

Geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption! Stand 19.01.2017



SCHÖNERE ZUKUNFT®

**2000 Stockerau
Landstraße 13**



**Kontakt: 01/505 87 75 DW 0
www.schoenerezukunft.at**



WOHNHAUSANLAGE

**Landstraße 13
2000 Stockerau**

Wien, im Februar 2017

Sehr geehrte Interessentin!
Sehr geehrter Interessent!

Mit Mitteln der Wohnbauförderung der NÖ. Landesregierung und Hypothekendarlehen sowie Eigenmitteln der Wohnungswerber wird von unserer Gesellschaft in Stockerau, auf der Liegenschaft EZ 105 der KG Stockerau eine Wohnhausanlage mit

26 geförderten Mietwohnungen mit Kaufoption und 39 Garagenstellplätzen

errichtet.

Dieser Prospekt soll das Projekt erläutern sowie die notwendigen Entscheidungshilfen für Sie bringen.

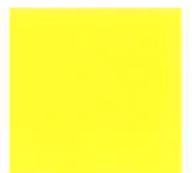
Für weitere Informationen und persönliche Beratung stehen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft
Gesellschaft m.b.H.

www.schoenerezukunft.at

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H.
Stadtbüro: 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Telefon: 01/505 87 75 Serie, Telefax: 01/505 87 75-5298, E-mail: office@schoenerezukunft.at
3100 St. Pölten, Lederergasse 8
Firmenbuch-Nr.: FN 79932y, Firmenbuchgericht: St. Pölten, DVR 0533246, UID-Nr.: ATU 45991805





Die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft Ges.m.b.H. stellt sich vor:

Gründung: Die Gesellschaft wurde am 4. Jänner 1952 gegründet und im Firmenbuch des Handelsgerichtes St. Pölten – unter der Zahl 79932y – eingetragen.

Geschäftsführung: Dir. Mag. Raimund HAIDL
Dir. Mag. Peter SOMMER

Aufsichtsrat: Prof. Dr. Günter TSCHEPL
Dr. Vinzenz PIPPICH
Dipl.-Ing. Peter JIRESCH
Dir. Heinrich KRAMMER
Dipl.-Ing. Hans KVASNICKA
GenDir. Dr. Josef SCHMIDINGER

Vom Betriebsrat delegiert:

Martina MIRTH
Sylvia MARTINAT
Alexandra LIPPITZ

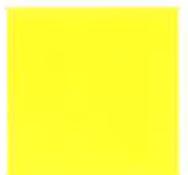
Sitz und Anschrift: 3100 St. Pölten, Lederergasse 8
Stadtbüro: 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Telefon: 01/505 87 75 0

Gesetzlicher Prüfungsverband: Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen –
Revisionsverband, 1010 Wien, Bösendorferstraße 7

Bautätigkeit Zielsetzung: In 65-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von Wohnraum
konnte die Gesellschaft 10.000 Wohneinheiten fertig stellen.

www.schoenererzukunft.at

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft Gesellschaft m.b.H.
Stadtbüro: 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Telefon: 01/505 87 75 Serie, Telefax: 01/505 87 75-5298, E-mail: office@schoenererzukunft.at
3100 St. Pölten, Lederergasse 8
Firmenbuch-Nr.: FN 79932y, Firmenbuchgericht: St. Pölten, DVR 0533246, UID-Nr.: ATU 45991805



BAUHERR



SCHÖNERE ZUKUNFT[®]

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H.
1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

Kontakt: 01/505 87 75 DW 0
Internet: www.schoenerezukunft.at
e-mail: wohnung@schoenerezukunft.at

PLANUNG

ARCHITEKT

DIPL.-ING. WOLFGANG RAINER ZT-GMBH



1140 WIEN - BAUMGARTENSTRASSE 82
01 911 51 15 - FAX DW 10
www.arch-wrainer.at - mail@arch-wrainer.at

GENERALUNTERNEHMER



STEINER BAU GMBH
3452 Heiligeneich, Kremser Landstraße 27
Kontakt: +43 2275 5491
e-mail: office@steiner-bau.com

BAUPHYSIK + STATIK



Linke Wienzeile 10/3, 1060 Wien
tel.: +43 1 587 61 31-0
e-mail: office@dsp-zt.at

HAUSTECHNIK HKLS



KAINER GmbH
Bahnhofstraße 41, 7443 Rattersdorf
tel.: +43 2611 2291
e-mail: office@tbkainer.at

BODENGUTACHTEN

Prof.Dipl.-Ing. Dr. techn. ERIK WÜRGER
Zivilingenieur für Bauwesen
Fimbingergasse 3, A-1230 Wien
tel.: ++43 1 869 49 92
e-mail: office@waterandwaste.at

HAUSTECHNIK ELEKTRO



AnlagenPlan GmbH
Laxenburgerstraße 15 / 4.St, 1100 Wien
tel.: +43 1 869 86 85
e-mail: office@anlagenplan.at

BVH 09290 - 2000 Stockerau, Landstraße 13

Verkaufsliste per 23.01.2017 in €uro gerundet! Änderungen vorbehalten!



Darlehen Zinsen 1,00%

Hypothekendarlehen - Laufzeit 35 Jahre

bezuschusstes Förderungsdarlehen - Laufzeit 31 Jahre

Haus	Top	Wohn-nutzfläche m²	Nutzwert	Stockwerk	Zimmer	Garten m²	Terrasse m²	Balkon m²	Grundkosten-anteil nach Nutzwert	Baukosten-anteil nach Nutzwert	Herstellkosten (Grund- u. Baukosten)	bezuschusstes Förderungsdarlehen nach Wohnnutzfläche	Hypothekendarlehen ohne Annuität-zuschuss	Eigenmittel gesamt	monatliche Belastung ohne Wohnzuschuss, exkl. Heizkosten und Strom, inkl. USt.	Kosten/ Tiefgaragen-platz
1	1	78,11	87	EG	3	73,92	16,18	-	27.118	227.967	255.085	118.352,33	98.452,67	38.280	680	30
1	2	78,67	82	1.OG	3	-	-	6,57	25.560	214.866	240.426	119.155,60	85.190,40	36.080	629	30
1	3	77,98	81	1.OG	3	-	-	6,86	25.248	212.246	237.494	118.140,15	83.713,85	35.640	621	30
1	4	77,15	80	1.OG	3	-	-	6,60	24.936	209.625	234.561	116.836,74	82.524,26	35.200	613	30
1	5	78,16	83	2.OG	3	-	-	6,57	25.871	217.486	243.357	118.897,95	87.939,05	36.520	639	30
1	6	77,80	83	2.OG	3	-	-	6,86	25.871	217.486	243.357	117.837,03	88.999,97	36.520	641	30
1	7	76,58	82	2.OG	3	-	-	6,60	25.560	214.866	240.426	116.533,63	87.812,37	36.080	633	30
1	8	62,67	73	3.OG	2	-	13,71	6,57	22.754	191.283	214.037	94.724,30	87.192,70	32.120	582	30
1	9	77,67	86	3.OG	3	-	-	16,26	26.807	225.347	252.154	117.624,85	96.689,15	37.840	671	30
1	10	61,84	71	3.OG	2	-	13,13	6,60	22.131	186.042	208.173	93.602,77	83.330,23	31.240	564	30
1	11	64,06	75	DG	2	-	14,72	-	23.378	196.524	219.902	97.043,15	89.858,85	33.000	598	30
1	12	62,59	74	DG	2	-	14,72	-	23.066	193.903	216.969	94.587,90	89.821,10	32.560	592	30
2	1	76,32	91	EG	3	129,41	12,80	-	28.365	238.449	266.814	115.124,13	111.649,87	40.040	726	30
2	2	90,57	107	EG	4	186,62	9,37	-	33.352	280.374	313.726	121.247,11	142.648,89	49.830	866	30
2	3	76,62	83	EG	3	39,23	10,50	-	25.871	217.486	243.357	116.154,73	90.682,27	36.520	644	30
2	4	75,70	80	1.OG	3	-	-	6,25	24.936	209.625	234.561	114.093,53	85.267,47	35.200	618	30
2	5	58,02	61	1.OG	2	-	-	8,55	19.014	159.839	178.853	87.601,04	64.411,96	26.840	475	30
2	6	57,29	60	1.OG	2	-	-	7,95	18.702	157.219	175.921	86.403,72	63.117,28	26.400	467	30
2	7	76,46	81	1.OG	3	-	-	6,00	25.248	212.246	237.494	115.881,92	85.972,08	35.640	625	30
2	8	76,83	85	2.OG	3	-	22,41	-	26.495	222.727	249.222	116.003,17	95.818,83	37.400	664	30
2	9	57,10	61	2.OG	2	-	-	7,95	19.014	159.839	178.853	86.100,60	65.912,40	26.840	477	30
2	10	76,28	83	2.OG	3	-	-	6,00	25.871	217.486	243.357	115.593,96	91.243,04	36.520	645	30
2	11	57,48	68	3.OG	2	-	-	17,04	21.196	178.181	199.377	87.100,89	82.356,11	29.920	546	30
2	12	56,93	64	3.OG	2	-	-	16,15	19.949	167.700	187.649	85.782,33	73.706,67	28.160	508	30
2	13	76,09	84	3.OG	3	-	7,03	-	26.183	220.107	246.290	114.381,49	94.948,51	36.960	657	30
2	14	79,34	91	DG	3	-	16,04	-	28.365	238.449	266.814	118.579,67	108.194,33	40.040	720	30
		1.864,31	2.056			429,18	150,61	145,38	640.861	5.387.368	6.028.229	2.803.384,70	2.317.454,30	907.390		

gelbe Markierung =
Vergabe via Wohnservice Niederösterreich

Je nach persönlichen Möglichkeiten kann auch ein höherer Eigenmitteleinsatz erfolgen, um dadurch die monatliche Belastung zu verringern. Eine Erhöhung der Eigenmittel um jeweils EUR 5.000,- reduziert die monatlichen Zahlungen um rund EUR 15,45. Eine Erhöhung der Eigenmittel ist maximal bis zur Hälfte des Darlehensnominales ohne Annuitätzuschuss möglich.

Kontakt: 02742/22133
wohnservice@noel.gv.at
www.noe-wohnservice.at

DARLEHENSDATEN

Bezuschusstes Förderungsdarlehen

€ 2.803.384,70

- Laufzeit:** Das Darlehen hat einen Rückzahlungszeitraum von 31 Jahren.
- Verzinsung:** Das Land Niederösterreich gewährt Zuschüsse zum Förderungsdarlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem Darlehens- und Förderzinssatz. Liegt der Darlehenszinssatz unter dem Förderzinssatz, ist der Darlehenszinssatz zu leisten. Der Förderzinssatz beträgt im 1. bis 5. Jahr der Rückzahlung höchstens 1% jährlich dekursiv verzinst, steigt sodann in 5 Jahressprüngen um 0,5% und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3% jährlich dekursiv verzinst.
- Annuität:** Die Annuitäten entnehmen Sie bitte der Beilage B der angefügten Zusicherung.

Hypothekardarlehen der Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H

gemäß § 11 NÖ. WFG mit Annuitätenzuschuss

€ 2.317.454,30

- Laufzeit:** Die Kalkulation beruht auf Basis einer Laufzeit von 31 Jahren. Die Schönere Zukunft behält sich vor, bei Veränderung des Zinssatzes im Interesse der Mieter die Laufzeit anzupassen.
- Verzinsung in der Tilgungsphase:** Zinsen derzeit 1,00 %
6 Monats-Euribor + 0,80%
Dieser Betrag wird in 12 gleichen Monatsbeträgen anteilig für jede Wohnung zur Vorschreibung gebracht und ist in der Tabellenübersicht (Spalte monatliche Belastung) mitberücksichtigt.

Wir weisen darauf hin, dass die Zinssätze marktkonformen Änderungen unterliegen und daher variabel sind.

Die Rückzahlung der Darlehen erfolgt nach den jeweils gültigen Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG).

Nach § 14 Abs 7 WGG in der derzeit geltenden Fassung können, sofern Mieter die Kaufoption nach § 15 d WGG (Eigentumsbegründung nach 10 Jahren) nicht wahrnehmen, jene Beträge, die nicht mehr zur Verzinsung und Tilgung von Fremdmitteln einschließlich von Darlehen aus öffentlichen Mitteln verwendet werden, unverändert der Berechnung des Entgelts eingehoben werden.

Das bedeutet, dass nach Auslaufen eines Darlehens sich die monatliche Miete nicht reduzieren wird, da die Beträge zur verstärkten Tilgung anderer noch aushaftender Fremdmittel, weiters zur verstärkten Tilgung von noch aushaftenden Darlehen aus öffentlichen Mitteln verwendet werden und sodann für fünf Jahre den nicht verbrauchten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen gutgebracht werden. Danach werden die Beträge der Rücklage zugeführt.

FINANZIERUNG

Die kalkulierten Gesamtkosten betragen

€ 6.028.229,--

Bedeckung der kalkulierten Gesamtkosten:

Förderungsdarlehen gem. Zusicherung vom 24.02./08.03.2016	€	2.803.384,70
Hypothekendarlehen gem. § 10 NÖ. WFG	€	2.317.454,30
Grund- und Baukosteneigenmittel	€	<u>907.390,00</u>
Kalkulierte Gesamtkosten (Preisbasis Oktober 2016)	€	6.028.229,00
=====		=====

Erläuterung zur Finanzierung:

Das förderbare Nominale beträgt z. B. bei der Punkteanzahl 100 (max. Förderung aufgrund Energiekennzahl und Nachhaltigkeit)

€ 13,50/m ² Wohnnutzfläche/Punkt (bis max. 80 m ² pro Wohnung)	€	108.000,--
€ 13,50/m ² Wohnnutzfläche/Punkt (bis max. 105 m ² pro Reihenhaus)	€	141.750,--

Wohnzuschuss Modell 2009

Der Wohnzuschuss "Modell 2009" ist ein Zuschuss zum Wohnungsaufwand vom Amt der NÖ Landesregierung. Der Wohnzuschuss wird jeweils auf die Dauer von einem Jahr zuerkannt.

Die Antragstellung des Subjektförderungsverfahrens muss über die Hausverwaltung der jeweiligen gemeinnützigen Bauvereinigung erfolgen. Die Förderungswerber bevollmächtigen hierzu die Hausverwaltung der gemeinnützigen Bauvereinigung. Da die gemeinnützige Bauvereinigung die vollständigen Antragsunterlagen einbringt, gilt bereits der Tag des Einlangens des Antrages bei der Hausverwaltung als Tag des Einlangens bei der Förderungsstelle im Sinne des § 44 Abs. I NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 sowie 2011.

Der Aufwand für das Wohnen setzt sich in diesem Subjektförderungssystem aus den Annuitätenrückzahlungen der Förderungsleistung und einer Betriebskostenpauschale zusammen. Darüber hinaus gehende Wohnungskosten werden nicht berücksichtigt. Der maximal anrechenbare Aufwand zum Wohnen ist mit € 4,50, bzw. € 4,00 pro Quadratmeter förderbare Nutzfläche und mit € 1,00 als Betriebskostenpauschale begrenzt. Die Begrenzung mit € 4,50 gilt für Benützungsentgelte in Wohnbauten, deren Benützung ab dem 01.01.2009 baubehördlich gestattet ist (§ 30 NÖ Bauordnung 1996). Für Wohnbauten, deren Benützungsbewilligung davor liegt, wurde die Begrenzung aufgrund der niedrigeren Baukosten mit € 4,00 eingeführt.

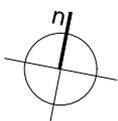
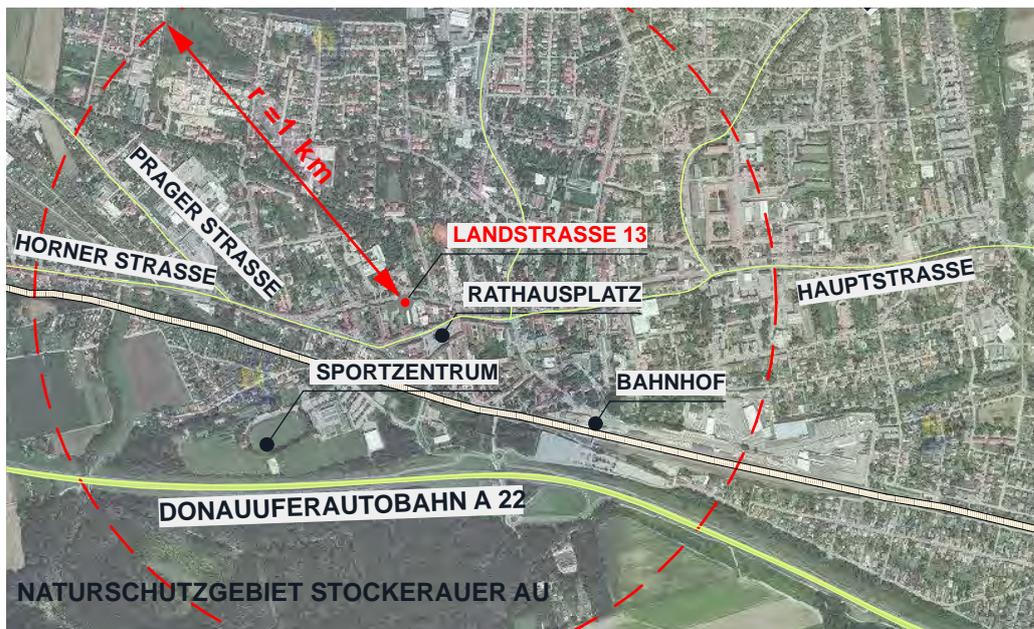
Wesentliche Merkmale des neuen Systems sind das entsprechend der Familiengröße gewichtete Familieneinkommen, welches die Basis für die Berechnung bildet, und die der Familiensituation entsprechende förderbare Wohnnutzfläche.

Weitere Infos erhalten Sie auf www.noel.gv.at oder über die Schönere Zukunft Ges.m.b.H.

LAGEPLAN



LAGEÜBERSICHT





SCHÖNERE ZUKUNFT®

BLICK NACH NORDWEST

© Arch. Dipl.- Ing. Wolfgang Rainer ZT-GesmbH



SYMBOLDARSTELLUNG

BLICK NACH SÜDOST

© Arch. Dipl.- Ing. Wolfgang Rainer ZT-GesmbH



SYMBOLDARSTELLUNG

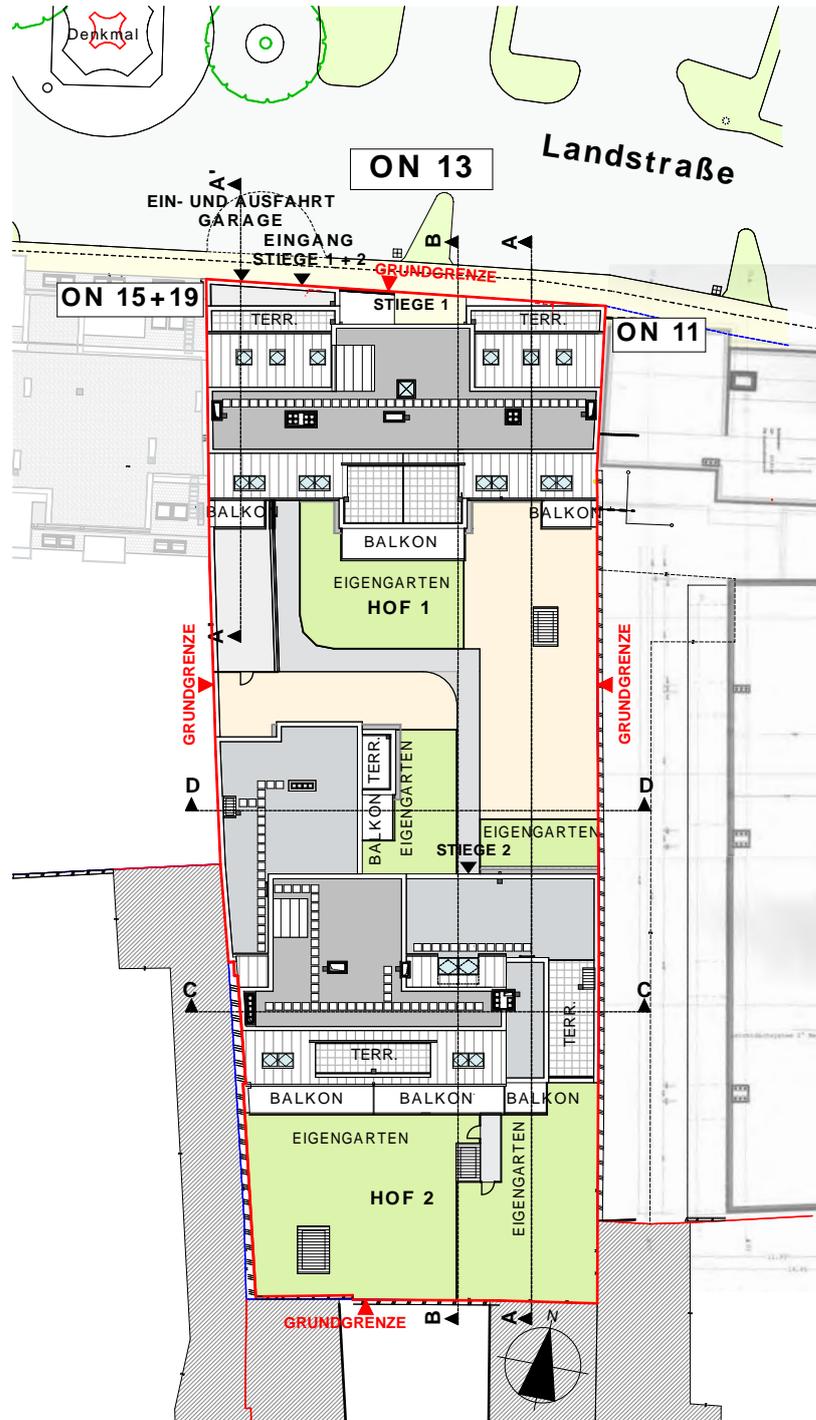
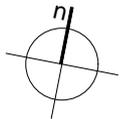
BLICK RICHTUNG STIEGE 2 NORD-WEST

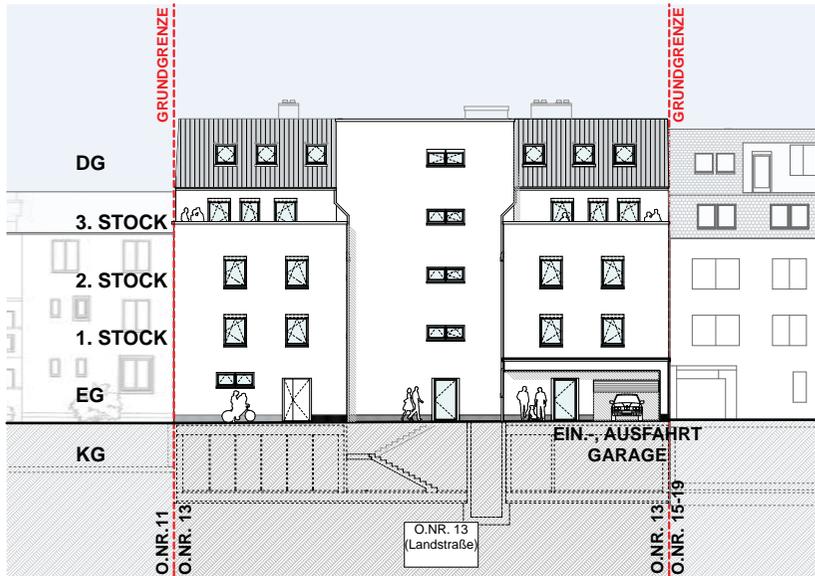


BLICK RICHTUNG STIEGE 1 SÜD

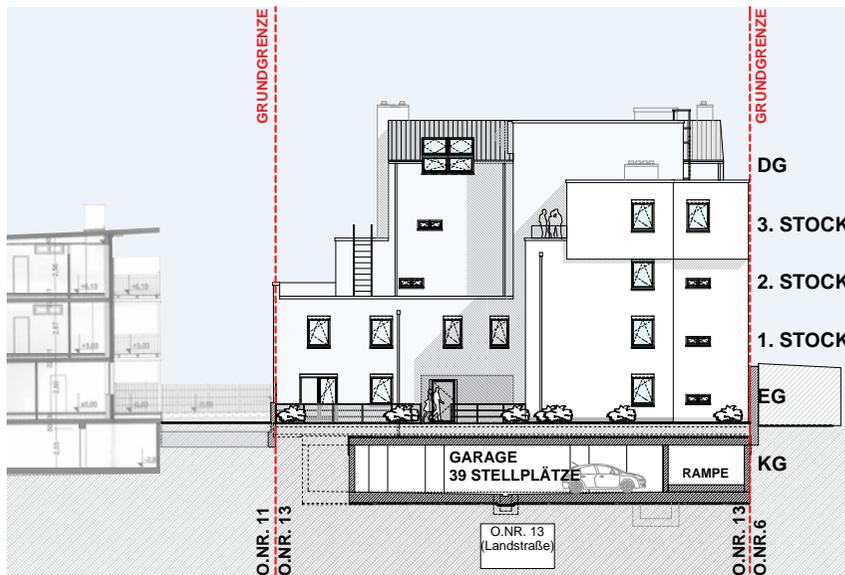


LAGEPLAN
M 1:500

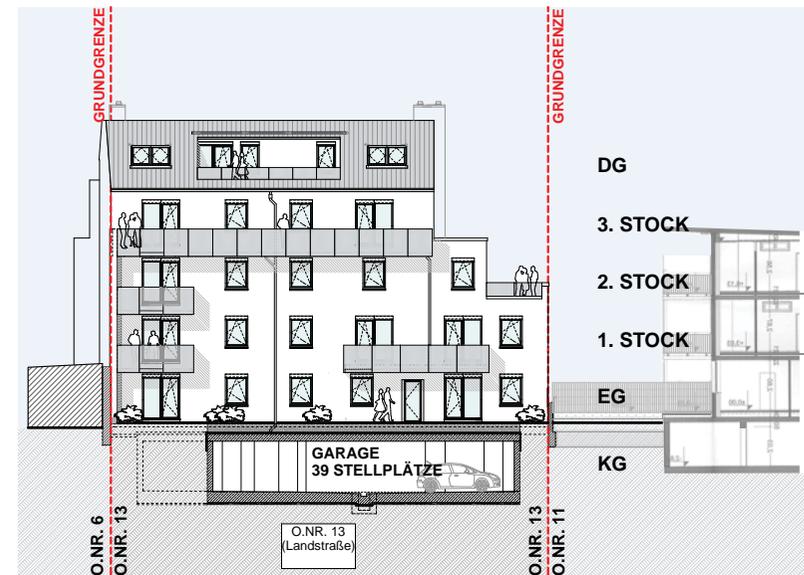


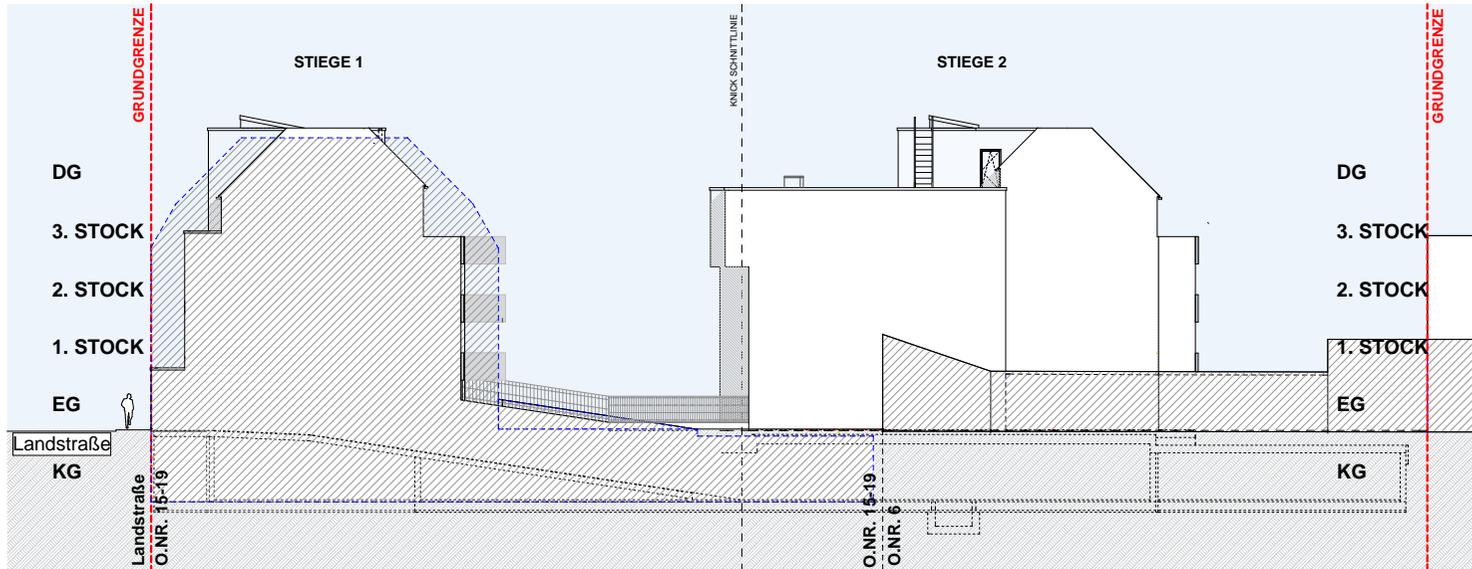


NORDANSICHT - STIEGE 1 M 1:400

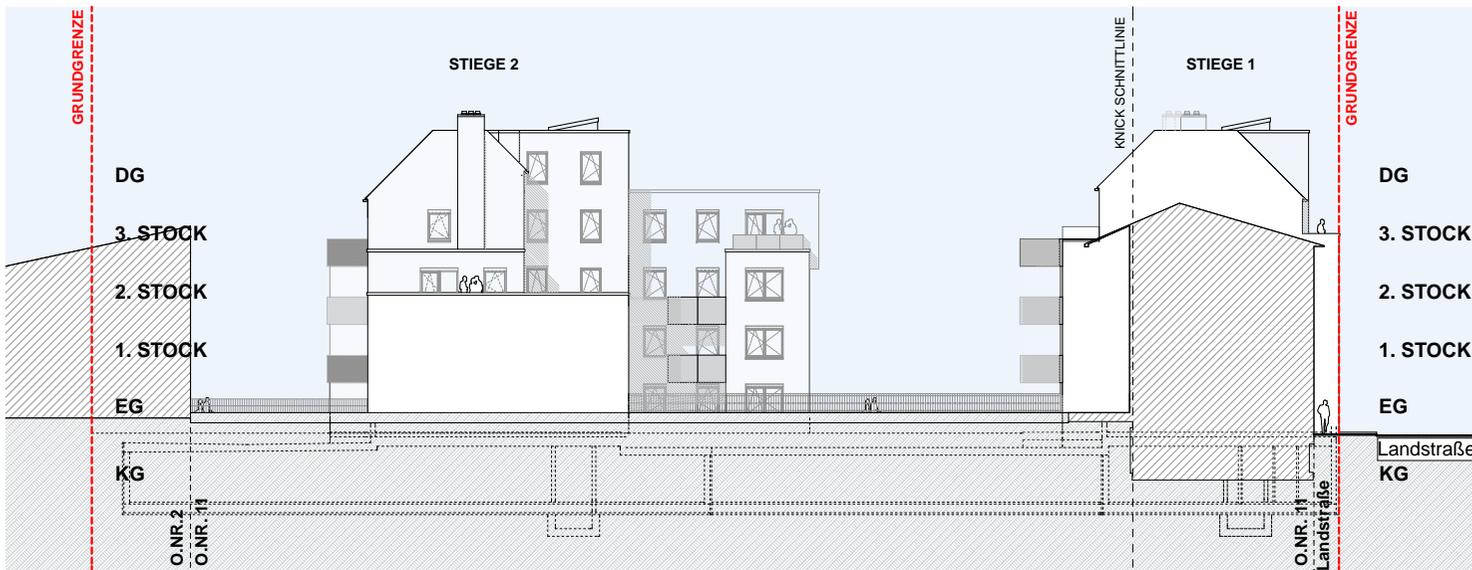


NORDANSICHT - STIEGE 2 M 1:400

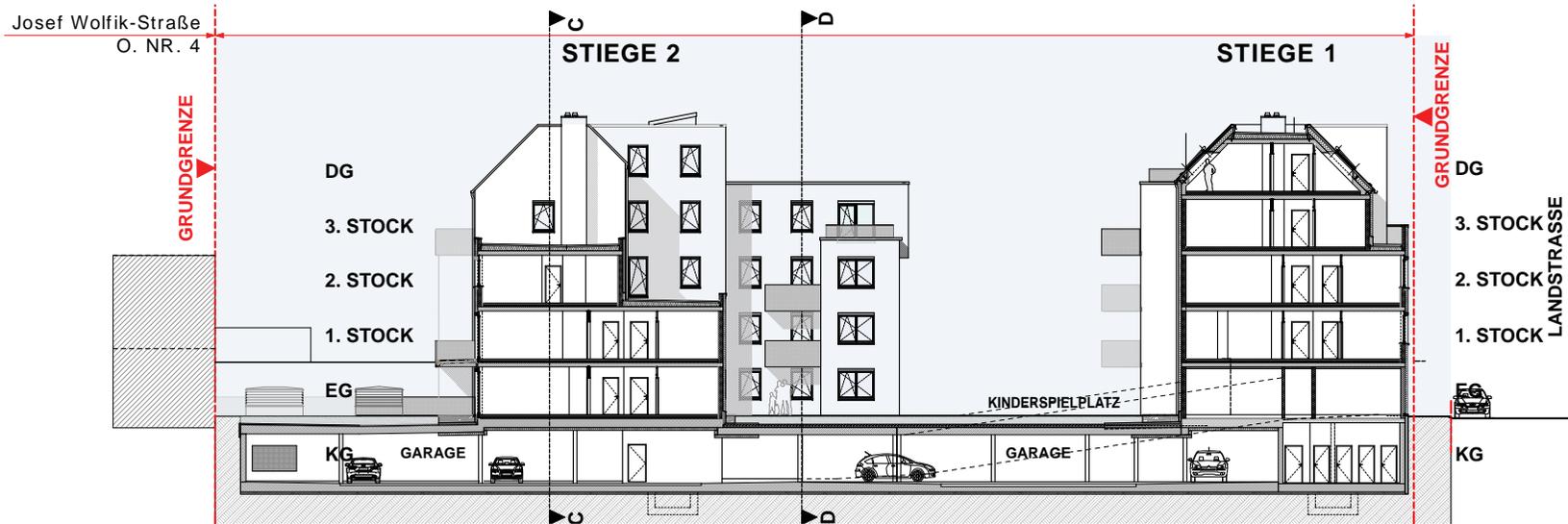




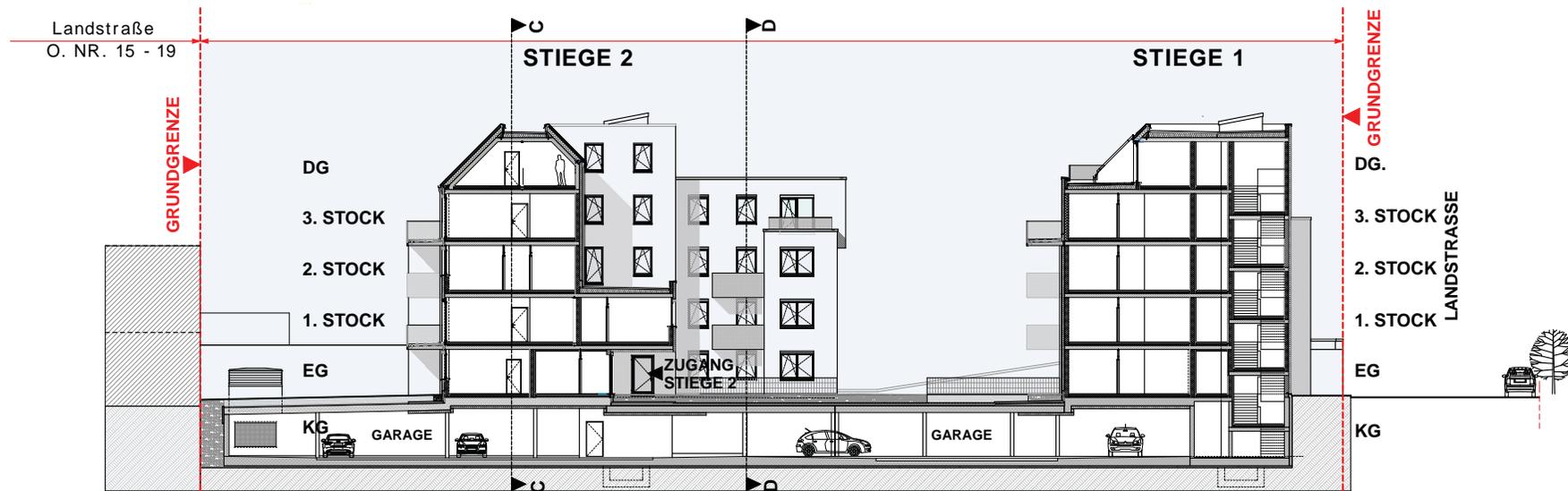
WESTANSICHT
M 1:400



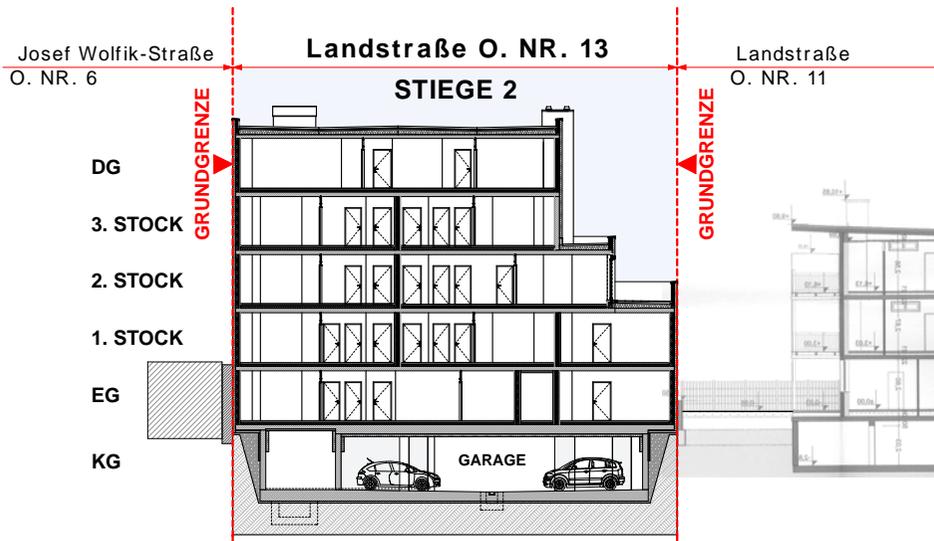
OSTANSICHT
M 1:400



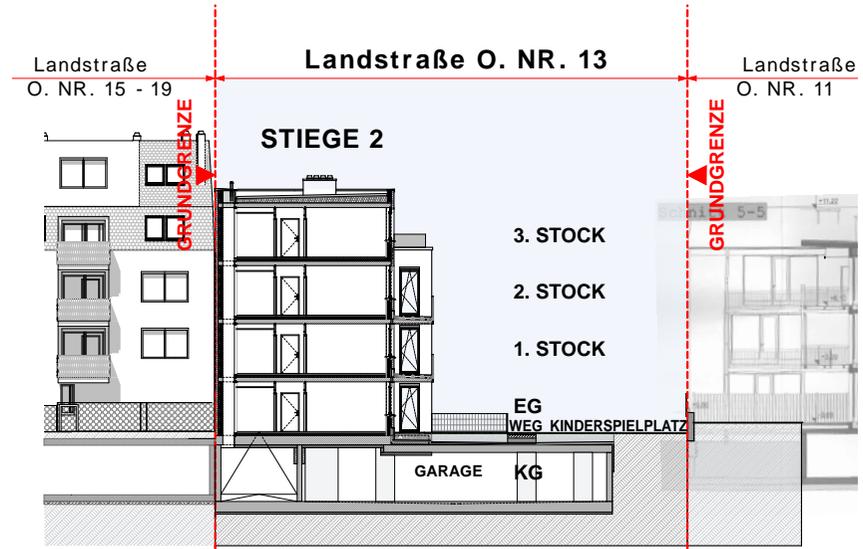
SCHNITT A-A



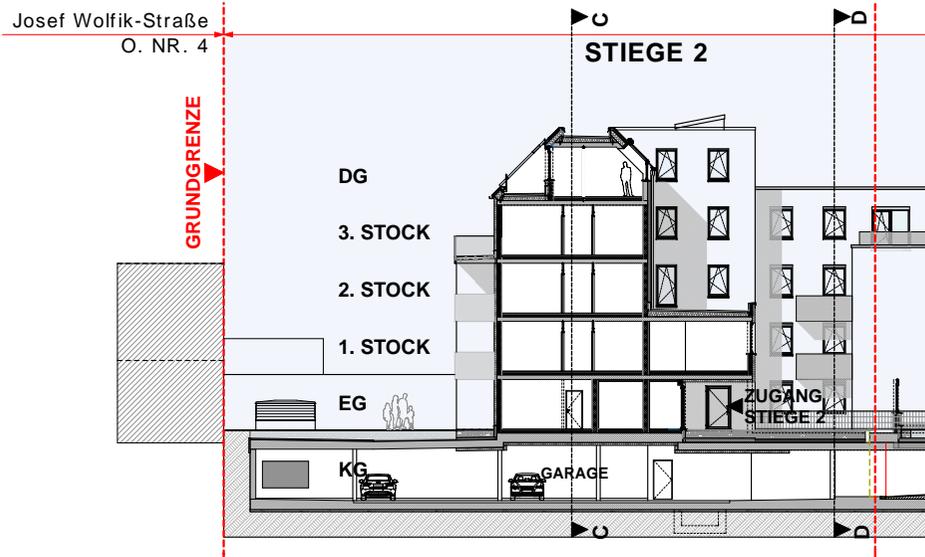
SCHNITT B-B



SCHNITT C-C



SCHNITT D-D

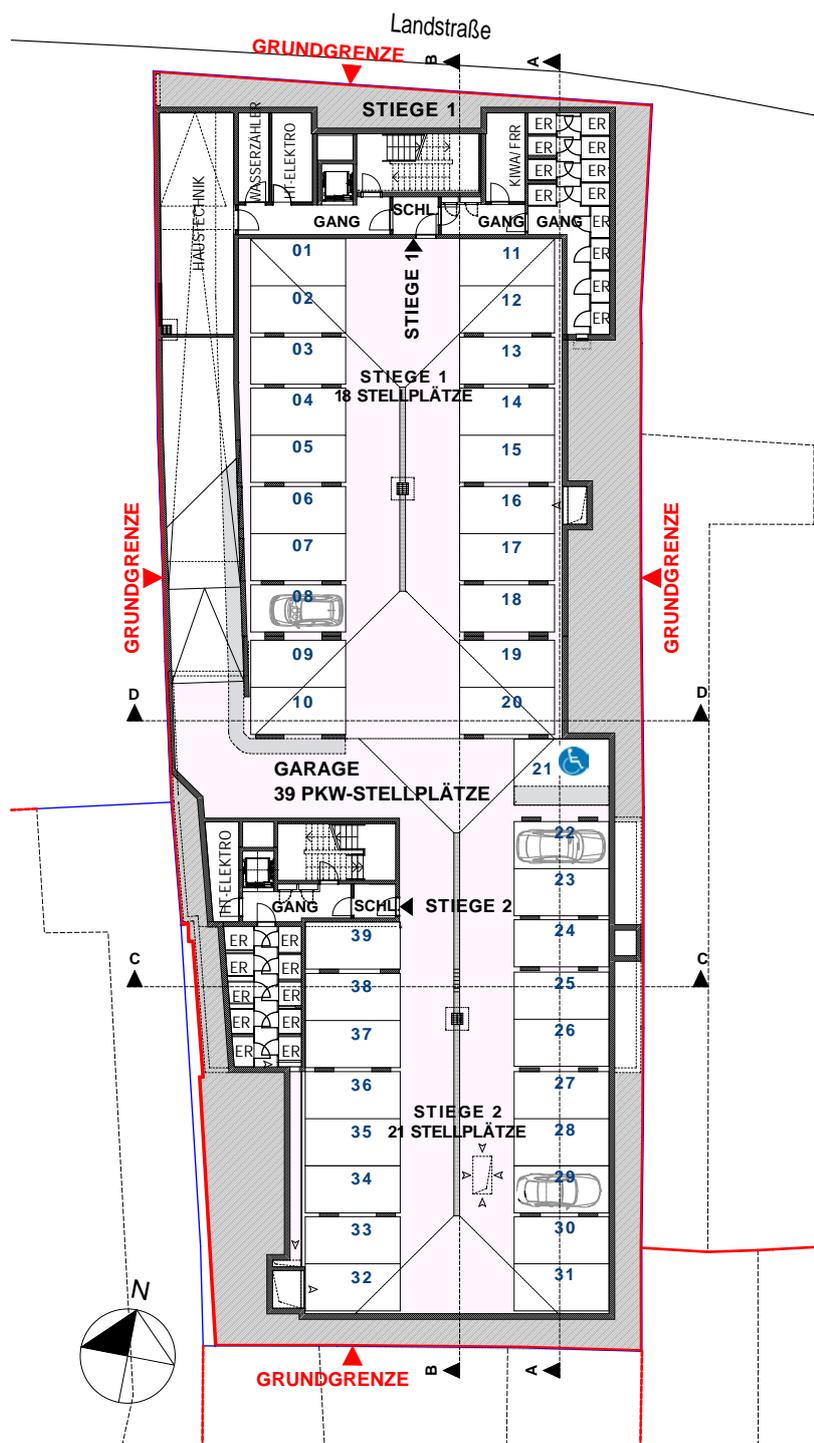
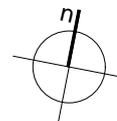


SCHNITT E-E

ÜBERSICHT KELLERABTEILE UND TIEFGARAGE KELLERGESCHOSS

39 Stellplätze, davon 1 behindertengerechter Stellplatz

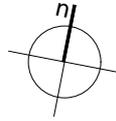
M 1:400



ZUORDNUNG DER EINLAGERUNGSRÄUME

STIEGE 1

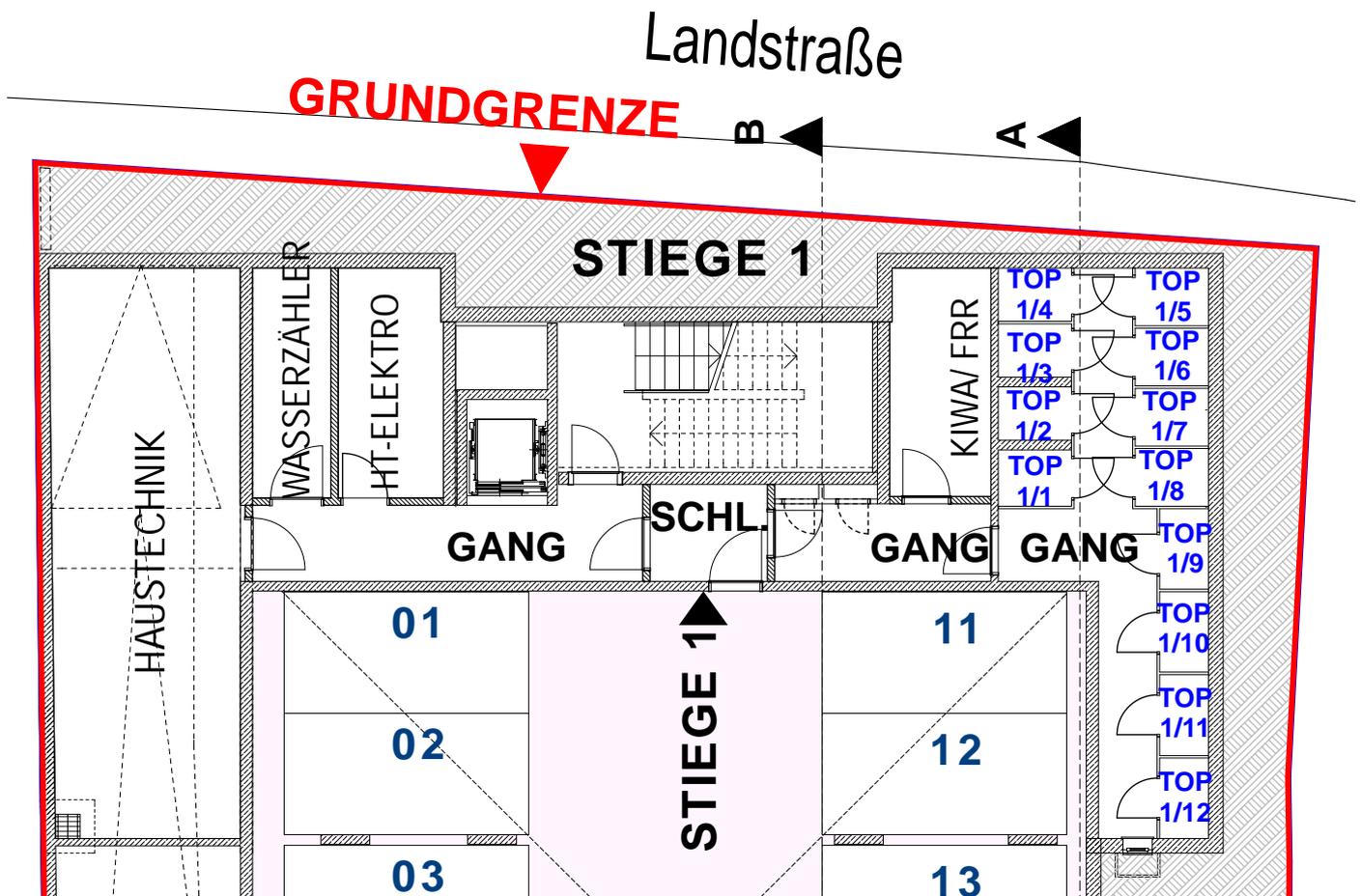
M 1:150



EINLAGERUNGSRÄUME

- TOP 1/1 = 1,74 m²
- TOP 1/2 = 1,65 m²
- TOP 1/3 = 1,65 m²
- TOP 1/4 = 1,65 m²
- TOP 1/5 = 1,79 m²
- TOP 1/6 = 1,79 m²
- TOP 1/7 = 1,79 m²
- TOP 1/8 = 1,78 m²
- TOP 1/9 = 1,66 m²
- TOP 1/10 = 1,66 m²
- TOP 1/11 = 1,66 m²
- TOP 1/12 = 1,67 m²

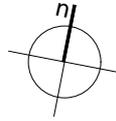
KELLERGESCHOSS



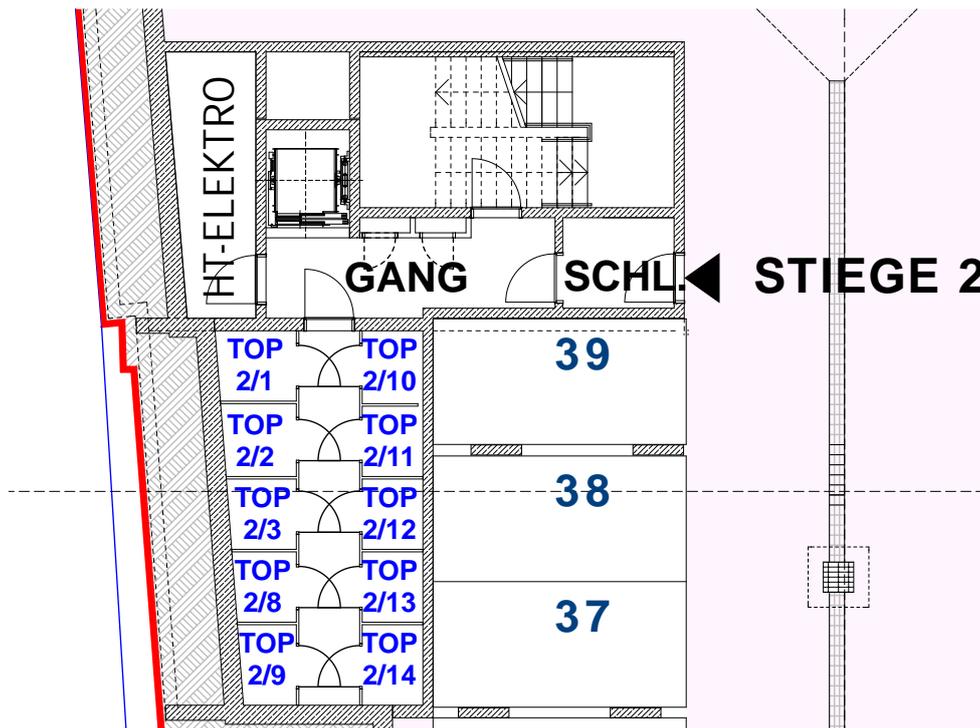
ZUORDNUNG DER EINLAGERUNGSRÄUME

STIEGE 2

M 1:150



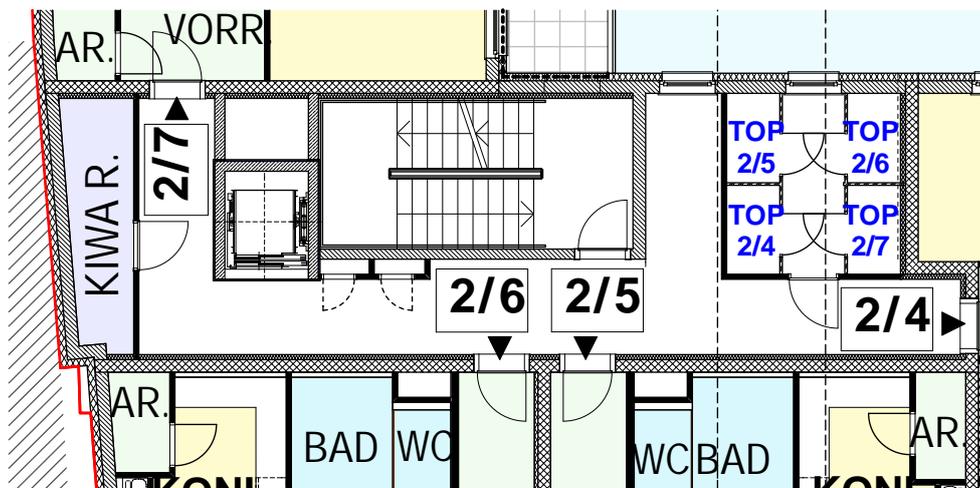
KELLERGESCHOSS



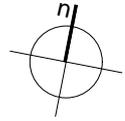
EINLAGERUNGSRÄUME

- TOP 2/1 = 1,90 m²
- TOP 2/2 = 1,88 m²
- TOP 2/3 = 1,88 m²
- TOP 2/4 = 1,91 m²
- TOP 2/5 = 1,91 m²
- TOP 2/6 = 1,91 m²
- TOP 2/7 = 1,91 m²
- TOP 2/8 = 1,89 m²
- TOP 2/9 = 1,88 m²
- TOP 2/10 = 1,64 m²
- TOP 2/11 = 1,64 m²
- TOP 2/12 = 1,63 m²
- TOP 2/13 = 1,66 m²
- TOP 2/14 = 1,66 m²

1. STOCK

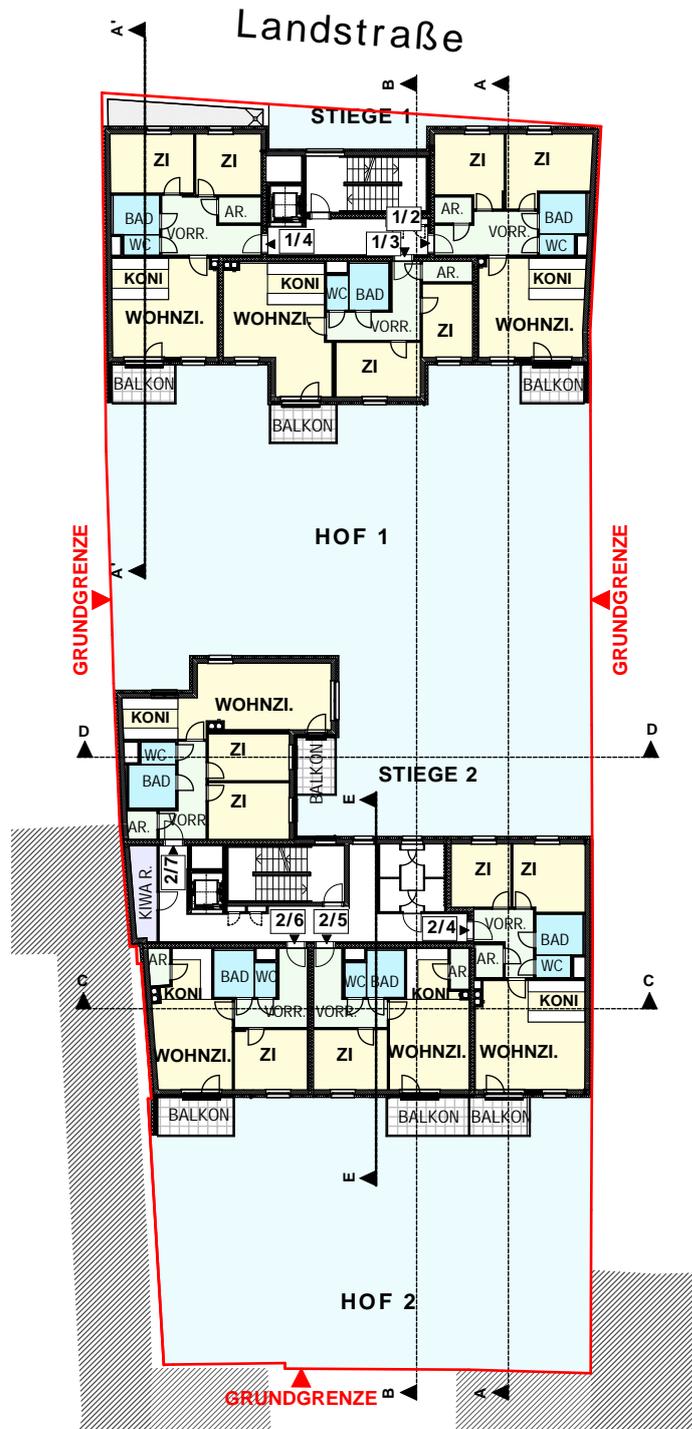
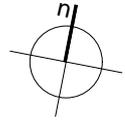


ÜBERSICHT STIEGE 1+2
ERDGESCHOSS
M 1:400

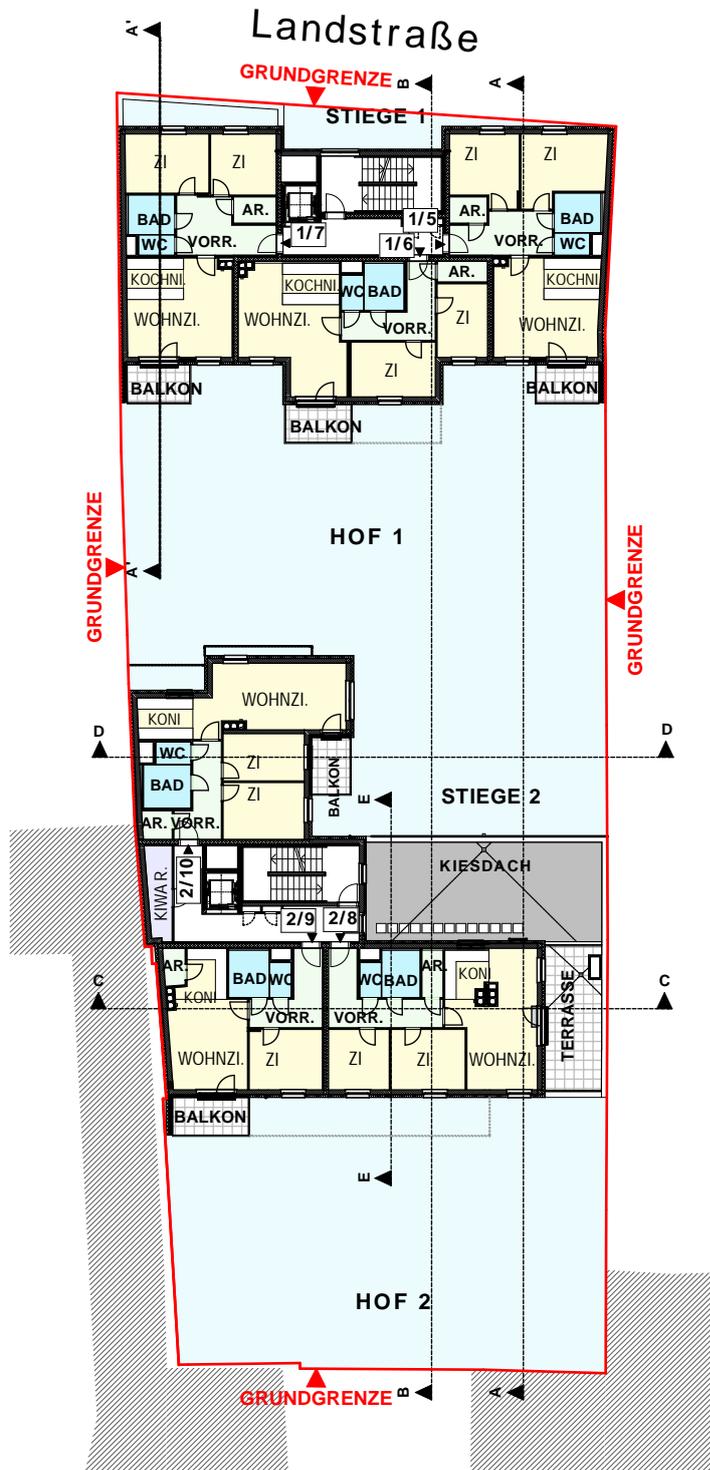
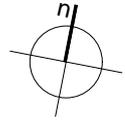


* BRANDRAUCHENTLÜFTUNG

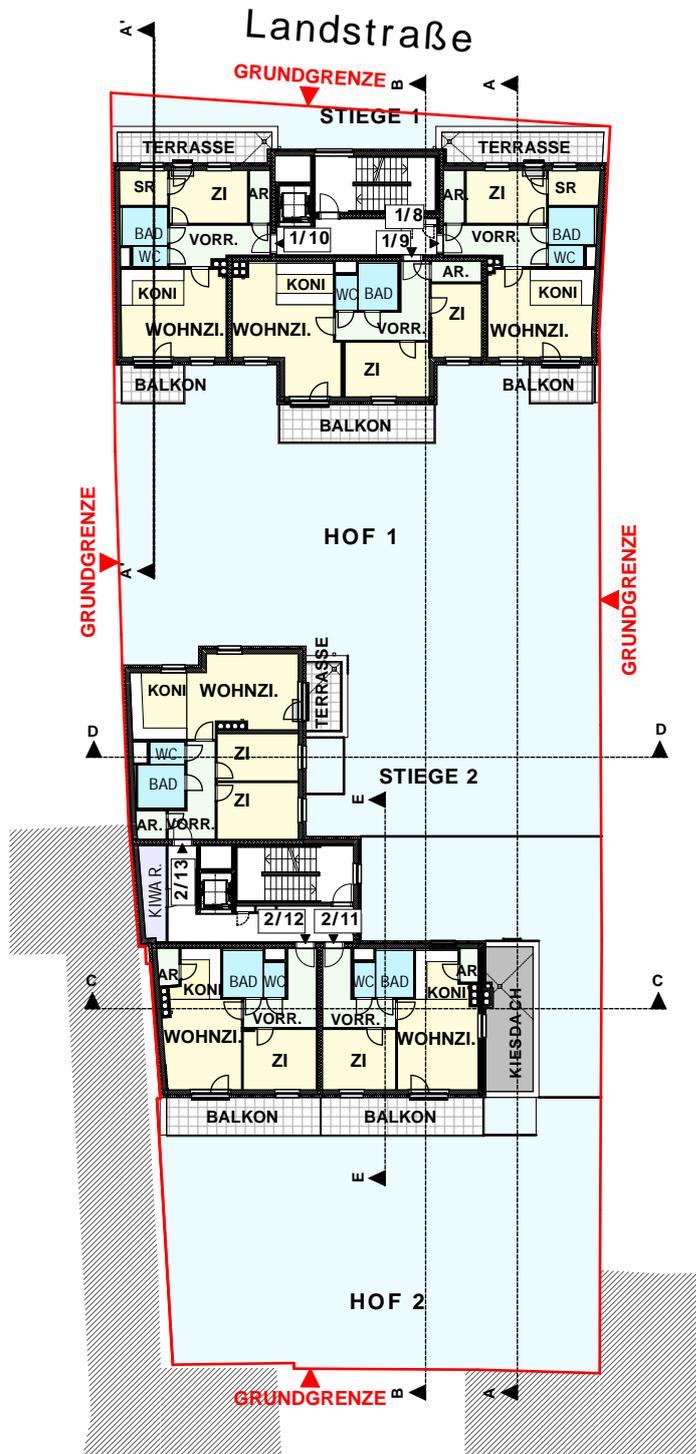
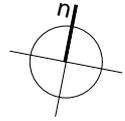
ÜBERSICHT STIEGE 1+2
1. STOCK
M 1:400



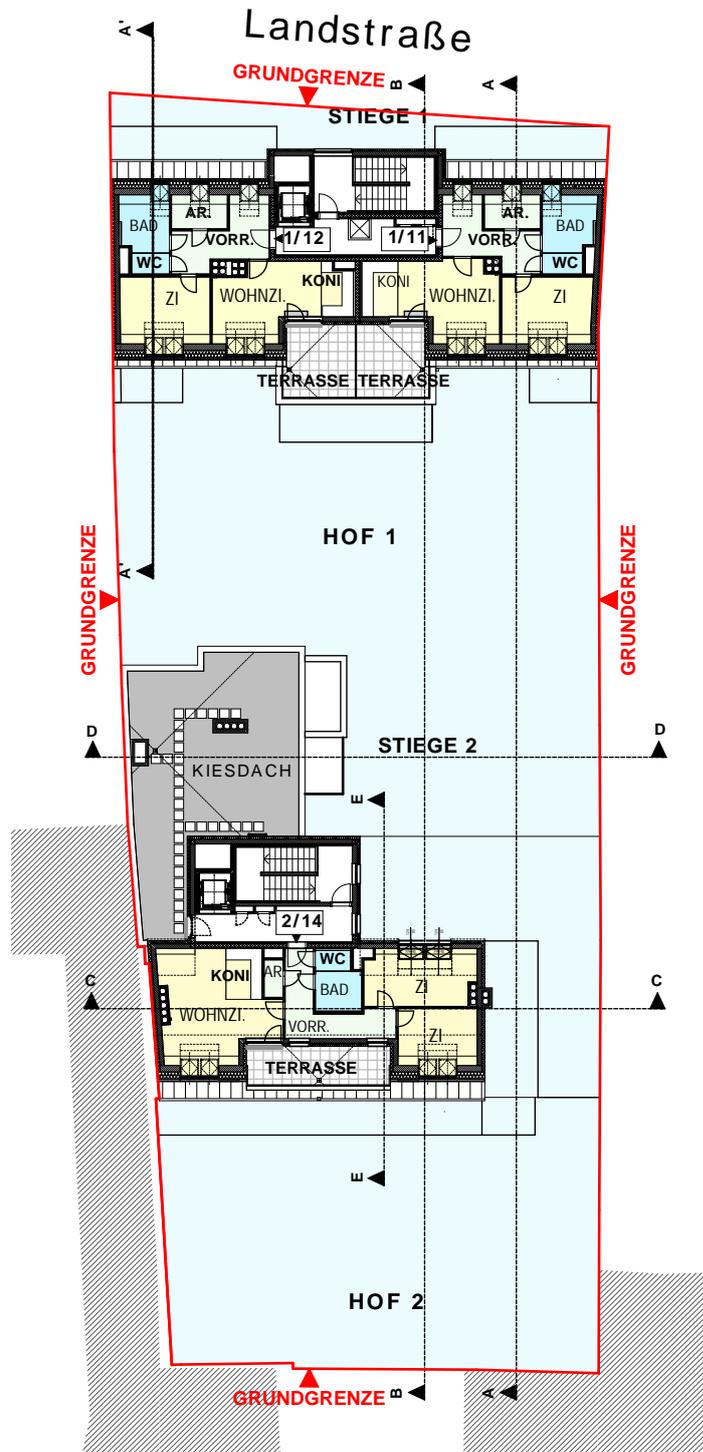
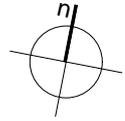
ÜBERSICHT STIEGE 1+2
2. STOCK
M 1:400



ÜBERSICHT STIEGE 1+2
3. STOCK
M 1:400

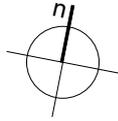


ÜBERSICHT STIEGE 1+2
DG
M 1:400

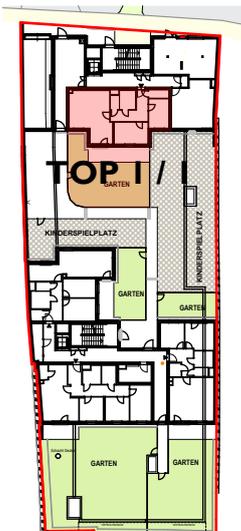
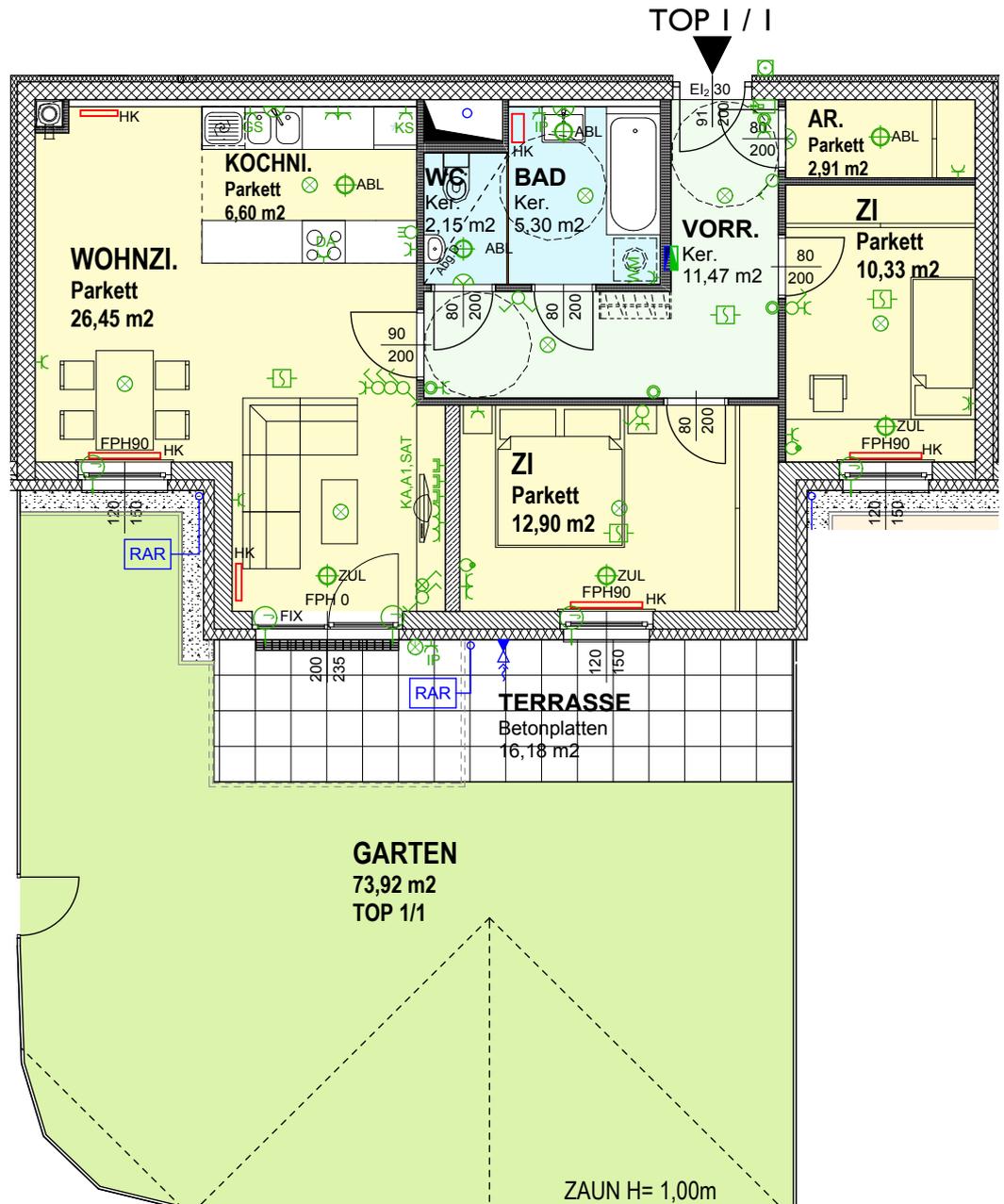


TOP I / I
ERDGESCHOSS

M 1:100



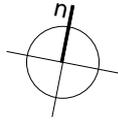
WNFL	78,11 m²
TERRASSE	16,18 m ²
EIGENG.	73,92 m ²



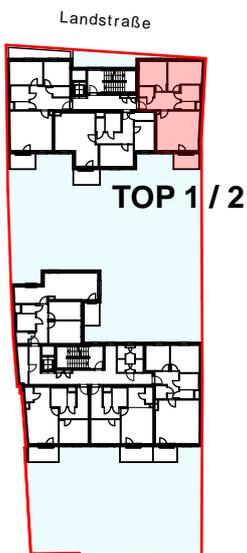
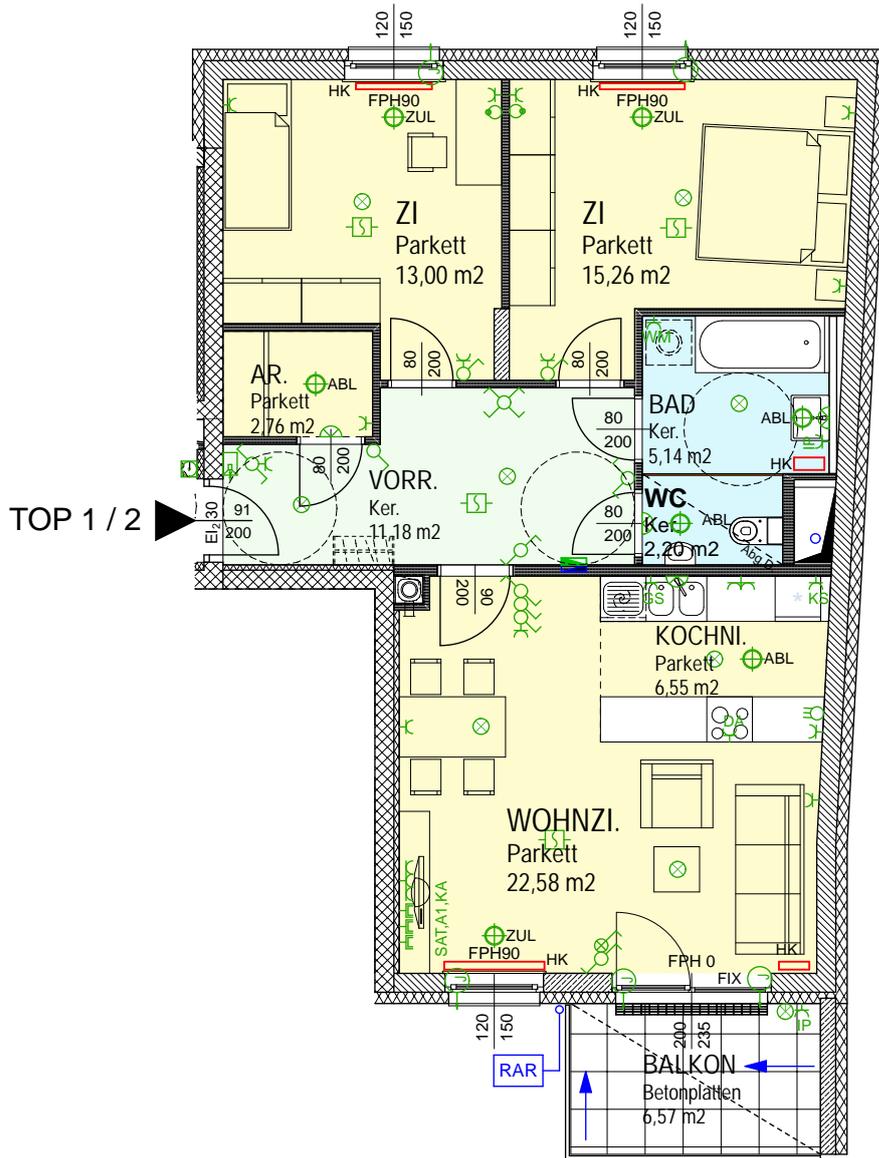
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 1 / 2
1. STOCK

M 1:100



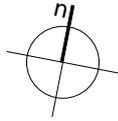
WNFL	78,67 m ²
BALKON	6,57 m ²



MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

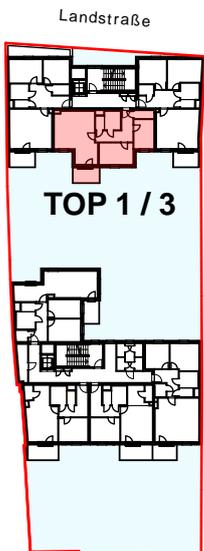
TOP 1 / 3
1. STOCK

M 1:100



WNFL	77,98 m²
BALKON	6,86 m²

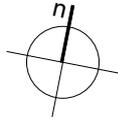
TOP 1 / 3



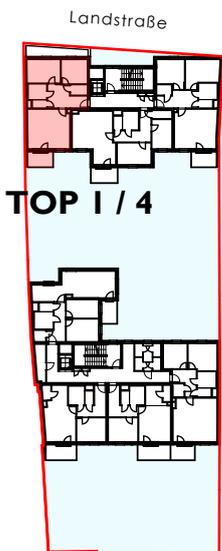
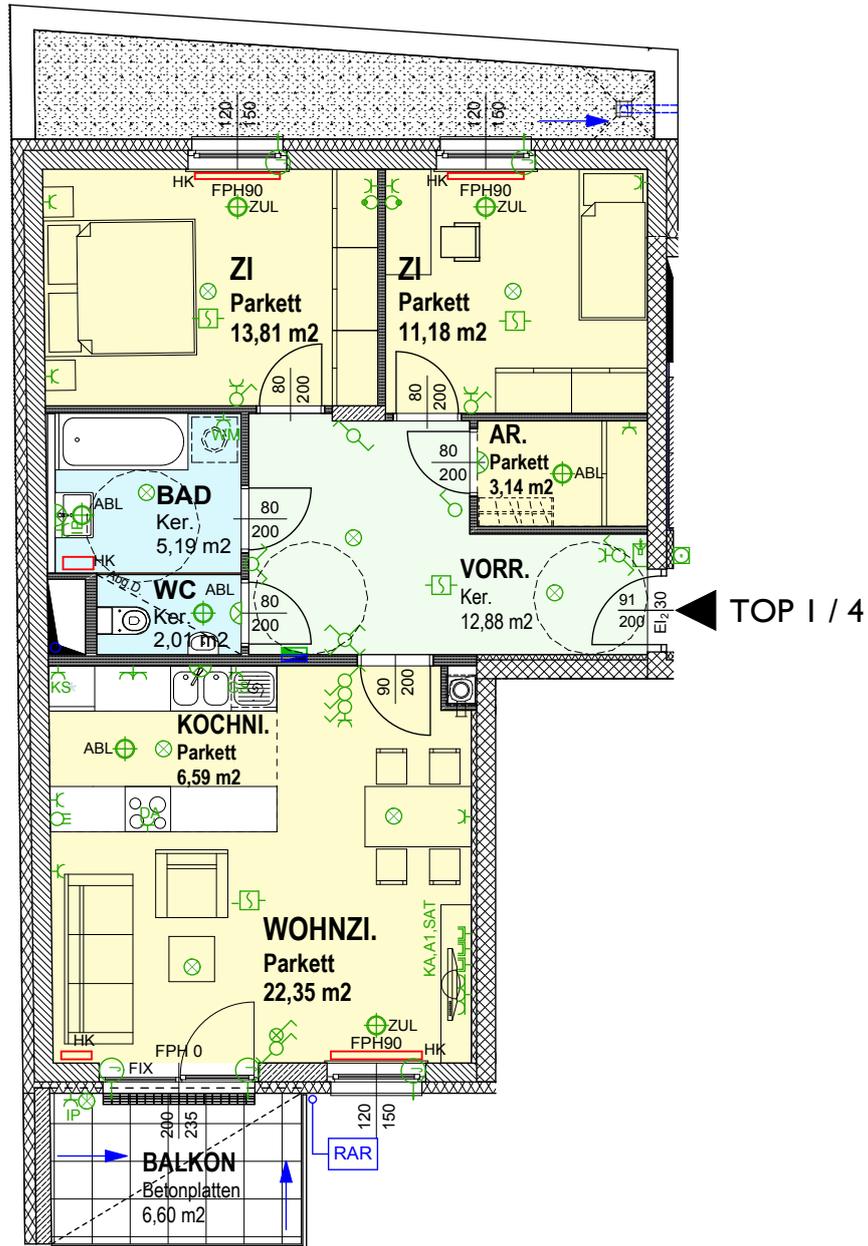
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP I / 4
I. STOCK

M 1:100



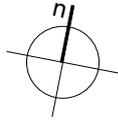
WNFL	77,15 m²
BALKON	6,60 m²



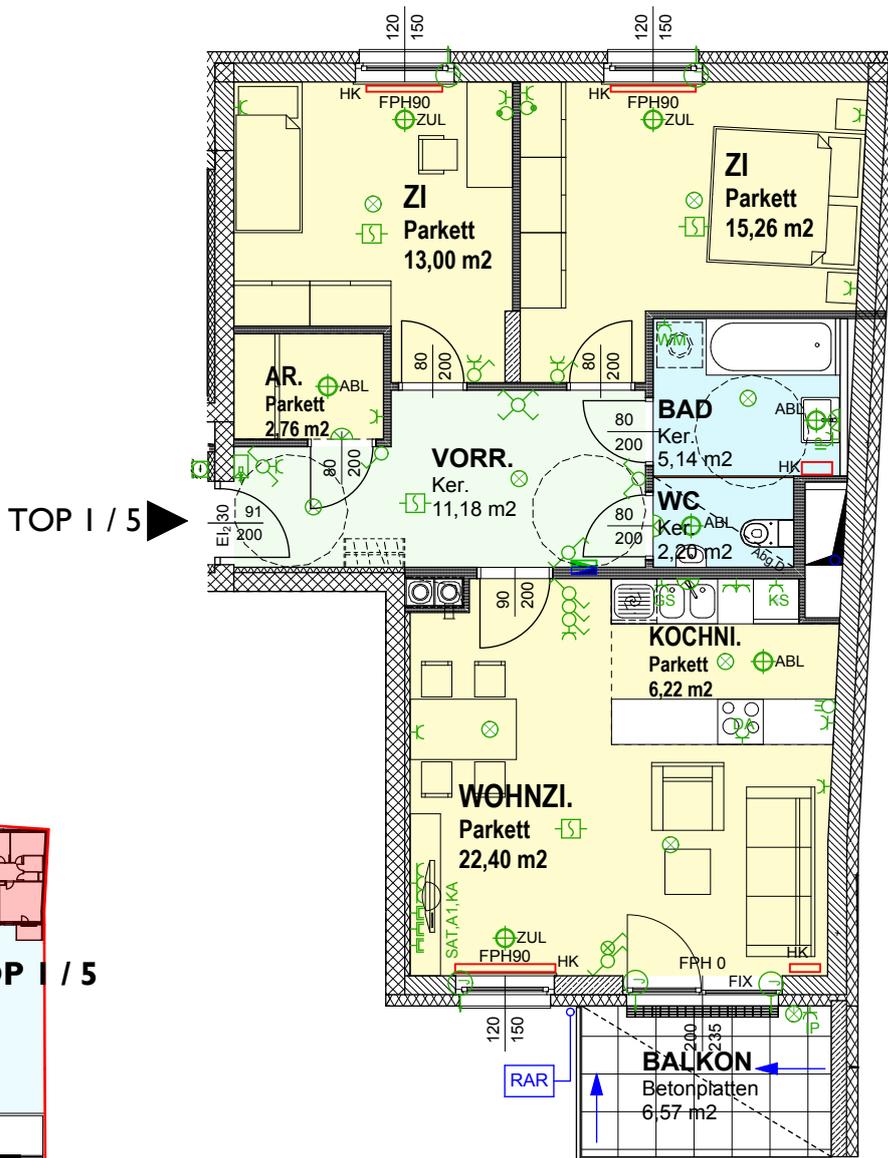
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP I / 5
2. STOCK

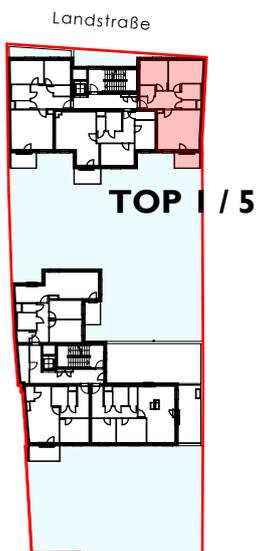
M 1:100



WNFL	78,16 m²
BALKON	6,57 m²



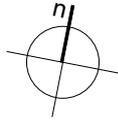
TOP I / 5



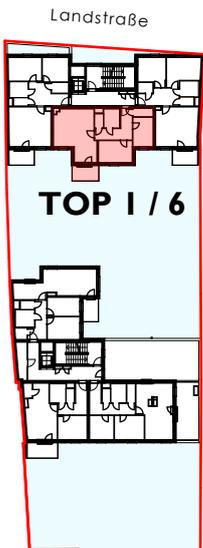
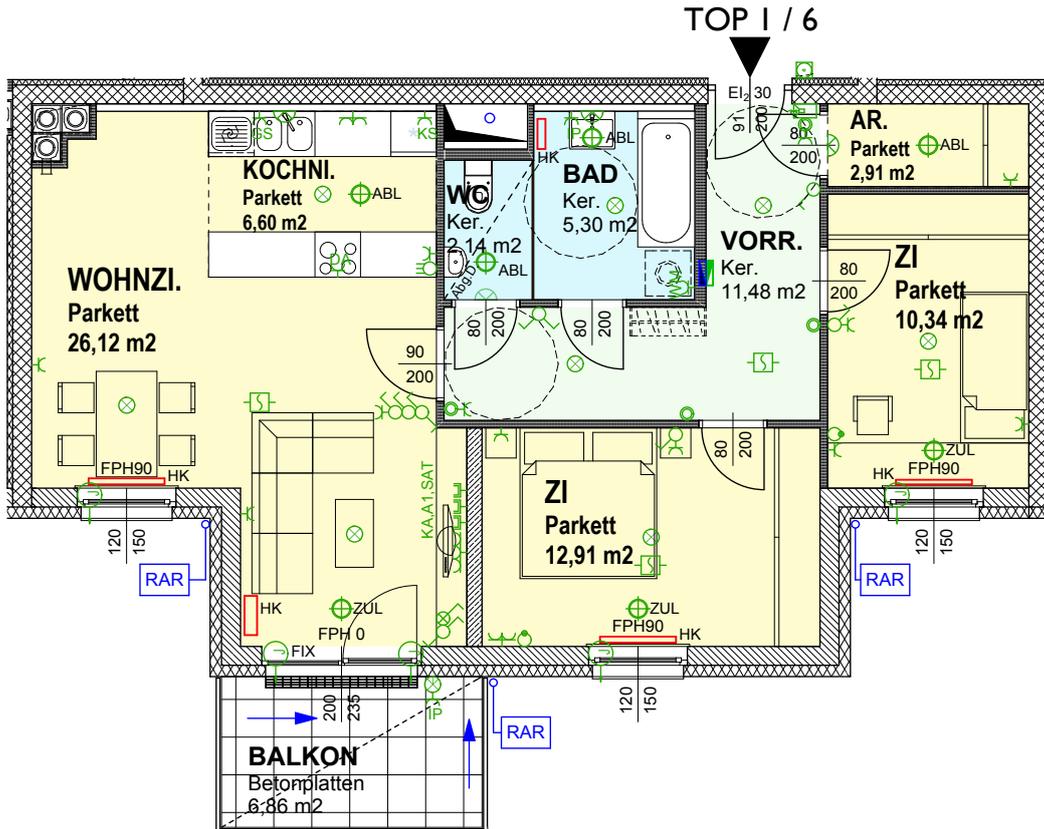
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP I / 6
2. STOCK

M 1:100



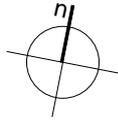
WNFL	77,80 m²
BALKON	6,86 m²



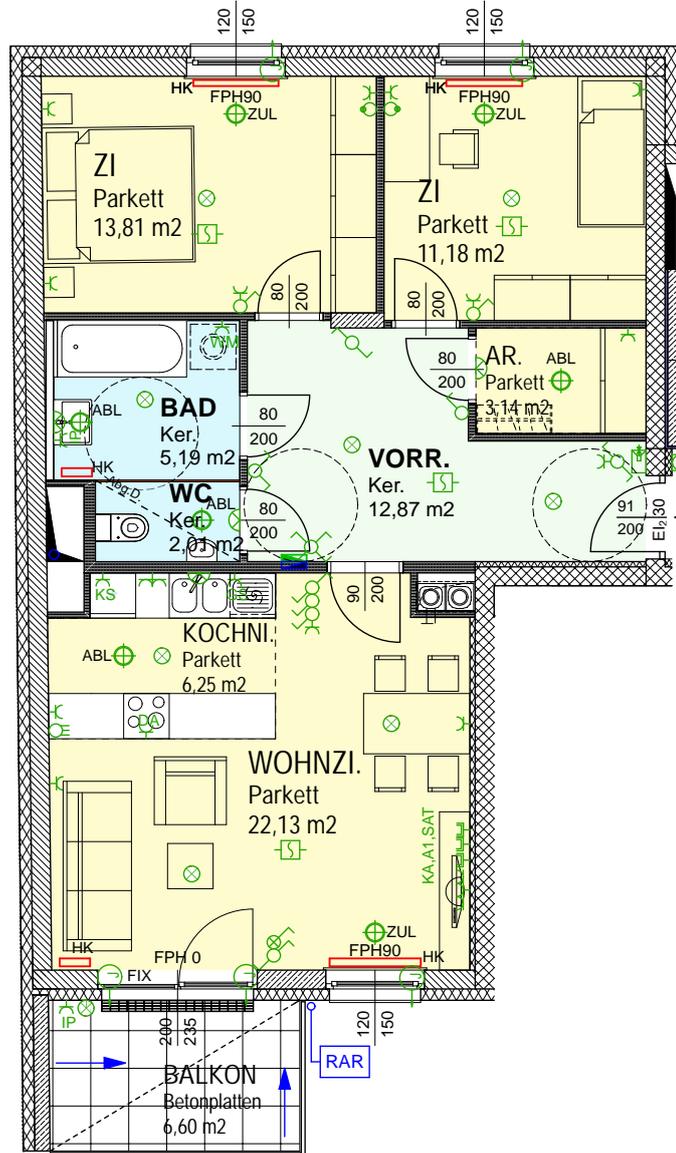
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 1 / 7
2. STOCK

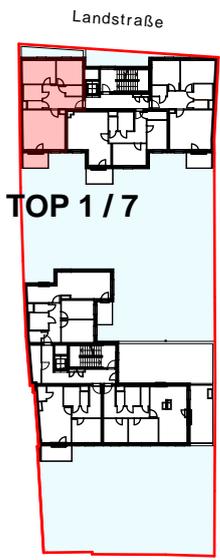
M 1:100



WNFL	76,58 m ²
BALKON	6,60 m ²



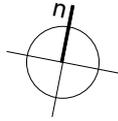
TOP 1 / 7



MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

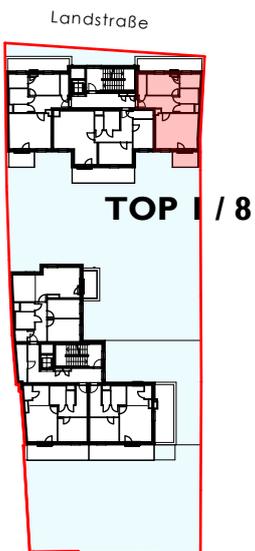
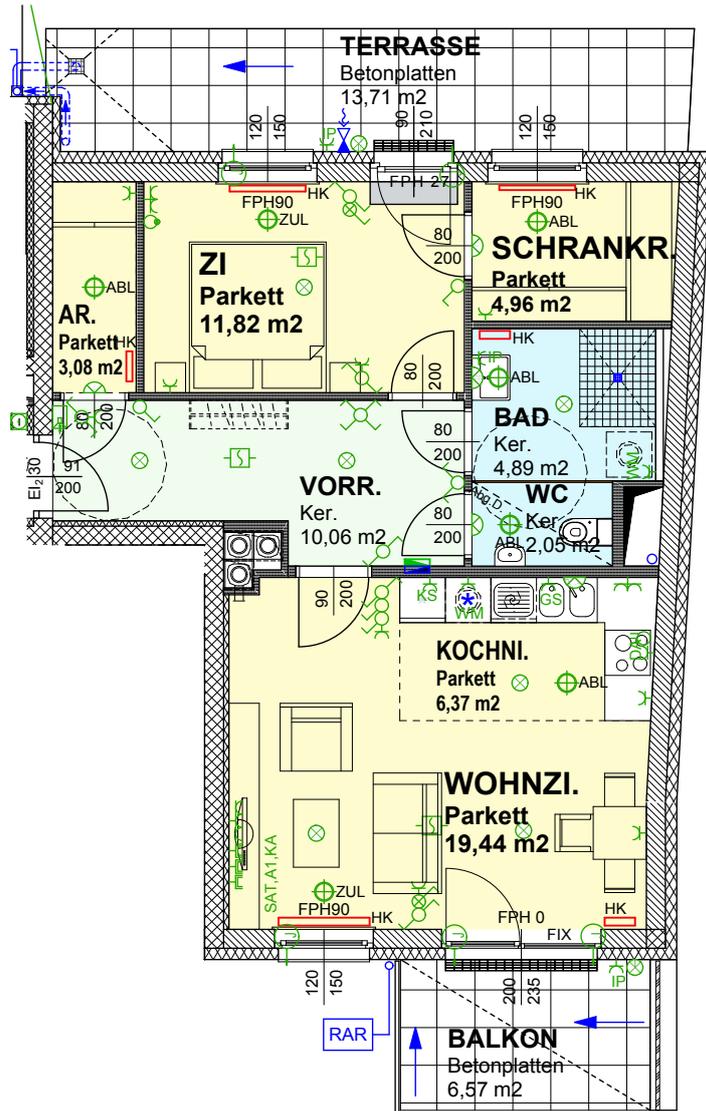
TOP I / 8
3. STOCK

M 1:100



WNFL	62,67 m²
BALKON	6,57 m ²
TERR:	13,71 m ²

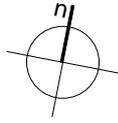
TOP I / 8



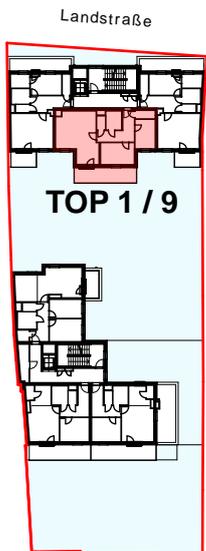
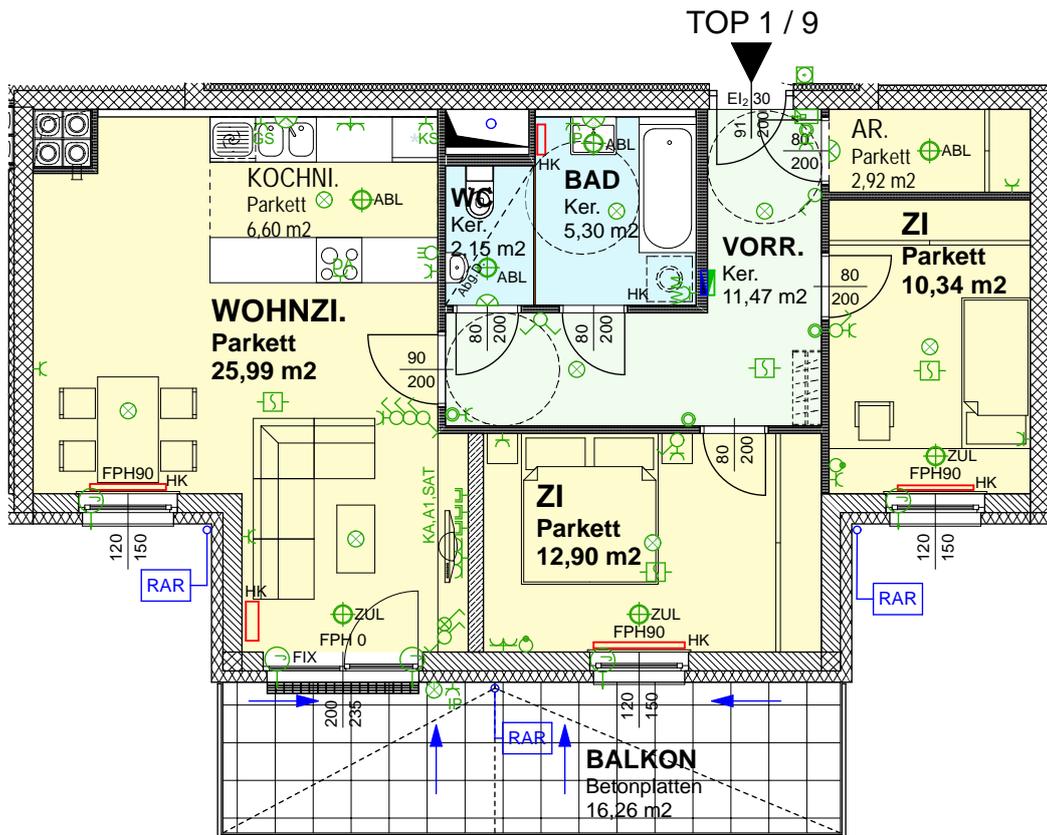
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 1 / 9
3. STOCK

M 1:100



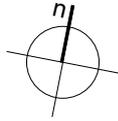
WNFL	77,67 m ²
BALKON	16,26 m ²



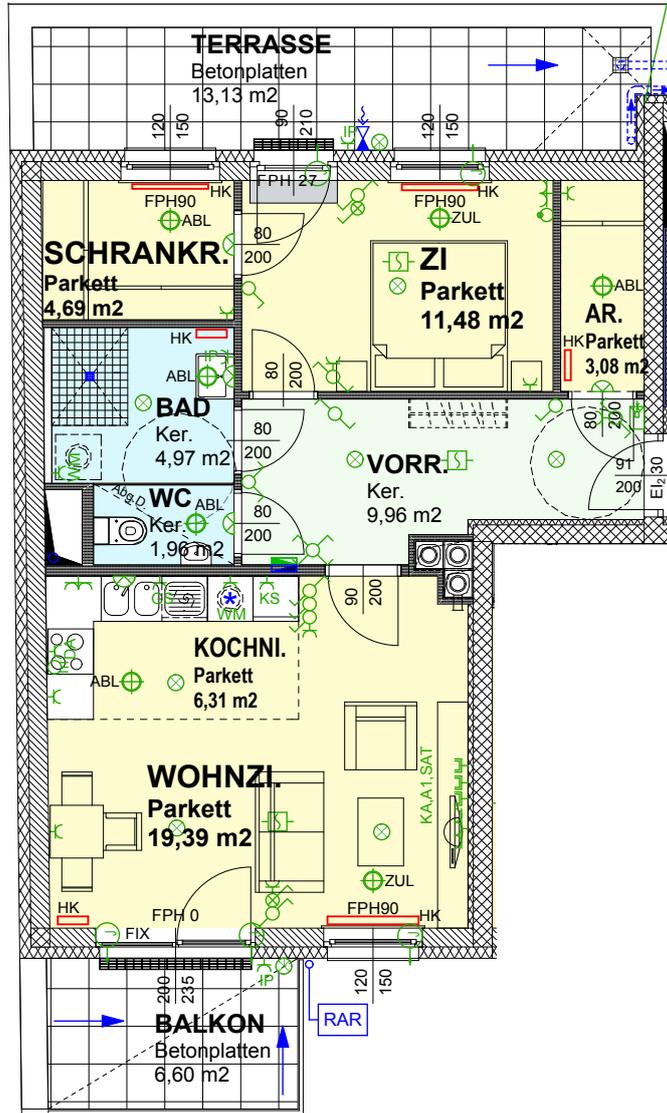
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP I / 10
3. STOCK

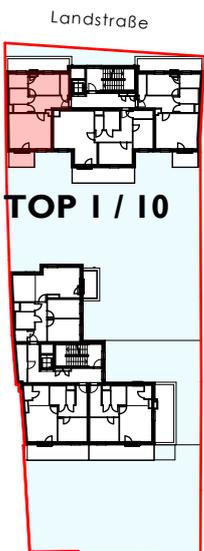
M 1:100



WNFL	61,84 m²
BALKON	6,60 m ²
TERR.	13,13 m ²



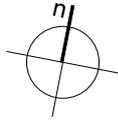
TOP I / 10



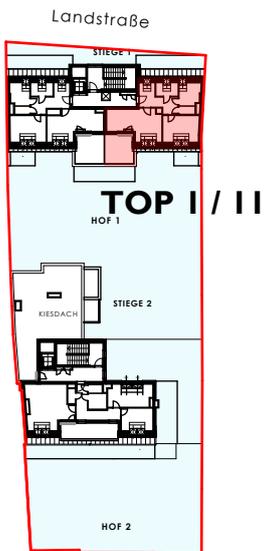
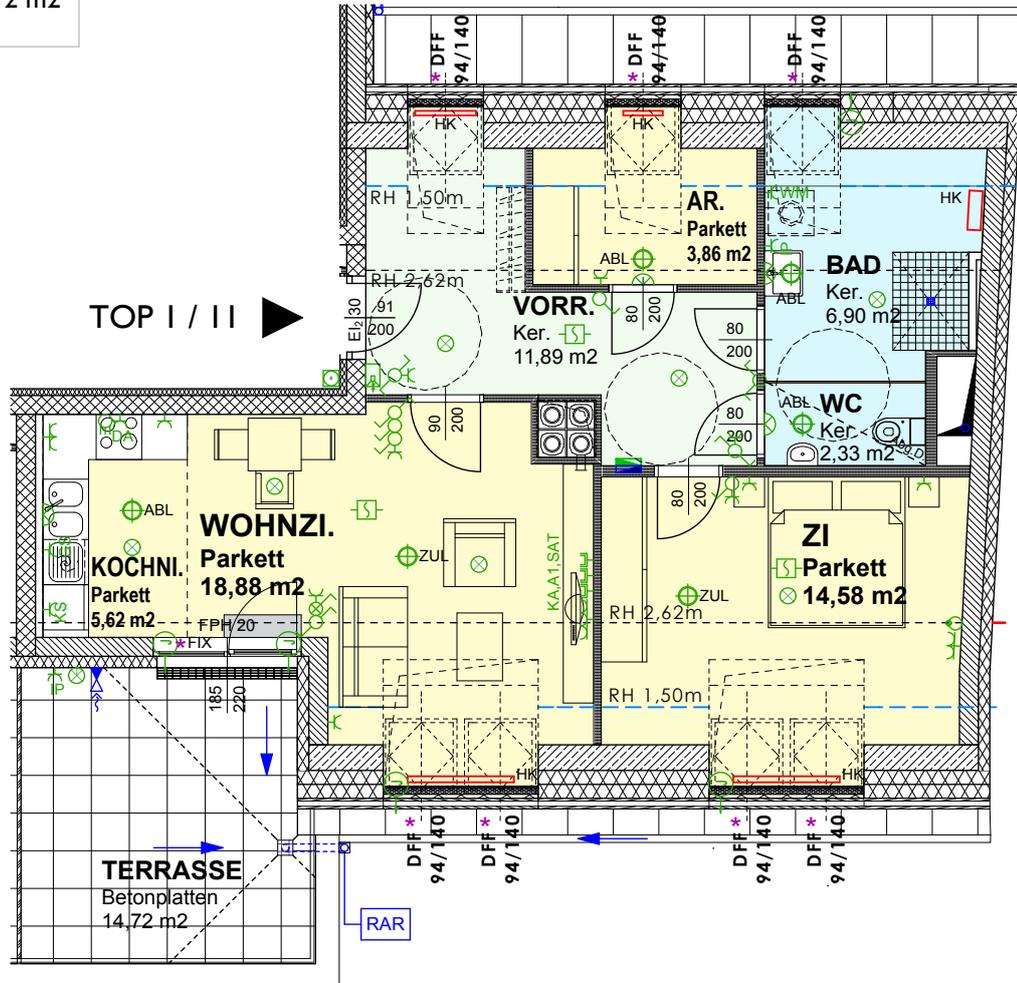
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP I / II
DACHGESCHOSS

M 1:100



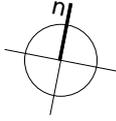
WNFL	64,06 m ²
TERR.	14,72 m ²



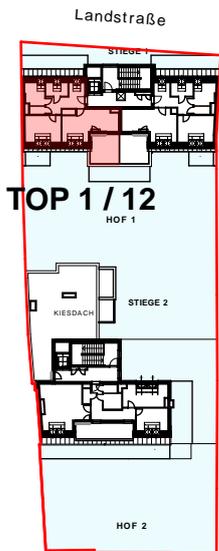
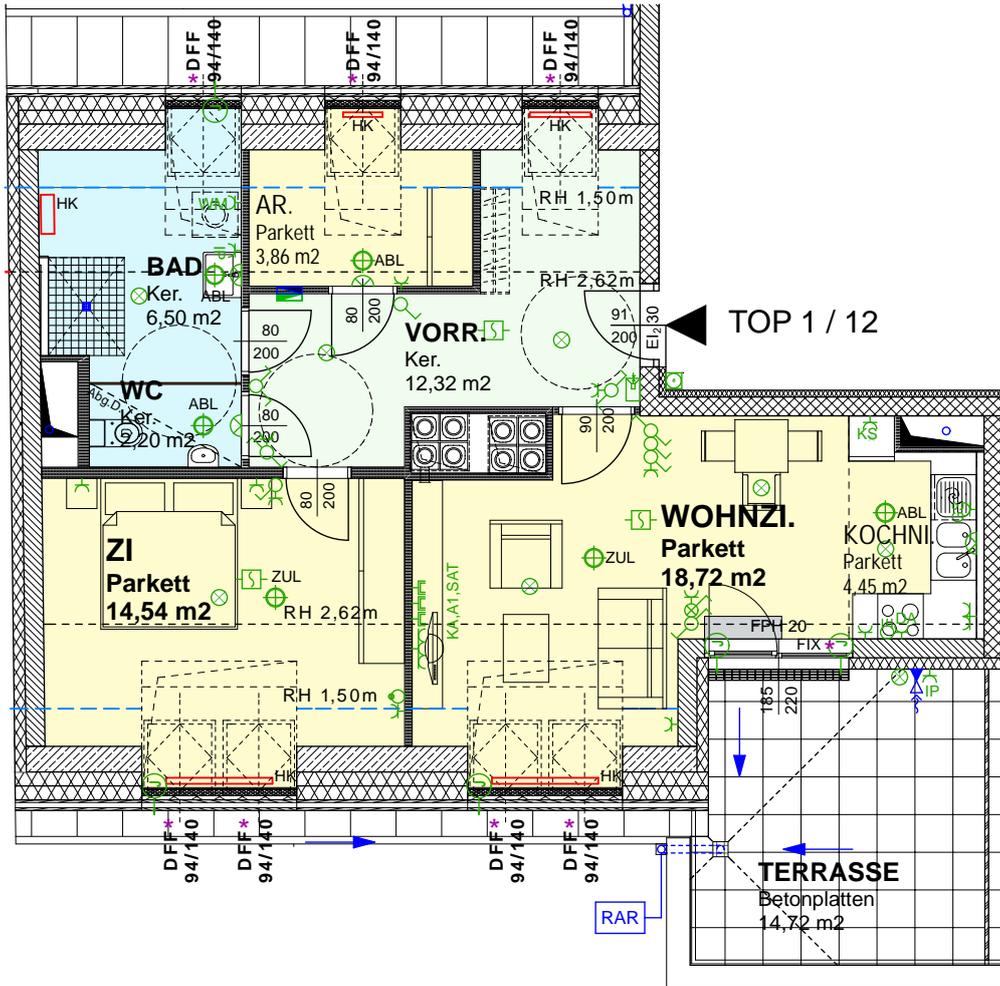
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 1 / 12
DACHGESCHOSS

M 1:100



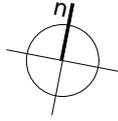
WNFL	62,59 m ²
TERR.	14,72 m ²



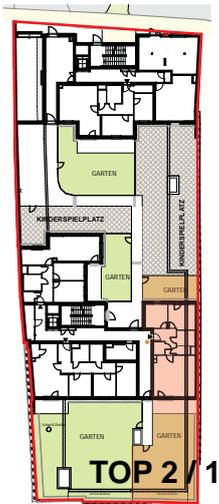
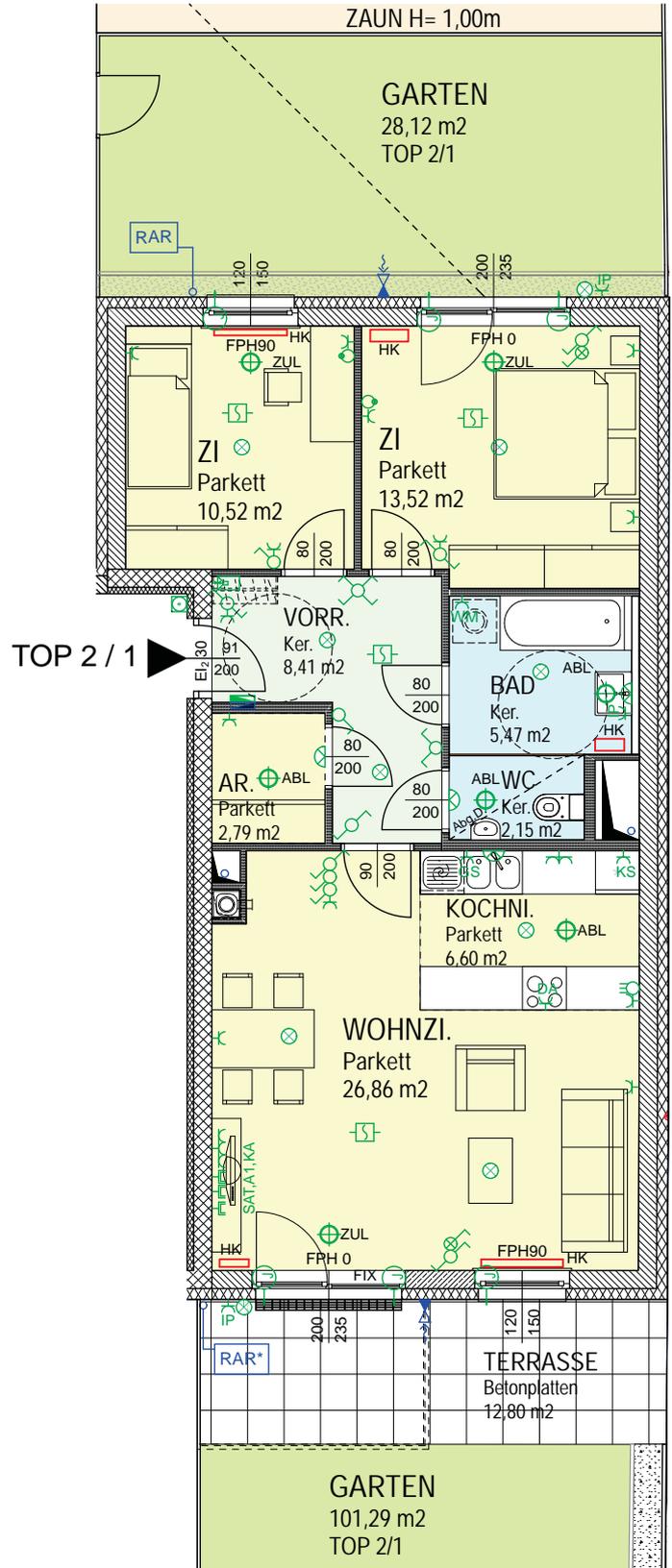
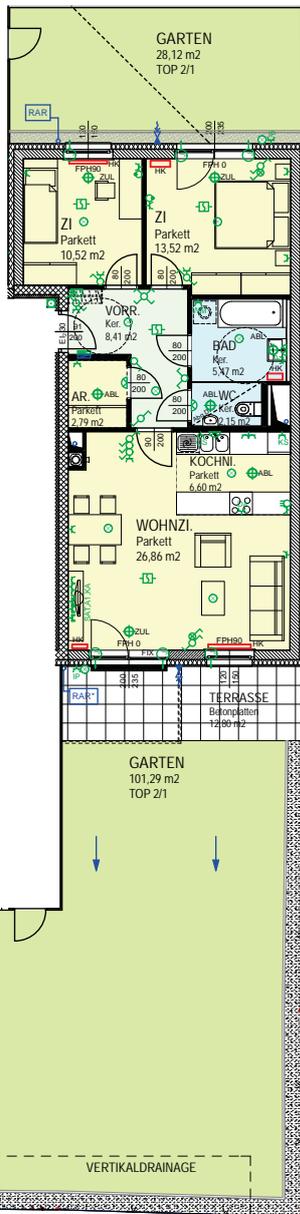
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2 / 1
ERDGESCHOSS

M 1:100



WNFL	76,32 m ²
TERRASSE	12,80 m ²
EIGENG.	129,41 m ²

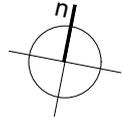


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

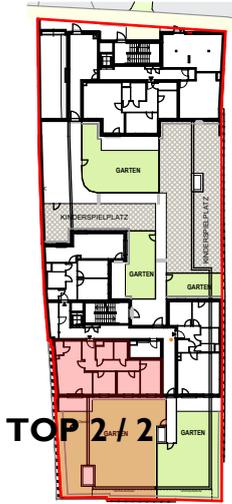
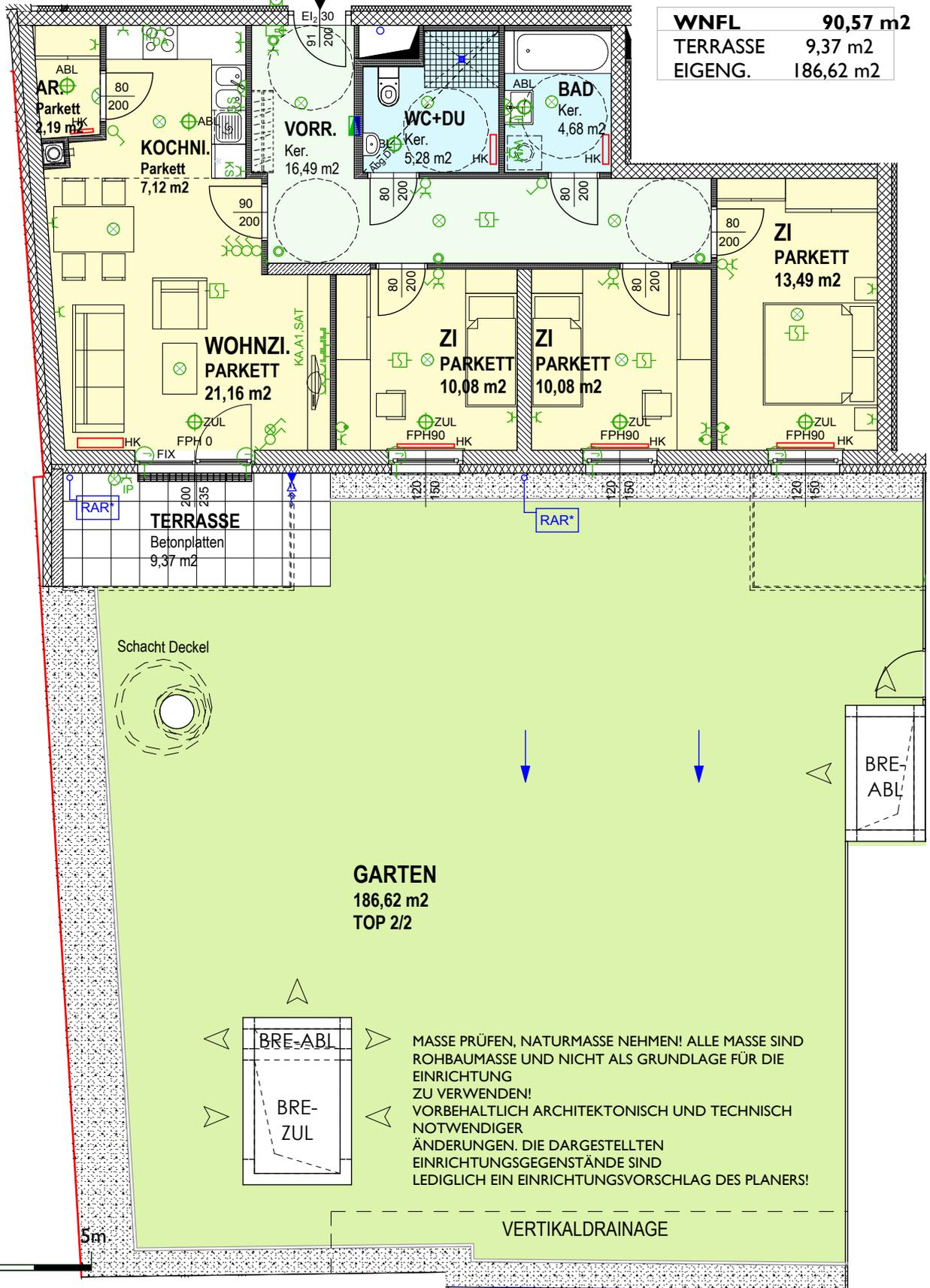
TOP 2 / 2
ERDGESCHOSS

M 1:100

TOP 2 / 2



WNFL	90,57 m²
TERRASSE	9,37 m ²
EIGENG.	186,62 m ²



TOP 2 / 2

GARTEN
186,62 m²
TOP 2/2

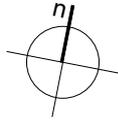
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

VERTIKALDRAINAGE

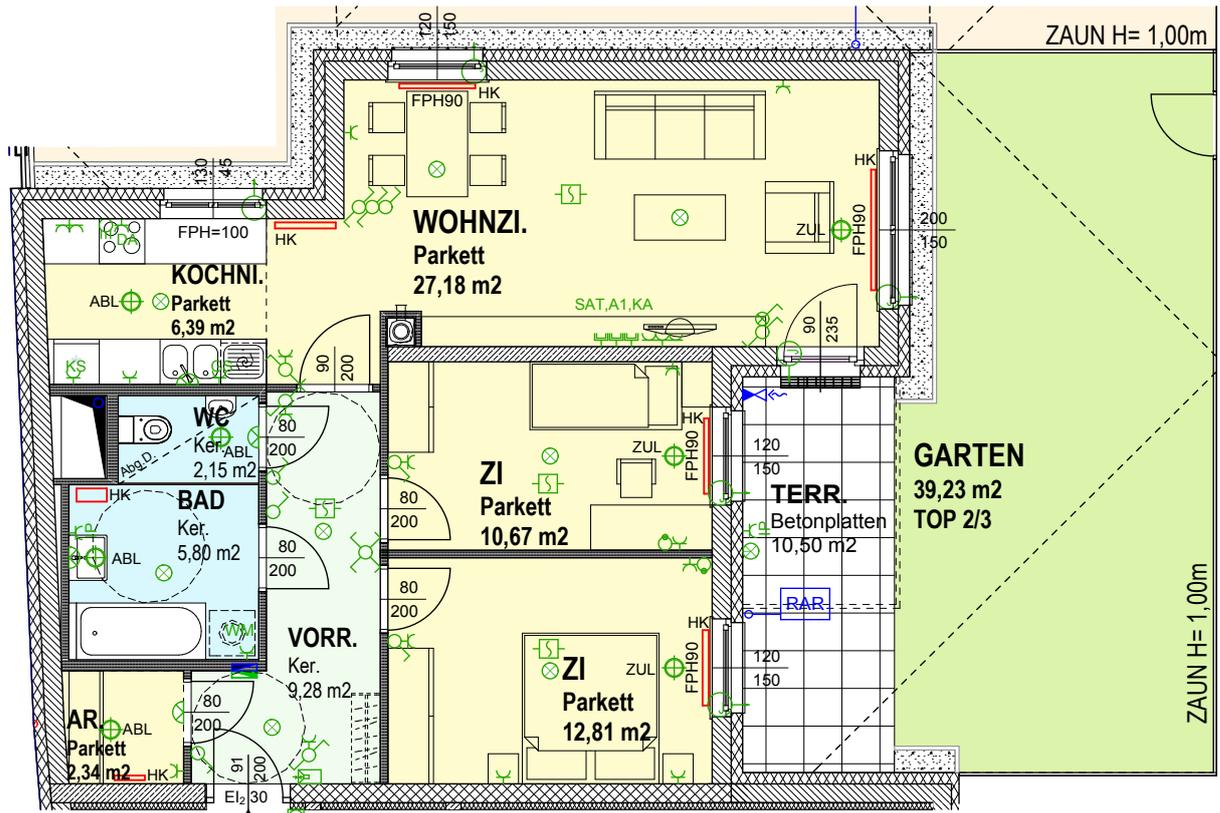
MABSTAB 1:100

TOP 2 / 3
ERDGESCHOSS

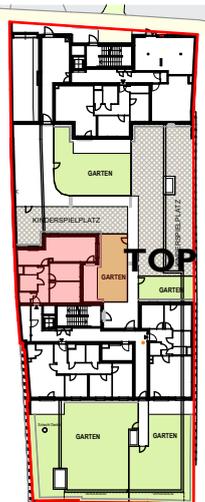
M 1:100



WNFL	76,62 m²
TERRASSE	10,50 m ²
EIGENG.	39,23 m ²



TOP 2 / 3



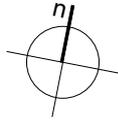
TOP 2 / 3



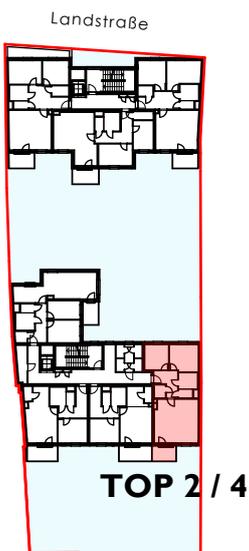
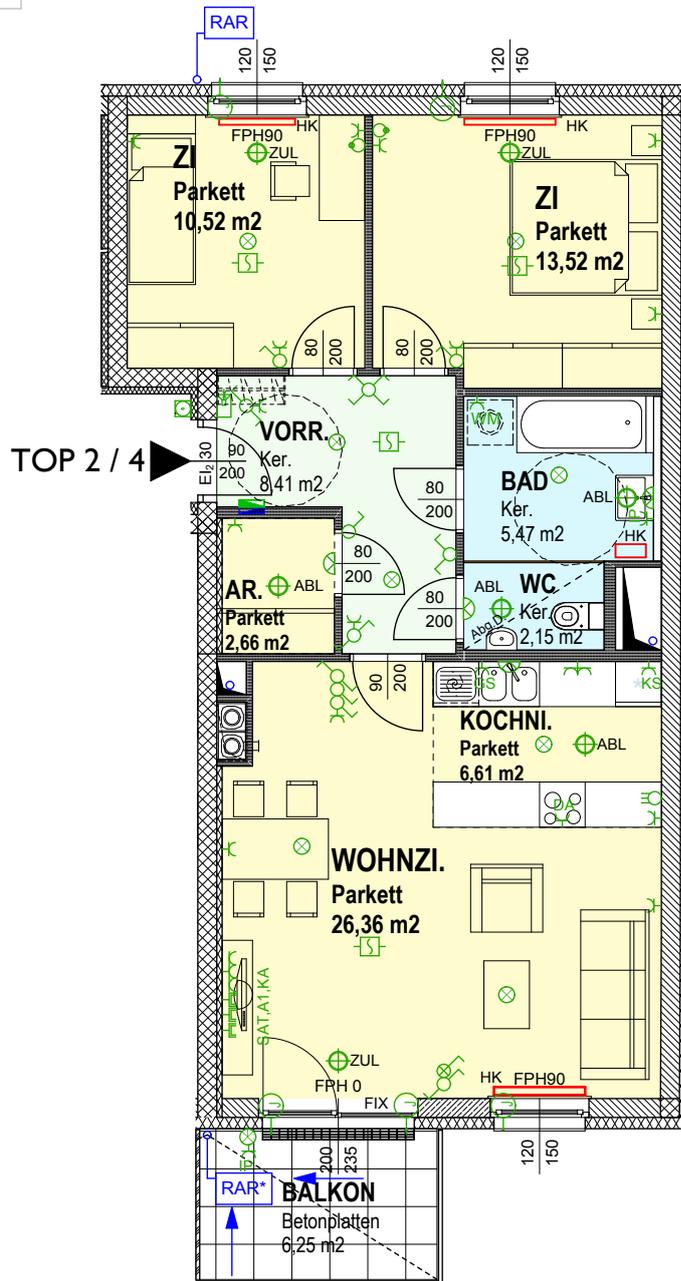
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2 / 4
I.STOCK

M 1:100



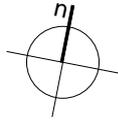
WNFL	75,70 m²
BALKON	6,25 m²



MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSgegenstände SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

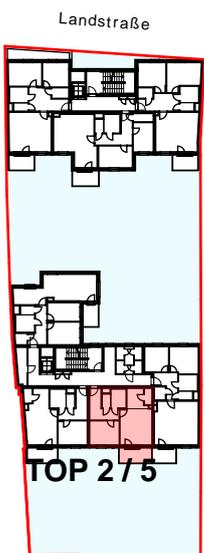
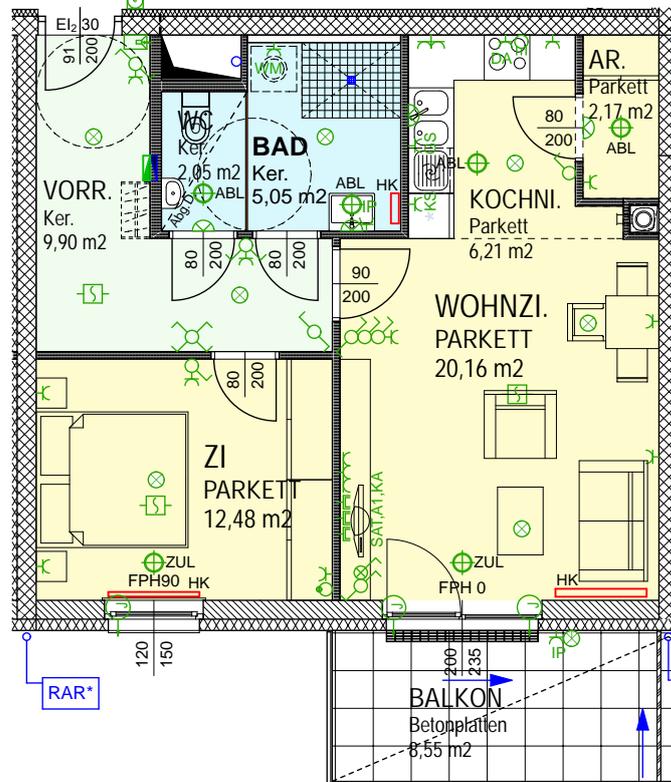
TOP 2 / 5
1.STOCK

M 1:100



WNFL	58,02 m ²
BALKON	8,55 m ²

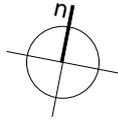
TOP 2 / 5



MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

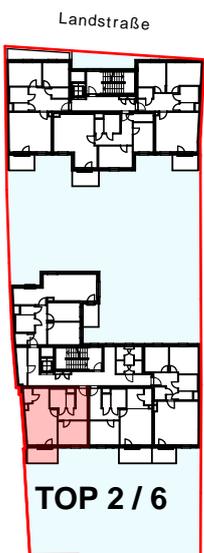
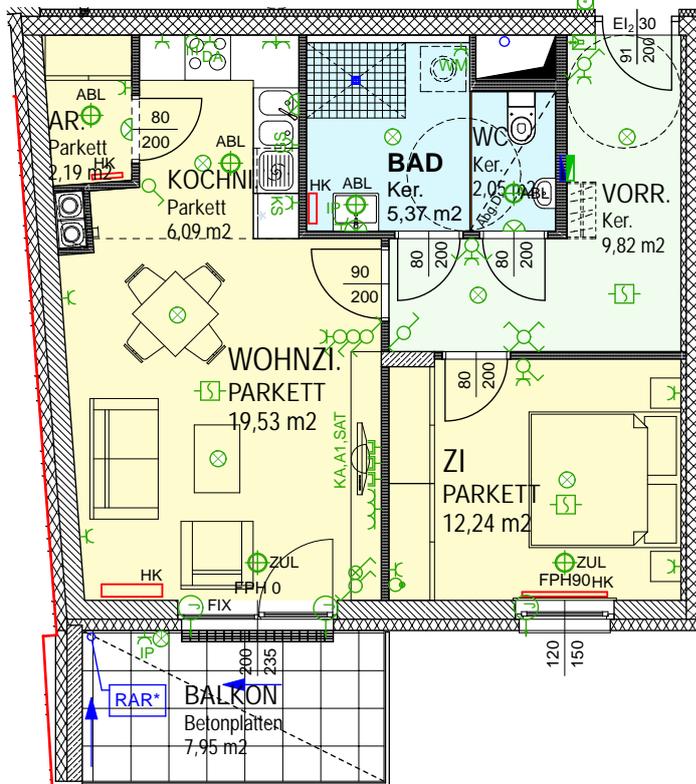
TOP 2 / 6
1.STOCK

M 1:100



WNFL	57,29 m²
BALKON	7,95 m²

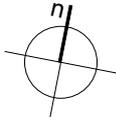
TOP 2 / 6



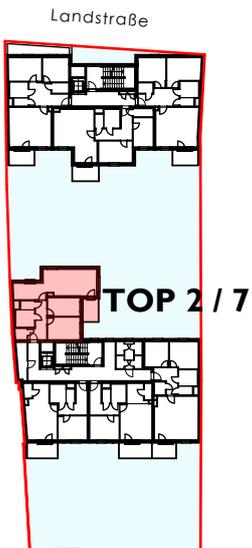
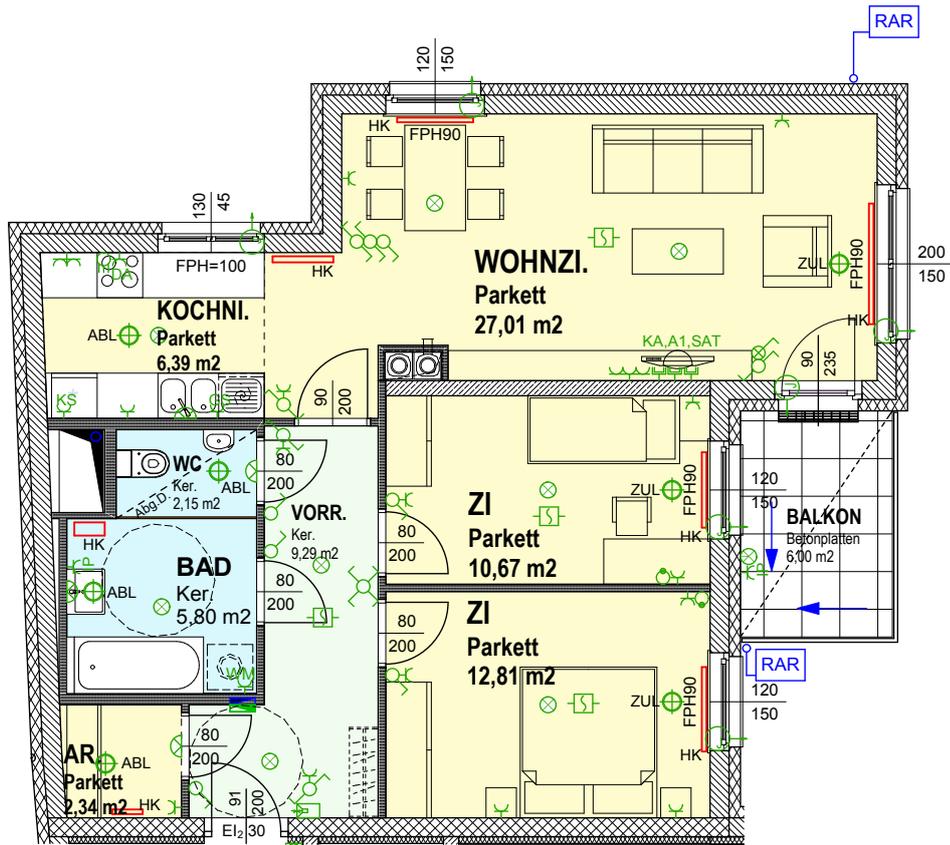
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2 / 7
I.STOCK

M 1:100



WNFL	76,46 m²
BALKON	6,00 m²



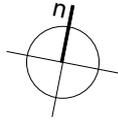
TOP 2 / 7



MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

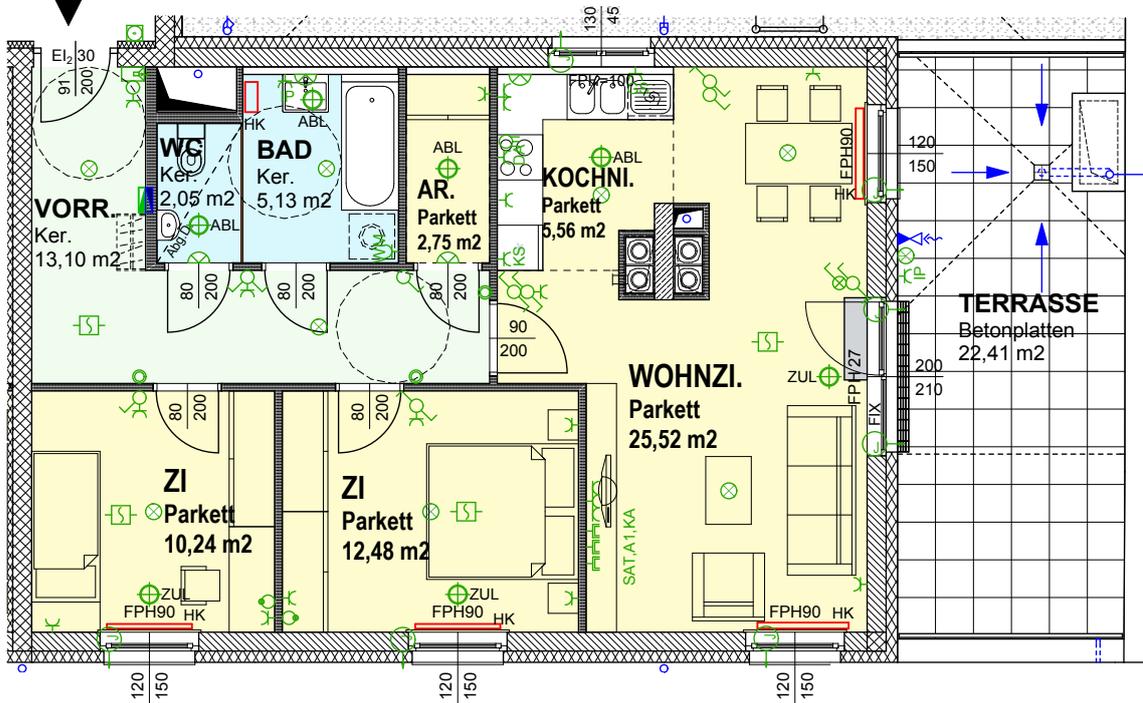
TOP 2 / 8
2.STOCK

M 1:100

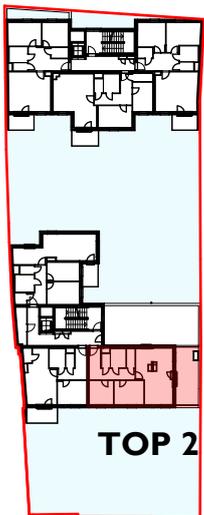


WNFL	76,83 m²
TERR.	22,41 m ²

TOP 2 / 8



Landstraße



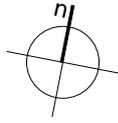
TOP 2 / 8



MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

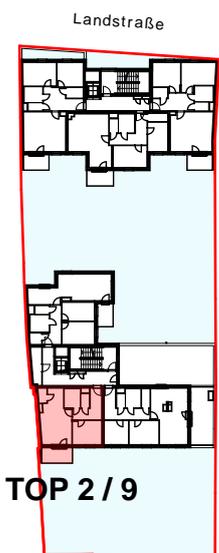
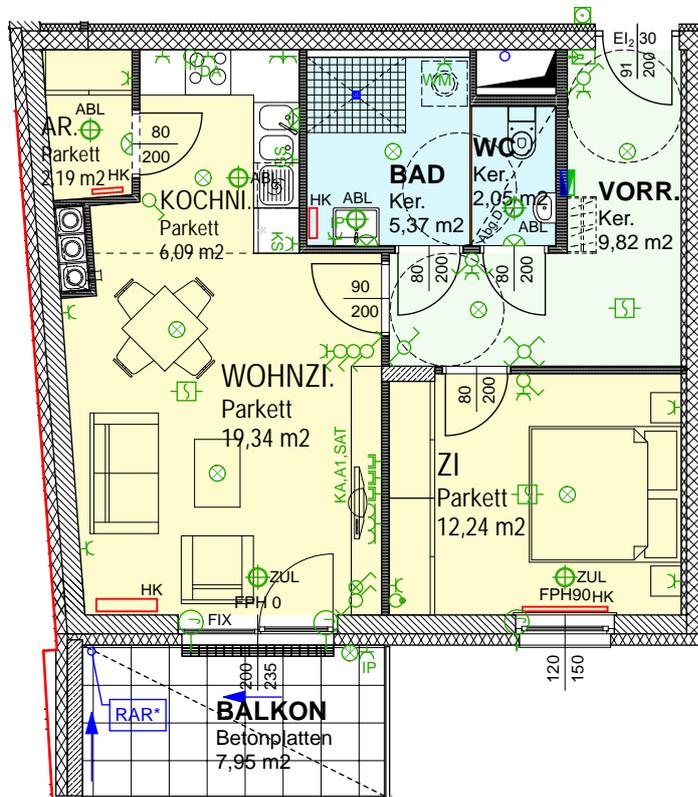
TOP 2 / 9
2.STOCK

M 1:100



WNFL	57,10 m²
BALKON	7,95 m²

TOP 2 / 9



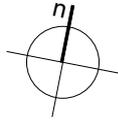
TOP 2 / 9



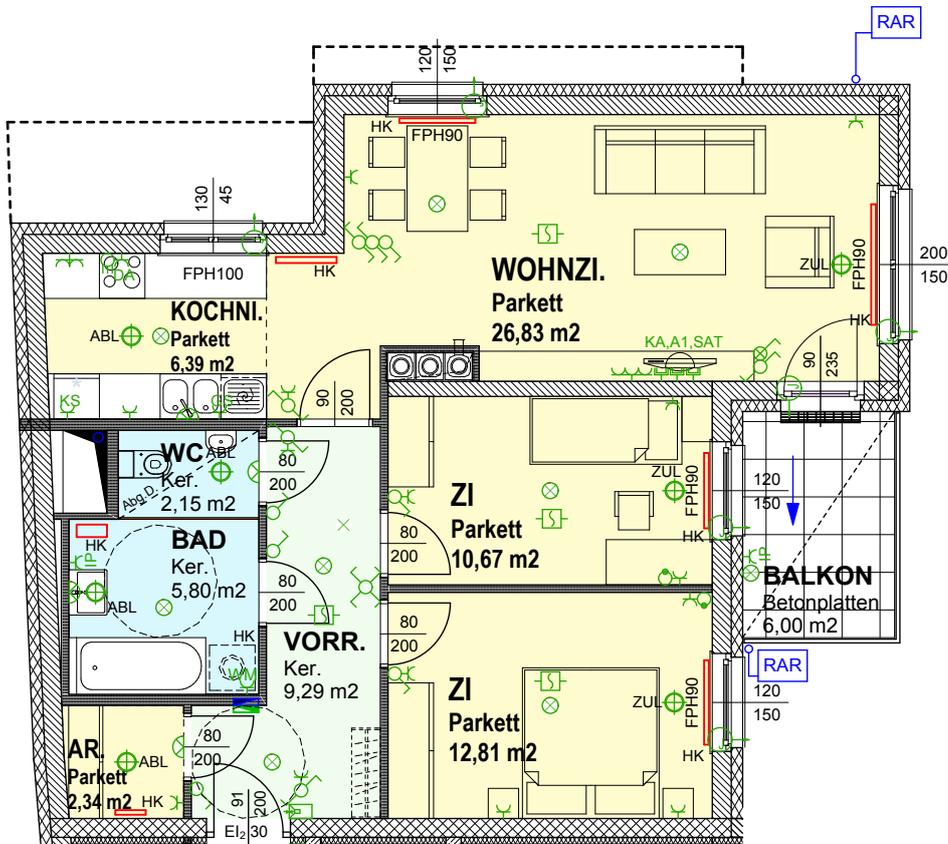
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2 / 10
2.STOCK

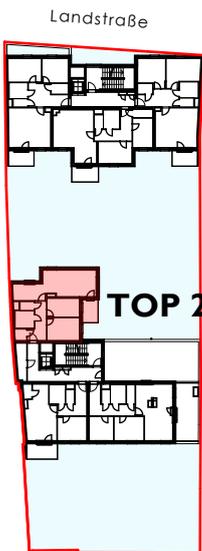
M 1:100



WNFL	76,28 m²
BALKON	6,00 m²



TOP 2 / 10



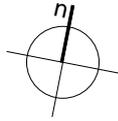
TOP 2 / 10



MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

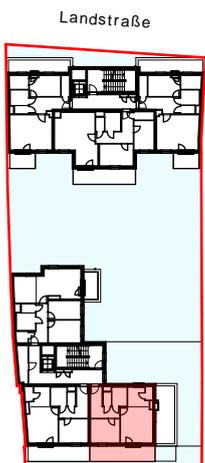
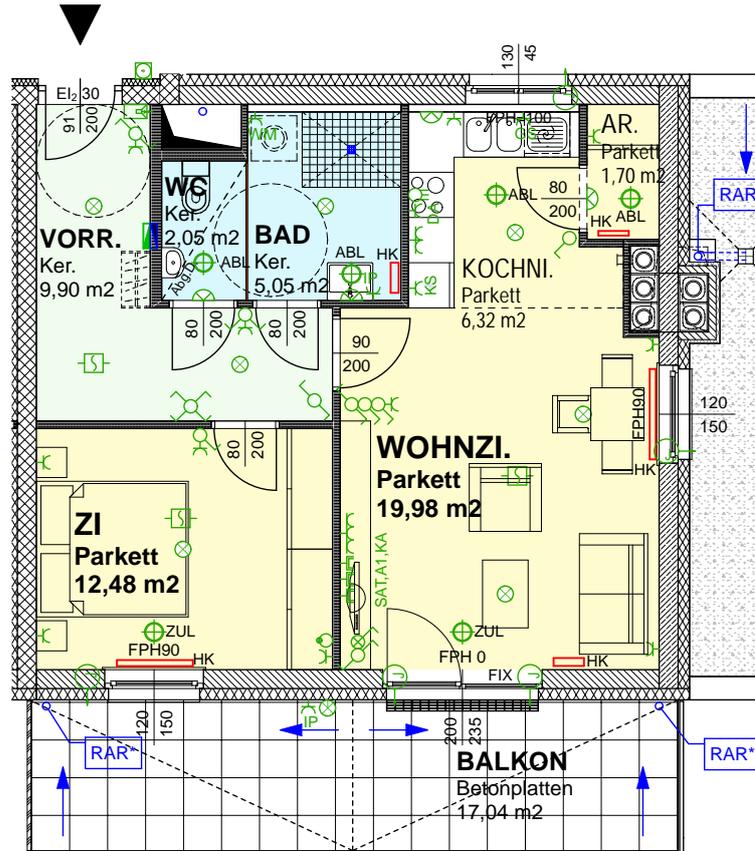
TOP 2 / 11
3.STOCK

M 1:100



WNFL	57,48 m ²
BALKON	17,04 m ²

TOP 2 / 11



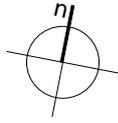
TOP 2 / 11



MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

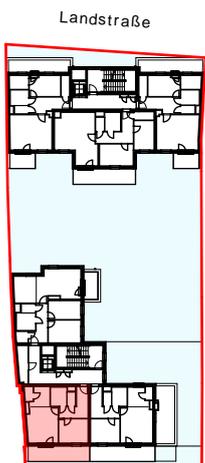
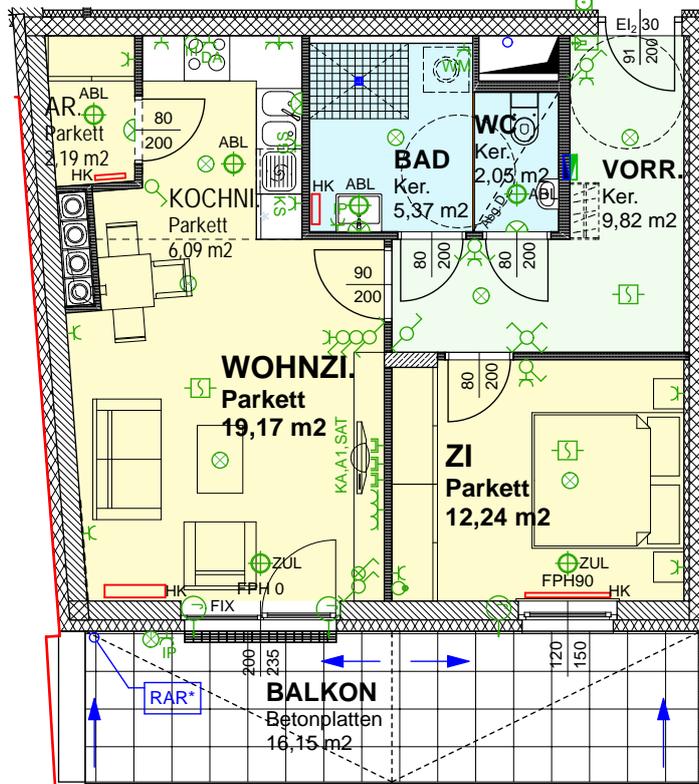
TOP 2 / 12
3.STOCK

M 1:100



WNFL	56,93 m²
BALKON	16,15 m²

TOP 2 / 12



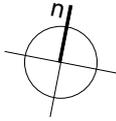
TOP 2 / 12



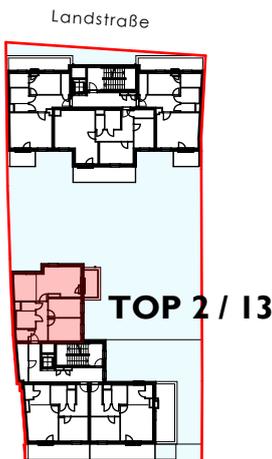
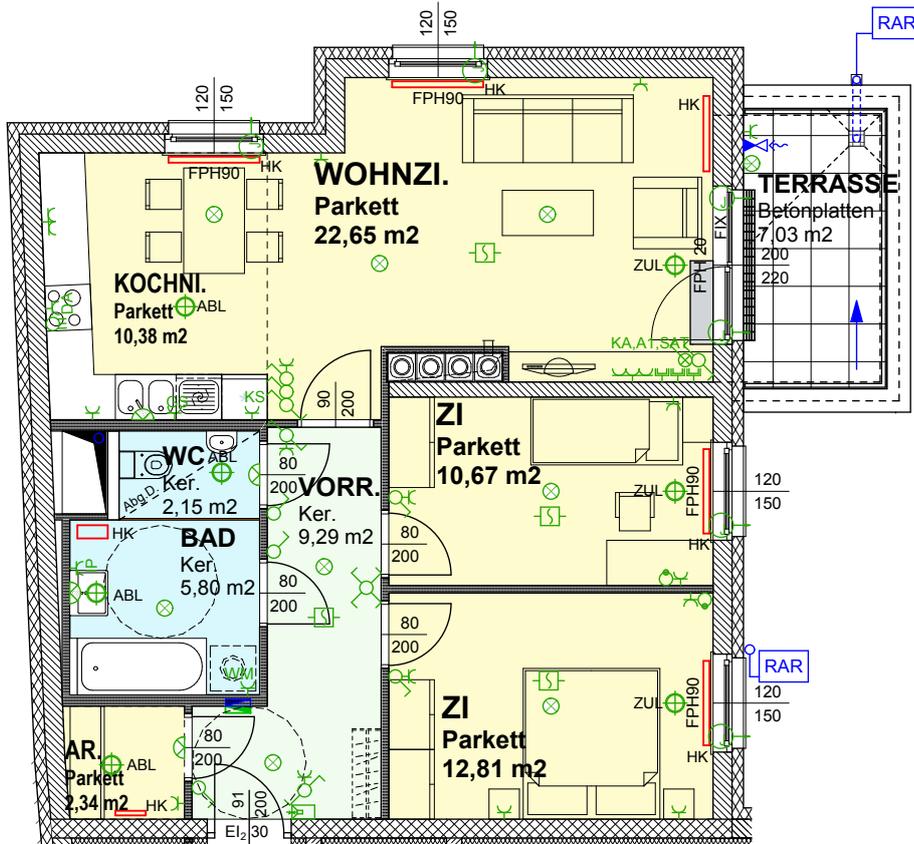
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2 / 13
3.STOCK

M 1:100



WNFL	76,09 m²
TERR.	7,03 m ²

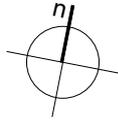


▲
TOP 2 / 13



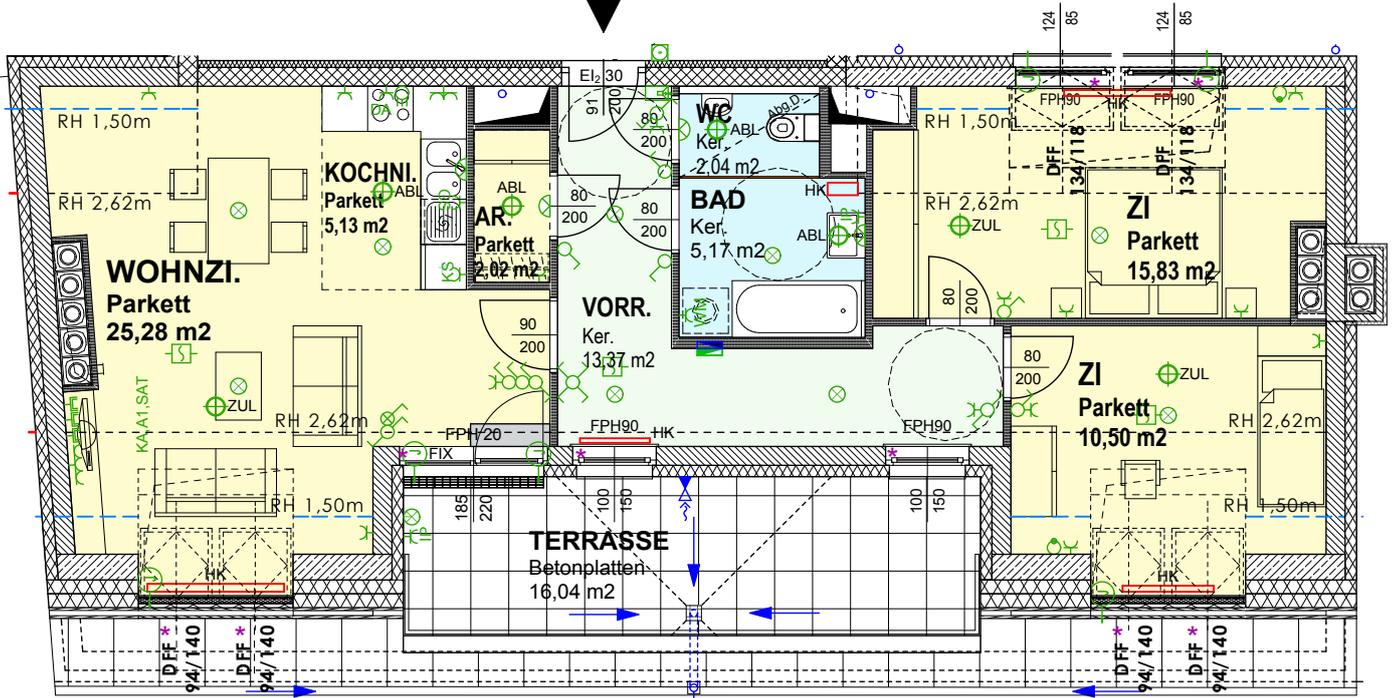
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2 / 14
DACHGESCHOSS M 1:100

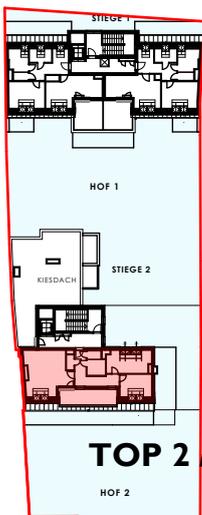


WNFL	79,34 m²
TERR.	16,04 m ²

TOP 2 / 14



Landstraße



TOP 2 / 14

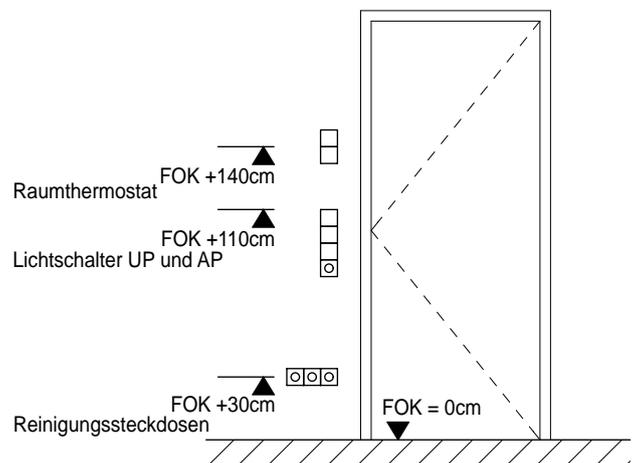


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

LEGENDE

	HK - Heizkörper
	E = Elektro-Verteiler / Starkstrom, Schwachstrom; Anordnung übereinander
	Schukosteckdose
	Schukosteckdose 2-fach
	Schukosteckdose 3-fach
	Schukosteckdose Kühlschrank
	Schukosteckdose Geschirrspüler
	Schukosteckdose Dunstabzuganschluss
	Schukosteckdose Waschmaschine
	Schukosteckdose mit Klappdeckel
	E-Herd Auslassdose
	Leerdose IT
	SAT - Anschluss-Dose
	A1 - Anschluss-Dose
	Kabelanschluss-Dose
	Innenstelle Sprechanlage
	Deckenauslass
	Wandleuchte
	Wandauslass
	Ausschalter
	Ausschalter mit Kontrollleuchte
	Serienschalter
	Wechselschalter
	Kreuzschalter
	Klingeltaster
	Lichttaster mit Orientierung
	div.Kombination
	E-Anschluss für Jalousien
	Rauchmelder batteriebetrieben
	ABL Abluft
	ZUL Zuluft
	Wasseranschluss -Kemperventil
	Aussenrolladen bauseits bzw. Dachflächenfenster in Sonnenschutzglas, händisch betrieben inkl. innenliegendem Sonnenschutz (Ausführung gem. SF Bph)
	Zweiter Waschmaschinenanschluss an Geschirrspüler möglich

EINBAUHÖHE:



WANDAUSSLÄSSE:

	Spiegelleuchten, Wandanbeleuchten
FOK +180cm	
	Bewegungsmelder, OT Boiler
FOK +120cm	
	Steckdose Waschtisch, Haartrockner, Schalter im Bad
FOK +110cm	
	Arbeitssteckdose Küche

	Abgehängte Decke
NK	Notkamin
RAR	Regenabfallrohr
PH	Parapethöhe
BRE	Brandrauchentlüftung

Energieausweis für Wohngebäude

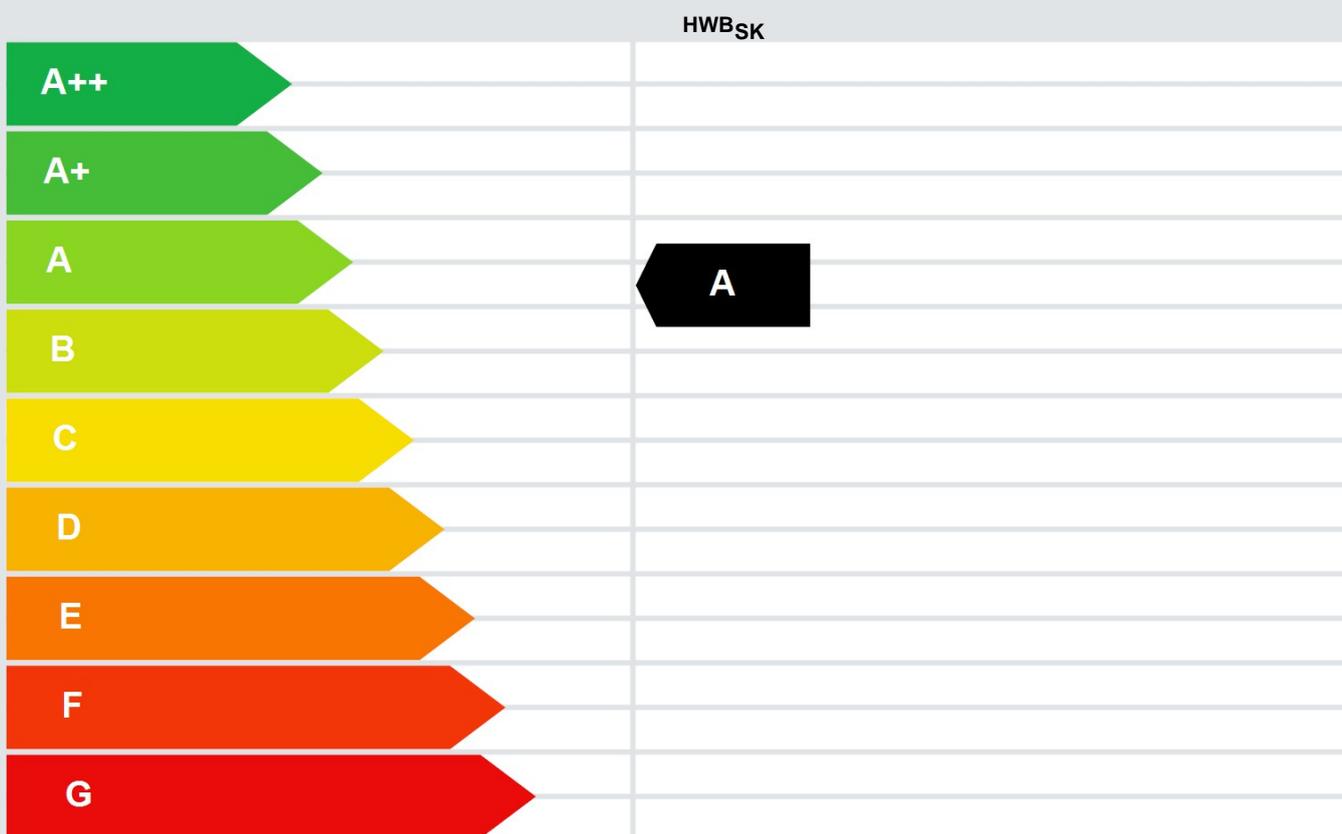
ecotech
Niederösterreich

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

BEZEICHNUNG	1462_Stockerau_Landstraße 13		
Gebäude(-teil)	Stiege 1	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	-
Straße	Landstraße 13	Katastralgemeinde	Stockerau
PLZ/Ort	2000 Stockerau	KG-Nr.	11142
Grundstücksnr.	220/1	Seehöhe	173 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF (STANDORTKLIMA)



HWB: Der **Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim **Endenergiebedarf** wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der **Primärenergiebedarf** schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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 nach Maßgabe der NÖ GEEV 2008.

Energieausweis für Wohngebäude

ecOTECH
Niederösterreich

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.079,60 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,31 W/(m ² K)
Bezugs-Grundfläche	863,68 m ²	Heiztage	185 d	Bauweise	mittelschwer
Brutto-Volumen	3.522,70 m ³	Heizgradtage	3.462 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.570,10 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,6 °C	Sommertauglichkeit	eingehalten
Kompaktheit (A/V)	0,45 1/m	Soll-Innentemperatur	20,0 °C	LEK _T -Wert	21,92
charakteristische Länge	2,24 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima	Standortklima	Anforderung	
	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch	OIB Neubau-Anforderung 2012
HWB	22,3 kWh/m ² a	24.669 kWh/a	22,8 kWh/m ² a	37,4 kWh/m ² a erfüllt
WWWB		13.792 kWh/a	12,8 kWh/m ² a	
HTEB _{RH}		1.112 kWh/a	1,0 kWh/m ² a	
HTEB _{WW}		20.212 kWh/a	18,7 kWh/m ² a	
HTEB		21.716 kWh/a	20,1 kWh/m ² a	
HEB		60.176 kWh/a	55,7 kWh/m ² a	
HHSB		17.732 kWh/a	16,4 kWh/m ² a	
EEB		77.909 kWh/a	72,2 kWh/m ² a	89,4 kWh/m ² a erfüllt
PEB		151.491 kWh/a	140,3 kWh/m ² a	
PEB _{n.ern}		62.559 kWh/a	57,9 kWh/m ² a	
PEB _{ern.}		88.932 kWh/a	82,4 kWh/m ² a	
CO ₂				
f _{GEE}	0,73		0,71	

ERSTELLT

GWR-Zahl

ErstellerIn **Dorr - Schober & Partner ZT GmbH**

Ausstellungsdatum **27.10.2014**

Unterschrift

Gültigkeitsdatum **27.10.2024**

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Wohngebäude

ecotech
Niederösterreich

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

BEZEICHNUNG	1462_Stockerau_Landstraße 13		
Gebäude(-teil)	Stiege 2	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	-
Straße	Landstraße 13	Katastralgemeinde	Stockerau
PLZ/Ort	2000 Stockerau	KG-Nr.	11142
Grundstücksnr.	220/1	Seehöhe	173 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF (STANDORTKLIMA)



HWB: Der **Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim **Endenergiebedarf** wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der **Primärenergiebedarf** schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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 nach Maßgabe der NÖ GEEV 2008.

Energieausweis für Wohngebäude

ecOTECH
Niederösterreich

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.246,50 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,29 W/(m ² K)
Bezugs-Grundfläche	997,20 m ²	Heiztage	195 d	Bauweise	mittelschwer
Brutto-Volumen	3.891,80 m ³	Heizgradtage	3.462 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	2.197,40 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,6 °C	Sommertauglichkeit	eingehalten
Kompaktheit (A/V)	0,56 1/m	Soll-Innentemperatur	20,0 °C	LEK _T -Wert	23,07
charakteristische Länge	1,77 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima	Standortklima	Anforderung	
	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch	OIB Neubau-Anforderung 2012
HWB	27,9 kWh/m ² a	35.499 kWh/a	28,5 kWh/m ² a	43,1 kWh/m ² a erfüllt
WWWB		15.924 kWh/a	12,8 kWh/m ² a	
HTEB _{RH}		956 kWh/a	0,8 kWh/m ² a	
HTEB _{WW}		23.004 kWh/a	18,5 kWh/m ² a	
HTEB		24.377 kWh/a	19,6 kWh/m ² a	
HEB		75.800 kWh/a	60,8 kWh/m ² a	
HHSB		20.474 kWh/a	16,4 kWh/m ² a	
EEB		96.274 kWh/a	77,2 kWh/m ² a	93,9 kWh/m ² a erfüllt
PEB		184.991 kWh/a	148,4 kWh/m ² a	
PEB _{n.ern}		73.937 kWh/a	59,3 kWh/m ² a	
PEB _{ern.}		111.053 kWh/a	89,1 kWh/m ² a	
CO ₂				
f _{GEE}	0,70		0,69	

ERSTELLT

GWR-Zahl

ErstellerIn **Dorr - Schober & Partner ZT GmbH**

Ausstellungsdatum **27.10.2014**

Unterschrift

Gültigkeitsdatum **27.10.2024**

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2000 Stockerau, Landstraße 13
26 Wohnungen + 39 Tiefgaragenplätze

Bauherr:



www.schoenererzukunft.at

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönerer Zukunft Gesellschaft m.b.H.

Hietzinger Hauptstraße 119,
1130 Wien,
Tel. 01/505 87 75 DW 0

Planung:

ARCHITEKT

DIPL.-ING. WOLFGANG RAINER

1140 WIEN - BAUMGARTENSTRASSE 82; TEL 01 911 51 15 - FAX DW 10
www.arch-wrainer.at mail@arch-wrainer.at



ZT-GMBH

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG



Stockerau ist mit 16.000 Einwohnern die größte Stadt im Weinviertel und liegt 25km nordwestlich von Wien am Nordrand des Tullner Beckens, nur wenige Kilometer von der Donau entfernt. Stockerau liegt direkt an der Autobahn A22 sowie an der Nordwestbahn und verfügt somit über gute Verkehrsverbindungen.

Die S-Bahn-Linien S3 / S9 und S5 / S6 verbinden Stockerau mit Wien, Wiener Neustadt und Hollabrunn; zusätzlich verkehren Regionalzüge Richtung Wien, Retz und Krems. Der Name Stockerau leitet sich angeblich aus der Zusammensetzung Stocker-Au ab: die Au der Holzfäller.

Die Stockerauer Au – der Flusswald zwischen der Stadt und der Donau - ist ein wichtiges Erholungsgebiet für die Stockerauer, auch wenn durch den Bau des Donaukraftwerks Greifenstein merkliche Eingriffe in Landschaft und Ökosystem stattgefunden haben. Das Gebiet steht seit 1994 unter Naturschutz.

Stockerau wird auch „Lenaustadt“ genannt, da der Dichter Nikolaus Lenau in seiner Jugend hier oft Zeit bei seinen Großeltern verbracht hat.

Geschichte:

- 1012 wurde Stockerau in Zusammenhang mit dem Heiligen Koloman erstmals urkundlich als „Stoccaerouwe“ erwähnt. Koloman war ein irischer Wandermönch, der von den Stockerauern getötet wurde, da sie seine Sprache nicht verstanden und ihn für einen Spion hielten.
- 1014 erfolgte die Gründung der Pfarre Stockerau.
- Am 5. April 1465 erhielt Stockerau von Kaiser Friedrich III. das Marktrecht verliehen.
- 1514 bekam die Marktgemeinde von Maximilian I. Wappen und Siegel als Zeichen besonderer kaiserlicher Gunst.

Die Stadtgemeinde weist folgende Kennwerte auf

- Seehöhe 174 m ü.A.
- Fläche 37,41 km²
- Einwohner 16.000
- Einrichtungen Josef Wondrak Volksschule
Volksschule West
Informatik Hauptschule Ost
Europa Hauptschule West
Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium
Handelsschule
Polytechnische Schule
Allgemeine Sonderschule
Landesberufsschule für Elektronik, KFZ-Mechaniker und KFZ-Elektriker
Fachschule für Sozialberufe
Schule für allgemeine Gesundheits- und Krankenpflege
Landeskrankenhaus Weinviertel Stockerau
Pflegerheim der Stadtgemeinde Stockerau
Außenstelle der Bezirkshauptmannschaft Korneuburg
Stadtpolizei und Autobahnpolizei
Kammer für Arbeiter und Angestellte
Wirtschaftskammer
Forstverwaltung
Fußballplatz
Sportflugplatz
Sportzentrum Alte Au bestehend aus einem Fußballstadion, einer Sporthalle und einer Mehrzweckhalle
Erholungszentrum mit Freibad, Hallenbad und Kunsteislaufplatz
Die nahe gelegene Au bietet weitere Sport- und Freizeitmöglichkeiten und viele neue Wasserlebensräume wie Feuchtwiesen und Teiche

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DER WOHNHAUSANLAGE

GRUNDSTÜCK

- Das 1.646 m² große, ebenflächige, langgezogene Grundstück ist ca. 66 m lang und ca. 24 m (im Mittel) breit.
- Es ist im Norden von der aufgeweiteten Landstraße, im Osten von einer Eigentumswohnanlage, im Westen von einer im Bau befindlichen Wohnhausanlage und im Süden von benachbarten Bestandsfeuermauern begrenzt.
- Das Regenwasser, ausgenommen des südlichen Randbereiches, wird in den öffentlichen Kanal abgeführt.

BEBAUUNG

- Die vorgeschlagene Bebauung in Form eines viergeschossigen straßenseitigen und viergeschossigen hofseitigen Gebäudes trägt der städtebaulichen Situation Rechnung.
- Das straßenseitige Dachgeschoß ist nach Nord und Süd unter 45° abgeschrägt.
- Aus Rücksichtnahme auf die westseitig gerichteten Wohnungen im Nord-Süd laufenden Trakt der östlichen Nachbarbebauung (Fortuna) wurden die Bebauungsmöglichkeiten bei Stiege 2 deutlich unterschritten.
- An den zwei außenliegenden Sicherheitsstiegenhäusern liegen 26 Wohnungen mit 39 PKW-Pflichtstellplätzen.
- Die Stiegen werden barrierefrei über einen Nord-Süd verlaufenden Durchgang, bzw. Weg erreicht. Die Kelleraußenwände wurden wo möglich von den Nachbargrenzen distanziert. Die Nebenräume (Kellerabteile, Haustechnik, Fahrradraum) liegen überwiegend im Keller.
- Der Müllraum ist an den Gehsteig angebunden.
- Der Kinderspielplatz liegt geschützt im ersten Innenhof.
- Den Stiegen direkt zugeordnet sind die jeweiligen Kinderwagenabstellräume.

ERSCHLIESSUNG

- Die Tiefgarageneinfahrt erfolgt von der Landstraße über eine 3,80 m breite Rampe.
- Sicherheitsstiegenhäuser, Personenaufzug und Brandrauchentlüftung sind bewusst räumlich konzentriert.
- Die Stiegenhäuser sind natürlich belichtet und belüftet.

TYOLOGIE

Die Wohnungen sind überwiegend nach Süden, in Richtung der Innenhöfe, orientiert. Wo möglich werden die Wohnungen „durchgesteckt“ ausgeführt. Die Sicherheitstiegenhäuser werden übersichtlich und einladend ausgebildet. Bei Ausbildung der Wohnungen waren folgende Kriterien maßgeblich:

- Angenehme Raumproportionen
- Genügend Stauraum
- Großzügig nutzbare Freiflächen (Gartenterrassen, Balkone, Dachterrassen)
- Querdurchlüftung bei durchgesteckten Wohnungen
- Konzentration von Bad, WC und Kochnische wo möglich um einen Installationsschacht
- Balkonausbildung um geschützte Freiräume zu schaffen und auch zur Minderung der sommerlichen Überwärmung
- Die innere und äußere Barrierefreiheit ist gegeben

TOPOGRAFIE

Wohnungstypen

	Stiege 1	Stiege 2	Gesamt
2-Zimmer	4	5	9
3-Zimmer	8	8	16
4-Zimmer	0	1	1
Gesamt	12	14	26

Durchschnittliche Wohnungsgröße

2-Zi-Wohnung	ca. 59 m ² im Mittel
3-Zi-Wohnung	ca. 76 m ² im Mittel
4-Zi-Wohnung	ca. 90 m ² im Mittel
Gesamt	ca. 71 m² im Mittel

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

- Wasserversorgung
 - Abwasserentsorgung
 - Wärmeversorgung
- Ortswasserleitung
Das Schmutzwasser wird zur Gänze und das Regenwasser überwiegend in die Straßenkanäle eingeleitet.
Die Abdeckung der erforderlichen Heizlast und die Warmwasseraufbereitung werden über eine biogene Fernheizung (EVN) bewerkstelligt.

BAUAUSFÜHRUNG

Geschossmauerwerk

- Außenwände

- Innenputz	
- Porothem 25-38 Objekt Plan o.glw.	25 cm
- Fassadendämmplatte	
Exp. Polystyrol EPS-F plus	14 cm
- Silikonharzputz	

- Wohnungstrennwände

- Innenputz	1,5 cm
- Porothem 25-38 SBZ Plan o.glw.	25 cm
- Mineralwolle	5 cm
- Gipskartonplatte auf Schwingbügel	1,25 cm

- Gangtrennwände (Wohnung / Gang)

- Innenputz	1,5 cm
- Porothem 25-38 SBZ Plan o.glw.	25 cm
- Mineralwolle	7,5 cm
- Gipskartonplatte auf Schwingbügel	1,5 cm

- Tragende Innenwände

- Innenputz	1,5 cm
- Porothem 25-38 Objekt Plan o.glw.	25 cm
- Innenputz	1,5 cm

- Nicht tragende Innenwände

- Gipskartonständerwände	10 cm
(wo Heizverteilerkasten 15 cm)	

Kamine

- Ein Kamin je Wohneinheit
- Fertigteilkamine raumluftunabhängig (Schiedel SBD 16) mit umlaufenden, freistehenden 10 cm Gipskartonständerwänden inkl. Dämmung
- Kondensatablauf an den Kanal angeschlossen
- Ein für die kontrollierte Wohnraumlüftung geeigneter raumluftunabhängiger Ofen kann nur unter bestimmten Vorgaben (z.B. Kaminrohrverlängerung über Dach) sowie **nach schriftlicher Genehmigung** durch die **Schönerer Zukunft** sowie den **zuständigen Rauchfangkehrer** angeschlossen werden. Ein **Rauchrohranschluss** wird **nicht ausgeführt**.

Geschosdecken

- 24 cm Stahlbeton

Raumhöhen:

- ca. 2,60
- abgehängte Decke im WC – ca. 2,20 cm

Balkone

- Balkone thermisch getrennt
- Untersichten zur Aufhellung der dahinter liegenden Räume weiß gestrichen (auf Haftbrücke)
- Estrichplatten 50/50/5 cm als Belag
- Balkone und Terrassen über außenliegende Regenabfallrohre entwässert
- Gartenterrassen entwässern in die Grünflächen (Eigengärten)

Stiegenhäuser

- Stahlbetonfertigteile auf elastischen Zwischenlagern, schalltechnisch getrennt
- Stiegenhäuser werden „unbeheizt“ ausgeführt
- Rauchfangkehrerausstiege an der obersten Stelle des Stiegenhauses mit herunterklappbarer Leiter
- Brandrauchentlüftungen an oberster Stelle der Stiegenhäuser

Dachkonstruktion

- Flachdächer mit Kiesdeckung als Warmdachausführung + hinterlüftete Alublechdeckungen auf Stahlbetonkonstruktion
- Betonplatten auf den Dachflächen (wo für Servicearbeiten erforderlich).
- Absturzsicherungen gemäß Angaben des Planungskoordinators

Dachdeckung

- Kiesdeckung + Alublechdeckungen auf Schrägflächen
- Attika- und Brüstungsabdeckungen in Alu, pulverbeschichtet, Lichtgrau
- Schneerechen in ausreichender Zahl

Fassadengestaltung

- 14 cm Vollwärmeschutzfassade mit Außenputz
- Sockel Lichtgrau, Grundton „Reinweiß“

Innenwandputz

- Gipsspachtelung oder geglätteter Gipsputz

Balkone- und Terrassengeländer und Sichtschutzelemente

- Alu-Lochblechelemente, pulverbeschichtet, silbergrau
- Lochdurchmesser 8 mm, Geländerkonstruktion verzinkt, Nirosschrauben mit Abdeckung

Stieengeländer und Stiegenhandläufe

Stahlgeländer und Handläufe verzinkt in pulverbeschichteter Ausführung, Anthrazit, Füllelemente aus Stahlrundstäben.

Hauseingänge (Stiege 1+2) Ausgangsbereich zu Kinderspielplatz

- Hauseingangsportale aus wärmegeprägten Aluminium-Hohlprofilen,
- Alu-Natur mit Zweischeibenisolierverglasung
- Geh- und Stehflügel in VSG
- Stiegenhausbrandschutztüren, EI2 30 C.

Aufzüge

- Tragfähigkeit mind. 630 kg
- Personenanzahl mind. 8
- Kabinengröße mind. 110 cm x 140 cm, Türbreite 90 cm

Entwässerung

- Flachdachentwässerung der obersten Ebene über beheizte Gullys und innenliegende Abfallrohre, bei Schrägflächen Regenrinnen
- Balkone über außenliegende Regenabfallrohre entwässert
- Gartenterrassen in Richtung Eigengärten entwässert

- Freiflächen über Eigengärten, Wege etc. über Gullys bzw. Rigole entwässert
- Wo möglich werden Freiflächen in Grünflächen entwässert
- Flachdächer mit Notüberläufen ausgestattet
- Entwässerung der Garage über Verdunstungsrinnen mit Pumpensämpfen

Fenster- und Fenstertüren/Sonnenschutz

- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung für alle Wohnungsfenster, verkehrsweiß,
- Bauphysikalische Anforderungen gem. Energieausweis
- Elektrische Verkabelung sowie Stockverbreiterung für optionale Außenrollläden (Sonderwunsch) vorbereitet – Steuerung über Funkfernbedienung,
Farb- und Modellvorgabe: Wo & Wo, verkehrsweiß, RAL 9016, Kastentyp R
- bei oberstem Geschoss Rollläden bauseits bereits vorhanden
- Fenster mit Drehkipp- oder Drehbeschlag, teilweise Fixverglasung (siehe Prospekt)
- Holzvorlegestufe(n), Tritt- und Setz, vor Austritten auf Dachterrassen, Vollholz (Eiche), wo erforderlich
- Schwingfenster oder Klappschwingfenster bei Dachschrägflächen, händisch öffnbar, Sonnenschutzglas und innenliegende Plissees
- Innenseitig generell: Leichtmetalljalousien mit Endloskette (kein Wendestab)

Wohnungseingangstüren

- Eingangstüren in rauchdichter Ausführung, EI₂ 30 also ohne Selbstschließer, weiß beschichtet, einbruchshemmend, Widerstandsklasse 3, Holzargen mit Holztürblättern
- Türstufen aus Keramik mit innenliegender Akustikdichtung R10

Wohnungsinnentüren

- Glatte Holztüren mit beschichteter Oberfläche, Türblätter Reinweiß und reinweißer Holzarge sowie umlaufender Acrylverfugung zu den Anschlusswänden
- Wohnraumtüre Gehflügel verglast, ESG
- Ausführung als Röhrenspanntüre (keine Wabenfüllung)

Fussböden

- VR, WC, Gang: Keramischer Bodenbelag 30/60 cm, beige matt, inkl. Fliesensockel, R10
- Wohnräume, Schlafräume, Küche / Kochnische; AR, sowie Vorlegestufe Terrasse: Eiche Fertigparkettboden, mind. 4 mm Nuttschicht, inkl. Sockelleiste
- Bäder: Keramischer Fliesenbelag 30/60 cm, beige matt, R10, bei Duschen 10/10cm

Beläge auf Balkonen und Terrassen

- Estrichplatten 50/50/5 cm auf Stelzlagern (Balkone) bzw. im Splittbett (Terrassen); glatte, helle Oberflächen

Wände und Decken

- Wände und Decken einfarbige Dispersionsfarbe, wischfest gemalt
- Wände in Bädern: Verfliesung bis Stahlbetondecken-UK, ohne Bordüre, 30/60 RAK scharfkantig, weiß matt
- Vormauerungen WC (inkl. Ablage): 1,20m Hoch RAK, beige matt (Bodenfliese)
- Abgehängte Decken als Rohrleitungsverkleidungen (z.B.: Etagierungen) in Gipskarton

Heizung

- Die Abdeckung der Berechnungsheizlast (Raumheizung und Warmwasserbereitung) erfolgt über biogene Fernwärme vom örtlichen Versorger.
- Der Umformer und der Warmwasserspeicher sind im Haustechnikraum unter der Einfahrtsrampe untergebracht.

Heizungs-Wärmeverteilung:

- Die Wärmeverteilung erfolgt über 2 zentrale Heizungsrisen. Die Heizungsrisen werden im Kellergeschoß mit dem Technikraum verbunden.
- Die Wärmeabgabe an die Räume erfolgt über Radiatoren. Die Wärmezählung erfolgt pro Wohneinheit über einzelne Wärmemengenzähler welche in den Steignischen untergebracht sind.

Warmwasserbereitung:

- Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Haustechnikraum.
- Aufgrund der zentralen Warmwasserbereitung und der damit verbundenen Wege zu den Entnahmestellen werden Zirkulationsleitungen errichtet.
- Die Zähler in den Wohnungen sind im Sanitärschacht hinter einer 30x30cm Revisionsöffnungen situiert.

Wasserversorgung:

- Die Wasserversorgung erfolgt vom örtlichen Wasserleitungsnetz.

Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung:

- Der erforderliche Luftwechsel in den Wohneinheiten erfolgt über 2 zentrale kontrollierte Komfortlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Für die 11 Wohnungen in der Stiege 1 wird das Lüftungsgerät im Haustechnikraum unter der Einfahrtsrampe untergebracht. Für die 14 Wohnungen in der Stiege 2 wird das Lüftungsgerät im Personal/Haustechnikraum im Erdgeschoß untergebracht.
- Die Frischluft-Ansugung erfolgt im EG (Stiege 1 beim Eingangsbereich, Stiege 2 beim Eingangsbereich).
- Die Fortluft wird über Dach geführt.
- Die Zuluft- und Abluftleitungen für die Wohnungen werden in der Stahlbetondecke verlegt.

Elektro-Installation

- **Elektroversorgung**
Die Versorgung erfolgt über die Landstraße. Der Schleifenkasten der EVN sitzt an der Fassade. Im E-Technikraum im KG sind die Allgemeinverteiler, Sicherheitsbeleuchtung und Zählerverteiler untergebracht.
- **Stromzähler:**
Die Stromzähler für die Wohnungen und die Allgemeinbereiche befinden sich im UG im jeweiligen E-Technikraum.
- **Wohnungsverteiler:**
Jede Wohnung erhält einen Starkstrom- und einen Schwachstromverteiler im Vorraum bzw. Abstellraum.
- **Wohnungsausstattung:**
Die Anzahl und Situierung der Schukosteckdosen, Lichtschalter, TV-Anschlussdosen, Leerdosen sowie der Lichtauslässe sind in den Plänen ersichtlich.
- **TV-Empfang:**
Alle Wohnungen werden mit einer Anschlussdose für digitalen SAT Empfang (Astra) im Wohnzimmer ausgestattet. Ein Aufschalten der Leerdosen in den Zimmern ist jederzeit möglich. Dafür sind von der Leerdose bis zum Schwachstromverteiler, und weiter vom Schwachstromverteiler zu SAT- Verteilung im E- Steigschacht (am Gang) Leerrohre mit Vorspanndraht hergestellt.
- **Internet/Telefonie:**
Alle Wohnungen werden mit Anschlussdosen für Kabelplus und A1 Telekom ausgestattet. Die Schlafzimmer erhalten jeweils eine Leerdose zur Nachrüstung

Sanitär-Installation

- **Kochnische** Unterputzinstallation ohne Geräte
Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Abwäsche
- **Bad**
in 3- und 4-Zi-Whgen.: Stahlblecheinbauwanne 170/75, weiß emailiert, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausearmatur.
in 2-Zi-Whgen: bodenebene Dusche 100/130; mit Duscharmatur und mittig gelegenen Bodenablauf, ohne Duschwand
Waschbecken weiß, mit Einlochbatterie, Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine bestehend aus UP-Siphon und Kaltwasser-Auslaufventil,

- WC Hänge-WC-Anlage mit UP-Spülkasten sowie Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss.
- Terrassen- und Gartenterr.: Selbstentleerendes Auslaufventil (Kemper)

ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME

Zugang zu den 26 Wohnungen

- Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt ausschließlich von Norden, von Seiten der Landstraße über einen Nord-Süd laufenden Zugangsbereich. Man erreicht barrierefrei die beiden Hauseingänge.
- Die Fußwegverbindung führt zu den beiden Sicherheitsstiegenhäusern, die eigene Brandabschnitte bilden.
- Die Briefanlage für die Wohnungen und die Gegensprechanlage sind zentral im überdeckten Bereich angeordnet.
- Im Zugangsbereich befinden sich auch die Schlüsseltresore und der Feuerwehrplankasten.
- Der Wohnbau erhält bei den Zugängen eine Gegensprechanlage.

Stiegenhäuser und Gänge

- Bodenbelag Keramik incl. Fliesensockel bei begleitenden Wänden, 30/60 cm, rutschhemmend; R10, anthrazit
- Wand- und Deckenanstrich Kunstharz Dispersionsfarbe, wischfest
- Ein-/Ausgangstüren (inkl. Portalkonstruktion) Alu-Isolierverglasung, Sicherheitsglas, Geh- und Stehflügel, Panikbeschlag, Alu-Natur, mit integriertem Klingelpaneel und Briefkastenanlage
- Fenster Kunststoff-Fenster mit 3-Scheibenisolierverglasung, Drehkippenfenster, Verkehrsweiß
- Lüftung natürliche Belüftung, Braundrauchentlüftung an oberster Stelle
- Geländer Rundstahlgeländer, Anthrazit pulverbeschichtet
- Elektroinstallation Wandleuchten, Leuchttaster, Unterputzinstallation, Fluchtwegorientierungsbeleuchtung
- Dachausstiege im Stiegenhaus An oberster Stelle über herabziehbare Leitern, durchsturzsichere Lichtkuppel, Dachausstieg ohne Brandschutzqualifikation
- Brandschutztüren EI₂ 30c, Panikbeschlag

Müllraum

- Bodenbelag: Estrich bewehrt versiegelt (kein Asphalt!)
- Müllbereich Türen Geh- & Stehflügel, verzinkt, weiß lackiert, EI₂30
Lüftung Abluft mechanisch, Nachströmung natürlich
- Fenster EI₂30 Alu Fix
- Wasseranschluss Kaltwasseranschluss mit Schlauchhalterung, frostgeschützt
Sicherung gegen unbefugte Entnahme
- E-Installation Feuchtraum-Wannenleuchte, über Bewegungsmelder, Aufputz – Installation
- Einrichtungsgegenstände Wandbegleitende Alu-Anpralleisten in zwei Reihen bzw. durchgehendes Band, alle Wandkanten mit Niro-Winkel geschützt.

Kellerabteile und zugehörige Gänge (26 Wohnungen)

- Bodenbelag Fundamentplatte 2 Komponentenanstrich
- Wände und Decken entgratet, Rohbeton
- Fenster keine
- Lüftung Abluft mechanisch, Nachströmung natürlich
- Türen gegen Schleuse Stahltüren, verzinkt, weiß lackiert, EI₂30 c
- Elektro Feuchtraum Wannenleuchten, Bewegungsmelder in den Gängen
- Abteiltrennwände Alulamellenwände, mind. 2,00 m hoch, Kellerabteilbeschriftung, Vorhängeschloss

Haustechnikräume – Kellergeschoss (Stiege 1)

- Bodenbelag Haustechnikschleuse, Fernheizung, Wasserzähler, Elektro
Fundamentplatte geglättet
- Fenster keine
- Türen Stahltüren, verzinkt, weiß lackiert, EI_{230c}
- Lüftung wie Kellerabteile
Fernwärmeraum: natürliche Zu- und Abluft
- Elektro Feuchtraum Wannenleuchten, Ausschalter, Schukosteckdosen,
Elektroraum: zusätzlich CEE Steckdose 5 polig, 16A

Schleusen – Kellergeschoss - Garage

- Bodenbelag Keramik (wie Stiege)
- Wände entgratet, Rohbeton
- Türen Stahltüren, verzinkt, weiß lackiert, EI_{230c}
- Fenster keine
- Lüftung Schleusen: natürliche Zu- und Abluft,
Garage: Abluft mechanisch, Nachströmung natürlich
- Elektro Anbauleuchten, Bewegungsmelder
Sicherheitsbeleuchtung

Fahrrad- & Kinderwagenabstellraum – Kellergeschoss (Stiege 2)

- Bodenbelag Fundamentplatte 2 Komponentenanstrich
- Wände entgratet, Rohbeton
- Türen zu Gang und Garage Stahltüren, verzinkt, weiß lackiert, EI_{230c}
- Elektro Feuchtraum- Wannenleuchten, Bewegungsmelder
- Lüftung Abluft mechanisch, Nachströmung natürlich
- Fenster keine

Garage – Kellergeschoss

- Stellplätze 2,50 m x 5,00 m x ≥ 2,10 m (Behindertengerechter Stellplatz
3,50 m breit), 39 Pflichtstellplätze, davon einer Behindertengerecht.
- Bodenbelag Stahlbetonplatte flügelgeglättet & imprägniert
Gefälleausbildung zu den Verdunstungsrinnen,
befahrbare Rigole und Pumpensümpfe, tausalzbeständig,
- Wände entgratet - Rohbeton, Stellplatznummerierung schwarz auf den
Stirnwänden in Augenhöhe
- Garagentor Rollgittertor, Alu-Natur, mit elektrischer Öffnungs- und
Schließvorrichtung und Funkbedienung, jeder Mieter erhält
pro Stellplatz eine Fernbedienung (mit Induktionsschleife)
- Brandrauchentlüftung Zuluft über Garagentortor, Abluft über Vertikalschächte über
Dach; Je 5 ‰ der Garagenfläche freier Querschnitt.
- Elektro FR-Wannenleuchten über Bewegungsmelder und Leuchttaster,
Sicherheitsbeleuchtung nach CEE Steckdose 16A für Feuerwehr

AUSSENANLAGEN

- Gehflächen: Asphalt im Gefälle (mind. 2%)
- Traufenstreifen: Traufenschotter
- Einfriedung Grundgrenzen: 1,50 m Drahtgitterzaun auf Betonsockel oder Punktfundament, Moosgrün,
pulverbeschichtet
- Einfriedung Eigengärten: 1,00 m mit versperrbarer Gehtüre, sonst wie vor
- Alle Garten- und Dachterrassen erhalten einen selbstentleerenden Wasseranschluss

Außenbeleuchtung

- Hausnummernbeleuchtung
- Außenbeleuchtung mittels Wandleuchten und Mastleuchten. Es werden keine freistrahrenden Leuchten verwendet um Lichteintritt in Wohnräume soweit wie möglich zu verhindern.

Grünflächenbegrenzung

- Begrenzungen entlang der Wegflächen sind so auszubilden, dass das Regenwasser von den Wegen wo möglich in die Grünflächen abrinnen kann

Änderungen vorbehalten!



FESTSTELLUNGEN und HINWEISE

Förderungswürdigkeit

01) Die künftigen Mieter nehmen zur Kenntnis, dass sie gemäß den Bestimmungen der NÖ. Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 dem Kreis der begünstigten Personen angehören müssen.

02) Gemäß dem NÖ. Wohnungsförderungsrichtlinien ist förderungswürdig, wer beabsichtigt, in dem geförderten Mietgegenstand einen ordentlichen Hauptwohnsitz zu begründen und dies durch die Eintragung in die Bundeswählerevidenz oder in die Landes- oder Gemeindegewählerevidenz nachweist. Bei nicht österreichischen Staatsbürgern genügt bei Miete der Nachweis der Begründung des ordentlichen Hauptwohnsitzes. Das jährliche Haushaltseinkommen darf bei einer Haushaltsgröße von einer Person € 35.000,-, von zwei Personen € 55.000,- nicht übersteigen. Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 7.000,-. Für Informationen stehen unsere Mitarbeiter in der Wohnungsvergabe selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Bautechnische Informationen

01) Allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten, wenn diese aus technischen bzw. wirtschaftlichen Gründen oder aufgrund baubehördlicher Vorschriften bzw. Maßnahmen notwendig werden, jedoch Lage und Bestand des Mietgegenstandes nicht wesentlich verändern.

02) Für qualitative, sowie quantitative Toleranzen gelten die Bestimmungen der ÖNORMEN. Für Abweichungen von Produkten und Qualitäten, soweit sie der Norm entsprechen, kann keine Gewähr geleistet werden.

03) Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtungen zu verwenden. Für die Einrichtung sind Naturmaße zu nehmen. Die im Prospekt dargestellten Einrichtungsgegenstände sind Einrichtungsvorschläge und nicht Bestandteil der Ausstattung des Mietgegenstandes.

04) Geringfügige Abweichungen (z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, geringe Spachtelungsunebenheiten und dergleichen), die einer Nutzung zum vereinbarten Verwendungszweck nicht entgegenstehen, berechtigen den künftigen Mieter nicht zur Verweigerung der Übernahme.

05) Da bei einem Neubau die Baufeuchte durch ca. 2 bis 3 Jahre anhält, wird für diesen Zeitraum von Tapezierung, Einbaumöbeln und Einbauschränken abgeraten.

Die Schönerer Zukunft weist alle künftigen Mieter ausdrücklich darauf hin, dass keine Kästen an Außenwände ohne entsprechende Hinterlüftung gestellt werden dürfen, da dies die Schimmelbildung fördert. Es wird darauf hingewiesen, dass im Kellergeschoß sowie im Kinder- bzw. Fahrradabstellraum keine nässeempfindlichen Gegenstände (wie z.B. Textilien, Bücher, udgl.) gelagert werden dürfen, da es zu Kondensatbildungen kommen kann. Das zwischen Fensterglas und Innenjalousie anfallende Kondensat ist oberflächlich abzuwischen.

06) Den in den Ausstattungsbeschreibungen und Geräteaufstellungen bezeichneten Geräten und Materialien liegt die entsprechende Ausschreibung zugrunde. Wir behalten uns vor, gleichwertiges Material zu verwenden, falls das beschriebene Material bzw. die Geräte nicht mehr lieferbar sind.

07) Die Kosten für eine eventuelle künstlerische Ausgestaltung wurden kalkulatorisch bereits berücksichtigt.

08) Die Fassadenfärbelung am Titelblatt dieses Prospektes ist als Gestaltungsvorschlag des Architekten anzusehen und kann daraus nicht die endgültige Fassadenfarbe abgeleitet werden. Die endgültigen Farben werden zum gegebenen Zeitpunkt zwischen Architekt, Bauherrschaft und Gemeinde festgelegt werden.

Sonderwünsche

01) Sonderwünsche im Hinblick auf die Ausgestaltung des Vertragsgegenstandes sind grundsätzlich möglich, wenn sie den bautechnischen, den baubehördlichen und den Bestimmungen des öffentlichen Förderungsgebers entsprechen und der Schöneren Zukunft rechtzeitig schriftlich bekannt gegeben werden und dürfen hierdurch keine Bauverzögerungen eintreten.

02) Der künftige Mieter hat in allen Fällen – vor Auftragserteilung der Sonderwünsche – die schriftliche Zustimmung der Schöneren Zukunft einzuholen.

Die Zustimmung für die Durchführung von Sonderwünschen wird seitens der Schöneren Zukunft nur dann erteilt, wenn der künftige Mieter von dem auf sein Mietobjekt entfallenden Finanzierungsbeitrag mindestens den ersten Teilbetrag einbezahlt hat und der Mietvertrag unterzeichnet wurde.

03) Mit der Durchführung von Sonderwünschen sind die am Bauwerk beschäftigten Unternehmen im Namen und auf Rechnung des künftigen Mieters und im Einvernehmen mit der örtlichen Bauleitung zu beauftragen. Seitens der Schöneren Zukunft kann keinerlei Haftung für die ordnungsgemäße Ausführung und Abwicklung der Sonderwünsche des künftigen Mieters übernommen werden. Für eine allfällige Insolvenz eines Professionisten an den durch den künftigen Mieter ein Sonderwunsch beauftragt wurde, besteht seitens der Schöneren Zukunft keine Ausfallhaftung. Außerdem müssen bei Änderungen der Grundausstattung auch die sich daraus ergebenden Zusatzarbeiten vom künftigen Mieter beauftragt und bezahlt werden (z.B. Steckdosen versetzen, bei Parkettboden – Türblatt kürzen u.ä.m.). Aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen wird die Beschäftigung anderer Unternehmen bis zur Übernahme des Mietgegenstandes ausgeschlossen. Weiters sind die am Bau beteiligten Firmen insbesondere aus haftungsrechtlichen Gründen bei späteren Änderungen, jedenfalls bis zum Ablauf der 3-jährigen Gewährleistungsfrist, zu beauftragen.

04) Bauseits nicht in Anspruch genommene Leistungen und Materialien werden vom Einzelunternehmer (Professionisten) nur auf Sonderwünsche gutgeschrieben. Es erfolgt daher keine Gutschrift bei Minderleistung bzw. Entfall der Standardausstattung.

05) Bei Rückgabe des Mietobjektes müssen gegebenenfalls die im Rahmen der Sonderwünsche beauftragten Leistungen rückgängig gemacht und der ursprünglich geplante Zustand wieder hergestellt werden. Sämtliche Kosten der Herstellung (einschließlich Planungskosten) sind vom künftigen Mieter zu tragen.

06) Fallen durch einen Rücktritt des künftigen Mieters Kosten für den Rückbau von Sonderwünschen an, werden diese Leistungen mit den einbezahlten Finanzierungsbeiträgen gegenverrechnet.

Kosten/Finanzierung

01) Die monatliche Belastung besteht aus der Darlehensbelastung unter Berücksichtigung der Basisförderung, den Betriebskosten (derzeit € 1,40/Nutzwert), dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (derzeit € 0,50/m² aufgeteilt nach Nutzwerten), der Rücklage (2%), den Verwaltungskosten und der gesetzlichen Umsatzsteuer.

02) Im Falle eines Rücktrittes vor Schlüsselübergabe erhält der künftige Mieter den einbezahlten Finanzierungsbeitrag (ohne Berücksichtigung allfälliger Zinsen) abzüglich einer pauschalierten Bearbeitungsgebühr von € 300,-- zzgl. 10 % Umsatzsteuer rücküberwiesen.

Heizung/Warmwasser/Lüftung

01) Die gegenständliche Wohnhausanlage ist mit einer Wohnraumlüftungsanlage ausgestattet. Die Wohnraumlüftungsanlage soll vom Mieter nicht ausgeschaltet werden, um insbesondere einen Nachteil für den Mietgegenstand wie z.B. Schimmelbildung vorzubeugen. Aufgrund der kontrollierten Wohnraumlüftung ist aus technischen Gründen ausschließlich die Verwendung eines raumluftunabhängigen Ofens möglich. Vor Aufstellung einer Befeuierungsanlage (Ofen) ist jedenfalls die schriftliche Genehmigung der Vermieterin sowie des örtlichen Rauchfangekehrers einzuholen.

02) Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels biogener Fernwärme über die EVN. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die Vermieterin mit der EVN ein Wärmelieferungsabkommen abschließen wird.

Die Ablesung und Verrechnung der bezogenen Wärme wird direkt mit den einzelnen Mietern über die EVN durchgeführt, wofür entsprechende Verträge abzuschließen sind. Jedes Mietobjekt erhält hierfür einen eigenen Wärmemengenzähler (Übergabestation).

Abstellplätze

Die Kfz-Abstellplätze entsprechen der NÖ-Bauordnung und weisen alle eine Mindestbreite von 250 cm auf. Jedem Mietgegenstand wurde fix ein Abstellplatz zugeteilt. Eine nachträgliche Änderung ist nicht möglich. Die im Prospekt angeführten nicht zugeordneten 13 Abstellplätze können zusätzlich zu € 30,--/Monat inkl. USt. angemietet werden.

Allgemeines

01) Für die Wohnhausanlage wurden folgende Gebäudebündelversicherungen abgeschlossen:

Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- und Sturmschäden. Die künftigen Mieter verpflichten sich, die Kosten dieser Versicherungen im Wege der Betriebskosten zu übernehmen. Die genaue Regelung ist dem Mietvertrag zu entnehmen. **Der Hauptwasserhahn ist zu schließen, wenn der Mietgegenstand länger als 72 Stunden verlassen wird sowie geeignete Maßnahmen gegen Frostschäden zu treffen.**

02) Bei Gärten bzw. Terrassen, welche mit einem **selbstentleerenden Wasseranschluss** (Kemperventil) ausgestattet sind, ist darauf zu achten, dass während der Kälteperiode **keine Schläuche angeschlossen bleiben**, da die Leitung sonst nicht restlos entleerbar ist, und auffrieren kann.

03) Der Mieter wird darauf hingewiesen und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass sein Eigengarten ohne Sichtschutz vermietet wird. Der Vermieter wird einer Anbringung eines Sichtschutzes durch den Mieter im Einzelfall und nach Prüfung ausnahmslos nur dann zustimmen, wenn er auf Kosten des Mieters ausgeführt wird und in Form einer **Strauchhecke** ausgeführt wird. Der Bepflanzung mit Tiefwurzlern, wie Bambus und Thujen sowie die Anbringung eines Sichtschutzes in Form einer Schilfmatte oder Kunststoffsichtschutz udgl. am Zaun (wegen der Gefahr der Zerstörung des vermieteten Zauns durch Winddruck etc.) wird nicht zugestimmt werden.

Ein Sichtschutz in welcher Form immer darf nur eine **maximale Höhe von 1,50m** erreichen.

Möchte der Mieter einen Sichtschutz anbringen, so ist eine entsprechende Genehmigung von der Vermieterin - vor Beginn der gärtnerischen Gestaltung des Eigengartens - einzuholen.

Im Falle des Zuwiderhandelns verpflichtet sich der Mieter nach Aufforderung auf seine Kosten die sofortige Entfernung des unzulässigen Sichtschutzes oder der unzulässigen Bepflanzung, sowie die gänzliche Wiederherstellung des vorherigen Zustandes vorzunehmen.

04) Die Planunterlagen sowie eine Firmenliste liegt gemäß dem jeweiligen Vergabestand bei der Schöneren Zukunft auf.

Kaufoption

01) Gemäß § 15 c Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz hat jeder Mieter (sofern die erforderlichen Grund- und Baukosteneigenmittel einbezahlt wurden) einen Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Eigentum nach Ablauf von 10 Jahren ab Erstbezug der Baulichkeit. Voraussetzung ist, dass das Land Niederösterreich seine Zustimmung zur Eigentumsübertragung erteilt.

02) Der Kaufpreis des Mietgegenstandes wird gemäß § 15 d Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ermittelt. Für die Berechnung des Kaufpreises kommen die Herstellungskosten lt. Baukostenendabrechnung zuzüglich einer Rücklage von 2% sowie die zum Ankaufszeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer zum Ansatz. Zur Erstdotierung der Rücklage (Reparaturfonds) der zukünftigen Eigentümergemeinschaft kann ein Betrag von € 12,-/m² Wohnnutzfläche kaufpreiserhöhend eingehoben werden. Zur Ermittlung des Barkaufpreises werden auf den Kaufpreis die aushaftenden Darlehensreste und die noch nicht verwohnten Finanzierungsbeiträge gemäß § 17 WGG angerechnet.

03) Darüber hinaus werden die Kosten der Eigentumsübertragung für Nutzwertgutachten, Arbeitsaufwand für Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung, Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr verrechnet. Sollte Umsatzsteuer (auch rückwirkend) anfallen, ist diese vom Erwerber zu bezahlen.

04) Der Erwerber übernimmt mit Kauf alle Verpflichtungen, welche die Vermieterin für diesen Mietgegenstand eingegangen ist und wird sie diesbezüglich schad- und klaglos halten. Im Zuge des Kaufs und der damit verbundenen Schuldübernahme kann es zu Bonitätsprüfungen des jeweils finanzierenden Kreditinstituts kommen, was zur Folge haben kann, dass die Übernahme der Darlehen nicht möglich ist!

05) Entsprechend §15g WGG ist im Grundbuch zugunsten der SCHÖNEREN ZUKUNFT ein Vorkaufsrecht einzuverleiben, wenn der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Angebots höher ist als der von der SCHÖNEREN ZUKUNFT angebotene Verkaufspreis. Sollte innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren eine Weiterveräußerung durch den Käufer erfolgen, so ist der Differenzbetrag aus Verkehrswert und Angebotspreis an die SCHÖNERE ZUKUNFT zu bezahlen.

Für Übertragungen an nahestehende Person (Ehegatten, eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie, Wahlkinder, Geschwister sowie Lebensgefährten) ist diese Regelung nicht anzuwenden. (lt. derzeit geltenden Bestimmungen).

Musterberechnung*	Euro	
<i>Annahme ca. 75,28m² Wohnfläche, Nutzwert 80</i>		
Kaufpreis	239.252,--	Herstellungskosten** zuzüglich 2% Rücklage
zuzüglich die zum Ankaufszeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer	+18.866,--	<u>Annahme:</u> Ankauf im 11. Jahr
Zuzüglich Rücklagendotierung (€ 12,-- je m ² Wohnnutzfläche)	+903,--	Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen.
abzüglich Darlehensrest(e)	-166.545,--	Die zum Zeitpunkt des Eigentumserwerbes aushaftenden Darlehensreste können bei Entlassung der Verkäuferin aus der persönlichen Schuldhaftung übernommen werden.
abzüglich noch nicht verwohnte (= bez. Eigenmittel lt. Endabrechnung abzüglich 1% p.a.) Finanzierungsbeiträge	-31.680,--	Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall zum Zeitpunkt der Kaufanbotslegung schon komplett bezahlt.
Barkaufpreis	60.796,--	

ACHTUNG! Die dargestellte Musterberechnung geht davon aus, dass die zum Zeitpunkt des Kaufes aushaftenden Darlehensreste durch die Käuferin übernommen werden können und die Verkäuferin seitens der Darlehensgeber aus der persönlichen Schuldhaftung entlassen wird. Sollte dies nicht möglich sein, ist das aushaftende Darlehen zurückzubezahlen und wirkt sich in diesem Ausmaß erhöhend auf den Barkaufpreis aus.

* Der Barkaufpreis ist abhängig von der zukünftigen Zinssatzentwicklung. Der Musterberechnung wurden die Darlehensparameter (Zinssatz, Laufzeit) der Verkaufsliste zugrunde gelegt.

**Die ausgewiesenen Herstellkosten können sich verändern. Die endgültige Summe wird anlässlich der Endabrechnung festgestellt.

BAUABLAUF:

Das geplante Bauende ist ein voraussichtlicher Fertigstellungstermin, etwaige Verzögerungen im Bauablauf sind möglich. Der späteste Übergabetermin gemäß Bauträgervertragsgesetz ist dem Mietvertrag zu entnehmen.

Baubeginn :

Juni 2016

geplantes Bauende:

Winter 2017

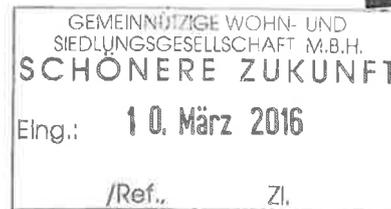
voraussichtliche SCHLÜSSELÜBERGABE:

Frühjahr 2018

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Finanzen
Abteilung Wohnungsförderung
Postanschrift 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109
Gemeinn. Wohn- und Siedlungsgesellschaft
SCHÖNERE ZUKUNFT GmbH
Hietzinger Hauptstrasse 119-121
1130 Wien



Beilagen
F2-MHWP-08/3.310.416/06
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.f2kanzleimh@noel.gv.at
Fax 02742/9005-15395 Internet: <http://www.noe.gv.at>
Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005 DVR: 0059986

Bezug	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005	Durchwahl	Datum
	Sandra Freistetter	14830		24. Februar 2016

Betrifft:
NÖ WFG 2005 – NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 - Wohnungsbau;
Zusicherung einer Objektförderung

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 05.05.2015 eine Förderung bewilligt und sichert Ihnen gemäß § 10 des NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBl. 8304-3 (NÖ WFG 2005) in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung am 07. Dezember 2010 beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der letztgültigen Fassung namens des Landes Niederösterreich unter den in dieser Zusicherung, der mit gleicher Kennzahl ergangenen Pfandurkunde enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung zur Errichtung von 26 Wohnungen mit 1.856,02 m² / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0,00 m² auf der Liegenschaft EZ 105, KG Stockerau zu.

Die Wohnungen werden als Wohnungen gemäß § 15 b WGG überlassen.

Zusätzlich werden 0 nicht geförderte spezifisch ausgestattete Räume und 0 nicht geförderte Wohneinheiten errichtet.

2. Die Objektförderung besteht aus einem bezuschussten Darlehen als Förderungsdarlehen auf die Dauer von 31 Jahren. Das Darlehen ist bei jenem Darlehensgeber aufzunehmen, welchen die NÖ Landesregierung in einem Vergabeverfahren ermittelt. Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von 90 % des förderbaren Nominales zuerkannt.
Die Förderleistung des Landes Niederösterreich besteht in der Übernahme der Haftung als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB für die Einbringlichkeit der Forderung.
Die Haftung wird mit Annahme der Zusicherung übernommen.
Das Land Niederösterreich gewährt als weitere Förderleistung ab Rückzahlungsbeginn bis zum Ende der Laufzeit Zuschüsse zum Förderungsdarlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem Darlehens- und Förderzinssatz. Liegt der Darlehenszinssatz unter dem Förderzinssatz, ist der Darlehenszinssatz zu leisten.

Der Förderzinssatz beträgt im 1. bis 5. Jahr der Rückzahlung höchstens 1 % jährlich dekursiv verzinst, steigt sodann in 5 Jahressprüngen um 0,5 % und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3 % jährlich dekursiv verzinst. Die Haftung für die Einbringlichkeit der Forderung aus dem Förderungsdarlehen als Bürge und Zahler wird mit Annahme der Zusicherung übernommen. Die Rückzahlung beginnt mit dem zweitnächsten Rückzahlungstermin ab der nachweislichen Benutzbarkeit. Rückzahlungstermine sind jeweils der 1.6. und der 1.12.. Eine rückwirkende Vorschreibung der Rückzahlung ist nicht möglich. Der Anteil der Kapitaltilgung und der Zinsen an der maximalen Ratenbelastung ergibt sich aus Beilage B.

3. Die Landesregierung ermittelt in einem Vergabeverfahren den Darlehensgeber. Sollten die Darlehenszinskonditionen (Auf- oder Abschläge auf einen Referenzzinssatz) aufgrund der Ausschreibungsergebnisse nicht über die gesamte Laufzeit von 31 Jahren vereinbart werden, hat das Land Niederösterreich die Möglichkeit die Gewährung von Förderungsdarlehen neu aus zu schreiben. Das Land Niederösterreich unterliegt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens keinen Weisungen des Förderungswerbers (Darlehensnehmers). Das Land hat das Recht, sämtliche Daten aus der Zusicherung im Zuge des Ausschreibungsverfahrens zu verwenden und zu veröffentlichen. Der Förderungswerber hat mit dem jeweiligen Darlehensgeber einen entsprechenden Kreditvertrag abzuschließen.
4. Das förderbare Nominale wird über ein Punktemodell ermittelt. Die erreichte Punkteanzahl wird mit der Anzahl der Quadratmeter Nutzfläche multipliziert, wobei 1 Punkt mit € 13,50 bewertet wird. Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80 m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 105 m². Das Mindestausmaß der geförderten Fläche beträgt 35 m².
5. Ergibt sich während des Förderverfahrens ein förderbares Nominale, welches mehr als die zugesicherte Förderung ermöglicht, und wird eine Nachförderung bewilligt, kann der Förderwerber bis zur Vorlage der Baufortschrittmeldung über die Fertigstellung des Rohbaus eine weitere Nachförderung beantragen, sofern diese mehr als 3% der ursprünglich zugesicherten und nachgeförderten Förderung beträgt. Ein aliquoter Widerruf der Förderung erfolgt, sofern sich während des Förderverfahrens bis zur Endabrechnung ein förderbares Nominale ergibt, durch welches weniger als die ursprünglich zugesicherte und allenfalls nachgeförderte Förderung errechnet wird, und diese Förderung mehr als 3 % von der möglichen Neuberechnung der Förderung abweicht.
6. Es werden Mindestanforderung für Wärmeschutzstandards, bei A/V Verhältnis $\geq 0,8$ – Energiekennzahl 36, A/V-Verhältnis $\leq 0,2$ – Energiekennzahl 20, als Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung festgelegt, wobei in Bezug auf das Oberflächen-Volumsverhältnis (A/V-Verhältnis) zwischen den Werten linear zu interpolieren ist.
Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz innovativer klimarelevanter Systeme eine Förderungsvoraussetzung dar.
7. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen sowie aufgrund der Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der Fassung ab der 6. Änderung wird eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 2.340.000,00 zugesichert. Im Falle einer Bewilligung durch die NÖ Landesregierung wäre die Zusicherung eines weiteren bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 463.384,70 möglich. Ein Rechtsanspruch erwächst erst mit Regierungsbewilligung.

8. Die Zusicherung wird mit der Maßgabe erteilt, dass
- mit den Arbeiten erst nach Annahme der Zusicherung begonnen wird bzw. nach Zustimmung der NÖ Landesregierung begonnen wurde, oder
 - bei Gebäuden, die überwiegend öffentlichen Zwecken dienen, nach Einreichung begonnen wurde.

II.

Finanzierungsplan der geförderten Wohnungen / Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung (exklusive USt):

bezuschusstes Förderungsdarlehen	€ 2.803.384,70
Ausleihung / Hypothekendarlehen (nicht gestützt)	€ 2.396.615,30
Ausleihung nicht gestützt / Eigenmittel gem. § 14 Abs. 1 Z. 3 WGG	
Eigenmittel der zukünftigen Bewohner	
Diverses / Sonstige Finanzierungsmittel	

SUMME € 5.200.000,00

Die Feststellung der endgültigen Höhe der Förderung erfolgt auf Basis der im Zuge der Endabrechnung vorgelegten Unterlagen. Über die Höhe der Objektförderung der sonstigen Finanzierungsmittel und der anerkannten Gesamtbaukosten ergeht nach Genehmigung der Endabrechnung eine gesonderte Verständigung.

III.

Die von Ihnen mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person, Herr BM DI (FH) Ernst Hofmeister als DN ist verpflichtet,

- a) das Bauvorhaben entsprechend den dem Amt vorgelegten baubehördlich bewilligten Plänen und aufgrund der der Förderung zugrunde gelegten Kosten sowie nach den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 unter Berücksichtigung der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 auszuführen bzw.
- b) vor jeder Änderung den baubehördlichen Konsens herzustellen und die entsprechenden Unterlagen zur Information vorzulegen.
- c) die mit der bedungenen Bauausführung verbundenen gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten und bei Ausführung auf Wärme- und Schallschutzmaßnahmen zu achten.
- d) dass bei einer Förderung aufgrund eines Energieausweises die im gegenständlichen Energieausweis angeführten haustechnischen Anlagen und Baustoffe zur Ausführung gelangen.
- e) das Bauvorhaben entsprechend den Vorgaben des Gestaltungsbeirates/dem Ergebnis des Architektur- und Planungsauswahlverfahrens auszuführen und über allfällige Änderungen zu berichten.
- f) bei Erstellung der Endabrechnung die Gesamtbaukosten zumindest hinsichtlich der Leistungen von Gewerbetreibenden in gutächterlicher Form zu bestätigen.
- g) sämtliche Baufortschrittsstadien gemäß Beilage A (integrierender Bestandteil der Zusicherung) der amtlichen Zusicherung unverzüglich und ausschließlich nach Erreichung dieser Stadien mit den hierfür vorgesehenen amtlichen Formularen zu melden.

h) bei jeder örtlichen Überprüfung anwesend zu sein. Diese Person hat im Auftrage des Förderungswerbers alle erforderlichen Aufklärungen zu erteilen und die Einsichtnahme in sämtliche erforderliche Unterlagen und dienende Behelfe, wie z.B. Baubücher, baubehördliche Unterlagen u.dgl., die zu diesen örtlichen Überprüfungen mitzunehmen sind, zu gestatten.

Der Förderungswerber verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass die örtliche Bauaufsicht diese Verpflichtungen einhält.

IV.

1. Vom Förderungswerber ist beiliegende Pfandurkunde, die maßgebende Auflagen enthält, satzungsmäßig - firmenmäßig - persönlich (bei Gemeinden entsprechend den betreffenden Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung) zu unterfertigen. Die Originalunterschriften sind gerichtlich oder notariell zu beglaubigen. Die Zeichnungsbefugnis ist allenfalls bei firmenmäßiger Fertigung durch eine firmenbuchrechtliche Bestätigung nachzuweisen.
2. Unter Vorlage der Pfandurkunde ist beim Grundbuchsgericht die Einverleibung des Pfandrechtes - bei Wohnungseigentum auf den einzelnen Anteil - und des Veräußerungsverbot es gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 zu Gunsten des Landes Niederösterreich zu beantragen.
3. Auf Dauer der Förderung ist mittels einer im Materialamt der NÖ Landesregierung, 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 9 erhältlichen Tafel an prominenter Stelle des geförderten Objektes auf die Verwendung von Förderungsmitteln hinzuweisen; es ist in der Aufschrift zum Ausdruck zu bringen, dass das Gebäude unter Verwendung von Landesmitteln gefördert wird.

Beilagen:

1 Pfandurkunde

Beilage A - Allgemeine Bestimmungen WB 63

Beilage B - Maximale Ratenbelastung

elektronisch verfügbare Drucksorten:

WB 18 Baubeginnmeldung

MH 20 Bestätigung der Baubehörde

WB 72 Baufortschrittsmeldung

WB 80 Beilageblatt zur Nutzflächenaufstellung

WB 81 Erklärung hinsichtlich Wohnnutzflächen

NÖ LANDESREGIERUNG
Mag. WOLFGANG SOBOTKA
Landeshauptmann-Stellvertreter

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung



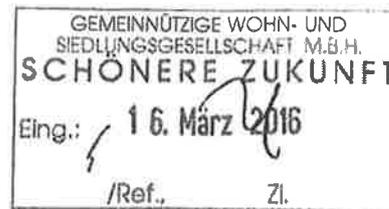
Beilage B

Rückzahlungsjahr	Kapitalrate	Höchstförderzins	maximale Ratenbelastung
	in Prozent		
1	0,5	1	1,520
2	0,625	1	1,640
3	0,75	1	1,760
4	0,875	1	1,880
5	1	1	1,990
6	0,75	1,5	2,220
7	1	1,5	2,460
8	1,25	1,5	2,700
9	1,5	1,5	2,930
10	1,75	1,5	3,150
11	1,5	2	3,330
12	1,75	2	3,550
13	2	2	3,760
14	2,25	2	3,970
15	2,5	2	4,170
16	2,375	2,5	4,400
17	2,75	2,5	4,720
18	3,125	2,5	5,020
19	3,5	2,5	5,310
20	3,875	2,5	5,590
21	3,875	3	5,820
22	4,25	3	6,070
23	4,625	3	6,310
24	5	3	6,550
25	5,375	3	6,760
26	5,75	3	6,970
27	6,125	3	7,170
28	6,625	3	7,480
29	7,125	3	7,770
30	7,625	3	8,050
31	8	3	8,190

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Finanzen
Abteilung Wohnungsförderung
Postanschrift 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109
Gemeinn. Wohn- und Siedlungsgesellschaft
SCHÖNERE ZUKUNFT GmbH
Hietzinger Hauptstrasse 119-121
1130 Wien



Beilagen

F2-MHWP-08/3.310.416/07
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.f2kanzleimh@noel.gv.at
Fax 02742/9005-15395 Internet: <http://www.noe.gv.at>
Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005 DVR: 0059986

Bezug	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005	Durchwahl	Datum
	Sandra Freistetter	14830	14830	8. März 2016

Betrifft:
Wohnungsbau, Bewilligung einer Nachförderung
KG: Stockerau, EZ: 105

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die NÖ Landesregierung hat in der Sitzung vom 8. März 2016 eine Nachförderung bewilligt.

In Abänderung des Punktes I, Absatz 7 der amtlichen Zusicherung vom 24.02.2016 besteht nunmehr vorbehaltlich dem Ergebnis der Endabrechnung Rechtsanspruch auf eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens im Gesamtbetrag von € 2.803.384,70.

Alle übrigen Punkte der amtlichen Zusicherung vom 24.02.2016 bleiben vollinhaltlich aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen
NÖ Landesregierung
Im Auftrag
Freistetter

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung