

HIER HAB ICH
EINFACH ALLES, WAS
ICH BRAUCH!

UND DAS SOGAR
BARRIEREFREI!



GEFÖRDERTE WOHNUNGEN
2604 Theresienfeld, Hauptplatz 6

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.: 02672 823 40

Fax: 02672 854 04



INHALTSVERZEICHNIS:

Wichtige Eckdaten zu diesem Projekt	4
Betreubares Wohnen / barrierefrei anpassbares Wohnen	4
Was Ihnen die Wohnhausanlage alles bietet	5
Die Projektausführung	6
Die Projektleitung	6
Die Bauleitung	6
Der Architekt	7
Die Projektdauer	7
Auskünfte – unsere Kundenberatung	7
Das Umfeld	7
Die Wohnungstypen	10
Individuelle Wohnraumgestaltung	10
Alles, was Ihre Wohnung hat – ein Überblick	11
Die Förderung	11
Was ist eine geförderte Wohnung?	11
Die Finanzierung – was Ihre betreibbare Wohnung kostet	12
Wohnungskosten betreibbare Wohnungen	12
Die Finanzierung – was Ihre barrierefrei anpassbare Wohnung kostet	13
Wohnungskosten barrierefrei anpassbare Wohnungen	13
Tradition, Erfahrung und Innovation	14
Grundrisse	15
Energieausweis	19

WICHTIGE ECKDATEN ZU DIESEM PROJEKT

Das Wohnhausprojekt der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „**Arthur Krupp**“ Ges.m.b.H. besteht aus 14 betreubaren Wohnungen, 12 barrierefrei anpassbaren Wohnungen und 4 Geschäftsflächen, die zentral in Theresienfeld am Hauptplatz 6 liegen.

Der Starttermin für dieses Bauvorhaben ist im Dezember 2018 erfolgt, die Fertigstellung ist für Herbst 2020 geplant.

BETREUBARES WOHNEN / BARRIEREFREI ANPASSBARES WOHNEN


Um auch im fortgeschrittenen Alter ein gewisses Maß an Selbständigkeit – eben das Wohnen in den eigenen 4 Wänden – zu ermöglichen, wird das Projekt dafür Vorkehrungen treffen: die 14 betreubaren Wohnungen sind barrierefrei ausgestaltet, ein sozialer Hilfsdienst wird die Bewohnerinnen und Bewohner im Alltag vor Ort unterstützen. Diese Unterstützung wird individuell je nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen (kostenpflichtig) auswählbar sein.

Bei den 12 barrierefrei anpassbaren Wohnungen werden schon in der Bauphase wichtige Vorkehrungen für eine spätere Ausgestaltung als „barrierefrei“ getroffen, so werden etwa schon alle Leitungsführungen so geplant, dass eine spätere Anpassung mit minimalem Aufwand möglich sein wird.

WAS IHNEN DIE WOHNHAUSANLAGE ALLES BIETET

Damit Sie sich in der Wohnhausanlage in Theresienfeld, Hauptplatz 6, wirklich wohlfühlen können, wird Ihnen unter anderem Folgendes geboten:

- **Bezugsfertige Ausführung**
- **Energiekennzahl: durchschnittlich 23 kWh/m²**
- **Photovoltaikanlage**
- **Vollwärmeschutzfassade**
- **Aufzug**
- **Terrassen und Balkone**
- **40 PKW Abstellplätze, (25 Garagenstellplätze + 15 im Freien)**
- **Ein Abstellraum pro Wohnung im Kellergeschoß**
- **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum**
- **Gemeinschaftsantenne für SAT-Antennenanschluss**
- **Mauerwerk in massiver Bauweise**
- **Energieeffiziente Wärmepumpe + Fußbodenheizung**
- **Zentraler Müllraum**



ALSO DIESE
WOHNUNGEN HABEN
EINIGES „AM KASTEN“!

DIE PROJEKTAUSFÜHRUNG

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

Neugasse 11
2560 Berndorf

Tel.: + 43 (0)2672 82 340

Fax: + 43 (0)2672 85 404

www.wiensued.at

DIE PROJEKTLÉITUNG

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

Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Bmst. Ing. Roland Kreuter

Tel.: + 43 (0)1 866 95 1542

Fax: + 43 (0)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 (0)1 866 95 1507

Fax: + 43 (0)1 866 95 1556

E-Mail: t.pettau@wiensued.at

DER ARCHITEKT

Kosaplaner GmbH

Aredstraße 29/1
2544 Leobersdorf

Tel.: + 43 (0)2256 20 416
Fax: + 43 (0)2256 20 416-99
E-Mail: buero@kosaplaner.at
www.kosaplaner.at

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Dezember 2018
Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2020

AUSKÜNFTE – UNSERE KUNDENBERATUNG

Kundenberatung der Gewog „Arthur Krupp“ Ges.m.bH.

Neugasse 11
2560 Berndorf

Frau Petra Zwölfer

Tel.: + 43 (0)2672 82340 2015
Fax: + 43 (0)2672 82340 2404
E-Mail: p.zwoelfer@wiensued.at

DAS UMFELD

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 erwähnen sind die zahlreichen Nahversorgungseinrichtungen, Kindergärten, Schulen, Arztpraxen und

behördliche Einrichtungen, die sich im direkten Umfeld des Wohnhauses befinden. Die relative Nähe zu Wiener Neustadt oder – etwas weiter entfernt – Wien bietet weiters die Möglichkeit, auch die Vorteile größerer Ballungszentren nutzen zu können.

**ICH HAB MICH
SCHON RICHTIG
EINGELEBT!**



UND FÜR MICH IST ES,
ALS HÄTTE ICH NIE
WOANDERS GELEBT!



DIE WOHNUNGSTYPEN

Betreubare Wohnungen:

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
6	1 (plus Nebenräume)	ca. 45 – 47 m ²
8	2 (plus Nebenräume)	ca. 56 – 64 m ²

Barrierefrei anpassbare Wohnungen:

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
4	2 (plus Nebenräume)	ca. 53 – 56 m ²
8	3 (plus Nebenräume)	ca. 76 – 79 m ²

INDIVIDUELLE WOHNRAUMGESTALTUNG

Die Bauführung der **Gewog „Arthur Krupp“** bietet – natürlich abhängig vom Baufortschritt und Einhaltung der Förderkriterien – die Möglichkeit der Mitplanung sowie der Realisierung von Sonderwünschen, somit eine weitgehende individuelle Gestaltung Ihrer Wohnung.

Aber auch die Ausstattung 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.

ALLES, WAS IHRE WOHNUNG HAT – EIN ÜBERBLICK

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

DIE FÖRDERUNG

Die Errichtung bzw. Sanierung der Wohnhausanlage in Theresienfeld, Hauptplatz 6, wird mit Geldern des Landes Niederösterreich gefördert. In Verbindung mit sorgfältiger Planung, effizientem

Baumanagement und strenger Kostenkontrolle ist es möglich, die Bedürfnisse nach modernen bestausgestatteten Wohnungen zu günstigen Preisen zu erfüllen.

WAS IST EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Das Land Niederösterreich unterstützt die Errichtung bzw. Sanierung dieser Wohnhausanlage, indem ein Direktdarlehen des Landes Niederösterreich gewährt wird. 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.

DIE FINANZIERUNG – WAS IHRE BETREUBARE WOHNUNG KOSTET

Unter optimaler Ausnützung der Niederösterreichischen Wohnbauförderung fällt für die 1-Zimmer-Wohnungen in Größen von ca. 46 bis 47 m² ein Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenbeitrag) von rund € 4.577,- bis 4.664,- an. Die monatliche Miete dieser Wohnungen beläuft sich inklusive Betriebskosten und Steuern auf ca. € 396,- bis 403,-.

Bei den 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 56 bis 64 m² ist ein Baukostenanteil von ca. € 5.624,- bis 6.412,- zu entrichten. Hier macht die monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern) ca. € 482,- bis 546,- aus.

WOHNUNGSKOSTEN BETREUBARE WOHNUNGEN (Ausgewählte Beispiele)

Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungsgröße	Finanzierungsbeitrag (Bau- und Grundkostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern)
7	1	ca. 46 m ²	€ 4.577,-	€ 396,-
4	2	ca. 61 m ²	€ 6.096,-	€ 521,-

Beträge gerundet
Stand: Dezember 2018

DIE FINANZIERUNG – WAS IHRE BARRIEREFREI ANPASSBARE WOHNUNG KOSTET

Unter optimaler Ausnützung der Niederösterreichischen Wohnbauförderung fällt für die 2-Zimmer-Wohnungen in Größen von ca. 53 bis 56 m² ein Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenbeitrag) von rund € 5.333,- bis 5.553,- an. Die monatliche Miete dieser Wohnungen beläuft sich inklusive Betriebskosten und Steuern auf ca. € 404,- bis 419,-.

Bei den 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 79 bis 85 m² ist ein Grund- und Baukostenanteil von ca. € 7.840,- bis 8.490,- zu entrichten. Hier macht die monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern) ca. € 583,- bis 666,- aus.

WOHNUNGSKOSTEN BARRIEREFREI ANPASSBARE WOHNUNGEN

(Ausgewählte Beispiele)

Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungsgröße	Finanzierungsbeitrag (Bau- und Grundkostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern)
15	2	ca. 55 m ²	€ 5.553,-	€ 419,-
18	3	ca. 85 m ²	€ 8.490,-	€ 666,-

Beträge gerundet
Stand: Dezember 2018

DAS IST „DRIN“
FÜR MICH!

TRADITION, ERFAHRUNG UND INNOVATION

Die **Gewog „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, Hernstein, Pernitz, Erlach, Lanzenkirchen, Kottlingbrunn, Pottendorf, Ternitz, Gloggnitz, Natschbach/Loipersbach, Schwarzau am Steinfeld und Theresienfeld tätig und besitzt und verwaltet in den genannten Städten und Gemeinden Wohnhausanlagen.

Die Bilanzsumme im Geschäftsjahr 2017 betrug rund 300 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“ Ges.m.b.H.** 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“ Ges.m.b.H.** in die Geschäftstätigkeit der Unternehmensgruppe **„Wien-Süd“**, die mit einer Bilanzsumme von rund 1,7 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2017 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“ Ges.m.b.H.**, ihre Leistung mit hoher Effizienz, Qualität und Kostenbewusstsein zu erbringen.

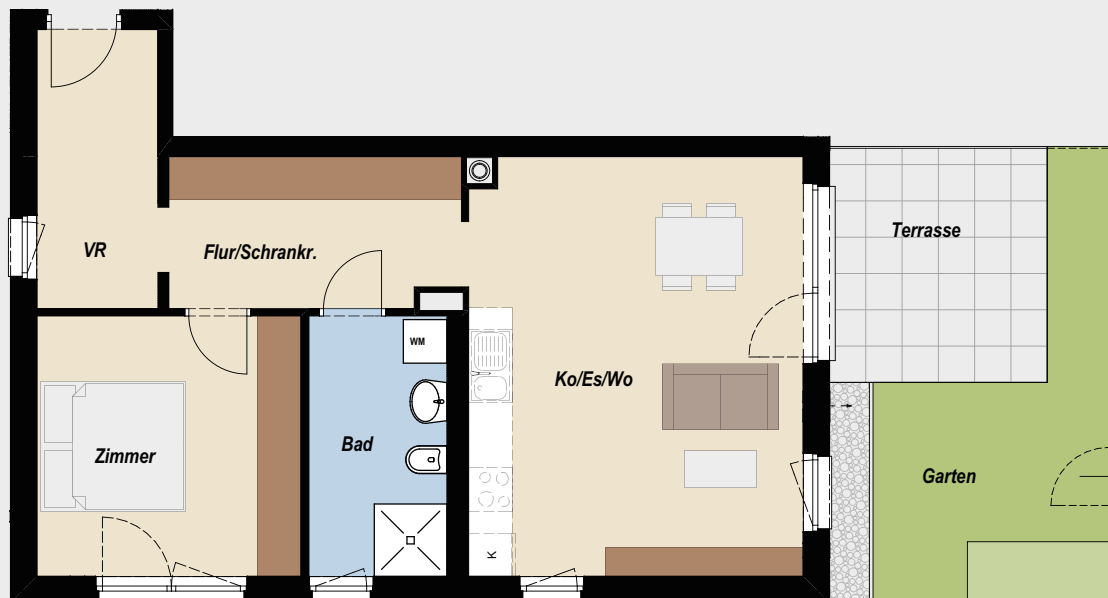
Es sind daher keine leeren Worte, wenn wir sagen, dass wir unseren Partnern und Kunden ein hohes Maß an Erfahrung, Verlässlichkeit und Kompetenz anbieten können. Wir wissen: Wohnen ist (auch) eine Sache des Vertrauens.



VERTRAUEN
SCHREIBT MAN HIER
BESONDERS GROSS!

PLÄNE SCHMIEDEN:

Grundrissbeispiel, Top 4, ca. 61 m²

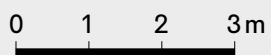
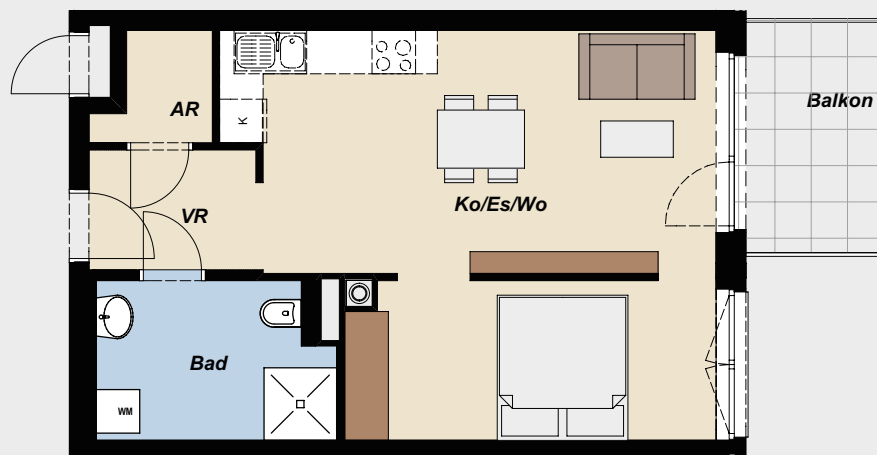


0 1 2 3m



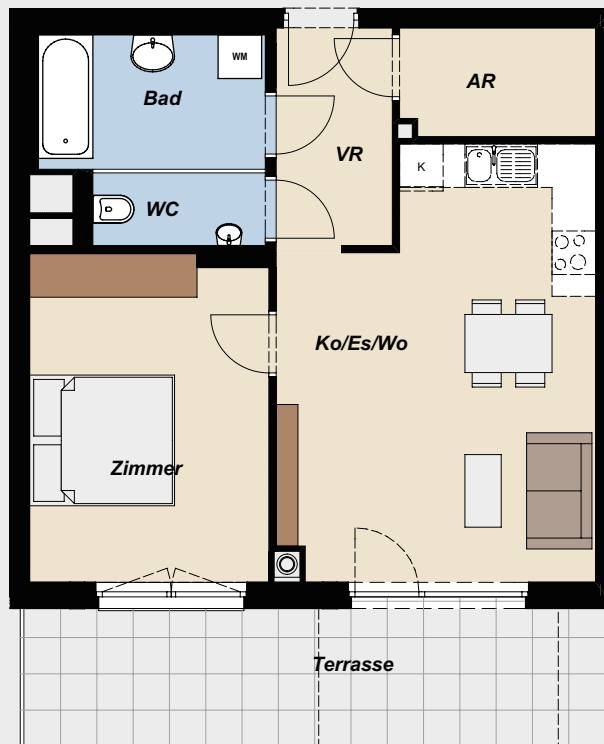
ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN:

Grundrissbeispiel, Top 7, ca. 46 m²



DARUM REISSEN SICH ALLE:

Grundrissbeispiel, Top 15, ca. 55 m²

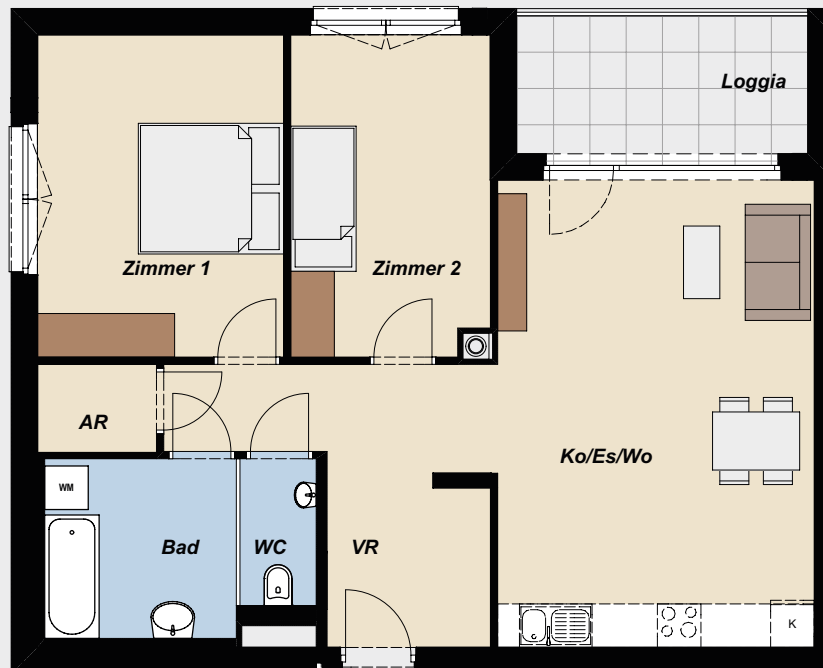


0 1 2 3m



DER MASSSTAB ZUM WOHLFÜHLEN:

Grundrissbeispiel, Top 18, ca. 85 m²

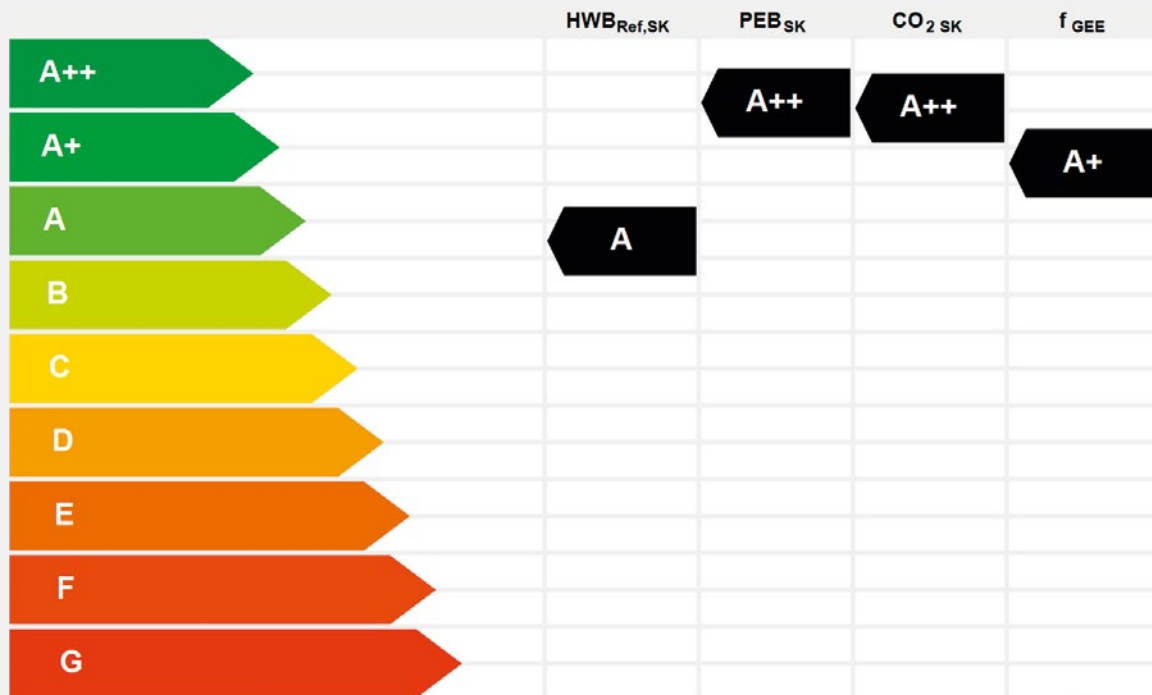


0 1 2 3m



BEZEICHNUNG	Theresienfeld, Hauptplatz (be) Leben		
Gebäude (-teil)	Wohnungen EG-2.OG	Baujahr	In Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Hauptplatz 6	Katastralgemeinde	Theresienfeld
PLZ, Ort	2604 Theresienfeld	KG-Nummer	23436
Grundstücksnummer	156	Seehöhe	267,00 m

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



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.

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

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzliche 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 (Anforderungen 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 dem 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 OIB-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, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

WO ARTHUR KRUPP
DRAUFSTEHT, IST
QUALITÄT DRIN!

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

Neugasse 11
2560 Berndorf

Tel.: 02672 823 40
Fax: 02672 854 04

