



**WOHNEN KANN
SO SCHÖN SEIN!**

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN
2272 Ringelsdorf-Niederabsdorf
Siedlung Ost

www.wiensued.at

**ARTHUR
KRUPP**
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
Arthur Krupp Ges.m.b.H.

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.
Neugasse 11
2560 Berndorf

Tel.: +43 2672 823 40
Fax: +43 2672 854 04



INHALTSVERZEICHNIS

Zum Projekt	4
Wohnen mit Mehrwert	4
Das freut auch die Umwelt	4
Die Ausstattung	5
Die Projektausführung	6
Die Projektleitung	6
Die Bauleitung	6
Die Architekten	7
Die Projektdauer	7
Unsere Kundenberatung	7
Die Wohnungstypen	10
Ihre Sonderwünsche zählen	10
Was Ihre Wohnung hat – ein Überblick	10
Was ist eine geförderte Wohnung?	11
Was kostet eine geförderte Wohnung?	11
Beispielhafte Wohnungskosten	11
Tradition, Erfahrung und Innovation	12
Grundrisse	13
Energieausweis	15

ZUM PROJEKT

Dieses Wohnhausprojekt der **Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Arthur-Krupp“ Ges.m.b.H.** in der Siedlung Ost in 2272 Ringelsdorf-Niederabsdorf besteht aus 18 Wohnungen.

Das in Massivbauweise ausgeführte Projekt wird den aktuellen Anforderungen an ein modernes Wohnhaus entsprechen: die Energieversorgung wird durch eine Photovoltaikanlage mit Strom-

speicher unterstützt, mit welchem der Allgemein-strombedarf (teilweise) gedeckt wird, etwa der Allgemeinbeleuchtung. Es werden insgesamt 36 Stellplätze im Freien zur Verfügung stehen.

Der Starttermin für dieses Bauvorhaben ist im Herbst 2019 erfolgt, die Fertigstellung ist für Sommer 2021 geplant.

WOHNEN MIT MEHRWERT

Diese Wohnhausanlage bietet den Mieterinnen und Mietern nicht nur ein hohes Maß an Komfort und Wohnqualität, sondern auch ein Umfeld, das

für Ruhe und Erholung steht. Zu diesen Vorteilen des ländlichen Bereichs kommt die Nähe zu Gänserndorf und dessen Infrastruktur.

DAS FREUT AUCH DIE UMWELT

Klimaänderung, Umweltverschmutzung, Endlichkeit der fossilen Energieträger – die sorgsame Nutzung unserer wertvollen Energiereserven, der schonende Umgang mit unserer Umwelt, die Senkung der Energieverbräuche und die Reduktion von Emission: All das sind Herausforderungen, die gerade auch im Wohnbau zu beachten sind.

Die „**Gewog Arthur Krupp**“ profitiert hier von den Erfahrungen ihrer Konzernmuttergesellschaft „**Wien-Süd**“ als Pionier und Schrittmacher bei der Implementierung von Ökologie und Energieeffizienz in den (sozialen) Wohnbau mit einer beachtenswerten Reihe an Referenzprojekten. In die Wohnhausanlage fließen daher all die

Erfahrungen und das Wissen ein, das in der Vergangenheit zu diesem Thema gesammelt werden konnte.

Niedrige Energieverbräuche sind aber nicht nur ein Beitrag zur Erhaltung unserer Umwelt – sie drücken sich in deutlich gesenkten Kosten aus und tragen dazu bei, dass Wohnen leistbar ist. Umzusetzende Maßnahmen sind dabei z.B. die Verwendung hochwertiger Baumaterialien, die Nutzung der Sonnenenergie etwa durch die kompakte Ausgestaltung des Baukörpers oder die Anordnung und Größe der Fenster.

DIE AUSSTATTUNG

Damit Sie sich in der Wohnhausanlage wirklich wohlfühlen können, wird Ihnen unter anderem Folgendes geboten:

- **Bezugsfertige Ausführung**
- **Innenjalousien**
- **Überdachte Terrassen und Balkone**
- **Garten samt Gerätehütten bei den Erdgeschoßwohnungen**
- **Ein Abstellraum pro Wohnung im Erdgeschoß**
- **Vollwärmeschutzfassaden**
- **Mauerwerk in massiver Bauweise**
- **Energieeffiziente Wärmepumpe + Fußbodenheizung**
- **HWB: ca. 26,5 kWh/m²a, fGEE: 0,819**
- **Lichtdurchflutetes Stiegenhaus**
- **Gemeinschaftsantenne für SAT-Antennenanschluss**
- **Photovoltaikanlage mit Stromspeicher**
- **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum**
- **Zentraler Müllraum**
- **Kinderspielplatz**
- **36 PKW Abstellplätze im Freien**
- **Duschtassen im Bad**



**ECHT
ÜBERZEUGEND!**

DIE PROJEKTAUSFÜHRUNG

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.

Neugasse 11
2560 Berndorf

Tel.: +43 2672 823 40

Fax: +43 2672 854 04

www.wiensued.at

DIE PROJEKTLEITUNG

**Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft m.b.H.**

Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Bmst. Ing. Roland Kreuter

Tel.: + 43 1 866 95 1542

Fax: + 43 1 866 95 1444

E-Mail: r.kreuter@wiensued.at

DIE BAULEITUNG

**Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft m.b.H.**

Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Ing. Thomas Pettau

Tel.: + 43 1 866 95 1507

Fax: + 43 1 866 95 1444

E-Mail: t.pettau@wiensued.at

DIE ARCHITEKTEN

Grebien & Gundacker

Siebensterngasse 19/15

1070 Wien

Tel.:+43 699 190 00 378

Fax:+43 1 406 16 60 55

E-Mail: ghgg@chello.at

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Herbst 2019

Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2021

UNSERE KUNDENBERATUNG

Kundenberatung der Gewog „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.

Neugasse 11

2560 Berndorf

Brigitte Kitzwögerer

Tel.: +43 1 866 95 1432

E-Mail: b.kitzwoegerer@wiensued.at

Petra Posch-Geutner

Tel.: +43 1 866 95 1431

E-Mail: p.posch-geutner@wiensued.at

Fax: + 43 1 866 95 1447

www.wiensued.at



**FRAGEN?
WIR FREUEN UNS DRAUF!**

**„BALKONIEN“ IST HIER
AM SCHÖNSTEN!**





JA, FAST BESSER
ALS IM URLAUB!

DIE WOHNUNGSTYPEN

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
5	2 (plus Nebenräume)	ca. 51 m ²
13	3 (plus Nebenräume)	ca. 73 – 77 m ²

IHRE SONDERWÜNSCHE ZÄHLEN

Die Bauführung der **Gewog „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.** bietet – natürlich abhängig vom Baufortschritt und Einhaltung der Förderkriterien – die Möglichkeit der Mitplanung sowie der Realisierung von Sonderwünschen. Auch die Aus-

stattung kann über das Standardangebot hinausgehend nach persönlichem Geschmack und individuellen Bedürfnissen gewählt werden. Reden Sie einfach mit unserer Kundenberatung, die Ihnen bei allen Fragen mit Rat & Tat zur Seite steht.

WAS IHRE WOHNUNG HAT – EIN ÜBERBLICK

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Laminat	Malerei	–	Wabentüre weiß
Wohnbereich	Laminat	Malerei	Kunststoff	Wabentüre weiß
Küche/ Kochnische	Laminat	Malerei	teilweise Kunststoff	–
Bad & WC	Fliesen	Teilverfliesung	–	Wabentüre weiß
Abstellraum	Laminat	Malerei	–	Wabentüre weiß
Balkon/Terrasse	Betonplatten	Vollwärmeschutz- fassade	–	Kunststoff

WAS IST EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Das Land Niederösterreich unterstützt die Errichtung dieser Wohnhausanlage, indem es ein Direktdarlehen gewährt. Im Sinne dieser Bestimmungen darf daher die Vergabe der Wohnungen nur an sogenannte begünstigte – also förderungswürdige – Personen erfolgen.

Auf diese Weise wird sichergestellt, dass soziale Aspekte bei der Vergabe von geförderten Wohnungen, etwa durch Bezug auf die Einkommenssituation, zum Tragen kommen. Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie jederzeit von unserer Kundenberatung.

WAS KOSTET EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Unter optimaler Ausnutzung der Niederösterreichischen Wohnbauförderung fällt für die 2-Zimmer-Wohnungen in den Größen von ca. 51 m² ein Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenbeitrag) von rund € 15.132,- bis € 15.504,- an. Die monatliche Miete dieser Wohnungen beläuft sich inklusive Betriebskosten und Steuern auf ca. € 390,- bis € 392,-.

Bei den 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 73 bis 77 m² ist ein Finanzierungsbeitrag von ca. € 21.764,- bis € 23.602,- zu entrichten. Hier macht die monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern) ca. € 546,- bis € 580,- aus.

BEISPIELHAFTE WOHNUNGSKOSTEN

Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungsgröße	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern)
12	2	ca. 51 m ²	€ 15.268,-	€ 390,-
8	3	ca. 77 m ²	€ 23.602,-	€ 578,-

Beträge gerundet
Stand: Februar 2020

TRADITION, ERFAHRUNG UND INNOVATION

Die **Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.** entfaltet ihre Leistungen im sozialen Wohnbau und bei der professionellen Sanierung und Revitalisierung alter Bausubstanz vor allem im Süden Niederösterreichs und ist derzeit u. a. in Berndorf, Wiener Neustadt, Pottenstein, Lanzenkirchen, Ternitz, Schwechat, Traiskirchen, Theresienfeld, Bruck an der Leitha, Purkersdorf, Hohenau an der March und Angern an der March tätig und besitzt und verwaltet in den genannten Städten und Gemeinden Wohnhausanlagen.

Die Bilanzsumme im Geschäftsjahr 2018 betrug rund 320 Millionen Euro – im langjährigen Durchschnitt werden bis zu 300 Wohnungen errichtet bzw. saniert. Gerade im Bereich der behutsamen Sanierung und Revitalisierung alter Bausubstanz hat sich die **„Gewog Arthur Krupp“** in den letzten Jahren ein umfangreiches, professionelles Know-how angeeignet, das in vielen Gemeinden und Städten eingesetzt wird, um Ortsteile neu zu beleben. Wir leisten auf diese Weise auch substantielle Beiträge zur Ortsbildpflege.

Eingebettet ist die Arbeit der **„Gewog Arthur Krupp“** in die Geschäftstätigkeit der Unternehmensgruppe **„Wien-Süd“**, die mit einer Bilanzsumme von rund 1,4 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2018 und einer durchschnittlichen Bau- und Sanierungsleistung von ca. 1.350 Wohneinheiten pro Jahr einen Spitzenrang unter den gemeinnützigen Bauträgern in Österreich einnimmt, dies nicht nur mit einer eindrucksvollen Bauleistung, sondern auch bei der Implementierung von Innovationen im Wohnungsbau. Die Nutzung von wertvollen Synergieeffekten ermöglicht es der **„Gewog Arthur Krupp“** ihre Leistung mit hoher Effizienz, Qualität und Kostenbewusstsein zu erbringen.

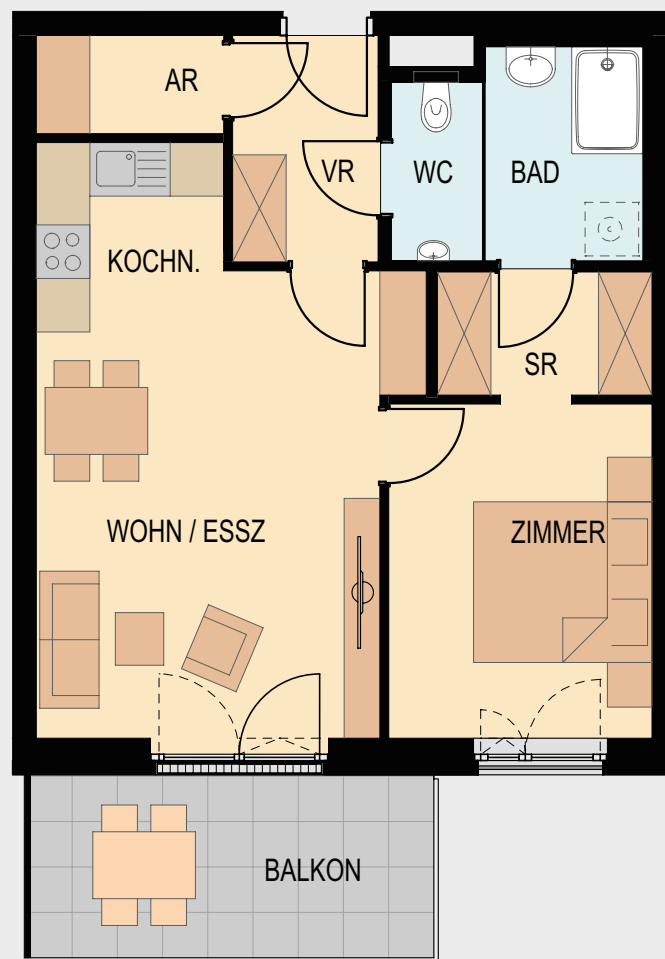
Es sind daher keine leeren Worte, wenn wir sagen, dass wir unseren Partnern und Kunden ein hohes Maß an Erfahrung, Verlässlichkeit und Kompetenz anbieten können. Wir wissen: Wohnen ist (auch) eine Sache des Vertrauens.



HIER STEHT,
WER DAHINTER STEHT!

ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN:

Grundrissbeispiel, 2 Zimmer, ca. 51 m²



0 1 2 3m



DER MASSSTAB ZUM WOHLFÜHLEN:

Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 77 m²



Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	BPH BVH Ringelsdorf Wohnhaus		
Gebäude(-teil)	Wohnhausanlage	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Kirchengasse	Katastralgemeinde	Niederabsdorf
PLZ/Ort	2272 Ringelsdorf-Niederabsdorf	KG-Nr.	06101
Grundstücksnr.		Seehöhe	168 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++				
A +				
A		A	A	
B	B			A
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ern}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ BTv 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

**GREIFEN SIE ZU –
IHRE TRAUMWOHNUNG
STEHT BEREIT!**

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.

Neugasse 11
2560 Berndorf

Tel.: +43 2672 823 40

Fax: +43 2672 854 04

**ARTHUR
KRUPP**

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
Arthur Krupp Ges.m.b.H.