

Wirtschaftlichkeit im Wiener Wohnbau

Referenzwert-Tabelle mit Erläuterungen

		Referenzbereich *) von - bis	Einheit
B01	$\frac{\text{Bruttogeschoßfläche}}{\text{Nettogeschoßfläche}}$	1,10 - 1,20	Faktor
B02	$\frac{\text{Bruttogeschoßfläche}}{\text{Wohnnutzfläche}}$	1,50 - 1,80	Faktor
B03	$\frac{\text{Nettogeschoßfläche}}{\text{Wohnnutzfläche}}$	1,30 - 1,60	Faktor
B04	$\frac{\text{Umbauter Raum}}{\text{Wohnnutzfläche}}$	4,80 - 5,30	Faktor
B05	$\frac{\text{Wohnnutzfläche}}{\text{Anzahl Wohnungen } ^1)}$	75 - 90	Quadratmeter
B06	$\frac{\text{Anzahl Wohnungen}}{\text{Stiegehäuser}}$	20 - 35	Stück
B07	$\frac{\text{Nettofläche Garage}}{\text{Stellplätze}}$	23,00 - 26,00	Quadratmeter
B08	$\frac{\text{Garage - Netto - Rauminhalt}}{\text{Stellplätze}}$	60,00 - 70,00	Kubikmeter
B09	$\frac{\text{Fassadenfläche}}{\text{Wohnnutzfläche}}$	0,55 - 0,75	Faktor
B10	$\frac{\text{Fassadenfläche}}{\text{Umbauter Raum}}$	0,10 - 0,15	Faktor
B11	$\frac{\text{Fenster, FeTüren, etc}}{\text{Fassadenfläche}}$	0,15 - 0,20	Faktor
B12	$\frac{\text{Fenster, FeTüren, etc}}{\text{Wohnnutzfläche}}$	0,10 - 0,15	Faktor
B13	$\frac{\text{Sonst. Außenabschlüsse}}{\text{Fassadenfläche}}$	0,03 - 0,07	Faktor
B14	$\frac{\text{Summe 11 +13}}{\text{Fassadenfläche}}$	0,18 - 0,27	Faktor

*) wirtschaftlicher Bereich f. Planungsbeurteilung

1) Heime: Anzahl der Heimplätze (Betten)

Parameter:	Einheit	Erläuterung:
Wohnnutzfläche	m ²	förderbare Fläche lt. Gesetz bzw. VO
Nettogeschoßfläche lt. ÖN B1800	m ²	Nettofläche aller Geschoße incl. Keller- und Garagengeschoße
Bruttogeschoßfläche lt. ÖN B1800	m ²	Bruttofläche aller Geschoße incl. Keller- und Garagengeschoße
Umbauter Raum -Bruttorauminhalt lt. ÖN B1800	m ³	Bruttofläche X Geschoßhöhe aller Geschoße incl. Keller- und Garagengeschoße
Wohnungsanzahl	WE	Anzahl Wohneinheiten sowie Lokalfächen geteilt durch 80m ²
Stiegehäuser	Anlagen	Anzahl der Stiegehäuser
Nettofläche Garage	m ²	Nettofläche aller Bereiche Garage incl. Rampen
Umbauter Raum -Garage	m ³	Nettofläche X Geschoßhöhe aller Bereiche Garage incl. Rampen
Stellplätze im Gebäude	Stk	Alle Parkplätze, Doppelparker mit 2 Parkplätzen zu bewerten
Fassadenfläche	m ²	Summe aller Fassadenflächen incl. Fenster, Türen, etc sowie alle Untersichten gegen Außenluft
Fenster, Fenstertüren	m ²	Belichtungsflächen der Wohnungen, Lokalen (förderbare Fläche)
Sonst. Außenabschlüsse	m ²	Belichtungsflächen von Stiegehaus, Gänge, sonst. Nebenflächen