

Umweltfreundlich bauen: „Wien-Süd“ für Lebensqualität und Klimaschutz

Seiten 2 bis 5



„Biotope City Wienerberg“, Wien 10., Zelta-Kaplan-Weg



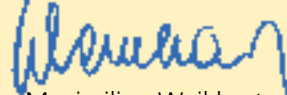
Sehr geehrte
GenossenschafterInnen!

Der Klimawandel ist eine unleugbare Realität und es müssen alle Anstrengungen unternommen werden, um die Emission von Luftschadstoffen zu reduzieren und uns allen eine lebenswerte Umwelt zu erhalten.

Von seinem Grundverständnis her sah der soziale, genossenschaftliche Wohnbau neben der quantitativen Bereitstellung von Wohnraum seit jeher seine Aufgabe auch in der Schaffung einer hochwertigen Wohn- und Umweltqualität. In dieser Historie des umweltbewussten Bauens hat die „Wien-Süd“ schon früh eine Pionierfunktion eingenommen. Sie hat 1993 das erste großvolumige Niedrigenergiehaus Europas errichtet und seither in ihren Bauten wesentliche Innovationen realisiert, die helfen, Energieressourcen zu sparen und die Umwelt zu schonen. Auch die breit angelegte Sanierungstätigkeit der „Wien-Süd“ in ihrem älteren Wohnungsbestand dient dazu, den Energieverbrauch und damit den CO₂-Ausstoß abzusenken.

Die „Wien-Süd“ nimmt bei ihren Wohnhausanlagen aber auch auf die soziale Interaktion, also das gesellschaftliche Miteinander der BewohnerInnen, Bedacht. Durch diverse Gemeinschaftseinrichtungen bis hin zum Schwimmbad auf dem Dach soll es möglich sein, die Freizeit im Bereich des eigenen Wohnhauses energieschonend zu verbringen.

Diesem Ziel dient auch eine naturnahe Wohnumgebung mit viel Grün und einem breiten Freiraumangebot, wie aktuell in der in Bau befindlichen „Gartenstadt des 21. Jahrhunderts“, der „Biotope City Wienerberg“. Ihre Realisierung ist für uns auch eine Hommage an den Doyen des sozialen Wohnbaus, Dr. Harry Glück (†), der die „grünen“ Aktivitäten der „Wien-Süd“ seit 1993 begleitet und wesentlich mitbestimmt hat. In seinem Andenken werden im Projekt der „Wien-Süd“ in der „Biotope City Wienerberg“ die Natur in Form von großzügigen Gartenflächen, Urban Gardening, begrünten Fassaden und etliche andere ökologische Aspekte eine zentrale Rolle spielen. Ein Beitrag unsererseits, dass Wien weiterhin die lebenswerteste Hauptstadt der Welt bleibt.


Dr. Maximilian Weikhart
Obmann der „Wien-Süd“

WIEN-SÜD, Untere Aquäduktgasse 7, 1230 Wien
Tel.: 01/866 95 DW 0, Fax: DW 1444, www.wiensued.at



Die „Wien-Süd“ baut umweltfreundlich

Für Lebensqualität und Klimaschutz

Beim Klimaschutz kommt dem Wohnbau eine besondere Rolle zu. Für die „Wien-Süd“ ist daher die innovatorische Weiterentwicklung energietechnischer und ökologischer Standards seit Jahrzehnten selbstverständlich.

Die Tatsache, dass rund 40 Prozent der benötigten Gesamtenergie in Österreich auf Heizung und Warmwasser in Gebäuden entfallen, unterstreicht die Wichtigkeit des Themas „Klimaschutz im Wohnbau“. Für die „Wien-Süd“ sind daher die Reduzierung des Energieverbrauchs, der Einsatz umweltgerechter Baustoffe und eine umweltfreundliche Abwicklung des Baugeschehens eine Selbstverständlichkeit. Sie hat auch in diesem Bereich in den letzten Jahrzehnten Maßstäbe gesetzt.

So hat sie 1993 unter wissenschaftlicher Beteiligung des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik und des Architekten Dr. Harry Glück (†) das erste großvolumige Niedrigenergiehaus Europas errichtet und dabei erstmals ökosoziale Erkenntnisse bei einer Großanlage in die Realität umgesetzt. Diesem Projekt in



Grüne Oasen mitten in der Stadt: „Wien-Süd“-Wohnhausanlage in der „Biotope City Wienerberg“.

Wien 2., Engerthstraße, folgten viele weitere ökologisch ausgelegte Wohnhausanlagen bis hin zur ersten klima:aktiv-Wohnhausanlage „Green Village“ in Eisenstadt. Aktuell trägt die „Wien-Süd“ zum zukunftsweisenden Wohnquartier „Biotope City Wienerberg“ bei.

Klimaschutz durch Wegfall von Wegen

Die Zielsetzung hinter all diesen Projekten geht allerdings weit über die rein technische Verbesserung durch Wärmepumpen, Rückgewinnung von

Energie aus Abluft und Abwasser, Einsatz der Solartechnologie für Wasser und Strom sowie die Reinigung und Wiederverwendung bestimmter Abwässer hinaus. Neben Umweltschonung und Ressourceneinsparung geht es auch um mehr Lebens- und Freizeitqualität durch die Schaffung grüner Oasen mitten in der Stadt, von großzügigen Grünflächen, die wie Sauerstoffflungen wirken und der Erholung dienen, und von Biotopen, die das Wohnklima positiv beeinflussen bis hin zu Urban Gardening.

Auch Freizeiteinrichtungen wie Schwimmbad auf dem Dach, Sauna und andere Gemeinschaftsräume dienen nicht nur dem gesellschaftlichen Miteinander der BewohnerInnen, sondern auch der Vermeidung von Wegen zu anderen Freizeiteinrichtungen und damit zur Minimierung des Gesamtenergieverbrauchs.

Ein weiterer Schwerpunkt der „Wien-Süd“ ist die Nutzung des großen ökologischen Potentials, das die Verbesserung älterer Wohnhausanlagen bietet. Diese Sanierungsmaßnahmen führen zu einer Senkung des Energieverbrauchs und damit der Umweltbelastung, steigern aber auch den Wohlfühlfaktor der BewohnerInnen durch Erhöhung der Wohnqualität. Lesen Sie mehr darüber auf den nächsten Seiten.

KLIMASCHUTZ AUCH IN SCHWECHAT



Klimaschutz auch in Schwechat. Die große Wohnhausanlage auf den „Brauerei-Gründen“ wird durch Abwärme einer Brauerei beheizt. Die Übergabe der 128 Wohnungen des ersten Bauteils erfolgte durch LR Dr. Martin Eichinger, LHStv. Franz Schnabl, Bgm. Karin Baier, Vize-Bgm. Mag. Brigitte Krenn, „Wien-Süd“-Obmann Dr. Maximilian Weikhart sowie die „Gewog Arthur Krupp“-Geschäftsführer.



Schwechat, Brauhausstraße: Seit vielen Jahren integrieren die „Wien-Süd“ und ihre Tochterfirmen, wie die „Gewog Arthur Krupp GesmbH“, Kunstobjekte in ihre Wohnbauprojekte. Dabei wird nicht nur an eine Tradition des sozialen Wohnbaus angeknüpft, sondern es werden auch neue, viel beachtete Impulse für zeitgemäßes Wohnen gesetzt.

Ein wichtiger Aspekt ist dabei, den öffentlichen Raum mit dem privaten Raum des Wohnens zu verbinden und das Dialogische, also den offen zugänglichen Diskurs zwischen Kunst und Wohnen zu fördern.

„Begegnung“ lautet daher auch der Titel der Arbeit des Künstlers Mario Wesecky, die in der neuen Wohnhausanlage in der Schwechater Brauhausstraße in einem Bereich installiert wurde, der mit seinen Freizeit- und Erholungsflächen Orte des Verweilens bietet und mit dem denkmalgeschützten Pavillon und den Kinderspielflächen das „lebendige Zentrum“ der Anlage bildet: zwei Figuren, eine Frau und ein Mann, stehen für Begegnung, indem sie aufeinander zugehen, einander anblicken und zueinander ausgerichtet sind.

Die Enthüllung des Objektes nahmen Landesrat Dr. Martin Eichinger, Landeshauptfrau-Stv. Franz Schnabl, Bürgermeisterin Karin Baier und „Wien-Süd“-Obmann Dr. Maximilian Weikhart vor.

Ab Jänner des nächsten Jahres in Wien und NÖ

Ökostrom für alle Anlagen



Foto: © Prof. G. Trumler

Innovation in der „Wien-Süd“-Wohnhausanlage Buckalgasse: Eine Photovoltaikanlage als Balkonverkleidung liefert jährlich 4.000 kWh.

Ab 2020 nur mehr Ökostrom in den neuen Wohnhausanlagen in Wien und NÖ – 23.000 Tonnen CO₂ durch Sanierung vermieden – Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik – Zwischenbilanz des Pilotprojekts zur Nachrüstung von E-Ladestationen.

Die „Wien-Süd“ arbeitet ständig an der ökologischen Verbesserung ihres Wohnungsbestandes. Neben

klassischen Maßnahmen zur energetischen Optimierung im Neubau und bei der Sanierung werden auch in der Haustechnik laufend Innovationen gesetzt, um den Betrieb der Wohnhausanlagen umwelt- und klimafreundlicher zu gestalten.

Ab 2020 werden alle Anlagen in Niederösterreich und Wien mit Ökostrom versorgt, der zu 100 Pro-



Die Photovoltaikanlage Dunklgasse bringt ca. 210.000 kWh pro Jahr. Das ist der Strombedarf von ca. 80 Wohnungen.

zent von Wasserkraft, Wind, Sonne oder Biomasse kommt.

- Ab dem nächsten Jahr werden neu errichtete Wärmepumpenanlagen großteils mit Strom aus Windenergie betrieben.

- Elektro-Mobilität: In zukünftigen Wohnhausanlagen der „Wien-Süd“-Firmengruppe werden E-Ladestationen für KFZ durch den Einbau von Leerverrohrungen vorbereitet.

Vorsorge für Elektromobilität

Nachrüstung von E-Ladestationen in bestehenden Wohnhausanlagen: Zwischenbericht zum Pilotprojekt in der Wohnhausanlage Dirmhirngasse von Obmann-Stv. Mag. Andreas Weikhart: „Das Pilotprojekt hat gezeigt, dass eine Nachrüstung im Bestand aus Sicht des Gesamtverbrauchs möglich ist.

Um die Ziele der E-Mobilität zu erreichen, braucht es aber ein gesellschaftliches Gesamtkonzept, das über die bloße Anschaffung von E-Autos hinausgeht.“

CO₂-Vermeidung durch Sanierung

Die „Wien-Süd“ führt in ihrem älteren Wohnungsbestand laufend Gebäudesanierungen (Wärmedämmung, Fenster-, Türen- und Heizungstausch, Implementierung von Solartechnologie, LED-Umstellung etc.) zur Verringerung des Energieverbrauchs und damit Reduzierung des CO₂-Ausstoßes durch. Die jüngste Bilanz: Seit 2004 wurden 117 Wohnhausanlagen mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 300.000 m² saniert. Dadurch konnte der CO₂-Ausstoß um mehr als 23.000 Tonnen gesenkt werden.

HERZLICHE EINLADUNG

„WohnWelten“
eine Kooperation der „Wien-Süd“
mit dem ORF RadioKulturhaus
präsentiert:

Lukas Resetarits
Kabarettprogramm „WURSCHT“
Dienstag, 5. November, 19:30 Uhr

Podiumsgespräch
„100 Jahre Bauhaus – Wohnbau
als soziale Verantwortung“
mit Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál
und Prof. Dr. Ines Weizman
(Bauhaus-Universität Weimar)
Freitag, 6. Dezember, 19:30 Uhr

Großer Sendesaal
ORF RadioKulturhaus 1040 Wien
Argentinierstraße 30a

Eintritt frei. Um Anmeldung wird gebeten
bei Frau Susanna Bokor
Tel.: 01 866 95 DW 1210
E-Mail: s.bokor@wiensued.at



Aus dem Geschäftsbericht 2018

- 15.968 Mitglieder per Ende 2018
- 37.842 Einheiten in Verwaltung: 19.448 Wohnungen, 369 Lokale und 18.025 Stellplätze.
- Die Bautätigkeit 2018 umfasste 2.775 Wohneinheiten im Neubau und 844 Einheiten in der Sanierung.
- Das Gesamt-Bauvolumen betrug mehr als 134 Millionen Euro.
- 2018 wurden 498 neue Wohneinheiten übergeben und 422 Wohnungen fertig saniert.
- Im Neubaubereich wurden 824 Wohneinheiten endabgerechnet.
- Die Bilanzsumme 2018 hat sich gegenüber 2017 von rd. 1.320 Millionen Euro auf mehr als 1.374 Millionen Euro erhöht.
- Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2018 einen Bilanzgewinn von ca. 12.830 Millionen gegenüber ca. 7.038 Millionen Euro aus 2017 aus.
- Die Vermögens- und Kapitallage ist geordnet und gesichert.

Bautätigkeit in Wien

Baufertigstellungen 2018. Sanierung: Leberweg 10, Zinnerg. 1-10, Karl-Heinz-Str. 67 (Außenanlage), Korb. 16-18. Neubau: Erlaa Str. 60, Schreckg. 26.

Bautätigkeit in Niederösterreich

Baufertigstellungen 2018. Sanierung: Schwechat, Alois-Kellner-Str. 2-12, Kottlingbrunn, Dr.-Karl-Renner-G. 3, Purkersdorf, Tullnerbachstr. 1, Purkersdorf, Winterg. 4-6, Stg. 5-8. Neubau: Stetten, Dr.-Josef-Levit-Str. 1, Stg. 3, Leopoldsdorf, Ringofenstr. 12, Kaltenleutgeben, Brandg./Hauptstr., Wolfsthal, Sportplatzg. 9, Stg. 4-7, Mitterndorf, Lagerstr. 6, Bruck/Leitha, Fliederg. 1, Stg. 2, Möllersdorf, Karl-Adlitzer-Str. 24, Enzesfeld/Lindabrunn, Remiseg. 6, Hirtenberg, Schulg. 4, Föhrenau, Waldstr. 208-210.

Bautätigkeit im Burgenland

Baufertigstellungen 2018. Neubau: Zillingtal, Hauptstr. 54, Stg. 2, Parndorf, Am Walzwerk 22+23.

Bautätigkeit in Oberösterreich

Baufertigstellungen 2018. Neubau: Pinsdorf, Wiesenstr. 9/Holzweg 3+5/Vöcklaberg 4+6, Traunkirchen, Forstpark 4, Traunkirchen Forstpark 20+21.

EIGENTUM IM WIENERWALD



Kaltenleutgeben, Brandgasse: Am Waldrand hat die „Wien-Süd“ in traumhafter Lage frei finanzierte 4-Zimmer-Reihenhäuser mit hohem Komfort und Eigengärten errichtet. Die Häuser bieten:

- Ca. 118 m² Wohnfläche
- Terrasse, Loggia bzw. Vorgarten und Garten
- hochwertige Ausstattung
- Parkett in den Wohnräumen
- Niedrigenergiequalität (EKZ 37,17 bis 42,9 kWh/m²a)
- Fußbodenheizung per Einzel-Gastherme
- TV-Anschluss
- Kinderspielfeld
- überdachte PKW-Abstellplätze und Freistellplätze
- gute Öffi-Anbindung (Nähe Stadtgrenze Wien-Liesing)

Die Kaufpreise bewegen sich ab ca. € 407.750,-, die monatlichen Betriebskosten ab ca. € 280,-.

Kundenberatung der **WIEN SÜD**
Frau Elisabeth Stadlmann
Tel.: 01 866 95-1429
E-Mail: e.stadlmann@wiensued.at



„Alte Kammfabrik“ wird attraktives Wohngebiet

Exklusives Eigentum in Wiener Neudorf

Mit einem attraktiven Projekt verwandelt die „Wien-Süd“ das Gelände der ehemaligen Kammfabrik in Wiener Neudorf in ein grünes Wohngebiet. 80 Eigentumswohnungen sind geplant. Es sind bereits Voranmeldungen möglich.

Seit 1890 befand sich in Wiener Neudorf auf dem Gelände „am Europaplatz“ die Wiener Kammfabrik Anton Abraham KG. Nach Schließung des Betriebes im Jahr 2012 wurde die Errichtung eines Bildungscampus diskutiert, dann aber die Verwendung für Wohnbauzwecke ins Auge gefasst.

„Unserem Ort wird in den kommenden Jahren eine Schönheitskur gegönnt“, stellte der Wiener Neudorfer Bürgermeister Herbert

Janschka anlässlich der Präsentation verschiedener Bauvorhaben, darunter des Projekts der „Wien-Süd“ durch Obmann-Stv. DI Walter Koch, im April 2018 im Freizeitzentrum Wiener Neudorf fest.

Die „Wien-Süd“ wird eine dreigeschoßige Wohnhausanlage errichten, die – auf 3 Stiegen verteilt – insgesamt 80 frei finanzierte Eigentumswohnungen und 2 Ordinationen (ca. 160 bis 170 m² Größe) umfassen wird.

Die exklusiven Wohnungen bieten zwischen ca. 45 und 110 m² Wohnfläche, 2 bis 4 Zimmer und schöne Freibereiche in Form von Loggien und Gärten samt Terrasse sowie eine Tiefgarage und KFZ-Abstellplätze im Freien. Die Fertigstellung ist für 2021 geplant. Unter www.wiensued.at sind bereits unverbindliche Vormerkungen möglich.

Kundenberatung der **WIEN SÜD**
Frau Marianne Zeidner
Tel.: 01 866 95-1423
E-Mail: m.zeidner@wiensued.at

WOHNUNGSÜBERGABE IN EGGENDORF



Eggendorf, Hauptplatz 4: Mit 18 geförderten Wohnungen zwischen ca. 52 und 98 m², die im Erdgeschoß auch barrierefrei anpassbar sind, mit 2 bis 4 Zimmern, Fußbodenheizung, Terrasse und Garten oder Balkon, Photovoltaik, hat die „Gewog Arthur Krupp“ zum Wohnungsangebot der Gemeinde beigetragen.

Die Wohnungsübergabe nahm in Vertretung von Landeshauptfrau Mikl-Leitner Landtagspräsident Mag. Karl Wilfing im Beisein von Landeshauptfrau-Stv. Franz Schnabl, Bürgermeister Thomas Pollak und den „Gewog Arthur Krupp“-Geschäftsführern Dr. Friedrich Klocker, DI Christof Anderle und Ing. Horst Eisenmenger vor.

ÜBERGABE IN EBREICHSNORD



Ebreichsdorf, Hauptplatz 13: Zwölf bezugsfertige 1- und 2-Zimmer-Wohnungen zwischen ca. 45 und ca. 65 m² umfasst die Wohnhausanlage, die die „Gewog Arthur Krupp“ im Rahmen des niederösterreichischen Fördermodells „Betreutes Wohnen“ für SeniorInnen errichtet hat.

Die Gesamtbaukosten des Projekts beliefen sich auf rund 2 Millionen Euro.

Die Übergabe nahm in Vertretung von Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner LAbg. Josef Balber im Beisein von Landeshauptfrau-Stv. Franz Schnabl sowie Bürgermeister Wolfgang Koccar vor.

ÜBERGABE IN POTTENDORF



Pottendorf, Dr. Kraitschek-Gasse 5: In Vertretung von Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner hat Landesrat Dr. Martin Eichinger gemeinsam mit Bürgermeister Thomas Sabbata-Valteiner und den „Gewog Arthur Krupp“-Geschäftsführern Dr. Friedrich Klocker, DI Christof Anderle und Ing. Horst Eisenmenger im Mai 25 bezugsfertige 2- und 3-Zimmer-Wohnungen in Größen zwischen ca. 49 und 79 m² an die neuen MieterInnen übergeben. Die Wohnungen verfügen über Terrassen, Balkone oder Wintergärten und werden per Photovoltaikanlage und Wärmepumpe energetisch versorgt.

WOHNUNGEN IN
WIENER NEUSTADT

Wiener Neustadt, Neudörflerstr. 49: Im beliebten Wohngebiet „Am Kleinen Lazarett“ baut die „Gewog Arthur Krupp“ eine Wohnhausanlage mit 36 geförderten 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen in Größen zwischen ca. 47 und ca. 89 m². Alle Wohnungen werden Freibereiche wie Terrassen und Eigengärten im Erdgeschoß bzw. Balkone bieten.

Zu den weiteren Ausstattungsdetails zählen unter anderen eine Fußbodenheizung mittels biogener Fernwärme (HWB 21,3 kWh/m²a), eine Wohnraumlüftung über Einzellüfter, pro Wohnung ein Einlagerungsraum, Kinderwagenabstellraum, Lift und vieles andere mehr. Als Besonderheit wird es ein lichtdurchflutetes, atriumähnliches Stiegenhaus geben, das indoor begrünt und mit modernster, stromsparender LED-Technik ausgestattet sein wird. Im Außenbereich der Anlage wird ein ansprechendes Grünraumkonzept mit Bäumen, Gräsern und Hecken umgesetzt.

Kundenberatung der
Gewog Arthur Krupp

Frau Elisabeth Stadlmann
Tel.: 01 866 95-1429
E-Mail: e.stadlmann@wiensued.at

Frau Marianne Zeidner
Tel.: 01 866 95-1423
E-Mail: m.zeidner@wiensued.at



Wohnhaussanierung in Payerbach

Klimaschutz durch
ökologische Sanierung

Die Sanierung und Modernisierung vorhandener Gebäudesubstanz ist eine intelligente und nachhaltige Lösung im Wohnbaubereich. In Payerbach werden aus einem Jugendheim 20 moderne Wohnungen.

Mittels ökologischer Sanierung kann eine ganze Reihe von Zielsetzungen nachhaltiger Entwicklung

erreicht werden, wie die Verringerung des Energieverbrauchs, jene von Materialströmen (für Gebäude



Grundsteinlegung für die Sanierung in Payerbach unter anderen durch: Landtagsabgeordneten Hermann Hauer in Vertretung von LH Mikl-Leitner, Bürgermeister Eduard Rettenbacher, die „Gewog Arthur Krupp“-Geschäftsführer Ing. Horst Eisenmenger und Dr. Friedrich Klocker sowie „Wien-Süd“-Obmann-Stv. DI Walter Koch und BR Andrea Kahofer.

Arthur Krupp“ in Payerbach, Ortsplatz 3, ein Gebäude aus dem Jahr 1909 einer Totalsanierung unterzieht. Das Gebäude, das zuerst als Gasthof „Zur weißen Rose“ und später als Jugendheim genutzt wurde, wird dabei auch ökologisch aufgewertet. Das betrifft nicht nur die Bausubstanz im Wärmeschutzbereich, sondern auch die Haustechnik und umfasst eine Fußbodenheizung über Luft-Wasser-Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage und die Installation einer Mess-, Steuer- und Regelungstechnik zur Optimierung der Heizkosten (HWB 29,5 kWh/m²a).

Die moderne Anlage wird 20 teils barrierefreie Wohnungen sowie eine Arztpraxis umfassen. Die geförderten Wohnungen bieten 2 bis 3 Zimmer und Wohnflächen von ca. 42 bis 85 m².

Kundenberatung der
Gewog Arthur Krupp

Frau Ing. Elisabeth Lischka
Tel.: 01 866 95-1442
E-Mail: e.lischka@wiensued.at

Frau Andrea Fichtner
Tel.: 01 866 95-1457
E-Mail: a.fichtner@wiensued.at

BAUSTART IN THERESIENFELD



Theresienfeld, Tonpfeifengasse 5-11: Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe auf dem Dach, die die Räume wärmt bzw. kühlt, eine Photovoltaikanlage und Mikrowärmepumpen zur Warmwassererzeugung sowie die Nutzung von Ökostrom – die Ökologie wird bei diesem Wohnbauprojekt der „Gewog Arthur Krupp“ groß geschrieben (HWB 26 kWh/m²a). Es werden 28 Wohnungen mit 3 bis 5 Zimmern, Gartenanteil, Terrasse bzw. Balkon errichtet. Die Grundsteinlegung nahmen Landesrat Dr. Martin Eichinger und Bürgermeisterin Ingrid Klauinger, MSc, LABg. Reinhard Hundsmüller und die „Gewog Arthur Krupp“-Geschäftsführer Dr. Klocker, DI Anderle und Ing. Eisenmenger vor.

WOHNUNGEN IN
BRUCK / LEITHA

Bruck an der Leitha: Die denkmalgeschützte „Burg Bruck“ im Zentrum der Stadt wird durch die „Gewog Arthur Krupp“ einer Generalsanierung unterzogen und unter Bewahrung des architektonischen Charakters zu einem modernen, attraktiven Wohnhaus mit 33 Mietwohnungen umgestaltet. Einige dieser geförderten Wohnungen sind noch frei und zwar 1-Zimmer-Wohnungen mit ca. 54 und 63 m² und 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 54 bis ca. 70 m².

Fußbodenheizung per Fernwärme (HWB 47,8 kWh/m²a) und eine kontrollierte Wohnraumlüftung, SAT-Antennenanschluss, Internet per Glasfasertechnologie, Lift, PKW-Stellplätze und Allgömeräume für Kinderwagen und Fahrräder gehören zur Ausstattung. Im Gebäude sind auch noch ein 4-gruppiger Kindergarten, eine 2-gruppige Tagesbetreuung und die Ordination eines Kinderarztes integriert. Die Fertigstellung ist für Sommer 2020 geplant.

Kundenberatung der
Gewog Arthur Krupp

Frau Elisabeth Stadlmann
Tel.: 01 866 95-1429
E-Mail: e.stadlmann@wiensued.at

Frau Marianne Zeidner
Tel.: 01 866 95-1423
E-Mail: m.zeidner@wiensued.at



BURGENLAND

WOHNUNGEN UND LOKAL IN STEGERSBACH



Stegersbach, Hauptstraße 28: In der zentral gelegenen Wohnhausanlage der „B-Süd“ im Ortszentrum von Stegersbach sind noch zwei attraktive Maisonetten und eine Geschöfwohnung in Miete frei. Sie haben 2 bis 4 Zimmer, Balkon, Loggia oder Terrasse, Fernwärme (HWB 20 kWh/m²a), Telekabel- und SAT-Anschluss sowie PKW-Stellplatz im Freien.

Für die 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m² und Terrasse mit ca. 6 m² beträgt der Finanzierungsbeitrag € 9.850,- und die Monatsmiete inklusive Betriebskosten € 438,-. Für die 3-Zimmer-Maisonette mit ca. 96 m² und Loggia mit ca. 9 m² sind es € 17.224,- bzw. € 735,- und für die 4-Zimmer-Maisonette mit ca. 97 m² und Balkon mit ca. 8 m² € 16.300,- Finanzierungsbeitrag bzw. € 663,- Monatsmiete.

Auch ein Geschäftslokal ist zu mieten. Ca. 86 m² mit großer Glasfront – ideal als Arztpraxis oder Büro. Der Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf ca. € 6.000,-, die monatliche Miete inklusive Betriebskosten und Steuern auf ca. € 709,-. Es sind flexible Finanzierungsvarianten (z.B. höherer Finanzierungsbeitrag, niedrige Miete etc.) möglich.

Kundenberatung der **B-Süd**
Frau Petra Artner
Tel.: 02682 636 06-5002
E-Mail: p.artner@wiensued.at



Die **WS-O** baut in **Windischgarsten**

Naturnahes Wohnen im Luftkurort

Im oberösterreichischen Windischgarsten, im Traunviertel, wird die „WS-O“ 30 geförderte Wohnungen in besonderer Lage errichten. Naturliebhaber haben die beliebte Urlaubsregion Pyhrn-Priel und den Nationalpark Kalkalpen direkt vor der Haustür.

Es sind nicht nur die zahlreichen Freizeit- und Sportmöglichkeiten am Rand des Nationalparks Kalkalpen, die die Lage des neuen Wohnbauprojekts in Windischgarsten auszeichnen. Auch die gute Infrastruktur, mit einer guten Bahn- und Straßenverbindung sowie einem guten Bildungsangebot, das von Kindergarten, über Volksschule, Neue Mittelschule bis zur Ski-Mittelschule und der Landesmusikschule reicht, trägt das ihre zur Attraktivität des Bauvorhabens bei.

In dieser Umgebung, in der Gleinkerseestraße der 2.400-Einwohner-Gemeinde, wird die „WS-O“, aufgeteilt auf zwei Baukörper, 30 geförderte Mietwohnungen errichten. Sie werden zwischen ca. 52 und ca. 75 m² groß sein, über zwei oder drei Zimmer verfügen und durch Aufzüge erschlossen. Als individuelle Freiräume sind Balkone, Loggien und schöne Mietergärten geplant. In den Kellergeschoßen der Gebäude werden eine Tiefgarage für 30 PKW, die Kellerabteile der Wohnungen



sowie weitere Gemeinschaftseinrichtungen wie Trockenräume, Waschküchen und Fahrradabstellräume untergebracht sein.

Weitere 15 PKW-Stellplätze stehen im Freien zur Verfügung. Das Projekt befindet sich derzeit in Planung. Informationen über den Pla-

Schönes Wohnen und zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten bietet das neue „WS-O“-Projekt in Windischgarsten.

nungsstand und über den Beginn der Vergabe finden Sie unter: www.wiensued.at

Kundenberatung der **WS-O**
Frau Andrea Stadler
Tel.: 07617 310 89-4001
E-Mail: a.stadler@wiensued.at

OBERÖSTERREICH

SCHWANENSTADT WOHNBAU GESTARTET



Schwanenstadt, Florianistraße 4-8: Mit dem Spatenstich wurde im Juni der Bau von 113 geförderten Wohnungen in Größen von ca. 55 bis ca. 88 m² gestartet. Die Wohnungen werden Parkettboden, Fußbodenheizung per Wärmepumpe (HWB ca. 25-28 kWh/m²a), Loggien mit ca. 8 m², Gartenflächen bis ca. 160 m², ultraschnelles Glasfaser-Internet bis in die Wohnung, SAT-Anschluss und ein Kellerabteil bieten. Den Spatenstich nahmen unter anderen LAbg. Rudolf Krois, Bürgermeister Karl Staudinger und „WS-O“-Geschäftsführer Ing. Alfred Kitzwögerer vor.

SPATENSTICH AUCH IN WELS



Wels, Hinterschweigerstraße 41: Auch in Wels wurde im Juni gestartet. Dort wird die „WS-O“ sowohl 45 geförderte Wohnungen, als auch 12 Miet-Doppelhäuser errichten. Die Wohnungen mit ca. 51 bis ca. 72 m² werden Balkone, Loggien, Mietergärten und Fernwärme bieten (HWB 31 kWh/m²a). Die 12 Doppelhäuser mit ca. 106 m² (HWB 46 kWh/m²a) verfügen über eine Terrasse mit Pergola, Garten und PKW-Abstellplatz. Den Spatenstich nahmen unter anderen Frau LAbg. Silke Lackner, Bürgermeister Dr. Andreas Rabl und die „WS-O“-Geschäftsführer Ing. Alfred Kitzwögerer und Franz Nischam vor.

Kundenberatung der **WS-O**
Frau Andrea Stadler
Tel.: 07617 310 89-4001
E-Mail: a.stadler@wiensued.at