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

GEFÖRDERTE VIERTELHÄUSER
2491 Zillingdorf-Bergwerk
Bärenweg 1-28

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

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 Architekt ____ 9

Die Projektdauer ____ 9

Unsere Kundenberatung ____ 9

Die Viertelhaustypen ____ 12

Ihre Sonderwünsche zählen ____ 12

Was Ihr Viertelhaus hat ____ 12

Was ist ein gefördertes Viertelhaus? ____ 13

Was kostet ein gefördertes Viertelhaus? ____ 13

Beispielhafte Hauskosten ____ 13

Grundrisse ____ 14

Tradition, Erfahrung und Innovation ____ 18

Energieausweis ____ 19

Unverbindliche Verkaufsinformation,
Änderungen sind dem Bauträger vorbehalten.

ZUM PROJEKT

Die Viertelhausanlage der **Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp" Ges.m.b.H.** in 2491 Zillingdorf-Bergwerk, Bärenweg 1-28, besteht im ersten Bauabschnitt aus 12 Wohneinheiten und im zweiten Abschnitt aus 16 Wohneinheiten, beide Bauteile werden zeitgleich errichtet.

Insgesamt stehen 62 PKW-Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Das in Massivbauweise ausgeführte Projekt entspricht den aktuellen Anforderungen an ein modernes Wohnen: die Energieversorgung wird durch eine Photovoltaikanlage unterstützt.

Der Starttermin für dieses Bauvorhaben ist im Oktober 2020 erfolgt, die Fertigstellung ist für Herbst 2022 geplant.

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

WOHNEN MIT MEHRWERT

Die Viertelhausanlage in Zillingdorf-Bergwerk (Bezirk Wiener Neustadt Land) bietet den Mieterinnen und Mietern nicht nur ein hohes Maß an Komfort und Wohnqualität, sondern auch ein Umfeld, das für Ruhe und Erholung steht.

Die Natur beginnt hier direkt vor der Haustüre und auch der nahe gelegene Badesee Bergwerk verspricht hohen Freizeitwert. Der Kindergarten sowie ein Nahversorger befinden sich im nahen Umfeld. Mit dem Bus 1A und 1B (Haltestelle am Hauptplatz) gelangen Sie in ca. 20 Minuten zum Wiener Neustädter Hauptbahnhof.

MIT ANDEREN WORTEN:
EINFACH MEHR VOM LEBEN!

DIE AUSSTATTUNG

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

- **Bezugsfertige Ausführung**
- **Barrierefrei anpassbare Viertelhäuser (Erdgeschoß)**
- **Innenjalousien**
- **Terrassen**
- **Garten samt Gerätehaus**
- **Mauerwerk in massiver Bauweise**
- **Wärmedämmverbundsystem-Fassade**
- **Wärmepumpen + Fußbodenheizung**
- **Photovoltaikanlage pro Haus**
- **Heizwärmebedarf: ⌀ 26,0/27,8 kWh/m²a, fGEE: ⌀ 0,55 je nach Lage/Haustyp**
- **Gemeinschaftsantenne für SAT-Antennenanschluss**
- **SAT-Steckdose im Wohnzimmer, Leerverrohrung in allen Zimmern**
- **Kinderspielplatz in der Nähe (öffentlich)**
- **62 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 Viertelhausanlage 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.scheibenreif.at

... HIER GENIESSEN WIR
EINFACH ALLE TAGE!

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 PROJEKTLEITUNG

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

DIE BAULEITUNG

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

Ing. Mathias Wallach
Tel.: +43 1 866 95 1509
E-Mail: office.pg.kreuter@wiensued.at

DER ARCHITEKT

Architekt Scheibenreif ZT GmbH
Ezilingasse 6
2700 Wiener Neustadt

Tel.: +43 2622 23 0940
Fax: +43 2622 23 09410
E-Mail: buero@scheibenreif.at
www.scheibenreif.at

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Oktober 2020
Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2022

UNSERE KUNDENBERATUNG

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

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.gewog-arthurkrupp.at

WIR FREUEN UNS, AUCH SIE BERATEN ZU DÜRFEN!

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

JA, ICH KONNTE ES AUCH
KAUM NOCH ERWARTEN ...!

DIE VIERTELHAUSTYPEN

Anzahl der Häuser	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
28	4 (plus Nebenräume)	ca. 99 – 102 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, somit eine weitgehende individuelle Gestaltung Ihres Hauses. Aber 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 VIERTELHAUS HAT

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Fliesen	Malerei	–	Holzfurniertüre weiß
Wohnbereich und Zimmer	Laminat	Malerei	Kunststoff	Holzfurniertüre weiß
Küche / Kochnische	Laminat	Malerei	Kunststoff	–
Bad & WC	Fliesen	Teilverfliesung	–	Holzfurniertüre weiß
Abstellraum / Technik	Fliesen	Malerei	–	Holzfurniertüre weiß
Terrasse	Betonplatten	Vollwärmeschutz-fassade	–	Kunststofftüre

WAS IST EIN GEFÖRDERTES VIERTELHAUS?

Das Land Niederösterreich unterstützt die Errichtung dieser Viertelhausanlage, 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 EIN GEFÖRDERTES VIERTELHAUS?

Unter optimaler Ausnützung der Niederösterreichischen Wohnbauförderung fällt für ein Viertelhaus in der Größe von ca. 99 m² bis 102 m² ein Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil) von rund € 44.421,– bis € 47.474,– an. Die monatliche Miete dieser Häuser beläuft sich (inklusive Betriebskosten und Steuern) auf ca. € 840,– bis € 872,–.

BEISPIELHAFTE HAUSKOSTEN

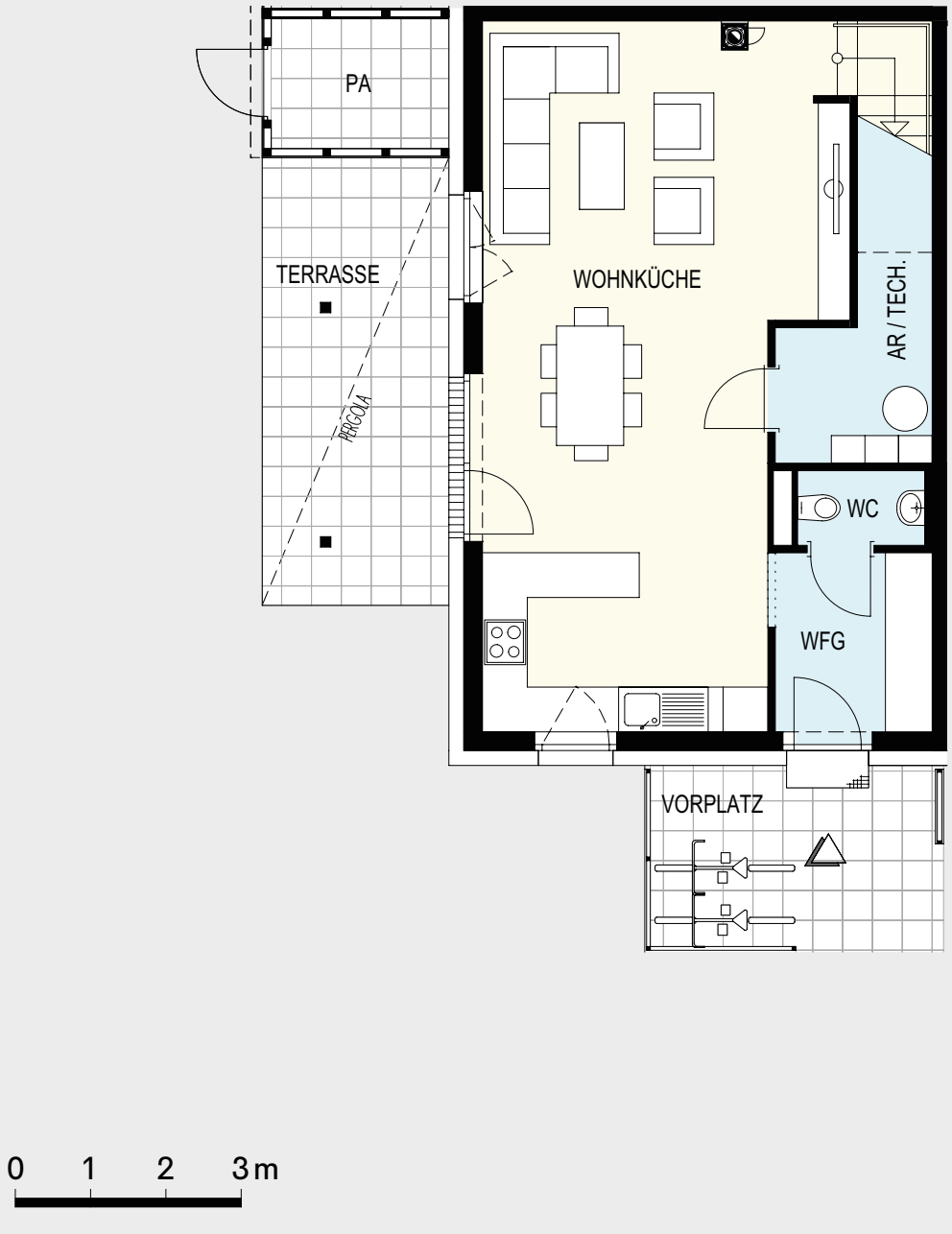
Haus Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungsgröße	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern)
15/4	4	ca. 100 m²	€ 44.449,–	€ 843,–
23/4	4	ca. 102 m²	€ 47.474,–	€ 872,–

Beträge gerundet
Stand: April 2021

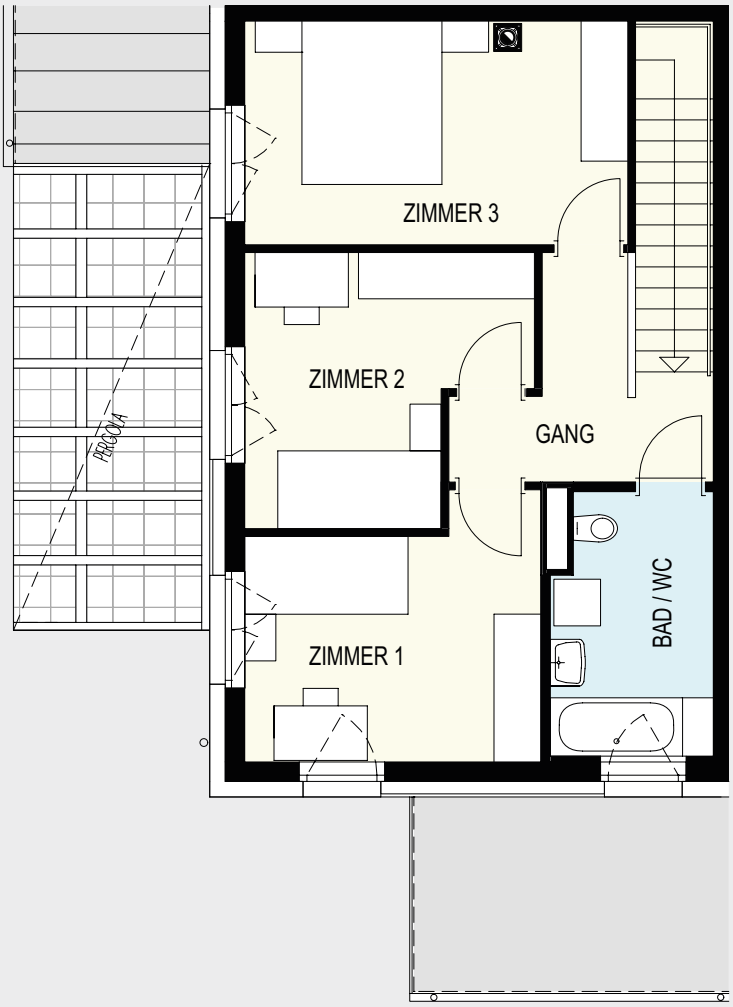
PLÄNE SCHMIEDEN

Grundrissbeispiel Haustyp C, 4 Zimmer, ca. 100 m²

Erdgeschoß



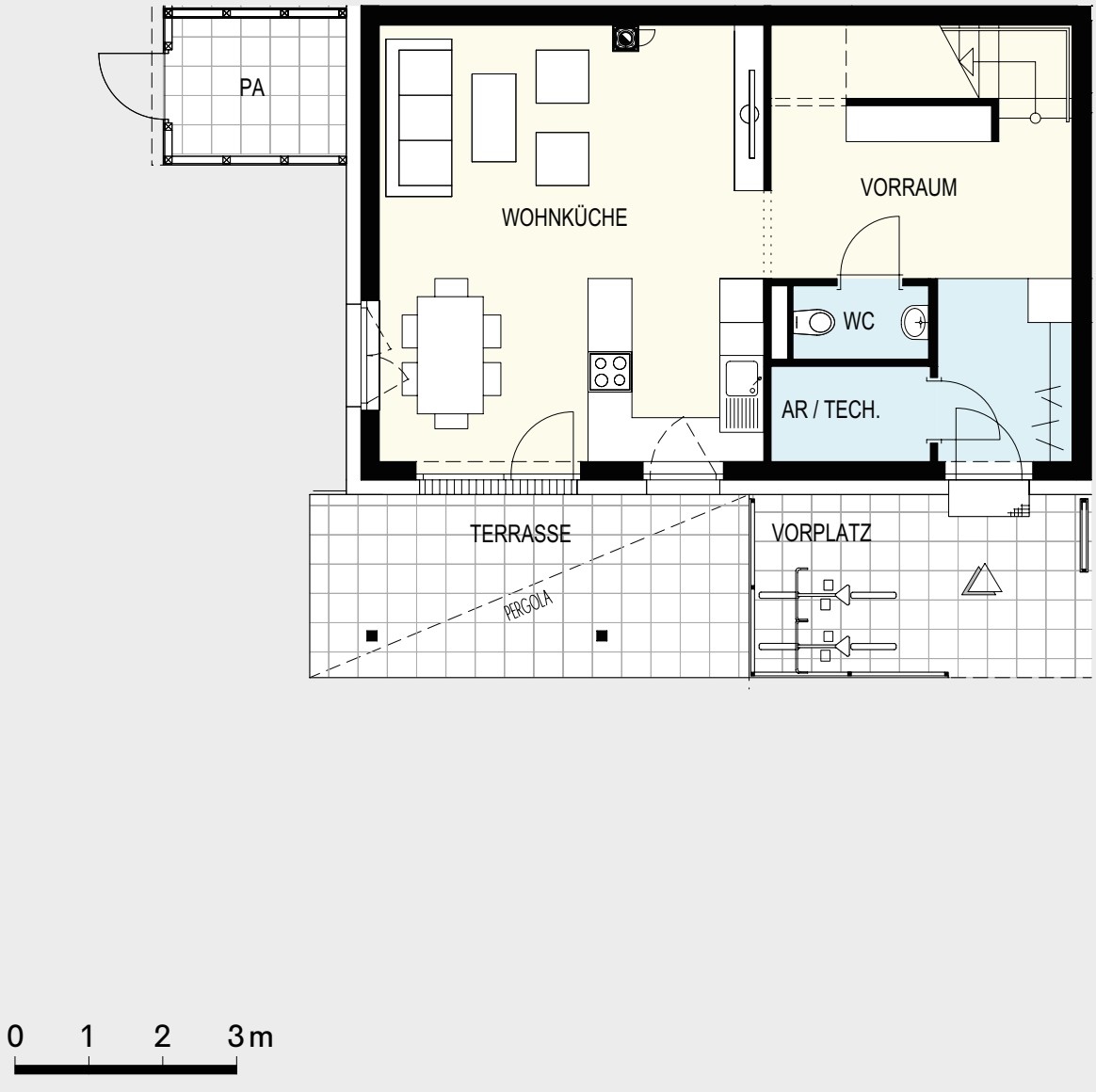
Obergeschoß



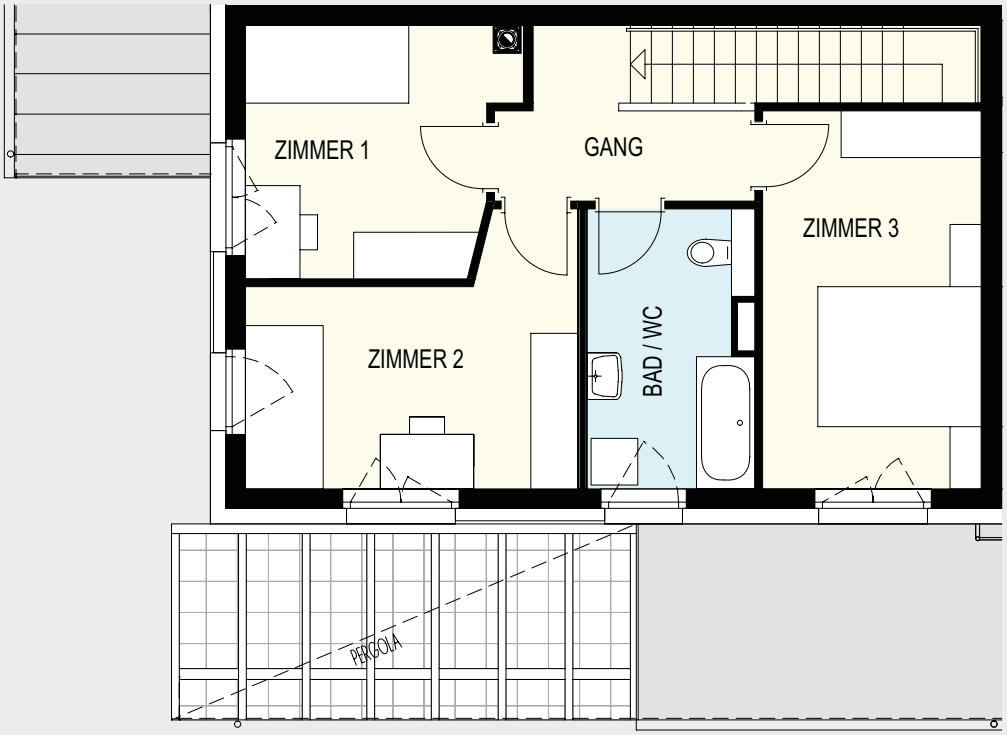
NEHMEN SIE’S GANZ GENAU

Grundrissbeispiel Haustyp A1, 4 Zimmer, ca. 102 m²

Erdgeschoß



Obergeschoß



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 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 substanzielle 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.

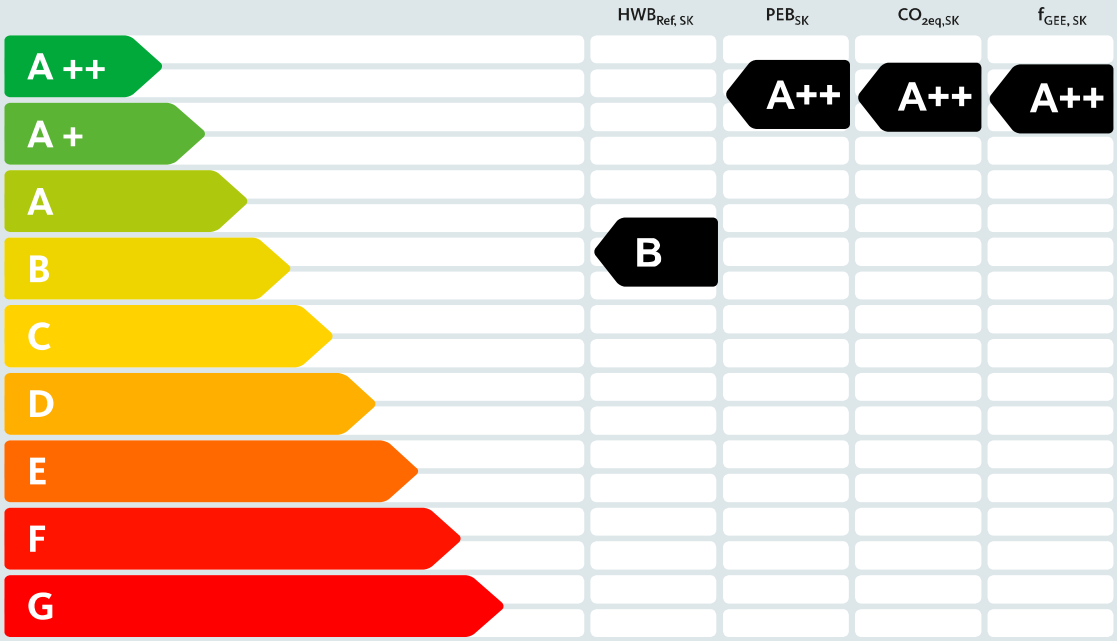
Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Zillingdorf-Bergwerk	**Umsetzungsstand**	Planung
Gebäude(-teil)	Typ A - Bärenweg 1-28	Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 3 bis 9 Nutzungseinheit	Letzte Veränderung	
Straße	Bärenweg 1-28	Katastralgemeinde	Zillingdorf
PLZ/Ort	2492 Zillingdorf	KG-Nr.	23442
Grundstücksnr.	1009/130	Seehöhe	243 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN 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 ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) 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.

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.