Symbolbild. Änderungen vorbehalten. Visualisierung: www.schreinerkastler.at

FREI FINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN
1230 Wien
Atzgersdorfer Straße 259, Bauplatz A

www.wiensued.at

WIEN SÜD
Wir gestalten Lebensraum

Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Tel.: +43 1 866 95-0
Fax: +43 1 866 95-1444
www.wiensued.at

WIEN SÜD

Wir gestalten Lebensraum

INHALTSVERZEICHNIS

Eigentum ist Vertrauenssache ____ 4

Zum Projekt ____ 4

Wohnen mit Mehrwert ____ 4

Highlights ____ 5

Die Ausstattung ____ 8

Das freut auch die Umwelt ____ 8

Die Projektausführung ____ 10

Die Projektleitung ____ 10

Die Bauleitung ____ 10

Die Architekten ____ 11

Die Projektdauer ____ 11

Unsere Kundenberatung ____ 11

Die frei finanzierten Eigentumswohnungen ____ 14

Ihre Sonderwünsche zählen ____ 14

Was Ihre neue Eigentumswohnung hat ____ 14

Was eine frei finanzierte Wohnung kostet ____ 15

Die Wohnungskosten im Detail ____ 15

Abwicklung des Kaufes ____ 18

Tradition, Erfahrung und Innovation ____ 18

Ökologie im sozialen Wohnbau ____ 19

Sanierung und Revitalisierung ____ 19

Grundrissbeispiele ____ 20

Energieausweis ____ 23

Unverbindliche Verkaufsinformation,
Änderungen sind dem Bauträger vorbehalten.

EIGENTUM IST VERTRAUENSSACHE

Der Kauf eines Eigentumsobjekts ist immer eine Vertrauenssache. Die **„Wien-Süd"** ist ein kompetenter Partner, auf den man sich verlassen kann. Dafür spricht nicht nur eine mehr als hundert Jahre dauernde Tradition, in der die **„Wien-Süd"** qualitativ hochwertigen Wohnraum zu erschwinglichen Preisen für viele Menschen bereitstellen konnte, sondern auch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Unternehmens.

Die **„Wien-Süd"** nimmt unter den gemeinnützigen Bauträgern einen Spitzenrang in Österreich ein, was Bauleistung, Bilanzsumme und Projektstand betrifft und gehört darüber hinaus bei der Implementierung ökologischer Elemente in den Wohnbau zu den Schrittmachern und Pionieren. Diese Erfahrung, gepaart mit wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit, ist Garant für jenes Vertrauen, das wir als Partner einbringen können.

ZUM PROJEKT

Eigentumswohnungen, die keine Wünsche offenlassen – das bietet das Wohnhausprojekt, dass die **„Wien-Süd"** in der Atzgersdorfer Straße 259 in Wien 23 realisiert.

48 frei finanzierte 2-, 3- und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen, in der Größe von ca. 51 m² bis ca. 110 m² decken alle Wohnbedürfnisse ab und sind Teil einer Wohnhausanlage, in welcher sich darüber hinaus 200 geförderte Mietwohnungen befinden.

Für die Wohnhausanlage steht eine Tiefgarage mit insgesamt 209 PKW-Stellplätzen zur Verfügung. Die hauseigene SAT-Anlage wird in Glasfasertechnologie ausgeführt, ebenso sind die Wohnungen mit „Fiber to the Home" ausgestattet.

Der Starttermin ist mit Frühjahr 2021 erfolgt, die Fertigstellung ist für Herbst/Winter 2023 geplant.

WOHNEN MIT MEHRWERT

Im Zentrum von Atzgersdorf gelegen, bietet dieses Wohnhausprojekt eine Reihe von Qualitäten. Es sind dies zum einen die Lage, die sich durch einen hohen Grünanteil auszeichnet, dann auch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr, befindet sich doch die Schnellbahn und eine Busstation im nahen Umfeld. Die rasche Erreichbarkeit von Nahversorgern, Behörden, Schulen und Kindergärten ist ein weiteres Standortplus.

Zum anderen zählen die durchdachten, funktionalen Grundrisse, die optimale Nutzung der vorhandenen Flächen und die zahlreichen Ausstattungsdetails zu jenen Merkmalen, die den besonderen Wohnwert in der Atzgersdorfer Straße 259 ausmachen.

Das Wohnhausprojekt der **„Wien-Süd"** ist in eine Kooperation mit zwei weiteren gemeinnützigen Bauträgern eingebettet, in dessen Rahmen am Standort insgesamt ca. 414 Wohnungen errichtet werden.

HIGHLIGHTS

SCHWIMMBAD, SAUNA & CO

Ob Winter oder Sommer – die Wohnhausanlage der **„Wien-Süd“** bietet für jede Jahreszeit eine Möglichkeit, Freizeit zu verbringen:
Ein Schwimmbad am Dach für die Abkühlung an Sommertagen und die Sauna für kalte Herbst- oder Wintertage, nachdem man den ausgestatteten Fitnessraum besucht hat (Haupteingang Stiege 2).

URBAN GARDENING

Auf der Dachebene von Stiege 2+3 wird auch ein „Urban Gardening“-Bereich geschaffen, den alle Bewohner der Anlage je nach Verfügbarkeit nützen können. Der Anbau von Obst und Gemüse im eigenen Beet unterstützt dabei nicht nur eine nachhaltige Lebensweise, sondern bringt den Hobbygärtnern einen naturnahen Zeitvertreib und garantierten Erntespaß.

FIBER TO THE HOME (FTTH)

Die **„Wien-Süd“** geht mit der Zeit – und das so schnell wie möglich. Deshalb sind alle Wohnungen der Wohnhausanlage mit Glasfasertechnologie ausgestattet – und zwar bis in die Wohnung selbst, echtes „Fiber to the Home“.
Die angewendete Technologie ermöglicht es den Bewohnern, einerseits über die hauseigene LWL-SAT-Anlage bis zu 2000 TV-Programme zu empfangen, andererseits Telekommunikationsanbieter (Internetanbieter) beliebig zu wählen. Dabei ermöglicht FTTH aus technischer Sicht Bandbreiten bis zu 1000 Mbit/s – Streamen in der neuen Dimension!

„DER DIGITALE HAUSMEISTER“ – ONLINE RESERVIERUNG

Die Gemeinschafts- sowie die Freizeiteinrichtungen der Wohnhausanlage sind über den „Digitalen Hausmeister“ reservierbar – und das online, somit jederzeit und überall! Während das elektronische Schließsystem in Verbindung mit der Reservierung sicherstellt, dass zu Gemeinschaftsräumen (z. B. Waschraum), zu reservierten Zeiten, auch nur die berechtigte Person Zutritt hat, sorgt es auch dafür, dass sonstige Freizeiteinrichtungen der Wohnhausanlage keine „öffentlichen“ werden. Daneben verfügt der „Digitale Hausmeister“ noch über praktische Features – Lost & Found, aktuelle Verkehrsinfos etc.

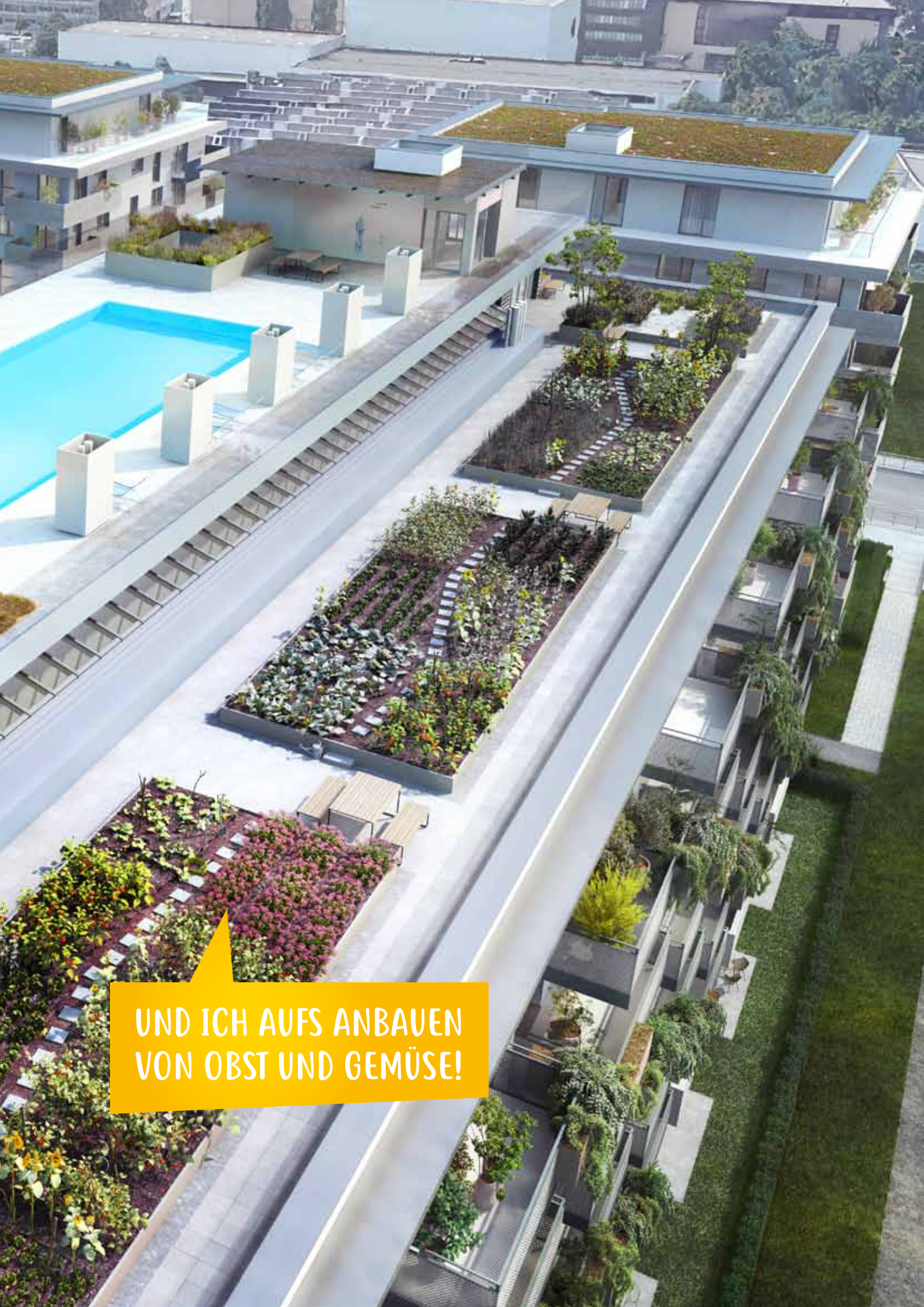
E-MOBILITÄT

Die Tiefgarage ist für E-Autos bereit: Kabeltassen zu jedem Stellplatz sind vorinstalliert, sodass die Garagennutzer nur noch (auf Sonderwunsch) eine Wallbox aufhängen und mit dem Stromzähler verbinden lassen müssen.

Der Stromverbrauch ist dabei direkt mit dem jeweiligen Energieanbieter zu verrechnen.

VERSPROCHEN: SIE WERDEN BEGEISTERT SEIN!

Symbolbild. Änderungen vorbehalten. Visualisierung: www.schreinerkastler.at


UND ICH AUFS ANBAUEN
VON OBST UND GEMÜSE!

DIE AUSSTATTUNG

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

- **Hochwertige, bezugsfertige Ausstattung aller Wohnungen**
- **Individuelle Mitgestaltungsmöglichkeiten (je nach Baufortschritt)**
- **Einladende Freibereiche**
- **Außenliegender Sonnenschutz**
- **Fußbodenheizung über Fernwärme**
- **Heizwärmebedarf: ca. 21,7 kWh/m²a, fGEE: 0,76**
- **Aufzug**
- **Pool, Fitnessraum und Sauna (Hauptzugang Stiege 2)**
- **Digitaler Haus-SAT-Anschluss**
- **Vorgerichtete Kommunikationsverkabelung und Glasfasertechnologie bis in die Wohnung**
- **Ausgestattete Gemeinschaftswaschküche (Stiege 7)**
- **Separate, geräumige Kinderwagen- und Fahrradabstellräume**
- **Indoor-Kinderspielraum (Stiege 7)**
- **Gestaltete, begrünte Außenanlagen samt Kinderspielplatz**
- **Tiefgarage mit 209 PKW-Abstellplätzen**
- **Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz**

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 **„Wien-Süd"** ist 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 die **„Wien-Süd"** in der Vergangenheit zu diesem Thema sammeln 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.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG ...
... FÜR HÖCHSTEN WOHNKOMFORT!

DIE PROJEKTAUSFÜHRUNG

Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Tel.: +43 1 866 95-0
Fax: +43 1 866 95-1444
www.wiensued.at

DIE PROJEKTLEITUNG

Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

DI Alfred Lehner
Tel.: +43 1 866 95-1545
E-Mail: office.pg.pachmann@wiensued.at

DIE BAULEITUNG

Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Ing. Markus Grünauer
Tel.: +43 1 866 95-1526
E-Mail: office.pg.pachmann@wiensued.at

DIE ARCHITEKTEN

Stiege 1–6

Atelier 4 Architects
Windmühlgasse 26
1060 Wien

Tel.: +43 1 587 21 15
E-Mail: office@at4.at
www.atelier4-architects.at

Stiege 7

Sne Veselinovic ZT GmbH
Lindengasse 26
1070 Wien

Tel.: +43 1 523 93 89
E-Mail: arch@sne.at
www.architektur.sne.at

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Frühjahr 2021
Fertigstellung: Herbst/Winter 2023 (voraussichtlich)

UNSERE KUNDENBERATUNG

Kundenberatung der „Wien-Süd“
Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Andrea Fichtner
Tel.: +43 1 866 95-1457
E-Mail: a.fichtner@wiensued.at

Ing. Elisabeth Lischka
Tel.: +43 1 866 95-1442
E-Mail: e.lischka@wiensued.at

Fax: +43 1 866 95-1447
www.wiensued.at

WIR FREUEN UNS, AUCH SIE BERATEN ZU DÜRFEN!

DIE VORFREUDE AUF MEINE
WOHNUNG IST RIESIG!

ICH KANN ES KAUM MEHR
ERWARTEN, DARIN ZU WOHNEN!

DIE FREI FINANZIERTEN EIGENTUMS-WOHNUNGEN

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche (inkl. Loggia)
9	2 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche)	ca. 51 – 64 m²
28	3 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche)	ca. 63 – 86 m²
11	4 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche)	ca. 77 – 110 m²

IHRE SONDERWÜNSCHE ZÄHLEN

Die Bauführung der **„Wien-Süd"** bietet – natürlich abhängig vom Baufortschritt – die Möglichkeit der Mitplanung sowie der Realisierung von Sonderwünschen, somit eine weitgehende individuelle Gestaltung Ihrer Wohnung.

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.

WAS IHRE NEUE EIGENTUMS-WOHNUNG HAT

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum / Flur	Parkett	Malerei	–	Vollbautüren weiß
Wohnküche	Parkett	Malerei	Holz / Aluminium	–
Bad & WC	Fliesen	Fliesen	–	Vollbautüren weiß
Zimmer	Parkett	Malerei	Holz / Aluminium	Vollbautüren weiß
Abstellraum	Parkett	Malerei	–	Vollbautüren weiß
Balkon / Loggia / Terrasse	Betonplatten	Vollwärme-schutzfassade	Holz / Aluminium	Holz / Aluminium

Nähere Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

WAS EINE FREI FINANZIERTE WOHNUNG KOSTET

Beim Kaufpreis dieser frei finanzierten Wohnungen handelt es sich um einen garantierten Fixpreis. Die frei finanzierten Wohnungen mit Größen von ca. 51 bis 110 m² (inklusive Loggien) kosten zwischen € 229.490,– und € 606.200,– (exklusive Stellplatz). Die Kosten für einen PKW-Stellplatz in der Tiefgarage betragen € 25.800,–, dieser ist jedenfalls mitzuerwerben.

Die Bewirtschaftungskosten – also die Aufwendungen für das Eigentumsobjekt, die monatlich anfallen – betragen vorläufig ca. € 159,– bis € 420,– und beinhalten nicht nur die Betriebskosten (exklusive Heizung und Warmwasser) und die Umsatzsteuer, sondern auch die Beiträge für die Rücklage.

Hinweis: Es ist zu beachten, dass eine Vermietung des Eigentumsobjektes vor Eintragung der Wohnungseigentumsgemeinschaft im Grundbuch die Anwendung des WGG nach sich ziehen kann. Die Einholung rechtlicher Beratung wird empfohlen.

DIE WOHNUNGSKOSTEN IM DETAIL

Stiege	Geschoß	Top	Zimmeranzahl	Wohnnutzfläche (inkl. Loggia)	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Nutzwert	Kaufpreis	Bewirtschaftungskosten pro Monat* (exklusive Heizung und Warmwasser)
1	5	30	3	71 m²	–	17 m²	10 m²	75 m²	95	€ 411.350,–	€ 285,–
1	7	39	3	72 m²	–	10 m²	–	–	76	€ 329.080,–	€ 228,–
1	7	40	3	71 m²	–	19 m²	–	–	77	€ 333.410,–	€ 231,–
1	7	41	2	64 m²	8 m²	5 m²	–	–	60	€ 259.800,–	€ 180,–
1	7	42	3	71 m²	–	18 m²	–	–	76	€ 329.080,–	€ 228,–
1	7	43	3	71 m²	–	11 m²	–	–	75	€ 324.750,–	€ 225,–
1	D	44	4	109 m²	–	–	37 m²	–	139	€ 601.870,–	€ 417,–
1	D	45	4	110 m²	–	–	36 m²	–	140	€ 606.200,–	€ 420,–

* Wir weisen darauf hin, dass in einem derzeitigen Entwurf einer WEG-Novelle 2022 eine Mindestrücklage in der Höhe von € 0,90/m² vorgesehen ist und dass sich im Falle einer Gesetzwerdung die monatlichen Bewirtschaftungskosten entsprechend erhöhen können.

Vorläufige Werte – alle gerundet
Stand Oktober 2021

Stiege	Geschoß	Top	Zimmeranzahl	Wohnnutzfläche (inkl. Loggia)	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Nutzwert	Kaufpreis	Bewirtschaftungskosten pro Monat* (exklusive Heizung und Warmwasser)
2	6	43	3	69 m²	–	22 m²	–	–	75	€ 324.750,–	€ 225,–
2	6	44	4	87 m²	–	20 m²	–	–	92	€ 398.360,–	€ 276,–
2	6	45	3	77 m²	–	11 m²	–	–	79	€ 342.070,–	€ 237,–
2	6	46	3	77 m²	–	11 m²	–	–	79	€ 342.070,–	€ 237,–
2	6	47	2	51 m²	–	11 m²	–	–	53	€ 229.490,–	€ 159,–
2	6	48	2	54 m²	–	8 m²	–	–	56	€ 242.480,–	€ 168,–
2	6	49	3	66 m²	–	14 m²	–	–	69	€ 298.770,–	€ 207,–
2	7	50	3	69 m²	–	13 m²	–	–	81	€ 350.730,–	€ 243,–
2	7	51	4	86 m²	–	11 m²	–	–	99	€ 428.670,–	€ 297,–
2	7	52	3	77 m²	–	11 m²	–	–	87	€ 376.710,–	€ 261,–
2	7	53	3	77 m²	–	11 m²	–	–	87	€ 376.710,–	€ 261,–
2	7	54	2	51 m²	–	11 m²	–	–	59	€ 255.470,–	€ 177,–
2	7	55	2	54 m²	–	8 m²	–	–	61	€ 264.130,–	€ 183,–
2	7	56	3	66 m²	–	16 m²	–	–	76	€ 329.080,–	€ 228,–
3	6	34	3	67 m²	–	14 m²	–	–	69	€ 298.770,–	€ 207,–
3	6	35	2	54 m²	–	8 m²	–	–	56	€ 242.480,–	€ 168,–
3	6	36	3	77 m²	–	11 m²	–	–	79	€ 342.070,–	€ 237,-
3	6	37	3	77 m²	–	11 m²	–	–	79	€ 342.070,–	€ 237,–
3	6	38	3	77 m²	–	21 m²	–	–	83	€ 359.390,–	€ 249,–
3	6	39	4	78 m²	–	23 m²	–	–	85	€ 368.050,–	€ 255,-

* Wir weisen darauf hin, dass in einem derzeitigen Entwurf einer WEG-Novelle 2022 eine Mindestrücklage in der Höhe von € 0,90/m² vorgesehen ist und dass sich im Falle einer Gesetzwerdung die monatlichen Bewirtschaftungskosten entsprechend erhöhen können.

Vorläufige Werte – alle gerundet
Stand Oktober 2021

Stiege	Geschoß	Top	Zimmeranzahl	Wohnnutzfläche (inkl. Loggia)	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Nutzwert	Kaufpreis	Bewirtschaftungskosten pro Monat* (exklusive Heizung und Warmwasser)
3	7	40	3	67 m²	–	16 m²	–	–	77	€ 333.410,–	€ 231,–
3	7	41	2	54 m²	–	8 m²	–	–	61	€ 264.130,–	€ 183,–
3	7	42	3	77 m²	–	11 m²	–	–	87	€ 376.710,–	€ 261,–
3	7	43	3	77 m²	–	11 m²	–	–	86	€ 372.380,–	€ 258,–
3	7	44	3	76 m²	–	11 m²	–	–	88	€ 381.040,–	€ 264,–
3	7	45	4	77 m²	–	13 m²	–	–	90	€ 389.700,–	€ 270,–
4	4	15	4	91 m²	–	17 m²	12 m²	79 m²	108	€ 467.640,–	€ 324,-
4	6	23	4	90 m²	–	20 m²	–	–	105	€ 454.650,–	€ 315,–
4	6	24	2	51 m²	–	9 m²	–	–	58	€ 251.140,–	€ 174,-
4	6	25	3	65 m²	–	11 m²	–	–	76	€ 329.080,–	€ 228,–
4	6	26	3	63 m²	–	7 m²	–	–	73	€ 316.090,–	€ 219,–
6	4	18	4	91 m²	–	7 m²	12 m²	79 m²	106	€ 458.980,–	€ 318,–
6	6	23	3	63 m²	–	7 m²	–	–	73	€ 316.090,–	€ 219,–
6	6	24	3	65 m²	–	13 m²	–	–	77	€ 333.410,–	€ 231,-
6	6	25	2	51 m²	–	11 m²	–	–	59	€ 255.470,–	€ 177,–
6	6	26	4	91 m²	–	7 m²	–	–	103	€ 445.990,–	€ 309,–
7	DG	37	3	72 m²	–	–	28 m²	–	88	€ 381.040,–	€ 264,–
7	DG	38	4	91 m²	–	–	42 m²	–	113	€ 489.290,–	€ 339,-
7	DG	39	3	86 m²	–	–	34 m²	–	104	€ 450.320,–	€ 312,-
7	DG	40	3	71 m²	–	–	36 m²	–	89	€ 385.370,–	€ 267,-

* Wir weisen darauf hin, dass in einem derzeitigen Entwurf einer WEG-Novelle 2022 eine Mindestrücklage in der Höhe von € 0,90/m² vorgesehen ist und dass sich im Falle einer Gesetzwerdung die monatlichen Bewirtschaftungskosten entsprechend erhöhen können.

Vorläufige Werte – alle gerundet
Stand Oktober 2021

ABWICKLUNG DES KAUFES

Der gesamte Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung treuhändig an die Vertragserrichter, Gabler Ortner Rechtsanwälte GmbH, Dr. Karl Lueger-Platz 5/10, 1010 Wien, zu bezahlen. Zum Kaufpreis kommen an Nebenkosten hinzu:

Kaufnebenkosten	Fälligkeit
Grunderwerbsteuer (3,5 %) BMG* Kaufpreis und Vertragserrichtungskosten	Fällig binnen 14 Tagen nach Vertragsunterzeichnung
Eintragungsgebühr (derzeit 1,1 %) BMG* Kaufpreis und Vertragserrichtungskosten	Fällig binnen 14 Tagen nach Vertragsunterzeichnung
Vertragserrichtungskosten (1,5 %) zuzüglich Barauslagen von € 500,– und 20 % Umsatzsteuer	Fällig binnen 14 Tagen nach Vertragsunterzeichnung, Kosten der Übernahme einer Treuhandschaft sind separat zu bezahlen.
Beglaubigungsspesen (ca. € 200,– bis € 400,–)	Werden nach Notartarif abgerechnet und sind abhängig von der Höhe des Kaufpreises und der Anzahl der KäuferInnen, die den Kaufvertrag unterzeichnen.

*Bemessungsgrundlage

Sofern der Vertragserrichter zusätzlich als Treuhändler für fremdfinanzierte Banken tätig wird, ist für die Übernahme der Treuhandschaft ein separates Honorar von 0,5 % (zuzüglich Umsatzsteuer) des Finanzierungsbetrages zu entrichten.

TRADITION, ERFAHRUNG UND INNOVATION

Die **„Wien-Süd“**, gegründet im Jahr 1910, ist eines der ältesten und traditionsreichsten Wohnbauunternehmen in Österreich. Mit einer Bilanzsumme von rund 1,4 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2020 und einer durchschnittlichen Bau- und Sanierungsleistung von bis zu 1.200 Wohneinheiten pro Jahr gehört die **„Wien-Süd“** zu den führenden gemeinnützigen Bauträgern in Österreich.

Erfahrung, Tradition, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Innovation, Nachhaltigkeit und Kundennähe gehören zu den Kernkompetenzen, die die **„Wien-Süd“** auszeichnen.

Der offensichtliche Erfolg unserer Bemühungen kommt auch darin zum Ausdruck, dass das „European Real Estate Institute“ die **„Wien-Süd“** in seiner Markenwertstudie über die TOP 100 Unternehmensmarken aus dem Bereich „Projektentwicklung Wohnbau“ in Österreich seit Jahren auf den vordersten Plätzen reiht.

Die Begründung für dieses hervorragende Ranking lautet: „Die **‚Wien-Süd‘** zeichnet sich durch eine starke regionale Kompetenz aus, darüber hinaus erzielt die Marke hohe Bewertungen im Kundenservice – daraus resultiert auch eine hohe Empfehlungsrate.“

ÖKOLOGIE IM SOZIALEN WOHNBAU

Dass sich Innovation und Tradition ergänzen, beweist die **„Wien-Süd"** bei der Integration der Ökologie in den sozialen Wohnbau. Die „Wien-Süd" nimmt in diesem Bereich eine auch international beachtete Pionier- und Schrittmacherfunktion ein.
So hat die **„Wien-Süd"** mit dem europaweit ersten Niedrigenergiehaus (auf wissenschaftlicher Grundlage) in Wien 2, Engerthstraße 257, in vielfacher Hinsicht Maßstäbe und wichtige Grundlagen für die Steigerung der Energieeffizienz von Wohnhäusern gesetzt.

Viele weitere Beispiele, etwa das Großprojekt auf den „Osramgründen" in Wien 23 mit mehr als 500 Wohnungen, die Anlage in Wien 11, „Am Hofgartel", oder auch das Wohnhochhaus „Monte Verde" in Wien 10, auf dem sich zudem das höchstgelegene Schwimmbad Wiens befindet, stehen für diesen erfolgreichen Weg.

Aber auch mit „Riverside", einem beeindruckenden Wohn- und Einkaufskomplex in Wien 23, und dem Großprojekt auf den ehemaligen Mautner Markhof-Gründen in Wien 11 hat die **„Wien-Süd"** wesentliche Impulse zur Stadtentwicklung geleistet. In diese Kategorie fallen ebenso die Projekte „In der Wiesen Süd" und „Lastenstraße" im 23. Wiener Gemeindebezirk oder auch das städtebauliche Großprojekt „Biotope City Wienerberg", die zudem für die dynamische Entwicklung der Stadt Wien stehen.

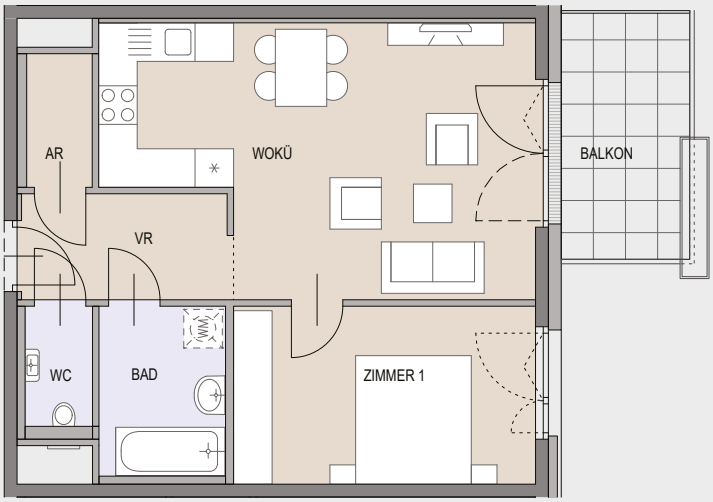
SANIERUNG UND REVITALISIERUNG

Schon sehr früh hat die **„Wien-Süd"** die Bedeutung der Sanierung und Revitalisierung alter Bausubstanz erkannt und Strukturen zur Bearbeitung dieses Themas geschaffen. Folglich wurden auch im Bereich Sanierung durch die Unternehmensgruppe „Wien-Süd" vielbeachtete Leistungen erbracht, deren Qualität durch diverse Auszeichnungen belegt wird. Als Beispiele aus jüngster Zeit können die preisgekrönte Wohnhausanlage in Wien 23, Buckalgasse, oder auch die „Alte Textilspinnerei" in Teesdorf/NÖ genannt werden. Beim Sanierungsobjekt in Teesdorf wurde die ehemalige Textilspinnerei aus dem 19. Jahrhundert in modernen, hochwertigen Wohnraum umgewandelt, sogar ergänzt durch einen Pool auf dem Dach des Hauses.

SANIEREN UND REVITALISIEREN:
ZU NEUEM LEBEN ERWECKEN!

PLÄNE SCHMIEDEN

Grundrissbeispiel, 2 Zimmer, ca. 54 m²

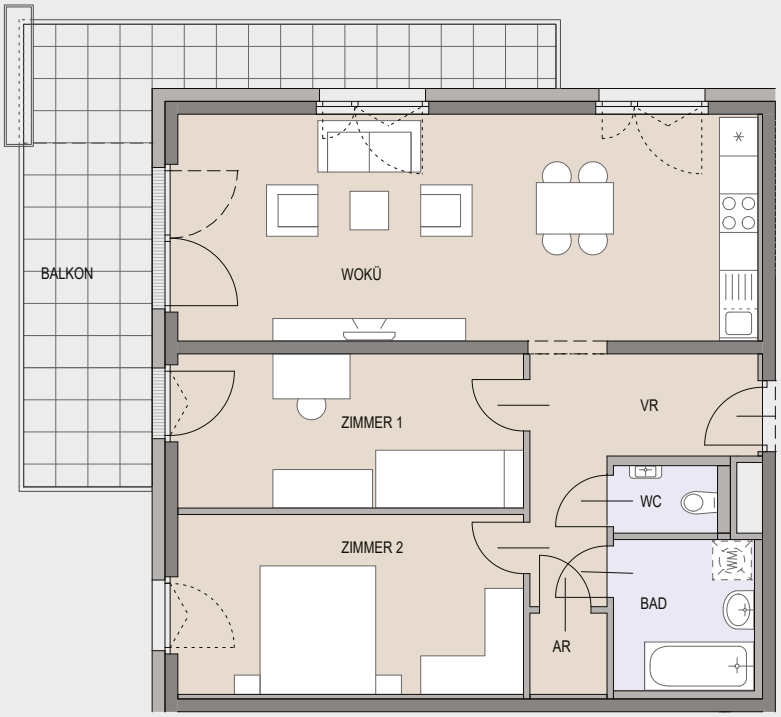


0 1 2 3 m

N

ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN

Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 77 m²

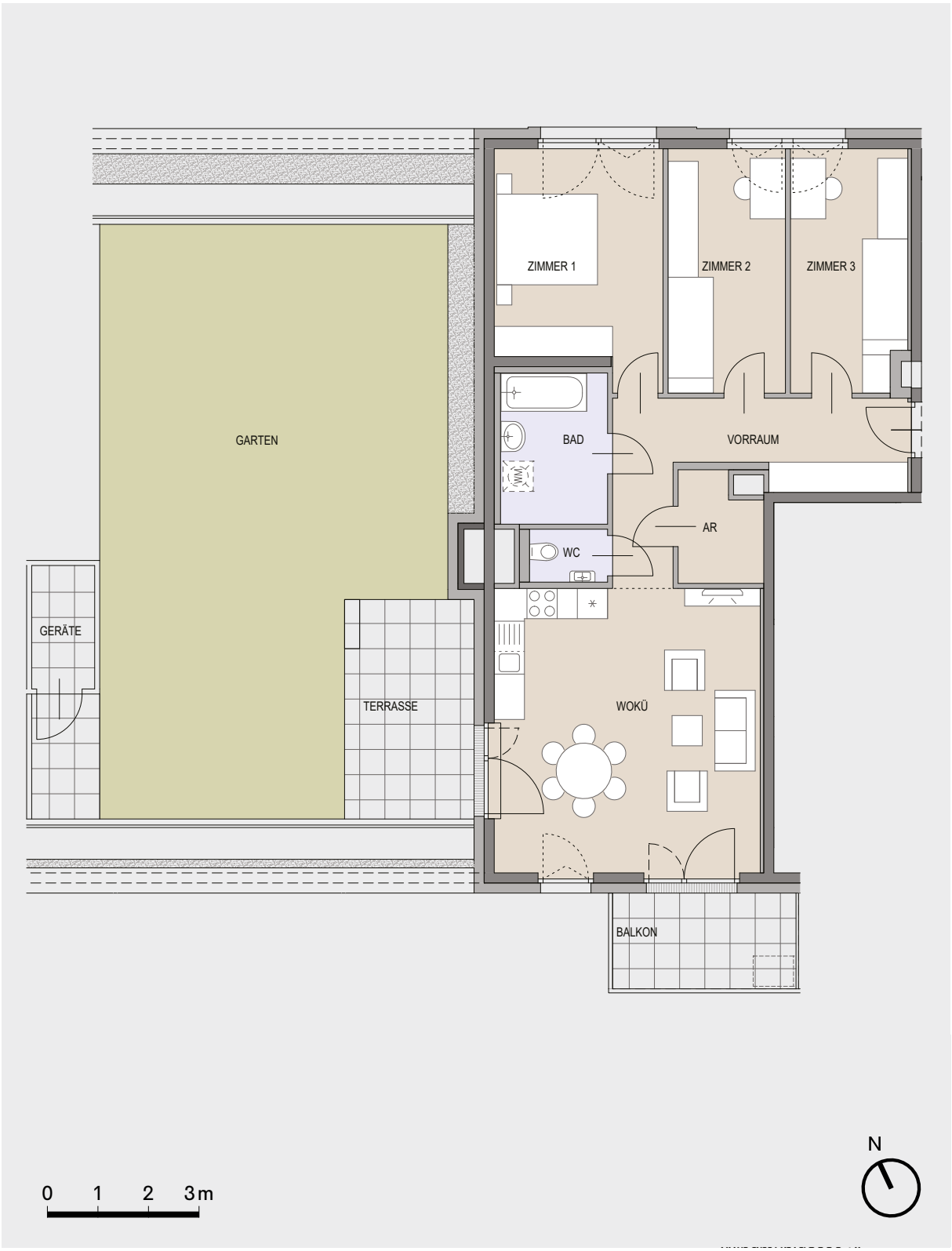


0 1 2 3 m

N

NEHMEN SIE’S GANZ GENAU

Grundrissbeispiel, 4 Zimmer, ca. 91 m²



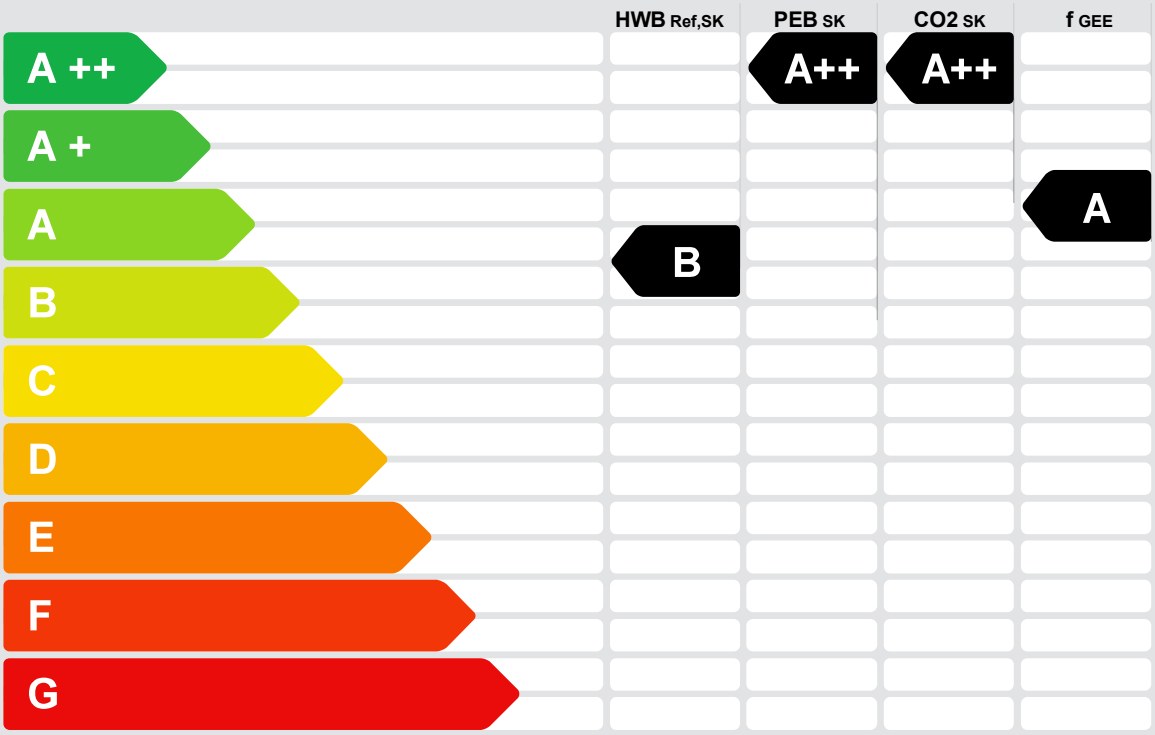
Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	GZ 19121 Ziedlergasse BPL A (EI)		
Gebäude(-teil)	Bauplatz A, STG7	Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Atzgersdorfer Straße 259	Katastralgemeinde	Atzgersdorf
PLZ/Ort	1230 Wien-Liesing	KG-Nr.	01801
Grundstücksnr.	835/9	Seehöhe	212 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 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.

CO_2: 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.

QUALITÄT HAT BEI DER „WIEN-SÜD“ VIELE SEITEN!

Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Tel.: +43 1 866 95-0
Fax: +43 1 866 95-1444
www.wiensued.at

WIEN SÜD
Wir gestalten Lebensraum