

## GARTENPARK AM KLEINEN ANNINGER

Adresse: Brühler Straße 73a, 2340 Mödling  
Objektart: 48 Wohnungen  
Baujahr: 2016

### ÖKOLOGIE:

#### DGNB-Nachhaltigkeitszertifikat in Gold

sehr geringe Heizkosten und zugleich ein sehr großes Plus für die Umwelt

- Niedrigenergiebauweise

#### Nachhaltige Ausstattung/Wohnungen:

- Fußbodenheizung mit Raumtemperaturregler (für sinnvolles Heizen)
- Außenjalousien für Beschattung und Hitzeschutz im Sommer
- Holz-Alufenster mit Dreischeibenisolierverglasung
- Keramischer Bodenbelag (langlebiger als Parkett)
- Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten

#### Nachhaltige Ausstattung/Anlage:

- Green Cooling: teilweise Kletterpflanzen an den Gartenzäunen
- Einsatz von Rasenmärobotern und dadurch keine Anfahrt seitens Fremdfirmen (Einsparung von CO<sub>2</sub>)
- Wildrasen im Generationenpark dadurch tummeln sich hier diverse Nützlinge
- LED Sicherheits-, Außenbereichs- und Stiegenhausbeleuchtung sowie LED-Beleuchtung in den Allgemeinbereichen (z.B. Fitness- und Wellnessbereich) mit Bewegungsmeldern
- Luft-Wasser-Wärmepumpe für die Pool-Beheizung im Sommer
- Waschküche, die von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden kann
- Ausreichend Plätze im Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum vorhanden
- Lobby und große Allgemeinflächen werden mittels Waschautomat (weniger Chemieverbrauch) gereinigt

# NACHHALTIGKEITS-BULLETTIN

- Sanitärverbrauchsmaterial Wellness- und Fitnessbereiche: WC-/Handtuchpapier ist mit Umweltzeichen versehen
- Energieausweis: Heizwärmebedarf: 31,94 kWh/m<sup>2</sup>a
- Angrenzende Wald- und Wiesenflächen (Natura 2000 Schutzgebiet)

## SOZIALES:

- Concierge-Service: Unterstützung der Bewohner bei Alltagsdingen
- Umfassende Service-Leistungen durch IG Immobilien (24-Stunden-Hotline, Online-Portal, Mieter-Informationssystem, IG-Service Flitzer)
- Elektronisches schwarzes Brett, damit Infos direkt an die Bewohner kommuniziert werden können
- Gemeinschaftseinrichtungen: Partyraum mit Küche, Fitness- und Wellnessbereich mit Sauna und Infrarotkabine
- Outdoor-Pool
- Generationenpark
- Rollstuhlgerechte Personenaufzüge
- Sicherheit: Videogegensprechanlage und Alarmanlage, Rauchmelder
- Handbuch für Bewohner um die Wohnung optimal zu bedienen und zu reinigen (Schonung von Materialien)
- Gedeckelte Betriebskosten für Planbarkeit und Kostentransparenz

Nachhaltig unterwegs:

**LED-  
Beleuchtung**

**Bepflanzung  
für Green  
Cooling**

**DGNB  
Nachhaltig-  
keitszertifikat**