

**DIESE WOHNUNGEN  
B-GEISTERN MICH!**

**SO SIEHT WOHL-  
FÜHLEN AUS!**



**GEFÖRDERTE WOHNUNGEN**

7111 Parndorf  
Am Walzwerk 24

[www.b-sued.at](http://www.b-sued.at)

**B-Süd**

**B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.**

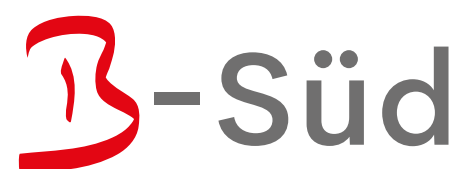
Ruster Straße 8a

7000 Eisenstadt

Tel.: +43 2682 63606-0

Fax: +43 2682 63606-5005

[www.b-sued.at](http://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 Wohnungstypen .....	8
Ihre Sonderwünsche zählen .....	8
Was Ihre Wohnung hat .....	8
Was ist eine geförderte Wohnung? .....	9
Was kostet eine geförderte Wohnung? .....	9
Beispielhafte Wohnungskosten .....	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 24, 18 geförderte Mietwohnungen.

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 2021/2022 geplant.

## WOHNEN MIT MEHRWERT

Das Wohnprojekt 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 Wohnhausanlage mit 2- und 3- Zimmerwohnungen zwischen 53 und 85 m<sup>2</sup> wird in Massivbauweise, somit ökologisch hochwertig, errichtet. Die im Erdgeschoß befindlichen 6 Wohnungen verfügen jeweils über eine Terrasse mit Garten

und Gartenhütte, alle anderen Wohnungen haben Freiräume in Form von Balkonen und Loggien. 36 PKW-Stellplätze sind im Freien vorgesehen.

Die geförderten Mietwohnungen der „**B-SÜD**“ stehen nicht nur für Wohnen, sie bieten Wohnen mit Mehrwert.



DAS KANN ICH NUR  
„UNTERSCHREIBEN“!

# DIE AUSSTATTUNG

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

- hochwertige, bezugsfertige Ausstattung
- Garten samt Gerätekabine bei den Erdgeschoßwohnungen
- Balkone, Loggien und Terrassen
- Ziegelmauerwerk
- Vollwärmeschutzfassade
- Solaranlage für Warmwasser
- Brandmelder
- Fußbodenheizung
- 1 Abstellraum pro Wohnung im allgemeinen Keller
- Niedrigenergiehaus nach burgenländischer Wohnbauförderung
- HWB: ca. 22 kWh/m<sup>2</sup> a, fGEE: 0,52
- Gemeinschaftsantenne für SAT-Anschluss
- zentraler Müllraum
- Gas-Zentralkesselanlage
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Kinderspielplatz
- 36 PKW-Stellplätze im Freien

# 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 Wohnhausanlage 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](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto:office@arch-halbritter.com)

# DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Mai 2020

Fertigstellung: voraussichtlich Winter 2021/2022

# 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](mailto:p.artner@wiensued.at)

### **Christine Strommer**

Tel.: +43 2682 63606 5004

E-Mail: [c.strommer@wiensued.at](mailto:c.strommer@wiensued.at)

Fax: +43 2682 63606 5005

[www.b-sued.at](http://www.b-sued.at)



„KUNDENBERATUNG“  
WIRD HIER GROSS  
GESCHRIEBEN!



# DIE WOHNUNGSTYPEN

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche inkl. Loggia
9	2 (plus Nebenräume)	ca. 53 – 62 m <sup>2</sup>
9	3 (plus Nebenräume)	ca. 72 – 85 m <sup>2</sup>

# 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 Ihrer Wohnung. Aber auch die Aus-

stattung 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 IHRE WOHNUNG 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 / Loggia / Balkon	Betonplatten- belag	Vollwärmeschutz- fassade	–	Kunststoff



# WAS IST EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Das Land Burgenland unterstützt die Errichtung dieser Wohnhausanlage, indem es ein Direkt-darlehen gewährt. Im Sinne dieser Bestimmungen darf daher die Vergabe der Wohnungen nur an sogenannte begünstigte – also förderungs-würdige – 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.

# WAS KOSTET EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Unter optimaler Ausnützung der Burgenländischen Wohnbauförderung fällt für die 2-Zimmer-Wohnungen in den Größen von ca. 53 bis 62 m<sup>2</sup> ein Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil) von rund ca. € 24.910,- bis € 28.677,- an. Die monatliche Miete dieser Wohnungen beläuft sich inklusive Betriebskosten und Steuern auf ca. € 450,- bis € 521,-.

Bei den 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 72 bis 85 m<sup>2</sup> ist ein Finanzierungsbeitrag von ca. € 33.806,- bis € 39.435,- zu entrichten. Hier macht die monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern) ca. € 606,- bis € 707,- aus.

# BEISPIELHAFTE WOHNUNGSKOSTEN

Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungsgröße	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern)
3	2	ca. 53 m <sup>2</sup>	€ 26.435,-	€ 463,-
14	3	ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 34.980,-	€ 617,-

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 Kunden- nahе 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 „Projekt- entwicklung Wohnbau“ in Österreich regelmäßig auf den vorderen Plätzen zu finden ist.



# ÖKOLOGIE IM SOZIALEN WOHNBAU

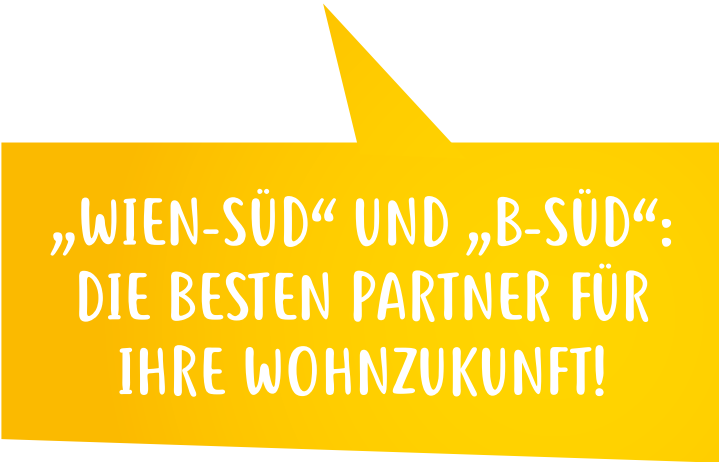
Dass sich Innovation und Tradition ergänzen, beweist die Unternehmensgruppe **„Wien-Süd“** bei der Integration der Ökologie in den sozialen Wohnbau und kann in diesem Bereich als auch international beachtete Pionier- und Schrittmacher eine lange Liste an Referenzprojekten vorzeigen.

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.



**„WIEN-SÜD“ UND „B-SÜD“:  
DIE BESTEN PARTNER FÜR  
IHRE WOHNZUKUNFT!**

# DER MASSSTAB ZUM WOHLFÜHLEN:

Grundrissbeispiel: 2 Zimmer, ca. 53 m<sup>2</sup>



# ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN:

Grundrissbeispiel: 3 Zimmer, ca. 73 m<sup>2</sup>



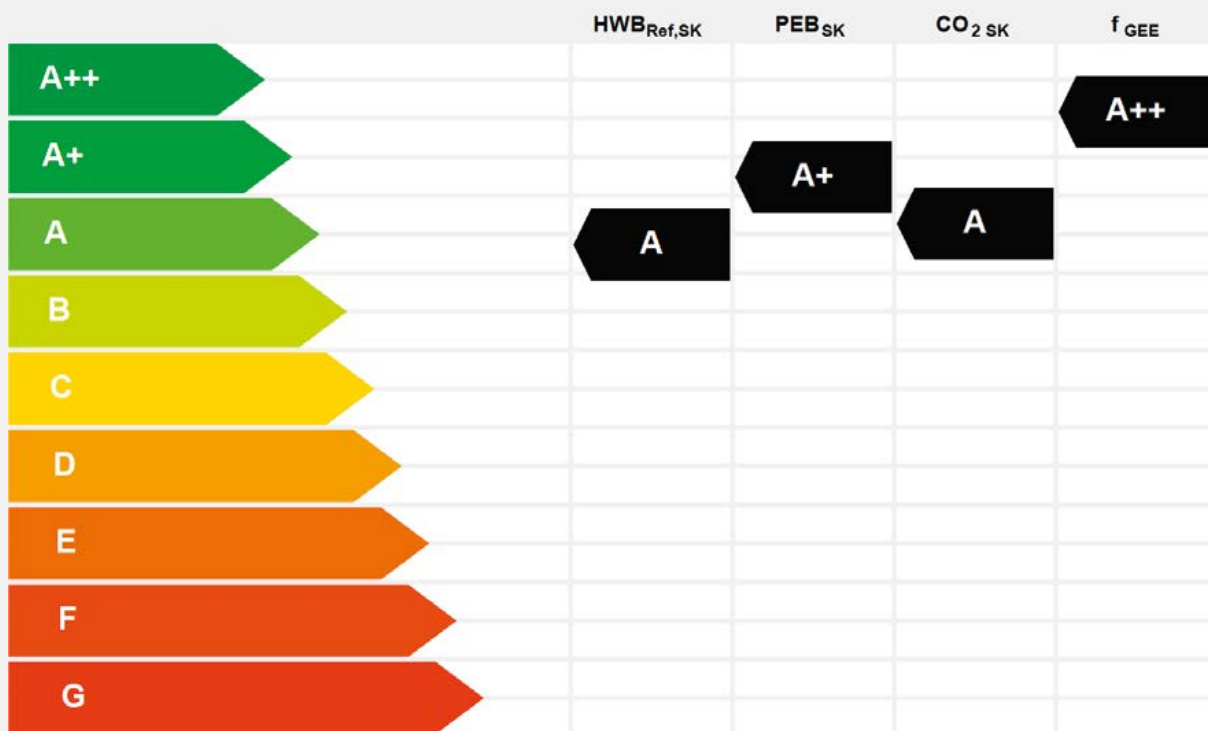


ICH LIEBE  
MEINEN BALKON!



<b>BEZEICHNUNG</b>	B-Süd - Parndorf (WHA)		
Gebäude (-teil)	EG-OG-DG	Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Walzwerk BT III WH-Anlage	Katastralgemeinde	Parndorf
PLZ, Ort	7111 Parndorf	KG-Nummer	32020
Grundstücksnummer	1785/319	Seehöhe	147,00 m

**SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR**



**HWB<sub>Ref</sub>**: 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 **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

**PEB**: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n,em</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>**: 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 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.



**B-SÜD: PERFEKT  
WOHNEN VON A BIS Z.**

**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](http://www.b-sued.at)

**B-Süd**