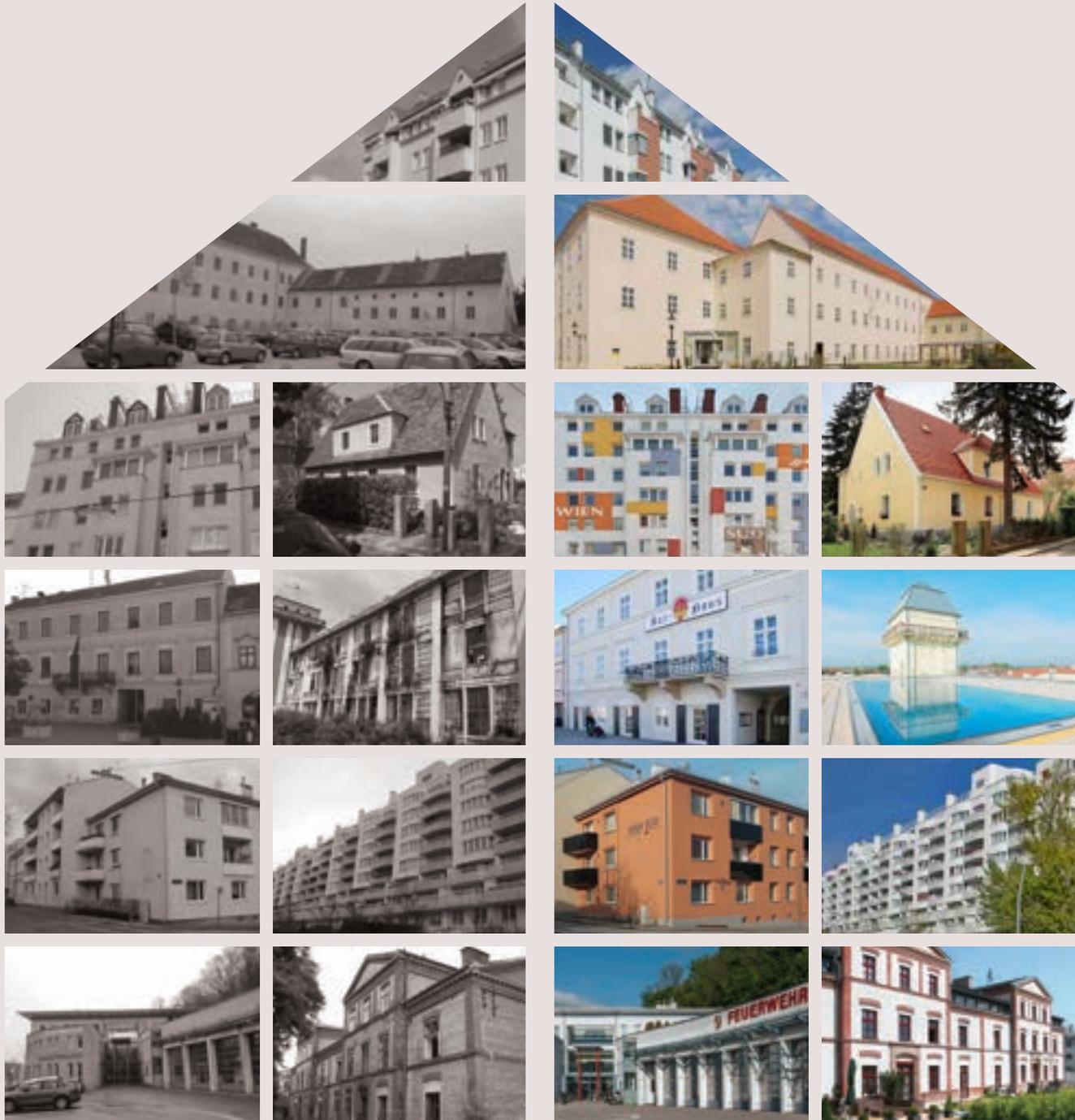


WIEN SÜD



Wir gestalten Lebensraum



PERFEKT SANIERT. NEU PRÄSENTIERT.

INHALT

- 02 **VORWORT**
- 03 **EINLEITUNG**
- 04 **1020 WIEN**
Engerthstraße 257
- 06 **1050 WIEN**
Schönbrunner Straße 107
- 07 **1230 WIEN**
Buckalgasse 10
- 08 **1230 WIEN**
Hochstraße 17-19
- 09 **1230 WIEN**
Korbgasse 16-18
- 10 **1230 WIEN**
Stenografengasse 4
- 12 **2320 SCHWECHAT**
Brauhausstraße 57-61
- 13 **2320 SCHWECHAT**
Gladbeckstraße 5
- 14 **2331 VÖSENDORF**
Ortsstraße 101-103
- 15 **2380 PERCHTOLDSORF**
Franz-Mähring-Platz 2, 6, 9
- 16 **2391 KALTENLEUTGEBEN**
Promenadegasse 41-45
- 17 **2460 BRUCK AN DER LEITHA**
Rathaus
- 18 **2460 BRUCK AN DER LEITHA**
Burg
- 20 **2492 ZILLINGDORF-BERGWERK**
Hauptstraße 5-7, Stiege 1+2
- 21 **2514 TRAIKIRCHEN-MÖLLERSDORF**
Färbereigasse 6, Stiege 4-6
- 22 **2524 TEESDORF**
Spinnerei
- 24 **2542 KOTTINGBRUNN**
Dr. Karl-Renner-Gasse 3
- 25 **2551 ENZESFELD**
Spaliergasse 12, Stiege 14-16
- 26 **2552 HIRTENBERG**
Leobersdorfer Straße 15
- 27 **2560 BERNDORF**
Margaretengasse 50-52
- 28 **2563 POTTENSTEIN**
Fabriksgasse 18
- 29 **2564 WEISSENBACH**
Cornidesstraße 24-26
- 30 **2603 FELIXDORF**
„Tschechenring“
- 32 **2700 WR. NEUSTADT**
„Porschesiedlung“
- 34 **3002 PURKERSDORF**
Herrengasse 8
- 35 **3002 PURKERSDORF**
Tullnerbachstraße 1
- 36 **HIER SIND WIR VERTRETEN**

VORWORT



Revitalisierung ist uns ein Anliegen.

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 sie zu Österreichs führenden gemeinnützigen Bauträgern.

Neben ihren traditionellen Aufgaben und Leistungen im Bereich des sozialen Wohnbaus und der Umsetzung von kommunalen Sonderprojekten (Schulen, Kindergärten, Seniorenresidenzen, Einkaufszentren) hat die „Wien-Süd“ schon sehr früh 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 10 oder auch die „Alte Textilspinnerei“ in Teesdorf genannt werden. Beim Sanierungsobjekt in Teesdorf wurde die ehemalige Textilspinnerei aus dem 19. Jahrhundert in modernen Wohnraum umgewandelt, sogar ergänzt durch einen Pool auf dem Dach. Die denkmalgeschützte „Burg Bruck“ wurde auf Initiative der Stadtgemeinde Bruck an der Leitha, in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt, generalsaniert und zu einem modernen, barrierefreien Wohnhaus mit Kindergarten, Tagesbetreuungseinheit und Arztordination umgebaut. Das Projekt wurde in der Kategorie Generalsanierung mit dem Niederösterreichischen Wohnbaupreis 2021 ausgezeichnet.

Erfahrung, Tradition, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Innovation, Nachhaltigkeit und Kundennähe sind jene Kernkompetenzen, die die Unternehmensgruppe „Wien-Süd“ auszeichnen. Kunden und Partner profitieren dabei auch von unserem Rundum-Servicepaket, denn bei der „Wien-Süd“ liegen mit Projektentwicklung, Bauleitung, Immobilienverwaltung und Immobilienverwaltung sämtliche Projektvorgänge in eigener Hand.

Mag. Andreas Weikhart
Obmann

EINLEITUNG



Sanieren heißt behutsam erneuern.

Ziel einer Sanierung ist die Steigerung der Wohn- und Lebensqualität. Dabei kommt der fachgerechten, behutsamen und nachhaltigen Revitalisierung alter Bausubstanz auch angesichts der Klimaschutzziele eine zunehmende Bedeutung zu.

Kreative und zukunftsweisende Sanierungskonzepte sind ein wichtiger Beitrag, den sozialen Zusammenhalt zu bewahren. Die Erarbeitung der Konzepte und ihre Umsetzung erfordert dabei ein hohes Maß an Erfahrung und Professionalität, die in der Unternehmensgruppe „Wien-Süd“ in vollem Umfang gegeben ist. Die Bautätigkeiten einer Sanierung umfassen eine Vielzahl von Bereichen: Fassadenbau, Vollwärmedämmung, Putzarbeiten, Mauerwerks- und Betoninstandsetzung, Schimmelsanierung und Trockenlegung, Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten, Spengler- und Installationstätigkeiten, Fliesenlegen, Elektroinstallation, Fensterbau, Innenausbau und schließlich Malerarbeiten.

Sanierungsmaßnahmen im Einzelnen:

- Dachsanierungen
- Energetische und Fassadensanierung
- Fenstersanierung
- Mauerwerksanierung und Betonsanierung
- Modernisierung der Elektroinstallationen
- Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung
- Solarthermie-Anlage zur Wärmeenerzeugung
- Entkernung
- „Refreshing“ der Außenanlage
- Kategorieanhebung

ÖKOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ

Die Reduktion des Heizwärmebedarfs, wie sie etwa durch Vollwärmeschutz erzielt werden kann, trägt zur Senkung des CO₂-Ausstoßes bei und hilft bei den Betriebskosten zu sparen. Bei der Sanierung anfallende Altstoffe werden von uns getrennt und umweltgerecht entsorgt. Auch die Verwendung von natürlichen Baustoffen ist uns ein besonderes Anliegen.

MIETERBETREUUNG

Die Sanierung einer Wohnhausanlage geht immer auch mit Beeinträchtigungen für die Mieter*innen einher. Nicht nur deshalb kommt der nachhaltigen Betreuung der Betroffenen eine überragende Bedeutung zu – eine Aufgabe, der wir uns gerne stellen. Diese Betreuung beginnt dabei schon sehr früh, nämlich bei der Entwicklung des Sanierungskonzepts, in das alle Bewohner*innen von Anfang an mit eingebunden werden. Gerade dieses Miteinander ist ein wichtiger Teil des Gesamterfolges einer jeden Sanierungsarbeit von Wohngebäuden.

Ing. Roland Windpassinger
Abteilungsleiter Sanierungen

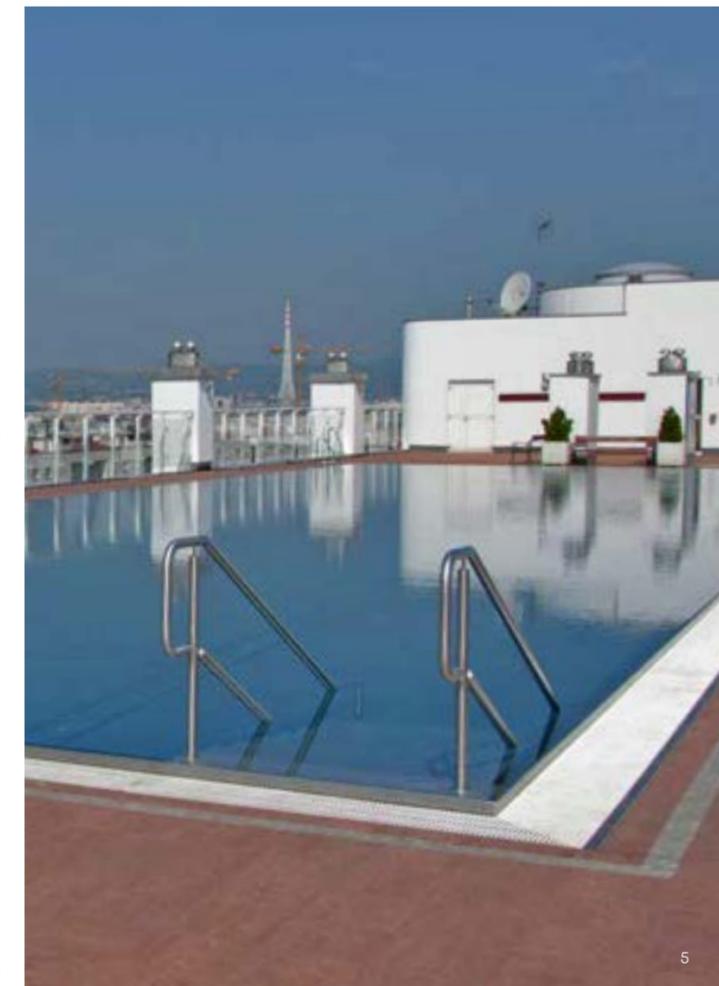
1020 WIEN
ENGERTHSTRASSE 257

Erstes großvolumiges Niedrigenergiehaus Europas

Das im Jahr 1994 fertiggestellte Wohnhaus der „Wien-Süd“ im zweiten Bezirk – es handelt sich um das erste Niedrigenergiehaus Europas im sozialen Wohnbau – ist umfassend instandgesetzt geworden, um sowohl das Erscheinungsbild der in die Jahre gekommenen Wohnhausanlage zu verbessern als auch die Erhaltungskosten für die Bewohner*innen zu reduzieren.

Zu den wesentlichsten Sanierungsmaßnahmen zählten neben der herkömmlichen Fassadensanierung die Aufdopplung zahlreicher Fassadenflächen mit einer zusätzlichen Mineralwolle-Wärmedämmung, die professionelle Reinigung der Lochbleche bei den Loggiengeländern und die Beschichtung der Geländerkonstruktion mit einem hochwertigen Lacksystem. Daneben war es auch erforderlich, die bestehenden Holzfenster partiell zu reparieren sowie mit einer Aluschale vor weiteren Witterungseinflüssen zu schützen und die Geländerabsturz Sicherungen vor den Fensterbereichen zu erneuern.

Einen verbesserten Sonnen- und Wärmeschutz bieten moderne Außenrollläden anstatt der alten Markisolekten, wodurch sich die Wohnhausanlage nun wieder in attraktiver Aufmachung und neuer Qualität präsentiert.



1050 WIEN SCHÖNBRUNNER STRASSE 107

Altes Haus in neuem Gewand

Die innerstädtische Wohnhausanlage der „Wien-Süd“ in der Schönbrunner Straße ist durch die Sanierungsarbeiten und ihr architektonisch neu gestaltetes Fassadendesign zu einem beeindruckenden Blickfang geworden. Verspielte Farbelemente und die Implementierung des „Wien-Süd“-Logos in das neue Fassadenkonzept verleihen dem Gebäude Leichtigkeit und einen unverwechselbaren Charakter.

Die Revitalisierung des Wohnhauses mit zwei Stiegen, 35 Wohnungen und zwei Geschäftslokalen umfasste u. a. die Verstärkung der bestehenden Vollwärmeschutzfassade, die Sanierung des Flachdaches, den Tausch der alten Fenster auf zeitgemäße 3-Scheiben-Kunststoffelemente mit erhöhtem Wärme- und Schallschutz und die Neugestaltung der Hofbepflanzung. Auch im Gebäudeinneren wurden das Stiegenhaus farblich neu akzentuiert, die Wohnungseingangstüren getauscht, die Aufzugsanlage modernisiert und die Elektroinstallation auf den neuesten Stand der Technik gebracht, wozu auch zählte, sämtliche Beleuchtungskörper auf stromsparende LED-Technik umzustellen.



1230 WIEN BUCKALGASSE 10

Eine Innovation im Wiener Sanierungsbereich

„Licht – Luft – Energie“ – unter diesem Motto wurde das 1958/59 errichtete Wohngebäude mit 24 Wohneinheiten, in Zusammenarbeit mit dem Wohnfonds Wien und der Donau-universität Krems, als Pilotprojekt saniert.

Durch den Einsatz von Innovationen im Wiener Sanierungsbereich, wie der Schaffung von 45° schrägen Fensterleibungen im Seiten- und Sturzbereich zur Erhöhung des Lichteinfalls trotz zunehmender Dämmstärken, dem Einbau von kontrollierten Wohnraumlüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnungssystem in bewohntem Zustand, der Installation von gebäudeintegrierten Photovoltaikmodulen in der Balkonverkleidung zur Versorgung des gesamten Allgemeinstroms, der Verwendung von LED Leuchtmitteln und einem modernen Monitoringsystem zur Qualitätssicherung der eingesetzten Technologien, konnte die Revitalisierung erfolgreich und mit Vorbildwirkung umgesetzt werden. Deutlich verbessert zeigt sich auch der Heizwärmebedarf, der von ca. 143 auf rund 30 kWh/m²a gesenkt werden konnte.

Das Projekt wurde in der Kategorie „Wohnbau“ mit dem ETHOUSE Award 2011 ausgezeichnet.



1230 WIEN
HOCHSTRASSE 17-19

Althausanierung und auffällige Fassadengestaltung

Im Stil der Nachkriegsjahre errichtet, zu einer Zeit, in der die Architektur rein funktionalen Kriterien untergeordnet war, entstand im Jahr 1959 eine Wohnhausanlage mit 87 Wohnungen. Nicht nur was das Erscheinungsbild betrifft, sondern auch von den energietechnischen Erfordernissen her, wurde die Wohnhausanlage im Rahmen einer sogenannten thermisch-energetischen Wohnhausanierung (Thewosan) saniert.

Zu den wesentlichen Maßnahmen zählten der Einbau wärmeisolierender Fenster, die Erneuerung der Dacheindeckung, die Dämmung der Dachböden- und Kellerdecken, die Sanierung der Balkone, die Neugestaltung der Stiegenhäuser und der Einbau neuer Steig- und Elektroleitungen. Besonderes Augenmerk wurde der Neugestaltung der Hausfassade gewidmet. Durch die Anbringung eines „Wien-Süd“-Schriftzuges auf der straßenseitigen Fassade war es möglich, die bis dahin bestehende Fassaden-Monotonie zu durchbrechen und die Wohnhausanlage zu einem markanten Orientierungspunkt zu machen.



1230 WIEN
KORBGASSE 16-18

Verbesserte Wohnqualität durch Thewosan

Das ruhig gelegene Eck-Wohnhaus in der KorbGasse, im Liesinger Bezirksteil Rodaun, wurde im Jahr 1988 errichtet und umfasst insgesamt 33 Wohnungen, die sich auf fünf Geschosse verteilen.

Bedingt durch das ältere Baujahr der Anlage nahm die „Wien-Süd“ eine thermisch-energetische Wohnhausanierung (Thewosan) vor, die unter anderem die folgenden Maßnahmen umfasste: Aufdopplung der bestehenden Vollwärmeschutzfassade, Fenstertausch auf Holz-Alu-Fenster mit modernen Raffstores, Verstärkung der Dachsparren und Erneuerung der Dachhaut. Des Weiteren sind die Kellerdecke gedämmt, die Elektroinstallation sowie die Stiegenhausmalerei erneuert und ein neuer Asphaltbelag in der Tiefgarage aufgebracht worden.

Den Abschluss der Sanierungsarbeiten bildete die Überarbeitung der Außenanlage, sodass sich die Gesamtanlage – auch dank der neuen Fassadengestaltung mit Farbakzenten im Bereich der Loggien – in einem modernen Erscheinungsbild präsentiert.



1230 WIEN STENOGRAFENGASSE 4

Vorbildlich sanierte Wohnhausanlage

Die hinsichtlich Architektur und Wohnkonzept innovative Wohnhausanlage der „Wien-Süd“ stammt aus dem Jahr 1976. Sie besteht aus fünf Baukörpern, in denen sich 205 Wohnungen befinden.

Das Hauptaugenmerk der Sanierung war darauf gerichtet, den Heizwärmebedarf durch die Umsetzung eines sogenannten Thewosan-Konzepts (Thermisch-energetische Wohnhaussanierung) zu reduzieren. Dies wurde durch die Erneuerung der Fenster und die Anbringung einer Wärmeschutzfassade sowie durch die Dämmung des Flachdaches, der Terrassen und der Garagendecken erreicht. Der Heizwärmebedarf konnte damit von 100 auf rund 45 kWh/m²a gesenkt werden.

Ergänzend dazu sind die Aufzugsanlagen, die Beleuchtungskörper, die Elektroversorgungsleitungen samt Installation eines SAT-Anlagensystems, die Wohnungstüren, Eingangsportale und die Stiegenhausmalerei erneuert worden. Durch das neu erarbeitete Fassadenkonzept und der gärtnerischen Gestaltung der Außenanlage hat die Wohnhausanlage ein freundliches und modernes Erscheinungsbild erhalten.

Das Projekt wurde beim ETHOUSE Award 2010 mit einem Sonderpreis für vorbildliches energetisches Sanieren prämiert. Eine Auszeichnung für jene Unternehmen, die bei der Sanierung mehrgeschöbiger Wohngebäude die höchsten Ansprüche an Energieeinsparung, Architektur und Ideenreichtum erfüllen.



**2320 SCHWECHAT
BRAUHAUSSTRASSE 57-61**
Sanierung im Einklang mit der Natur

Die sanierte Großanlage der „Wien-Süd“ in Schwechat-Rannersdorf mit 18 Stiegen und insgesamt 114 Wohnungen präsentiert sich nun wieder in attraktiver Form. Auch bei dieser Revitalisierung ist es gelungen, die Erhöhung des Wohnkomforts bei gleichzeitiger Reduktion der Energiekosten zu erzielen. Hierzu wurden der Fassadenabrieb erneuert, ein Fenstertausch auf 3-Scheiben-Isolierverglasung vorgenommen und im Bereich der Keller- und Garagendecken eine Wärmedämmung aufgebracht. Der neue, großzügige Müllplatz ist versperrenbar und bietet mit seiner funktionellen Überdachung Schutz vor Witterungseinflüssen.

Im Bereich der Fassade hatten sich Rauchschwalben angesiedelt. Daher wurden als besondere Naturschutzmaßnahme für die streng geschützten Vögel artgerechte Ersatznistplätze in Form von Kunstnestern geschaffen.

Farbakzente im Bereich der Balkone und die großzügige Außenanlage mit viel Grün machen diese Wohnhausanlage zu einem besonderen Ort mit hohem Wohlfühlfaktor.



**2320 SCHWECHAT
GLADBECKSTRASSE 5**
Altbausanierung für mehr Energieeffizienz

Die aus den 1970er Jahren stammende Wohnhausanlage, bestehend aus zwei Wohnblöcken, in denen sich auf vier Stiegenhäusern verteilt 105 Wohnungen befinden, ist umfassend renoviert und an die technischen Erfordernisse der heutigen Zeit angepasst worden.

Die wesentlichsten Sanierungsmaßnahmen beinhalteten die Aufdopplung der bestehenden Vollwärmeschutzfassade für mehr Effizienz beim Heizen, die Aufbringung einer Kellerdeckendämmung und die Erneuerung der mangelhaften Dachabdichtung.

Neben den alten Kunststofffenstern wurden auch die nicht mehr zeitgemäßen Elektroinstallationen modernisiert und die Hauseingangsportale neu hergestellt. Diverse Malerarbeiten und die Adaptierung der Aufzugsanlage gemäß dem Stand der Technik zählten ebenfalls zu den Renovierungsarbeiten.



2331 VÖSENDORF
ORTSSTRASSE 101-103
Wohnhaussanierung mit barrierefreiem Zugang

Im Auftrag der Vösendorfer Kommunal GmbH hat die „Wien-Süd“ diese Wohnhausanlage in der Ortsstraße umfassend saniert. Das Projekt umfasst neben 23 Wohnungen auch drei Arztordinationen und drei sonstige Einrichtungen, wie etwa eine Apotheke.

Da der Zugang zu den Arztordinationen und zur Apotheke bis dato nicht barrierefrei möglich war, ist dieser Umstand im Zuge der Sanierungsarbeiten behoben worden. Eine Rampe samt einem neu geschaffenen Verbindungsweg führt nun zu den beiden Einrichtungen. Zu den wesentlichsten Revitalisierungsmaßnahmen an den Wohngebäuden zählten die Verstärkung der bestehenden Vollwärmeschutzfassade, die Herstellung einer Dämmung im Bereich der Kellerdecke und der obersten Geschosdecke und der Einbau neuer Fenster mit erhöhtem Wärme- und Schallschutz. Des Weiteren wurden die Hauseingangsportale erneuert, die Loggienbeläge saniert und die gesamte Elektroanlage auf den neuesten Stand der Technik gebracht.



2380 PERCHTOLDSORF
FRANZ-MÄHRING-PLATZ 2, 6, 9
Gründersiedlung mit Geschichte

Die idyllisch gelegene Wohnhausanlage der „Wien-Süd“ am Franz-Mähring-Platz stammt aus dem Jahr 1913 und ist ehemals als Arbeiterwohnsiedlung gegründet worden. Sie sollte ursprünglich der unterprivilegierten Arbeiterklasse leistbaren und sozial hochwertigen Wohnraum bieten.

Die Wohngebäude waren mittlerweile in die Jahre gekommen und wurden daher einer behutsamen Sanierung unterzogen. Um sie auch energietechnisch an die Erfordernisse der Zeit anzupassen, war es notwendig, die Bestandsfassade wärmezudämmen. Neben dieser Maßnahme sind auch eine Kellerdecken- und eine Dachgeschoßdämmung aufgebracht worden. Neue Fenster erbringen nun wieder die erforderliche Wärmeisolierung. Darüber hinaus wurden – neben anderen Arbeiten – auch die Elektroinstallation modernisiert und die Außenanlagen erneuert.



**2391 KALTENLEUTGEBEN
PROMENADEGASSE 41-45**
Einzelbauteilsanierung für mehr Wohnkomfort

Die „Wien-Süd“-Wohnhausanlage in der Promenadegasse stammt aus dem Jahr 1998 und besteht aus vier Stiegen, auf denen sich insgesamt 86 Wohnungen befinden. Das Hauptaugenmerk der Sanierungsarbeiten richtete sich auf die Instandsetzung der Fassade und des Daches, des Weiteren wurde die Gebäudehülle in Teilbereichen ausgebessert und neu gemalt. Die alten Dachschrägen mussten abgebrochen und neu hergestellt werden. Im Zuge dessen sind auch die Dachflächenfenster getauscht und die Trockenbauverkleidung in diesem Bereich wieder angebracht worden.

Im Laubengangbereich war es notwendig, die nicht mehr trittsicheren Kunststeinplatten auszulösen und im Mörtelbett neu zu verlegen. Den Abschluss der Arbeiten bildete die Instandsetzung der Außenanlage und der Zugangswege, sodass sich die Wohnhausanlage nun wieder in attraktiver Form präsentiert.



**2460 BRUCK AN DER LEITHA
HAUPTPLATZ 16**
Generalsanierung des Rathauses Bruck

Das Brucker Rathaus aus der Mitte des 13. Jahrhunderts wurde generalsaniert und zu einem modernen Gemeinde- und Verwaltungszentrum umgebaut. Die Wien-Süd Projektmanagement GmbH hat in enger Zusammenarbeit mit dem Planer und Projektleiter B&M Architektur/BME-Baumanagement, der Stadtgemeinde, dem Bundesdenkmalamt sowie einem Team aus Archäologen die Revitalisierung eines Gebäudetrakts durchgeführt.

Zu den wesentlichsten Sanierungsmaßnahmen zählten die Fassadensanierung nach Vorgaben des Bundesdenkmalamtes und umfassende Trockenlegungsarbeiten bei dem stark durchfeuchteten Mauerwerk. Die alten Fenster wurden gegen lackierte Holzkastenfenster mit einer innenseitigen Isolierverglasung ersetzt. Ebenfalls erforderlich war eine Dachsanierung, die Installation einer Wandheizung und der Einbau eines Aufzuges. In den neu gestalteten, attraktiven Räumlichkeiten befinden sich nun eine Wohnung, Büros und Arztordinationen.



2460 BRUCK AN DER LEITHA
JOHNGASSE 1/HAINBURGER STRASSE 8

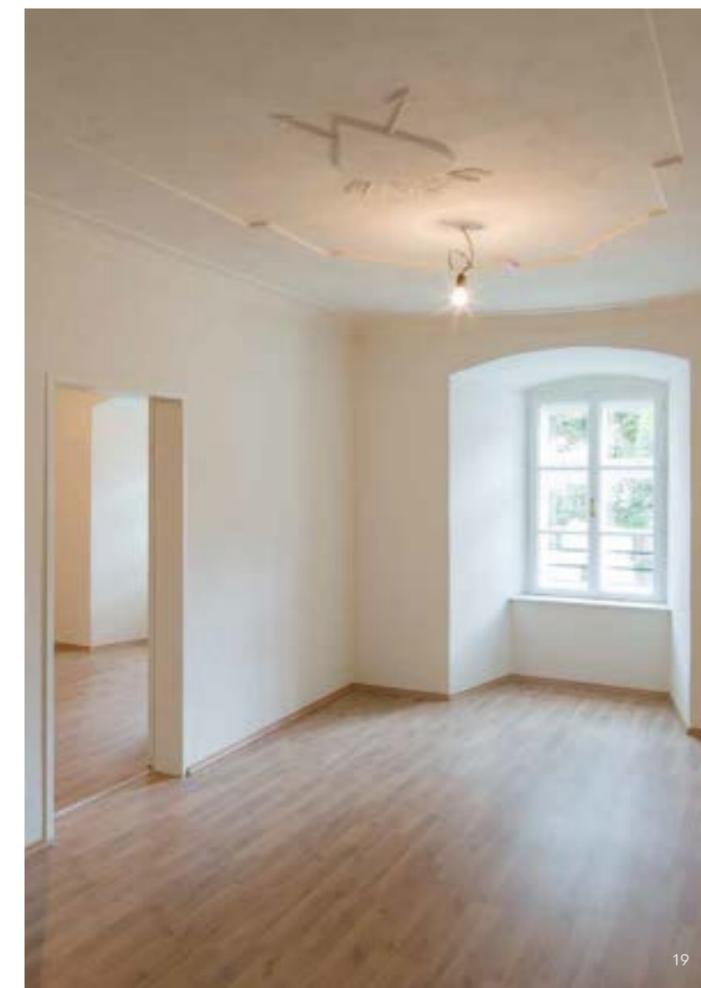
Modernes Wohnen in der historischen „Burg Bruck“

Mit der Generalsanierung der denkmalgeschützten „Burg Bruck“ durch die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H., in enger Abstimmung mit der Stadtgemeinde Bruck an der Leitha und dem Bundesdenkmalamt, ist aus dem ehemaligen Augustinerkloster ein attraktives Wohnhaus mit 34 modernen und topausgestatteten 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen entstanden.

Ein Großteil der Wohnungen in diesem historischen Juwel ist barrierefrei ausgeführt und mit dem Aufzug zu erreichen. Die Ausstattung reicht von SAT-Antennenanschluss über Fußbodenheizung und Laminatböden bis hin zur kontrollierten Wohnraumlüftung und Fernwärmeversorgung. Ein Kindergarten, eine Tagesbetreuungseinheit und eine Ordination wurden ebenfalls in das Gebäude integriert. Gemeinschaftsräume im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß, ein Fahrradabstellraum sowie PKW-Abstellplätze im Freien runden das Angebot ab.

Mit diesem einzigartigen Bauvorhaben ist nicht nur ein wichtiger Beitrag zum Erhalt eines markanten, denkmalgeschützten Objekts geleistet worden, vielmehr konnten damit wichtige Impulse für die Belebung und Erhaltung des wertvollen Stadtkerns gesetzt werden.

Das Projekt wurde in der Kategorie Generalsanierung mit dem Niederösterreichischen Wohnbaupreis 2021 ausgezeichnet.



**2492 ZILLINGDORF-BERGWERK
HAUPTSTRASSE 5-7, STIEGE 1+2**
Sanierung und Verbesserung für mehr Wohnkomfort

Das „Wien-Süd“-Projekt in der Hauptstraße 5–7, mit insgesamt fünf Stiegen, stammt aus den 1990er Jahren. Um den Wohnstandard zu verbessern und die Anlage auf den neuesten Stand der Technik zu bringen, wurden die Stiegen 1 und 2 mit insgesamt 18 Wohnungen einer Sanierung unterzogen.

Das Sanierungsprogramm umfasste die Verstärkung der Wärmedämmung mit 18 cm starken Fassadendämmplatten und den Tausch der alten Kunststoffenster gegen Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung ebenso wie die Erneuerung der Hauseingangstüren und der Glasvordächer bei den Hauseingängen. Des Weiteren wurden die Keller- und die oberste Geschoßdecke im Dachboden wärmegeklämt und sämtliche Dachbleche, Rinnen und diverse Außengeländer mit einem neuen Anstrich versehen.

Durch die Herstellung einer Rampe ist nun der Hauseingang von Stiege 1 für Rollator und Rollstuhl, aber auch für Fahrräder und Kinderwagen befahrbar.



**2514 TRAIKIRCHEN-MÖLLERSDORF
FÄRBEREIGASSE 6, STIEGE 4-6**
Sanierungsprojekt mit neuem Erscheinungsbild

Die Wohnhausanlage der „Wien-Süd“ in Traiskirchen-Möllersdorf mit Baujahr 1989 umfasst 43 Wohnungen, die sich auf drei Stiegen verteilen.

Durch die Revitalisierung konnte nicht nur der baulich-technische Standard der Gebäude an die heutige Zeit angepasst werden, auch das Erscheinungsbild der Anlage ist wieder deutlich aufgewertet worden. Zu den Sanierungsleistungen zählten Fassadenarbeiten und Instandsetzungsarbeiten am Dach. Eine moderne, digitale Satellitenanlage sichert die TV-Versorgung, neue Kunststoffenster garantieren einen erhöhten Wärme- und Schallschutz.

Im Bereich der Hauseingänge sind die Eingangsportale erneuert worden, sie sind zudem über eine Zugangsrampe bequem zu erreichen. Alle Zäune und Ausgangsstufen bei den Terrassen wurden ebenfalls instandgesetzt.



2524 TEESDORF SPINNEREI

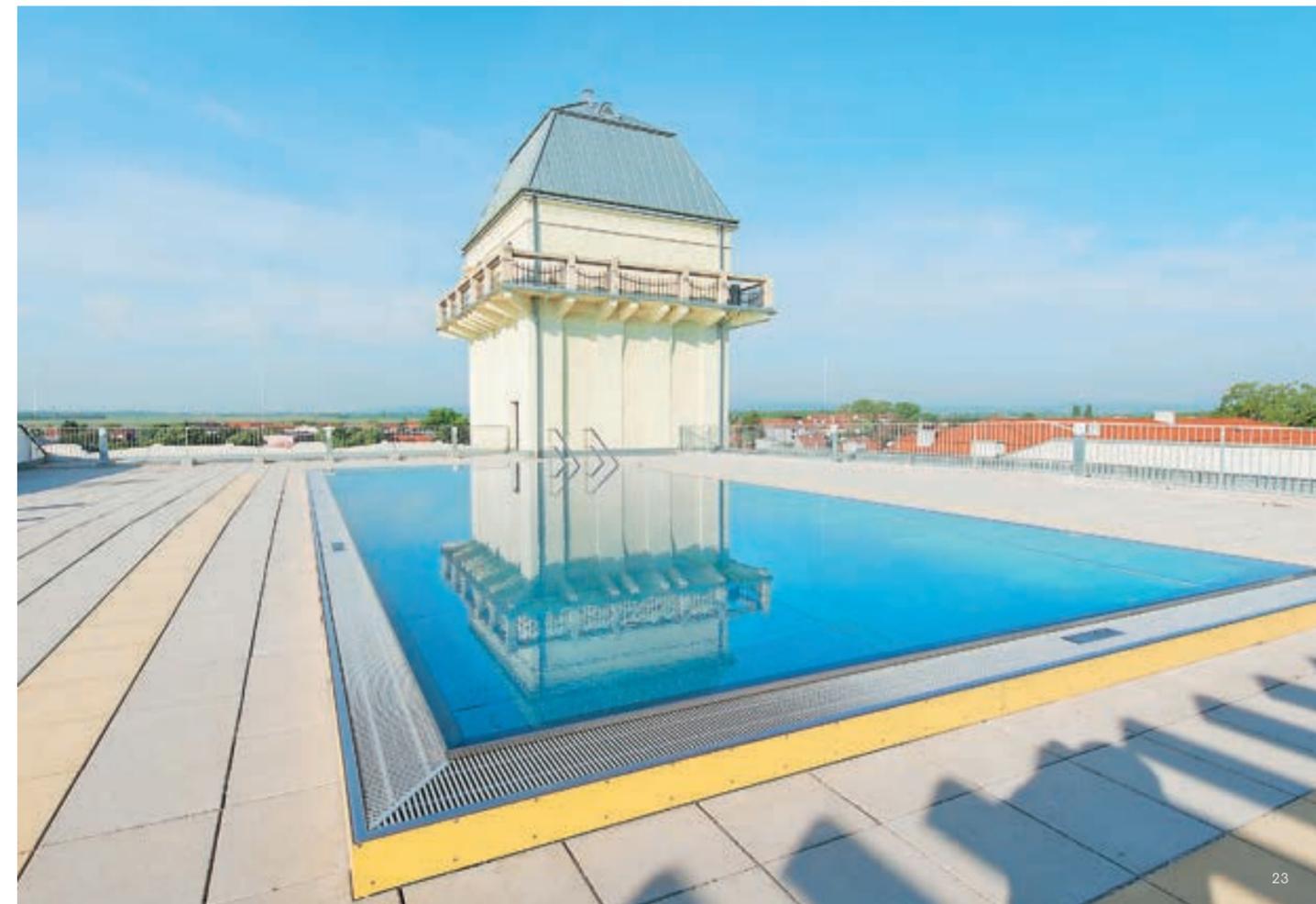
Wohnen in der ehemaligen Baumwollspinnerei

Durch die Generalsanierung der ehemaligen Baumwollspinnerei, durchgeführt von der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H., wurde das denkmalgeschützte Fabriksgebäude mit seinem markanten Turm aus dem Jahr 1906 zu einem attraktiven Wohnhaus mit Niedrigenergiestandard. Die hohe Energieeffizienz wird durch die aufwändige Innenwärmedämmung im Zusammenwirken mit der biogenen Zentralheizungsanlage und der solarunterstützten Wasseraufbereitung erreicht.

Insgesamt 69 moderne und barrierefrei zugängliche Wohnungen, die bequem mit einem Lift erreicht werden können, stehen den Bewohner*innen zur Verfügung. Als Besonderheit sorgt auf dem Flachdach des Hauses ein Schwimmbad gemeinsam mit einem großzügig ausgebauten Aufenthaltsbereich für herausragende Freizeit- und Erholungsqualität. Das angenehme Raumklima der Wohnhausanlage wird durch neue Innendämmungen sowie eine kontrollierte Wohnraumbelüftung sichergestellt.

Für wohlige Wärme sorgt eine biogene Zentralheizung (Pellets-Fußbodenheizung), wobei die Warmwasseraufbereitung mit Solarkollektoren unterstützt wird. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören ein großzügiger Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie ein gut ausgestatteter Kinderspielplatz.

Im Rahmen des NÖ Wohnbaupreises 2016 wurde dem Projekt ein Anerkennungspreis verliehen.



**2542 KOTTINGBRUNN
DR. KARL-RENNER-GASSE 3**
Thermische Sanierung senkt Energieverbrauch

Durch die thermische Sanierung der „Gewog Arthur Krupp“-Wohnhausanlage in Kottlingbrunn konnte der Energieverbrauch des Hauses mehr als halbiert werden.

Zu den bedeutenden Sanierungsleistungen zählten der Fenstertausch auf 3-Scheiben-Isolierverglasung und die Montage von Außenrollläden, die Verstärkung der bestehenden Vollwärmeschutzfassade, die Anbringung einer Kellerdecken- und Dachbodendämmung und das Neueindecken und Dämmen der Dachgaupen sowie der Dachuntersichten. Neben dem Anstrich im Stiegenhaus und im Keller wurden auch die über 20 Jahre alten Hauseingangstüren erneuert.

Die Wohnhausanlage bietet nun wieder zeitgemäßen Wohnstandard und der gesenkte Energieverbrauch, der von ca. 60 auf rund 26 kWh/m²a reduziert werden konnte, trägt dazu bei, die Betriebskosten niedrig zu halten.



**2551 ENZESFELD
SPALIERGASSE 12, STIEGE 14-16**
Wohnen zum Wohlfühlen

Bereits im Jahr 1989 wurde die „Wien-Süd“-Wohnhausanlage in der Spaliergasse 12 von den Bewohner*innen bezogen. So war es nun an der Zeit, das Projekt auf den neuesten Stand der Technik zu bringen. Hierzu wurden die Vollwärmeschutzfassade um 14 cm verstärkt, alle Fenster und Loggientüren in 3-fach-Verglasung ausgeführt und neue Eingangsportale aus Aluminium eingebaut. Des Weiteren sind die Markisen, die Außenrollläden und die Loggiengeländer erneuert worden.

Zu einem verbesserten Wohnkomfort tragen eine Kellerdecken-dämmung und die Dämmung der obersten Geschößdecke bei, zudem wurde auch die Dacheindeckung erneuert und die Stiegenhausmalerei adaptiert. Die Elektroanlage des Hauses ist gemäß den gesetzlichen Vorschriften modernisiert worden, die Blitzschutzanlage entspricht nun auch wieder allen Anforderungen. Da es außerdem erforderlich war das Traufenpflaster zu überarbeiten, präsentiert sich auch der Außenbereich der Wohnhausanlage nun in einer äußerst ansprechenden Form.



2552 HIRTENBERG
LEOBERSDORFER STRASSE 15
Energieeffiziente Wohnhaussanierung

Beim Wohngebäude in der Leobersdorfer Straße 15, in dem auch die Freiwillige Feuerwehr Hirtenberg untergebracht ist, wurden umfassende Sanierungsarbeiten vorgenommen.

Zu erwähnen sind zunächst der Fenstertausch und die Abänderung der bodenebenen Erkerfenster in Fenster mit aufgemauertem Parapet. Weiters sind für die Abschattung Außenrollläden montiert und bei den Dachgeschoßwohnungen ein großes Glasvordach angebracht worden. Zu den Arbeiten zählten auch die Herstellung einer Kellerdecken- und Dachbodendämmung, die Erneuerung des Blechtonnendachs, die Erweiterung der Bestandsfassade um zusätzlichen Vollwärmeschutz und der Einbau eines neuen Eingangsportals. Abschließend wurde die gesamte Allgemeinbeleuchtung auf LED-Technik umgerüstet und Kohlenmonoxid-Detektoren wurden in den Wohnungen installiert.

Erfreulicherweise trugen all diese Maßnahmen dazu bei, dass sich der jährliche Heizwärmebedarf des Gebäudes halbiert hat.



2560 BERNDORF
MARGARETENSTRASSE 50-52
Wohnhaussanierung im schönen Triestingtal

Dringend erforderliche Sanierungsmaßnahmen haben die Berndorfer Wohnhausanlage der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ in der Margaretenstraße 50-52 bedeutend aufgewertet.

Erfolgsfaktor war auch hier vor allem die effiziente Planung der einzelnen Sanierungsschritte. So wurden zunächst die bestehende Vollwärmeschutzfassade verstärkt und der Fenstertausch auf moderne Fensterelemente durchgeführt. Die Neuherstellung der Kellerdecken- und Dachbodendämmung sowie die Erneuerung der Hauseingangsportale zählten zu den nachfolgenden Sanierungsleistungen.

Abschließend sind auch noch die Stiegenhausmalerei erneuert und die in die Jahre gekommenen Balkongeländer und Balkonverkleidungen gegen technisch fortschrittlichere Bauteile ersetzt worden.



2563 POTTENSTEIN FABRIKSGASSE 18

Thermische Sanierung zur Senkung des Energieverbrauchs

Im Auftrag der Pottensteiner Kommunalbetriebs GmbH hat die Gewog „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H. diese Wohnhausanlage mit insgesamt zwei Stiegen und 15 Wohnungen thermisch saniert.

Zu den wesentlichen Sanierungsmaßnahmen zählten die Herstellung einer Vollwärmeschutzfassade und der Einbau von Kunststofffenstern samt Rollläden. Weiters wurden der Dachstuhl mittels Stahltraversen verstärkt, die Dacheindeckung erneuert und die Kellerdecke wärmegeklämt. Im Kellergeschoß errichtete man Einlagerungsabteile aus Metalltrennwänden. Die Elektroinstallation war veraltet und musste an die aktuellen Anforderungen angepasst werden, zum Abschluss der Sanierungsarbeiten wurde auch die Außenanlage überarbeitet.

All diese Maßnahmen haben nicht nur zur Verbesserung der Wohnqualität beigetragen, ein deutlich gesenkter Energieverbrauch, 36 statt vorher rund 140 kWh/m²a, hält auch die laufenden Energiekosten für die Bewohner*innen gering.



2564 WEISSENBACH CORNIDESSTRASSE 24-26

Neues Erscheinungsbild, neue Wohnqualität

Nach zehnmonatiger Bauzeit konnten sich die Bewohner*innen in der Cornidesstraße bereits an ihrer neu sanierten Wohnhausanlage erfreuen. Das Projekt mit 18 Wohnungen aus dem Jahr 1988 war in die Jahre gekommen, es mussten daher Sanierungsmaßnahmen gesetzt werden, um das Gebäude dem technischen Stand der Zeit und den aktuellen Vorschriften anzupassen.

Fenstertausch, Fassadenaufdopplung und Herstellung einer Kellerdecken- und Dachbodendämmung sind nur ein Auszug der umfassenden Sanierungsarbeiten bei diesem Projekt. So sind beispielsweise auch die Stiegenhausmalerei erneuert und die Satellitenanlage modernisiert worden. Ein neues Fassadenfarbkonzept verleiht der Wohnhausanlage nun ein attraktiveres Erscheinungsbild.

Damit die Parkplatzsuche der Vergangenheit angehört, wurden zusätzliche Abstellflächen geschaffen und hierbei auch gleich die Gehwege erneuert.



2603 FELIXDORF
FABRIKGASSE / ARBEITERGASSE

*Revitalisierung des ersten denkmalgeschützten Wohnhauses
auf Niedrigenergiestandard*

Die „Wien-Süd“ hat in Baubetreuung für die Marktgemeinde Felixdorf sowie in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt, in mehreren Bauabschnitten, die im Volksmund als „Tschechenring“ bekannte Arbeiterwohnsiedlung in Felixdorf saniert und revitalisiert.

Das Projekt wurde im Rahmen der Programmlinie „Haus der Zukunft“ – einer Kooperation des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie mit der Forschungsförderungsgesellschaft – sowie unter Inanspruchnahme von Fördermitteln aus der Niederösterreichischen Wohnbauförderung durchgeführt.

Die Sanierung erfolgte bewusst nach ökologischen Grundsätzen und auch die selbstverständliche Forderung nach Wirtschaftlichkeit künftiger Wohnbelastungen war oberstes Prinzip: So wurden unter anderem Holzfenster sowie ökologisch abbaubare Dämmstoffe für Wände und Decken verwendet (Innenwärmedämmung mit Kalzium-Silikat-Platten), eine kontrollierte Wohnraumlüftung und eine Pelletsheizung installiert sowie Parkettbodenbeläge verlegt. All diese Maßnahmen haben dazu beigetragen, dass der Heizwärmebedarf des Wohngebäudes von rund 200 auf 33 kWh/m²a gesunken ist.

Das innovative Projekt wurde beim ETHOUSE Award 2008 mit einem Sonderpreis für energetisches Sanieren von Großobjekten ausgezeichnet.



2700 WIENER NEUSTADT
STADIONSTRASSE/RUDOLF KUMBEIN-GASSE

Sanierung eines gesamten Wohnviertels

Die „Wien-Süd“ hat über mehrere Jahre hinweg einen Großteil der sogenannten „Porschesiedlung“ im Bereich der Stadionstraße/Rudolf Kumbein-Gasse, in Wiener Neustadt, mit rund 630 Wohnungen umfassend saniert. Die Gebäude aus den 1970er Jahren entsprachen in Punkto Energieverbrauch sowie Farb- und Fassadengestaltung nicht mehr den Anforderungen der Zeit und wurden durch die Revitalisierung maßgeblich aufgewertet.

Zu den wesentlichsten Sanierungsmaßnahmen zählten die Verstärkung der vorhandenen Wärmedämmung, der Einbau energieeffizienter Fenster mit erhöhtem Wärme- und Schallschutz sowie die Herstellung einer neuen Dachisolierung und -dämmung. Weiters wurden die Stiegenhausbeleuchtung erneuert, eine neue Gegensprechanlage versetzt und eine Blitzschutzanlage adaptiert.

Großes Augenmerk legte man auch auf die Überarbeitung der Außenanlagen, sodass sich die Gebäude nach Abschluss aller Sanierungsarbeiten wieder harmonisch in das Ensemble der „Porschesiedlung“ einfügen.



3002 PURKERSDORF HERRENGASSE 8

Sanierung einer denkmalgeschützten Wohnhausanlage

Das Haus in der Herrengasse 8, in Purkersdorf, ist von einer wechselhaften Geschichte geprägt. Einst das „Fürstenberg'sche Schloss“ als Sitz angesehener Bürger und adeliger Familien, diente es nach Umbauarbeiten im 19. Jahrhundert als Manufaktur und Gefangenenhaus, wurde später in ein Schlosstheater umgerüstet und beherbergte die Blindenanstalt des Landes Niederösterreich, ehe es 1959, nachdem es die Stadt Purkersdorf erwarb, zu einer Wohnhausanlage umgestaltet wurde.

Die Sanierungsarbeiten wurden von der „Wien-Süd“ im Auftrag der WIPUR Wirtschaftsbetriebe der Stadt Purkersdorf GmbH, in Absprache mit dem Bundesdenkmalamt durchgeführt und umfassten im Wesentlichen die Neuherstellung der Fassade, die Erneuerung der Dachdeckung und der Fenster. Auf diese Weise war es möglich, die historische Substanz, wozu insbesondere ein Rundbogenportal gehört, zu erhalten.



3002 PURKERSDORF TULLNERBACHSTRASSE 1

Revitalisierung Wohnhaus & Einsatzzentrale

In Baubetreuung für die Stadtgemeinde Purkersdorf hat die „Wien-Süd“ die Einsatzzentrale der Feuerwehr und des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB) sowie das anschließende Wohnhaus umfassend saniert.

Es wurden die Fassade des Feuerwehr- und ASB-Hauses neu hergestellt, ein neues Zutrittssystem eingebaut sowie die Torsteuerungen erneuert. Ebenso sind Malerarbeiten in den Innenräumen und im Stiegenhaus durchgeführt, eine Bodenbeschichtung in der Garage der Feuerwehr hergestellt, die WC-Anlagen adaptiert und Teile der Beleuchtung auf LED-Technik umgestellt worden.

Beim Wohnhaus ist die Aufdopplung der Vollwärmeschutzfassade, die Verstärkung der Dachbodendämmung, die Erneuerung des Flachdachs im Bereich des Schrägdaches und die Neuherstellung der Regenabfallrohre erfolgt. Weiters war es notwendig, die Absturzsicherungen im Bereich der französischen Fenster zu erneuern und neue Kunststoffenster zu versetzen. Im Stiegenhaus wurden die Malerei erneuert und stromsparende LED-Leuchten installiert. In der Außenanlage sind die schadhafte Bereiche ausgebessert und ergänzend bepflanzt worden.



HIER SIND WIR VERTRETEN



Die Unternehmensgruppe



GEMEINNÜTZIGE BAU- U. WOHNUNGSGEHOSENSCHAFT „WIEN-SÜD“
EINGETRAGENE GEHOSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG
 1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7, Tel.: +43 1 866 95-0
www.wiensued.at

MARKETING:
 Mag. Sandra Stich

GESTALTUNG:
 Wolfgang Hummelberger
www.wolfganghummelberger.at

DRUCK:
 Riedeldruck GmbH

FOTOS:
 Anna Blau
 BME Baumanagement ZT GmbH
 Tina Gräven
 Daniel Hawelka
 Ing. Peter Leskovar
 Prof. Gerhard Trumler
 WIPUR GmbH

