

Geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption! Stand 01.09.2017



SCHÖNERE ZUKUNFT®

2301 Gross-Enzersdorf
Kirchenplatz 7

22 WOHNHEITEN



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



WOHNHAUSANLAGE

**Kirchenplatz 7
2301 Groß-Enzersdorf**

Wien, im September 2017

Sehr geehrte Interessentin!
Sehr geehrter Interessent!

Mit Mitteln der Wohnbauförderung der NÖ. Landesregierung und Hypothekendarlehen sowie Eigenmitteln der Wohnungswerber wird von unserer Gesellschaft in Groß-Enzersdorf, auf der Liegenschaft EZ 14 der KG Groß-Enzersdorf eine Wohnhausanlage mit

22 geförderten Mietwohnungen mit Kaufoption und 44 Garagenstellplätzen

errichtet.

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

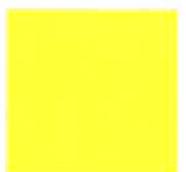
Für weitere Informationen und persönliche Beratung stehen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

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

www.schoenerezukunft.at

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





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

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

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

Aufsichtsrat: Prof. Dr. Günter TSCHÉPL
Dr. Vinzenz PIPPICH
Dipl.-Ing. Peter JIRESCH
Dir. Heinrich KRAMMER
GenDir. Dr. Josef SCHMIDINGER
Mag. Michael SWOBODA

Vom Betriebsrat delegiert:

Martina MIRTH
Sylvia MARTINAT
Alexandra LIPPITZ

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

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

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

www.schoenerezukunft.at

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

BAUHERR



SCHÖNERE ZUKUNFT®

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

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

PLANUNG

ARCHITEKT

DIPL.-ING. WOLFGANG RAINER ZT-GMBH

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

BAUPHYSIK + STATIK



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

HAUSTECHNIK HKLS

Ing. Josef Pesek
Planbüro Pesek Zertifiziert für ökologisches Bauen
Miesslgasse 22, 2603 Felixdorf
tel.: +43 2628 639 37
e-mail: office@pesek-plan.at

HAUSTECHNIK ELEKTRO

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

GENERALUNTERNEHMER

WEISSEL

BAUUNTERNEHMEN Ing. Harald Weissel GesmbH
Mannswörther Straße 81
2320 Mannswörth
tel.: +43 1 707 72 31-0
www.weissel.at
e-mail: office@weisselbau-wien.at

AUSKUNFT+ ÖRTLICHE BAUAUFSICHT



Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H.
1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Kontakt: 01/505 87 75 DW 0
Internet: www.schoenerezukunft.at
e-mail: wohnung@schoenerezukunft.at

BODENGUTACHTEN

water & waste
Gesellschaft für Umweltschutz und
chemische Laboratorien GmbH
2351 Wiener Neudorf, Eumigweg 7
Kontakt: +43 2236 710 344-17
e-mail: paul.reinberger@waterandwaste.at

BVH 08050 - 230 | Groß Enzersdorf, Kirchenplatz 7

Verkaufsliste per September 2017 in €uro gerundet! Änderungen vorbehalten!

Darlehen Zinsen 1,00%
Hypothekendarlehen - Laufzeit 35 Jahre
bezuschusstes Förderungsdarlehen - Laufzeit 31 Jahre

Stiege	Top	Wohn-nutzfläche	Wohn-nutzfläche	Stockwerk	Zimmer	Garten	Terrasse	Loggia	Balkon	Grundkosten-anteil nach Nutzwert	Baukosten-anteil nach Nutzwert	Herstellkosten (Grund- u. Baukosten)	bezuschusstes Förderungs-darlehen nach Wohnnutz-fläche	Hypothek-darlehen ohne Annuitäten-zuschuss	Eigenmittel gesamt	monatliche Belastung ohne Wohnzuschuss, exkl. Heizkosten und Strom, inkl. USt.	Kosten pro Garagenstellplatz
1	1	79,84	91	EG	3	117,01	1,50	5,40	-	35.462	237.387	272.849,00	121.290,04	106.058,96	45.500	737	26
1	2	79,01	84	1.OG	3	-	-	5,40	1,26	32.734	219.127	251.861,00	120.029,13	89.831,87	42.000	668	26
1	3	59,94	64	1.OG	2	-	-	4,50	1,06	24.941	166.954	191.895,00	91.058,68	68.836,32	32.000	514	26
1	4	87,57	90	1.OG	4	-	-	6,81	-	35.073	234.779	269.852,00	121.533,11	103.318,89	45.000	726	26
1	5	81,97	92	2.OG/DG	3	-	5,91	-	6,66	35.852	239.996	275.848,00	121.533,11	108.314,89	46.000	747	26
1	6	60,44	69	2.OG	2	-	22,73	-	5,56	26.889	179.997	206.886,00	91.818,26	80.567,74	34.500	564	26
1	7	88,23	102	2.OG/DG	4	-	4,10	-	6,81	39.749	266.082	305.831,00	121.533,11	130.797,89	53.500	842	26
1	8	72,92	85	2.OG/DG	3	-	5,71	-	-	33.124	221.735	254.859,00	110.777,43	101.581,57	42.500	694	26
2	1	78,54	93	EG	3	143,94	2,03	6,68	-	36.242	242.605	278.847,00	119.315,13	110.531,87	49.000	753	26
2	2	74,77	86	EG	3	95,34	2,16	8,62	-	33.514	224.344	257.858,00	113.587,88	101.270,12	43.000	700	26
2	3	77,83	83	1.OG	3	-	-	6,68	1,68	32.345	216.518	248.863,00	118.236,52	89.126,48	41.500	661	26
2	4	78,30	85	1.OG	3	-	-	8,59	1,73	33.124	221.735	254.859,00	118.950,53	93.408,47	42.500	680	26
2	5	74,14	80	1.OG	3	-	-	8,62	1,83	31.176	208.692	239.868,00	112.630,81	87.237,19	40.000	640	26
2	6	80,70	92	2.OG/DG	3	-	6,07	-	8,36	35.852	239.996	275.848,00	121.533,11	108.314,89	46.000	747	26
2	7	86,00	100	2.OG/DG	4	-	14,91	-	10,32	38.970	260.865	299.835,00	121.533,11	125.801,89	52.500	821	26
2	8	59,93	65	2.OG	2	-	-	-	10,45	25.330	169.562	194.892,00	91.043,49	71.348,51	32.500	525	26
3	1	75,64	91	EG	3	79,60	20,27	6,52	-	35.462	237.387	272.849,00	114.909,55	112.439,45	45.500	748	26
3	2	87,60	95	1.OG	4	-	-	-	15,37	37.021	247.822	284.843,00	121.533,11	115.809,89	47.500	778	26
3	3	75,97	84	1.OG	3	-	-	9,81	-	32.734	219.127	251.861,00	115.410,88	94.450,12	42.000	676	26
3	4	58,00	67	2.OG/DG	2	-	7,95	-	-	26.110	174.780	200.890,00	88.111,50	79.278,50	33.500	550	26
3	5	70,45	80	2.OG/DG	3	-	5,58	-	-	31.176	208.692	239.868,00	107.025,09	92.842,91	40.000	650	26
3	6	59,18	66	2.OG	2	-	-	-	9,95	25.720	172.171	197.891,00	89.904,11	74.986,89	33.000	537	26
		1.646,97	1.844			435,89	98,92	77,63	81,04	718.600	4.810.353	5.528.953	2.453.297,65	2.146.155,35	929.500	14.957	567

gelbe Markierung =
Vergabe via Wohnservice Niederösterreich

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

Kontakt: 02742/22133
wohnservice@noel.gv.at

DARLEHENSDATEN

Bezuschusstes Förderungsdarlehen

€ 2.453.297,65

Laufzeit: Das Darlehen hat einen Rückzahlungszeitraum von 31 Jahren.

Verzinsung: Das Land Niederösterreich gewährt Zuschüsse zum Förderungsdarlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem Darlehens- und Förderzinssatz. Liegt der Darlehenszinssatz unter dem Förderzinssatz, ist der Darlehenszinssatz zu leisten. Der Förderzinssatz beträgt im 1. bis 5. Jahr der Rückzahlung höchstens 1% jährlich dekursiv verzinst, steigt sodann in 5 Jahressprüngen um 0,5% und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3% jährlich dekursiv verzinst.

Annuität: Die Annuitäten entnehmen Sie bitte der Beilage B der angefügten Zusicherung.

Hypothekardarlehen der HYPO NOE Landesbank AG

gemäß § 11 NÖ. WFG

€ 2.146.155,35

Laufzeit: Die Kalkulation beruht auf Basis einer Laufzeit von 25 Jahren. Die Schönere Zukunft behält sich vor, bei Veränderung des Zinssatzes im Interesse der Mieter die Laufzeit anzupassen.

Verzinsung in der

Tilgungsphase: Zinsen derzeit 1,00 %
6 Monats-Euribor + 0,69 %
Dieser Betrag wird in 12 gleichen Monatsbeträgen anteilig für jede Mieteinheit zur Vorschreibung gebracht und ist in der Tabellenübersicht (Spalte monatliche Belastung) mitberücksichtigt.

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

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

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

Nach vollständiger Rückzahlung von Fremdmitteln einschließlich von Darlehen aus öffentlichen Mitteln wird stattdessen eine Grundmiete in Höhe von derzeit 1,75 pro m²-Wohnnutzfläche (indexiert) vorgeschrieben werden.

FINANZIERUNG

Die kalkulierten Gesamtkosten betragen

€ 5.528.953,--

Bedeckung der kalkulierten Gesamtkosten:

Förderungsdarlehen gem. Zusicherung vom 08.03.2016/19.02.2016	€ 2.453.297,65
Hypothekendarlehen gem. § 10 NÖ. WFG	€ 2.146.155,35
Grund- und Baukosteneigenmittel	€ <u>929.500,00</u>
Kalkulierte Gesamtkosten (Preisbasis September 2017)	€ 5.528.953,00
=====	=====

Erläuterung zur Finanzierung:

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

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

Wohnzuschuss Modell 2009

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

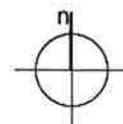
Die Antragstellung des Subjektförderungsverfahrens muss über die Hausverwaltung der jeweiligen gemeinnützigen Bauvereinigung erfolgen. Die Förderungswerber bevollmächtigen hierzu die Hausverwaltung der gemeinnützigen Bauvereinigung. Da die gemeinnützige Bauvereinigung die vollständigen Antragsunterlagen einbringt, gilt bereits der Tag des Einlangens des Antrages bei der Hausverwaltung als Tag des Einlangens bei der Förderungsstelle im Sinne des § 44 Abs. 1 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 sowie 2011.

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

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

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

LAGEPLAN



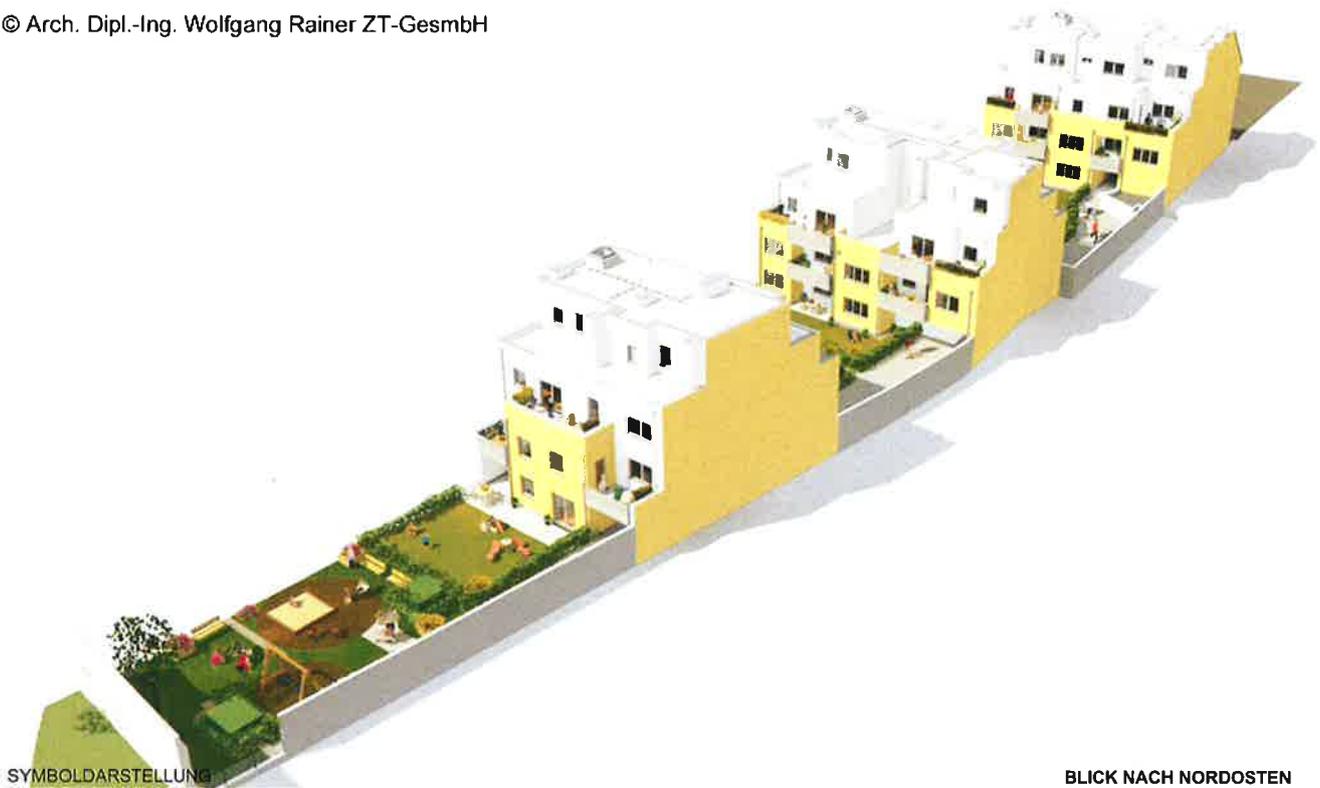
LAGEÜBERSICHT





SCHÖNERE ZUKUNFT®

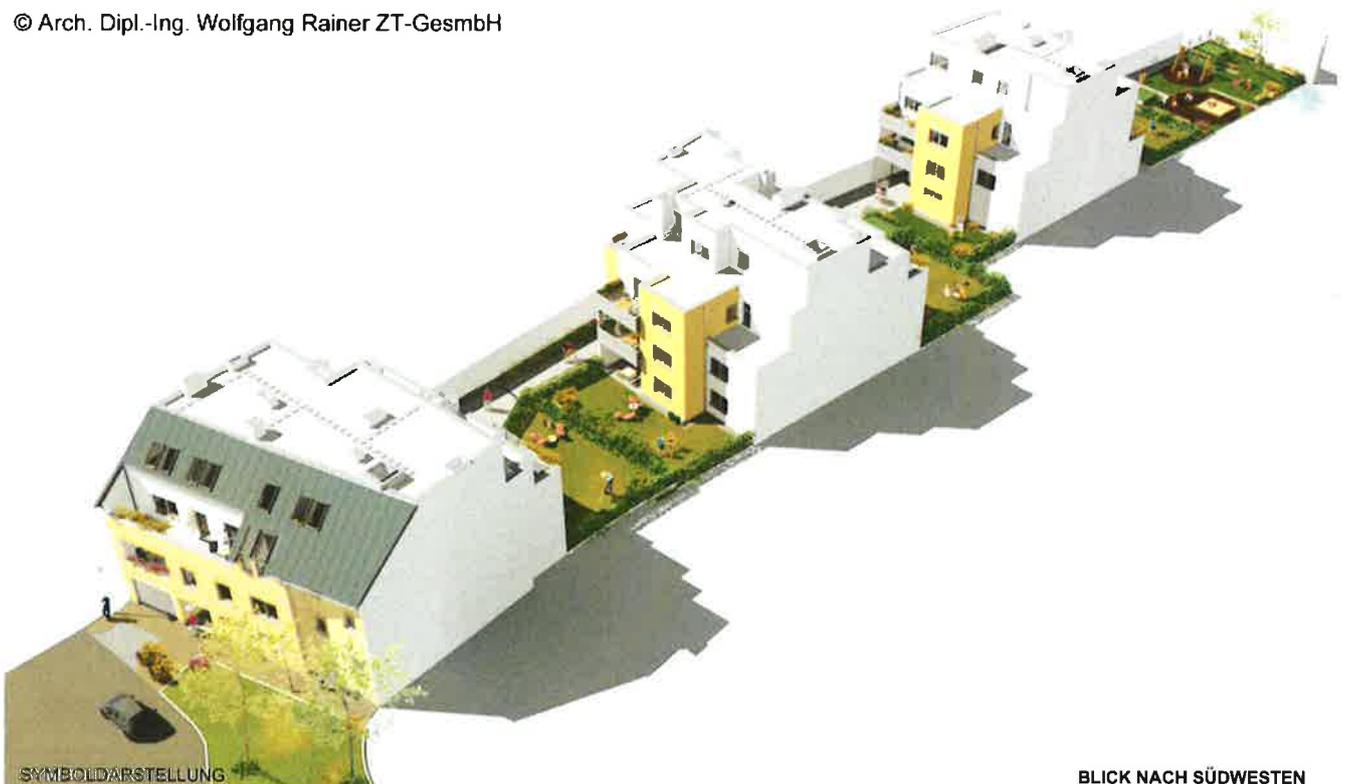
© Arch. Dipl.-Ing. Wolfgang Rainer ZT-GesmbH



SYMBOLDARSTELLUNG

BLICK NACH NORDOSTEN

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



SYMBOLDARSTELLUNG

BLICK NACH SÜDWESTEN



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



SYMBOLDARSTELLUNG

STRASSENANSICHT (SÜD-OST ANSICHT)

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



SYMBOLDARSTELLUNG

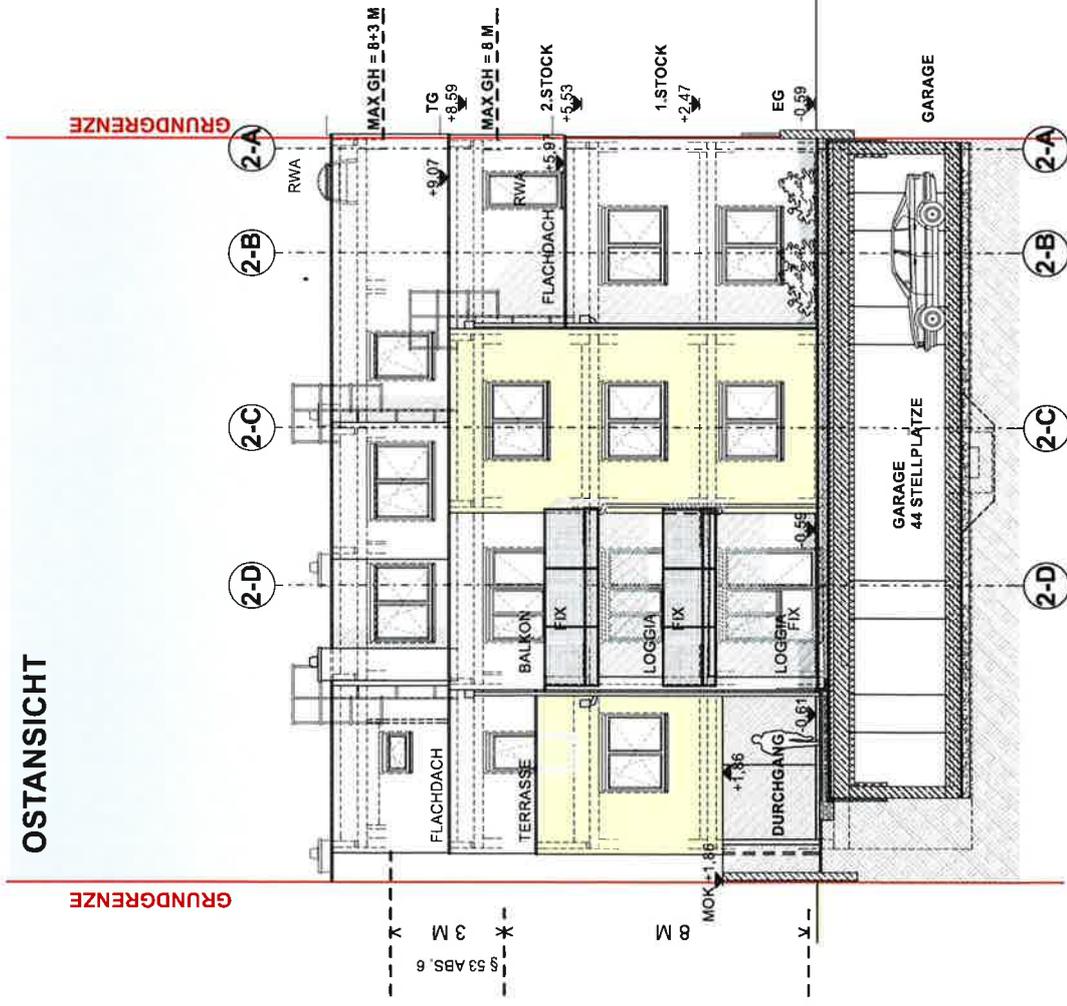
(SÜD-WEST ANSICHT)

2301 Gross- Enzersdorf, Kirchenplatz 7

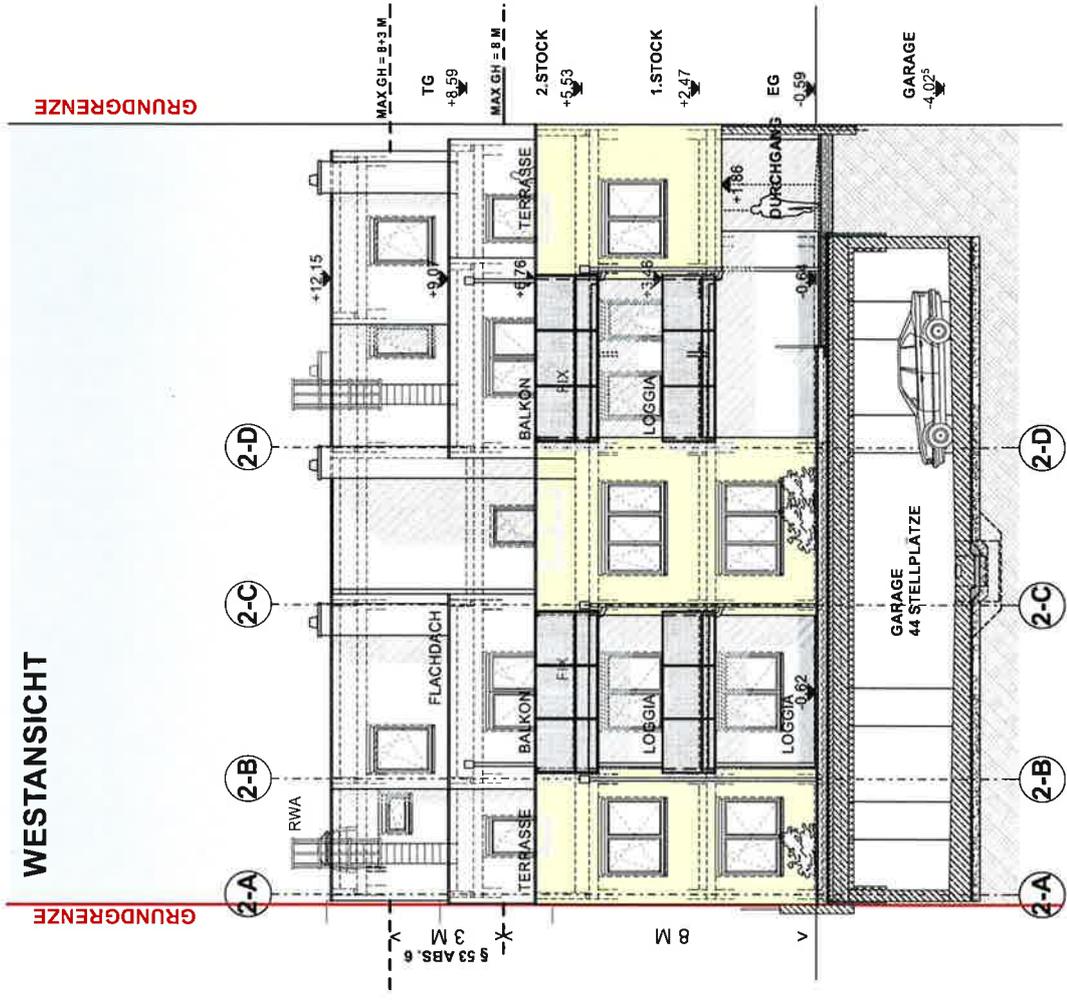


ANSICHTEN STIEGE 2

OSTANSICHT



WESTANSICHT

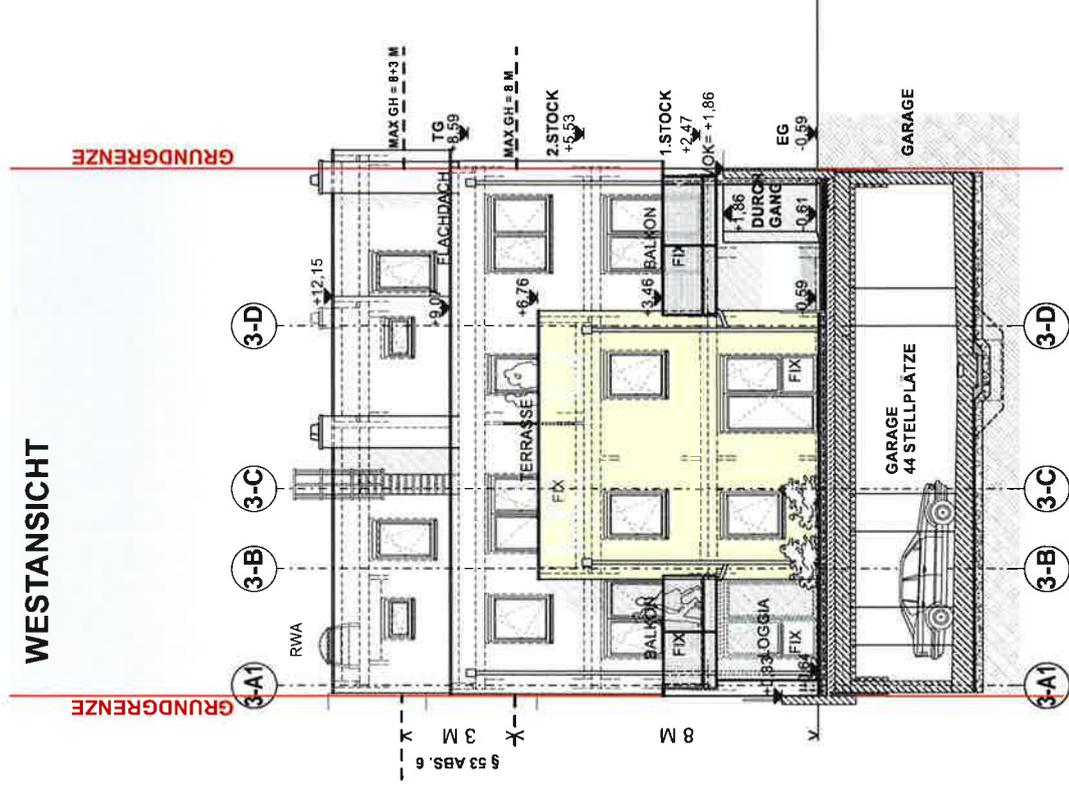
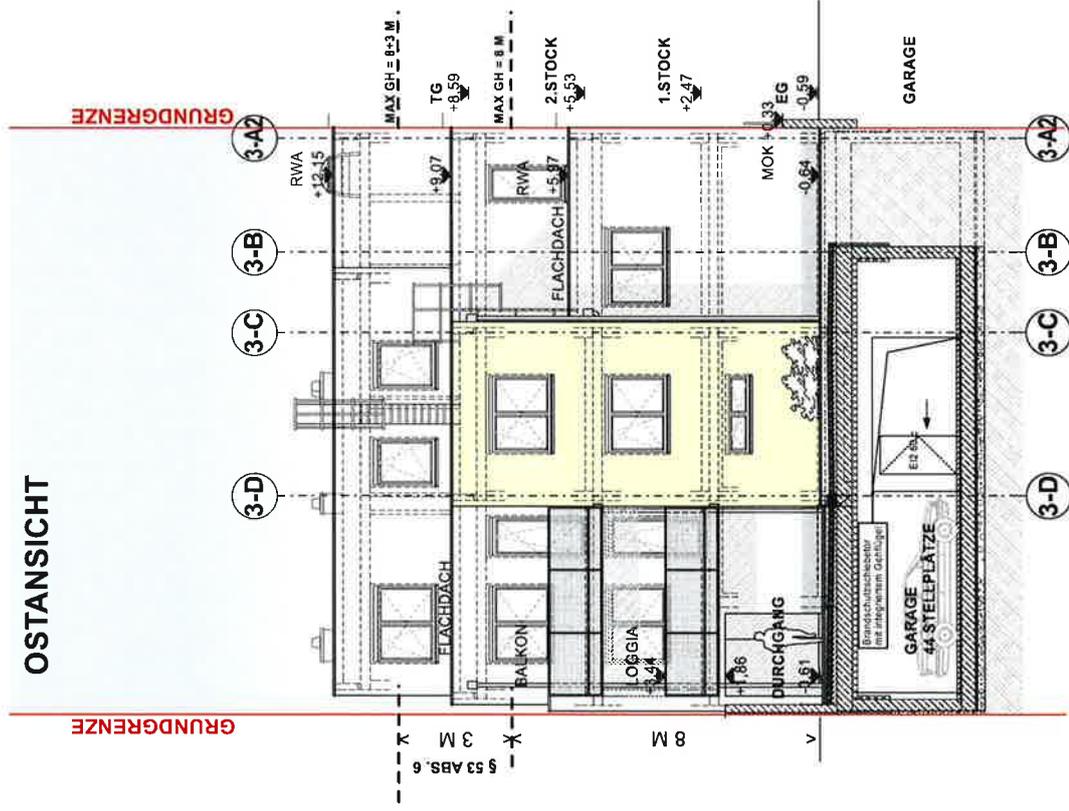


M 1:200

2301 Gross-Enzersdorf, Kirchenplatz 7



ANSICHTEN STIEGE 3

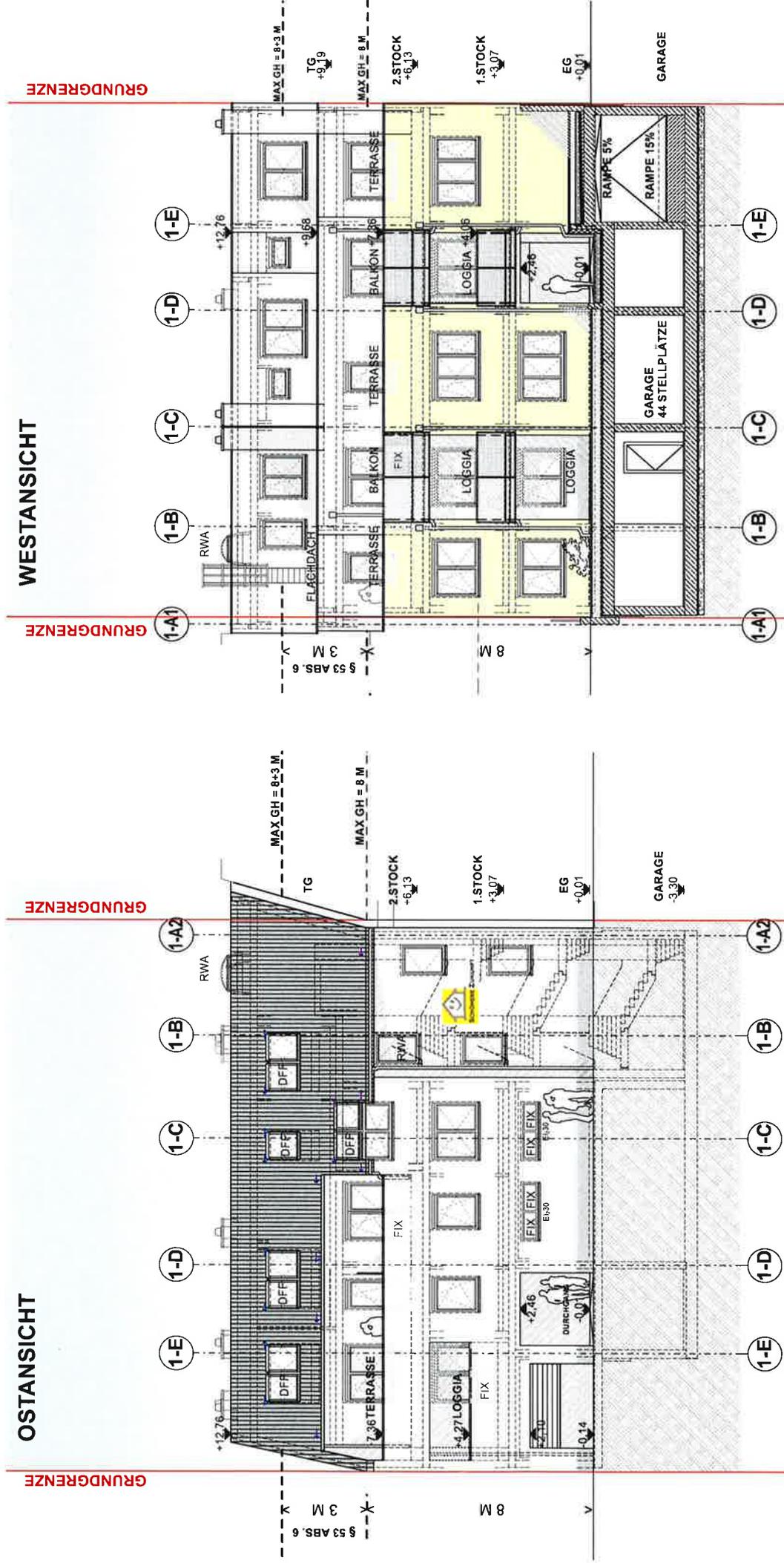


M 1:200

2301 Gross- Enzersdorf, Kirchenplatz 7



ANSICHTEN STIEGE 1

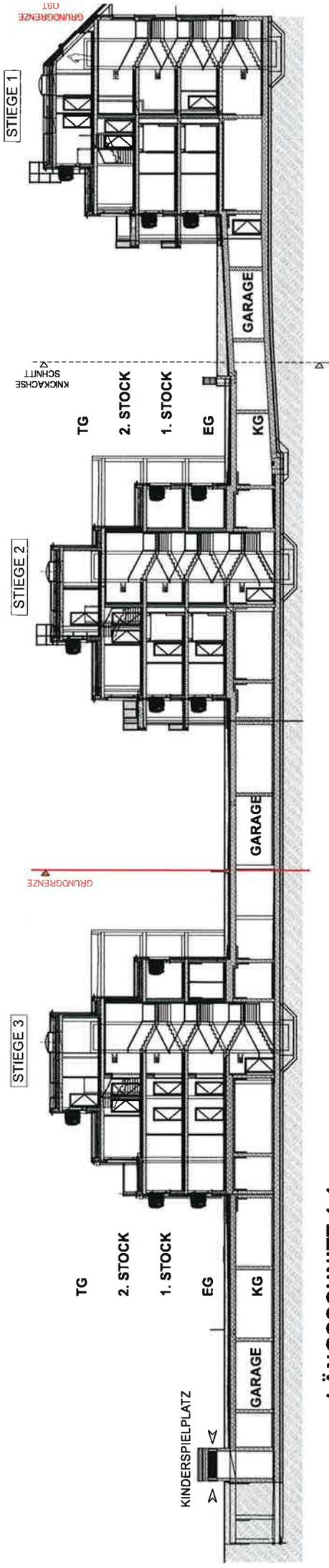


M 1:200

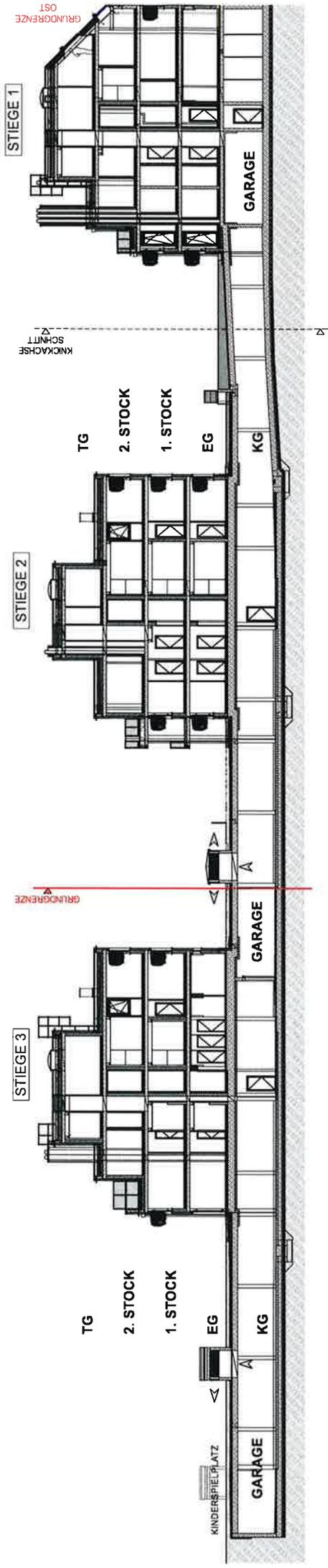
2301 Gross- Enzersdorf, Kirchenplatz 7



SCHNITTE



LÄNGSSCHNITT 1-1



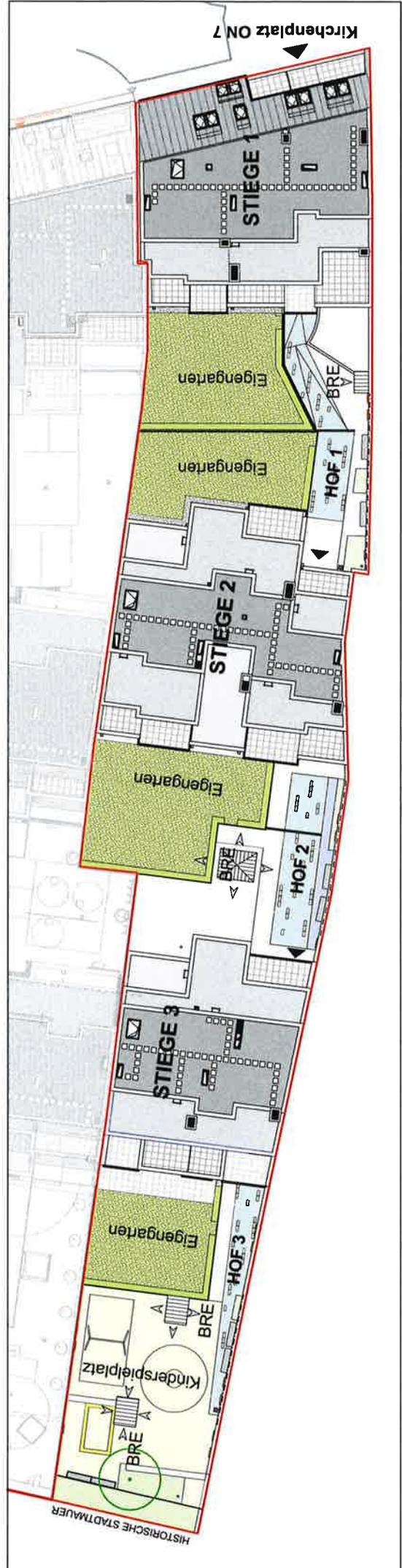
LÄNGSSCHNITT 2-2

M 1:400

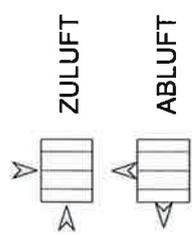
2301 Gross- Enzersdorf, Kirchenplatz 7



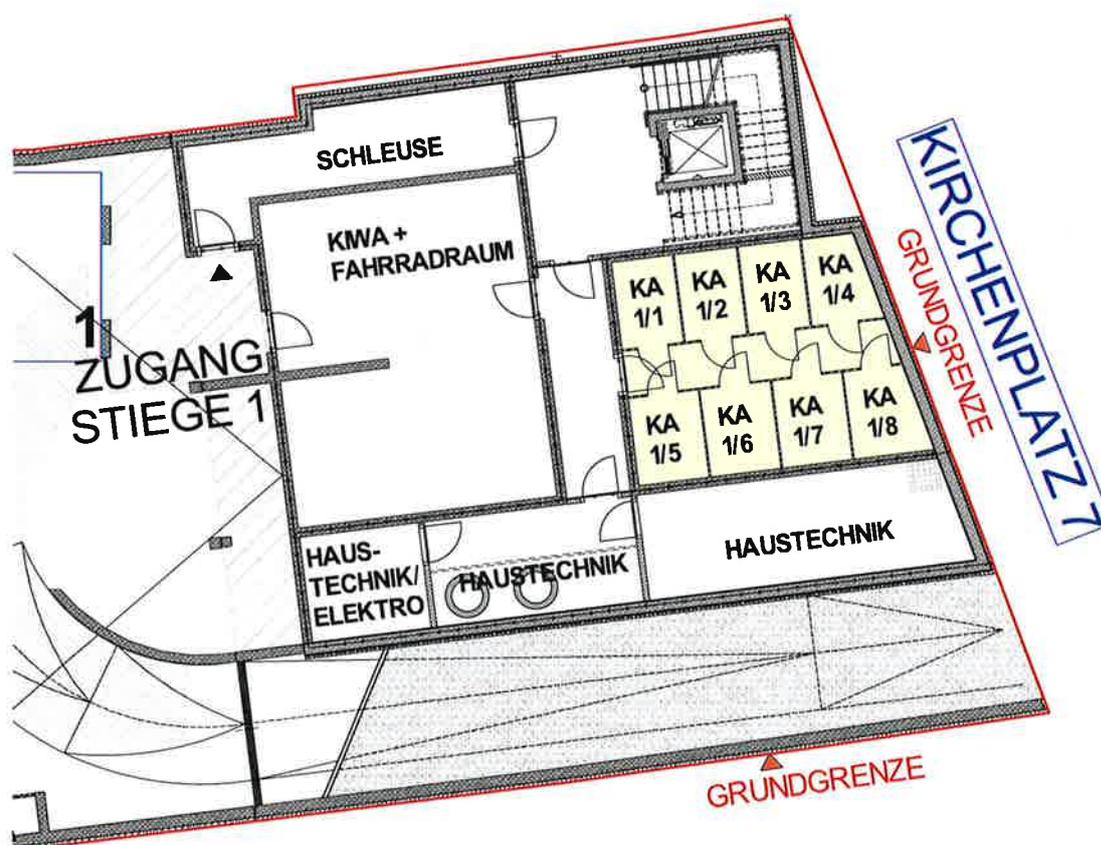
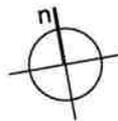
LAGEPLAN M 1:450



LEGENDE: BRE - Braundrauchentlüftung



ZUORDNUNG DER KELLERABTEILE
STIEGE 1
KELLERGESCHOSS
M 1:200



KA 1/1 = 3,78 m²

KA 1/2 = 3,78 m²

KA 1/3 = 3,78 m²

KA 1/4 = 3,81 m²

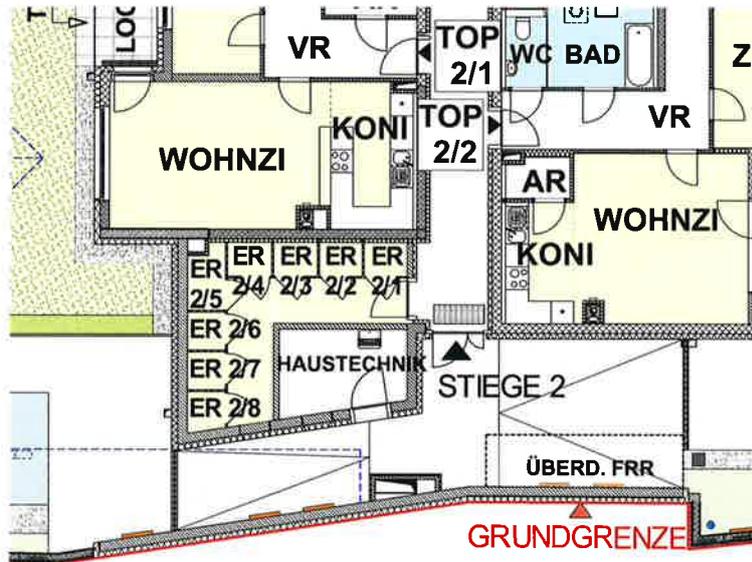
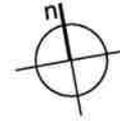
KA 1/5 = 4,29 m²

KA 1/6 = 4,29 m²

KA 1/7 = 4,29 m²

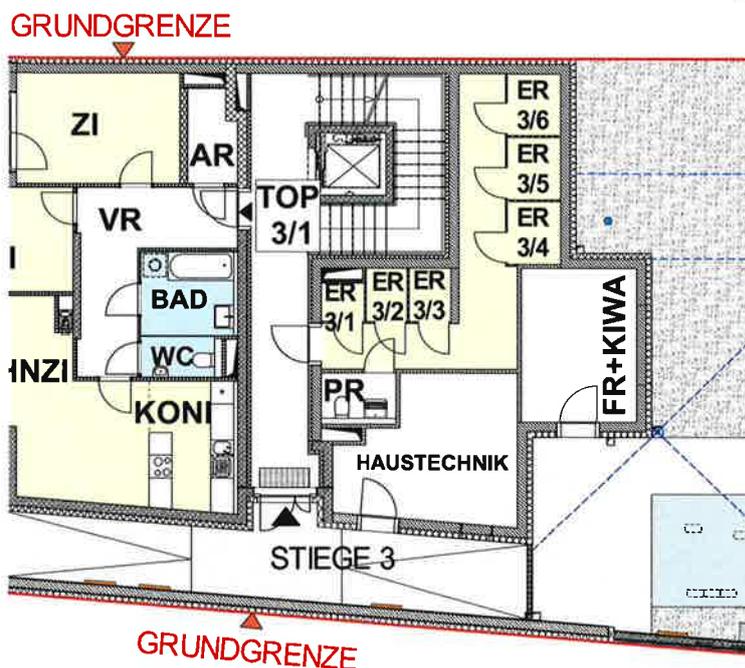
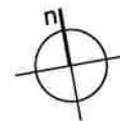
KA 1/8 = 4,29 m²

ZUORDNUNG DER EINLAGERUNGSRÄUME
STIEGE 2
ERDGESCHOSS
M 1:200



- ER 2/1 = 1,02 m²
- ER 2/2 = 1,02 m²
- ER 2/3 = 1,02 m²
- ER 2/4 = 1,02 m²
- ER 2/5 = 1,60 m²
- ER 2/6 = 1,00 m²
- ER 2/7 = 1,00 m²
- ER 2/8 = 1,03 m²

ZUORDNUNG DER EINLAGERUNGSRÄUME
STIEGE 3
ERDGESCHOSS
M 1:200

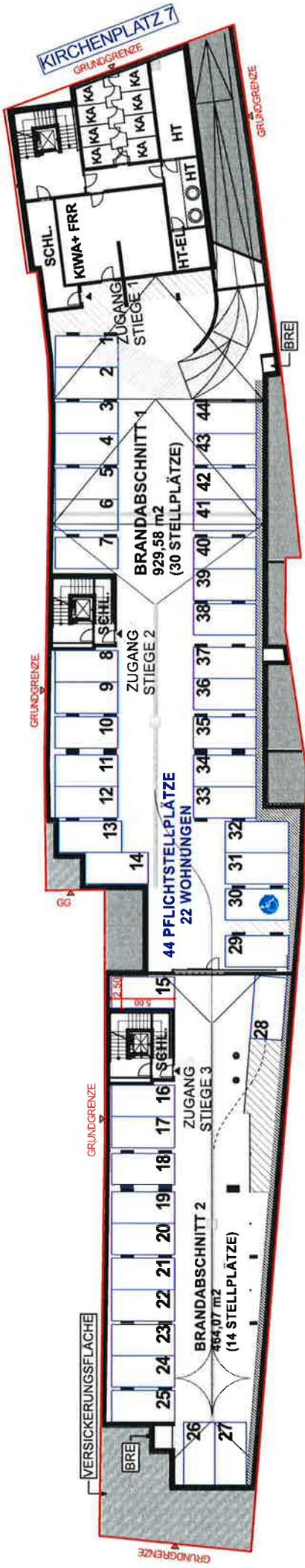


- ER 3/1 = 1,18 m²
- ER 3/2 = 1,55 m²
- ER 3/3 = 1,57 m²
- ER 3/4 = 2,31 m²
- ER 3/5 = 2,31 m²
- ER 3/6 = 2,33 m²

2301 Gross- Enzersdorf, Kirchenplatz 7

ZUORDNUNG DER PARKPLÄTZE KELLERGEWOSS

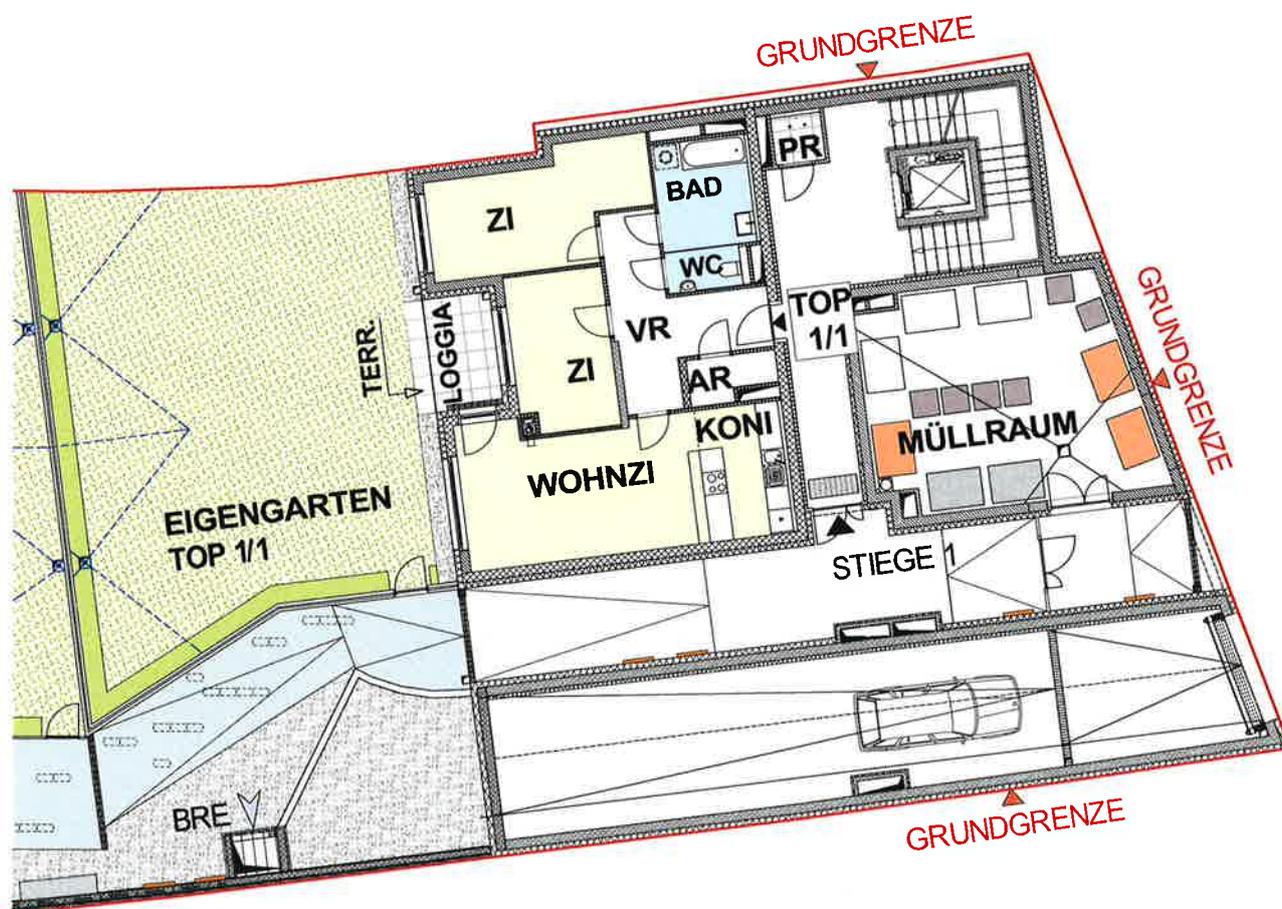
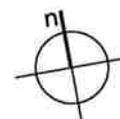
44 Stellplätze davon 1 behindertengerechter Stellplatz
M 1:450



LEGENDE:

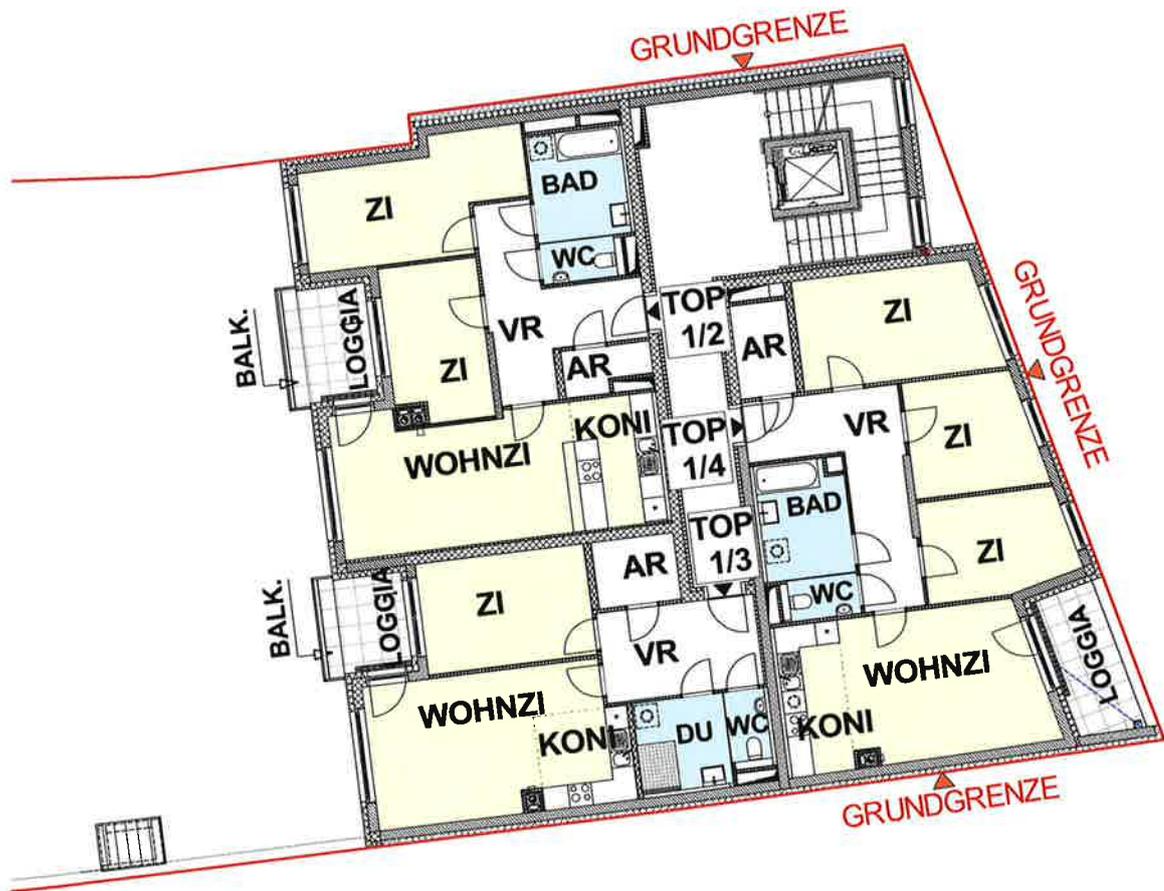
- Sperrfläche
- BRE** Brandrauchentüftung
- HT** Haustechnik - Raum
- HT-EL** Haustechnik / Elektro - Raum
- SCHL** Schleuse

ÜBERSICHT STIEGE 1
ERDGESCHOSS
M 1:200

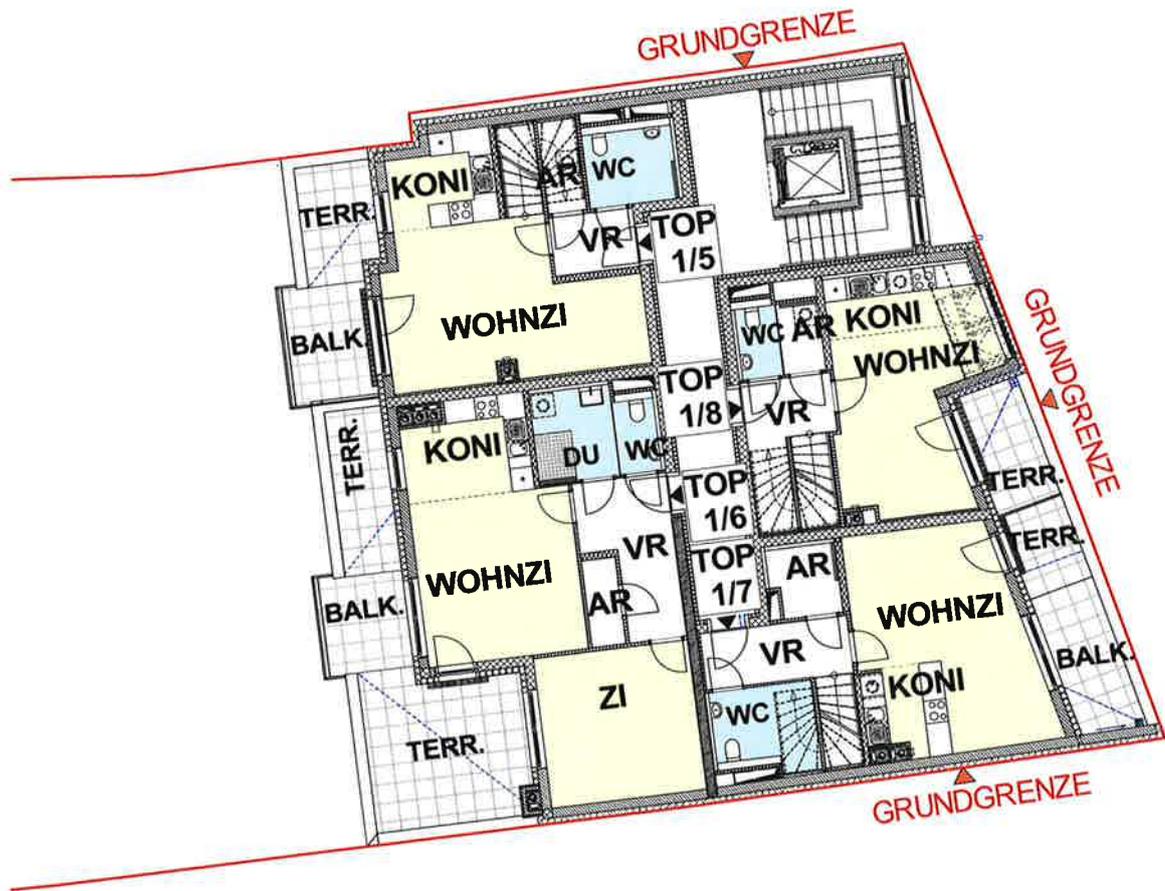
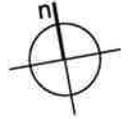


BRE - Brandrauchentlüftung

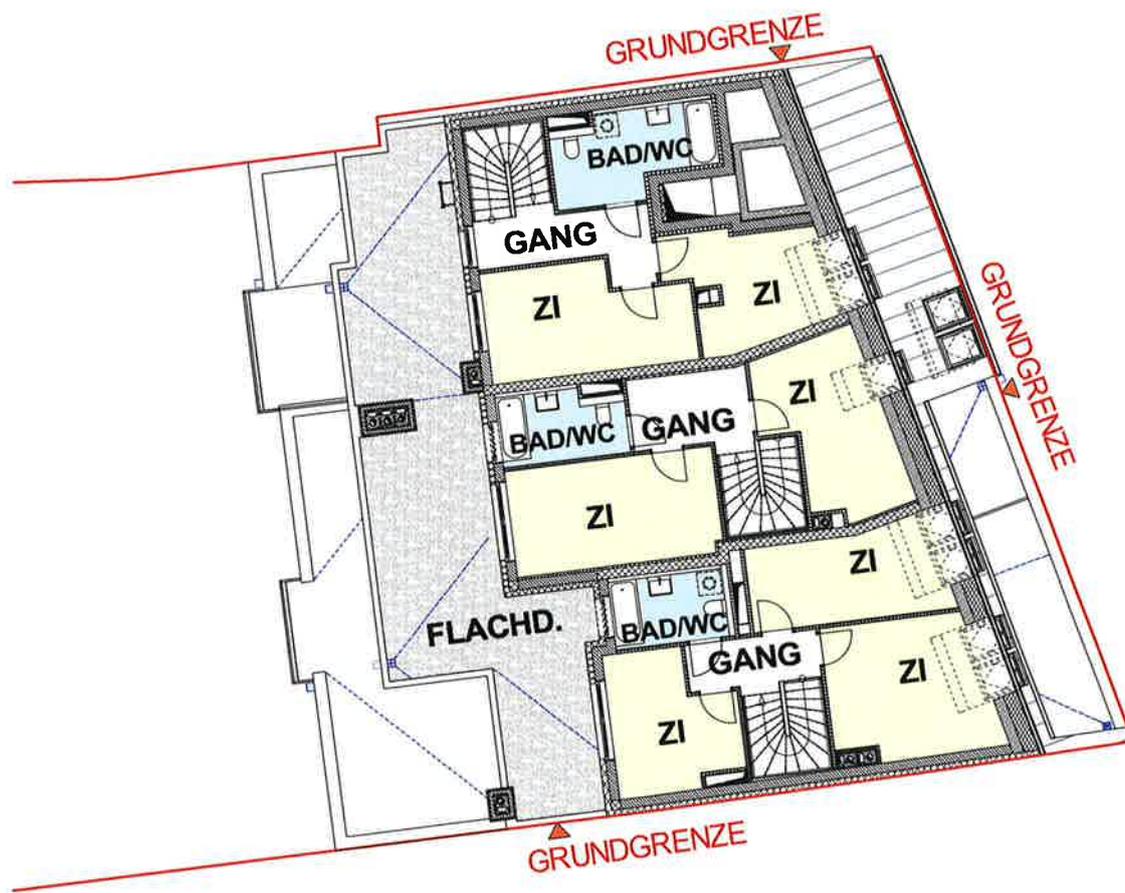
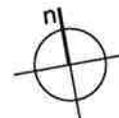
ÜBERSICHT STIEGE 1
1. STOCK
M 1:200



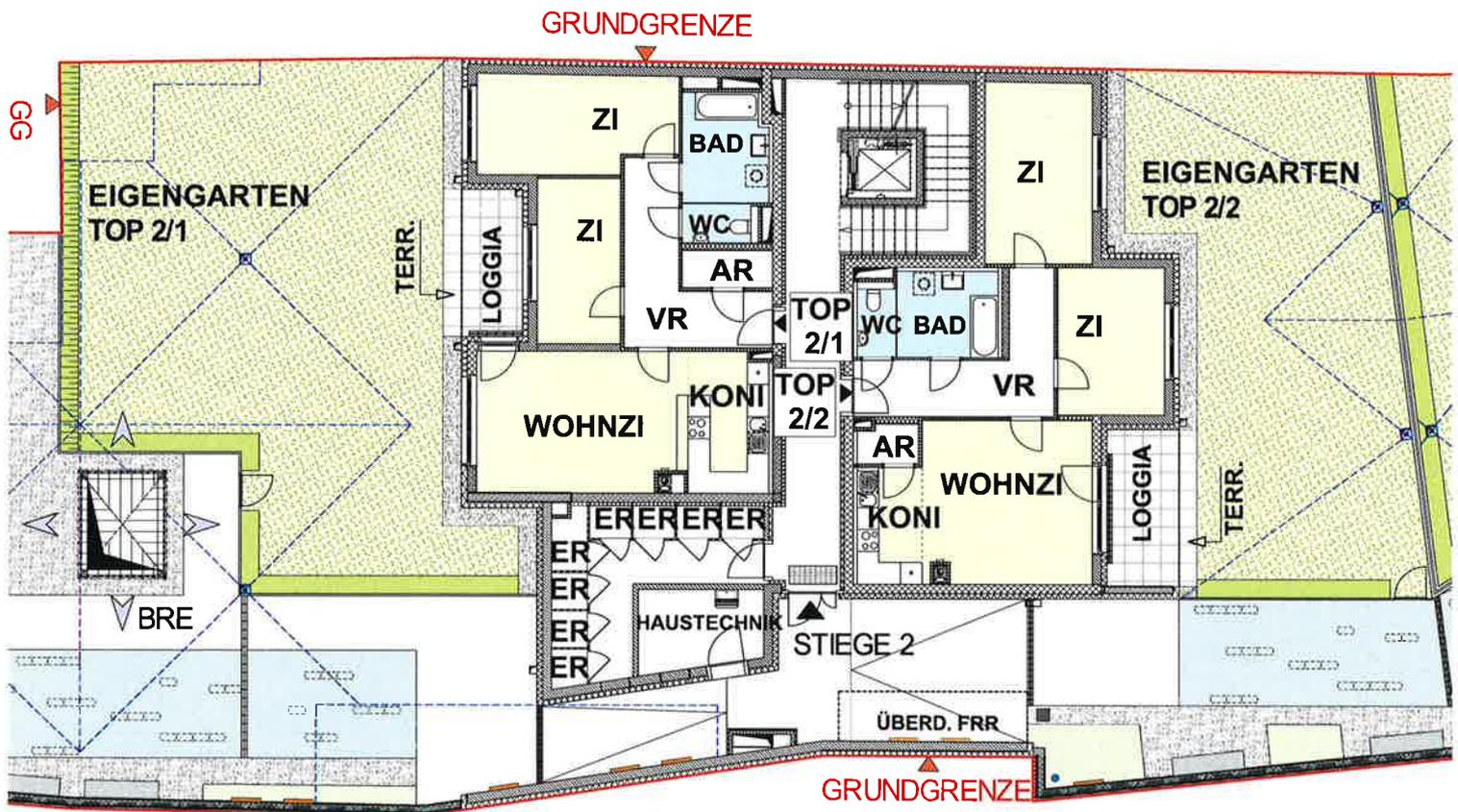
ÜBERSICHT STIEGE 1
2. STOCK
M 1:200



ÜBERSICHT STIEGE 1
TERRASSEN GESCHOSS
M 1:200



ÜBERSICHT STIEGE 2
ERDGESCHOSS
M 1:200

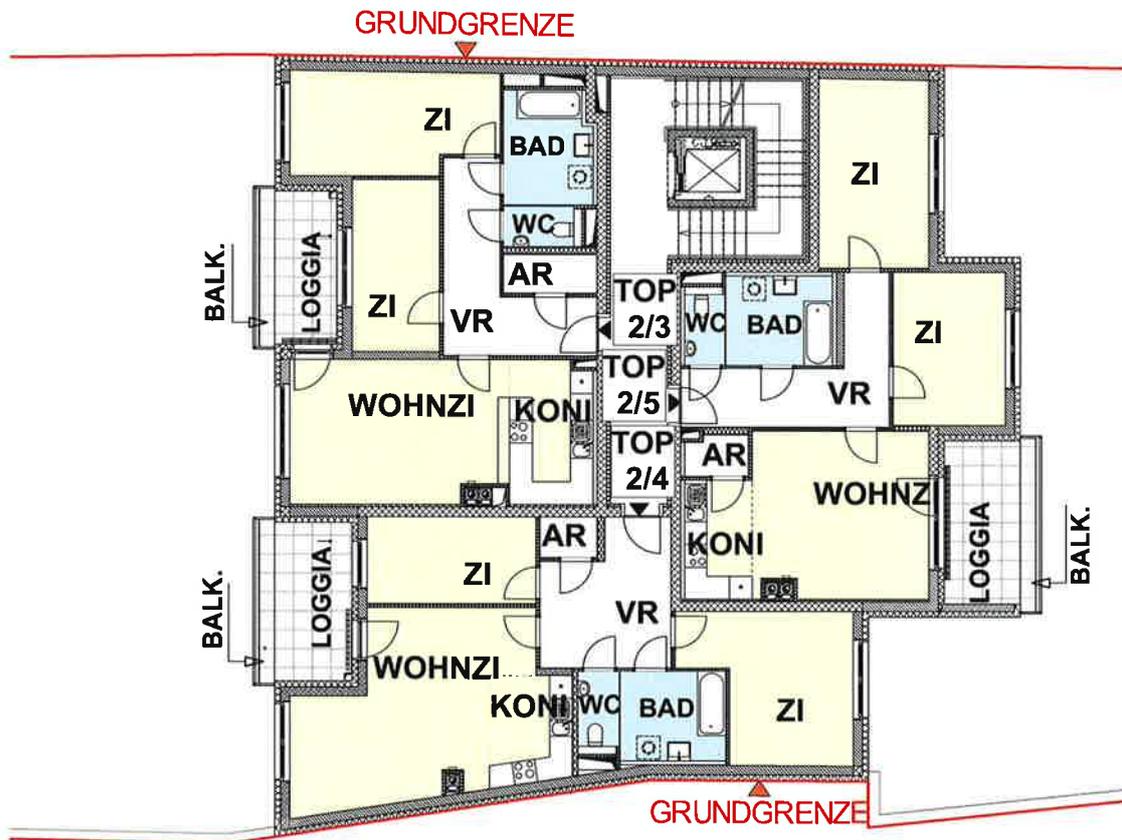


BRE - Brandrauchentlüftung

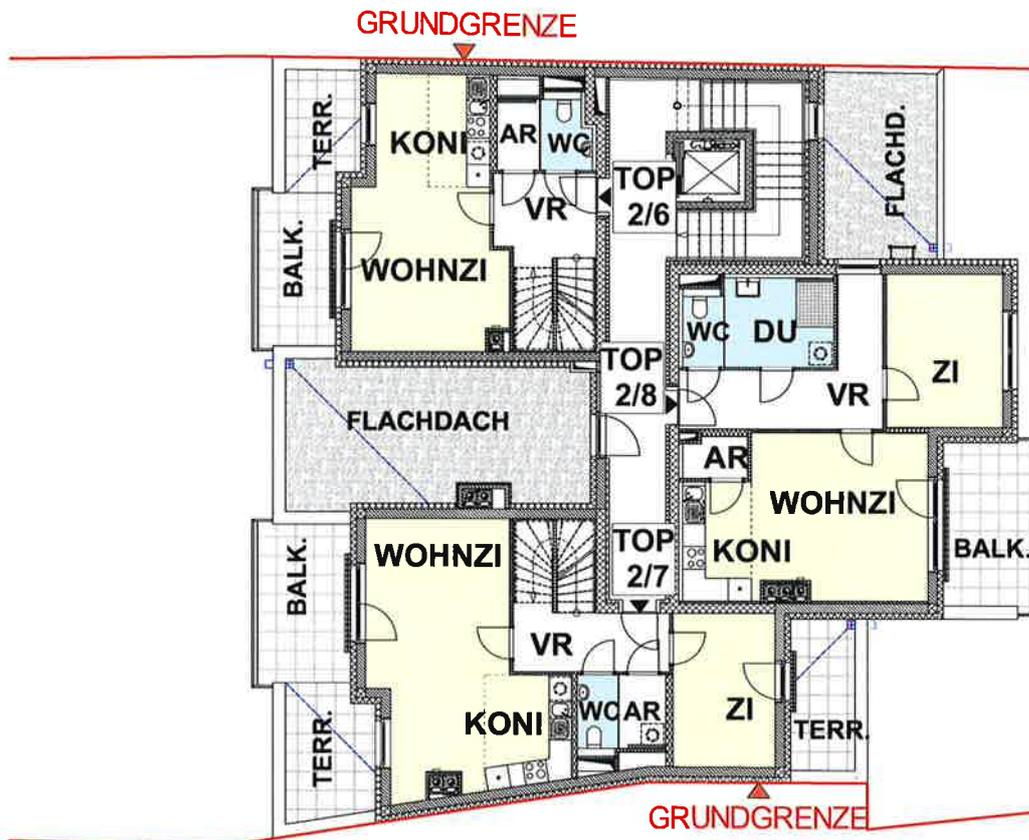
ÜBERSICHT STIEGE 2

1. STOCK

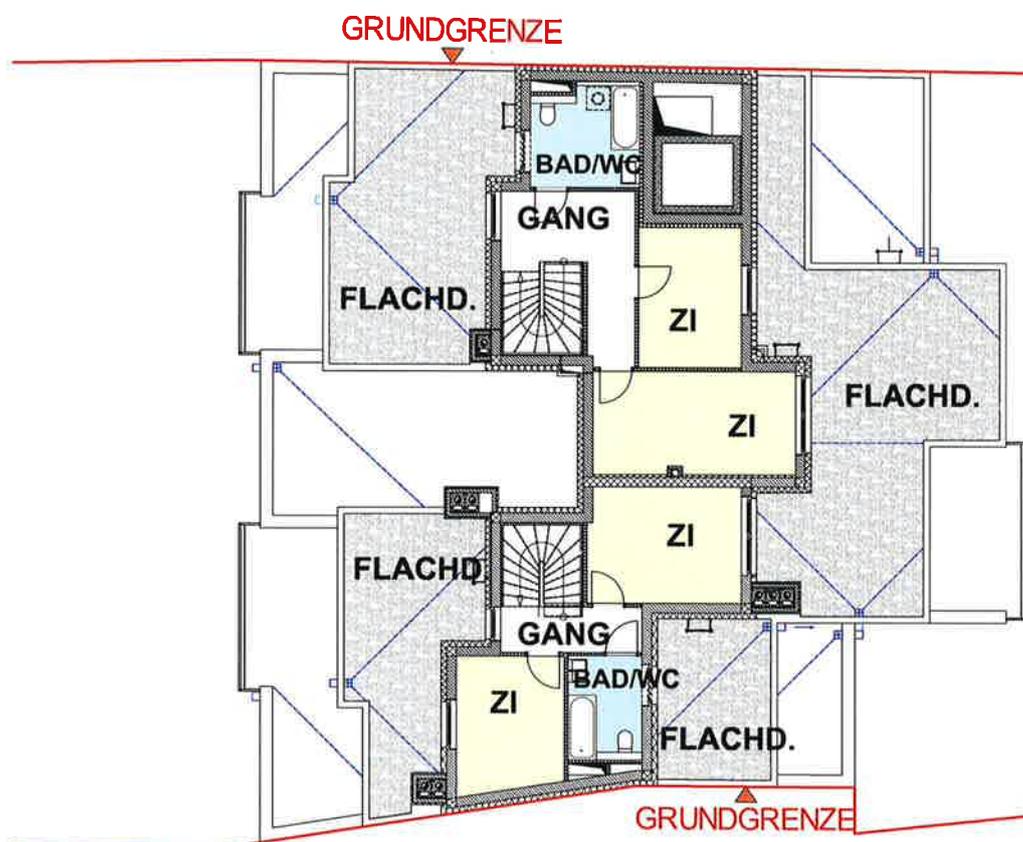
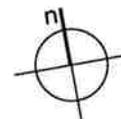
M 1:200



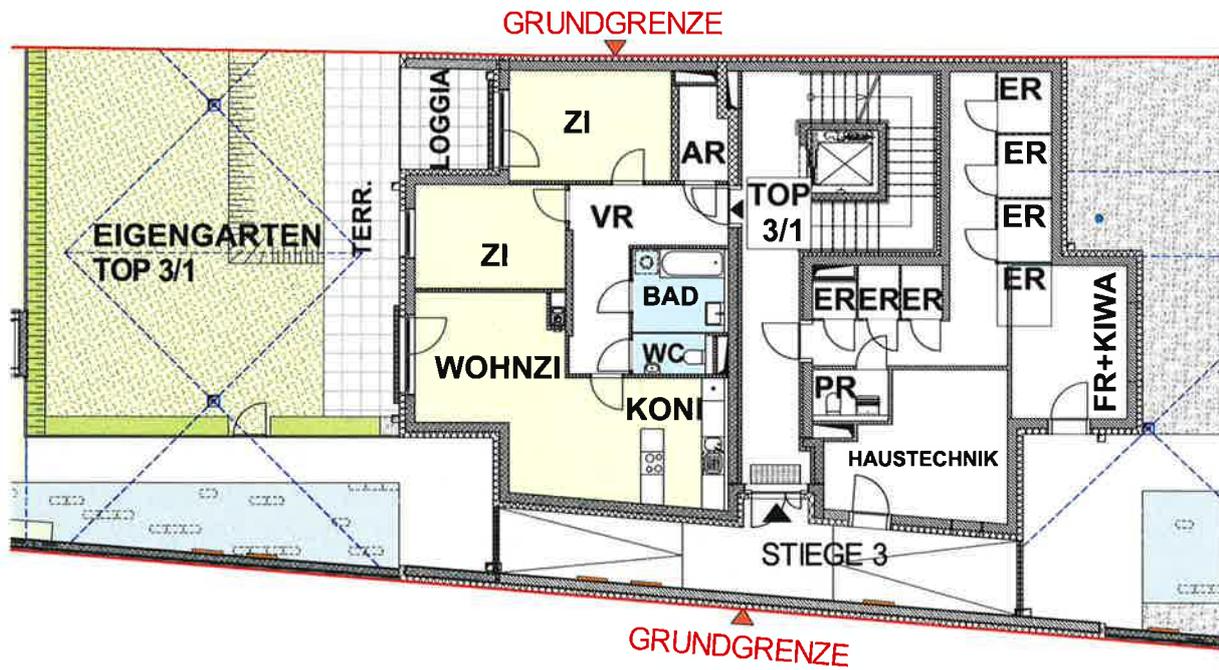
ÜBERSICHT STIEGE 2
2. STOCK
M 1:200



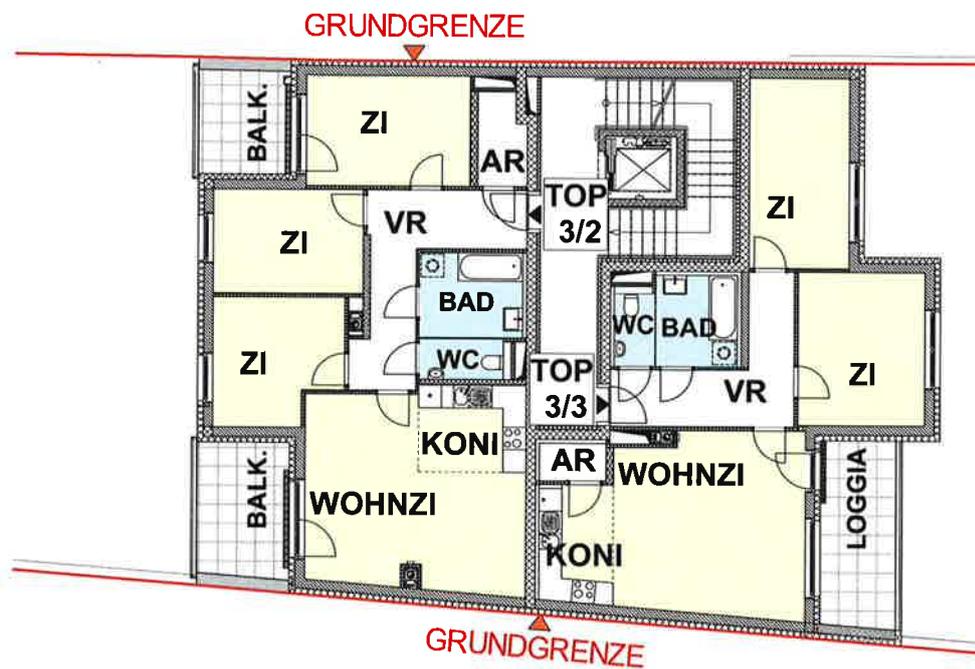
ÜBERSICHT STIEGE 2
TERRASSENESCHOSS
M 1:200



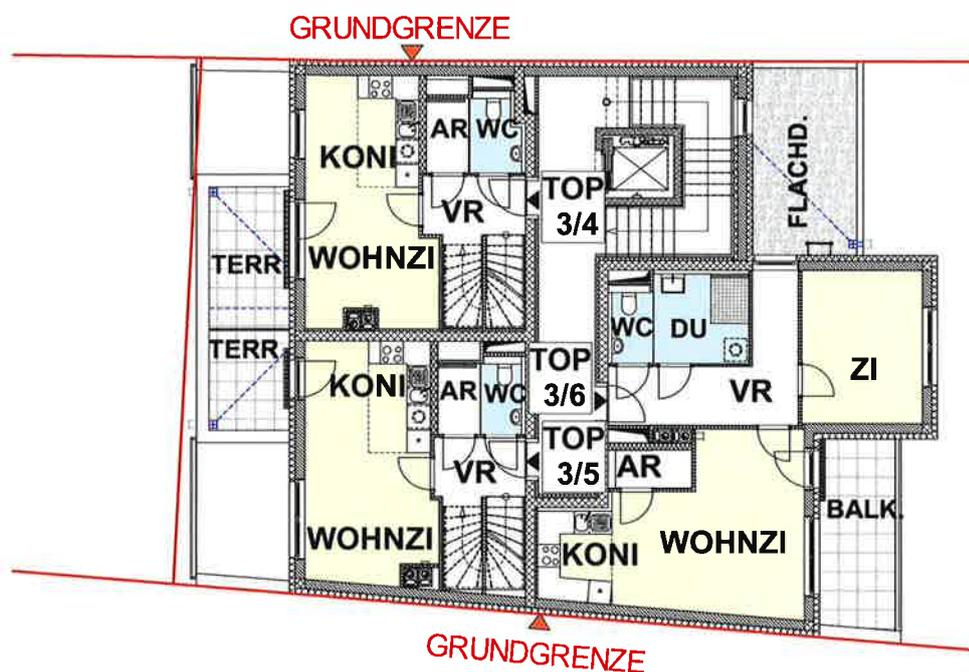
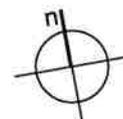
ÜBERSICHT STIEGE 3
ERDGESCHOSS
M 1:200



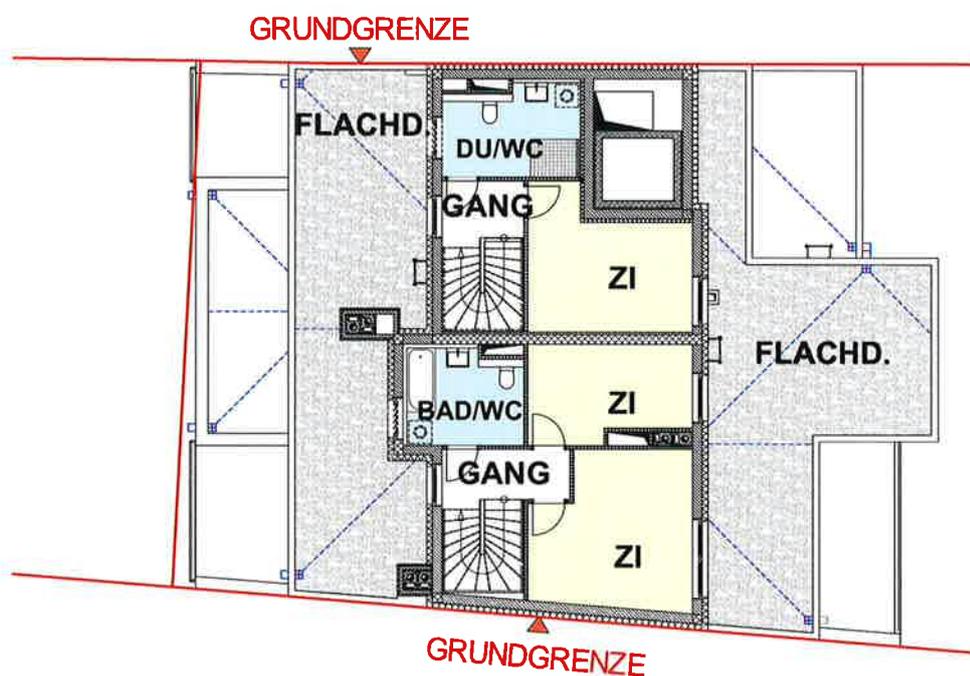
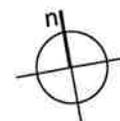
ÜBERSICHT STIEGE 3
1. STOCK
M 1:200



ÜBERSICHT STIEGE 3
2. STOCK
M 1:200

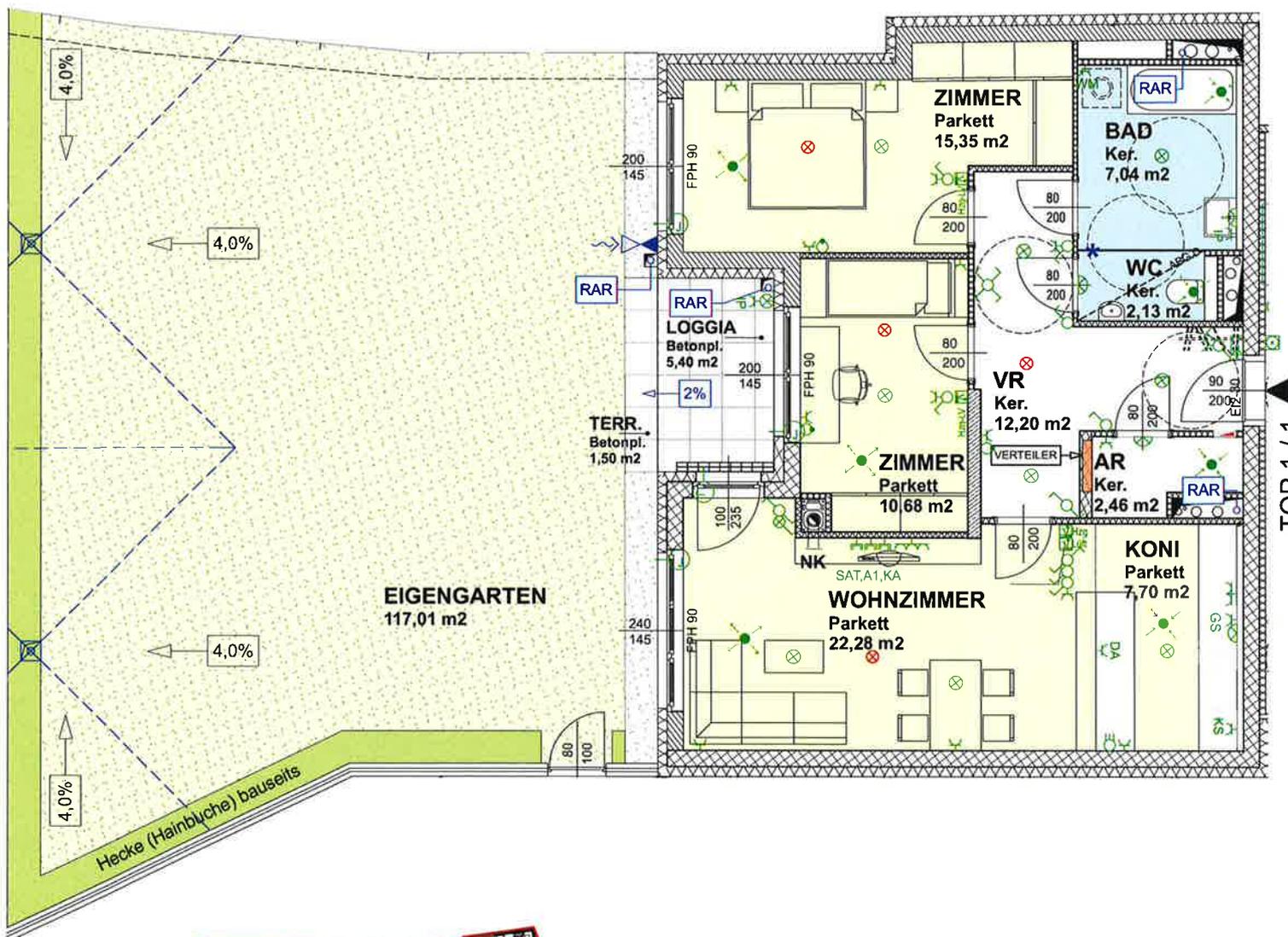
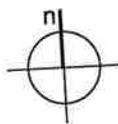


ÜBERSICHT STIEGE 3
TERRASSENESCHOSS
M 1:200



TOP 1 / 1 M 1:100
ERDGESCHOSS

WNFL	79,84 m²
LOGGIA	5,40 m ²
TERRASSE	1,50 m ²
EIGENG.	117,01 m ²



5m

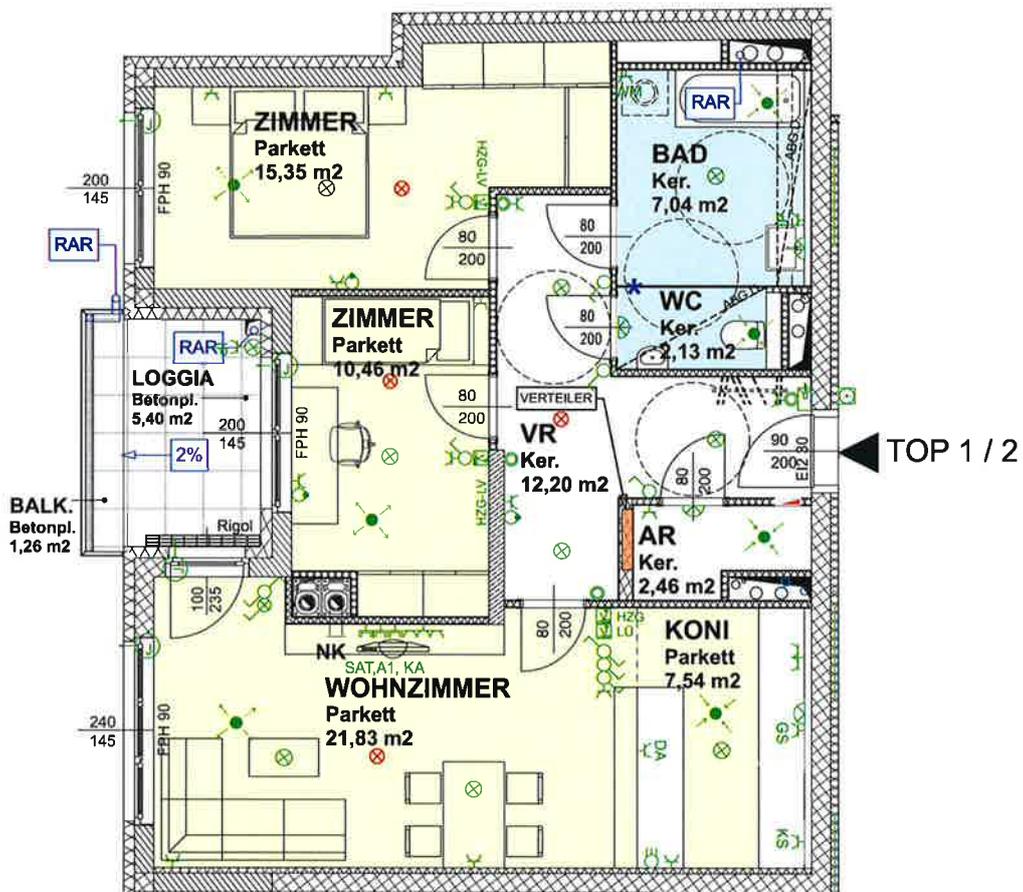
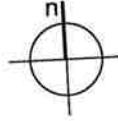
0 MAßSTAB 1:100

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

TOP 1 / 2
1. STOCK

M 1:100

WNFL	79,01 m ²
LOGGIA	5,40 m ²
BALKON	1,26 m ²



5m

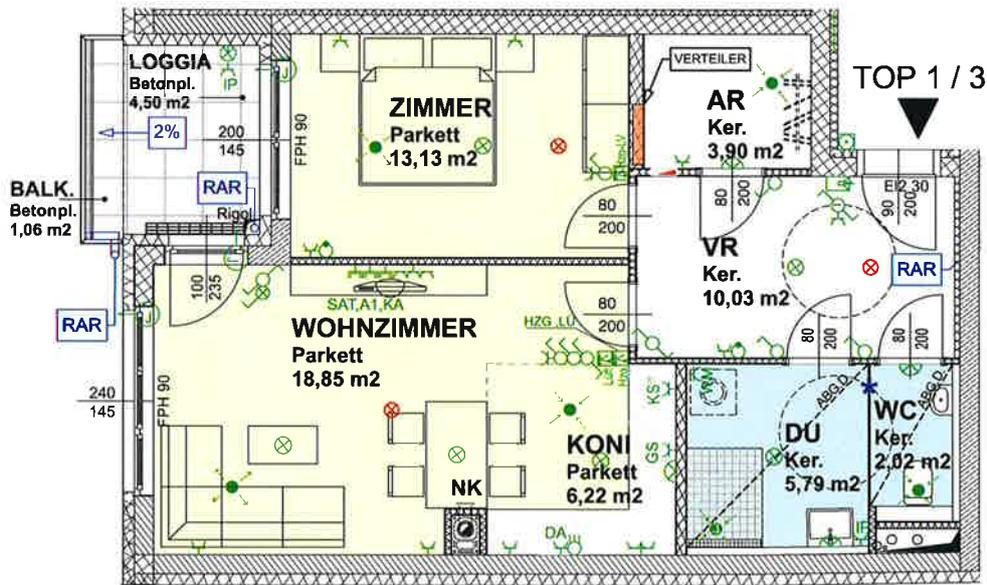
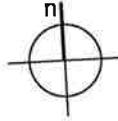


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 1 / 3
1. STOCK

M 1:100

WNFL	59,94 m²
LOGGIA	4,50 m ²
BALKON	1,06 m ²



5m

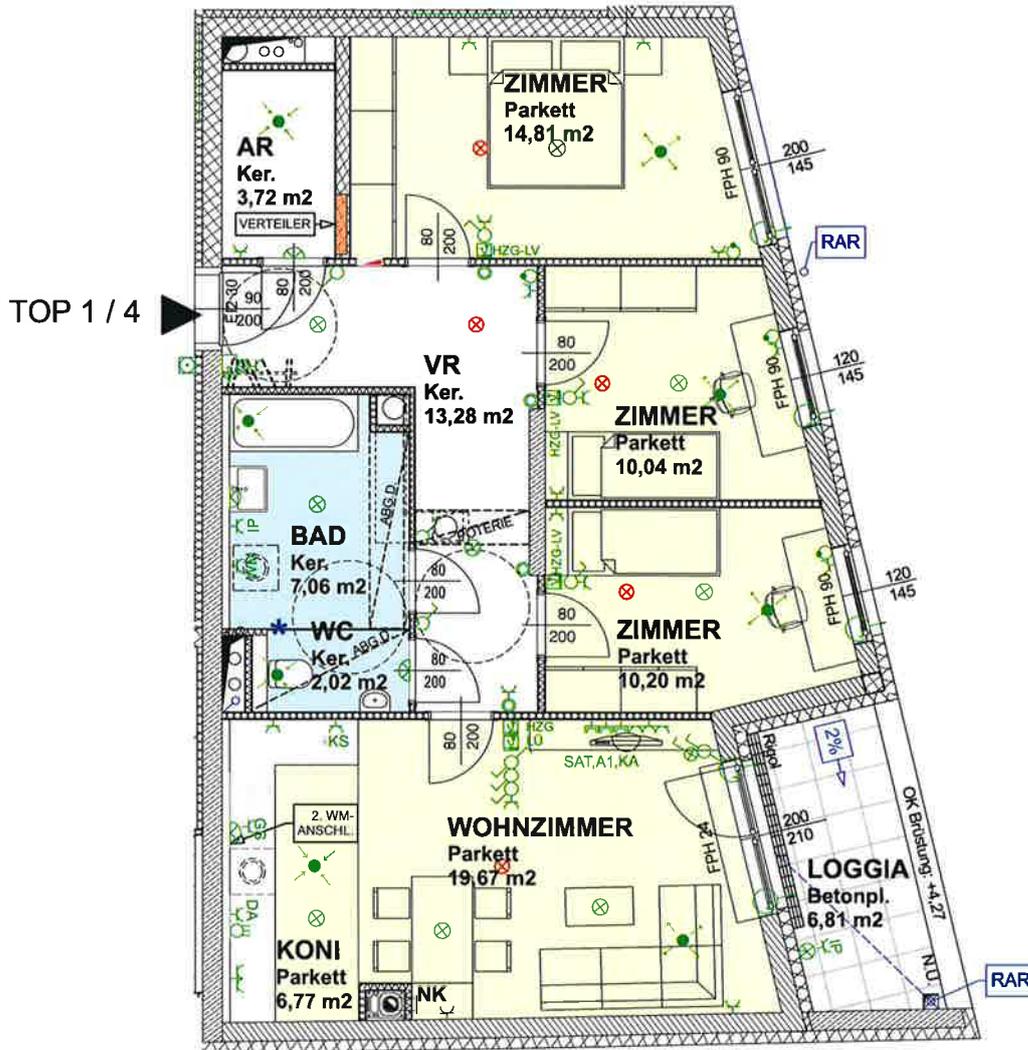
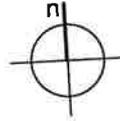


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 1 / 4
1. STOCK

M 1:100

WNFL	87,57 m ²
LOGGIA	6,81 m ²



5m

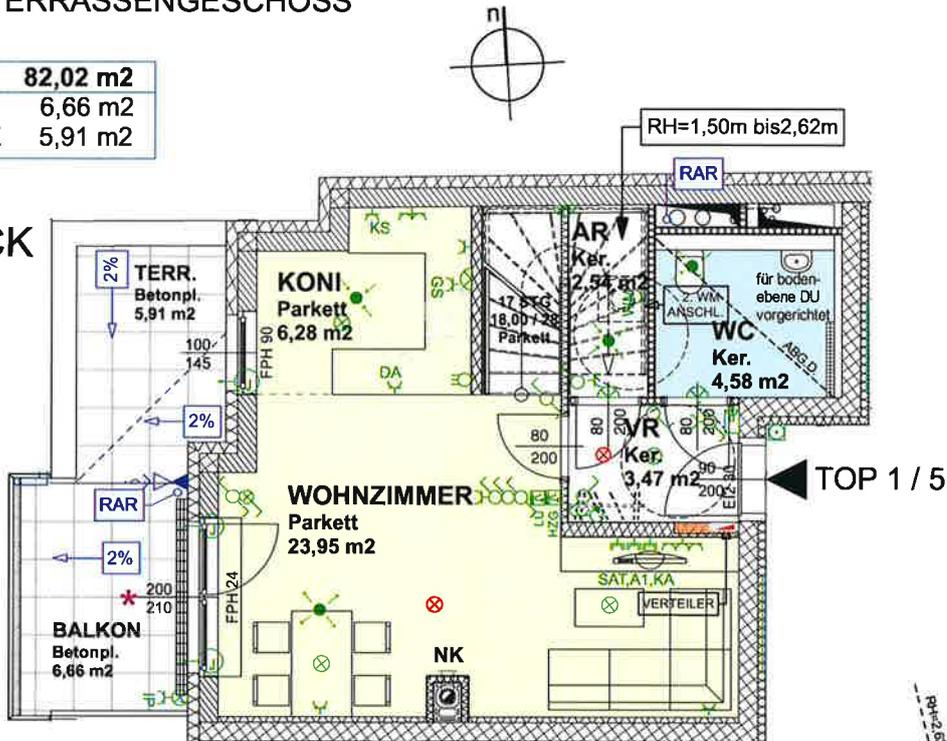


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

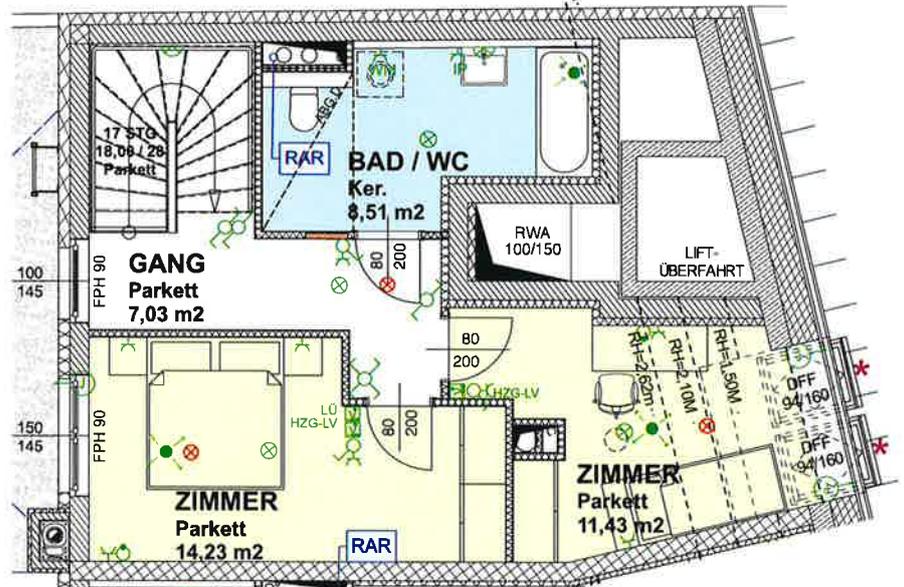
TOP 1 / 5 M 1:100
2. STOCK/ TERRASSEN GESCHOSS

WNFL	82,02 m ²
BALKON	6,66 m ²
TERRASSE	5,91 m ²

2. STOCK



TERRASSEN GESCHOSS



5m

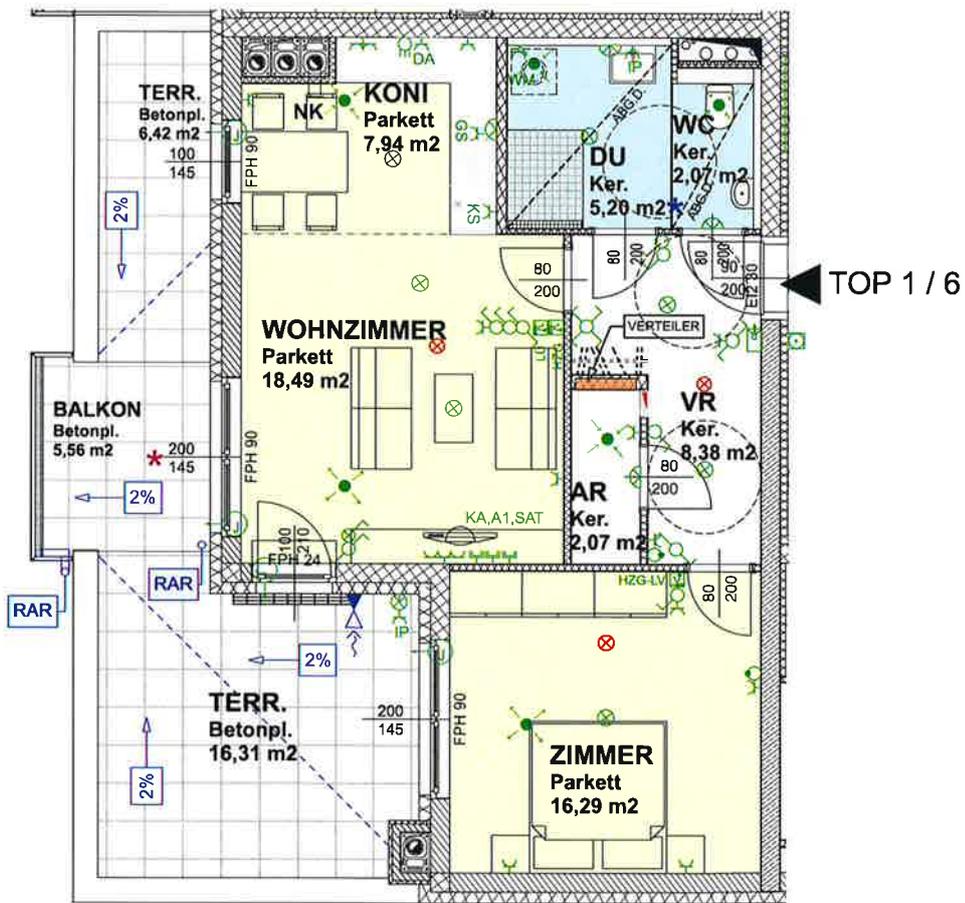
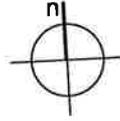


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 1 / 6
2. STOCK

M 1:100

WNFL	60,44 m ²
TERRASSE	22,73m ²
BALKON	5,56m ²



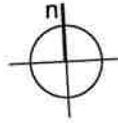
5m



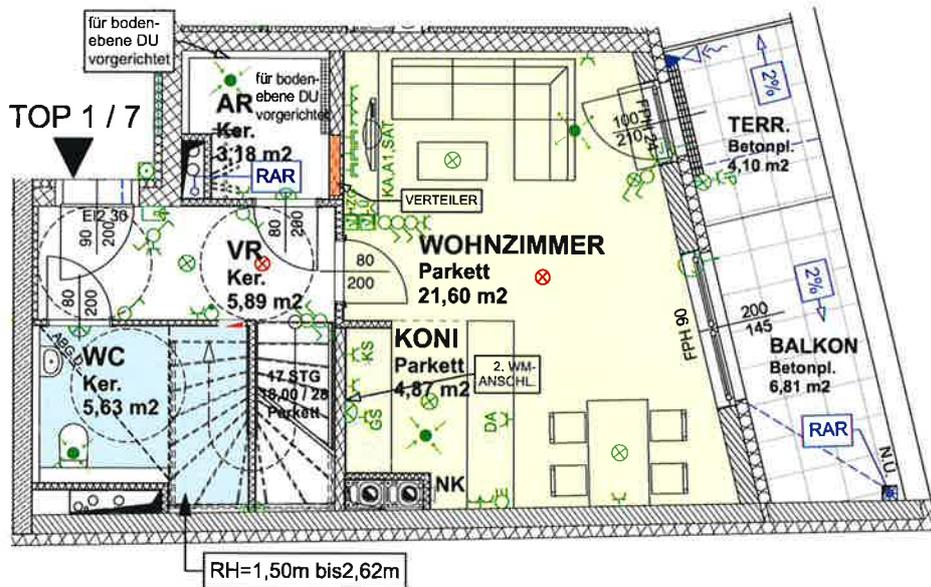
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 1 / 7 M 1:100
2. STOCK/ TERRASSEN GESCHOSS

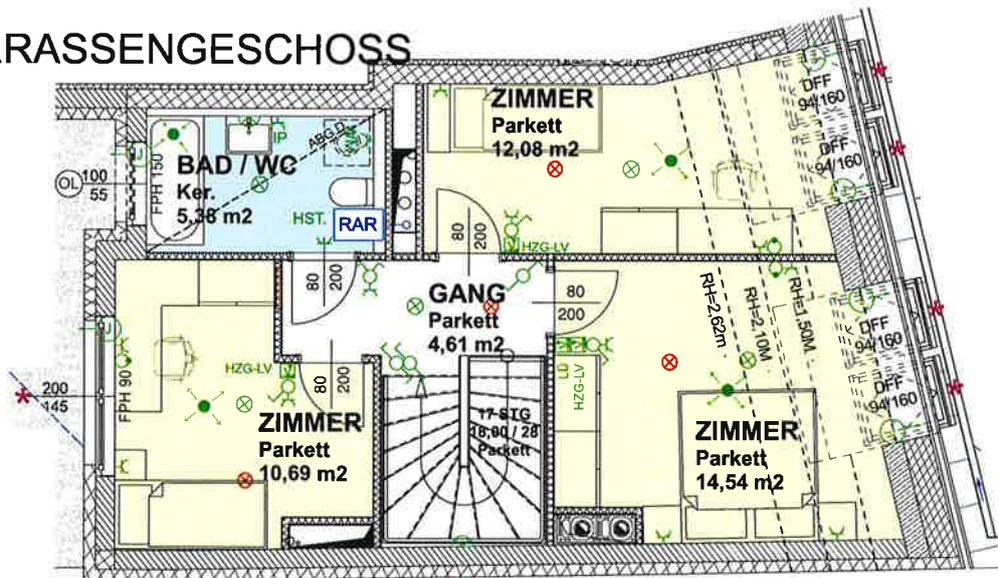
WNFL	88,47 m ²
BALKON	6,81 m ²
TERRASSE	4,10 m ²



2. STOCK



TERRASSEN GESCHOSS



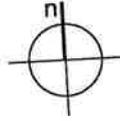
5m

0 MAßSTAB 1:100

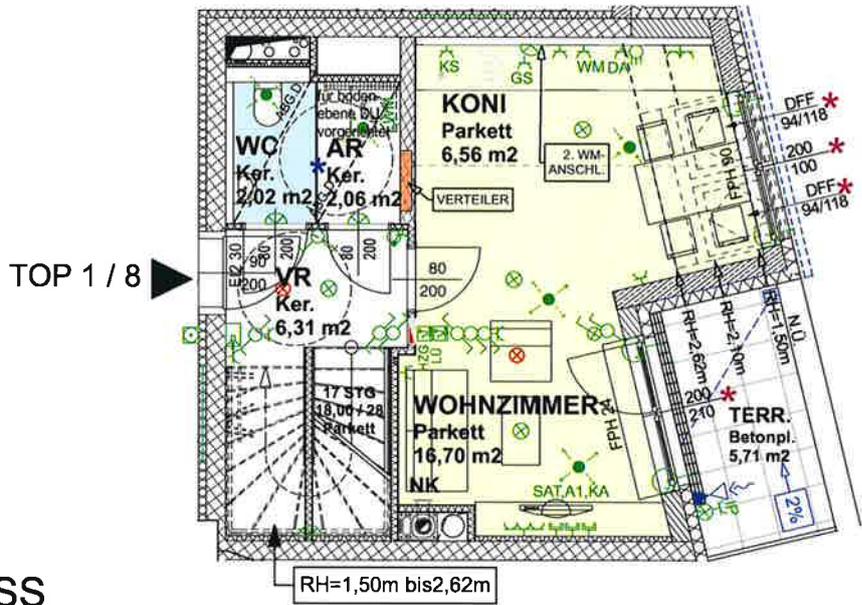
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 1 / 8 M 1:100
2. STOCK / TERRASSEN GESCHOSS

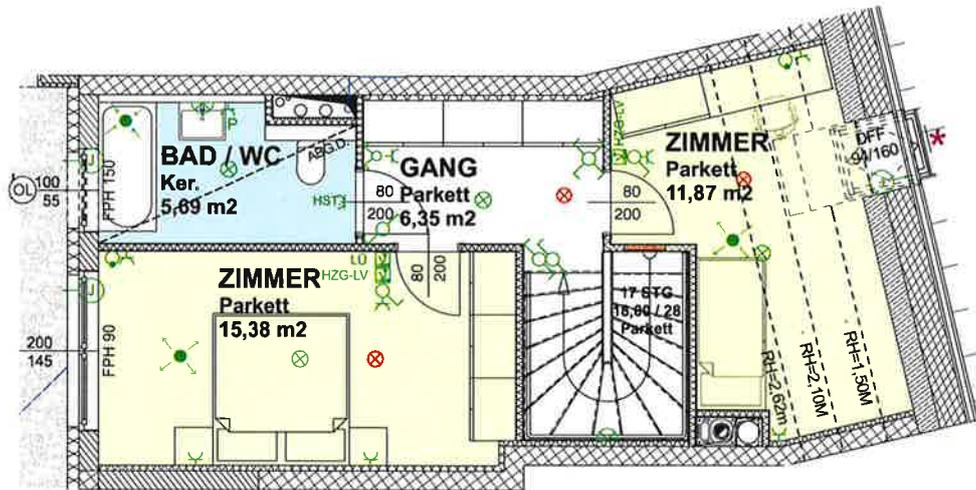
WNFL	72,94 m ²
TERRASSE	5,71 m ²



2. STOCK



TERRASSEN GESCHOSS

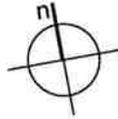


5m

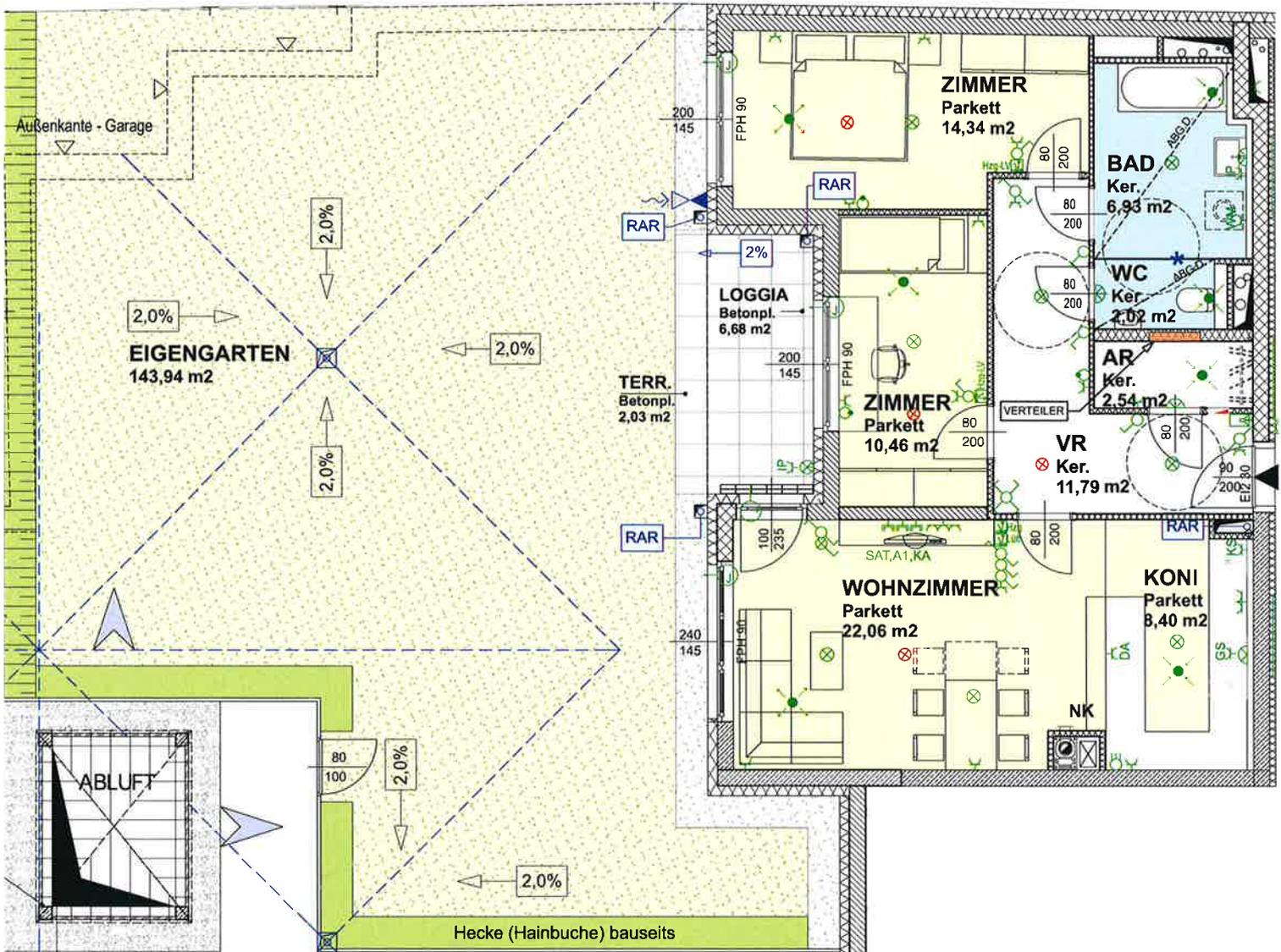


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2 / 1 M 1:100
ERDGESCHOSS



WNFL	78,54 m²
LOGGIA	6,68 m ²
TERRASSE	2,03 m ²
EIGENG.	143,94 m ²

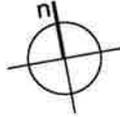


5m

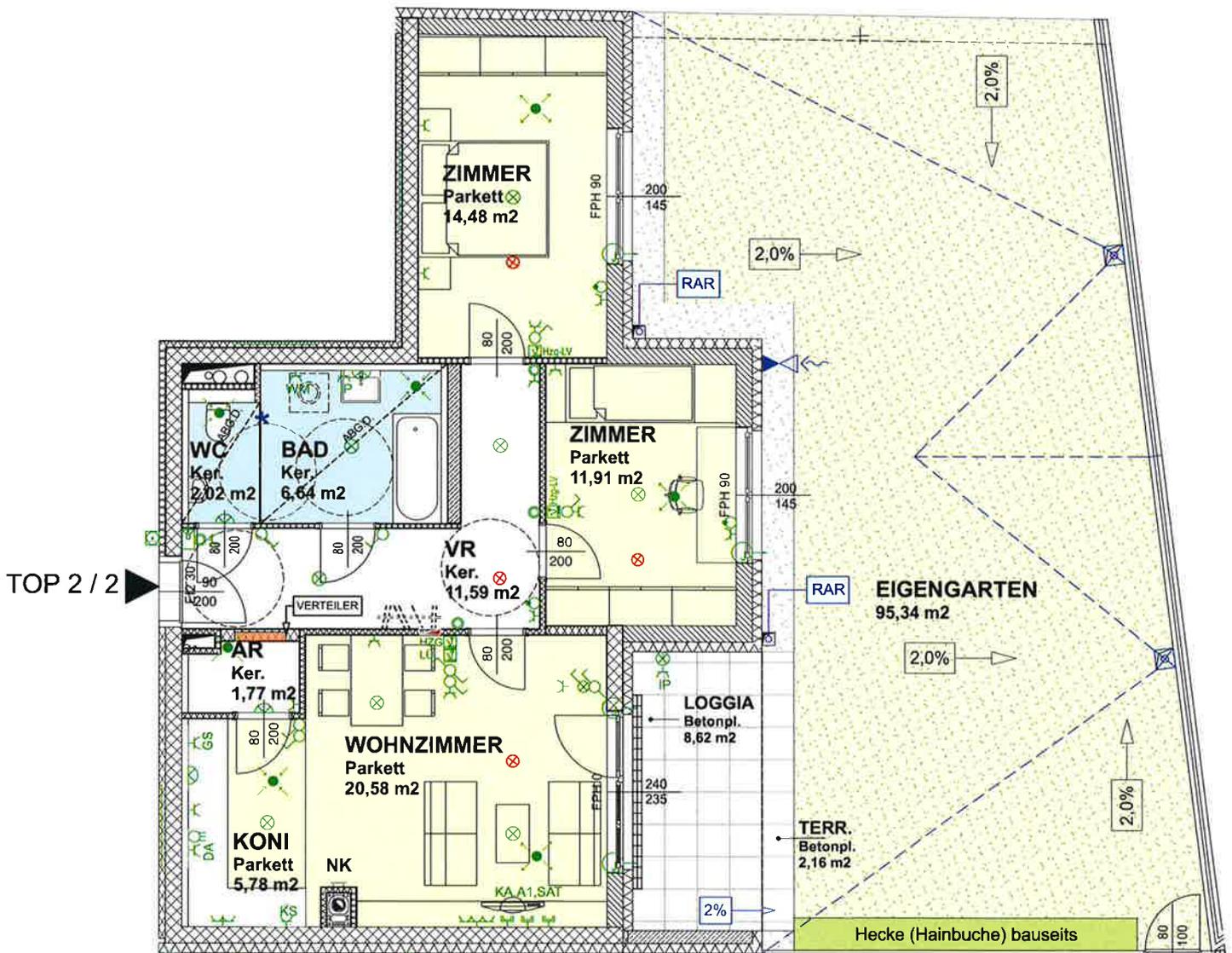


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2 / 2 M 1:100
ERDGESCHOSS



WNFL	74,77 m²
LOGGIA	8,62 m ²
TERRASSE	2,16 m ²
EIGENG.	95,34 m ²



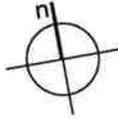
5m

0 MAßSTAB 1:100

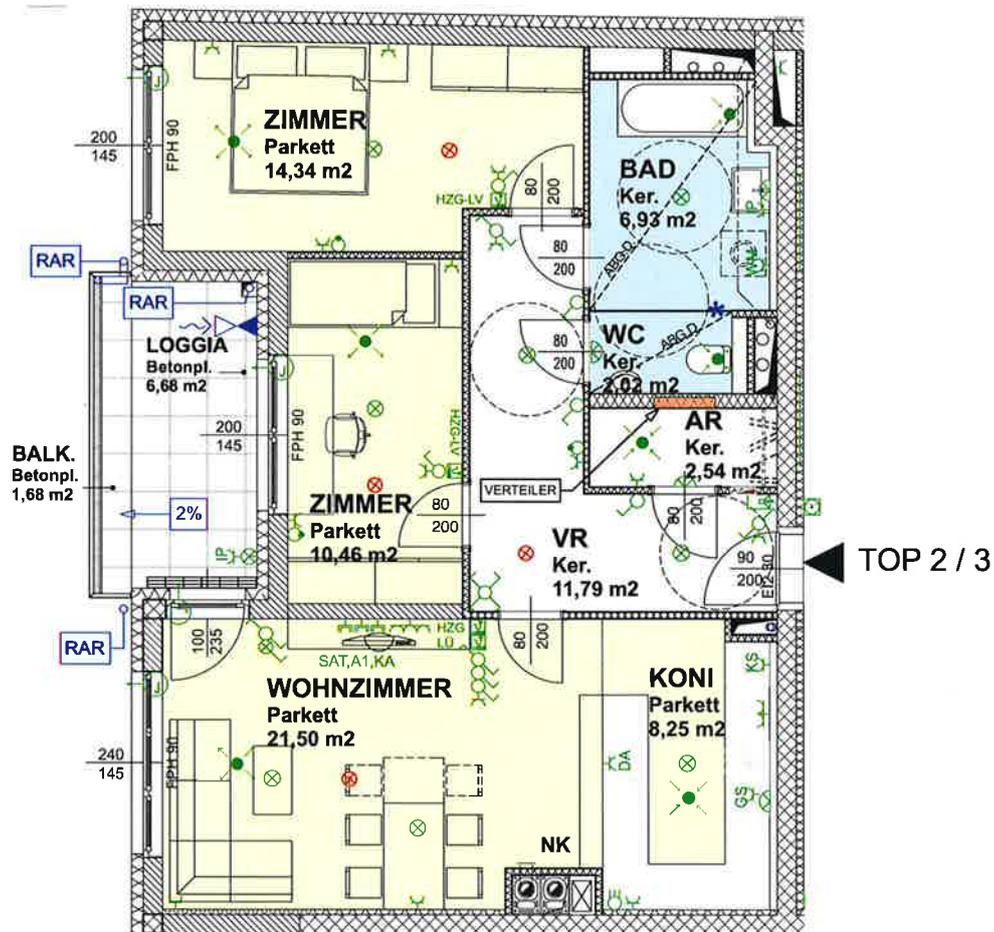
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2 / 3
1. STOCK

M 1:100



WNFL	77,83 m ²
LOGGIA	6,68 m ²
BALKON	1,68 m ²



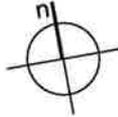
5m

0 MAßSTAB 1:100

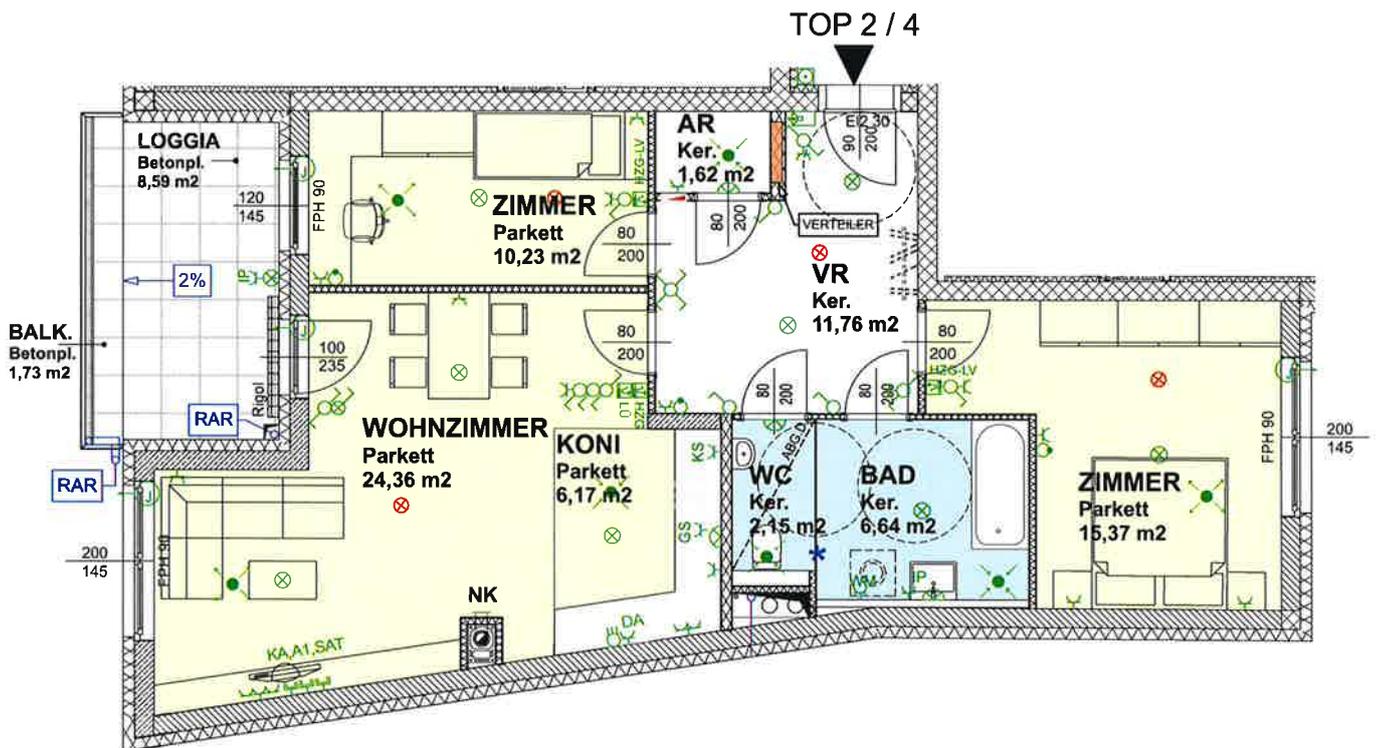
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2 / 4
1. STOCK

M 1:100



WNFL	78,30 m²
LOGGIA	8,59 m ²
BALKON	1,73 m ²



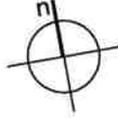
5m

0 MAßSTAB 1:100

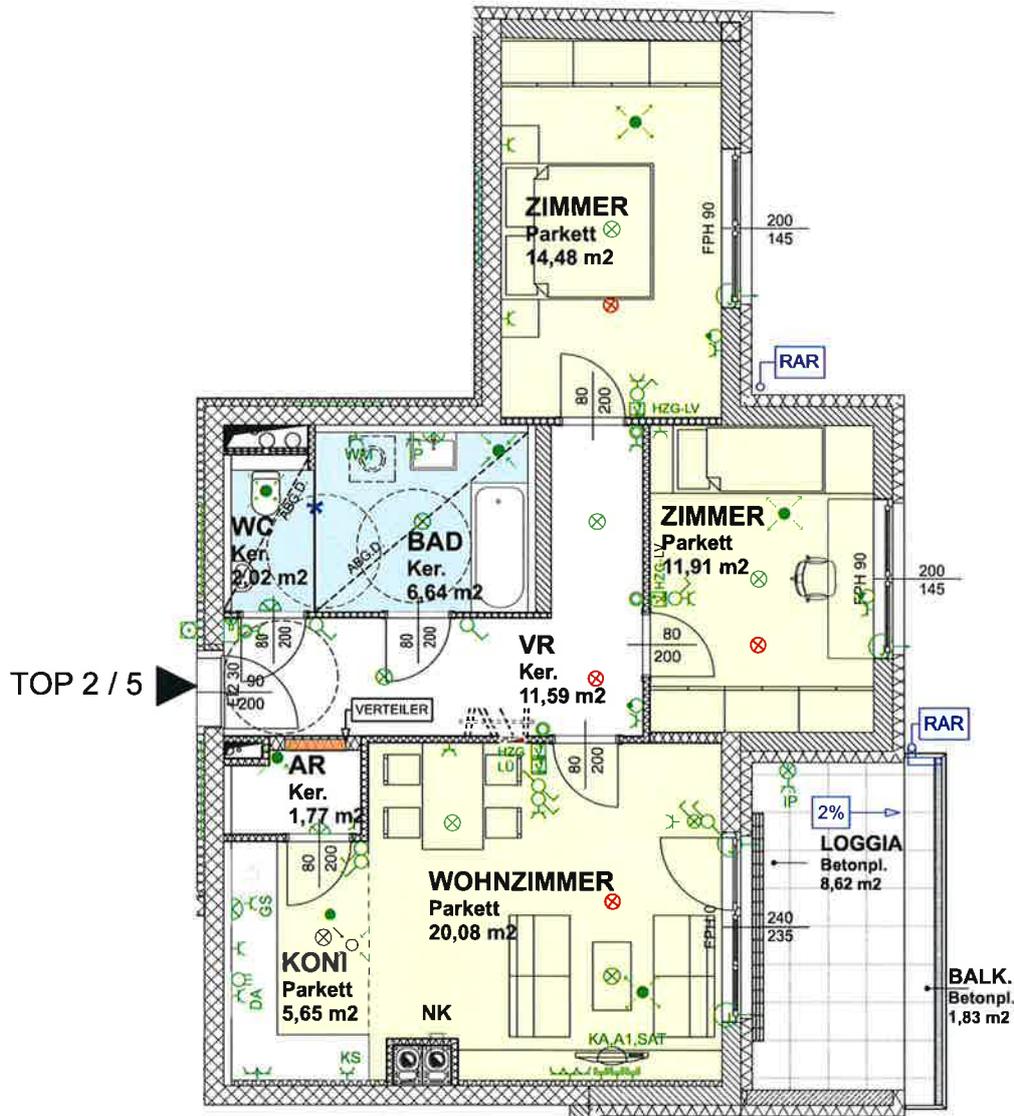
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2 / 5
1. STOCK

M 1:100



WNFL	74,14 m ²
LOGGIA	8,62 m ²
BALKON	1,83 m ²



5m

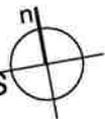
0 MAßSTAB 1:100

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

TOP 2 / 7

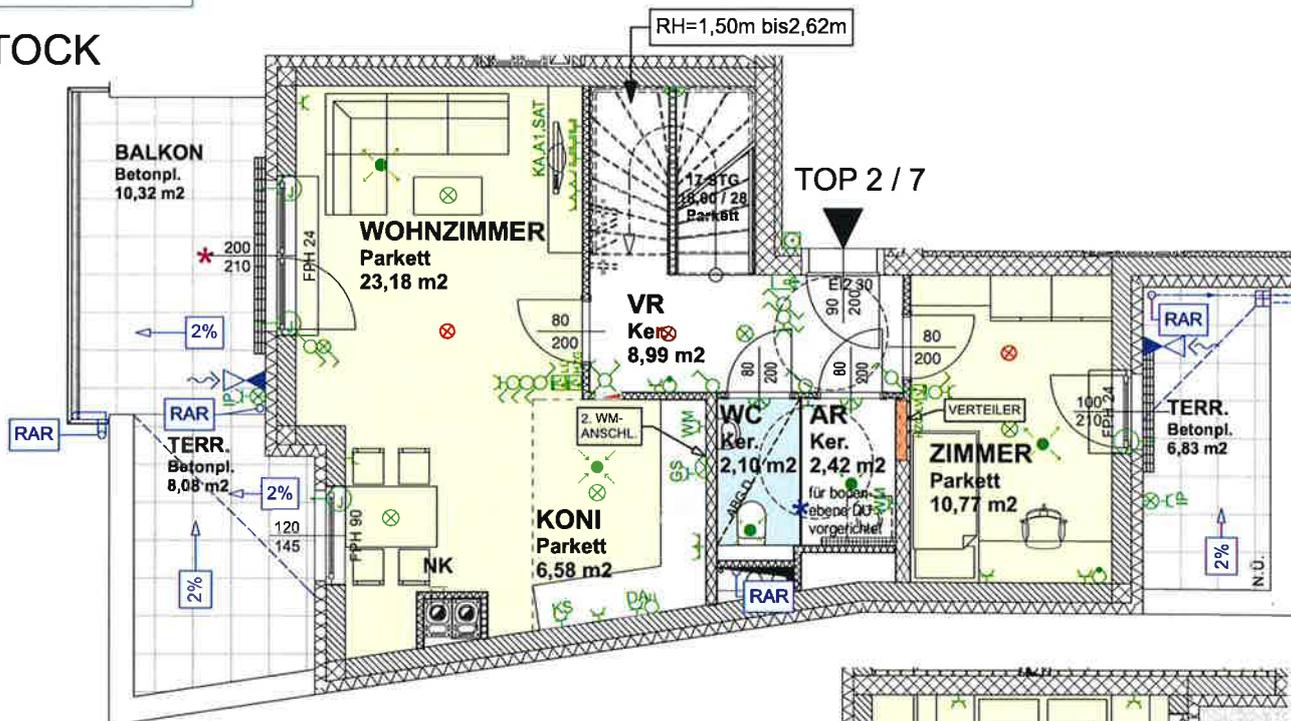
M 1:100

2. STOCK / TERRASSEN GESCHOSS

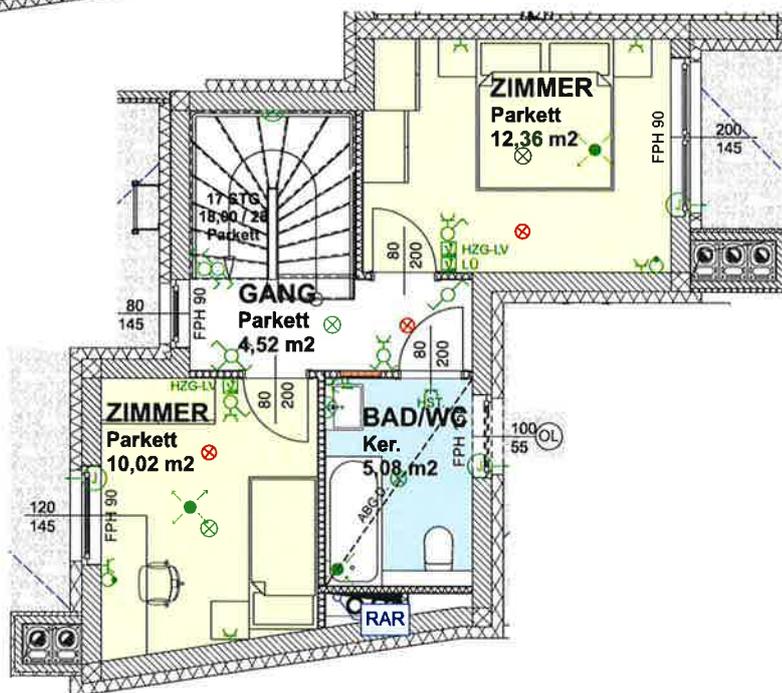


WNFL	86,02 m ²
BALKON	10,32 m ²
TERRASSE	14,91 m ²

2. STOCK



TERRASSEN GESCHOSS



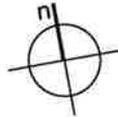
5m

0 MAßSTAB 1:100

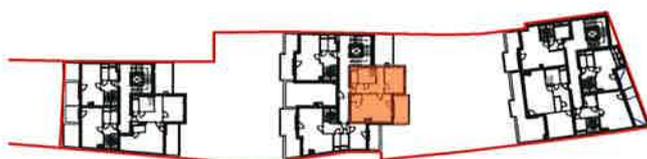
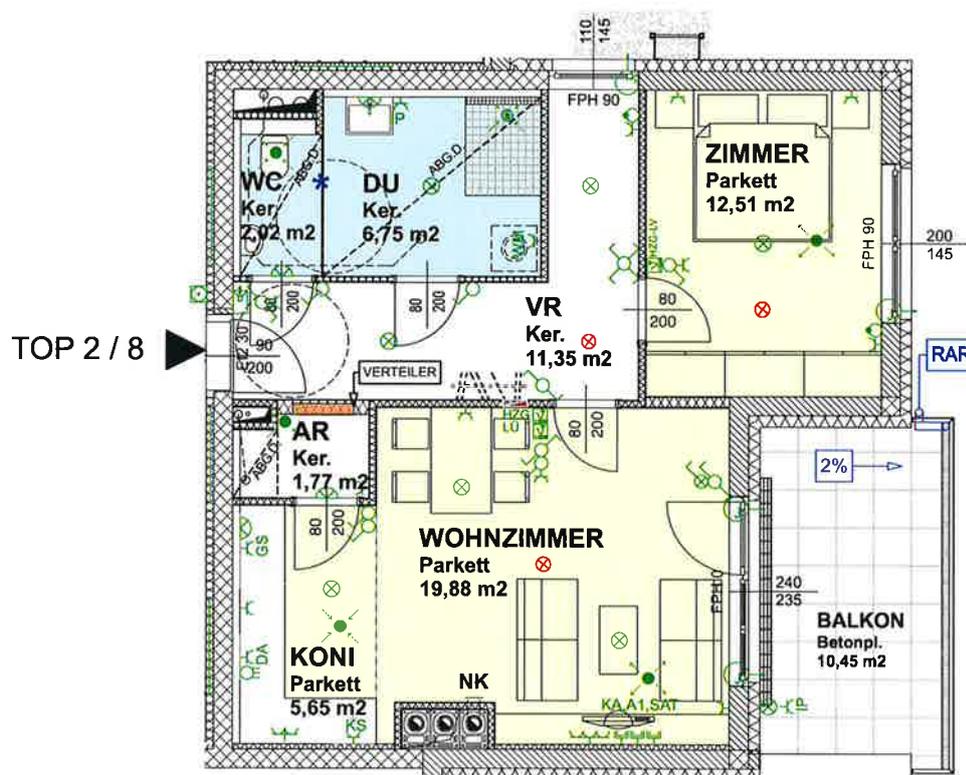
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2 / 8
2. STOCK

M 1:100



WNFL	59,93 m ²
BALKON	10,45 m ²

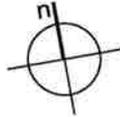


5m

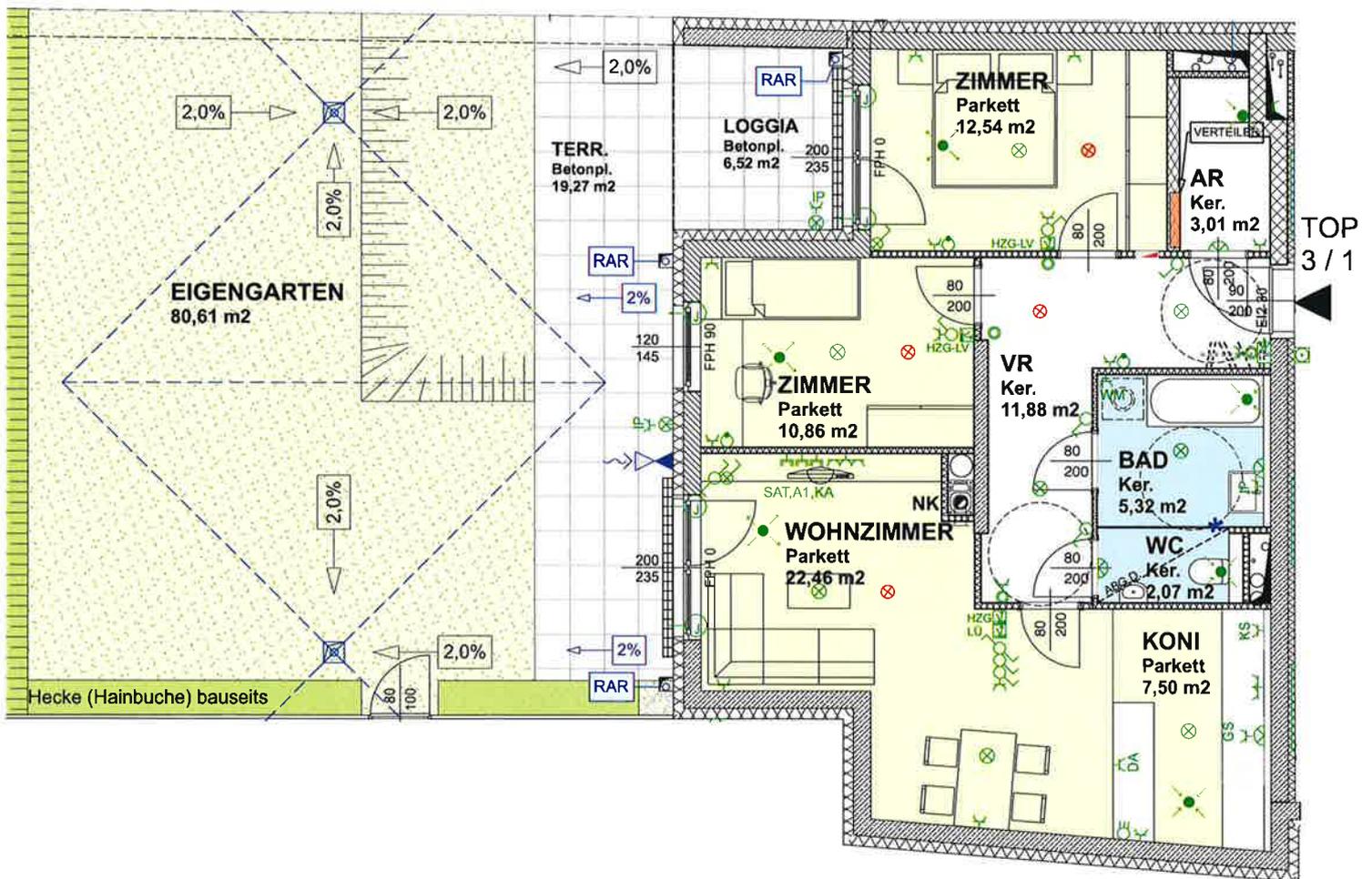
0 MAßSTAB 1:100

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!

TOP 3 / 1 M 1:100
ERDGESCHOSS



WNFL	75,64 m²
LOGGIA	6,52 m ²
TERRASSE	19,27 m ²
EIGENG.	80,61 m ²



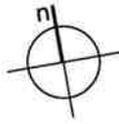
5m

0 MAßSTAB 1:100

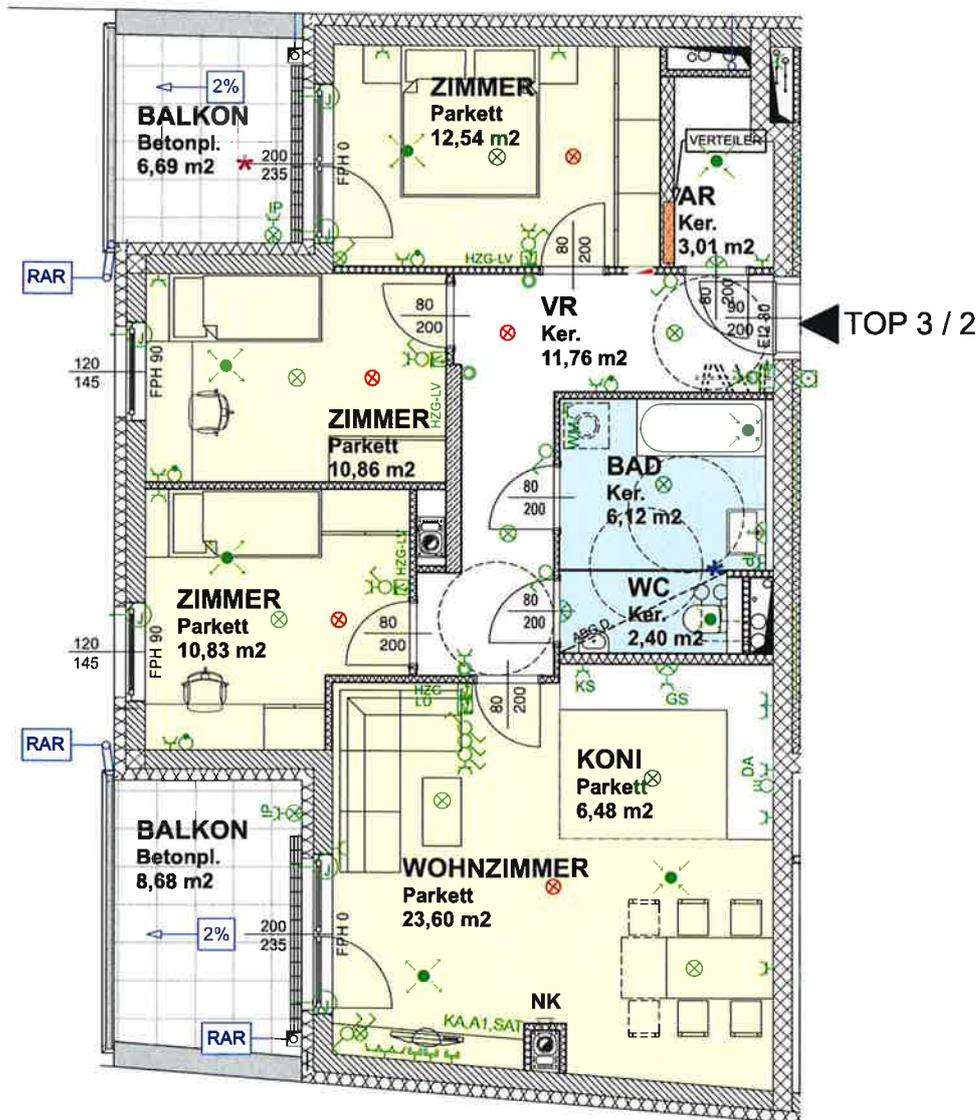
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 3 / 2
1. STOCK

M 1:100



WNFL	87,60 m ²
BALKON	15,37 m ²



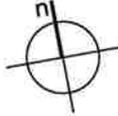
5m



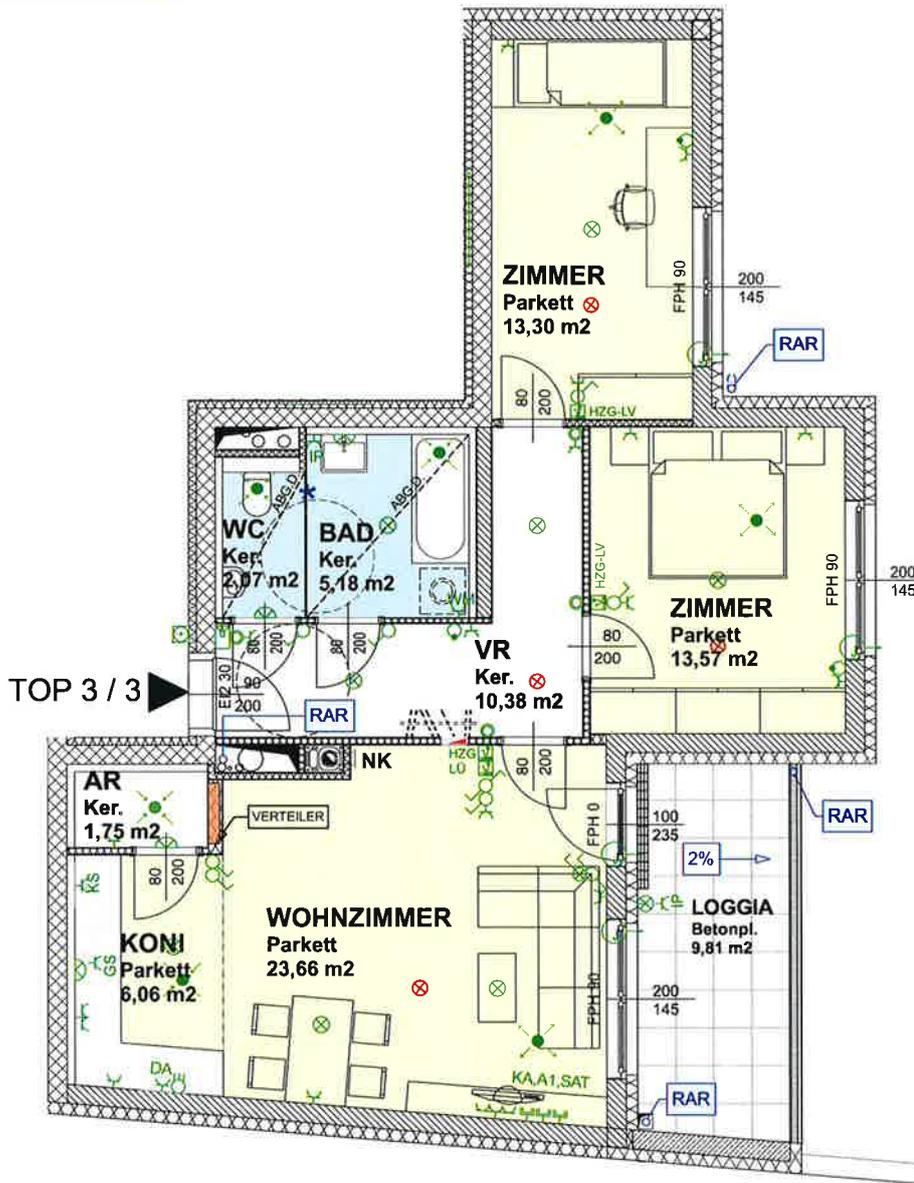
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 3 / 3
1. STOCK

M 1:100



WNFL	75,97 m ²
LOGGIA	9,81 m ²



5m

0 MAßSTAB 1:100

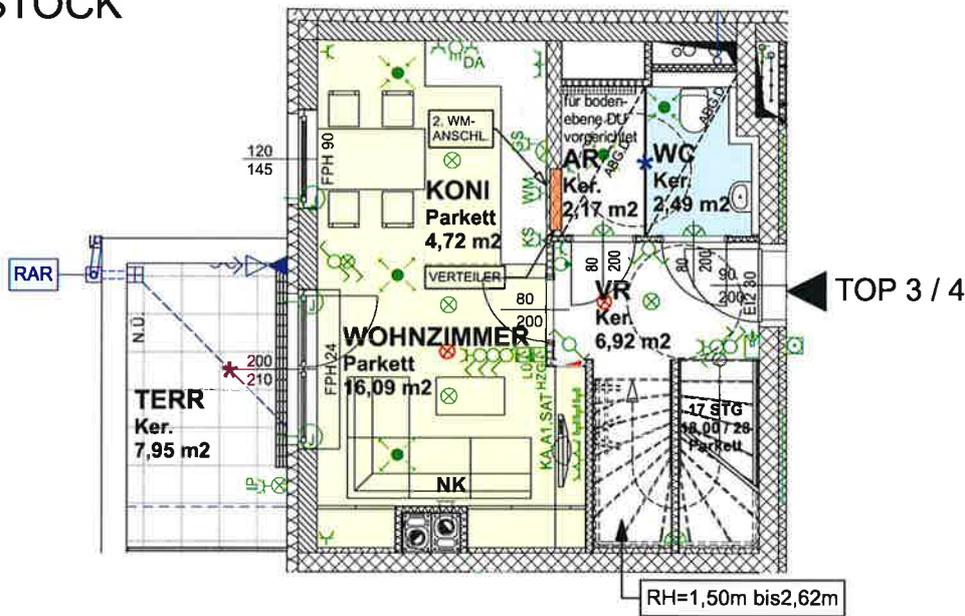
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 3 / 4 M 1:100
2. STOCK / TERRASSEN GESCHOSS

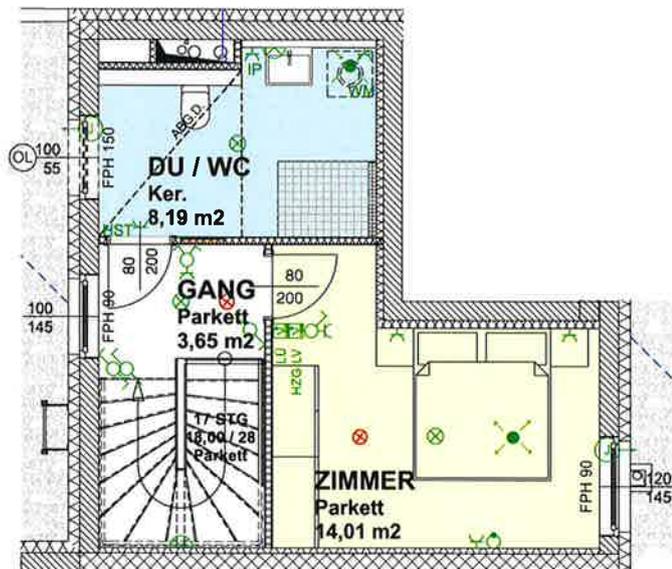


WNFL	58,24 m ²
TERRASSE	7,95 m ²

2. STOCK



TERRASSEN GESCHOSS



5m

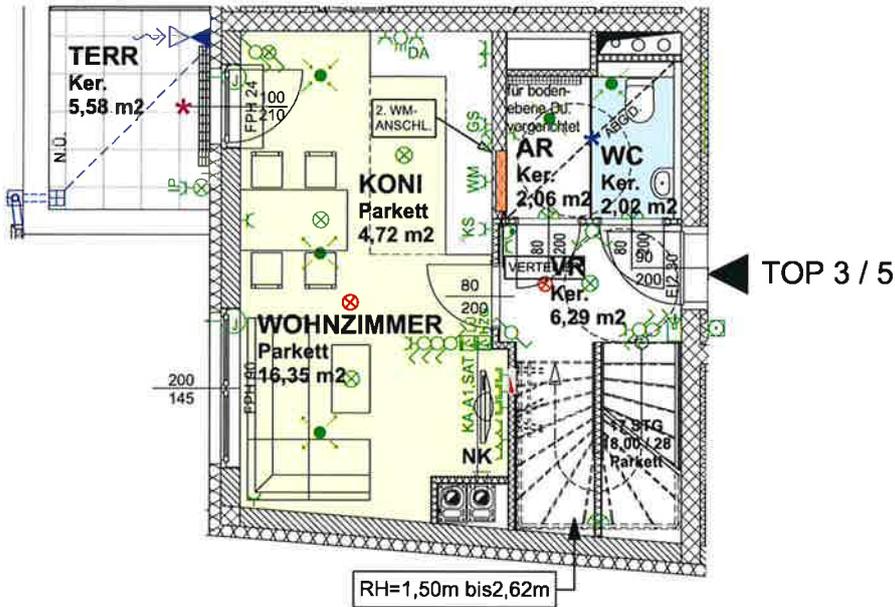


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

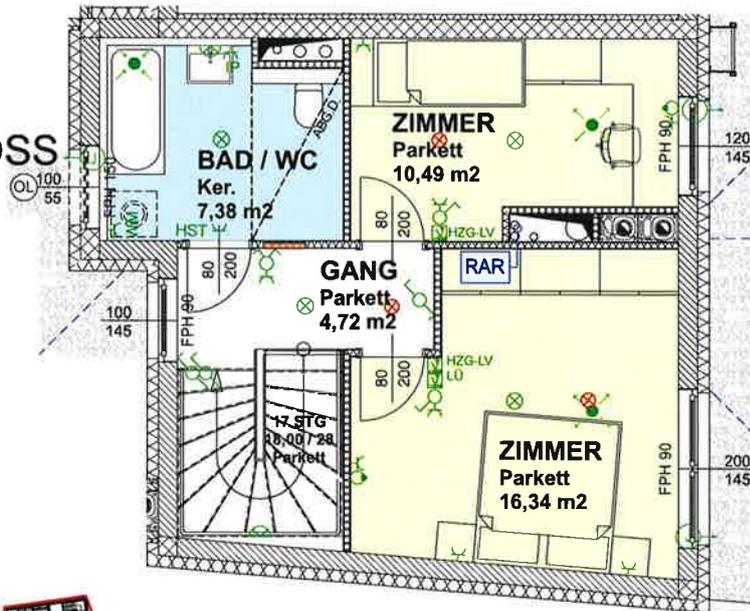
TOP 3 / 5 M 1:100
 2. STOCK / TERRASSEN GESCHOSS

WNFL	70,37 m ²
TERRASSE	5,58 m ²

2. STOCK



TERRASSEN GESCHOSS



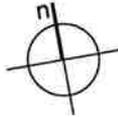
5m



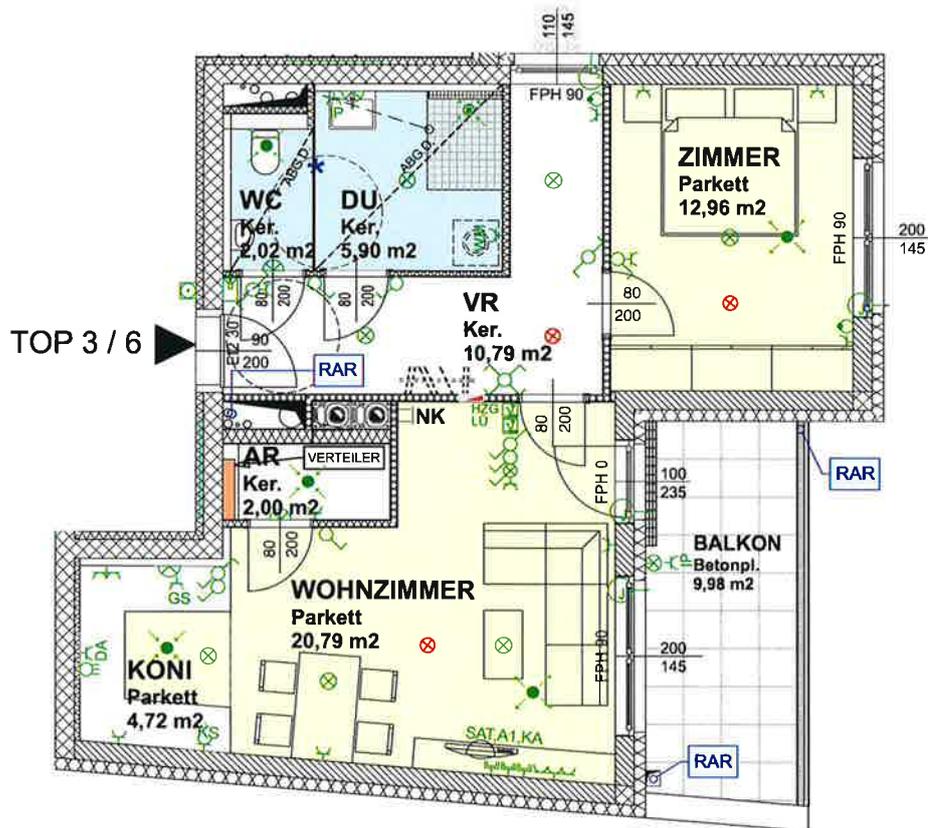
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALT ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 3 / 6
2. STOCK

M 1:100



WNFL	59,18 m ²
BALKON	9,95 m ²



5m

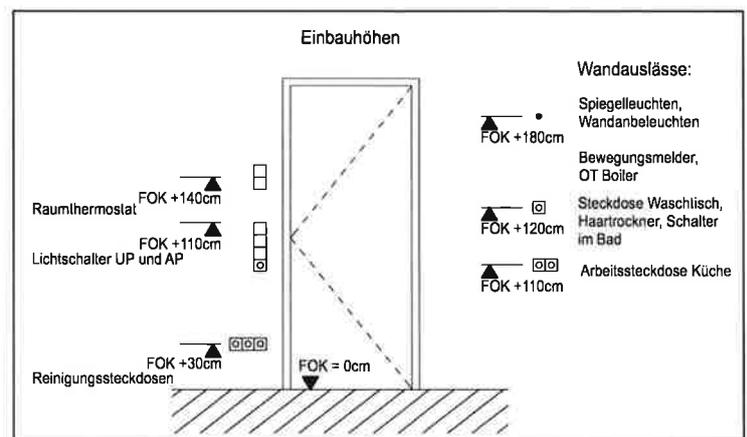
0 MAßSTAB 1:100

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!

LEGENDE:

- Wohnungsstation / Fussbodenheizungsverteiler
- Zusätzlicher Fussbodenheizungsverteiler TG
- Abgehängte Decke, Lichte 25cm
- Trennwand
- Raumthermostat, Bedienteil Heizung
- Bedienteil Wohnraumlüftung
- Bedienteil Heizung Leerverrohrung
- Zuluftelement Wohnungslüftung
- Ablufterelement Wohnungslüftung
- Kemper- Auslaufventil, Frostsicher
- Schutzkontaktsteckdose
- Schutzkontaktsteckdose 2-Fach
- Schutzkontaktsteckdose 3-Fach
- Schukosteckdose Dunstabzuganschluss
- Schukosteckdose Kühlschrank
- Schukosteckdose Geschirrspüler
- Schukosteckdose für Heizstrahler
- Schukosteckdose Waschmaschine
- Schukosteckdose mit Klappdeckel & Dichtung
- Ausblas E-Herd
- Ausschalter
- Ausschalter Beleuchtet
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Taster
- Klingeltaster
- E-Anschluß für Jalousien
- Gegensprechstelle
- Rauchmelder batteriebetrieben
- Leerdose IT
- SAT-Anschluss-Dose
- Anschlußdose A1
- Kabelanschluss-Dose
- Deckenauslass
- Wandleuchte
- Wandauslass
- Außenliegende Abschattung
- E-Verteiler (Schwachstrom)
- E-Verteiler (Starkstrom)

- NK Notkamin
- RAR Regenrohr
- PH Parapethhöhe
- BRE Braundrauchentlüftung
- HT Haustechnik - Raum
- HT-EL Haustechnik / Elektro - Raum
- SCHL Schleuse



Energieausweis für Wohngebäude

ecotech
Niederösterreich

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

BEZEICHNUNG 1421_Groß Enzersdorf_Kirchenplatz 7

Gebäude(-teil) **Stiege 1** Baujahr **in Planung**

Nutzungsprofil **Mehrfamilienhäuser** Letzte Veränderung **-**

Straße **Kirchenplatz 7** Katastralgemeinde **Großenzersdorf**

PLZ/Ort **2301 Groß Enzersdorf** KG-Nr. **6207**

Grundstücksnr. **159; 160** Seehöhe **153 m**

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF (STANDORTKLIMA)



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

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

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

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

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

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

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

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

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden nach Maßgabe der NÖ GEEV 2008.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

ECOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	954,30 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,28 W/(m ² K)
Bezugs-Grundfläche	763,44 m ²	Heiztage	183 d	Bauweise	mittelschwer
Brutto-Volumen	2.947,30 m ³	Heizgradtage	3.441 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.370,50 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,4 °C	Sommertauglichkeit	eingehalten
Kompaktheit (A/V)	0,47 1/m	Soil-Innentemperatur	20,0 °C	LEK _T -Wert	20,24
charakteristische Länge	2,15 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima	Standortklima		Anforderung	
	spezifisch	zonanbezogen	spezifisch	OIB Neubau-Anforderung 2012	
HWB	22,8 kWh/m ² a	21.783 kWh/a	22,8 kWh/m ² a	38,3 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB		12.191 kWh/a	12,8 kWh/m ² a		
HTEB _{RH}		93 kWh/a	0,1 kWh/m ² a		
HTEB _{WW}		19.285 kWh/a	20,2 kWh/m ² a		
HTEB		20.230 kWh/a	21,2 kWh/m ² a		
HEB		54.204 kWh/a	56,8 kWh/m ² a		
HHSB		15.674 kWh/a	16,4 kWh/m ² a		
EEB		69.879 kWh/a	73,2 kWh/m ² a	90,5 kWh/m ² a	erfüllt
PEB		136.046 kWh/a	142,6 kWh/m ² a		
PEB _{n.ern}		56.530 kWh/a	59,2 kWh/m ² a		
PEB _{ern.}		79.516 kWh/a	83,3 kWh/m ² a		
CO ₂					
f _{GEE}	0,73		0,72		



Dorr - Schober & Partner
Ziviltechnikergesellschaft mbH
A-1060 Wien • Linke Wienzeile 10/3
T: (0043 - 1) 587 61 31 • F: Dw - 43
office@dsp-zt.at • www.dsp-zt.at

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum 01.10.2014

Gültigkeitsdatum 01.10.2024

ErstellerIn Dorr - Schober & Partner ZT GmbH

Unterschrift

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

Energieausweis für Wohngebäude

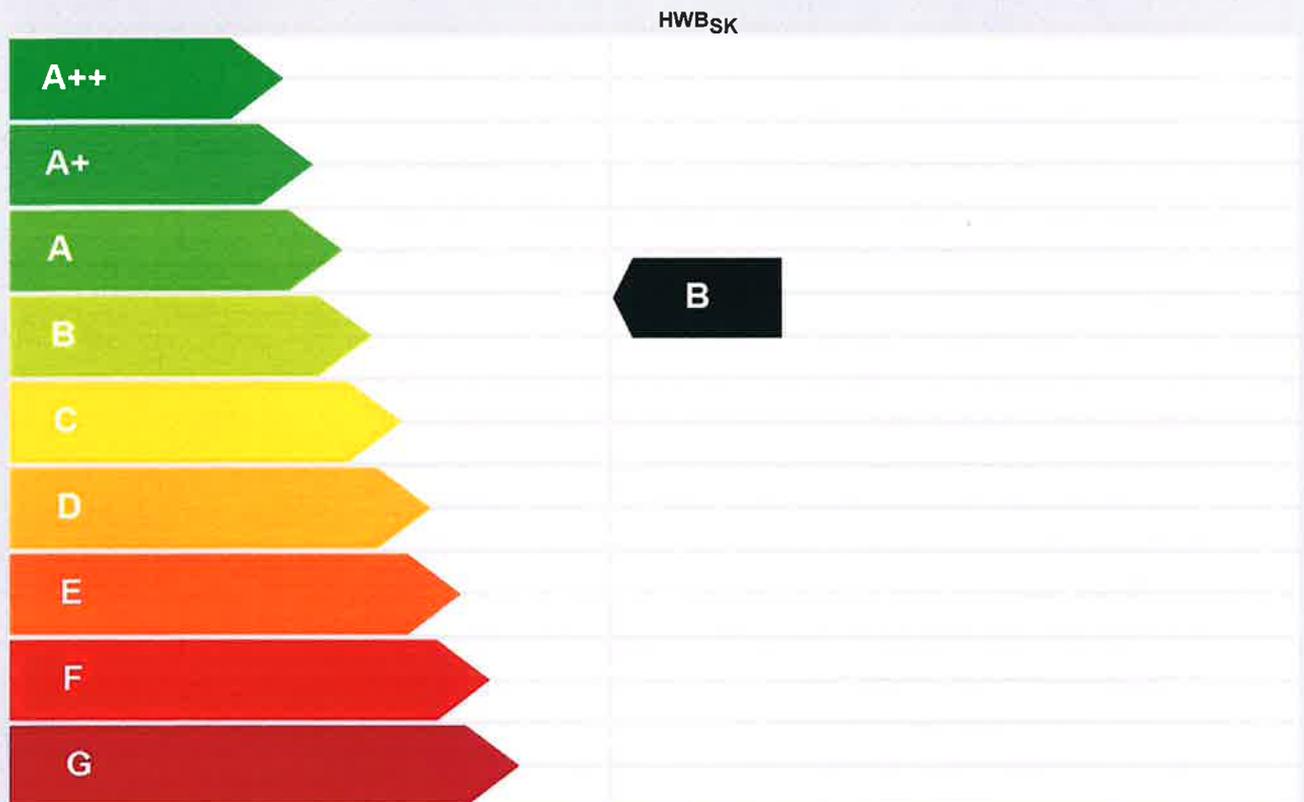
ECOTECH
Niederösterreich

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

BEZEICHNUNG	1421_Groß Enzersdorf_Kirchenplatz 7		
Gebäude(-teil)	Stiege 2	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	-
Straße	Kirchenplatz 7	Katastralgemeinde	Großenzersdorf
PLZ/Ort	2301 Groß Enzersdorf	KG-Nr.	6207
Grundstücksnr.	159; 160	Seehöhe	153 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF (STANDORTKLIMA)



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

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

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

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

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

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

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

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

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden nach Maßgabe der NÖ GEEV 2008.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

ecotech
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	948,80 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,26 W/(m ² K)
Bezugs-Grundfläche	759,04 m ²	Heiztage	190 d	Bauweise	mittelschwer
Brutto-Volumen	2.990,40 m ³	Heizgradtage	3.441 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.571,80 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,4 °C	Sommertauglichkeit	eingehalten
Kompaktheit (AVV)	0,53 1/m	Soll-Innentemperatur	20,0 °C	LEK _T -Wert	19,99
charakteristische Länge	1,90 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima	Standortklima	Anforderung	
	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch	OIB Neubau-Anforderung 2012
HWB	25,9 kWh/m ² a	24.600 kWh/a	25,9 kWh/m ² a	41,2 kWh/m ² a erfüllt
WWWB		12.121 kWh/a	12,8 kWh/m ² a	
HTEB _{RH}		-52 kWh/a	-0,1 kWh/m ² a	
HTEB _{WW}		19.195 kWh/a	20,2 kWh/m ² a	
HTEB		19.994 kWh/a	21,1 kWh/m ² a	
HEB		56.715 kWh/a	59,8 kWh/m ² a	
HHSB		15.584 kWh/a	16,4 kWh/m ² a	
EEB		72.299 kWh/a	76,2 kWh/m ² a	92,8 kWh/m ² a erfüllt
PEB		139.782 kWh/a	147,3 kWh/m ² a	
PEB _{n.ern}		57.000 kWh/a	60,1 kWh/m ² a	
PEB _{ern.}		82.782 kWh/a	87,2 kWh/m ² a	
CO ₂				
f _{GEE}	0,72		0,71	



Dorr - Schober & Partner
Ziviltechnikergesellschaft mbH
A - 1060 Wien - Linke Wienzeile 10/3
T: (0043 - 1) 587 61 31 • F: Dw - 43
office@dsp-zt.at • www.dsp-zt.at

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum 01.10.2014

Gültigkeitsdatum 01.10.2024

ErstellerIn Dorr - Schober & Partner ZT GmbH

Unterschrift

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

Energieausweis für Wohngebäude

ecOTECH
Niederösterreich

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

BEZEICHNUNG 1421_Groß Enzersdorf_Kirchenplatz 7

Gebäude(-teil) **Stiege 3**

Baujahr **in Planung**

Nutzungsprofil **Mehrfamilienhäuser**

Letzte Veränderung **-**

Straße **Kirchenplatz 7**

Katastralgemeinde **Großenzersdorf**

PLZ/Ort **2301 Groß Enzersdorf**

KG-Nr. **6207**

Grundstücksnr. **159; 160**

Seehöhe **153 m**

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF (STANDORTKLIMA)



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

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

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

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

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

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

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

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

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden nach Maßgabe der NÖ GEEV 2008.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

ECOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	703,60 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,25 W/(m ² K)
Bezugs-Grundfläche	562,88 m ²	Heiztage	190 d	Bauweise	mittelschwer
Brutto-Volumen	2.217,30 m ³	Heizgradtage	3.441 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.174,50 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,4 °C	Sommertauglichkeit	eingehalten
Kompaktheit (AM)	0,53 1/m	Soll-Innentemperatur	20,0 °C	LEK _T -Wert	19,29
charakteristische Länge	1,89 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima	Standortklima	Referenzklima	Anforderung	
	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch	OIB Neubau-Anforderung 2012	
HWB	25,3 kWh/m ² a	17.807 kWh/a	25,3 kWh/m ² a	41,4 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB		8.988 kWh/a	12,8 kWh/m ² a		
HTEB _{RH}		-5 kWh/a	0,0 kWh/m ² a		
HTEB _{WW}		15.177 kWh/a	21,6 kWh/m ² a		
HTEB		15.912 kWh/a	22,6 kWh/m ² a		
HEB		42.707 kWh/a	60,7 kWh/m ² a		
HHSB		11.557 kWh/a	16,4 kWh/m ² a		
EEB		54.264 kWh/a	77,1 kWh/m ² a	94,5 kWh/m ² a	erfüllt
PEB		104.807 kWh/a	149,0 kWh/m ² a		
PEB _{n.ern}		42.654 kWh/a	60,6 kWh/m ² a		
PEB _{ern.}		62.153 kWh/a	88,3 kWh/m ² a		
CO ₂					
f _{GEE}	0,73		0,72		



Dorr - Schober & Partner
Ziviltechnikergesellschaft mbH
A-1060 Wien · Linke Wienzelle 10/3
T: (0043 - 1) 587 61 31 · F: Dw - 43
office@dsp-zt.at · www.dsp-zt.at

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum 01.10.2014

Gültigkeitsdatum 01.10.2024

ErstellerIn Dorr - Schober & Partner ZT GmbH

Unterschrift

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

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

**2301 Groß-Enzersdorf
Kirchenplatz 7
22 geförderte Wohnungen + 44 Garagenplätze**

Bauherr:



**Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönerer Zukunft Gesellschaft m.b.H.**
Hietzinger Hauptstraße 119
1130 Wien
Tel. 01/505 87 75-0

Planung:



ALLGEMEINE BESCHREIBUNG



Der Ort wurde im Jahr 870 auf der damaligen Donauinsel Sachsengang gegründet. Der beurkundete Name war „Encines“ Dorf. Die Passauer übernahmen 893 das Dorf. Im Jahre 1202 wurde Enzersdorf gemäß einem Vertrag zwischen Otto II. von Freising und dem Passauer Domkapitel an das Hochstift Freising verpfändet.

Die Erteilung des Stadtrechtes erfolgte 1396. Damals wurde die bis heute weitgehend erhaltene Stadtmauer erbaut. Beim Sturm auf Wien eroberten und verwüsteten die Türken 1529 die Stadt. In weiterer Folge wurden Kroaten zur Besiedelung der zerstörten Orte angesiedelt. Im 30-jährigen Krieg plünderten, brandschatzten und besetzten schwedische Reiter den Ort. 1679 wütete die Pest, 1683 erfolgte wiederum eine Verwüstung durch die Türken; 1803 wird Enzersdorf habsburgisch.

Die Stadt liegt 18 km östlich vom Zentrum Wiens im Marchfeld an der Bundesstraße 3 und liegt unmittelbar am Wiener Siedlungsgebiet und dessen Stadtteil Eßling. An das Groß-Enzersdorfer Stadtgebiet grenzt das unter Naturschutz stehende Augebiet Lobau, welches Teil des Nationalparks Donau-Auen ist.

Die Stadtgemeinde weist folgende topografische, demografische und infrastrukturelle Kennwerte auf:

- Seehöhe 156 m i.A.
- Fläche 83,89 km²
- Einwohner 10.000
- Einrichtungen
 - 5 Kindergärten
 - 2 Volksschulen
 - 1 Hauptschule
 - 1 Gymnasium

 - 2 Ärztezentren
 - Rotes Kreuz

 - BH Außenstelle
 - Polizeistation
 - Feuerwehr
 - Post
 - Einkaufszentrum Marchfeldzentrum

 - Katholische Kirche
 - Fußballplatz
 - Tennisclub
 - Vielzahl von Wander- und Radwegen
 - Nationalpark Donau Auen

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DER WOHNHAUSANLAGE

PRÄAMBEL

Das vorliegende Projekt stellt eine Fortsetzung des zwischenzeitlich von der "Schöneren Zukunft" fertiggestellten Wohnbauvorhabens "Kirchenplatz 8 und 9" dar. Diese Wohnhausanlage besteht ebenfalls aus drei west-ost-orientierten Baukörpern.

LAGE DES GRUNDSTÜCKES

Das 2003 m² große, ebenflächige und langgezogene Grundstück ist ca. 112 m lang und 12 m - 20 m tief. Es ist im Osten vom Kirchenplatz, im Westen von der denkmalgeschützten Stadtmauer, im Norden von der Wohnhausanlage der "Schöneren Zukunft" und im Süden von Bestandsobjekten umgeben. Das Areal ist seit einigen Jahren ungenutzt.

ENTWURFSKONZEPT

Bebauung

Die vorgeschlagene Bebauung in Form von 3 dreigeschossigen Baukörpern mit aufgesetztem Terrassengeschoss trägt der städtebaulichen Situation Rechnung. Die baukörperliche Ausformung soll jener der nördlich gelegenen Gebäude möglichst nahekommen. Letztlich sollen die beiden Projekte aus städtebaulicher Sicht ein zusammenhängendes Ganzes bilden. In den drei Stiegen entstehen 22 west-ost-orientierte Wohnungen mit 44 Garagenplätzen. Die Stiegen werden durch einen Gehbereich im südlichen Randbereich erschlossen, sämtliche Wohnungen sind barrierefrei erreichbar. Die Nebenräume für die Stiege 1 liegen im Keller, jene für die Stiegen 2 und 3 im Erdgeschoss. An Kinderwagen- und Fahrradabstellflächen stehen insgesamt 78m² zur Verfügung. Der ideal geschützte, abgerückte Kinderspielplatz ist 219 m² groß.

Erschließung

Die Garagenein- und ausfahrt erfolgt vom Kirchenplatz über eine 3 m breite Rampe. Am südlichen Grundstücksrand verläuft ein mindestens 2 m breiter Durchgang, von diesem können die Aufzüge und Stiegen barrierefrei erreicht werden. Die dreiläufigen Stiegen werden von Osten natürlich belichtet. Der Müllraum liegt direkt am Gehsteig.

Typologie

Der Wohnungsmix besteht aus: fünf 2-Zimmer, dreizehn 3-Zimmer, vier 4-Zimmerwohnungen. Sämtliche Wohnungen wurden konsequent nach Westen bzw. Osten orientiert, ein Teil ist "durchgesteckt". Die Maisonettewohnungen reichen vom 2. Stock in das Terrassengeschoss.

Bei der Ausformung der Wohnungen waren folgende Kriterien maßgebend:

- angenehme Raumproportionen
- genügend Stauraum
- großzügige nutzbare Freiflächen (Eigengärten, Terrassen, Balkone, Loggien)
- Konzentration von Bad, WC, Kochnische um die Installationsschächte
- Loggien wo möglich

In den einzelnen Geschossen sind folgende Funktionen untergebracht:

Kellergeschoss

- 44 Garagenplätze
- Haustechnikzentrale (Fernwärme, Wassermessung, Elektrozentrale, Lüftungszentrale)
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Kellerabteile Stiege I
- Die Kellerräume werden mechanisch be- und entlüftet (feuchte- und temperaturgesteuert)
- Lüftungszentrale der Wohnraumlüftungen Stiege I

Erdgeschoss

- Müllraum Stiege I
- 4 Wohnungen
- Kinderwagenraum
- Einlagerungsräume für Stiege 2+3 werden mechanisch be- und entlüftet (feuchte- und temperaturgesteuert)
- Hausserverräume (davon einer mit WC)
- Lüftungszentralen der Wohnraumlüftungen für Stiege 2+3

1. Stock

- 8 Wohnungen

2. Stock und Terrassengeschoss

- 10 Wohnungen (davon 7 Maisonetten)

Dachdraufsicht

- Die Dachfläche gegen den Kirchenplatz wird - weil „Altortgebiet“ - als 45° geneigtes Blechdach ausgeführt.
- Alle anderen Dächer werden als kiesgedeckte Flachdächer ausgeführt.
- Die obersten Dachflächen werden nach innen über die Installationsschächte entwässert; Die Flachdächer des Terrassengeschosses werden nach außen entwässert.
- Alle Notkamine können ohne Wohnungsbetretung (über die Dachflächen erschlossen) gereinigt werden.
- Die obersten Dachflächen erhalten einen Rauchfangkehrerausstieg aus den jeweiligen Stiegenhäusern. Dieser Ausstieg übernimmt auch die Funktion der Brandrauchentlüftung.
- Absturzsicherungen entsprechend den Vorgaben des Planungskoordinators werden vorgesehen.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Trinkwasserversorgung • Wasserentsorgung | <p>Ortswasserleitung</p> <p>Das Schmutzwasser wird in den öffentl. Straßenkanal eingeleitet. Das Regenwasser wird im westlichen Randbereich in einem unterirdischen Versickerungsrigol zur Versickerung gebracht, die Niederschlagswässer der Dachflächen gegen den Hauptplatz werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Wärmeversorgung | <p>Analog dem nördlichen Nachbarobjekt wird die Wohnhausanlage durch Fernwärme der EVN versorgt.</p> |

BAUAUSFÜHRUNG

Kellermauerwerk

30 cm starke STB-Kelleraußenwände. Die Kelleraußenwand wird im Südostbereich bewusst soweit als möglich von dem Bestandsgebäude Kirchenplatz 6 und vom Bestandsgebäude Kirchenplatz 5 distanziert.

Geschossmauerwerk

<ul style="list-style-type: none"> • Außenwände 	<ul style="list-style-type: none"> - Innenputz - Porothersm 25-38 Objekt Plan o.glw. - Fassadendämmplatte <li style="border-bottom: 1px solid black;">Exp. Polystyrol EPS-F plus - Silikatputz 	<ul style="list-style-type: none"> 1,0 cm 25 cm 14 cm 0,5 cm 	40 cm
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungstrennwände 	<ul style="list-style-type: none"> - Innenputz - Porothersm 25-38 SBZ Plan o.glw. - Mineralwolle - Gipskartonplatte auf Schwingbügel 	<ul style="list-style-type: none"> 1,0 cm 25 cm 5 cm 1,25 cm 	32 cm
<ul style="list-style-type: none"> • Gangtrennwände (Wohnung / Gang) 	<ul style="list-style-type: none"> - Innenputz - Porothersm 25-38 SBZ Plan o.glw. - Mineralwolle - Gipskartonplatte auf Schwingbügel 	<ul style="list-style-type: none"> 1,0 cm 25 cm 7,5 cm 1,5 cm 	35 cm
<ul style="list-style-type: none"> • Tragende Innenwände 	<ul style="list-style-type: none"> - Innenputz. - Porothersm 20-40 Objekt Plan o.glw. - Innenputz. 	<ul style="list-style-type: none"> 1,0 cm 20 cm 1,0 cm 	22cm
<ul style="list-style-type: none"> • Nicht tragende Innenwände - Gipskartonständerwände 		10 cm	

für Heizverteilerkasten
für Leitungsführung

(20 cm)
(15 cm)

Notkamine

- Ein Notkamin je Wohneinheit
- Fertigteilkamine raumluftunabhängig mit umlaufenden, freistehenden 10 cm Gipskartonständerwänden inkl. Dämmung
- Kondensatablauf mit Geruchverschluss an den Kanal angeschlossen

Ein für die kontrollierte Wohnraumlüftung geeigneter Heizkamin kann **nach schriftlicher Genehmigung** durch die Schönerer Zukunft sowie den zuständigen Rauchfangkehrer angeschlossen werden. Der konkrete **Rauchrohranschluss** für den Kamin wird **nicht ausgeführt**.

Geschossdecken

- Decke über Keller 25 cm STB
- Sonstige Decken 24 cm STB

Balkone, Loggien, Gartenterrassen

- Balkone und Loggien, Dachterrassen thermisch getrennt
- Untersichten zur Aufhellung der dahinterliegenden Räume weiß gestrichen
- Estrichplatten 50/50/5 als Belag
- Balkone, Loggien und Terrassen über außenliegende RAR entwässert
- Gartenterrassen entwässern in die Grünflächen (Eigengärten)

Stiegenhäuser

- Stahlbetonstiege auf elastischen Zwischenlagern
- Stiegenhäuser werden „unbeheizt“ ausgeführt
- Rauchfangkehrerausstiege an der obersten Stelle des Stiegenhauses mit fix montierter, einschiebbarer Leiter zum Schutz gegen unbefugtes Besteigen
- Brandrauchentlüftungen an oberster Stelle der Stiegenhäuser
- Zusätzlicher Rauch- und Wärmeabzug - oberstes Stiegenhausfenster

Dachkonstruktion

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

Dachdeckung

- Kiesdeckung
- Attika- und Brüstungsabdeckungen in Alu, pulverbeschichtet, Lichtgrau
- Alu-Blechdeckung straßenseitig Stiege I

Fassadengestaltung

- 14 cm Vollwärmeschutzfassade mit Außenputz

Innenwandputz

- Gipsspachtelung oder geglätteter Gipsputz

Balkon-, Loggien- und Terrassengeländer und Sichtschutzelemente

- Alu-Lochblechelemente, pulverbeschichtet, Silber

Stiegegeländer und Stiegenhandläufe

Stahlgeländer und Handläufe beschichtet, Anthrazit, Füllelemente aus Stahlrundstäben. Geländer gibt es nur auf der obersten Ebene als Absturzsicherung.

Hauseingänge

Hauseingangsportale aus wärmegeprägten Aluminium-Hohlprofilen, Alu-Natur mit Zweischeibenisolierverglasung, Geh- und Stehflügel in VSG

Aufzüge

- Tragfähigkeit mind. 675 kg
- Personenanzahl mind. 9
- Kabinengröße mind. 110 cm x 140 cm, Türbreite 90 cm
- Bodenbelag 30 cm x 60 cm, RAK Keramik, R10
- Ausstattung Spiegel, Anhaltestangen, Kabinenverkleidung kunststoffbeschichtet
abgehängte Kabinendecke kunststoffbeschichtet mit indirekter Beleuchtung
- Tastatur behindertenfreundlich
- Portalkonstruktion Niro

Entwässerung

- Flachdachentwässerung der obersten Ebene über beheizte Gullys und innenliegende Abfallrohre
- Balkone und Loggien über außenliegende Regenabfallrohre entwässert
- Gartenterrassen in Richtung Eigengärten entwässert
- Freiflächen über Eigengärten, Wege etc. über Gullys bzw. Rigole entwässert
- Wo möglich werden Freiflächen in Grünflächen entwässert
- Flachdächer mit Notüberläufen ausgestattet
- Entwässerung der Garage über Verdunstungsrinnen mit Pumpensämpfen, Abdeckung befahrbar, nicht rostend, tausalzbeständig.

WOHNUNGEN

Wohnungen Fenster- und Fenstertüren

- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung für alle Wohnungsfenster, Verkehrsweiß
- Elektrische Verkabelung für elektrischen Antrieb von optionalen Rollläden vorgesehen (mittels Funkfernbedienung)
- Obere Stockverbreiterungen zur Anbringung von optionalen Rollläden vorgesehen (Sonderwunsch)
- Überdämmungen: seitlich und unten 5 cm, oben 8 cm
- Fenster mit Drehkipp- oder Drehbeschlag (siehe Ansichten)

Wohnungseingangstüren

- Eingangstüren: EI₂ 30, weiß beschichtet, einbruchshemmend, Widerstandsklasse 3
- Holzzarge

Wohnungsinnentüren

- Glatte Holztüren mit beschichteter Oberfläche, Türblätter Reinweiß und reinweißer Holzzarge sowie umlaufender Acrylverfugung zu den Anschlusswänden, Kürzung der Türblätter als Überströmeinrichtung nach Angabe des Lüftungsinstallateurs
- Wohnraumbtüre Gehflügel mit Glasausschnitt, ESG
- Ausführung als Röhrenspantüre (keine Wabenfüllung)

Sonnenschutz für Fenster und Fenstertüren

- In der obersten Etage werden standardmäßig Außenrollläden zum Schutz vor sommerlicher Überhitzung ausgeführt (siehe Plan – roter Stern)
- Innenseitig generell: Leichtmetalljalousien mit Endloskette (kein Wendestab), reinweiß

Fußböden

- VR, WC, Gang, AR: Keramischer Bodenbelag 30/60 scharfkantig, beige matt, inkl. Fliesensockel, R9
- Wohnräume, Schlafräume, Kochnische: Eiche Fertigparkettboden
- Bäder: Keramischer Fliesenbelag 30/60, scharfkantig, beige matt, R9
- Holzvorlegestufe(n), Tritt- und Setz, vor Austritten auf Dachterrassen, Vollholz (Eiche), wo erforderlich

Beläge auf Balkonen, Loggien und Terrassen

- Estrichplatten 50/50/5cm im Splittbett

Wände und Decken

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

Wendeltreppe – Maisonette

- Stahlbetonstiege mit Parkett Tritt- und Setzstufen, ohne Sockelleisten, beidseitig schalltechnisch getrennt
- Einseitiger Handlauf aus Stahlrundrohr, grau

HAUSTECHNIK

Heizungstechnik

Die Wohnhausanlage wird über einen Fernwärmeanschluss der EVN energetisch versorgt. Die Fernwärmezuleitung ist in einem technischen Anschlussraum im Kellergeschoss der Stiege I vorgesehen und beinhaltet auch die regeltechnischen und sicherheitstechnischen Anlagen. Die Trinkwassererwärmung erfolgt dezentral mittels Wohnungsstationen je Nutzereinheit. Die Wärmeabgabe erfolgt über die Fußbodenheizung.

- Jeder Aufenthaltsraum und Badezimmer erhält einen eigenen Heizkreis. Die dafür notwendigen Absperr- und Regulierventile sind in den Heizkreis- Verteilerkästen situiert.
- Darüber hinaus wird das Wohnzimmer mit einem Raumthermostat ausgestattet.
- Leerverrohrungen für einen späteren Einsatz eines Raumthermostats im Schlaf- und Kinderzimmer sind vorzusehen.

Lüftungstechnik

- Ausführung einer kontrollierten mechanischen Be- und Entlüftung von Wohnungen mit Wärmerückgewinnung, Zentrallüftungssysteme je Stiege.
- In den Wohnungen erfolgt die kontrollierte Lüftung über Zuluft- und Abluftventile.
- Die Garagen und deren Schleusen werden mit natürlichen Lüftungseinrichtungen ausgestattet.
- Die Tiefgarage ist in zwei Brandabschnitten unterteilt und wird natürlich be- und entlüftet.
- Fensterlose Einlagerungsräume wie auch Nutz- und Technikräume im Kellergeschoss, werden über ein mechanisches Lüftungssystem gelüftet, Schleusen über natürliche Be- und Entlüftung.

Sanitär-Installation

- Küche / KoNi
Unterputzinstallation ohne Geräte, **teilweise Aufputz** – dort wo keine Vorsatzschale ausgeführt wird
Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler, Spülbecken und **teilweise zusätzlicher** Waschmaschinenanschluss wo aufgrund der Barrierefreiheit notwendig (Top 1/4, 1/5, 1/8, 2/6, 2/7, 3/4, 3/5)
- Bad
Kunststoffeinbauwanne 170/75, mit Ab- und Überlaufgarnitur
Einhand-, Wannenfüll- und Brausearmatur,
Waschbecken weiß, mit Einhandmischer, Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine bestehend aus UP-Siphon und Kaltwasser-Auslaufventil.
Zweizimmerwohnungen mit bodenebenen Duschen (ohne Duschwand)
- WC
Hänge-WC-Anlage mit UP-Spülkasten, sowie teilweise Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss.

- Dach- und Gartenterr. Selbstentleerendes Auslaufventil (Kemper)
- In den Maisonetten: Duschanschlüsse (ausgenommen Armaturen) für den Behindertenfall auf Wohnebene vorgesehen

Elektro-Installation

- Stromzähler:
Die Stromzähler für die Wohnungen und die Allgemeinbereiche befinden sich im E-Technikraum im KG.
- Wohnungsverteiler:
Jede Wohnung erhält einen Starkstrom- und einen Schwachstromverteiler im Vorraum bzw. Abstellraum.
- 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) vorbereitet.
- Heizstrahler Badezimmer:
In den Wohnungen Nr. 1/7, 1/8, 2/6, 2/7, 3/4 und 3/5 werden in den Terrassengeschossen elektrische Heizstrahler installiert.
- TV-Empfang:
Alle Wohnungen werden mit einer Anschlussdose für digitalen SAT Empfang im Wohnzimmer ausgestattet. Ein Aufschalten der Leerdosen in den Zimmern ist jederzeit möglich. Dafür sind von der Leerdose bis zum Schwachstromverteiler, und weiter vom Schwachstromverteiler zu SAT- Verteilung im E- Steigschacht (am Gang) Leerrohre mit Vorspanndraht hergestellt.
- Internet und Telefon:
Alle Wohnungen werden mit Anschlussdosen für die Versorgung mit Kabelplus und A1 Telekom ausgestattet.

Zugang zu den Stiegenhäusern

- Der Wohnbau erhält beim Zugang zu den Stiegenhäusern eine Gegensprechanlage.

ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME

Zugang zu den 22 Wohnungen

- Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt ausschließlich von Osten, von Seiten des Kirchenplatzes gibt es einen Ost-West laufenden Zugangsbereich. Die drei Stiegenhäuser sind barrierefrei erreichbar.
- Die Brieffachanlage für die Wohnungen und die Gegensprechanlage sind zentral im überdeckten Bereich angeordnet und zwar vor der Toranlage.
- Im Zugangsbereich befinden sich auch die Schlüsseltresore und der Feuerwehrplankasten.

Stiegenhäuser und Gänge

- Bodenbelag Keramik inkl. Fliesensockel bei begleitenden Wänden, 30/60 RAK scharfkantig, rutschhemmend; R10, anthrazit
- Wand- und Deckenanstrich Kunstharz Dispersionsfarbe, wischfest
- Ein-/Ausgangstüren (inkl. Portalkonstruktion) Alu-Isolierverglasung, Sicherheitsglas, Geh- und Stehflügel, Panikbeschlag, Alu-Natur
- Fenster Kunststofffenster mit 2-Scheibenisolierverglasung, Drehkipfenster, verkehrsweiß
- Lüftung natürliche Belüftung, BRE am obersten Punkt
- Geländer Rundstahlgeländer, anthrazit gestrichen
- Elektroinstallation Wandleuchten, UK 210 cm FBOK, Leuchttaster, Bewegungsmelder, Unterputzinstallation
Fluchtwegorientierungsbeleuchtung nach TRVB S 102
Brandrauchentlüftung nach TRVB S 102
- Dachausstiege im Stiegenhaus An oberster Stelle über herabziehbare Leitern, durchsturzsichere Lichtkuppel, Dachausstieg ohne Brandschutzqualifikation

Kellerabteile und zugehörige Gänge Stiege I (Kellergeschoss)

- Bodenbelag Bodenplatte Oberfläche geglättet
- Wände und Decken Entgratet, Rohbeton
- Fenster keine
- Lüftung mechanisch
- Türen gegen Schleuse Stahltüren, verzinkt, weiß lackiert, EI₂₃₀ c
- Elektro Feuchtraum Wannenleuchten, Bewegungsmelder in den Gängen
- Abteiltrennwände Alulamellenwände, mind. 2,00 m hoch, Kellerabteilbeschriftung, Vorhängeschloss

Garage – Kellergeschoss

- PKW-Stellplätze 2,50 m x 5,00 m x ≥ 2,10 m
- Garagentor Rollgittertor, Alu-Natur, mit elektrischer Öffnungs- und Schließvorrichtung und Funkbedienug, jeder Mieter erhält pro Stellplatz eine Fernbedienug
- BRE/Garagenlüftung statisch, drei Zuluftöffnungen in Bodennähe, zwei Abluftöffnungen in Deckennähe (lt. Plan)

AUSSENANLAGEN

- Gehflächen: Asphalt im Gefälle (mind. 2%)/Verbundplatten
- Traufenstreifen: Traufenpflaster oder Traufenschotter
- STB-Winkelstützmauern: wo aufgrund der Höhendifferenz unumgänglich (Hof I)
- 2-flügeliges Gittertor zu Gehsteig Stiege I: verzinkt, versperrbar, 2,00 m hoch
- Einfriedung Grundgrenzen: 1,50 m Drahtgitterzaun auf Betonsockel oder Punktfundamenten, Moosgrün
- Einfriedung Eigengärten: 1,00 m mit versperrbarer Gehtüre, sonst wie vor
- Kleinkinderspielplatz: die tatsächliche Ausführung der Spielgeräte wurde noch nicht festgesetzt. Sämtliche Grafiken sind daher als Symboldarstellung anzusehen.

HINWEIS!

Für Toleranzen gelten die Bestimmungen der jeweiligen ÖNORMEN. Kleinere Beeinträchtigungen, wie z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, Dehnfugen sowie geringe Spachtelunebenheiten und dergleichen, sind nicht als Mängel anzusehen.

Abänderungen gegenüber dem Prospekt, die sich als notwendig erweisen (z.B. Ausstattung, Konstruktion, Nutzfläche, Außenanlagen udgl.) bleiben bis Bauende vorbehalten!



FESTSTELLUNGEN und HINWEISE

Förderungswürdigkeit

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

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

Bautechnische Informationen

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

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

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

04) Geringfügige Abweichungen (z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, geringe Spachtelungsunebenheiten und dergleichen), die einer Nutzung zum

vereinbarten Verwendungszweck nicht entgegenstehen, berechtigen den künftigen Mieter nicht zur Verweigerung der Übernahme.

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

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

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

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

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

Sonderwünsche

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

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

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

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

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

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

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

Kosten/Finanzierung

01) Die monatliche Belastung besteht aus der Darlehensbelastung unter Berücksichtigung der Basisförderung, den Betriebskosten (derzeit € 1,60/Nutzwert), dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (derzeit € 0,50/m² aufgeteilt nach Nutzwerten), der Rücklage (2%), den Verwaltungskosten und der gesetzlichen Umsatzsteuer.

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

Heizung/Warmwasser/Lüftung

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

02) Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme. 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. Jedes Mietobjekt erhält hierfür einen eigenen Wärmemengenzähler (Übergabestation).

Abstellplätze

Die Kfz-Abstellplätze entsprechen der NÖ-Bauordnung und weisen alle eine Mindestbreite von 250 cm auf. Jedem Mietgegenstand 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 der Mietgegenstand 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. **Eine entsprechende schriftliche Genehmigung für die Errichtung eines Sichtschutzes ist im Vorhinein einzuholen.** Die Vermieterin wird über eine **Anbringung eines Sichtschutzes (maximale Höhe 1,50 m)** durch den Mieter im Einzelfall und nach Prüfung der Sach- und Rechtslage entscheiden. Die Kosten für die genehmigte Ausführung hat ausnahmslos der Mieter zu tragen.

Der Bepflanzung mit Tiefwurzlern, wie Bambus und Thujen sowie die Anbringung eines Sichtschutzes in Form einer Schilfmatte oder Kunststoff-Sichtschutz udgl. am Zaun (wegen der Gefahr der Zerstörung des vermieteten Zauns durch Winddruck etc.) wird grundsätzlich nicht zugestimmt.

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

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

Kaufoption

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

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

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

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

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

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

Musterberechnung*	Euro	
<i>Annahme ca. 79,01 m² Wohnfläche, Nutzwert 84</i>		
Kaufpreis	256.898,00	Herstellungskosten** zuzüglich 2% Rücklage
zuzüglich die zum Ankaufszeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer	+ 19.721,00	<u>Annahme:</u> Ankauf im 11. Jahr
Zuzüglich Rücklagendotierung (€ 12,-- je m ² Wohnnutzfläche)	+ 948,00	Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen.
abzüglich Darlehensrest(e)	- 175.306,00	Die zum Zeitpunkt des Eigentumserwerbes aushaftenden Darlehensreste können bei Entlassung der Verkäuferin aus der persönlichen Schuldhaftung übernommen werden.
abzüglich noch nicht verwohnte (= bez. Eigenmittel lt. Endabrechnung abzüglich 1% p.a.) Finanzierungsbeiträge	- 37.800,00	Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall zum Zeitpunkt der Kaufanbotslegung schon komplett bezahlt.
Barkaufpreis	64.461,00	

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

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

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

BAUABLAUF:

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

Baubeginn :

geplantes Bauende:

voraussichtliche SCHLÜSSELÜBERGABE:

April 2017

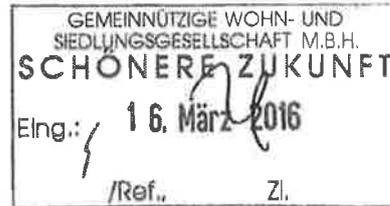
Herbst/Winter 2018

Frühjahr 2019

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



KO / Prck. Blümel
Mag. Krzög
Fr. Holzmann
Endabg.
WVKC
EDV-Alt ✓

Beilagen

F2-MHWP-04/3.310.399/8 ✓
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
	Karin Jonas	14038	08. März 2016

Betrifft:
Wohnungsbau, Bewilligung einer Nachförderung
KG: Großenzersdorf, EZ: 14

Obj. 8050

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die NÖ Landesregierung hat in der Sitzung vom 08. März 2016 eine Nachförderung bewilligt.

In Abänderung des Punktes I, Absatz 7 der amtlichen Zusicherung vom 19.02.2016 ✓ besteht nunmehr vorbehaltlich dem Ergebnis der Endabrechnung Rechtsanspruch auf eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens im Gesamtbetrag von € 2.453.297,65. ✓ *in d. Zusicherung enthalten*

Alle übrigen Punkte der amtlichen Zusicherung vom 19.02.2016 bleiben vollinhaltlich aufrecht.

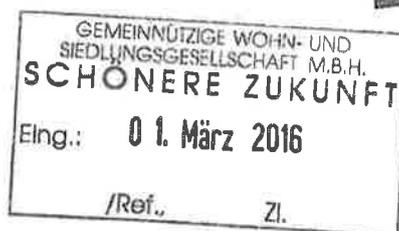
Mit freundlichen Grüßen
NÖ Landesregierung
Im Auftrag
Jonas

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

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-04/3.310.399/7
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 Durchwahl Datum
Karin Jonas 14038 19. Februar 2016

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

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 05.05.2015 eine Förderung bewilligt und sichert Ihnen gemäß § 10 des NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBl. 8304-3 (NÖ WFG 2005) in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung am 07. Dezember 2010 beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der letztgültigen Fassung namens des Landes Niederösterreich unter den in dieser Zusicherung, der mit gleicher Kennzahl ergangenen Pfandurkunde enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung zur Errichtung von 22 Wohnungen mit 1.642,74 m² / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0 m² auf der Liegenschaft EZ 14, KG Großenzersdorf zu.

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

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

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

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

3. Die Landesregierung ermittelt in einem Vergabeverfahren den Darlehensgeber. Sollten die Darlehenszinskonditionen (Auf- oder Abschläge auf einen Referenzzinssatz) aufgrund der Ausschreibungsergebnisse nicht über die gesamte Laufzeit von 31 Jahren vereinbart werden, hat das Land Niederösterreich die Möglichkeit die Gewährung von Förderungsdarlehen neu aus zu schreiben. Das Land Niederösterreich unterliegt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens keinen Weisungen des Förderungswerbers (Darlehensnehmers). Das Land hat das Recht, sämtliche Daten aus der Zusicherung im Zuge des Ausschreibungsverfahrens zu verwenden und zu veröffentlichen. Der Förderungswerber hat mit dem jeweiligen Darlehensgeber einen entsprechenden Kreditvertrag abzuschließen.
4. Das förderbare Nominale wird über ein Punktemodell ermittelt. Die erreichte Punkteanzahl wird mit der Anzahl der Quadratmeter Nutzfläche multipliziert, wobei 1 Punkt mit € 13,50 bewertet wird. Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80 m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 105 m². Das Mindestausmaß der geförderten Fläche beträgt 35 m².
5. Ergibt sich während des Förderverfahrens ein förderbares Nominale, welches mehr als die zugesicherte Förderung ermöglicht, und wird eine Nachförderung bewilligt, kann der Förderwerber bis zur Vorlage der Baufortschrittmeldung über die Fertigstellung des Rohbaus eine weitere Nachförderung beantragen, sofern diese mehr als 3% der ursprünglich zugesicherten und nachgeförderten Förderung beträgt. Ein aliquoter Widerruf der Förderung erfolgt, sofern sich während des Förderverfahrens bis zur Endabrechnung ein förderbares Nominale ergibt, durch welches weniger als die ursprünglich zugesicherte und allenfalls nachgeförderte Förderung errechnet wird, und diese Förderung mehr als 3 % von der möglichen Neuberechnung der Förderung abweicht.
6. Es werden Mindestanforderung für Wärmeschutzstandards, bei A/V Verhältnis $\geq 0,8$ – Energiekennzahl 36, A/V-Verhältnis $\leq 0,2$ – Energiekennzahl 20, als Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung festgelegt, wobei in Bezug auf das Oberflächen-Volumsverhältnis (A/V-Verhältnis) zwischen den Werten linear zu interpolieren ist.
Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz innovativer klimarelevanter Systeme eine Förderungsvoraussetzung dar.
7. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen sowie aufgrund der Bestimmungen der NÖ Wohnförderungsrichtlinien 2011 in der Fassung ab der 6. Änderung wird eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 1.980.000,00 zugesichert.
Im Falle einer Bewilligung durch die NÖ Landesregierung wäre die Zusicherung eines weiteren bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 473.297,65 möglich. Ein Rechtsanspruch erwächst erst mit Regierungsbewilligung.

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

II.

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

bezuschusstes Förderndarlehen	€ 2.453.297,65
Ausleihung nicht gestützt / Eigenmittel gem. § 14 Abs. 1 Z. 3 WGG	€ 2.146.702,35
Eigenmittel der zukünftigen Bewohner	€ 0,00
Diverses / Sonstige Finanzierungsmittel	€ 0,00
SUMME	€ 4.600.000,00

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

III.

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

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

- g) sämtliche Baufortschrittsstadien gemäß Beilage A (integrierender Bestandteil der Zusicherung) der amtlichen Zusicherung unverzüglich und ausschließlich nach Erreichung dieser Stadien mit den hierfür vorgesehenen amtlichen Formularen zu melden.
- h) bei jeder örtlichen Überprüfung anwesend zu sein. Diese Person hat im Auftrage des Förderungswerbers alle erforderlichen Aufklärungen zu erteilen und die Einsichtnahme in sämtliche erforderliche Unterlagen und dienende Behelfe, wie z.B. Baubücher, baubehördliche Unterlagen u.dgl., die zu diesen örtlichen Überprüfungen mitzunehmen sind, zu gestatten.

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

IV.

1. Vom Förderungswerber ist beiliegende Pfandurkunde, die maßgebende Auflagen enthält, satzungsmäßig - firmenmäßig - persönlich (bei Gemeinden entsprechend den betreffenden Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung) zu unterfertigen. Die Originalunterschriften sind gerichtlich oder notariell zu beglaubigen. Die Zeichnungsbefugnis ist allenfalls bei firmenmäßiger Fertigung durch eine firmenbuchrechtliche Bestätigung nachzuweisen.
2. Unter Vorlage der Pfandurkunde ist beim Grundbuchsgericht die Einverleibung des Pfandrechtes - bei Wohnungseigentum auf den einzelnen Anteil - und des 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
Beilage A - Allgemeine Bestimmungen WB 63
Beilage B – Maximale Ratenbelastung
elektronisch verfügbare Drucksorten:
WB 18 Baubeginnmeldung
MH 20 Bestätigung der Baubehörde
WB 72 Baufortschrittsmeldung
WB 80 Beilageblatt zur Nutzflächenaufstellung
WB 81 Erklärung hinsichtlich Wohnnutzflächen

NÖ LANDESREGIERUNG
Mag. WOLFGANG SOBOTKA
Landeshauptmann-Stellvertreter

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung



Beilage B

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

A.

1. Mit dem Bau ist längstens sechs Monate nach Ausstellung der Zusicherung zu beginnen. Der Baubeginn ist unverzüglich der Landesregierung schriftlich anzuzeigen (Drucksorte WB 18). Aus triftigen Gründen kann diese Frist über Antrag des Förderungswerbers verlängert werden.
2. Der Bau ist innerhalb von drei Jahren nach Baubeginn fertigzustellen. 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 benützt werden darf, unverzüglich nach Erhalt vorzulegen.
4. Die Bauführung hat gemäß den der Zusicherung zugrundeliegenden Unterlagen zu erfolgen.

B.

1. Unverzüglich nach Erreichen des Baufortschrittsstadiums „Fertigstellung des Rohbaues einschl. letzter Geschoßdecke oder Sargdeckel bei ALLEN Bauabschnitten dieses Förderungsfalles“ ist mittels amtlichen Formblatt WB 72 eine detaillierte Meldung über den Baufortschritt einschließlich einer Gesamtinformation über das Bauvorhaben, wie z.B. 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 "Rohbau fertig" mittels amtlichen Formblatt WB 72 dem Amt vorzulegen.

Dieser sind folgende Unterlagen anzuschließen:

- Bei einer Änderung während der Bauzeit je ein Wohnungsbau-Gebäudedatenblatt 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 Wohnungsbau-Gebäudedatenblatt, nach den Vorgaben des Gestaltungsbeirates bzw. des Ergebnisses des Architektur- und Planungsauswahlverfahrens 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 73 bekannt zu geben.

C.

1. Die Auszahlung des Förderungsdarlehens orientiert sich nach dem in der Zusicherung unter Punkt I angeführten Förderungsdarlehen und dem erreichten Baufortschritt laut Baufortschrittmeldung (WB 72). Nach Fertigstellung des Rohbaues einschl. letzter Geschoßdecke oder Sargdeckel bei ALLEN Bauabschnitten dieses Förderungsfalles für den gesamten zugesicherten Umfang und nach Vorlage des Gerichtsbeschlusses über die Einverleibung des Förderungsdarlehens des Landes NÖ sowie des Veräußerungsverbot und nach Vorlage des Grundbuchsatzuges nach erfolgter Einverleibung dieses Darlehens sowie des Veräußerungsverbot zu gunsten 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.
3. Die Verwaltung der Rückzahlung des Förderungsdarlehens erfolgt durch die Hypo NOE Gruppe Bank AG.

D.

1. Der Förderungswerber ist verpflichtet das bezuschusste Förderungsdarlehen für die obgenannte Baulichkeit zu verwenden. Alle zur Finanzierung der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung 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 der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung (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 gut zu bringen.
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 Baukontoendabrechnung 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 Förderungnehmer
 - 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 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.
2. Der Förderungswerber verpflichtet sich, das Bauvorhaben nach Möglichkeit unter Verwendung österreichischer Qualitätsbaustoffe zu erstellen.
3. Der Förderungswerber ist verpflichtet, ausschließlich Baumaterialien zu verwenden, welche im Verlauf des Lebenszyklus keine klimaschädigenden halogenierten Gase in die Atmosphäre freisetzen.
4. Die Förderung wird vom Vorhandensein oder von der Errichtung von Fahrradstellplätzen in ausreichender Anzahl abhängig gemacht.
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 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.
8. Auf Antrag des Mieters oder eines sonstigen Nutzungsberechtigten (Mietkauf) vor Vertragsabschluss über den Erstbezug darf neben dem Entgelt ein Einmalbetrag (Finanzierungsbeitrag) im Ausmaß von maximal 200 € pro Quadratmeter Nutzfläche eingehoben werden.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch ist der übertragende Eigentümer, sofern es sich um eine gemeinnützige Bauvereinigung handelt, aus seiner persönlichen Haftung in Bezug auf die Objektförderung zu entlassen. Dies gilt rückwirkend auch für Zustimmungen, die nach früheren Bestimmungen erteilt worden sind.

13. Der Förderungswerber verpflichtet sich, bauliche Abänderungen während der Dauer der Förderung - unbeschadet der baupolizeilichen Vorschriften - nicht ohne vorherige Zustimmung der Landesregierung auszuführen.
14. 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.
15. 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.

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,--
Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen bei einer Wohnung im Wohnungseigentum gilt bei einer Haushaltsgröße
 1. von einer Person € 40.000,--.
 2. von zwei Personen € 65.000,--.Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 8.000,--
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, Krankengeld 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 vor zu legen.
 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. II.

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

- die Wohnungsgröße beträgt maximal 60 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.

Bedingungen gemäß § 26 Abs. 4 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011.

1. Das Land Niederösterreich hat das Recht für jede 4. Wohnung natürliche oder juristische Personen namhaft zu machen, denen diese Wohnung zu überlassen ist.
Die Auswahl der Wohnungen ist ehestens mit dem Land Niederösterreich abzustimmen. Es ist ein repräsentativer Durchschnitt von Wohnungstypen auszuwählen.
2. Die Daten der Wohnungen gemäß Punkt 1., insbesondere Größe, Lage, Anzahl der Räume, Grundriss, aussagekräftige Angaben über die Kosten und Angaben zur Umgebung sind dem Land Niederösterreich spätestens bei Baubeginn zur Verfügung zu stellen. Wesentlich sind Angaben über die dem Benutzer der Wohnung erwachsenden Kosten. Bei der Übermittlung der Daten ist auf die exakten EDV-technischen Vorgaben und Datenformate Bedacht zu nehmen.
Die zur Verfügung gestellten Daten, sowie die Webplattform, die vom Förderungswerber zu betreuen ist, sind unaufgefordert zu aktualisieren.
Die Freischaltung auf der Webplattform erfolgt durch das Land Niederösterreich.
3. Das gemäß Punkt 1. dem Land Niederösterreich zustehende Vorschlagsrecht endet 3 Monate nachdem der Förderungsnehmer die Bestätigung der Baubehörde über die Benützbarkeit dem Land Niederösterreich vorgelegt hat.

J.

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

Die Endabrechnung hat den Nachweis über die Gesamtbaukosten der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung (Summe jener Beträge, die zur Errichtung der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung 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 der geförderten Wohnungen und Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung 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.