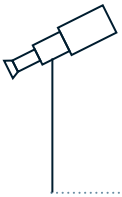
2040
GRÜNDER ZEITHAUS

Der gemeinsame Weg zum generationenfitten Gründerzeithaus



baukult

hausSTATUS
10 Grundlagen für den erfolgreichen Projektstart!

1. Grundbuchauszug
- / Hauseigner:in
- / neben dem Grundbuchsauszug sind auch weitere relevante Unterlagen wie z. b. Nutzungsregelungen, div. Verträge (Mietverträge, Wohnungseigentumsvertrag) oder ein vorhandenes Nutzwertgutachten bereit zu halten
- / Nachweis rechtlicher Eigentums- und ggf. Abstimmungssituation
- / ggf. Hausverwaltung, Grundbuch

2. Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen
- / baukult ZT GmbH
- / Textliche Bestimmung, zughöriger Gesamtplan und das Luftbild
- / Um zu wissen was man bauen darf, Stadt Wien
- / Stadt Wien **https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public**

3. Konsens (= baubehördlich bewilligte Pläne)
- / baukult ZT GmbH
- / Alle Unterlagen die bei der Behörde aufliegen sind zu scannen und dann nach Geschäftszahl zu ordnen > auch Grundlage für das Bauwerksbuch
- / um zu wissen was tatsächlich bewilligt ist; notwendig auch für die Erstellung des Bauwerksbuchs
- / MA37 – Baupolizei bzw. Gemeindeamt (= Baubehörde)

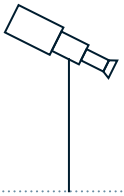
4. Kaminliste
- / Hauseigner:in
- / Info über Anschlüsse von Gaskombi- und Brennwerttherme, Gasheiztherme, Gasheiz- oder Ölofen, Kachelofen, etc.
- / Um zu wissen welche Kamine man nicht mehr braucht/sanieren muss bzw. für neue Leitungen frei sind
- / Rauchfangkehrer:in **https://www.rauchfangkehrer.wien**

5. Mietzinsliste
- / Hauseigner:in
- / die gesamte zinsbringende Fläche
- / viele Kostenschätzungen und auch Förderungen von Bund und Land basieren auf der vermietbaren Fläche bzw. Anzahl der Tops
- / Hausverwaltung

GEMEINWOHL ÖKONOMIE Ein Wirtschaftsmodell mit Zukunft

2040
gruenderzeithaus

baukult



6. Bauwerksbuch
/ baukult ZT GmbH
/ Begehung der Allgemeinflächen, Keller, Rohdachboden > Basis Konsens
/ um Bestand abzugleichen, die Sanierungsnotwendigkeiten zu erheben und natürlich im Gespräch mit den Hausigner:innen mehr über das Gebäude zu erfahren

7. Überprüfung gem. ÖNORM B1300
/ baukult ZT GmbH
/ zusätzlich zur Begehung für das Bauwerksbuch werden auch und die Wohnungen befundet
/ um Konsens mit Bestand abzugleichen und vor allem die anlagentechnischen Teile (Sanitär, Gas, Lüftungen, etc.) zu überprüfen

8. Bestands-Vermessung
/ Vermesser:in (= Geometer:in)
/ Alle Räume die lt. Konsens keine Flächenangaben aufweisen bzw. beim DachAUS/ZUbau einen Lage- und Höhenplan und den Rohdachboden. Eine 3D-Punktwolkenvermessung ermöglicht die komplette Erfassung aller Daten
/ Ergänzung fehlender Flächen, Erfassung baulicher Änderungen und rechtssichere Gebäude- u. Firsthöhen

9. Bestands-Pläne
/ baukult ZT GmbH
/ Planerstellung bei räumlichen Änderungen oder Zu- und Umbauten die planlich nicht dargestellt sind
/ rechtssichere Grundlage für alle weiterführenden Planungs-, Sanierungs-, Vermietungs- und ggf. Parifizierungsschritte

10. Bestands-Energieausweis
/ Bauphysiker:in
/ Berechnung des Heizwärmebedarfs und anderer Werte für das Bestandshaus an Hand der Bestands-Pläne oder dem Konsens
/ Grundlage für die Berechnung des Sanierungs-Energieausweises und Basis für die Förderung durch die Stadt Wien, auch bei Vermietung, Verkauf und Verpachtung notwendig

In einem gemeinsamen Gespräch werden die Ergebnisse erläutert und erste erforderliche Maßnahmen besprochen. Wir als baukult ZT GmbH führen Sie durch diese Anfangsphase und koordinieren die jeweils erforderlichen Expert:innen.

GEMEINWOHL ÖKONOMIE Ein Wirtschaftsmodell mit Zukunft