

WIE HEISST ES
SO SCHÖN?
„MITTEN“ IM LEBEN ...

... IN MITTERNDORF
AN DER FISCHA!



GEFÖRDERTE REIHEN- UND DOPPELHÄUSER

2441 Mitterndorf an der Fischa
Erlau-Gasse 5, Bauteil 2

www.gewog-arthurkrupp.at

ARTHUR
KRUPP

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
Arthur Krupp Ges.m.b.H.

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.
Neugasse 11
2560 Berndorf

Tel.: +43 2672 823 40
Fax: +43 2672 854 04



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	10
Ihre Sonderwünsche zählen	10
Was Ihr Haus hat	10
Was ist ein gefördertes Haus?	11
Was kostet ein gefördertes Haus?	11
Beispielhafte Hauskosten	11
Tradition, Erfahrung und Innovation	13
Grundrisse	14
Energieausweise	18

ZUM PROJEKT

Das Reihen- und Doppelhausprojekt der **Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.** in der Erlau-Gasse 5, in 2441 Mitterndorf an der Fischa, besteht im zweiten Bauabschnitt aus 18 Reihen- bzw. Doppelhauseinheiten.

Insgesamt stehen 36 PKW-Stellplätze im Freien zur Verfügung. Das in Massivbauweise ausgeführte Projekt entspricht den aktuellen

Anforderungen an modernes Wohnen: Die Energieversorgung wird durch eine Photovoltaikanlage unterstützt.

Der Starttermin für dieses Bauvorhaben ist im Frühjahr 2021 erfolgt, die Fertigstellung ist für Winter 2022/2023 geplant.

Das Projekt wird von der Gemeinnützigen Bau- u. Wohngenossenschaft **„Wien-Süd“** betreut.

WOHNEN MIT MEHRWERT

Diese Reihen- und Doppelhausanlage in Mitterndorf an der Fischa (Bezirk Baden) bietet den Mieterinnen und Mietern nicht nur ein hohes Maß an Komfort und Wohnqualität, sondern auch ein Umfeld, das für Ruhe und Erholung steht. Sie haben die Natur direkt vor der Tür,

dennoch sind z. B. der Nahversorger, das Gemeindeamt, die Volksschule sowie der Kindergarten fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar – und mit dem Zug (ÖBB-Haltestelle in Gramatneusiedl) gelangen Sie in nur ca. 15 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof.



VOM HAUS-TRAUM
ZUM TRAUM-HAUS!

DIE AUSSTATTUNG

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

- **Bezugsfertige Ausführung**
- **Terrassen**
- **Innenjalousien**
- **Garten samt Gerätehäusern**
- **Mauerwerk in massiver Bauweise**
- **Vollwärmeschutzfassaden**
- **Extensiv begrüntes Dach**
- **Wärmepumpe + Fußbodenheizung**
- **Heizwärmebedarf: ca. 21,92/24,84 kWh/m²a, fGEE: ca. 0,56/0,59 je nach Lage/Haustyp**
- **Gemeinschaftsantenne für SAT-Antennenanschluss**
- **SAT-Steckdose im Wohnzimmer, Leerverrohrung in allen Zimmern**
- **Photovoltaikanlage pro Haus**
- **Kinderspielplatz in der Nähe (öffentlich)**
- **Zentraler Müllplatz**
- **36 PKW-Abstellplätze**

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 „**Gewog Arthur Krupp**“ profitiert hier von den Erfahrungen ihrer Konzernmuttergesellschaft „**Wien-Süd**“ als Pionier und Schrittmacher bei der Implementierung von Ökologie und Energieeffizienz in den (sozialen) Wohnbau mit einer beachtenswerten Reihe an Referenzprojekten.

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.

EIN HAUS MIT GARTEN –
DAS WAR IMMER MEIN
GRÖSSTER WUNSCH!





DIE PROJEKTAUSFÜHRUNG

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.

Neugasse 11
2560 Berndorf

Tel.: +43 2672 823 40

Fax: +43 2672 854 04

www.gewog-arthurkrupp.at

DIE PROJEKTLÉITUNG

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

Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Ing. Susanna Barnert

Tel.: +43 1 866 95 1514

Fax: +43 1 866 95 1519

E-Mail: s.barnert@wiensued.at

DIE BAULEITUNG

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

Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Bmst. Ing. Claudia Weber, MSc

Tel.: +43 1 866 95 1513

Fax: +43 1 866 95 1519

E-Mail: c.weber@wiensued.at

DER ARCHITEKT

DI Alfred Waller

Kirchenplatz 16
2401 Fischamend

Tel.: +43 2232 787 21

Fax: +43 2232 787 61

E-Mail: office@architektwaller.at

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Frühjahr 2021

Fertigstellung: voraussichtlich Winter 2022/2023

UNSERE KUNDENBERATUNG

Kundenberatung der „Wien-Süd“

Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Marianne Zeidner

Tel.: +43 1 866 95 1423

E-Mail: m.zeidner@wiensued.at

Elisabeth Stadlmann

Tel.: +43 1 866 95 1429

E-Mail: e.stadlmann@wiensued.at

Fax: +43 1 866 95 1447

www.gewog-arthurkrupp.at



HIER IST IHRE
FRAGE „RICHTIG“!

DIE HAUSTYPEN

Anzahl der Hauseinheiten	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
12 Reihenhäuser	4 (plus Nebenräume)	ca. 107 – 111 m ²
6 Doppelhaushälften	4 (plus Nebenräume)	ca. 111 m ²

IHRE SONDERWÜNSCHE ZÄHLEN

Die Bauführung der „**Gewog Arthur Krupp**“ bietet – natürlich abhängig von Baufortschritt und Einhaltung der Förderkriterien – die Möglichkeit der Mitplanung sowie der Realisierung von Sonderwünschen, somit eine weitgehende individuelle Gestaltung Ihres Hauses.

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	–	Wabentüre weiß
Wohnbereich und Zimmer	Laminat	Malerei	Kunststoff	Wabentüre weiß
Küche / Kochnische	Laminat	Malerei	Kunststoff	–
Bad & WC	Fliesen	Teilverfliesung	–	Wabentüre weiß
Abstellraum / Technik	Fliesen	Malerei	–	Wabentüre weiß
Balkon / Terrasse	Betonplatten	Vollwärmeschutz-fassade	–	Kunststoff

WAS IST EIN GEFÖRDERTES HAUS?

Das Land Niederösterreich unterstützt die Errichtung dieser Reihen- und Doppelhausanlage, indem es ein Direktdarlehen gewährt. Im Sinne dieser Bestimmungen darf daher die Vergabe der Häuser nur an sogenannte begünstigte – also förderungswürdige –

Personen erfolgen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass soziale Aspekte bei der Vergabe von geförderten Häusern, etwa durch Bezug auf die Einkommenssituation, zum Tragen kommen. Nähere Auskünfte darüber erhalten Sie jederzeit von unserer Kundenberatung.

WAS KOSTET EIN GEFÖRDERTES HAUS?

Unter optimaler Ausnützung der Niederösterreichischen Wohnbauförderung fällt für ein Reihen- oder Doppelhaus in der Größe von ca. 107 m² bis 111 m² ein Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil) von rund

€ 44.402,- bis € 49.738,- an. Die monatliche Miete dieser Häuser beläuft sich (inklusive Betriebskosten und Steuern) auf ca. € 886,- bis € 950,-.

BEISPIELHAFTE HAUSKOSTEN

Haus Nr.	Anzahl der Zimmer	Hausgröße	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern)
30	4	ca. 107 m ²	€ 44.706,-	€ 888,-
25	4	ca. 111 m ²	€ 47.610,-	€ 934,-

Beträge gerundet
Stand: Oktober 2021

**HIER IST MEIN WOHN-
TRAUM AN DER REIHE!**



TRADITION, ERFAHRUNG UND INNOVATION

Die **Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.** entfaltet ihre Leistungen im sozialen Wohnbau und bei der professionellen Sanierung und Revitalisierung alter Bausubstanz vor allem im Süden Niederösterreichs und ist derzeit u. a. in Berndorf, Wiener Neustadt, Pottenstein, Lanzenkirchen, Ternitz, Schwechat, Traiskirchen, Theresienfeld, Bruck an der Leitha, Purkersdorf, Hohenau an der March und Angern an der March tätig und besitzt und verwaltet in den genannten Städten und Gemeinden Wohnhausanlagen.

Die Bilanzsumme im Geschäftsjahr 2020 betrug rund 386 Millionen Euro – im langjährigen Durchschnitt werden bis zu 300 Wohnungen errichtet bzw. saniert. Gerade im Bereich der behutsamen Sanierung und Revitalisierung alter Bausubstanz hat sich die **„Gewog Arthur Krupp“** in den letzten Jahren ein umfangreiches, professionelles Know-how angeeignet, das in vielen Gemeinden und Städten eingesetzt wird, um Ortsteile neu zu beleben. Wir leisten auf diese Weise auch substantielle Beiträge zur Ortsbildpflege.

Eingebettet ist die Arbeit der **„Gewog Arthur Krupp“** in die Geschäftstätigkeit der Unternehmensgruppe **„Wien-Süd“**, die mit einer Bilanzsumme von rund 1,8 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2020 und einer durchschnittlichen Bau- und Sanierungsleistung von ca. 1.200 Wohneinheiten pro Jahr einen Spitzenrang unter den gemeinnützigen Bauträgern in Österreich einnimmt, dies nicht nur mit einer eindrucksvollen Bauleistung, sondern auch bei der Implementierung von Innovationen im Wohnungsbau. Die Nutzung von wertvollen Synergieeffekten ermöglicht es der **„Gewog Arthur Krupp“**, ihre Leistung mit hoher Effizienz, Qualität und Kostenbewusstsein zu erbringen.

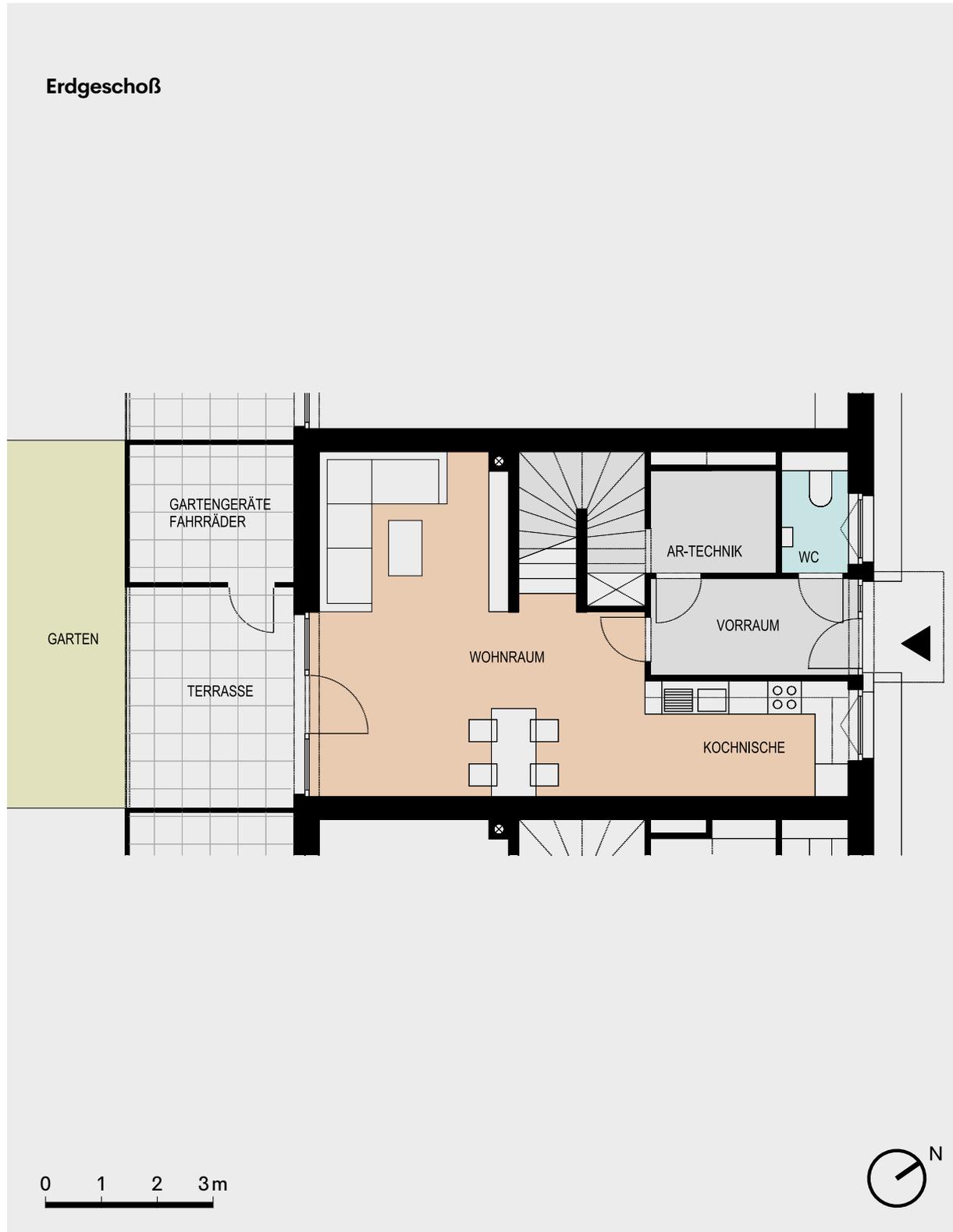
Es sind daher keine leeren Worte, wenn wir sagen, dass wir unseren Partnern und Kunden ein hohes Maß an Erfahrung, Verlässlichkeit und Kompetenz anbieten können. Wir wissen: Wohnen ist (auch) eine Sache des Vertrauens.



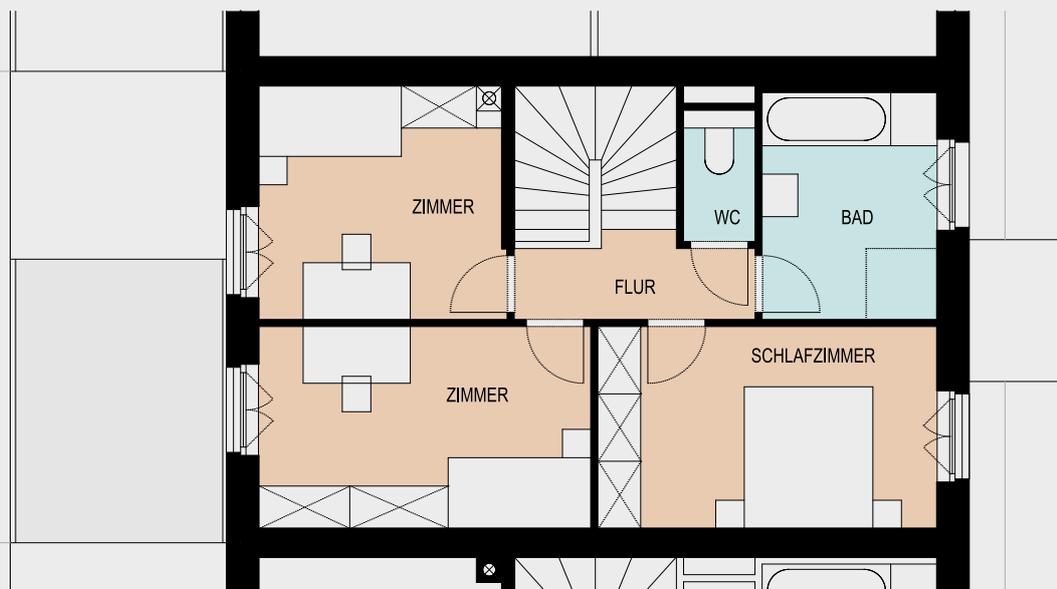
ARTHUR KRUPP –
NENNEN SIE WOHNQUALITÄT
BEIM NAMEN!

PLÄNE SCHMIEDEN

Grundrissbeispiel: Haus 30, 4 Zimmer, ca. 107 m²



Obergeschoß

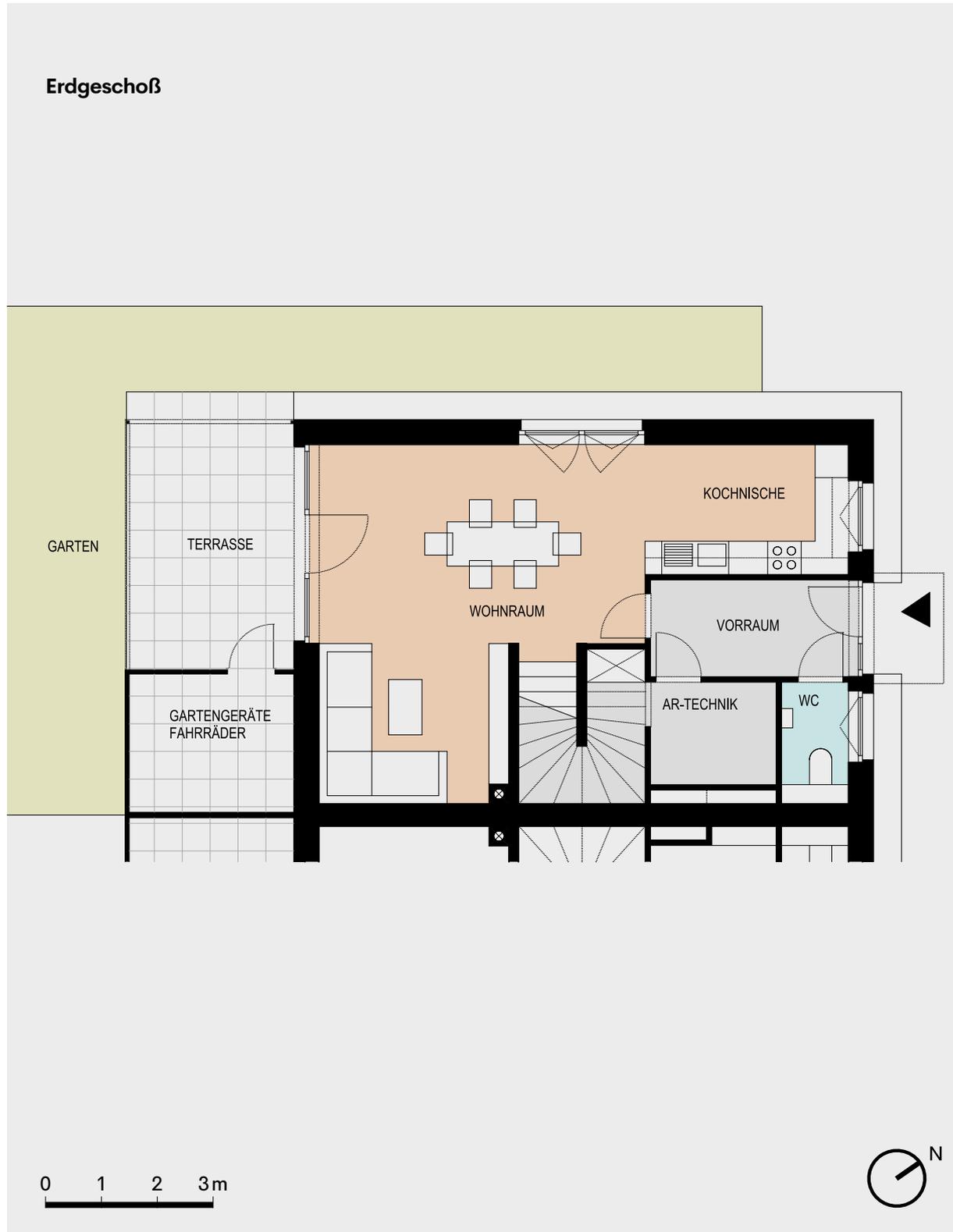


0 1 2 3m

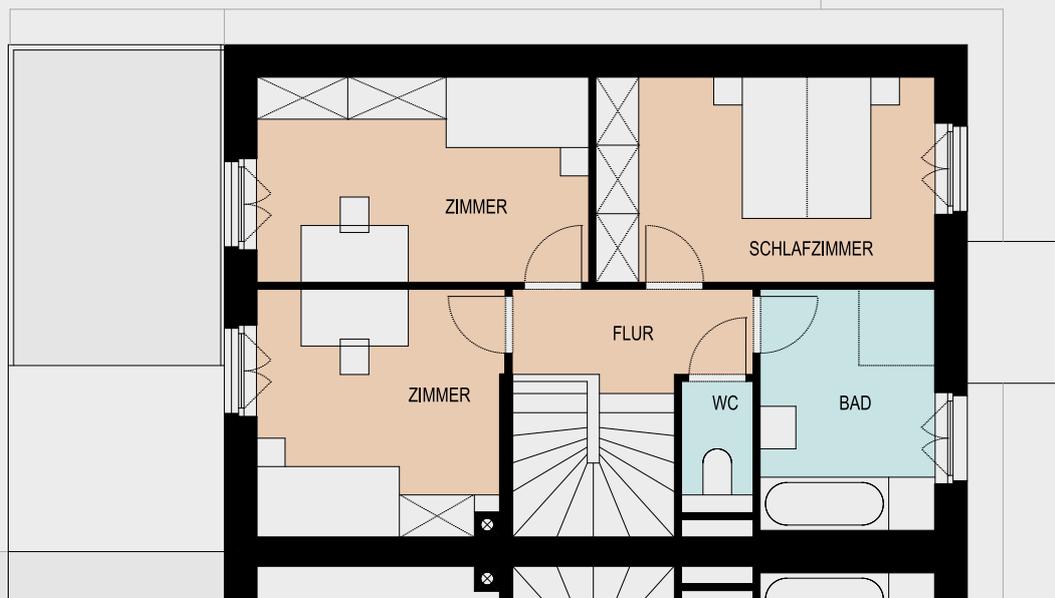


DER MASSSTAB ZUM WOHLFÜHLEN

Grundrissbeispiel: Haus 25, 4 Zimmer, ca. 111 m²



Obergeschoß



0 1 2 3m



Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	Reihenhausanlage Mitterndorf		
Gebäude(-teil)	4 Reihenhäuser	Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Erlaugasse 5	Katastralgemeinde	Mitterndorf
PLZ/Ort	2441 Mitterndorf an der Fische	KG-Nr.	04104
Grundstücksnr.	823/10	Seehöhe	184 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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nren}) 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 nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. 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	Reihenhausanlage Mitterndorf		
Gebäude(-teil)	2 Reihenhäuser	Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Erlaugasse 5	Katastralgemeinde	Mitterndorf
PLZ/Ort	2441 Mitterndorf an der Fischa	KG-Nr.	04104
Grundstücksnr.	823/10	Seehöhe	184 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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nren}) 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 nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

WO „ARTHUR KRUPP“
DRAUFSTEHT,
IST QUALITÄT DRIN.

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.
Neugasse 11
2560 Berndorf

Tel.: +43 2672 823 40
Fax: +43 2672 854 04

**ARTHUR
KRUPP**
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
Arthur Krupp Ges.m.b.H.