

3452 Heiligeneich, Wiener Landstrasse 11

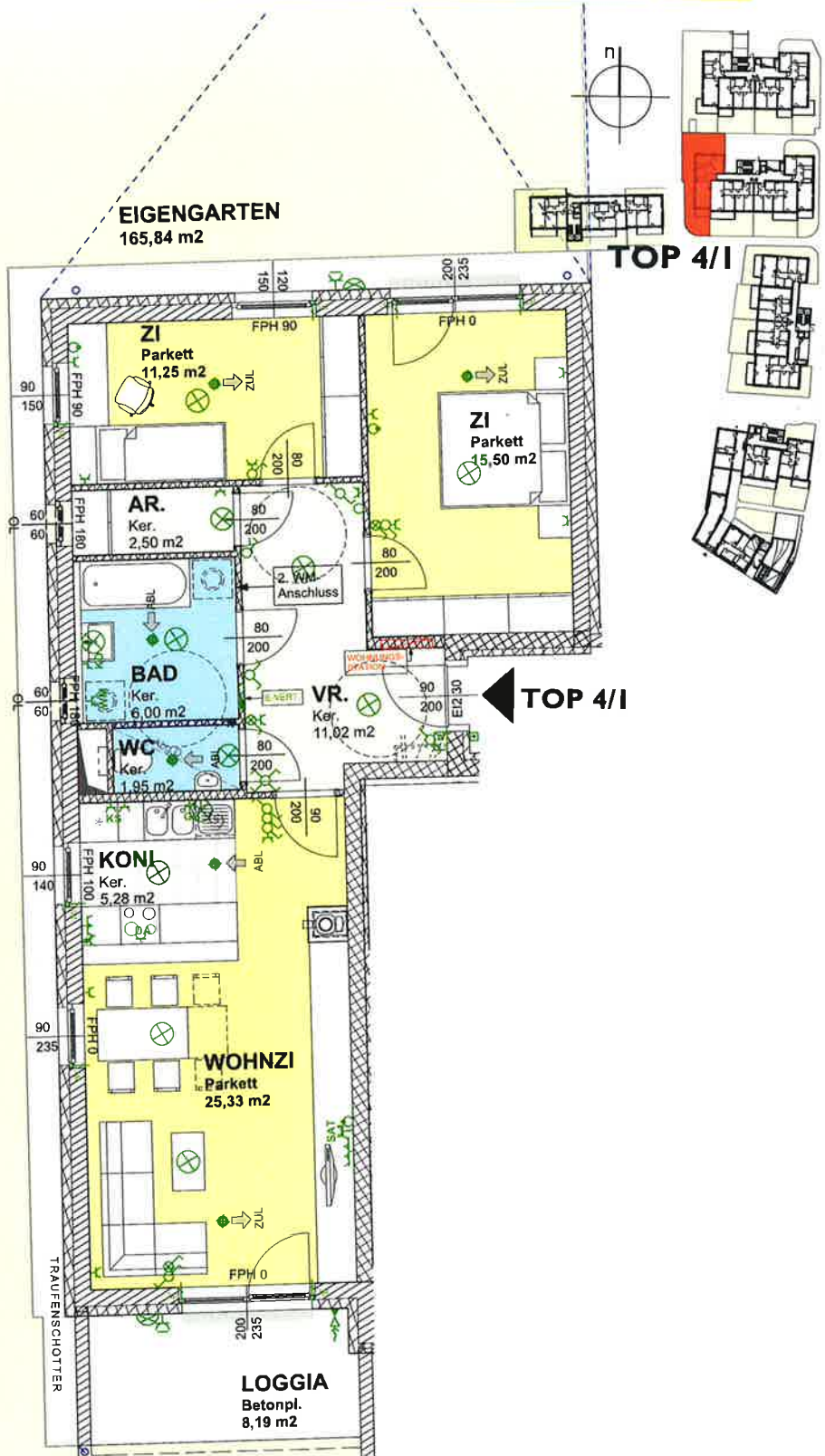


TOP 4/I
ERDGESCHOSS

M 1:100

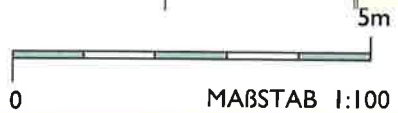
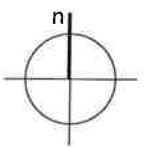
WNFL	78,83 m ²
LOGGIA	8,19 m ²
EIGENG.	165,84 m ²

EIGENGARTEN
165,84 m²



TOP 4/I

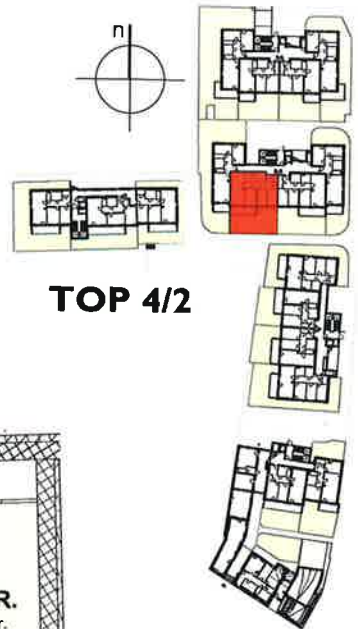
TOP 4/I



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!

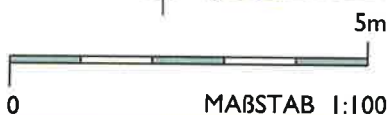
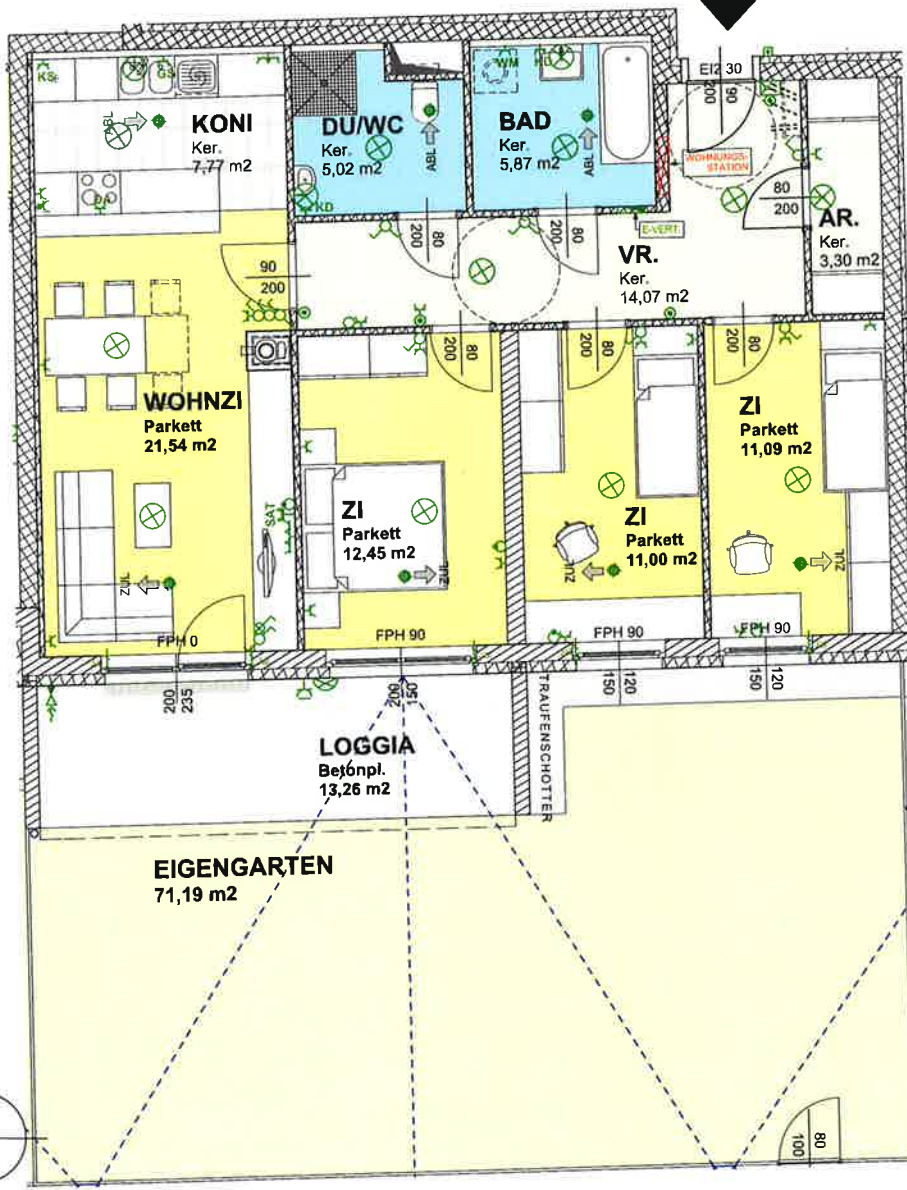
TOP 4/2 M 1:100
ERDGESCHOSS

WNFL	92,11 m ²
LOGGIA	13,26 m ²
EIGENG.	71,19 m ²



TOP 4/2

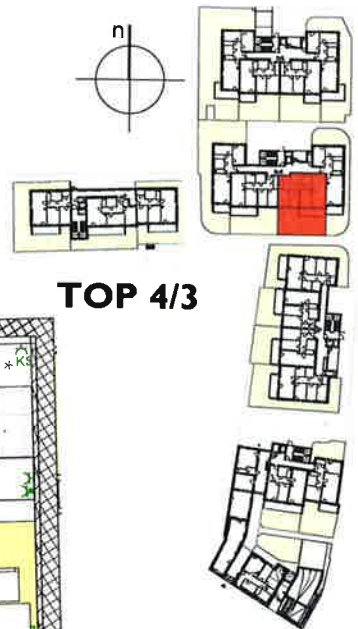
TOP 4/2



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!

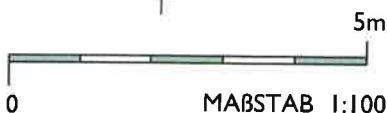
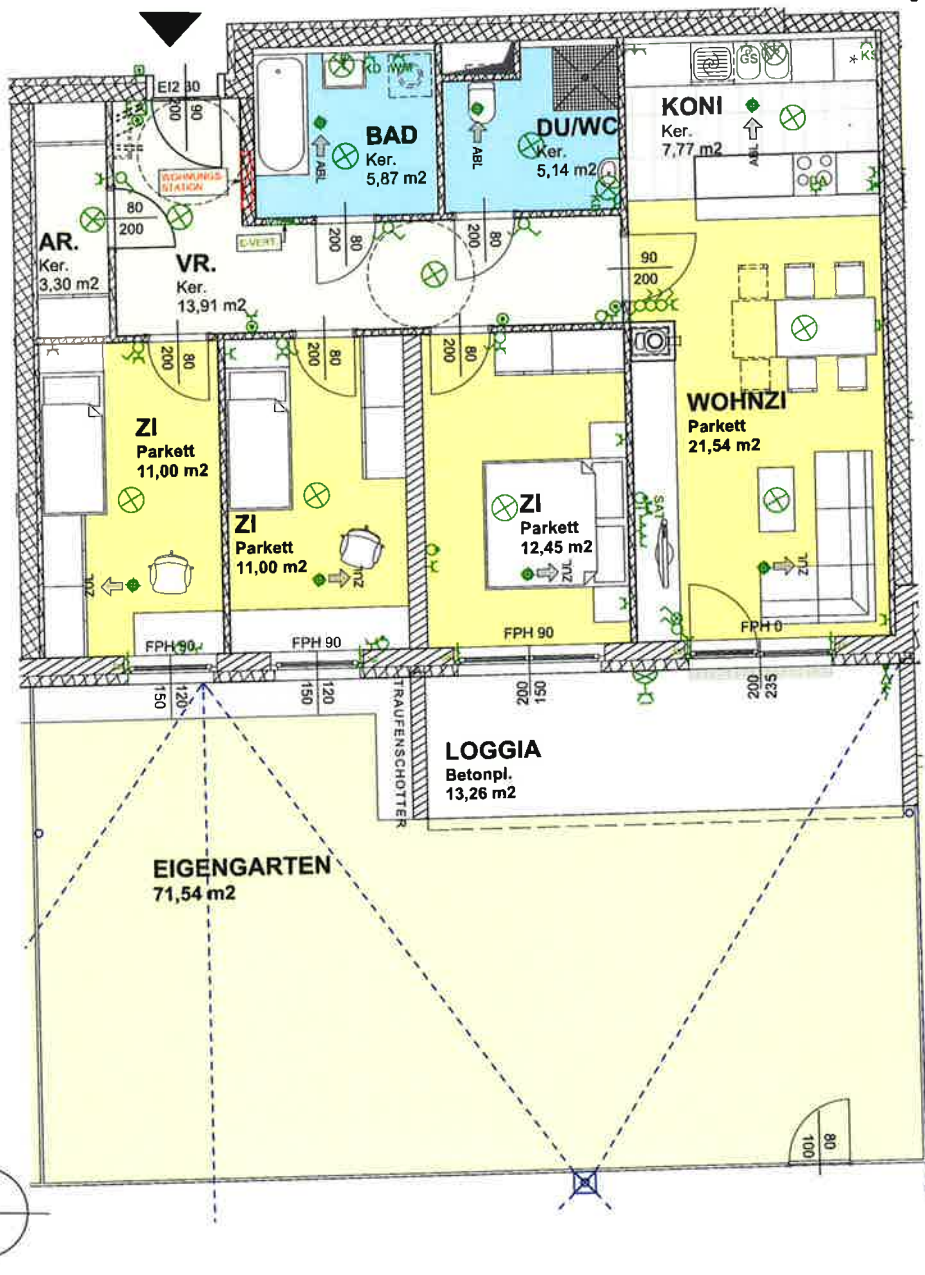
TOP 4/3 M 1:100
ERDGESCHOSS

WNFL	91,98 m ²
LOGGIA	13,26 m ²
EIGENG.	71,54 m ²



TOP 4/3

TOP 4/3



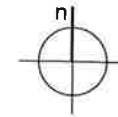
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 4/4
ERDGESCHOSS

WNFL	78,83 m ²
LOGGIA	8,19 m ²
EIGENG.	94,08 m ²

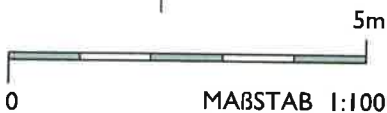
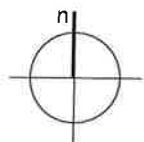
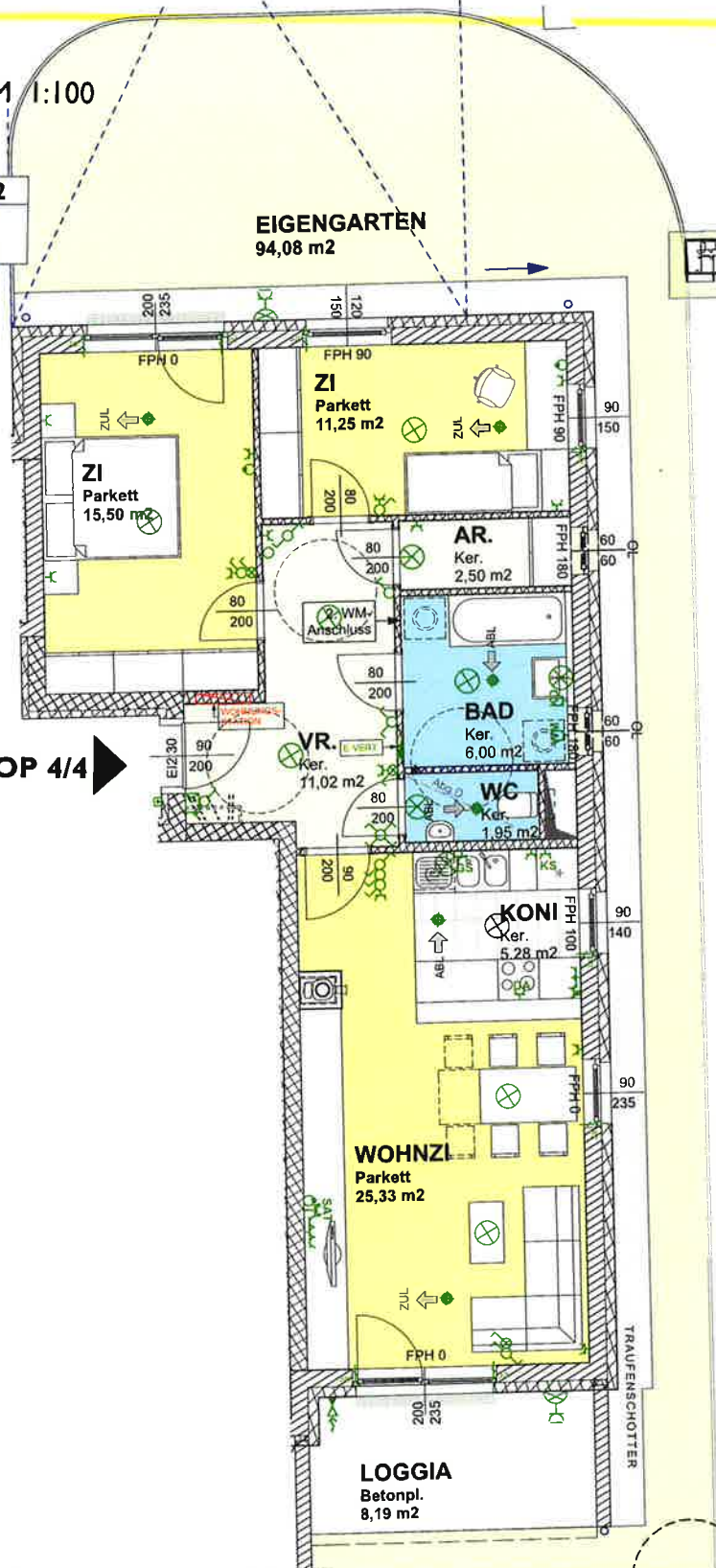
M 1:100

EIGENGARTEN
94,08 m²



TOP 4/4

TOP 4/4

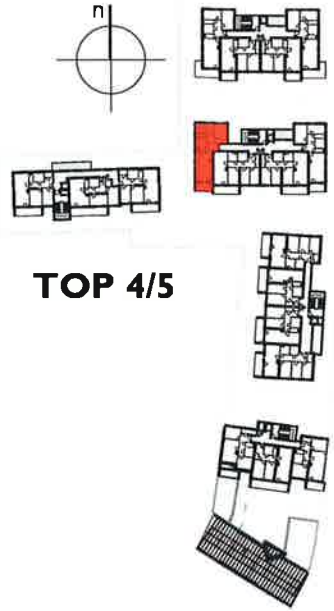
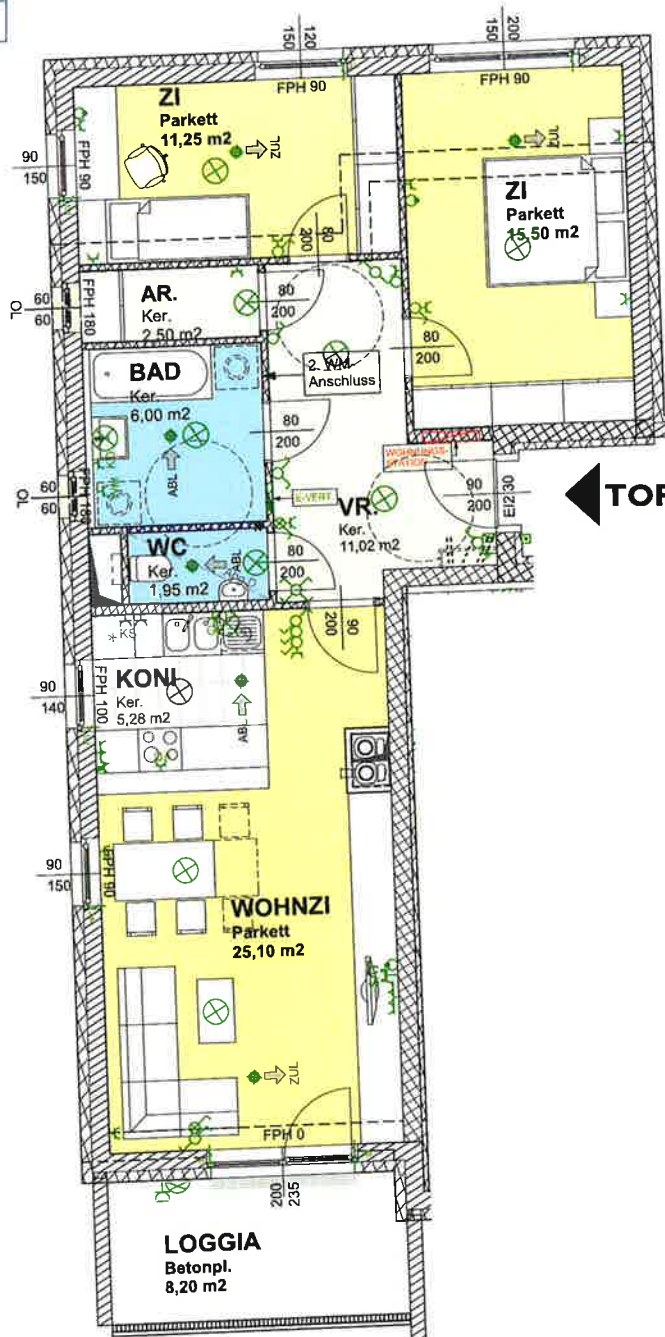


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 4/5
I. STOCK

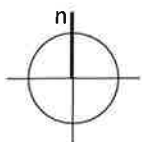
M 1:100

WNFL	78,60 m ²
LOGGIA	8,20 m ²



TOP 4/5

TOP 4/5

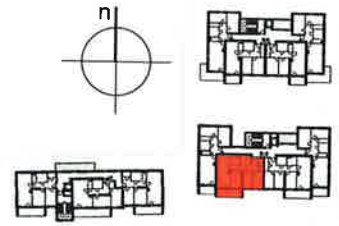


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

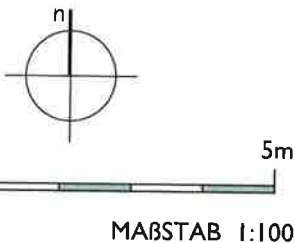
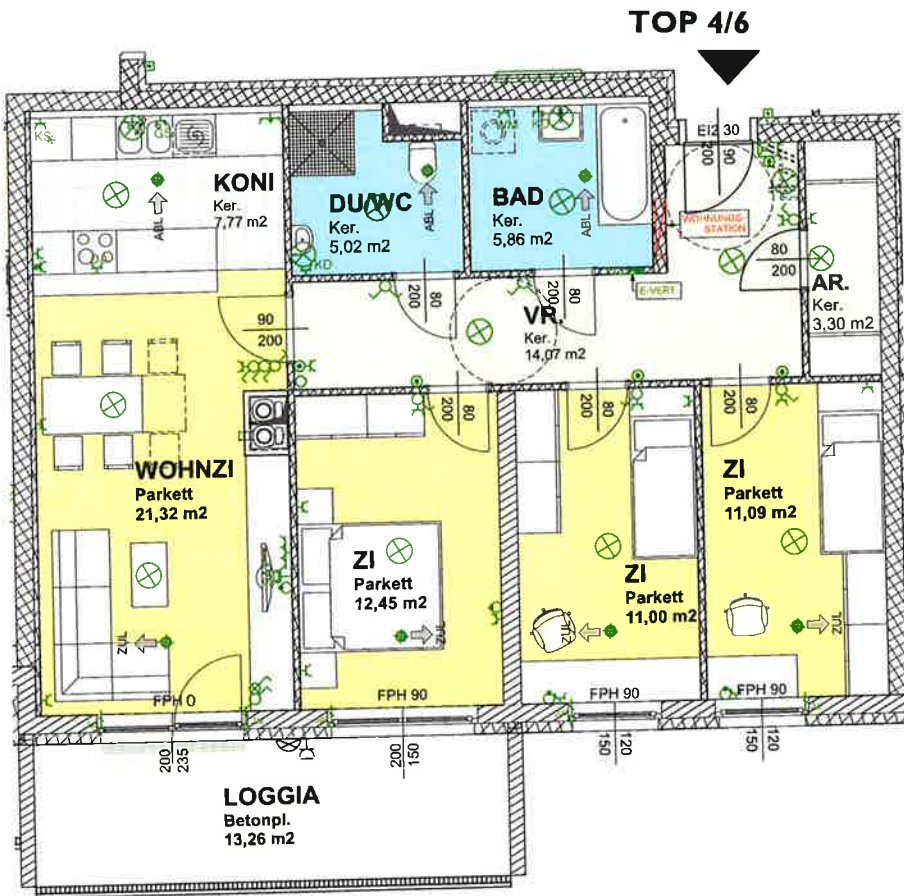
TOP 4/6
I. STOCK

M 1:100

WNFL	91,88m ²
LOGGIA	13,26 m ²



TOP 4/6



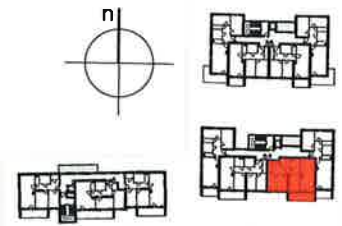
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3452 Heiligeneich, Wiener Landstrasse 11

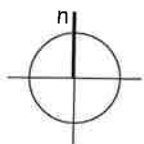
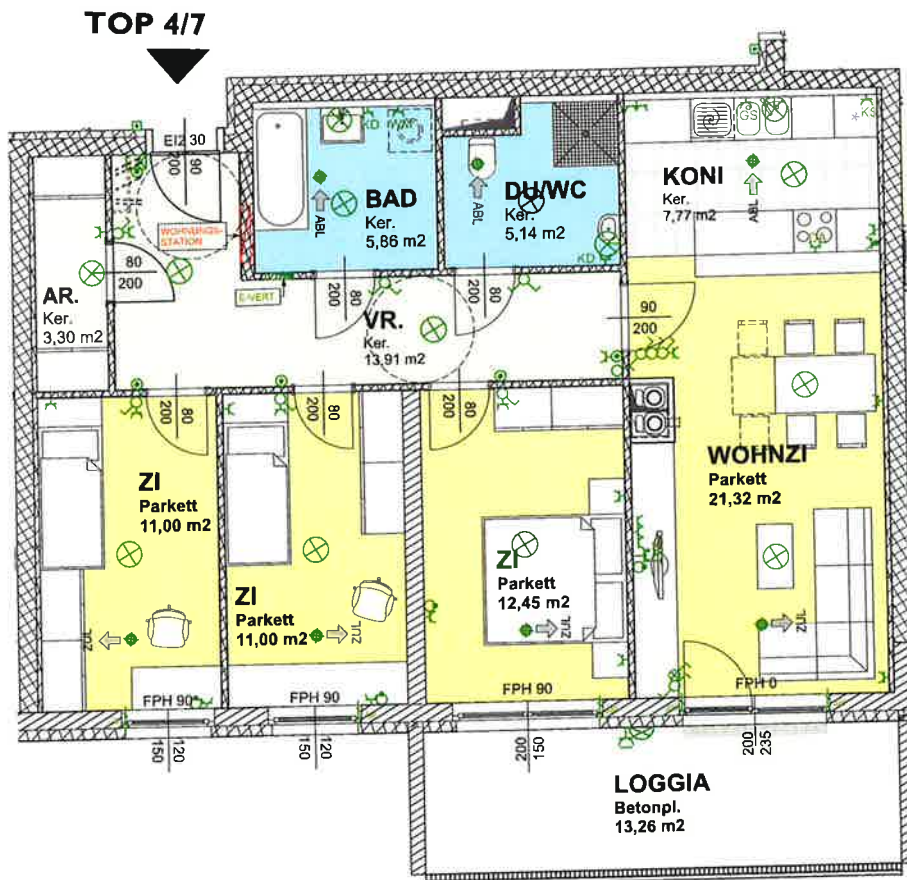


TOP 4/7
I. STOCK

WNFL	91,75 m²
LOGGIA	13,26 m²



TOP 4/7



MAßSTAB 1:100

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!

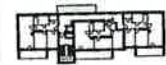
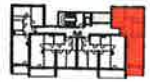
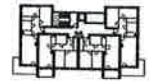
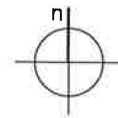
3452 Heiligeneich, Wiener Landstrasse I I



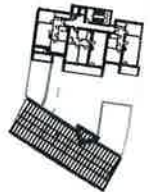
TOP 4/8
I. STOCK

M 1:100

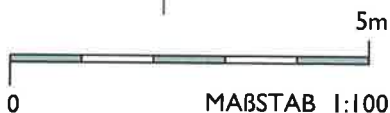
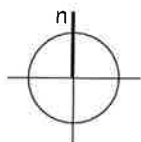
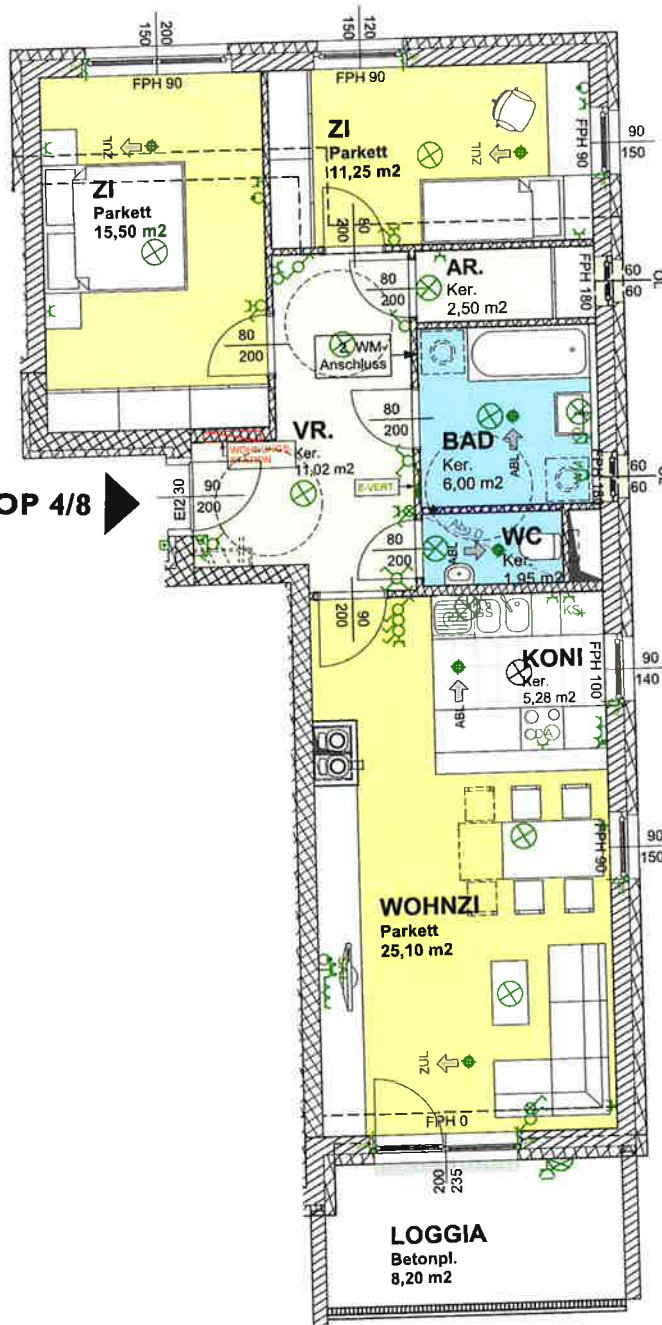
WNFL	78,60 m ²
LOGGIA	8,20 m ²



TOP 4/8



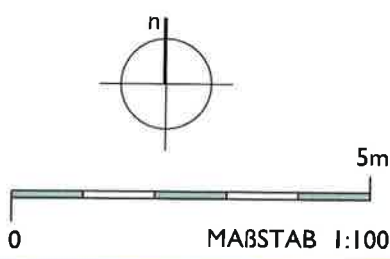
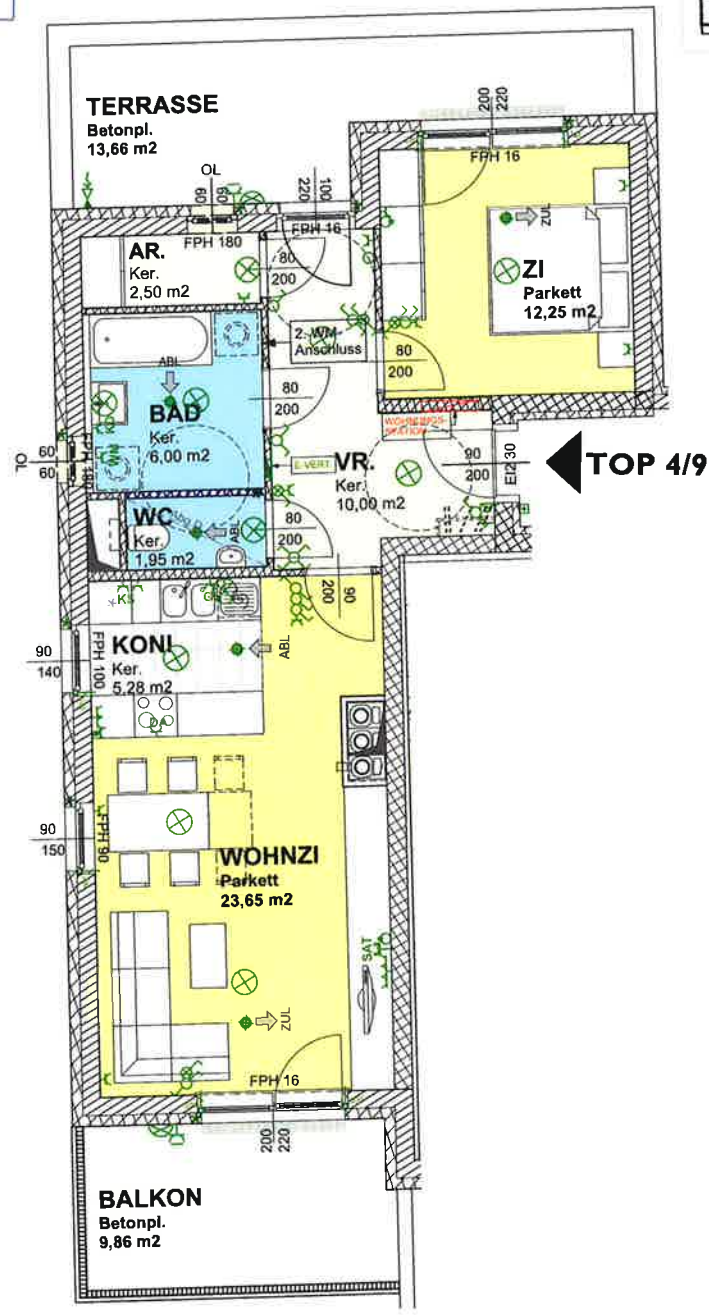
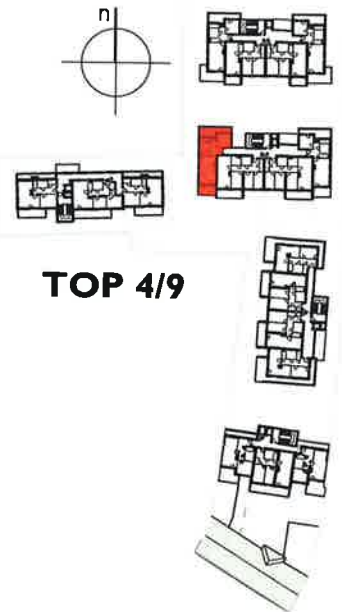
TOP 4/8



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 4/9
2. STOCK M 1:100

WNFL	61,63 m ²
BALKON	9,86 m ²
TERRASSE	13,66 m ²

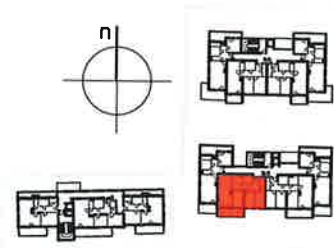


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 4/10
2. STOCK

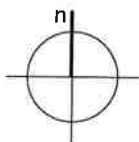
M 1:100

WNFL	91,65 m ²
BALKON	13,26 m ²



TOP 4/10

TOP 4/10



5m



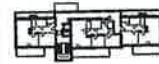
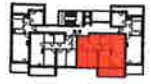
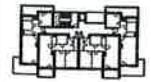
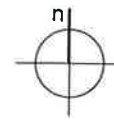
MABSTAB 1:100

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!

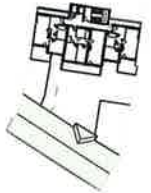
TOP 4/11
2. STOCK

M 1:100

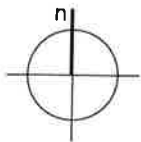
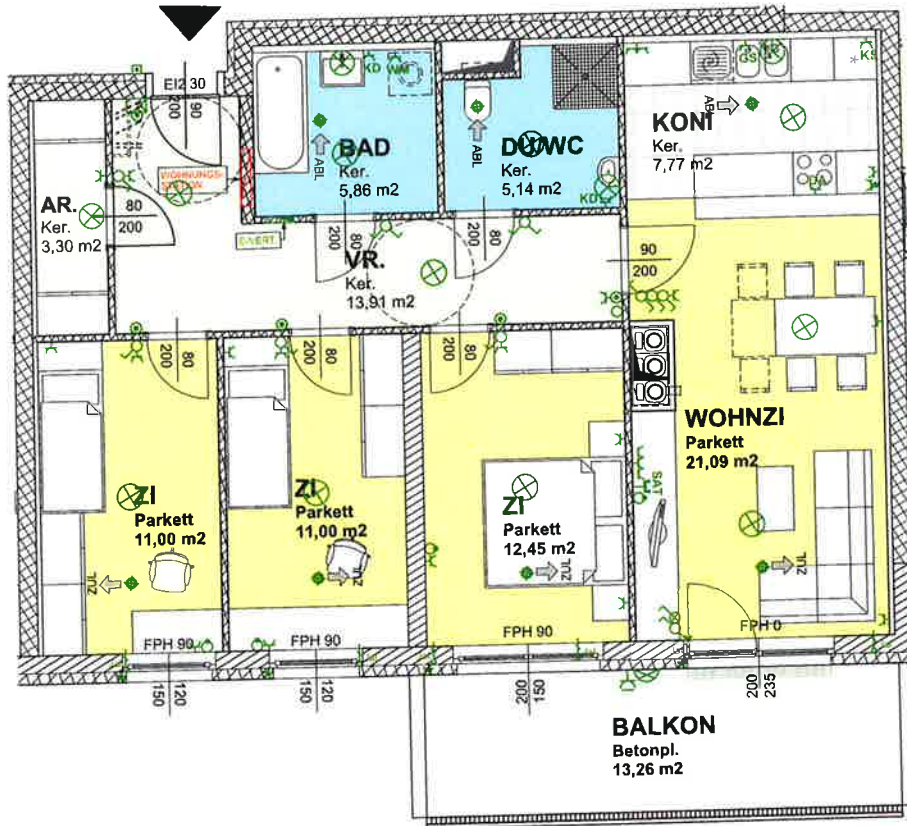
WNFL	91,52 m ²
BALKON	13,26 m ²



TOP 4/11



TOP 4/11



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!

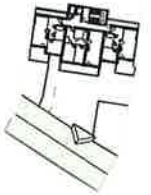
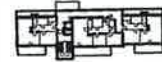
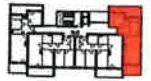
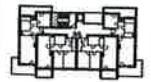
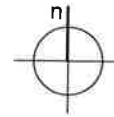
3452 Heiligeneich, Wiener Landstrasse II



TOP 4/12
2. STOCK

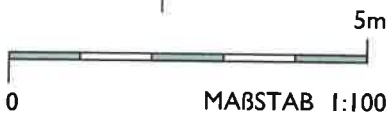
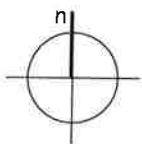
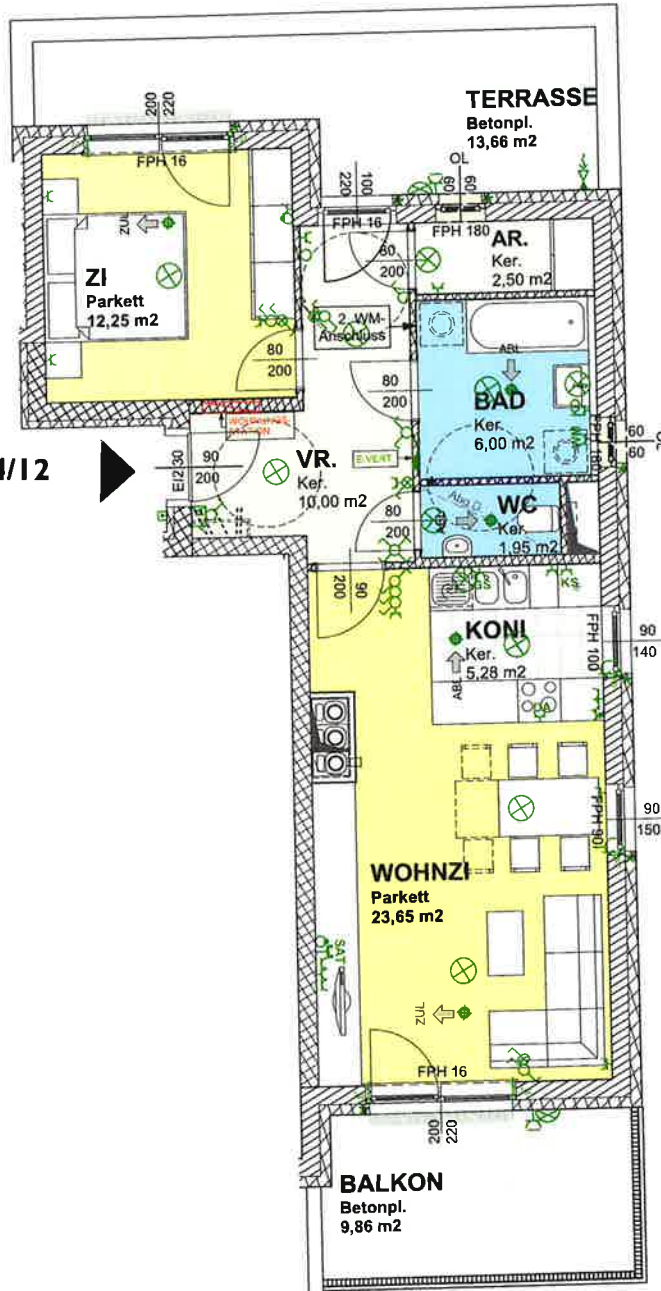
M 1:100

WNFL	61,63 m²
BALKON	9,86 m²
TERRASSE	13,66 m²



TOP 4/12

TOP 4/12



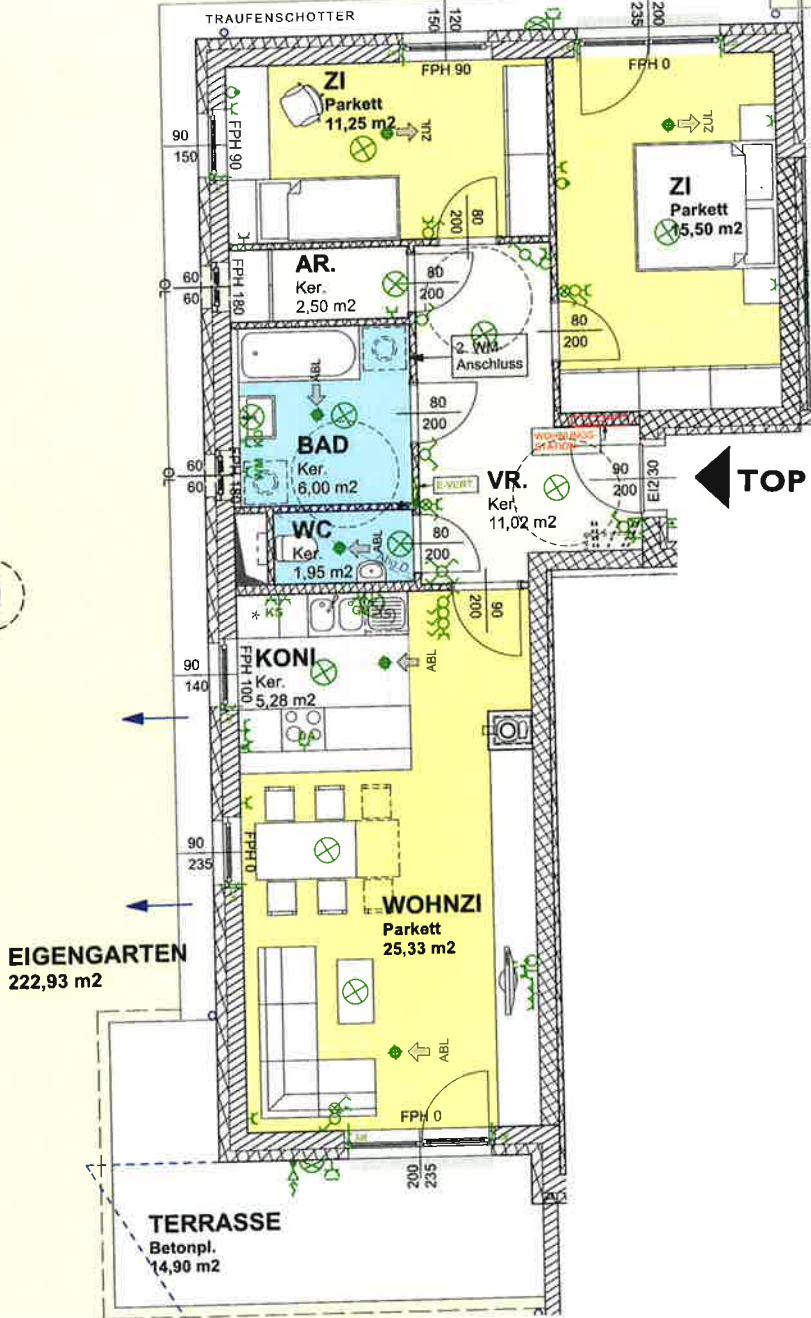
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3452 Heiligeneich, Wiener Landstrasse II



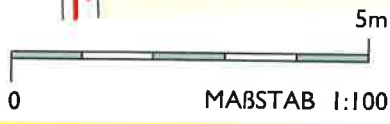
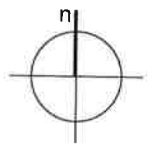
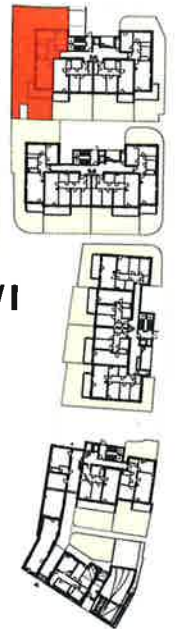
TOP 5/I
ERDGESCHOSS M 1:100

WNFL	78,83 m ²
TERRASSE	14,90 m ²
EIGENG.	222,93 m ²



TOP 5/I

TOP 5/I



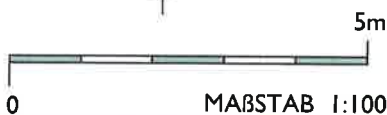
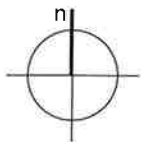
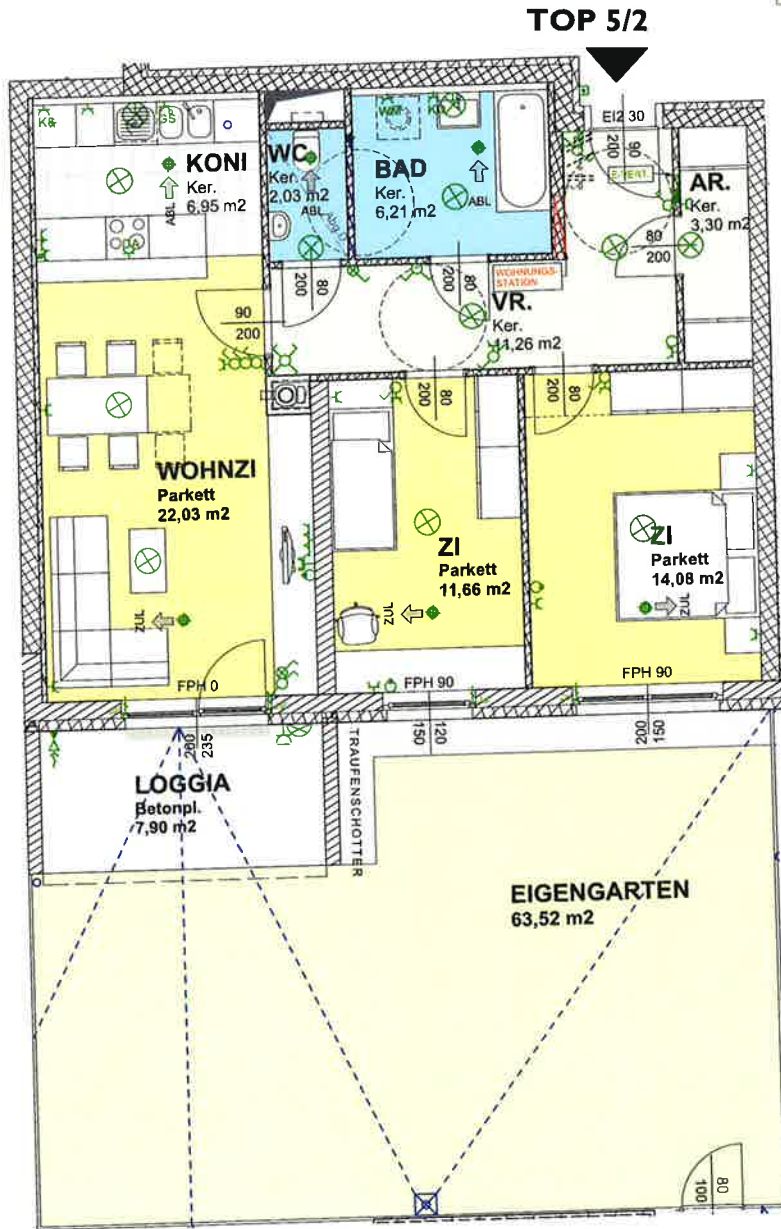
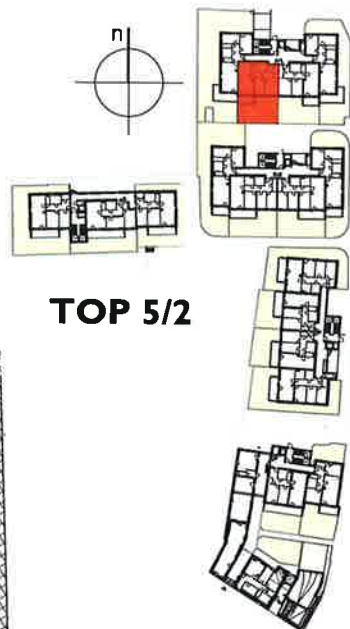
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3452 Heiligeneich, Wiener Landstrasse 11



TOP 5/2
ERDGESCHOSS

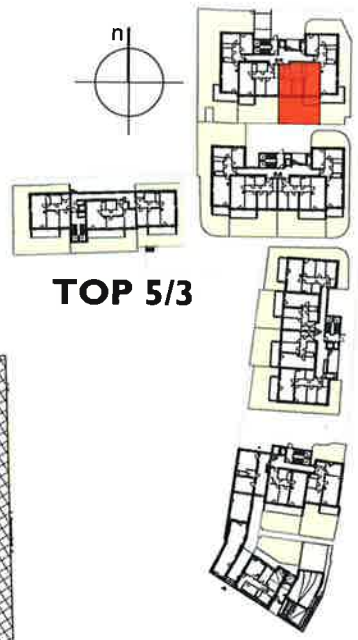
WNFL	77,52 m²
LOGGIA	7,90 m ²
EIGENG.	63,52 m ²



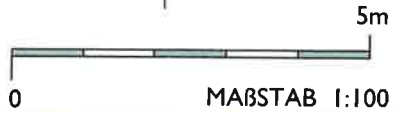
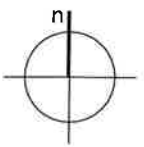
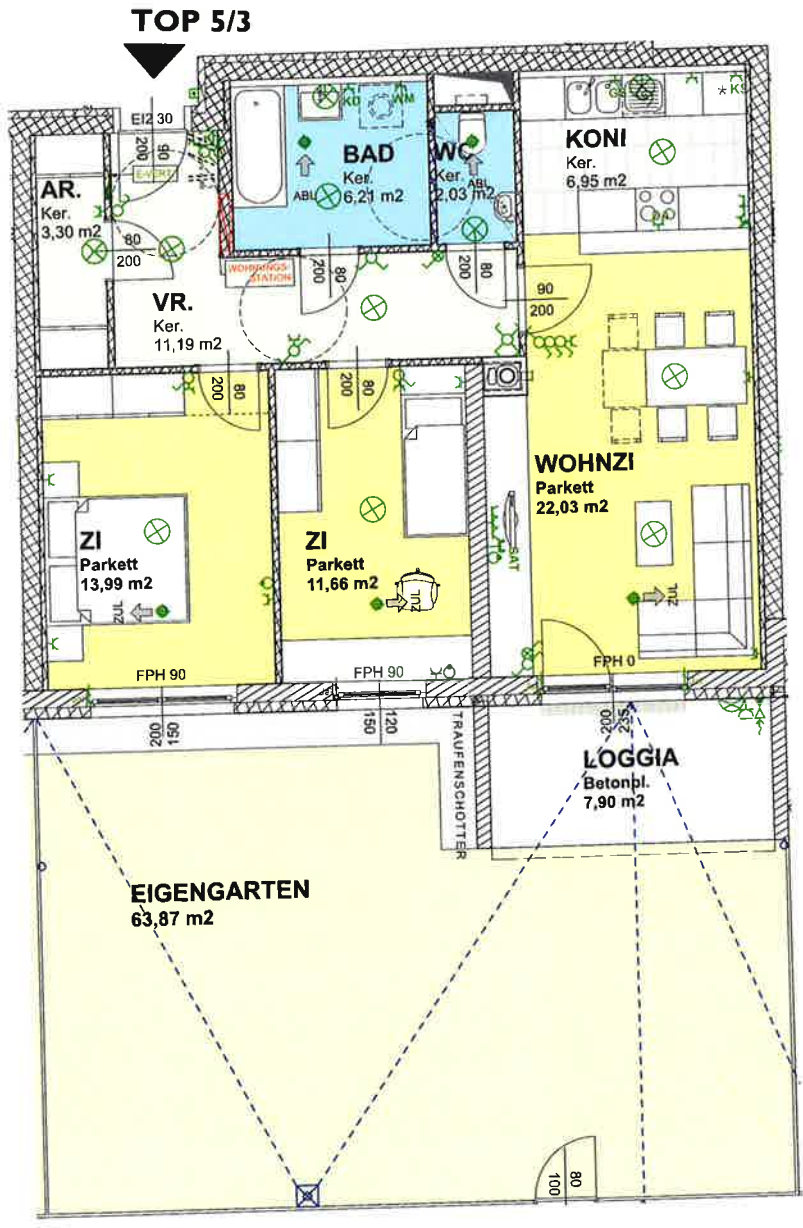
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 5/3 M 1:100
ERDGESCHOSS

WNFL	77,36 m ²
LOGGIA	7,90 m ²
EIGENG.	63,87 m ²



TOP 5/3

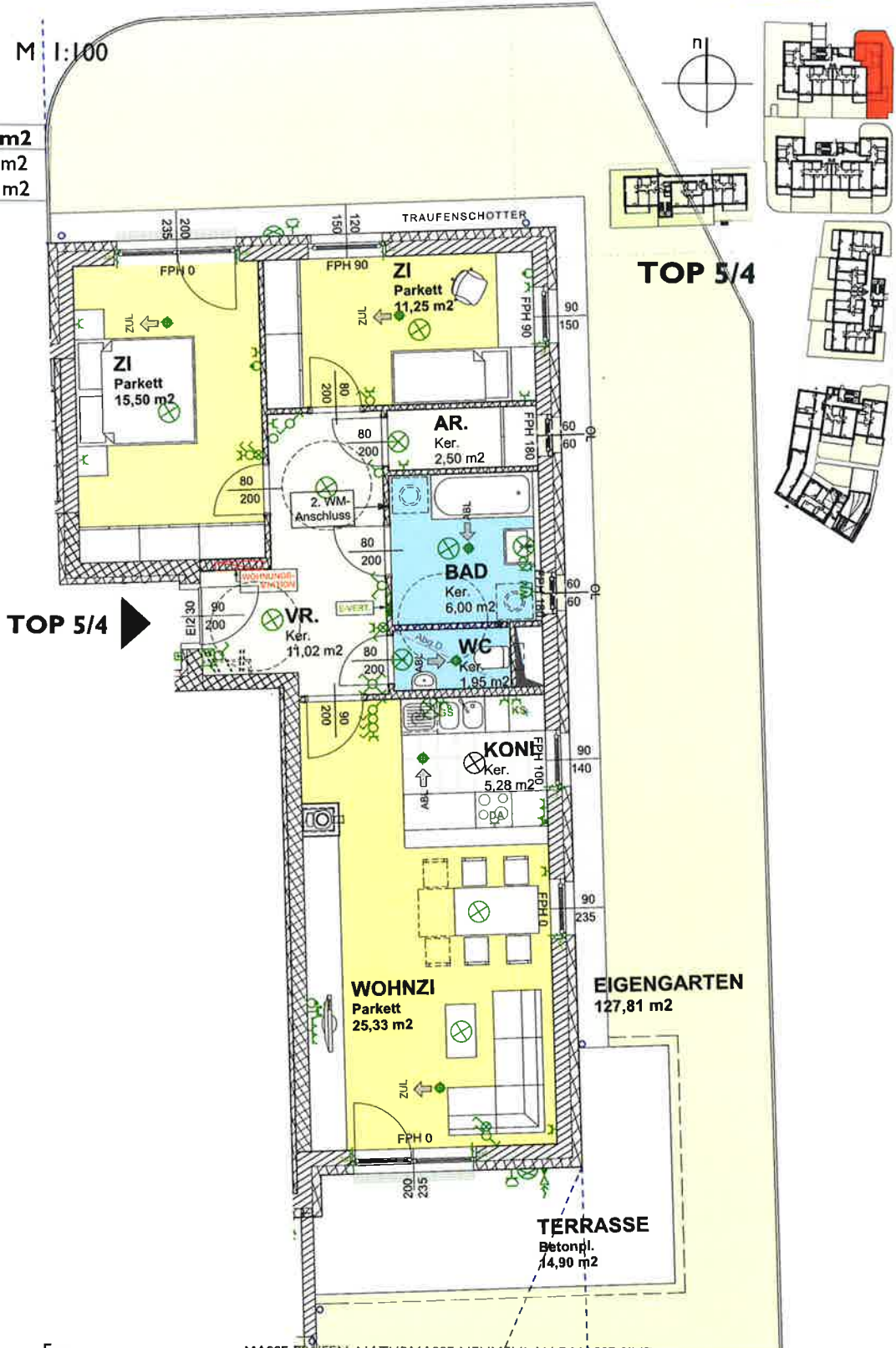


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 5/4
ERDGESCHOSS

M 1:100

WNFL	78,83 m ²
TERRASSE	14,90 m ²
EIGENG.	127,81 m ²



TOP 5/4

TOP 5/4

TERRASSE
Betonpl.
14,90 m²

EIGENGARTEN
127,81 m²

WOHNZI
Parkett
25,33 m²

KONZ
Ker.
5,28 m²

WC
Ker.
1,95 m²

BAD
Ker.
6,00 m²

AR.
Ker.
2,50 m²

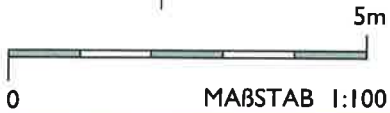
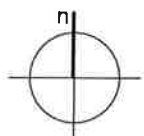
ZI
Parkett
11,25 m²

ZI
Parkett
15,50 m²

VR.
Ker.
11,02 m²

2. WM-
Anschluss

TRAUFENSCHOTTER



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!

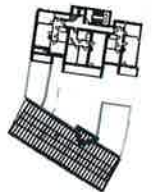
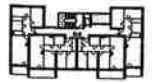
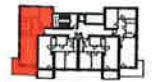
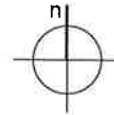
3452 Heiligeneich, Wiener Landstrasse II



TOP 5/5
I. STOCK

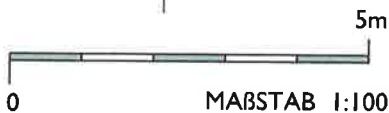
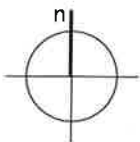
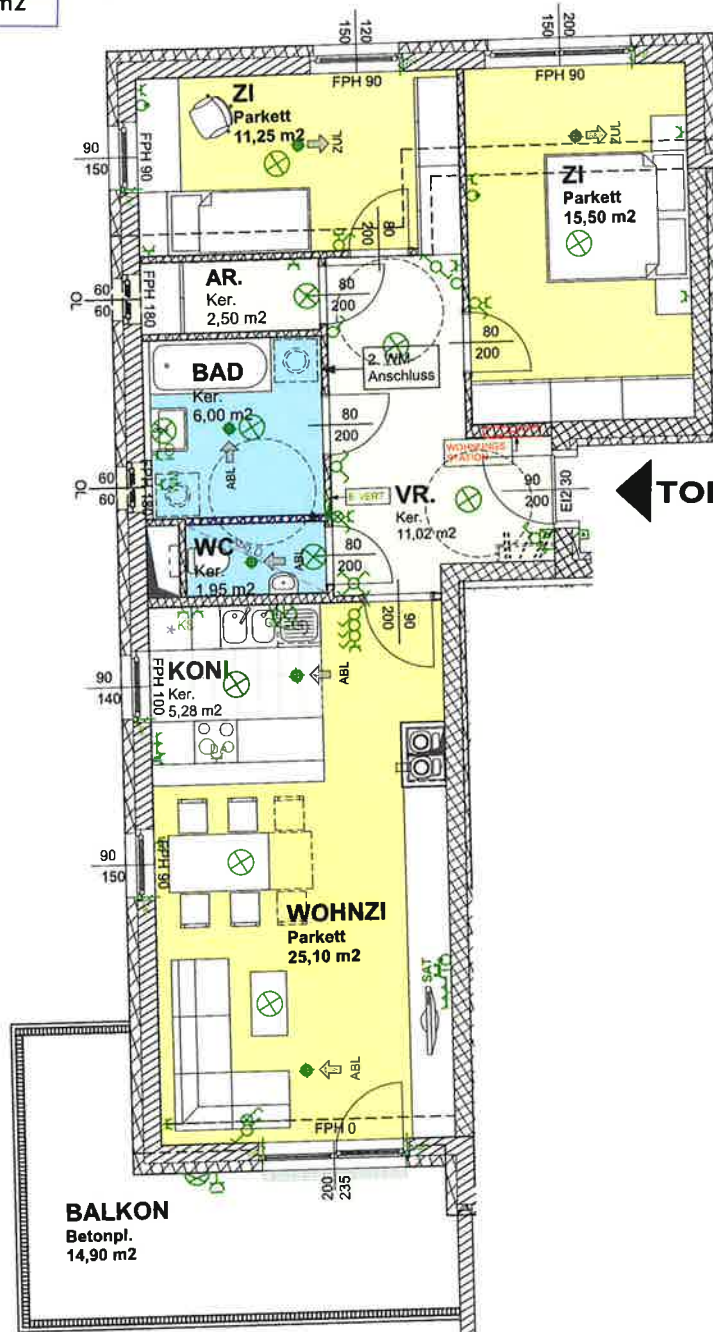
M 1:100

WNFL	78,60 m ²
BALKON	14,90 m ²



TOP 5/5

TOP 5/5



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!

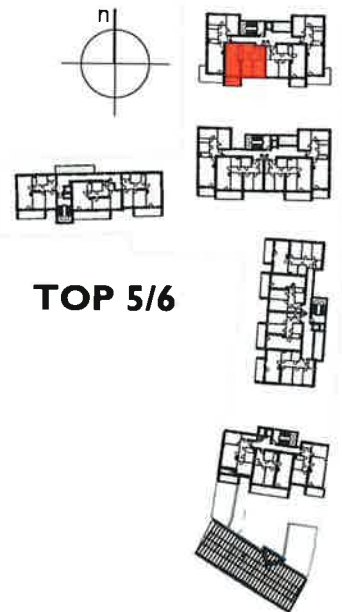
3452 Heiligeneich, Wiener Landstrasse II



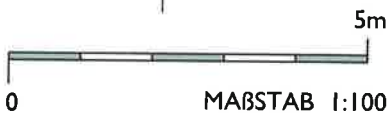
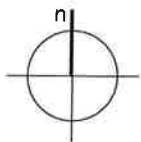
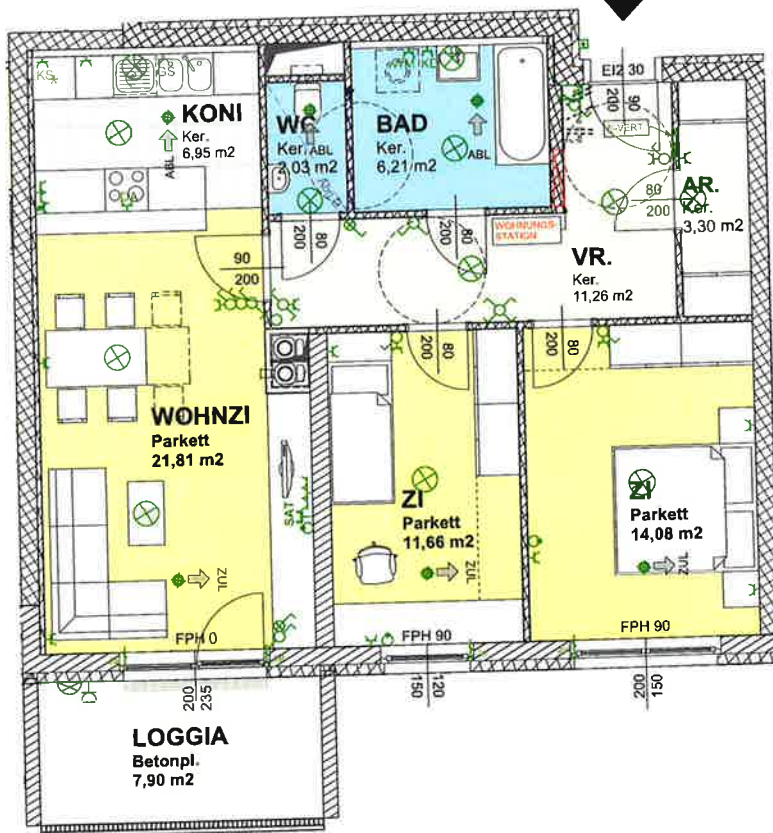
TOP 5/6
I. STOCK

M 1:100

WNFL	77,30 m ²
LOGGIA	7,90 m ²



TOP 5/6



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!

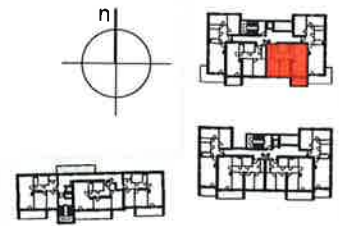
3452 Heiligeneich, Wiener Landstrasse II



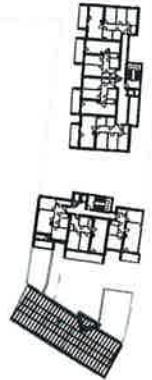
TOP 5/7
I. STOCK

M 1:100

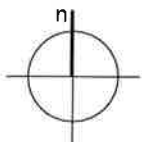
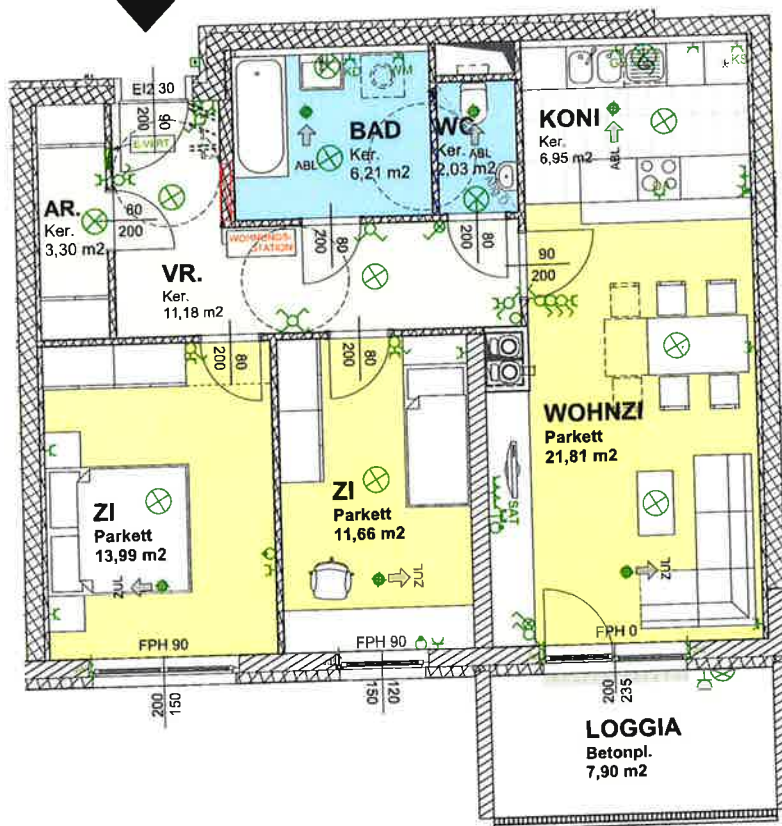
WNFL	77,13 m²
LOGGIA	7,90 m²



TOP 5/7



TOP 5/7

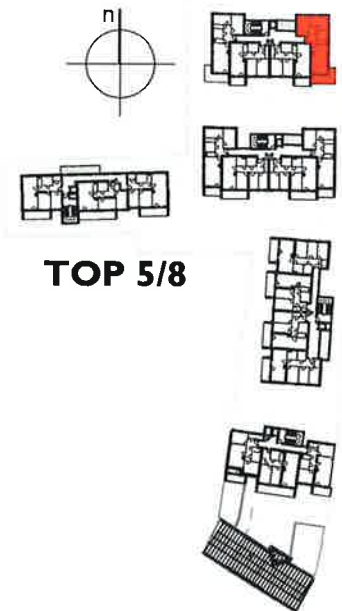


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 5/8
I. STOCK

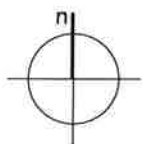
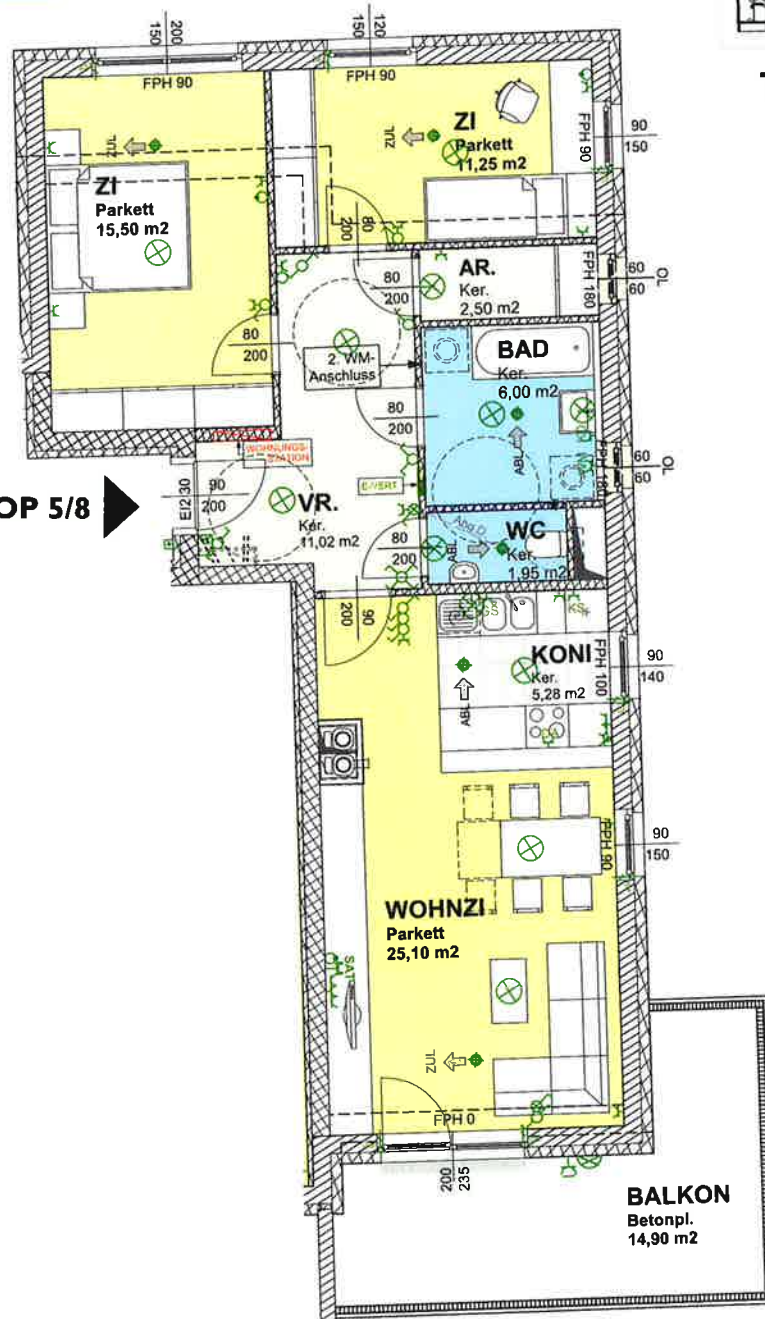
M 1:100

WNFL	78,60 m ²
BALKON	14,90 m ²



TOP 5/8

TOP 5/8

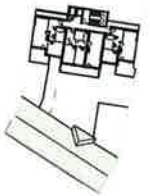
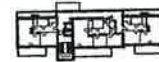
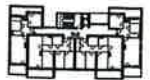
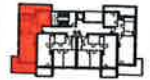
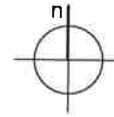


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 5/9
2. STOCK

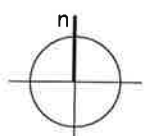
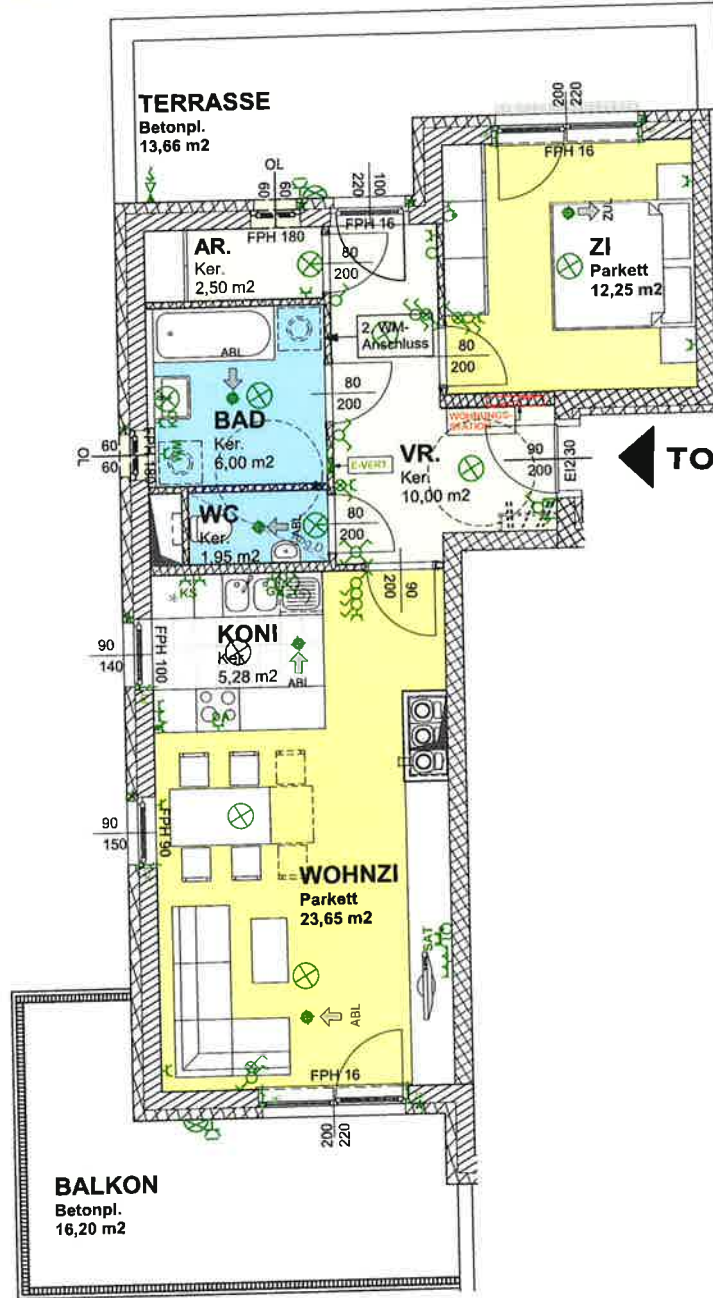
M 1:100

WNFL	61,63 m²
BALKON	16,20 m ²
TERRASSE	13,66 m ²



TOP 5/9

TOP 5/9

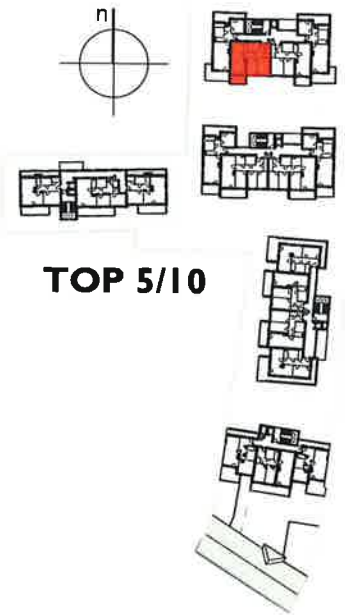


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 5/10
2. STOCK

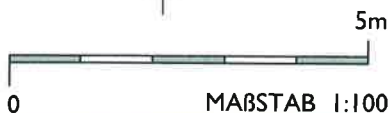
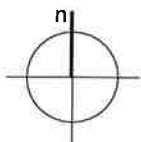
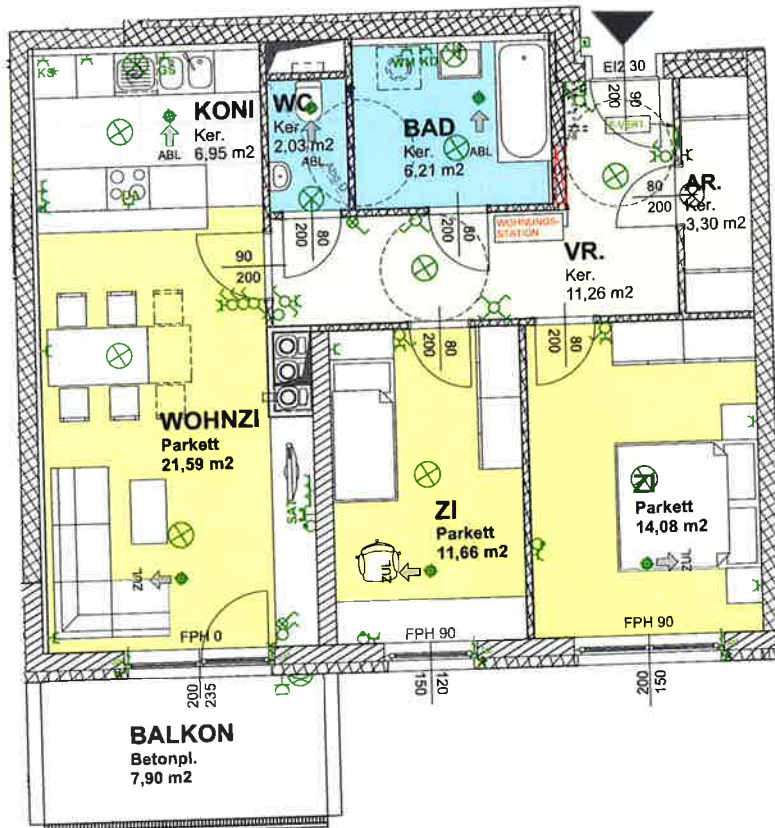
M 1:100

WNFL	77,08 m ²
BALKON	7,90 m ²



TOP 5/10

TOP 5/10



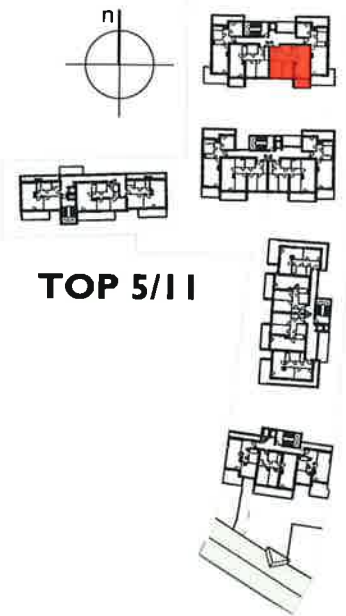
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3452 Heiligeneich, Wiener Landstrasse 11



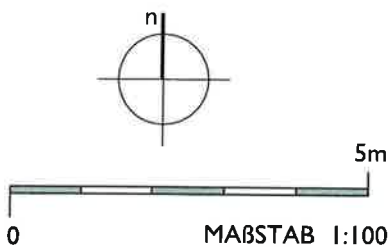
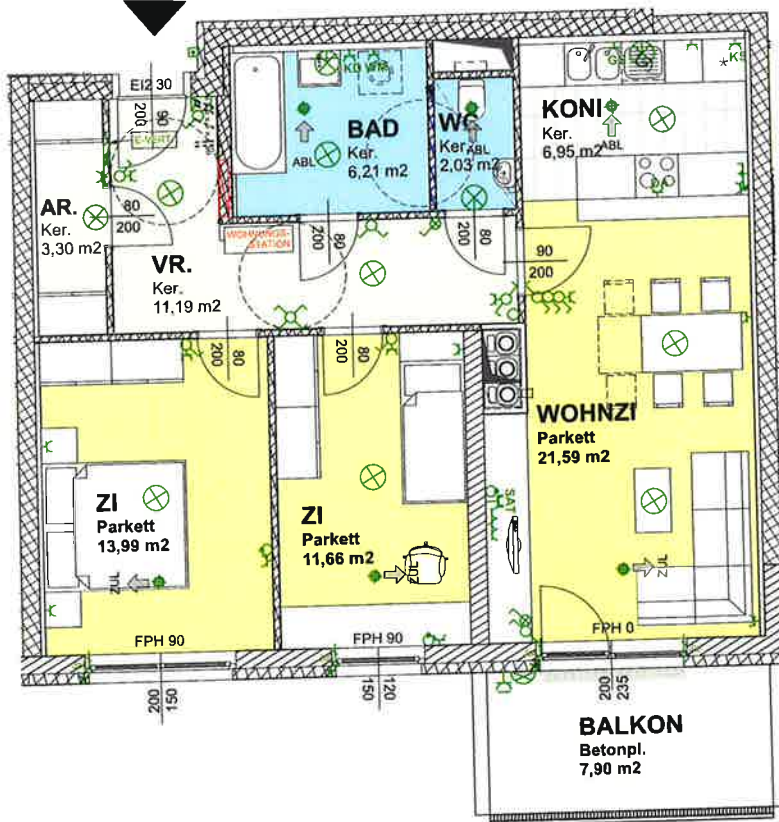
TOP 5/11 M 1:100
2. STOCK

WNFL	76,92 m ²
BALKON	7,90 m ²



TOP 5/11

TOP 5/11

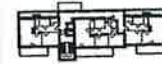
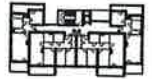
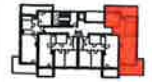
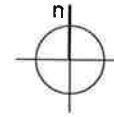


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

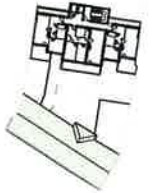
TOP 5/12
2. STOCK

M 1:100

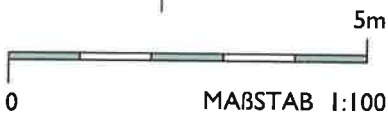
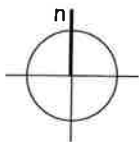
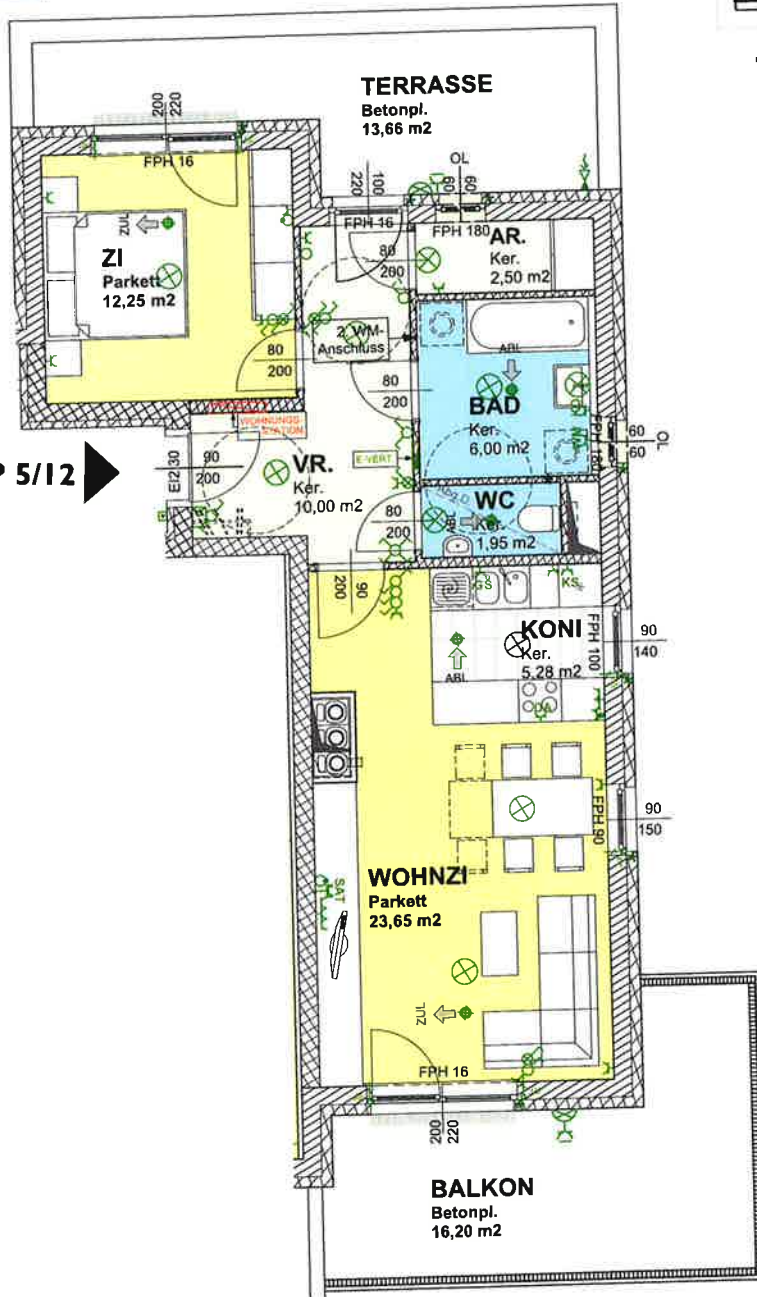
WNFL	61,63 m ²
BALKON	16,20 m ²
TERRASSE	13,66 m ²



TOP 5/12



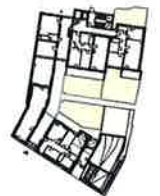
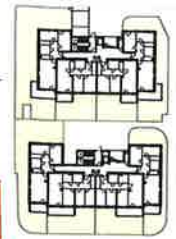
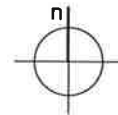
TOP 5/12



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!

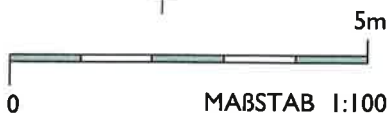
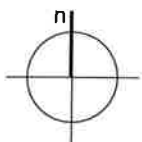
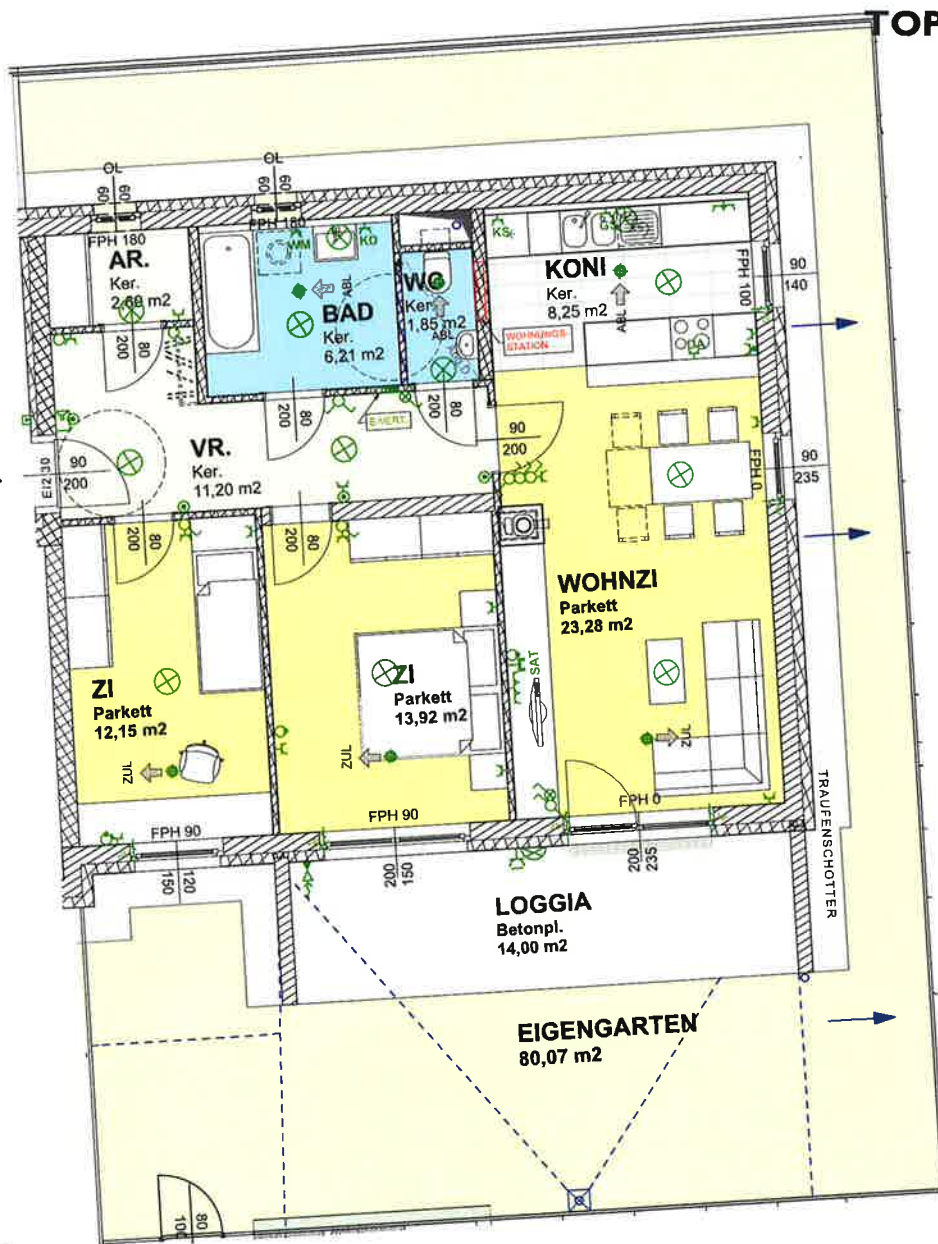
TOP 6/1 M 1:100
ERDGESCHOSS

WNFL	79,46 m ²
LOGGIA	14,00 m ²
EIGENG.	80,07 m ²



TOP 6/1

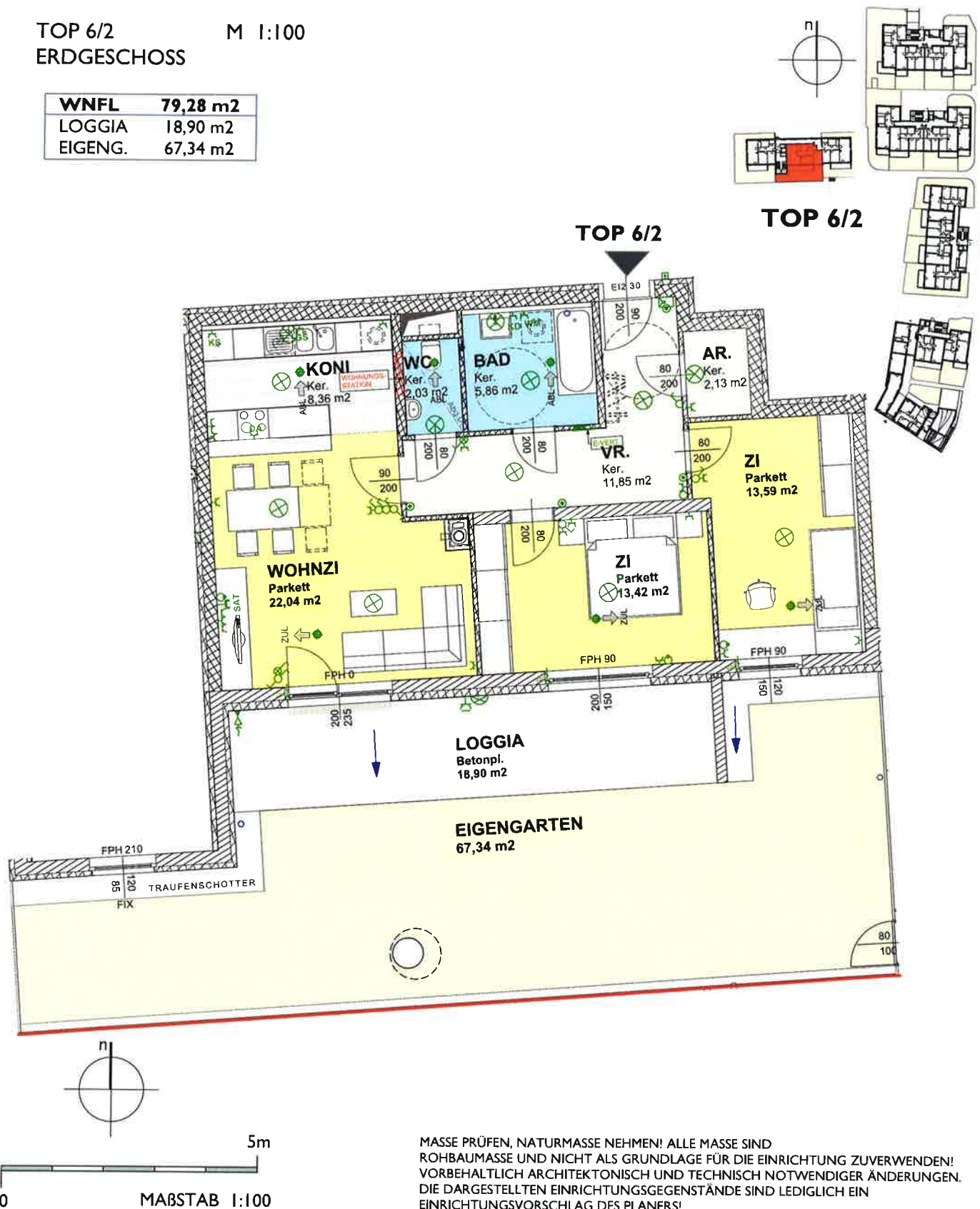
TOP 6/1



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 6/2 M 1:100
ERDGESCHOSS

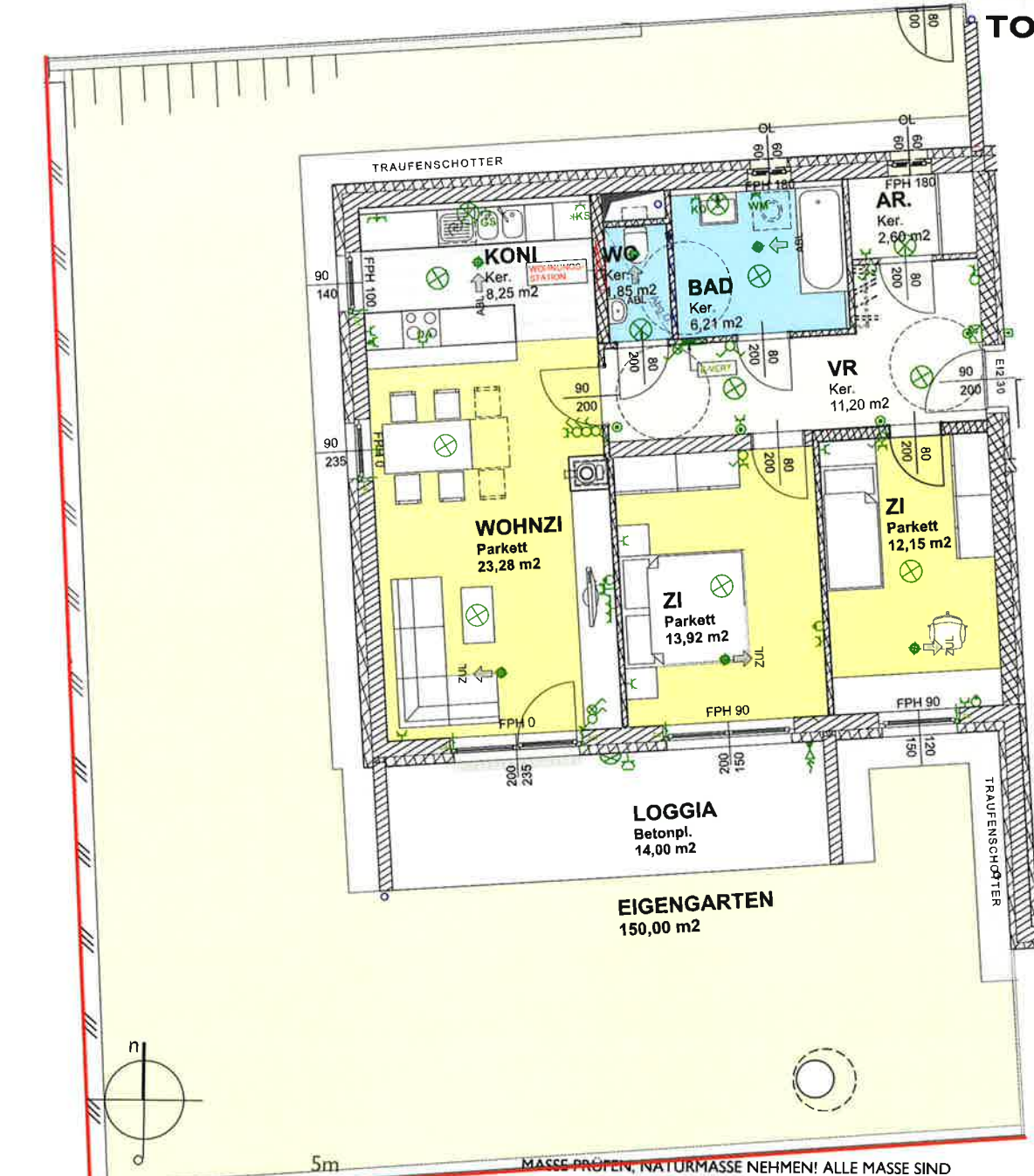
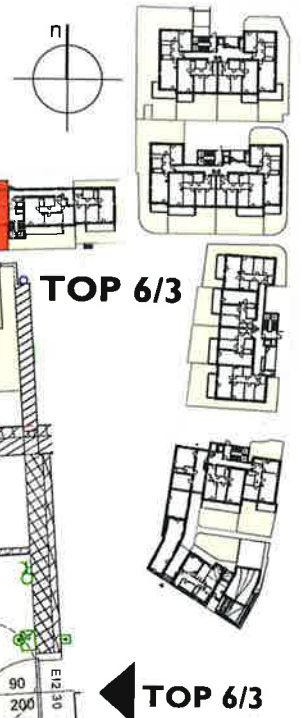
WNFL	79,28 m ²
LOGGIA	18,90 m ²
EIGENG.	67,34 m ²



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 6/3 M 1:100
ERDGESCHOSS

WNFL	79,46 m ²
LOGGIA	14,00 m ²
EIGENG.	150,00 m ²



TOP 6/3

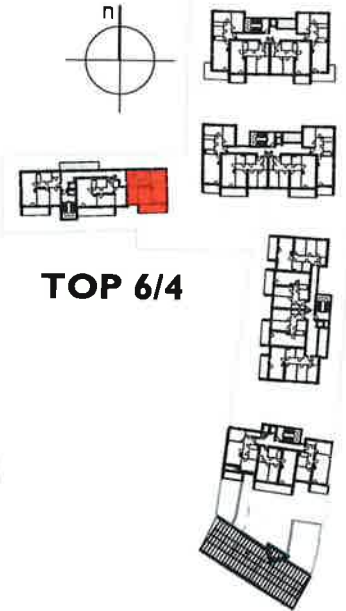
← TOP 6/3

MASS PROFEN, 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!

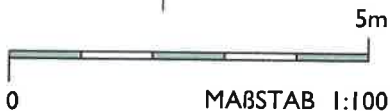
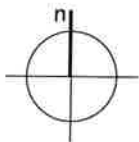
TOP 6/4
I. STOCK

M 1:100

WNFL	79,23 m ²
LOGGIA	14,00 m ²



TOP 6/4



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!

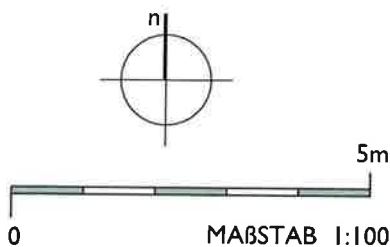
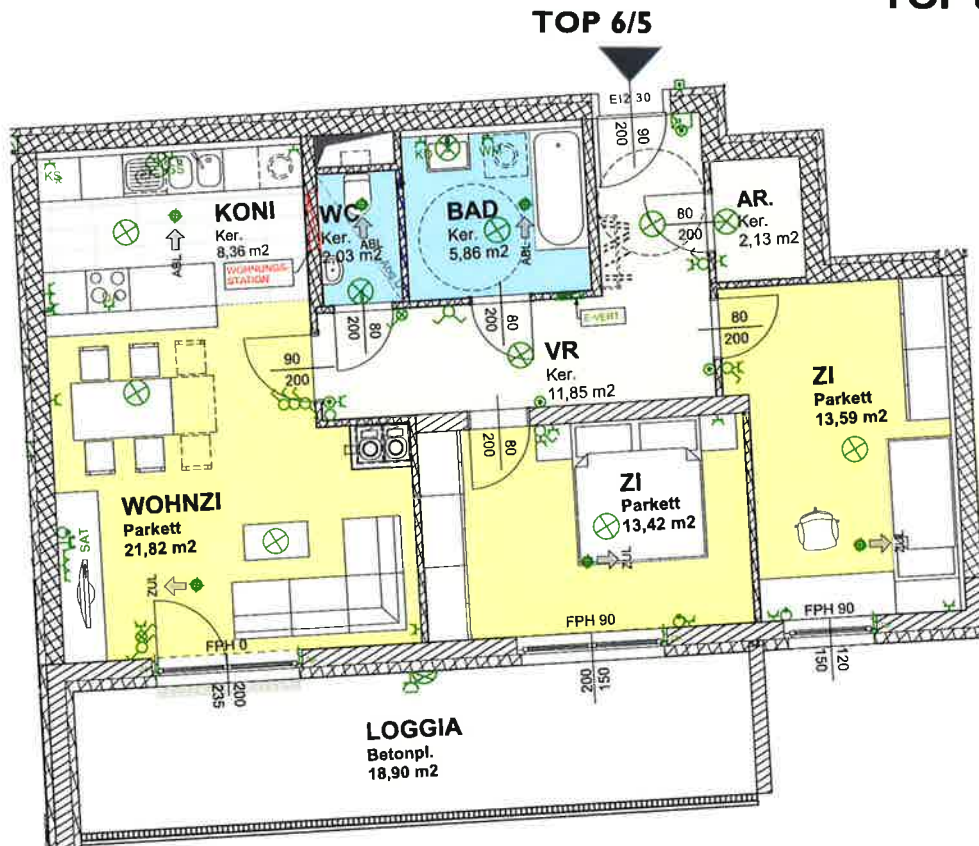
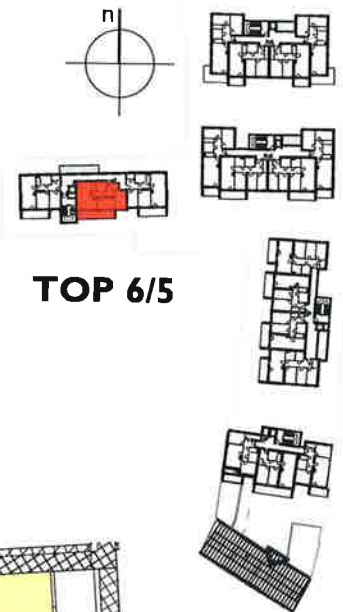
3452 Heiligeneich, Wiener Landstrasse II



TOP 6/5
I. STOCK

M 1:100

WNFL	79,06 m ²
LOGGIA	18,90 m ²

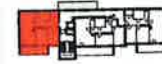
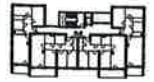
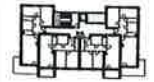
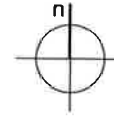


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 6/6
I. STOCK

M 1:100

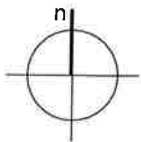
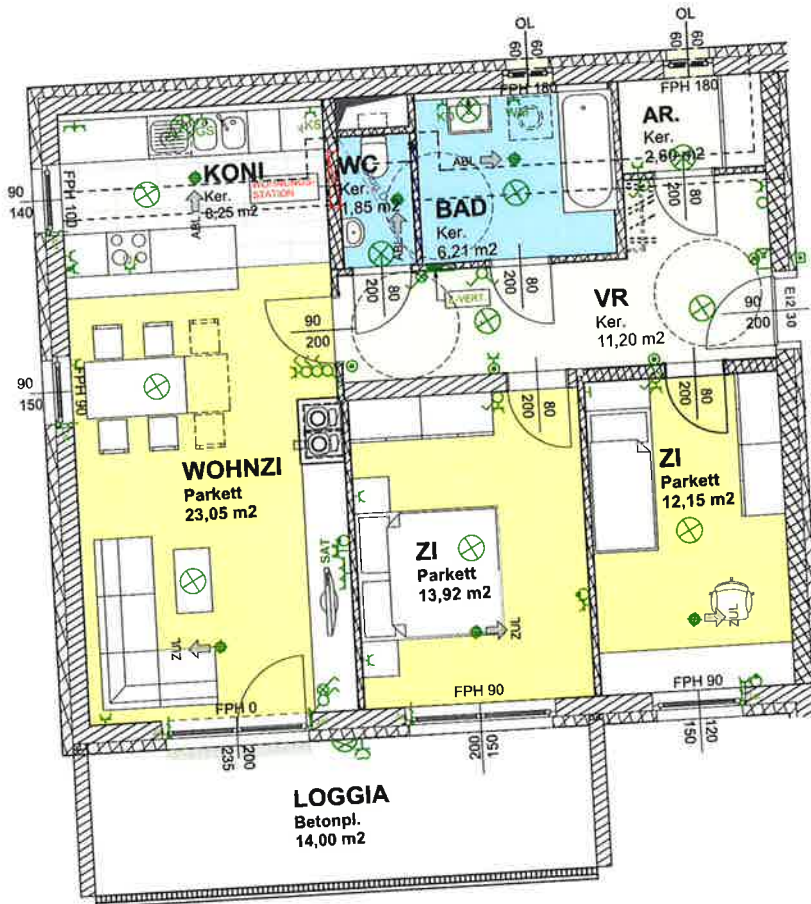
WNFL	79,23 m ²
LOGGIA	14,00 m ²



TOP 6/6



← TOP 6/6

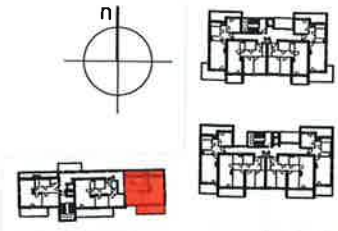


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 6/7
2. STOCK

M 1:100

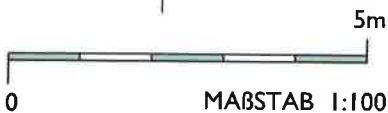
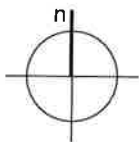
WNFL	65,44 m ²
BALKON	14,00 m ²



TOP 6/7



TOP 6/7



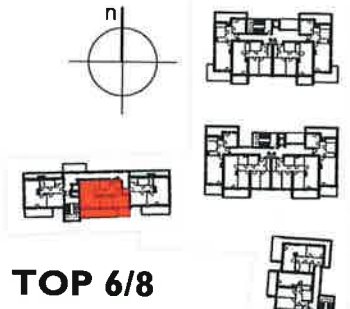
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3452 Heiligeneich, Wiener Landstrasse 11

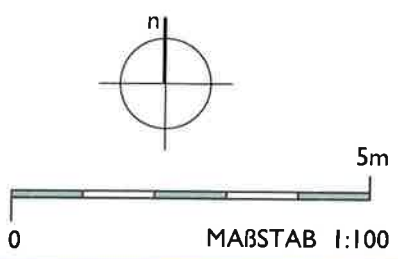
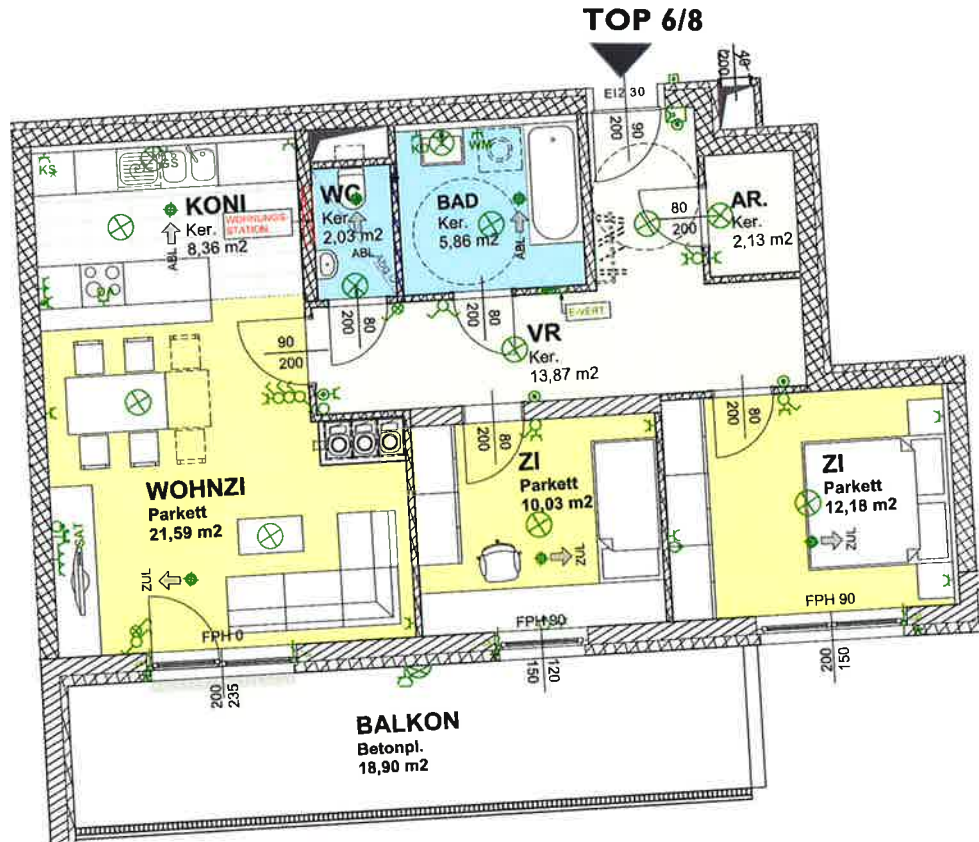


TOP 6/8
2. STOCK M 1:100

WNFL	76,05 m ²
BALKON	18,90 m ²



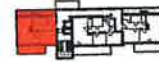
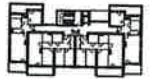
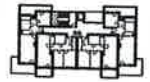
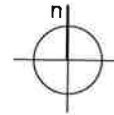
TOP 6/8



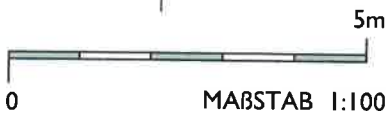
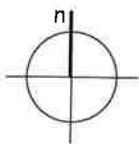
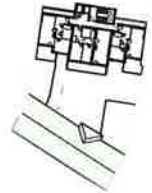
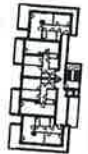
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 6/9
2. STOCK

WNFL	65,44 m ²
BALKON	14,00 m ²



TOP 6/9



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!

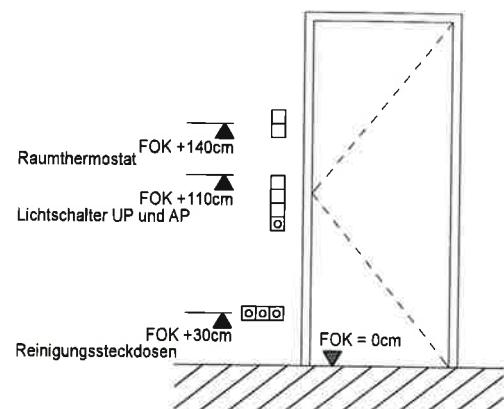
LEGENDE

	HV-Heizverteiler / Wohnungsstation
	E-Verteiler / Starkstromverteiler
	Ausschalter
	Wechselschalter
	Kreuzschalter
	Schukosteckdose 1-fach
	Schukosteckdose 2-fach
	Schukosteckdose m. Klappdeckel
	Schukosteckdose Kühlschrank
	Schukosteckdose Geschirrspüler
	Schukosteckdose Waschmaschine
	Schukosteckdose bzw. Deckenauslass für Dunstabzug
	Herdanschlussdose
	Schukosteckdose Balkon, Loggia, usw.
	div. Kombination
	Leerdose Telefon
	Leerdose
	Anschlussdose SAT
	Innenstelle Sprechanlage
	Deckenauslass
	Wandauslass
	Wandleuchte
	Klingeltaster
	Taster
	Anschluss Jalousie
	Wasseranschluss
	Luftauslass Abluft
	Luftauslass Zuluft
	Aussenrolladen
	Installation Freizuhalten
	Abgehängte Gipskartondecke WC U.K. 2,30m über Fußbodenoberkante
PH	Parapethöhe
RAR	Regenrohr

WANDAUSSLÄSSE:

	Spiegelleuchten, Wandanbeleuchten
	Bewegungsmelder, OT Boiler
	Steckdose Waschtisch, Haartrockner, Schalter im Bad
	Arbeitssteckdose Küche

EINBAUHÖHEN:



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

3452 Heiligeneich, Wiener Landstraße 11
Marktgemeinde Atzenbrugg
54 Wohnungen, 108 Garagenplätze, 2 Motorradabstellplätze

Bauherr:



SCHÖNERE ZUKUNFT®

www.schoenerezukunft.at

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

Hietzinger Hauptstraße 119
1130 Wien
Tel. 01/505 87 75 - 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



**MARKTGEMEINDE
ATZENBRUGG**

Die Gemeinde Heiligeneich mit ca. 1.000 Einwohnern gehört politisch zur Marktgemeinde Atzenbrugg und liegt im Städtedreieck Tulln – St. Pölten – Krems, am Rande des Tullnerfeldes im Zentralraum von Niederösterreich. Bezirkshauptstadt ist die Rosenstadt Tulln, die Bundeshauptstadt Wien ist 40 km entfernt.

Die Liegenschaft zeichnet sich wie folgt aus:

- Lage im Zentrum von Heiligeneich.
- Verkehrstechnisch durch Bus und die Nähe zur neuen Bahnstation „Tullnerfeld“ an der **Hochgeschwindigkeitsstrecke** der Westbahn (mit großzügiger Park- & Ride-Anlage) ideal erschlossen. Der Zentralbahnhof Wien und der Bahnhof St. Pölten sind von dort in wenigen Minuten erreichbar.
- In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft sind ein Nahversorger, Kirche, Schule, Arztzentrum, Apotheke, Bank, Bäckerei, Rettung und Hilfswerk situiert.
- Zum Erholungsfaktor gehören der „Franz-Schubert-Radweg“ zwischen der historischen Römerstadt Traismauer und Tulln sowie die 15 Heurigenbetriebe im Gemeindegebiet von Atzenbrugg. Der „Diamond Country Golf Club“ in unmittelbarer Nähe stellt eine zusätzliche Bereicherung dar.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DER WOHNHAUSANLAGE

- Das bestehende, erdgeschossige, niedrige, straßenseitige Gebäude wurde als Wirts- und Wohnhaus mit Kegelbahn genutzt.
- Das tiefausgreifende, ca. 6.173 m² große Grundstück wird im Süden von der Wiener Landstraße begrenzt. Von dieser Seite erfolgt auch die fußläufige Erschließung sowie die Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage.
- Nordwestlich gelegen befindet sich eine Pferdekoppel.
- Das Ortszentrum ist nur wenige Meter entfernt, zusätzlich gibt es an der Westseite die Möglichkeit einer Wegverbindung zum Zentrum.

ENTWURFSKONZEPT:

- Auf dem Areal entstehen insgesamt 6 Stiegen, wobei die Stiege 1 ein Umbau, die Stiegen 2 - 6 Neubauten darstellen.
- Stiege 1 an der Wiener Landstraße bleibt aus Gründen der Barrierefreiheit erdgeschossig und wird eine Wohnung aufnehmen.
- Die Stiegen 2 - 6 werden jeweils dreigeschossig (nach Westen oder Süden orientiert) ausgeführt.
- Sämtliche Erdgeschosswohnungen erhalten Eigengärten, alle Wohnungen sind mit großzügigen Freiflächen wie Terrassen, Balkonen oder Loggien (mind. 1,85 m Tiefe) ausgestattet.
- Generell sind alle Wohnungen barrierefrei erreichbar und auch im Inneren behindertengerecht ausgeführt.
- Die 108 Garagenstellplätze (54 x 2) in der Garage werden über eine 6 m breite Ein- und Ausfahrtsrampe von der Wiener Landstraße erschlossen. Pro Wohnung werden zwei Stellplätze zugeordnet.
- Das Kellergeschoss enthält außer der Garage die Haustechnikräume, die Kellerabteile und einen Teil der Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, weitere Abstellflächen sind im Erdgeschoss situiert.
- Kinderspielplätze mit einer Gesamtgröße von ca. 400m² sind vorgesehen.
- Die „Müllräume“ wurden direkt an der Südwestecke positioniert.

Abwasserbeseitigung

Einleitung der Schmutzwässer in den Ortsmischwasserkanal

Wohnungskonzeption

Folgende Wohnungsgrößen stehen zur Verfügung:

2-Zimmerwohnungen	62,25 m ²	insgesamt	10 Wohnungen
3-Zimmerwohnungen	78,02 m ²	insgesamt	34 Wohnungen
4-Zimmerwohnungen	91,11 m ²	insgesamt	10 Wohnungen

- Maximal 12 Wohnungen pro Stiege und maximal 4 Wohnungen pro Geschoss entsprechen dem Standortcharakter.
- Die Endwohnungen sind durchgesteckt, also querdurchlüftet.
- 4-Zimmerwohnungen werden mit einer zusätzlichen Dusche ausgestattet.
- Die Notkamine sind raumluftunabhängig ausgeführt.
- Der Barrierefreiheit kann auch im Wohnungsinnen bei Bedarf entsprochen werden.

Außenanlagen

- Die Gebäudeanordnung und Ausbildung wird durch eine attraktive Grünausstattung der Allgemeinflächen ergänzt.
- Es sind 3 Kinderspielplätze vorgesehen.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Wasserversorgung • Abwasserentsorgung | <p>Ortswasserleitung
Öffentlicher Schmutzwasserkanal, die Schmutzwässer werden in den Ortskanal Ø 800 eingeleitet. Das Regenwasser wird zur Versickerung gebracht.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Wärmeversorgung | <p>Luft-Wasser-Wärmepumpen sind auf den Dächern der Stiegen 2, 3, 4, 5.
Dazugehörige Technikräume befinden sich im Keller der Stiege 3 und Stiege 4</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Warmwasserversorgung | <p>Die Warmwassererwärmung erfolgt dezentral in jeder Wohnung im Durchlaufprinzip hierfür werden eigene Zähler eingebaut.
Die Wärmeversorgung für die Wassererwärmung erfolgt ebenfalls durch die Luft-Wasserwärmepumpen.
Die fallweise erforderliche Nachheizung des Heizwassers erfolgt über eingebaute Elektro-Heizpatronen.</p> |

BAUAUSFÜHRUNG (STIEGE 1 / UMBAU, STIEGE 2-6 / NEUBAU)

Fundierung

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Bestand | <p>Die vorhandenen Fundamente werden durch eine bewehrte STB-Platte (ca. 20 cm stark) verstärkt.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Neubau | <p>WU-Bodenplatte:
Nicht überbauter Bereich ≥ 35 cm
Überbauter Bereich ≥ 50 cm</p> |

Kellermauerwerk

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Bestand | <p>Nicht unterkellert</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Neubau | <p>Die Ausbildung der Kelleraußenwände erfolgt mit einer Stärke von 30 cm.</p> |

Geschossmauerwerk

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Bestand Außenwände | <ul style="list-style-type: none"> - Innenputz - Bestehendes Ziegelmauerwerk (ca. 45 cm) - Fassadendämmplatte - <u>EPS-F open plus</u> 14 cm - Dünnputz |
| <ul style="list-style-type: none"> • Neubau Außenwände | <ul style="list-style-type: none"> - Innenputz - Porothem 25-38 Objekt Plan o.glw. 25 cm - Fassadendämmplatte - <u>Exp. Polystyrol EPS-F plus</u> 14 cm - Dünnputz <div style="text-align: right; margin-right: 20px;">} 40 cm</div> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bestand Wohnungstrennwände | <ul style="list-style-type: none"> - keine |
| <ul style="list-style-type: none"> • Neubau Wohnungstrennwände | <ul style="list-style-type: none"> - Innenputz - Porothem 25-38 SBZ Plan o.glw. 25 cm - Mineralwolle 5 cm - Gipskartonplatte auf Schwingflügel 1,25 cm <div style="text-align: right; margin-right: 20px;">} 32 cm</div> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Neubau Gangtrennwände | <ul style="list-style-type: none"> - Innenputz - Porothem 25-38 Objekt Plan o.glw. 25 cm - Mineralwolle 7,5 cm - Gipskartonplatte auf Schwingflügel 1,5 cm <div style="text-align: right; margin-right: 20px;">} 35 cm</div> |

- Bestand tragende Innenwände - Ausführung wie Außenwände
- Neubau tragende Innenwände - Porotherm 25-38 SBZ Plan o.glw. 25 cm
- Bestand & Neubau
Nicht tragende Innenwände - Gipskartonständerwände 10 cm
(Wände in denen sich der Heizverteilerkasten befindet werden 20 cm stark ausgeführt)

Notkamine

- Bestand/Neubau Ein Notkamin je Wohneinheit, Fertigteilkamine raumluftunabhängig (z.B. Schiedel Absolut TL o.glw.) mit 10 cm Gipskarton-Ummantelung

Ein für die kontrollierte Wohnraumlüftung geeigneter raumluftunabhängiger Ofen kann nur unter bestimmten Vorgaben (z.B. Kaminrohrverlängerung über Dach) sowie **nach schriftlicher Genehmigung** durch die **Schönere Zukunft** sowie den **zuständigen Rauchfangkehrer** angeschlossen werden. Ein **Rauchrohranschluss** für den Notkamin wird **nicht ausgeführt**.

Geschossdecken

- Bestand Die bestehende Decken- und Dachkonstruktion wird entfernt und „erneuert“ ausgeführt.
- Neubau

Decke über Keller	ca. 22 – 45 cm STB
Decke über restl. Geschosse	24 cm STB

 (In den STB-Decken werden die Zu- und Abluftleitungen für die kontrollierte Wohnraumlüftung geführt)

Balkone, Loggien, Terrassen

- Balkone und Loggien thermisch getrennt.
- Untersichten zur Aufhellung der dahinter liegenden Räume weiß gestrichen.
- Estrichplatten 50/50/5 cm auf Balkonen, Loggien und Terrassen
- Balkone, Loggien und Terrassen nach vorne über entwässert (mittels Regenwasserabfallrohr)

Stiegehäuser (Stiege 2-6)

- Stahlbetonfertigteile auf elastischen Zwischenlagern.
- Schalltechnische Trennungen nach Erfordernis.
- Stiegehäuser werden „unbeheizt“ ausgeführt.
- Rauchfangkehrerausstieg an der obersten Stelle der Stiegehäuser mit herunterklappbarer Leiter

Dachkonstruktion

- Bestand Der bestehende Holzdachstuhl wird entfernt.
 - Ziegeldeckung
 - Lattung 3/5
 - Konterlattung 5/8
 - Unterdeckung
 - Vollholzschalung
 - Dachstuhlkonstruktion
- Neubau Flachdächer mit Kiesdeckung als Umkehr-Dächer. Betonplatten auf der Dachfläche (wo für Servicearbeiten erforderlich). Absturzsicherungen nach Erfordernis.

Dachdeckung

- Bestand Ziegeldeckung neu
- Neubau Kiesdeckung im Flachdachbereich
Blechabdeckung über Attika nach Innen geneigt
Alu-Bleche, pulverbeschichtet, Lichtgrau

Fassadengestaltung

- Bestand und Neubau Wärmedämmverbundsystem mit Außensilikatputz

Innenwandputz

- Bestand Calciumaluminatfreier Schnellbindeputz
- Neubau Gipsputz

Balkon-, Loggien- und Terrassengeländer

- Stahlkonstruktion in feuerverzinkter Ausführung
- Davor Aluminium-Lochbleche beschichtet, Standardfarbe Silberfarben, Lochdurchmesser 40 mm

Stieggeländer und Stiegenhandläufe

Stahlgeländer in pulverbeschichteter Ausführung, Anthrazit, Füllelemente aus Stahlrundstäben

Aufzüge

- je Stiege vorhanden

Wasserversorgung

- Öffentliches Wassernetz

Wohnungen Fenster- und Fenstertüren

- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung für alle Wohnungsfenster, Verkehrsweiß, Drehkipp- und Drehflügel – **teilweise Fixverglasungen** (siehe Planunterlagen)
- Verkabelung für elektrischen Antrieb von optionalen Rollläden vorgesehen
- Obere Stockverbreiterungen zur nachträglichen Anbringung von optionalen Rollläden (Sonderwunsch) vorgesehen, Farbe: Weiß
- Fenster mit Drehkipp- oder Drehbeschlag, siehe Ansichten
- Holzvorlegestufen vor Austritten auf Dachterrassen, Vollholz (Eiche), wo erforderlich
- Fenster im EG mit absperrbaren Oliven

Wohnungseingangstüren

- Eingangstüren in rauchdichter Ausführung, EI₂ 30 also ohne Selbstschließer, Weiß beschichtet, einbruchhemmend, Widerstandsklasse 3
- Schwelle – Alu-Leiste mit Dichtung
- Holzrahmenstock, weiß beschichtet.

Wohnungsinnentüren

- Glatte Holztüren mit beschichteter Oberfläche, Türblätter Reinweiß und reinweißer Holzarge sowie umlaufender Acrylverfugung zu den Anschlusswänden (75 mm bzw. 50 mm Ansichtsbreite)
- Wohnraamtüre Gehflügel verglast
- Ausführung als Röhrenspantüre (keine Wabenfüllung)

Sonnenschutz für Fenster- und Fenstertüren

- Bei den Fenstern im EG und I. Stock ist optional der nachträgliche Einbau von Rollladenkästen und Rollläden möglich, Verrohrung und Zuleitung für elektrischen Antrieb vorgesehen
- Generell: Leichtmetall Innenjalousien mit Endloskette (kein Wendestab)
- Stiege 2-6 im DG vereinzelt außenliegende Verschattung vorhanden, wo bauphysikalisch erforderlich.

Fußböden

- VR, WC, Gang, AR, Küche / Kochnische: Keramischer Bodenbelag 30/60cm, Beige, inkl. Fliesensockel, R10
- Wohnräume, Schlafräume: Eiche Parkettboden, mind. 4 mm Nutzschiicht, inkl. Sockelleiste
- Bäder: Keramischer Bodenbelag 30/60cm, Beige, inkl. Fliesensockel, R10

Beläge auf Balkonen, Loggien und Terrassen

- Estrichplatten 50/50/5cm im Splittbett, glatte helle Oberflächen

Wände und Decken

- Wände und Decken einfarbige Dispersionsfarbe, wischfest gemalt
- Wände in Bädern: Verfliesung - Raumhoch, ohne Bordüre, 30/60cm, Weiß
- WC: Rückwand WC bis 120cm höhe verflies.
- Abgehängte Gipskartondecke im WC (Lichte Raumhöhe 2,30m)
- Raumhöhe Neubau ca. 2,62 cm

Heizung

- Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe.
- Im den Haustechnikräumen (KG) liegen die Haustechnikzentralen. Sie bestehen u.a. aus Regelung, Pufferspeicher, Pumpengruppen, Ausdehnungsanlagen.
- Für die Fußbodenheizung und die Warmwasserbereitung gibt es zwei Heizkreise mit unterschiedlicher Vorlauftemperatur, die Höhe der Vorlauftemperatur für die Fußbodenheizung hängt von der Aussentemperatur ab.
- Jede Wohnung erhält ein im Wohnraum situiertes Raumthermostat.
- Verbrauchsmessung Heizung: elektronische Kleinwärmehähler je Wohnung.
- Verbrauchsmessung Warmwasser: Durchflusswassermengenzähler je Wohnung.
- Fußbodenheizung mit Verteiler in jeder Wohnung

Sanitär-Installation

- Küche / KoNi Unterputzinstallation ohne Geräte
Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Abwäsche
Dunstabzug nur Umluftbetrieb möglich!
- Bad Stahlblecheinbauwanne 170/75, weiß emailliert, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausearmatur,
Waschbecken weiß, mit Einlochbatterie, Anschlussmöglichkeit für
Waschmaschine bestehend aus UP-Siphon und Kaltwasser-Auslaufventil,
Waschmaschinenanschluss bei RH im Technikraum
- WC Hänge-WC-Anlage mit UP-Spülkasten, sowie Handwaschbecken mit
Kaltwasseranschluss.
- Dach- und Gartenterr. Selbstentleerendes Auslaufventil (Kemper) in frostsicherer Ausführung.

Lüftung

- Ausführung einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und eingebauter – Elektro-Nachheizung der Außenluft, zentrale Anlagen am Dach der jeweiligen Stiege, Stiege I im Dachboden. Zu- und Abluftleitungen werden von den Wohnungen in den Installationsschächten über Dach geführt.
- In den Wohnungen erfolgt die kontrollierte Lüftung über Zuluft- und Ablufttellerventile.
- Die Zuluft- und Abluftleitungen werden in den 24 cm starken STB-Decken geführt.

Elektro-Installation

- Stromzähler: Die Stromzähler für die Wohnungen und die Allgemeinbereiche befinden sich in den E-Technikräumen im UG.
- Wohnungsverteiler: Jede Wohnung erhält einen Starkstrom- und einen Schwachstromverteiler im Vorraum.
- Wohnungsausstattung:
Die Anzahl und Situierung der Schuko Steckdosen, Lichtschalter, TV-Anschlussdosen, Leerdosen sowie der Lichtauslässe sind in den Plänen ersichtlich.
Bei sämtlichen Fenstern, Loggien- bzw. Terrassentüren im Wohnbereich sind Elektro-Anschlüsse für eine optionale Beschattung (Bedienung mittels Fernbedienung/Funk) vorbereitet.
- 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.
- AI Telekom:
In jedem Wohnzimmer ist eine AP- Anschlussdose der AI Telekom vorhanden. Für den Empfang von AI-TV oder Internet ist ein Einzel- Vertrag mit der AI Telekom vom Mieter selbst abzuschließen.

Photovoltaik-Anlage

- Die Gesamtanlage besteht aus 110 Modulen mit einer Leistung von je 240 Wp und einer Gesamtleistung von etwa 26 kWp. Der generierte Wechselstrom wird für die Haustechnik genutzt. Mögliche Überschussleistungen werden in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME

Zugang zu den Wohnungen

Zugang zum Bestand (Stiege 1)

- Der Zugang erfolgt (wie derzeit auch) vom Gehsteig der Wiener Landstraße im Bereich des überdeckten historischen Zugangs.

Zugang zu den Neubauten (Stiege 2 - 6)

- Der Zugang erfolgt zentral über den vorerwähnten Durchgang, einen Sekundärzugang gibt es von Westen über einen schmalen öffentlichen Weg.
- Die Zugänge sind durch Überbauung (wie bei Stiege 2) oder durch Vordächer (wie bei den Stiegen 3 – 6) geschützt.
- Damit können auch die Briefkästen sowie einige Fahrräder geschützt platziert werden.
- Jede Stiege erhält beim Zugang eine Gegensprechanlage.

Fahrrad- & Kinderwagenabstellraum im Freien

- Zusätzlich gibt es 4 überdachte Fahrradabstellboxen bei den Stiegen 3, 4, 5, 6

AUSSENANLAGEN

- Einfriedung Grundgrenzen: 1,50 m Drahtgitterzaun auf Betonsockel oder Punktfundament, Moosgrün, pulverbeschichtet
- Einfriedung Eigengärten: 1,00 m mit versperrbarer Gehtüre, sonst wie vor
- Verzinktes versperrbares Tor beim Nebeneingange an der Westseite
- 2-flügeliges Tor nach Norden zum öffentlichen Gut: 4,80 m x 1,20 m, verzinkt, 1,50 m hoch, versperrbar
- 50 cm Sockel an der Ostseite des Grundstückes zwischen Stiege 2 und dem Nordende bzw. der Westseite bei der Stiege 6. Darauf 1,00 m hoher Zaun. Diese niedrigen Stützmauern dienen auch der Montage der Wannenleuchten.

Wasseranschlüsse

- Alle Garten- und Dachterrassen (= 2. Stock) erhalten einen frostsicheren selbstentleerenden Wasseranschluss.

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 der geförderten Wohnung 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 im Wohnungsverkauf 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 der Wohnungen 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 Wohnungsausstattung.

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 Tapezierungen, 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 seine Wohnung 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 Wohnungsübernahme 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 der Wohnung 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 € 1,50/Nutzwert), dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (derzeit € 0,43/m² aufgeteilt nach Nutzwerten), der Rücklage (2%), den Eigenmittelzinsen (nur bei Stiege I/Top I), 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 Rauchfangkehrers einzuholen.

02) Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die Vermieterin mit einem Wärmeversorgungsunternehmen ein Wärmelieferungsabkommen abschließen wird.

Die Ablesung und Verrechnung der bezogenen Wärme wird direkt mit den einzelnen Mietern über ein Energiedienstleistungsunternehmen durchgeführt, wofür entsprechende Verträge abzuschließen sind. Jede Wohnung erhält hierfür einen eigenen Wärmemengenzähler (Wohnungsübergabestation).

Garagen/Abstellplätze

Die Kfz-Garagenplätze entsprechen der NÖ-Bauordnung und weisen alle eine Mindestbreite von 250 cm auf. Jeder Wohnung wurden fix zwei Garagenplätze zugeteilt. Eine nachträgliche Änderung ist nicht möglich.

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 die Wohnung länger als 72 Stunden verlassen wird sowie geeignete Maßnahmen gegen Frostschäden zu treffen.**

02) Bei Gärten bzw. Terrassen, welche mit einem **frostsicheren 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 Kunststoffschutz 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 1,50 m** 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 Wohnungseigentum nach Ablauf von 10 Jahren ab Erstbezug der Baulichkeit. Voraussetzung ist, dass das Land Niederösterreich seine Zustimmung zur Eigentumsübertragung erteilt.

02) Der Kaufpreis der Wohnung (inkl. Rückzahlungsbeträge lt. Pauschalierungsverordnung) 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 Eigentumsgemeinschaft kann ein Betrag von € 12,00 pro 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 diese Wohnung eingegangen ist und wird sie diesbezüglich schad- und klaglos halten. Im Zuge des Wohnungskaufes 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!

Musterberechnung*	Euro	
Annahme ca. 75,99 m ² Wohnfläche, Nutzwert 84		
Kaufpreis	236.527,00	Herstellungskosten** zuzüglich 2% Rücklage
zuzüglich die zum Ankaufszeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer	19.781,00	<u>Annahme:</u> Ankauf im 11. Jahr
zuzüglich Rücklagendotierung	912,00	Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen
abzüglich Darlehensrest(e)	-167.314,00	Die zum Zeitpunkt des Eigentumserwerbes aushaftenden Darlehensreste können übernommen und weiterhin im Rahmen der monatlichen Vorschreibung zurückbezahlt werden.
abzüglich noch nicht verwohnte (= bez. Eigenmittel lt. Endabrechnung abzüglich 1% p.a.) Finanzierungsbeiträge	-28.350,00	Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall zum Zeitpunkt der Kaufanbotslegung schon komplett bezahlt.
Barkaufpreis	61.556,00	

* 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 :

Jänner 2015

geplantes Bauende:

Sommer/Herbst 2016

voraussichtliche SCHLÜSSELÜBERGABE:

Herbst/Winter 2016

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

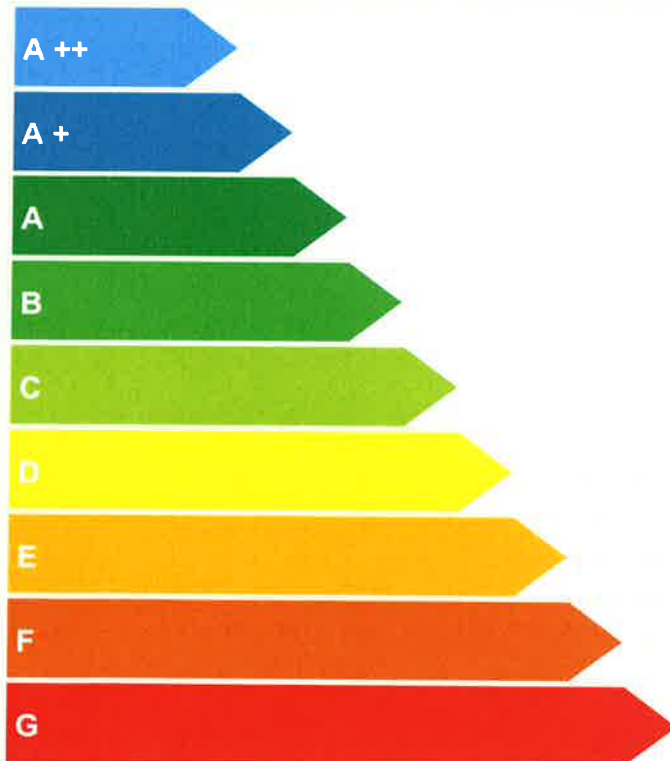
OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	in Planung
Gebäudezone	Stiege 1	Katastralgemeinde	Moosbierbaum
Straße	Wiener Landstraße 11	KG-Nummer	20155
PLZ/Ort	3452 Heiligeneich	Einlagezahl	
Eigentümer	Gemeinn. Wohn- und Siedlungsges.m.b.H. "Schönere Zukunft"	Grundstücksnummer	691/1

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



HWB-ref = 64 kWh/m²a

ERSTELLT

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

Organisation

ErstellerIn-Nr.

Ausstellungsdatum **12.08.2013**

GWR-Zahl

Gültigkeitsdatum **12.08.2023**

Geschäftszahl **1349**

Unterschrift

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Institutes für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

1

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	108,65 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	434,6 m ³
charakteristische Länge (lc)	1,15 m
Kompaktheit (A/V)	0,87 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,26 W/m ² K
LEK-Wert	25

KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	200 m
Heizgradtage	3491 Kd
Heiztage	240 d
Norm-Außentemperatur	-14,3 °C
mittlere Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

HWB	6.959 kWh/a	64,05 kWh/m ² a	7.261 kWh/a	66,83 kWh/m ² a	71,58 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB			1.388 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			-5.344 kWh/a	-49,19 kWh/m ² a		
HTEB-WW			4.573 kWh/a	42,09 kWh/m ² a		
HTEB			15.342 kWh/a	141,20 kWh/m ² a		
HEB			16.545 kWh/a	152,28 kWh/m ² a		
EEB			16.545 kWh/a	152,28 kWh/m ² a	219,64 kWh/m ² a	erfüllt
PEB						
CO2						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Endenergiebedarf (EEB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebenen Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.
Energienmenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.
Energienmenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

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.

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

2

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

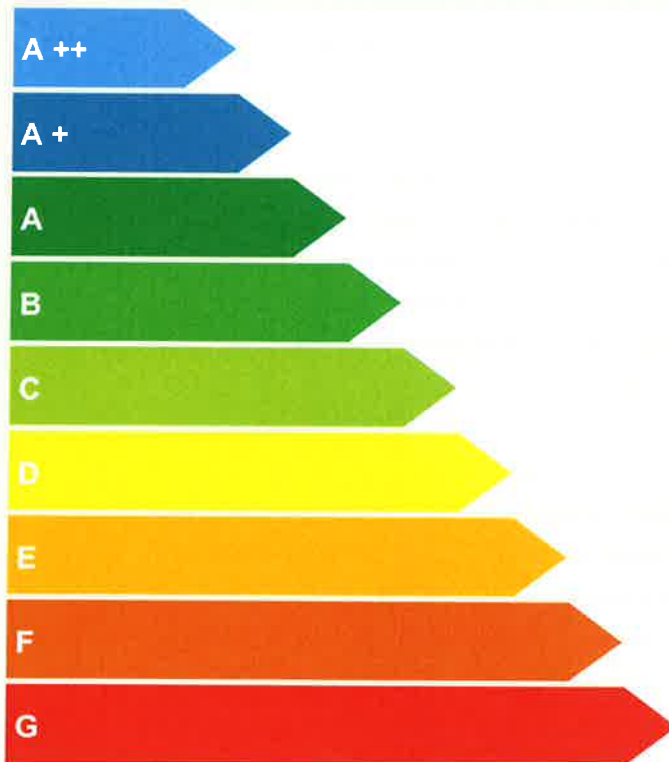
OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	in Planung
Gebäudezone	Stiege 2	Katastralgemeinde	Moosbierbaum
Straße	Wiener Landstraße 11	KG-Nummer	20155
PLZ/Ort	3452 Heiligeneich	Einlagezahl	
Eigentümer	Gemeinn. Wohn- und Siedlungsges.m.b.H. "Schönere Zukunft"	Grundstücksnummer	691/1

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



HWB-ref = 28 kWh/m²a

ERSTELLT

ErstellerIn Dorr - Schober & Partner ZT GmbH

Organisation

ErstellerIn-Nr.

Ausstellungsdatum 12.08.2013

GWR-Zahl

Gültigkeitsdatum 12.08.2023

Geschäftszahl 1349

Unterschrift

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Institutes für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

1

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	731,60 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	2.300,9 m ³
charakteristische Länge (lc)	1,78 m
Kompaktheit (A/V)	0,56 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,30 W/m ² K
LEK-Wert	24

KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	200 m
Heizgradtage	3491 Kd
Heiztage	190 d
Norm-Außentemperatur	-14,3 °C
mittlere Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

HWB	20.791 kWh/a	28,42 kWh/m ² a	21.896 kWh/a	29,93 kWh/m ² a	37,74 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB			9.346 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			-16.257 kWh/a	-22,22 kWh/m ² a		
HTEB-WW			14.257 kWh/a	19,49 kWh/m ² a		
HTEB			28.404 kWh/a	38,83 kWh/m ² a		
HEB			38.014 kWh/a	51,96 kWh/m ² a		
EEB			38.014 kWh/a	51,96 kWh/m ² a	98,04 kWh/m ² a	erfüllt
PEB						
CO2						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):
Endenergiebedarf (EEB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten. Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht. Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

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.

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

2

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

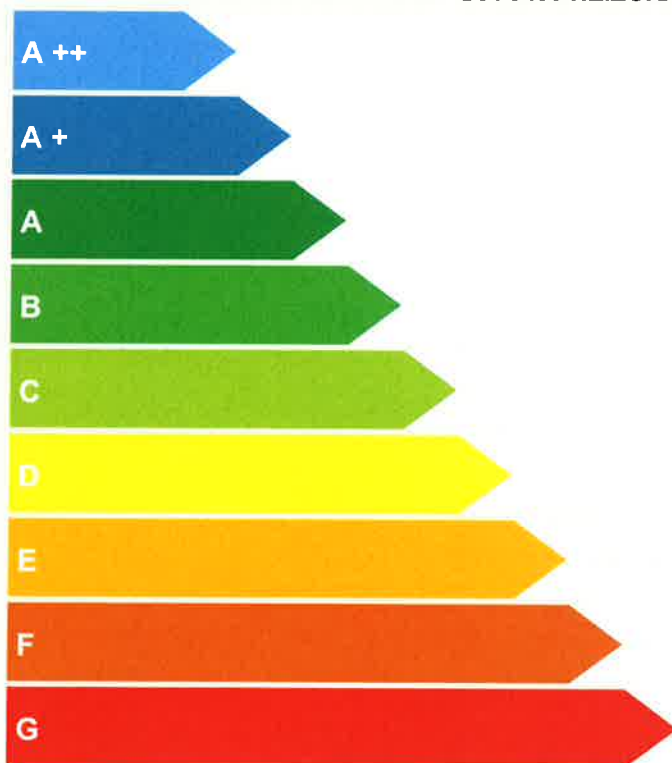
OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	in Planung
Gebäudezone	Stiege 3	Katastralgemeinde	Moosbierbaum
Straße	Wiener Landstraße 11	KG-Nummer	20155
PLZ/Ort	3452 Heiligeneich	Einlagezahl	
Eigentümer	Gemeinn. Wohn- und Siedlungsges.m.b.H. "Schönere Zukunft"	Grundstücksnummer	691/1

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



HWB-ref = 27 kWh/m²a

ERSTELLT

ErstellerIn Dorr - Schober & Partner ZT GmbH

Organisation

ErstellerIn-Nr.

Ausstellungsdatum 12.08.2013

GWR-Zahl

Gültigkeitsdatum 12.08.2023

Geschäftszahl 1349

Unterschrift

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Institutes für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

1

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	1.152,90 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	3.682,0 m ³
charakteristische Länge (lc)	2,05 m
Kompaktheit (A/V)	0,49 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,31 W/m ² K
LEK-Wert	23

KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	200 m
Heizgradtage	3491 Kd
Heiztage	197 d
Norm-Außentemperatur	-14,3 °C
mittlere Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

HWB	30.686 kWh/a	26,62 kWh/m ² a	32.313 kWh/a	28,03 kWh/m ² a	34,14 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB			14.728 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			-24.128 kWh/a	-20,93 kWh/m ² a		
HTEB-WW			20.604 kWh/a	17,87 kWh/m ² a		
HTEB			41.388 kWh/a	35,90 kWh/m ² a		
HEB			56.811 kWh/a	49,28 kWh/m ² a		
EEB			56.811 kWh/a	49,28 kWh/m ² a	91,18 kWh/m ² a	erfüllt
PEB						
CO2						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Endenergiebedarf (EEB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebenen Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.
Energienmenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.
Energienmenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der ideallisierten 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.

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

2

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

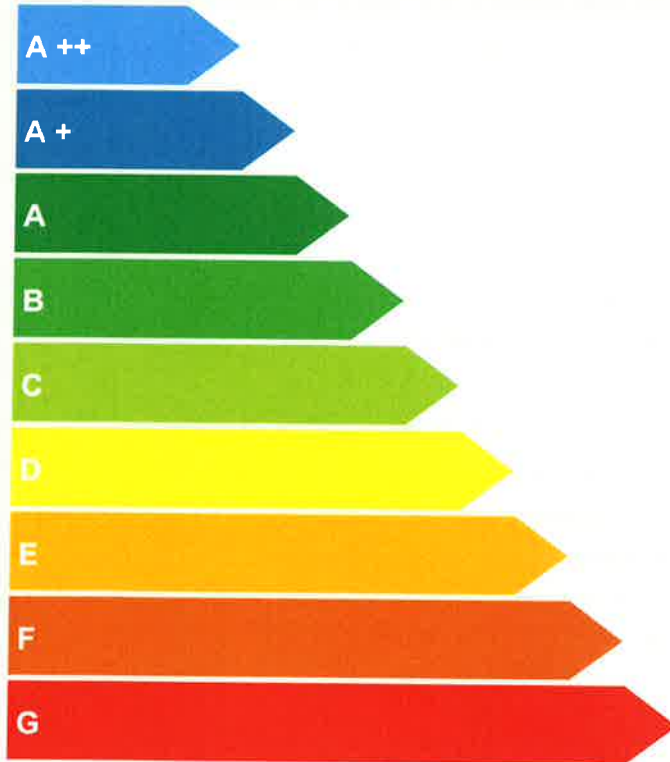
OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	in Planung
Gebäudezone	Stiege 4	Katastralgemeinde	Moosbierbaum
Straße	Wiener Landstraße 11	KG-Nummer	20155
PLZ/Ort	3452 Heiligeneich	Einlagezahl	
Eigentümer	Gemeinn. Wohn- und Siedlungsges.m.b.H. "Schönere Zukunft"	Grundstücksnummer	691/1

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



HWB-ref = 21 kWh/m²a

ERSTELLT

ErstellerIn Dorr - Schober & Partner ZT GmbH

Organisation

ErstellerIn-Nr.

Ausstellungsdatum 12.08.2013

GWR-Zahl

Gültigkeitsdatum 12.08.2023

Geschäftszahl 1349

Unterschrift

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Institutes für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

1

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	1.216,30 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	3.878,8 m ³
charakteristische Länge (lc)	1,97 m
Kompaktheit (A/V)	0,51 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,29 W/m ² K
LEK-Wert	22

KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	200 m
Heizgradtage	3491 Kd
Heiztage	176 d
Norm-Außentemperatur	-14,3 °C
mittlere Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

HWB	25.681 kWh/a	21,11 kWh/m ² a	27.565 kWh/a	22,66 kWh/m ² a	35,12 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB			15.538 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			-20.508 kWh/a	-16,86 kWh/m ² a		
HTEB-WW			21.554 kWh/a	17,72 kWh/m ² a		
HTEB			40.425 kWh/a	33,24 kWh/m ² a		
HEB			56.394 kWh/a	46,37 kWh/m ² a		
EEB			56.394 kWh/a	46,37 kWh/m ² a	89,09 kWh/m ² a	erfüllt
PEB						
CO2						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebenen Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

Endenergiebedarf (EEB):

Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

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.

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

2

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

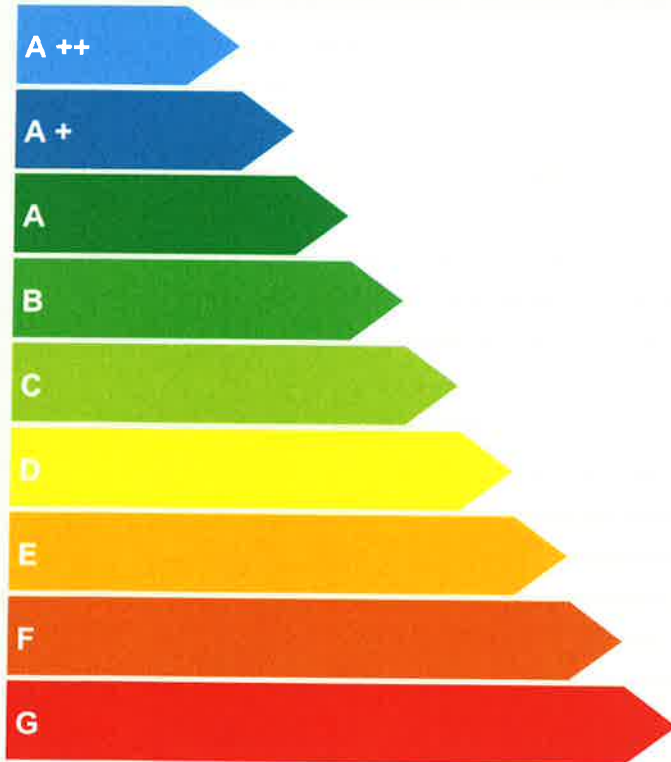
OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	in Planung
Gebäudezone	Stiege 5	Katastralgemeinde	Moosbierbaum
Straße	Wiener Landstraße 11	KG-Nummer	20155
PLZ/Ort	3452 Heiligeneich	Einlagezahl	
Eigentümer	Gemeinn. Wohn- und Siedlungsges.m.b.H. "Schönere Zukunft"	Grundstücksnummer	691/1

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



HWB-ref = 24 kWh/m²a

ERSTELLT

ErstellerIn Dorr - Schober & Partner ZT GmbH

Organisation

ErstellerIn-Nr.

Ausstellungsdatum 12.08.2013

GWR-Zahl

Gültigkeitsdatum 12.08.2023

Geschäftszahl 1349

Unterschrift

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Institutes für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

1

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	1.112,30 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	3.547,7 m ³
charakteristische Länge (l _c)	1,94 m
Kompaktheit (A/V)	0,52 1/m
mittlerer U-Wert (U _m)	0,30 W/m ² K
LEK-Wert	23

KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	200 m
Heizgradtage	3491 Kd
Heiztage	181 d
Norm-Außentemperatur	-14,3 °C
mittlere Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

HWB	26.922 kWh/a	24,20 kWh/m ² a	28.560 kWh/a	25,68 kWh/m ² a	35,46 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB			14.210 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			-21.250 kWh/a	-19,10 kWh/m ² a		
HTEB-WW			19.996 kWh/a	17,98 kWh/m ² a		
HTEB			38.696 kWh/a	34,79 kWh/m ² a		
HEB			53.448 kWh/a	48,05 kWh/m ² a		
EEB			53.448 kWh/a	48,05 kWh/m ² a	91,06 kWh/m ² a	erfüllt
PEB						
CO ₂						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Endenergiebedarf (EEB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten. Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht. Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

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.

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

2

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

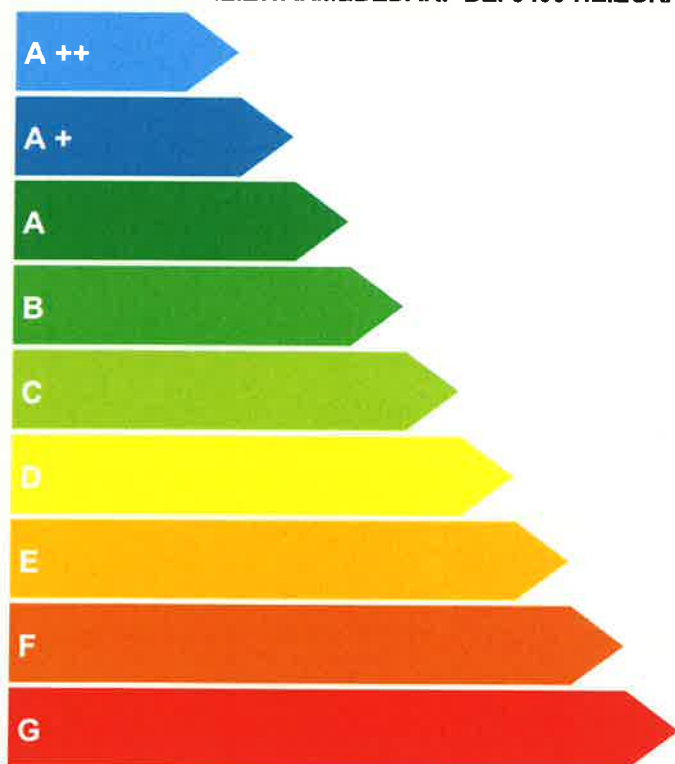
OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	in Planung
Gebäudezone	Stiege 6	Katastralgemeinde	Moosbierbaum
Straße	Wiener Landstraße 11	KG-Nummer	20155
PLZ/Ort	3452 Heiligeneich	Einlagezahl	
Eigentümer	Gemeinn. Wohn- und Siedlungsges.m.b.H. "Schönere Zukunft"	Grundstücksnummer	691/1

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



HWB-ref = 29 kWh/m²a

ERSTELLT

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

Organisation

ErstellerIn-Nr.

Ausstellungsdatum **12.08.2013**

GWR-Zahl

Gültigkeitsdatum **12.08.2023**

Geschäftszahl **1349**

Unterschrift

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Institutes für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

1

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	854,30 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	2.725,8 m ³
charakteristische Länge (lc)	1,71 m
Kompaktheit (A/V)	0,59 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,29 W/m ² K
LEK-Wert	23

KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	200 m
Heizgradtage	3491 Kd
Heiztage	193 d
Norm-Außentemperatur	-14,3 °C
mittlere Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

HWB	24.448 kWh/a	28,62 kWh/m ² a	25.821 kWh/a	30,22 kWh/m ² a	38,82 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB			10.914 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			-19.214 kWh/a	-22,49 kWh/m ² a		
HTEB-WW			16.114 kWh/a	18,86 kWh/m ² a		
HTEB			36.724 kWh/a	42,99 kWh/m ² a		
HEB			48.032 kWh/a	56,22 kWh/m ² a		
EEB			48.032 kWh/a	56,22 kWh/m ² a	100,81 kWh/m ² a	erfüllt
PEB						
CO2						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebenen Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

Endenergiebedarf (EEB):

Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

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.

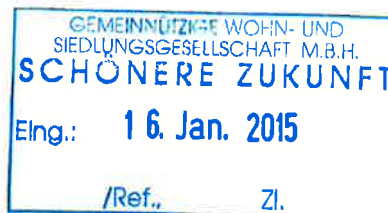
EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

2

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-17/3.618.140/17

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

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

Bezug

BearbeiterIn

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

Waltraud Haas

15647

7. Januar 2015

Obj. 9200

Betrifft:

NÖ WFG 2005 – NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011- Wohnungssanierung;
Zusicherung einer Objektförderung, Bauort: **Moosbierbaum, Wiener Landstraße 11**

Heiligeneich

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 10.12.2013 und 04.11.2014 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 und den in der Beilage A (integrierender Bestandteil der Zusicherung) enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung nach Abschnitt VII Förderung der Wohnungssanierung der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 für 53 Wohnungen mit 4.097,16 m² / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0,00 m² auf der Liegenschaft EZ 715, KG Moosbierbaum zu.
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 € 12,80 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 Arbeitsumfanges von mindestens 50% laut Kostenberechnung zur Zusicherung 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 Bewilligung bis 31.12.2011 bei A/V-Verhältnis $\geq 0,8$ – Energiekennzahl 45; A/V-Verhältnis $\leq 0,2$ – Energiekennzahl 25 und bei Bewilligung ab 01.01.2012 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.
Bei denkmalgeschützten oder erhaltenswerten historischen Gebäuden gilt § 37 Abs. 4 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011.
7. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen sowie aufgrund der Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der Fassung ab der 5. Änderung wird eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens in Höhe von € 5.734.267,20 zugesichert.
8. Die Zusicherung wird mit der Maßgabe erteilt, dass
 - mit den Arbeiten erst nach Annahme der Zusicherung begonnen wird, oder
 - bei Gebäuden, die überwiegend öffentlichen Zwecken dienen, nach Einreichung begonnen wurde.

I.a

Für **alle Wohnungen** gelten die Bestimmungen laut Punkt H. II. der Beilage A. Diese sind als Wohnungen, auf die § 15 b WGG Anwendung findet, zu vergeben.

II.

Dieser Förderung und der Förderung gleichen Datums und Kennzeichen für die Top 1 mit insgesamt 78,52 m² wurde folgender Finanzierungsplan exklusive USt. zugrunde gelegt:

(A) Finanzierungsplan geförderte Wohnungen / Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung:	
bezuschusstes Förderungsdarlehen (Förderung nach Neubaumodell)	€ 5.734.267,20
Ausleihung basisgestützt (Förderungsmodell Annuitätenzuschüsse)	€ 78.520,00
Ausleihung nicht gestützt	€ 5.787.212,80
Sonstige Finanzierungsmittel	€ 0,00
Summe	€ 11.600.000,00
(B) Finanzierungsplan nicht geförderte Flächen	
Sonstige Finanzierungsmittel	€ 0,00
Summe	€ 0,00
SUMME	<u>€ 11.600.000,00</u>

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 Bmst. Dipl.Ing. 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 Bewilligungen sowie Pläne mit dem Nachweis des baubehördlichen Konsenses, wenn eine bescheidmäßige Erledigung erfolgt, vorzulegen. Erfolgt keine bescheidmäßige Erledigung, genügt die einfache schriftliche Erklärung der befugten Person, dass der baubehördliche Konsens eingeholt wurde bzw. geprüft wurde, dass dies gem. § 17 NÖ Bauordnung 1996 nicht erforderlich ist.
- 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 der baubehördlichen Bewilligung auszuführen, vor allem auf Wärme- und Schallschutzmaßnahmen zu achten und bei Änderungen VOR AUSFÜHRUNG die erforderlichen baubehördlichen Genehmigungen gemäß NÖ Bauordnung 1996 einzuholen. Die

entsprechenden Unterlagen und Nachweise werden vor Ausführung der NÖ Landesregierung vorgelegt.

- 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 handelsgerichtliche Bestätigung nachzuweisen.
2. Unter Vorlage der Pfandurkunde ist beim Grundbuchsgericht die Einverleibung des Pfandrechtes - bei Wohnungseigentum auf den einzelnen Anteil - und des Veräußerungsverbotes 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 WBWS 56

Beilage A - Allgemeine Bestimmungen WBWS 57

Beilage B - Maximale Ratenbelastung

elektronisch verfügbare Drucksorten:

WBWS 18 Baubeginnmeldung

MH 20 Bestätigung der Baubehörde

WBWS 72 Baufortschrittmeldung

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

A.

1. Mit dem Bau ist längstens sechs Monate nach Ausstellung der Zusicherung zu beginnen. Der Baubeginn ist unverzüglich der Landesregierung schriftlich anzuzeigen (Drucksorte WBWS 18). Aus triftigen Gründen kann diese Frist über Antrag des Förderungswerbers verlängert werden.
2. Der Bau ist innerhalb von drei Jahren nach Baubeginn fertig zu stellen. Aus triftigen Gründen kann diese Frist über Antrag des Förderungswerbers verlängert werden.
3. Der Förderungswerber hat die Bestätigung der Baubehörde (amtliche Drucksorte MH 20), dass das Bauwerk gemäß § 23 NÖ Bauordnung 1996 benützt werden darf, unverzüglich nach Erhalt vorzulegen.
4. Die Bauführung hat gemäß den der Zusicherung zugrunde liegenden Unterlagen zu erfolgen.

B.

1. Unverzüglich nach Durchführung des Arbeitsumfanges von 30% laut Kostenberechnung zur Zusicherung ist " ist mittels amtlichen Formblatt WBWS 72 einschließlich einer Gesamtinformation über das Bauvorhaben, wie z.B. über Kostenänderungen, planliche Änderungen, der Landesregierung vorzulegen. Die Baufortschrittmeldungen müssen von der örtlichen Bauaufsicht mitgefertigt sein.
2. Unverzüglich nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist die Fertigstellungsmeldung einschließlich einer Gesamtinformation über das Bauvorhaben analog der Baufortschrittmeldung " Durchführung von mindestens 30% des Arbeitsumfanges" mittels amtlichen Formblatt WBWS 72 dem Amt vorzulegen.

Dieser sind folgende Unterlagen anzuschließen:

- Bei einer Änderung während der Bauzeit je ein Energieausweis für den Wohnungsbau für jeden zur Ausführung gelangten Block, wobei den Berechnungen die tatsächliche Ausführung auf Basis der bestätigten Bestandspläne zugrunde zu legen ist
 - bestätigte Bestandspläne mit einer Nutzflächenaufstellung einschließlich Erklärung und gutachterliche Bestätigung hinsichtlich Wohnnutzfläche (Drucksorte WB 81).
3. Die Baulichkeit ist nach den baubehördlich genehmigten und beim Amt der NÖ Landesregierung eingereichten Plänen, dem vorgelegten Energieausweis für den Wohnungsbau und aufgrund der der Förderung zugrunde gelegten Kosten sowie nach den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 sowie den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 auszuführen.
 4. Der Förderungswerber ist verpflichtet, während der Bauphase auftretende Änderungen hinsichtlich Bauausführung sowie allfällige Änderungen mittels amtlicher Drucksorte WBWS 72 bekannt zu geben.

C.

1. Die Auszahlung des Förderungsdarlehens orientiert sich nach dem in dieser Zusicherung unter Punkt I angeführten Förderungsdarlehen und dem erreichten Baufortschritt laut Baufortschrittmeldung WBWS 72. Nach Durchführung des Arbeitsumfanges von mindestens 30% laut Kostenberechnung für den gesamten zugesicherten Umfang und nach Vorlage des Gerichtsbeschlusses über die Einverleibung des Förderungsdarlehens des Landes NÖ sowie nach Vorlage eines Grundbuchsatzuzuges nach erfolgter Einverleibung dieses Darlehens sowie des Veräußerungsverbot zugunsten des Landes NÖ gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 im ausreichenden Range werden 100% nach Abschluss des Förderdarlehensvertrages (Kreditvertrages) ausbezahlt.
2. Der Förderdarlehensvertrag (Kreditvertrag) sowie die Auszahlungsanforderung des Kreditbetrages sind innerhalb von 2 Monaten ab Ausstellung durch den in einem Vergabeverfahren der NÖ Landesregierung ermittelten Darlehensgeber an diesen entsprechend gefertigt zu retournieren

D.

1. Der Förderungswerber ist verpflichtet das bezuschusste Förderungsdarlehen für die obgenannte Baulichkeit zu verwenden. Alle zur Finanzierung erforderlichen Mittel und sämtliche Zahlungen sind über das vor Zusicherung zu eröffnende Baubankkonto abzuwickeln. Projektsbezogene Auszahlungen zu Lasten des Baubankkontos dürfen grundsätzlich nur, soweit sie sich auf die Gesamtbaukosten (Summe jener Beträge, die zur Errichtung der geförderten Baulichkeit aufgewendet wurden) beziehen, erfolgen.
Über die bestimmungsgemäße - auch kurzzeitig anderwärtige Verwendung ist nicht möglich - Verwendung der Finanzierungsmittel ist in prüfbarer Form der Nachweis zu führen. Die Förderung wird unter der Auflage zuerkannt, dass der Förderungswerber sämtliche Nachweise (Rechnungen, Saldierungsnachweise, Baukontounterlagen) sieben Jahre für eine allfällige Überprüfung aufzubewahren und auf Aufforderung vorzulegen hat.
2. Die während der Bauzeit aufgelaufenen Zinsen werden baukostenwirksam.
3. Eventuell aufgelaufene Habenzinsen sind dem Bau gutzubringen.
4. Mehrkosten, die durch nicht zeitgerechtes Abberufen des Förderungsdarlehens bzw. durch nicht bedarfsgerechte Abberufung von anderen Finanzierungsmitteln einschließlich der eingesetzten Eigenmittel des Förderungswerbers entstehen, dürfen nicht baukostenwirksam werden.
5. Bei Einsichtnahme in sämtliche Originalbelege, welche das Baubankkonto und die Baubankkontoendabrechnung betreffen - die dem Land jederzeit gestattet werden muss – hat der Förderungswerber bei dieser Überprüfung mitzuwirken, erschöpfende Auskünfte zu erteilen und die benötigten Originalbelege einzeln vorzulegen.

E.

1. Die Zusicherung ist vor Zuzählung des Förderungsdarlehens zu widerrufen, wenn der Förderungswerber die in dieser Zusicherung vorgesehenen Bedingungen nicht erfüllt.
2. Die Landesregierung hat die Förderung bei Vorliegen von Kündigungsgründen zu kündigen. Eine Kündigungsfrist zum zweitnächsten Rückzahlungstermin ist einzuhalten. Die Einstellung der Zuschüsse erfolgt mit dem Kündigungstermin.
3. Die Förderung wird gekündigt, wenn der Förderungsnehmer
 - seine Rückzahlungsverpflichtungen aus dem Förderungsdarlehensvertrag (Kreditvertrag) trotz schriftlicher Mahnung und angemessener Nachfrist unbeschadet einer allfälligen Stundung ohne wichtige Gründe nicht einhält;
 - Bedingungen und Auflagen der Zusicherung (Förderungsvertrag) nicht erfüllt oder einhält;
 - das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet;
 - ohne Zustimmung der Landesregierung eine Wohnung bzw. den geförderten Wohnraum auch nur zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder das Gebäude erheblich und wertvermindernd verändert oder dies zulässt;
 - ohne Zustimmung der Landesregierung in der gemäß Punkt I. 1. der Zusicherung geförderten Wohnung Personen wohnen lässt, bei denen es sich nicht um nahestehende Personen handelt;
 - die Förderung bzw. die Zustimmung zur Eigentumsübertragung durch unvollständige oder unrichtige Angaben erschlichen hat;wenn der Benutzer die Begründung des Hauptwohnsitzes nicht nachweist, ohne dass dies notwendig wäre aus triftigen Gründen, wie insbesondere des Berufes, der Gesundheit, der beruflichen Ausbildung oder der Altersversorgung.
4. Die Förderung für eine Dienstwohnung wird nicht gekündigt, wenn der Dienstgeber nach Ende des Dienstverhältnisses den ehemaligen Dienstnehmer oder seine Hinterbliebenen in der Wohnung belässt.
5. Über Förderungen kann – ausgenommen zur Zusicherung des Förderungszwecks – weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf eine andere Weise verfügt werden. Sie können von Dritten nicht in Exekution gezogen werden.
6. Die Förderung wird gekündigt, wenn der Förderungswerber entgegen einer abgegebenen Verpflichtung bei der Vergabe von Aufträgen nicht verlangt hat, dass keine unerlaubt beschäftigten Arbeitskräfte herangezogen werden bzw. auch Angebote solcher Unternehmer in Betracht gezogen hat, die wiederholt oder gröblich gegen die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl.Nr. 218/1975) verstoßen haben.

7. Die Förderung wird gekündigt, wenn die Mindeststandards gemäß Punkt F. Abs. 3 und 4 und der Zusicherung nicht erreicht werden.

F.

1. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Bestimmungen des NÖ WFG 2005 in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 einzuhalten.
1. Der Förderungswerber verpflichtet sich, das Bauvorhaben nach Möglichkeit unter Verwendung österreichischer Qualitätsbaustoffe zu erstellen.
2. Förderungswerber ist verpflichtet, ausschließlich Baumaterialien zu verwenden, welche im Verlauf des Lebenszyklus keine klimaschädigenden halogenierten Gase in die Atmosphäre freisetzen.
3. Die Förderung wird vom Vorhandensein oder von der Errichtung von Fahrradabstellplätzen in ausreichender Anzahl abhängig gemacht.
4. Der Förderungswerber ist verpflichtet, bei Vergabe geförderter Wohnungen außer beim Weiterverkauf keinen Vermittler (Makler) in Anspruch zu nehmen bzw. dafür zu sorgen, dass dem Wohnungswerber hieraus keine Kosten erwachsen.
5. Die Mietzinsberechnung für geförderte Wohnungen bestimmt sich nach den wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlichen oder nach den zutreffenden mietrechtlichen Bestimmungen.
6. Der Förderungswerber ist verpflichtet, sofern er dem Mieter die geförderte Wohnung frühestens 10 Jahre nach Bezug zur Übertragung in das Eigentum/Wohnungseigentum anbietet oder Kraft gesetzlicher Bestimmungen anbieten muss, zwischen dem Käufer und Verkäufer anlässlich der ersten vertraglichen Vereinbarung schriftlich festzulegen, dass der Kaufpreis nur nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zu bilden ist und dem Käufer die Berechnung des künftigen Kaufpreises, im Falle eines vereinbarten Kaufpreises nach § 15 d WGG überdies ein im Rahmen dieses Preises liegender Höchstpreis, bekannt zu geben.
7. Der Förderungswerber ist bei Wohnungen, die gemäß den Bestimmungen für die Wohnform „Betreutes Wohnen“ gefördert werden, verpflichtet sicherzustellen, dass durch den zukünftigen Nutzer einer Wohnung eine Vereinbarung über ein Betreuungsgrundpaket mit der vor Zusicherung bekanntgegebenen Organisation abgeschlossen wurde
8. Der Förderungswerber verpflichtet sich, sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren und sonstige Abgaben im Zusammenhang mit dieser Förderung aus eigenem zu bezahlen bzw. der Landesregierung zu ersetzen. Im Falle der zwangsweisen Einbringlichmachung rückgeforderter Zuschüsse sowie des Förderungsdarlehens, gehen sämtliche dadurch verursachten Kosten, welchen Titels immer, zu Lasten des Förderungswerbers.
9. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Liegenschaft während der Dauer der Förderung nicht ohne schriftliche Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden zu übertragen und verpflichtet sich ferner für diesen Zeitraum das Veräußerungsverbot gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 zugunsten des Landes Niederösterreich im Grundbuch einverleiben zu lassen.
10. Der Förderungswerber verpflichtet sich, bauliche Abänderungen während der Dauer der Förderung - unbeschadet der baupolizeilichen Vorschriften - nicht ohne vorherige Zustimmung der Landesregierung auszuführen.
11. Für Solaranlagen ist ein Wärmemengenzähler zur Überprüfung des Ertrages zu installieren und bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen muss der Eigenverbrauch und die Einspeisung dokumentiert werden.
12. Der Förderungswerber ist verpflichtet, während der ersten 5 Jahre ab Besiedelung Aufzeichnungen über den Energieverbrauch (Energiebuchhaltung) zu führen. Diese sind den Organen des Landes oder vom Land bestimmten Stellen auf Anforderung zu übermitteln.

G.

Der Förderungswerber verpflichtet sich, den Organen der Landesregierung jederzeit das Betreten der Baustelle zu gestatten. Weiters erklärt sich der Förderungswerber mit der Überwachung der Bauausführung und Kontrolle des Energieausweises durch das Land oder vom Land bestimmte Stellen einverstanden und die Einsichtnahme in alle zum Zwecke der Durchführung ihrer Aufgaben dienenden Behelfe zu gestatten. Die Kontrolle kann auch stichprobenweise erfolgen. Diese Verpflichtung endet erst mit Beendigung des Förderungsverhältnisses. Der Förderungswerber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass bei jeder örtlichen Überprüfung die mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person anwesend ist. 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 udgl., die zu diesen örtlichen Überprüfungen mitzunehmen sind, zu gestatten.

H. I.

Der Förderungswerber ist verpflichtet, die Wohnungen nur an förderungswürdige Personen zu vergeben und dies zu prüfen. Ist der Förderungswerber eine gemeinnützige Bauvereinigung, eine Gemeinde oder wird der Förderungswerber von diesen oder einer gewerblich befugten Verwaltung betreut, so hat er das Prüfergebnis in Form einer Erklärung im Zuge der Endabrechnung bekannt zu geben.

Die Förderungswürdigkeit ist nur dann gegeben, wenn in der geförderten Wohnung der Hauptwohnsitz begründet und dies nachgewiesen wird. Diese Voraussetzung entfällt bei geförderten Dienstnehmerwohnungen.

H. II.

Für die Förderungswürdigkeit der nach Punkt I.a dieser Zusicherung geförderten Wohnungen gelten folgende Bestimmungen.

Der Förderungswerber ist verpflichtet, die Wohnungen nur an förderungswürdige Personen zu vergeben und dies zu prüfen. Ist der Förderungswerber eine gemeinnützige Bauvereinigung, eine Gemeinde oder wird der Förderungswerber von diesen oder einer gewerblich befugten Verwaltung betreut, so hat er das Prüfergebnis in Form einer Erklärung im Zuge der Endabrechnung bekannt zu geben.

1. Die Förderungswürdigkeit richtet sich nach den nachfolgenden Bestimmungen:
 - (1) Förderungswürdig ist, wer beabsichtigt, in der geförderten Wohnung einen Hauptwohnsitz zu begründen, und diesen nachweist.
 - (2) Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen gilt bei Wohnungen bei einer Haushaltsgröße
 1. von einer Person € 35.000,--.
 2. von zwei Personen € 55.000,--.Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 7.000,--
Bei einer Überschreitung dieser Obergrenzen um bis zu 10 % verringert sich die Förderungsleistung gemäß § 13, ausgenommen § 13 Abs. 2, und § 30 Abs. 1 und 2 um 20 %, bei Überschreitung bis zu 20 % bewirkt dies eine Kürzung der Förderungsleistung analog um 50 %.
 - (3) Unbeschadet des Abs. 4 wird die Förderung mit der Maßgabe zuerkannt, dass geförderte Wohnungen nur an förderungswürdige österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte (Abs. 6) in das Eigentum übertragen werden.
Bei Ehegatten oder sonstigen nahestehenden Personen gemäß Abs. 4 muss zumindest die Hälfte der Liegenschaft im Eigentum österreichischer Staatsbürger oder gleichgestellter Personen gemäß Abs. 6 stehen.
 - (4) Wenn in der Wohnung nahestehende Personen wohnen sollen, müssen nur diese förderungswürdig sein. Nahestehende Personen sind Ehegatten, Verwandte in gerader Linie einschließlich Wahl- und Pflegekinder, Verwandte bis zum dritten Grad der Seitenlinie, Verschwägerter in gerader Linie und Lebenspartner.
 - (5) Die Abs. 1 und 2 finden keine Anwendung auf Dienstnehmerwohnungen.
 - (6) Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt
 1. Fremde, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
 2. Personen, die in Anwendung asylrechtlicher Bestimmungen aufenthaltsberechtigt sind,
 3. Staatsangehörige eines anderen EWR-Mitgliedstaates.

2. Diese Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses bzw. die Vorlage der entsprechenden Nachweise hat bei Gebäuden mit Wohnungen, die in Eigentum/Wohnungseigentum vergeben werden, anlässlich der Antragstellung zur Eigentumsübertragung zu erfolgen. Die Zustimmung zur Eigentumsübertragung kann frühestens nach Genehmigung der Endabrechnung erfolgen.
3. Berechnung und Nachweis des Einkommens:
 - (1) Das Einkommen ist die Summe aller Geld- und Sachbezüge einer Person und errechnet sich wie folgt:
 1. **Das Einkommen bei Arbeitnehmern** sind die steuerpflichtigen Bezüge entsprechend Ziffer 245 des Jahreslohnzettels (L 16) ohne „mit festen Sätzen versteuerte Bezüge gemäß § 67 Abs. 3 – 8“ EStG 1988 zuzüglich der steuerfreien Bezüge gemäß §§ 3 Abs. 1 Z. 3a (Ausgleichszulage ohne anteiliges Weihnachts- und Urlaubsgeld), 4a (Wochengeld), 5a (Arbeitslosengeld), 5b (Karenzurlaubsgeld), 5c (Überbrückungshilfe für Bundesbedienstete), 5d (Beihilfen nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz), 9, 10, 11 (Einkünfte aus Auslandstätigkeit), 22 (Bezüge der Soldaten nach dem Heeresgebührengesetz), 23 (Bezüge der Zivildienstler) und 24 (Auslandseinsatzzulage) EStG 1988 abzüglich der anrechenbaren Lohnsteuer bzw. - bei Vorlage der Arbeitnehmerveranlagung – der Steuer nach Abzug der Absetzbeträge.
 2. **Einkommen, welches aufgrund einer Einkommensteuererklärung ermittelt wird**, ist der Gesamtbeitrag der Einkünfte abzüglich Steuer nach Abzug der Absetzbeträge.
Bei der Ermittlung des Familieneinkommens werden Negativeinkünfte nicht mit positiven Einkünften einer im gemeinsamen Haushalt lebenden Person gegengerechnet, sondern mit 0 angesetzt.
 3. **Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft** sind, sofern keine Veranlagung durchgeführt wurde, 31 % des Einheitswertes der selbst bewirtschafteten Flächen einschließlich der zugepachteten Flächen sowie die vereinnahmten Pachtzinse.
 4. Vertraglich oder gerichtlich festgesetzte, in Geld bezogene **Unterhaltsleistungen** sind beim Unterhaltsempfänger zum Einkommen zu zählen und beim Unterhaltspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen.
Bei freiwilligen oder nicht vereinbarten Unterhaltsleistungen werden die Durchschnittsbedarfssätze (verlautbart vom LG Wien für Zivilrechtssachen) herangezogen.
 5. Vom so errechneten Einkommen werden **abgezogen**:
 - a) Freibeträge für erhöhte Werbungskosten, wenn ein entsprechender Bescheid (Freibetragsbescheid oder Einkommensteuerbescheid) durch das Finanzamt vorliegt;
 - b) Freibeträge gemäß § 34 und 35 EStG 1988 wegen eigener Behinderung oder wegen Behinderung einer im gemeinsamen Haushalt lebenden nahe stehenden Person (§ 1 Z. 6).
 6. War der Förderungswerber im Prüfzeitraum noch Schüler oder Student, werden der Einkommensprüfung 15 % des Einkommens der Eltern zugrunde gelegt.
 7. Soweit in diesen Richtlinien nichts anderes bestimmt ist, ist das EStG 1988 Grundlage für die Berechnung des Familieneinkommens (§ 1 Z. 3).
 - (2) Der Nachweis des Einkommens erfolgt bei
 1. unselbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des Jahreslohnzettels (L16) oder der Arbeitnehmerveranlagung über das dem Ansuchen um Förderung vorangegangene Kalenderjahr.
 2. selbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des zum Zeitpunkt des Ansuchens um Förderung letztveranlagten Einkommensteuerbescheides.
 3. Land- und Forstwirten - sofern kein Einkommensteuerbescheid vorgelegt wird - durch Vorlage des zuletzt ergangenen Einheitswertbescheides bzw. der Pachtverträge mit Angabe des Einheitswertes.
 4. Weitere Nachweise, insbesondere der steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 EStG 1988, sind ebenfalls vorzulegen.
 5. Der Nachweis des Einkommens kann wahlweise entweder bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Förderung oder bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Zustimmung zur Eigentumsübertragung oder des Datums des Abschlusses des Vertrages, des Vorvertrages oder des vorangegangenen Mietvertrages erfolgen. Weiters kann der Einkommensnachweis wahlweise mit einer monatlichen Lohnbestätigung über eines der drei dem gewählten Stichtag vorangegangenen Monate geführt werden. Überdies kann er durch Vorlage der Einkommensteuerbescheide oder der Lohnzettel der letzten drei Kalenderjahre erbracht werden.

H. III.

Für die Wohnform „Junges Wohnen“ gelten weiters folgende Bestimmungen:

- die Wohnungsgröße beträgt maximal 55 m²
- die Verbindung von 2 Wohnungen ist nicht möglich
- die Vergabe der Wohnungen muss in Miete erfolgen
- der Finanzierungsbetrag der Wohnung beträgt höchstens € 4.000,00
- das Objekt befindet sich auf einem Baurechtsgrund
- die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. (Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

I.

Der Förderungswerber muss innerhalb eines Jahres ab Nachweis, dass das Bauwerk gemäß den Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 benützt werden darf, eine Endabrechnung vorlegen.

Die Endabrechnung hat den Nachweis über die Gesamtbaukosten (Summe jener Beträge, die zur Errichtung der geförderten Baulichkeit aufgewendet werden) in Form einer Erklärung des Förderungswerbers zu enthalten. Diese Erklärung ist von der befugten Person zumindest hinsichtlich der erbrachten Leistungen von Gewerbetreibenden in gutächterlicher Form zu bestätigen.

Sind ob der Liegenschaft andere Pfandrechte als das Förderungsdarlehen einverleibt, hat der Förderungswerber eine entsprechende Verwendungszuordnung vorzulegen.

Mit Endabrechnung sind die ab Benützbarkeit der Wohnungen/Solaranlage/Photovoltaikanlage erzielten Erträge der Solaranlage/Photovoltaikanlage bekannt zu geben.

Die Förderung wird unter der Auflage zuerkannt, dass der Förderungswerber sämtliche Nachweise (Rechnungen, Saldierungsnachweise, Baukontounterlagen) sieben Jahre für eine allfällige Überprüfung aufzubewahren und auf Aufforderung vorzulegen hat.

Die Genehmigung der Endabrechnung hat zur Voraussetzung, dass der Förderungswerber der Landesregierung die auf die einzelnen Wohnungen entfallenden Gesamtbaukosten und deren Finanzierung bekannt gibt. Die auf die jeweilige Wohnung bzw. Einrichtung zur Gesundheitsversorgung entfallenden Kosten sind der anerkehbaren Höhe der Förderung zu Grunde zu legen.

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-17/3.618.140/17

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

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

Bezug

BearbeiterIn
Waltraud Haas

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

15647

7. Januar 2015

Betrifft:

Wohnungssanierung 2005 bzw. 2011; Zusicherung einer Objektförderung in Form eines konstanten Zuschusses

Bauort: **Heiligeneich, Wiener Landstraße 11**

I.

Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom **10.12.2013** 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 20.09.2005 beschlossenen und zuletzt am 29.06.2010 geänderten NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 bzw. den am 07.12.2010 beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der letztgültigen Fassung unter den in dieser Zusicherung enthaltenen Auflagen und Bedingungen, einen konstanten nicht rückzahlbaren Zuschuss (Objektförderung) zu den laufenden Annuitäten für eine Ausleihe gemäß Punkt VI. 3 dieser Zusicherung in Höhe von **€ 78.520,00**, welche zur Finanzierung der Sanierung eines Wohnhauses auf der Liegenschaft **KG Moosbierbaum EZ 715** mit **1** Wohnungen und **0** Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung und einer Nutzfläche von **78,52 m²** aufgenommen wird, zu.

Die Objektförderung wird auf die Dauer von höchstens **15** Jahren in der Höhe von jährlich **4 %** zu den Annuitäten einer Ausleihe zuerkannt. Der Zuschuss beträgt jährlich höchstens **€ 3.141,00**.

Die Mindestlaufzeit der Ausleihe beträgt **10** Jahre. Die Sanierungskosten betragen **€2.778,00/m²** Wohnnutzfläche. Die förderbare Obergrenze der anerkannten Sanierungskosten sind **€ 1.000,00** pro Quadratmeter Wohnnutzfläche. Die höchst förderbare Nutzfläche beträgt **130 m²**. In diesem Wohnhaus befinden sich keine Wohnungen/Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit einer Nutzfläche von mehr als **130 m²**:

Der Förderungswerber nimmt zur Kenntnis, dass mit der Zusicherung kein Einfluss auf andere gesetzliche Bestimmungen (vor allem bezüglich Wohnungseigentumsgesetz 2002), soweit nicht im NÖ WFG 2005 und NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 bzw. 2011 anders geregelt, genommen wird.

Die Zusicherung wird mit der Maßgabe erteilt, dass

- mit den Arbeiten erst nach Annahme der Zusicherung begonnen wird, oder
- bei Gebäuden, die überwiegend öffentlichen Zwecken dienen oder bei Sanierungsmaßnahmen, für die ein baubehördlicher Auftrag vorliegt, nach Einreichung begonnen wurde.

II.

Dieser Förderung und der Förderung gleichen Datums und Kennzeichen für 53 Wohnungen (Block 1 bis 5) mit insgesamt 4.097,16 m² wurde folgender Finanzierungsplan inkl. 0 % USt. zugrunde gelegt:

(A) Finanzierungsplan geförderte Wohnungen / Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung:	
bezuschusstes Förderungsdarlehen (Förderung nach Neubaumodell)	€ 5.734.267,20
Ausleihung basisgestützt (Förderungsmodell Annuitätenzuschüsse)	€ 78.520,00
Ausleihung nicht gestützt	€ 5.787.212,80
Sonstige Finanzierungsmittel	€ 0,00
Summe	€ 11.600.000,00
 (B) Finanzierungsplan nicht geförderte Flächen	
Sonstige Finanzierungsmittel	€ 0,00
Summe	€ 0,00
 SUMME	 <u>€ 11.600.000,00</u>

Über die Höhe der Objektförderung (Zuschuss), der sonstigen Finanzierungsmittel sowie der anerkannten Gesamtbaukosten ergeht nach Genehmigung der Endabrechnung eine gesonderte Verständigung.

III.

Die von Ihnen mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person, Herr, Frau, Firma **Bmst. Dipl.Ing. (FH) Ernst Hofmeister als DN** ist verpflichtet,

- a) das Bauvorhaben entsprechend den dem Amt vorgelegten Sanierungsentwurf sowie der baubehördlichen Bewilligung, baubehördlich bewilligten Plänen und aufgrund der der Förderung zugrunde gelegten Kosten sowie nach den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 unter Berücksichtigung der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 bzw. 2011 auszuführen bzw.
- b) vor jeder Änderung der Sanierungsmaßnahmen innerhalb des Sanierungsentwurfes den baubehördlichen Konsens herzustellen und die entsprechenden Bewilligungen sowie Pläne mit dem Nachweis des baubehördlichen Konsenses, wenn eine bescheidmäßige Erledigung erfolgt, vorzulegen. Erfolgt keine bescheidmäßige Erledigung genügt die einfache schriftliche Erklärung der befugten Person, dass der baubehördliche Konsens eingeholt wurde bzw. geprüft wurde, dass dies gemäß § 17 NÖ Bauordnung 1996 nicht erforderlich ist.
- 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) dem Land Niederösterreich alle erforderlichen Aufklärungen zu erteilen, die Einsichtnahme in sämtliche erforderliche Unterlagen und dienenden Behelfe zu gestatten und bei den örtlichen Überprüfungen des Landes anwesend zu sein.
- f) das Bauvorhaben entsprechend der baubehördlichen Bewilligung auszuführen, vor allem auf Wärme- und Schallschutzmaßnahmen zu achten und bei Änderungen **vor Ausführung** die erforderlichen baubehördlichen Genehmigungen gemäß NÖ Bauordnung 1996 einzuholen. Die entsprechenden Unterlagen und Nachweise werden vor Ausführung der NÖ Landesregierung vorgelegt.
- g) bei Erstellung der Endabrechnung die Gesamtbaukosten zumindest hinsichtlich der Leistungen von Gewerbetreibenden in gutächterlicher Form zu bestätigen.
- h) Bei einer erhöhten Förderung gemäß § 37 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 bzw. 2011 (Energieausweis) und bei Sanierungskosten ab € 360,-/m² Wohnnutzfläche hat der Förderungswerber zu sorgen, dass bei jeder örtlichen Überprüfung die mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person anwesend ist. 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.
- i) Bei Einzelbauteilsanierungen hat die mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person die Einhaltung der energetischen Mindeststandards zu bestätigen.

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

IV.

1. Mit der Sanierung ist längstens sechs Monate nach Ausstellung der Zusicherung zu beginnen. Der Beginn der Sanierungsarbeiten ist unverzüglich der NÖ Landesregierung schriftlich anzuzeigen. Aus triftigen Gründen kann diese Frist über Antrag des Förderungswerbers verlängert werden.
2. Die Sanierung ist innerhalb von einem Jahr nach Beginn der Arbeiten fertig zu stellen. Aus triftigen Gründen kann diese Frist über Antrag des Förderungswerbers verlängert werden.
3. Der Förderungswerber hat die Bestätigung der Baubehörde, dass das Bauwerk gemäß § 23 NÖ Bauordnung 1996 benützt werden darf, unverzüglich nach Erhalt vorzulegen.
4. Die Bauführung hat gemäß den der Zusicherung zugrunde liegenden Unterlagen zu erfolgen.

V.

1. Mit Baubeginn hat der Förderungswerber bekanntzugeben, wann voraussichtlich 50 % des Gesamtsanierungsumfanges erbracht sein werden.
2. Mit der Fertigstellung von 50 % des Gesamtsanierungsumfanges hat der Förderungswerber in der Regel mittels Drucksorte WBWS 1 den Nachweis über die Aufnahme einer Auslei-
hung und bei Änderungen zu den dieser Zusicherung zugrundeliegenden Unterlagen eine Gesamtinformation (z. B. Änderungen zum Sanierungsentwurf,...) über das Sanierungsvorhaben vorzulegen.

3. Unverzüglich nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist die Fertigstellungsmeldung vorzulegen.

Bei einer erhöhten Förderung gemäß § 37 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 bzw. 2011 (Energieausweis) ist bei Änderungen während der Bauzeit - auch vor Genehmigung der Endabrechnung durch eine befugte Person in gutächterlicher Form die EKZ mittels Gebäudedatenblatt/Energieausweis für die Wohnungssanierung (WS) pro Block auf Basis der tatsächlichen Ausführung nachzuweisen. Das Gebäudedatenblatt/der Energieausweis ist der Fertigstellungsmeldung anzuschließen.

VI.

1. Der Zuschuss zu den laufenden Annuitäten wird frühestens ab Ausfertigung dieser Zusicherung freigegeben. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt auf das projektsbezogene Darlehensverrechnungskonto.
2. Eine Annuität ist die periodische Zahlungsverpflichtung zur Rückführung von Zinsen und im Regelfall des Kapitals.
3. Eine Ausleihung ist ein Darlehen oder ein nicht wiederausnützbarer Kredit von in Österreich zur Kreditvergabe befugten Kreditinstituten oder Versicherungsunternehmen, deren Rückführung im Wege von Annuitäten erfolgt.
4. Vorzeitige Kapitaltilgungen, die keine Verminderung der Annuitätenhöhe, sondern eine Verkürzung der Laufzeit bewirken, führen nicht zu einer Reduktion der laufenden Zuschussrate; im Falle der Verminderung der Annuitätenhöhe durch vorzeitige Tilgungen, ist der Zuschuss entsprechend dauerhaft zu verringern.
5. Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt halbjährlich. Der Fälligkeitstermin für die Rückzahlung der Annuität durch den Fördernehmer hat der Erste eines Monats zu sein.
6. Zuschüsse werden nur für die Annuitäten von Ausleihungen, die zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen aufgenommen wurden, geleistet. Der Nachweis über die Aufnahme einer Ausleihung erfolgt mittels Erklärung des Förderungswerbers und des Darlehens- oder Kreditgebers (WBWS 1).
7. Zuschüsse, die den Annuitätsbetrag übersteigen, sind als Tilgungsanteil zu verwenden.
8. Die Festlegung der endgültigen Höhe der Ausleihung, für die Zuschuss zuerkannt wird, kann erst nach Genehmigung der Endabrechnung erfolgen.

VII.

1. Bei Sanierungskosten ab € 360,-/m² Wohnnutzfläche sind alle zur Finanzierung erforderlichen Mittel und sämtliche Zahlungen über das vor Zusicherung zu eröffnende Baubankkonto abzuwickeln. Projektsbezogene Auszahlungen zu Lasten des Baubankkontos dürfen grundsätzlich nur soweit sie sich auf Gesamtbaukosten (Summe jener Beträge, die zur Sanierung der geförderten Baulichkeit aufgewendet wurden) beziehen, erfolgen.

Über die bestimmungsgemäße - auch kurzzeitig anderwärtige Verwendung ist nicht möglich - Verwendung der Finanzierungsmittel ist in prüfbarer Form der Nachweis zu führen. Die Förderung wird unter der Auflage zuerkannt, dass der Förderungswerber sämtliche Nachweise (Rechnungen, Saldierungsnachweise, Baukontounterlagen) sieben Jahre für eine allfällige Überprüfung aufzubewahren und auf Aufforderung vorzulegen hat.

2. Die während der Bauzeit aufgelaufenen Zinsen werden baukostenwirksam.

3. Eventuell auflaufende Habenzinsen sind dem Bau gutzubringen.
4. Bei Einsichtnahme in sämtliche Originalbelege, welche das Baubankkonto und die (Baubankkonto)Endabrechnung betreffen - die dem Land jederzeit gestattet werden muss - hat der Förderungswerber bei dieser Überprüfung mitzuwirken, erschöpfende Auskünfte zu erteilen und die benötigten Originalbelege einzeln vorzulegen.

VIII.

1. Die Zuschüsse werden solange eingestellt, solange der Förderungswerber ihn treffende Pflichten nicht erfüllt oder einhält.
2. Die Zusicherung ist vor Zuzählung von Zuschüssen zu widerrufen, wenn der Förderungswerber die in dieser Zusicherung vorgesehenen Bedingungen nicht erfüllt
3. Die Förderung ist zu kündigen, wenn ein Kündigungsgrund gegeben ist. Zuschüsse können ab Eintritt des Kündigungsgrundes zurückgefordert werden.
4. Die Förderung wird gekündigt, wenn der Förderungsnehmer
 - Bedingungen und Auflagen der Zusicherung (Förderungsvertrag) nicht erfüllt oder einhält;
 - die mit Zuschuss gestützte Ausleihung nicht bestimmungsgemäß verwendet;
 - ohne Zustimmung der Landesregierung eine Wohnung bzw. den geförderten Wohnraum auch nur zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder das Gebäude erheblich und wertvermindernd verändert oder dies zulässt;
 - die Förderung bzw. die Zustimmung zur Eigentumsübertragung durch unvollständige oder unrichtige Angaben erschlichen hat;wenn der Benutzer die Begründung des Hauptwohnsitzes nicht nachweist, ohne dass dies notwendig wäre aus triftigen Gründen, wie insbesondere des Berufes, der Gesundheit, der beruflichen Ausbildung oder der Altersversorgung.
 - wenn a) die mit Zuschuss gestützte Ausleihung zurückgezahlt wurde
 - b) der Verpflichtete hinsichtlich der mit Zuschuss gestützten Ausleihung seine Zahlungsverpflichtungen nicht termingerecht leistet. Punkt VIII. 1. bleibt unberührt.

Photovoltaikanlagen werden nur dann gefördert, sofern keine Tarifförderung gemäß dem Bundesgesetz Ökostromgesetz oder eine sonstige aus Mitteln des Landes Niederösterreich getragene Förderung gewährt wird. Wird eine derartige Förderung nach Zusicherung einer Förderung nach den Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der Fassung vor der 3. Änderung zuerkannt, stellt dies einen Kündigungsgrund dar.

5. Die Kündigung der Förderung kann die Einstellung der Zuschüsse umfassen. Zuschüsse können vom Eintritt des Kündigungsgrundes an zurückgefordert werden.
6. Die Förderung für eine Dienstwohnung wird nicht gekündigt, wenn der Dienstgeber nach Ende des Dienstverhältnisses den ehemaligen Dienstnehmer oder seine Hinterbliebenen in der Wohnung belässt.
7. Über Förderungen kann – ausgenommen zur Zusicherung des Förderungszwecks – weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf eine andere Weise verfügt werden. Sie können von Dritten nicht in Exekution gezogen werden.
8. Die Zuschüsse werden eingestellt und sind zur Gänze zurückzuerstatten, wenn der Förderungswerber entgegen einer abgegebenen Verpflichtung bei der Vergabe von Aufträgen nicht verlangt hat, dass keine unerlaubt beschäftigten Arbeitskräfte herangezogen werden

bzw. auch Angebote solcher Unternehmer in Betracht gezogen hat, die wiederholt oder gröblich gegen die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl.Nr. 218/1975) verstoßen haben.

9. Bei der Einzelbauteilsanierung oder –erneuerung an der thermischen Gebäudehülle sind folgende energetische Mindeststandards einzuhalten:

U-Wert-Vorgaben für Förderung der Sanierung einzelner Bauteile	
Fenster bei Tausch des ganzen Elements (Rahmen und Glas)	1,35 W/(m ² K)
Fensterglas (bei Tausch nur des Glases)	1,10 W/(m ² K)
Außenwand	0,25 W/(m ² K)
Oberste Geschossdecke, Dach	0,20 W/(m ² K)
Kellerdecke, Fußboden gegen Erdreich	0,35 W/(m ² K)

IX.

1. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Bestimmungen des NÖ WFG 2005 in Verbindung mit der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 bzw. 2011 einzuhalten.
2. Der Förderungswerber verpflichtet sich, ausschließlich Baumaterialien zu verwenden, welche im Verlauf des Lebenszyklus keine klimaschädigenden halogenierten Gase in die Atmosphäre freisetzen.
3. Der Förderungswerber verpflichtet sich schriftlich, mit der Überwachung der Bauausführung und Kontrolle des Energieausweises durch das Land oder vom Land bestimmten Stellen einverstanden zu sein. Die Kontrolle kann auch stichprobenweise erfolgen.
4. Der Förderungswerber ist verpflichtet, dass bei der Sanierung der Bauvorhaben ausschließlich solche Wärmedämmstoffe, Montageschäume und Verglasungen zu verwenden, die keine klimaschädigenden halogenierten Gase in die Atmosphäre freisetzen.
5. Der Förderungswerber ist verpflichtet, bei Vergabe geförderter Wohnungen, außer beim Weiterverkauf, keinen Vermittler (Makler) in Anspruch zu nehmen bzw. dafür zu sorgen, dass dem Wohnungswerber hieraus keine Kosten erwachsen.
6. Die Mietzinsberechnung für geförderte Wohnungen bestimmt sich nach den wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlichen oder nach den zutreffenden mietrechtlichen Bestimmungen.
7. Der Förderungswerber verpflichtet sich, sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren und sonstige Abgaben im Zusammenhang mit dieser Förderung aus eigenem zu bezahlen bzw. der Landesregierung zu ersetzen. Im Falle der zwangsweisen Einbringlichmachung rückgeforderter Zuschüsse gehen sämtliche dadurch verursachten Kosten, welchen Titels immer, zu Lasten des Förderungswerbers.
8. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Ausleihung für die oben genannte Baulichkeit zu verwenden. Die Sanierung ist nach den baubehördlich genehmigten und beim Amt der NÖ Landesregierung eingereichten Plänen und auf Grund des der Förderung zugrunde gelegten Sanierungsentwurfes auszuführen. Die Vornahme von baulichen Abänderungen bedürfen während der Dauer der Förderung - unbeschadet der baupolizeilichen Vorschriften - die vorherige Zustimmung des Amtes der NÖ Landesregierung. Bei der Endabrechnung bleibt der Sanierungsentwurf unberücksichtigt.
9. Der Förderungswerber ist verpflichtet während der ersten 5 Jahre ab Sanierung Aufzeichnungen über den Energieverbrauch (Energiebuchhaltung) zu führen. Diese sind den Organen des Landes oder vom Land bestimmten Stellen auf Aufforderung zu übermitteln.
10. Der Förderungswerber ist verpflichtet, die Wohnungen nur an förderungswürdige Personen zu vergeben und dies zu prüfen.

Ist der Förderungswerber eine gemeinnützige Bauvereinigung, eine Gemeinde oder wird der Förderungswerber von diesen oder einer gewerblich befugten Verwaltung betreut, so hat er das Prüfergebnis in Form einer Erklärung im Zuge der Endabrechnung bekannt zu geben.

X.

Der Förderungswerber hat Organen des Amtes der NÖ Landesregierung jederzeit das Betreten der Baustelle bzw. der sanierten Baulichkeit und die Einsichtnahme in alle zum Zwecke der Durchführung ihrer Aufgaben dienenden Behelfe zu gestatten und ihnen alle erforderlichen Aufklärungen zu erteilen. Diese Verpflichtung endet erst mit der Einstellung der Zuschüsse.

XI.

1. Der Förderungswerber muss innerhalb eines Jahres ab Nachweis, dass das Bauwerk gemäß den Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 benützt werden darf bzw. ab Abschluss der Sanierungsarbeiten, eine Endabrechnung vorlegen. Die Endabrechnung hat den Nachweis über die Gesamtbaukosten (Summe jener Beträge, die zur Sanierung der geförderten Baulichkeit aufgewendet wurden) in Form einer Erklärung des Förderungswerbers zu enthalten. Diese Erklärung ist von der befugten Person zumindest hinsichtlich der erbrachten Leistungen von Gewerbetreibenden in gutächterlicher Form zu bestätigen.

Bei Förderungsfällen bei denen der Förderungswerber weder ein gemeinnütziger Bauträger, oder eine Gemeinde ist, noch durch diese oder einen nach gewerberechtlichen Bestimmungen befugten Verwalter vertreten wird, ist die Vorlage unter anderem von saldierten Rechnungen und Kostennachweisen erforderlich.

Bei Förderungsfällen, bei denen der Förderungswerber ein gemeinnütziger Bauträger bzw. eine Gemeinde ist oder durch diesen oder einen nach gewerberechtlichen Bestimmungen befugten Verwalter vertreten wird, ist unter anderem die Vorlage von saldierten Rechnungen und Kostennachweisen erforderlich, wenn bei Zusicherung ein m²-Preis von € 360,00 unterschritten wird und keine befugte Person (§ 24 bzw. § 25 Abs. 5 der NÖ Wohnungsverordnungen 2005 bzw. 2011) mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragt wurde.

Die Förderung wird unter der Auflage zuerkannt, dass der Förderungswerber sämtliche Nachweise (Rechnungen, Saldierungsnachweise, Baukontounterlagen) sieben Jahre für eine allfällige Überprüfung aufzubewahren und auf Aufforderung vorzulegen hat.

Bei Einzelbauteilsanierungen und wenn keine befugte Person als örtliche Bauaufsicht beauftragt wurde hat das ausführende Unternehmen die Einhaltung der energetischen Mindeststandards zu bestätigen.

Die Genehmigung der Endabrechnung hat zur Voraussetzung, dass der Förderungswerber der Landesregierung die auf die einzelnen Wohnungen entfallenden Gesamtbaukosten und deren Finanzierung bekannt gibt. Die auf die jeweilige Wohnung bzw. Einrichtung zur Gesundheitsversorgung entfallenden Kosten sind der anerkehbaren Höhe der Förderung zu Grunde zu legen.

Bei unterschiedlichen Sanierungskosten pro m² Wohnnutzfläche ist die höchstmögliche Förderung auf Basis der durchschnittlichen Kosten unter Berücksichtigung der Grenzen gemäß Punkt I. zu ermitteln.

2. Sanierungsmaßnahmen werden nur dann gefördert, wenn in der geförderten Wohnung der Hauptwohnsitz begründet und dies nachgewiesen wird. Diese Voraussetzung entfällt bei Dienstnehmerwohnungen und Wohnheimen.

Ist der Förderungswerber eine gemeinnützige Bauvereinigung oder eine Gemeinde, so hat er dies zu prüfen und das Prüfergebnis in Form einer Erklärung der NÖ Landesregierung bekannt zu geben.

Sonstige juristische Personen mit Sitz im Inland oder in einem anderen EWR-Mitgliedstaat oder natürliche Personen müssen die Förderungswürdigkeit der zukünftigen Bewohner mit der amtlichen Drucksorte 122 WS nachweisen, ausgenommen sie werden durch eine gemeinnützige Bauvereinigung, eine Gemeinde oder durch eine gewerblich befugte Verwaltung betreut. In diesem Fall ist die Förderungswürdigkeit vom Betreuer zu prüfen und das Prüfergebnis in Form einer Erklärung der NÖ Landesregierung bekannt zu geben.

Bei Dienstnehmerwohnungen mit der Drucksorte 125 WS der Nachweis über die Verwendung der Wohnungen durch förderungswürdige Bewohner zu erbringen.

XII.

Bei Sanierungskosten ab € 360,-/m² Wohnnutzfläche ist mittels einer im Materialamt der NÖ Landesregierung, 3109 St. Pölten, Haus 9, Landhausplatz 1 erhältlichen Tafel an prominenter Stelle 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 Drucksorte WBWS 1 (Nachweis Ausleihung)

NÖ LANDESREGIERUNG
Mag. WOLFGANG SOBOTKA
Landeshauptmann-Stellvertreter

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

