GEFÖRDERTE WOHNUNGEN

Wohnheim Payerbach
2650 Payerbach, Ortsplatz 3

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

Zum Projekt ____ 4

Barrierefrei anpassbares Wohnen ____ 4

Wohnen mit Mehrwert ____ 4

Die Ausstattung ____ 5

Das freut auch die Umwelt ____ 5

Die Projektausführung ____ 8

Die Projektleitung ____ 8

Die Bauleitung ____ 8

Der Architekt ____ 9

Die Projektdauer ____ 9

Unsere Kundenberatung ____ 9

Die Wohnungstypen ____ 12

Ihre Sonderwünsche zählen ____ 12

Was Ihre Wohnung hat ____ 12

Was ist eine geförderte Wohnung? ____ 13

Was kostet eine Wohnung? ____ 13

Beispielhafte Wohnungskosten ____ 13

Tradition, Erfahrung und Innovation ____ 15

Grundrisse ____ 16

Energieausweis ____ 19

Unverbindliche Verkaufsinformation,
Änderungen sind dem Bauträger vorbehalten.

ZUM PROJEKT

Das Wohnhausprojekt der **Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp" Ges.m.b.H.** im Ortszentrum von Payerbach gelegen, besteht aus 22 Wohnungen, wovon 4 Wohnungen barrierefrei anpassbar sind, sowie einer Ordination. Der Starttermin für dieses Bauvorhaben ist im Juli 2019 erfolgt, die Fertigstellung ist für Frühjahr 2021 geplant.

BARRIEREFREI ANPASSBARES WOHNEN

Bei den 4 barrierefrei anpassbaren Wohnungen werden schon in der Bauphase wichtige Vorkehrungen für eine spätere Ausgestaltung als „barrierefrei" getroffen, so werden etwa alle Leitungsführungen so geplant, dass eine spätere Änderung mit minimalem Aufwand möglich wird.

WOHNEN MIT MEHRWERT

Payerbach liegt in der Weltkulturerbe-Region Semmering-Rax. Mit Rax, Semmering und Schneeberg in unmittelbarer Nähe zählt diese Region zum Naherholungsgebiet Wiens und ist ein wahres Paradies für Wanderer, Bergsteiger und Wintersportler. Man findet in der einzigartigen alpinen Landschaft am Fuße der Schwarza schöne Wege für bequemes Wandern sowie eindrucksvolle Routen bis hinauf auf die Bergspitzen. Jegliche Infrastruktur wie Kindergärten, Volksschule, Neue Mittelschule, Ärzte, Nahversorgung, Banken, Gasthäuser, Freibad und diverse Sportmöglichkeiten befinden sich im Ort.

Payerbach verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die Südbahn ab Bahnhof Payerbach/Reichenau, aber auch den S6-Anschluss Gloggnitz. In beiden Fällen sind Sie in ca. einer halben Stunde in Wiener Neustadt und in rund einer Stunde in Wien.

„MEHRWERT" GANZ OHNE „MEHR-KOSTEN"!

DIE AUSSTATTUNG

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

- **Bezugsfertige Ausführung**
- **4 barrierefrei anpassbare Wohneinheiten**
- **Teilweise mit Balkone und Terrassen**
- **Innenjalousien**
- **Ein Abstellraum pro Wohnung im Kellergeschoß**
- **Gemeinschaftsantenne für SAT-Antennenanschluss**
- **Aufzug**
- **HWB: 23 kWh/m²a, fGEE: 0,73**
- **Energieeffiziente Wärmepumpe und Fußbodenheizung**
- **Vollwärmeschutzfassade**
- **Mauerwerk in massiver Bauweise**
- **Photovoltaikanlage**
- **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum**
- **22 PKW-Abstellplätze im Freien**
- **Zentraler Müllplatz**

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.

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

MIT RAX, SEMMERING
UND SCHNEEBERG
GLEICH UM'S ECK!

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

Ing. Susanna Barnert
Tel.: +43 1 866 95 1514
Fax: +43 1 866 95 1519
E-Mail: s.barnert@wiensued.at

DIE BAULEITUNG

Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft m.b.H.
Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Ing. Alexander Höfler
Tel.: + 43 1 866 95 1555
Fax: + 43 1 866 95 1519
E-Mail: a.hoefler@wiensued.at

DER ARCHITEKT

Bmst. DI (FH) Günter A. Spielmann
Stadtbau GmbH
Roterdstraße 45/2
1160 Wien

Tel.: +43 1 585 42 77
E-Mail: info@stadtbau.at

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Juli 2019
Fertigstellung: voraussichtlich Frühjahr 2021

UNSERE KUNDENBERATUNG

Kundenberatung der Gewog „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.
Neugasse 11
2560 Berndorf

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!

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

... IN MEINER WOHNUNG
IN PAYERBACH!

DIE WOHNUNGSTYPEN

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
2	1 (plus Nebenräume)	ca. 35 m²
14 (davon 4 barrierefrei anpassbar)	2 (plus Nebenräume)	ca. 44 – 64 m²
6	3 (plus Nebenräume)	ca. 61 – 85 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 IHRE WOHNUNG HAT

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

WAS IST EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Das Land Niederösterreich unterstützt die Errichtung bzw. Sanierung 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 WOHNUNG?

Unter optimaler Ausnützung der Niederösterreichischen Wohnbauförderung fällt für die 1-Zimmer-Wohnungen in der Größe von ca. 35 m² ein Finanzierungsbeitrag (Baukostenanteil) von rund € 6.970,– bzw. € 6.984,– an. Die monatliche Miete dieser Wohnungen beträgt inklusive Betriebskosten und Steuern ca. € 277,– und € 282,–.

Die 2-Zimmer-Wohnungen mit Wohnnutzflächen von ca. 44 bis 64 m² haben einen Baukostenanteil von rund € 8.786,– bis € 12.808,– und monatliche Mieten zwischen € 349,– und € 497,– (inklusive Betriebskosten und Steuern).

Bei den 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 61 bis 85 m² ist ein Finanzierungsbeitrag von ca. € 12.288,– bis € 16.960,– zu entrichten. Hier macht die monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern) ca. € 482,– bis € 683,– aus.

BEISPIELHAFTE WOHNUNGSKOSTEN

Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungsgröße	Finanzierungsbeitrag (Baukostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern)
13	1	ca. 35 m²	€ 6.970,–	€ 282,–
19	2	ca. 52 m²	€ 10.390,–	€ 417,–
23	3	ca. 85 m²	€ 16.960,–	€ 683,–

Beträge gerundet
Stand: Oktober 2020

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

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, Hernstein, Pernitz, Erlach, Lanzenkirchen, Kottingbrunn, 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 2019 betrug rund 362 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 1,8 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2019 und einer durchschnittlichen Bau- und Sanierungsleistung von ca. 1.200 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.

DARAUF KANN ICH MICH VERLASSEN!

DER MASSSTAB ZUM WOHLFÜHLEN:

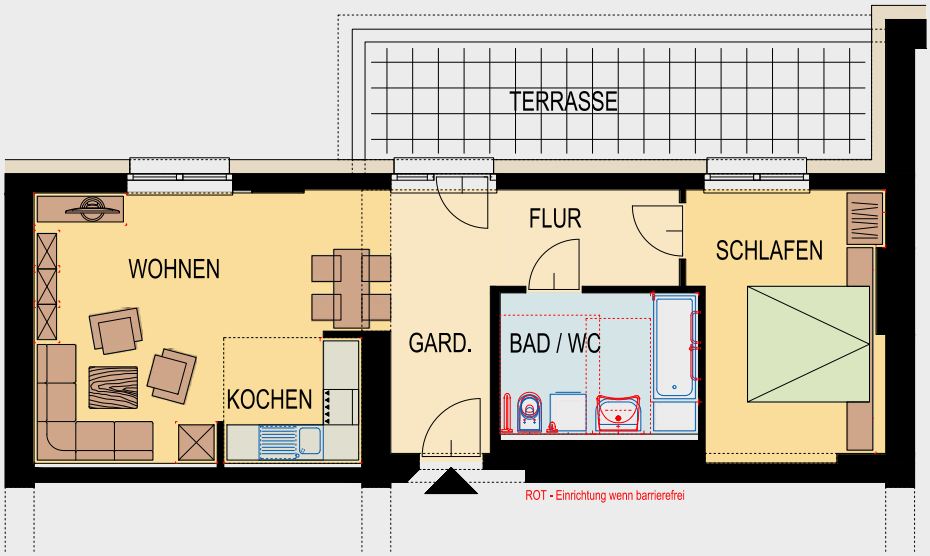
Grundrissbeispiel, 1 Zimmer

0 1 2 3 m

N

NEHMEN SIE’S GANZ GENAU:

Grundrissbeispiel, 2 Zimmer

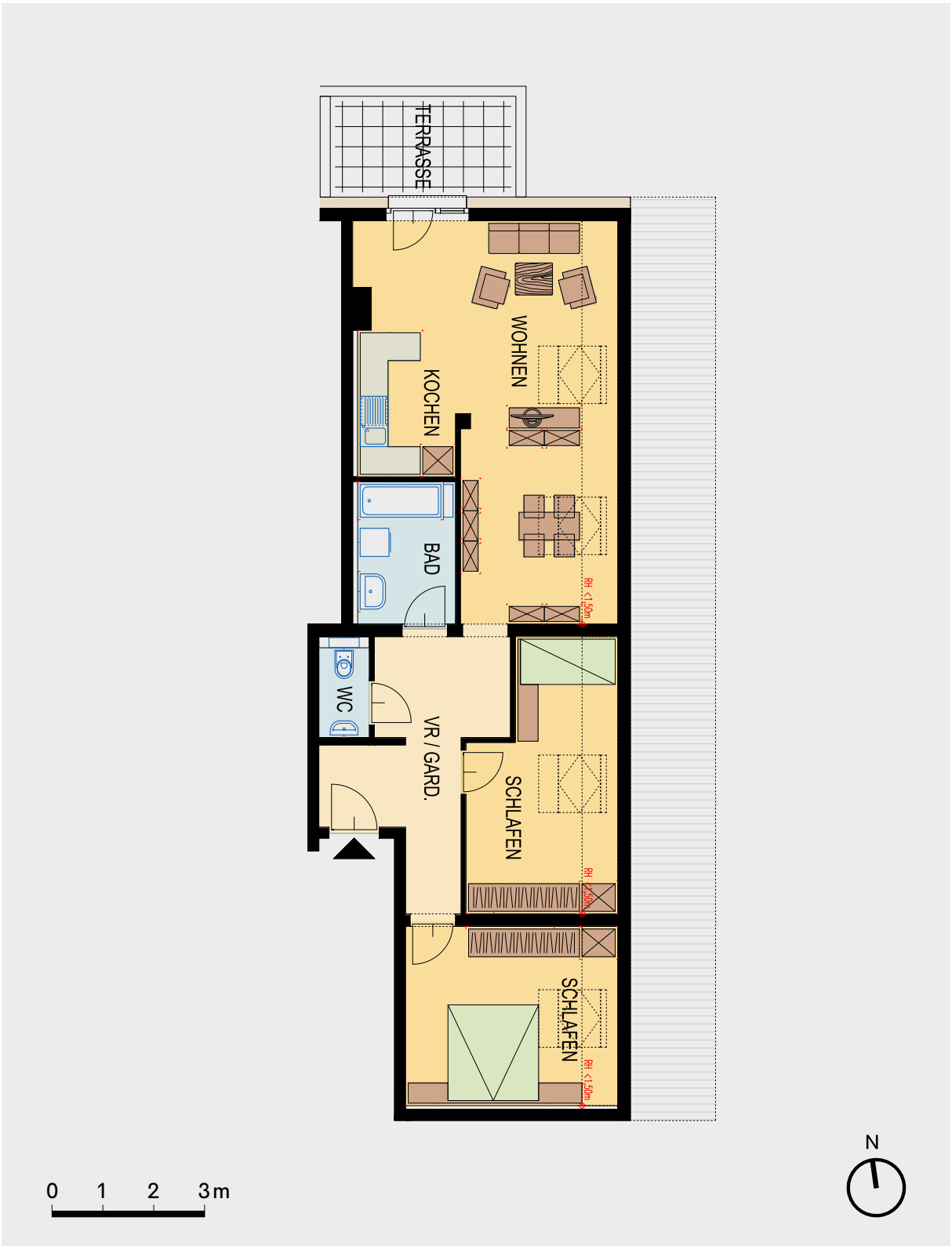


0 1 2 3 m

N

PLÄNE SCHMIEDEN:

Grundrissbeispiel, 3 Zimmer



Energieausweis für Wohngebäude

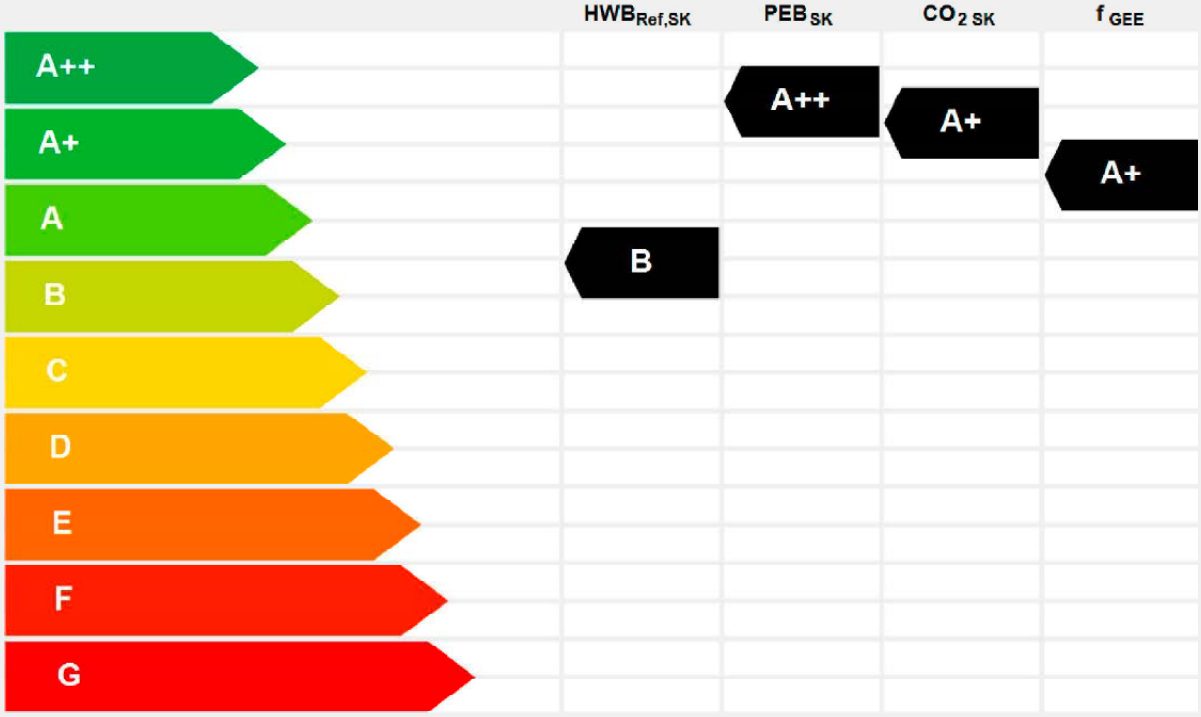
OIB
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

EnergyConsulting Müller GmbH

BEZEICHNUNG	Wohnheim Payerbach		
Gebäude (-teil)	Wohnen	Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Ortsplatz 3	Katastralgemeinde	Payerbach
PLZ, Ort	2650 Payerbach	KG-Nummer	23129
Grundstücksnummer	.22/2	Seehöhe	482,00 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.

CO_2: 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.: +43 2672 823 40
Fax: +43 2672 854 04

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