

WAS GEFÄLLT DIR
HIER AM BESTEN?

WO SOLL ICH
ANFANGEN?

**GEFÖRDERTE WOHNUNGEN
MIT EIGENTUMSOPTION**

7000 Eisenstadt, Bischof Stefan Laszlo-Straße 12 + 14

www.b-sued.at

B-Süd

B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Marktstraße 3 – Technologiezentrum
7000 Eisenstadt

Tel.: +43 (0)2682 63606-0
Fax: +43 (0)2682 63606-5005
www.b-sued.at



INHALTSVERZEICHNIS:

Die Wohnhausanlage: Wohlfühlen groß geschrieben	4
Ihre neue Wohnung Punkt für Punkt	5
Die Projektausführung	6
Die Projektleitung	6
Der Architekt	6
Die Projektdauer	6
Die Kundenberatung	7
Alles um's Eck	7
Hier wohnen auch Ihre Sonderwünsche	8
Die Innenausstattung	8
Finanzierung: So einfach kann's gehen	9
Eigenmittlersatzdarlehen und Wohnbeihilfe	9
Eigentumsbegründung möglich	9
Die Finanzierung – was Ihre Wohnung kostet	9
Die Wohnungskosten – ausgewählte Beispiele	10
Um Häuser mehr Erfahrung	10
Grundrissbeispiele	11
Energieausweis	14

DIE WOHNHAUSANLAGE: WOHLFÜHLEN GROSS GESCHRIEBEN

Mit der Errichtung eines weiteren Bauteils setzt die **B-SÜD** ein bewährtes und sehr gut angenommenes Wohnhausprogramm in Eisenstadt fort.

Die **B-SÜD** Wohnhausanlage, bestehend aus **82 geförderten und 25 frei finanzierten Wohnungen**, zeichnet sich nicht nur durch die **schöne Grünlage**, die **gute Verkehrsanbindung** und die leichte Erreichbarkeit von Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten aus, sondern besticht auch noch mit ihrer **gediegenen Architektur**.

Die Wohnungen verfügen über eine Reihe von besonderen Qualitäten, wozu auch der **breite**

Wohnungsmix der **2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen** in Größen zwischen **50m² und 93m²** gehört, der alle Wohnbedürfnisse abdeckt. Dazu kommen noch gut durchdachte, allen Anforderungen an moderne Wohnkultur entsprechende Grundrisskonzeptionen und die **ökologische Bauweise**, die hilft, **Energie zu sparen** sowie nicht zuletzt die Preise, die absolut konkurrenzfähig sind. All das sind Teile eines umfassenden Konzepts, das sicherstellt, dass sich die künftigen EigentümerInnen und MieterInnen der **B-SÜD** in Eisenstadt wirklich wohlfühlen können. Das Wohnungsangebot der **B-SÜD** ist so konzipiert, dass **Singles, Paare und Familien mit Kindern** das **Passende finden können**.



IHRE NEUE WOHNUNG PUNKT FÜR PUNKT

- **Niedrigenergiehaus gemäß burgenländischer Wohnbauförderung (EKZ: ca. 20 kWh/m² a)**
- **2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 50–93m² Wohnfläche**
- **hochwertige, bezugsfertige Ausstattung**
- **Balkone mit ca. 9–15m²**
- **Terrassen bis zu ca. 60m²**
- **Gerätehaus (bei den Erdgeschoßwohnungen)**
- **SAT-Anschluss**
- **Spielplatz**
- **Tiefgarage**
- **Gartenflächen (bei den Erdgeschoßwohnungen) bis zu 135m²**
- **1 Abstellraum pro Wohnung im allgemeinen Keller**
- **Fahrrad- und Kinderwagenräume**
- **Gemeinschaftsraum**
- **Stahlbetonmauerwerk**
- **Vollwärmeschutzfassade**
- **Fernwärmeanschluss**
- **Brandmelder in den Wohnungen**
- **Müllraum im Gebäude**

Diese wichtigsten Merkmale der umfassenden Grundausstattung stehen für den außergewöhnlichen Wohnwert und die Qualität des Wohnhausprojekts in Eisenstadt, Bischof Stefan Laszlo-Straße.



**ALLER GUTEN DINGE
SIND MEHR ALS DREI –
VIEL MEHR!**

DIE PROJEKTAUSFÜHRUNG

B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.

Marktstraße 3 – Technologiezentrum

7000 Eisenstadt

Tel.: +43 (0) 2682 63606 – 0

Fax.: +43 (0) 2682 63606 – 5005

Internet: www.b-sued.at

DIE PROJEKTLÉITUNG

Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft

„Wien-Süd“, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Untere Aquäduktgasse 7

1230 Wien

Ing. Georg Jeitler

Tel.: +43 (0)1 866 95-1505

Fax: +43 (0)1 866 95-1446

E-Mail: office.pg.sillipp@wiensued.at

DER ARCHITEKT

Halbritter & Hillerbrand ZT GmbH

Rechte Wienzeile 29/7

1040 Wien

Tel.: +43 (0)1 526 85 37-0

Fax: +43 (0)1 526 85 37-20

E-Mail: architekten@h2arch.at

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Oktober 2017

Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2020

DIE KUNDENBERATUNG

B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.

Marktstraße 3 – Technologiezentrum

7000 Eisenstadt

Internet: www.b-sued.at

Frau Petra Artner

Tel.: +43 (0)2682 63 606 5002

E-Mail: p.artner@wiensued.at

Frau Christine Strommer

Tel.: +43 (0)2682 63 606 5004

E-Mail: c.strommer@wiensued.at

Fax: +43 (0)2682 63 606 5005



MIT RAT & TAT.
UND MIT FRAU ARTNER
UND FRAU STROMMER!

ALLES UM'S ECK

Behördliche Einrichtungen

Magistrat der Landeshauptstadt Eisenstadt – 7000 Eisenstadt, Hauptstraße 35

Stadtpolizeikommando – 7000 Eisenstadt, Neusiedler Straße 84

Bezirksgericht Eisenstadt – 7000 Eisenstadt, Wiener Straße 9

Finanzamt Bruck-Eisenstadt-Oberwart – 7001 Eisenstadt, Neusiedler Straße 46

Kindergärten, Schulen

Städtischer Kindergarten Kirchäcker – 7000 Eisenstadt, Kirchäckergasse 2

Kindergarten Ing. Alois Schwarz Platz – 7000 Eisenstadt, Alois-Schwarz-Platz 1

Volksschule Eisenstadt – 7000 Eisenstadt, Bahnstraße 2–4

Neue Mittelschule Rosental – 7000 Eisenstadt, Rosental 1

BG, BRG und BORG Eisenstadt, Kurzwiese – 7000 Eisenstadt, Kurzwiesenweg 1

HAK und HAS Eisenstadt – 7000 Eisenstadt, Bad Kissingen Platz 3

HTL – 7000 Eisenstadt, Bad Kissingen Platz 3

Krankenhaus

Krankenhaus der Barmherzigen Brüder – 7000 Eisenstadt, Esterhazystraße 26

HIER WOHNEN AUCH IHRE SONDERWÜNSCHE

Das Gesamtkonzept, welches der Wohnhausanlage der **B-SÜD** in Eisenstadt zu Grunde liegt, bietet Ihnen durch die **Möglichkeit der Mitplanung** im Bereich der Zwischenwände – natürlich abhängig vom Baufortschritt – sowie der **Realisierung von Sonderwünschen** 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, damit Ihr Wohntraum schon bald Wirklichkeit werden kann.

DIE INNENAUSSTATTUNG

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Laminat	Malerei	–	Vollbautüren (weiß)
Wohnbereich	Laminat	Malerei	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Küche/ Kochnische	Laminat	Malerei	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Bad & WC	Fliesen	Malerei/Fliesen (im WC Malerei)	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Zimmer	Laminat	Malerei	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Terrasse/Balkon	Betonplatten- Belag	Vollwärmeschutz- fassade	–	–

DRIN IST, WAS „IN“ IST!

FINANZIERUNG: SO EINFACH KANN'S GEHEN

Die Errichtung der Wohnhausanlage in Eisenstadt, Bischof Stefan Laszlo-Straße, wird **mit Geldern des Landes Burgenland gefördert**. In Verbindung mit sorgfältiger Planung, effizientem Baumanage-

ment und strenger Kostenkontrolle ist es möglich, die Bedürfnisse nach modernen, bestens ausgestatteten Häusern und Wohnungen zu günstigen Preisen zu erfüllen.

EIGENMITTELSATZDARLEHEN UND WOHNBEIHILFE

Als zusätzliche Förderung gibt es das vom Land gewährte **Eigenmitteleinsatzdarlehen**, um den Baukostenbeitrag für einkommensschwache und

kinderreiche Familien möglichst niedrig zu halten, sowie die Wohnbeihilfe.

EIGENTUMSBEGRÜNDUNG MÖGLICH

Die Wohnungen können auch im Eigentum erworben werden. Wenn Sie Fragen dazu haben,

kontaktieren Sie uns bitte, wir beraten Sie gerne!

DIE FINANZIERUNG – WAS IHRE WOHNUNG KOSTET

Unter optimaler Ausnutzung der Burgenländischen Wohnbauförderung fällt für eine **2-Zimmer Wohnung** in der Größe von ca. **50 m² bis 57 m²** ein **Finanzierungsbeitrag** (Grund- und Baukostenanteil) zwischen ca. **€ 25.154,- und € 28.485,-** an, der ein Monat nach Vorvertragsabschluss zu bezahlen ist. Die **monatliche Miete inklusive Betriebskosten und Steuern** beläuft sich auf ca. **€ 428,- bis € 479,-**.

Für die **3-Zimmer-Wohnungen** mit ca. **63 m² bis 73 m²** in der beschriebenen Standardausstattung sind ca. **€ 30.875,- bis € 37.003,-** an **Finanzierungsbeitrag** zu bezahlen. Die **Nutzungsgebühr inklusive Betriebskosten und Steuern pro Monat** beträgt rund **€ 521,- bis € 601,-**.

Die **4-Zimmer-Wohnungen** mit Größen zwischen ca. **82 m² und 93 m²** haben einen **Finanzierungsbeitrag**, der zwischen **€ 40.448,- und € 47.255,-** ausmacht. Für die **monatliche Miete** sind rund **€ 667,- bis 751,-** zu bezahlen.

DIE WOHNUNGSKOSTEN – AUSGEWÄHLTE BEISPIELE

Stiege/Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungsgröße	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern)
A/402	2	ca. 51m ²	€ 25.155	€ 428
B/3	3	ca. 69m ²	€ 35.214	€ 570
A/204	4	ca. 88m ²	€ 42.403	€ 711

Beträge gerundet
Stand: März 2018

UM HÄUSER MEHR ERFAHRUNG

Die **B-SÜD**, eine Tochtergesellschaft im Firmenverband der „Wien-Süd“, ist in erster Linie im **Burgenland** tätig und hat dort bereits eine Reihe von Wohnhausprojekten realisiert.

Die **Einbindung in die „Wien-Süd“**, die zu den führenden gemeinnützigen Wohnbauunternehmen

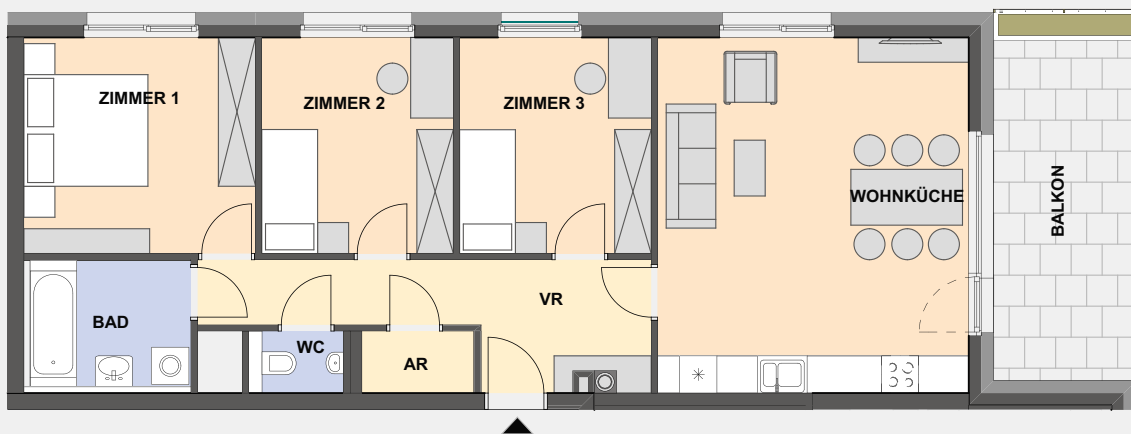
in Österreich gehört, sichert der **B-SÜD** eine professionell arbeitende Infrastruktur und jene wirtschaftliche Stärke, die für die Kunden **Kompetenz und Verlässlichkeit** bedeutet.

Wir freuen uns, Sie schon bald bei uns begrüßen zu dürfen.

WER BEIM WOHNEN
A SAGT, MUSS
AUCH B-SÜD SAGEN.

NIE MEHR PLANLOS:

Grundrissbeispiel Bauteil A, Top 204, ca. 88m²



0 1 2 3m



PLÄNE SCHMIEDEN:

Grundrissbeispiel Bauteil A, Top 402, ca. 51 m²



MEIN PLAN VON DER ZUKUNFT:

Grundrissbeispiel Bauteil B, Top 003, ca. 69m²



Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

KATZKOW & PARTNER

BEZEICHNUNG	Eisenstadt, Kirchhäcker IV		
Gebäude(-teil)	Bauteil 4a	Baujahr	2016
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Bischof-Stefan-Laszlo-Straße 12+14	Katastralgemeinde	Eisenstadt
PLZ/Ort	7000 Eisenstadt	KG-Nr.	30003
Grundstücksnr.	3008/4	Seehöhe	196 m

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

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2SK}	f _{GEE}
A ++			A++	
A +				A+
A	A			
B		B		
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.

WWWB: 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 des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

KATZKOW & PARTNER

BEZEICHNUNG	Eisenstadt, Kirchhäcker IV		
Gebäude(-teil)	Bauteil 4b	Baujahr	2016
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Bischof-Stefan-Laszlo-Straße 12+14	Katastralgemeinde	Eisenstadt
PLZ/Ort	7000 Eisenstadt	KG-Nr.	30003
Grundstücksnr.	3008/4	Seehöhe	196 m

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

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2SK}	f _{GEE}
A ++			A++	
A +				A+
A	A			
B		B		
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.

WWWB: 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 des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

UNSERE WOHNUNGEN
BEGEISTERN VON
ALLEN SEITEN!

B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Marktstraße 3 – Technologiezentrum
7000 Eisenstadt

Tel.: +43 (0)2682 63606-0
Fax: +43 (0)2682 63606-5005
www.b-sued.at

 **B-Süd**