

**ZUHAUS IN MEINEM
TRAUMHAUS!**

**SO SCHÖN KANN
WOHNEN SEIN!**

REIHEN- UND DOPPELHAUSANLAGE

**7052 Müllendorf
Bahnstraße 3b**

www.b-sued.at

B-Süd

B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.

Ruster Straße 8a

7000 Eisenstadt

Tel.: +43 2682 63606-0

Fax: +43 2682 63606-5005

www.b-sued.at



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 Haustypen	12
Ihre Sonderwünsche zählen	12
Was Ihr Haus hat	12
Die Wohnbauförderung	13
Was kostet Ihr Haus?	13
Finanzierungsvarianten	13
Tradition, Erfahrung und Innovation	15
Ökologie im sozialen Wohnbau	15
Sanierung und Revitalisierung	15
Grundrisse	16
Energieausweise	18

ZUM PROJEKT

Die **B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.** errichtet in Müllendorf, Bahnstraße 3b, 12 Reihenhäuser und 4 Doppelhäuser.

Die in Massivbauweise errichteten Hauseinheiten verfügen über 4 Zimmer und Wohnnutzflächen von ca. 117 m² bei den Doppelhäusern und ca.

111 m² bei den Reihenhäusern. Dazu kommen noch die schönen Gärten und ein Kellerersatzraum im Erdgeschoß. Pro Haus gibt es zwei PKW-Abstellplätze.

Der Starttermin für dieses Bauvorhaben ist im November 2020 erfolgt, die Fertigstellung ist für Sommer 2022 geplant.

WOHNEN MIT MEHRWERT

Die Reihen- und Doppelhausanlage befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Ortskern von Müllendorf, das wiederum nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt Eisenstadt entfernt liegt. Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs, wie zum Beispiel der Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Apotheke sind leicht erreichbar. Auch eine Volksschule befindet sich in der Nähe.

Ein besonderes Highlight des Projekts ist die Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher bei

jedem Reihen- bzw. Doppelhaus. Der Speicher ermöglicht es nämlich, dass ein Teil des Hausbedarfs mit selbsterzeugtem Sonnenstrom gedeckt werden kann. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Luftwärmepumpe.

Die Reihen- und Doppelhäuser der „**B-SÜD**“ stehen nicht nur für Wohnen, sie bieten Wohnen mit Mehrwert.



ICH GENIESS ES SO SEHR,
DAS „MEHR“!

DIE AUSSTATTUNG

Damit Sie sich in der Reihen- und Doppelhausanlage wirklich wohlfühlen können, wird Ihnen unter anderem Folgendes geboten:

- **Hochwertige, bezugsfertige Ausstattung**
- **Ziegelmauerwerk**
- **Vollwärmeschutzfassade**
- **Fußbodenheizung**
- **Luftwärmepumpe**
- **Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher**
- **Brandmelder**
- **Terrassen mit ca. 13–21 m²**
- **Gärten mit ca. 35–180 m²**
- **Kellerersatzräume mit ca. 8–15 m²**
- **Gemeinschaftsantenne für SAT-Anschluss**
- **Niedrigenergiehaus nach burgenländischer Wohnbauförderung**
- **Heizwärmebedarf Reihenhaus: ca. 31,12 kWh/m² a, fGEE: 0,550**
- **Heizwärmebedarf Doppelhaus: ca. 31,63 kWh/m² a, fGEE: 0,652**
- **40 PKW-Stellplätze für die gesamte Anlage**

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 „**B-SÜD**“ profitiert bei der Implementierung von Ökologie und Energieeffizienz in den (sozialen) Wohnbau von den Erfahrungen ihrer Konzernmuttergesellschaft „**Wien-Süd**“.

In die Reihen- und Doppelhausanlage 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.

ALLE B-WUNDER
UNSER NEUES
ZUHAUSE!



KEIN WUNDER,
IST JA VON DER
„B-SÜD“ GEBAUT!



DIE PROJEKTAUSFÜHRUNG

B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.

Ruster Straße 8a

7000 Eisenstadt

Tel.: +43 2682 63606-0

Fax: +43 2682 63606-5005

www.b-sued.at

DIE PROJEKTLEITUNG

**Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft m.b.H.**

Untere Aquäduktgasse 7

1230 Wien

Ing. Georg Jeitler

Tel.: +43 1 866 95-1505

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

DIE BAULEITUNG

**Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft m.b.H.**

Untere Aquäduktgasse 7

1230 Wien

DI Elbasan Morina

Tel.: +43 1 866 95-1563

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

DER ARCHITEKT

Plankraft ZT GmbH

Wulkalände 6
7212 Forchtenstein

Tel.: +43 2626 65465

Fax: +43 2626 65465-20

E-Mail: team@plankraft.at

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: November 2020

Fertigstellung: Sommer 2022

UNSERE KUNDENBERATUNG

B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.

Ruster Straße 8a
7000 Eisenstadt

Petra Artner

Tel.: +43 2682 63606-5002

E-Mail: p.artner@wiensued.at

Christine Strommer

Tel.: +43 2682 63606-5004

E-Mail: c.strommer@wiensued.at

Fax: +43 2682 63606-5005

www.b-sued.at



WIR FREUEN UNS,
AUCH SIE BERATEN
ZU DÜRFEN!

**NICHT NUR DIE AUSSTATTUNG
IST ERWÄHNENSWERT!**



AUCH DIE UMGEBUNG
IST SEHENSWERT!



DIE HAUSTYPEN

Anzahl der Häuser	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
20	4 (plus Nebenräume)	ca. 110 – 117 m ²

IHRE SONDERWÜNSCHE ZÄHLEN

Die Bauführung der „**B-SÜD**“ bietet – natürlich abhängig von Baufortschritt und Einhaltung der Förderkriterien – die Möglichkeit der Mitplanung sowie der Realisierung von Sonderwünschen, somit eine weitgehende individuelle Gestaltung Ihres Reihen- und Doppelhauses.

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 HAUS HAT

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Fliesen	Malerei	–	Vollbautüren (weiß)
Wohnbereich	Laminat	Malerei	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Küche/ Kochnische	Laminat	Malerei	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Bad & WC	Fliesen	Malerei / Fliesen (im WC Malerei)	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Zimmer	Laminat	Malerei	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Terrasse	Betonplatten- belag	Vollwärmeschutz- fassade	–	Kunststoff

DIE WOHNBAUFÖRDERUNG

Es besteht die Möglichkeit, dass die Reihen- und Doppelhäuser im Rahmen der Wohnbauförderung durch das Land Burgenland gefördert werden, allerdings besteht darauf kein Rechtsanspruch und die Förderungszusage erfolgt stets erst nach Beginn der Bautätigkeit. Sollte diese Förderungszusage nicht erteilt werden, wird darauf hingewiesen, dass sich die Finanzierungsbedingungen

des Bauvorhabens ändern. Dies bedeutet zwar, dass die nachstehend angegebenen beispielhaften Wohnungskosten bei Übergabe der Wohnhausanlage unverändert bleiben, sich jedoch mit Fortdauer des Mietverhältnisses Veränderungen ergeben können. Genauere Informationen dazu erhalten Sie von unserer Kundenberatung.

WAS KOSTET IHR HAUS?

Unter optimaler Ausnutzung der Burgenländischen Wohnbauförderung fällt für ein 4-Zimmer-Reihen- oder Doppelhaus mit ca. 110 m² bis 117 m² je nach gewählter Finanzierungsvariante ein Finanzierungs-

beitrag (Grund- und Baukostenanteil) von ca. € 48.663,- bis € 91.065,- an. Die monatliche Miete beläuft sich (inklusive Betriebskosten und Steuern) auf ca. € 900,- bis € 1.124,-.

FINANZIERUNGSVARIANTEN

Reihenhaus Nr. (exklusive Stellplatz)	Anzahl der Zimmer	Hausgröße	Finanzierungs- beitrag (Grund- und Baukostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebs- kosten und Steuern)
2	4	ca. 110 m ²	€ 48.663,-	€ 983,-
2	4	ca. 110 m ²	€ 72.964,-	€ 900,-

Doppelhaus Nr. (inklusive Stellplatz)	Anzahl der Zimmer	Hausgröße	Finanzierungs- beitrag (Grund- und Baukostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebs- kosten und Steuern)
1	4	ca. 117 m ²	€ 64.655,-	€ 1.121,-
1	4	ca. 117 m ²	€ 90.403,-	€ 1.034,-

Beträge gerundet
Stand: Februar 2021

EINFACH B-EINDRUCKEND,
MEIN „B-SÜD“-HAUS!



TRADITION, ERFAHRUNG UND INNOVATION

Die **B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.**, ein Unternehmen im Unternehmensverband der gemeinnützigen Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „**Wien-Süd**“, hat ihren Firmensitz in Eisenstadt und entfaltet demgemäß ihren Tätigkeitsbereich vorwiegend im Burgenland.

Die „**Wien-Süd**“, gegründet im Jahr 1910, ist eines der ältesten und traditionsreichsten Wohnbauunternehmen in Österreich. Mit einer Bilanzsumme von rund 1,4 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2019 und einer durchschnittlichen Bau- und Sanierungsleistung von bis zu 1.200 Wohneinheiten pro Jahr gehört die „**Wien-Süd**“ zu den führenden gemeinnützigen Bauträgern in Österreich.

Erfahrung, Tradition, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Innovation, Nachhaltigkeit und Kundennähe gehören zu den Kernkompetenzen, die die „**Wien-Süd**“ und ihre verbundenen Unternehmen, somit auch die „**B-SÜD**“, auszeichnen.

Der offensichtliche Erfolg dieser Bemühungen kommt auch darin zum Ausdruck, dass die „**Wien-Süd**“ in der Markenwertstudie des „European Real Estate Institute“ über die TOP 100 Unternehmensmarken aus dem Bereich „Projektentwicklung Wohnbau“ in Österreich regelmäßig auf den vorderen Plätzen zu finden ist.

ÖKOLOGIE IM SOZIALEN WOHNBAU

Dass sich Innovation und Tradition ergänzen, beweist die Unternehmensgruppe „**Wien-Süd**“ bei der Integration der Ökologie in den sozialen Wohnbau und kann in diesem Bereich als auch international beachteter Pionier- und Schrittmacher

eine lange Liste an Referenzprojekten vorzeigen. Die „**B-SÜD**“ schöpft aus den Erfahrungen aus über 100 Jahren Tätigkeit der „**Wien-Süd**“, um sie in ihre Wohnbauprojekte zum Vorteil von deren Bewohnern bestmöglich umzusetzen.

SANIERUNG UND REVITALISIERUNG

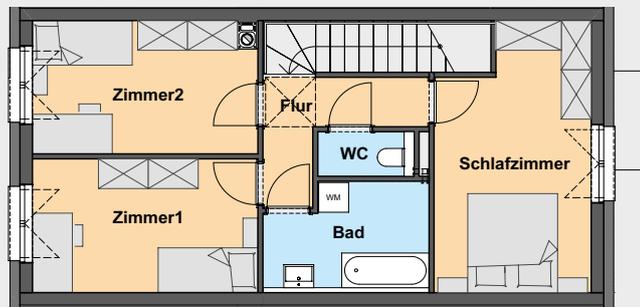
Schon sehr früh hat die Unternehmensgruppe „**Wien-Süd**“ die Bedeutung der Sanierung und Revitalisierung alter Bausubstanz erkannt und Strukturen zur Bearbeitung dieses Themas geschaffen. Folglich wurden auch im Bereich Sanierung durch die Unternehmensgruppe „**Wien-Süd**“ vielbeachtete Leistungen erbracht, deren Qualität durch diverse Auszeichnungen

belegt wird. Als Beispiele aus jüngster Zeit können die preisgekrönte Wohnhausanlage in Wien 23, Buckalgasse, oder auch die „Alte Textilspinnerei“ in Teesdorf/NÖ genannt werden. Beim Sanierungsobjekt in Teesdorf wurde die ehemalige Textilspinnerei aus dem 19. Jahrhundert in modernen, hochwertigen Wohnraum umgewandelt, sogar ergänzt durch einen Pool auf dem Dach des Hauses.

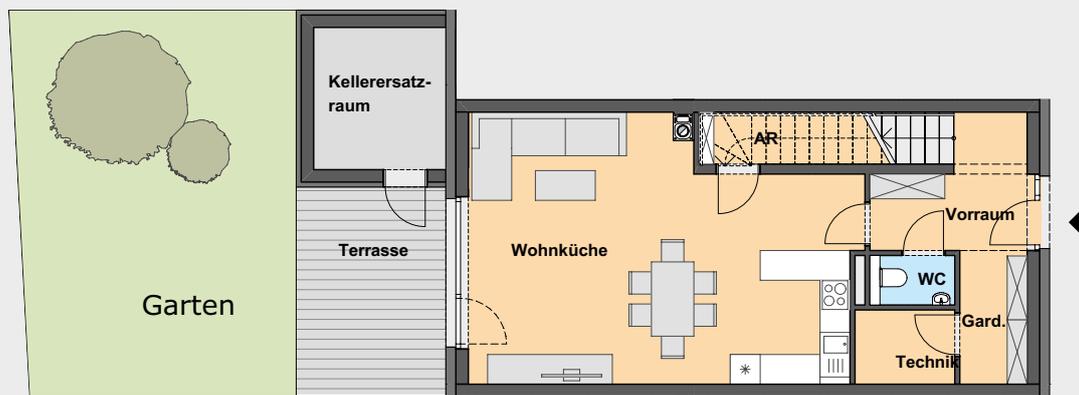
ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN:

Grundrissbeispiel Reihenhaus: 4 Zimmer, ca. 110 m²

Obergeschoß



Erdgeschoß

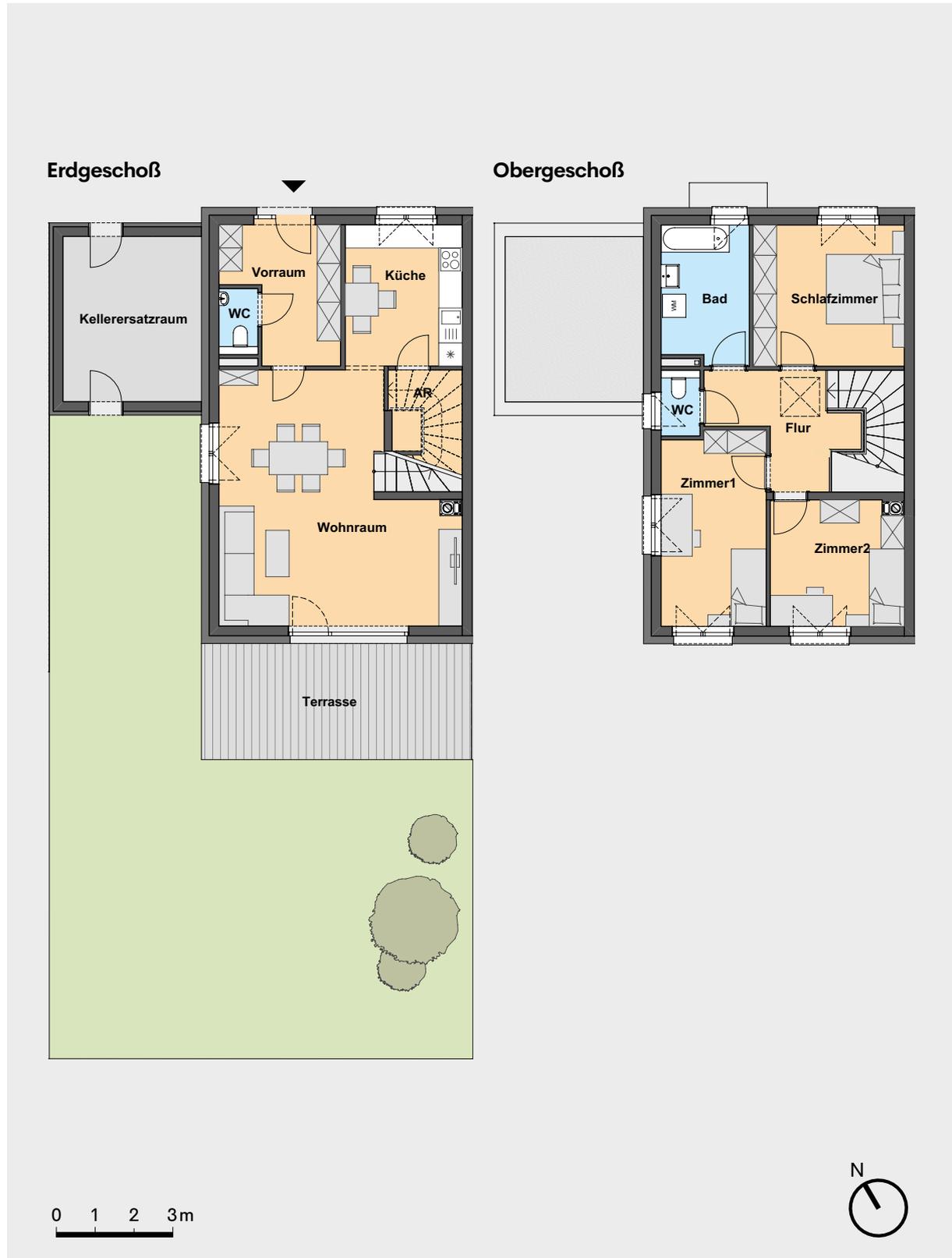


0 1 2 3m



MEIN PLAN VON DER ZUKUNFT:

Grundrissbeispiel Doppelhaus: 4 Zimmer, ca. 117 m²



Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	Reihenhausanlage Müllendorf Ausführung		
Gebäude(-teil)	Top 1-3, 4-6, 7-9 oder 10-12	Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Bahnstraße 3b	Katastralgemeinde	Müllendorf
PLZ/Ort	7052 Müllendorf	KG-Nr.	30013
Grundstücksnr.	5053	Seehöhe	220 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++		A++	A+	A++
A +				
A				
B	B			
C				
D				
E				
F				
G				

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_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nem}) Anteil auf.

CO₂: 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 des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	Doppelhausanlage Müllendorf Ausführung		
Gebäude(-teil)	Top 1-2, 3-4, 4-5 oder 7-8	Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Bahnstraße 3b	Katastralgemeinde	Müllendorf
PLZ/Ort	7052 Müllendorf	KG-Nr.	30013
Grundstücksnr.	5053	Seehöhe	220 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++		A++	A++	
A +				A+
A				
B	B			
C				
D				
E				
F				
G				

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.

WWB: 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_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nem}) Anteil auf.

CO₂: 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 des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

WENN DIE „B-SÜD“
BAUT, IST DIE
B-GEISTERUNG GROSS!

B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.

Ruster Straße 8a
7000 Eisenstadt

Tel.: +43 2682 63606-0
Fax: +43 2682 63606-5005
www.b-sued.at

The logo for B-Süd features a stylized red letter 'B' with a white outline, followed by a hyphen and the word 'Süd' in a grey, sans-serif font.