

Geförderte Wohnungen mit Kaufoption!

Stand 30.07.2015



SCHÖNERE ZUKUNFT®

3033 Altengbach
Altengbach 276/Prinzbachstraße
29 WOHN EINHEITEN

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

ANSICHT SÜDWEST



ANSICHT NORDWEST

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



Kontakt: 01/505 87 75 DW 5555, 5577, 5588
www.schoenerezukunft.at



WOHNHAUSANLAGE

**Altlangbach 276/Prinzbachstraße
3033 Altlangbach**

Wien, im Juli 2015

Sehr geehrte Interessentin!
Sehr geehrter Interessent!

Mit Mitteln der Wohnbauförderung der NÖ. Landesregierung und Hypothekendarlehen sowie Eigenmitteln der Wohnungswerber wird von unserer Gesellschaft in Altlangbach, auf der Liegenschaft EZ 1991 der KG Altlangbach eine Wohnhausanlage mit

**24 geförderten Mietwohnungen
5 geförderten Mietreihenhäusern
mit Kaufoption**

und 44 Garagenstellplätzen sowie 2 Motorradplätzen

errichtet.

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

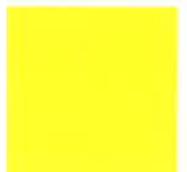
Für weitere Informationen und persönliche Beratung stehen unsere Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

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
Dipl.-Ing. Hans KVASNICKA
GenDir. Dr. Josef SCHMIDINGER

Vom Betriebsrat delegiert:

Mag. Herta ARNHOF-WUTTE
Romana WANITSCHÉK
Alexandra LIPPITZ

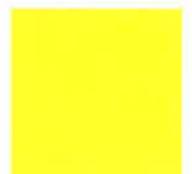
Sitz und Anschrift: 3100 St. Pölten, Lederergasse 8
Stadtbüro: 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Telefon: 01/505 87 75 0

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

Bautätigkeit Zielsetzung: In 60-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von Wohnraum konnte die Gesellschaft an die 9.000 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 5555, 5577
Internet: www.schoenerezukunft.at
e-mail: wohnung@schoenerezukunft.at

PLANUNG

ARCHITEKT

DIPL.-ING. WOLFGANG RAINER ZT-GMBH



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

GENERALUNTERNEHMER



STEINER BAU GmbH
Kremser Landstraße 27
3452 Heiligeneich
Kontakt: +43 2275 5491-0
Internet: <http://www.steiner-bau.com/>
office@steiner-bau.com

BAUPHYSIK



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

HAUSTECHNIK HKLS + ELEKTRO



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

STATIK

DI VINZENZ JANIK
Zivilingenieur für Bauwesen
Gudrunstraße 164/6, 1100 Wien
tel.: +43 1 606 44 80

AnlagenPlan GmbH
Erlachgasse 99 / 8, 1100 Wien
tel.: +43 1 869 86 85
e-mail: office@anlagenplan.at

BODENGUTACHTEN

Water & waste
Eumigweg 7, 2351 Wr. Neudorf
tel.: +43 2236 710 344 /0
e-mail: office@waterandwaste.at

BVH 09131 - 3033 Altlangbach 276/Prinzbachstraße

Verkaufsliste per 18.05.2015 in €uro gerundet! Änderungen vorbehalten!

Darlehen Zinsen 1,5% 6Monats-EURIBOR + 0,94%

Hypothekendarlehen ohne Annuitätzinszuschuss - Laufzeit 35 Jahre

bezuschusstes Förderrdarlehen - Laufzeit 31 Jahre

RH/ Stiege	Top	Nutzfläche m ²	Nutzwert	Zimmer	Ebene	Garten m ²	Terrasse m ²	Loggia m ²	Balkon m ²	Grundkosten- anteil nach Nutzwert	Baukosten- anteil nach Nutzwert	Herstellkosten (Grund- u. Baukosten)	bezuschusstes Förderungs- darlehen nach Wohnnutzfläche	Hypothekendarlehen ohne Annuitäten- zuschuss nach Nutzwert	Eigenmittel gesamt	monatliche Belastung ohne Wohnzuschuss, exkl. Heizung und Strom, inkl. Betriebskosten u. USt.	Kosten/ Garagenplatz
I	1	77,43	82	3	0	47,08	-	8,65	-	11.533	182.093	193.626	98.153	68.003	27.470	564	30
I	2	58,93	67	2	0	56,00	-	15,30	-	9.423	148.783	158.206	74.701	61.060	22.445	476	30
I	3	59,8	68	2	0	55,82	-	15,25	-	9.564	151.004	160.568	75.804	61.984	22.780	483	30
I	4	77,18	82	3	+1	-	-	8,33	-	11.533	182.093	193.626	97.836	68.320	27.470	565	30
I	5	58,69	66	2	+1	-	-	14,44	-	9.282	146.562	155.844	74.397	59.337	22.110	468	30
I	6	59,55	66	2	+1	-	-	14,12	-	9.282	146.562	155.844	75.487	58.247	22.110	465	30
I	7	79,12	94	3	+1	119,94	-	20,62	-	13.220	208.740	221.960	100.295	87.175	34.490	659	30
I	8	77,19	88	3	+1	48,67	-	20,17	-	12.376	195.416	207.792	97.848	80.464	29.480	619	30
I	9	77,19	88	3	+1	48,67	-	20,17	-	12.376	195.416	207.792	97.848	80.464	29.480	619	30
I	10	77,19	88	3	+1	48,67	-	20,17	-	12.376	195.416	207.792	97.848	80.464	29.480	619	30
I	11	87,58	103	4	+1	106,16	-	20,92	-	14.486	228.726	243.212	101.410	103.297	38.505	735	30
I	12	76,94	84	3	+2	-	-	8,58	-	11.814	186.534	198.348	97.531	72.677	28.140	584	30
I	13	58,44	66	2	+2	-	-	14,72	-	9.282	146.562	155.844	74.080	59.654	22.110	468	30
I	14	59,31	67	2	+2	-	-	14,21	-	9.423	148.783	158.206	75.183	60.578	22.445	475	30
I	15	86,99	98	4	+2	-	-	19,37	-	13.783	217.623	231.406	101.410	97.166	32.830	703	30
I	16	76,95	88	3	+2	-	-	18,95	-	12.376	195.416	207.792	97.544	80.768	29.480	620	30
I	17	76,95	88	3	+2	-	-	18,95	-	12.376	195.416	207.792	97.544	80.768	29.480	620	30
I	18	76,95	88	3	+2	-	-	18,95	-	12.376	195.416	207.792	97.544	80.768	29.480	620	30
I	19	87,33	99	4	+2	-	-	19,64	-	13.923	219.843	233.766	101.410	99.191	33.165	712	30
I	20	86,75	99	4	+3	-	-	19,53	-	13.923	219.843	233.766	101.410	99.191	33.165	712	30
I	21	76,7	88	3	+3	-	-	19,23	-	12.376	195.416	207.792	97.227	81.085	29.480	621	30
I	22	76,7	88	3	+3	-	-	19,23	-	12.376	195.416	207.792	97.227	81.085	29.480	621	30
I	23	76,7	88	3	+3	-	-	19,23	-	12.376	195.416	207.792	97.227	81.085	29.480	621	30
I	24	87,09	100	4	+3	-	-	19,89	-	14.064	222.064	236.128	101.410	101.218	33.500	721	30
RH	1	103,95	121	4	0/+1	78,83	14,57	-	-	17.018	268.697	285.715	129.374	101.806	54.535	808	30
RH	2	103,95	120	4	0/+1	65,78	14,40	-	-	16.877	266.477	283.354	129.374	99.780	54.200	799	30
RH	3	103,95	121	4	0/+1	77,46	14,52	-	-	17.018	268.697	285.715	129.374	101.806	54.535	808	30
RH	4	103,95	120	4	+1/+2	61,86	14,47	-	-	16.877	266.477	283.354	129.374	99.780	54.200	799	30
RH	5	103,95	124	4	+1/+2	72,56	14,82	-	-	17.439	275.359	292.798	129.374	107.884	55.540	835	30
29		2.313,40	2.639			887,50	72,78	274	134,62	371,148	5.860,266	6.231,414	2.875,250	2.395,099	961,065	18.418	882

Je nach persönlichen Möglichkeiten kann auch ein höherer Eigenmittelsatz erfolgen, um dadurch die monatliche Belastung zu verringern.
Eine Erhöhung der Eigenmittel um jeweils EUR 5.000,- reduziert die monatlichen Zahlungen um rund EUR 16,80. Eine Erhöhung der Eigenmittel ist maximal bis zur Hälfte des Darlehensnominales ohne Annuitätzuschuss möglich.

gelbe Markierung = Vergabe via Wohnservice Niederösterreich
Tel: 02742/22133, mail: wohnservice@noel.gv.at, web: www.noe-wohnservice.at

DARLEHENSDATEN

Bezuschusstes Förderungsdarlehen

€ 2.875.250,--

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 Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG

gem. § 10 NÖ. WFG ohne Annuitätenzuschuss

€2.395.099,--

Laufzeit: Die Kalkulation beruht auf Basis einer Laufzeit von 35 Jahren. Die Schönere Zukunft behält sich vor, bei Veränderung des Zinssatzes im Interesse der Mieter die Laufzeit anzupassen.

Verzinsung in der

Tilgungsphase: Zinsen derzeit 1,5% (6 Monats-Euribor + 0,94%)
Dieser Betrag wird in 12 gleichen Monatsbeträgen anteilig für jede Wohnung zur Vorschreibung gebracht und ist in der Tabellenübersicht (Spalte monatliche Belastung) mitberücksichtigt.

Wir weisen darauf hin, dass der Zinssatz marktkonformen Änderungen unterliegt und daher variabel ist.

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

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

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

FINANZIERUNG

Die kalkulierten Gesamtkosten betragen

€ 6.231.414,--.

Bedeckung der kalkulierten Gesamtkosten:

Förderungsdarlehen gem. Zusicherung vom 23.07.2014/16.09.2014	€	2.875.250,--
Hypothekendarlehen gem. § 10 NÖ. WFG	€	2.395.099,--
Grund- und Baukosteneigenmittel	€	<u>961.065,--</u>
Kalkulierte Gesamtkosten (Preisbasis April 2015)	€	6.231.414,--
=====		=====

Erläuterung zur Finanzierung:

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

€ 12,80/m ² Wohnnutzfläche/Punkt (bis max. 80 m ² pro Wohnung)	€	102.400,--
€ 12,80/m ² Wohnnutzfläche/Punkt (bis max. 105 m ² pro Reihenhaus)	€	121.600,--

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.

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.

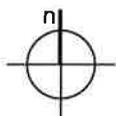
Steuerersparnis:

Die Eigenmittelzahlungen (sogenannte achtjährig gebundene Beträge) sowie nach Bezug der Wohnung die Rückzahlung von Darlehen, welche zur Schaffung von Wohnraum aufgenommen wurden, können derzeit bis zu den Höchstbeträgen als absetzbare Sonderausgaben beim Finanzamt geltend gemacht werden.

LAGEPLAN



LAGEÜBERSICHT

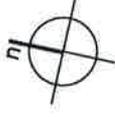


3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

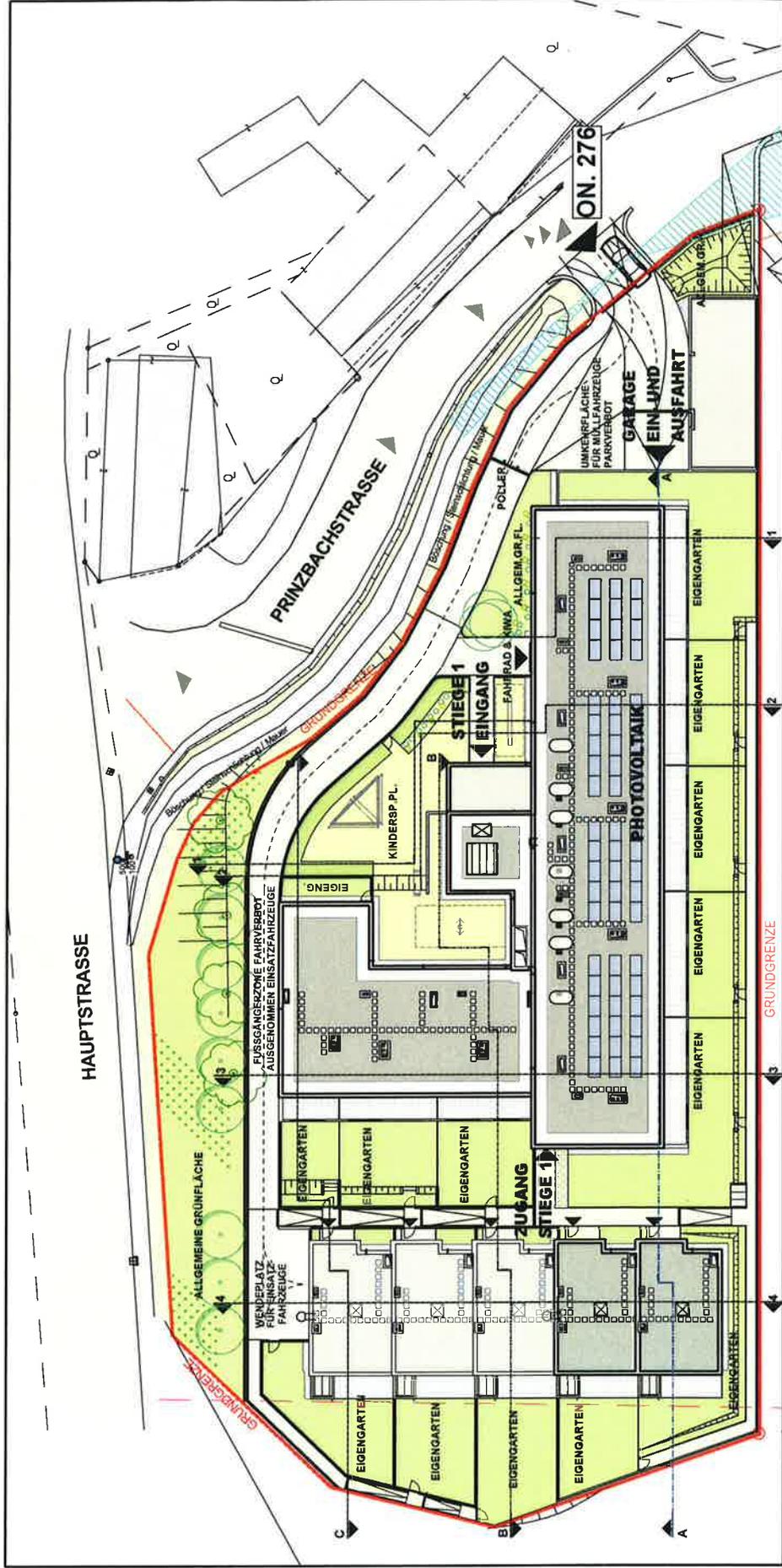
LAGEPLAN
ALTLENGBACH 276 +277
M 1:1000



3033 Altlenzbach, Altlenzbach 276/Prinzbachstraße



LAGEPLAN M 1:500



3033 Altenglbach, Altenglbach 276/Prinzbachstraße

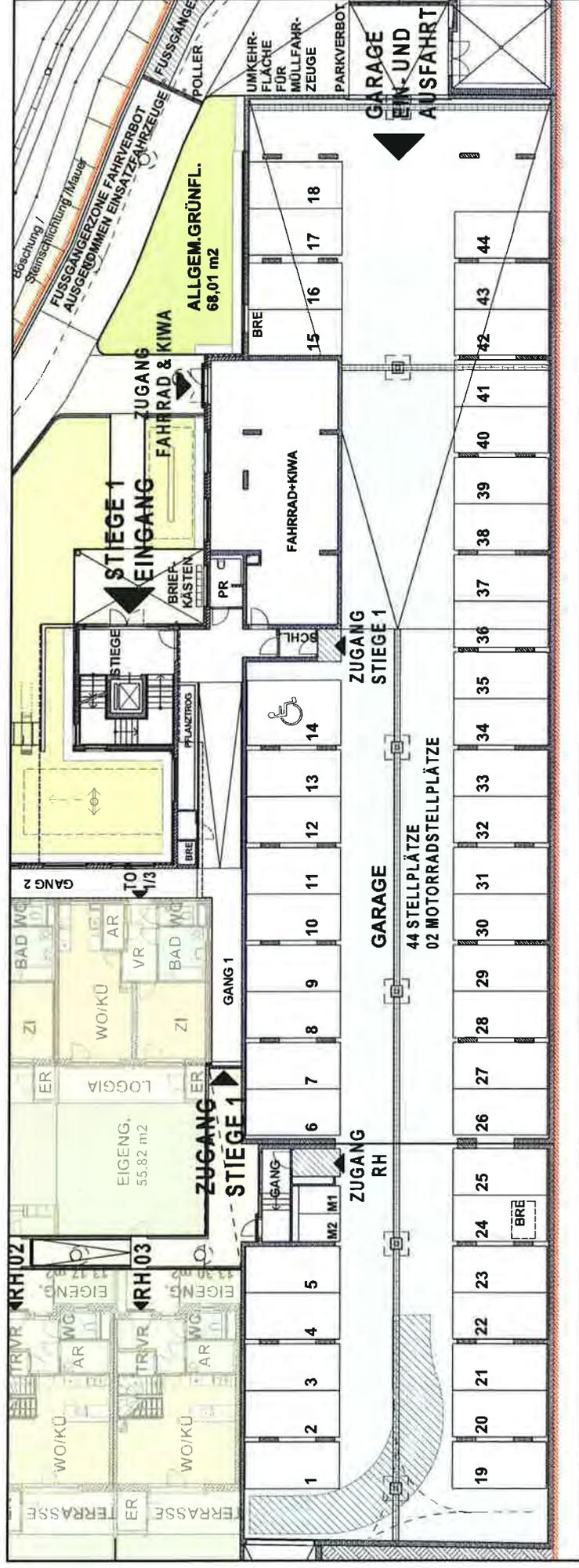


ZUORDNUNG DER PARKPLÄTZE

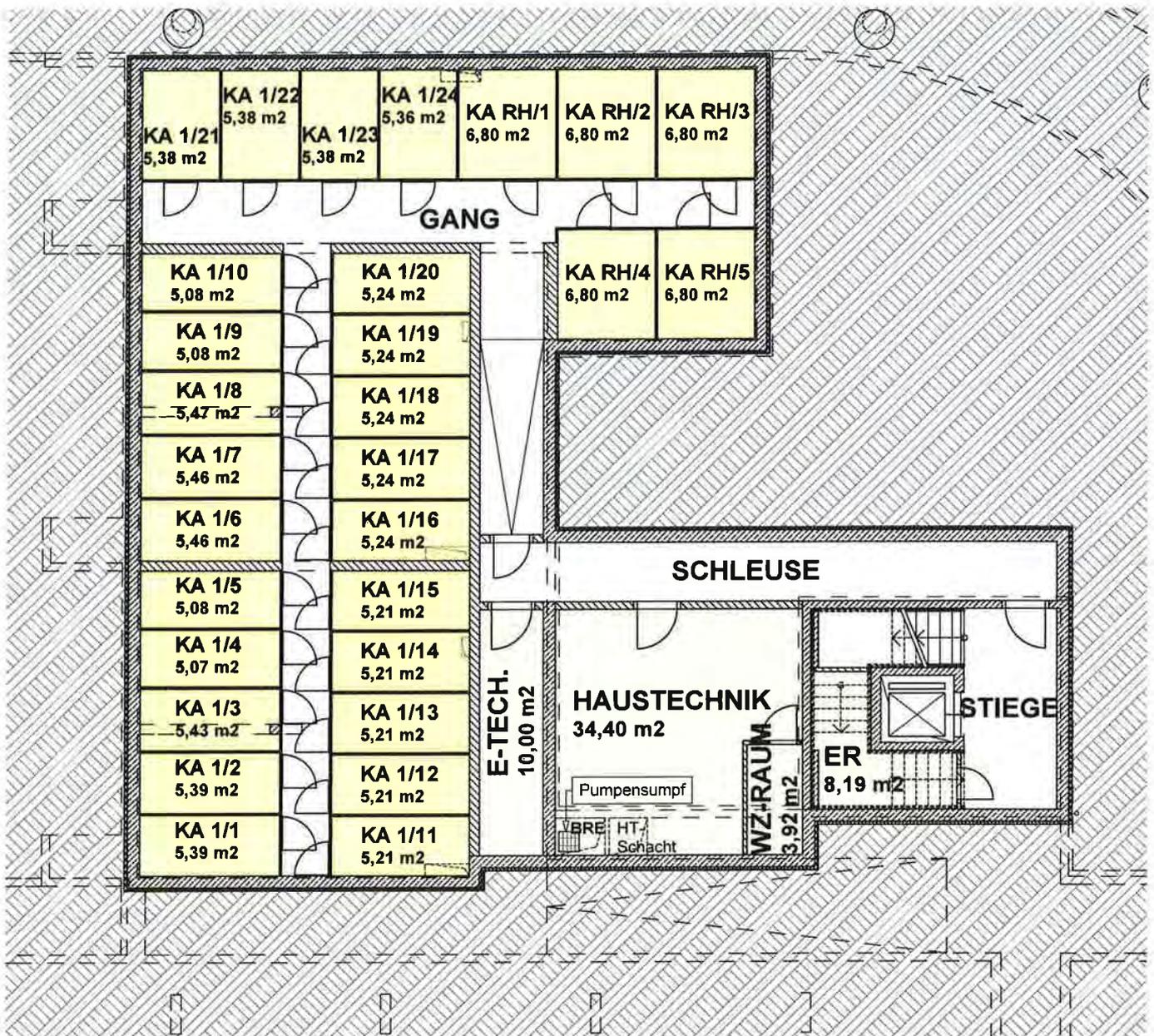
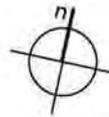
EBENE 0

M 1:300

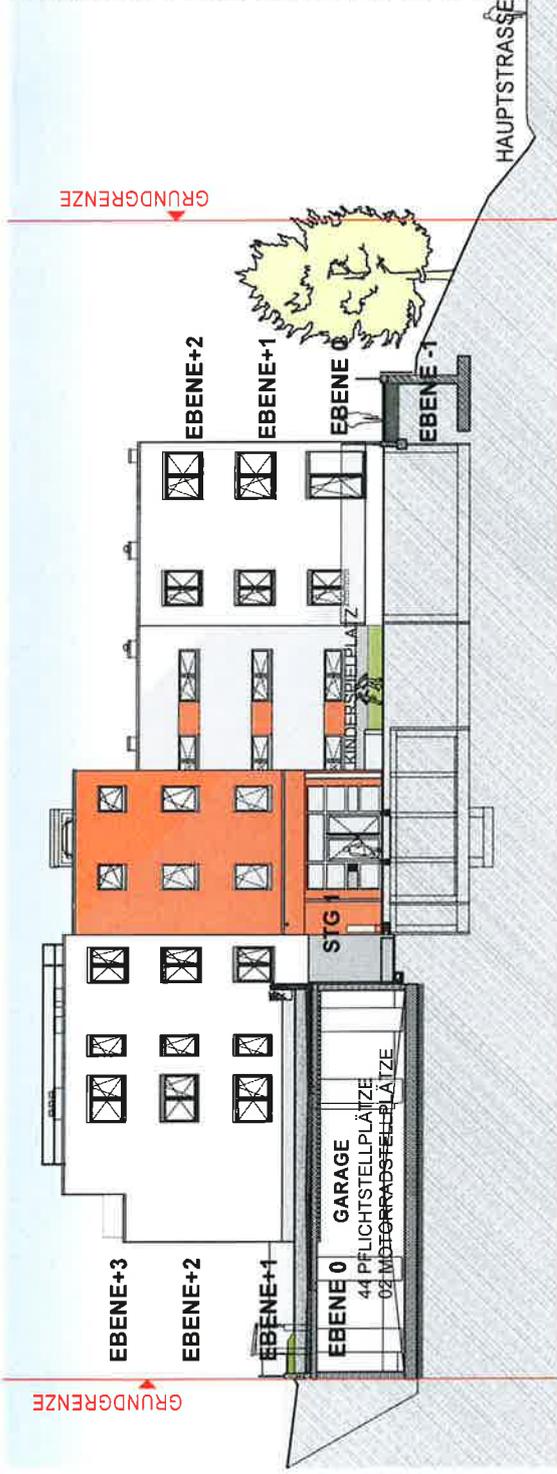
44 Stellplätze:
davon 1 Behindertengerechter Stellplatz
+ 2 Motorrad Stellplätze



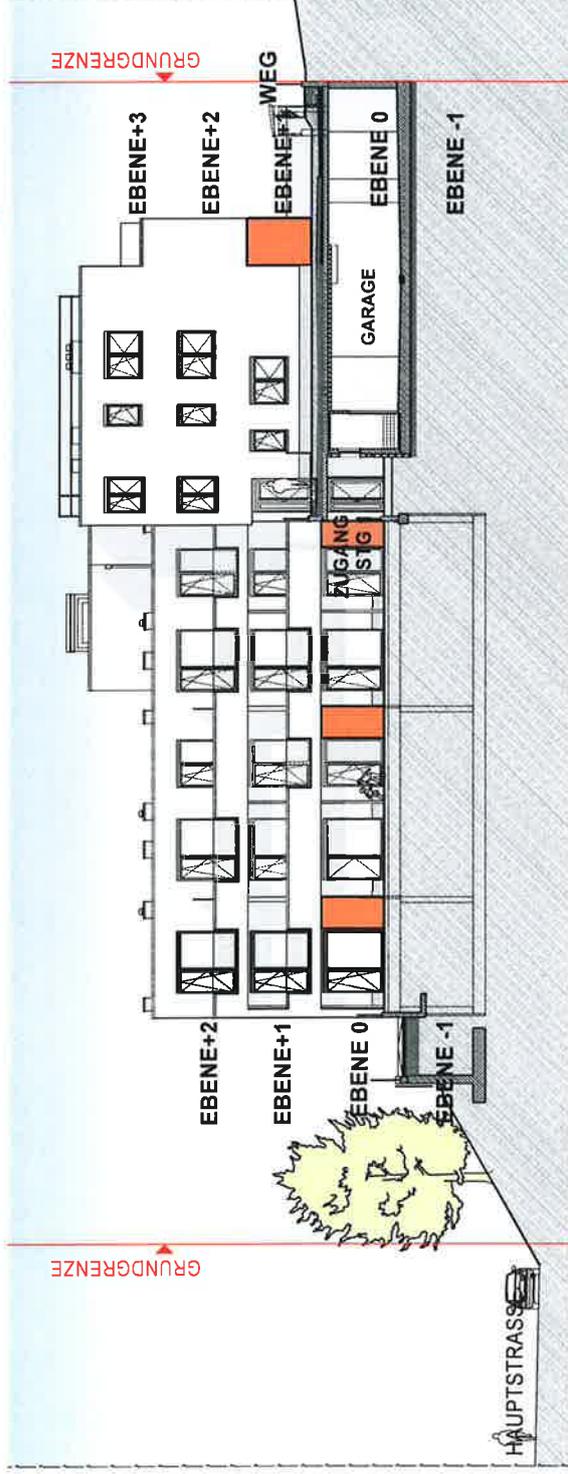
ZUORDNUNG DER KELLERABTEILE
 EBENE - I
 M 1:150



3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

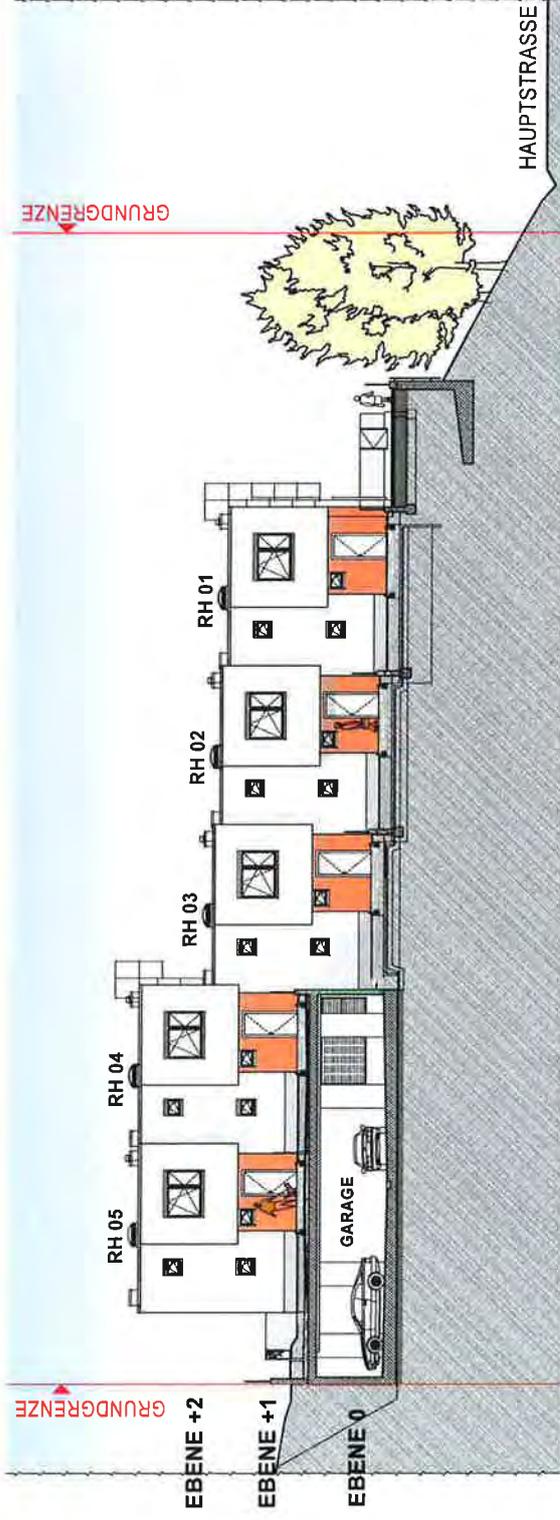


STIEGE I
ANSICHT OST
M 1:300

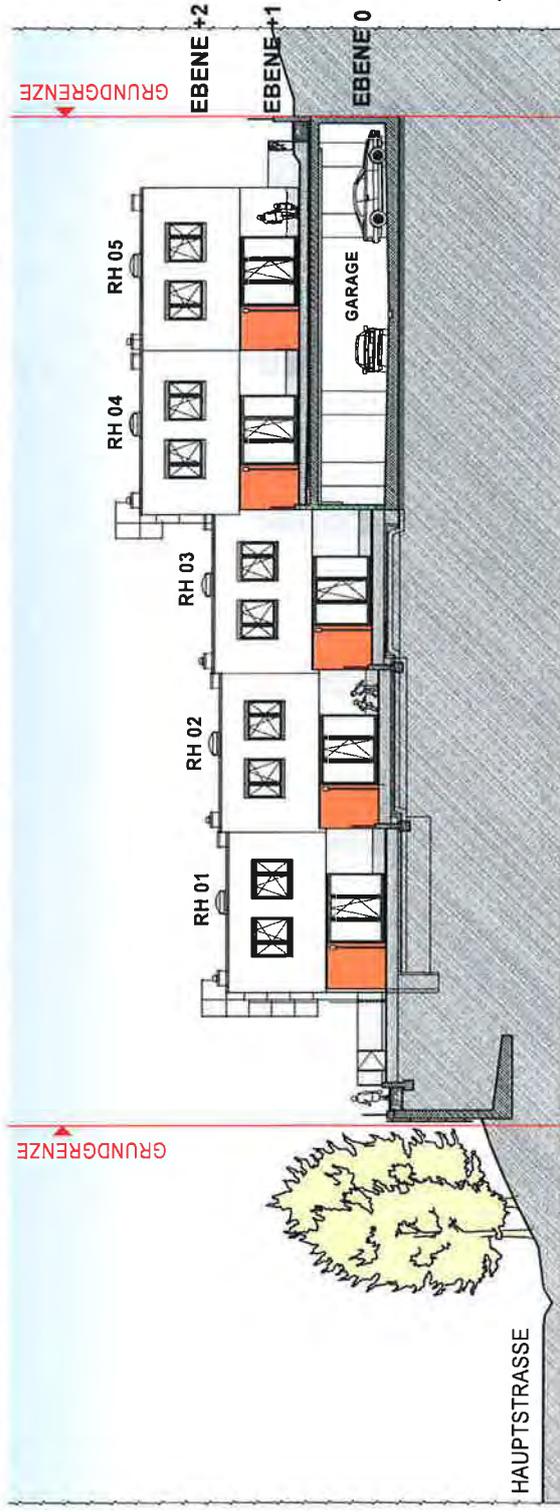


STIEGE I
ANSICHT WEST
M 1:300

3033 Altlangbach, Altlangbach 276/Prinzbachstraße

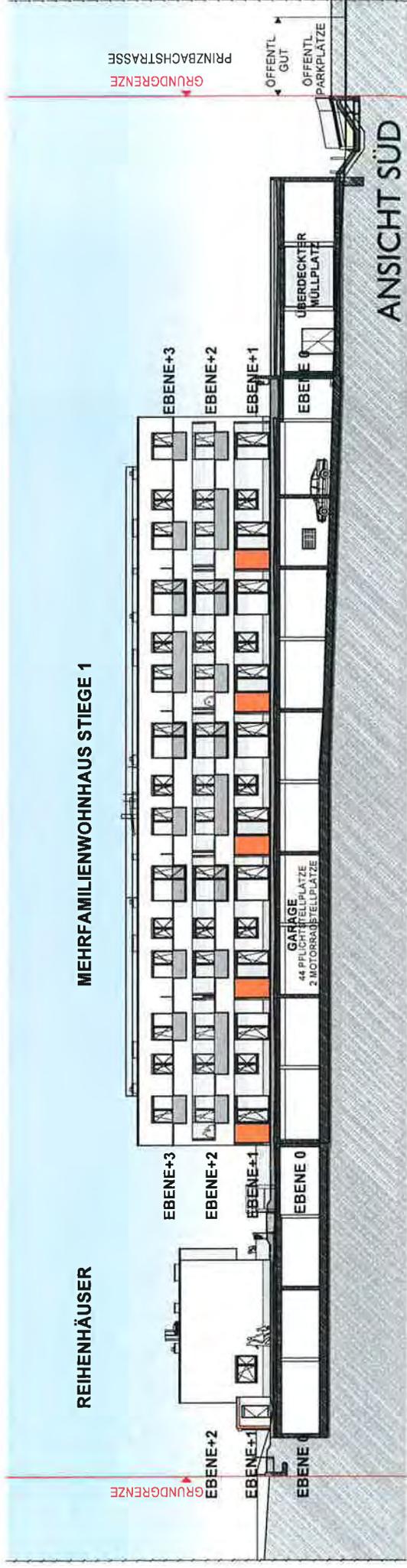
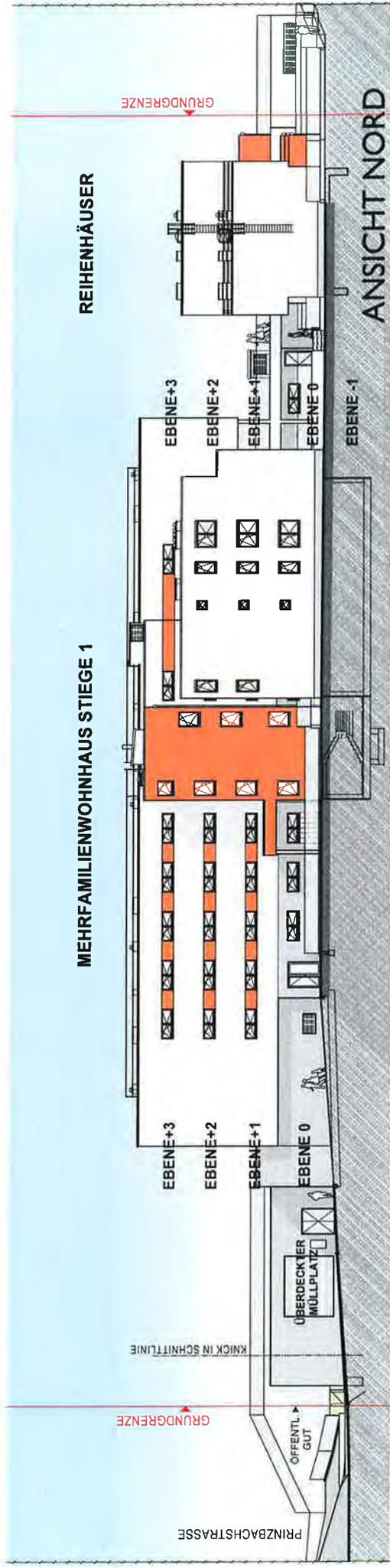


REIHENHÄUSER
ANSICHT OST
M 1:300



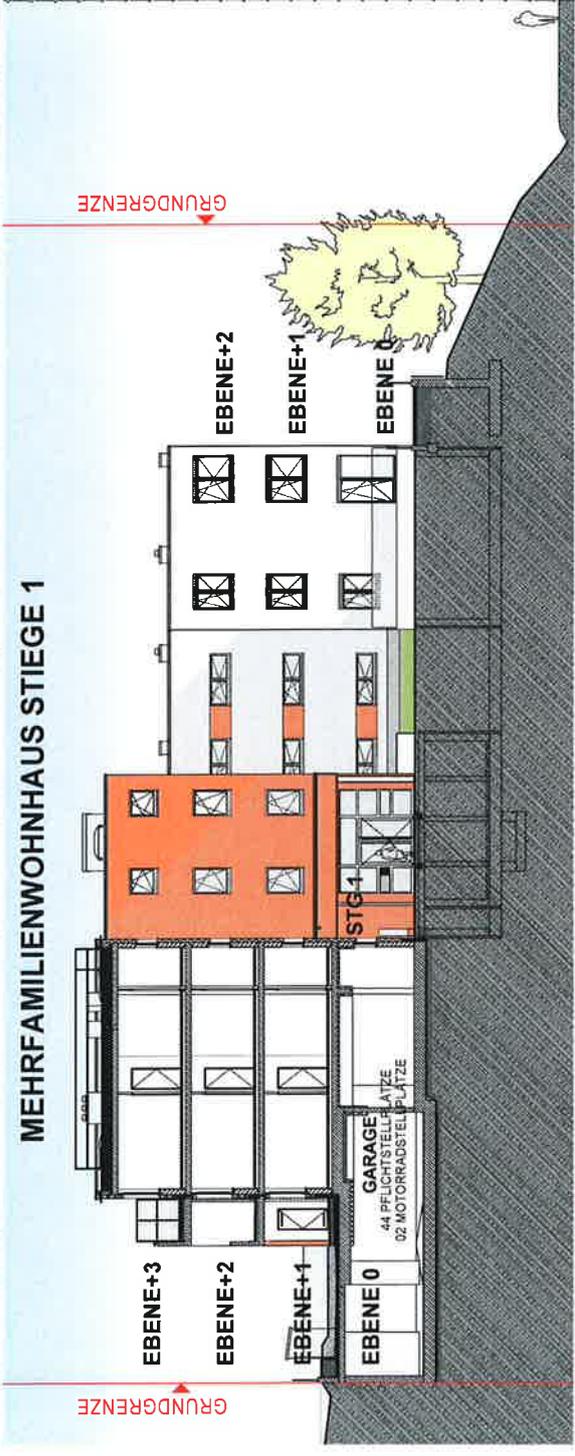
REIHENHÄUSER
ANSICHT WEST
M 1:300

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße



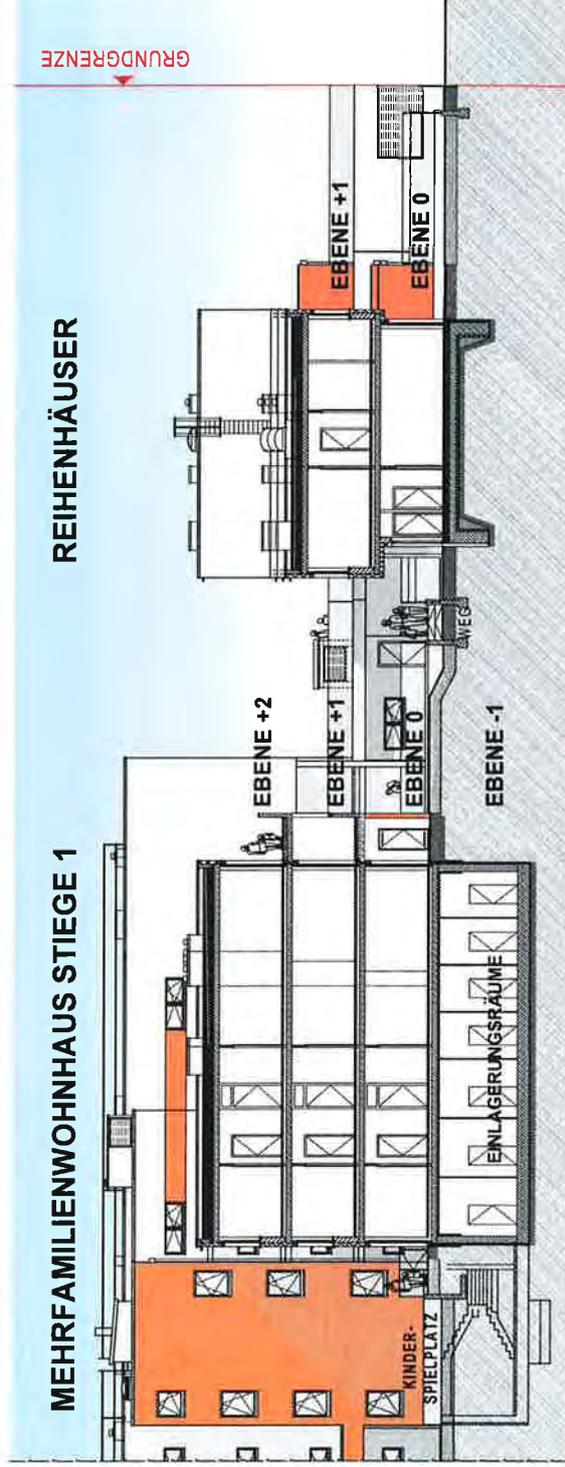
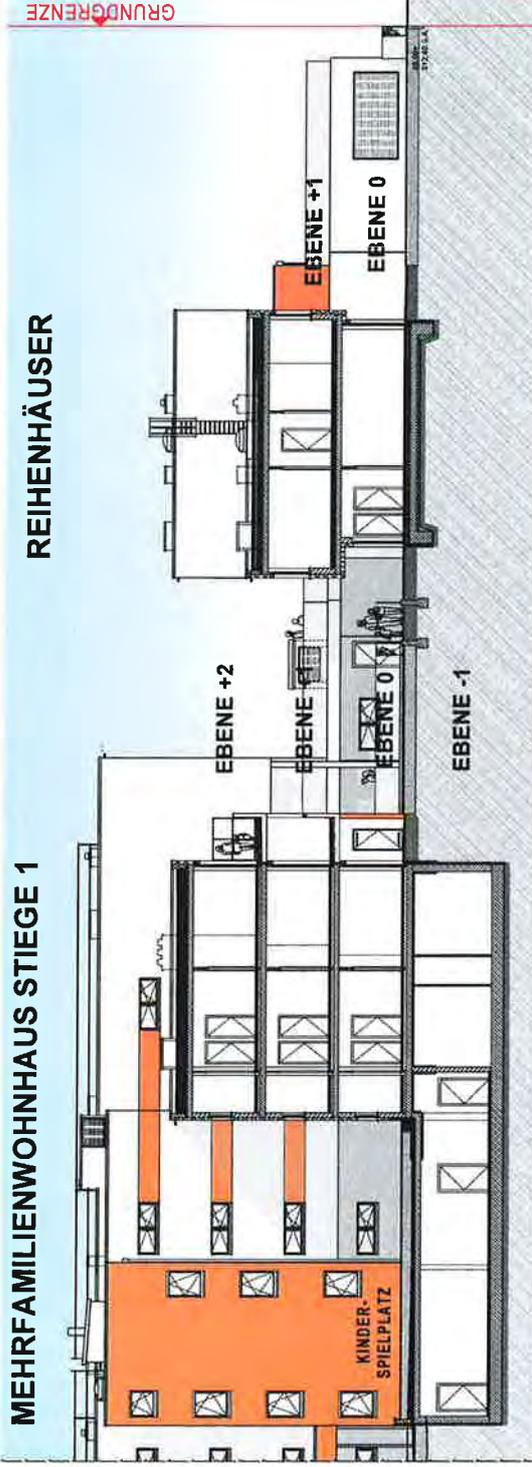


SCHNITT I-I
M 1:300

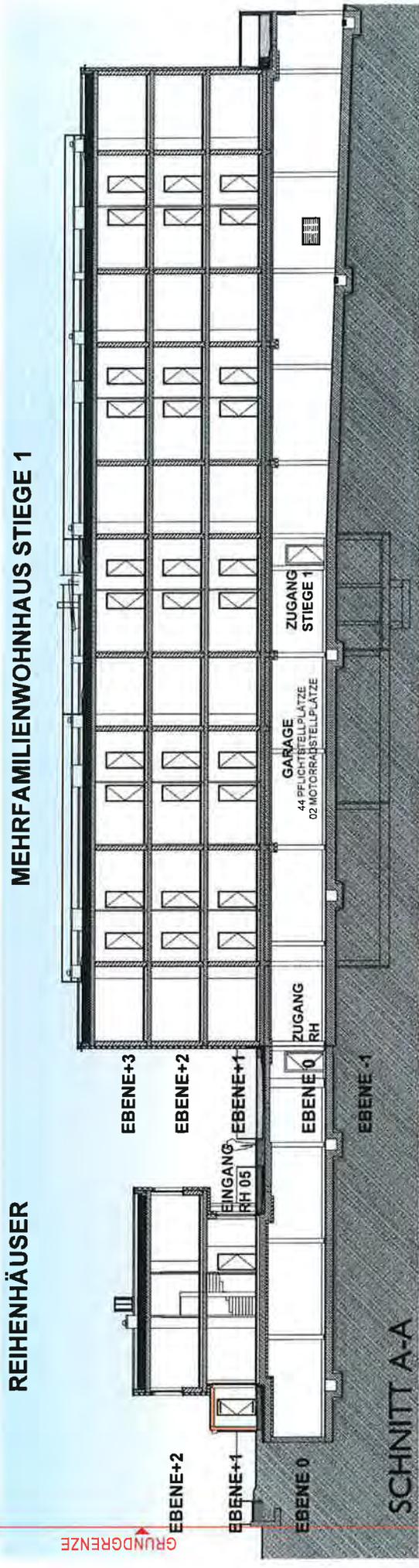


SCHNITT 2-2
M 1:300

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße



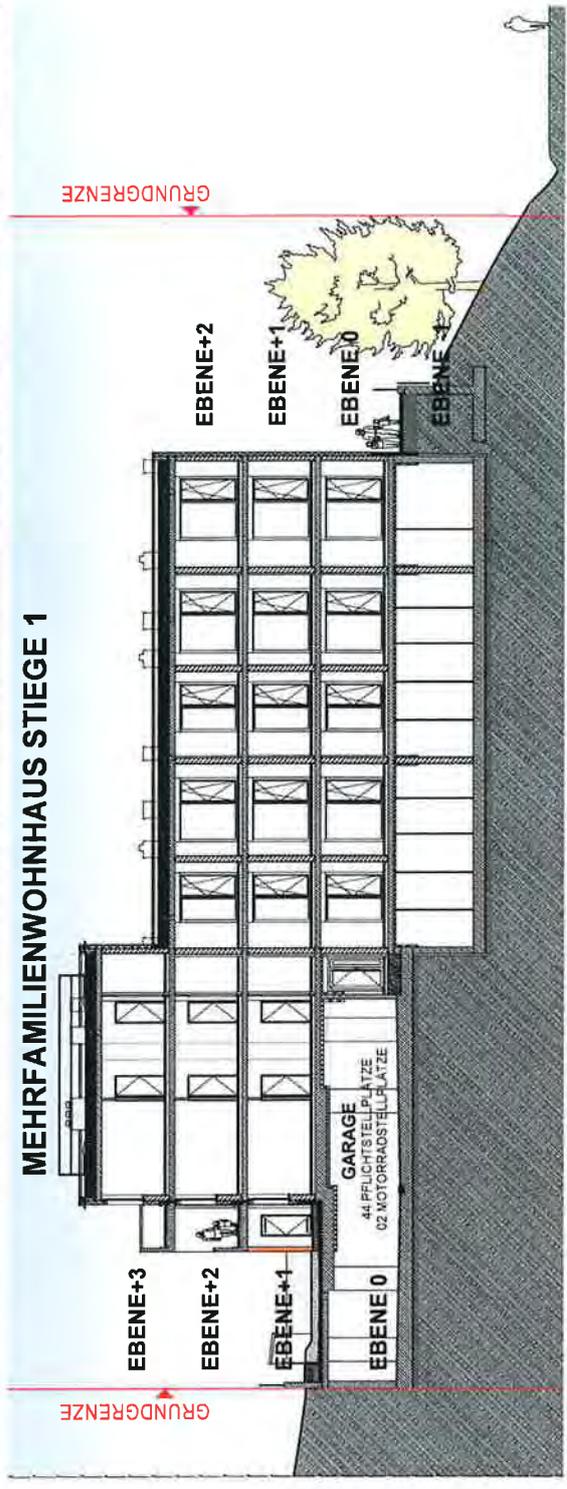
3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße



MEHRFAMILIENWOHNHAUS STIEGE 1

SCHNITT A-A

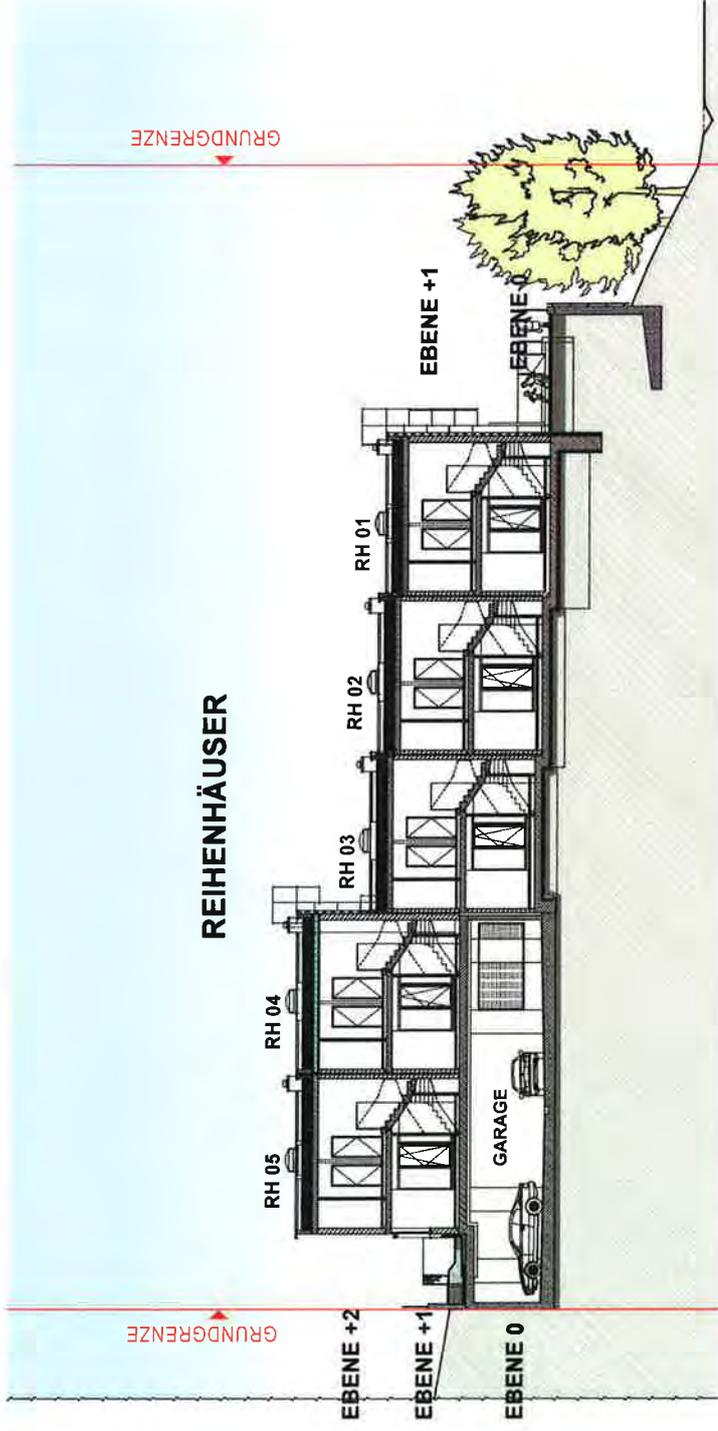
M 1:300



MEHRFAMILIENWOHNHAUS STIEGE 1

SCHNITT 3-3

M 1:300



SCHNITT 4-4
M 1:300

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

ÜBERSICHT EBENE +1
 STIEGE 1 UND REIHENHÄUSER
 M 1:400



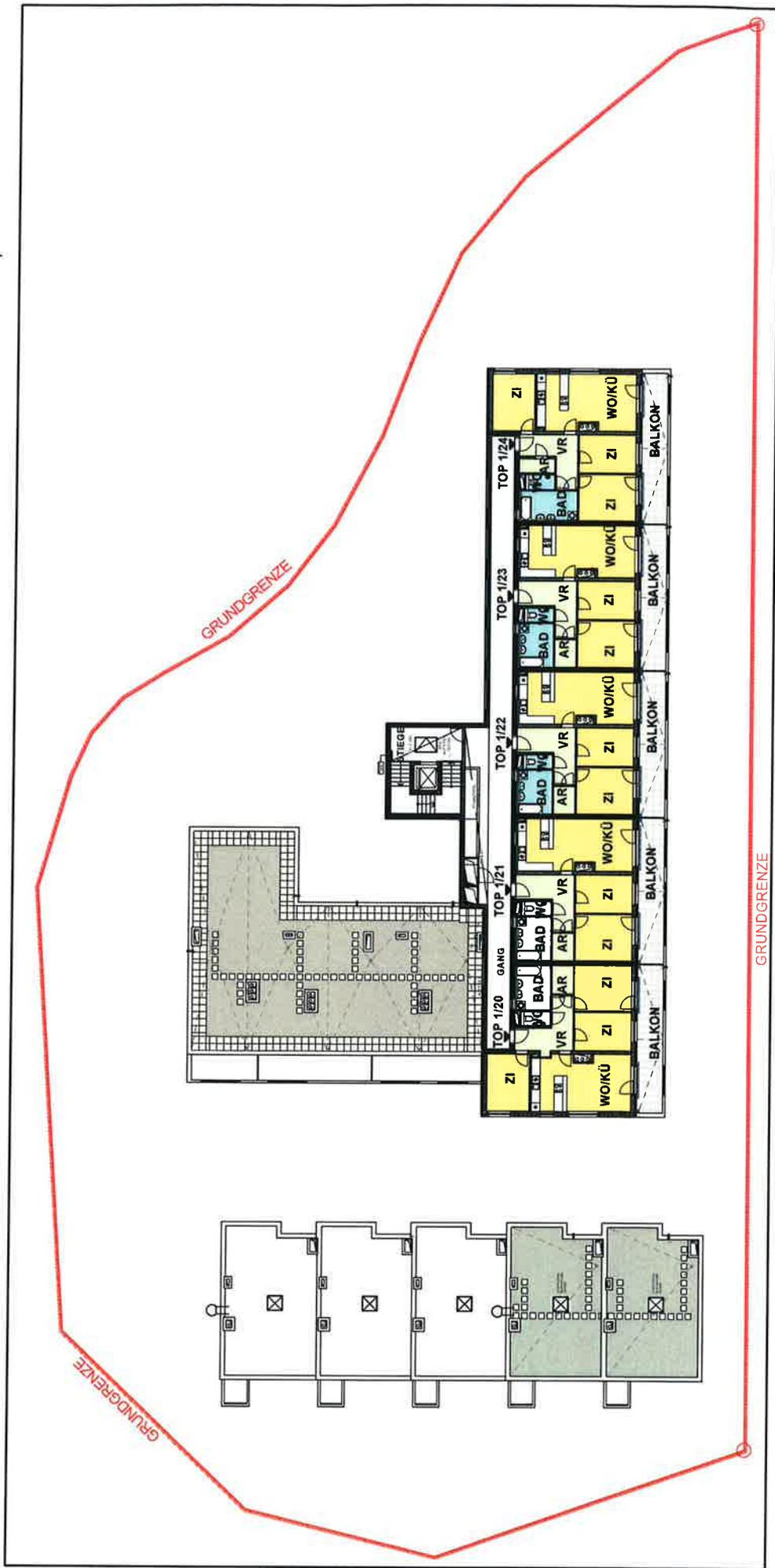
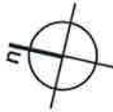
3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

ÜBERSICHT EBENE +2
 STIEGE I UND REIHENHÄUSER
 M 1:400



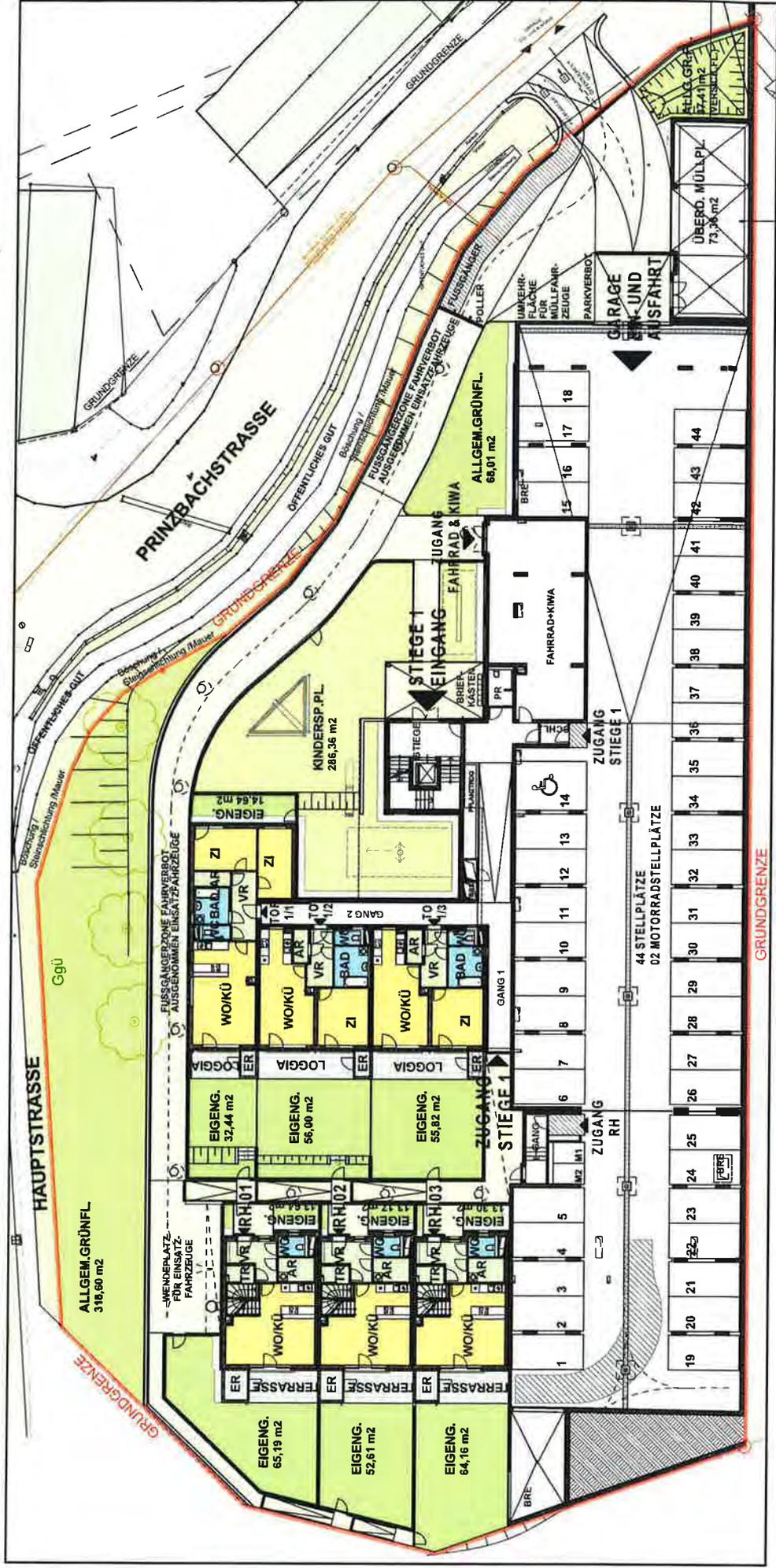
3033 Altenglach, Altenglach 276/Prinzbachstraße

ÜBERSICHT EBENE +3
STIEGE I UND REIHENHÄUSER
M 1:400



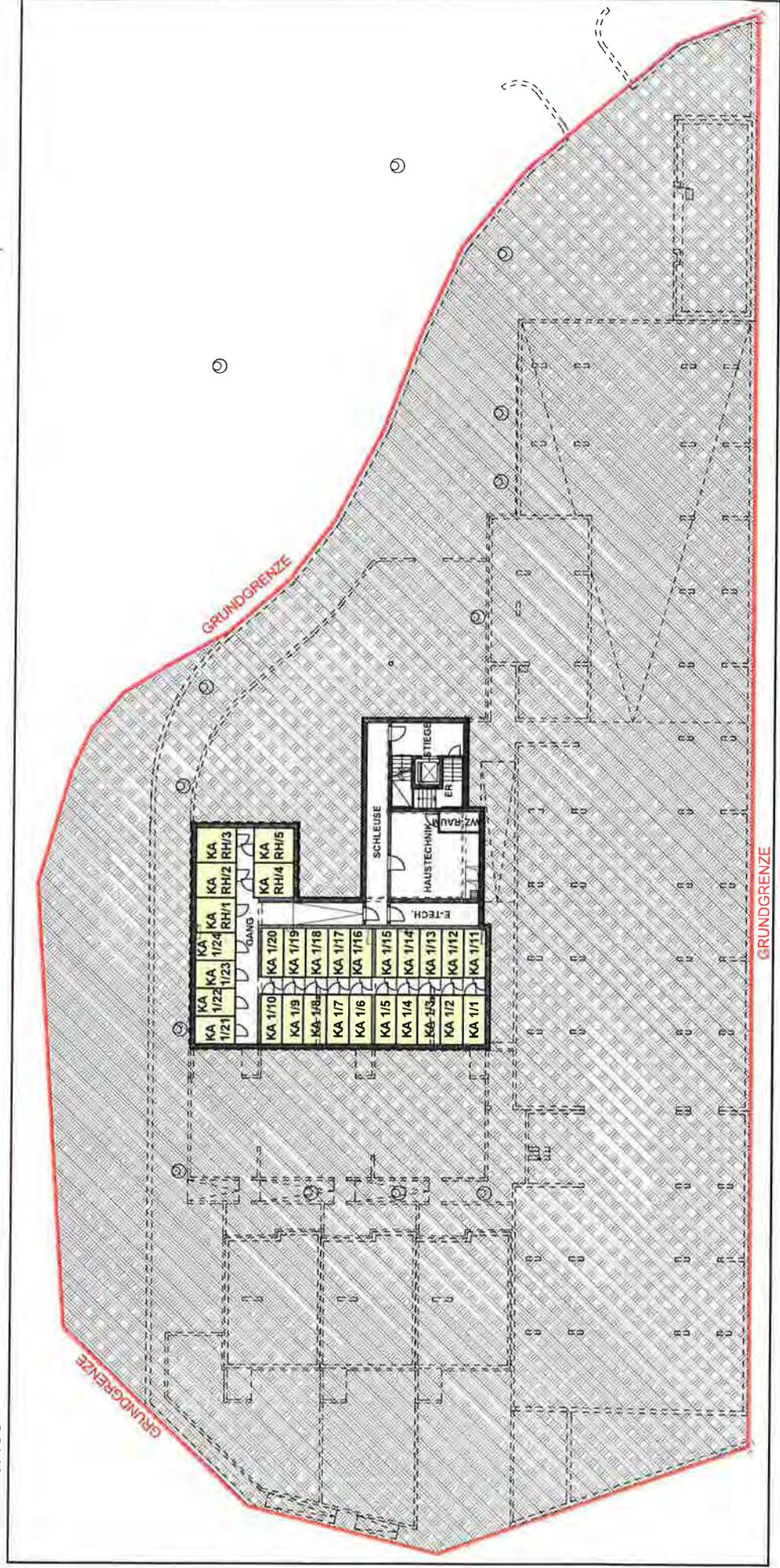
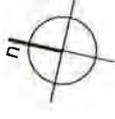
3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

ÜBERSICHT EBENE 0 STIEGE I UND REIHENHÄUSER M 1:400



3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

ÜBERSICHT EBENE - I
 STIEGE I UND REIHENHÄUSER
 M 1:400

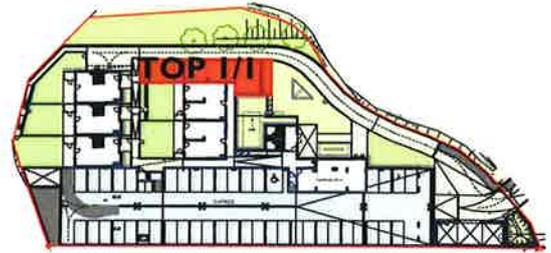
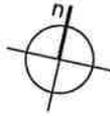


3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

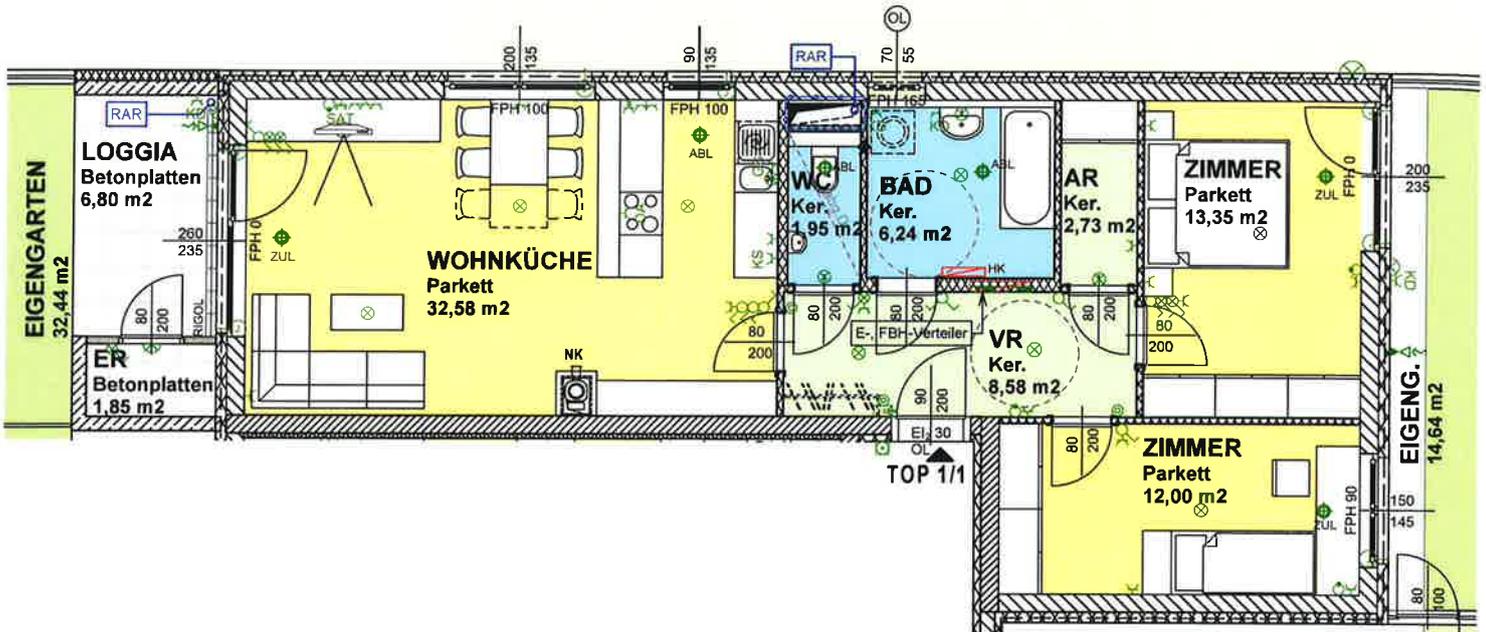


TOP 1/1
EBENE 0

M 1:100



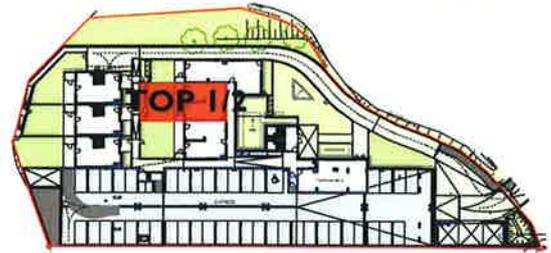
WNFL	77,43 m²
LOGGIA	6,80 m ²
EIGENG.	47,08 m ²



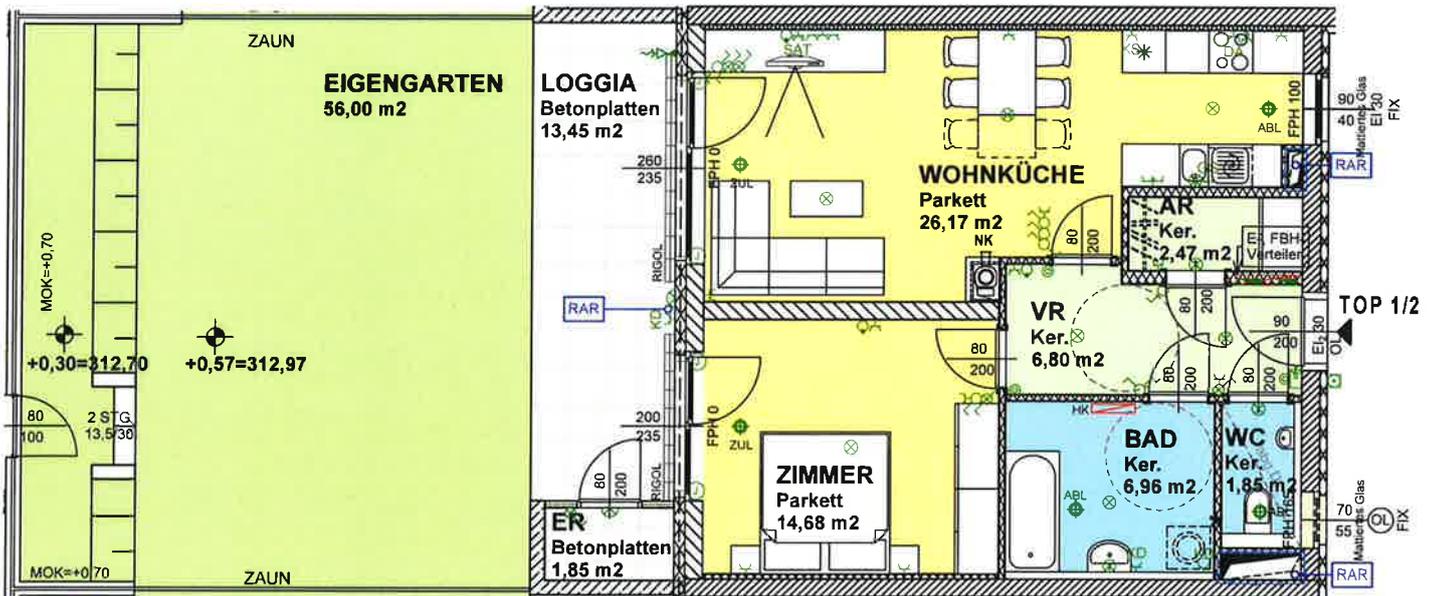
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 1 / 2
EBENE 0

M 1:100



WNFL	58,93 m²
LOGGIA	13,45 m ²
EIGENG.	56,00 m ²



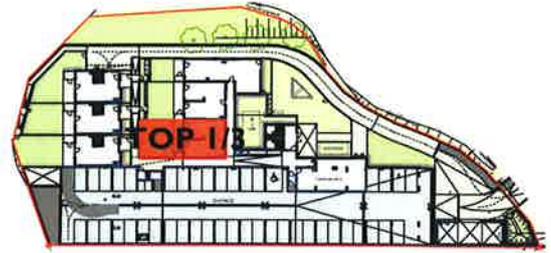
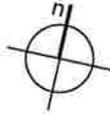
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

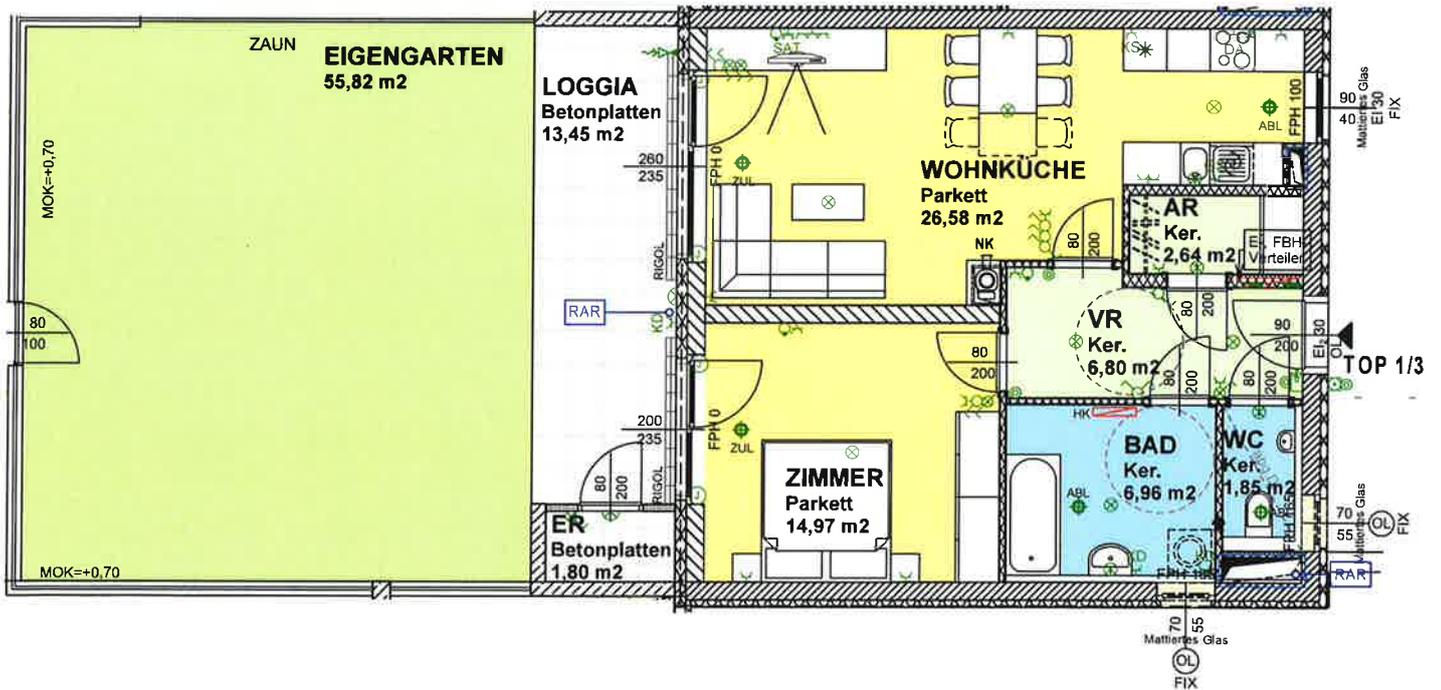


TOP 1 / 3
EBENE 0

M 1:100



WNFL	59,80 m ²
LOGGIA	13,45 m ²
EIGENG.	55,82 m ²



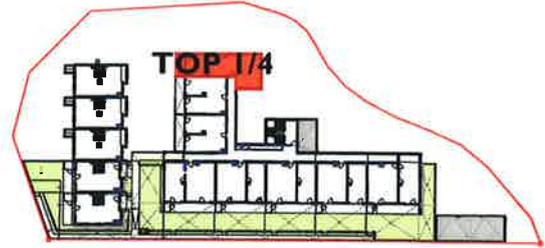
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

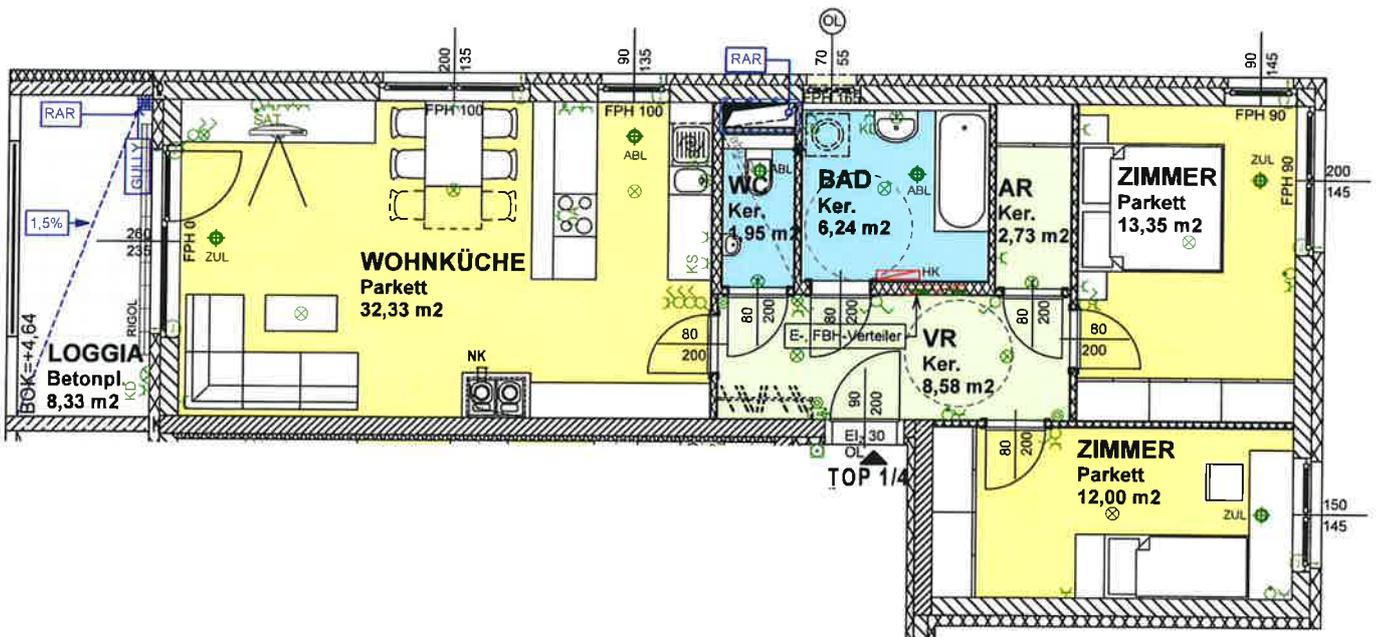


TOP I / 4
EBENE +1

M 1:100



WNFL	77,18 m ²
LOGGIA	8,33 m ²



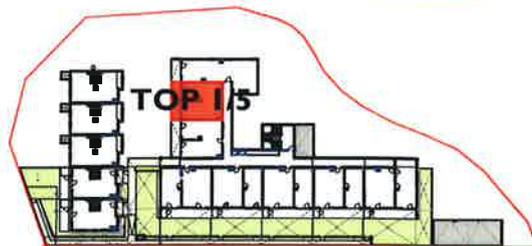
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altenglach, Altenglach 276/PrinzbachstraÙe

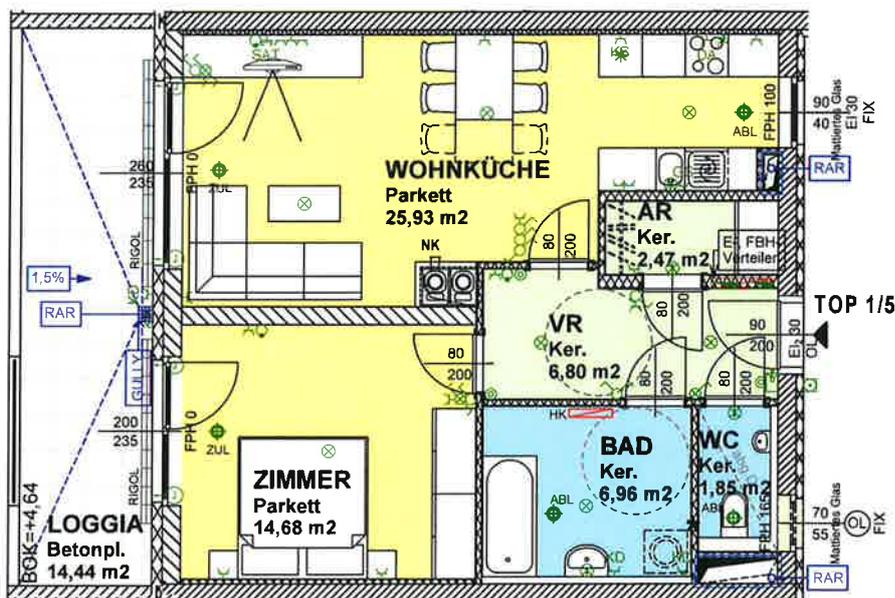


TOP 1 / 5
EBENE +1

M 1:100



WNFL	58,69 m ²
LOGGIA	14,44 m ²



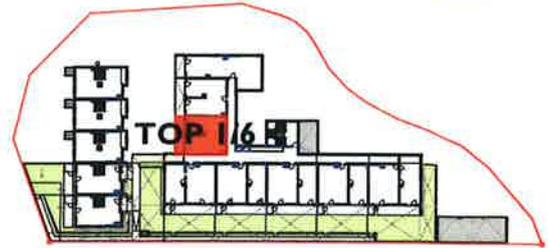
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

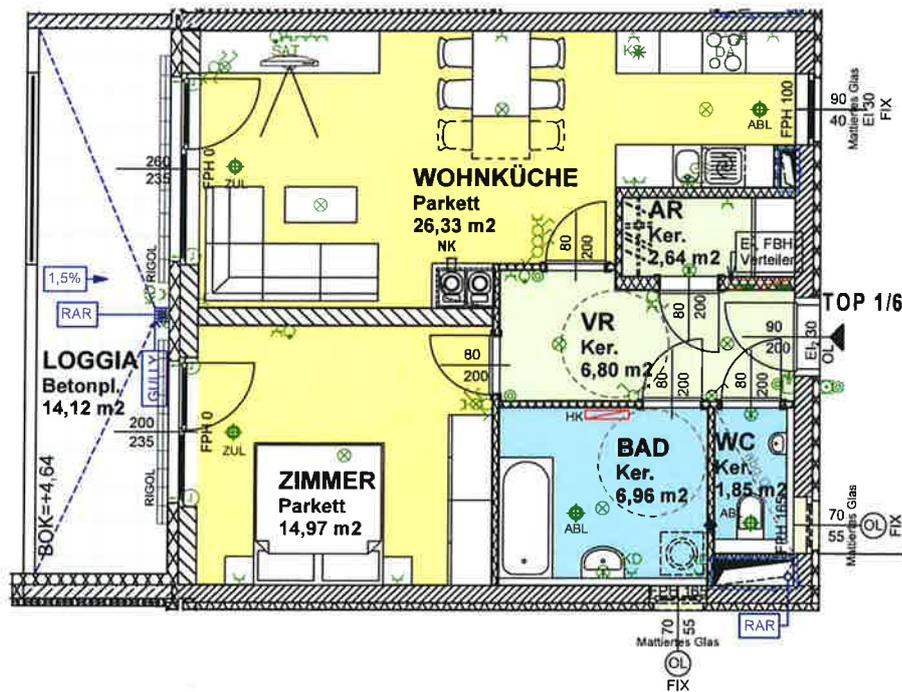


TOP 1 / 6
EBENE +1

M 1:100



WNFL	59,55 m ²
LOGGIA	14,12 m ²



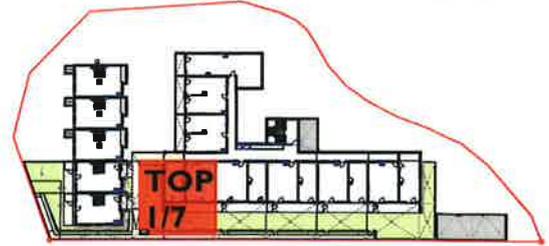
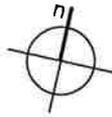
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

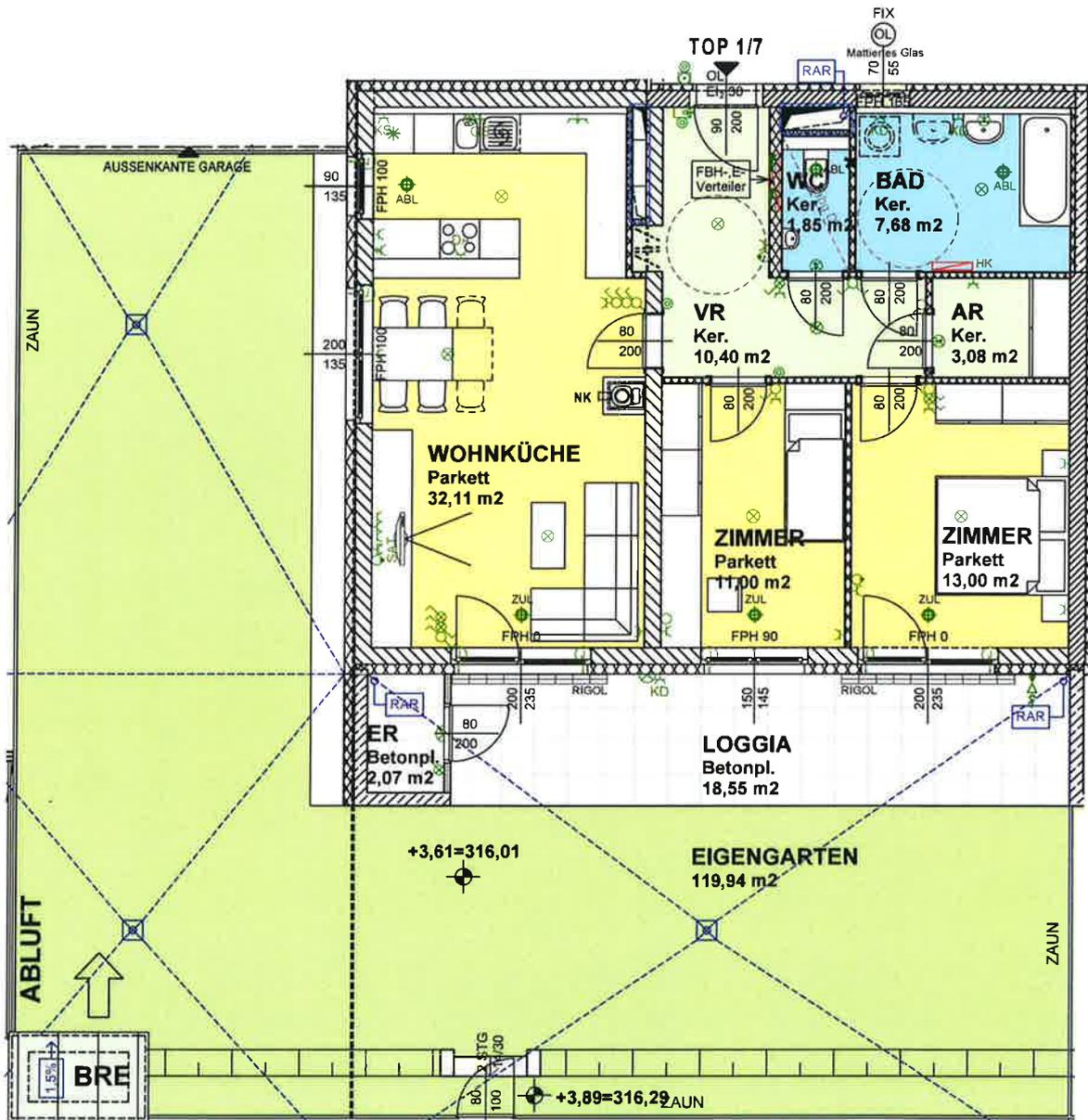


TOP 1 / 7
EBENE +1

M 1:100



WNFL	79,12 m ²
LOGGIA	18,55 m ²
EIGENG.	119,94 m ²



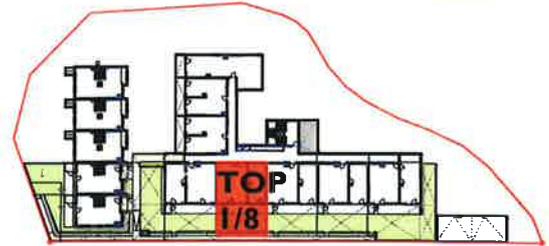
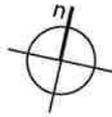
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

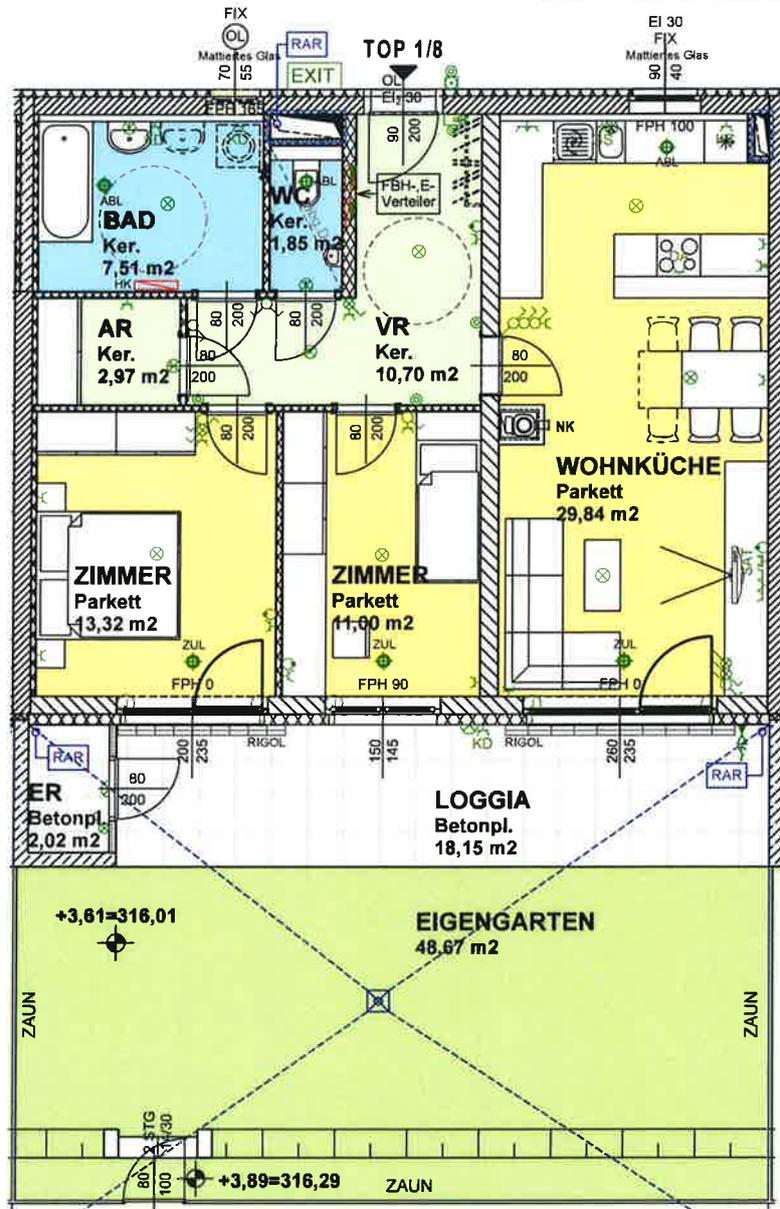


TOP 1 / 8
EBENE +1

M 1:100



WNFL	77,19 m ²
LOGGIA	18,15 m ²
EIGENG.	48,67 m ²



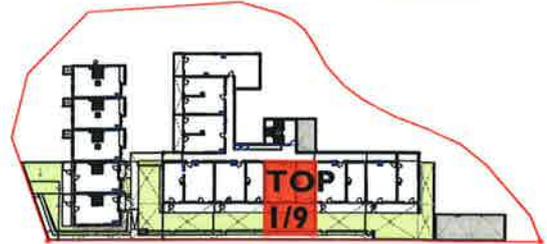
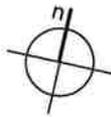
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

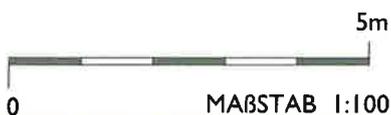
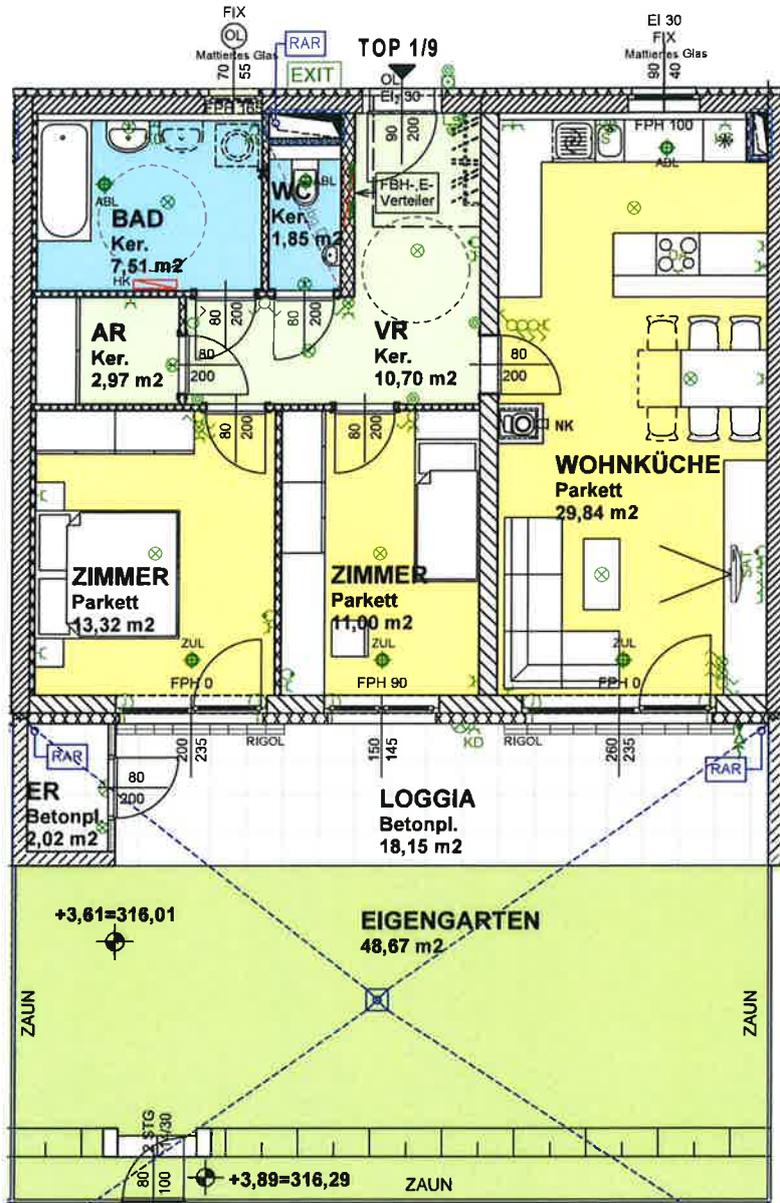


TOP 1 / 9
EBENE +1

M 1:100



WNFL	77,19 m ²
LOGGIA	18,15 m ²
EIGENG.	48,67 m ²



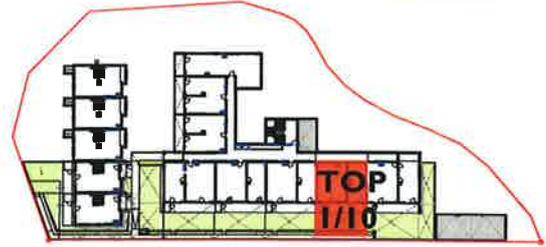
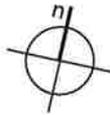
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

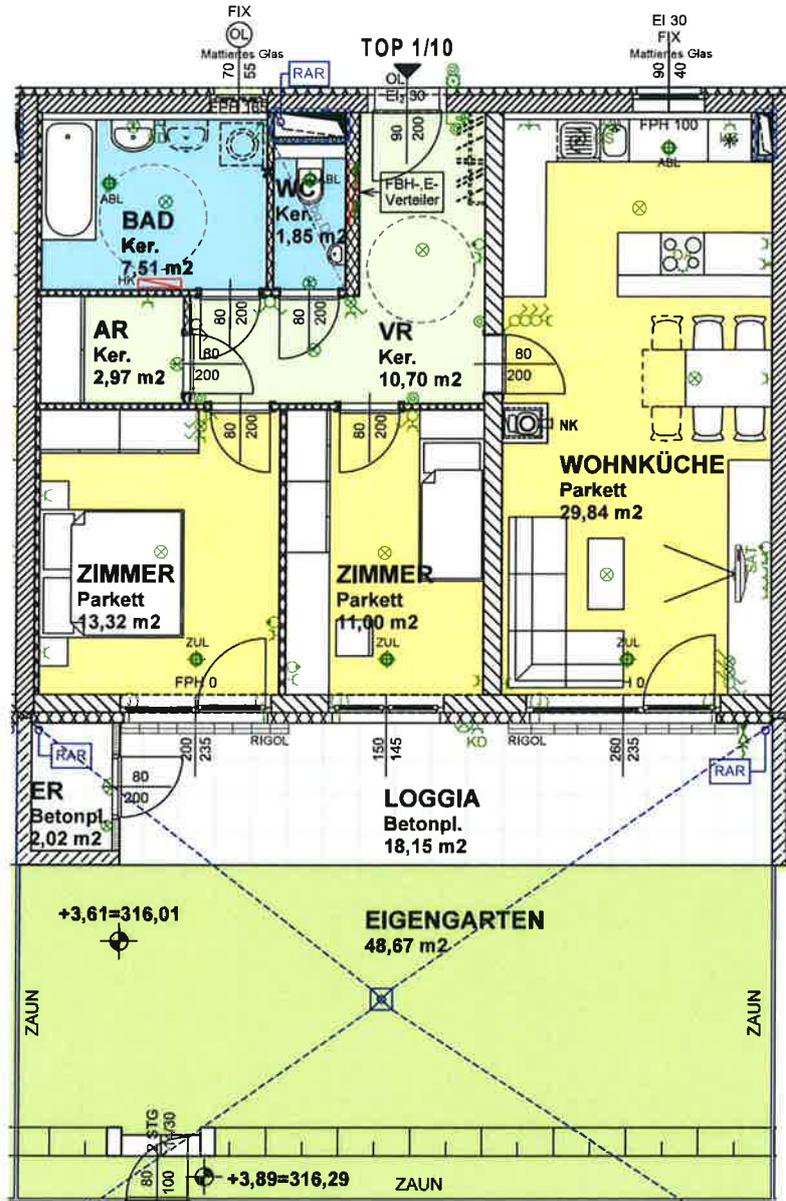


TOP 1 / 10
EBENE +1

M 1:100



WNFL	77,19 m²
LOGGIA	18,15 m ²
EIGENG.	48,67 m ²



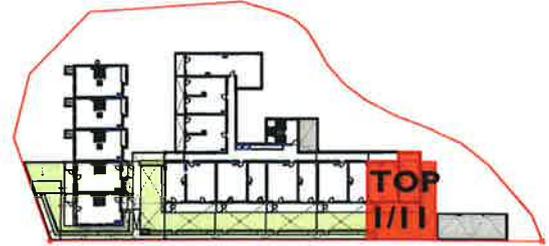
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

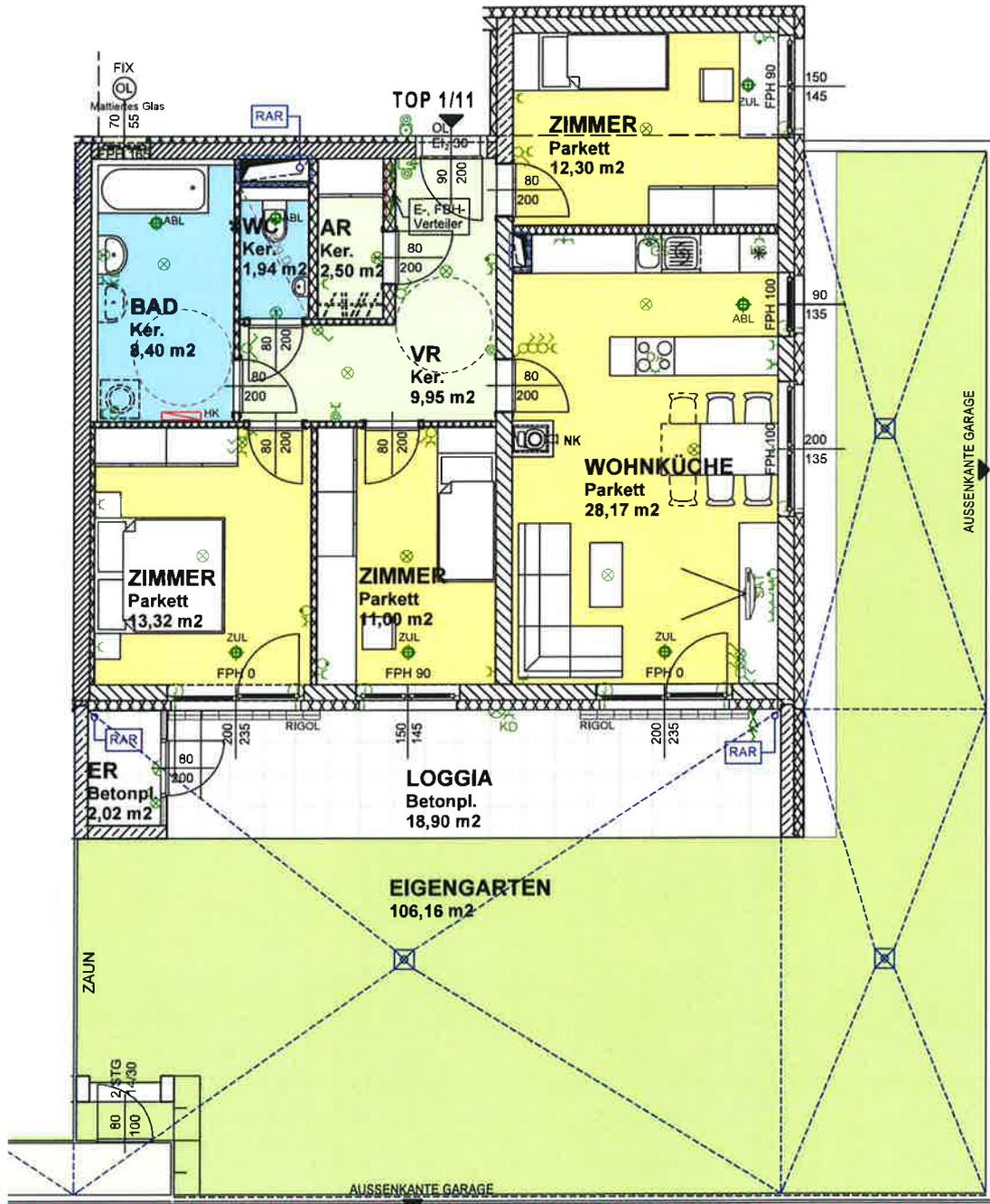


TOP 1/11
EBENE +1

M 1:100



WNFL	87,58 m²
LOGGIA	18,90 m ²
EIGENG.	106,16 m ²



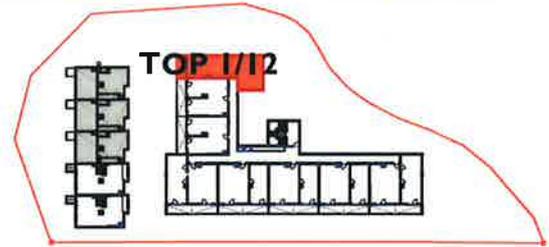
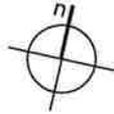
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

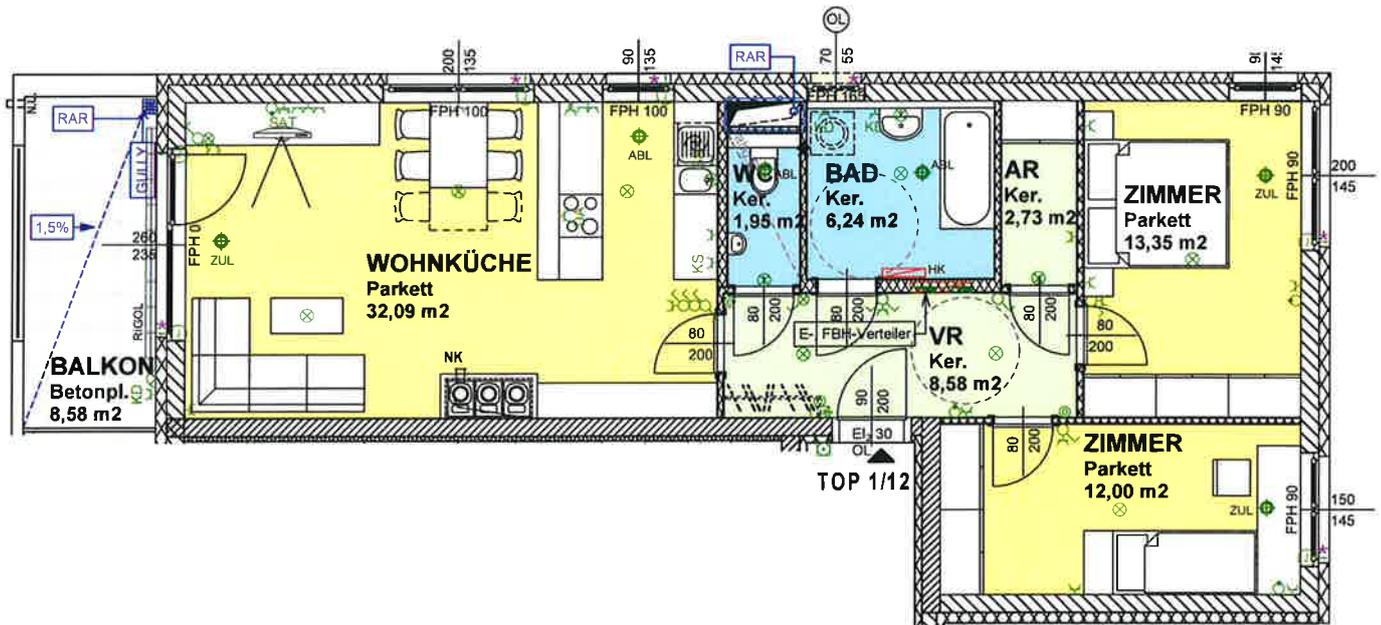


TOP 1 / 12
EBENE +2

M 1:100



WNFL	76,94 m ²
BALKON	8,58 m ²



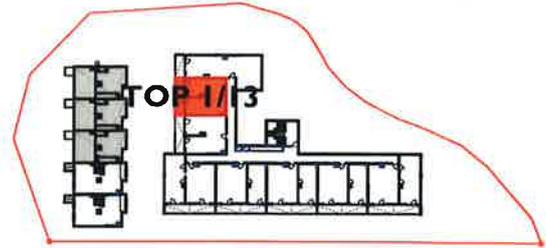
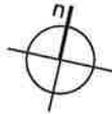
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

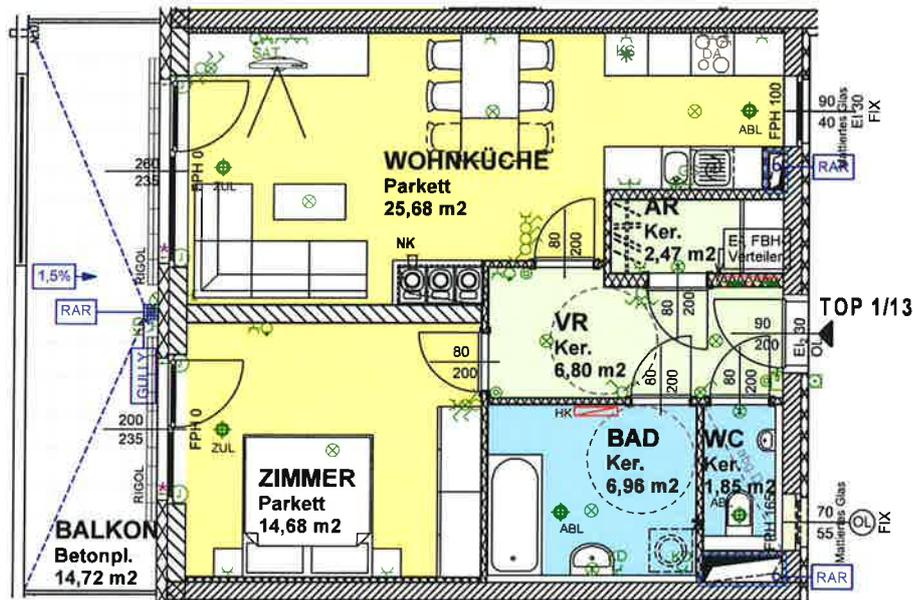


TOP 1 / 13
EBENE +2

M 1:100



WNFL	58,44 m ²
BALKON	14,72 m ²



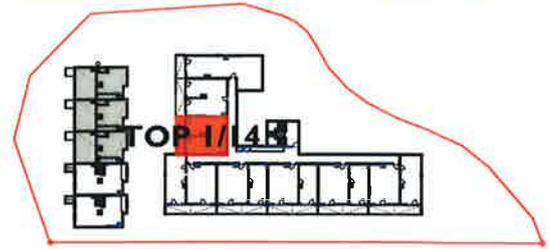
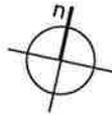
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altenglach, Altenglach 276/PrinzbachstraÙe

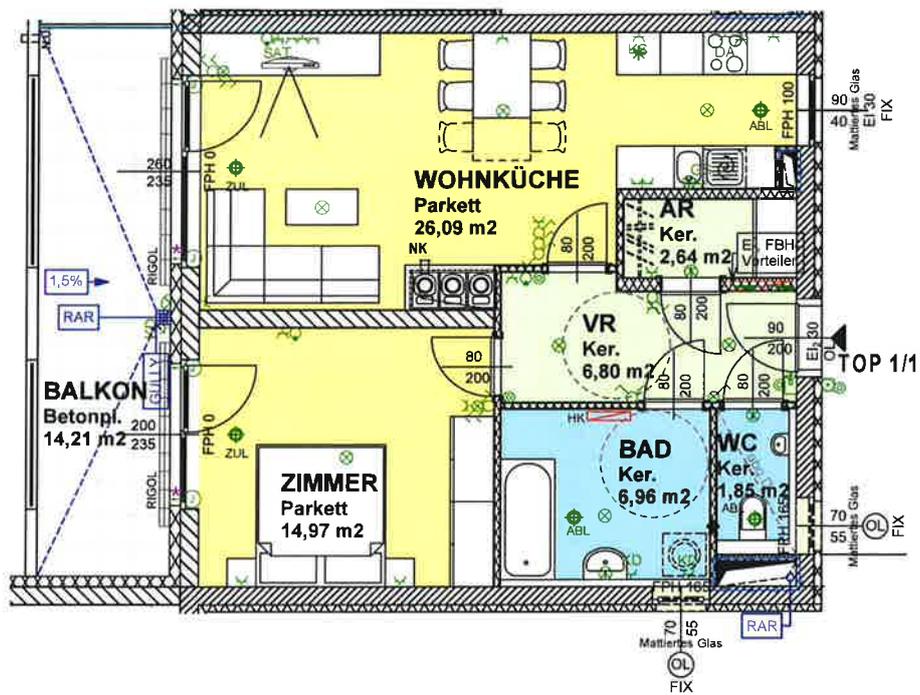


TOP 1 / 14
EBENE +2

M 1:100



WNFL	59,31 m²
BALKON	14,21 m²



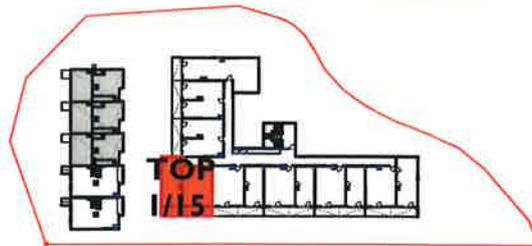
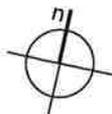
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altenglbach, Altenglbach 276/Prinzbachstraße

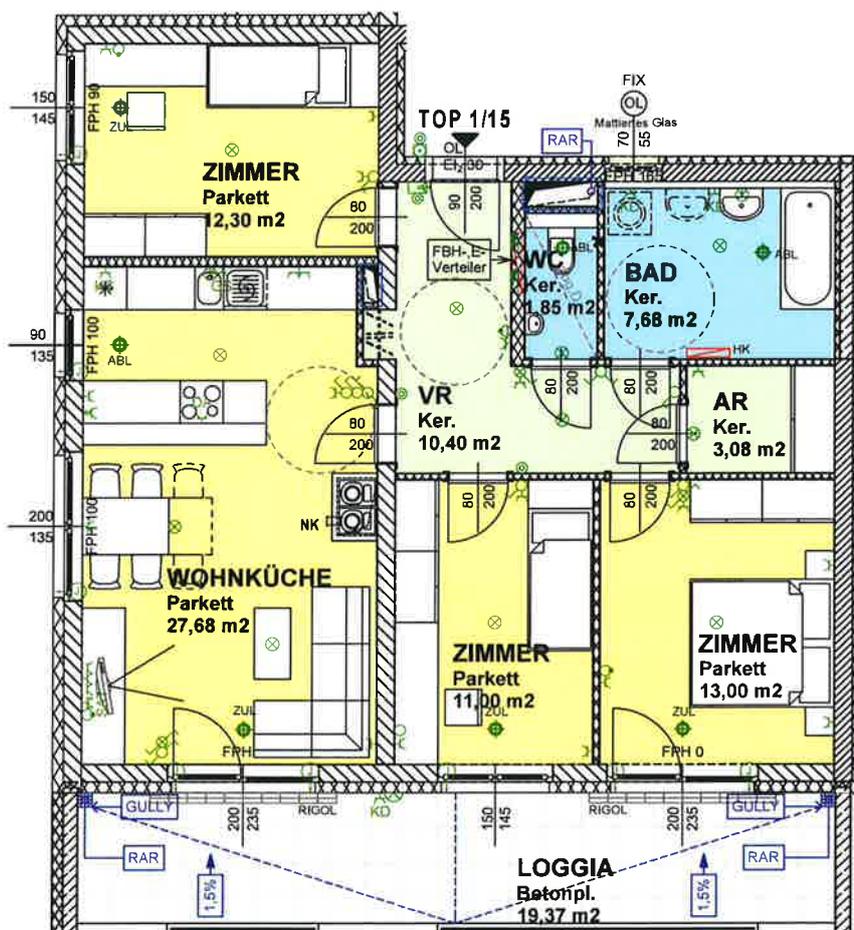


TOP 1 / 15
EBENE +2

M 1:100



WNFL	86,99 m²
LOGGIA	19,37 m ²



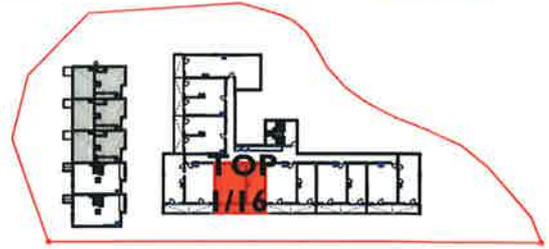
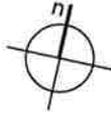
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altenglach, Altenglach 276/PrinzbachstraÙe

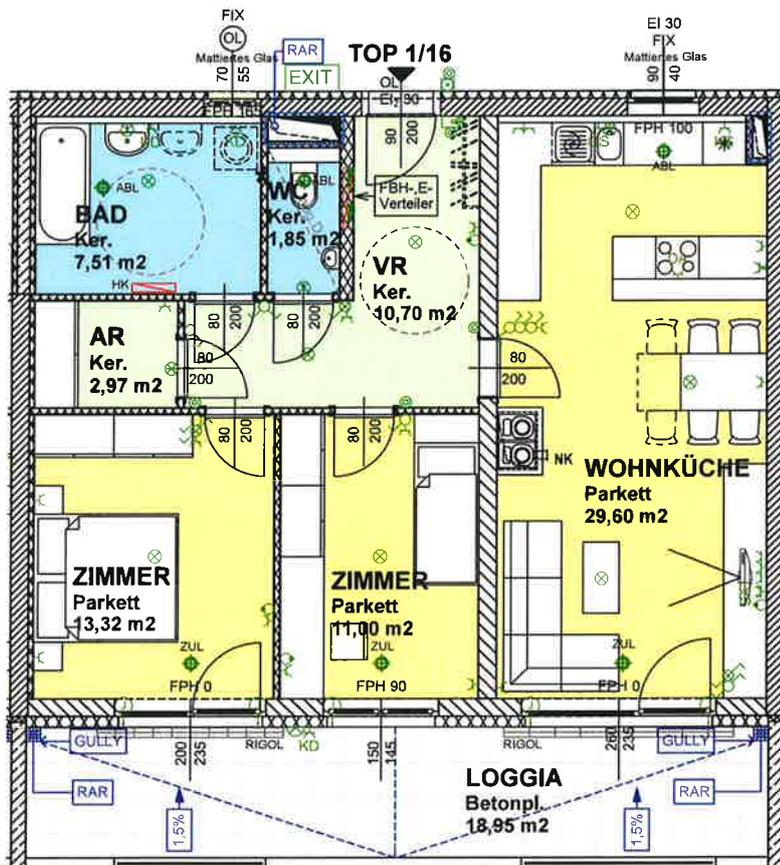


TOP 1 / 16
EBENE +2

M 1:100



WNFL	76,95 m ²
LOGGIA	18,95 m ²



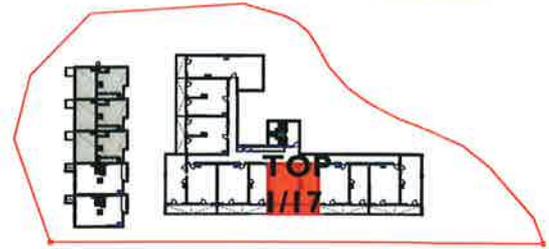
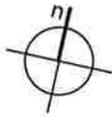
MASSÉ PRÜFEN, NATURMASSÉ NEHMEN! ALLE MASSÉ SIND ROHBAUMMASSÉ UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

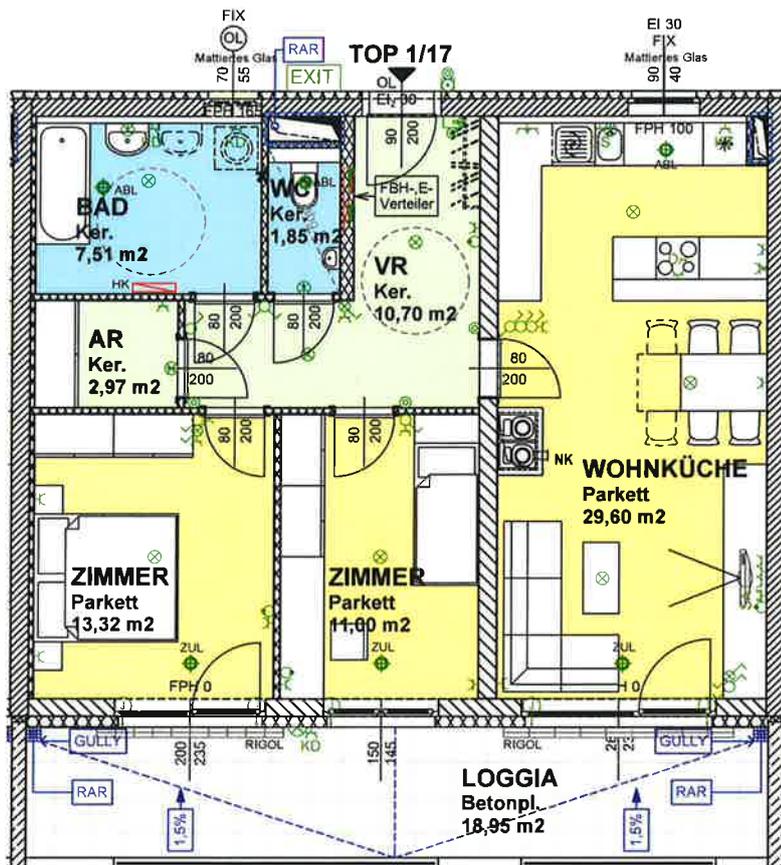


TOP 1 / 17
EBENE +2

M 1:100



WNFL	76,95 m ²
LOGGIA	18,95 m ²



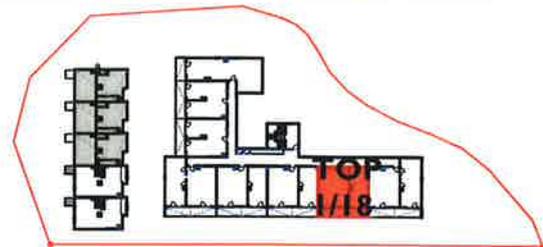
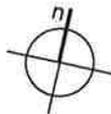
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

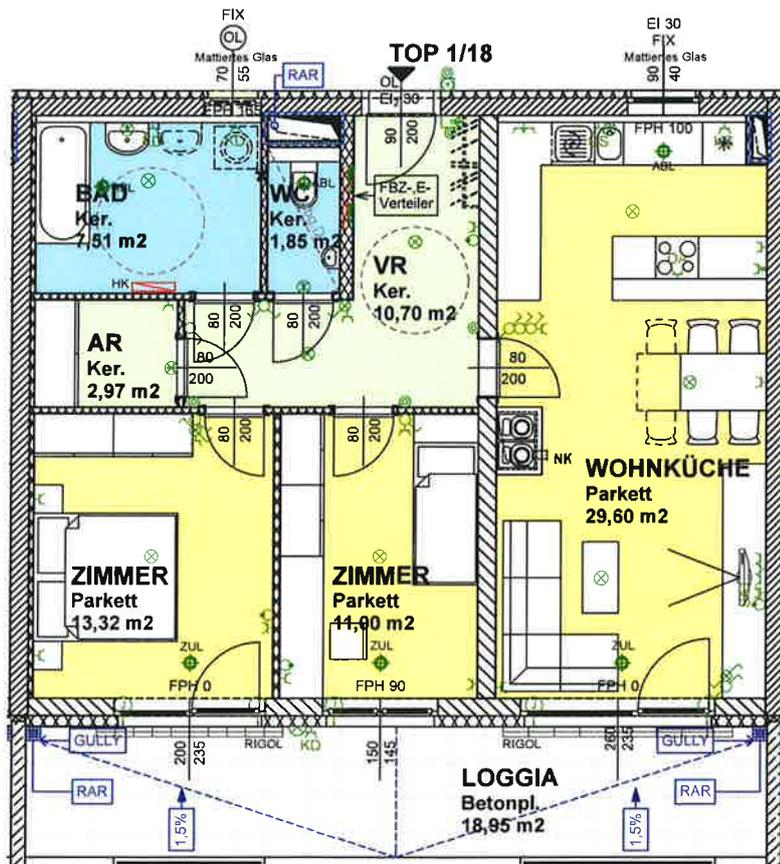


TOP 1 / 18
EBENE +2

M 1:100



WNFL	76,95 m²
LOGGIA	18,95 m²



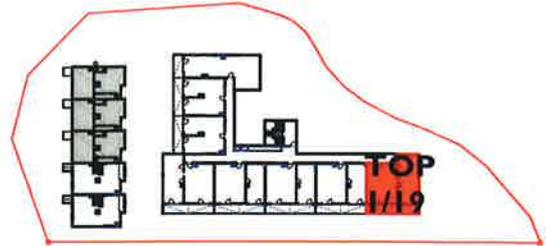
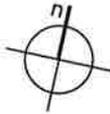
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altenglach, Altenglach 276/Prinzlachstraße

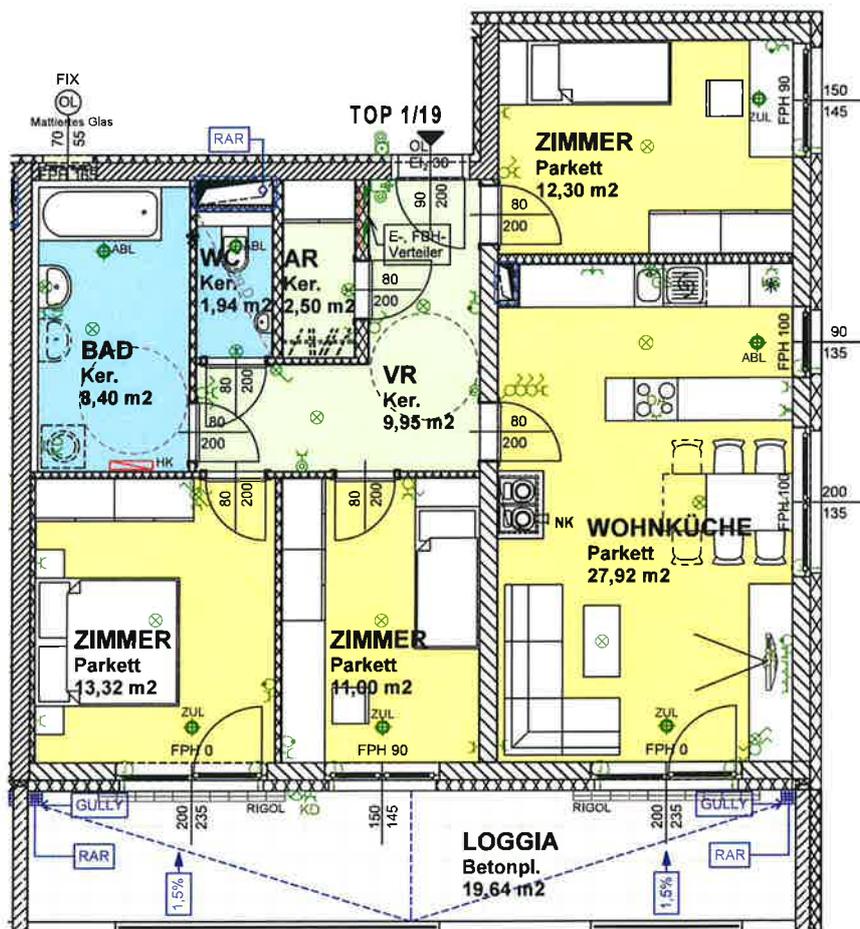


TOP 1 / 19
EBENE +2

M 1:100



WNFL	87,33 m ²
LOGGIA	19,64 m ²



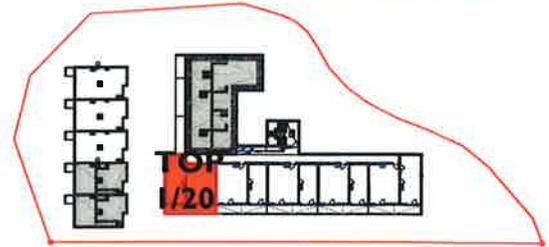
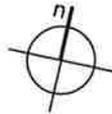
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

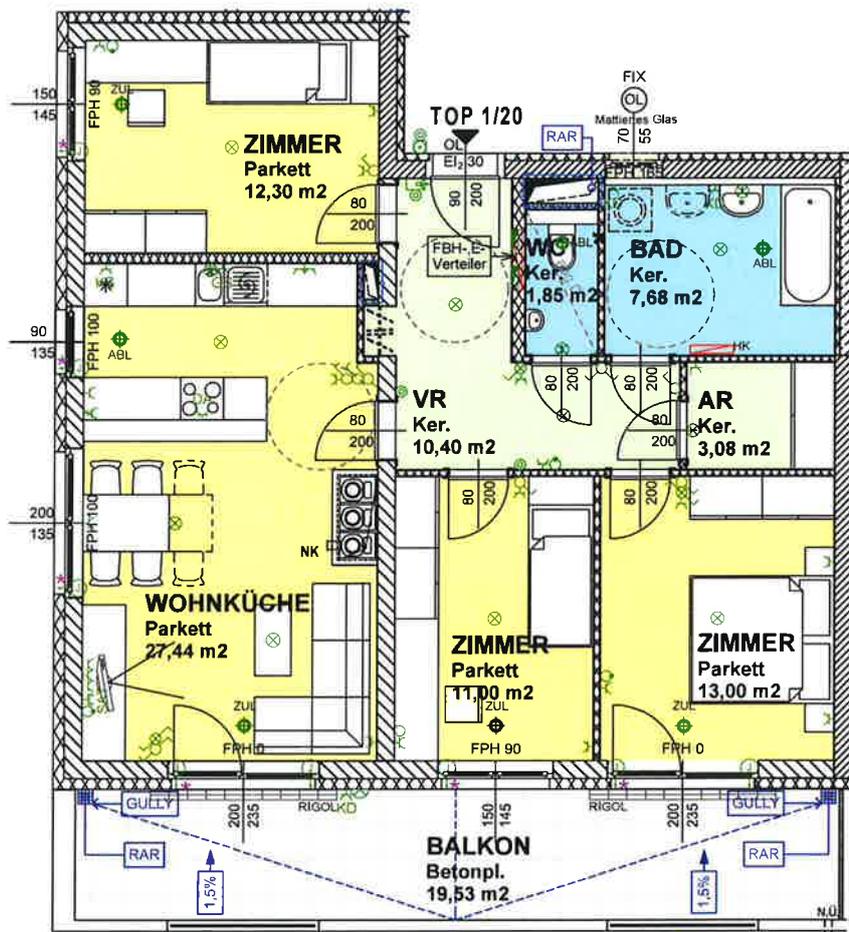


TOP I / 20
EBENE +3

M 1:100



WNFL	86,75 m²
BALKON	19,53 m²



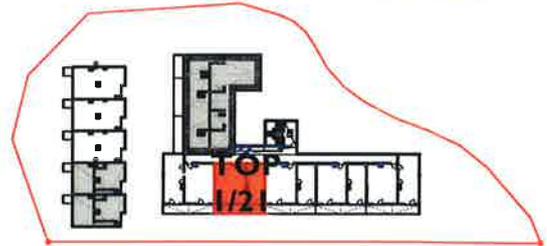
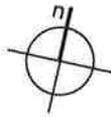
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altenglach, Altenglach 276/Prinzlachstraße

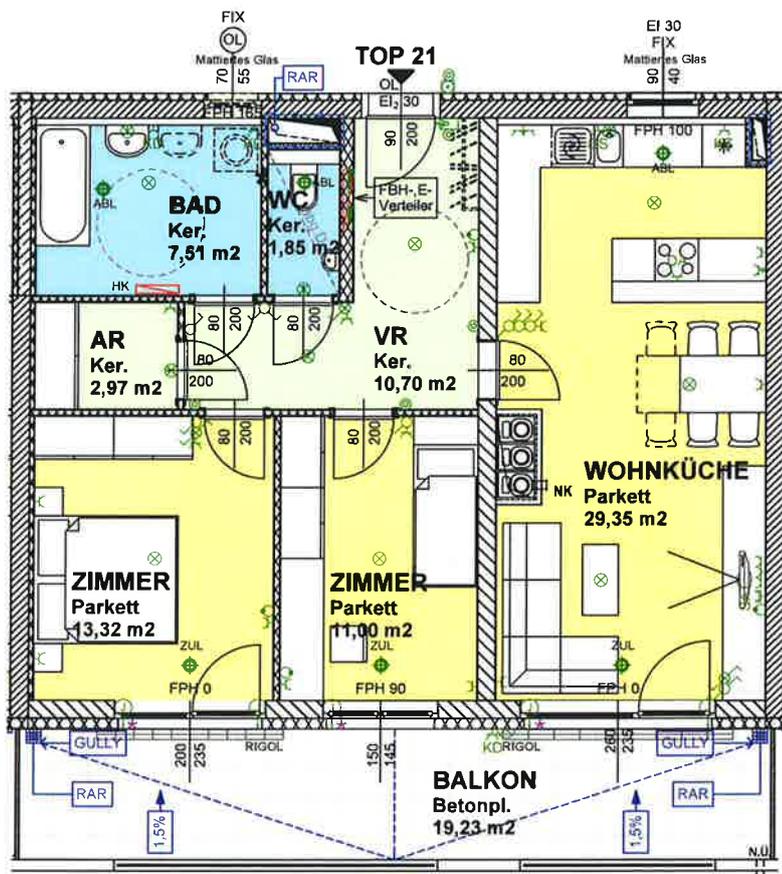


TOP 1 / 21
EBENE +3

M 1:100



WNFL	76,70 m²
BALKON	19,23 m²



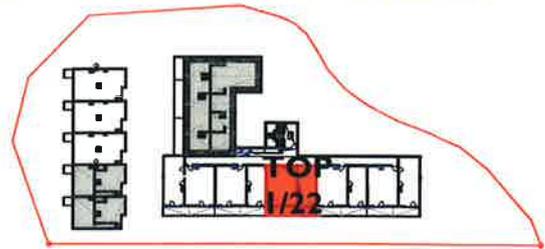
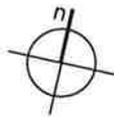
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

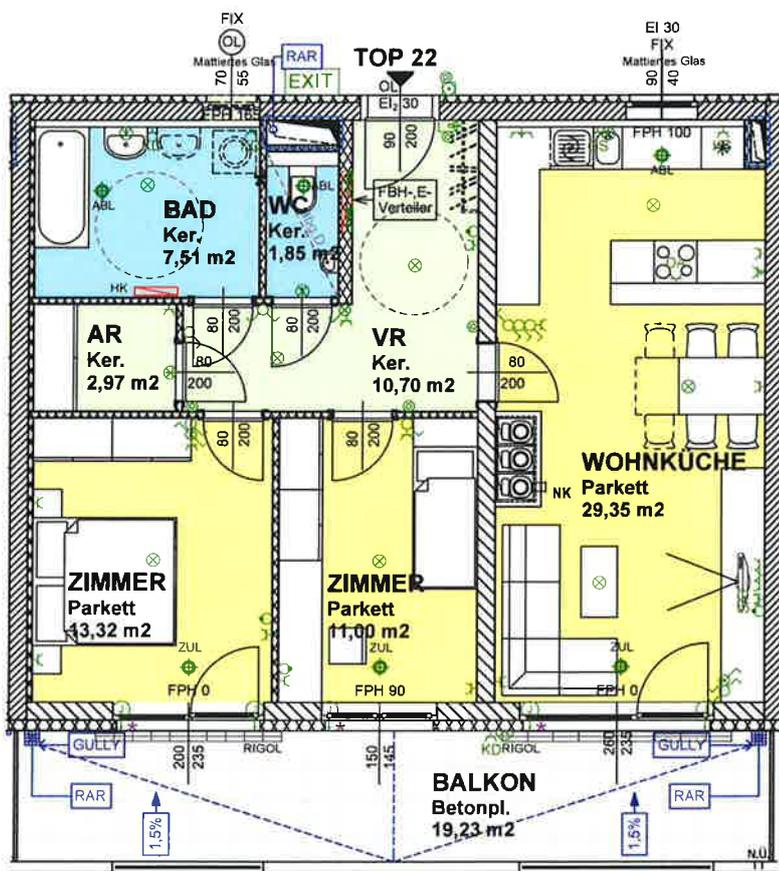


TOP I / 22
EBENE +3

M 1:100



WNFL	76,70 m²
BALKON	19,23 m²



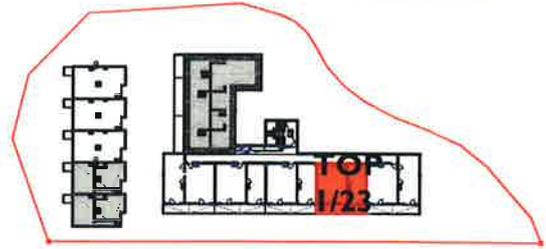
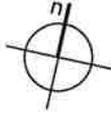
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

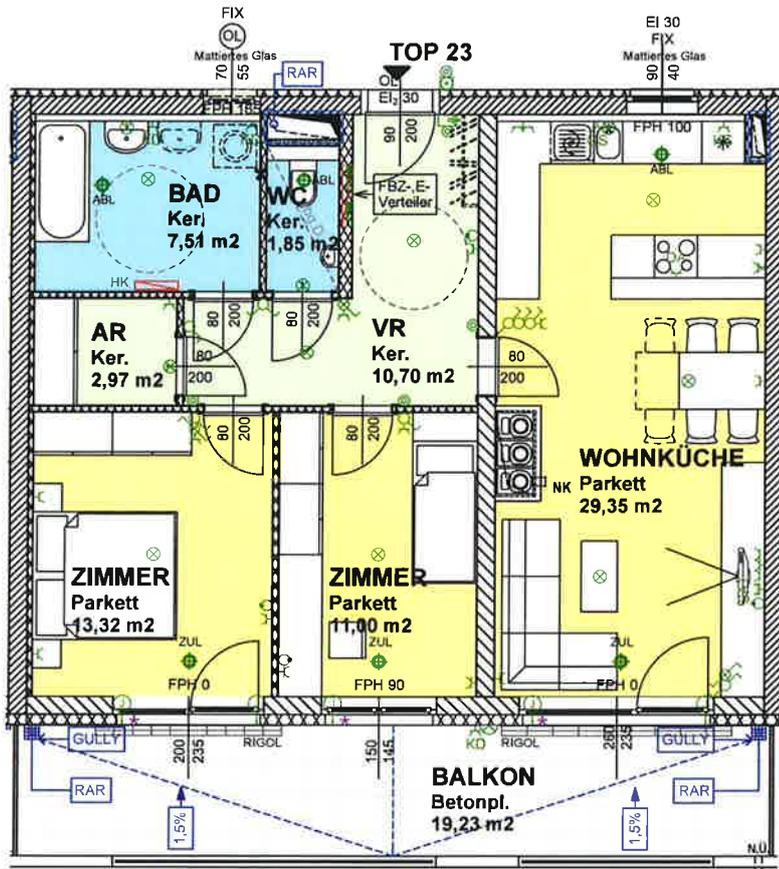


TOP I / 23
EBENE +3

M 1:100



WNFL	76,70 m²
BALKON	19,23 m²



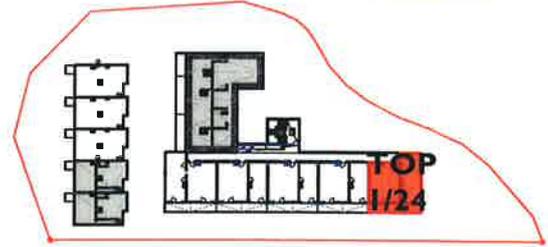
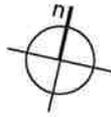
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

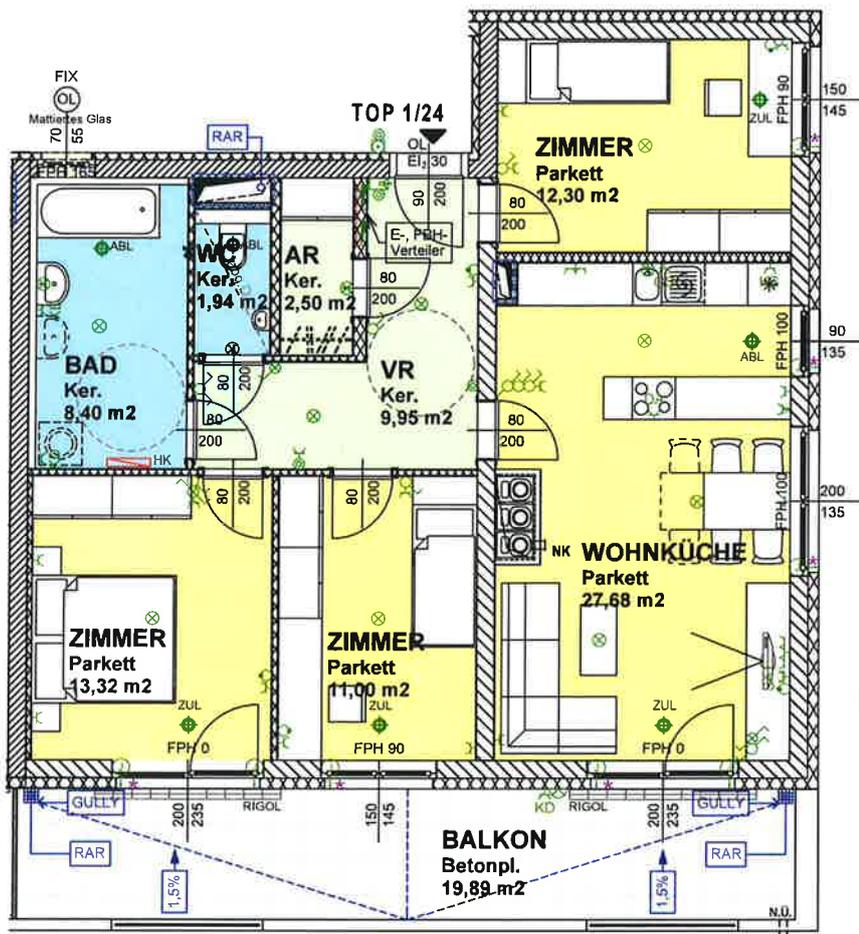


TOP 1 / 24
EBENE +3

M 1:100



WNFL	87,09 m ²
BALKON	19,89 m ²



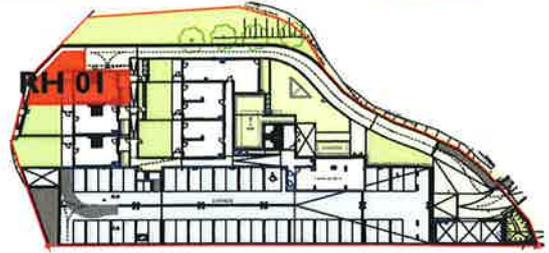
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



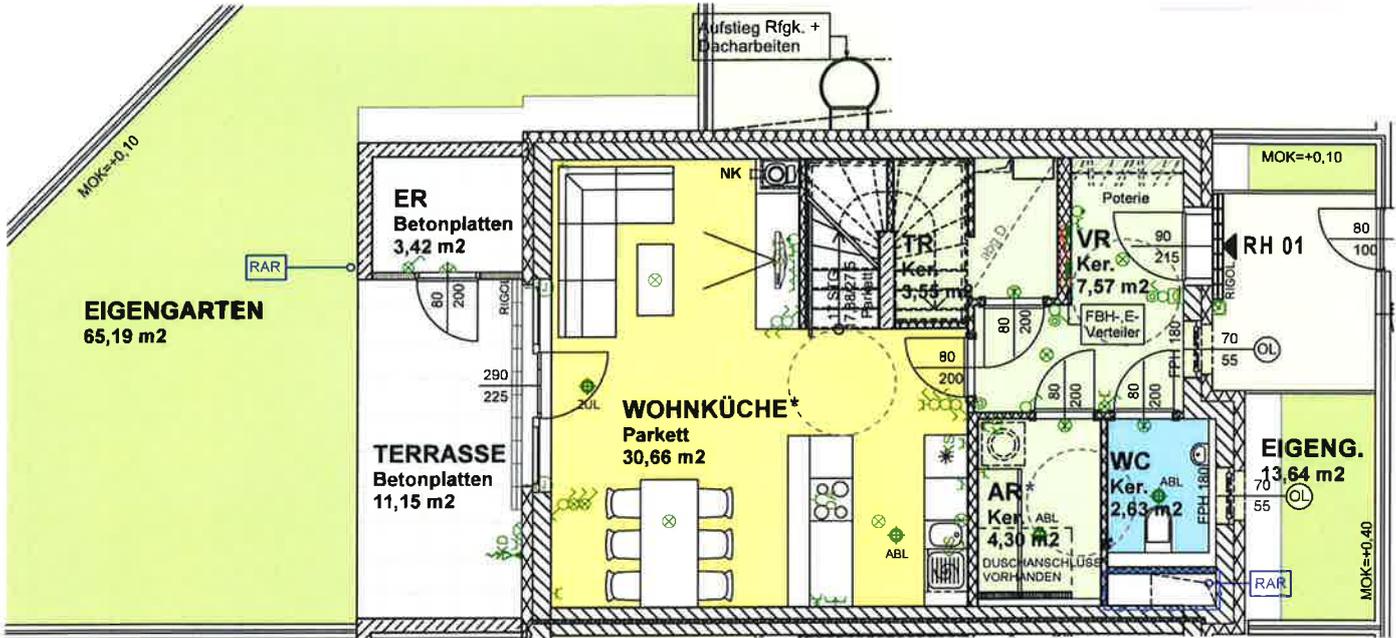
3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße



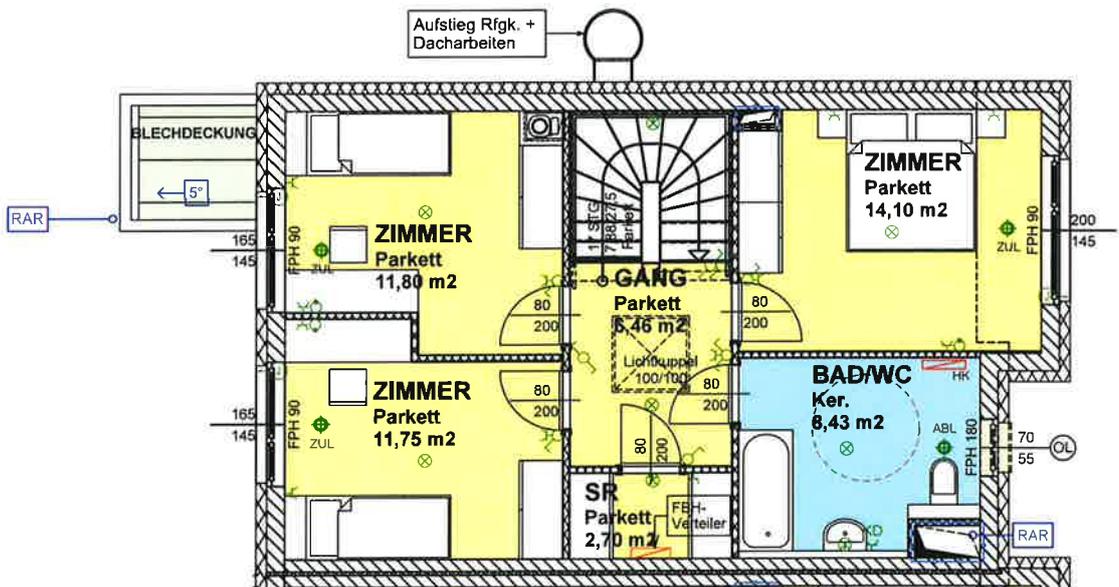
RH 01 M 1:100
EBENE 0, +I



WNFL	103,95 m²
TERR.	11,15 m ²
EIGENG.	78,83 m ²



EBENE 0

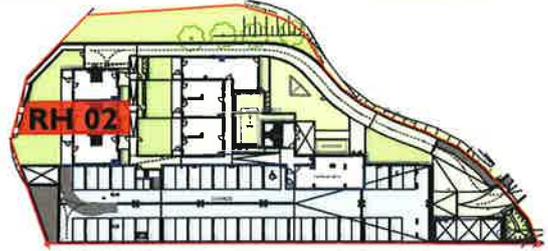


EBENE +I

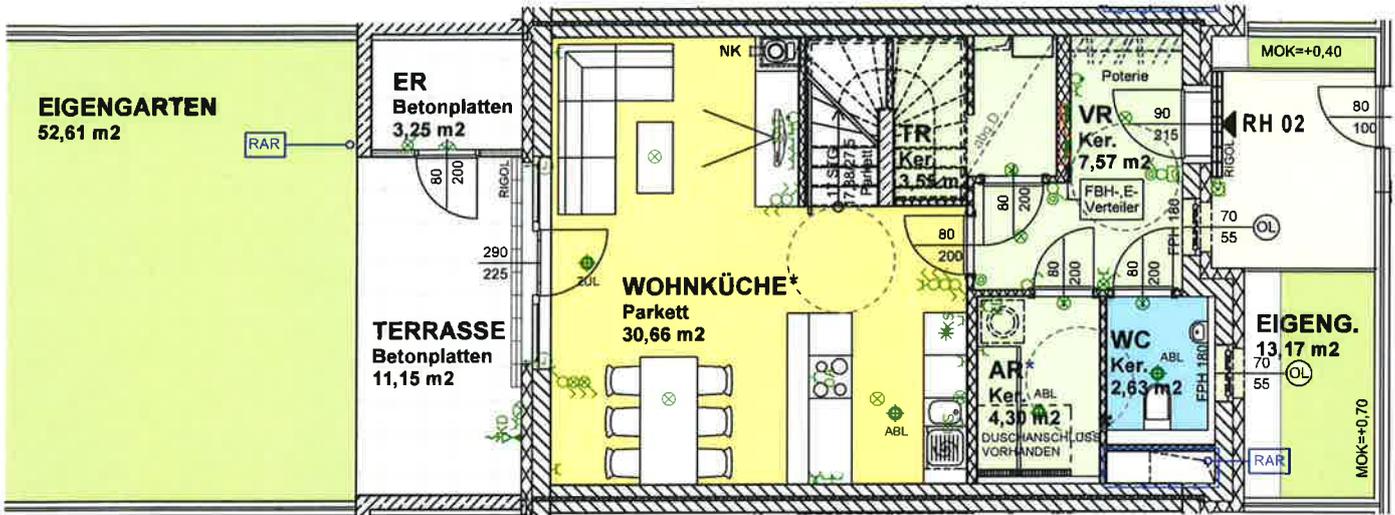


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

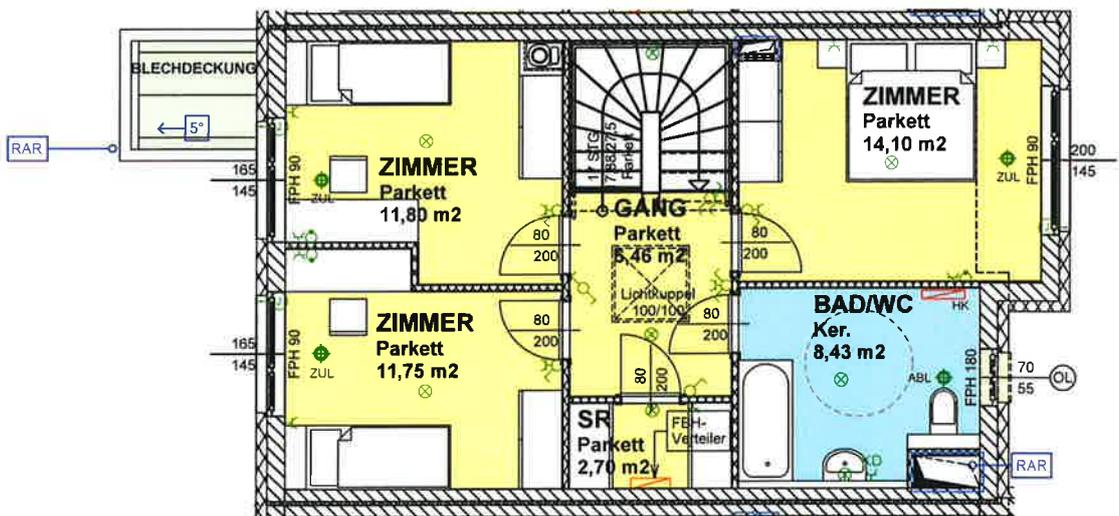
RH 02 M 1:100
EBENE 0, +1



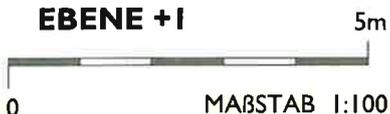
WNFL	103,95 m ²
TERR.	11,15 m ²
EIGENG.	65,78 m ²



EBENE 0



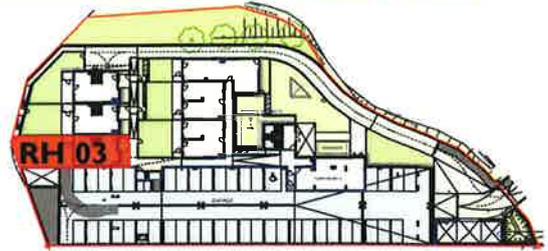
EBENE +1



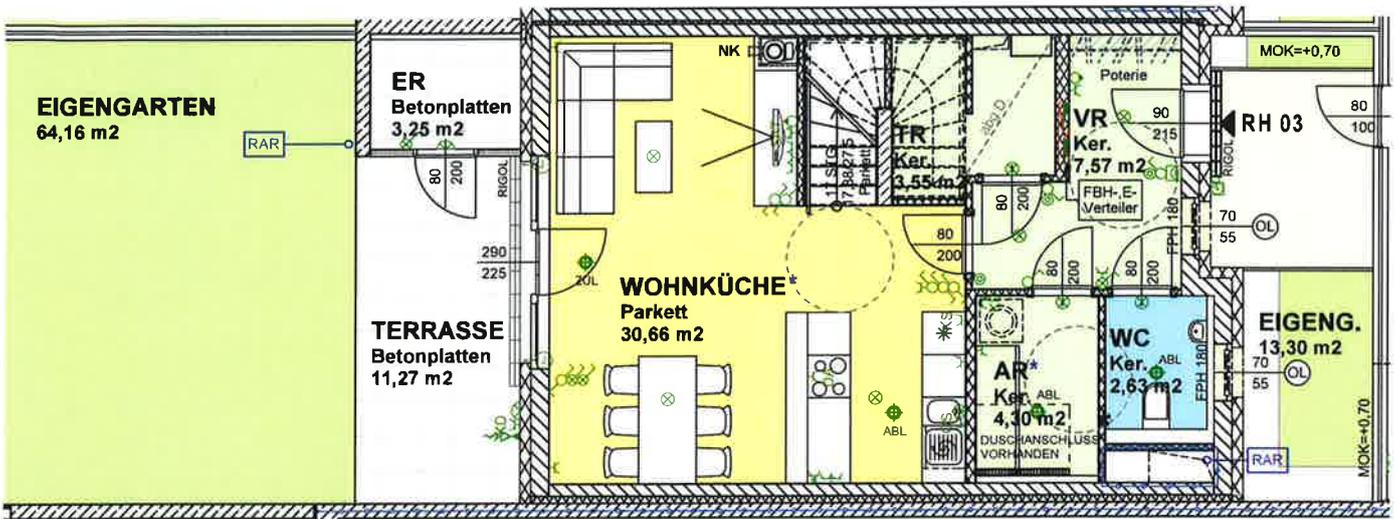
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS- GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

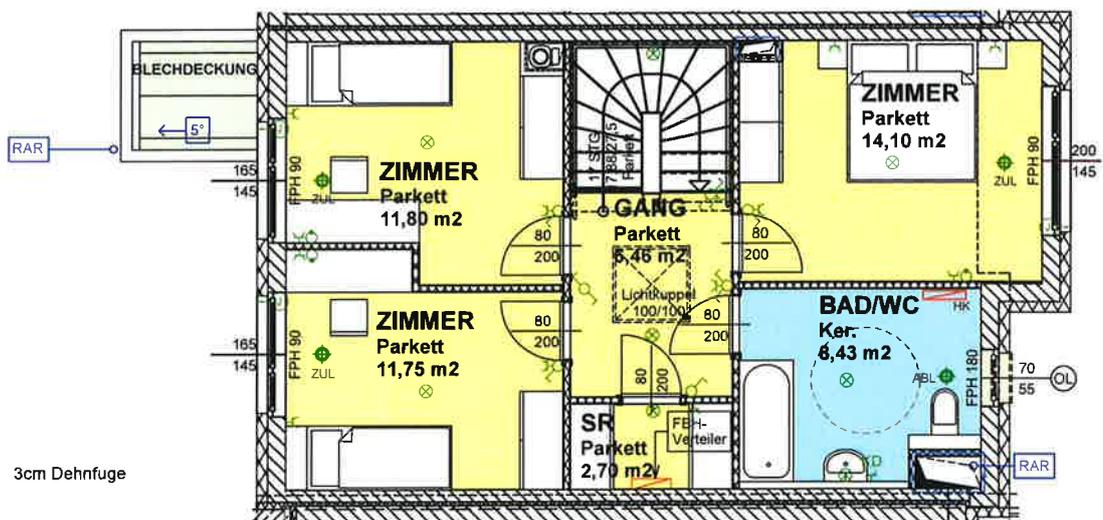
RH 03 M 1:100
EBENE 0, +1



WNFL	103,95 m²
TERR.	11,27 m ²
EIGENG.	77,46 m ²



EBENE 0



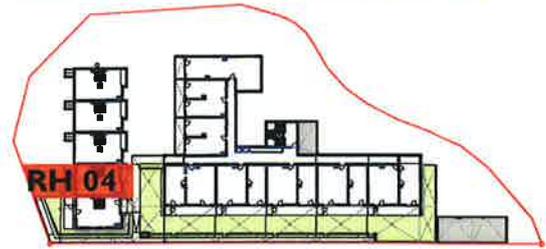
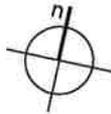
EBENE +1



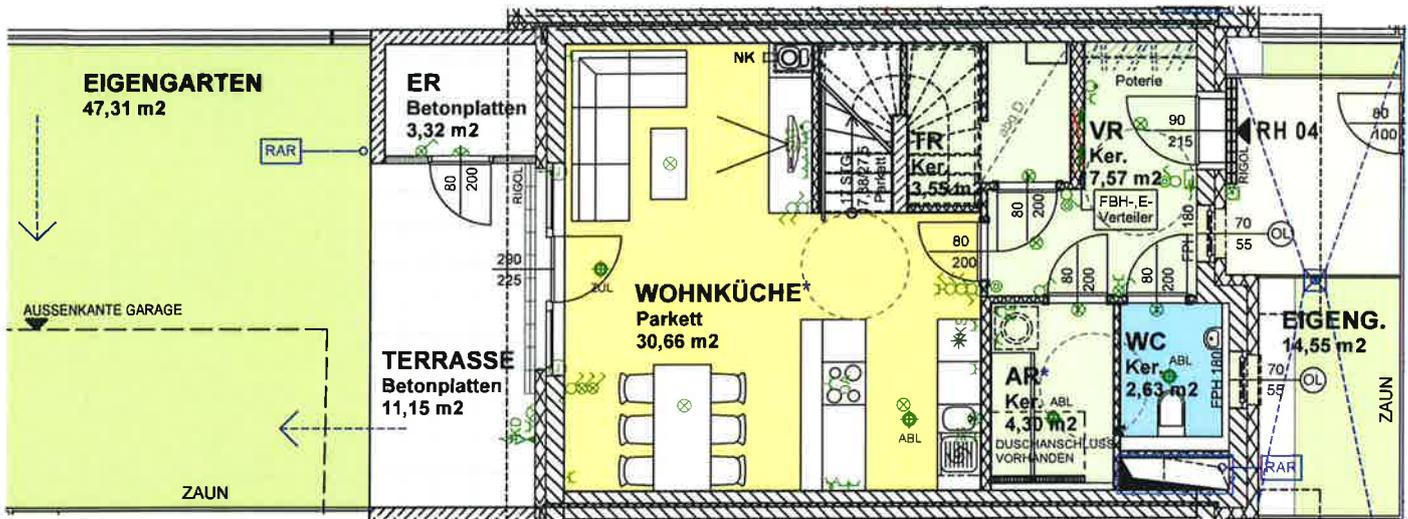
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

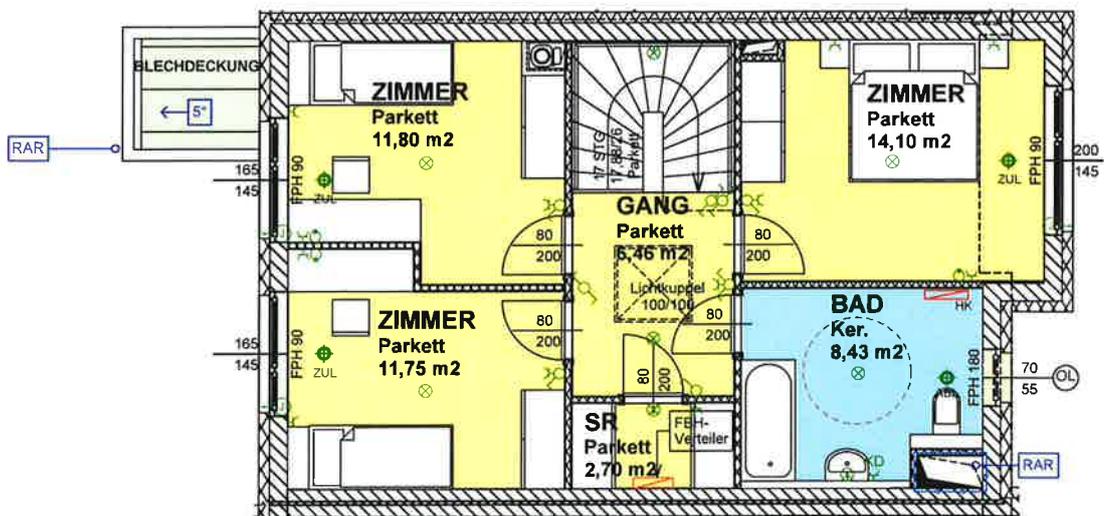
RH 04 M 1:100
EBENE +1, +2



WNFL	103,95 m²
TERR.	11,15 m ²
EIGENG.	61,86 m ²



EBENE +1



EBENE +2



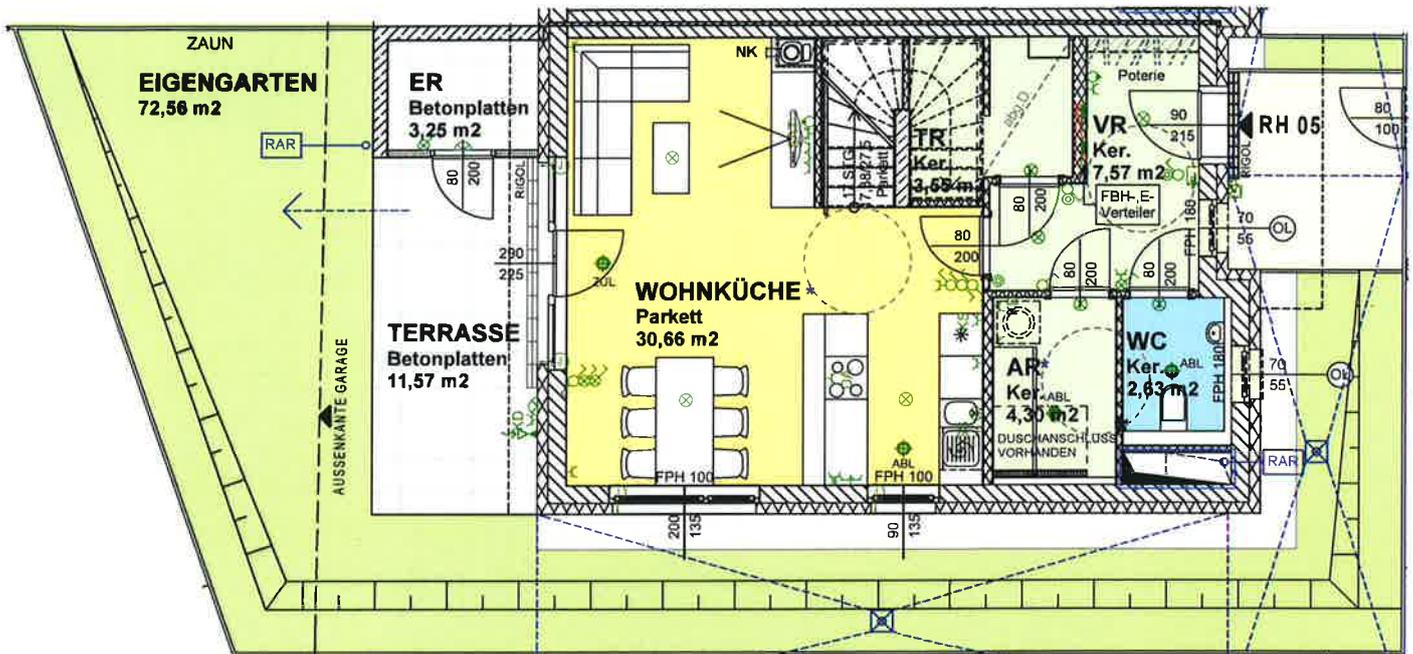
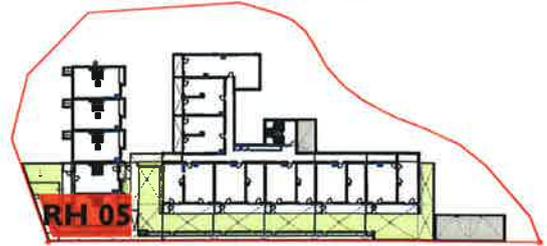
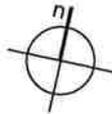
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße

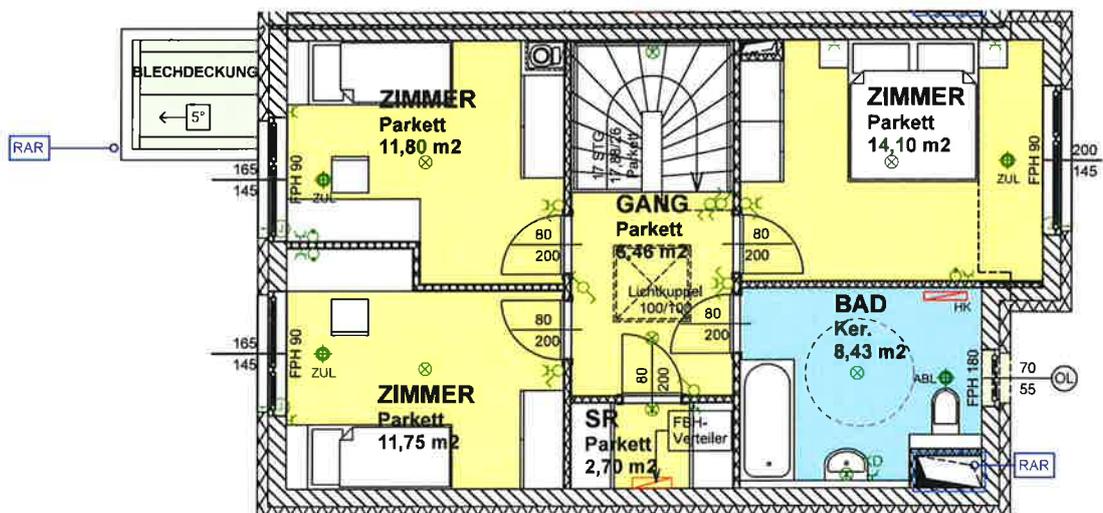


RH 05 M 1:100
EBENE +1, +2

WNFL	103,95 m²
TERR.	11,57 m ²
EIGENG.	72,56 m ²



EBENE +1

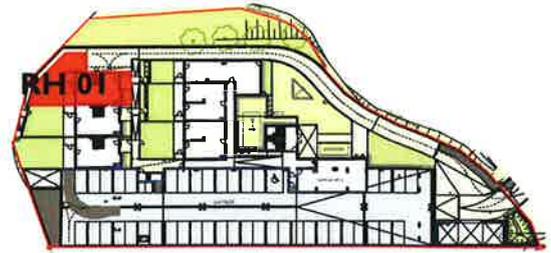
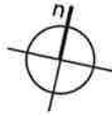


EBENE +2

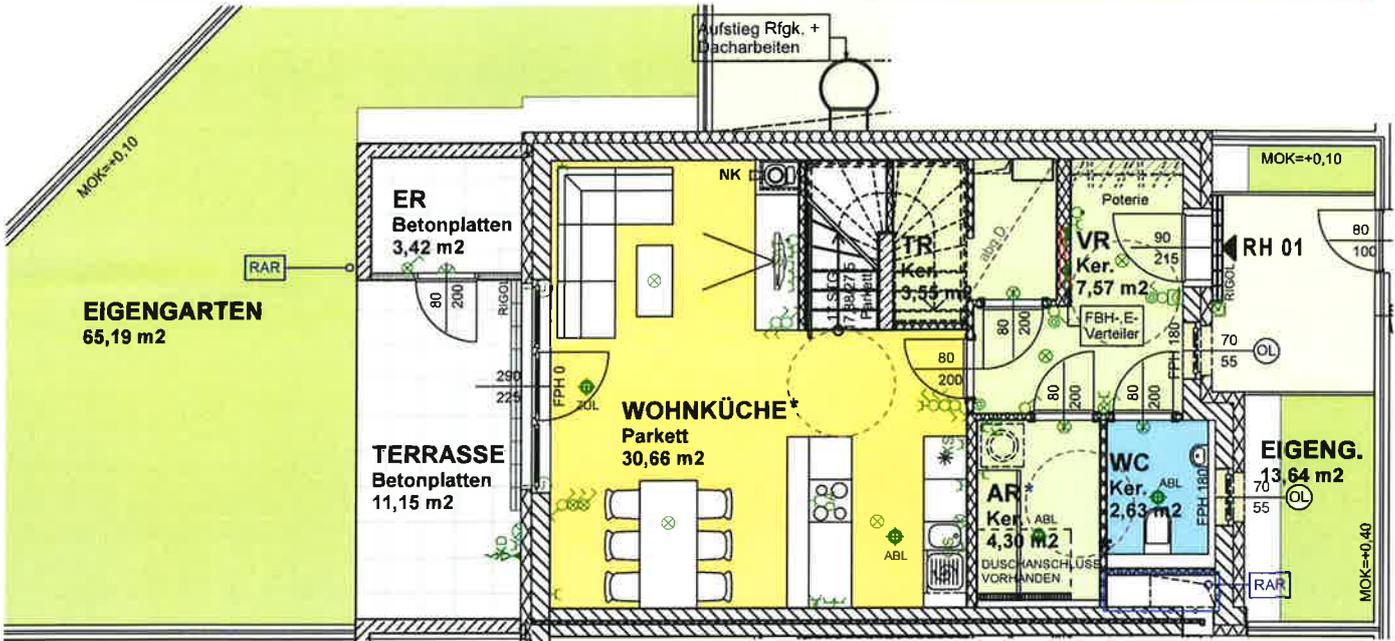


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSgegenstände SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

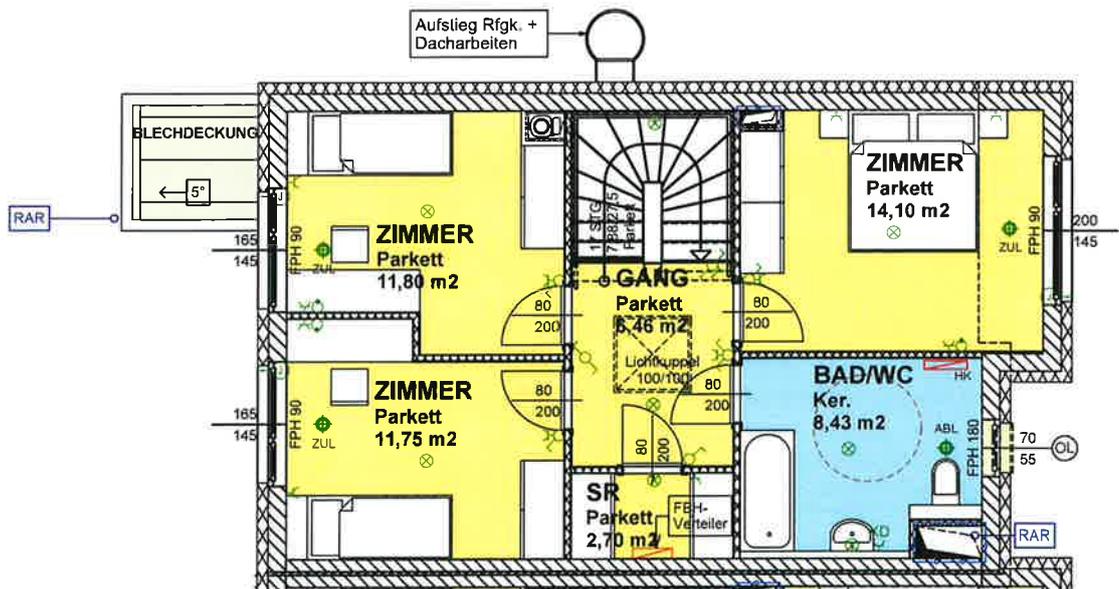
RH 01 M 1:100
EBENE 0, +1



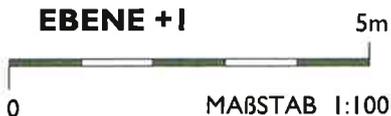
WNFL	103,95 m²
TERR.	11,15 m ²
EIGENG.	78,83 m ²



EBENE 0

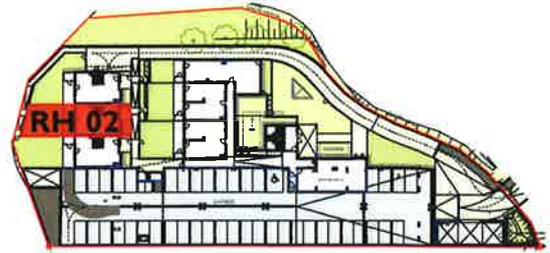
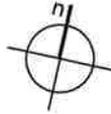


EBENE +1

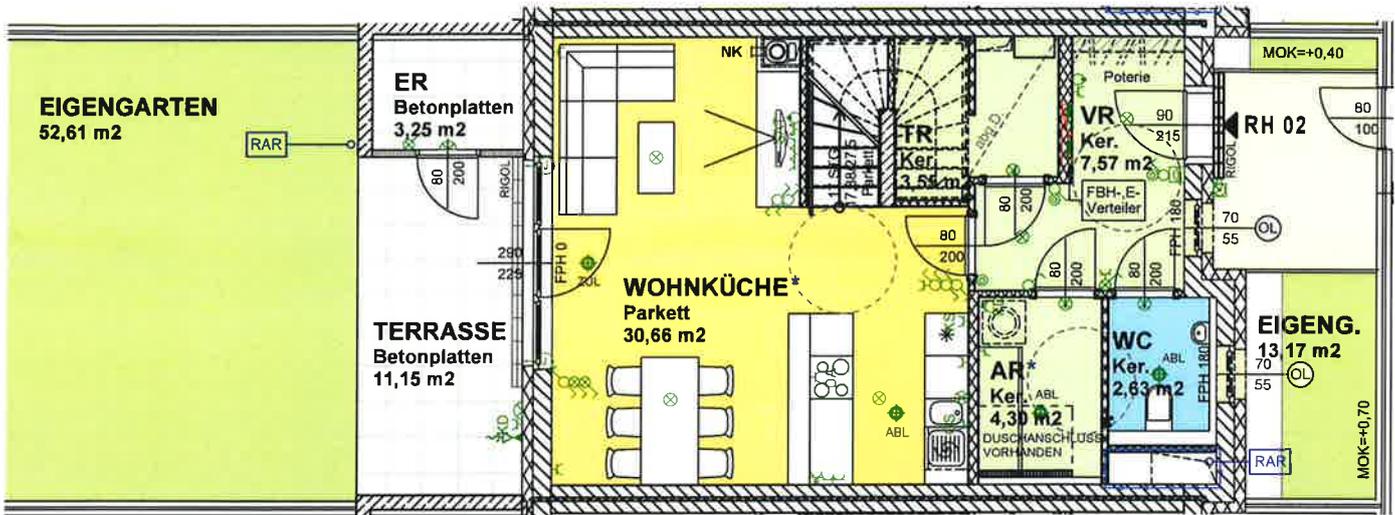


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

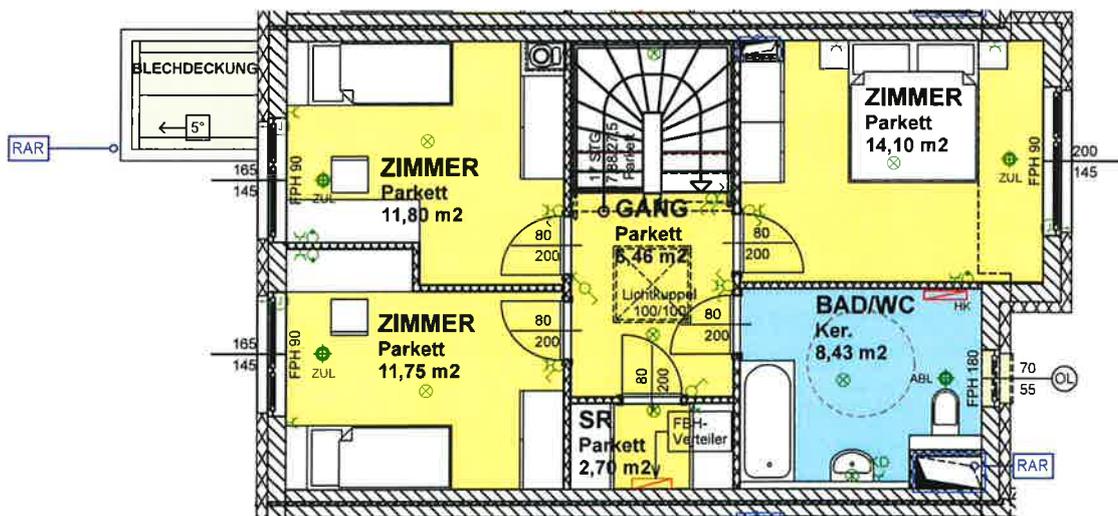
RH 02 M 1:100
EBENE 0, +1



WNFL	103,95 m²
TERR.	11,15 m ²
EIGENG.	65,78 m ²



EBENE 0



EBENE +1

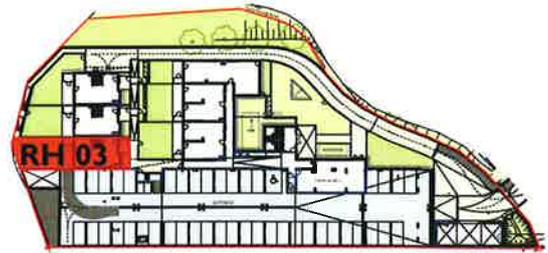


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

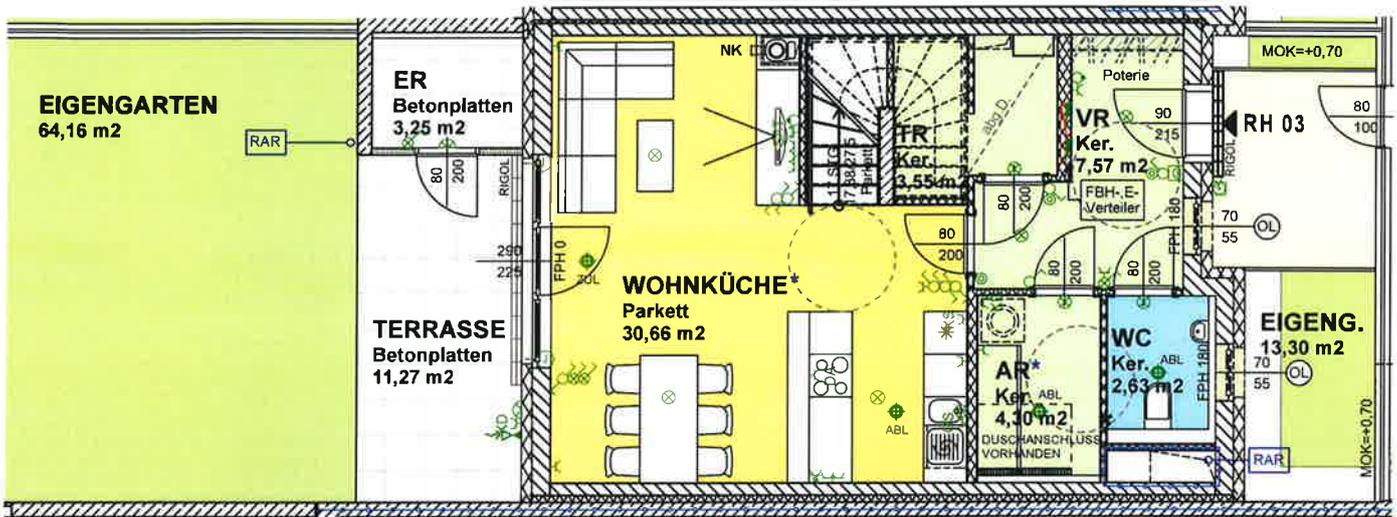
3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße



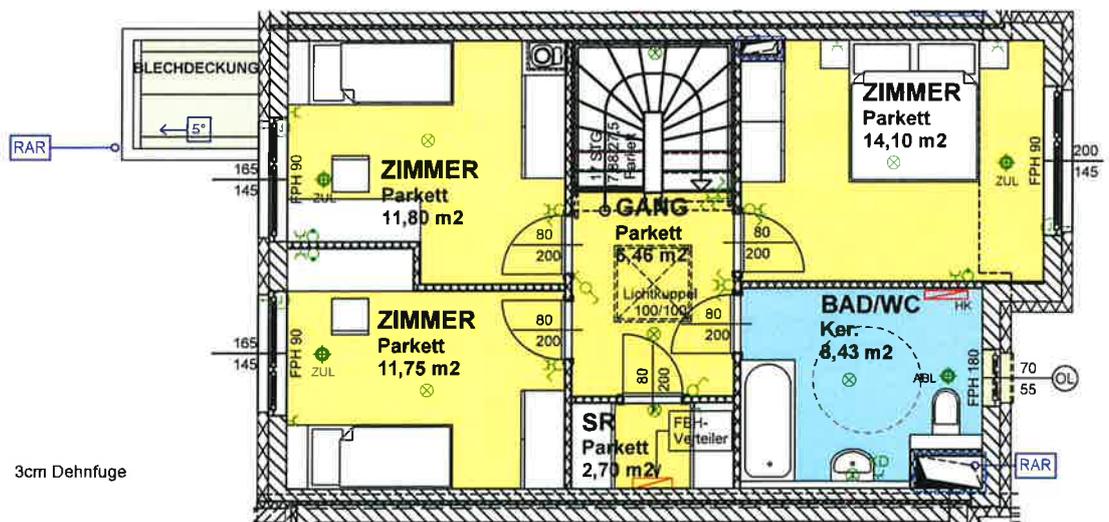
RH 03 M 1:100
EBENE 0, +1



WNFL	103,95 m²
TERR.	11,27 m ²
EIGENG.	77,46 m ²



EBENE 0



EBENE +1

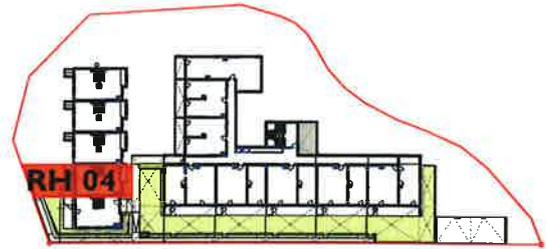


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

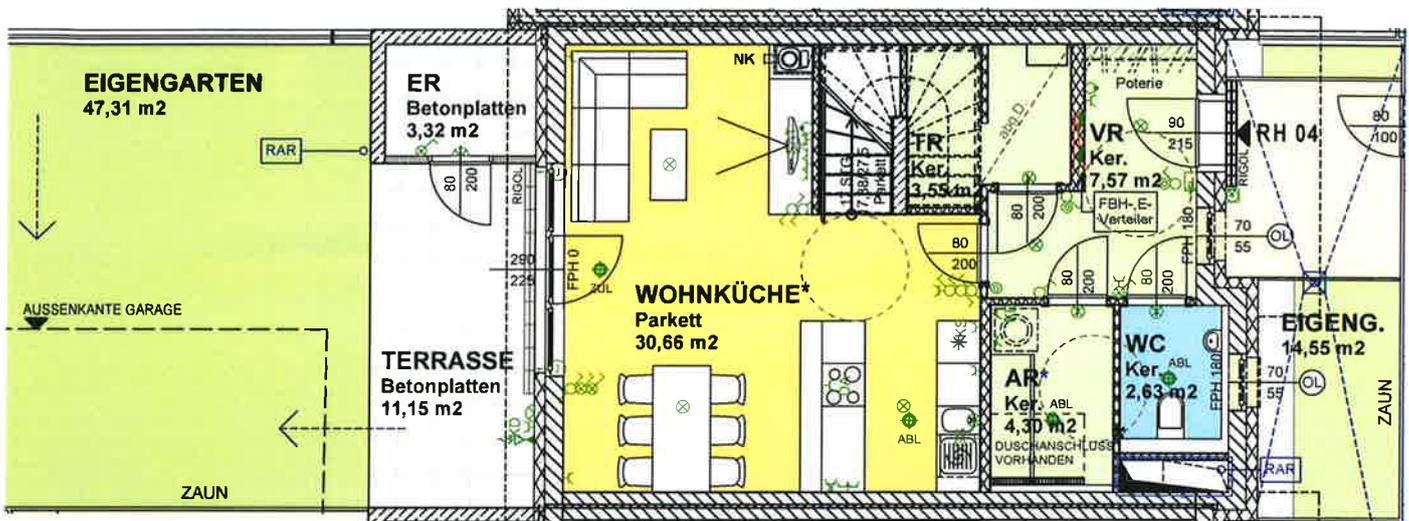
3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße



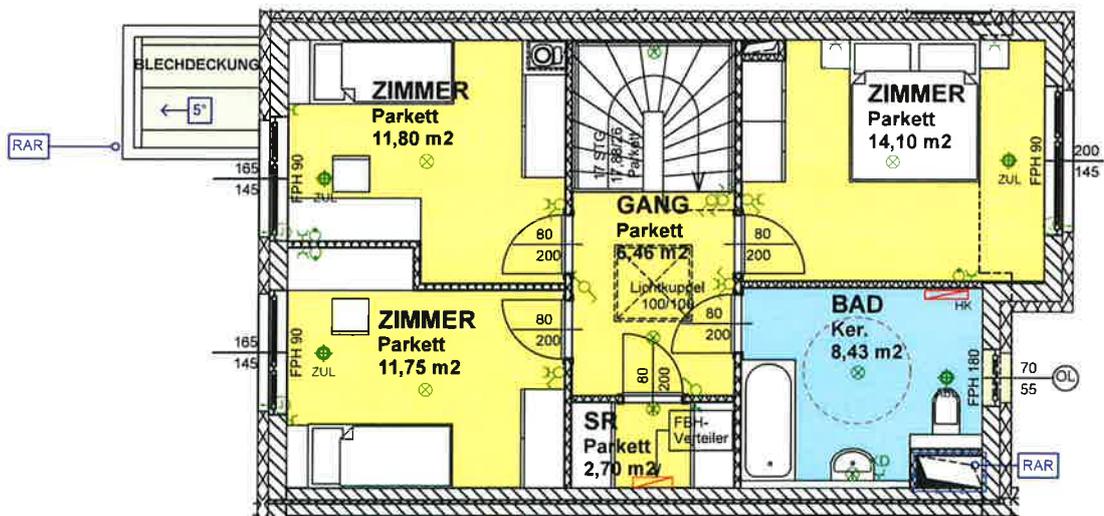
RH 04 M 1:100
EBENE +1, +2



WNFL	103,95 m ²
TERR.	11,15 m ²
EIGENG.	61,86 m ²



EBENE +1



EBENE +2

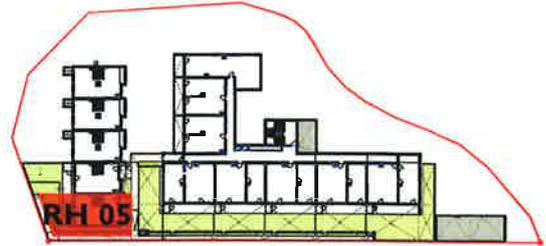
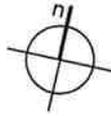


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZUVERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

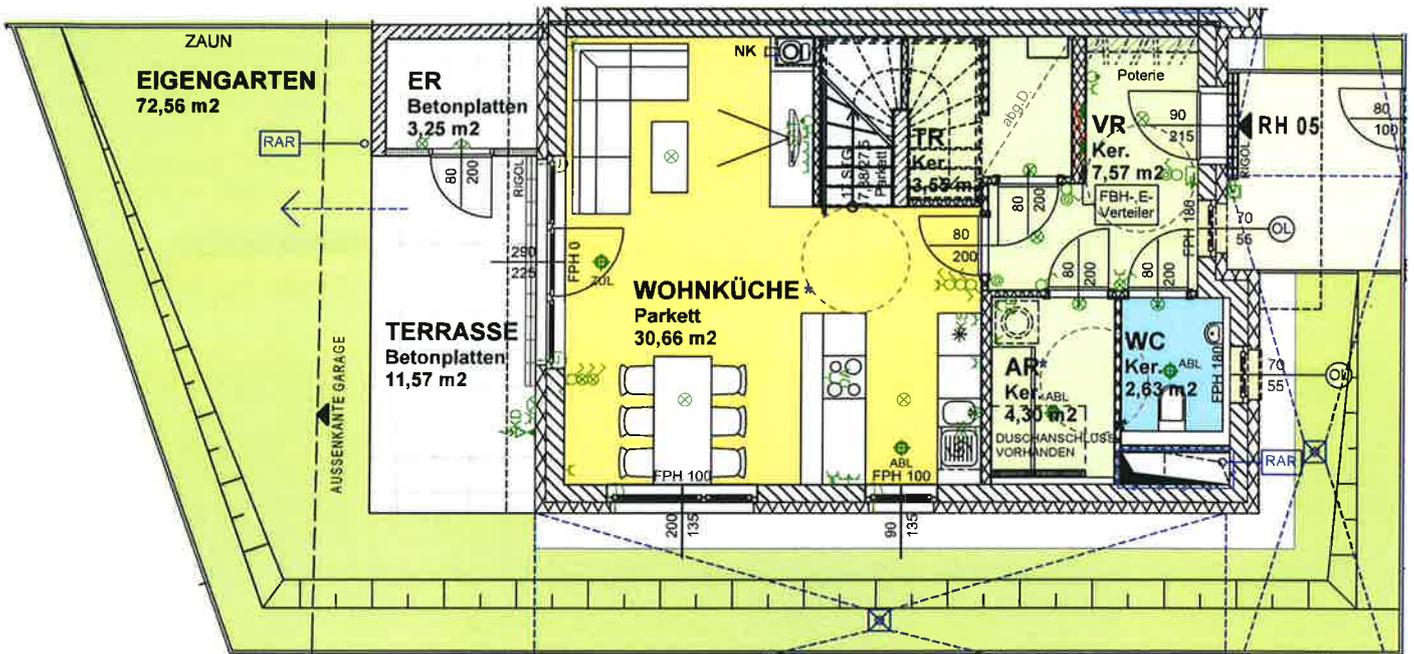
3033 Altengbach, Altengbach 276/Prinzbachstraße



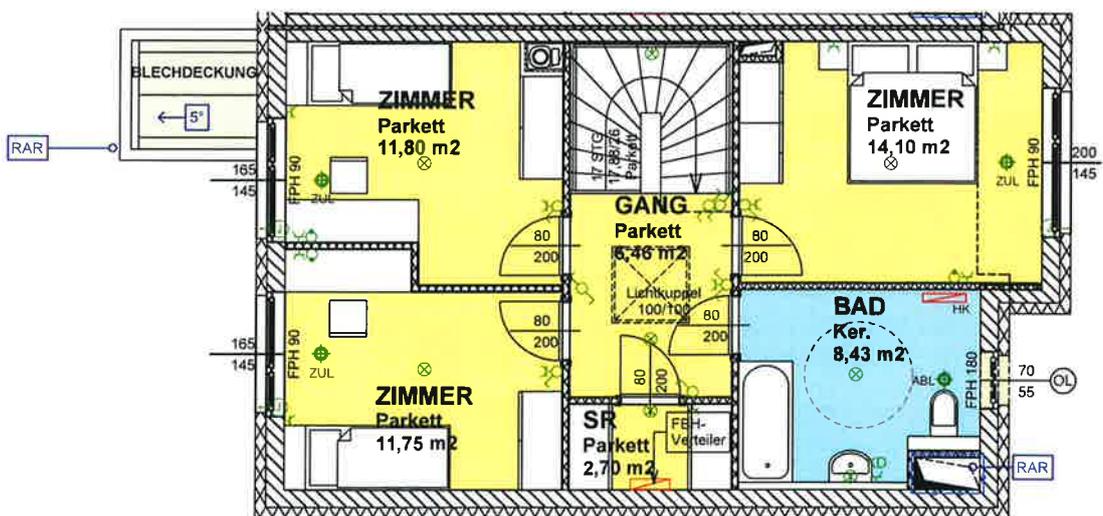
RH 05 M 1:100
EBENE +1, +2



WNFL	103,95 m ²
TERR.	11,57 m ²
EIGENG.	72,56 m ²



EBENE +1

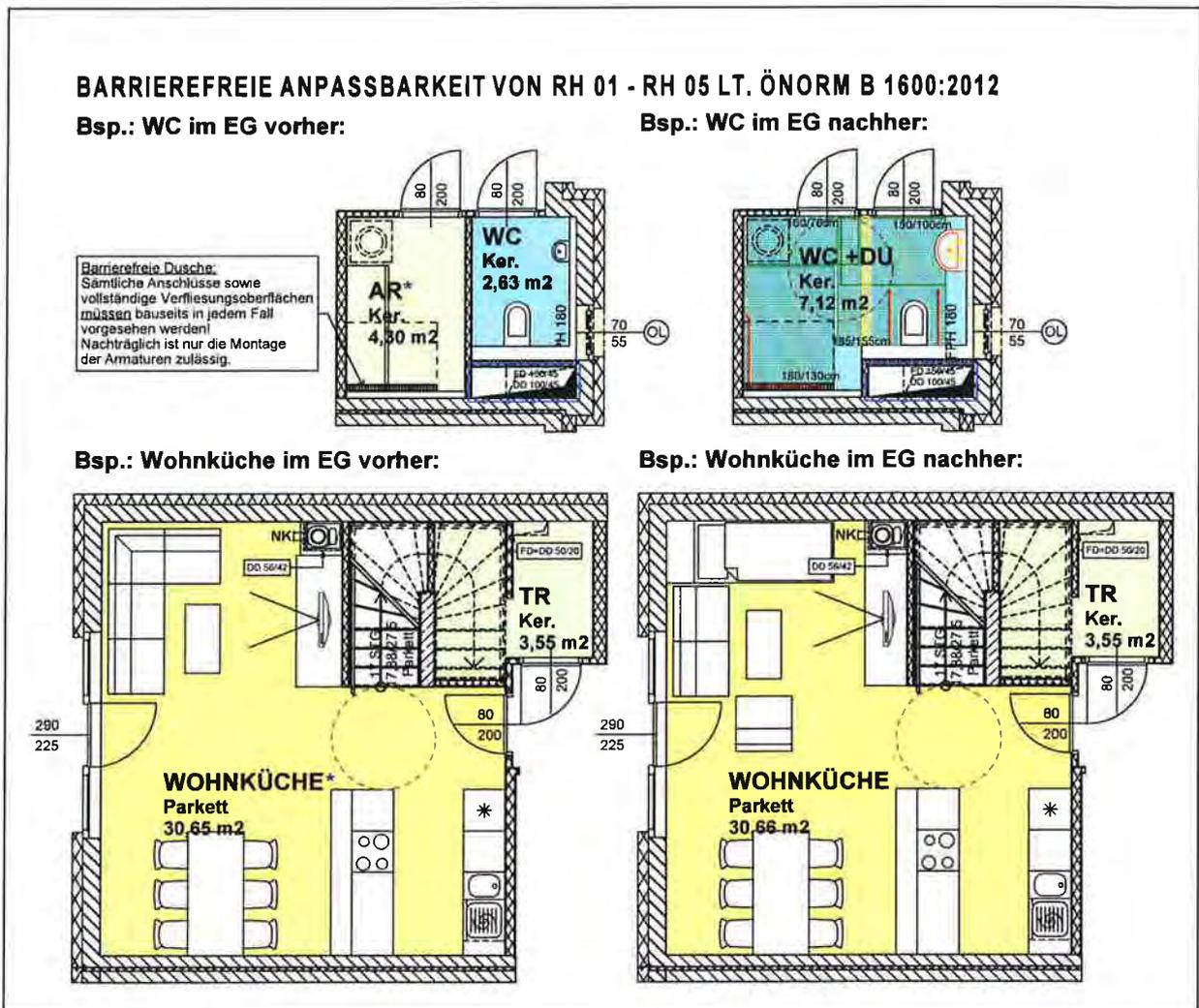


EBENE +2



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

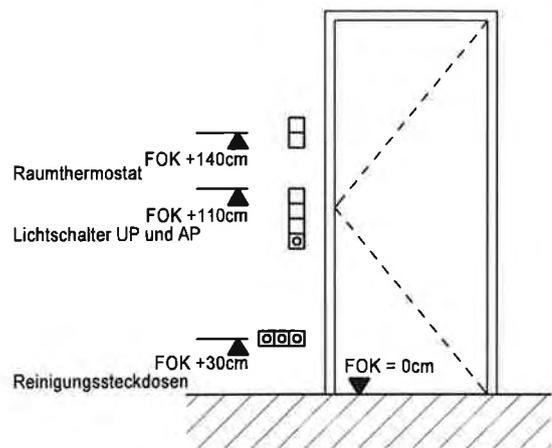
AR* , WOHNKÜCHE*



LEGENDE

	HK	HK - Heizkörper
		FBH = Fussbodenheizungsverteiler
		E = Elektro-Verteiler
		Schukosteckdose
		Schukosteckdose 2-fach
		Schukosteckdose Kühlschrank
		Schukosteckdose Geschirrspüler
		Schukosteckdose Dunstabzuganschluss
		Anschlussdose für E-Herd
		Schukosteckdose mit Klappdeckel
		Leerdose / Kabel-Anschlussdose
		Anschlussdose SAT-TV
		Innenstelle Sprechanl.
		Klingel
		Deckenauslass
		Wandauslass
		Wandleuchte
		Ausschalter
		Ausschalter mit Kontrollleuchte
		Serienschalter
		Wechselschalter
		Kreuzschalter
		Klingeltaster
		Lichttaster
		div. Kombination
		Erdungsanschluss
		Leerdose Jalousien
		Bewegungsmelder
		Wandleuchte
		Feuchtraum Wannenleuchte
		Fluchtweg Orientierungsleuchte
		Torstelle Sprechanlage
	ABL	Abluft
	ZUL	Zuluft
		Wasseranschluss -Kemperventil
		Installation Freizuhalten
		Aussenrolladen Bauseits
		Abgehängte Decke

EINBAUHÖHEN:



WANDAUSSLÄSSE:

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

NK	Notkamin
RAR	Regenrohr
PH	Parapethöhe
BRE	Brandentlüftung

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

Österreichischer
Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

ECOTECH
Niederösterreich

BEZEICHNUNG 1301_Altlengbach

Gebäude(-teil) Wohnungen

Baujahr

In Planung

Nutzungsprofil Mehrfamilienhäuser

Letzte Veränderung

Straße Prinzbachstraße

Katastralgemeinde

Altlangbach

PLZ/Ort 3033 Altlangbach

KG-Nr.

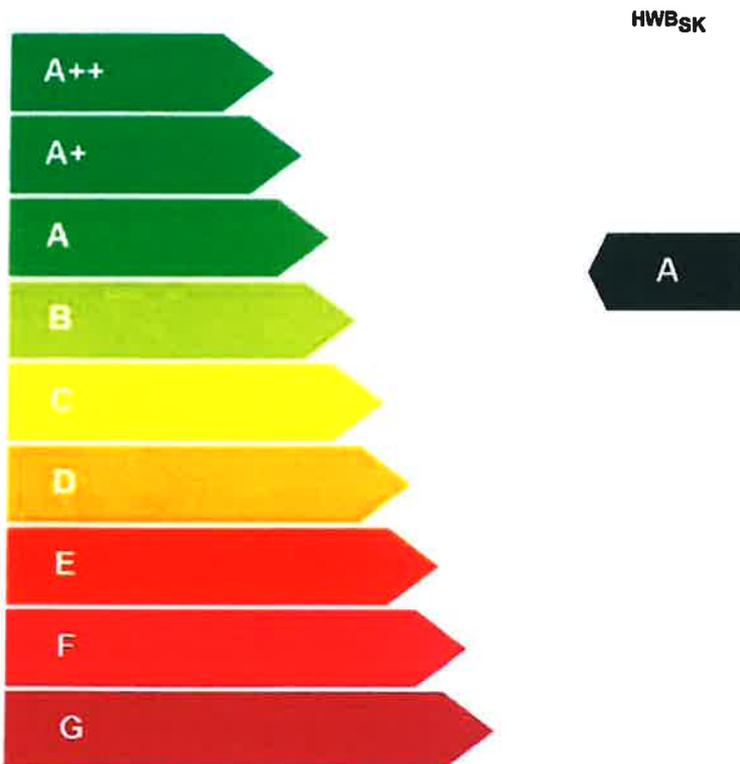
19702

Grundstücksnr. 1906/1

Seehöhe

310 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.

HWB_{SK}: 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_{EEB}: 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	2.223,00 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,28 W/(m ² K)
Bezugs-Grundfläche	1.778,40 m ²	Heiztage	192 d	Bauweise	mittelschwer
Brutto-Volumen	6.936,50 m ³	Heizgradtage	3.607 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	3.445,30 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,9 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (AV)	0,50 1/m	Soll-Innentemperatur	20,0 °C	LEK _T -Wert	20,93
charakteristische Länge	2,01 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima	Standortklima	Referenzklima	Anforderung	
	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch	OIB Neubau-Anforderung 2012	
HWB	22,0 kWh/m ² a	53.955 kWh/a	24,3 kWh/m ² a	39,8 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB		28.399 kWh/a	12,8 kWh/m ² a		
HTEB _{RH}		-43.752 kWh/a	-19,7 kWh/m ² a		
HTEB _{WW}		7.749 kWh/a	3,5 kWh/m ² a		
HTEB		-30.548 kWh/a	-13,7 kWh/m ² a		
HEB		51.806 kWh/a	23,3 kWh/m ² a		
HHSB		36.513 kWh/a	16,4 kWh/m ² a		
EEB		75.097 kWh/a	33,8 kWh/m ² a	56,8 kWh/m ² a	erfüllt
PEB		219.109 kWh/a	98,6 kWh/m ² a		
PEB _{n.ern}		179.803 kWh/a	80,9 kWh/m ² a		
PEB _{ern.}		39.306 kWh/a	17,7 kWh/m ² a		
CO ₂					
f _{GEE}	0,65		0,63		



Dorr - Schober & Partner
Zivltechnikergesellschaft 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 **10.06.2014**

Gültigkeitsdatum **10.06.2024**

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

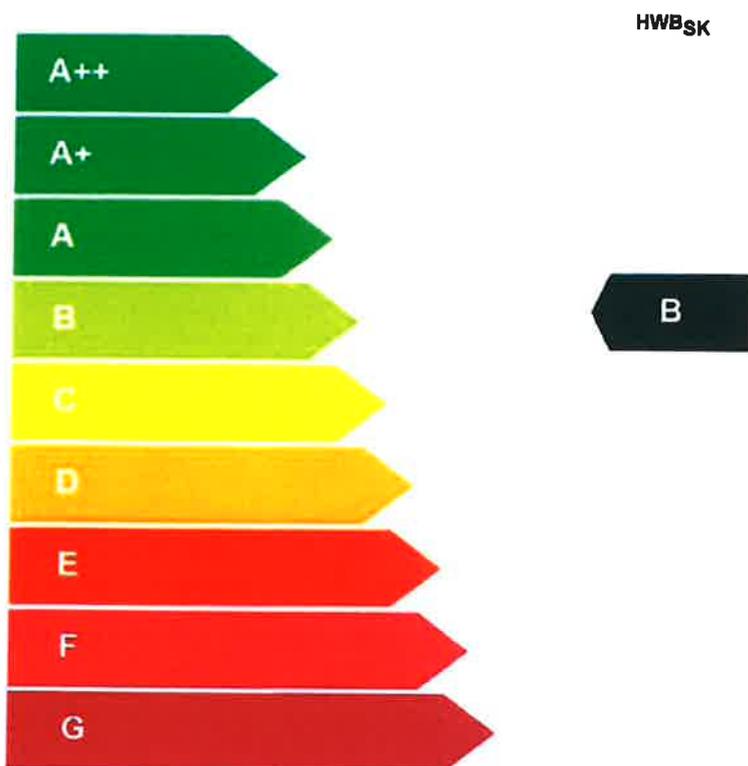
ECOTECH
Niederösterreich

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

BEZEICHNUNG	1301_Altlengbach		
Gebäude(-teil)	Reihenhäuser	Baujahr	In Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	-
Straße	Prinzbachstraße	Katastralgemeinde	Altlengbach
PLZ/Ort	3033 Altlengbach	KG-Nr.	19702
Grundstücksnr.	1906/1	Seehöhe	310 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 6 °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.

HHStB: 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_{ges}: 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	715,60 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,26 W/(m ² K)
Bezugs-Grundfläche	572,48 m ²	Heiztage	210 d	Bauweise	mittelschwer
Brutto-Volumen	2.298,50 m ³	Heizgradtage	3.607 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.419,60 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,9 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (AVV)	0,62 1/m	Soll-Innentemperatur	20,0 °C	LEK _T -Wert	21,55
charakteristische Länge	1,62 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	spezifisch	Anforderung OIB Neubau-Anforderung 2012
HWB	30,7 kWh/m ² a	24.157 kWh/a	33,8 kWh/m ² a	45,6 kWh/m ² a erfüllt
WWWB		9.142 kWh/a	12,8 kWh/m ² a	
HTEB_{RH}		-18.982 kWh/a	-26,5 kWh/m ² a	
HTEB_{WW}		6.059 kWh/a	8,5 kWh/m ² a	
HTEB		-10.793 kWh/a	-15,1 kWh/m ² a	
HEB		22.505 kWh/a	31,4 kWh/m ² a	
HHSB		11.754 kWh/a	16,4 kWh/m ² a	
EEB		34.259 kWh/a	47,9 kWh/m ² a	57,8 kWh/m ² a erfüllt
PEB		96.955 kWh/a	135,5 kWh/m ² a	
PEB_{n,ern}		79.562 kWh/a	111,2 kWh/m ² a	
PEB_{ern.}		17.393 kWh/a	24,3 kWh/m ² a	
CO₂				
f_{GEE}	0,81		0,79	



Dorr - Schober & Partner
Zivltechnikergesellschaft 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 **10.06.2014**

Gültigkeitsdatum **10.06.2024**

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.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

3033 Altengbach Nr. 276 / Prinzbachstraße
24 Wohnungen, 5 Reihenhäuser
44 KFZ-Garagenplätze, 2 Motorradplätze

Bauherr:



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

Hietzinger Hauptstraße 119
1130 Wien
Tel. 01/505 87 75 -0
office@schoenererezukunft.at

Planung:

ARCHITEKT	
DIPL.-ING. WOLFGANG RAINER	ZT-GMBH
1140 WIEN - BAUMGARTENSTRASSE 82; TEL 01 911 51 15 - FAX DW 10	
www.arch-wrainer.at mail@arch-wrainer.at	

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Altengbach hat sich trotz seiner über 1000-jährigen Geschichte zu einer modernen Marktgemeinde entwickelt. Das Geschlecht der Lengbacher hat der Wienerwaldgemeinde den Namen gegeben.

Verkehrstechnisch ist der Ort über die Westautobahn (mit einer eigenen Abfahrt) ideal mit Wien, St. Pölten und Krems verbunden. Nach Wien und St. Pölten gibt es (über die regionalen Busverbindungen hinaus) Direktbusse.



Gemäß der Nennung durch Herrn Bgm. Mag. Luftensteiner weist die Marktgemeinde folgende topografische, demografische und infrastrukturelle Kennwerte auf:

- Seehöhe 240 m ü.A. bis 580 m ü.A. (Ortsteil Gschaid)
- Fläche 36 km² (davon ca. 50% Wald, 26 Ortsteile)
- Einwohner 2.760 Hauptwohnsitze, 850 Nebenwohnsitze
- Einrichtungen Krabbelstube, 2 Kindergärten, Volksschule
Neue Mittelschule, Hort, schulische Nachmittagsbetreuung,
2 Parktische Ärzte inkl. Hausapotheke, Zahnarzt, Mobile Hilfsdienste, Heimhilfen,
Hauskrankenpflege, Polizeistation, Feuerwehr, Postpartner, Bank, Friseur
Nahversorger inkl. Bäckerei, Supermarkt, Katholische Kirche
Zwei 4-Sterne Hotels mit gehobener Gastronomie

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DER WOHNHAUSANLAGE

LAGE DES GRUNDSTÜCKES

- Das Areal befindet sich ca. 700 m östlich des Ortszentrums von Altlangbach.
- Es wird im Osten von der Prinzbachstraße und im Norden von der Hauptstraße eingefasst.
- Im Westen grenzt eine Wiese, im Süden eine Liegenschaft (die ebenfalls der „Schönen Zukunft“ gehört) an.

KONZEPT

Grundsätzliches

- Die überwiegend dreigeschossige Bebauung trägt der Ortsbildungsituation Rechnung indem ein weitgehend geschlossener und ruhiger Baukörper konzeptioniert wurde.
- Die äußere Erscheinung nach Westen und Süden ist dreigeschossig, bei den 5 Reihenhäusern zweigeschossig.
- Die erhöhte Hanglage über dem Talfuß ist ein weiterer Beitrag zur Wohnqualität.
- Die Wohnungen sind ausschließlich nach Süden und Westen orientiert und (inkl. der Reihenhäuser) barrierefrei erreichbar.

Erschließung

- Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt im südöstlichen Randbereich von Seiten der Prinzbachstraße. Dadurch ist es möglich, die in den Hang gelegte Tiefgarage nahezu niveaugleich zu erreichen. Eine Zufahrt über die tiefliegende Hauptstraße war u.a. aus topografischen Gründen auszuschließen.
- Für die fünf Reihenhäuser im westlichen Grundstücksteil gibt es eine eigene Zufahrt am Böschungsrand. Diese ist allerdings **nur für Einsatzfahrzeuge** vorgesehen. Der Erschließungsweg wird durch Poller gesichert.
- Der Zugang zum zentral gelegenen Eingangsbereich erfolgt von Osten her.
- Das Areal für Kinderwagenabstellraum, Fahrradraum und Müllraum ist dem Eingangsbereich zugeordnet.

Typologie

- Es werden vorwiegend 3-Zi-Wohnungen errichtet. Sämtliche Wohnungen und Reihenhäuser sind konsequent von der Nordseite abgewandt. Stiegenhaus und Gänge werden übersichtlich, einladend und lichtdurchflutet ausgebildet. An den Gebäudeenden sind die jeweils größeren Wohnungen situiert.
- Bei der Ausbildung der Wohnungen waren folgende Kriterien maßgeblich:
 - angenehme Raumproportionen
 - genügend Stauräume
 - großzügige, gut nutzbare Freiflächen (Gartenterrassen, Loggien, Balkone)
 - Querdurchlüftung bei den Endwohnungen
 - Belichtung von Bädern und Kochnischen über Gangfenster
 - Integrierter Gartengeräteraum bei Wohnungen mit Eigengarten
 - Einladende Vorräume
 - Behindertengerechte Wenderadien in allen relevanten Bereichen
 - WC behindertengerecht erweiterbar (betroffene, dann zu entfernende Gipskartonzwischenwände werden daher installationsfrei ausgeführt)
 - Raumluftunabhängige Notkamine ermöglichen eine Ofenaufstellung
 - Abgehängte Gipskartondecken für die kontrollierte Wohnraumlüftung in den Bädern und WC's

Dachdraufsicht

- Die Flachdächer werden als begehbare, kiesgedeckte Warmdächer ausgeführt.
- Alle Notkamine können ohne Wohnungsbetretung (über die Dachflächen erschlossen) gereinigt werden.
- Aufstellung der Photovoltaikmodule und der Luft-Wasser-Wärmegeräte.
- Das oberste Dach des Wohngebäudes erhält einen Rauchfangkehreraufstieg im Stiegenhaus, über ein Gangfenster auf der Ebene +3 wird die davorliegende Dachfläche erschlossen.
- Die Dächer der fünf Reihenhäuser werden über einen Rauchfangkehreraufstieg an der Nordseite des RH01 erschlossen, vom RH 03 führt ein Aufstieg auf die RH 04 und 05.

Schnitte

- Der Garagenboden wurde bewusst so weit als möglich an das Bestandsniveau angepasst.
- Das Wohngebäude und die Reihenhäuser sind der Hangsituation folgend höhenversetzt, dies ist auch nach außen deutlich ablesbar.
- Die Kellerräume auf Ebene -I werden mechanisch Be- und Entlüftet.

Wohnungsmix

2-Zi-Wohnung	6 Wohneinheiten	ca. 59 m ²
3-Zi-Wohnung	13 Wohneinheiten	ca. 77 m ²
4-Zi-Wohnung	5 Wohneinheiten	ca. 87 m ²
Reihenhäuser	5 Wohneinheiten	ca. 104 m ²

Gesamt 29 Wohneinheiten

+ 44 Garagenstellplätze + 2 Motorradstellplätze

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

- Wasserversorgung Ortswasserleitung
- Abwasserentsorgung Das Schmutzwasser wird in den örtlichen Kanal in der Prinzbachstraße geleitet. Das gesamte Regenwasser wird auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.
- Wärmeversorgung Beheizung und Warmwasseraufbereitung über Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage
- Warmwasserversorgung Die Wassererwärmung erfolgt je Wohnung mittels Übergabestationen.
- Telefon AI Telekom
- Internet Kabelplus

BAUAUSFÜHRUNG

Geschossmauerwerk

- Außenwände
 - Innenputz
 - Ziegel 25 cm
 - Fassadendämmplatte
 - Exp. Polystyrol EPS-F plus 14 cm
 - Edelputz

• Wohnungstrennwände	- Innenputz - Ziegel - gedämmte Vorsatzschale	1,5 cm 25 cm 7,5 cm
• Gangtrennwände (Wohnung / Gang)	- Innenputz - Ziegel - gedämmte Vorsatzschale	1,5 cm 25 cm 7,5 cm
• Tragende Innenwände	- Ziegel	25 cm
• Nicht tragende Innenwände (für Heizverteilerkasten 15 cm)	- Gipskartonständerwände	10 cm
• Reihenhaus Trennwand	- Innenputz - Ziegel - Mineralische Trennfugenplatte - Ziegel - Innenputz	1,5 cm 17 cm 5 cm 17 cm 1,5 cm

Notkamine

- Ein Notkamin je Wohneinheit, Fertigteilkamine raumluftunabhängig (z.B. Schiedel Absolut TL o.g.lw.) mit umlaufenden, freistehenden 10 cm Gipskartonständerwänden inkl. Dämmung oder geputzte Vorsatzschale, Kondensatablauf an den Kanal angeschlossen.
- Ein für die kontrollierte Wohnraumlüftung geeigneter raumluftunabhängiger Ofen kann nur unter bestimmten Vorgaben (z.B. Kaminrohrverlängerung über Dach) sowie **nach schriftlicher Genehmigung** durch die **Schönere Zukunft** sowie den **zuständigen Rauchfangkehrer** angeschlossen werden. Ein **Rauchrohranschluss** für den Notkamin wird **nicht ausgeführt**.

Geschossdecken

- Decke über Keller 25 cm Stahlbeton, in Einzelbereichen 35 cm – 50 cm
- Sonstige Decken 24 cm Stahlbeton (wegen Leitungsführung)
- Raumhöhen: ca. 2,60 m
ca. 2,30 m in Bereichen mit abgehängten Decken (nur bei Wohnungen)

Balkone, Loggien, Gartenterrassen

- Untersichten zur Aufhellung der dahinter liegenden Räume weiß gestrichen
- Estrichplatten 50/50/5cm auf Balkonen und Loggien
- Balkone und Loggien über außenliegende Regenabfallrohren entwässert
- Gartenterrassen entwässern in die Grünflächen (Eigengärten)

Dachkonstruktion

- Flachdächer mit Kiesdeckung als Warmdachausführung

Dachdeckung

- Kiesdeckung
- Attika- und Brüstungsabdeckungen in Alu, pulverbeschichtet, Lichtgrau
- Gerätelager bei Reihenhäusern und Liftüberfahrt in Blechdeckung Alu wie vor

Fasadengestaltung

- 14 cm Vollwärmeschutzfassade mit Edelputz

Innenwandputz

- Gipsspachtelung oder geglätteter Gipsputz. In den Nassgruppen wird Kalk-Zementputz verwendet.

Balkon-, Loggien- und Terrassengeländer

- 15 cm Stahlbetonfertigteile mit „Einsatzteiler“ in Alu-Lochblechausführung, beschichtet, Standardsilberfarben, Lochdurchmesser 8 mm

Entwässerung

- Balkone und Loggien über außenliegende Regenabfallrohren entwässert
- Gartenterrassen in Richtung Eigengärten entwässert (unterirdisch)
- Freiflächen über Eigengärten, Wege etc. über Gullys bzw. Rigole entwässert
- wo möglich werden Freiflächen (z.B. Feuerwehrezufahrt) in Grünflächen entwässert

Abwasserbeseitigung

- Einleitung des Schmutzwassers in den Ortskanal Prinzbachstraße
- Regenwasserversickerung auf Eigengrund

WOHNUNGEN

Wohnungen Fenster- und Fenstertüren

- Kunststoffenster mit 3-fach-Isolierverglasung für alle Wohnungsfenster, verkehrsweiß
- Innenseitig generell: Leichtmetalljalousien mit Endloskette, reinweiß
- Elektrische Verkabelung für elektrischen Antrieb von optionalen Rollläden (als Sonderwunsch) vorgesehen, bei oberstem Geschoss Rollläden wegen der sommerlichen Überhitzung vorhanden (außer Reihenhäuser).
- Obere Stockverbreiterungen zur Anbringung von optionalen Rollläden vorgesehen
- Fenster mit Drehkipp- oder Drehbeschlag lt. Architektenplan (siehe Ansichten)
- Vollholzvorlegestufe(n) in Eiche , Tritt- und Setzstufe, vor Austritten auf Dachterrassen, wo erforderlich
- Fenster im EG mit absperrbaren Oliven
- Gangfenster zu Wohnungen deren Parapet mind. 1,50 m über Fußbodenoberkante beträgt, sind offenbar
- Kochnischenfenster , El₂ 30, Alu, Fix -Verglasung

Wohnungseingangstüren

- Eingangstüren in rauchdichter Ausführung, El₂ 30, Weiß beschichtet, einbruchshemmend, Widerstandskl. 3

Wohnungsinnentüren

- Röhrenspantüre mit beschichteter Oberfläche, Türblätter reinweiß und reinweißer Holzarge sowie umlaufender Acrylverfugung zu den Anschlusswänden
- Wohnraumtüre Gehflügel verglast, ESG – „Sicherheitsglas“

Heizung

- Im Haustechnikraum (KG) unterhalb des Wohnhauses liegt die Haustechnikzentrale. Sie besteht u.a. aus Regelung, Pufferspeicher, statische Be – und Entlüftung. Die Wärmeversorgung für den Wohnblock und für die Reihenhäuser erfolgt über Luft-Wasser-Wärmepumpen (Aufstellungsort am Dach des Wohnblockes).
- Die Warmwasserbereitung für die Wohnungen und für die Reihenhäuser erfolgt dezentral mittels Trinkwassererwärmungsstationen im Durchlaufprinzip.
- Verbrauchsmessung Heizung: elektronische Kleinwärmehähler je Wohnung
- Verbrauchsmessung Warmwasser: Durchflusswassermengenzähler je Wohnung
- Fußbodenheizung mit Verteiler in den Wohnungen und Reihenhäusern.

Sanitär-Installation

- Küche / KoNi Unterputzinstallation ohne Geräte
Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Abwäsche
- Bad Stahlblecheinbauwanne 170/75, weiß emailliert, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausearmatur, Waschbecken weiß, mit Einlochbatterie, Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine bestehend aus UP-Siphon und Kaltwasser-Auslaufventil, Waschmaschinenanschluss bei RH im AR.
- WC Hänge-WC-Anlage mit UP-Spülkasten, sowie Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluß.
- Dach- und Gartenterrassen: selbstentleerendes Auslaufventil (Kemper) in frostsicherer Ausführung.

Lüftung

- Ausführung einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, dezentrale Anlagen je Wohnung bzw. Reihenhäuser. Frisch und Fortluftleitungen werden von den Wohnungen in den Installationsschächten über Dach geführt. Bei den Reihenhäusern wird die Frischluft über die Fassade angesaugt. Die Fortluft wird wie bei den Wohnungen über Dach ausgeblasen.
- In den Wohnungen und Reihenhäusern erfolgt die kontrollierte Lüftung über Zuluft- und Ablufttellerventile.
- Die Zuluft- und Abluftleitungen werden großteils in der Decke bzw. in den abgehängten Decken geführt.

Elektro-Installation

- Stromzähler:
Die Stromzähler für die Wohnungen und die Allgemeinbereiche befinden sich im E-Technikraum im UG.
- Wohnungsverteiler: Vorraum
- Wohnungsausstattung:
Die Anzahl und Situierung der Schukosteckdosen, Lichtschalter, TV-Anschlussdosen, Leerdosen sowie der Lichtauslässe sind in den Plänen ersichtlich. Für den Anschluß eines Dunstabzuges wird eine Deckendose vorgesehen. (nur Umluftbetrieb möglich!) Bei sämtlichen Fenstern, Loggien- bzw. Terrassentüren im Wohnbereich sind Elektro-Anschlüsse für eine optionale Beschattung (Bedienung über Funk) vorbereitet.
- TV-Empfang:
Alle Wohnungen werden mit einer Anschlussdose für digitalen SAT Empfang im Wohnzimmer ausgestattet. In den Zimmern sind Leerrohre.
- Kabelplus:
In jedem Wohnzimmer ist eine Anschlussdose der Fa. Kabelplus vorhanden. Für den Empfang von Kabel TV oder Internet bzw. Telefon ist ein Einzel- Vertrag mit der Fa. Kabelsignal vom Mieter selbst abzuschließen.

Böden

- Wohnräume: Parkett Eiche
- Vorraum, AR, Bad, WC: Fliesen 30x60 cm,
in Bädern: Wände raumhoch verflies – Farbe weiß matt, Boden beige
im WC: Boden - Farbe beige, nur Vorsatzschale Spülkasten verflies, Farbe beige
im AR nur Boden inkl. Sockel verflies – Farbe beige

Photovoltaik-Anlage

- Der generierte Wechselstrom wird für die Warmwasserbereitung genutzt. Mögliche Überschuss-Leistungen werden in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Aufstellung am Dach des Wohnhauses.

AUSSENANLAGEN

- Einfriedung Grundgrenzen: 1,50 m Maschendrahtzaun auf Betonsockel oder Punktfundament, Moosgrün.
- Einfriedung Eigengärten: 1,00 m mit versperrbarer Geküre, sonst wie vor
- Kinderspielplatz (Situierung ist dem Lageplan zu entnehmen).

Wasseranschlüsse

- Alle Gartenterrassen erhalten einen frostsicheren selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperventil)

Änderungen vorbehalten!



FESTSTELLUNGEN und HINWEISE

Förderungswürdigkeit

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

02) Gemäß dem NÖ. Wohnungsförderungsrichtlinien ist förderungswürdig, wer beabsichtigt, in der geförderten Wohnung/im geförderten Reihenhaus einen ordentlichen Hauptwohnsitz zu begründen und dies durch die Eintragung in die Bundeswählerevidenz oder in die Landes- oder Gemeindegewählerevidenz nachweist. Bei nicht österreichischen Staatsbürgern genügt bei Miete der Nachweis der Begründung des ordentlichen Hauptwohnsitzes.

Das jährliche Haushaltseinkommen darf bei einer Haushaltsgröße von einer Person € 35.000,-, von zwei Personen € 55.000,- nicht übersteigen. Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 7.000,-.

Für Informationen stehen unsere Mitarbeiter im Wohnungsverkauf selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Bautechnische Informationen

01) Allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten, wenn diese aus technischen bzw. wirtschaftlichen Gründen oder aufgrund baubehördlicher Vorschriften bzw. Maßnahmen notwendig werden, jedoch Lage und Bestand der Wohnungen/Reihenhäuser 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.

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

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

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

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

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

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

Sonderwünsche

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

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

Die Zustimmung für die Durchführung von Sonderwünschen wird seitens der Schöneren Zukunft nur dann erteilt, wenn der künftige Mieter von dem auf seine Wohnung/sein Reihenhaus 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 Schlüsselübergabe ausgeschlossen. Weiters sind die am Bau beteiligten Firmen insbesondere aus haftungsrechtlichen Gründen bei späteren Änderungen, jedenfalls bis zum Ablauf der 3-jährigen Gewährleistungsfrist, zu beauftragen.

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

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

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

Kosten/Finanzierung

01) Die monatliche Belastung besteht aus der Darlehensbelastung unter Berücksichtigung der Basisförderung, den Betriebskosten (derzeit € 1,50/Nutzwert), dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (derzeit € 0,43/m² aufgeteilt nach Nutzwerten), der Rücklage (2%) und 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,-- zuzüglich 10 % Umsatzsteuer rücküberwiesen.

Heizung/Warmwasser/Lüftung

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

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

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

Garagen/Abstellplätze

Die Kfz-Abstellplätze entsprechen der NÖ-Bauordnung und weisen alle eine Mindestbreite von 250 cm auf. Jeder Wohnung/jedem Reihenhaus wurde fix ein KFZ-Abstellplatz zugeteilt. Eine nachträgliche Änderung ist nicht möglich.

Allgemeines

01) Für die Wohnhausanlage wurden folgende Gebäudebündelversicherungen abgeschlossen: Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- und Sturmschäden. Die künftigen Mieter verpflichten sich, die Kosten dieser Versicherungen im Wege der Betriebskosten zu übernehmen. Die genaue Regelung ist dem Mietvertrag zu entnehmen. **Der Hauptwasserhahn ist zu schließen, wenn die Wohnung/das Reihenhaus 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) Die Planunterlagen sowie eine Firmenliste liegt gemäß dem jeweiligen Vergabestand bei der Schöneren Zukunft auf.

Kaufoption

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

02) Der Kaufpreis der Wohnung/des Reihenhauses (inkl. Rückzahlungsbeträge lt. Pauschalierungsverordnung) wird gemäß § 15 d Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ermittelt. Für die Berechnung des Kaufpreises kommen die Herstellungskosten lt. Baukostenendabrechnung zuzüglich einer Rücklage von 2% sowie die zum Ankaufszeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer zum Ansatz. Zur Erstdotierung der Rücklage (Reparaturfonds) der zukünftigen Eigentumsgemeinschaft kann ein Betrag von € 12,00 pro m² Wohnnutzfläche kaufpreiserhöhend eingehoben werden. Zur Ermittlung des Barkaufpreises werden auf den Kaufpreis die aushaftenden Darlehensreste und die noch nicht verwohnten Finanzierungsbeiträge gemäß § 17 WGG angerechnet.

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

04) Der Erwerber übernimmt mit Kauf alle Verpflichtungen, welche die Vermieterin für diese Wohnung/dieses Reihenhaus eingegangen ist und wird sie diesbezüglich schad- und klaglos halten. Im Zuge des Kaufes und der damit verbundenen Schuldübernahme kann es zu Bonitätsprüfungen des jeweils finanzierenden Kreditinstituts kommen.

Musterberechnung*	Euro	
<i>Annahme ca. 77,19m² Wohnfläche, Nutzwert 88</i>		
Kaufpreis	211.948,--	Herstellungskosten** zuzüglich 2% Rücklage
zuzüglich die zum Ankaufszeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer	+17.587,--	<u>Annahme:</u> Ankauf im 11. Jahr
zuzüglich Rücklagendotierung	+926,--	Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen
abzüglich Darlehensrest(e)	-149.653,--	Die zum Zeitpunkt des Eigentumserwerbes aushaftenden Darlehensreste können übernommen und weiterhin im Rahmen der monatlichen Vorschreibung zurückbezahlt werden.
abzüglich noch nicht verwohnte (= bez. Eigenmittel lt. Endabrechnung abzüglich 1% p.a.) Finanzierungsbeiträge	-26.532,--	Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall zum Zeitpunkt der Kaufanbotslegung schon komplett bezahlt.
Barkaufpreis	54.276,--	

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

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

BAUABLAUF:

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

Baubeginn :

Jänner 2015

geplantes Bauende:

Sommer/Herbst 2016

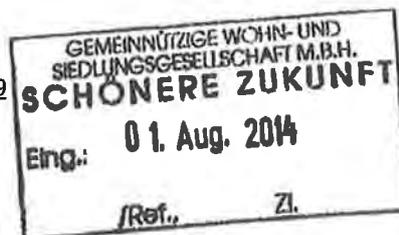
voraussichtliche SCHLÜSSELÜBERGABE:

Herbst/Winter 2016

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-15/3.310.201/04
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

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

Bezug

BearbeiterIn
Waltraud Haas

(0 27 42) 9005

Durchwahl

15647

Datum

23. Juli 2014

Betrifft:

NÖ WFG 2005 – NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 - Wohnungsbau;
Zusicherung einer Objektförderung

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 01.04.2014 eine Förderung bewilligt und sichert Ihnen gemäß § 10 des NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBl. 8304-3 (NÖ WFG 2005) in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung am 07. Dezember 2010 beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der letztgültigen Fassung namens des Landes Niederösterreich unter den in dieser Zusicherung, der mit gleicher Kennzahl ergangenen Pfandurkunde enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung zur Errichtung von 29 Wohnungen mit 2.314,36 m² / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0,00 m² auf der Liegenschaft EZ 1991, KG Altlangbach zu.

Die Wohnungen werden in Nutzung als Wohnungen, auf die § 15 b WGG Anwendung findet, überlassen.

2. Die Objektförderung besteht aus einem bezuschussten Darlehen als Förderungsdarlehen auf die Dauer von 31 Jahren. Das Darlehen ist bei jenem Darlehensgeber aufzunehmen, welchen die NÖ Landesregierung in einem Vergabeverfahren ermittelt. Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von 90 % des förderbaren Nominales zuerkannt.
Die Förderleistung des Landes Niederösterreich besteht in der Übernahme der Haftung als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB für die Einbringlichkeit der Forderung.
Die Haftung wird mit Annahme der Zusicherung übernommen.

Das Land Niederösterreich gewährt als weitere Förderleistung ab Rückzahlungsbeginn bis zum Ende der Laufzeit Zuschüsse zum Förderungsdarlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem Darlehens- und Förderzinssatz. Liegt der Darlehenszinssatz unter dem Förderzinssatz, ist der Darlehenszinssatz zu leisten.

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

3. Die Landesregierung ermittelt in einem Vergabeverfahren den Darlehensgeber. Sollten die Darlehenszinskonditionen (Auf- oder Abschläge auf einen Referenzzinssatz) aufgrund der Ausschreibungsergebnisse nicht über die gesamte Laufzeit von 31 Jahren vereinbart werden, hat das Land Niederösterreich die Möglichkeit die Gewährung von Förderungsdarlehen neu aus zu schreiben. Das Land Niederösterreich unterliegt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens keinen Weisungen des Förderungswerbers (Darlehensnehmers). Das Land hat das Recht, sämtliche Daten aus der Zusicherung im Zuge des Ausschreibungsverfahrens zu verwenden und zu veröffentlichen. Der Förderungswerber hat mit dem jeweiligen Darlehensgeber einen entsprechenden Kreditvertrag abzuschließen.
4. Das förderbare Nominale wird über ein Punktemodell ermittelt. Die erreichte Punkteanzahl wird mit der Anzahl der Quadratmeter Nutzfläche multipliziert, wobei 1 Punkt mit € 12,80 bewertet wird. Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80 m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 105 m². Das Mindestausmaß der geförderten Fläche beträgt 35 m².
5. Ergibt sich während des Förderverfahrens ein förderbares Nominale, welches mehr als die zugesicherte Förderung ermöglicht, und wird eine Nachförderung bewilligt, kann der Förderwerber bis zur Vorlage der Baufortschrittmeldung über die Fertigstellung des 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 Bewilligung bis 31.12.2011 bei A/V-Verhältnis $\geq 0,8$ – Energiekennzahl 45; A/V-Verhältnis $\leq 0,2$ – Energiekennzahl 25 und bei Bewilligung ab 01.01.2012 bei A/V Verhältnis $\geq 0,8$ – Energiekennzahl 36, A/V-Verhältnis $\leq 0,2$ – Energiekennzahl 20) als Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung festgelegt, wobei in Bezug auf das Oberflächen-Volumsverhältnis (A/V-Verhältnis) zwischen den Werten linear zu interpolieren ist.
Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz innovativer klimarelevanter Systeme eine Förderungsvoraussetzung dar.
7. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen sowie aufgrund der Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der Fassung ab der 5. Änderung wird eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 2.255.040,00 zugesichert. Im Falle einer Bewilligung durch die NÖ Landesregierung wäre die Zusicherung eines weiteren bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 620.210,30 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, oder
 - bei Gebäuden, die überwiegend öffentlichen Zwecken dienen, nach Einreichung begonnen wurde.

II.

Der Förderung wurde folgender Finanzierungsplan exklusive USt. zugrunde gelegt:

(A) Finanzierungsplan geförderte Wohnungen / Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung:	
bezuschusstes Förderungsdarlehen	€ 2.875.250,30 ✓
Ausleihung nicht gestützt	€ 3.624.749,70
Sonstige Finanzierungsmittel	€ 0,00
Summe	€ 6.500.000,00
 (B) Finanzierungsplan nicht geförderte Flächen	
Sonstige Finanzierungsmittel	€ 0,00
Summe	€ 0,00
 SUMME	 <u>€ 6.500.000,00</u>

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

III.

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

- a) das Bauvorhaben entsprechend den dem Amt vorgelegten baubehördlich bewilligten Plänen und aufgrund der der Förderung zugrunde gelegten Kosten sowie nach den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 unter Berücksichtigung der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 auszuführen bzw.
- b) vor jeder Änderung den baubehördlichen Konsens herzustellen und die entsprechenden Bewilligungen sowie Pläne mit dem Nachweis des baubehördlichen Konsenses, wenn eine bescheidmäßige Erledigung erfolgt, vorzulegen. Erfolgt keine bescheidmäßige Erledigung, genügt die einfache schriftliche Erklärung der befugten Person, dass der baubehördliche Konsens eingeholt wurde bzw. geprüft wurde, dass dies gem. § 17 NÖ Bauordnung 1996 nicht erforderlich ist.
- c) die mit der bedungenen Bauausführung verbundenen gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten und bei Ausführung auf Wärme- und Schallschutzmaßnahmen zu achten.
- d) dass bei einer Förderung aufgrund eines Energieausweises die im gegenständlichen Energieausweis angeführten haustechnischen Anlagen und Baustoffe zur Ausführung gelangen.
- e) das Bauvorhaben entsprechend der baubehördlichen Bewilligung auszuführen, vor allem auf Wärme- und Schallschutzmaßnahmen zu achten und bei Änderungen **VOR AUSFÜHRUNG** die erforderlichen baubehördlichen Genehmigungen gemäß NÖ Bauordnung 1996 einzuholen. Die entsprechenden Unterlagen und Nachweise werden vor Ausführung der NÖ Landesregierung vorgelegt.
- f) das Bauvorhaben entsprechend den Vorgaben des Gestaltungsbeirates/dem Ergebnis des Architektur- und Planungsauswahlverfahrens auszuführen und über allfällige Änderungen zu berichten.
- g) bei Erstellung der Endabrechnung die Gesamtbaukosten zumindest hinsichtlich der Leistungen von Gewerbetreibenden in gutächterlicher Form zu bestätigen.

- h) 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.
- i) 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 ist beim Grundbuchsgericht die Einverleibung des Pfandrechtes - bei Wohnungseigentum auf den einzelnen Anteil - und des Veräußerungsverbot 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 57
Beilage B - Maximale Ratenbelastung
elektronisch verfügbare Drucksorten:
WB 18 Baubeginnmeldung
MH 20 Bestätigung der Baubehörde
WB 72 Baufortschrittmeldung
WB 80 Beilageblatt zur Nutzflächenaufstellung
WB 81 Erklärung hinsichtlich Wohnnutzflächen

NÖ LANDESREGIERUNG
Mag. WOLFGANG SOBOTKA
Landeshauptmann-Stellvertreter

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung



Beilage B

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

A.

1. Mit dem Bau ist längstens sechs Monate nach Ausstellung der Zusicherung zu beginnen. Der Baubeginn ist unverzüglich der Landesregierung schriftlich anzuzeigen (Drucksorte 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 1996 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 Geschosdecke 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 Energieausweis für den Wohnungsbau / 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 Energieausweis für den Wohnungsbau, 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 WB 72 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 Geschosdecke 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 zugunsten des Landes NÖ gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 im ausreichenden Range werden 100 % nach Abschluss des Förderdarlehensvertrages (Kreditvertrages) ausbezahlt.
2. Der Förderdarlehensvertrag (Kreditvertrag) sowie die Auszahlungsanforderung des Kreditbetrages sind innerhalb von 2 Monaten ab Ausstellung durch den in einem Vergabeverfahren der NÖ Landesregierung ermittelten Darlehensgeber an diesen entsprechend gefertigt zu retournieren

D.

1. Der Förderungswerber ist verpflichtet das bezuschusste Förderungsdarlehen für die obgenannte Baulichkeit zu verwenden. Alle zur Finanzierung erforderlichen Mittel und sämtliche Zahlungen sind über das vor Zusicherung zu eröffnende Baubankkonto abzuwickeln. Projektsbezogene Auszahlungen zu Lasten des Baubankkontos dürfen grundsätzlich nur, soweit sie sich auf die Gesamtbaukosten (Summe jener Beträge, die zur Errichtung der geförderten Baulichkeit aufgewendet wurden) beziehen, erfolgen.

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

2. Die während der Bauzeit aufgelaufenen Zinsen werden baukostenwirksam.
3. Eventuell aufgelaufene Habenzinsen sind dem Bau 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 Förderungsnehmer
 - seine Rückzahlungsverpflichtungen aus dem Förderungsdarlehensvertrag (Kreditvertrag) trotz schriftlicher Mahnung und angemessener Nachfrist unbeschadet einer allfälligen Stundung ohne wichtige Gründe nicht einhält;
 - Bedingungen und Auflagen der Zusicherung (Förderungsvertrag) nicht erfüllt oder einhält;
 - das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet;
 - ohne Zustimmung der Landesregierung eine Wohnung bzw. den geförderten Wohnraum auch nur zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder das Gebäude erheblich und wertvermindernd verändert oder dies zulässt;
 - ohne Zustimmung der Landesregierung in der gemäß Punkt I. 1. der Zusicherung geförderten Wohnung Personen wohnen lässt, bei denen es sich nicht um nächstehende 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 Fahrradabstellplätzen 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. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Der Förderungswerber verpflichtet sich, bauliche Abänderungen während der Dauer der Förderung - unbeschadet der baupolizeilichen Vorschriften - nicht ohne vorherige Zustimmung der Landesregierung auszuführen.
13. 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.

14. 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,--
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, Schwägernte 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, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
 2. Personen, die in Anwendung asylrechtlicher Bestimmungen aufenthaltsberechtigt sind,
 3. Staatsangehörige eines anderen EWR-Mitgliedstaates.
2. Diese Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses bzw. die Vorlage der entsprechenden Nachweise hat bei Gebäuden mit Wohnungen, die in Eigentum/Wohnungseigentum vergeben werden, anlässlich der Antragstellung zur Eigentumsübertragung zu erfolgen. Die Zustimmung zur Eigentumsübertragung kann frühestens nach Genehmigung der Endabrechnung erfolgen.
3. Berechnung und Nachweis des Einkommens:
 - (1) Das Einkommen ist die Summe aller Geld- und Sachbezüge einer Person und errechnet sich wie folgt:

1. **Das Einkommen bei Arbeitnehmern** sind die steuerpflichtigen Bezüge entsprechend Ziffer 245 des Jahreslohnzettels (L 16) ohne „mit festen Sätzen versteuerte Bezüge gemäß § 67 Abs. 3 – 8“ EStG 1988 zuzüglich der steuerfreien Bezüge gemäß §§ 3 Abs. 1 Z. 3a (Ausgleichszulage ohne anteiliges Weihnachts- und Urlaubsgeld), 4a (Wochengeld), 5a (Arbeitslosengeld), 5b (Karenzurlaubsgeld), 5c (Überbrückungshilfe für Bundesbedienstete), 5d (Beihilfen nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz), 9, 10, 11 (Einkünfte aus Auslandstätigkeit), 22 (Bezüge der Soldaten nach dem Heeresgebührengesetz), 23 (Bezüge der Zivildienstler) und 24 (Auslandseinsatzzulage) EStG 1988 abzüglich der anrechenbaren Lohnsteuer bzw. - bei Vorlage der Arbeitnehmerveranlagung – der Steuer nach Abzug der Absetzbeträge.
 2. **Einkommen, welches aufgrund einer Einkommensteuererklärung ermittelt wird**, ist der Gesamtbeitrag der Einkünfte abzüglich Steuer nach Abzug der Absetzbeträge.
Bei der Ermittlung des Familieneinkommens werden Negativeinkünfte nicht mit positiven Einkünften einer im gemeinsamen Haushalt lebenden Person gegengerechnet, sondern mit 0 angesetzt.
 3. **Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft** sind, sofern keine Veranlagung durchgeführt wurde, 31 % des Einheitswertes der selbst bewirtschafteten Flächen einschließlich der zugepachteten Flächen sowie die vereinnahmten Pachtzinse.
 4. Vertraglich oder gerichtlich festgesetzte, in Geld bezogene **Unterhaltsleistungen** sind beim Unterhaltsempfänger zum Einkommen zu zählen und beim Unterhaltspflichtigen einkommensmindernd zu berücksichtigen.
Bei freiwilligen oder nicht vereinbarten Unterhaltsleistungen werden die Durchschnittsbedarfssätze (verlautbart vom LG Wien für Zivilrechtssachen) herangezogen.
 5. Vom so errechneten Einkommen werden **abgezogen**:
 - a) Freibeträge für erhöhte Werbungskosten, wenn ein entsprechender Bescheid (Freibetragsbescheid oder Einkommensteuerbescheid) durch das Finanzamt vorliegt;
 - b) Freibeträge gemäß § 34 und 35 EStG 1988 wegen eigener Behinderung oder wegen Behinderung einer im gemeinsamen Haushalt lebenden nahe stehenden Person (§ 1 Z. 6).
 6. War der Förderungswerber im Prüfzeitraum noch Schüler oder Student, werden der Einkommensprüfung 15 % des Einkommens der Eltern zugrunde gelegt.
 7. Soweit in diesen Richtlinien nichts anderes bestimmt ist, ist das EStG 1988 Grundlage für die Berechnung des Familieneinkommens (§ 1 Z. 3).
- (2) Der Nachweis des Einkommens erfolgt bei
1. unselbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des Jahreslohnzettels (L16) oder der Arbeitnehmerveranlagung über das dem Ansuchen um Förderung vorangegangene Kalenderjahr.
 2. selbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des zum Zeitpunkt des Ansuchens um Förderung letztveranlagten Einkommensteuerbescheides.
 3. Land- und Forstwirten - sofern kein Einkommensteuerbescheid vorgelegt wird - durch Vorlage des zuletzt ergangenen Einheitswertbescheides bzw. der Pachtverträge mit Angabe des Einheitswertes.
 4. Weitere Nachweise, insbesondere der steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 EStG 1988, sind ebenfalls 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 55 m²
- die Verbindung von 2 Wohnungen ist nicht möglich
- die Vergabe der Wohnungen muss in Miete erfolgen
- der Finanzierungsbetrag der Wohnung beträgt höchstens € 4.000,00
- das Objekt befindet sich auf einem Baurechtsgrund
- die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. (Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

I.

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 betreiben 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.
Innerhalb einer Frist von 3 Monaten ab Freischaltung auf der Webplattform hat das Land Niederösterreich das unbeschränkte Vorschlagsrecht.
Danach sieht das Land Niederösterreich von der Ausübung des Vorschlagsrechtes ab, sofern vom Förderungsnehmer ein Interessent namhaft gemacht wird.
4. Das Land Niederösterreich hat das Recht für jede vierte nach Erstbezug freierwerdende Wohnung natürliche oder juristische Personen namhaft zu machen, denen diese Wohnung zu überlassen ist.
Ausgenommen von dieser Regelung sind Wohnungen, bei denen dem Bauträger die Vergabemöglichkeit nicht zusteht, beispielsweise Wohnungen im Wohnungseigentum, Dienstnehmerwohnungen, Wohnungen, bei denen nach MRG oder aufgrund der Satzungen ein Weitergaberecht besteht.
5. Die Daten der Wohnung gemäß Punkt 4., insbesondere Größe, Lage, aussagekräftige Angaben über die Kosten, Fertigstellungsdatum, Angaben zur Umgebung und Beschreibung des Objektes, in dem sich die Wohnung befindet, Anzahl der Räume und Grundriss sind dem Land spätestens ab der Verfügbarkeit zur Verfügung zu stellen. Wesentlich sind Angaben über die dem Benutzer der Wohnung erwachsenden Kosten.
Dabei ist auf die exakten EDV-technischen Vorgaben und Datenformate Bedacht zu nehmen.
Diese Angaben sind unaufgefordert zu aktualisieren.
Die Freischaltung auf der Webplattform erfolgt durch das Land Niederösterreich.
6. Das gemäß Punkt 4. dem Land Niederösterreich zustehende Vorschlagsrecht endet spätestens 1 Monat nachdem die Wohnung auf der Webplattform des Landes Niederösterreich freigeschalten worden ist.

J.

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

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

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

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

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

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

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



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

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND
SIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
SCHÖNERE ZUKUNFT
Eing.: **22 Sep. 2014**
/Ref., Zi.

KO/ Prok. Klümel
Herzog
Hetzmann
Endabg.
WVKO

Beilagen

F2-MHWP-15/3.310.201/05

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

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

Bezug

BearbeiterIn
Waltraud Haas

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

15647

16. September 2014

Betrifft:

Wohnungsbau, Bewilligung einer Nachförderung

KG: Altlangbach, EZ: 1991

Obj: 9131 Herrgott Schmiedestr. Bf-1

in der Zusicherung enthalten

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die NÖ Landesregierung hat in der Sitzung vom 16. September 2014 eine Nachförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens im Betrage von € 620.210,30 bewilligt.

In Abänderung des Punktes I, Absatz 7 der amtlichen Zusicherung vom 23.07.2014 besteht nunmehr vorbehaltlich dem Ergebnis der Endabrechnung Rechtsanspruch auf eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens im Gesamtbetrag von € 2.875.250,30.

Alle übrigen Punkte der amtlichen Zusicherung vom 23.07.2014 bleiben vollinhaltlich aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Haas

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung