

HIER WOHT MAN
NICHT NUR, ...

... HIER IST
MAN ZUHAUSE!



MIETWOHNUNGEN

7111 Parndorf
Am Anger

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



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
Die Architekten	9
Die Projektdauer	9
Unsere Kundenberatung	9
Die Wohnungstypen	10
Ihre Sonderwünsche zählen	10
Was Ihre Wohnung hat	10
Die Wohnbauförderung	11
Was kostet eine Wohnung?	11
Beispielhafte Wohnungskosten	11
Grundrisse	12
Energieausweis	14
Tradition, Erfahrung und Innovation	15
Ökologie im sozialen Wohnbau	15
Sanierung und Revitalisierung	15

ZUM PROJEKT

Die **B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.** errichtet in Parndorf, Am Anger, 12 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 September 2021 erfolgt, die Fertigstellung ist für Sommer 2023 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-Zimmer-Wohnungen zwischen 53 und 76 m² wird in Massiv-

bauweise, somit ökologisch hochwertig, errichtet. Die im Erdgeschoß befindlichen Wohnungen verfügen jeweils über eine Terrasse mit Garten und Gartenhütte, alle anderen Wohnungen haben Freiräume in Form von Balkonen.

24 PKW-Stellplätze sind im Freien vorgesehen.

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



MEHRWERT, DER ABER
NICHT MEHR KOSTET!

DIE AUSSTATTUNG

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

- **Hochwertige, bezugsfertige Ausführung**
- **Ziegelmauerwerk und Betonwände**
- **Vollwärmeschutzfassade**
- **Balkone**
- **Terrassen mit Gärten samt Gerätehütten bei den Erdgeschoßwohnungen**
- **Brandmelder**
- **Fußbodenheizung**
- **Heizwärmebedarf: ca. 25,3 kWh/m²a, fGEE: 0,66**
- **Wärmepumpe**
- **Ein Abstellraum pro Wohnung im Erdgeschoß**
- **Gemeinschaftsantenne für SAT-Anschluss**
- **Kinderwagenabstellraum**
- **Kinderspielplatz**
- **Müllraum**
- **24 PKW-Stellplätze im Freien**
- **Vorbereitung für E-Anschlüsse zum Laden der Elektrofahrzeuge**

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.

UM MEINE NEUE
WOHNUNG B-NEIDEN
MICH ALLE.



DIE „B-SÜD“ WEISS
EBEN, WIE MAN TRÄUME
WAHRMACHT.



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

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

E-Mail: office.pg.sillipp@wiensued.at

DIE BAULEITUNG

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

Untere Aquäduktgasse 7

1230 Wien

Ing. Andreas Molnar

Tel.: +43 1 866 95-1528

E-Mail: 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

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: September 2021

Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2023/späteste Übergabe 31.10.2023

UNSERE KUNDENBERATUNG

B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.

Ruster Straße 8a
7000 Eisenstadt

Christine Strommer

Tel.: +43 2682 63606-5004

E-Mail: c.strommer@wiensued.at

Fax: +43 2682 63606-5005

www.b-sued.at



WIR FREUEN UNS,
AUCH SIE B-RATEN
ZU DÜRFEN!

DIE WOHNUNGSTYPEN

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
3	2 (plus Nebenräume)	ca. 53 – 54 m ²
9	3 (plus Nebenräume)	ca. 69 – 76 m ²

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.

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 WOHNUNG HAT

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Laminat	Malerei	–	Wabentüren (weiß)
Wohnbereich	Laminat	Malerei	Kunststoff (weiß)	Wabentüren (weiß) mit Glaslichte
Küche/ Kochnische	Laminat	Malerei	–	Wabentüren (weiß)
Bad & WC	Fliesen	Malerei / Fliesen (im WC Malerei)	–	Wabentüren (weiß)
Zimmer	Laminat	Malerei	Kunststoff (weiß)	Wabentüren (weiß)
Balkon/ Terrasse	Betonplattenbelag	Vollwärmeschutzfassade	–	Kunststoff

DIE WOHNBAUFÖRDERUNG

Die Wohnhausanlage wird ohne Wohnbau-
förderung errichtet.

Genauere Informationen dazu erhalten Sie von
unserer Kundenberatung.

WAS KOSTET EINE WOHNUNG?

Für die 2-Zimmer-Wohnungen in Größen von
ca. 53 bis 54 m² fällt ein Finanzierungsbeitrag
(Grund- und Baukostenanteil) von rund ca.
€ 31.177,- bis € 32.775,- an. Die monatliche
Miete dieser Wohnungen beläuft sich inklusive
Betriebskosten und Steuern auf ca. € 487,-
bis € 501,-.

Bei den 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 69
bis 76 m² ist ein Finanzierungsbeitrag von
ca. € 40.658,- bis € 47.978,- zu entrichten.
Hier macht die monatliche Miete (inklusive
Betriebskosten und Steuern) ca. € 630,- bis
€ 718,- aus.

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

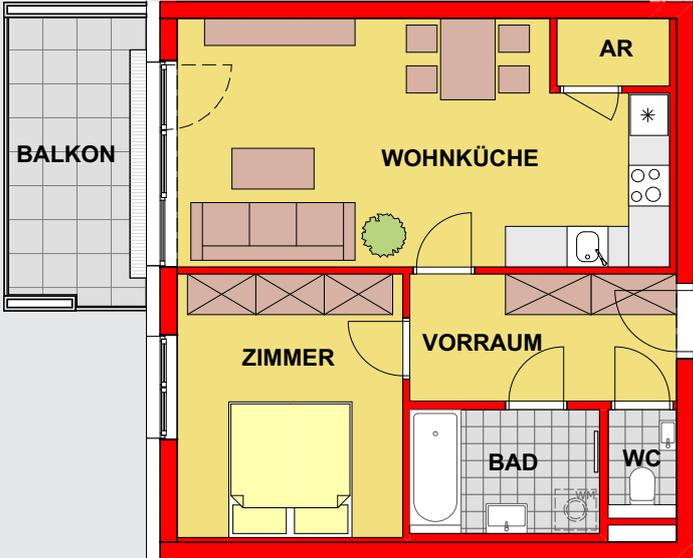
BEISPIELHAFTE WOHNUNGSKOSTEN

Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungs- größe	Finanzierungs- beitrag (Grund- und Baukostenanteil)	monatliche Miete (inklusive Betriebs- kosten und Steuern)
8	2	ca. 53 m ²	€ 31.177,-	€ 487,-
4	3	ca. 70 m ²	€ 44.814,-	€ 670,-

Beträge gerundet
Stand: Mai 2022

NEHMEN SIE'S GANZ GENAU

Grundrissbeispiel: 2 Zimmer, ca. 53 m², mit Balkon



0 1 2 3m



MEIN PLAN VON DER ZUKUNFT

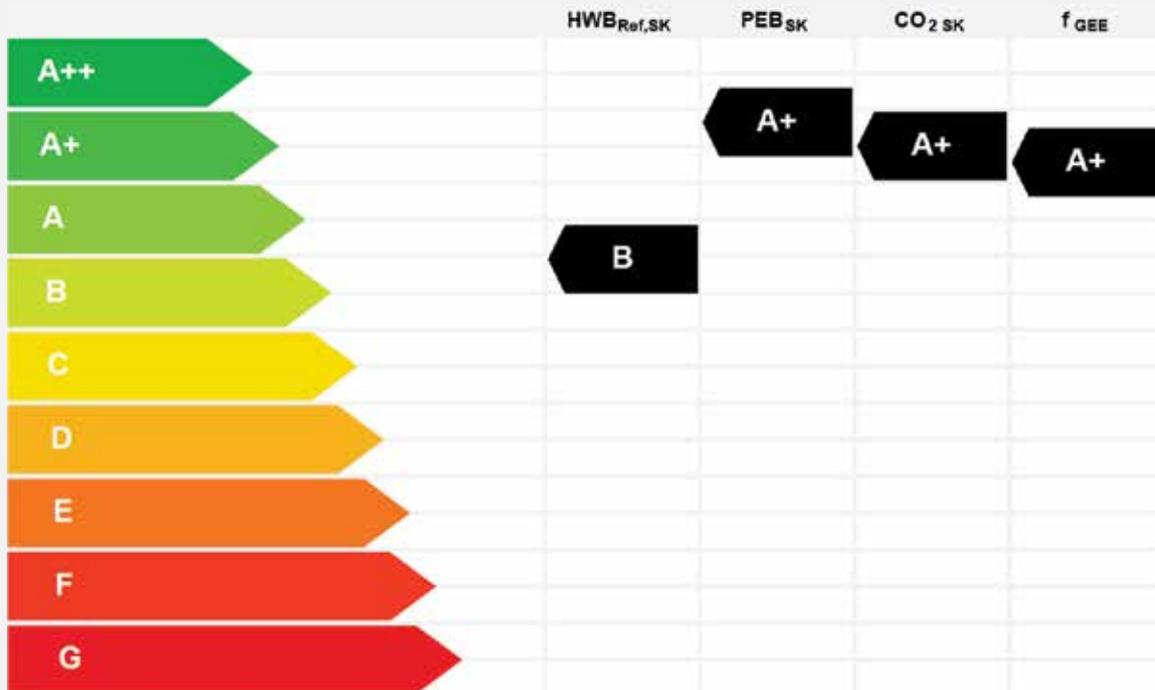
Grundrissbeispiel: 3 Zimmer, ca. 70 m², mit Garten



BEZEICHNUNG B-Süd - Parndorf, Am Anger

Gebäude (-teil)	EG u. OG	Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Am Anger o.A.	Katastralgemeinde	Parndorf
PLZ, Ort	7111 Parndorf	KG-Nummer	32020
Grundstücksnummer	1785/585-588	Seehöhe	147,00 m

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



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 (Anforderungen 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_{n,ern}) Anteil auf.

CO₂: 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.

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 Bilanzsumme von rund 1,8 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2020

und 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 Kunden- nahe 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.

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

-Süd