

Noch ein paar Mal **schlafen.**
Dann ziehe ich in meine
Traumwohnung!

Symbolbild. Änderungen vorbehalten. © Schreiner, Kastler



Traumhaft schön wohnen.



GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

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

www.wiensued.at

WIEN SÜD
—
■ ▲

Wir gestalten Lebensraum

INHALTSVERZEICHNIS

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	8
Die Projektdauer	9
Unsere Kundenberatung	9
Die Wohnungstypen	10
Ihre Sonderwünsche zählen	10
Was Ihre neue Wohnung hat	10
Was ist eine geförderte Wohnung?	11
Was kostet eine geförderte Wohnung?	11
Beispielhafte Wohnungskosten	11
Was ist eine SMART-Wohnung?	12
Was kostet eine SMART-Wohnung?	12
Beispielhafte SMART-Wohnungskosten	12
Grundrissbeispiele	14
Energieausweis	18
Tradition, Erfahrung und Innovation	19
Ökologie im sozialen Wohnbau	19
Sanierung und Revitalisierung	19

ZUM PROJEKT

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

120 geförderte 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, davon 60 SMART-Wohnungen, in den Größen von ca. 48 m² bis ca. 96 m² decken alle

Wohnbedürfnisse ab und sind Teil einer Wohnhausanlage, in welcher sich darüber hinaus 34 frei finanzierte Eigentumswohnungen befinden. Für die Wohnhausanlage stehen im Nachbarobjekt Kfz-Stellplätze zur Verfügung.

Der Starttermin ist im 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.

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

Hervorzuheben ist 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.

Das Wohnhausprojekt der „**Wien-Süd**“ ist in eine Kooperation mit 13 weiteren gemeinnützigen 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 Hobby-gärtner 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 Glasfaser-technologie 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 Telekommunikations-anbieter (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 Verbin-dung 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.

Am **coolsten** ist,
was man hier nicht sieht:
Der Pool am Dach!



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/m² 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
www.wiensued.at

DIE PROJEKTLEITUNG

**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

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

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



Traumhaft schön wohnen.

DIE WOHNUNGSTYPEN

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche (inkl. Loggia)
28 (davon 24 SMART-Wohnungen)	2 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche)	ca. 48 – 55 m ²
77 (davon 33 SMART-Wohnungen)	3 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche)	ca. 67 – 81 m ²
15 (davon 3 SMART-Wohnungen)	4 (plus Nebenräume, Keller und Freibereiche)	ca. 86 – 96 m ²

IHRE SONDERWÜNSCHE ZÄHLEN

Die Bauführung der „Wien-Süd“ bietet – abhängig vom Baufortschritt, unter Einhaltung der Förderkriterien und Berücksichtigung der Bauteilaktivierung – die Möglichkeit der Mitplanung sowie 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
Vorraum	Laminat	Malerei	–	Vollbautüren
Wohnküche	Laminat	Malerei	Holz / Aluminium	–
Zimmer	Laminat	Malerei	Holz / Aluminium	Vollbautüren
Bad & WC	Fliesen	Fliesen (teilweise)	–	Vollbautüren
Abstellraum	Laminat	Malerei	–	Vollbautüren
Balkon / Loggia / Terrasse	Betonplatten	Vollwärme- schutzfassade	Holz / Aluminium	Holz-Aluminium

WAS IST EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Die Errichtung der Wohnhausanlage wird aus Mitteln der Wohnbauförderung des Landes Wien gefördert. In Verbindung mit sorgfältiger Planung, effizientem Baumanagement und strenger Kostenkontrolle ist es möglich, die Bedürfnisse nach modernen, bestens ausgestatteten Wohnungen zu leistbaren Preisen zu erfüllen. Im Sinne dieser Bestimmungen darf die

Vergabe der Wohnungen nur an sogenannte begünstigte – also förderungswürdige – 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.
Bei diesen Wohnungen besteht nur zum Teil eine Kaufoption.

WAS KOSTET EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG?

Nach Vorgaben der Wiener Wohnbauförderung fällt bei den 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 54 bis 55 m² ein Finanzierungsbeitrag von ca. € 5.074,- (ohne Kaufoption) bis € 28.225,- (mit Kaufoption) an. Hier macht die monatliche Miete inklusive Betriebskosten und Steuer ca. € 572,- bis € 645,- aus.

Für die ca. 67 bis 81 m² großen 3-Zimmer-Wohnungen beträgt der Finanzierungsbeitrag ca. € 6.231,- (ohne Kaufoption) bis € 39.417,- (mit

Kaufoption), die monatliche Miete inklusive Betriebskosten und Steuer beträgt ca. € 696,- bis € 890,-.

Die ca. 86 bis 90 m² großen 4-Zimmer-Wohnungen kommen auf einen Finanzierungsbeitrag von ca. € 8.367,- (ohne Kaufoption) bis € 45.744,- (mit Kaufoption), die monatliche Miete inklusive Betriebskosten und Steuer beläuft sich auf ca. € 897,- bis € 1.028,-.

BEISPIELHAFTE WOHNUNGSKOSTEN

Stiege	Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungsgröße (inkl. Loggia)	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil)	monatliche Miete (Nutzungsgebühr inklusive Betriebskosten sowie Steuer)
2	34	2	ca. 55 m ²	€ 5.163,-	€ 645,-
2	2	3	ca. 77 m ²	€ 39.417,-	€ 802,-
2	26	4	ca. 86 m ²	€ 44.284,-	€ 897,-

Beträge gerundet
Stand: Juni 2025

WAS IST EINE SMART-WOHNUNG?

SMART-Wohnungen sind speziell geförderte Wohnungen in Wien. Durch kompakte Planung sind SMART-Wohnungen etwas kleiner als konventionelle Wohnungen, die geringere Fläche bewirkt auch geringere monatliche Kosten.

Für SMART-Wohnungen besteht keine Kaufoption.

Wir weisen darauf hin, dass bei SMART-Wohnungen leider keine Sonderwünsche genehmigt werden können.

Speziell für Jungfamilien, Paare, AlleinerzieherInnen und Singles bieten die SMART-Wohnungen leistbaren Wohnraum.

WAS KOSTET EINE SMART-WOHNUNG?

Der Finanzierungsbeitrag (nur Baukostenanteil) für die 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 48 bis 55 m² Größe beträgt zwischen rund € 2.939,- und € 3.409,-. Dieser Betrag ist bei Vorvertragschluss zu entrichten. Die vorläufige monatliche Miete (inklusive Betriebskosten sowie Steuer) für diese Wohnungsgrößen beläuft sich auf ca. € 469,- bis € 539,-.

3-Zimmer-Wohnungen mit Nutzflächen von

ca. 67 bis 77 m² haben einen Finanzierungsbeitrag von ca. € 3.938,- bis € 4.585,-. Die vorläufige Miete pro Monat (inklusive Betriebskosten sowie Steuer) beläuft sich auf ca. € 619,- bis € 716,-.

Die 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 86 bis 96 m² kommen auf einen Finanzierungsbeitrag von € 5.114,- bis € 5.702,-, die monatliche Miete beläuft sich auf ca. € 795,- bis € 883,-.

BEISPIELHAFTE SMART-WOHNUNGSKOSTEN

Stiege	Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungsgröße (inkl. Loggia)	Finanzierungsbeitrag (Baukostenanteil)	monatliche Miete (Nutzungsgebühr inklusive Betriebskosten sowie Steuer)
1	33	2	ca. 50 m ²	€ 2.998,-	€ 477,-
1	28	3	ca. 75 m ²	€ 4.291,-	€ 671,-
2	8	4	ca. 86 m ²	€ 5.114,-	€ 795,-

Beträge gerundet
Stand: Juni 2025

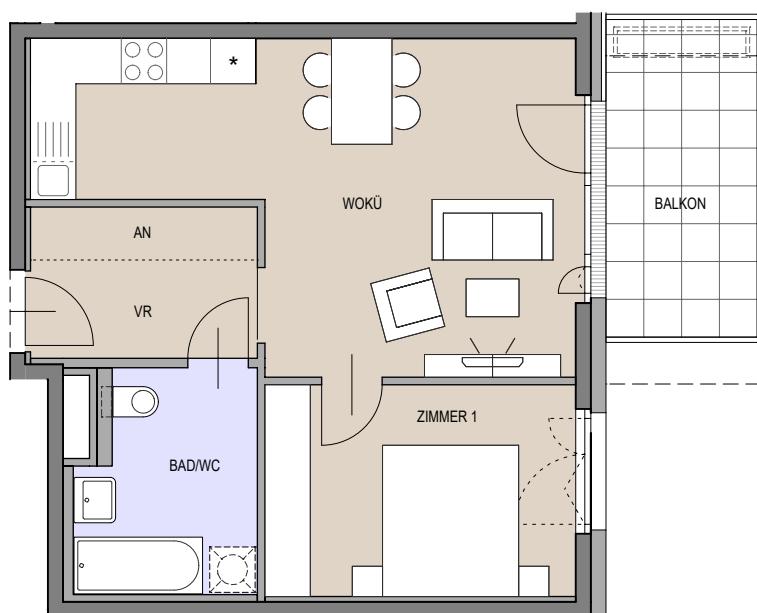
Wohnungen zum **Wohlfühlen** –
und eine **schöner**
als die andere.



Traumhaft schön wohnen.

GRUNDRIFFE

Grundrissbeispiel SMART-Wohnung: 2 Zimmer, ca. 50 m², Balkon

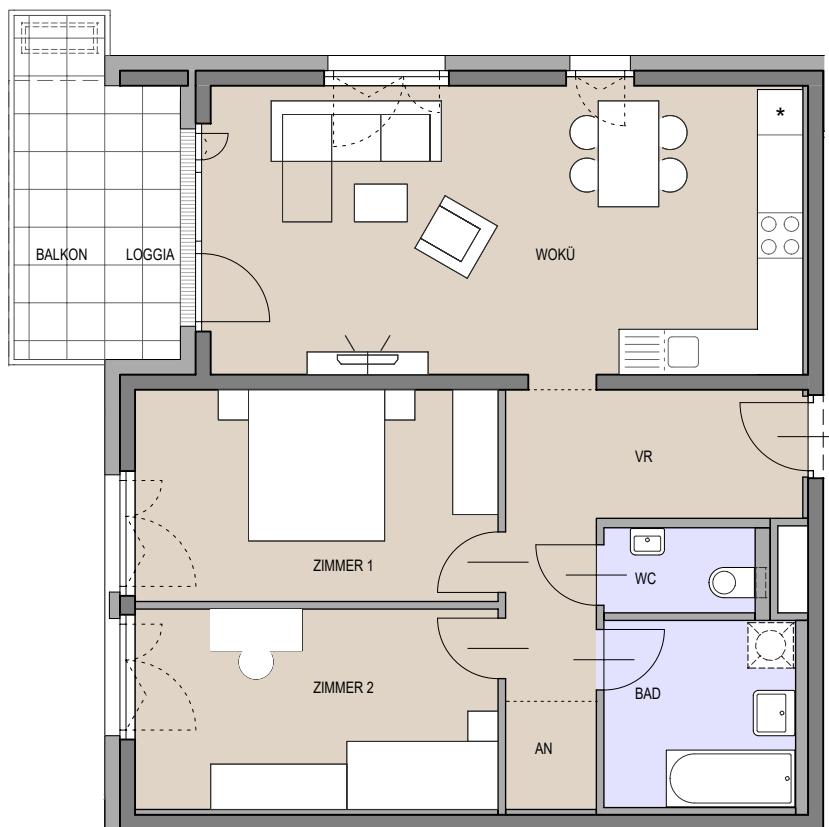


0 1 2 3



NEHMEN SIE'S GANZ GENAU

Grundrissbeispiel: 3 Zimmer, ca. 81 m², Balkon / Loggia

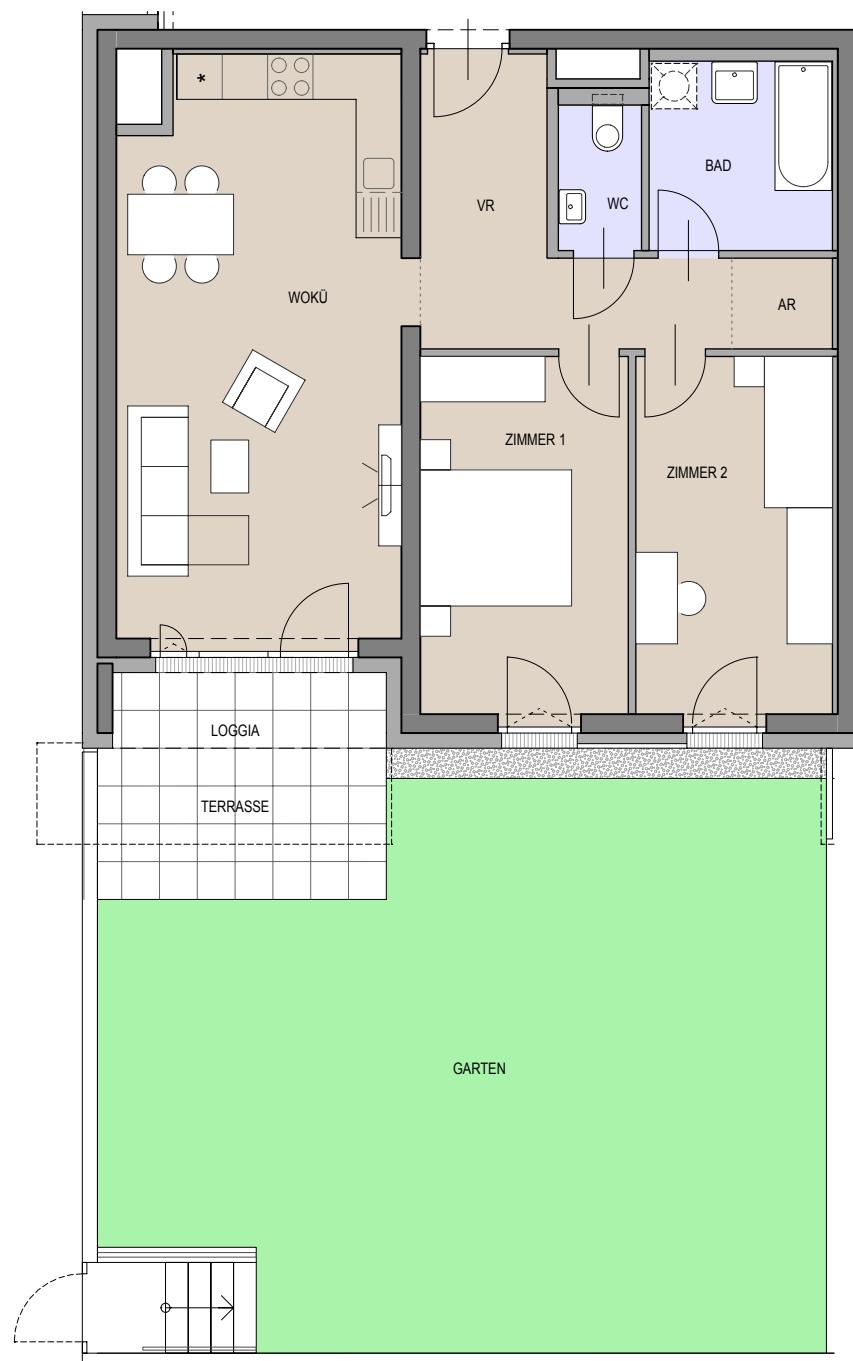


0 1 2 3

N

MEIN PLAN VON DER ZUKUNFT

Grundrissbeispiel: 3 Zimmer, ca. 77 m², Terrasse / Loggia / Garten

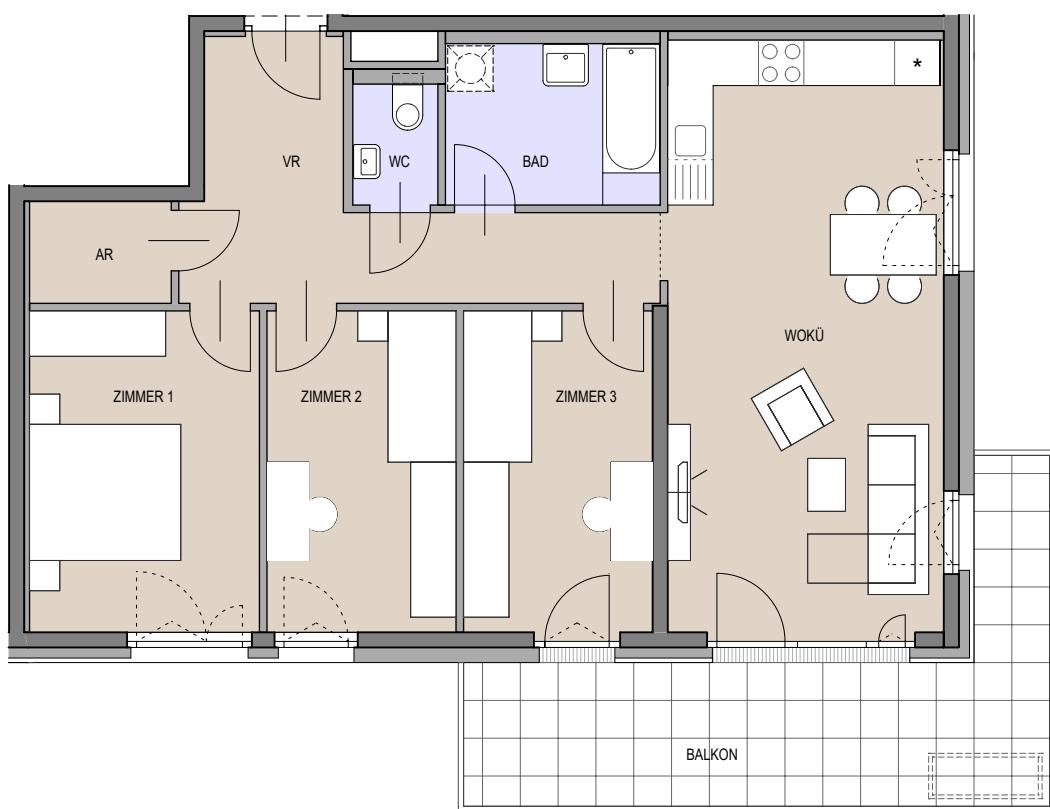


0 1 2 3

N

ABGEMESEN UND ANGEMESEN

Grundrissbeispiel: 4 Zimmer, ca. 86 m², Balkon



0 1 2 3



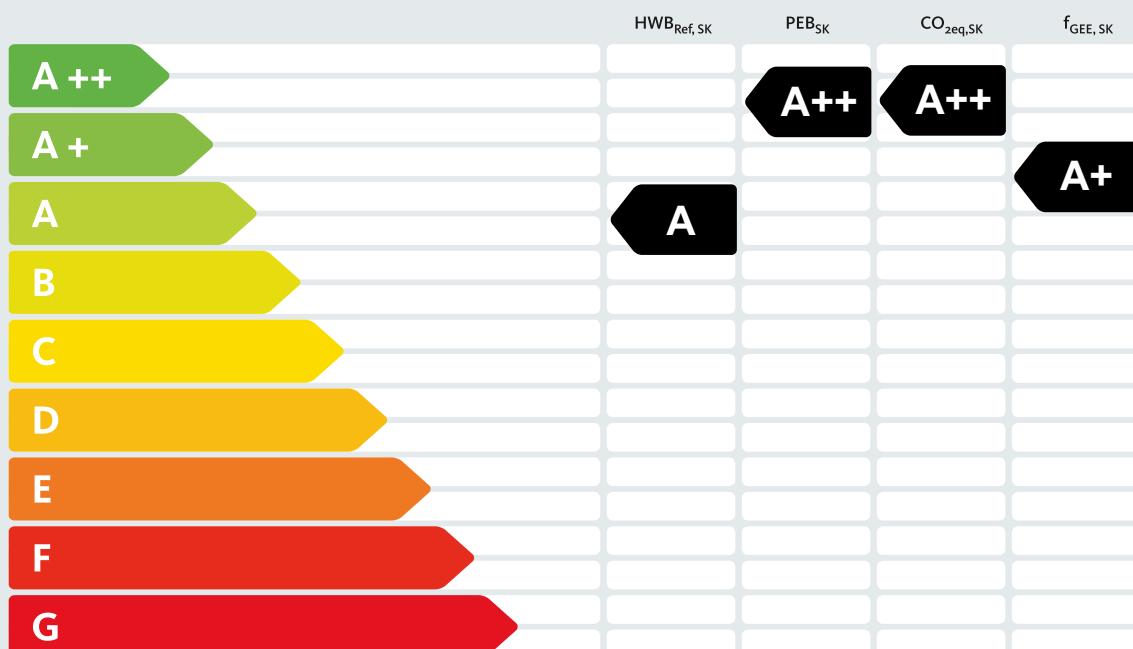
Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Wohnhausanlage - Hausfeld Bauplatz K1	Umsetzungsstand	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_{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.

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

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energimenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: 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_{ern.}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{ern.}) Anteil auf.

CO_{2eq}: 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 Hofgartel“, oder auch das Wohnhochhaus „Monte Verde“ in Wien 10, auf dem sich zudem das höchstgelegene Schwimmbad Wiens befindet, stehen für diesen erfolgreichen Weg.

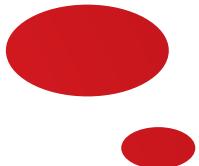
Aber auch mit „Riverside“, einem beeindruckenden Wohn- und Einkaufskomplex in Wien 23, und dem Großprojekt auf den ehemaligen Mautner Markhof-Gründen in Wien 11 hat die „**Wien-Süd**“ wesentliche Impulse zur Stadtentwicklung geleistet. In diese Kategorie fallen ebenso die Projekte „In der Wiesen Süd“ 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**“ viel beachtete 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 Wohnbau-preis 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

WIEN SÜD

Wir gestalten Lebensraum