

HAUS, GARTEN
UND TERRASSE ...

... ZUM „WOHLFÜHLEN
HOCH DREI“!



GEFÖRDERTE DOPPELHÄUSER

2630 Ternitz-Putzmannsdorf
Bauäckergasse/Kleegasse

www.gewog-arthurkrupp.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
Die Ausstattung	5
Das freut auch die Umwelt	5
Die Projektausführung	6
Die Projektleitung	6
Die Bauleitung	6
Der Generalunternehmer	7
Die Projektdauer	7
Unsere Kundenberatung	7
Die Doppelhaustypen	10
Ihre Sonderwünsche zählen	10
Was Ihr Doppelhaus hat	10
Was ist ein gefördertes Doppelhaus?	11
Was kostet eine Doppelhaushälfte?	11
Beispielhafte Doppelhauskosten	11
Grundrisse	12
Energieausweis	14
Tradition, Erfahrung und Innovation	15

ZUM PROJEKT

Die **Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.** errichtet in der Bauäckergasse/Kleegasse in 2630 Ternitz-Putzmansdorf neun Doppelhäuser mit 18 Wohneinheiten. Insgesamt stehen 36 PKW-Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Der Starttermin für dieses Bauvorhaben ist im April 2022 erfolgt, die Fertigstellung ist für Sommer 2023 geplant.

Das Projekt wird von der Gemeinnützigen Bau- u. Wohnungsgenossenschaft **„Wien-Süd“** betreut.

WOHNEN MIT MEHRWERT

Diese Doppelhausanlage 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 Wiener Neustadt und dessen Infrastruktur, in fünf Minuten ist die Bahnver-

bindung von Ternitz nach Wien erreichbar.

Das in Fertigteilbauweise ausgeführte Projekt entspricht den aktuellen Anforderungen an moderne Doppelhäuser. Die Energieversorgung wird durch eine Photovoltaikanlage unterstützt, mit welcher der Strombedarf für die Wärmepumpe unterstützt wird.



DIE AUSSTATTUNG

Damit Sie sich in Ihrem Doppelhaus wirklich wohlfühlen können, wird Ihnen unter anderem Folgendes geboten:

- Bezugsfertige Ausführung
- Satteldach mit Eterniteindeckung
- Außenrollläden elektrisch
- Terrasse mit Garten samt Abstellraum
- Holzriegelbauweise
- Vollwärmeschutzfassaden
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Notkamin
- HWB: ca. 31 kWh/m²a, fGEE: 0,50
- Gemeinschaftsantenne für SAT-Antennenanschluss
- SAT-Steckdose im Wohnzimmer, Leerverrohrung in allen Zimmern
- Photovoltaikanlage je Haus
- Zentrale Müllplätze bei den Parkplätzen
- 2 PKW-Abstellplätze je Haus
- Vorbereitung für E-Anschlüsse zum Laden der Elektrofahrzeuge

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 Doppelhausanlage 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 PROJEKTAUSFÜHRUNG

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

Neugasse 11

2560 Berndorf

Tel.: +43 2672 823 40

Fax: +43 2672 854 04

www.gewog-arthurkrupp.at

DIE PROJEKTLÉITUNG

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

Untere Aquäduktgasse 7

1230 Wien

Ing. Susanna Barnert

Tel.: +43 1 866 95 1514

Fax: +43 1 866 95 1519

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

DIE BAULEITUNG

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

Untere Aquäduktgasse 7

1230 Wien

Ing. Andrea Weinstabl

Tel.: +43 1 866 95 1523

Fax: +43 1 866 95 1519

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

DER GENERALUNTERNEHMER

VARIO-BAU Fertighaus GesmbH

Ackergasse 21

2700 Wiener Neustadt

Tel.: +43 2622 89336-0

E-Mail: info@variohaus.at

www.variohaus.at

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: April 2022

Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2023

UNSERE KUNDENBERATUNG

Kundenberatung der „Wien-Süd“

Untere Aquäduktgasse 7

1230 Wien

Marianne Zeidner

Tel.: +43 1 866 95 1423

E-Mail: m.zeidner@wiensued.at

Elisabeth Stadlmann

Tel.: +43 1 866 95 1429

E-Mail: e.stadlmann@wiensued.at

Fax: +43 1 866 95 1447

www.gewog-arthurkrupp.at



WIR FREUEN UNS, AUCH
SIE BERATEN ZU DÜRFEN!

MEIN
ALLERSCHÖNSTES
ZUHAUS' ...



... IST MEIN NEUES
DOPPELHAUS!



DIE DOPPELHAUSTYPEN

Anzahl der Wohneinheiten	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
18	4 (plus Nebenräume)	ca. 117 m²

IHRE SONDERWÜNSCHE ZÄHLEN

Die Bauführung der „Gewog Arthur Krupp“ bietet – natürlich abhängig von Baufortschritt und Einhaltung der Förderkriterien – die Möglichkeit der Mitplanung sowie der Realisierung von Sonderwünschen. 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 IHR DOPPELHAUS HAT

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Fliesen	Malerei	–	–
Wohnbereich	Laminat	Malerei	Kunststoff	Wabentüre weiß
Küche	Fliesen	Malerei	Kunststoff	–
Bad & WC	Fliesen	Teilverfliesung	Kunststoff	Wabentüre weiß
Technikraum	Fliesen	Malerei	–	Wabentüre weiß
Terrasse	Betonplatten	Vollwärmeschutz-fassade	Kunststoff	Kunststofftüre

WAS IST EIN GEFÖRDERTES DOPPELHAUS?

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

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

WAS KOSTET EINE DOPPELHAUSHÄLFTE?

Unter optimaler Ausnützung der Niederösterreichischen Wohnbauförderung fällt für die 4-Zimmer-Doppelhaushälfte in der Größe von ca. 117 m² ein Finanzierungsbeitrag (Grund-

und Baukostenanteil) von rund € 64.888,- bis rund € 68.428,- an. Die monatliche Miete beläuft sich (inklusive Betriebskosten und Steuern) auf ca. € 950,- bis € 966,-.

BEISPIELHAFTE DOPPELHAUSKOSTEN

Haus	Anzahl der Zimmer	Hausgröße	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern)
25 A	4	ca. 117 m ²	€ 66.458,-	€ 957,-

Beträge gerundet
Stand: Oktober 2022

GRUNDRISSSE

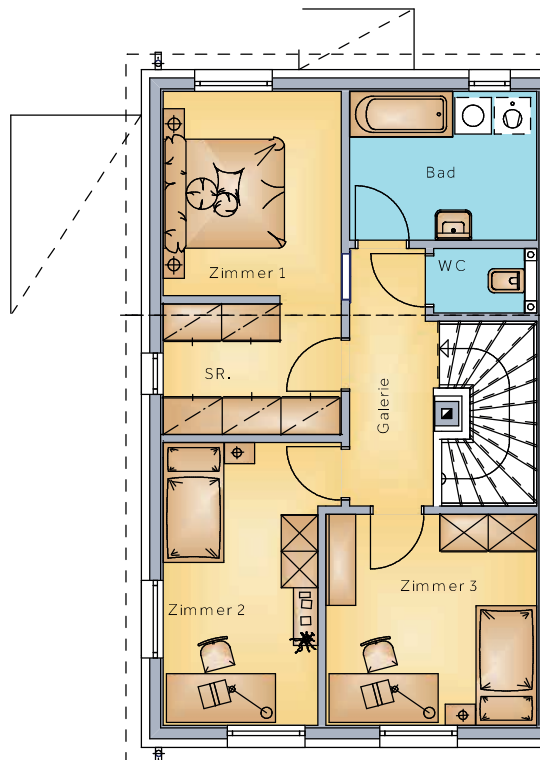
Rechte Wohneinheit,
Erdgeschoß, ca. 59,10 m²



0 1 2 3m



**Rechte Wohneinheit,
Obergeschoß, ca. 55,70 m²**



0 1 2 3m



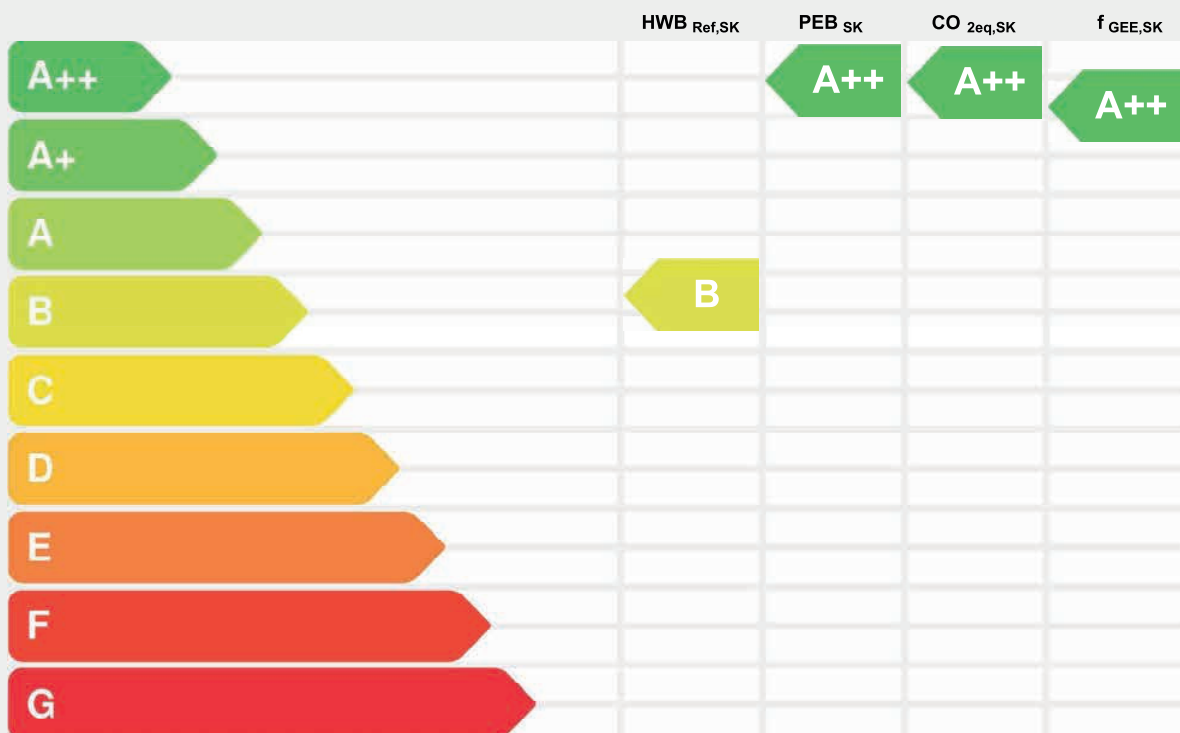
Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	AK Ternitz, Bauäckergasse 25 A-D	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)		Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Bauäckergasse	Katastralgemeinde	Putzmannsdorf
PLZ/Ort	2630 Ternitz	KG-Nr.	23361
Grundstücksnr.	339/1	Seehöhe	398 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



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.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

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 einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

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 vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

TRADITION, ERFAHRUNG UND INNOVATION

Die **Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.** errichtet seit mehr als 80 Jahren in der Tradition ihres Namensgebers hochwertige Wohnbauten in Niederösterreich.

Die im 19. Jahrhundert erbauten Arbeiterwohnungen der Berndorfer Metallwarenfabrik stellen die Ursprünge der **„Gewog Arthur Krupp“** dar, sie wurde in der heutigen Form in den 1930ern

gegründet und vor über 30 Jahren in die Unternehmensgruppe **„Wien-Süd“** eingebunden.

Die **„Gewog Arthur Krupp“** ist vorwiegend im Industrieviertel und im östlichen Weinviertel tätig und besitzt sowie verwaltet dort zahlreiche Wohnanlagen. Jährlich werden rund 200 Wohnungen an neue Bewohnerinnen und Bewohner übergeben.

ÖKOLOGIE IM SOZIALEN WOHNBAU

Dass sich Innovation und Tradition ergänzen, beweist die **„Gewog Arthur Krupp“** bei der Integration der Ökologie in den sozialen Wohnbau. Sie richtet dabei ihr Hauptaugenmerk auf eine energiesparende und ressourcenschonende Weiterentwicklung des Bauens. Dabei ermöglicht es die Einbettung in die Unternehmensgruppe **„Wien-Süd“**, wertvolle Synergieeffekte zu nutzen, um die Leistungen der **„Gewog Arthur Krupp“** mit hoher Effizienz, Qualität und Kostenbewusstsein zu erbringen.

Ein besonderes Leuchtturmprojekt der **„Gewog Arthur Krupp“** stellt in diesem Zusammenhang die Realisierung der „Viertel hoch zwei“ Wohnanlage in Theresienfeld dar. Innovationen wie eine neuartige flexible Wohntypologie, Bauteilaktivierung und smarte Haustechnik zeigen, was im sozialen Wohnbau möglich ist. Das Projekt wurde mit dem NÖ Wohnbaupreis, dem Energy Globe Award, dem ÖGUT-Umweltpreis und dem klimaaktiv-Gütesiegel in Silber ausgezeichnet.

SANIERUNG UND REVITALISIERUNG

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 zu erhalten und neu zu beleben. Den Erfolg dieser Arbeit belegen zahlreiche Auszeichnungen.

Als Beispiele können die preisgekrönte „Alte Textilspinnerei“ in Teesdorf oder das jüngste, mit dem NÖ Wohnbaupreis ausgezeichnete Projekt, die Burg in Bruck an der Leitha, genannt werden. Das historische Juwel aus dem 14. Jahrhundert wurde generalsaniert und zu einem modernen Wohnhaus mit Arztordination und Kindergarten umgebaut.



WO „ARTHUR KRUPP“
DRAUFSTEHT,
IST QUALITÄT DRIN!

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.