



klima:aktiv
partner

Projektpräsentation

1060 Wien, Stumpergasse 60

ALIZEE
REAL ESTATE

© 2011 ALIZEE Real Estate GmbH

klima:aktiv
partner

ALIZEE Group - Organisationsstruktur

ALIZEE Group

| ALIZEE Bank AG | ALIZEE Investment AG | ALIZEE Green Solutions | ALIZEE Real Estate |
|---|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Investment Banking: <ul style="list-style-type: none"> - Corporate Finance - Mergers & Acquisitions - Debt-/Equity Capital Markets • Custody <ul style="list-style-type: none"> - Depotbankfunktion - Plattformgeschäft - Zahlstelle - Depotführung • Family Office/Private Banking • Asset Management • Wertpapierhandel/ Brokerage & Inst. Banking | <ul style="list-style-type: none"> • Financial Engineering • Financial Modelling • Corporate Finance • Risikomanagement • Research • Fondsmanagement | <ul style="list-style-type: none"> • Investitions-Management Erneuerbare Energie & Umwelttechnik • Kompetenzzentrum Erneuerbare Energie & Umwelttechnik | <ul style="list-style-type: none"> • Immobilien-Development • Ankauf, Neubau, Verwaltung • Immobilien-Veranlagungen (Bauherrenmodelle, Vorsorgewohnungen, Zinshäuser) |

ALIZEE
BANK AG

Seite 2

klima:aktiv
partner

Lageplan I



ALIZEE
REAL ESTATE

Seite 3

klima:aktiv
partner



ALIZEE
REAL ESTATE

Seite 4

klima:aktiv
partner

Beschreibung und Lage

- Ausgezeichnete Anbindung an das Öffentliche Verkehrsnetz
 - U-Bahn (U3, U6)
 - Straßenbahn Linien: 5, 9, 52
- Ausgezeichnete Infrastruktur
 - Shoppingmöglichkeit in der Mariahilferstraße
 - Gastronomieszene
- Gute individuelle Erreichbarkeit
- Gefragte Wohnlage

ALIZEE
REAL ESTATE

Seite 5

klima:aktiv
partner

Bestand



ALIZEE
REAL ESTATE

Seite 6



Daten Bestandsobjekt

- Büroobjekt mit 1.638 m² Nutzfläche
- Erdgeschoß + 3 Vollgeschoße
- Dachgeschoß nicht ausgebaut
- Objekt außerhalb der Schutzzone
- Anschluss an die Fernwärme
- Typisches Wiener Zinshaus
- Hoher Instandhaltungsrückstau
- Bis Baubeginn 100% Leerstand

Energieausweis alt

| GERÄUDE | PURM Privatstiftung | klima:aktiv partner |
|--------------|---|------------------------|
| Gebäudeart | Kunstmuseum | Erbaut |
| Gebäudezone | Ergebnisbereich (Stempelwerk) | Katastralgemeinde |
| Strasse | Stumpfenplatz 16 | Munizip |
| FLZSH | 1030 Wien-Mariahilf | 433-Nummer |
| EigentümerIn | Privatstiftung zur Unterstützung und Bf | Entgeltjahr |
| | | Grundstücknummer |

SPZIFISCHER HEIZWÄRMEDARF BEI 3400 HEIZSTADTAGEN (REFERENZKLIMA)

A++
A+
A
B
C
D
E
F
G

201 kWh/m² a

ERSTELLT

| | | | |
|-----------------------|----------------------------------|------------------|-------------------------|
| ErstellerIn | Dr. Ing. Norbert A. Becker, MSc. | Organisation | ZT Energie & Bautechnik |
| Erstellungs- datum | 04.06.2018 | Ausweisungsdatum | 31.07.2018 |
| GWR-Zahl | | Ordnungsnummer | 802/2018 |

Sanierungskonzept – Treibende Faktoren

- Ausmietungen → 100% Leerstand
- Abriss – Neubau versus Generalsanierung
- Prüfung von Nutzungsvarianten
 - Büro / Wohnen
 - Eigentum / Miete
 - Kostenvarianten

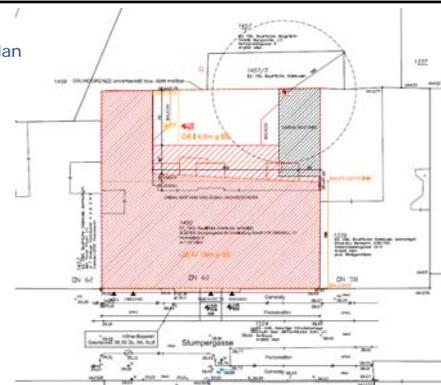


Durchgreifende Sanierung + DG Ausbau
Nutzung Wohnen - Eigentum

Daten Objektsanierung I

- Anzahl Wohnungen 27
- Größen ca. 35 m² bis 165 m²
- Errichtung einer 2-geschoßigen Tiefgarage mit 20 KFZ Stellplätzen
- gewichtete Wohnnutzfläche Bestand ca. 1.820 m²
- gewichtete Wohnnutzfläche DG ca. 709 m²
- Baukosten inkl. Konsulentenleistungen ca. € 3,9 Mio.
- Raumhöhen 2,65m bis 3,60m

Lageplan



Klima:aktiv Kriterienkatalog I



| Klima:aktiv Bauen und Sanieren - Kriterienkatalog Wohngebäude Sanierung Version 2.1 v2 - Nachweisweg OIB Richtlinie 6 | | | | | | |
|--|--|---|--------------------|-----------------|----------|-----|
| | | | | Punkte | 1 000 | |
| No. | Teil | Messkriterium | erreichbare Punkte | eigenes Gebäude | | |
| A Planung und Ausführung | | | | | max. 100 | 100 |
| A 1 | Planung | | max. 100 | 100 | | |
| A 1.1 | Prüfung von Nachverdichtungsmöglichkeiten | | max. 40 | 40 | | |
| A 1.2 | Fahrradstellplatz | EFW (E) / MFH (M) Wohnnutzfläche Anzahl Abstellplätze | max. 30 | 0 | | |
| A 1.3 | Schattentafelung im Bestand | | 20 | | | |
| A 1.4 | Geländehöhe adaptivbrückenplaner | | max. 50 | 36 | | |
| A 1.5 | Voranfrage Berechnung der Lebenszykluskosten | | 40 | 40 | | |
| A.2 Ausführung | | | | | max. 30 | 30 |
| A 2.1 | Geländehöhe Luftschicht | h ₀ -Wert | max. 40 | 30 | | |
| A 2.2 | Erfassung Energieverbräuche | | 30 | 25 | | |

ALIZEE
REAL ESTATE

Klima:aktiv Kriterienkatalog II



| Klima:aktiv Bauen und Sanieren - Kriterienkatalog Wohngebäude Sanierung Version 2.1 v2 - Nachweisweg OIB Richtlinie 6 | | | | | | |
|--|---|---|-----------------------|---|------------|-----|
| | | | | Punkte | 1 000 | |
| B Energie und Versorgung (Nachweisweg OIB Richtlinie 6) | | | | | max. 200 | 199 |
| B 1 | Heizenergie | U _h + AN HWB apr an _h HWB apr an _h + HWB apr an _h + HWB apr an _h | 0,2 21,76 20,56 | lim kWh/(m ² a) kWh/(m ² a) | max. 300 | 200 |
| B 2 Erd- und Pflanzenergie + CO₂ Emissionen | | | | | max. 200 | 170 |
| B 2.1g | ABU-Anlage / Frischluftanlage vorhanden | | M (sonst) | 0 | 0 | |
| B 2.1b | Konfortlüftung bedarfsgerecht ausgelegt energieeffizient | | M (sonst) | 50 | 50 | |
| B 2.2 | Primärenergie | Pflanzenergiebedarf | 143 | kWh/m ² ppa | max. 100 | 100 |
| B 2.3 | CO ₂ Emissionen | CO ₂ -Emissionen | 25,424 | kg/m ² ppa | max. 140 | 140 |
| B 2.4 | Photovoltaikanlage | Jahresertrag | 147 | kWh/m ² ppa | max. 60 | 60 |
| C Bauteile und Konstruktion | | | | | max. 100 | 100 |
| C.1 Bauteile | | | | | max. 300 | 199 |
| C 1.1 | Frei von klimaschädlichen Substanzen | | m | 15 | 15 | |
| C 1.2a | Vermeidung von PVC-Folien, Fußbodenbeläge, Wandbekleidungen | | m | 15 | 15 | |
| C 1.2b | Vermeidung von PVC-Elektromotoren/elektronischen | | m | 15 | 15 | |
| C 1.2c | Vermeidung von PVC-Fenster, Türen, Rollläden | | m | 15 | 15 | |
| C 1.2d | Vermeidung von PVC-Wasser-Abwasser-Zu- und Abfuhrrohre im Gebäude | | m | 15 | 15 | |
| C 1.3 | Bauteile ökologisch optimiert | | max. 50 | 30 | | |
| D Komfort und Raumluftqualität | | | | | max. 100 | 100 |
| D.1 Thermischer Komfort | | | | | max. 40 | 40 |
| D 1.1 | Gelände sommertauglich | | m | 40 | 40 | |
| D.2 Raumluftqualität | | | | | max. 60 | 60 |
| D 2.1 | Konfortlüftung mit Wärmerückgewinnung optimiert | | m | 60 | 60 | |
| D 2.2 | Wand- und Deckenstrahlere emissionsarm | | m | 20 | 20 | |
| Gesamt: | | | | 1 000 | 899 | |

ALIZEE
REAL ESTATE

Visualisierung I



ALIZEE
REAL ESTATE

Visualisierung II



ALIZEE
REAL ESTATE

Visualisierung III



ALIZEE
REAL ESTATE

Visualisierung IV



ALIZEE
REAL ESTATE



Ergebnis

→ Verbindung der Vorteile eines Altbaus

mit

→ den Vorteilen eines Neubaus

=

Stumpergasse 60, 1060 Wien

ALIZEE
REAL ESTATE

Seite 26

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

ALIZEE
REAL ESTATE

Seite 27