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

GEFÖRDERTE REIHENHÄUSER
2822 Walpersbach
Reichersbergerstraße 6, Bauteil 1

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 Projektleitung ____ 8

Die Bauleitung ____ 8

Der Planer ____ 9

Die Projektdauer ____ 9

Unsere Kundenberatung ____ 9

Die Reihenhaustypen ____ 10

Ihre Sonderwünsche zählen ____ 10

Was Ihr Reihenhaus hat – ein Überblick ____ 10

Was ist ein gefördertes Reihenhaus? ____ 11

Was kostet ein gefördertes Reihenhaus? ____ 11

Beispielhafte Reihenhauskosten ____ 11

Tradition, Erfahrung und Innovation ____ 14

Grundrisse ____ 15

Energieausweise ____ 18

Unverbindliche Verkaufsinformation,
Änderungen sind dem Bauträger vorbehalten.

ZUM PROJEKT

Das Reihenhausprojekt der **Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Arthur Krupp Ges.m.b.H.** in der Reichersbergerstraße 6 in 2822 Walpersbach besteht aus 10 Reihenhäusern. Das Projekt stellt den ersten Bauteil dar, geplant ist ein weiterer Bauteil mit zusätzlichen 13 Reihenhäusern.

Die Reihenhäuser werden in ökologischer Holz-Fertigbauweise (Holzriegelbau) ausgeführt, auch die Kunststofffenster entsprechen (Lebenszyklusbetrachtung) den Anforderungen ökologischer Nachhaltigkeit.

Jedes Reihenhaus verfügt neben einem Garten mit Gartenhütte über zugewiesene Parkplätze im Freien. Die Abstellräume sind in einem Nebengebäude untergebracht, in welchem sich der Fahrradabstellplatz und der Müllplatz, aber auch eine Photovoltaikanlage zur Allgemeinstromversorgung befindet. Jede der 3 Reihenhauszeilen verfügt jeweils über eine Haus-SAT-Anlage.

Der Starttermin für dieses Bauvorhaben ist im September 2019 erfolgt, die Fertigstellung ist für Herbst 2020 geplant.

WOHNEN MIT MEHRWERT

Die Reihenhausanlage liegt an der Ortsgrenze zwischen Walpersbach und Bad Erlach südlich von Wr. Neustadt. Damit verbindet sie die Ruhe und Wohnqualität eines geordneten ländlichen Umfelds mit dem Komfort der Erreichbarkeit der Wr. Neustädter Infrastruktur.

ALLES IN EINEM.
UND ALLES FÜR SIE!

DIE AUSSTATTUNG

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

- **Bezugsfertige Ausführung**
- **Leerverrohrung für die Außenjalousien**
- **Terrassen**
- **Garten samt Gerätehütten mit ca. 33 bis 170 m²**
- **Ein Abstellraum je Reihenhaus im Nebengebäude**
- **Vollwärmeschutzfassaden**
- **Holzriegelbauweise**
- **Biogene Fernwärme, Fußbodenheizung**
- **HWB: 29,58 kWh/m²a, fGEE: 0,63**
- **Gemeinschaftsantenne für SAT-Antennenanschluss je Reihenhauszeile**
- **Leerverrohrung für Fernsehanschluss in den Schlafräumen**
- **Holzstiege im Reihenhaus**
- **Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom**
- **Zentraler Müllraum**
- **Fahrradabstellraum**
- **Kinderspielplatz**
- **21 PKW Abstellplätze im Freien für diesen Bauteil, Leerverrohrung für E-Mobilität**
- **Überdachung und Windschutz für Hauszugang**

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

HIER HAB ICH ALLES,
WAS ICH BRAUCH!

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

DI Renate Breit
Tel.: +43 1 866 95 1522
Fax: +43 1 866 95 1519
E-Mail: r.breit@wiensued.at

DER PLANER

VARIO-BAU Fertighaus GesmbH
Ackergasse 21
2700 Wiener Neustadt

Tel: +43 2622 89 336-0
E-Mail: info@variobau.at
www.variohaus.at

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: September 2019
Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2020

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

DIE REIHENHAUSTYPEN

Anzahl der Reihenhäuser	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
10	4 (plus Nebenräume)	ca. 94 m²

IHRE SONDERWÜNSCHE ZÄHLEN

Die Bauführung der **„Gewog Arthur Krupp"** 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 IHR REIHENHAUS HAT – EIN ÜBERBLICK

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Fliesen	Malerei	–	Massivholztür mit Glasfüllung
Wohnbereich	Laminat	Malerei	Kunststoff	Wabentüre weiß
Küche / Kochnische	Fliesen	Malerei	Kunststoff	–
Bad & WC	Fliesen	Teilverfliesung WC nur Sockel	–	Wabentüre weiß
Technikraum	Fliesen	Malerei	Kunststoff	Wabentüre weiß
Balkon / Terrasse	Betonplatten	Vollwärmeschutzfassade	–	Kunststoff

WAS IST EIN GEFÖRDERTES REIHENHAUS?

Die Errichtung dieser Reihenhausanlage wird mit Geldern des Landes Niederösterreich gefördert (Wohnbauförderung). In Verbindung mit sorgfältiger Planung, effizientem Baumanagement und strenger Kostenkontrolle ist es möglich, die Bedürfnisse nach modernen bestausgestatteten Reihenhäusern zu günstigen Preisen zu erfüllen.

Im Sinne der Wohnbauförderung darf die Vergabe der Reihenhäuser nur an sogenannte begünstigte – also förderungswürdige – Personen erfolgen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass soziale Aspekte bei der Vergabe von geförderten Reihenhäusern zum Tragen kommen, weil die Förderungswürdigkeit an das Einkommen gekoppelt ist.

Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie jederzeit von unserer Kundenberatung.

WAS KOSTET EIN GEFÖRDERTES REIHENHAUS?

Unter optimaler Ausnützung der Niederösterreichischen Wohnbauförderung fällt für das 4-Zimmer-Reihenhaus in der Größe von ca. 94 m² ein Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenbeitrag) von rund € 41.201,– bis € 46.521,– an.

Die monatliche Miete dieser Reihenhäuser beläuft sich inklusive Betriebskosten und Steuern auf ca. € 829,–.

BEISPIELHAFTE REIHENHAUSKOSTEN

Anzahl der Zimmer	Reihenhaus-größe	Garten-flächen	Finanzierungs-beitrag (Grund- und Bau-kostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebs-kosten und Steuern)
4	ca. 94 m²	34 m²	€ 41.201,–	€ 829,–
4	ca. 94 m²	118 m²	€ 45.381,–	€ 829,–

Beträge gerundet
Stand: August 2019

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

UND DAS 365
TAGE IM JAHR!

TRADITION, ERFAHRUNG UND INNOVATION

Die **Gewog 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 2017 betrug rund 300 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 Ges.m.b.H.** 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.

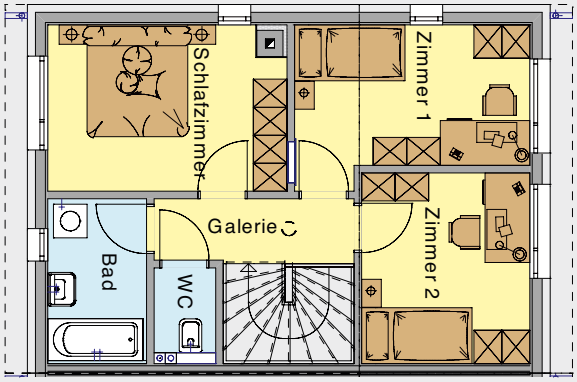
Eingebettet ist die Arbeit der **Gewog Arthur Krupp Ges.m.b.H.** in die Geschäftstätigkeit der Unternehmensgruppe **„Wien-Süd"**, die mit einer Bilanzsumme von rund 1,7 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2017 und einer durchschnittlichen Bau- und Sanierungsleistung von ca. 1.350 Wohneinheiten pro Jahr 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 Ges.m.b.H.**, 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.

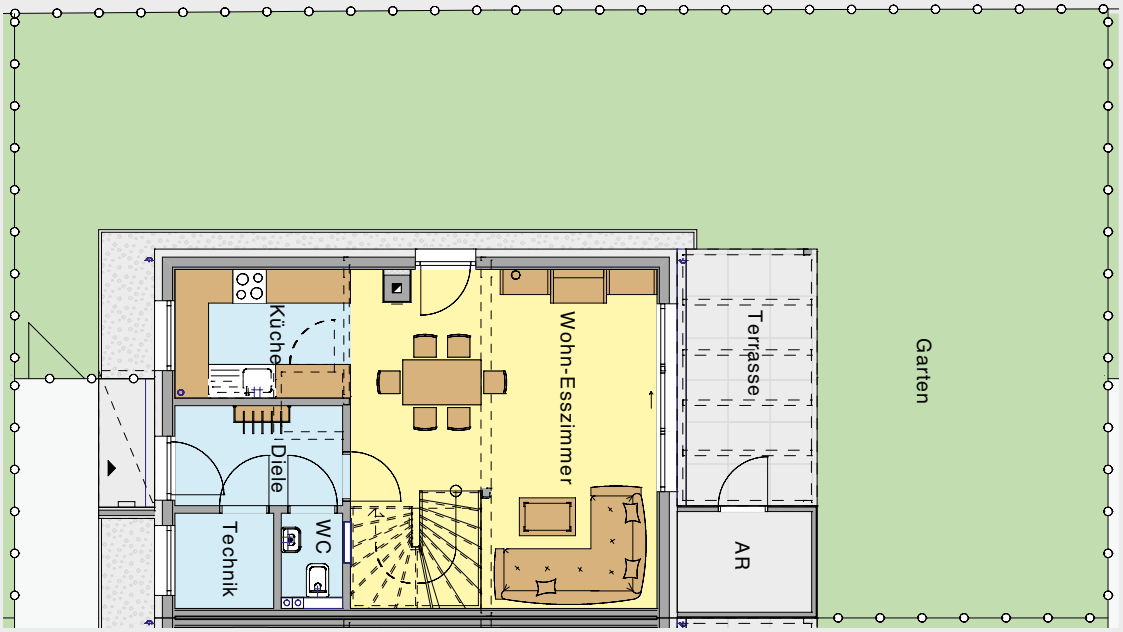
ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN:

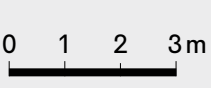
Grundrissbeispiel, Reihenhaus links, 4 Zimmer, ca. 94 m²

Dachgeschoß



Erdgeschoß

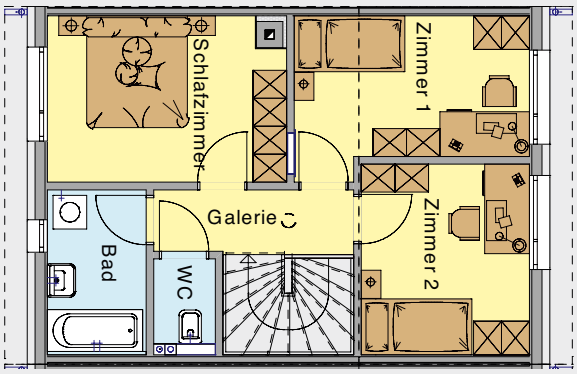




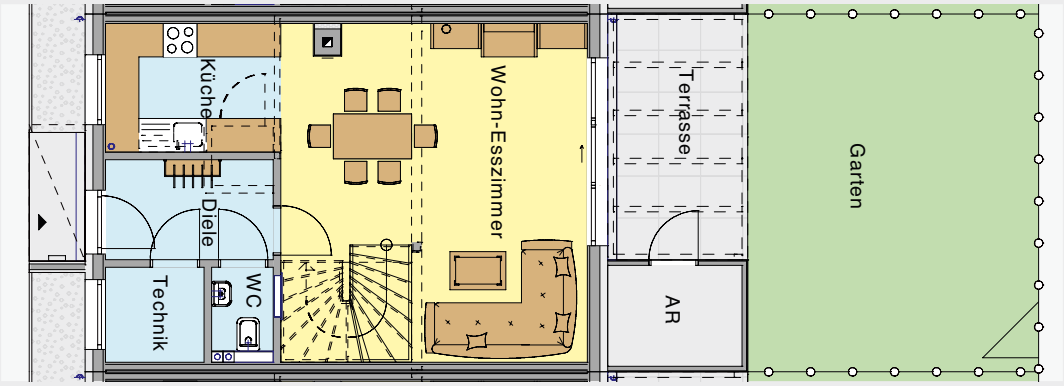
DARUM REISSEN SICH ALLE:

Grundrissbeispiel, Reihenhaus Mitte, 4 Zimmer, ca. 94 m²

Dachgeschoß



Erdgeschoß



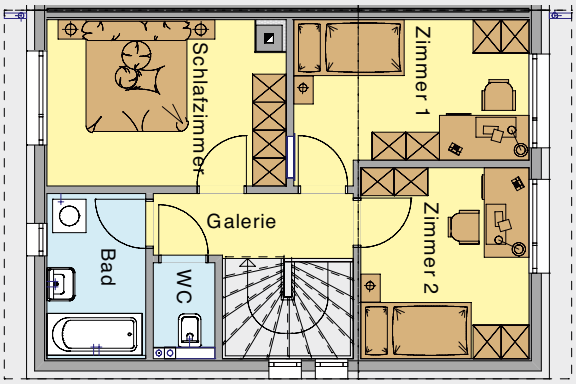
0 1 2 3 m

N

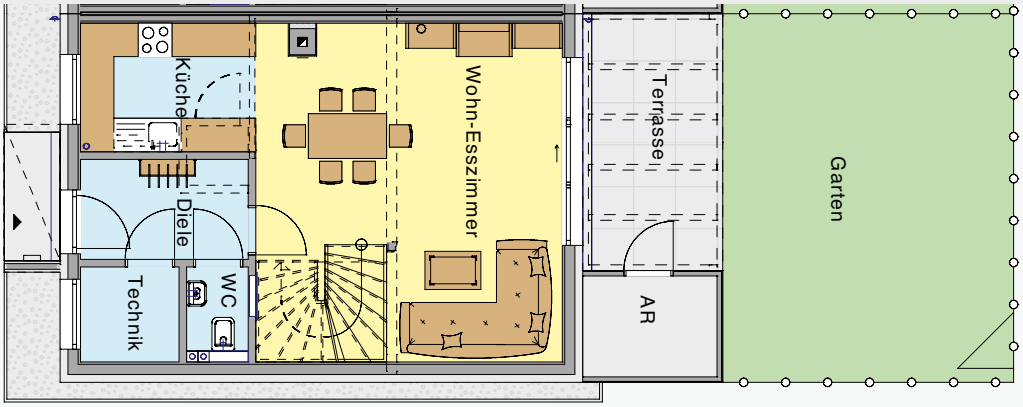
DER MASSSTAB ZUM WOHLFÜHLEN:

Grundrissbeispiel, Reihenhaus rechts, 4 Zimmer, ca. 94 m²

Dachgeschoß



Erdgeschoß



0 1 2 3 m

N

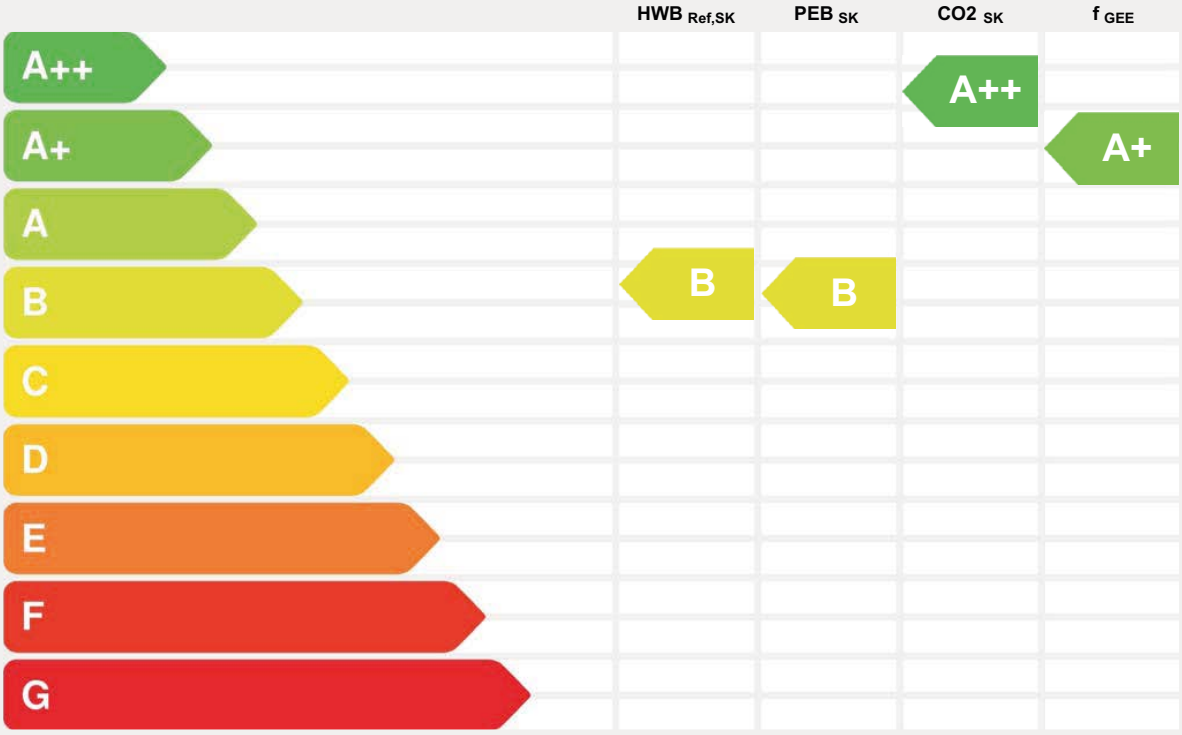
Energieausweis für Wohngebäude

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	AK Walpersbach - Block 1,3,5,7		
Gebäude(-teil)		Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Reihenhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Reichersberger Straße	Katastralgemeinde	Walpersbach
PLZ/Ort	2822 Walpersbach	KG-Nr.	23438
Grundstücksnr.	1115/2	Seehöhe	312 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 Warmwasser-wärmebedarf 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).

fGEE: 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.

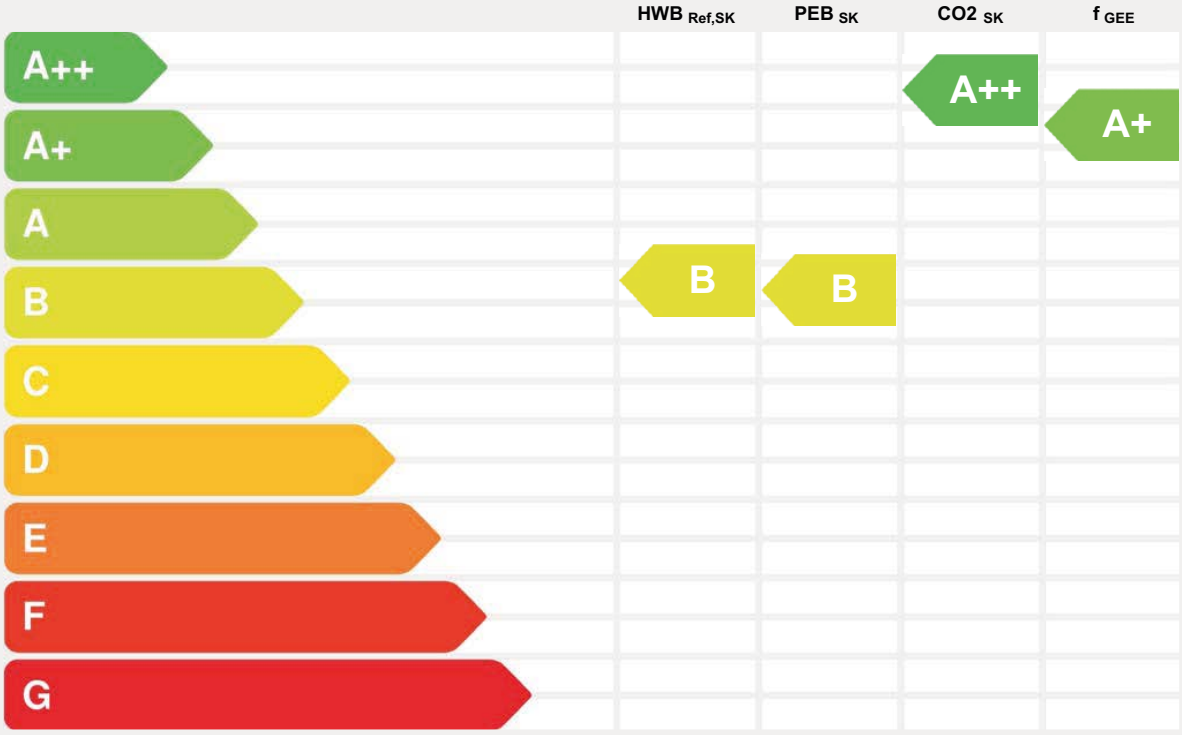
Energieausweis für Wohngebäude

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	AK Walpersbach - Block 2+6		
Gebäude(-teil)		Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Reihenhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Reichersberger Straße	Katastralgemeinde	Walpersbach
PLZ/Ort	2822 Walpersbach	KG-Nr.	23438
Grundstücksnr.	1115/2	Seehöhe	312 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 Warmwasser-wärmebedarf 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).

fGEE: 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.

JETZT SIND SIE
„AN DER REIHE“,
WIR FREUEN UNS!

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.