MIETWOHNUNGEN
7332 Kobersdorf
Mautweg, Bauteil 2

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

B-Süd

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 Wohnungstypen ____ 8

Ihre Sonderwünsche zählen ____ 8

Was Ihre neue Wohnung hat ____ 8

Die Wohnbauförderung ____ 9

Was kostet eine Wohnung? ____ 9

Beispielhafte Wohnungskosten ____ 9

Tradition, Erfahrung und Innovation ____ 10

Ökologie im sozialen Wohnbau ____ 11

Sanierung und Revitalisierung ____ 11

Grundrissbeispiele ____ 12

Energieausweis ____ 14

Unverbindliche Verkaufsinformation,
Änderungen sind dem Bauträger vorbehalten.

ZUM PROJEKT

Die **B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H**. errichtet am Mautweg in Kobersdorf im zweiten Bauabschnitt 18 Mietwohnungen, weiters sind 33 PKW-Stellplätze 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 November 2022 erfolgt, die Fertigstellung ist für August 2024 geplant.

WOHNEN MIT MEHRWERT

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

Der Wohnungsmix wird aus 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 51 bis 83 m² Wohnnutzfläche bestehen. Die Erdgeschoßwohnungen verfügen über Terrasse und Garten samt Gerätehütte, bei den Wohnungen im Obergeschoß werden überdachte Balkone errichtet.

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

DIE AUSSTATTUNG

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

- **Hochwertige, bezugsfertige Ausführung**
- **Niedrigenergiehaus**
- **Ziegelmauerwerk**
- **Vollwärmeschutzfassade**
- **Heizwärmebedarf: ca. 27,04 kWh/m²a, fGEE: 0,56**
- **Fußbodenheizung**
- **Terrasse mit Garten samt Gerätehütte bei den Erdgeschoßwohnungen**
- **Überdachte Balkone**
- **Photovoltaikanlage und Luftwärmepumpe**
- **Rauchmelder**
- **Gemeinschaftsantenne für SAT-Anschluss**
- **Ein Abstellraum pro Wohnung im allgemeinen Keller**
- **Müllraum im Außenbereich**
- **Kinderwagenabstellraum und außenliegender Fahrradraum**
- **Kinderspielplatz**
- **33 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.

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 mit beschränkter Haftung
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 mit beschränkter Haftung
Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Ing. Franz Sailer
Tel.: +43 1 866 95-1529
E-Mail: 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: November 2022
Fertigstellung: voraussichtlich August 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

WIR FREUEN UNS, AUCH SIE BERATEN ZU DÜRFEN!

DIE WOHNUNGSTYPEN

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche
4	2 (plus Nebenräume)	ca. 51 m²
14	3 (plus Nebenräume)	ca. 73 – 83 m²

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 NEUE WOHNUNG HAT

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Laminat	Malerei	–	Holztüren (weiß)
Wohnküche	Laminat	Malerei	Kunststoff	Holztüren (weiß)
Zimmer	Laminat	Malerei	Kunststoff	Holztüren (weiß)
Abstellraum	Laminat	Malerei	–	Holztüren (weiß)
Bad & WC	Fliesen	Malerei / Fliesen (im WC Malerei)	Kunststoff	Holztüren (weiß)
Balkon / Terrasse	Betonplattenbelag	Vollwärmeschutzfassade	–	Kunststoff

DIE WOHNBAUFÖRDERUNG

Es besteht die Möglichkeit, dass die Wohnhausanlage im Rahmen der Wohnbauförderung durch das Land Burgenland gefördert wird, allerdings besteht darauf kein Rechtsanspruch und die Förderungszusage erfolgt stets erst nach Beginn der Bautätigkeit. Sollte diese Förderungszusage nicht erteilt werden, wird darauf hingewiesen, dass sich die Finanzierungskonditionen des Bauvorhabens ändern.

Dies bedeutet zwar, dass die nachstehend angegebenen beispielhaften Wohnungskosten bei Übergabe der Wohnhausanlage unverändert bleiben, sich jedoch mit Fortdauer des Mietverhältnisses Veränderungen ergeben können.

Genauere Informationen dazu erhalten Sie von unserer Kundenberatung.

WAS KOSTET EINE WOHNUNG?

Für die 2-Zimmer-Wohnungen in den Größen von ca. 51 m² fällt ein Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil) von rund ca. € 24.369,– bis € 24.947,– an. Die monatliche Miete dieser Wohnungen beläuft sich inklusive Betriebskosten und Steuern auf ca. € 409,– bis € 449,–.

Bei den 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 73 bis 83 m² ist ein Finanzierungsbeitrag von ca. € 35.255,– bis € 40.130,– zu entrichten. Hier macht die monatliche Miete inklusive Betriebskosten und Steuern ca. € 519,– bis € 913,– aus.

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

BEISPIELHAFTE WOHNUNGSKOSTEN

Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Wohnungsgröße	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil)	Monatliche Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern)
10	2	ca. 51m²	€ 24.503,–	€ 409,–
1	3	ca. 73 m²	€ 35.255,–	€ 616,–

Beträge gerundet
Stand: Februar 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

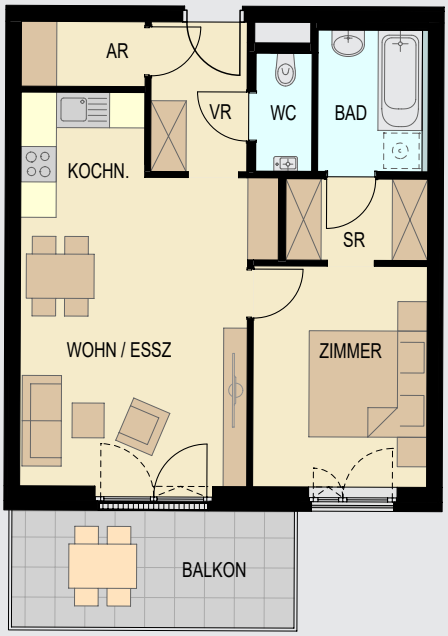
Schon sehr früh hat die Unternehmensgruppe **„Wien-Süd“** die Bedeutung der Sanierung und Revitalisierung alter Bausubstanz erkannt und Strukturen zur Bearbeitung dieses Themas geschaffen. Folglich wurden auch im Bereich Sanierung durch die Unternehmensgruppe **„Wien-Süd“** vielbeachtete Leistungen erbracht, 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.

SANIERT UND REVITALISIERT – AUCH DARAUF SIND WIR SPEZIALISIERT!

DARUM REISSEN SICH ALLE

Grundrissbeispiel, 2 Zimmer, ca. 51 m², mit Balkon



0 1 2 3m

N

NEHMEN SIE’S GANZ GENAU

Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 73 m², mit Garten

Energieausweis für Wohngebäude

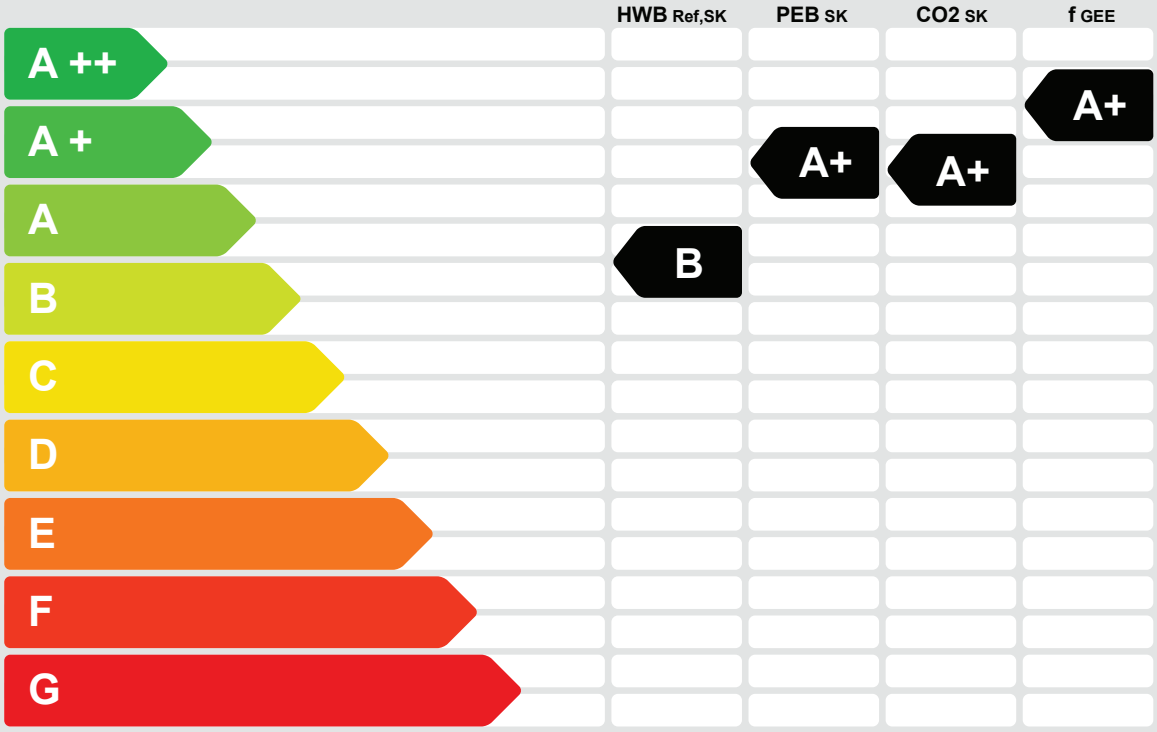
OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

DEM- TECH

BEZEICHNUNG	RHA 7332 Kobersdorf Am Wiesengrund 23/1 PP		
Gebäude(-teil)	Wohnhaus 1 (EG-OG)	Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Am Wiesengrund 23/1	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$_{Ref}$: 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$_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren (PEB$_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO$_2$: 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.

Symbolbild. Änderungen vorbehalten. Visualisierung: www.archvisus.com

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

B-Süd