

#### **GEFÖRDERTE REIHENHÄUSER**

7111 Parndorf Am Walzwerk 26 3-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	6
Die Projektleitung	6
Die Bauleitung	6
Die Architekten	7
Die Projektdauer	7
Unsere Kundenberatung	7
Die Reihenhaustypen	8
Ihre Sonderwünsche zählen	8
Was Ihr Reihenhaus hat	8
Was ist ein gefördertes Reihenhaus?	9
Was kostet ein gefördertes Reihenhaus?	9
Finanzierungsvarianten	9
Tradition, Erfahrung und Innovation	10
Ökologie im sozialen Wohnbau	11
Sanierung und Revitalisierung	11
Grundrisse	12
Energieausweis	15

#### **ZUM PROJEKT**

Die **B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.** errichtet in Parndorf, Am Walzwerk 26, 5 geförderte Reihenhäuser.

Klare Linien und kompakte Architektur zeichnen dieses Projekt aus, die "B-SÜD" kann den zu-

künftigen Bewohnern hohe Qualität und hochwertige Ausstattung zu erschwinglichen Preisen bieten.

Der Starttermin für dieses Bauvorhaben ist im Mai 2020 erfolgt, die Fertigstellung ist für Winter 2021/22 geplant.

### **WOHNEN MIT MEHRWERT**

Die Reihenhausanlage befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Ortskern von Parndorf. Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs, wie zum Beispiel der Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Apotheke, sind leicht erreichbar. Auch eine Volksschule befindet sich in der Nähe.

Die Reihenhäuser mit 4-Zimmern werden in Massivbauweise, somit ökologisch hochwertig, errichtet und verfügen über eine Terrasse mit Garten und Gerätehütte. Für jedes Reihenhaus sind zwei PKW-Stellplätze vorgesehen.

Die geförderten Reihenhäuser der "B-SÜD" stehen nicht nur für Wohnen, sie bieten Wohnen mit Mehrwert.



#### **DIE AUSSTATTUNG**

Damit Sie sich in der Reihenhausanlage wirklich wohlfühlen können, wird Ihnen unter anderem Folgendes geboten:

- hochwertige, bezugsfertige Ausstattung
- Gärten samt Gerätehütte
- Terrassen
- Ziegelmauerwerk
- Gas-Brennwertgeräte
- Vollwärmeschutzfassade
- Solaranlage für Warmwasser
- Brandmelder
- Fußbodenheizung
- Keller mit ca. 50 m<sup>2</sup>
- SAT-Anschluss
- Niedrigenergiehaus nach burgenländischer Wohnbauförderung
- HWB: ca. 27,4 kWh/m<sup>2</sup> a, fGEE: 0,52
- pro Haus 2 PKW-Stellplätze mit Pergola

### 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 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.

# **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 Fax: +43 1 866 95-1446

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

#### **Andreas Freitag**

Tel.: +43 1 866 95-1557 Fax: +43 1 866 95-1446

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

## **DIE ARCHITEKTEN**

#### **Halbritter & Halbritter ZT GmbH**

Untere Hauptstraße 5 7100 Neusiedl am See

Tel.: +43 2167 2396-0 Fax: +43 2167 2396-20

E-Mail: office@arch-halbritter.com

### **DIE PROJEKTDAUER**

Baubeginn: Mai 2020

Fertigstellung: voraussichtlich Winter 2021/22

### **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



## **DIE REIHENHAUSTYPEN**

Anzahl der Häuser	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
5	4 (plus Nebenräume)	ca. 99 – 101 m²

# **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 Reihenhauses. 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 REIHENHAUS HAT**

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Laminat	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

# WAS IST EIN GEFÖRDERTES REIHENHAUS?

Das Land Burgenland unterstützt die Errichtung dieser Reihenhäuser, indem es ein Direktdarlehen gewährt. Im Sinne dieser Bestimmungen darf daher die Vergabe der Reihenhäuser nur an sogenannte begünstigte – also förderungswürdige – Personen erfolgen.

Auf diese Weise wird sichergestellt, dass soziale Aspekte bei der Vergabe von geförderten Reihenhäusern, 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 Burgenländischen Wohnbauförderung fällt für ein 4-Zimmer-Reihenhaus mit ca. 99 m² bis 101 m² je nach Finanzierungsvariante ein Finanzierungsbeitrag (Grund- und

Baukostenanteil) von ca. € 51.662, – bis € 83.940, – an. Die monatliche Miete beläuft sich (inklusive Betriebskosten und Steuern) auf ca. € 789, – bis € 903, –.

### **FINANZIERUNGSVARIANTEN**

Haus Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungs- größe	Finanzierungs- beitrag (Grund- und Baukostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebs- kosten und Steuern)
1	4	ca. 101 m²	€ 52.283,-	€ 903,-
1	4	ca. 101 m²	€ 83.603,-	€ 794,-

Beträge gerundet Stand: Mai 2020

# 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 Sanierungs-objekt 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.

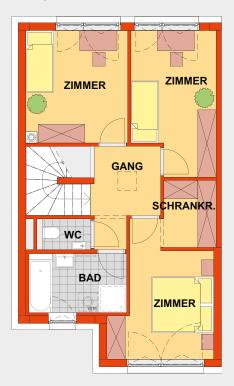
"WIEN-SÜD" UND "B-SÜD": DIE BESTEN PARTNER FÜR IHRE WOHNZUKUNFT!

## **MEIN PLAN VON DER ZUKUNFT:**

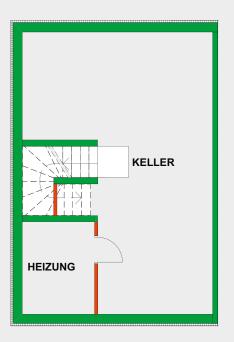
Grundrissbeispiel: 4 Zimmer, ca. 101 m²



#### Obergeschoß



#### Keller







## Energieausweis für Wohngebäude

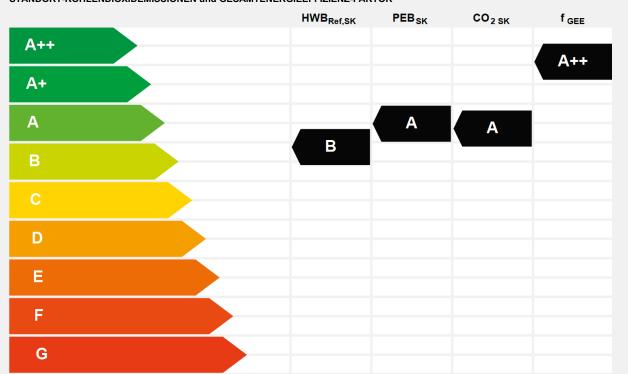


ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHN

OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 201 Burgenland

BEZEICHNUNG	B-Süd - Parndorf (RHA)		
Gebäude (-teil)	Gesamtanlage EG u. OG	Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Walzwerk BT III RH-Anlage	Katastralgemeinde	Parndorf
PLZ, Ort	7111 Parndorf	KG-Nummer	32020
Grundstücksnummer	1785/764	Seehöhe	147,00 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 zusätzliche 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<sub>GEE</sub>: Der Gesamtenergieefftzienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

 $\textbf{PEB} : \textbf{Der Primärenergiebedarf} \text{ ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.em.}) Anteil auf. \\$ 

CO<sub>2</sub>: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für

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

# SIE WERDEN IHR "B-SÜD" REIHENHAUS LIEBEN, B-STIMMT!

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

