GEFÖRDERTE WOHNUNGEN
2700 Wiener Neustadt
Neudörfler Straße 37, Bauteil 2

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

Wohnen mit Mehrwert 4

Die Ausstattung 5

Das freut auch die Umwelt 5

Die Projektausführung 8

Die Projekt- und Bauleitung 8

Die Architekten 9

Die Projektdauer 9

Unsere Kundenberatung 9

Die Wohnungstypen 10

Ihre Sonderwünsche zählen 10

Was Ihre Wohnung hat 10

Was ist eine geförderte Wohnung? 11

Was kostet eine geförderte Wohnung? 11

Beispielhafte Wohnungskosten 11

Tradition, Erfahrung und Innovation 14

Grundrisse 15

Energieausweis 19

Unverbindliche Verkaufsinformation,
Änderungen sind dem Bauträger vorbehalten.

ZUM PROJEKT

Die Wohnhausanlage, die von der **Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp" Ges.m.b.H.** in Wiener Neustadt, Neudörfler Straße 37, errichtet wird, weist zahlreiche Qualitätsmerkmale auf.

Zunächst ist es der Anspruch an eine gediegene, moderne Architektur, die das Bauvorhaben auszeichnet. Die architektonische Komponente harmoniert hervorragend mit den Erfordernissen, die an ein zeitgemäßes Wohnkonzept zu stellen sind, das sich nicht nur auf die sogenannten „eigenen vier Wände" beschränkt, in denen man abschalten und sich erholen kann, sondern schließt darüber hinaus auch den Bereich der sozialen Interaktion, der Kommunikation, der Freizeit und damit ebenso der Freiraumgestaltung ein.

Der zweite Bauteil dieser Wohnhausanlage umfasst 36 Wohnungen, die als 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen angeboten werden.

Der Starttermin für dieses Bauvorhaben ist im März 2020 erfolgt, die Fertigstellung ist für Februar 2022 geplant.

WOHNEN MIT MEHRWERT

Diese Wohnhausanlage bietet eine ausgewogene Balance zwischen Ruhe und Privatheit auf der einen und allen Annehmlichkeiten einer umfassenden bezugsfertigen Ausstattung auf der anderen Seite.

Dazu kommt noch der sorgfältige Mix aus hoher Qualität zu erschwinglichen Preisen. Zusammen mit der optimalen Nutzung der vorhandenen Flächen wird dadurch das Gesamtangebot und der Wohnwert dieses Projekts bestimmt.

DAZU KANN MAN ECHT NUR „JA" SAGEN!

DIE AUSSTATTUNG

Damit Sie sich in der Wohnhausanlage in Wiener Neustadt wirklich wohl fühlen können, wird Ihnen Folgendes geboten:

- **Bezugsfertige Wohnungen**
- **Alle Wohnungen sind barrierefrei anpassbar**
- **Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse**
- **Gärten bei den Erdgeschoßwohnungen mit Gartenhaus**
- **Ein Einlagerungsraum pro Wohnung (Kellerabteil)**
- **Lift**
- **HWB: ca. 20,3 kWh/m² a, fGEE: 0,67**
- **Natürlich belichtetes Stiegenhaus (Portale, Lichtkuppeln)**
- **Gemeinschaftsantenne für SAT-Antennenanschluss**
- **Wohnraumlüftung über Einzellüfter**
- **Heizung mittels biogener Fernwärme**
- **Kinderwagenabstellraum in jedem Geschoß**
- **Fahrradabstellplatz im Freien sowie Fahrradraum im Keller**
- **Kinderspielplatz mit Nestschaukel und Balancierbalken**
- **Müllplatz**
- **36 PKW-Abstellplätze im Freien**
- **Vorbereitung für E-Anschlüsse zum Laden der Elektrofahrzeuge**
- **Gartengestaltung „Natur im Garten“**
- **Extensiv begrünte Dächer (Hauptdach, Fahrradabstellplatz**
- **Indoor-Begrünung im Stiegenhaus**

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

DAS SEH ICH GENAUSO!

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 PROJEKT- UND BAULEITUNG

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

Bmst. Ing. Roland Kreuter
Tel.: +43 1 866 95 1542
Fax: +43 1 866 95 1556
E-Mail: r.kreuter@wiensued.at

ALLES IM GRIFF,
ALLES IM BLICK,
ALLES NACH PLAN!

DIE ARCHITEKTEN

Hochbau – Planung Ges.m.b.H.
Rebengasse 1-7
2700 Wiener Neustadt

Tel.: +43 2622 22877
Fax: +43 2622 22877 18
E-Mail: office@hochbau-planung.at

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: März 2020
Fertigstellung: voraussichtlich Februar 2022

UNSERE KUNDENBERATUNG

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

Elisabeth Stadlmann
Tel.: +43 1 866 95 1429
E-Mail: e.stadlmann@wiensued.at

Marianne Zeidner
Tel.: +43 1 866 95 1423
E-Mail: m.zeidner@wiensued.at

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

DIE WOHNUNGSTYPEN

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
8	2 (plus Nebenräume)	ca. 47 – 58 m²
24	3 (plus Nebenräume)	ca. 66 – 80 m²
4	4 (plus Nebenräume)	ca. 85 – 89 m²

IHRE SONDERWÜNSCHE ZÄHLEN

Die Bauführung der **„Gewog Arthur Krupp" Ges.m.b.H.** bietet – natürlich abhängig vom 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	Fliesen bzw. Laminat	Malerei	–	Wabentüre weiß
Wohnbereich	Laminat	Malerei	Kunststoff (mit Innenjalousien)	Wabentüre weiß
Küche / Kochnische	Laminat	Malerei	–	–
Bad & WC	Fliesen	Fliesen (im WC Malerei)	–	Wabentüre weiß
Abstellraum	Fliesen bzw. Laminat	Malerei	–	Wabentüre weiß
Balkon / Loggia / Terrasse	Betonplatten	Vollwärmeschutz-fassade	–	Kunststoff

WAS IST EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Das Land Niederösterreich unterstützt die Errichtung 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 GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Unter optimaler Ausnützung der Niederösterreichischen Wohnbauförderung fällt für die 2-Zimmer-Wohnungen in Größen von ca. 47 bis 58 m² ein Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenbeitrag) von rund € 16.431,– bis € 21.360,– an. Die monatliche Miete dieser Wohnungen beläuft sich inklusive Betriebskosten und Steuern auf ca. € 290,– bis € 351,–.

Bei den 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 66 bis 80 m² ist ein Finanzierungsbeitrag von ca. € 21.929,– bis € 28.629,– zu entrichten. Hier macht die monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern) ca. € 396,– bis € 482,– aus.

Bei den 85 bis 89 m² großen 4-Zimmer-Wohnungen beträgt der Finanzierungsbeitrag zwischen ca. € 29.553,– und ca. € 31.877,–, für die monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern) sind etwa € 534,– bis € 581,– aufzuwenden.

BEISPIELHAFTE WOHNUNGSKOSTEN

Top Nr.	Wohnungsgröße	Anzahl der Zimmer	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern)
10	ca. 49 m²	2	€ 16.823,–	€ 301,–
8	ca. 70 m²	3	€ 22.546,–	€ 440,–
1	ca. 74 m²	3	€ 26.883,–	€ 443,–
31	ca. 85 m²	4	€ 31.877,–	€ 534,–

Beträge gerundet
Stand: Februar 2020

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

JA, TREFFEN WIR
UNS AM SPIELPLATZ!

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, Wiener Neustadt, Pottenstein, Lanzenkirchen, Ternitz, Schwechat, Traiskirchen, Theresienfeld, Bruck an der Leitha, Purkersdorf, Hohenau an der March und Angern an der March tätig und besitzt und verwaltet in den genannten Städten und Gemeinden Wohnhausanlagen.

Die Bilanzsumme im Geschäftsjahr 2018 betrug rund 320 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.

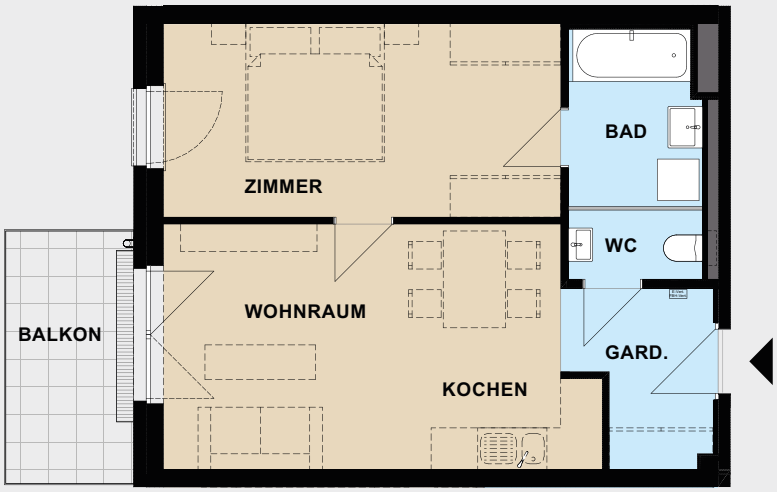
Eingebettet ist die Arbeit der **„Gewog Arthur Krupp"** in die Geschäftstätigkeit der Unternehmensgruppe **„Wien-Süd"**, die mit einer Bilanzsumme von rund 1,8 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2018 und einer durchschnittlichen Bau- und Sanierungsleistung von ca. 1.350 Wohneinheiten pro Jahr einen Spitzenrang 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"**, 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.

NUR WO ARTHUR KRUPP DRAUFSTEHT, IST ALLERHÖCHSTE KOMPETENZ DRIN!

ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN:

Grundrissbeispiel, 2 Zimmer, ca. 49 m²



PLÄNE SCHMIEDEN:

Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 70 m²

NEHMEN SIE'S GANZ GENAU:

Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 74 m²

DER MASSSTAB ZUM WOHLFÜHLEN:

Grundrissbeispiel, 4 Zimmer, ca. 85 m²

Energieausweis für Wohngebäude

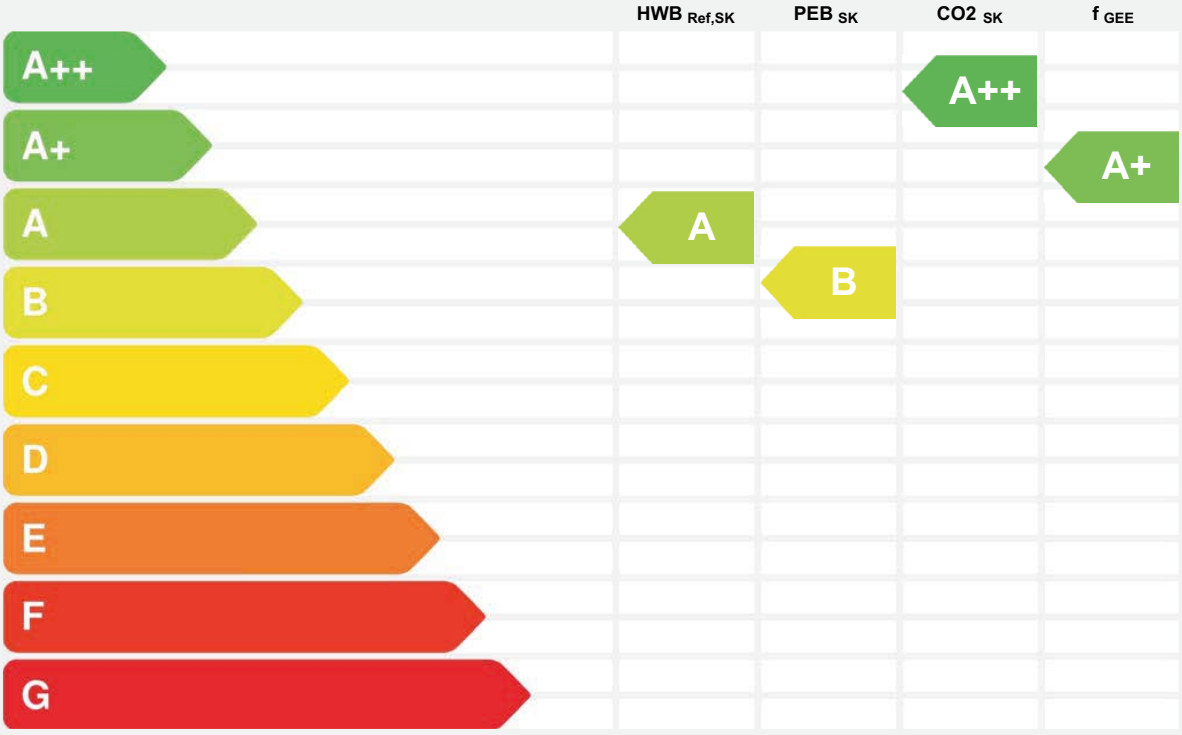
OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

Buschina & Partner ZIVILTECHNIKER

BEZEICHNUNG	Neudörfler Straße 37, 2700 Wr. Neustadt - BT2		
Gebäude(-teil)	Stiege 2	Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Neudörfler Straße 37	Katastralgemeinde	Wiener Neustadt
PLZ/Ort	2700 Wiener Neustadt	KG-Nr.	23443
Grundstücksnr.	1092/3	Seehöhe	265 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 Wärmeverteitung, 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 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 nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

UND WANN ZIEHEN SIE IN IHRE NEUE WOHNUNG IN DER NEUDÖRFLER STRASSE?

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.