

## Neues Projekt in der Atzgersdorfer Straße

Seiten 2 und 3

## Wohnen mit Pool und Urban Gardening

Seiten 4 und 5





Sehr geehrte  
GenossenschaftlerInnen!

In den letzten Monaten hat der gemeinnützige Wohnbau seine Krisenresistenz und Stärke bewiesen. Die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Instabilitäten, hervorgerufen durch den Lockdown, haben die Vorteile des gemeinnützigen Genossenschaftsmodells eindrucksvoll unter Beweis gestellt:

- **Wohnsicherheit:** durch überwiegend unbefristetes Wohnen,
- **Kostengünstigkeit:** sie hat vielen geholfen, finanziell „über Wasser“ zu bleiben,
- **Lebensqualität:** durch gute Wohnausstattung mit Freiräumen wie Balkon, Terrasse oder Garten – wie bei mehr als 75 Prozent aller Wohnungen der „Wien-Süd“.

Dies alles ist aber nur dann möglich, wenn die gemeinnützigen Wohnbauträger auch die Rahmenbedingungen für ihre am Gemeinwohl orientierte Tätigkeit vorfinden.

In Wien wurde dieser Anforderung im Vorjahr durch die Novelle der Wiener Bauordnung mit der Einführung der neuen Widmungskategorie „geförderter Wohnbau“ signifikant Rechnung getragen und so der Spielraum für spekulative Projekte maßgebend eingeschränkt – eine deutliche Verbesserung des leistbaren, geförderten Wohnbaus.

Wichtig in diesem Zusammenhang ist auch die Ablehnung von Wohnungsprivatisierungen durch den Bürgermeister der Stadt, wie er zuletzt auch bei einer „WohnWelten“-Veranstaltung der „Wien-Süd“ geäußert hat.

Die städtische Wiener Wohnbaupolitik hat damit unterstrichen, dass sie im Interesse der Daseinsvorsorge der Menschen bereit ist, dem leistbaren sozialen Wohnbau gegenüber teurem Anlegerwohnbau den Vorzug zu geben. Sicherheit in bewegten Zeiten – das ist jetzt besonders wichtig.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Maximilian Weikhart  
Obmann der „Wien-Süd“

WIEN-SÜD, Untere Aquäduktgasse 7, 1230 Wien  
Tel.: +43 1 866 95 DW 0, Fax: DW 1444, [www.wiensued.at](http://www.wiensued.at)



Leistbarkeit und Qualität sind bei der „Wien-Süd“ kein Widerspruch: Das neue Projekt „Atzgersdorfer Straße“ mit Pool auf dem Dach.

## Wiener **Stadtteilentwicklung** mit der „Wien-Süd“ **Neues Projekt in der Atzgersdorfer Straße**

Zusätzlich zu ihren 362 Wohnungen im „Carré Atzgersdorf“ wird die „Wien-Süd“ in Liesing weitere 296 Wohnungen errichten. In der Atzgersdorfer Straße werden 240 Miet- und 56 Eigentumswohnungen mit Pool auf dem Dach entstehen.

Die durch atelier4architects und Sne Veselinović Architektur geplante neue Anlage in der Atzgersdorfer Straße 259+261 wird die „Wien-Süd“ in Gemeinschaft mit ihrer Konzerngesellschaft „Mercur“ errichten. Der Wohnungsmix wird vielfältigem Bedarf gerecht, großzügige Freiflächen schaffen Freizeitqualität. Dazu kommt, dem Qualitätsanspruch der „Wien-Süd“ entsprechend, ein Swimmingpool auf dem Dach samt Sauna und Fitnessraum.

Errichtet werden 240 geförderte Mietwohnungen (davon 80 SMART-Wohnungen) mit ca. 50 bis 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zwei bis vier Zimmern und Freiflächen sowie 56 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit zwei bis vier Zimmern, ca. 55 bis 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und großzügiger Loggia oder Balkon.

Das Projekt ist noch in Planung. Wer über den Beginn des Vergabeprozesses informiert werden möchte, kann

dafür auf der Homepage Interesse bekunden: [www.wiensued.at](http://www.wiensued.at)

Die Atzgersdorfer Straße 259+261 ist ein weiteres Projekt im Rahmen der Wiener Wohnbauoffensive. Derzeit werden 80 Prozent der Wohnungen durch die Stadt gefördert. Nicht zuletzt aufgrund dieser Offensive wird es heuer in Wien mit rund 19.000 Wohnungen einen Rekord an Fertigstellungen geben – ein wirksamer Hebel gegen Wohnungsknappheit und daraus resultierende Mieterhöhungen. Auch die Bauausstellung „IBA\_Wien 2022“ trägt dem Thema „Soziales Wohnen“ Rechnung. Die „Wien-Süd“ ist dabei durch Wohnbauten in den IBA-Quartieren „Biotope City Wienerberg“, „An der Schanze“ und „Berresgasse“ vertreten.



Scherbangasse/Ziedlergasse: Große Nachfrage im „Carré Atzgersdorf“, die Vergabe der geförderten und frei finanzierten Wohnungen hat bereits begonnen.

## SERVICE

### ELEKTRONISCHE ABRECHNUNG

Betriebskostenabrechnung			
580 - 1230, Muthenstraße 1			
Wien, im Juni 2020			
Ihre Betriebskosten-Nr.: 8000001728			
Abrechnung für den Zeitraum			
01.01.2019 - 31.12.2019			
Wohnung Nr. 4/1			
Mitarbeiter: Muthenstraße 1/2			
1230 Wien			
<b>Ausgaben gem. §§ 25, 23 u. 24 MNB</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Schlüssel</b>	<b>Ihr Anteil</b>
Grundsteuer	9.813,50	NUTZ	132,55
Wasser/Abrwasser	30.707,34	NUTZ	424,28
Müllgebühren	3.159,88	NUTZ	43,66
Stromkosten	115,08	NUTZ	1,57
Kahrgeld	17.892,99	NUTZ	241,23
Verbindungsgebühren	633,56	NUTZ	8,59
Schuldensicherung	29.174,75	NUTZ	395,11
Außenanlagen	3.504,83	NUTZ	46,83
Gartengestaltungen	17.074,20	NUTZ	228,01
Reinigung durch Dritte	42,42	NUTZ	0,58
Wartung Verwaltungsg.	3.215,50	NUTZ	42,83
Wartung Hausversch.	25.677,30	NUTZ	344,78
Vorrat	172.875,19	NUTZ	2.306,03
<b>Gesamtsumme Ausgaben</b>	<b>216,33</b>	<b>NUTZ</b>	<b>3,02</b>
<b>Einnahmen</b>	<b>1.296,00</b>	<b>NUTZ</b>	<b>17,21</b>
Sonstige Erlöse BK	7.862,43	NUTZ	105,88
Wassererlöse BK	80,26	NUTZ	1,08
Rückst. BK			
<b>Gesamtsumme Einnahmen</b>	<b>8.648,94</b>	<b>NUTZ</b>	<b>115,73</b>
<b>Zahlungsdifferenz</b>	<b>20.877,25</b>	<b>NUTZ</b>	<b>287,29</b>
<b>Verbindungsgebühren</b>	<b>48.730,84</b>	<b>NUTZ</b>	<b>653,88</b>
<b>Betriebskosten</b>	<b>178.416,84</b>	<b>NUTZ</b>	<b>2.391,07</b>
<b>Gesamtsumme Abrechnungen</b>			<b>2.678,17</b>
<b>Abrechnung</b>			<b>2.412,06</b>
Ausgaben			
Einnahmen			
Abrechnungen			

#### Elektronische Rechnungslegung:

Viele KundInnen der „Wien-Süd“-Gruppe nutzen bereits die Vorteile der elektronischen Rechnungslegung.

Die „Wien-Süd“ führt daher die Zusendung von Jahresabrechnungen und Vorschreibungen sowohl postalisch, als auch elektronisch durch:

- Jene KundInnen, die sich für die elektronische Abrechnung angemeldet und ihre E-Mail-Adresse bekanntgegeben haben, erhalten eine E-Mail.
- In ihr befindet sich ein Link zu einem pdf mit der Vorschreibung/Abrechnung.
- Wird der Link innerhalb von 30 Tagen nicht aktiviert, wird automatisch eine Papier-Ausfertigung zugesandt.

#### Neu-Anmeldung zur E-Rechnung:

Wenn auch Sie die Vorteile der elektronischen Rechnungslegung nutzen wollen, kontaktieren Sie bitte Ihr Betreuungsteam über [www.wiensued.at](http://www.wiensued.at) → Service → Betreuungsteams. (Ihre Postleitzahl auswählen).

#### Einfacher zahlen per Lastschrift:

Auch die Einrichtung einer SEPA-Lastschrift kann Ihnen den Zahlungsverkehr erleichtern.

Damit wird die Zahlung unterschiedlich hoher Beträge möglich und Guthaben können rasch an Sie rücküberwiesen werden.

Auch diesbezüglich steht Ihnen Ihr Betreuungsteam gerne zur Verfügung.



Für die schönsten Seiten des Lebens

# Freibereiche, Pool und Urban Gardening

Die Sehnsucht nach Balkon, Terrasse & Co hat in letzter Zeit einen kräftigen Schub erfahren. Der soziale Wohnbau erfüllt diesen Wunsch. So sind bei der „Wien-Süd“ 75 Prozent aller Wohnungen damit ausgestattet. Und es gibt noch mehr – Urban Gardening und Pool auf dem Dach.

Aufgrund des Lockdowns hat im Immobilienmarkt die Nachfrage nach Freizeitflächen im Wohnungsverband stark zugenommen. Doch das, was im „freien“ Markt noch als Besonderheit bezahlt werden muss, ist bei den gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) längst Normalität. So haben 75,3 % aller Wohnungen, die von GBV errichtet wurden, einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse. (Quelle Mikrozensus 2018).

Auch bei der „Wien-Süd“ sind leistbares Wohnen und gute Ausstattung kein Widerspruch: über

den gesamten Bestand gerechnet, also seit der Gründung im Jahr 1910, sind 75 bis 80 % aller Wohnungen mit Freiraum ausgestattet; bei Neubauten mehr als 90 %.

Die „Wien-Süd“ bietet aber noch mehr: seit Längerem gehört bei größeren Wohnhausanlagen ein Pool auf dem Dach zur Ausstattungsliste. So finden sich in Wien bereits 19 Schwimmbäder auf „Wien-Süd“-Bauten, wobei auch hier Landmarks gesetzt wurden: Der erste Pool wurde bereits 1993 – beim Bau des ersten großvolumi-

◀ Pool in der Carlbergergasse 93+95 in Wien 23.

Bei der „Wien-Süd“ längst selbstverständlich: Balkon, Loggia oder Terrasse wie hier, in der „Biotope City Wienerberg“.



Form dieser Nutzbarmachung des gesamten Wohngebäudes für die BewohnerInnen – von den Freizeit- und Gemeinschaftsräumen im Keller bis zum Grünraum am Dach.

Jüngste Höhepunkte sind die „Wien-Süd“-Projekte „Biotope City Wienerberg“ und Areal Ödenburgerstraße, die kurz vor der Übergabe stehen.



Urban Gardening, Wien 23., Lastenstraße 23

## AUS DER „WIEN-SÜD“

### DATEN, ZAHLEN, FAKTEN



#### Aus dem Geschäftsbericht 2019

- 16.272 Mitglieder per Ende 2019
- 39.446 Einheiten in Verwaltung: 20.246 Wohnungen, 377 Lokale und 18.823 Stellplätze.
- Die Bautätigkeit 2019 umfasste 2.772 Wohneinheiten im Neubau und 706 Einheiten in der Sanierung.
- Das Gesamt-Bauvolumen betrug 133,6 Millionen Euro.
- 2019 wurden 780 neue Wohneinheiten übergeben und 185 Wohnungen fertig saniert.
- Im Neubaubereich wurden 498 Wohneinheiten endabgerechnet.
- Die Bilanzsumme 2019 betrug ca. 1.354 Millionen Euro.
- Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2019 einen Bilanzgewinn von ca. 12.309 Millionen aus.
- Die Vermögens- und Kapitallage ist geordnet und gesichert.

#### Bautätigkeit in Wien

Baufertigstellungen 2019. Sanierung: Ullmannstr. 40, Ullmannstr. 48. Neubau: Mautner-Markhof-G. 38-42 sowie Wohnheim, Schlimpweg 5+7+9, Franz-Parsche-G. 12-16, Karl-Sarg-G. 9, Karl-Sarg-G. 11-13/Alois-Dachs-G. 6-12, Nuschingg. 4.

#### Bautätigkeit in Niederösterreich

Baufertigstellungen 2019. Sanierung: Schwechat, Brauhausstr. 57-61, Leopoldsdorf, Schul. 8, Stg.4, Felixdorf, Hauptstr. 31, Rathausumbau. Neubau: Schwechat, Brauhausstr. 8, Stg. 1-3, Schwechat, Malzstr. 4, Kindergarten, Enzersdorf/Fischa, Arthur-Krupp-Str. 1, Ebreichsdorf, Hauptpl. 13, Pottendorf, Dr.-Kraitschek-G. 5, Zillingdorf, Sportplatzg. 16-18, Eggendorf, Hauptpl. 4, Stg. 1+2, Purkersdorf, Deutschwaldstr. 10a.

#### Bautätigkeit im Burgenland

Baufertigstellungen 2019. Neubau: Eisenstadt, Ruster Str. 8a.

## SERVICE

### 24-STUNDEN SERVICE-HOTLINE



**Notruf bei technischen Gebrechen:** Bei technischen Gebrechen in Ihrer Wohnung steht Ihnen außerhalb der Bürozeiten das 24-Stunden-Servicetelefon der „Wien-Süd“-Hausverwaltung zur Verfügung. Über +43 1 866 95 können Sie jederzeit MitarbeiterInnen erreichen, die Ihnen direkt behilflich sind oder Ihnen Fachfirmen nennen, die mit der Technik in Ihrer Wohnhausanlage, Ihrem Reihenhaus, vertraut sind.

Ein weiterer Vorteil für Sie: Durch die Aufnahme in die Empfehlungsliste der „Wien-Süd“ unterliegen diese Firmen auch der Kontrolle, ob ihre Leistung den Qualitätsansprüchen der „Wien-Süd“-Kunden entspricht und sie zufriedenstellend arbeiten.

### REGENSINKKASTEN REINIGEN



**Bevor der Herbstregen kommt** erinnern wir daran, dass bei den Gartenwohnungen und Häusern von Fall zu Fall die Sinkkästen der Regenabfallrohre zu reinigen sind. Durch allerlei Eintrag über die Luft gelangen Laub und Anderes in die Dachrinnen und von dort in die Sinkkästen.

Bei Starkregen kann es dann zu Verstopfungen der Regenwasserableitungen und/oder Sickerschächte und zu unliebsamen Überschwemmungen und Schäden am Gebäude bzw. an der Wohnung kommen. Die Sinkkästen sollten daher regelmäßig gereinigt werden.

Ehemalige „Kammfabrik“ wird attraktives Wohngebiet

# Exklusives Eigentum in Wiener Neudorf



Den Bau von frei finanzierten Eigentumswohnungen durch die „Wien-Süd“ verbindet die Marktgemeinde Wiener Neudorf südlich von Wien mit einem Konzept zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs.

Das attraktive Wohnbauprojekt wird auf dem Gelände der ehemaligen Kammfabrik um den Europa-platz in Wiener Neudorf realisiert. Nach Plänen von Marginter-Architekten kommt eine 3-geschoßige Wohnhausanlage mit 84 frei finanzierten Eigentumswohnungen auf drei Stiegen zur Realisierung. Die Wohnungen werden 2 bis 4 Zimmer

bieten und über ca. 55 bis ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche sowie schöne Freibereiche in Form von Loggien, Balkonen und Gärten samt Terrasse verfügen. Errichtet wird auch eine Tiefgarage mit 120 KFZ-Abstellplätzen. Die Anlage entspricht aktuellem Niedrigenergiestandard (HWB  $\varnothing$  22,4 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,74). Alle Wohnungen werden mit Glasfaser-

technologie ausgestattet – bis in die Wohnung selbst, also echtes „Fiber to the Home“.

Die Umwandlung des ehemaligen Fabrikgeländes in ein grünes Wohngebiet geht Hand in Hand mit einem Mobilitätskonzept der Gemeindeverwaltung zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs. Durch zahlreiche Maßnahmen soll eine Neuorientierung weg vom Auto und hin zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Fahrrad oder Fußverkehr erreicht werden, so etwa durch Zuschüsse für Jahresnetzfahrkarten.

Kundenberatung der **WIEN SÜD**  
**Frau Brigitte Kitzwögerer**  
Tel.: +43 1 866 95 1432  
E-Mail: [b.kitzwoegerer@wiensued.at](mailto:b.kitzwoegerer@wiensued.at)  
**Frau Petra Posch-Geutner**  
Tel.: +43 1 866 95 1431  
E-Mail: [p.posch-geutner@wiensued.at](mailto:p.posch-geutner@wiensued.at)



Eine sinnvolle Investition in die Zukunft: die Eigentumswohnungen

## NIEDERÖSTERREICH

### REIHENHÄUSER FÜR BERNDORF



**Berndorf, Helga-Raith-Straße/Holzmarkt:** Mit einem Spatenstich wurde Ende Juli durch die Gewog „Arthur Krupp“ mit dem Bau von 5 geförderten Doppelhäusern begonnen. Die neue Anlage befindet sich in ruhiger Grünlage im Ortsteil St. Veit und wird im Herbst 2021 fertiggestellt sein. Die Häuser werden in ökologischer Holzriegelbauweise mit Vollwärmeschutzfassade errichtet und bezugsfertig ausgeführt. Sie bieten ca. 108 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 4 Zimmer sowie Garten und eine ca. 10 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Außenabstellraum. Die Heizung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Fußbodenheizung (HWB 32,0 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,63). Eine Photovoltaikanlage mit 0,75 kWp je Haus liefert Sonnenstrom. Für die südseitigen Fenster sind elektrische Außenrollläden vorgesehen, des Weiteren gibt es SAT-Anschluss und zwei PKW-Abstellplätze pro Haus.

Den Spatenstich nahmen der 2. Landtagspräsident Mag. Gerhard Karner in Vertretung von Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner, Landeshauptfrau-Stv. Franz Schnabl, Bürgermeister Franz Rimpler, die Stadträte Kurt Hoffer und Kurt Adler und die Geschäftsführer der Gewog „Arthur Krupp“ vor.



Kundenberatung der **ARTHUR KRUPP**  
Gewog „Arthur Krupp“  
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft  
Arthur Krupp Ges.m.b.H.  
**Frau Nadine Kaiser**  
Tel.: +43 2672 82340 2016  
E-Mail: [n.kaiser@wiensued.at](mailto:n.kaiser@wiensued.at)

## NIEDERÖSTERREICH

### WOHNUNGEN IN RINGELSDORF



**Ringelsdorf-Niederabsdorf, Siedlung Ost:** Im Oktober kann man sich live von den Vorzügen der Wohnungen überzeugen, die die Gewog „Arthur Krupp“ errichtet. Hier drei Angebotsbeispiele:

- 2-Zimmer-Wohnung, ca. 51 m<sup>2</sup>, erstes Obergeschoß, mit Balkon ca. 9 m<sup>2</sup>. Finanzierungsbeitrag € 15.132,-, Miete ca. € 411,- inklusive Heizkosten und Warmwasserkonto.
- 3-Zimmer-Wohnung, ca. 74 m<sup>2</sup>, erstes Obergeschoß, mit Balkon ca. 9 m<sup>2</sup>. Finanzierungsbeitrag € 22.106,-, Miete ca. € 586,- inklusive Heizkosten und Warmwasserkonto.
- Gartenwohnung, 3 Zimmer, ca. 77 m<sup>2</sup>, Garten ca. 119 m<sup>2</sup>, Terrasse ca. 10 m<sup>2</sup>, Gartengerätehütte ca. 5 m<sup>2</sup>. Finanzierungsbeitrag € 23.602,-, Miete ca. € 610,- inklusive Heizkosten und Warmwasserkonto.

Geheizt wird mittels energieeffizienter Wärmepumpe und einer Fußbodenheizung (HWB ca. 26,5 kWh/m<sup>2</sup>, fGEE 0,819). Eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher liefert Sonnenenergie. Die Fertigstellung ist im Frühjahr 2021 geplant.

**TAG DER OFFENEN TÜR**  
**Freitag, 16. Okt. 2020**  
**13 bis 18 Uhr**

Kundenberatung der  
Gewog „Arthur Krupp“



Frau Petra Posch-Geutner  
Tel.: +43 1 866 95 1431  
E-Mail: p.posch-geutner@wiensued.at

Frau Brigitte Kitzwögerer  
Tel.: +43 1 866 95 1432  
E-Mail: b.kitzwoegerer@wiensued.at



Von der historischen Burg zum „Haus der Generationen“

# Ein Stadtjuwel für Bruck/Leitha

Vom Augustinerkloster über ein Bürgerspital bis zu einer Kaserne reicht die Historie der Burg in Bruck an der Leitha. Mit der umfangreichen Revitalisierung zu einem „Haus der Generationen“ hat die Gewog „Arthur Krupp“ daraus ein Juwel für die Stadt gemacht.

Das Gebäude atmet Geschichte, die bis ins Mittelalter reicht. Die Gewog „Arthur Krupp“ legte daher Wert darauf, die Revitalisierung unter fachlicher Begleitung des Bundesdenkmalamts durchzuführen. Und das Interesse der Stadt war es, den symbolträchtigen Bau, 1707 bis 1711 durch Lucas von Hildebrandt von einer Burg zu einem Schloss umgebaut, einer sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Die Umwandlung in ein „Haus der Generationen“ entspricht dieser Zielsetzung. Sind doch jetzt, nach rund 3-jähriger Bauzeit, neben 34

Wohnungen, die teilweise einen herrlichen Blick über Bruck an der Leitha bis zum Leithagebirge bieten, auch ein 5-gruppiger Kindergarten samt großem Außengelände sowie eine Kinderarztpraxis in dem Gebäude untergebracht. An gemeinschaftlichen Einrichtungen stehen eine Begegnungszone im Erdgeschoß und erstem Obergeschoß sowie PKW-Abstellplätze im Freien zur Verfügung.

Die 34 modernen und topausgestatteten 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 49 bis ca. 79 Quadratmeter sind gefördert und größ-

tenteils barrierefrei ausgeführt. Sie werden per Fernwärme und Fußbodenheizung beheizt (HWB ca. 49,38 kWh/m<sup>2</sup>, fGEE 1,17). Es sind noch 1- und 2-Zimmer-Wohnungen zu haben.

Kundenberatung der  
Gewog „Arthur Krupp“



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



Übergabe der neuen Wohnungen in der Burg Bruck/L. durch NÖ-Landtagspräsident Mag. Karl Wilfing (in Vertretung von LH Mikl-Leitner), Bürgermeister Ing. Gerhard Weil (re.) und Arch. DI Christof Anderle (GF Gewog „Arthur Krupp“, li.).

## NIEDERÖSTERREICH

### ORDINATIONEN IN POTTENSTEIN



**Arztordinationen in Pottenstein:** Im neuen Gesundheitszentrum, das die Gewog „Arthur Krupp“ derzeit in Pottenstein, Bundesstraße 7, errichtet, sind noch drei geförderte Ordinationen zur Miete frei.

Der größte Vorzug des Projekts: die Grundrisse der Ordinationen sind noch individuell gestaltbar.

- 4 Zimmer, ca. 84 m<sup>2</sup>, Finanzierungsbeitrag € 25.227,-, Miete € 856,08.
- 4 Zimmer, ca. 89 m<sup>2</sup>, Finanzierungsbeitrag € 26.664,-, Miete € 916,30.
- 4 Zimmer, ca. 96 m<sup>2</sup>, Finanzierungsbeitrag € 28.893,-, Miete € 1.009,08.

Die hellen Ordinationsräumlichkeiten befinden sich im Obergeschoß und sind über einen barrierefreien Lift bequem zu erreichen.

Den Ordinationen vorgelagert sind ein Vorraum, ein Warteraum und ein barrierefreies WC.

Das Gebäude wird auf einem Baurechtsgrundstück der Marktgemeinde Pottenstein nach Niedrigenergiestandard errichtet. (HWB Ø 24,97 kWh/m<sup>2</sup>a). Die Räume werden per biogener Fernwärme und Fußbodenheizung beheizt.

Für Patienten und Besucher steht ausreichend Parkraum zur Verfügung. Im Haus ist auch eine Apotheke untergebracht.

Die Fertigstellung der Anlage ist für Frühjahr 2021 geplant.

Kundenberatung der  
Gewog „Arthur Krupp“



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

START IN  
PARNDORF

**Parndorf, Am Walzwerk:** Mit einem Spatenstich durch v.l. Vize-Bgm. Franz Huszar, Arch. DI Hans Peter Halbritter, „B-SÜD“-GF Johann Fellinger, Bgm. Ing. Wolfgang Kovacs und „B-SÜD“-GF Bmstr. DI (FH) Michael Sillipp wurde im Juli der Bau von 18 geförderten Wohnungen und 5 Reihenhäusern der „B-SÜD“ gestartet.

- Die ca. 53 bis ca. 76 m<sup>2</sup> großen Wohnungen haben Terrassen und Balkone. (HWB ca. 23 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,52).
- Die Reihenhäuser mit ca. 100 m<sup>2</sup> sind unterkellert und haben Gärten von ca. 54 bis ca. 126 m<sup>2</sup>. Die Heizung erfolgt über eine Gaskombitherme (HWB ca. 29 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,52).

WOHNUNG FREI IN  
KLEINPETERSDORF

**Kleinpetersdorf 112:** In der Wohnhausanlage der „B-SÜD“ ist in schöner Ruhelage eine 3-Zimmer-Wohnung frei. Sie bietet ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Freiraum in Form einer ca. 11 m<sup>2</sup> großen Loggia und eines 4,71 m<sup>2</sup> großen Balkons. HWB 55 kWh/m<sup>2</sup>a. Weiters gibt es Satellitenanschluss und einen Autoabstellplatz im Freien. Der Finanzierungsbeitrag beträgt € 3.500,-, die monatliche Miete inklusive Betriebskosten und Steuer € 567,-. Für die Wohnung besteht Kaufoption.

Kundenberatung der **B-Süd**

**Frau Petra Artner**  
Tel.: +43 2682 63606 5002  
E-Mail: p.artner@wiensued.at

Reihen- und Doppelhäuser in Regau, Oberösterreich

# Wohnen, so schön wie Urlaub



Die Klimaschutzgemeinde Regau im Hausruckviertel ist Schauplatz eines modernen Reihen- und Doppelhausprojekts der „WS-O“. Bis 2022 werden 24 geförderte Häuser errichtet. Unverbindliche Vormerkungen sind bereits möglich.

Wohnen, so schön wie Urlaub, das bieten die Häuser der neuen Reihenhäuser- und Doppelhaus-Anlage der „WS-O“ in der Suttner Straße in Regau. Grünruhelage, Energieeffizienz durch moderne, umweltbezogene Ausführung und ein schönes Raumprogramm sorgen für angenehmes Wohnen. Die Gemeinnützigkeit der „WS-O“ und die Wohnbauförderung garantieren leistbare Kosten. Die Häuser werden über ca. 94 und ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie Terrassen und schöne Mietergärten verfügen. Das

Raumangebot umfasst 4 Zimmer sowie Nebenräume. So gibt es im Erdgeschoß einen großen Wohn-Essbereich sowie ein WC, einen Vorraum, einen Abstellraum und einen Technik- und Einlagerungsraum. Im Obergeschoß sind drei Schlafräume, ein Bad und WC und ein weiterer Abstellraum situiert.

Für die Häuser besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG. Die Fertigstellung ist für 2022 geplant. Unter [www.ws-o.at](http://www.ws-o.at) sind bereits Vormerkungen möglich.

## Übergabe in Bad Zell

In Bad Zell konnte am Sonnenweg ein weiteres Projekt der „WS-O“ fertiggestellt und an die MieterInnen übergeben werden. Die Anlage umfasst 18 geförderte Wohnungen von ca. 52 bis ca. 92 m<sup>2</sup> mit 2 bis 4 Zimmern, Balkonen und Gärten.



Übergabe in Bad Zell durch v.l.n.r. „WS-O“-GF Ing. Alfred Kitzwögerer, LAbg. Peter Handlos und Bürgermeister Mag. Hubert Tischler.

## WOHNUNGEN IN WINDISCHGARSTEN



**Windischgarsten, Gleinkerseestraße 33+35:** Im Luftkurort Windischgarsten ist derzeit eine moderne Wohnhausanlage in Bau, die 30 geförderte Wohnungen mit ca. 52 bis ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zwei oder drei Zimmern und individuellen Freiräumen wie Balkon, Loggia oder Garten umfasst wird. Eine Tiefgarage bietet Platz für 30 PKW, 15 Stellplätze befinden sich im Freien.

Kundenberatung der **WS-O**

**Frau Andrea Stadler**  
Tel.: +43 7617 31089 4001  
E-Mail: a.stadler@wiensued.at

JETZT EINZIEHEN  
IN EISENSTADT

**Eisenstadt:** Kurz vor Fertigstellung befinden sich die attraktiven Wohnungen der „B-SÜD“ in der Bischof Stefan Laszlo-Straße 12+14, Ende Oktober werden sie bezugsfertig sein. Zur Auswahl stehen:

- Geförderte Mietwohnungen
- Frei finanzierte Eigentumswohnungen
- ca. 50 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup>, 2 bis 4 Zimmer
- Balkon, Terrasse oder Garten
- ökologische Bauweise, Fernwärme
- HWB ca. 20 kWh/m<sup>2</sup>a
- SAT-Anschluss, Kellerraum, Tiefgarage

Die geförderten Mietwohnungen (die auch im Eigentum erworben werden können) erfordern einen Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil) zwischen ca. € 25.154,- und € 47.255,-.

Die monatlichen Mieten inklusive Betriebskosten und Steuern belaufen sich auf ca. € 428,- bis € 751,-.

Es sind Eigenmittlersatzdarlehen und Wohnbeihilfe möglich.

Die frei finanzierten Wohnungen werden zu einem Fixpreis angeboten.



Kundenberatung der **B-Süd**

**Frau Petra Artner**  
Tel.: +43 2682 63606 5002  
E-Mail: p.artner@wiensued.at

**Frau Christine Strommer**  
Tel.: +43 2682 63606 5004  
E-Mail: c.strommer@wiensued.at