

Seinen **Träumen** folgen  
und einfach **einziehen!**



Traumhaft schön wohnen.

**FREI FINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN**

Oberes Hausfeld in 1220 Wien  
Lina Loos-Platz 1+2, Bauplatz K1

[www.wiensued.at](http://www.wiensued.at)

**WIEN SÜD**



Wir gestalten Lebensraum



# INHALTSVERZEICHNIS

Eigentum ist Vertrauenssache	4
Zum Projekt	4
Wohnen mit Mehrwert	4
Highlights	5
Die Ausstattung	7
Das freut auch die Umwelt	7
Die Projektausführung	8
Die Projektleitung	8
Die Bauleitung	8
Die Architekten	9
Die Projektdauer	9
Unsere Kundenberatung	9
Die Eigentumswohnungen	10
Ihre Sonderwünsche zählen	10
Was Ihre neue Wohnung hat	10
Was eine frei finanzierte Eigentumswohnung kostet	11
Abwicklung des Kaufes	11
Die Wohnungskosten im Detail	12
Grundrisse	15
Energieausweis	18
Tradition, Erfahrung und Innovation	19
Ökologie im sozialen Wohnbau	19
Sanierung und Revitalisierung	19

# EIGENTUM IST VERTRAUENSACHE

Der Kauf eines Eigentumsobjekts ist immer eine Vertrauenssache. Die „**Wien-Süd**“ ist ein kompetenter Partner, auf den man sich verlassen kann. Dafür spricht nicht nur eine mehr als hundert Jahre dauernde Tradition, in der die „**Wien-Süd**“ qualitativ hochwertigen Wohnraum zu erschwinglichen Preisen für viele Menschen bereitstellen konnte, sondern auch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Unternehmens.

Die „**Wien-Süd**“ nimmt unter den gemeinnützigen Bauträgern einen Spitzenrang in Österreich ein, was Bauleistung, Bilanzsumme und Projektstand betrifft und gehört darüber hinaus bei der Implementierung ökologischer Elemente in den Wohnbau zu den Schrittmachern und Pionieren. Diese Erfahrung, gepaart mit wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit, ist Garant für jenes Vertrauen, das wir als Partner einbringen können.

## ZUM PROJEKT

Eigentumswohnungen, die keine Wünsche offenlassen – das bietet das Wohnhausprojekt, das die „**Wien-Süd**“ am Lina Loos-Platz 1+2 in Wien 22 realisiert.

sind Teil einer Wohnhausanlage, in welcher sich darüber hinaus 120 geförderte Mietwohnungen befinden. Für die Wohnhausanlage stehen im Nachbarobjekt Kfz-Stellplätze zur Verfügung.

34 frei finanzierte 2-, 3- und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen, in der Größe von ca. 47 m<sup>2</sup> bis ca. 89 m<sup>2</sup>, decken alle Wohnbedürfnisse ab und

Der Starttermin ist mit Herbst 2024 erfolgt, die Fertigstellung ist für Frühjahr 2027 geplant.

## WOHNEN MIT MEHRWERT

Die Wohnhausanlage der „**Wien-Süd**“ im neuen Stadtquartier „Oberes Hausfeld“ bietet eine Reihe von Qualitäten, die Wohnen zum Vergnügen machen. Projekt-Highlights sind ein Schwimmbad auf dem Dach, Sauna und Fitnessraum sowie die Möglichkeit zum Urban Gardening. Für hohen Freizeitwert sorgen auch die gestalteten Grünflächen innerhalb der Gesamtanlage und bauplatzübergreifende Angebote.

Hervorzuheben sind auch die attraktive Lage nahe der Alten Donau und den Blumengärten Hirschstetten sowie die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr – die U-Bahn und eine Busstation befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die rasche Erreichbarkeit von Nahversorgern, Behörden, Schulen und Kindergärten ist ein weiteres Standortplus.

Ein modernes System der thermischen Bauteilaktivierung ermöglicht einen Heizbetrieb in den Wintermonaten und eine Temperierung in den Sommermonaten.

Das Wohnhausprojekt der „**Wien-Süd**“ ist in eine Kooperation mit 13 weiteren Bauträgern eingebettet, in dessen Rahmen am Standort insgesamt ca. 3.500 Wohnungen errichtet werden.

# HIGHLIGHTS

## SCHWIMMBAD, SAUNA & CO

Ob Winter oder Sommer – die Wohnhausanlage der „**Wien-Süd**“ bietet für jede Jahreszeit eine Möglichkeit, Freizeit zu verbringen: Ein Schwimmbad am Dach für die Abkühlung an Sommertagen und die Sauna für kalte Herbst- oder Wintertage, nachdem man den ausgestatteten Fitnessraum besucht hat (Stiege 2 im 7. und 8. Obergeschoß).

## URBAN GARDENING

Auf der Dachebene im 7. Obergeschoß, Stiege 1+2, wird ein „Urban Gardening“-Bereich geschaffen, den alle Bewohner der Anlage je nach Verfügbarkeit nützen können. Der Anbau von Obst und Gemüse im eigenen Beet unterstützt dabei nicht nur eine nachhaltige Lebensweise, sondern bringt den Hobbygärtnern einen naturnahen Zeitvertreib und garantierten Erntespaß.

## FIBER TO THE HOME (FTTH)

Die „**Wien-Süd**“ geht mit der Zeit – und das so schnell wie möglich. Deshalb sind alle Wohnungen der Wohnhausanlage mit Glasfasertechnologie ausgestattet – und zwar bis in die Wohnung selbst, echtes „Fiber to the Home“. Die angewendete Technologie ermöglicht es den Bewohnern, einerseits über die hauseigene LWL-SAT-Anlage bis zu 2.000 TV-Programme zu empfangen, andererseits Telekommunikationsanbieter (Internetanbieter) beliebig zu wählen. Dabei ermöglicht FTTH aus technischer Sicht Bandbreiten bis zu 1.000 Mbit/s – Streamen in der neuen Dimension!

## „DER DIGITALE HAUSMEISTER“ – ONLINE RESERVIERUNG

Die Gemeinschafts- sowie die Freizeiteinrichtungen der Wohnhausanlage sind über den „Digitalen Hausmeister“ reservierbar – und das online, somit jederzeit und überall! Während das elektronische Schließsystem in Verbindung mit der Reservierung sicherstellt, dass zu Gemeinschaftsräumen (z. B. Waschküche), zu reservierten Zeiten, auch nur die berechtigte Person Zutritt hat, sorgt es auch dafür, dass sonstige Freizeiteinrichtungen der Wohnhausanlage keine „öffentlichen“ werden. Daneben verfügt der „Digitale Hausmeister“ noch über praktische Features – Lost & Found, aktuelle Verkehrsinfos etc.

## BAUTEILAKTIVIERUNG

Vergleichbar mit einer Fußbodenheizung werden die (Zwischen-)Decken des Gebäudes mit Wasser gespült, im Winter mit warmem, im Sommer mit kühlem Wasser. Die Energie wird durch ein modernes Wärmepumpensystem in Verbindung mit Tiefensonden bereitgestellt und bildet einen Kreislauf: vom Erdreich gekühltes Wasser fließt durch das Rohrsystem des Gebäudes, gibt Kühle ab und nimmt Wärme auf. Diese Wärme wird wieder ins Erdreich geleitet, um dann im Winter als – im Vergleich zur Lufttemperatur – warmes Wasser das Gebäude zu erwärmen. Ein energieeffizienter Kreislauf für ein behagliches Raumklima.



# Überdrüber wohnen – im Oberen Hausfeld.



Symbolbild. Änderungen vorbehalten. © Schreiner, Kastler

Traumhaft schön wohnen.

# DIE AUSSTATTUNG

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

- **Hochwertige, bezugsfertige Ausführung aller Wohnungen**
- **Individuelle Mitgestaltungsmöglichkeiten (abhängig von der Bauteilaktivierung)**
- **Einladende Freibereiche**
- **Außenliegender Sonnenschutz**
- **Bauteilaktivierung über Erdwärmesonden und Wärmepumpen, vereinzelt Fußbodenheizung**
- **Heizwärmebedarf: ca. 21 - 23 kWh/m<sup>2</sup> a, fGEE: 0,70 - 0,72**
- **Aufzug**
- **Pool, Fitnessraum und Sauna**
- **Digitaler Haus-SAT-Anschluss**
- **Vorgerichtete Kommunikationsverkabelung und Glasfasertechnologie bis in die Wohnung**
- **Ausgestattete Gemeinschaftswaschküchen**
- **Separate, geräumige Kinderwagen- und Fahrradabstellräume mit Fahrradwerkstatt**
- **Gemeinschaftsraum**
- **Spielraum**
- **Gestaltete, begrünte Außenanlagen samt Kinderspielplatz**
- **Kfz-Stellplätze im Nachbarobjekt**

# 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 „**Wien-Süd**“ ist 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 Erfah-

rungen und das Wissen ein, das die „**Wien-Süd**“ in der Vergangenheit zu diesem Thema sammeln 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

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

Untere Aquäduktgasse 7  
1230 Wien

Tel.: +43 1 866 95-0

E-Mail: [bau.wien@wiensued.at](mailto:bau.wien@wiensued.at)

**[www.wiensued.at](http://www.wiensued.at)**

# DIE PROJEKTLÉITUNG

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

Untere Aquäduktgasse 7  
1230 Wien

**Ing. Johannes Rauscher**

Tel.: +43 1 866 95-1537

E-Mail: [bau.wien@wiensued.at](mailto:bau.wien@wiensued.at)

# DIE BAULEITUNG

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

Untere Aquäduktgasse 7  
1230 Wien

**Mohamad Sallah, BSc**

Tel.: +43 1 866 95-1536

E-Mail: [bau.wien@wiensued.at](mailto:bau.wien@wiensued.at)



# DIE ARCHITEKTEN

**Atelier 4 architects ZT GmbH**

Strozzigasse 10/5-6

1080 Wien

Tel.: +43 1 587 21 15

E-Mail: office@at4.at

# DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Herbst 2024

Fertigstellung: voraussichtlich Frühjahr 2027

# UNSERE KUNDENBERATUNG

**Kundenberatung der „Wien-Süd“**

Untere Aquäduktgasse 7

1230 Wien

**Ing. Elisabeth Lischka**

Tel.: +43 1 866 95-1442

E-Mail: e.lischka@wiensued.at

**Daniela Thumer**

Tel.: +43 1 866 95-1428

E-Mail: d.thumer@wiensued.at

**Petra Posch-Geutner**

Tel.: +43 1 866 95-1431

E-Mail: p.posch-geutner@wiensued.at

**www.wiensued.at**



Wir freuen uns,  
auch Sie  
**beraten**  
zu dürfen!

# DIE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche (inkl. Loggia)
10	2 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche)	ca. 48 – 61 m <sup>2</sup>
21	3 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche)	ca. 69 – 77 m <sup>2</sup>
3	4 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche)	ca. 86 – 90 m <sup>2</sup>

## IHRE SONDERWÜNSCHE ZÄHLEN

Die Bauführung der „Wien-Süd“ bietet – abhängig vom Baufortschritt und unter Berücksichtigung der Bauteilaktivierung – die Möglichkeit der Mitplanung sowie der Realisierung von Sonderwünschen. 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 IHRE NEUE WOHNUNG HAT

	Boden	Wand	Fenster	Türen
<b>Vorraum / Flur</b>	Parkett	Malerei	–	Vollbautüren
<b>Wohnküche</b>	Parkett	Malerei	Holz / Aluminium	–
<b>Bad &amp; WC</b>	Fliesen	Fliesen (teilweise)	–	Vollbautüren
<b>Zimmer</b>	Parkett	Malerei	Holz / Aluminium	Vollbautüren
<b>Abstellraum</b>	Parkett	Malerei	–	Vollbautüren
<b>Balkon / Loggia / Terrasse</b>	Betonplatten	Vollwärmeschutzfassade	Holz / Aluminium	Holz-Aluminium

Nähere Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

# WAS EINE FREI FINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNG KOSTET

Beim Kaufpreis dieser frei finanzierten Wohnungen handelt es sich um einen garantierten Fixpreis.

Die frei finanzierten Wohnungen mit Größen von ca. 48 bis 90 m<sup>2</sup> (inklusive Loggien) kosten zwischen € 288.000,- und € 541.440,-.

Die monatlichen Kosten betragen vorläufig ca. € 174,- bis € 326,- und beinhalten nicht nur die Betriebskosten (exklusive Heizung und Warmwasser) und die Umsatzsteuer, sondern auch die Beiträge für die Rücklage.

Hinweis: Der Verkauf der Eigentumsobjekte unterliegt den Regelungen des WGG.

## ABWICKLUNG DES KAUFES

Der gesamte Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung treuhändig an den Vertragserrichter, Mag. Martin Nepraunik (NEPRAUNIK & PRAMMER Rechtsanwälte), zu bezahlen.

Zum Kaufpreis kommen an Nebenkosten hinzu:

Kaufnebenkosten	Fälligkeit
Grunderwerbsteuer (3,5 %) BMG* Kaufpreis und Vertragserrichtungskosten	Fällig binnen 14 Tagen nach Vertragsunterzeichnung
Eintragungsgebühr (derzeit 1,1 %) BMG* Verkehrswert	Fällig binnen 14 Tagen nach Vertragsunterzeichnung
Vertragserrichtungskosten (1,5 %), zuzüglich Barauslagen und 20 % Umsatzsteuer	50 % nach Kaufvertragsunterfertigung, 50 % nach grundbücherlicher Sicherstellung.
Beglaubigungsspesen (ca. € 200,- bis € 400,-)	Werden nach Notartarif abgerechnet und sind abhängig von der Höhe des Kaufpreises und der Anzahl der KäuferInnen, die den Kaufvertrag unterzeichnen.

\*derzeitige Bemessungsgrundlage

# DIE WOHNUNGSKOSTEN IM DETAIL

Stiege	Geschoß	Top	Zimmeranzahl	Wohnnutzfläche (exkl. Loggia)	Wohnnutzfläche (inkl. Loggia)	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Nutzwert	Verkaufspreis	vorläufige Kosten pro Monat (exklusive Heizung und Warmwasser)
1	6	76	4	90 m²	90 m²	–	10 m²	–	–	94	€ 541.440,-	326,-
1	7	77	3	66 m²	69 m²	4 m²	–	17 m²	28 m²	75	€ 432.000,-	264,-
1	7	78	3	68 m²	72 m²	4 m²	–	6 m²	–	73	€ 420.480,-	253,-
1	7	79	3	68 m²	75 m²	7 m²	–	–	–	73	€ 420.480,-	253,-
1	7	80	3	77 m²	77 m²	–	–	11 m²	117 m²	93	€ 535.680,-	323,-
1	7	81	2	48 m²	48 m²	–	–	10 m²	77 m²	58	€ 334.080,-	201,-
1	7	82	2	50 m²	50 m²	–	9 m²	–	–	52	€ 299.520,-	180,-
1	8	83	3	66 m²	77 m²	12 m²	–	–	–	72	€ 414.720,-	250,-
1	8	84	3	68 m²	77 m²	9 m²	–	–	–	73	€ 420.480,-	253,-
1	8	85	3	76 m²	76 m²	–	13 m²	–	–	80	€ 460.800,-	278,-
1	8	86	3	77 m²	77 m²	–	13 m²	–	–	81	€ 466.560,-	281,-
1	8	87	2	48 m²	48 m²	–	9 m²	–	–	50	€ 288.000,-	174,-
1	8	88	2	50 m²	50 m²	–	9 m²	–	–	52	€ 299.520,-	180,-
1	9	89	3	66 m²	69 m²	4 m²	–	8 m²	–	70	€ 403.200,-	243,-
1	9	90	3	68 m²	72 m²	4 m²	–	6 m²	–	73	€ 420.480,-	253,-
1	9	91	3	77 m²	77 m²	–	13 m²	–	–	81	€ 466.560,-	281,-
1	9	92	3	77 m²	77 m²	–	13 m²	–	–	81	€ 466.560,-	281,-
1	9	93	2	48 m²	48 m²	–	9 m²	–	–	50	€ 288.000,-	174,-
1	9	94	2	50 m²	50 m²	–	9 m²	–	–	52	€ 299.520,-	180,-
1	10	95	3	66 m²	70 m²	4 m²	5 m²	–	–	70	€ 403.200,-	243,-
1	10	96	3	64 m²	68 m²	4 m²	5 m²	–	–	68	€ 391.680,-	236,-
1	10	97	3	77 m²	77 m²	–	13 m²	–	–	81	€ 466.560,-	281,-
1	10	98	3	77 m²	77 m²	–	13 m²	–	–	81	€ 466.560,-	281,-
1	10	99	2	48 m²	48 m²	–	9 m²	–	–	50	€ 288.000,-	174,-



# DIE WOHNUNGSKOSTEN IM DETAIL

Stiege	Geschoß	Top	Zimmeranzahl	Wohnnutzfläche (exkl. Loggia)	Wohnnutzfläche (inkl. Loggia)	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Nutzwert	Verkaufspreis	vorläufige Kosten pro Monat (exklusive Heizung und Warmwasser)
1	10	100	2	50 m²	50 m²	–	9 m²	–	–	52	€ 299.520,-	180,-
2	5	40	3	77 m²	81 m²	4 m²	5 m²	–	–	81	€ 466.560,-	281,-
2	6	48	3	75 m²	79 m²	4 m²	5 m²	–	–	79	€ 455.040,-	274,-
2	6	49	3	77 m²	81 m²	4 m²	5 m²	–	–	81	€ 466.560,-	281,-
2	6	50	2	60 m²	60 m²	–	–	26 m²	–	65	€ 374.400,-	229,-
2	6	51	2	60 m²	60 m²	–	–	26 m²	–	66	€ 380.160,-	229,-
2	6	52	4	86 m²	86 m²	–	19 m²	–	–	92	€ 529.920,-	319,-
2	6	53	3	73 m²	73 m²	–	10 m²	–	–	77	€ 443.520,-	267,-
2	6	54	3	72 m²	72 m²	–	10 m²	–	–	76	€ 437.760,-	264,-
2	6	55	4	90 m²	90 m²	–	10 m²	–	–	94	€ 541.440,-	326,-

Vorläufige Werte – alle Beträge gerundet, Stand: Dezember 2025



Der Himmel so blau,  
die Wohnungen so schön!

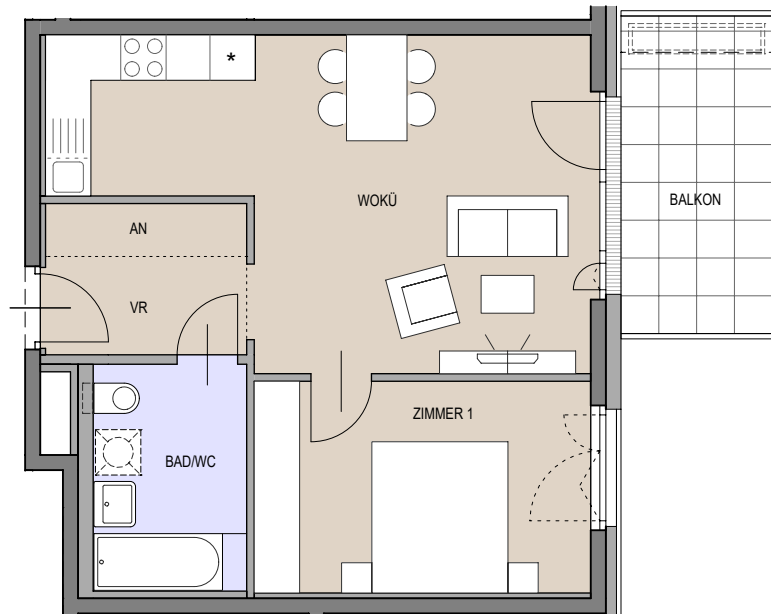


Symbolbild. Änderungen vorbehalten. © Schreiner, Kastler

Traumhaft schön wohnen.

# GRUNDRISSSE

Grundrissbeispiel: 2 Zimmer, ca. 50 m<sup>2</sup>, Balkon



# ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN

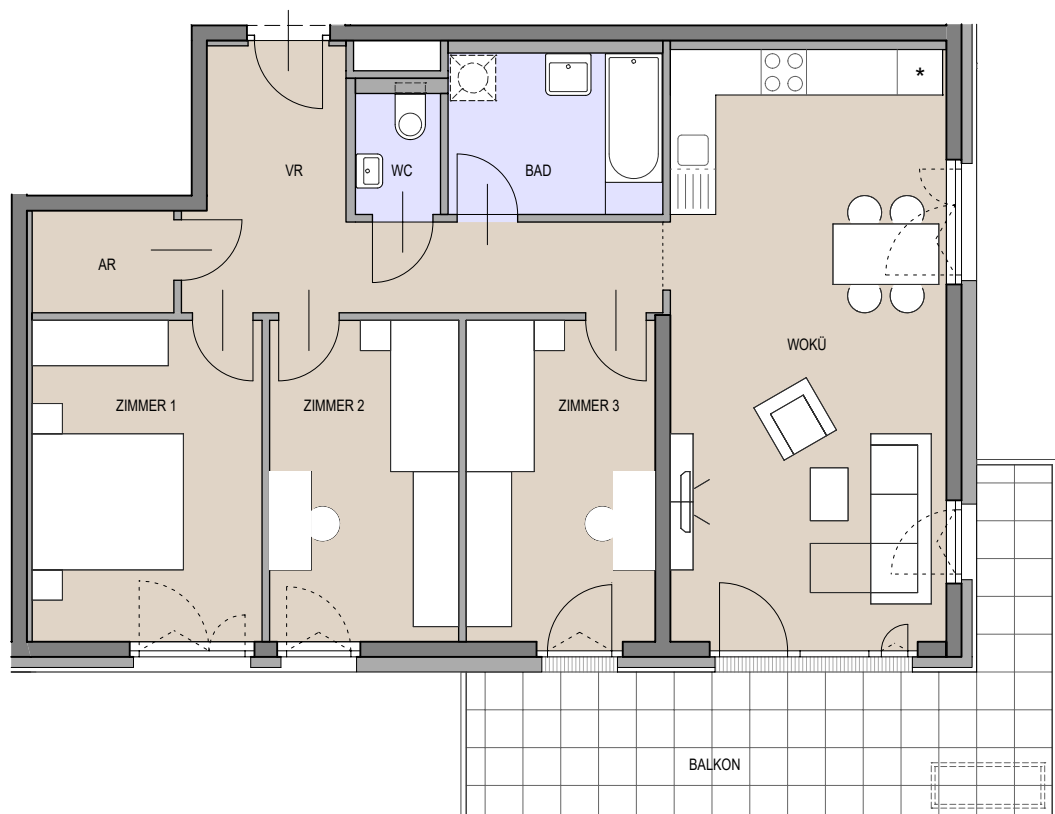
Grundrissbeispiel: 3 Zimmer, ca. 65 m<sup>2</sup>, Loggia / Terrasse





# MEIN PLAN VON DER ZUKUNFT

Grundrissbeispiel: 4 Zimmer, ca. 85 m<sup>2</sup>, Balkon



# Energieausweis für Wohngebäude

OiB  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

<b>BEZEICHNUNG</b>	Wohnhausanlage - Hausfeld Bauplatz K1	<b>Umsetzungsstand</b>	Planung
Gebäude(-teil)	Wohnen - Stiege1	Baujahr	2023
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Lina-Loos-Platz 1	Katastralgemeinde	Aspern
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01651
Grundstücksnr.	560/26	Seehöhe	159 m

## SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB <sub>Ref, SK</sub>	PEB <sub>SK</sub>	CO <sub>2eq, SK</sub>	f <sub>GEE, SK</sub>
<b>A ++</b>		<b>A++</b>	<b>A++</b>	
<b>A +</b>				<b>A+</b>
<b>A</b>	<b>A</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.

**RK:** Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

**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 einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

**CO<sub>2eq</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

**SK:** Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

**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 vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

# TRADITION, ERFAHRUNG UND INNOVATION

Die „**Wien-Süd**“, gegründet im Jahr 1910, ist eines der ältesten und traditionsreichsten Wohnbauunternehmen in Österreich. Mit einer durchschnittlichen Bau- und Sanierungsleistung von rund 1.000 Wohneinheiten pro Jahr gehört die

„**Wien-Süd**“ zu Österreichs führenden gemeinnützigen Bauträgern. Erfahrung, Tradition, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Innovation, Nachhaltigkeit und Kundennähe gehören zu den Kernkompetenzen, die die „**Wien-Süd**“ auszeichnen.

## ÖKOLOGIE IM SOZIALEN WOHNBAU

Dass sich Innovation und Tradition ergänzen, beweist die „**Wien-Süd**“ bei der Integration der Ökologie in den sozialen Wohnbau. Die „**Wien-Süd**“ nimmt in diesem Bereich eine auch international beachtete Pionier- und Schrittmacherfunktion ein.

So hat die „**Wien-Süd**“ mit dem europaweit ersten Niedrigenergiehaus (auf wissenschaftlicher Grundlage) in Wien 2, Engerthstraße 257, in vielfacher Hinsicht Maßstäbe und wichtige Grundlagen für die Steigerung der Energieeffizienz von Wohnhäusern gesetzt.

Viele weitere Beispiele, etwa das Großprojekt auf den „Osramgründen“ in Wien 23 mit mehr als 500 Wohnungen, die Anlage in Wien 11,

„Am Hofgarten“, oder auch das Wohnhochhaus „Monte Verde“ in Wien 10, auf dem sich zudem das höchstgelegene Schwimmbad Wiens befindet, stehen für diesen erfolgreichen Weg.

Aber auch mit „Riverside“, einem beeindruckenden Wohn- und Einkaufskomplex in Wien 23, und dem Großprojekt auf den ehemaligen Mautner Markhof-Gründen in Wien 11 hat die „**Wien-Süd**“ wesentliche Impulse zur Stadtentwicklung geleistet. In diese Kategorie fallen ebenso die Projekte „In der Wiesen Süd“ und „Lastenstraße“ im 23. Wiener Gemeindebezirk oder auch das städtebauliche Großprojekt „Biotope City Wienerberg“, die zudem für die dynamische Entwicklung der Stadt Wien stehen.

## SANIERUNG UND REVITALISIERUNG

Schon sehr früh hat die „**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.

Qualität hat  
bei der „Wien-Süd“  
viele Seiten.

**Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“**  
**eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung**  
Untere Aquäduktgasse 7  
1230 Wien

Tel.: +43 1 866 95-0  
[www.wiensued.at](http://www.wiensued.at)

**WIEN SÜD**  
  
Wir gestalten Lebensraum