2040
GRUENDER ZEITHAUS

baukult

Der gemeinsame Weg zum generationenfitten Gründerzeithaus

hausKONKRET
Die Umsetzung beginnen!

Wir legen konkrete Maßnahmen fest, kümmern uns um ggf. erforderliche Sachverständige, stellen Förderanträge für das Sanierungskonzept oder setzen das das Einreichprojekt bei der Baubehörde um. Sie müssen sich um nichts kümmern – als erfahrene Sanierungsprojektleiter:innen übernehmen wir für Sie die täglichen Koordinationsmühen.

1. Förderabwicklung Bund & Land

/ baukult ZT GmbH

/ Erstellung von Förderanträgen für Einzelmaßnahmen, Gesamtsanierung, Raus aus Öl und Gas, Mobilität, Wohnkomfort, uvam.

/ zielgerichtet durch den Förderdschungel zu gehen bildet die Basis für eine seriöse Projektfinanzierung > baukult-Förder-steckbrief anfordern: **kult@baukult.at**

2. Mauerwerksgutachten (nur bei Aus- oder Zubauten)

/ Sachverständiger:e für Hochbau

/ Probenentnahme von Mauerwerksteilen (Keller, Stiegenhaus, Fassade, etc.)

/ Feststellung der Druckfestigkeit des Mauerwerks und Grundlage für div. erforderliche statische Berechnungen

3. Bauzustandsgutachten (nur bei Aus- oder Zubauten)

/ Statiker:in

/ zur Erstellung des „Ingenieurbefunds“ werden die Allgemeinbereiche und alle Räume im Haus begangen. Basis ist der Konsens, entsprechende Abweichungen werden dokumentiert, zugehörig werden Probeöffnungen Fundament, Decken und Wänden ausgeführt

/ Beurteilung der vorhandenen Bestands-tragsicherheit als Basis für die statische Berechnung für bauliche Änderungen, Neu- Zu- und Umbauten

4. Baubehördliches Bewilligungsverfahren

/ baukult ZT GmbH

/ führen des Einreichverfahrens, Koordination aller dazu erforderlichen Konsulent:innen > Statik, Bauphysik, Brandschutz, Haustechnik, Elektro, etc. und Vorabstimmungen mit Behörden > MA21, MA19, MA37 oder auch Kompetenzstelle Brandschutz, alles mit dem Ziel einer rechtskräftigen Baubewilligung

/ es geht einfach darum Rechtssicherheit für längstens bestehende und auch neue Nutzungen zu schaffen

/ MA37 – Baupolizei bzw. Gemeindeamt (= Baubehörde)

GEMEINWOHL ÖKONOMIE Ein Wirtschaftsmodell mit Zukunft

2040
gruenderzeithaus

baukult

5. Leistungsvergabe

/ baukult ZT GmbH

/ es werden Leistungsverzeichnisse erstellt, Angebote eingeholt, Preisverhandlungen geführt und Vergabeverträge erstellt. Auch ist die laufende Kommunikation mit der Förderstelle wichtig, und das Budget wird nachgeführt

/ es ist zielführend dies im Einklang mit dem eingereichten Förderanträgen zu machen – Schwellenwert für öffentliche Ausschreibungen ist EUR 400.000,-

6. Baubeginn

/ Bauführer:in

/ anzeigen das mit dem Bau begonnen wird

/ mit dem setzen des Baubeginns wird die rechtskräftige Baubewilligung offiziell konsumiert. Die zum Bauverfahren zugehörige Fertigstellung ist spätestens vier Jahre nach dem Baubeginn anzuzeigen

/ MA37 – Baupolizei bzw. Gemeindeamt (= Baubehörde)

Wir kommen vom Visionieren ins Tun! Gemeinsam machen wir Ihr Zinshaus zukunftsfähig und steigern den Wert Ihrer Immobilie finanziell und ökologisch.

GEMEINWOHL ÖKONOMIE Ein Wirtschaftsmodell mit Zukunft