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

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN
2252 Ollersdorf/Angern an der March
Scheunengasse 11

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

Die Ausstattung ____ 4

Das Umfeld ____ 5

Die Projektausführung ____ 5

Die Projektleitung ____ 5

Die Bauleitung ____ 7

Die Architekten ____ 7

Die Projektdauer ____ 7

Unsere Kundenberatung ____ 7

Die Wohnungstypen ____ 8

Sonderwünsche? Gerne! ____ 8

Alles, was Ihre Wohnung hat – ein Überblick ____ 8

Die Förderung ____ 9

Was ist eine geförderte Wohnung? ____ 9

Die Finanzierung – was Ihre neue Wohnung kostet ____ 9

Wohnungskosten – ausgewählte Beispiele ____ 10

Tradition, Erfahrung und Innovation ____ 10

Grundrisse ____ 12

Energieausweis ____ 15

Unverbindliche Verkaufsinformation,
Änderungen sind dem Bauträger vorbehalten.

ZUM PROJEKT

Das Wohnhausprojekt der **Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp" Ges.m.b.H.** besteht aus 33 Wohnungen, die in Ollersdorf/Angern an der March, Scheunengasse, liegen.

Das in Massivbauweise ausgeführte Projekt wird den aktuellen Anforderungen an ein modernes Wohnhaus entsprechen: die Energieversorgung wird durch eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher unterstützt, mit welchem der Allgemeinstrombedarf (teilweise) gedeckt wird, etwa der des Aufzuges. Alle 33 Wohnungen sind barrierefrei anpassbar, d.h. dass schon in der Planung auf einen allfällig späteren Umbau Bedacht genommen wird. Es werden insgesamt 58 Stellplätze im Freien zur Verfügung stehen, wovon voraussichtlich 33 (einer pro Wohnung) überdacht sein wird.

Der Starttermin für dieses Bauvorhaben ist im März 2019 erfolgt, die Fertigstellung ist für Frühjahr 2021 geplant.

DIE AUSSTATTUNG

Damit Sie sich in der Wohnhausanlage in Ollersdorf/Angern an der March, Scheunengasse, wirklich wohlfühlen können, wird Ihnen unter anderem Folgendes geboten:

- **Bezugsfertige Ausführung**
- **Barrierefrei anpassbare Wohnungen**
- **Leerverrohrung für Außenjalousien**
- **Terrassen und Balkone**
- **Elektrischer Handtuchheizkörper im Bad**
- **Garten samt Gerätehütten bei den Erdgeschoßwohnungen**
- **Ein Abstellraum pro Wohnung im Erdgeschoß**
- **Ausstattung Kellerabteile mit Stromsteckdose und Licht**
- **Vollwärmeschutzfassaden**
- **Mauerwerk in massiver Bauweise**
- **Energieeffiziente Wärmepumpe + Fußbodenheizung**
- **HWB: 23 kWh/m²a, fGEE: 0,728**
- **Lichtdurchflutetes Stiegenhaus**
- **Aufzug**
- **Gemeinschaftsantenne für SAT-Antennenanschluss**
- **SAT-Steckdosen in allen Zimmern**
- **Photovoltaikanlage mit Stromspeicher**
- **Zentraler Müllraum**
- **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum**
- **Kinderspielplatz**
- **58 PKW Abstellplätze, davon 33 überdacht**
- **Elektroladestationen (400V und 230V) je KFZ Stellplatz**

DAS UMFELD

Diese Wohnhausanlage 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 Gänserndorf und dessen Infrastruktur, in 10 Minuten ist die Bahnverbindung nach Wien via Angern an der March erreichbar.

DIE PROJEKTAUSFÜHRUNG

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp" Ges.m.b.H.
Neugasse 11
2560 Berndorf

Tel.: + 43 2672 82 340
Fax: + 43 2672 85 404
www.wiensued.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
Fax: + 43 1 866 95 1444
E-Mail: r.kreuter@wiensued.at

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

DIE BAULEITUNG

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

Ing. Thomas Pettau
Tel.: + 43 1 866 95 1507
Fax: + 43 1 866 95 1444
E-Mail: t.pettau@wiensued.at

DIE ARCHITEKTEN

Grebien & Gundacker
Siebensterngasse 19/15
1070 Wien

Tel.: + 43 699 190 00 378
Fax: + 43 1 406 16 60 55
E-Mail: ghgg@chello.at

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: März 2019
Fertigstellung: voraussichtlich Frühjahr 2021

UNSERE KUNDENBERATUNG

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

Frau Andrea Fichtner
Tel.: + 43 1 866 95 1457
E-Mail: a.fichtner@wiensued.at

Frau 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 WOHNUNGSTYPEN

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
8	2 (plus Nebenräume)	ca. 51 m²
19	3 (plus Nebenräume)	ca. 73 – 77 m²
6	4 (plus Nebenräume)	ca. 84 m²

SONDERWÜNSCHE? GERNE!

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, somit eine weitgehende individuelle Gestaltung Ihrer Wohnung. 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.

ALLES, WAS IHRE WOHNUNG HAT – EIN ÜBERBLICK

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Laminat	Malerei	–	Wabentüre weiß
Wohnbereich	Laminat	Malerei	Kunststoff	Wabentüre weiß
Küche / Kochnische	Laminat	Malerei	Kunststoff	–
Bad & WC	Fliesen	Teilverfliesung	–	Wabentüre weiß
Abstellraum/ Schrankraum	Laminat	Malerei	–	Wabentüre weiß
Balkon / Terrasse	Betonplatten	Vollwärmeschutzfassade	–	Kunststoff

DIE FÖRDERUNG

Die Errichtung bzw. Sanierung der Wohnhausanlage in Ollersdorf/Angern an der March, Scheunengasse, wird mit Geldern des Landes Niederösterreich gefördert. In Verbindung mit sorgfältiger Planung, effizientem Baumanagement und strenger Kostenkontrolle ist es möglich, die Bedürfnisse nach modernen bestausgestatteten Wohnungen zu günstigen Preisen zu erfüllen.

WAS IST EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Das Land Niederösterreich unterstützt die Errichtung bzw. Sanierung dieser Wohnhausanlage, indem ein Direktdarlehen des Landes Niederösterreich gewährt wird. 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.

DIE FINANZIERUNG – WAS IHRE WOHNUNG KOSTET

Unter optimaler Ausnützung der Niederösterreichischen Wohnbauförderung fällt für die 2-Zimmer-Wohnungen in Größen von ca. 51 m² ein Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenbeitrag) von rund € 13.456,– bis € 13.874,– an. Die monatliche Miete dieser Wohnungen beläuft sich inklusive Betriebskosten und Steuern auf ca. € 347,– bis € 350,–.

Bei den 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 73 m² bis 77 m² ist ein Grund- und Baukostenanteil von ca. € 19.110,– bis € 21.196,– zu entrichten. Hier macht die monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern) ca. € 487,– bis € 516,– aus.

Bei den 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 84 m² ist ein Grund- und Baukostenanteil von ca. € 21.862,– bis € 22.610,– zu entrichten. Hier macht die monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern) ca. € 575,- bis € 580,- aus.

ALSO DAS „SCHRECKT“ MICH GAR NICHT!

WOHNUNGSKOSTEN – AUSGEWÄHLTE BEISPIELE

Anzahl der Zimmer	Wohnungs-größe	Finanzierungs-beitrag (Bau- und Grundkostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebs-kosten und Steuern)
2	ca. 51 m²	€ 13.696,–	€ 350,–
3	ca. 73 m²	€ 19.268,–	€ 491,–
4	ca. 84 m²	€ 22.104,–	€ 575,–

Beträge gerundet
Stand: Februar 2019

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.

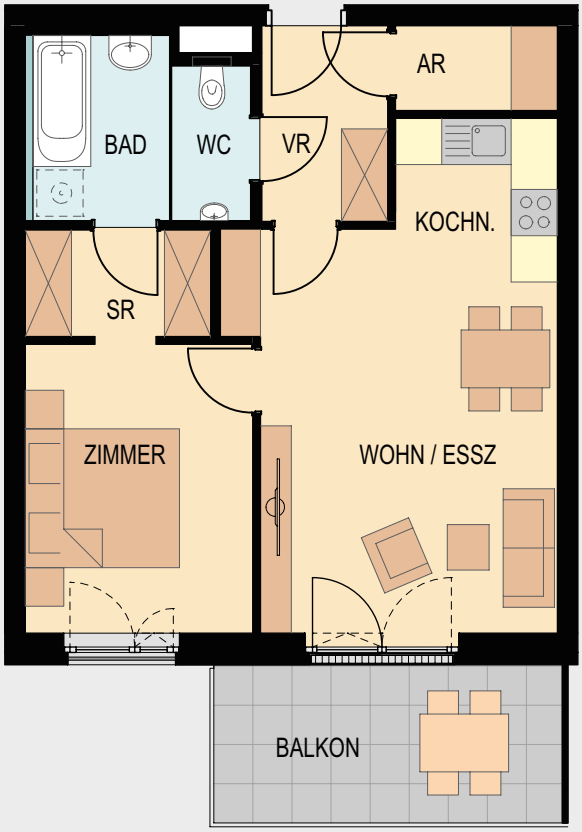
Eingebettet ist die Arbeit der **Gewog „Arthur Krupp" Ges.m.b.H.** in die Geschäftstätigkeit der Unternehmensgruppe **„Wien-Süd"**, die mit einer Bilanzsumme von rund 1,7 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2017 und einer durchschnittlichen Bau- und Sanierungsleistung von ca. 1.350 Wohneinheiten pro Jahr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

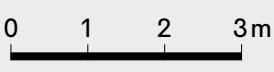
Es sind daher keine leeren Worte, wenn wir sagen, dass wir unseren Partnern und Kunden ein hohes Maß an Erfahrung, Verlässlichkeit und Kompetenz anbieten können. Wir wissen: Wohnen ist (auch) eine Sache des Vertrauens.

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

PLÄNE SCHMIEDEN:

Grundrissbeispiel, 2 Zimmer, ca. 51 m²



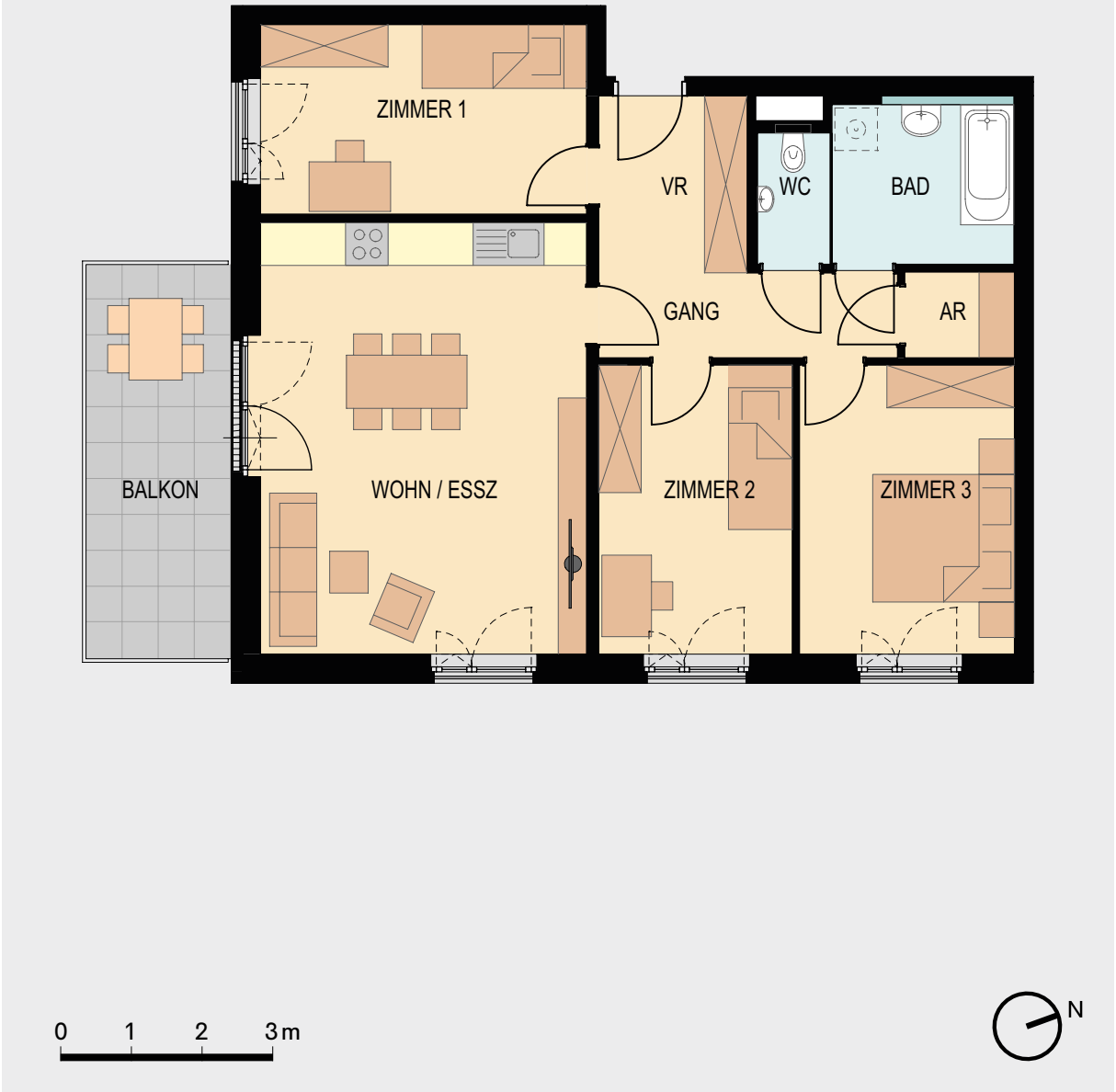


ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN:

Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 73 m²

DER MASSSTAB ZUM WOHLFÜHLEN:

Grundrissbeispiel, 4 Zimmer, ca. 84 m²



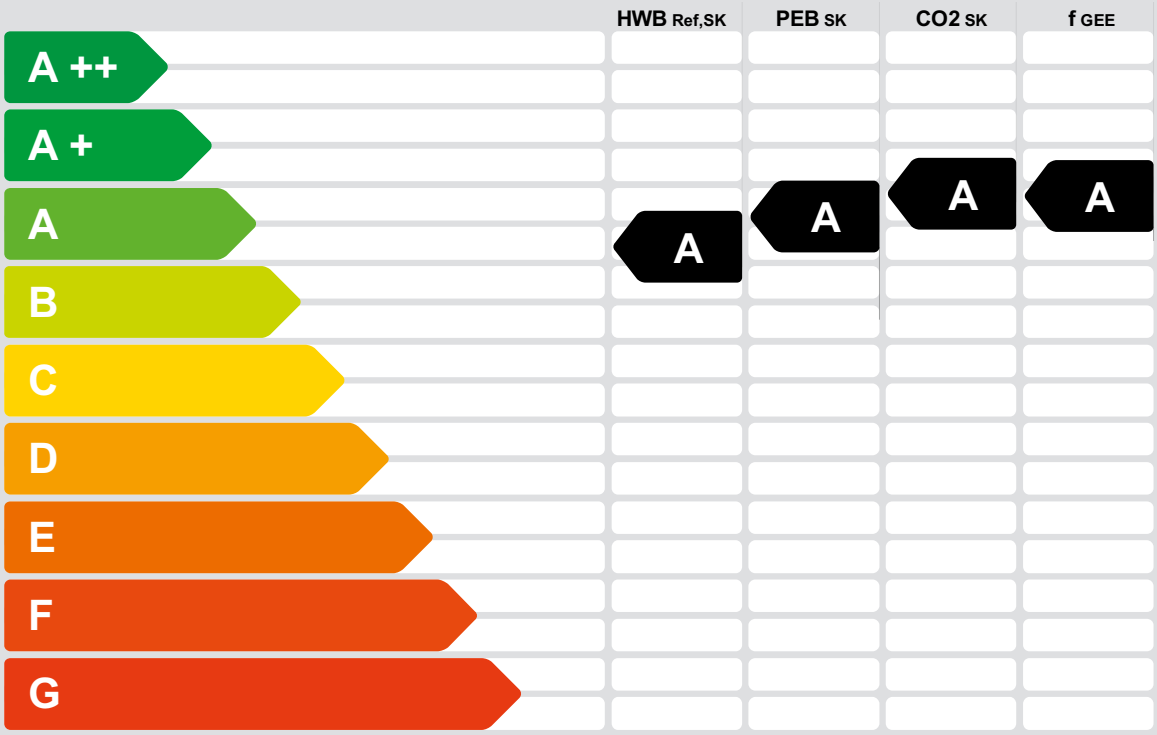
Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	Angern an der March		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Scheunengasse	Katastralgemeinde	Ollersdorf
PLZ/Ort	2261 Angern an der March	KG-Nr.	06014
Grundstücksnr.		Seehöhe	157 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 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 (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$_2$: Gesamte den 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 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 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

ÖFFNEN SIE IHREM WOHNTRAUM IN DER SCHEUNENGASSE „TÜR UND TOR“!

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.