

WER IN EINEM „B-SÜD“  
HAUS WOHLT, ...

... IST EINFACH  
ZU B-NEIDEN!

**DOPPELHAUSANLAGE**

7332 Kobersdorf  
Mautweg, Bauteil 1+ 2

[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 Haustypen .....	8
Ihre Sonderwünsche zählen .....	8
Was Ihr Haus hat .....	8
Die Wohnbauförderung .....	9
Was kostet Ihr Haus? .....	9
Beispielhafte Hauskosten .....	9
Tradition, Erfahrung und Innovation .....	10
Ökologie im sozialen Wohnbau .....	11
Sanierung und Revitalisierung .....	11
Grundrissbeispiele .....	12
Energieausweis .....	14

# ZUM PROJEKT

Die **B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.** errichtet am Mautweg in Kobersdorf im ersten Bauabschnitt drei Doppelhäuser mit sechs Wohneinheiten, im zweiten Bauabschnitt entstehen sechs Doppelhäuser mit zwölf Wohneinheiten. Pro Haus sind zwei PKW-Abstellplätze vorgesehen.

Klare Linien und kompakte Architektur zeichnen dieses Projekt aus, die „**B-SÜD**“ kann den zukünftigen Bewohnern hohe Qualität und hochwertige Ausstattung zu erschwinglichen Preisen bieten.

Der Starttermin für dieses Bauvorhaben ist im Jahr 2022 erfolgt, die Fertigstellung ist für Frühjahr/Sommer 2024 geplant.

# WOHNEN MIT MEHRWERT

Die Doppelhausanlage liegt zentral in der Festspiel- und Naturparkgemeinde Kobersdorf. Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten sowie eine Volks- und Mittelschule befinden sich in der Nähe.

Die in Massivbauweise errichteten Hauseinheiten verfügen über 4 Zimmer und Wohnnutzflächen von ca. 105 m<sup>2</sup>. Dazu kommen noch die schönen Gärten und ein Kellerersatzraum im Erdgeschoß.

Ein besonderes Highlight des Projekts ist die Photovoltaikanlage bei jedem Doppelhaus. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Luftwärmepumpe.

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



# DIE AUSSTATTUNG

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

- **Hochwertige, bezugsfertige Ausführung**
- **Niedrigenergiehaus**
- **Ziegelmauerwerk**
- **Vollwärmeschutzfassade**
- **Fußbodenheizung**
- **Heizwärmebedarf: ca. 37,06 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,604**
- **Photovoltaikanlage und Luftwärmepumpe**
- **Rauchmelder**
- **Terrassen mit ca. 11 m<sup>2</sup>**
- **Gärten mit ca. 90 - 116 m<sup>2</sup> inkl. Böschungsfläche**
- **Kellerersatzräume/Technikräume mit ca. 10 – 12 m<sup>2</sup>**
- **Gemeinschaftsantenne für SAT-Anschluss**
- **Müllraum im Außenbereich**
- **36 PKW-Stellplätze für die gesamte Anlage**
- **Vorbereitung für E-Anschlüsse zum Laden der Elektrofahrzeuge**

# DAS FREUT AUCH DIE UMWELT

Klimaänderung, Umweltverschmutzung, Endlichkeit der fossilen Energieträger – die sorgsame Nutzung unserer wertvollen Energie-reserven, 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 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.

# 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 PROJEKTL EITUNG

**Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“  
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

Untere Aquäduktgasse 7

1230 Wien

**Ing. Georg Jeitler**

Tel.: +43 1 866 95-1505

E-Mail: [office.pg.sillipp@wiensued.at](mailto:office.pg.sillipp@wiensued.at)

# DIE BAULEITUNG

**Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“  
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

Untere Aquäduktgasse 7

1230 Wien

**Ing. Franz Sailer**

Tel.: +43 1 866 95-1529

E-Mail: [office.pg.sillipp@wiensued.at](mailto:office.pg.sillipp@wiensued.at)

# DIE ARCHITEKTEN

## **Grebien & Gundacker Architekten**

Siebensterngasse 19/15

1070 Wien

Tel.: +43 699 19462070

E-Mail: heinz.grebien@ggap.at

E-Mail: gerald.gundacker@ggap.at

# DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: 2022

Fertigstellung: voraussichtlich Frühjahr/Sommer 2024

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



WIR FREUEN UNS,  
AUCH SIE BERATEN  
ZU DÜRFEN!

# DIE HAUSTYPEN

Anzahl der Wohneinheiten	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
18	4 (plus Nebenräume)	ca. 105 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 Ihres Doppelhauses.

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
<b>Vorraum</b>	Fliesen	Malerei	–	Holztüren (weiß)
<b>Wohnbereich</b>	Laminat	Malerei	Kunststoff	Holztüren (weiß)
<b>Küche</b>	Laminat	Malerei	Kunststoff	Holztüren (weiß)
<b>Zimmer</b>	Laminat	Malerei	Kunststoff	Holztüren (weiß)
<b>Abstellraum</b>	Laminat	Malerei	–	Holztüren (weiß)
<b>Bad &amp; WC</b>	Fliesen	Malerei / Fliesen (im WC Malerei)	Kunststoff	Holztüren (weiß)
<b>Terrasse</b>	Betonplattenbelag	Vollwärmeschutz-fassade	–	Kunststoff

# DIE WOHNBAUFÖRDERUNG

Die Doppelhausanlage wird ohne Wohnbauförderung errichtet.

Genauere Informationen dazu erhalten Sie von unserer Kundenberatung.

## WAS KOSTET IHR HAUS?

Für ein 4-Zimmer-Doppelhaus in der Größe von ca. 105 m<sup>2</sup> fällt ein Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil) von rund ca. € 42.716,- bis € 52.710,- an. Die monatliche Miete beläuft sich inklusive Betriebskosten und Steuern auf ca. € 1.179,- bis € 1.235,-.

Die Kosten für einen PKW-Stellplatz betragen ca. € 15,- pro Monat.

## BEISPIELHAFTE HAUSKOSTEN

Doppelhaus	Anzahl der Zimmer	Wohnungsgröße	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil)	Monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern)
3.3	4	ca. 105 m <sup>2</sup>	€ 52.561,-	€ 1.224,-

Beträge gerundet  
Stand: November 2023

# 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.

Eingebettet ist die Arbeit der „**B-SÜD**“ in die Geschäftstätigkeit der Unternehmensgruppe „**Wien-Süd**“, die mit einer durchschnittlichen

Bau- und Sanierungsleistung von rund 1.000 Wohneinheiten pro Jahr zu den führenden gemeinnützigen Bauträgern in Österreich gehört.

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.



# 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 können die preisgekrönte Wohnhausanlage in Wien 23, Buckalgasse, oder auch die „Alte Textilspinnerei“ in Teesdorf genannt werden. Das jüngste, mit dem NÖ Wohnbaupreis ausgezeichnete Projekt, ist die Burg in Bruck an der Leitha, das historische Juwel aus dem 14. Jahrhundert wurde generalsaniert und zu einem modernen Wohnhaus umgebaut.



MEHRWERT DURCH  
AUFWERTUNG!

# DARUM REISSEN SICH ALLE

Grundrissbeispiel, 4 Zimmer, ca. 105 m<sup>2</sup>, Erdgeschoß



# NEHMEN SIE'S GANZ GENAU

Grundrissbeispiel, 4 Zimmer, ca. 105 m<sup>2</sup>, Obergeschoß



# Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	RHA DH 7332 Kobersdorf Mautweg 30/1-2 PP		
Gebäude(-teil)	Doppelhaus 1/2 (EG-OG)	Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Einfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Mautweg 30/1-2	Katastralgemeinde	Kobersdorf
PLZ/Ort	7332 Kobersdorf	KG-Nr.	33021
Grundstücksnr.	3351/1	Seehöhe	325 m

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

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

**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 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<sub>GEE</sub>:** 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<sub>em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n,em</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>:** 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.

KOMMEN SIE  
WEITER, ...

... IHR „B-SÜD“  
HAUS ERWARTET SIE!

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

 **B-Süd**