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

GEFÖRDERTE REIHENHÄUSER
2763 Neusiedl bei Pernitz
Hochstraße 8A bis 8E

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 Architekt ____ 9

Die Projektdauer ____ 9

Unsere Kundenberatung ____ 9

Die Reihenhaustypen ____ 10

Ihre Sonderwünsche zählen ____ 10

Was Ihr Reihenhaus hat ____ 10

Was ist ein gefördertes Reihenhaus? ____ 11

Was kostet ein Reihenhaus? ____ 11

Beispielhafte Hauskosten ____ 11

Grundrisse ____ 14

Tradition, Erfahrung und Innovation ____ 18

Energieausweis ____ 19

Unverbindliche Verkaufsinformation,
Änderungen sind dem Bauträger vorbehalten.

ZUM PROJEKT

Die **Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp" Ges.m.b.H.** errichtet in der Hochstraße in Neusiedl bei Pernitz, Gemeinde Waidmannsfeld, 20 geförderte Reihenhäuser.

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

Insgesamt stehen 45 PKW-Stellplätze im Freien zur Verfügung.

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

WOHNEN MIT MEHRWERT

Diese Reihenhausanlage bietet den Mieterinnen und Mietern nicht nur ein hohes Maß an Komfort und Wohnqualität, sondern auch ein Umfeld, das für Ruhe und Erholung steht, denn Sie haben die Natur direkt vor der Tür.

Trotz der Vorteile des ländlichen Bereichs ist die Infrastruktur in Neusiedl sehr gut: Nahversorger, Ärzte, Kindergärten, Schulen, Banken und vieles mehr sind vorhanden.

Auch gibt es mehrere Bus- und Zugverbindungen u. a. von Wiener Neustadt und Wien in den Ort.

Ebenso bieten Neusiedl bzw. Pernitz Ihnen etliche Möglichkeiten, die Freizeit aktiv zu gestalten, z. B. Sportvereine (Fußball, Tennis ...), weiters sind die Nähe zu den Myra Wasserfällen und zum Skigebiet Unterberg erwähnenswert. Hier genießen Sie eine ausgezeichnete Lebensqualität im Sommer wie auch im Winter.

MIT ANDEREN WORTEN:
EINFACH „MEHR" VOM LEBEN!

DIE AUSSTATTUNG

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

- **Bezugsfertige Ausführung**
- **Außenjalousien**
- **Garten samt Gerätehütte zwischen den Terrassen**
- **Mauerwerk in massiver Bauweise**
- **HWB: Ø 32 kWh/m²a, fGEE: Ø 0,61 je nach Lage/Haustyp**
- **Vollwärmeschutzfassade**
- **Wärmepumpe + Fußbodenheizung**
- **Gemeinschaftsantenne für SAT-Antennenanschluss**
- **SAT-Steckdose im Wohnzimmer, Leerverrohrung in allen Zimmern**
- **Photovoltaikanlage pro Haus**
- **Zentraler Müllplatz**
- **45 PKW-Stellplätze**

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 Reihenhausanlage 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.schoenerkastl.at

... HEISST HIER
„GRÜNER WOHNEN“!

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 mit beschränkter Haftung
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 mit beschränkter Haftung
Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Ing. Andreas Kober
Tel.: +43 1 866 95 1515
Fax: +43 1 866 95 1519
E-Mail: a.kober@wiensued.at

DER ARCHITEKT

Architekturwerkstatt
Architekt DI Andreas Heigl
Peisching 9
2754 Waldegg

Tel.: +43 2633 20 808
E-Mail: office@architektur-werkstatt.org

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Herbst 2020
Fertigstellung: voraussichtlich Frühling 2022

UNSERE KUNDENBERATUNG

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

Petra Zwölfer
Tel.: +43 2672 82340 2015
E-Mail: p.zwoelfer@wiensued.at

Nadine Kaiser
Tel.: +43 2672 82340 2016
E-Mail: n.kaiser@wiensued.at

Fax: +43 2672 85404
www.wiensued.at

WIR FREUEN UNS, AUCH SIE BERATEN ZU DÜRFEN!

DIE REIHENHAUSTYPEN

Anzahl der Häuser	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
10	4 (plus Nebenräume)	ca. 103 m²
10	4 (plus Nebenräume)	ca. 108 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.

ALLES, WAS IHR REIHENHAUS HAT

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

WAS IST EIN GEFÖRDERTES REIHENHAUS?

Das Land Niederösterreich unterstützt die Errichtung dieser Reihenhausanlage, 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 REIHENHAUS?

Unter optimaler Ausnützung der Niederösterreichischen Wohnbauförderung fällt für ein Reihenhaus in der Größe von ca. 103 m² bis ca. 108 m² ein Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil) von ca. € 41.076,– bis ca. € 43.076,– an. Die monatliche Miete dieser Reihenhäuser beläuft sich (inklusive Betriebskosten und Steuern) auf ca. € 900,– bis ca. € 961,–.

BEISPIELHAFTE HAUSKOSTEN

Haus	Anzahl der Zimmer	Hausgröße	**Finanzierungsbeitrag** (Grund- und Baukostenanteil)	**monatliche Miete** (inklusive Betriebskosten und Steuern)
3	4	ca. 103 m²	€ 41.076,–	€ 900,–
4	4	ca. 108 m²	€ 43.076,–	€ 941,–

Beträge gerundet
Stand: August 2020

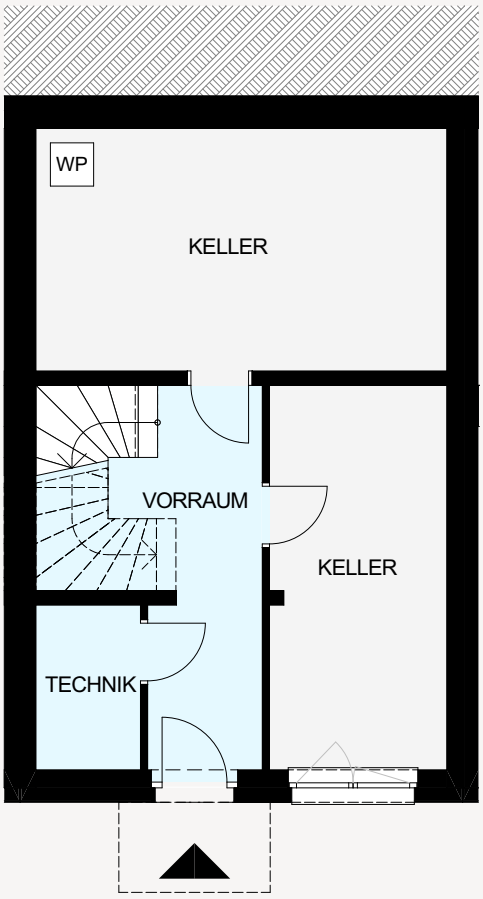
Symbolbild. Änderungen vorbehalten. Visualisierung: www.schreinerkastler.at

DANN TREFFEN WIR
UNS IM GARTEN!

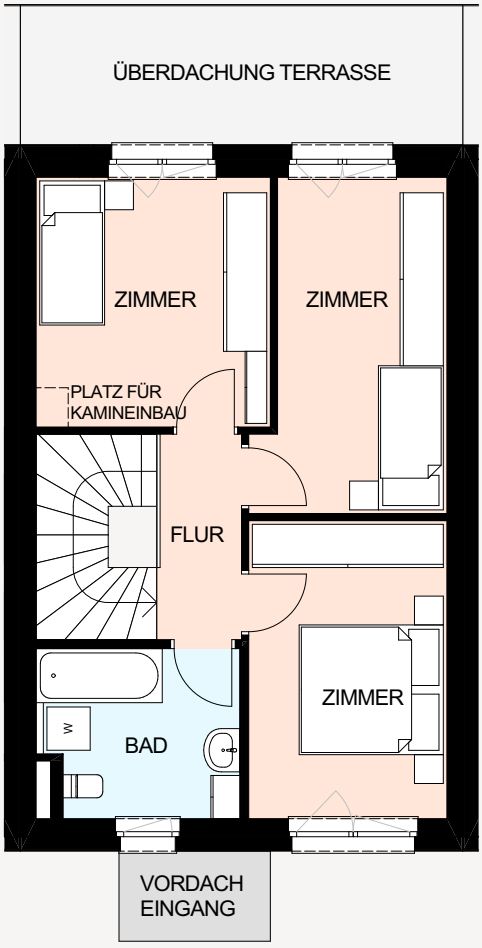
ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN:

Grundrissbeispiel, Reihenhaus 8E/3, 4 Zimmer, ca. 103 m²

Untergeschoß



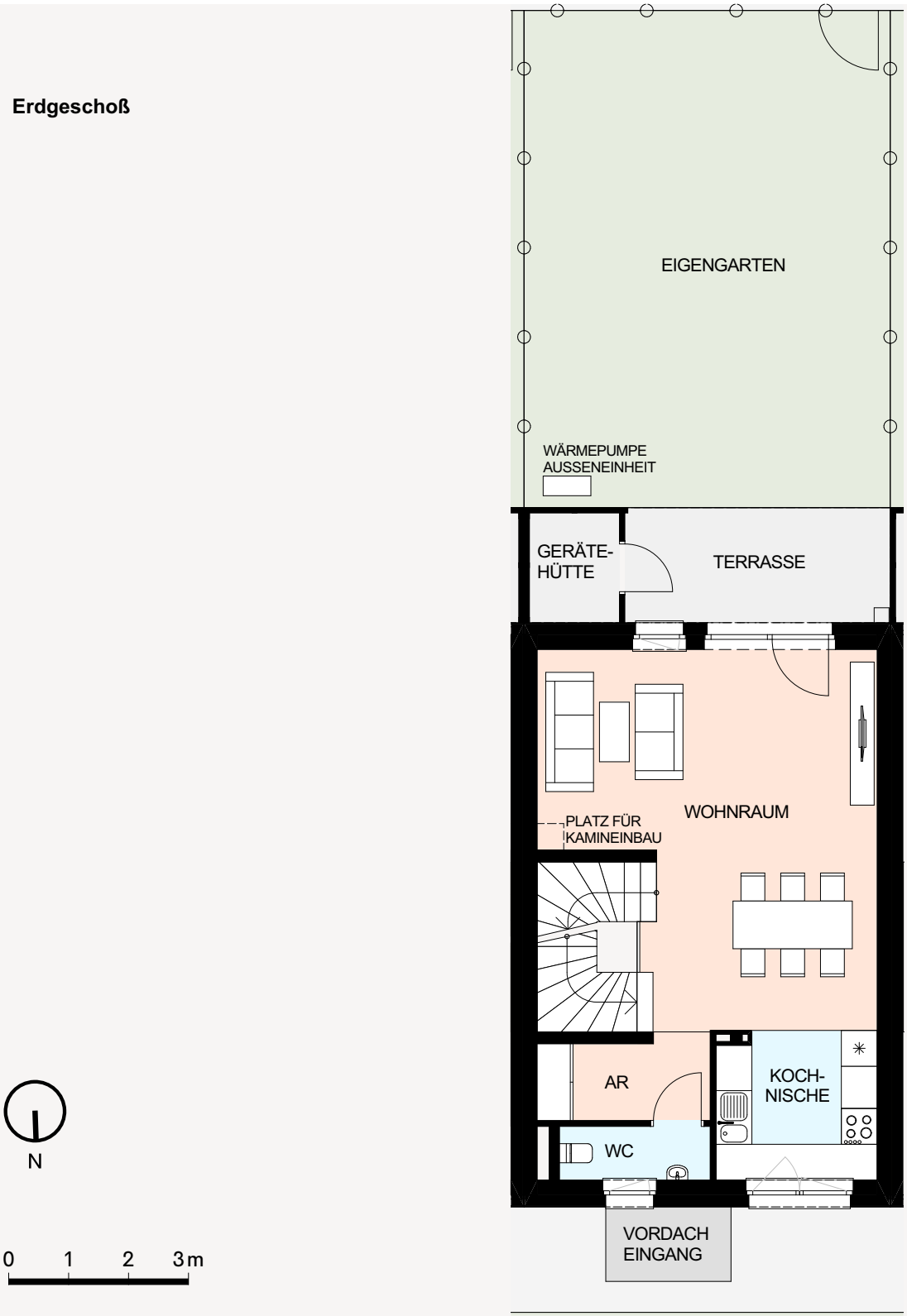
Obergeschoß



NEHMEN SIE’S GANZ GENAU:

Grundrissbeispiel, Reihenhaus 8E/3, 4 Zimmer, ca. 103 m²

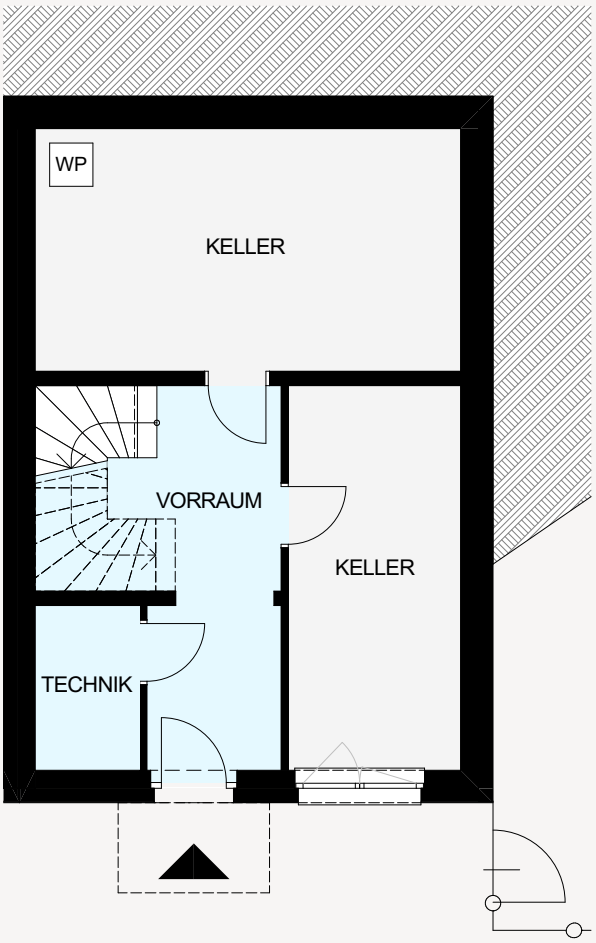
Erdgeschoß



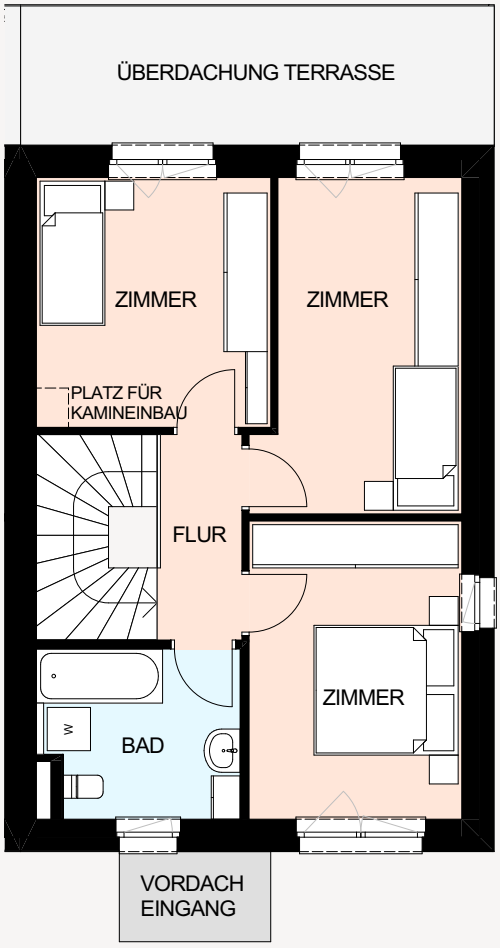
PLÄNE SCHMIEDEN:

Grundrissbeispiel, Reihenhaus 8E/4, 4 Zimmer, ca. 108 m²

Untergeschoß

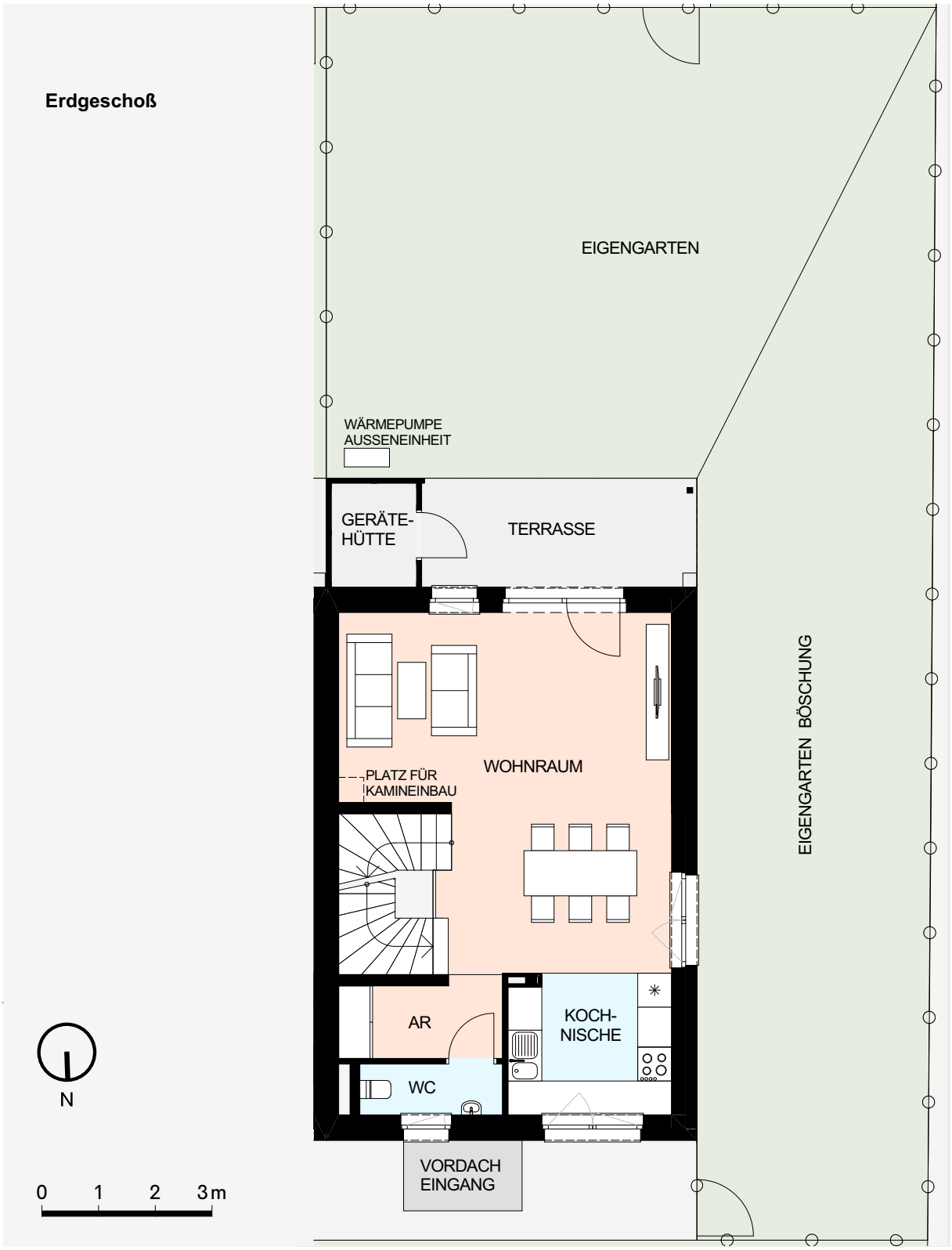


Obergeschoß



DER MASSSTAB ZUM WOHLFÜHLEN:

Grundrissbeispiel, Reihenhaus 8E/4, 4 Zimmer, ca. 108 m²



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.

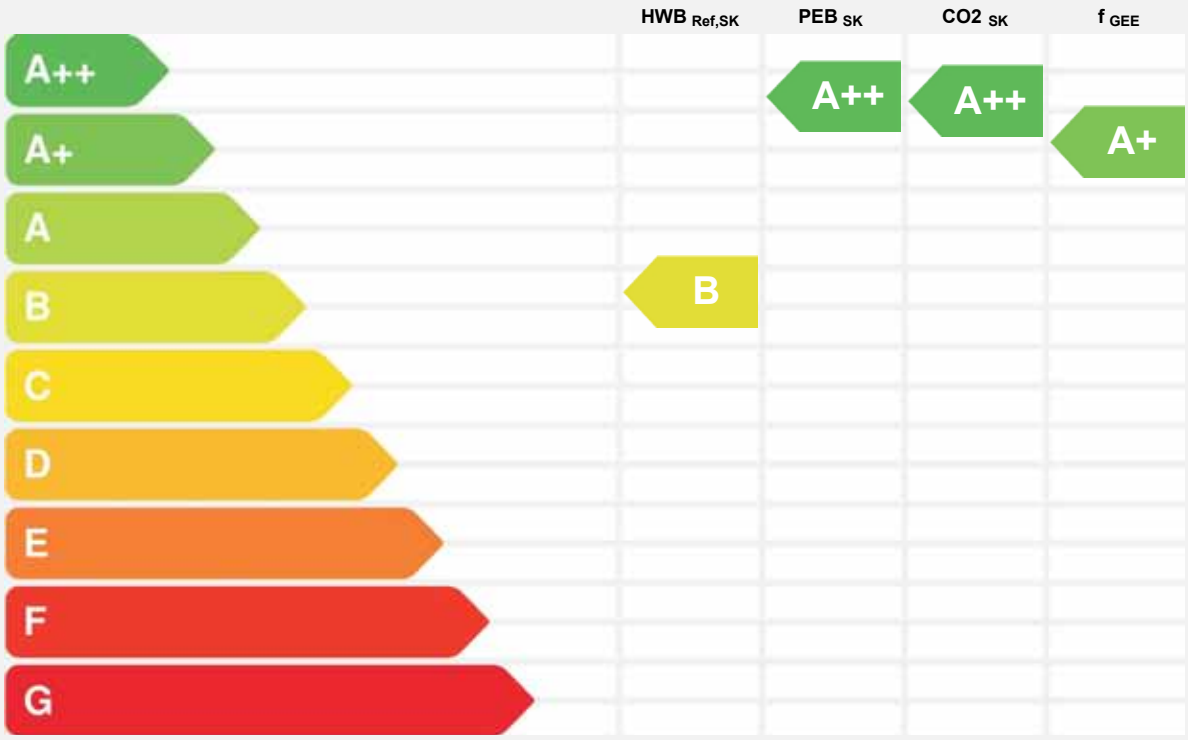
Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	RHA Neusiedl bei Pernitz - Planstand 15.11.2019 - WBF2019		
Gebäude(-teil)		Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Reihenhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Hochstraße 8a bis 8e	Katastralgemeinde	Neusiedl bei Pernitz
PLZ/Ort	2763 Neusiedl	KG-Nr.	23450
Grundstücksnr.	365/3	Seehöhe	429 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.

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.