Geförderte Geschäftsflächen!

SCHÖNERE ZUKUNFT®

1220 Wien
Sonnenallee 126
Seestadtpromenade 15-17

SYMBOLDARSTELLUNG

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

19.10.2020

WOHNHAUSANLAGE

Sonnenallee 126, Seestadtpromenade 15-17
1220 Wien

Wien, Oktober 2020

Sehr geehrte Interessentin!
Sehr geehrter Interessent!

Mit Mitteln der Stadt Wien und Hypothekardarlehen sowie Eigenmitteln der Wohnungswerber wird von unserer Gesellschaft in 1220 Wien, auf der Liegenschaft EZ 6607 der KG Aspern eine Wohnhausanlage mit insgesamt

85 geförderte Mietwohnungen, 5 geförderte Geschäftsflächen und ein freifinanziertes Beherbergungsstätte

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.

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 Schönere Zukunft Ges.m.b.H. stellt sich vor:

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

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

Aufsichtsrat:
Prof. Dr. Günter TSCHEPL
Dr. Vinzenz PIPPICH
Dir. Heinrich KRAMMER
DI Wolfgang JIRESCH
Mag. Michael SWOBODA
Michael PRIEBSCH

Vom Betriebsrat delegiert:

Martina MIRTH
Sylvia MARTINAT
Alexandra LIPPITZ

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

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

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

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

BAUHERR

SCHÖNERE ZUKUNFT®

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT
SCHÖNERE ZUKUNFT GESELLSCHAFT M.B.H.
1130 WIEN, HIETZINGER HAUPTSTRAßE 119

KONTAKT: 01/505 87 75- DW 5588, 5577, 5555
Internet: http://www.schoenerezukunft.at
E-Mail: wohnung@schoenerezukunft.at

ARCHITEKTUR

simon und stütz architekten gmbh
Gumpendorferstraße 77/3, 1060 Wien
Tel. 01 945 3736
office@simonundstuetz.at
www.simonundstuetz.at

GENERALUNTERNEHMER

STABAG SE
Donau-City-Str. 9, 1220 Wien
Tel. 01 22 4 22 - 0
www.strabag.com

BAUAUFSICHT

Schönere Zukunft Ges.m.b.H
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien
Tel. 01/505 87 75
wohnung@schoenerezukunft.at
www.schoenerezukunft.at

PLANUNG

Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
ZT für Bauingenieurwesen
A-1220 Wien, Donau-City-Strasse 1
Telefon: +43 (0)1 360 70 - 0

HKLS

KÖSE Installationen GmbH
Bäckerstraße 3/6a, 1010 Wien
Tel. 01 595 29 06
office@koese-gmbh.at
www.koese-gmbh.at

STATIK

Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
ZT für Bauingenieurwesen
A-1220 Wien, Donau-City-Strasse 1
Telefon: +43 (0)1 360 70 - 0

ELEKTRO

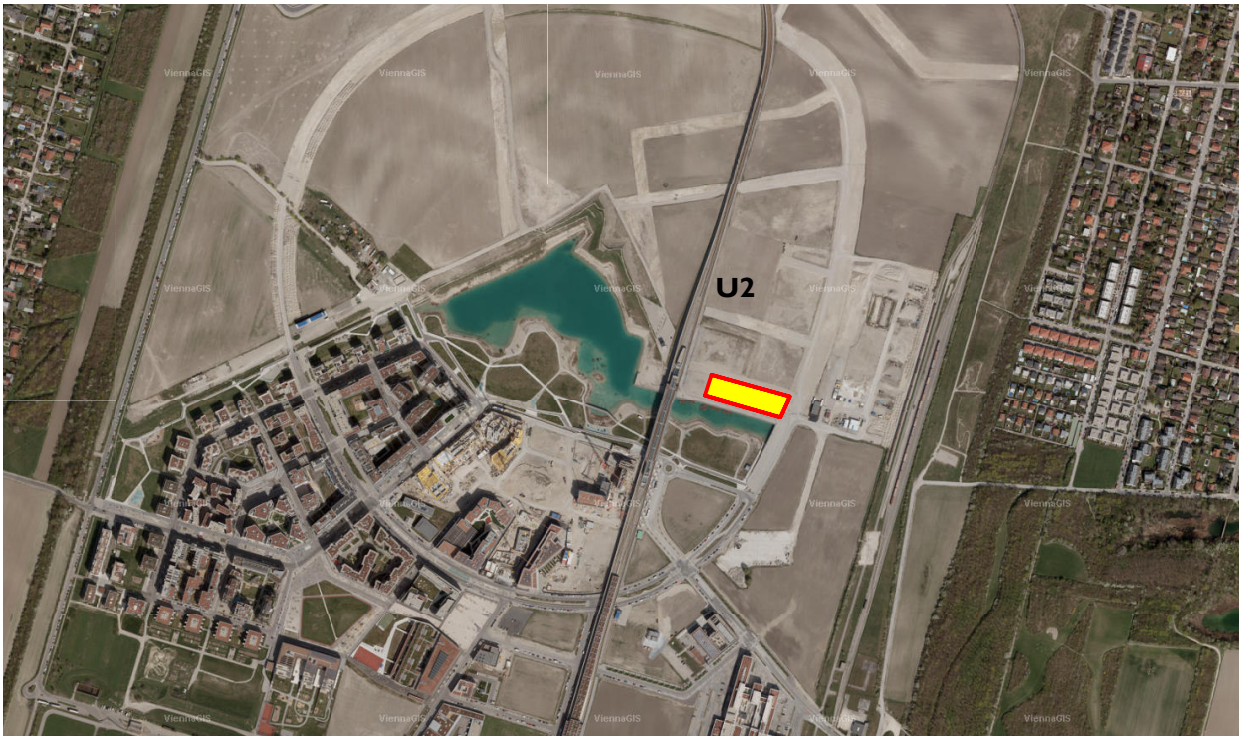
Elektro Wazek Ges.m.b.H.
Gußhausstraße 19, 1040 Wien
Tel. 01 50 596 53 - 0
office@wazek.at
www.wazek.at

BAUPHYSIK

Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
ZT für Bauingenieurwesen
A-1220 Wien, Donau-City-Strasse 1
Telefon: +43 (0)1 360 70 - 0

LAGE ÜBERSICHT

LUFTBILD



ÜBERSICHTSPLAN

NORD

M 1:500

LEGENDE

Allg. Abkürzungen:

DA	Dunstabzug
EH	E-Herd
HK	Heizkörper
JAL	Jalousie
KS	Kühlschrank
WM	Waschmaschine
WT	Wäschetrockner
GS	Geschirrspüler
VSG	Verbundsicherheitsglas
FBOK	Fertige Fußbodenoberkante
FBH	Fertige Parapethöhe
LÜ	Lüftung
AR	Abstellraum
DK	Drehkipp
VR	Vorraum
E-V	Elektro Verteilerkasten

Innenbeleuchtung:

- Deckenlichtauslass
- Wandlichtauslass
- Wandlichtauslass geschalten

E-Installation:

- Ausschalter einpolig
- Ausschalter zweipolig
- Ausschalter mit Kontrollicht
- Serienschalter einpolig
- Wechselschalter einpolig
- Wechselschalter zweipolig
- Kreuzschalter einpolig
- Schlüsselschalter
- Taster
- Doppeltaster
- Jalousietaster
- Schutzkontaktsteckdose
- Schutzkontaktsteckdose 2-fach
- Schutzkontaktsteckdose 3-fach
- CEE-Steckdose
- Geräteanschluss 230V
- Geräteanschluss 400V
- Leerrohr
- Lüfter
- Anschluß an Pot-Schiene

TV-Anlage:

- TV-Dose
- TV-Leerdose abgedeckelt
- Leerdose TV

Sicherheitsbeleuchtung:

- Decken-/Wandanbau Rettungszeichenleuchte
- SL Sicherheitsleuchte

Rauch- und Wärmeabzugsanlage:

- Rauchabzugstaster
- RWA Rauch- und Wärmeabzugsanlagenzentrale
- Ansteuerung Motor
- Jalousietaster

Brandmeldeanlage:

- Rauchmelder
- Rauchmelder (an Wand)
- Rauchmelder in Zwischendecke
- Rauchmelder im Zwischenboden
- Wärmemelder
- optischer Brandmelder inkl. Sockelsirene
- Wärmedifferentialmelder inkl. Sockelsirene
- Lüftungskanalmelder
- Druckknopfmelder
- Sirene (an Wand)
- Blitzleuchte
- BMZ Brandmeldezentrale
- FPK Feuerwehrplankasten
- FBF Feuerwehr Bedienfeld
- Feuerwehrschlüsselkasten
- HM Haltemagnet

Kingelanlage:

- Klingeltaster
- Klingel

Gegensprechanlage:

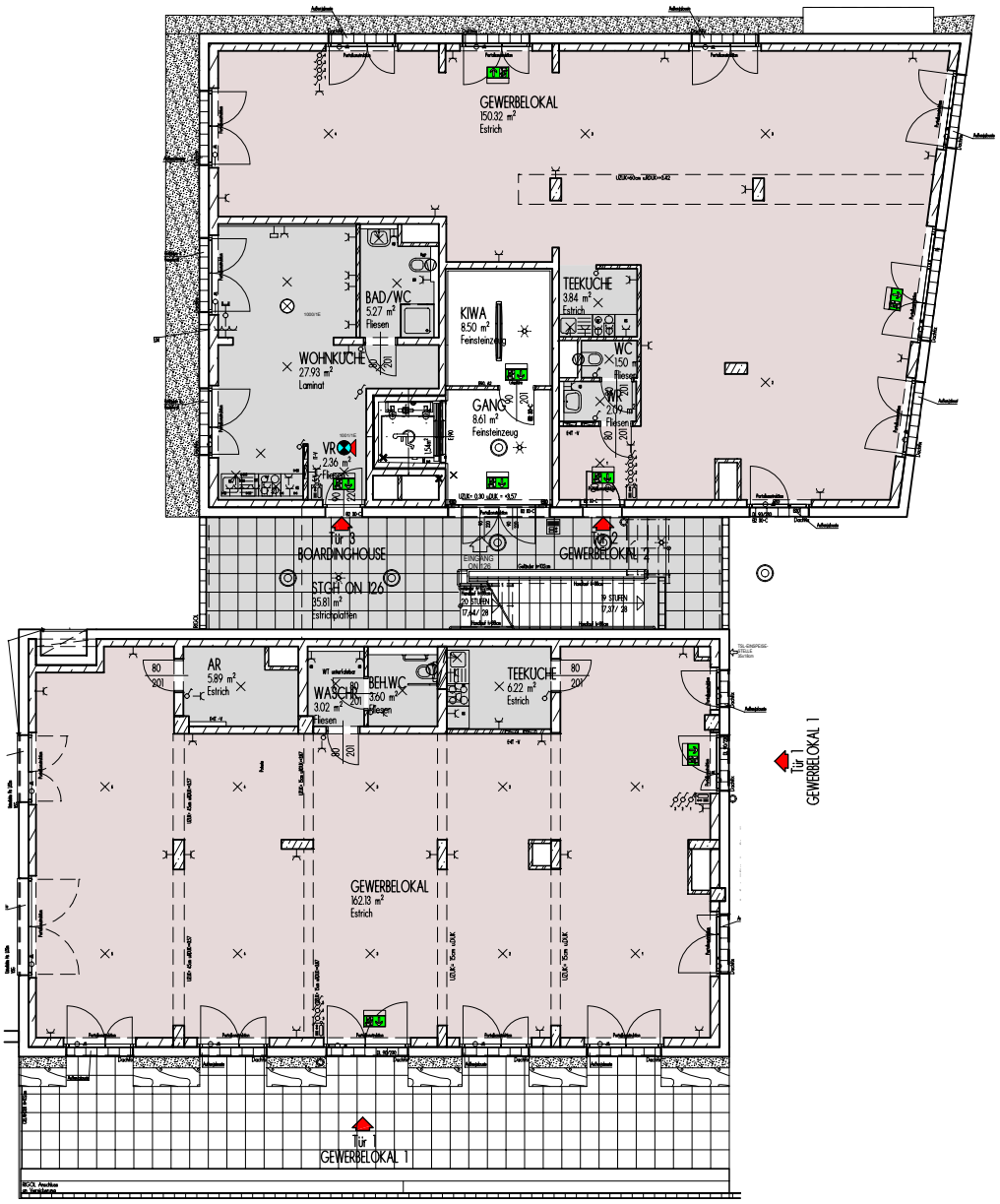
- Gegensprechanlage (Außenstelle)
- Gegensprechanlage Innenstelle
- Türöffner

BLOCK 1, KG
ÜBERSICHTSPLAN

NORD

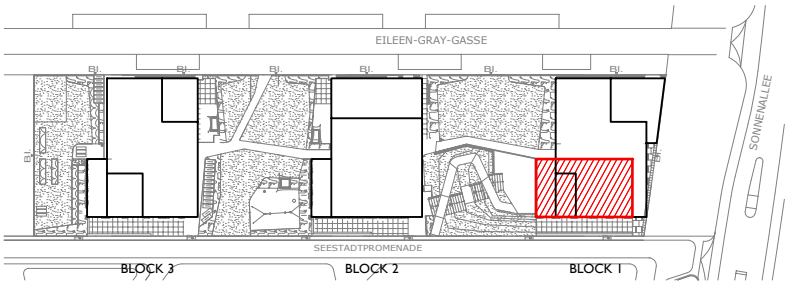
M 1:200

BLOCK 1, EG
ÜBERSICHTSPLAN

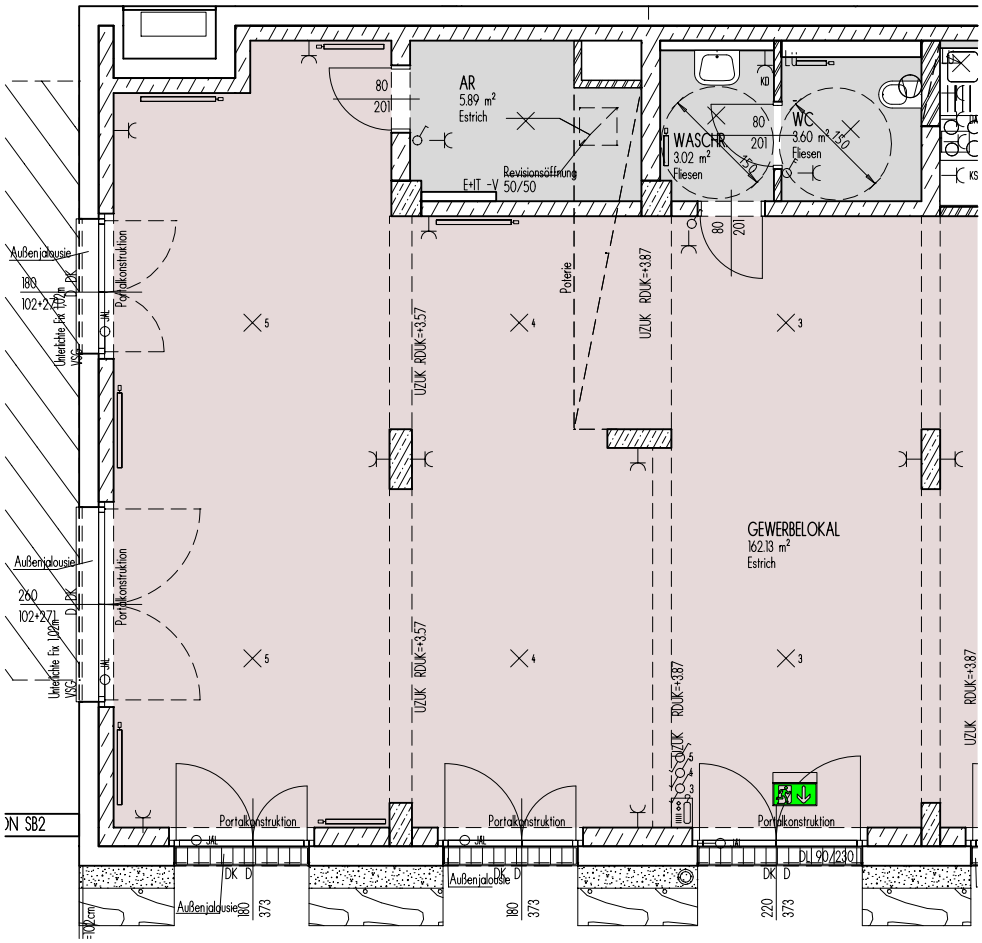


NORD

M 1:200



ÜBERSICHT EG



Teil 1
EG

Tür 1
GEWERBELOKAL 1

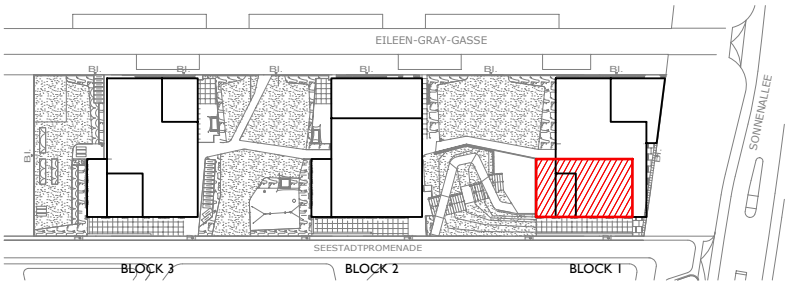
Akustikdecke laut bauphysikalischen Vorgaben ist nachzurüsten!

NORD

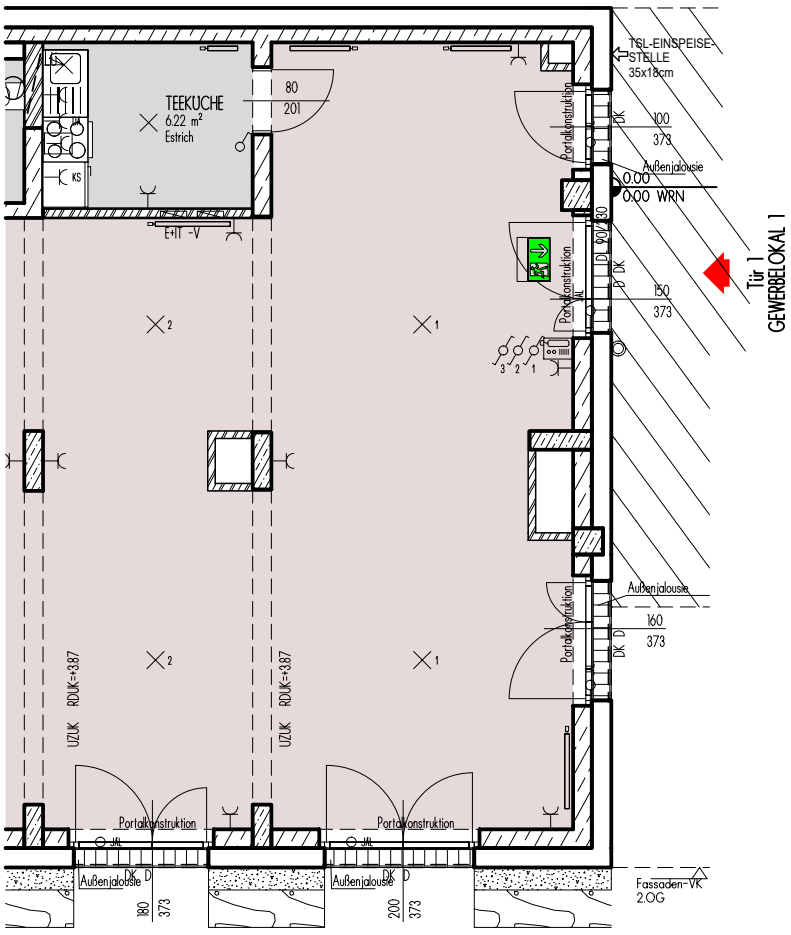
Gewerbelokal 1	- Teil 1
GESAMT	180.86 m²
Tür 1	
ER 01	3.81 m²

0 1m 5m

ALLE MASSE SIND ROHMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN ! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !



ÜBERSICHT EG



Teil 2
EG

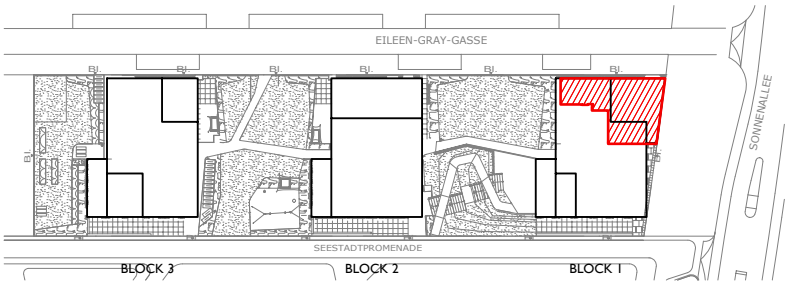
Akustikdecke laut bauphysikalischen Vorgaben ist nachzurüsten!

NORD

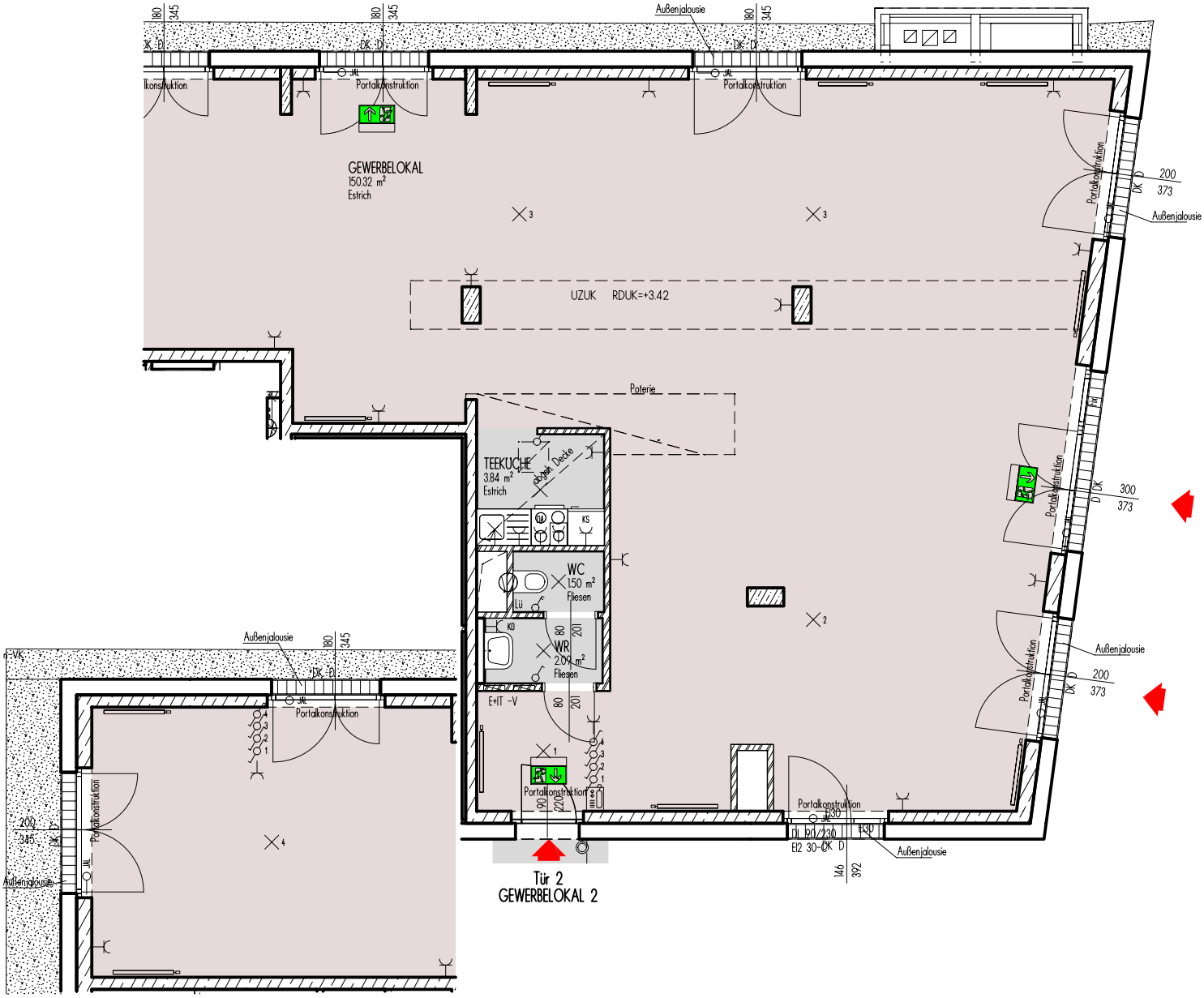
Gewerbelokal 1	- Teil 2
GESAMT 180.86 m²	
Tür 1	
ER 01 3.81 m²	

0 1m 5m

ALLE MASSE SIND ROHMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN ! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !



ÜBERSICHT EG



EG

Akustikdecke laut bauphysikalischen Vorgaben ist nachzurüsten!

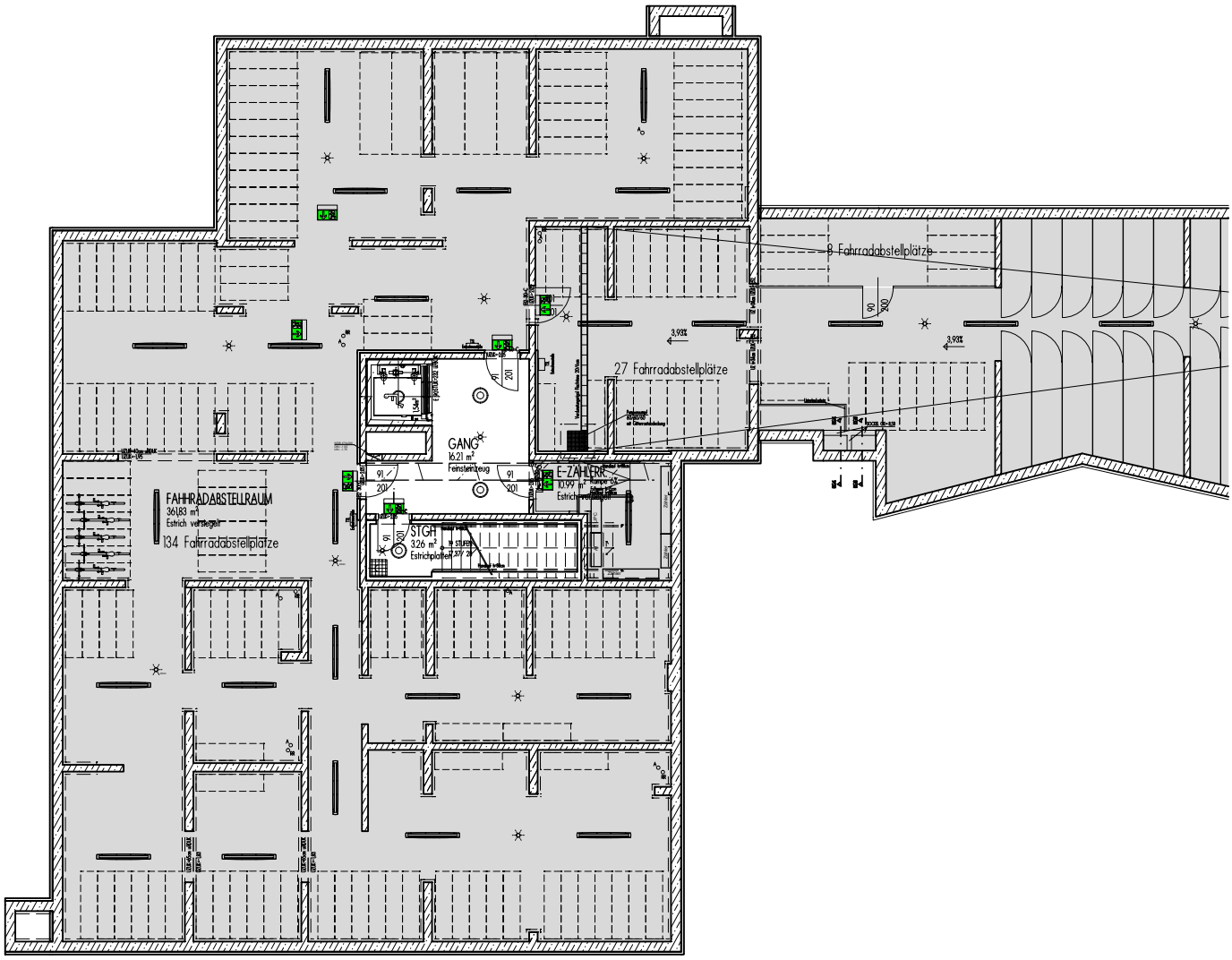
NORD

Gewerbelokal 2	
GESAMT	157.75 m²
Tür 2	
ER 02	2.57 m²

0 1m 5m

ALLE MASSE SIND ROHMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN ! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !

BLOCK 2, KG
ÜBERSICHTSPLAN



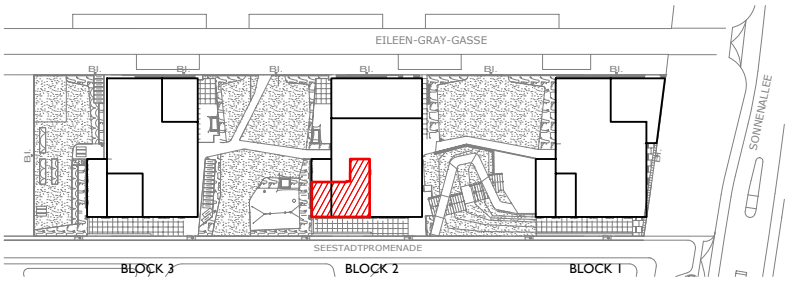
NORD

M 1:200

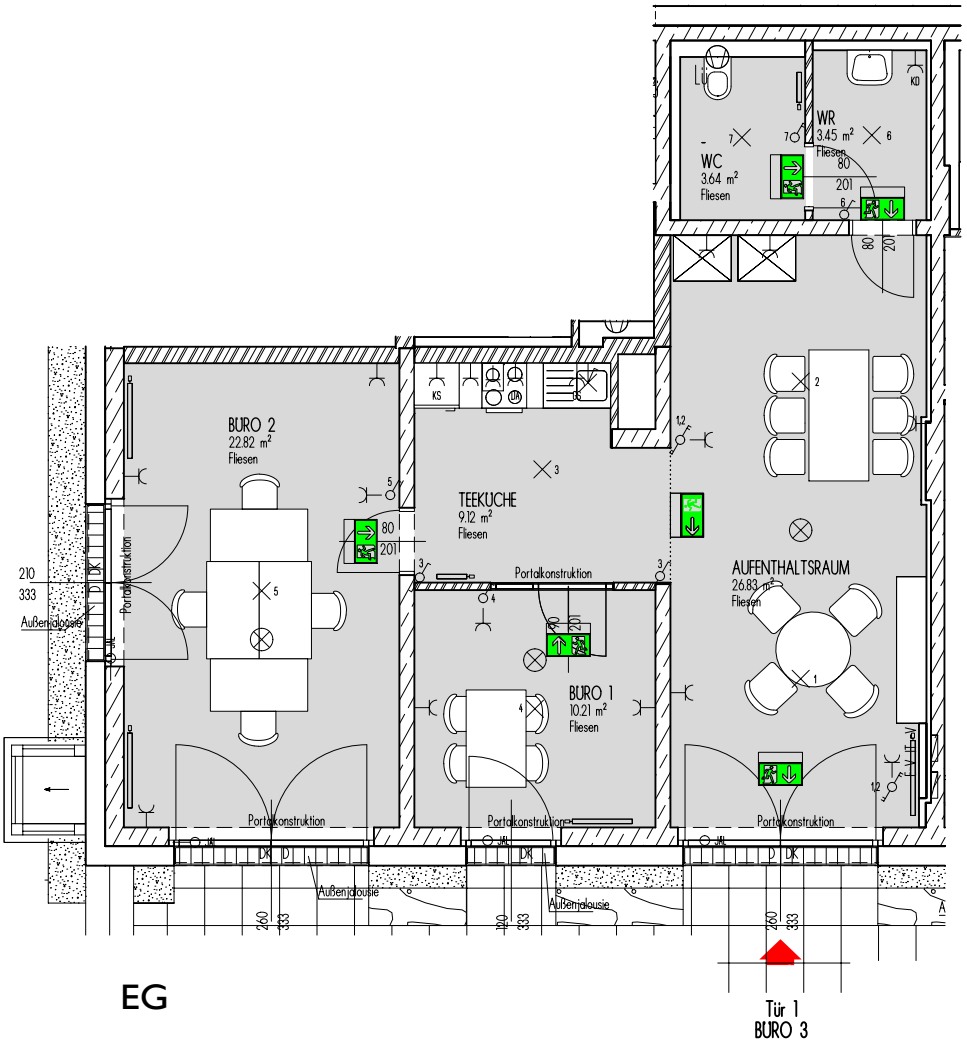
BLOCK 2, EG
ÜBERSICHTSPLAN

NORD

M 1:200



ÜBERSICHT EG



EG

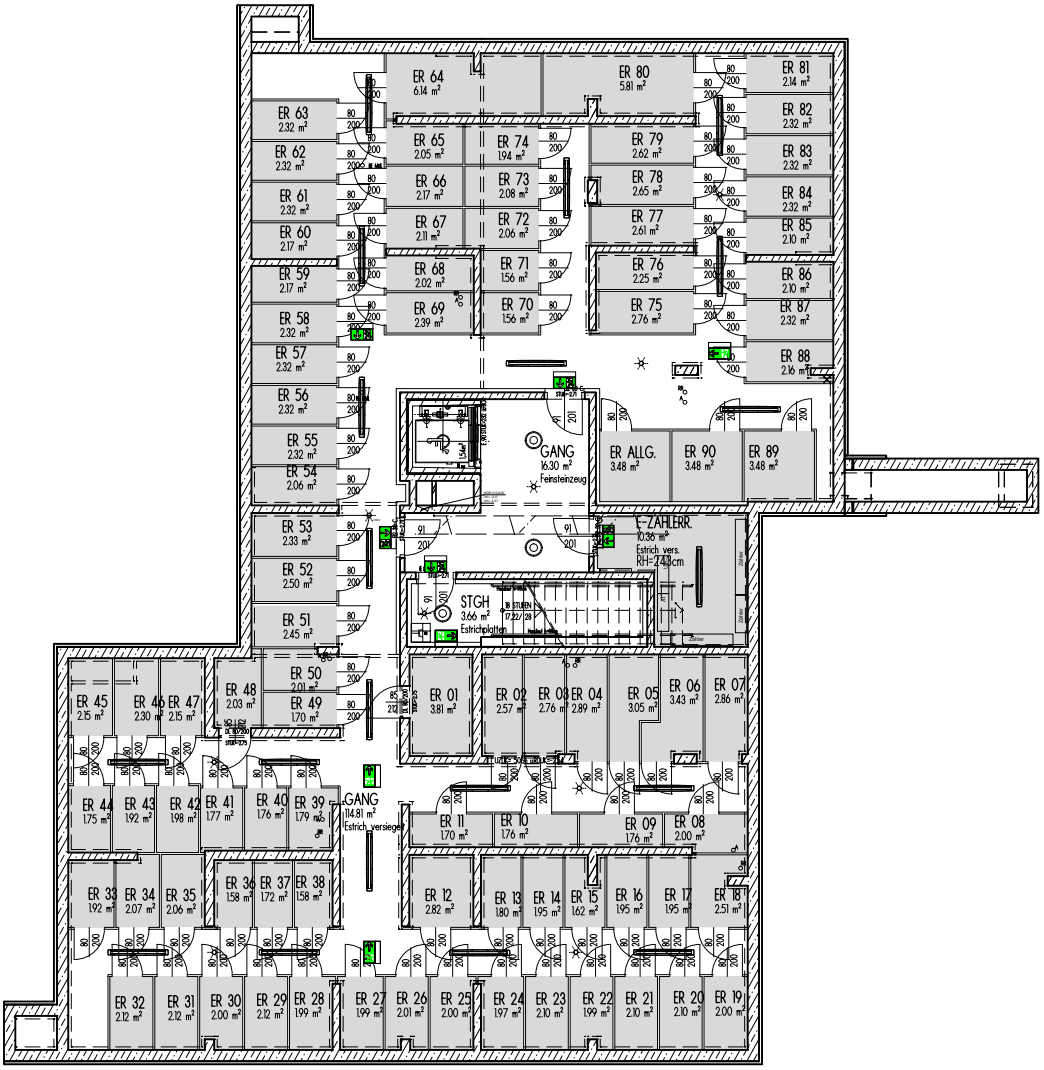
Büro 3	
GESAMT	76.07 m²
Tür 1	
ER 31	2.19 m²

NORD

0 1m 5m

ALLE MASSE SIND ROHMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN ! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !

BLOCK 3, KG
ÜBERSICHTSPLAN



NORD

M 1:200

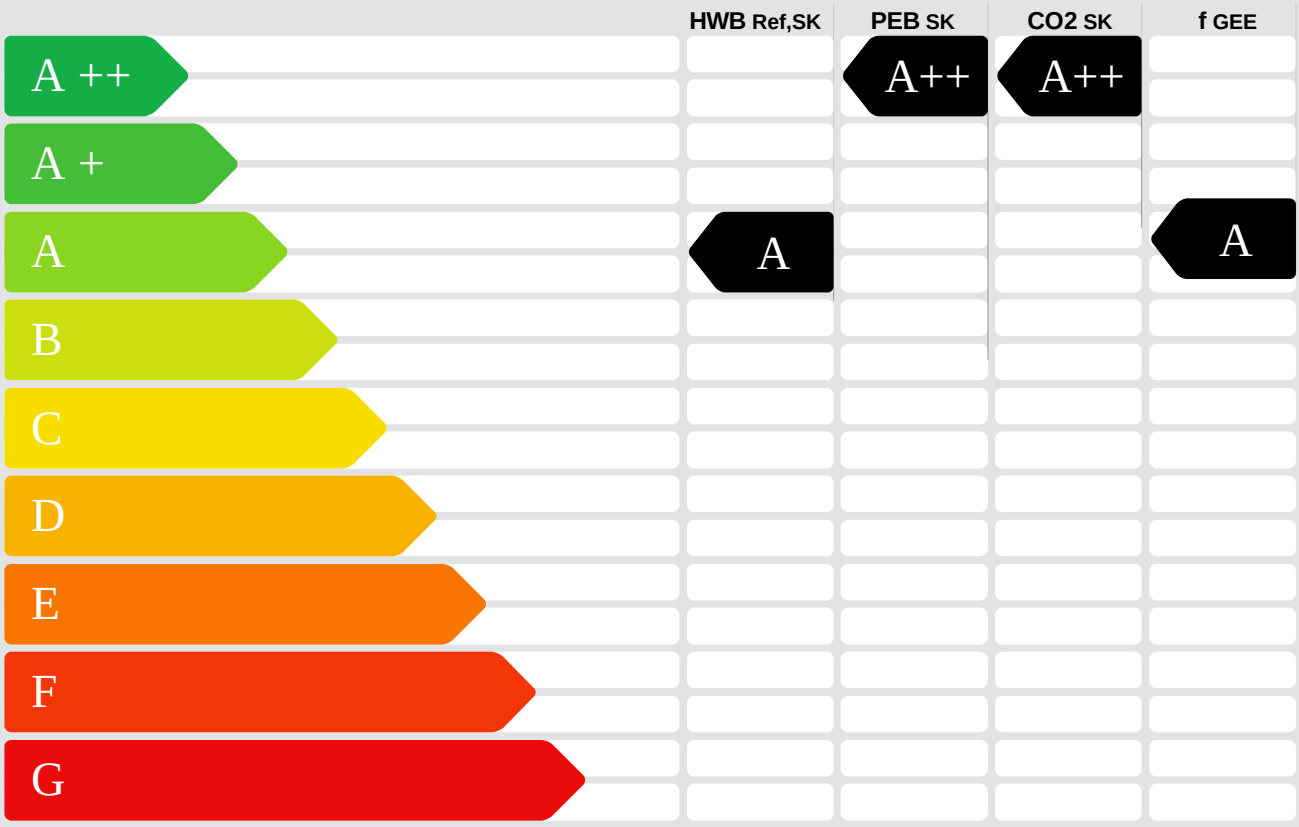
Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	ASPI Aspern Nord H7b Sonnenallee 132		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Sonnenallee 132	Katastralgemeinde	Aspern
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01651
Grundstücksnr.	672/117	Seehöhe	158 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB$_{Ref}$: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

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

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB$_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren (PEB$_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO$_2$: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	2.729,50 m²	charakteristische Länge	3,04 m	mittlerer U-Wert	0,260 W/m²K
Bezugsfläche	2.183,60 m²	Klimaregion	N	LEK T-Wert	15,50
Brutto-Volumen	8.485,99 m³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.792,68 m²	Heizgradtage	3446 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,33 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	31,79 kWh/m²a	≥	HWB Ref,RK	19,59 kWh/m²a
Heizwärmebedarf				HWB RK	19,59 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	ohne Anforderungen			E/LEB RK	66,28 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	erfüllt (alternativ zu EEB max,RK)	0,850	≥	f GEE	0,761
Erneuerbarer Anteil	erfüllt				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	55.861	kWh/a	HWB Ref,SK	20,47	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	42.622	kWh/a	HWB SK	15,62	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	34.869	kWh/a	WWWB	12,78	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	138.465	kWh/a	HEB SK	50,73	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			e AWZ,H	1,79	
Haushaltsstrombedarf	44.832	kWh/a	HHSB	16,43	kWh/m²a
Endenergiebedarf	183.297	kWh/a	EEB SK	67,15	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	129.181	kWh/a	PEB SK	47,33	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	60.828	kWh/a	PEB n.ern.,SK	22,29	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	68.353	kWh/a	PEB ern.,SK	25,04	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	15.463	kg/a	CO2 SK	5,67	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f GEE	0,759	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	PV Export,SK	0,00	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
Ausstellungsdatum	30.03.2018	Unterschrift	Dr. Ronald Mischek ZT GmbH ZT für Bauingenieurwesen A-1190 Wien, Billrothstraße 2 Telefon: +43 (0)1 360 70 -800
Gültigkeitsdatum	29.03.2028		

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 der hier angegebenen abweichen.

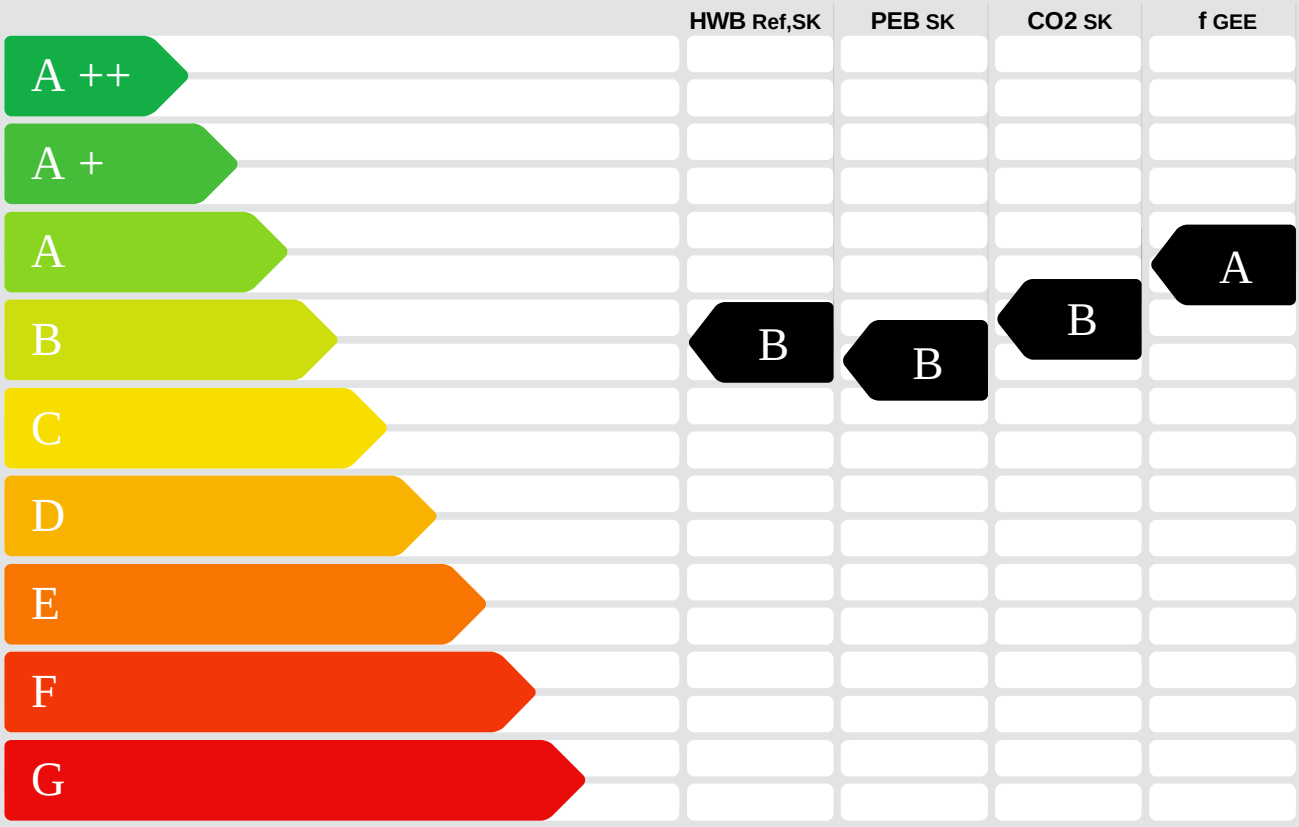
Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	ASPI Aspern Nord H7b Sonnenallee 132		
Gebäude(-teil)	KIGA	Baujahr	
Nutzungsprofil	Kindergarten und Pflichtschulen	Letzte Veränderung	
Straße	Sonnenallee 132	Katastralgemeinde	Aspern
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01651
Grundstücksnr.	672/117	Seehöhe	158 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWBRef: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

BelEB: Der **Beleuchtungsenergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren innenren Lasten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

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

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO2: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	98,20 m²	charakteristische Länge	2,16 m	mittlerer U-Wert	0,241 W/m²K
Bezugsfläche	78,56 m²	Klimaregion	N	LEK T-Wert	17,40
Brutto-Volumen	478,23 m³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	RLT Anlage
Gebäude-Hüllfläche	221,15 m²	Heizgradtage	3446 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,46 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) KIGA

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	62,00 kWh/m²a	≥	HWB Ref,RK	38,15	kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	erfüllt	1,00 kWh/m³a	≥	KB* RK	0,56	kWh/m³a
End-/Lieferenergiebedarf	ohne Anforderungen			E/LEB RK	119,02	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	erfüllt (alternativ zu EEB max,RI 0,850		≥	f GEE	0,809	
Erneuerbarer Anteil	erfüllt					

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	3.889	kWh/a	HWB Ref,SK	39,60	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	2.047	kWh/a	HWB SK	20,84	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	462	kWh/a	WWWB	4,71	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	6.964	kWh/a	HEB SK	70,91	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			e AWZ,H	2,78	
Kühlbedarf	2.105	kWh/a	KB SK	21,44	kWh/m²a
Kühlenergiebedarf	0	kWh/a	KEB SK	0,00	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Kühlen			e AWZ,K	0,00	
Befeuchtungsenergiebedarf	0	kWh/a	BefEB SK	0,00	kWh/m²a
Beleuchtungsenergiebedarf	2.435	kWh/a	BelEB	24,80	kWh/m²a
Betriebsstrombedarf	2.419	kWh/a	BSB	24,64	kWh/m²a
Endenergiebedarf	11.818	kWh/a	EEB SK	120,34	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	14.069	kWh/a	PEB SK	143,27	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	8.628	kWh/a	PEB n.ern.,SK	87,86	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	5.441	kWh/a	PEB ern.,SK	55,41	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	1.910	kg/a	CO2 SK	19,45	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f GEE	0,805	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	PV Export,SK	0,00	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
Ausstellungsdatum	30.03.2018	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	29.03.2028		

Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
ZT für Bauingenieurwesen
A-1190 Wien, Billrothstraße 2
Telefon: +43 (01) 360 70 -800

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 der hier angegebenen abweichen.

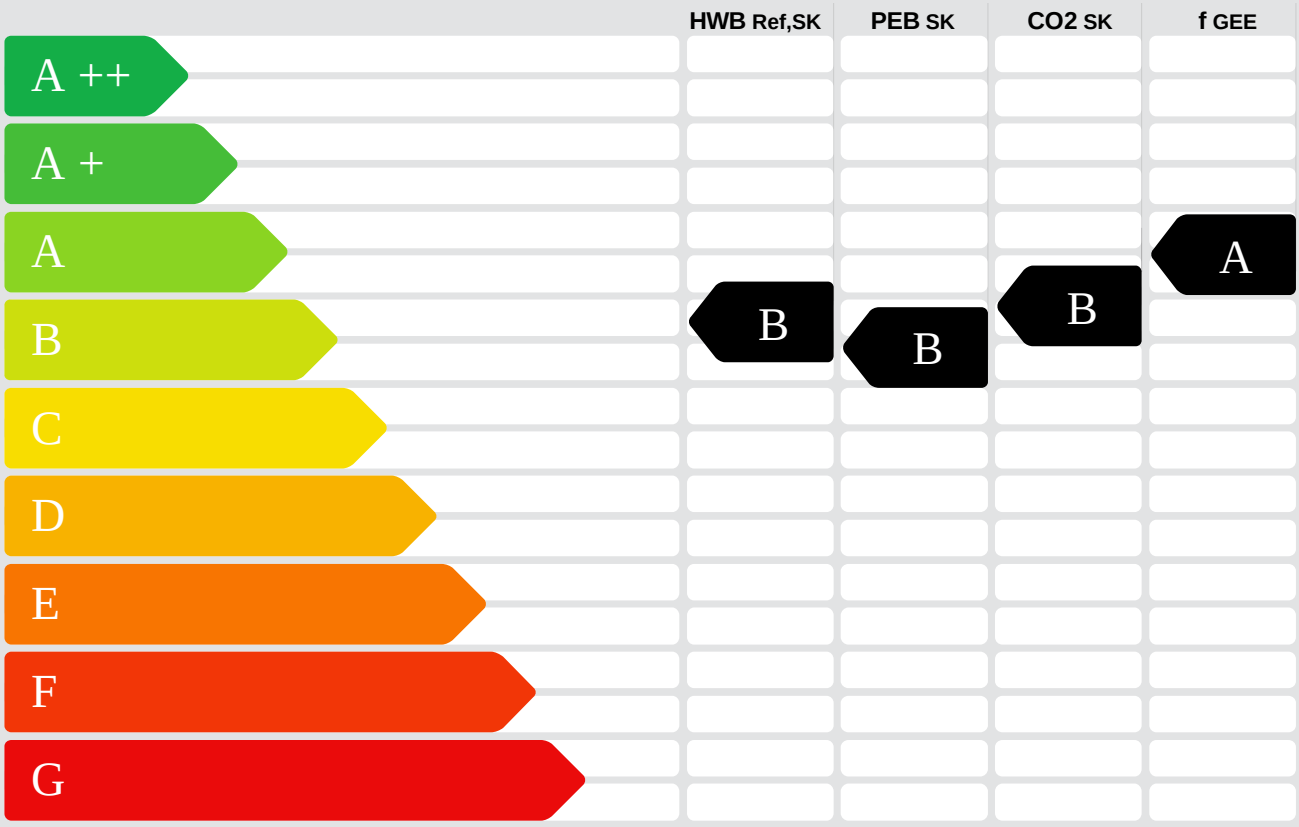
Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	ASPI Aspern Nord H7b Sonnenallee 132		
Gebäude(-teil)	Gewerbe	Baujahr	
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Sonnenallee 132	Katastralgemeinde	Aspern
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01651
Grundstücksnr.	672/117	Seehöhe	158 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWBRef: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

BelEB: Der **Beleuchtungsenergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren innenren Lasten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

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

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO2: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	134,00 m²	charakteristische Länge	2,17 m	mittlerer U-Wert	0,230 W/m²K
Bezugsfläche	107,20 m²	Klimaregion	N	LEK T-Wert	16,60
Brutto-Volumen	652,58 m³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	300,04 m²	Heizgradtage	3446 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,46 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Gewerbe

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	61,79 kWh/m²a	≥	HWB Ref,RK	32,10 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	erfüllt	1,00 kWh/m³a	≥	KB* RK	0,93 kWh/m³a
End-/Lieferenergiebedarf	ohne Anforderungen			E/LEB RK	113,67 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	erfüllt (alternativ zu EEB max,RI 0,850		≥	f GEE	0,793
Erneuerbarer Anteil	erfüllt				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	4.504 kWh/a	HWB Ref,SK	33,61	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	3.553 kWh/a	HWB SK	26,51	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	630 kWh/a	WWWB	4,71	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	7.808 kWh/a	HEB SK	58,27	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		e AWZ,H	1,87	
Kühlbedarf	4.950 kWh/a	KB SK	36,94	kWh/m²a
Kühlenergiebedarf	0 kWh/a	KEB SK	0,00	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Kühlen		e AWZ,K	0,00	
Befeuchtungsenergiebedarf	0 kWh/a	BefEB SK	0,00	kWh/m²a
Beleuchtungsenergiebedarf	4.315 kWh/a	BelEB	32,20	kWh/m²a
Betriebsstrombedarf	3.301 kWh/a	BSB	24,64	kWh/m²a
Endenergiebedarf	15.424 kWh/a	EEB SK	115,11	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	17.442 kWh/a	PEB SK	130,16	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	10.506 kWh/a	PEB n.ern.,SK	78,41	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	6.936 kWh/a	PEB ern.,SK	51,76	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	2.346 kg/a	CO2 SK	17,51	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f GEE	0,788	
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV Export,SK	0,00	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
Ausstellungsdatum	30.03.2018	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	29.03.2028		

Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
ZT für Bauingenieurwesen
A-1190 Wien, Billrothstraße 2
Telefon: +43 (0)1 360 70 -800

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 der hier angegebenen abweichen.

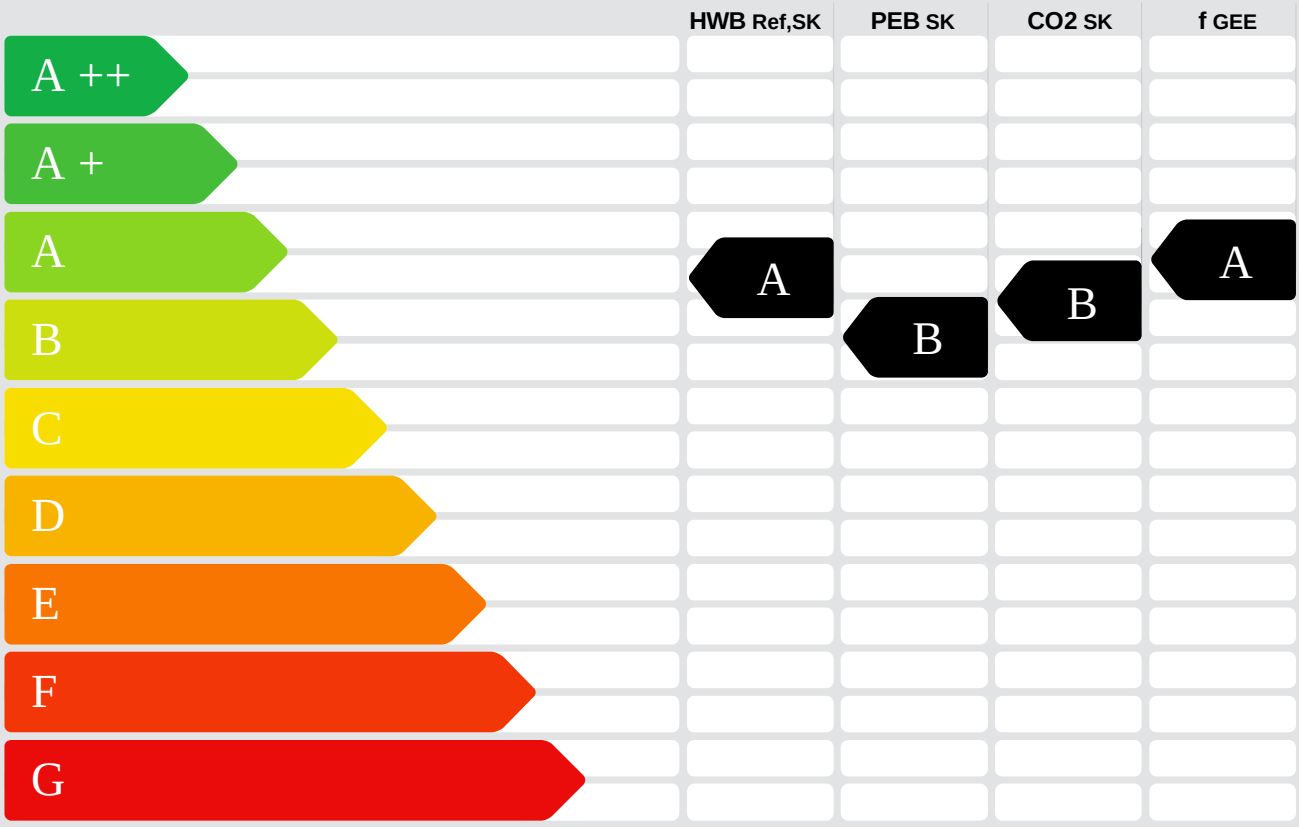
Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	ASPI Aspern Nord H7b Sonnenallee 132		
Gebäude(-teil)	Büro / Ausstellung	Baujahr	
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Sonnenallee 132	Katastralgemeinde	Aspern
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01651
Grundstücksnr.	672/117	Seehöhe	158 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWBRef: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

BelEB: Der **Beleuchtungsenergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren innenren Lasten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

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

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO2: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	462,50 m²	charakteristische Länge	3,19 m	mittlerer U-Wert	0,261 W/m²K
Bezugsfläche	370,00 m²	Klimaregion	N	LEK T-Wert	15,10
Brutto-Volumen	1.974,19 m³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	618,86 m²	Heizgradtage	3446 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,31 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Büro / Ausstellung

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	44,17 kWh/m²a	≥	HWB Ref,RK	22,21 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	erfüllt	1,00 kWh/m³a	≥	KB* RK	0,79 kWh/m³a
End-/Lieferenergiebedarf	ohne Anforderungen			E/LEB RK	92,20 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	erfüllt (alternativ zu EEB max,RI 0,850		≥	f GEE	0,802
Erneuerbarer Anteil	erfüllt				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	10.798 kWh/a	HWB Ref,SK	23,35	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	7.754 kWh/a	HWB SK	16,76	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	2.177 kWh/a	WWWB	4,71	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	16.837 kWh/a	HEB SK	36,40	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		e AWZ,H	1,70	
Kühlbedarf	16.086 kWh/a	KB SK	34,78	kWh/m²a
Kühlenergiebedarf	0 kWh/a	KEB SK	0,00	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Kühlen		e AWZ,K	0,00	
Befeuchtungsenergiebedarf	0 kWh/a	BefEB SK	0,00	kWh/m²a
Beleuchtungsenergiebedarf	14.893 kWh/a	BelEB	32,20	kWh/m²a
Betriebsstrombedarf	11.395 kWh/a	BSB	24,64	kWh/m²a
Endenergiebedarf	43.125 kWh/a	EEB SK	93,24	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	55.910 kWh/a	PEB SK	120,89	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	35.233 kWh/a	PEB n.ern.,SK	76,18	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	20.678 kWh/a	PEB ern.,SK	44,71	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	7.695 kg/a	CO2 SK	16,64	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f GEE	0,796	
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV Export,SK	0,00	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
Ausstellungsdatum	30.03.2018	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	29.03.2028		

Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
ZT für Bauingenieurwesen
A-1190 Wien, Billrothstraße 2
Telefon: +43 (0) 360 70 -800

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 der hier angegebenen abweichen.

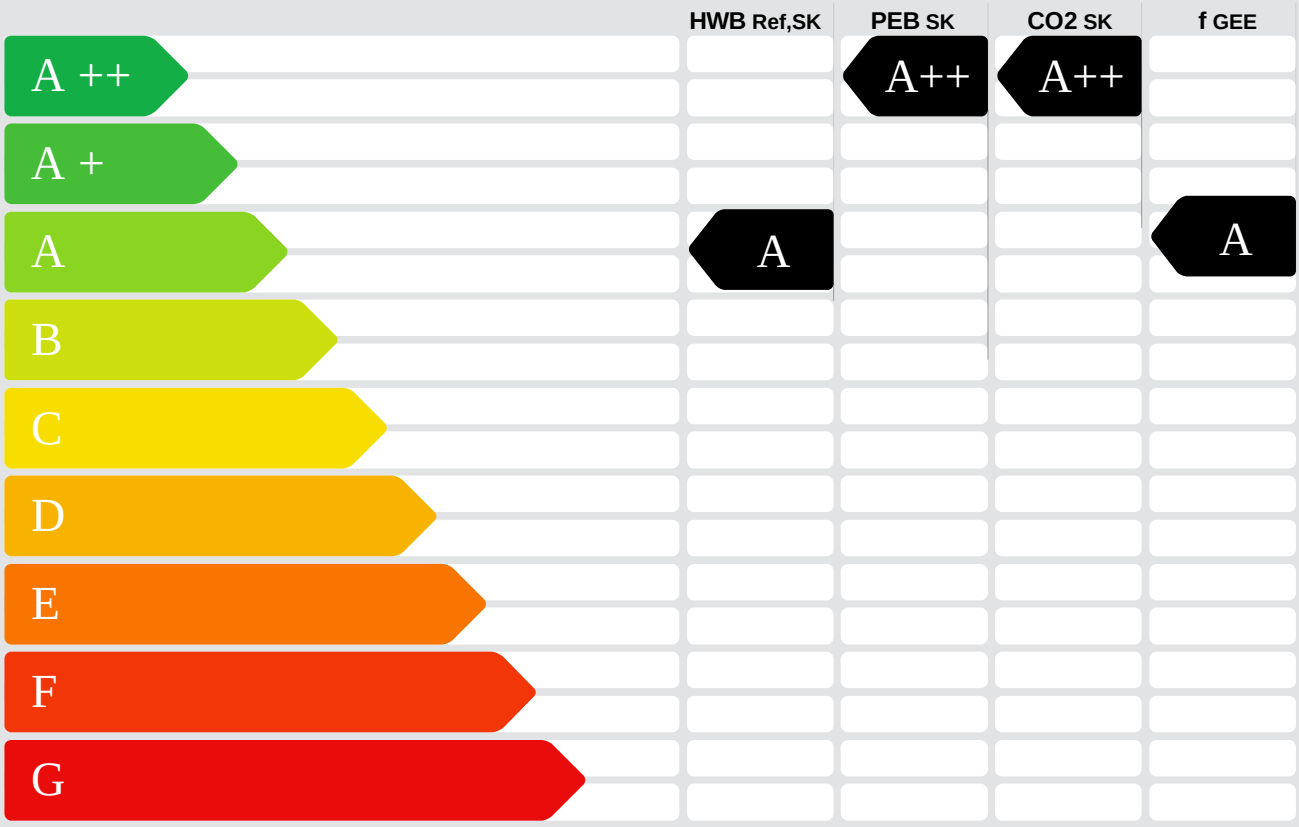
Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	ASPI Aspern Nord H7b Sonnenallee 132A		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Sonnenallee 132A	Katastralgemeinde	Aspern
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01651
Grundstücksnr.	672/117	Seehöhe	158 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB$_{Ref}$: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

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

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB$_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren (PEB$_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO$_2$: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	2.757,60 m²	charakteristische Länge	3,12 m	mittlerer U-Wert	0,267 W/m²K
Bezugsfläche	2.206,08 m²	Klimaregion	N	LEK T-Wert	15,60
Brutto-Volumen	8.961,65 m³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.872,25 m²	Heizgradtage	3446 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,32 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt 31,38 kWh/m²a	≥	HWB Ref,RK	19,24 kWh/m²a
Heizwärmebedarf			HWB RK	19,24 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	ohne Anforderungen		E/LEB RK	65,89 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	erfüllt (alternativ zu EEB max,RK) 0,850	≥	f GEE	0,760
Erneuerbarer Anteil	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	55.645 kWh/a	HWB Ref,SK	20,18	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	42.402 kWh/a	HWB SK	15,38	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	35.228 kWh/a	WWWB	12,78	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	138.916 kWh/a	HEB SK	50,38	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		e AWZ,H	1,79	
Haushaltsstrombedarf	45.294 kWh/a	HHSB	16,43	kWh/m²a
Endenergiebedarf	184.210 kWh/a	EEB SK	66,80	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	130.189 kWh/a	PEB SK	47,21	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	61.430 kWh/a	PEB n.ern.,SK	22,28	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	68.759 kWh/a	PEB ern.,SK	24,93	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	15.598 kg/a	CO2 SK	5,66	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f GEE	0,757	
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV Export,SK	0,00	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
Ausstellungsdatum	30.03.2018	Unterschrift	Dr. Ronald Mischek ZT GmbH ZT für Bauingenieurwesen A-1190 Wien, Billrothstraße 2 Telefon: +43 (0)1 360 70 -800
Gültigkeitsdatum	29.03.2028		

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 der hier angegebenen abweichen.

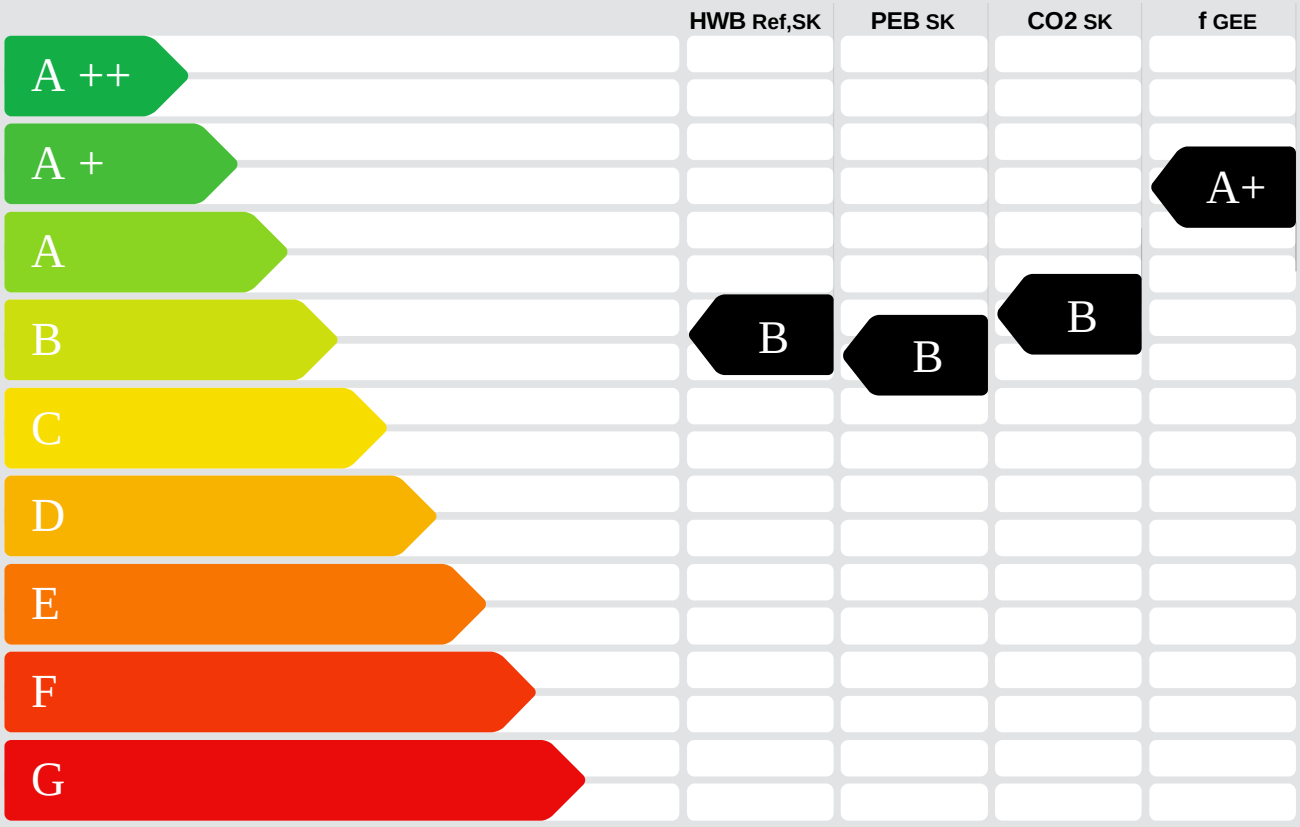
Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	ASPI Aspern Nord H7b Sonnenallee 132A		
Gebäude(-teil)	KIGA	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Kindergarten und Pflichtschulen	Letzte Veränderung	
Straße	Sonnenallee 132A	Katastralgemeinde	Aspern
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01651
Grundstücksnr.	672/117	Seehöhe	158 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWBRef: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

BelEB: Der **Beleuchtungsenergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren innenren Lasten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

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

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO2: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	188,30 m²	charakteristische Länge	1,85 m	mittlerer U-Wert	0,217 W/m²K
Bezugsfläche	150,64 m²	Klimaregion	N	LEK T-Wert	16,90
Brutto-Volumen	792,74 m³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	RLT Anlage
Gebäude-Hüllfläche	428,76 m²	Heizgradtage	3446 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,54 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) KIGA

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	58,88 kWh/m²a	≥	HWB Ref,RK	35,96 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	erfüllt	1,00 kWh/m³a	≥	KB* RK	0,10 kWh/m³a
End-/Lieferenergiebedarf	ohne Anforderungen			E/LEB RK	105,91 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	erfüllt (alternativ zu EEB max,RI 0,850		≥	f GEE	0,671
Erneuerbarer Anteil	erfüllt				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	7.038 kWh/a	HWB Ref,SK	37,38	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	3.482 kWh/a	HWB SK	18,49	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	886 kWh/a	WWWB	4,71	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	10.859 kWh/a	HEB SK	57,67	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		e AWZ,H	2,49	
Kühlbedarf	3.134 kWh/a	KB SK	16,64	kWh/m²a
Kühlenergiebedarf	0 kWh/a	KEB SK	0,00	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Kühlen		e AWZ,K	0,00	
Befeuchtungsenergiebedarf	0 kWh/a	BefEB SK	0,00	kWh/m²a
Beleuchtungsenergiebedarf	4.670 kWh/a	BelEB	24,80	kWh/m²a
Betriebsstrombedarf	4.639 kWh/a	BSB	24,64	kWh/m²a
Endenergiebedarf	20.168 kWh/a	EEB SK	107,11	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	25.765 kWh/a	PEB SK	136,83	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	16.163 kWh/a	PEB n.ern.,SK	85,84	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	9.602 kWh/a	PEB ern.,SK	50,99	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	3.538 kg/a	CO2 SK	18,79	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f GEE	0,670	
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV Export,SK	0,00	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
Ausstellungsdatum	30.03.2018	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	29.03.2028		

Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
ZT für Bauingenieurwesen
A-1190 Wien, Billrothstraße 2
Telefon: +43 (0)1 360 70 -800

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 der hier angegebenen abweichen.

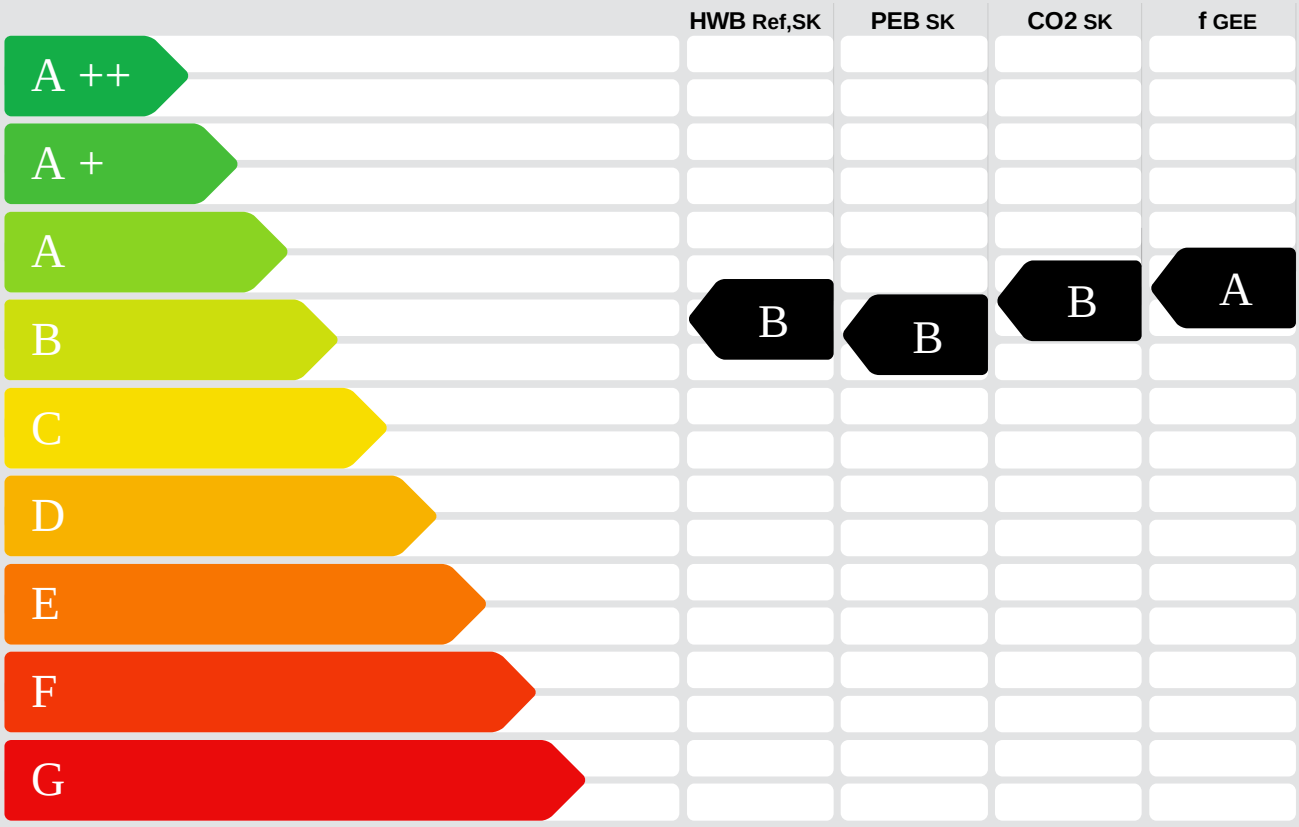
Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	ASPI Aspern Nord H7b Sonnenallee 132A		
Gebäude(-teil)	Büro	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Sonnenallee 132A	Katastralgemeinde	Aspern
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01651
Grundstücksnr.	672/117	Seehöhe	158 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWBRef: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

BelEB: Der **Beleuchtungsenergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren innenren Lasten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

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

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO2: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	220,66 m²	charakteristische Länge	1,72 m	mittlerer U-Wert	0,239 W/m²K
Bezugsfläche	176,52 m²	Klimaregion	N	LEK T-Wert	19,30
Brutto-Volumen	730,38 m³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	423,89 m²	Heizgradtage	3446 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,58 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Büro

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	48,38 kWh/m²a	≥	HWB Ref,RK	31,35 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	erfüllt	1,00 kWh/m³a	≥	KB* RK	0,39 kWh/m³a
End-/Lieferenergiebedarf	ohne Anforderungen			E/LEB RK	91,85 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	erfüllt (alternativ zu EEB max,RI 0,850		≥	f GEE	0,849
Erneuerbarer Anteil	erfüllt				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	7.224 kWh/a	HWB Ref,SK	32,74	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	5.936 kWh/a	HWB SK	26,90	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	1.038 kWh/a	WWWB	4,71	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	7.988 kWh/a	HEB SK	36,20	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		e AWZ,H	1,15	
Kühlbedarf	8.389 kWh/a	KB SK	38,02	kWh/m²a
Kühlenergiebedarf	0 kWh/a	KEB SK	0,00	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Kühlen		e AWZ,K	0,00	
Befeuchtungsenergiebedarf	0 kWh/a	BefEB SK	0,00	kWh/m²a
Beleuchtungsenergiebedarf	7.105 kWh/a	BelEB	32,20	kWh/m²a
Betriebsstrombedarf	5.437 kWh/a	BSB	24,64	kWh/m²a
Endenergiebedarf	20.530 kWh/a	EEB SK	93,04	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	26.395 kWh/a	PEB SK	119,62	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	16.591 kWh/a	PEB n.ern.,SK	75,19	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	9.804 kWh/a	PEB ern.,SK	44,43	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	3.628 kg/a	CO2 SK	16,44	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f GEE	0,843	
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV Export,SK	0,00	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
Ausstellungsdatum	30.03.2018	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	29.03.2028		

Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
ZT für Bauingenieurwesen
A-1190 Wien, Billrothstraße 2
Telefon: +43 (0) 360 70 -800

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 der hier angegebenen abweichen.

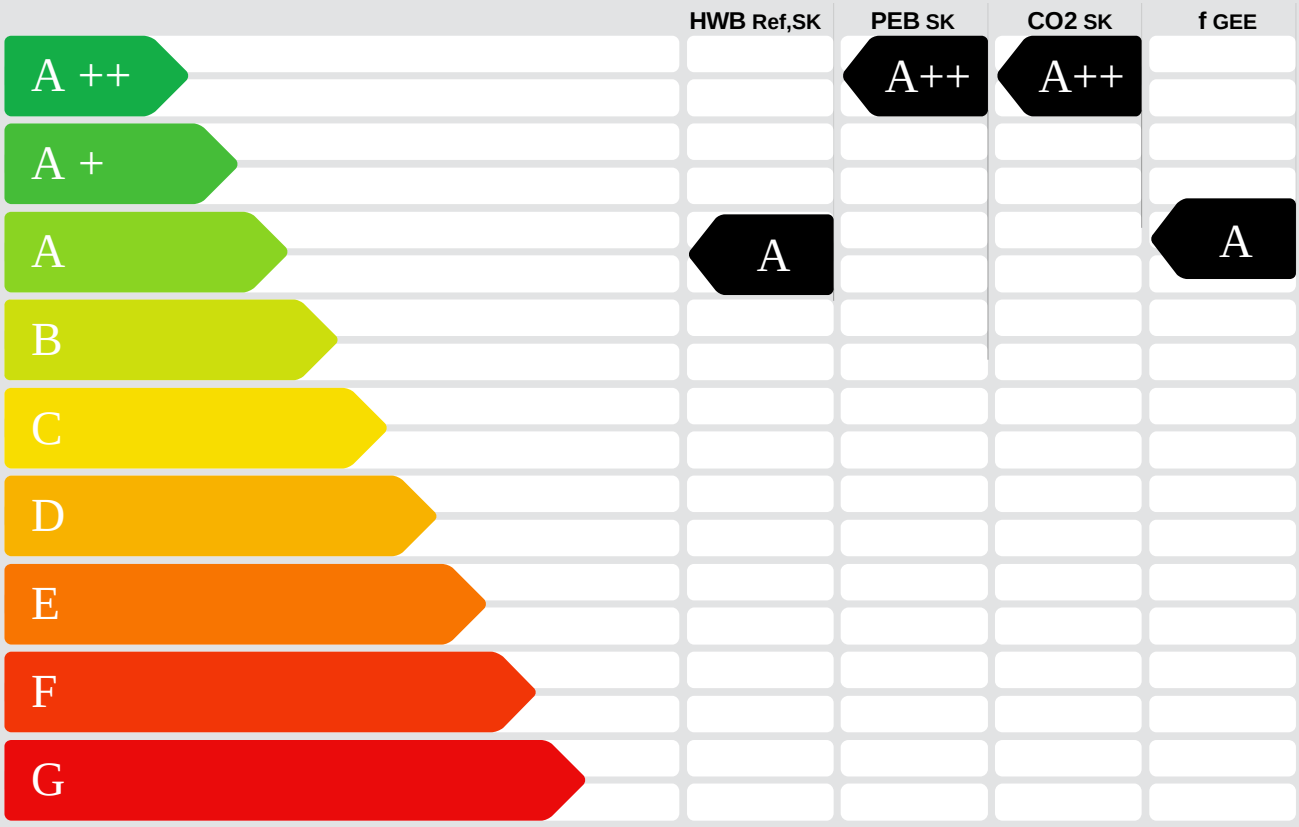
Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	ASPI Aspern Nord H7b Sonnenallee 132B		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Sonnenallee 132B	Katastralgemeinde	Aspern
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01651
Grundstücksnr.	672/165	Seehöhe	155 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB$_{Ref}$: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

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

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB$_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren (PEB$_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO$_2$: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	2.353,90 m²	charakteristische Länge	3,01 m	mittlerer U-Wert	0,263 W/m²K
Bezugsfläche	1.883,12 m²	Klimaregion	N	LEK T-Wert	15,80
Brutto-Volumen	7.414,37 m³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.463,93 m²	Heizgradtage	3443 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,33 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	31,95 kWh/m²a	≥	HWB Ref,RK	19,82 kWh/m²a
Heizwärmebedarf				HWB RK	19,82 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	ohne Anforderungen			E/LEB RK	66,71 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	erfüllt (alternativ zu EEB max,RK)	0,850	≥	f GEE	0,762
Erneuerbarer Anteil	erfüllt				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	48.701 kWh/a		HWB Ref,SK	20,69 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	37.297 kWh/a		HWB SK	15,84 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	30.071 kWh/a		WWWB	12,78 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	120.392 kWh/a		HEB SK	51,15 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			e AWZ,H	1,79
Haushaltsstrombedarf	38.663 kWh/a		HHSB	16,43 kWh/m²a
Endenergiebedarf	159.055 kWh/a		EEB SK	67,57 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	111.760 kWh/a		PEB SK	47,48 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	52.508 kWh/a		PEB n.ern.,SK	22,31 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	59.252 kWh/a		PEB ern.,SK	25,17 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	13.364 kg/a		CO2 SK	5,68 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f GEE	0,760
Photovoltaik-Export	0 kWh/a		PV Export,SK	0,00 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
Ausstellungsdatum	30.03.2018	Unterschrift	Dr. Ronald Mischek ZT GmbH ZT für Bauingenieurwesen A-1190 Wien, Billrothstraße 2 Telefon: +43 (0)1 360 70 -800
Gültigkeitsdatum	29.03.2028		

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 der hier angegebenen abweichen.

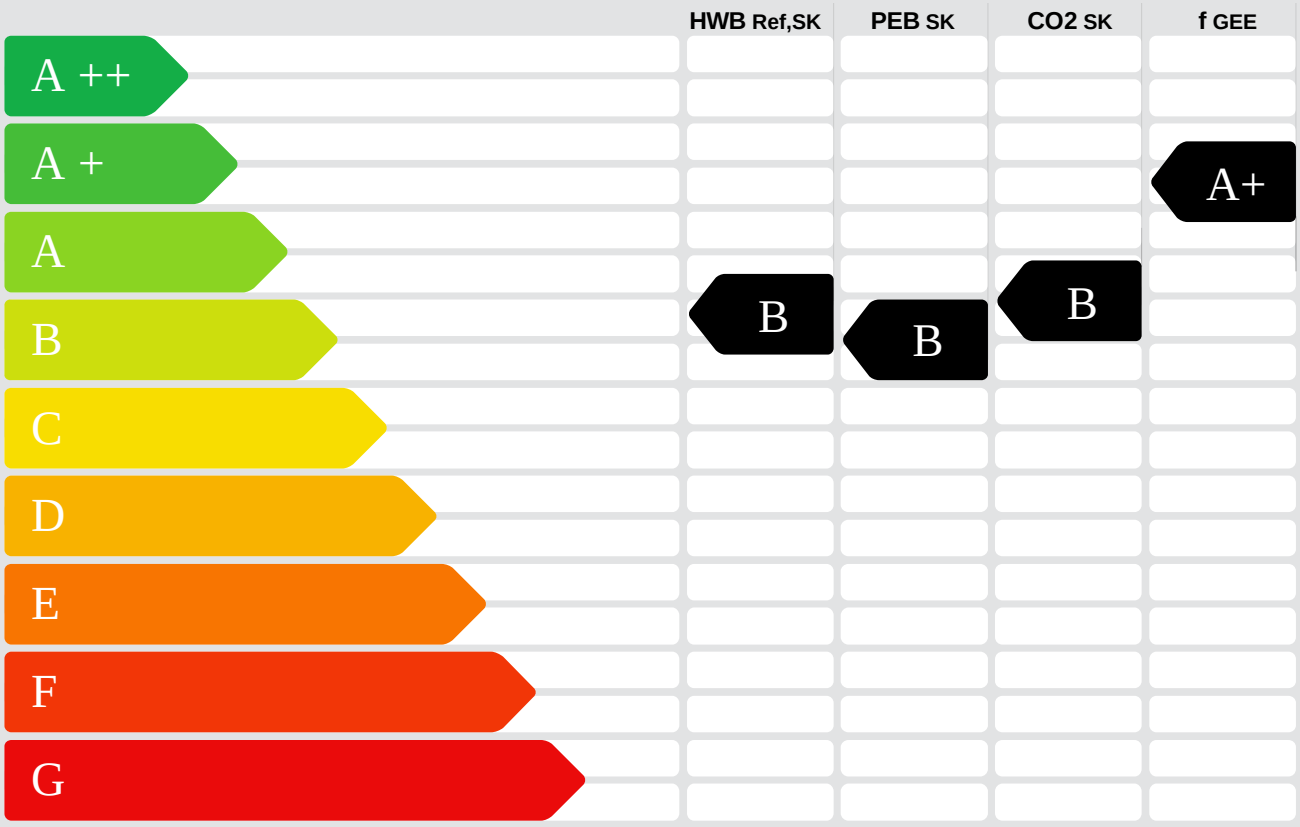
Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	ASPI Aspern Nord H7b Sonnenallee 132B		
Gebäude(-teil)	Büro	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Sonnenallee 132B	Katastralgemeinde	Aspern
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01651
Grundstücksnr.	672/165	Seehöhe	155 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWBRef: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

BelEB: Der **Beleuchtungsenergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren innenren Lasten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

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

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO2: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	500,20 m²	charakteristische Länge	2,31 m	mittlerer U-Wert	0,261 W/m²K
Bezugsfläche	400,16 m²	Klimaregion	N	LEK T-Wert	18,10
Brutto-Volumen	1.982,10 m³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	858,58 m²	Heizgradtage	3443 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,43 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Büro

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	48,59 kWh/m²a	≥	HWB Ref,RK	30,21 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	erfüllt	1,00 kWh/m³a	≥	KB* RK	0,38 kWh/m³a
End-/Lieferenergiebedarf	ohne Anforderungen			E/LEB RK	98,84 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	erfüllt (alternativ zu EEB max,RI 0,850		≥	f GEE	0,664
Erneuerbarer Anteil	erfüllt				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	15.754 kWh/a	HWB Ref,SK	31,50	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	11.996 kWh/a	HWB SK	23,98	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	2.354 kWh/a	WWWB	4,71	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	21.578 kWh/a	HEB SK	43,14	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		e AWZ,H	1,50	
Kühlbedarf	13.853 kWh/a	KB SK	27,70	kWh/m²a
Kühlenergiebedarf	0 kWh/a	KEB SK	0,00	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Kühlen		e AWZ,K	0,00	
Befeuchtungsenergiebedarf	0 kWh/a	BefEB SK	0,00	kWh/m²a
Beleuchtungsenergiebedarf	16.106 kWh/a	BelEB	32,20	kWh/m²a
Betriebsstrombedarf	12.324 kWh/a	BSB	24,64	kWh/m²a
Endenergiebedarf	50.008 kWh/a	EEB SK	99,98	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	61.447 kWh/a	PEB SK	122,84	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	38.079 kWh/a	PEB n.ern.,SK	76,13	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	23.368 kWh/a	PEB ern.,SK	46,72	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	8.385 kg/a	CO2 SK	16,76	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f GEE	0,663	
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV Export,SK	0,00	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
Ausstellungsdatum	30.03.2018	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	29.03.2028		

Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
ZT für Bauingenieurwesen
A-1190 Wien, Billrothstraße 2
Telefon: +43 (0)1 360 70 -800

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 der hier angegebenen abweichen.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Allgemeine Beschreibung:

Der exponierte, schlanke Bauplatz an der Seepromenade wird durch die 3 Baukörper, Block 1-3, strukturiert.

Durchblicke für die dahinter liegenden Bauplätze bleiben erhalten. Die fußläufige Verbindung von Norden wird Richtung Promenade weitergeführt und erlaubt eine fußläufige Querung des Quartiers bis zum angrenzenden U-Bahnzugang.

Es entstehen drei durchgrünte, hofartige Freibereiche. Die städtebaulich wichtige Schnittstelle zur südlich angrenzenden Promenade, ist als den Häusern vorgelagert, leicht erhöht ausgebildet. Sie kann und soll von den NutzerInnen der EG- Zone genutzt werden.

Der östliche Hof ist geprägt von der Fahrradrampe mit bespielbarer Freitreppe. Letztere mündet in den Vorplatz, der dem Gemeinschaftsraum vorgelagert ist. Begrünte Böschungsflächen mit Bäumen attraktiveren den Bereich für alle Bewohner und schaffen vielfaltige Aufenthaltsmöglichkeiten.

Im UG werden in Block 1 und 2 Fahrradstellplätze und anmietbare Fahrrad Boxen angeboten, um Räder wetterfest und sicher abstellen zu können. Im Block 3 werden die den Wohnungen zugeordneten Einlagerungsräume untergebracht. Die Erschließung der Einlagerungsräume erfolgt ausschließlich über das Treppenhaus in Block 3, eine interne Erschließung zwischen Block 1 und 2 und dem Block 3 über das UG ist nicht möglich. Block 1 und 2 sind über das UG miteinander verbunden.

Die erforderliche Anzahl von 36 PKW- Stellplätzen wird in der Sammelgarage am Nachbargrundstück H6 hergestellt.

Block 1, Sonnenallee 126

Die Erschließung erfolgt über die Sonnenallee. Die interne Erschließung erfolgt barrierefrei über ein zentrales Stiegenhaus mit Aufzug, das über ein Oberlicht natürlich belichtet wird. Ein Kinderwagenraum befindet sich im Erdgeschoß.

Im Erdgeschoß befinden sich reine Gewerbeflächen. Im 1. Obergeschoß befinden sich weitere Gewerbeflächen sowie auch Wohnungen.

Block 2, Seestadtpromenade 17

Die Erschließung erfolgt über die Seestadtpromenade oder auch die Eileen-Gray-Gasse. Die interne Erschließung erfolgt barrierefrei über ein zentrales Stiegenhaus mit Aufzug, das über ein Oberlicht natürlich belichtet wird.

Im Erdgeschoß befinden sich ein Kinderwagenraum, ein Müllraum und Gewerbeflächen.
Im 1. Obergeschoß befinden sich Gewerbeflächen sowie auch Wohnungen.

Block 3, Seestadtpromenade 15

Die Erschließung erfolgt über die Seestadtpromenade oder auch die Eileen-Gray-Gasse. Die interne Erschließung erfolgt barrierefrei über ein zentrales Stiegenhaus mit Aufzug, das über ein Oberlicht natürlich belichtet wird.

Im Erdgeschoß befinden sich ein Kinderwagenraum, ein Müllraum und Gewerbeflächen.
Im 1. Obergeschoß gibt es eine weitere Gewerbefläche sowie auch Wohnungen.

Im 3. Obergeschoß wird eine Bibliothek errichtet, ein Raum, der gemeinschaftlich genutzt werden kann. Eine Gemeinschaftsterrasse für die Hausgemeinschaft mit 3 bepflanzbaren Hochbeeten befindet sich im 5. Obergeschoß.

Bauweise:

Die Gebäude werden als Niedrigstenergiehäuser gemäß Richtlinie MA25 ausgeführt. Die Dachflächen werden als reduziert begrünte Flachdächer mit entsprechender Wärmedämmung ausgeführt. Der Schallschutz entspricht den Anforderungen der OIB Richtlinie 5. Die Laufplatten der massiven STB-Stiegen werden schalltechnisch getrennt gelagert. Die Ausführung der Gebäude erfolgt in Stahlbetonbauweise mit Vollwärmeschutz. Zwischenwände innerhalb der Wohneinheiten werden in Trockenbauweise ausgeführt.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Wasserversorgung:	Öffentliches Wassernetz	
Abwasserentsorgung:	Öffentlicher Schmutzwasserkanal	
	Regenwasser wird auf Eigengrund versickert	
Anschluss an sonstige Versorgungseinrichtungen:	Wien Energie- Fernwärme, Wiener Netze- Strom, Magenta	
Lichte Raumhöhen:	Erdgeschoß	ca. 3,00-4,00 m
	1. Obergeschoß	ca. 2,75-2,90 m
	Ab 2. Obergeschoß	ca. 2,50 m
Allgemein:	Alle Vorschriften der Wiener Bauordnung und Wiener Bautechnikverordnung werden eingehalten; alle Arbeiten erfolgen entsprechend dem jeweils letzten Stand der Technik.	
Absturzsicherungen:	Flachstahlrahmen mit Stabfüllung, massive Stahlbetonbrüstungen, Ausführung entsprechend den einschlägigen Normen.	
Einlagerungsräume:	Befinden sich im Block 3 im Untergeschoß und sind nicht zur Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen geeignet.	

AUSSTATTUNG

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Küche und Kochnische: Anschlussmöglichkeiten für Spüle, Geschirrspüler, E-Herd (ohne Geräte), Dunstabzugshaube

WR: Waschbecken

WC: Hänge-WC

Wärmeversorgung:	Erfolgt über Fernwärme, Wärmeabgabe über Radiatoren
Warmwasserbereitung:	Zentrale Warmwasserbereitung
Innentüren:	Wabentüre, weiß mit Stahlzargen
Außentüren- und Fenster:	Aluportale
Sonnenschutz:	Außenverschattung lt. Plan
Fußböden:	WC und Waschräume Bodenfliesen inkl. Fliesensockel beige 30/30cm oder kleiner, sonst Ausführung in Edelrohbau (belagsfertig)
Decke:	Akustikdecke ist erforderlich und muss ausgeführt werden.

Elektroinstallationen – Ausstattung:

Es ist ein einheitliches Produkt-Schalterprogramm vorgesehen. Es werden keine Leuchtkörper in den Geschäftsflächen geliefert und montiert, die Lage und Anzahl der E-Installationen ist den Vergabeplänen zu entnehmen.

HINWEIS!

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

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

FESTSTELLUNGEN und HINWEISE

Bautechnische Informationen

01) Allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung bleiben bis Bauende vorbehalten.

02) Da bei einem Neubau die Baufeuchte durch ca. 2 bis 3 Jahre anhält, wird für diesen Zeitraum von Tapezierung, Einbaumöbeln und Einbauschränken abgeraten.
Die Schönere 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 und dgl.) gelagert werden dürfen, da es zu Kondensatbildungen kommen kann.

03) 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.

04) Die Vermieterin behält sich aus technischen, förderungsrechtlichen oder sonstigen wichtigen Gründen eine Änderung der Wärmebereitungs- oder Warmwasseraufbereitungsanlage vor.

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 es dürfen hierdurch keine Bauverzögerungen eintreten.

02) Der künftige Mieter hat in allen Fällen – vor Auftragserteilung der Sonderwünsche – die schriftliche Zustimmung der Schöneren Zukunft einzuholen.
Die Zustimmung für die Durchführung von Sonderwünschen wird seitens der Schöneren Zukunft nur dann erteilt, wenn der künftige Mieter von dem auf sein Mietobjekt entfallenden Finanzierungsbeitrag mindestens den ersten Teilbetrag einbezahlt hat und der Mietvertrag unterzeichnet wurde.

03) Mit der Durchführung von Sonderwünschen sind die am Bauwerk beschäftigten Unternehmen im Namen und auf Rechnung des künftigen Mieters und im Einvernehmen mit der örtlichen Bauleitung zu beauftragen. Seitens der Schöneren Zukunft kann keinerlei Haftung für die ordnungsgemäße Ausführung und Abwicklung der Sonderwünsche des künftigen Mieters übernommen werden. Für eine allfällige Insolvenz eines Professionisten an den, durch den künftigen Mieter, ein Sonderwunsch beauftragt wurde, besteht seitens der Schöneren Zukunft keine Ausfallshaftung. 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 und ä.m.). Aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen wird die Beschäftigung anderer Unternehmen bis zur Übernahme des Mietgegenstandes ausgeschlossen. Weiteres sind die am Bau beteiligten Firmen insbesondere aus haftungsrechtlichen Gründen bei späteren Änderungen, jedenfalls bis zum Ablauf der 3-jährigen Gewährleistungsfrist, zu beauftragen. Bei Zuwiderhandeln hat der Mieter die Schönere Zukunft zur Gänze schad- und klaglos zu halten und ist entsprechend haftungs- und ersatzpflichtig.

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

05) Bei Rückgabe des Mietobjektes müssen gegebenenfalls die im Rahmen der Sonderwünsche beauftragten Leistungen rückgängig gemacht und der ursprünglich geplante Zustand wiederhergestellt 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 € 1,37/Nutzwert), dem Erhaltungs- und

Verbesserungsbeitrag (derzeit € 0,26/m² aufgeteilt nach Nutzwerten), der Rücklage (2%), den Verwaltungskosten und der gesetzlichen Umsatzsteuer.

02) Im Falle eines Rücktrittes vor Schlüsselübergabe erhält der künftige Mieter den einbezahlten Finanzierungsbeitrag (ohne Berücksichtigung allfälliger Zinsen) abzüglich der pauschalierten Administrationskosten von € 330,-- inkl. 10 % Umsatzsteuer rücküberwiesen. Sollte der Finanzierungsbeitrag nicht geleistet worden sein, so werden die Administrationskosten gesondert in Rechnung gestellt.

Heizung/Warmwasser

01) Die Ablesung und Verrechnung der bezogenen Wärme wird direkt mit den einzelnen Mietern über WIEN ENERGIE (Fernwärme) durchgeführt, wofür entsprechende Verträge abzuschließen sind. Jede Wohnung erhält hierfür einen eigenen Wärmemengen- und Warmwasserzähler.

Allgemeines

01) Für die Wohnhausanlage wurden folgende Gebäudebündelversicherungen abgeschlossen: Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser-, Sturm- und Glasschäden. Die künftigen Mieter verpflichten sich, die Kosten dieser Versicherungen im Wege der Betriebskosten zu übernehmen. Die genaue Regelung ist dem Mietvertrag zu entnehmen. **Der Hauptwasserhahn ist zu schließen, wenn der Mietgegenstand länger als 72 Stunden verlassen wird sowie geeignete Maßnahmen gegen Frostschäden zu treffen.**

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

03) Der Mieter wird darauf hingewiesen und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass sein Eigengarten ohne Sichtschutz vermietet wird. **Eine entsprechende schriftliche Genehmigung für die Errichtung eines Sichtschutzes ist im Vorhinein einzuholen.** Die Vermieterin wird über eine **Anbringung eines Sichtschutzes (maximale Höhe 1,50 m)** durch den Mieter im Einzelfall und nach Prüfung der Sach- und Rechtslage entscheiden. Die Kosten für die genehmigte Ausführung hat ausnahmslos der Mieter zu tragen.

Der Bepflanzung mit Tiefwurzler, wie Bambus und Thujen sowie die Anbringung eines Sichtschutzes in Form einer Schilfmatte oder Kunststoffsichtschutz und dgl. am Zaun (wegen der Gefahr der Zerstörung des vermieteten Zauns durch Winddruck etc.) wird grundsätzlich nicht zugestimmt. Im Falle des Zuwiderhandelns verpflichtet sich der Mieter nach Aufforderung auf seine Kosten die sofortige Entfernung des unzulässigen Sichtschutzes oder der unzulässigen Bepflanzung, sowie die gänzliche Wiederherstellung des vorherigen Zustandes vorzunehmen.

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

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:	**Oktober 2019**
geplantes Bauende:	**Herbst 2021**

Land Wien
Wohnbauförderung
und Schlichtungsstelle für
wohnrechtliche Angelegenheiten

AMT DER WIENER
LANDESREGIERUNG

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

Hietzinger Hauptstraße 119
1130 Wien

MA 50 - Gruppe Neubauförderung
und Eigenmittelersatzdarlehen
Referat Neubauförderung
Muthgasse 62, 1. Stock,
Riegel F und G, 1190 Wien
Telefon +43 1 4000 74840
Fax +43 1 4000 99 74840
neubaufoerderung@ma50.wien.gv.at
wien.gv.at

MA 50 - NF 501046/17-11
22, Quartier am Seebogen, Bpl. H7B
WWFSG 1989

§ 3 NeubauVO 27/2007
§ 6 NeubauVO 27/2007

Wien, 13.10.2020

**ZUSICHERUNGS-
ABÄNDERUNG**

Sehr geehrte Damen und Herren!

In Abänderung der ha. ABÄNDERUNGSZUSICHERUNG vom 28.8.2020 teilt die Magistratsabteilung 50 mit, dass Pkt 3) im Abschnitt II wie folgt lautet:

3) Für die Abstattung der eingesetzten Darlehen bzw. Eigenmittel gemäß § 62 (1) Z. 2 WWFSG 1989 für die geförderten Wohnungen bzw. Geschäftslokale darf unter Berücksichtigung der Aufteilung der Gesamtbaukosten im Sinne des § 2 Z 8 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989 maximal der anlässlich der Vorlage des Projektes im Bauträgerwettbewerb, für den Zeitpunkt des Bezugs angebotene Betrag von 5,04 EUR (Norm-Wohnungen / Geschäftsräume) bzw. 4,64 EUR (SMART-Wohnungen) je Quadratmeter Nutzfläche und Monat begehrt werden. Dieser Betrag vermindert oder erhöht sich, jeweils zum 1. Jänner, in dem Maß, das sich aus dem Verhältnis des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 [oder des an seine Stelle tretenden Index] für Juni des Bezugsjahres zu den jeweiligen Indexwerten aller Folgejahre (des vorher angeführten Basisjahres) ergibt.

Alle übrigen Punkte der ha. ABÄNDERUNGSZUSICHERUNG vom 28.8.2020 bleiben vollinhaltlich aufrecht.

Sachbearbeiter:
Neuhauser

Mit freundlichen Grüßen
Für die Landesregierung:

Thüringer
Oberamtsrat

Nachrichtlich an:
Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG
(per E-Mail: service@s-servicecenter.at)

##signaturplatzhalter##

Land Wien
Wohnbauförderung
und Schlichtungsstelle für
wohnrechtliche Angelegenheiten

AMT DER WIENER
LANDESREGIERUNG

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

Hietzinger Hauptstraße 119
1130 Wien

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
SCHÖNERE ZUKUNFT
Eing.: 09. Sep. 2020
/Ref., Zl.

MA 50 - Gruppe Neubauförderung
und Eigenmittelersatzdarlehen
Referat Neubauförderung
Muthgasse 62, 1. Stock,
Riegel F und G, 1190 Wien
Telefon +43 1 4000 74840
Fax +43 1 4000 99 74840
neubaufoerderung@ma50.wien.gv.at
wien.gv.at

MA 50 - NF 501046/17-11
22, Quartier am Seebogen, Bpl. H7B
WWFSG 1989

§ 3 NeubauVO 27/2007
§ 6 NeubauVO 27/2007

Wien, 28.8.2020

ABÄNDERUNGSZUSICHERUNG
Änderung der geförderten Fläche,
Änderung des Finanzierungsplanes,
Ergänzung der Grundbuchsdaten

I.

In Abänderung und Zusammenfassung der Förderungszusicherungen vom 24.10.2017 (MA 50-NF 501046/17 und MA 50-NF 501049/17) wird der Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H (FN 79932y), im Folgenden kurz "Förderungswerberin" genannt, gemäß § 12 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl.Nr. 18/89, in der geltenden Fassung, zur Errichtung einer Wohnhausanlage mit insgesamt 85 Wohnungen (5.731,30 m²) davon 32 Wohnungen gemäß SMART-Wohnbauprogramm (1.823,69 m²) und 5 Geschäftslokale (581,49 m²) jeweils in Miete

in Wien 22, Quartier am Seebogen, Bpl. H7B
auf der Liegenschaft EZ 6607
KG Aspern

- ein **Darlehen gemäß § 3 NeubauVO 2007 im Betrag von 3,787.674,00 EUR** gegen die ausdrückliche Zustimmung im zu errichtenden Schuldschein, dass ohne weiteres ein Pfandrecht für die Darlehensforderung des Landes Wien samt Zinsen im Ausmaß von 0,5 % halbjährlich, samt 6 % Verzugszinsen zuzüglich Zinseszinsen, 6 % Stundungszinsen und einer Nebengebührenkaution in der Höhe

von 40 vH des zugesicherten Darlehensbetrages, das sind 1,515.069,60 EUR, ob der obigen Liegenschaft und gemäß § 6 Abs. 4 das Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Wien einverleibt werde,

- ein zusätzliches **Landesdarlehen gemäß § 6 NeubauVO 2007 („Superförderung"), LGBl. für Wien Nr. 27/2007, im Betrag von 266.043,00 EUR,** (150,-- EUR/m² Wohnungs-Wohnnutzfläche), für 32 Wohnungen gemäß SMART-Wohnbauprogramm (1.823,69 m²) gegen die ausdrückliche Zustimmung im zu errichtenden Schuldschein, dass ohne weiteres ein Pfandrecht für die Darlehensforderung des Landes Wien samt Zinsen im Ausmaß von 0,5 % halbjährlich, samt 6 % Verzugszinsen zuzüglich Zinseszinsen, 6 % Stundungszinsen und einer Nebengebührenkaution in der Höhe von 40 vH des zugesicherten Darlehensbetrages, das sind 106.417,20 EUR, ob der obigen Liegenschaft und gemäß § 6 Abs. 4 leg.cit. das Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Wien einverleibt werde, durch die Wiener Landesregierung namens des Landes Wien zugesichert.

Die Tilgung und Verzinsung der Landesdarlehen (§§ 3 und 6 Verordnung 2007) erfolgt gemäß den im Abschnitt II. (§ 3 der VO) bzw. gemäß der im Abschnitt III. (§ 6 der VO) angeführten nachstehenden Bedingungen.

Dieser Förderung liegt folgender Finanzierungsplan zugrunde:

2,81 % Eigenmittel gem. § 69 (1) WWFSG 1989 (Normwohnungen + Lokale)	269.346,00 EUR
2,81 % Eigenmittel gem. § 69 (1) WWFSG 1989 (SMART-Wohnungen)	109.421,00 EUR
Hypothekardarlehen der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG (FN 286283f) (vorrangiges Pfandrecht) (Normwohnungen + Lokale)	5,679.923,29 EUR
Hypothekardarlehen der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG (FN 286283f) (vorrangiges Pfandrecht) (SMART-Wohnungen)	2,041.417,13 EUR
Darlehen des Landes Wien (§ 3 NeubauVO 2007)	3,787.674,00 EUR
Darlehen des Landes Wien („Superförderung") (§ 6 NeubauVO 2007)	266.043,00 EUR
Hypothekardarlehen der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG (FN 286283f) (nachrangiges Pfandrecht) (Normwohnungen + Lokale)	926.851,61 EUR
Hypothekardarlehen der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG (FN 286283f) (nachrangiges Pfandrecht) (SMART-Wohnungen)	376.532,45 EUR
Gesamtbaukosten (inkl. Garagenkosten)	13.457.208,48 EUR

Dieser Finanzierungsplan enthält auch die Herstellungskosten sämtlicher baubehördlich festgesetzter Pflichtstellplätze der obgenannten Wohnhausanlage bzw. des obgenannten Wohnhausanlagen-Anteils [§ 4 (1) Z. 3 WWFSG 1989].

II.

Darlehen gemäß § 3 Neubauverordnung 2007

Für die Zusicherung gelten folgende Bedingungen, Beschränkungen und Auflagen:

1) Von der Förderungswerberin ist der beiliegende Originalschuldschein beglaubigt zu unterfertigen. Im Anschluss daran ist beim Grundbuchsgericht die Verbücherung des Schuldscheines (mit gleichzeitiger Zustellung der Originalurkunde und eines Grundbuchsauszuges ehestmöglich an das Amt der Wiener Landesregierung) zu erwirken. Dem Pfandrecht zu Gunsten des Landes dürfen im Rang keine anderen Geldlasten als solche, die im Finanzierungsplan als vorrangig zu verbüchernd ausgewiesen sind, vorangehen.

Die Nebengebührenkaution des Landesdarlehens haftet auch zur Sicherstellung der Ansprüche, die im Zwangsversteigerungsverfahren nicht kraft gesetzlicher Vorschrift den Rang des Kapitals genießen, insbesondere auch der länger als 3 Jahre rückständigen Zinsen, Verzugszinsen und Zinseszinsen vom Erstehungstage bis zum Tage der Meistbotsverteilung und der gerichtlichen Verwahrungs- und Erfolglassungsgebühren. Mehrere SchuldnerInnen haften für das Darlehen zur ungeteilten Hand.

Das zur Finanzierung des Bauvorhabens laut Finanzierungsplan (Abschnitt I. der Zusicherung) aufgenommene Kapitalmarktdarlehen muss den Bestimmungen der Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. für Wien Nr. 27/2007, in der geltenden Fassung (oder der an deren Stelle tretenden Verordnung), entsprechen.

Eine allfällige Umschuldung dieses Kapitalmarktdarlehens darf nur im Einvernehmen mit dem Amt der Wiener Landesregierung vorgenommen werden.

2) Die Laufzeit des Förderungsdarlehens des Landes beginnt nach Zuzählung des Darlehens mit dem dem Bezug der Wohnungen (Geschäftsräume), spätestens jedoch dem der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 der Bauordnung für Wien nächstfolgenden 1. April bzw. 1. Oktober.

Das Förderungsdarlehen des Landes ist im Nachhinein mit 0,5 % (im Halbjahr) des aushaftenden Betrages zu verzinsen. Die Zinsen sind ab Beginn der Darlehenslaufzeit jeweils am 1. April und 1. Oktober zu entrichten.

Die Rückzahlung des Darlehens hat spätestens nach der gänzlichen Rückzahlung der gemäß § 3 Abs. 3 der Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. für Wien Nr. 27/2007 in Anspruch genommenen Kapitalmarktdarlehen bzw. der Eigenmittel gemäß § 62 (1) Z. 2 WWFSG 1989 in halbjährlichen Pauschalraten im Ausmaß des höchsten bis dahin geleisteten Betrages für die halbjährliche Abstattung der Kapitalmarktdarlehen gemäß § 3 Abs. 3 leg.cit. bzw. der Eigenmittel gemäß § 62 (1) Z. 2 WWFSG 1989 zumindest aber in einer solchen Höhe, die gewährleistet, dass die Darlehenslaufzeit nach 35 Jahren endet, zu erfolgen. Rückzahlungstermine sind der 1. April und der 1. Oktober.

3) Für die Abstattung der eingesetzten Darlehen bzw. Eigenmittel gemäß § 62 (1) Z. 2 WWFSG 1989 für die geförderten Wohnungen bzw. Geschäftslokale darf unter Berücksichtigung der Aufteilung der Gesamtbaukosten im Sinne des § 2 Z 8 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989 maximal der anlässlich der Vorlage des Projektes im Bauträgerwettbewerb, für den Zeitpunkt des Bezugs angebotene Betrag von 5,04 EUR (Norm-Wohnungen / Geschäftsräume) bzw. 4,29 EUR (SMART-Wohnungen) je Quadratmeter Nutzfläche und Monat begehrt werden. Dieser Betrag vermindert oder erhöht sich, jeweils zum 1. Jänner, in dem Maß, das sich aus dem Verhältnis des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 [oder des an seine Stelle tretenden Index] für Juni des Bezugsjahres zu den jeweiligen Indexwerten aller Folgejahre (des vorher angeführten Basisjahres) ergibt.

3 a) Im Sinne des § 69 WWFSG 1989 darf für die von gegenständlicher Zusicherung erfasste SMART-Wohnungen ein Finanzierungsbeitrag (für Bau- und Grundkosten) von max. 60,-- Euro pro m² Wohnnutzfläche begehrt werden; dieser Betrag ist nicht zu indexieren.

4) Die Förderungswerberin hat für die im Finanzierungsplan (Abschnitt I.) angeführten Mittel bei einem Kreditinstitut ein gesondertes Konto, lautend auf die Förderungswerberin (samt Adresse des Bauvorhabens) zu eröffnen. Ein Nachweis über die Kontoeröffnung ist dem vom Amt der Wiener Landesregierung bestellten Bauaufsichtsorgan (Magistratsabteilung 25) zu erbringen. Zahlungen, die ein anderes Bauvorhaben betreffen, dürfen nicht über dieses Konto abgewickelt werden. Sämtliche das Bauvorhaben betreffende Zahlungen erfolgen ausschließlich über dieses Konto. Mit dem Kreditinstitut ist zu vereinbaren, dass auf jederzeitiges Verlangen der MA 25 ein Gebarungsauszug über alle bisher erfolgten Kontobewegungen vorzulegen ist. Anforderungen von Landesmitteln erfolgen grundsätzlich nur nach den in dieser Zusicherung festgelegten Bedingungen. Die Anforderung von Hypothekardarlehen auf das Bausonderkonto erfolgt grundsätzlich **nur mit Mitunterfertigung durch das Bauaufsichtsorgan** entsprechend dem Baufortschritt einschließlich eines 6-wöchigen Vorlaufes zur Vermeidung von Überziehungszinsen. Ein Gebarungsauszug ist in diesem Fall vorzulegen. Kontoüberziehungen sind grundsätzlich zu vermeiden, außer sie erscheinen wirtschaftlich vertretbar (z.B. Einhalten der Skontofrist). Auszahlungsbeträge sind nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen unverzüglich den berechtigten Professionistinnen bzw. Professionisten zu überweisen und erfolgen in Eigenverantwortung der Bauträgerin. Von der Förderungswerberin ist grundsätzlich die günstigste Finanzierungsart für das Bauvorhaben zu wählen. Auf dem Sonderkonto (bzw. allfällig eingerichteten Subkonten) anfallende Zinserträge sind in der Endabrechnung auszuweisen und gemäß den Förderungsbestimmungen für das Bauvorhaben zu verwenden.

5) Durch Annahme der Zusicherung bringt die Förderungswerberin zum Ausdruck, dass sie sich verpflichtet, die im Finanzierungsplan angeführten Mittel ausschließlich für das obgenannte Bauvorhaben unter Anerkennung und genauer Einhaltung aller in dieser Zusicherung, im WWFSG 1989 in der geltenden Fassung und in den dazu ergangenen Verordnungen der Wiener Landesregierung enthaltenen Beschränkungen und Auflagen zu verwenden. Das Bauvorhaben ist nach den baubehördlich genehmigten Plänen und nach der dieser Förderung zugrunde gelegten Kostenberechnung auszuführen. Es ist ohne Verzögerung fertig zu stellen und der Benützung zu übergeben. Abweichungen vom genehmigten Bauplan und von der Kostenberechnung bedürfen (unbeschadet der baupolizeilichen Vorschriften) der vorherigen Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung. Die Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien ist zeitgerecht und ohne unnötigen Aufschub zu erstatten.

6) Für die Überwachung der bedungenen Bauausführung, der ordnungs- bzw. widmungsgemäßen Verwendung der im Finanzierungsplan ausgewiesenen Mittel sowie für die Überprüfung der Endabrechnung wird vom Amt der Wiener Landesregierung für die Dauer der Bauführung auf Kosten des Landes Wien ein Bauaufsichtsorgan bestellt. Dem bestellten Bauaufsichtsorgan sowie Organen des Amtes der Wiener Landesregierung ist für die Dauer der Förderungsmaßnahmen im Sinne des WWFSG 1989 die Besichtigung der geförderten Baulichkeit jederzeit zu ermöglichen.

Während der Bauführung ist auf Kosten der Förderungswerberin eine mit dem Logo der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen (abrufbar unter dem Link: http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/logos.html) versehene, haltbare Tafel gut sichtbar auf der Baustelle aufzustellen. Unter dem Logo, welches ein Mindestausmaß von 1,6 m x 0,4 m aufzuweisen hat, ist folgender Text anzubringen: "Dieses Bauvorhaben wird unter Verwendung von Förderungsmitteln des Landes Wien im Rahmen des WWFSG 1989 gefördert".

Die Aufbringung des LOGOS kann entweder

- auf der BAUTAFEL selbst erfolgen, sofern gewährleistet bleibt, dass Lesbarkeit und ästhetisches Gesamtbild der BAUTAFEL dadurch nicht beeinträchtigt werden,

sie kann aber andernfalls auch

- in unmittelbarer örtlicher Nähe der BAUTAFEL erfolgen, unter der Maßgabe, dass einerseits der visuelle Zusammenhang zwischen LOGO und BAUTAFEL sichergestellt wird und andererseits die allgemeingültigen Anforderungen an solche Tafeln (gute Lesbarkeit sowie ansprechende Ästhetik) gewahrt bleiben.

Am fertigen Objekt ist auf Kosten der Förderungswerberin an einer haltbaren Tafel (Metall, Stein) im Format DIN A3 folgender Text anzubringen: "Diese Wohnhausanlage wurde unter Verwendung von Förderungsmitteln des Landes Wien in den Jahren XXXX bis YYYY unter Bürgermeister Dr. Michael Ludwig und Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál errichtet".

7) Die Überweisung des Landesdarlehens sowie der im Finanzierungsplan angeführten Kapitalmarktdarlehen erfolgt nur über Antrag des Bauaufsichtsorganes. Die Verwendung der Eigenmittel für den Bau ist dem Bauaufsichtsorgan jedenfalls nachzuweisen. Voraussetzung für eine Auszahlung des Landesdarlehens ist die Vorlage des Grundbuchsauszuges über die Einverleibung des Veräußerungsverbotes sowie des Pfandrechtes und die Vorlage der Baubeginnsanzeige an die Magistratsabteilung 50.

Es hat die nachweisliche Information der bekannten WohnungswerberInnen innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Zustellung der Förderungszusicherung über

a) den Grundkostenanteil,
b) den Baukostenanteil unter Zugrundelegung des Finanzierungsplanes der Zusicherung sowie der Preisbasis und der Ausstattung, auf welcher die Kalkulation aufgebaut wurde und unter Bedachtnahme auf aktuelle Mehrkosten (wie der Zwischenfinanzierung etc.)
c) die monatliche Wohnungsaufwandbelastung (ohne Bewirtschaftungskosten) zu erfolgen.

Darüber hinaus sind alle später bekannt werdenden WohnungswerberInnen in gleicher Weise zu informieren.

Die Flüssigmachung des Landesdarlehens erfolgt nach folgendem vereinbarten Auszahlungsplan. Sollte der Auszahlungsplan nicht eingehalten werden können, ist das Land Wien berechtigt die Förderungszusicherung hinsichtlich der nicht rechtzeitig ausbezahlten Tranche(n) zu widerrufen.

Bei Vorliegen der o.a. Voraussetzungen wird das Landesdarlehen bei entsprechendem Baufortschritt gegen Rechnungslegung tranchenweise zur Auszahlung gebracht:

Förderungsparagraph	Jahr	Betrag
Landesdarlehen § 3	2021	3,598.290,30 EUR
Restanweisung bei Endabrechnung	2022	189.383,70 EUR

Die letzten 5 % des Landesdarlehens werden erst nach Genehmigung der Endabrechnung ausbezahlt. Eine Inanspruchnahme des Hypothekardarlehens laut Finanzierungsplan vor dem Landesdarlehen ist zulässig.

8) Die Förderungswerberin hat der Stadt Wien im Wege der Wohnservice Wien Ges.m.b.H., Wien 3, Guglgasse 7-9 folgende Vorschlagsrechte einzuräumen:

a) für so viel der geförderten NORM-Wohnungen wie einem Drittel der geförderten Nutzfläche entspricht; für den Fall, dass die Förderungswerberin der gemäß Beschluss der Wiener Landesregierung vom 30. April 1991, Pr.Zl 1143/91, festgelegten Verpflichtung, 25 % der freiwerdenden geförderten Mietwohnungen der Stadt Wien zur Vergabe anzubieten, zufolge eines den Mieterinnen bzw. Mietern vertraglich zugesicherten Weitergaberechtes, nicht nachkommen kann, muss bei gegenständlichem Förderungsprojekt ein Vorschlagsrecht für soviel der geförderten Wohnungen eingeräumt werden, wie der Hälfte der geförderten Nutzfläche entspricht.

Weiters ist die Förderungswerberin verpflichtet, auf Förderungsdauer der Stadt Wien jede dritte freiwerdende Wohnung zur Vergabe anzubieten

b) für so viele der geförderten SMART-Wohnungen wie der Hälfte der geförderten Nutzfläche entspricht.

Das Vorschlagsrecht der Wohnservice Wien GmbH gilt auf Förderungsdauer für 50 % aller Wiedervermietungen.

An Unterlagen sind hierbei von der Förderungswerberin vorzulegen: Planparien (inkl. Ansichten, Lageplan etc.) Wohnungspläne, Nutzwertfestsetzungsbescheid oder -gutachten, Baubeschreibungen, Ausstattungs-listen, Wohnungstabellen, Vertragsmuster.

Die Förderungswerberin wird bei Übergabe, zumindest bei Anbotswohnungen, an die Mieterinnen und Mieter die vom Wohnservice Wien erstellte, entgeltliche Willkommensmappe „mein zuhause" nach Tunlichkeit überreichen. Der Förderwerberin wird die Möglichkeit eingeräumt, in Absprache mit dem Wohnservice Wien, der Willkommensmappe weitere objekt- und unternehmensrelevante Materialien beizulegen.

Vor Zuzählung von Finanzierungsmitteln gemäß Finanzierungsplan kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn die Förderungswerberin nicht alle für die Auszahlung vorgesehenen Voraussetzungen (Bedingungen) erfüllt.

Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden.

9) Die interne Aufteilung und Rückzahlung der zur Finanzierung des Bauvorhabens verwendeten Mittel laut Finanzierungsplan ist - jedenfalls innerhalb desselben Verrechnungskreises (siehe Punkt 9b) - nach dem Verhältnis der Nutzwerte im Sinne des § 2 Z. 8 WWFSG 1989 (§ 62 (2) WWFSG 1989) vorzunehmen.

9a) Wurden (im Zuge der Nutzwertfestsetzung) Einstellplätze in Garagen für Kraftfahrzeuge einzeln bewertet, so sind die Förderungsmittel gemäß § 3 NeubauVO 27/2007 i.d.g.F. dazu auch auf alle Ein- und Abstellplätze aufzuteilen. Wurde (im Zuge der Nutzwertfestsetzung) der Corpus der Garage in seiner Gesamtheit (als eine einzige Bestandseinheit) bewertet, so sind die Förderungsmittel gemäß § 3 NeubauVO 27/2007 i.d.g.F. auf den Nutzwert der Garage aufzuteilen.

9b) Werden innerhalb einer Wohnhausanlage (bzw. innerhalb einer Anlage mit gemischter Nutzung) Bauteile unterschiedlich gefördert (bzw. bleibt (bleiben) ein (oder mehrere) Bauteil(e) förderungsfrei), so sind die jeweiligen Baukosten dieser unterschiedlich (oder nicht) geförderten Bauteile (im Verhältnis der Nutzflächen/Nutzwerte zueinander) gesondert zu ermitteln und, in weiterer Folge, analog dazu, mehrere Verrechnungskreise zu bilden.

Die Flächen der sonstigen geförderten, der allgemeinen Benützung dienenden Räume, wie etwa Gemeinschaftsräume, Kinderwagenabstellräume etc. werden bei dieser Aufteilung nicht herangezogen.

Bei der Vorschreibung der Rückzahlungsraten hat die Förderungswerberin dafür Sorge zu tragen, dass von MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten nur der dem parifizierten Anteil an dem Förderungsobjekt entsprechende Annuitätenbetrag des dafür gewährten Darlehens eingehoben wird. Die Höhe und Berechnung der von den MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten zu bezahlenden Beträge sind dem Amt der Wiener Landesregierung (Magistratsabteilung 50) über Verlangen nachzuweisen.

10) Mit den Bauarbeiten ist ohne Verzug, sobald die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, zu beginnen. Die aus der Baubewilligung erwachsenden Fristen sind jedenfalls zu beachten. Der Baubeginn, jede Bauunterbrechung, die Baubeendigung und die Erstattung der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien sowie eine allfällige vorzeitige Benützung der geförderten Objekte sind dem Amt der Wiener Landesregierung (MA 50) unverzüglich schriftlich bekannt zu geben.

10 a) Benachrichtigungen
Baubeginn und Bauende, aber auch allfällige Unterbrechungen des Baugeschehens (sofern diese nicht nur geringfügig sind) sind

- der Magistratsabteilung 50 Gruppe Neubauförderung
- dem „WSW" (Wohnservice Wien GmbH)

in jedem Fall mitzuteilen.

11) Nachträgliche Änderungen der geförderten Objekte während der Laufzeit der Förderung, insbesondere Vergrößerung der Nutzfläche über das vorgesehene Ausmaß, Umwidmungen usw. sind an die vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung gebunden.

12) Bei zentralen Wärmeversorgungsanlagen, ausgenommen Etagenheizungen, ist die Förderungswerberin verpflichtet, zumindest nach Ablauf von zwei Jahren nach Bezug eine Aufteilung der gesamten Heizkosten zum überwiegenden Teil unter Berücksichtigung der festgestellten individuellen Verbrauchsanteile vorzusehen.

Die Förderungswerberin ist weiters verpflichtet, die Wartung einer solchen zentralen Wärmeversorgungsanlage vertraglich sicherzustellen.

Weiters hat die Anlage besondere Vorrichtungen (Geräte) zu enthalten, durch die der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch jeder einzelnen Benützerin bzw. jedes einzelnen Benützers festgestellt werden kann.

13) Nach Abschluss der Bauführung hat die Förderungswerberin ohne Verzug, nach der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien die Endabrechnung dem Amt der Wiener Landesregierung zur Prüfung vorzulegen. Die Förderungswerberin hat dem Bauaufsichtsorgan alle für die Kostenprüfung notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Den Endabrechnungsunterlagen ist eine Liste (zweifach) über die Aufteilung des Landesdarlehens anzuschließen.

Die Aufteilung des Landesdarlehens gemäß § 3 VO 2007 erfolgt auf alle parifizierten Bestandseinheiten (inklusive der Stellplätze).

Alle Förderungsmittel sind getrennt nach den Zusicherungen unter Einbeziehung noch folgender Nachförderungen, in welchen der Nutzwertschlüssel der rückzahlungspflichtigen Objekte enthalten ist (siehe auch die Punkte 9, 9a und 9b der Zusicherung) in der Liste darzustellen.

Diese Endabrechnung wird im Auftrag des Amtes der Wiener Landesregierung durch das Bauaufsichtsorgan überprüft.

14) Sind aufgrund der Endabrechnung Förderungsmittel zu refundieren, ist der (sind die) zu viel in Anspruch genommene(n) Betrag (Beträge) unverzüglich, jedenfalls aber binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch das Amt der Wiener Landesregierung und zwar verzinst rückzuüberweisen. (Die Verzugszinsen betragen 6 %, die Stundungszinsen 6 % p.a.)

15) Die Förderungswerberin hat spätestens bis zum Benützungsbeginn der geförderten Baulichkeit dem Amt der Wiener Landesregierung in doppelter Ausfertigung eine Übersichtstabelle vorzulegen, die wenigstens folgende Informationsparameter enthält: Geschäftszahl der MA 50, Objektsadresse (Bezirk, Straße, Hausnummer, Stiegen-Nummer, Tür-Nummer), Quadratmeter, Nutzwert, Vor- und Familienname der MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten und aller mitziehenden Personen, Einkommen, sowie die komplette Adresse der jeweiligen Vorwohnung bzw. der jeweiligen Vorwohnungen. Außerdem ist anzugeben, ob ein Eigenmittelersatzdarlehen und/oder eine „Superförderung" gemäß § 6 Neubauverordnung 2007 in Anspruch genommen wurde.

Die gemäß SMART-Wohnbauprogramm errichteten Wohneinheiten sind auf der Übersichtstabelle extra zu kennzeichnen.

Der Nachweis über das Jahres-Familieneinkommen ist von der vergebenden Bauvereinigung einer Prüfung zu unterziehen. Gleichzeitig mit der Bekanntgabe der künftigen BenützerInnen der geförderten Baulichkeit ist daher auch ein Begleitschreiben der Bauvereinigung des Inhaltes, dass die Angaben hinsichtlich ihrer Richtigkeit geprüft wurden, dem Amt der Wiener Landesregierung vorzulegen.

Nach Bezug der geförderten Wohnung sind sämtliche Rechte an Vorwohnungen in Wien und im Wiener Umland innerhalb von 6 Monaten aufzugeben, es sei denn, dass diese nachweislich aus beruflichen Gründen dringend benötigt werden oder von Verwandten in gerader Linie zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden und eine Abtretung des Mietrechtes an diese Personen nicht in Betracht kommt. Sind Vorwohnungen ihrerseits wohnbaugefördert, sind die Rechte daran in jedem Fall aufzugeben. Eine diesbezügliche schriftliche Verpflichtungserklärung sowie die entsprechenden Nachweise sind von der Förderungswerberin dem Amt der Wiener Landesregierung unaufgefordert vorzulegen.

Darüber hinaus ist das Formblatt „persönliche Angaben" der WohnungswerberInnen sowie die Kopien der Meldezettel von sämtlichen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen anzuschließen.

16) Die Förderungswerberin ist nicht berechtigt, MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten von geförderten Wohnungen in irgendeiner Weise ein Weitergaberecht einzuräumen. Sie hat überdies darauf zu achten und in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass im Falle der Wiedervermietung aus dem Titel Investablösen nur ein dem Zeitwert entsprechender Investitionsersatz geleistet wird. Bestehen gesetzliche Vorschriften über die Ermittlung der Höhe des Investitionsersatzes, so ist auf deren Einhaltung zu achten.

Außerdem ist dafür Sorge zu tragen, dass bei Abschluss von Mietverträgen für in Lebensgemeinschaft lebende Personen selbige auf beide PartnerInnen ausgefertigt werden.

Darüber hinaus ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die abgeschlossenen Mietverträge den Bestimmungen des § 28 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 in der Fassung des 3. Wohnrechtsänderungsgesetzes BGBl. Nr. 800/1993 entsprechen.

Die vorübergehende Vermietung (Untervermietung) von geförderten Wohnungen im Falle einer beruflich bedingten Abwesenheit der MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten ist an die vorherige Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung gebunden.

17) Die Vergabe der Wohnungen (Nutzung oder Miete) darf nur durch die Förderungswerberin selbst und nicht im Wege von RealitätenvermittlerInnen, Gebäudeverwaltungen oder anderen Vermittlungsbüros erfolgen.

18) Werden in der Wohnhausanlage nicht mehr Stellplätze als die baubehördlich festgesetzten Pflichtstellplätze errichtet, so gilt:
Von den vorhandenen Ein- und Abstellplätzen ist zunächst den HausbewohnerInnen ein Platz einheitlich in Miete oder Nutzung anzubieten. Sind über die Zahl der auf diese Weise vergebenen noch weitere Plätze vorhanden, sind sie den HausbewohnerInnen primär anzubieten. Erst wenn diese Versuche nachweislich erfolglos bleiben, können die restlichen Plätze an liegenschaftsfremde BewerberInnen vermietet werden.

18a) Werden in der Wohnhausanlage mehr als die baubehördlich festgesetzten Pflichtstellplätze errichtet, so gilt:
Von den vorhandenen Pflichtstellplätzen (Ein- und Abstellplätze gleichermaßen) ist zunächst den HausbewohnerInnen ein Platz einheitlich in Miete oder Nutzung anzubieten. Sind über die Zahl der auf diese Weise vergebenen noch weitere Plätze vorhanden, sind sie den HausbewohnerInnen primär anzubieten. Erst wenn diese Versuche nachweislich erfolglos bleiben, können die restlichen Plätze an liegenschaftsfremde BewerberInnen vermietet werden.

19) Von der Nutzung geförderter Lokale ausgenommen sind Zweigstellen von Kreditinstituten (inkl. Bau-sparkassen) und Versicherungen, weiters Einrichtungen von Gebietskörperschaften (ausgenommen Polizeiwachzimmer und Einrichtungen der Stadt Wien).

20) Bei Nichtbeachtung der in den Punkten 16 und 17 festgelegten Vorschriften hat die Förderungswerberin an das Land Wien eine Konventionalstrafe in der Höhe von derzeit 36.400,-- EUR (Preisbasis Jänner 2019) pro Mietwohnung, die entgegen den o.a. Vorschriften weitergegeben wurde, zu entrichten.

21) Die Höhe der Konventionalstrafe ändert sich in dem Ausmaß, das sich aus der Änderung des Verbraucherpreisindex 2015 oder des an seine Stelle tretenden Index gegenüber dem 1. Jänner 2019 ergibt.

22) Die Zusicherung kann bis zum Beginn der Zuzählung von Finanzierungsmitteln widerrufen werden, wenn die Förderungswerberin die übernommenen Verpflichtungen nicht einhält oder der Zweck der Förderung gefährdet erscheint.

23) Das vergebene Landesdarlehen wird unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten rückgefordert, wenn die Förderungswerberin und Schuldnerin

a) nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen triftiger Gründe ihren Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über die zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommenen Darlehen nicht nachkommen,
b) die zur Errichtung des geförderten Objektes vorgesehenen Mittel laut Finanzierungsplan (Abschnitt I.) nicht bestimmungsgemäß verwendet,
c) die ihr gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterlässt,
d) ohne die Zustimmung des Landes Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder am Gebäude erhebliche wertmindernde Veränderungen vornimmt bzw. derartiges zulässt,
e) das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert hält,
f) oder ihre RechtsnachfolgerInnen das Eigentum (Baurechtseigentum) am geförderten Objekt ohne Zustimmung des Landes durch Rechtsgeschäft unter Lebenden überträgt,
g) den zur Überwachung der bedungenen Bauausführung oder der widmungsgemäßen Verwendung bestellten Personen den Zutritt in das geförderte Objekt nicht ermöglicht,
h) es zulässt, dass Geschäftsräume nicht regelmäßig zu geschäftlichen Zwecken verwendet werden,
i) das geförderte Objekt nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erstattung der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien oder nach Räumung durch VorbenützerInnen begünstigten Personen zur Benützung übergibt (bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Erstreckung der Frist möglich),
j) geförderte Wohnungen oder Geschäftsräume zu einem höheren als dem gesetzlich zulässigen Mietzins vermietet oder Handlungen zur Umgehung von Mietzinsbestimmungen setzt oder zulässt,
k) befristete Mietverträge abschließt,
l) Bedingungen (Auflagen) der Zusicherung oder auch in sonstigen schriftlichen Erklärungen übernommene Verpflichtungen nicht erfüllt.

Das vergebene Landesdarlehen wird unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten rückgefordert,
- wenn die zur Benützung durch (künftige) WohnungsinhaberInnen bestimmte Wohnung weder von diesen noch von nahe stehenden Personen oder von DienstnehmerInnen zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird (es sei denn, es handelt sich um eine vorübergehende Abwesenheit wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen. Belassen WohnungsinhaberInnen nach Beendigung des Dienstverhältnisses ehemalige DienstnehmerInnen oder deren Hinterbliebene in der Wohnung, weil die Räumung eine soziale Härte bedeuten würde, ist die Förderung nicht zu kündigen)
- wenn die Rechte an der bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung entgegen den Bestimmungen des Punktes 15 dieser Zusicherung nicht aufgegeben werden. (Hierbei gilt, dass die Rückforderung nur ausgesprochen werden kann, sofern innerhalb von 6 Monaten ab Androhung der Rückforderung des Landesdarlehens die nachweisliche Aufgabe der Vorwohnung oder die Aufkündigung des Mietverhältnisses durch die Förderungswerberin nicht erfolgt ist.)
- wenn WohnungsinhaberInnen Rechte an einer anderen geförderten Wohnung erwerben.

Im Falle einer Rückforderung des Landesdarlehens gemäß den o.a. Punkten verzinst sich, gemäß § 13 Abs. 4 WWFSG 1989, der zugezählte Betrag vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit jährlich 6 % Verzugszinsen. Die Stundungszinsen betragen 6 % p.a.

Bei Rückforderung des Landesdarlehens ist die Rückforderung nur für den Teilbetrag auszusprechen, der dem Anteil der geförderten Wohnung (des geförderten Geschäftsraumes) an den angemessenen Gesamtbaukosten laut Aufteilung gemäß Punkt 9, 9a und 9b dieser Zusicherung entspricht.

24) Das Landesdarlehen kann ganz oder teilweise sofort fällig gestellt werden, wenn
a) über das Vermögen der Förderungswerberin der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird,
b) die Förderungswerberin als juristische Person in Liquidation tritt oder aufgelöst wird,
c) hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft (bzw. hinsichtlich eines verpfändeten Liegenschaftsteiles) die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung bewilligt wird.

Für die Verzinsung gilt Punkt 23) sinngemäß.

25) Die Bestimmungen des WWFSG 1989 in der geltenden Fassung und der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen der Wiener Landesregierung bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Zusicherung.

26) Die Förderungswerberin ist verpflichtet, während der Förderungsdauer die geförderten Objekte zum Neubauwert zuzüglich der Abbruchkosten gegen Brandschaden zu versichern und die Versicherungsprämien pünktlich zu bezahlen.

27) Gebühren und sonstige öffentliche Abgaben, die sich aus der Gewährung des Landesdarlehens und der Aufnahme von anderen Kapitalmarktdarlehen laut Finanzierungsplan ergeben, hat die Förderungswerberin zu tragen.

III.

Darlehen gemäß § 6 Neubauverordnung 2007 („Superförderung")

1) Die Laufzeit des Förderungsdarlehens beginnt nach Zuzählung mit dem dem Bezug der Wohnung(en), spätestens jedoch dem der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 der Bauordnung für Wien nächstfolgenden 1. Mai bzw. 1. November. Das Förderungsdarlehen ist halbjährlich im Nachhinein mit 0,5 vH des aushaftenden Betrages zu verzinsen. Die Zinsen sind ab Beginn der Darlehenslaufzeit jeweils am 1. Mai und 1. November zu entrichten.

Das Förderungsdarlehen ist ab der Vermietung der Wohnungen mit 0,70 EUR je Nutzwert und Monat einzuheben und dem Land Wien im Wege der Buchhaltungsabteilung 1 in halbjährlichen Pauschalraten zu den Rückzahlungsterminen 1. Mai und 1. November zurückzuzahlen.

Der anteilige, auf die jeweilige Wohnung entfallende monatliche Rückzahlungsbetrag ist nicht zu leisten, solange die betroffenen MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten die Einkommensgrenzen nach der Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Eigenmittelersatzdarlehen, LGBl. für Wien Nr. 22/1998, in der Fassung des Gesetzes LGBl. für Wien Nr. 32/2006 für ein Eigenmittelersatzdarlehen im Ausmaß von 12,5 % der angemessenen Gesamtbaukosten nicht überschreiten. Werden die Einkommensgrenzen für ein Eigenmittelersatzdarlehen im Ausmaß von 7,5 % der angemessenen Gesamtbaukosten nicht überschritten, beträgt der monatliche Rückzahlungsbetrag 0,35 EUR je Nutzwert.

Die Förderungswürdigkeit der jeweiligen MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten muss periodisch alle fünf Jahre überprüft werden. Die Förderungswerberinnen nehmen zur Kenntnis, dass bei einem gänzlichen Wegfall der Förderungswürdigkeit unverzüglich für die Rückzahlung der Landesdarlehensannuität ein Betrag in der Höhe von 0,70 EUR pro Nutzwert und Monat mit dem Mietzins einzuheben ist; bei einem nur teilweisen Wegfall der Förderungswürdigkeit (das Eigenmittelersatzdar-

lehen wird auf ein Ausmaß von 7,5 % der angemessenen Gesamtbaukosten eingeschränkt) ist ein Betrag in der Höhe von 0,35 EUR pro Nutzwert und Monat mit dem Mietzins einzuheben.

2) Von der Förderungswerberin ist der beiliegende Originalschuldschein beglaubigt zu unterfertigen. Im Anschluss daran ist beim Grundbuchsgericht ehestmöglich die Verbücherung des Schuldscheines [samt anschließender Zustellung des Schuldscheines, des Grundbuchsbeschlusses und des aktuellen Grundbuchsauszuges an das Amt der Wiener Landesregierung (Magistratsabteilung 50)] zu erwirken. Dem zugehörigen Darlehenspfandrecht dürfen im Rang keine anderen Geldlasten als solche, die im Finanzierungsplan dieser Zusicherung als vorrangig ausgewiesen sind, vorangehen.

Die Nebengebührenkaution haftet auch zur Sicherstellung der Ansprüche, die im Zwangsversteigerungsverfahren nicht kraft gesetzlicher Vorschrift den Rang des Kapitals genießen, insbesondere auch der länger als 3 Jahre rückständigen Verzugs- und Zinseszinsen vom Erstehungstage bis zum Tage der Meistbotsverteilung und der gerichtlichen Verwahrungs- und Erfolglassungsgebühren. Mehrere SchuldnerInnen haften für das Darlehen zur ungeteilten Hand.

3) Die Förderungswerberin hat für die im Finanzierungsplan (Abschnitt I.) angeführten Mittel bei einem Kreditinstitut ein gesondertes Konto, lautend auf die Förderungswerberin (samt Adresse des Bauvorhabens) zu eröffnen. Ein Nachweis über die Kontoeröffnung ist dem vom Amt der Wiener Landesregierung bestellten Bauaufsichtsorgan (Magistratsabteilung 25) zu erbringen. Zahlungen, die ein anderes Bauvorhaben betreffen, dürfen nicht über dieses Konto abgewickelt werden. Sämtliche das Bauvorhaben betreffende Zahlungen erfolgen ausschließlich über dieses Konto. Mit dem Kreditinstitut ist zu vereinbaren, dass auf jederzeitiges Verlangen der MA 25 ein Gebarungsauszug über alle bisher erfolgten Kontobewegungen vorzulegen ist. Anforderungen von Landesmittel erfolgen grundsätzlich nur nach den in dieser Zusicherung festgelegten Bedingungen. Die Anforderung von Hypothekardarlehen auf das Bausonderkonto erfolgt grundsätzlich **nur mit Mitunterfertigung durch das Bauaufsichtsorgan** entsprechend dem Baufortschritt einschließlich eines 6-wöchigen Vorlaufes zur Vermeidung von Überziehungszinsen. Ein Gebarungsauszug ist in diesem Fall vorzulegen. Kontoüberziehungen sind grundsätzlich zu vermeiden, außer sie erscheinen wirtschaftlich vertretbar (z.B. Einhalten der Skontofrist). Auszahlungsbeträge sind nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen unverzüglich den berechtigten Professionistinnen bzw. Professionisten zu überweisen und erfolgen in Eigenverantwortung der Förderungswerberin. Von der Förderungswerberin ist grundsätzlich die günstigste Finanzierungsart für das Bauvorhaben zu wählen. Auf dem Sonderkonto (bzw. allfällig eingerichteten Sub-konten) anfallende Zinserträge sind in der Endabrechnung auszuweisen und gemäß den Förderungsbestimmungen für das Bauvorhaben zu verwenden.

4) Die Förderungswerberin hat sich ausdrücklich zu verpflichten, das Darlehen ausschließlich für das obgenannte Bauvorhaben unter Anerkennung und genauer Einhaltung aller in dieser Zusicherung, im Schuldschein, im WWFSG 1989 in der geltenden Fassung und in den dazu ergangenen Verordnungen der Wiener Landesregierung enthaltenen Beschränkungen und Auflagen zu verwenden.

5) Die Flüssigmachung der Landesdarlehen erfolgt nur über Antrag des Bauaufsichtsorganes und nach folgendem vereinbarten Auszahlungsplan. Sollte der Auszahlungsplan nicht eingehalten werden können, ist das Land Wien berechtigt die Förderungszusicherung hinsichtlich der nicht rechtzeitig ausbezahlten Tranche(n) zu widerrufen.

Bei Vorliegen der o.a. Voraussetzungen werden die Landesdarlehen bei entsprechendem Baufortschritt gegen Rechnungslegung tranchenweise zur Auszahlung gebracht:

Förderungsparagraph	Jahr	Betrag
Landesdarlehen § 6	2021	252.740,85 EUR
Restanweisung bei Endabrechnung	2022	13.302,15 EUR

Eine Inanspruchnahme des Hypothekardarlehens laut Finanzierungsplan vor dem Landesdarlehen ist zulässig.

6) Vor Zuzählung von Darlehensbeträgen kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn die Förderungswerberin die übernommenen Verpflichtungen nicht einhält oder der Zweck der Förderung gefährdet erscheint.

7) Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden.

8) Anlässlich der Endabrechnung ist eine Liste (zweifach) über die Aufteilung des Landesdarlehens auf die einzelnen Wohnungen (top Nrn.), getrennt nach Zusicherungen, vorzulegen, in welcher die Nutzflächen auf Basis des (gemäß Fertigstellungsanzeige) letztgültigen Planstandes samt dem Aufteilungsschlüssel enthalten sind.

Sind Darlehensbeträge zu refundieren, ist der zu viel in Anspruch genommene Betrag unverzüglich, jedenfalls aber binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch das Amt der Wiener Landesregierung und zwar verzinst rückzuüberweisen. (Die Verzugszinsen betragen 6 %, die Stundungszinsen 6 % p.a.)

9) Das Darlehen wird unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten aufgekündigt, wenn die Förderungswerberin und Schuldnerin

a) nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen triftiger Gründe ihren Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über das Förderungsdarlehen oder über sonstige zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommene Darlehen nicht nachkommt oder
b) das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet oder
c) die ihr gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterlässt oder
d) ihre Verpflichtungen gemäß § 12 (3) WWFSG 1989 oder die Bedingungen (Auflagen) dieser Zusicherung nicht erfüllt, oder
e) ohne Zustimmung des Landes Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder am Gebäude erhebliche wertvermindernde Änderungen vornimmt oder zulässt oder
f) das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert hält oder
g) den zur Überwachung der bedungenen Bauausführung oder der widmungsgemäßen Verwendung bestellten Personen den Zutritt in das geförderte Objekt nicht ermöglicht oder
h) die zur Benützung durch (künftige) WohnungsinhaberInnen bestimmte Wohnung weder von diesen noch von nahe stehenden Personen oder von DienstnehmerInnen zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird (es sei denn, es handelt sich um eine vorübergehende Abwesenheit wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen.)
i) gegen in dieser Zusicherung formulierte Förderungsauflagen verstößt.

Im Falle einer Darlehenskündigung gemäß den o.a. Punkten verzinst sich, gemäß § 13 Abs. 4 WWFSG 1989, das zugezählte Darlehen vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit 6 % p.a. Die Stundungszinsen betragen 6 % p.a..

10) Unbeschadet der obzitierten Kündigungsgründe wird das Darlehen aliquot für Wohnungen, hinsichtlich derer nachträglich Wohnungseigentum begründet wird, gekündigt werden.

11) Das Darlehen kann ohne vorangegangene Kündigung sofort fällig gestellt und zurückgefordert werden, wenn

a) über das Vermögen der Förderungswerberin und Darlehensschuldnerin der Konkurs oder ein Ausgleichsverfahren eröffnet wird,
b) die Förderungswerberin als juristische Person in Liquidation tritt oder aufgelöst wird,
c) hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft (oder eines verpfändeten Liegenschaftsanteiles) die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung bewilligt wird.

Für die Verzinsung gilt Punkt 9) sinngemäß.

12) Die Bestimmungen des WWFSG 1989 in der geltenden Fassung und der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen der Wiener Landesregierung bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Zusicherung.

13) Gebühren und sonstige öffentliche Abgaben, die sich aus der Gewährung des Landesdarlehen und der Aufnahme von anderen Kapitalmarktdarlehen laut Finanzierungsplan ergeben, hat die Förderungswerberin zu tragen.

IV.

Allgemeine Bestimmungen

1) Förderbarkeit der Loggienflächen:
Sämtliche Loggien sind - als Loggien - nur dann förderbar, wenn sie zur Gänze mit festem Material fünfseitig umschlossen ausgeführt werden: Die seitliche bauliche Begrenzung einer Loggia ins Freie oder gegen eine angrenzende Loggia muss so beschaffen sein, dass deren vollflächige Bauelemente dauerhaft und fugenlos mit dem Bauwerk verbunden sind und bis zur Decke reichen.

2) Sollte das zur Realisierung gelangende Bauvorhaben in mehr als nur geringfügigem Ausmaß von dem Projekt abweichen, das im Bauträgerwettbewerb juriert wurde, kann gegenständliche ZUSICHERUNG seitens des Landes Wien widerrufen werden.

3) Weiteres Zuzählerfordernis:
Eine Zuzählung von Förderungsmitteln erfolgt - unbeschadet der allfällig erfolgten Erfüllung der übrigen Auszahlungserfordernisse - jedenfalls erst dann, wenn

- der Magistratsabteilung 50 eine positive Beurteilung der projektierten Energieversorgung seitens der Magistratsabteilung 20 vorgelegt wurde;
- der Magistratsabteilung 50 ein rechtskräftiger Baubewilligungsbescheid zur Vorlage gebracht wurde;
- das der Baubewilligung zugrundeliegende (bewilligte) Planwerk seitens der Magistratsabteilung 25 begutachtet wurde und wenn selbiges - auch hinsichtlich der Kostenaufstellung - in der „DATENGEGENÜBERSTELLUNG" der Magistratsabteilung 25 als dem im Bauträgerwettbewerb vorgelegten Datenkonvolut entsprechend beurteilt worden ist, und wenn überdies die nachfolgend angeführten Prüfunterlagen dem Bauaufsichtsorgan (der Magistratsabteilung 25) nachgereicht wurden und diese Nachreichungen seitens des Bauaufsichtsorganes als erfolgt bestätigt wurden:

- Baubewilligungsbescheid mit Rechtskraft
- Baubehördlich bewilligte Pläne
- Kopie der Ankündigung des Bauvorhabens im Amtsblatt
- Ausschreibungsunterlagen
- Reihungsliste der auf Grund der öffentlichen Ausschreibung eingelangten Anbote
- Auftragsschreiben der Baumeisterin bzw. des Baumeisters oder der Generalunternehmerin bzw. des Generalunternehmers; falls nicht die Billigstbieterin bzw. der Billigstbieter mit den Arbeiten beauftragt wird, ist diesbezüglich eine kurze Erläuterung abzugeben.
- Auftragsschreiben der Architektin bzw. des Architekten, der Statikerin bzw. des Statikers oder sonstiger sachverständiger Personen
- Bauphysikalische Berechnung
- Zahlungsplan

4) Gemäß § 9 Wiener Antidiskriminierungsgesetz darf die Vergabe von Förderungen des Landes ausschließlich an natürliche oder juristische Personen erfolgen, die das Verbot der Diskriminierung (§ 2) und Benachteiligung (§ 4 Abs. 3) beachten. Die förderungswerbenden Personen haben eine diesbezügliche Erklärung der Haftungsübernahme abzugeben.

5) Sollte vor Fertigstellung und Endabrechnung des Bauvorhabens eine Wohnungseigentumsbegründung erfolgen, so verpflichtet sich die Förderungswerberin etwaige noch einzutragende Grundbuchsurkunde(n) für die Land Wien Förderung(en) [Schuldschein(e), Verpflichtungserklärung und Pfandbestellungsurkunde] grundbuchsfähig vorzubereiten und dem Land Wien zur Prüfung und Unterfertigung vorzulegen.

6) Für alle aus diesem Rechtsgeschäft etwa entspringenden Rechtsstreitigkeiten, die nicht kraft Gesetzes vor einen besonderen ausschließlichen Gerichtsstand gehören, sind, in erster Instanz, die sachlich zuständigen Gerichte am Sitz der Wiener Landesregierung, Wien 1, Rathaus, ausschließlich zuständig.

7) Durch die Unterfertigung der Zweitschrift dieser Zusicherung erklärt sich die Förderungswerberin unwiderruflich mit allen Bestimmungen dieser Zusicherung, des WWFSG 1989 in der geltenden Fassung, sowie der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen der Wiener Landesregierung, als für sie rechtsverbindlich einverstanden.

SachbearbeiterIn:
Neuhauser

AMT DER WIENER LANDESREGIERUNG
6

Mit freundlichen Grüßen
Für die Landesregierung:

Thüringer
Oberamtsrat

SCHÖNERE ZUKUNFT®

Land Wien

Nachrichtlich an:

1. Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG
   (per E-Mail: service@s-servicecenter.at)
2. MA 25 - Referat Bauaufsicht
3. MA 6 - BA 1
4. MA 50 - Gruppe Eigenmittelersatzdarlehen
5. WOHNFONDS WIEN **(per E-Mail)**
   Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung
6. Wohnservice Wien GmbH **(per E-Mail)**
7. MA 50 - N - Frau AR^{in} Hawlicek
8. zum Akt

MA 50, Muthgasse 62, Riegel G, 1. Stock, Zimmer 1.37

MA 50 – NF 501046/17/Ku

22, Quartier am Seebogen, Bpl. H7B
WWFSG 1989

§ 3 NeubauVO 27/2007

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
SCHÖNERE ZUKUNFT
Eing.: 06. Nov. 2017
/Ref., Zl.

WOHNEN fördern
Land+Wien

Amt der Wiener Landesregierung
Magistratsabteilung 50
Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten
Gruppe Neubauförderung
Muthgasse 62, 1. Stock Riegel F und G
A-1190 Wien
Tel.: (+43 1) 40 00-Nebenstelle
Fax: (+43 1) 40 00-99-74840
E-Mail: neubaufoerderung@ma50.wien.gv.at
www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung
DVR: 0000191

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

Hietzinger Hauptstraße 119
1130 Wien

Wien, 24.10.2017

ZUSICHERUNG

I.

Der Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN 79932y), im Folgenden kurz "Förderungswerberin" genannt, wird gemäß § 12 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl.Nr. 18/89, in der geltenden Fassung, zur Errichtung einer Wohnhausanlage mit 53 Mietwohnungen und 9 Geschäftsräumen in Miete (5.022,69 m^2 Wohnnutzfläche)

in Wien 22, Quartier am Seebogen, Bpl. H7B
auf der (den) Liegenschaft(en) EZ
KG

ein **Darlehen gemäß § 3 NeubauVO 2007 im Betrag von 3,013.614,00 EUR** gegen die ausdrückliche Zustimmung im zu errichtenden Schuldschein, dass ohne weiteres ein Pfandrecht für die Darlehensforderung des Landes Wien samt Zinsen im Ausmaß von 0,5 % halbjährlich, samt 6 % Verzugszinsen zuzüglich Zinseszinsen, 6 % Stundungszinsen und einer Nebengebührenkaution in der Höhe von 40 vH des zugesicherten Darlehensbetrages, das sind 1,205.445,60 EUR, ob der obigen Liegenschaft und gemäß § 6 Abs. 4 das Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Wien einverleibt werde, durch die Wiener Landesregierung namens des Landes Wien zugesichert.

Die Tilgung und Verzinsung des Landesdarlehens gemäß § 3 Verordnung 2007 erfolgt gemäß den im Abschnitt II. angeführten nachstehenden Bedingungen.

Dieser Förderung liegt folgender Finanzierungsplan zugrunde:

Eigenmittel gem. § 69 WWFSG 1989	300.363,60 EUR
Hypothekardarlehen (vorrangiges Pfandrecht im 1. Rang)	5,266.619,26 EUR
Darlehen des Landes Wien (§ 3 Verordnung 2007)	3,013.614,00 EUR
Hypothekardarlehen (nachrangiges Pfandrecht)	882.526,86 EUR
angemessene Gesamtbaukosten	9,463.123,72 EUR

Dieser Finanzierungsplan enthält auch die Herstellungskosten sämtlicher baubehördlich festgesetzter Pflichtstellplätze der obgenannten Wohnhausanlage bzw. des obgenannten Wohnhausanlagen-Anteils [§ 4 (1) Z. 3 WWFSG 1989].

II.

Darlehen gemäß § 3 Neubauverordnung 2007

Für die Zusicherung gelten folgende Bedingungen, Beschränkungen und Auflagen:

1) Von der Förderungswerberin ist der beiliegende Originalschuldschein beglaubigt zu unterfertigen. Im Anschluss daran ist beim Grundbuchsgericht die Verbücherung des Schuldscheines (mit gleichzeitiger Zustellung der Originalurkunde und eines Grundbuchsauszuges ehestmöglich an das Amt der Wiener Landesregierung) zu erwirken. Dem Pfandrecht zu Gunsten des Landes dürfen im Rang keine anderen Geldlasten als solche, die im Finanzierungsplan als vorrangig zu verbüchernd ausgewiesen sind, vorangehen.

Die Nebengebührenkaution des Landesdarlehens haftet auch zur Sicherstellung der Ansprüche, die im Zwangsversteigerungsverfahren nicht kraft gesetzlicher Vorschrift den Rang des Kapitals genießen, insbesondere auch der länger als 3 Jahre rückständigen Zinsen, Verzugszinsen und Zinseszinsen vom Erstehungstage bis zum Tage der Meistbotsverteilung und der gerichtlichen Verwahrungs- und Erfolglassungsgebühren. Mehrere SchuldnerInnen haften für das Darlehen zur ungeteilten Hand.

Das zur Finanzierung des Bauvorhabens laut Finanzierungsplan (Abschnitt I. der Zusicherung) aufgenommene Kapitalmarktdarlehen muss den Bestimmungen der Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. für Wien Nr. 27/2007, in der geltenden Fassung (oder der an deren Stelle tretenden Verordnung), entsprechen.

Eine allfällige Umschuldung dieses Kapitalmarktdarlehens darf nur im Einvernehmen mit dem Amt der Wiener Landesregierung vorgenommen werden.

2) Die Laufzeit des Förderungsdarlehens des Landes beginnt nach Zuzählung des Darlehens mit dem dem Bezug der Wohnungen (Geschäftsräume), spätestens jedoch dem der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 der Bauordnung für Wien nächstfolgenden 1. April bzw. 1. Oktober.

Das Förderungsdarlehen des Landes ist im Nachhinein mit 0,5 % (im Halbjahr) des aushaftenden Betrages zu verzinsen. Die Zinsen sind ab Beginn der Darlehenslaufzeit jeweils am 1. April und 1. Oktober zu entrichten.

Die Rückzahlung des Darlehens hat spätestens nach der gänzlichen Rückzahlung der gemäß § 3 Abs. 3 der Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. für Wien Nr. 27/2007 in Anspruch genommenen Kapitalmarktdarlehen bzw. der Eigenmittel gemäß § 62 (1) Z. 2 WWFSG 1989 in halbjährlichen Pauschalraten im Ausmaß des höchsten bis dahin geleisteten Betrages für die halbjährliche Abstattung der Kapitalmarktdarlehen gemäß § 3 Abs. 3 leg.cit. bzw. der Eigenmittel gemäß § 62 (1) Z. 2 WWFSG 1989 zumindest aber in einer solchen Höhe, die gewährleistet, dass die Darlehenslaufzeit nach 35 Jahren endet, zu erfolgen. Rückzahlungstermine sind der 1. April und der 1. Oktober.

3) Für die Abstattung der eingesetzten Darlehen bzw. Eigenmittel gemäß § 62 (1) Z. 2 WWFSG 1989 für die geförderten Wohnungen bzw. Geschäftslokale darf unter Berücksichtigung der Aufteilung der Gesamtbaukosten im Sinne des § 2 Z 8 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989 maximal der anlässlich der Vorlage des Projektes beim im Bauträgerwettbewerb, für den Zeitpunkt des Bezugs angebotene Betrag von 3,82 EUR je Quadratmeter Nutzfläche und Monat begehrt werden. Dieser Betrag vermindert oder erhöht sich, jeweils zum 1. Jänner, in dem Maß, das sich aus dem Verhältnis des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 [oder des an seine Stelle tretenden Index] für Juni des Bezugsjahres zu den jeweiligen Indexwerten aller Folgejahre (des vorher angeführten Basisjahres) ergibt.

4) Die Förderungswerberin hat für die im Finanzierungsplan (Abschnitt I.) angeführten Mittel bei einem Kreditinstitut ein gesondertes Konto, lautend auf die Förderungswerberin (samt Adresse des Bauvorhabens) zu eröffnen. Ein Nachweis über die Kontoeröffnung ist dem vom Amt der Wiener Landesregierung bestellten Bauaufsichtsorgan (Magistratsabteilung 25) zu erbringen. Zahlungen, die ein anderes Bauvorhaben betreffen, dürfen nicht über dieses Konto abgewickelt werden. Sämtliche das Bauvorhaben betreffende Zahlungen erfolgen ausschließlich über dieses Konto. Mit dem Kreditinstitut ist zu vereinbaren, dass auf jederzeitiges

Verlangen der MA 25 ein Gebarungsauszug über alle bisher erfolgten Kontobewegungen vorzulegen ist. Anforderungen von Landesmitteln erfolgen grundsätzlich nur nach den in dieser Zusicherung festgelegten Bedingungen. Die Anforderung von Hypothekardarlehen auf das Bausonderkonto erfolgt grundsätzlich **nur mit Mitunterfertigung durch das Bauaufsichtsorgan** entsprechend dem Baufortschritt einschließlich eines 6-wöchigen Vorlaufes zur Vermeidung von Überziehungszinsen. Ein Gebarungsauszug ist in diesem Fall vorzulegen. Kontoüberziehungen sind grundsätzlich zu vermeiden, außer sie erscheinen wirtschaftlich vertretbar (z.B. Einhalten der Skontofrist). Auszahlungsbeträge sind nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen unverzüglich den berechtigten Professionistinnen bzw. Professionisten zu überweisen und erfolgen in Eigenverantwortung der Bauträgerin. Von der Förderungswerberin ist grundsätzlich die günstigste Finanzierungsart für das Bauvorhaben zu wählen. Auf dem Sonderkonto (bzw. allfällig eingerichteten Subkonten) anfallende Zinserträge sind in der Endabrechnung auszuweisen und gemäß den Förderungsbestimmungen für das Bauvorhaben zu verwenden.

5) Durch Annahme der Zusicherung bringt die Förderungswerberin zum Ausdruck, dass sie sich verpflichtet, die im Finanzierungsplan angeführten Mittel ausschließlich für das obgenannte Bauvorhaben unter Anerkennung und genauer Einhaltung aller in dieser Zusicherung, im WWFSG 1989 in der geltenden Fassung und in den dazu ergangenen Verordnungen der Wiener Landesregierung enthaltenen Beschränkungen und Auflagen zu verwenden. Das Bauvorhaben ist nach den baubehördlich genehmigten Plänen und nach der dieser Förderung zugrunde gelegten Kostenberechnung auszuführen. Es ist ohne Verzögerung fertig zu stellen und der Benützung zu übergeben. Abweichungen vom genehmigten Bauplan und von der Kostenberechnung bedürfen (unbeschadet der baupolizeilichen Vorschriften) der vorherigen Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung. Die Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien ist zeitgerecht und ohne unnötigen Aufschub zu erstatten.

6) Für die Überwachung der bedungenen Bauausführung, der ordnungs- bzw. widmungsgemäßen Verwendung der im Finanzierungsplan ausgewiesenen Mittel sowie für die Überprüfung der Endabrechnung wird vom Amt der Wiener Landesregierung für die Dauer der Bauführung auf Kosten des Landes Wien ein Bauaufsichtsorgan bestellt. Dem bestellten Bauaufsichtsorgan sowie Organen des Amtes der Wiener Landesregierung ist für die Dauer der Förderungsmaßnahmen im Sinne des WWFSG 1989 die Besichtigung der geförderten Baulichkeit jederzeit zu ermöglichen.

Während der Bauführung ist auf Kosten der Förderungswerberin eine mit dem Logo der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung (abrufbar unter dem Link: http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/logos.html) versehene, haltbare Tafel gut sichtbar auf der Baustelle aufzustellen. Unter dem Logo, welches ein Mindestausmaß von 1,6m x 0,4m aufzuweisen hat ist folgender Text anzubringen: "Dieses Bauvorhaben wird unter Verwendung von Förderungsmitteln des Landes Wien im Rahmen des WWFSG 1989 gefördert."

Die Aufbringung des LOGOS kann entweder

- auf der BAUTAFEL selbst erfolgen, sofern gewährleistet bleibt, dass Lesbarkeit und ästhetisches Gesamtbild der BAUTAFEL dadurch nicht beeinträchtigt werden,

sie kann aber andernfalls auch

- in unmittelbarer örtlicher Nähe der BAUTAFEL erfolgen, unter der Maßgabe, dass einerseits der visuelle Zusammenhang zwischen LOGO und BAUTAFEL sichergestellt wird und andererseits die allgemeingültigen Anforderungen an solche Tafeln (gute Lesbarkeit sowie ansprechende Ästhetik) gewahrt bleiben.

Am fertigen Objekt ist auf Kosten der Förderungswerberin an einer haltbaren Tafel (Metall, Stein) im Format DIN A3 folgender Text anzubringen: "Diese Wohnhausanlage wurde unter Verwendung von Förderungsmitteln des Landes Wien in den Jahren XXXX bis YYYY unter Bürgermeister Dr. Michael Häupl und Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig errichtet".

7) Die Überweisung des Landesdarlehens sowie der im Finanzierungsplan angeführten Kapitalmarktdarlehen erfolgt nur über Antrag des Bauaufsichtsorganes. Die Verwendung der Eigenmittel für den Bau ist dem Bauaufsichtsorgan jedenfalls nachzuweisen. Voraussetzung für eine Auszahlung des Landesdarlehens sind die Vorlage des Grundbuchsauszuges über die Einverleibung des Veräußerungsverbotes sowie der Pfandrechte, die Vorlage der Baubeginnsanzeige an die Magistratsabteilung 50 und an das Bauaufsichtsorgan sowie die nachweisliche Information der bekannten WohnungswerberInnen innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Zustellung der Förderungszusicherung über

a) den Grundkostenanteil,
b) den Baukostenanteil unter Zugrundelegung des Finanzierungsplanes der Zusicherung sowie der Preisbasis und der Ausstattung, auf welcher die Kalkulation aufgebaut wurde und unter Bedachtnahme auf aktuelle Mehrkosten (wie der Zwischenfinanzierung etc.)

c) die monatliche Wohnungsaufwandbelastung (ohne Bewirtschaftungskosten)

Darüber hinaus sind alle später bekannt werdenden WohnungswerberInnen in gleicher Weise zu informieren.

Die Flüssigmachung des Landesdarlehens erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Landesmittel gegen Rechnungslegung.

Bei Vorliegen der o.a. Voraussetzungen wird das Landesdarlehen bei entsprechendem Baufortschritt tranchenweise zur Auszahlung gebracht.

Die letzten 5 % des Landesdarlehens werden erst nach Genehmigung der Endabrechnung ausbezahlt. Eine Inanspruchnahme des Hypothekardarlehens laut Finanzierungsplan vor dem Landesdarlehen ist zulässig.

Die Auszahlung des Landesdarlehens erfolgt jedenfalls erst dann, wenn die Förderungswerberin der Stadt Wien im Wege der Wohnservice Wien Ges.m.b.H., 3, Guglgasse 7-9 ein Vorschlagsrecht für so viel der geförderten Wohnungen eingeräumt hat, wie einem Drittel der geförderten Nutzfläche entspricht; für den Fall, dass die Förderungswerberin der gemäß Beschluss der Wiener Landesregierung vom 30. April 1991, Pr.Zl. 1143/91, festgelegten Verpflichtung, 25 % der freiwerdenden geförderten Mietwohnungen der Stadt Wien zur Vergabe anzubieten, zufolge eines den Mieterinnen bzw. Mietern vertraglich zugesicherten Weitergaberechtes, nicht nachkommen kann, muss bei gegenständlichem Förderungsprojekt ein Vorschlagsrecht für soviel der geförderten Wohnungen eingeräumt werden, wie der Hälfte der geförderten Nutzfläche entspricht.

Die Förderungswerberin wird bei Übergabe, zumindest bei Anbotswohnungen, an die Mieterinnen und Mieter die von Wohnservice Wien erstellte, entgeltliche Willkommensmappe „mein zuhause" nach Tunlichkeit überreichen. Der Förderwerberin wird die Möglichkeit eingeräumt, in Absprache mit Wohnservice Wien, der Willkommensmappe weitere objekt- und unternehmensrelevante Materialien beizulegen.

An Unterlagen sind hierbei von der Förderungswerberin vorzulegen: Planparien (inkl. Ansichten, Lageplan etc.) Wohnungspläne, Nutzwertfestsetzungsbescheid oder -gutachten, Baubeschreibungen, Ausstattungslisten, Wohnungstabellen, Vertragsmuster.

Vor Zuzählung von Finanzierungsmitteln gemäß Finanzierungsplan kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn die Förderungswerberin nicht alle für die Auszahlung vorgesehenen Voraussetzungen (Bedingungen) erfüllt.

Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden.

8) Die interne Aufteilung und Rückzahlung der zur Finanzierung des Bauvorhabens verwendeten Mittel laut Finanzierungsplan ist – jedenfalls innerhalb desselben Verrechnungskreises (siehe Punkt 8b) – nach dem Verhältnis der Nutzwerte im Sinne des § 2 Z. 8 WWFSG 1989 (§ 62 (2) WWFSG 1989) vorzunehmen.

8a) Wurden (im Zuge der Nutzwertfestsetzung) Einstellplätze in Garagen für Kraftfahrzeuge einzeln bewertet, so sind die Förderungsmittel analog dazu auch auf alle Ein- und Abstellplätze aufzuteilen. Wurde (im Zuge der Nutzwertfestsetzung) der Corpus der Sammelgarage in seiner Gesamtheit (als eine einzige Bestandseinheit) bewertet, so sind die Förderungsmittel auf den Nutzwert der Sammelgarage aufzuteilen.

8b) Werden innerhalb einer Wohnhausanlage (bzw. innerhalb einer Anlage mit gemischter Nutzung) Bauteile unterschiedlich gefördert (bzw. bleibt (bleiben) ein (oder mehrere) Bauteil(e) förderungsfrei), so sind die jeweiligen Baukosten dieser unterschiedlich (oder nicht) geförderten Bauteile (im Verhältnis der Nutzflächen zueinander) gesondert zu ermitteln und, in weiterer Folge, analog dazu, mehrere Verrechnungskreise zu bilden.

Die Flächen der sonstigen geförderten, der allgemeinen Benützung dienenden Räume, wie etwa Gemeinschaftsräume, Kinderwagenabstellräume etc. werden bei dieser Aufteilung nicht herangezogen.

Bei der Vorschreibung der Rückzahlungsraten hat die Förderungswerberin dafür Sorge zu tragen, dass von MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten nur der dem parifizierten Anteil an dem Förderungsobjekt entsprechende Annuitätenbetrag des dafür gewährten Darlehens eingehoben wird. Die Höhe und Berechnung der von den MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten zu bezahlenden Beträge sind dem Amt der Wiener Landesregierung (Magistratsabteilung 50) über Verlangen nachzuweisen.

9) Mit den Bauarbeiten ist ohne Verzug, sobald die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, zu beginnen. Die aus der Baubewilligung erwachsenden Fristen sind jedenfalls zu beachten. Der Baubeginn, jede Bauunterbrechung, die Baubeendigung und die Erstattung der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien sowie eine allfällige vorzeitige Benützung der geförderten Objekte sind dem Amt der Wiener Landesregierung (MA 25, MA 50 - N, MA 50 - Eigenmittelersatzdarlehen) unverzüglich schriftlich bekannt zu geben. Das Bauvorhaben muss innerhalb von drei Jahren nach Erhalt der schriftlichen Zusicherung fertig gestellt werden.

9 a) Benachrichtigungen
Baubeginn und Bauende, aber auch allfällige Unterbrechungen des Baugeschehens (sofern diese nicht nur geringfügig sind) sind
- der Magistratsabteilung 25 Gruppe Neubau (Bauaufsicht)
- der Magistratsabteilung 50 Gruppe Neubauförderung
- dem „WSW" (Wohnservice Wien GmbH)

in jedem Fall mitzuteilen.

10) Nachträgliche Änderungen der geförderten Objekte während der Laufzeit der Förderung, insbesondere Vergrößerung der Nutzfläche über das vorgesehene Ausmaß, Umwidmungen usw. sind an die vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung gebunden.

11) Bei zentralen Wärmeversorgungsanlagen, ausgenommen Etagenheizungen, ist die Förderungswerberin verpflichtet, zumindest nach Ablauf von zwei Jahren nach Bezug eine Aufteilung der gesamten Heizkosten zum überwiegenden Teil unter Berücksichtigung der festgestellten individuellen Verbrauchsanteile vorzusehen.

Die Förderungswerberin ist weiters verpflichtet, die Wartung einer solchen zentralen Wärmeversorgungsanlage vertraglich sicherzustellen.

Weiters hat die Anlage besondere Vorrichtungen (Geräte) zu enthalten, durch die der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch jeder einzelnen Benützerin bzw. jedes einzelnen Benützers festgestellt werden kann.

12) Nach Abschluss der Bauführung hat die Förderungswerberin ohne Verzug, nach der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien die Endabrechnung dem Amt der Wiener Landesregierung zur Prüfung vorzulegen. Die Förderungswerberin hat dem Bauaufsichtsorgan alle für die Kostenprüfung notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Den Endabrechnungsunterlagen ist eine Liste (zweifach) über die Aufteilung des Landesdarlehens, auf alle parifizierten Bestandseinheiten (inklusive der Stellplätze), getrennt nach den Zusicherungen unter Einbeziehung noch folgender Nachförderungen, anzuschließen, in welchen der Nutzwertschlüssel der rückzahlungspflichtigen Objekte enthalten ist (siehe auch die Punkte 8, 8a und 8b der Zusicherung).

Diese Endabrechnung wird im Auftrag des Amtes der Wiener Landesregierung durch das Bauaufsichtsorgan überprüft.

13) Sind aufgrund der Endabrechnung Förderungsmittel zu refundieren, ist der (sind die) zu viel in Anspruch genommene(n) Betrag (Beträge) unverzüglich, jedenfalls aber binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch das Amt der Wiener Landesregierung und zwar verzinst rückzuüberweisen. (Die Verzugszinsen betragen 6 %, die Stundungszinsen 6 % p.a.)

14) Die Förderungswerberin hat spätestens bis zum Benützungsbeginn der geförderten Baulichkeit dem Amt der Wiener Landesregierung in doppelter Ausfertigung eine Übersichtstabelle vorzulegen, die wenigstens folgende Informationsparameter enthält: Geschäftszahl der MA 50, Objektsadresse (Bezirk, Straße, Hausnummer, Stiegen-Nummer, Tür-Nummer), Quadratmeter, Nutzwert, Vor- und Familienname der MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten und aller mitziehenden Personen, Einkommen, sowie die komplette Adresse der jeweiligen Vorwohnung bzw. der jeweiligen Vorwohnungen. Außerdem ist anzugeben, ob ein Eigenmittelersatzdarlehen und/oder eine „Superförderung" gemäß § 6 Neubauverordnung 2007 in Anspruch genommen wurde.

Für den Fall, dass in der Anlage Eigenmittelersatzdarlehen und/oder Förderungen gemäß § 6 Neubauverordnung 2007 zugesichert werden, ist außerdem das Geburtsdatum, die Sozialversicherungsnummer und die Staatsangehörigkeit der MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten anzuführen.

Der Nachweis über das Jahres-Familieneinkommen ist von der vergebenden Bauvereinigung einer Prüfung zu unterziehen. Gleichzeitig mit der Bekanntgabe der künftigen BenützerInnen der geförderten Baulichkeit ist

daher auch ein Begleitschreiben der Bauvereinigung des Inhaltes, dass die Angaben hinsichtlich ihrer Richtigkeit geprüft wurden, dem Amt der Wiener Landesregierung vorzulegen.

Nach Bezug der geförderten Wohnung sind sämtliche Rechte an Vorwohnungen in Wien und im Wiener Umland innerhalb von 6 Monaten aufzugeben, es sei denn, dass diese nachweislich aus beruflichen Gründen dringend benötigt werden oder von Verwandten in gerader Linie zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden und eine Abtretung des Mietrechtes an diese Personen nicht in Betracht kommt. Sind Vorwohnungen ihrerseits wohnbaugefördert, sind die Rechte daran in jedem Fall aufzugeben. Eine diesbezügliche schriftliche Verpflichtungserklärung sowie die entsprechenden Nachweise sind von der Förderungswerberin dem Amt der Wiener Landesregierung unaufgefordert vorzulegen.

Darüber hinaus ist das Formblatt „persönliche Angaben" der WohnungswerberInnen sowie die Kopien der Meldezettel von sämtlichen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen anzuschließen.

15) Die Förderungswerberin ist nicht berechtigt, MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten von geförderten Wohnungen in irgendeiner Weise ein Weitergaberecht einzuräumen. Sie hat überdies darauf zu achten und in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass im Falle der Wiedervermietung aus dem Titel Investablösen nur ein dem Zeitwert entsprechender Investitionsersatz geleistet wird. Bestehen gesetzliche Vorschriften über die Ermittlung der Höhe des Investitionsersatzes, so ist auf deren Einhaltung zu achten.

Außerdem ist dafür Sorge zu tragen, dass bei Abschluss von Mietverträgen für in Lebensgemeinschaft lebende Personen selbige auf beide PartnerInnen ausgefertigt werden.

Darüber hinaus ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die abgeschlossenen Mietverträge den Bestimmungen des § 28 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 in der Fassung des 3. Wohnrechtsänderungsgesetzes BGBl. Nr. 800/1993 entsprechen.

Weiters ist die Förderungswerberin verpflichtet, auf Förderungsdauer der Stadt Wien jede dritte freiwerdende Wohnung zur Vergabe anzubieten.

Die vorübergehende Vermietung (Untervermietung) von geförderten Wohnungen im Falle einer beruflich bedingten Abwesenheit der MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten ist an die vorherige Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung gebunden.

16) Die Vergabe der Wohnungen (Nutzung oder Miete) darf nur durch die Förderungswerberin selbst und nicht im Wege von RealitätenvermittlerInnen, Gebäudeverwaltungen oder anderen Vermittlungsbüros erfolgen.

17) Werden in der Wohnhausanlage nicht mehr Stellplätze als die baubehördlich festgesetzten Pflichtstellplätze errichtet, so gilt:

Von den vorhandenen Ein- und Abstellplätzen ist zunächst pro Wohneinheit ein Platz einheitlich in Miete oder Nutzung anzubieten. Sind über die Zahl der auf diese Weise vergebenen noch weitere Plätze vorhanden, sind sie den HausbewohnerInnen primär anzubieten. Erst wenn diese Versuche nachweislich erfolglos bleiben, können die restlichen Plätze an liegenschaftsfremde BewerberInnen vermietet werden.

17a) Werden in der Wohnhausanlage mehr als die baubehördlich festgesetzten Pflichtstellplätze errichtet, so gilt:

Von den vorhandenen Pflichtstellplätzen (Ein- und Abstellplätze gleichermaßen) ist zunächst pro Wohneinheit ein Platz einheitlich in Miete oder Nutzung anzubieten. Sind über die Zahl der auf diese Weise vergebenen noch weitere Plätze vorhanden, sind sie den HausbewohnerInnen primär anzubieten. Erst wenn diese Versuche nachweislich erfolglos bleiben, können die restlichen Plätze an liegenschaftsfremde BewerberInnen vermietet werden.

18) Von der Nutzung geförderter Lokale ausgenommen sind Zweigstellen von Kreditinstituten (inkl. Bausparkassen) und Versicherungen, weiters Einrichtungen von Gebietskörperschaften (ausgenommen Polizeiwachzimmer und Einrichtungen der Stadt Wien).

19) Bei Nichtbeachtung der in den Punkten 15 und 16 festgelegten Vorschriften hat die Förderungswerberin an das Land Wien eine Konventionalstrafe in der Höhe von derzeit 36.400,-- EUR (Preisbasis Jänner 1991) pro Mietwohnung, die entgegen den o.a. Vorschriften weitergegeben wurde, zu entrichten.

20) Die Höhe der Konventionalstrafe ändert sich in dem Ausmaß, das sich aus der Änderung des Verbraucherpreisindex 1986 oder des an seine Stelle tretenden Index gegenüber dem 1. Jänner 1991 ergibt.

21) Die Zusicherung kann bis zum Beginn der Zuzählung von Finanzierungsmitteln widerrufen werden, wenn die Förderungswerberin die übernommenen Verpflichtungen nicht einhält oder der Zweck der Förderung gefährdet erscheint.

22) Vergebene Landesdarlehen werden unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten rückgefordert, wenn die Förderungswerberin und Schuldnerin

a) nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen triftiger Gründe ihren Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über die zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommenen Darlehen nicht nachkommt,

b) die zur Errichtung des geförderten Objektes vorgesehenen Mittel laut Finanzierungsplan (Abschnitt I.) nicht bestimmungsgemäß verwendet,

c) die ihr gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterlässt,

d) ohne die Zustimmung des Landes Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder am Gebäude erhebliche wertmindernde Veränderungen vornimmt bzw. derartiges zulässt,

e) das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert hält,

f) oder ihre RechtsnachfolgerInnen das Eigentum (Baurechtseigentum) am geförderten Objekt ohne Zustimmung des Landes durch Rechtsgeschäft unter Lebenden überträgt,

g) den zur Überwachung der bedungenen Bauausführung oder der widmungsgemäßen Verwendung bestellten Personen den Zutritt in das geförderte Objekt nicht ermöglicht,

h) es zulässt, dass Geschäftsräume nicht regelmäßig zu geschäftlichen Zwecken verwendet werden,

i) das geförderte Objekt nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erstattung der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien oder nach Räumung durch VorbenützerInnen begünstigten Personen zur Benützung übergibt (bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Erstreckung der Frist möglich),

j) geförderte Wohnungen oder Geschäftsräume zu einem höheren als dem gesetzlich zulässigen Mietzins vermietet oder Handlungen zur Umgehung von Mietzinsbestimmungen setzt oder zulässt,

k) befristete Mietverträge abschließt,

l) Bedingungen (Auflagen) der Zusicherung oder auch in sonstigen schriftlichen Erklärungen übernommene Verpflichtungen nicht erfüllt.

Vergebene Landesdarlehen und vergebene Baukostenzuschüsse werden unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten rückgefordert,

- wenn die zur Benützung durch (künftige) WohnungsinhaberInnen bestimmte Wohnung weder von diesen noch von nahe stehenden Personen oder von DienstnehmerInnen zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird (es sei denn, es handelt sich um eine vorübergehende Abwesenheit wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen. Belassen WohnungsinhaberInnen nach Beendigung des Dienstverhältnisses ehemalige DienstnehmerInnen oder deren Hinterbliebene in der Wohnung, weil die Räumung eine soziale Härte bedeuten würde, ist die Förderung nicht zu kündigen)
- wenn (künftige) WohnungsinhaberInnen oder dessen bzw, deren nahe stehende Personen gemäß § 2 Z. 11 WWFSG 1989 an der Adresse der geförderten Wohnung nicht polizeilich gemeldet und in die Wählerevidenz zu Bundespräsidenten- oder Nationalratswahlen eingetragen sind,
- wenn die Rechte an der bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung entgegen den Bestimmungen des Punktes 14 dieser Zusicherung nicht aufgegeben werden (Hierbei gilt, dass die Rückforderung nur ausgesprochen werden kann, soferne innerhalb von 6 Monaten ab Androhung der Rückforderung des Landesdarlehens die nachweisliche Aufgabe der Vorwohnung oder die Aufkündigung des Mietverhältnisses durch die Förderungswerberin nicht erfolgt ist.)
- wenn WohnungsinhaberInnen Rechte an einer anderen geförderten Wohnung erwerben.

Im Falle einer Rückforderung des Landesdarlehens gemäß den o.a. Punkten verzinst sich, gemäß § 13 Abs. 4 WWFSG 1989, der zugezählte Betrag vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit jährlich 6 % Verzugszinsen. Die Stundungszinsen betragen 6 % p.a.

Bei Rückforderung des Landesdarlehens ist die Rückforderung nur für den Teilbetrag auszusprechen, der dem Anteil der geförderten Wohnung (des geförderten Geschäftsraumes) an den angemessenen Gesamtbaukosten laut Aufteilung gemäß Punkt 8, 8a und 8b dieser Zusicherung entspricht.

23) Das Landesdarlehen kann ganz oder teilweise sofort fälliggestellt werden, wenn

a) über das Vermögen der Förderungswerberin der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird,

b) die Förderungswerberin als juristische Person in Liquidation tritt oder aufgelöst wird,

c) hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft (bzw. hinsichtlich eines verpfändeten Liegenschaftsteiles) die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung bewilligt wird,

Für die Verzinsung gilt Punkt 22 sinngemäß.

24) Die Bestimmungen des WWFSG 1989 in der geltenden Fassung und der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen der Wiener Landesregierung bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Zusicherung.

25) Die Förderungswerberin ist verpflichtet, während der Förderungsdauer die geförderten Objekte zum Neubauwert zuzüglich der Abbruchkosten gegen Brandschaden zu versichern und die Versicherungsprämien pünktlich zu bezahlen.

26) Aus der Zusicherung, der Gewährung des Landesdarlehens, und der Aufnahme von anderen Kapitalmarktdarlehen laut Finanzierungsplan sich ergebende Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben, sofern sie nicht unter Befreiungsbestimmungen fallen, hat die Förderungswerberin zu tragen.

III.

Allgemeine Bestimmungen

1) Förderbarkeit der Loggienflächen:
Sämtliche Loggien sind – als Loggien - nur dann förderbar, wenn sie zur Gänze mit festem Material fünfseitig umschlossen ausgeführt werden: Die seitliche bauliche Begrenzung einer Loggia ins Freie oder gegen eine angrenzende Loggia muss so beschaffen sein, dass deren vollflächige Bauelemente dauerhaft und fugenlos mit dem Bauwerk verbunden sind und bis zur Decke reichen.

2) Sollte das zur Realisierung gelangende Bauvorhaben in mehr als nur geringfügigem Ausmaß von dem Projekt abweichen, das im Bauträgerwettbewerb juriert wurde, kann gegenständliche ZUSICHERUNG seitens des Landes Wien widerrufen werden.

3) Weiteres Zuzählerfordernis:
Eine Zuzählung von Förderungsmitteln erfolgt - unbeschadet der allfällig erfolgten Erfüllung der übrigen Auszahlungserfordernisse - jedenfalls erst dann, wenn

- **der Magistratsabteilung 50** eine positive Beurteilung der projektierten Energieversorgung seitens der Magistratsabteilung 20 vorgelegt wurde;
- **der Magistratsabteilung 50** ein rechtskräftiger Baubewilligungsbescheid zur Vorlage gebracht wurde;
- **der Magistratsabteilung 50** ein Grundbuchsauszug mit eingetragenem Eigentumsrecht vorgelegt wurde;
- **der Magistratsabteilung 50** die Ausfinanzierung des Bauvorhabens mittels Vorlage einer Bankpromesse nachgewiesen wurde;
- das **der Baubewilligung** zugrundeliegende (bewilligte) Planwerk seitens der Magistratsabteilung 25 begutachtet wurde und wenn selbiges - auch hinsichtlich der Kosten- und Erschwernisaufstellung – in der „DATENGEGENÜBERSTELLUNG" der **Magistratsabteilung 25** als dem **im Bauträgerwettbewerb** vorgelegten Datenkonvolut entsprechend beurteilt worden ist, und wenn überdies die nachfolgend angeführten Prüfunterlagen dem Bauaufsichtsorgan (der Magistratsabteilung 25) nachgereicht wurden und diese Nachreichungen seitens des Bauaufsichtsorganes als erfolgt bestätigt wurden:
  - Baubewilligungsbescheid mit Rechtskraft
  - Baubehördlich bewilligte Pläne
  - Kopie der Ankündigung des Bauvorhabens im Amtsblatt
  - Ausschreibungsunterlagen
  - Reihungsliste der auf Grund der öffentlichen Ausschreibung eingelangten Anbote

- Auftragsschreiben der Baumeisterin bzw. des Baumeisters oder der Generalunternehmerin bzw. des Generalunternehmers; falls nicht die Billigstbieterin bzw. der Billigstbieter mit den Arbeiten beauftragt wird, ist diesbezüglich eine kurze Erläuterung abzugeben.
- Auftragsschreiben der Architektin bzw. des Architekten, der Statikerin bzw. des Statikers oder sonstiger sachverständiger Personen
- Bauphysikalische Berechnung
- Baubeginnsanzeige
- Zahlungsplan
- Aufstellung über die geltend gemachten Erschwernisse gemäß § 1 und § 2 Neubauverordnung 2007

4) Gemäß § 9 Wiener Antidiskriminierungsgesetz darf die Vergabe von Förderungen des Landes ausschließlich an natürliche oder juristische Personen erfolgen, die das Verbot der Diskriminierung (§ 2) und Benachteiligung (§ 4 Abs. 3) beachten. Die förderungswerbenden Personen haben eine diesbezügliche Erklärung der Haftungsübernahme abzugeben.

5) Für alle aus diesem Rechtsgeschäft etwa entspringenden Rechtsstreitigkeiten, die nicht kraft Gesetzes vor einen besonderen ausschließlichen Gerichtsstand gehören, sind, in erster Instanz, die sachlich zuständigen Gerichte am Sitz der Wiener Landesregierung, Wien 1, Rathaus, ausschließlich zuständig.

6) Durch die Unterfertigung der Zweitschrift dieser Zusicherung erklärt sich die Förderungswerberin unwiderruflich mit allen Bestimmungen dieser Zusicherung, des WWFSG 1989 in der geltenden Fassung, sowie der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen der Wiener Landesregierung, als für sie rechtsverbindlich einverstanden.

Der Sachbearbeiter: Hr. Neuhauser

☎.: 4000/74840

Für die Landesregierung:

Redl

SCHÖNERE ZUKUNFT®

MAGISTRAT DER STADT WIEN
AMT DER WIENER LANDESREGIERUNG
41

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
SCHÖNERE ZUKUNFT
Eing.: 06. Nov. 2017
/Ref., Zl.

WOHNEN fördern
Land+Wien

MA 50, Muthgasse 62, Riegel G, 1. Stock, Zimmer 1.37
MA 50 – NF 501049/17/Ku

22, Quartier am Seebogen, Bpl. H7B
WWFSG 1989 **SMART-Wohnungen**

§ 3 NeubauVO 27/2007
§ 6 NeubauVO 27/2007

Amt der Wiener Landesregierung
Magistratsabteilung 50
Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten
Gruppe Neubauförderung
Muthgasse 62, 1. Stock Riegel F und G
A-1190 Wien
Tel.: (+43 1) 40 00-Nebenstelle
Fax: (+43 1) 40 00-99-74840
E-Mail: neubaufoerderung@ma50.wien.gv.at
www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung
DVR: 0000191

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

Hietzinger Hauptstraße 119
1130 Wien

Wien, 24.10.2017

ZUSICHERUNG

I.

Der Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN 79932y), im Folgenden kurz "Förderungswerberin" genannt, wird gemäß § 12 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl.Nr. 18/89, in der geltenden Fassung, zur Errichtung einer Wohnhausanlage mit 33 Wohnungen in Miete (SMART-Wohnbauprogramm) mit 1.773,62 m²

in Wien 22, Quartier am Seebogen, Bpl. H7B
auf der (den) Liegenschaft(en) EZ
KG

- ein **Darlehen gemäß § 3 NeubauVO 2007 im Betrag von 1,064.172,00 EUR** gegen die ausdrückliche Zustimmung im zu errichtenden Schuldschein, dass ohne weiteres ein Pfandrecht für die Darlehensforderung des Landes Wien samt Zinsen im Ausmaß von 0,5 % halbjährlich, samt 6 % Verzugszinsen zuzüglich Zinseszinsen, 6 % Stundungszinsen und einer Nebengebührenkaution in der Höhe von 40 vH des zugesicherten Darlehensbetrages, das sind 425.668,80 EUR, ob der obigen Liegenschaft und gemäß § 6 Abs. 4 das Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Wien einverleibt werde, und wird ferner

- ein zusätzliches **Landesdarlehen gemäß § 6 NeubauVO 2007 („Superförderung"), LGBl. für Wien Nr. 27/2007, im Betrag von 266.043,00 EUR,** (150,-- EUR/m² Wohnungs-Wohnnutzfläche), gegen die ausdrückliche Zustimmung im zu errichtenden Schuldschein, dass ohne weiteres ein Pfandrecht für die Darlehensforderung des Landes Wien samt Zinsen im Ausmaß von 0,5% halbjährlich, samt 6 % Verzugszinsen zuzüglich Zinseszinsen, 6 % Stundungszinsen und einer Nebengebührenkaution in der Höhe von 40 vH des zugesicherten Darlehensbetrages, das sind 106.417,20 EUR, ob der obigen Liegenschaft und gemäß § 6 Abs. 4 leg.cit. das Veräußerungsverbot zu Gunsten des Landes Wien einverleibt werde,

durch die Wiener Landesregierung namens des Landes Wien zugesichert.

Die Tilgung und Verzinsung der beiden Landesdarlehen (§ 3 und § 6 Verordnung 2007) erfolgt gemäß den im Abschnitt II. (§ 3 der VO) bzw. gemäß der im Abschnitt III. (§ 6 der VO) angeführten nachstehenden Bedingungen.

Dieser Förderung liegt folgender Finanzierungsplan zugrunde:

Eigenmittel gem. § 69 WWFSG 1989	105.948,00 EUR
Hypothekardarlehen) (vorrangiges Pfandrecht)	1,593.716,32 EUR
Darlehen des Landes Wien (§ 3 Verordnung 2007)	1,064.172,00 EUR
Darlehen des Landes Wien („Superförderung") (§ 6 Verordnung 2007)	266.043,00 EUR
Hypothekardarlehen (nachrangiges Pfandrecht)	311.756,48 EUR
angemessene Gesamtbaukosten	3,341.635,80 EUR

Dieser Finanzierungsplan enthält auch die Herstellungskosten sämtlicher baubehördlich festgesetzter Pflichtstellplätze der obgenannten Wohnhausanlage bzw. des obgenannten Wohnhausanlagen-Anteils [§ 4 (1) Z. 3 WWFSG 1989].

II.

Darlehen gemäß § 3 Neubauverordnung 2007

Für die Zusicherung gelten folgende Bedingungen, Beschränkungen und Auflagen:

1) Von der Förderungswerberin ist der beiliegende Originalschuldschein beglaubigt zu unterfertigen. Im Anschluss daran ist beim Grundbuchsgericht die Verbücherung des Schuldscheines (mit gleichzeitiger Zustellung der Originalurkunde und eines Grundbuchsauszuges ehestmöglich an das Amt der Wiener Landesregierung) zu erwirken. Dem Pfandrecht zu Gunsten des Landes dürfen im Rang keine anderen Geldlasten als solche, die im Finanzierungsplan als vorrangig zu verbüchernd ausgewiesen sind, vorangehen.

Die Nebengebührenkaution des Landesdarlehens haftet auch zur Sicherstellung der Ansprüche, die im Zwangsversteigerungsverfahren nicht kraft gesetzlicher Vorschrift den Rang des Kapitals genießen, insbesondere auch der länger als 3 Jahre rückständigen Zinsen, Verzugszinsen und Zinseszinsen vom Erstehungstage bis zum Tage der Meistbotsverteilung und der gerichtlichen Verwahrungs- und Erfolglassungsgebühren. Mehrere SchuldnerInnen haften für das Darlehen zur ungeteilten Hand.

Das zur Finanzierung des Bauvorhabens laut Finanzierungsplan (Abschnitt I. der Zusicherung) aufgenommene Kapitalmarktdarlehen muss den Bestimmungen der Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. für Wien Nr. 27/2007, in der geltenden Fassung (oder der an deren Stelle tretenden Verordnung), entsprechen.

Eine allfällige Umschuldung dieses Kapitalmarktdarlehens darf nur im Einvernehmen mit dem Amt der Wiener Landesregierung vorgenommen werden.

2) Die Laufzeit des Förderungsdarlehens des Landes beginnt nach Zuzählung des Darlehens mit dem dem Bezug der Wohnungen, spätestens jedoch dem der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 der Bauordnung für Wien nächstfolgenden 1. April bzw. 1. Oktober.

Das Förderungsdarlehen des Landes ist im Nachhinein mit 0,5% (im Halbjahr) des aushaftenden Betrages zu verzinsen. Die Zinsen sind ab Beginn der Darlehenslaufzeit jeweils am 1. April und 1. Oktober zu entrichten.

Die Rückzahlung des Darlehens hat spätestens nach der gänzlichen Rückzahlung der gemäß § 3 Abs. 3 der Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. für Wien Nr. 27/2007 in Anspruch genommenen Kapitalmarktdarlehen bzw. der Eigenmittel gemäß § 62 (1) Z. 2 WWFSG 1989 in halbjährlichen Pauschalraten im Ausmaß des höchsten bis dahin geleisteten Betrages für die halbjährliche Abstattung der Kapitalmarktdarlehen gemäß § 3 Abs. 3 leg.cit. bzw. der Eigenmittel gemäß § 62 (1) Z. 2 WWFSG 1989 zumindest aber in einer solchen Höhe, die gewährleistet, dass die Darlehenslaufzeit nach 35 Jahren endet, zu erfolgen. Rückzahlungstermine sind der 1. April und der 1. Oktober.

3) Für die Abstattung der eingesetzten Darlehen bzw. Eigenmittel gemäß § 62 (1) Z. 2 WWFSG 1989 für die geförderten Wohnungen darf unter Berücksichtigung der Aufteilung der Gesamtbaukosten im Sinne des § 2 Z 8 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989 maximal der anlässlich der Vorlage des Projektes im Bauträgerwettbewerb, für den Zeitpunkt des Bezugs angebotene Betrag von 3,98 EUR je Quadratmeter Nutzfläche und Monat begehrt werden. Dieser Betrag vermindert oder erhöht sich, jeweils zum 1. Jänner, in dem Maß, das sich aus dem Verhältnis des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 [oder des an seine Stelle tretenden Index] für Juni des Bezugsjahres zu den jeweiligen Indexwerten aller Folgejahre (des vorher angeführten Basisjahres) ergibt.

4) Die Förderungswerberin hat für die im Finanzierungsplan (Abschnitt I.) angeführten Mittel bei einem Kreditinstitut ein gesondertes Konto, lautend auf die Förderungswerberin (samt Adresse des Bauvorhabens) zu eröffnen. Ein Nachweis über die Kontoeröffnung ist dem vom Amt der Wiener Landesregierung bestellten Bauaufsichtsorgan (Magistratsabteilung 25) zu erbringen. Zahlungen, die ein anderes Bauvorhaben betreffen, dürfen nicht über dieses Konto abgewickelt werden. Sämtliche das Bauvorhaben betreffende Zahlungen erfolgen ausschließlich über dieses Konto. Mit dem Kreditinstitut ist zu vereinbaren, dass auf jederzeitiges Verlangen der MA 25 ein Gebarungsauszug über alle bisher erfolgten Kontobewegungen vorzulegen ist. Anforderungen von Landesmitteln erfolgen grundsätzlich nur nach den in dieser Zusicherung festgelegten Bedingungen. Die Anforderung von Hypothekardarlehen auf das Bausonderkonto erfolgt grundsätzlich **nur mit Mitunterfertigung durch das Bauaufsichtsorgan** entsprechend dem Baufortschritt einschließlich eines 6-wöchigen Vorlaufes zur Vermeidung von Überziehungszinsen. Ein Gebarungsauszug ist in diesem Fall vorzulegen. Kontoüberziehungen sind grundsätzlich zu vermeiden, außer sie erscheinen wirtschaftlich vertretbar (z.B. Einhalten der Skontofrist). Auszahlungsbeträge sind nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen unverzüglich den berechtigten Professionistinnen bzw. Professionisten zu überweisen und erfolgen in Eigenverantwortung der Bauträgerin. Von der Förderungswerberin ist grundsätzlich die günstigste Finanzierungsart für das Bauvorhaben zu wählen. Auf dem Sonderkonto (bzw. allfällig eingerichteten Subkonten) anfallende Zinserträge sind in der Endabrechnung auszuweisen und gemäß den Förderungsbestimmungen für das Bauvorhaben zu verwenden.

5) Durch Annahme der Zusicherung bringt die Förderungswerberin zum Ausdruck, dass sie sich verpflichtet, die im Finanzierungsplan angeführten Mittel ausschließlich für das obgenannte Bauvorhaben unter Anerkennung und genauer Einhaltung aller in dieser Zusicherung, im WWFSG 1989 in der geltenden Fassung und in den dazu ergangenen Verordnungen der Wiener Landesregierung enthaltenen Beschränkungen und Auflagen zu verwenden. Das Bauvorhaben ist nach den baubehördlich genehmigten Plänen und nach der dieser Förderung zugrunde gelegten Kostenberechnung auszuführen. Es ist ohne Verzögerung fertig zu stellen und der Benützung zu übergeben. Abweichungen vom genehmigten Bauplan und von der Kostenberechnung bedürfen (unbeschadet der baupolizeilichen Vorschriften) der vorherigen Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung. Die Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien ist zeitgerecht und ohne unnötigen Aufschub zu erstatten.

6) Für die Überwachung der bedungenen Bauausführung, der ordnungs- bzw. widmungsgemäßen Verwendung der im Finanzierungsplan ausgewiesenen Mittel sowie für die Überprüfung der Endabrechnung wird vom Amt der Wiener Landesregierung für die Dauer der Bauführung auf Kosten des Landes Wien ein Bauaufsichtsorgan bestellt. Dem bestellten Bauaufsichtsorgan sowie Organen des Amtes der Wiener Landesregierung ist für die Dauer der Förderungsmaßnahmen im Sinne des WWFSG 1989 die Besichtigung der geförderten Baulichkeit jederzeit zu ermöglichen.

Während der Bauführung ist auf Kosten der Förderungswerberin eine mit dem Logo der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung (abrufbar unter dem Link: http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/logos.html) versehene, haltbare Tafel gut sichtbar auf der Baustelle aufzustellen. Unter dem Logo, welches ein Mindestausmaß von 1,6m x 0,4m aufzuweisen hat ist folgender Text anzubringen: "Dieses Bauvorhaben wird unter Verwendung von Förderungsmitteln des Landes Wien im Rahmen des WWFSG 1989 gefördert".

Die Aufbringung des LOGOS kann entweder

- auf der BAUTAFEL selbst erfolgen, sofern gewährleistet bleibt, dass Lesbarkeit und ästhetisches Gesamtbild der BAUTAFEL dadurch nicht beeinträchtigt werden,

sie kann aber andernfalls auch

- in unmittelbarer örtlicher Nähe der BAUTAFEL erfolgen, unter der Maßgabe, dass einerseits der visuelle Zusammenhang zwischen LOGO und BAUTAFEL sichergestellt wird und andererseits die allgemeingültigen Anforderungen an solche Tafeln (gute Lesbarkeit sowie ansprechende Ästhetik) gewahrt bleiben.

Am fertigen Objekt ist auf Kosten der Förderungswerberin an einer haltbaren Tafel (Metall, Stein) im Format DIN A3 folgender Text anzubringen: "Diese Wohnhausanlage wurde unter Verwendung von Förderungsmitteln des Landes Wien in den Jahren XXXX bis YYYY unter Bürgermeister Dr. Michael Häupl und Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig errichtet".

7) Die Überweisung des Landesdarlehens sowie der im Finanzierungsplan angeführten Kapitalmarktdarlehen erfolgt nur über Antrag des Bauaufsichtsorganes. Die Verwendung der Eigenmittel für den Bau ist dem Bauaufsichtsorgan jedenfalls nachzuweisen. Voraussetzung für eine Auszahlung des Landesdarlehens sind die Vorlage des Grundbuchsauszuges über die Einverleibung des Veräußerungsverbotes sowie der Pfandrechte, die Vorlage der Baubeginnsanzeige an die Magistratsabteilung 50 und an das Bauaufsichtsorgan sowie die nachweisliche Information der bekannten WohnungswerberInnen innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Zustellung der Förderungszusicherung über

a) den Grundkostenanteil,
b) den Baukostenanteil unter Zugrundelegung des Finanzierungsplanes der Zusicherung sowie der Preisbasis und der Ausstattung, auf welcher die Kalkulation aufgebaut wurde und unter Bedachtnahme auf aktuelle Mehrkosten (wie der Zwischenfinanzierung etc.)
c) die monatliche Wohnungsaufwandbelastung (ohne Bewirtschaftungskosten)

Darüber hinaus sind alle später bekannt werdenden WohnungswerberInnen in gleicher Weise zu informieren.

Die Flüssigmachung des Landesdarlehens erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Landesmittel gegen Rechnungslegung.

Bei Vorliegen der o.a. Voraussetzungen wird das Landesdarlehen bei entsprechendem Baufortschritt tranchenweise zur Auszahlung gebracht.

Die letzten 5 % des Landesdarlehens werden erst nach Genehmigung der Endabrechnung ausbezahlt. Eine Inanspruchnahme des Hypothekardarlehens laut Finanzierungsplan vor dem Landesdarlehen ist zulässig.

Die Auszahlung des Landesdarlehens erfolgt jedenfalls erst dann, wenn die Förderungswerberin der Stadt Wien im Wege der Wohnservice Wien Ges.m.b.H., 3, Guglgasse 7-9 ein Vorschlagsrecht für so viel der geförderten Wohnungen eingeräumt hat, wie einem Drittel der geförderten Nutzfläche entspricht; für den Fall, dass die Förderungswerberin der gemäß Beschluss der Wiener Landesregierung vom 30. April 1991, Pr.Zl. 1143/91, festgelegten Verpflichtung, 25 % der freiwerdenden geförderten Mietwohnungen der Stadt Wien zur Vergabe anzubieten, zufolge eines den Mieterinnen bzw. Mietern vertraglich zugesicherten Weitergaberechtes, nicht nachkommen kann, muss bei gegenständlichem Förderungsprojekt ein Vorschlagsrecht für soviel der geförderten Wohnungen eingeräumt werden, wie der Hälfte der geförderten Nutzfläche entspricht.

Die Auszahlung des Landesdarlehens erfolgt jedenfalls erst dann, wenn die Förderungswerberin der Stadt Wien im Wege der Wohnservice Wien Ges.m.b.H., 3, Guglgasse 7-9 ein Vorschlagsrecht für so viele der geförderten SMART-Wohnungen eingeräumt hat, wie der Hälfte der geförderten Nutzfläche entspricht.

Das Vorschlagsrecht der Wohnservice Wien GmbH gilt auf Förderungsdauer auch für 50 % aller Wiedervermietungen.

Die Förderungswerberin wird bei Übergabe, zumindest bei Anbotswohnungen, an die Mieterinnen und Mieter die von Wohnservice Wien erstellte, entgeltliche Willkommensmappe „mein zuhause" nach Tunlichkeit überreichen. Der Förderwerberin wird die Möglichkeit eingeräumt, in Absprache mit Wohnservice Wien, der Willkommensmappe weitere objekt- und unternehmensrelevante Materialien beizulegen.

An Unterlagen sind hierbei von der Förderungswerberin vorzulegen: Planparien (inkl. Ansichten, Lageplan etc.) Wohnungspläne, Nutzwertfestsetzungsbescheid oder -gutachten, Baubeschreibungen, Ausstattungslisten, Wohnungstabellen, Vertragsmuster.

Vor Zuzählung von Finanzierungsmitteln gemäß Finanzierungsplan kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn die Förderungswerberin nicht alle für die Auszahlung vorgesehenen Voraussetzungen (Bedingungen) erfüllt.

Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden.

8) Die interne Aufteilung und Rückzahlung der zur Finanzierung des Bauvorhabens verwendeten Mittel laut Finanzierungsplan ist – jedenfalls innerhalb desselben Verrechnungskreises (siehe Punkt 8b) – nach dem Verhältnis der Nutzwerte im Sinne des § 2 Z. 8 WWFSG 1989 (§ 62 (2) WWFSG 1989) vorzunehmen.

8a) Wurden (im Zuge der Nutzwertfestsetzung) Einstellplätze in Garagen für Kraftfahrzeuge einzeln bewertet, so sind die Förderungsmittel analog dazu auch auf alle Ein- und Abstellplätze aufzuteilen. Wurde (im Zuge der Nutzwertfestsetzung) der Corpus der Sammelgarage in seiner Gesamtheit (als eine einzige Bestandseinheit) bewertet, so sind die Förderungsmittel auf den Nutzwert der Sammelgarage aufzuteilen.

8b) Werden innerhalb einer Wohnhausanlage (bzw. innerhalb einer Anlage mit gemischter Nutzung) Bauteile unterschiedlich gefördert (bzw. bleibt (bleiben) ein (oder mehrere) Bauteil(e) förderungsfrei), so sind die jeweiligen Baukosten dieser unterschiedlich (oder nicht) geförderten Bauteile (im Verhältnis der Nutzflächen zueinander) gesondert zu ermitteln und, in weiterer Folge, analog dazu, mehrere Verrechnungskreise zu bilden.

Die Flächen der sonstigen geförderten, der allgemeinen Benützung dienenden Räume, wie etwa Gemeinschaftsräume, Kinderwagenabstellräume etc. werden bei dieser Aufteilung nicht herangezogen.

Bei der Vorschreibung der Rückzahlungsraten hat die Förderungswerberin dafür Sorge zu tragen, dass von MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten nur der dem parifizierten Anteil an dem Förderungsobjekt entsprechende Annuitätenbetrag des dafür gewährten Darlehens eingehoben wird. Die Höhe und Berechnung der von den MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten zu bezahlenden Beträge sind dem Amt der Wiener Landesregierung (Magistratsabteilung 50) über Verlangen nachzuweisen.

9) Mit den Bauarbeiten ist ohne Verzug, sobald die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, zu beginnen. Die aus der Baubewilligung erwachsenden Fristen sind jedenfalls zu beachten. Der Baubeginn, jede Bauunterbrechung, die Baubeendigung und die Erstattung der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien sowie eine allfällige vorzeitige Benützung der geförderten Objekte sind dem Amt der Wiener Landesregierung (MA 25, MA 50 - N, MA 50 - Eigenmittelersatzdarlehen) unverzüglich schriftlich bekannt zu geben. Das Bauvorhaben muss innerhalb von drei Jahren nach Erhalt der schriftlichen Zusicherung fertig gestellt werden.

9 a) Benachrichtigungen
Baubeginn und Bauende, aber auch allfällige Unterbrechungen des Baugeschehens (sofern diese nicht nur geringfügig sind) sind
- der Magistratsabteilung 25 Gruppe Neubau (Bauaufsicht)
- der Magistratsabteilung 50 Gruppe Neubauförderung
- dem „WSW" (Wohnservice Wien GmbH)

in jedem Fall mitzuteilen.

10) Nachträgliche Änderungen der geförderten Objekte während der Laufzeit der Förderung, insbesondere Vergrößerung der Nutzfläche über das vorgesehene Ausmaß, Umwidmungen usw. sind an die vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung gebunden.

11) Bei zentralen Wärmeversorgungsanlagen, ausgenommen Etagenheizungen, ist die Förderungswerberin verpflichtet, zumindest nach Ablauf von zwei Jahren nach Bezug eine Aufteilung der gesamten Heizkosten zum überwiegenden Teil unter Berücksichtigung der festgestellten individuellen Verbrauchsanteile vorzusehen.

Die Förderungswerberin ist weiters verpflichtet, die Wartung einer solchen zentralen Wärmeversorgungsanlage vertraglich sicherzustellen.

Weiters hat die Anlage besondere Vorrichtungen (Geräte) zu enthalten, durch die der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch jeder einzelnen Benützerin bzw. jedes einzelnen Benützers festgestellt werden kann.

12) Nach Abschluss der Bauführung hat die Förderungswerberin ohne Verzug, nach der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien die Endabrechnung dem Amt der Wiener Landesregierung zur Prüfung vorzulegen. Die Förderungswerberin hat dem Bauaufsichtsorgan alle für die Kostenprüfung notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Den Endabrechnungsunterlagen ist eine Liste (zweifach) über die Aufteilung des Landesdarlehens, auf alle parifizierten Bestandseinheiten (inklusive der Stellplätze), getrennt nach den Zusicherungen unter Einbeziehung noch folgender Nachförderungen, anzuschließen, in welchen der Nutzwertschlüssel der rückzahlungspflichtigen Objekte enthalten ist (siehe auch die Punkte 8, 8a und 8b der Zusicherung).

Diese Endabrechnung wird im Auftrag des Amtes der Wiener Landesregierung durch das Bauaufsichtsorgan überprüft.

13) Sind aufgrund der Endabrechnung Förderungsmittel zu refundieren, ist der (sind die) zu viel in Anspruch genommene(n) Betrag (Beträge) unverzüglich, jedenfalls aber binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch das Amt der Wiener Landesregierung und zwar verzinst rückzuüberweisen. (Die Verzugszinsen betragen 6 %, die Stundungszinsen 6 % p.a.)

14) Die Förderungswerberin hat spätestens bis zum Benützungsbeginn der geförderten Baulichkeit dem Amt der Wiener Landesregierung in doppelter Ausfertigung eine Übersichtstabelle vorzulegen, die wenigstens folgende Informationsparameter enthält: Geschäftszahl der MA 50, Objektsadresse (Bezirk, Straße, Hausnummer, Stiegen-Nummer, Tür-Nummer), Quadratmeter, Nutzwert, Vor- und Familienname der MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten und aller mitziehenden Personen, Einkommen, sowie die komplette Adresse der jeweiligen Vorwohnung bzw. der jeweiligen Vorwohnungen. Außerdem ist anzugeben, ob ein Eigenmittelersatzdarlehen und/oder eine „Superförderung" gemäß § 6 Neubauverordnung 2007 in Anspruch genommen wurde.

Für den Fall, dass in der Anlage Eigenmittelersatzdarlehen und/oder Förderungen gemäß § 6 Neubauverordnung 2007 zugesichert werden, ist außerdem das Geburtsdatum, die Sozialversicherungsnummer und die Staatsangehörigkeit der MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten anzuführen.

Der Nachweis über das Jahres-Familieneinkommen ist von der vergebenden Bauvereinigung einer Prüfung zu unterziehen. Gleichzeitig mit der Bekanntgabe der künftigen BenützerInnen der geförderten Baulichkeit ist daher auch ein Begleitschreiben der Bauvereinigung des Inhaltes, dass die Angaben hinsichtlich ihrer Richtigkeit geprüft wurden, dem Amt der Wiener Landesregierung vorzulegen.

Nach Bezug der geförderten Wohnung sind sämtliche Rechte an Vorwohnungen in Wien und im Wiener Umland innerhalb von 6 Monaten aufzugeben, es sei denn, dass diese nachweislich aus beruflichen Gründen dringend benötigt werden oder von Verwandten in gerader Linie zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden und eine Abtretung des Mietrechtes an diese Personen nicht in Betracht kommt. Sind Vorwohnungen ihrerseits wohnbaugefördert, sind die Rechte daran in jedem Fall aufzugeben. Eine diesbezügliche schriftliche Verpflichtungserklärung sowie die entsprechenden Nachweise sind von der Förderungswerberin dem Amt der Wiener Landesregierung unaufgefordert vorzulegen.

Darüber hinaus ist das Formblatt „persönliche Angaben" der WohnungswerberInnen sowie die Kopien der Meldezettel von sämtlichen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen anzuschließen.

15) Die Förderungswerberin ist nicht berechtigt, MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten von geförderten Wohnungen in irgendeiner Weise ein Weitergaberecht einzuräumen. Sie hat überdies darauf zu achten und in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass im Falle der Wiedervermietung aus dem Titel Investablösen nur ein dem Zeitwert entsprechender Investitionsersatz geleistet wird. Bestehen gesetzliche Vorschriften über die Ermittlung der Höhe des Investitionsersatzes, so ist auf deren Einhaltung zu achten.

Außerdem ist dafür Sorge zu tragen, dass bei Abschluss von Mietverträgen für in Lebensgemeinschaft lebende Personen selbige auf beide PartnerInnen ausgefertigt werden.

Darüber hinaus ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die abgeschlossenen Mietverträge den Bestimmungen des § 28 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 in der Fassung des 3. Wohnrechtsänderungsgesetzes BGBl. Nr. 800/1993 entsprechen.

Weiters ist die Förderungswerberin verpflichtet, auf Förderungsdauer der Stadt Wien jede dritte freiwerdende Wohnung zur Vergabe anzubieten.

Die vorübergehende Vermietung (Untervermietung) von geförderten Wohnungen im Falle einer beruflich bedingten Abwesenheit der MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten ist an die vorherige Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung gebunden.

16) Die Vergabe der Wohnungen (Nutzung oder Miete) darf nur durch die Förderungswerberin selbst und nicht im Wege von RealitätenvermittlerInnen, Gebäudeverwaltungen oder anderen Vermittlungsbüros erfolgen.

17) Werden in der Wohnhausanlage nicht mehr Stellplätze als die baubehördlich festgesetzten Pflichtstellplätze errichtet, so gilt:

Von den vorhandenen Ein- und Abstellplätzen ist zunächst pro Wohneinheit ein Platz einheitlich in Miete oder Nutzung anzubieten. Sind über die Zahl der auf diese Weise vergebenen noch weitere Plätze vorhanden, sind sie den HausbewohnerInnen primär anzubieten. Erst wenn diese Versuche nachweislich erfolglos bleiben, können die restlichen Plätze an liegenschaftsfremde BewerberInnen vermietet werden.

17a) Werden in der Wohnhausanlage mehr als die baubehördlich festgesetzten Pflichtstellplätze errichtet, so gilt:

Von den vorhandenen Pflichtstellplätzen (Ein- und Abstellplätze gleichermaßen) ist zunächst pro Wohneinheit ein Platz einheitlich in Miete oder Nutzung anzubieten. Sind über die Zahl der auf diese Weise vergebenen noch weitere Plätze vorhanden, sind sie den HausbewohnerInnen primär anzubieten. Erst wenn diese Versuche nachweislich erfolglos bleiben, können die restlichen Plätze an liegenschaftsfremde BewerberInnen vermietet werden.

18) Bei Nichtbeachtung der in den Punkten 15 und 16 festgelegten Vorschriften hat die Förderungswerberin an das Land Wien eine Konventionalstrafe in der Höhe von derzeit 36.400,-- EUR (Preisbasis Jänner 1991) pro Mietwohnung, die entgegen den o.a. Vorschriften weitergegeben wurde, zu entrichten.

19) Die Höhe der Konventionalstrafe ändert sich in dem Ausmaß, das sich aus der Änderung des Verbraucherpreisindex 1986 oder des an seine Stelle tretenden Index gegenüber dem 1. Jänner 1991 ergibt.

20) Die Zusicherung kann bis zum Beginn der Zuzählung von Finanzierungsmitteln widerrufen werden, wenn die Förderungswerberin die übernommenen Verpflichtungen nicht einhält oder der Zweck der Förderung gefährdet erscheint.

21) Vergebene Landesdarlehen werden unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten rückgefordert, wenn die Förderungswerberin und Schuldnerin

a) nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen triftiger Gründe ihren Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über die zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommenen Darlehen nicht nachkommt,

b) die zur Errichtung des geförderten Objektes vorgesehenen Mittel laut Finanzierungsplan (Abschnitt I.) nicht bestimmungsgemäß verwendet,

c) die ihr gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterlässt,

d) ohne die Zustimmung des Landes Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder am Gebäude erhebliche wertmindernde Veränderungen vornimmt bzw. derartiges zulässt,

e) das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert hält,

f) oder ihre RechtsnachfolgerInnen das Eigentum (Baurechtseigentum) am geförderten Objekt ohne Zustimmung des Landes durch Rechtsgeschäft unter Lebenden überträgt,

g) den zur Überwachung der bedungenen Bauausführung oder der widmungsgemäßen Verwendung bestellten Personen den Zutritt in das geförderte Objekt nicht ermöglicht,

h) das geförderte Objekt nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erstattung der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien oder nach Räumung durch VorbenützerInnen begünstigten Personen zur Benützung übergibt (bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Erstreckung der Frist möglich),

i) geförderte Wohnungen zu einem höheren als dem gesetzlich zulässigen Mietzins vermietet oder Handlungen zur Umgehung von Mietzinsbestimmungen setzt oder zulässt,

j) befristete Mietverträge abschließt,

k) Bedingungen (Auflagen) der Zusicherung oder auch in sonstigen schriftlichen Erklärungen übernommene Verpflichtungen nicht erfüllt.

Vergebene Landesdarlehen und vergebene Baukostenzuschüsse werden unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten rückgefordert,

- wenn die zur Benützung durch (künftige) WohnungsinhaberInnen bestimmte Wohnung weder von diesen noch von nahe stehenden Personen oder von DienstnehmerInnen zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird (es sei denn, es handelt sich um eine vorübergehende Abwesenheit wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen. Belassen WohnungsinhaberInnen nach Beendigung des Dienstverhältnisses ehemalige DienstnehmerInnen oder deren Hinterbliebene in der Wohnung, weil die Räumung eine soziale Härte bedeuten würde, ist die Förderung nicht zu kündigen)

- wenn (künftige) WohnungsinhaberInnen oder dessen bzw, deren nahe stehende Personen gemäß § 2 Z. 11 WWFSG 1989 an der Adresse der geförderten Wohnung nicht polizeilich gemeldet und in die Wählerevidenz zu Bundespräsidenten- oder Nationalratswahlen eingetragen sind,
- wenn die Rechte an der bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung entgegen den Bestimmungen des Punktes 14 dieser Zusicherung nicht aufgegeben werden (Hierbei gilt, dass die Rückforderung nur ausgesprochen werden kann, soferne innerhalb von 6 Monaten ab Androhung der Rückforderung des Landesdarlehens die nachweisliche Aufgabe der Vorwohnung oder die Aufkündigung des Mietverhältnisses durch die Förderungswerberin nicht erfolgt ist.)
- wenn WohnungsinhaberInnen Rechte an einer anderen geförderten Wohnung erwerben.

Im Falle einer Rückforderung des Landesdarlehens gemäß den o.a. Punkten verzinst sich, gemäß § 13 Abs. 4 WWFSG 1989, der zugezählte Betrag vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit jährlich 6 % Verzugszinsen. Die Stundungszinsen betragen 6 % p.a.

Bei Rückforderung des Landesdarlehens ist die Rückforderung nur für den Teilbetrag auszusprechen, der dem Anteil der geförderten Wohnung an den angemessenen Gesamtbaukosten laut Aufteilung gemäß Punkt 8, 8a und 8b dieser Zusicherung entspricht.

22) Das Landesdarlehen kann ganz oder teilweise sofort fälliggestellt werden, wenn

a) über das Vermögen der Förderungswerberin der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird,

b) die Förderungswerberin als juristische Person in Liquidation tritt oder aufgelöst wird,

c) hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft (bzw. hinsichtlich eines verpfändeten Liegenschaftsteiles) die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung bewilligt wird,

Für die Verzinsung gilt Punkt 22 sinngemäß.

23) Die Bestimmungen des WWFSG 1989 in der geltenden Fassung und der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen der Wiener Landesregierung bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Zusicherung.

24) Die Förderungswerberin ist verpflichtet, während der Förderungsdauer die geförderten Objekte zum Neubauwert zuzüglich der Abbruchkosten gegen Brandschaden zu versichern und die Versicherungsprämien pünktlich zu bezahlen.

25) Aus der Zusicherung, der Gewährung des Landesdarlehens, und der Aufnahme von anderen Kapitalmarktdarlehen laut Finanzierungsplan sich ergebende Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben, sofern sie nicht unter Befreiungsbestimmungen fallen, hat die Förderungswerberin zu tragen.

III.

Darlehen gemäß § 6 Neubauverordnung 2007 („Superförderung")

1) Die Laufzeit des Förderungsdarlehens beginnt nach Zuzählung mit dem dem Bezug der Wohnung(en), spätestens jedoch dem der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 der Bauordnung für Wien nächstfolgenden 1. Mai bzw. 1. November. Das Förderungsdarlehen ist halbjährlich im Nachhinein mit 0,5 vH des aushaftenden Betrages zu verzinsen. Die Zinsen sind ab Beginn der Darlehenslaufzeit jeweils am 1. Mai und 1. November zu entrichten.

Das Förderungsdarlehen ist ab der Vermietung der Wohnungen mit 0,70 EUR je Nutzwert und Monat einzuheben und dem Land Wien im Wege der Buchhaltungsabteilung 2 in halbjährlichen Pauschalraten zu den Rückzahlungsterminen 1. Mai und 1. November zurückzuzahlen.

Der anteilige, auf die jeweilige Wohnung entfallende monatliche Rückzahlungsbetrag ist nicht zu leisten, solange die betroffenen MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten die Einkommensgrenzen nach der Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Eigenmittelersatzdarlehen, LGBl. für Wien Nr. 22/1998, in der Fassung des Gesetzes LGBl. für Wien Nr. 32/2006 für ein Eigenmittelersatzdarlehen im Ausmaß von 12,5 % der angemessenen Gesamtbaukosten nicht überschreiten. Werden die Einkommensgrenzen für ein Eigenmittelersatzdarlehen im Ausmaß von 7,5 % der angemessenen Gesamtbaukosten nicht überschritten, beträgt der monatliche Rückzahlungsbetrag 0,35 EUR je Nutzwert.

Die Förderungswürdigkeit der jeweiligen MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten muss periodisch alle fünf Jahre überprüft werden. Die Förderungswerberin nimmt zur Kenntnis, dass bei einem gänzlichen Wegfall der Förderungswürdigkeit unverzüglich für die Rückzahlung der Landesdarlehensannuität ein Betrag in der Höhe von 0,70 EUR pro Nutzwert und Monat mit dem Mietzins einzuheben ist; bei einem nur teilweisen Wegfall der Förderungswürdigkeit (das Eigenmittelersatzdarlehen wird auf ein Ausmaß von 7,5 % der angemessenen Gesamtbaukosten eingeschränkt) ist ein Betrag in der Höhe von 0,35 EUR pro Nutzwert und Monat mit dem Mietzins einzuheben.

2) Von der Förderungswerberin ist der beiliegende Originalschuldschein beglaubigt zu unterfertigen. Im Anschluss daran ist beim Grundbuchsgericht ehestmöglich die Verbücherung des Schuldscheines [samt anschließender Zustellung des Schuldscheines und des Grundbuchsbeschlusses an das Amt der Wiener Landesregierung (Magistratsabteilung 50)] zu erwirken. Dem zugehörigen Darlehenspfandrecht dürfen im Rang keine anderen Geldlasten als solche, die im Finanzierungsplan dieser Zusicherung als vorrangig ausgewiesen sind, vorangehen.

Die Nebengebührenkaution haftet auch zur Sicherstellung der Ansprüche, die im Zwangsversteigerungsverfahren nicht kraft gesetzlicher Vorschrift den Rang des Kapitals genießen, insbesondere auch der länger als 3 Jahre rückständigen Verzugs- und Zinseszinsen vom Erstehungstage bis zum Tage der Meistbotsverteilung und der gerichtlichen Verwahrungs- und Erfolglassungsgebühren. Mehrere SchuldnerInnen haften für das Darlehen zur ungeteilten Hand.

3) Die Förderungswerberin hat für die im Finanzierungsplan (Abschnitt I.) angeführten Mittel bei einem Kreditinstitut ein gesondertes Konto, lautend auf die Förderungswerberin (samt Adresse des Bauvorhabens) zu eröffnen. Ein Nachweis über die Kontoeröffnung ist dem vom Amt der Wiener Landesregierung bestellten Bauaufsichtsorgan (Magistratsabteilung 25) zu erbringen. Zahlungen, die ein anderes Bauvorhaben betreffen, dürfen nicht über dieses Konto abgewickelt werden. Sämtliche das Bauvorhaben betreffende Zahlungen erfolgen ausschließlich über dieses Konto. Mit dem Kreditinstitut ist zu vereinbaren, dass auf jederzeitiges Verlangen der MA 25 ein Gebarungsauszug über alle bisher erfolgten Kontobewegungen vorzulegen ist. Anforderungen von Landesmittel erfolgen grundsätzlich nur nach den in dieser Zusicherung festgelegten Bedingungen. Die Anforderung von Hypothekardarlehen auf das Bausonderkonto erfolgt grundsätzlich **nur mit Mitunterfertigung durch das Bauaufsichtsorgan** entsprechend dem Baufortschritt einschließlich eines 6-wöchigen Vorlaufes zur Vermeidung von Überziehungszinsen. Ein Gebarungsauszug ist in diesem Fall vorzulegen. Kontoüberziehungen sind grundsätzlich zu vermeiden, außer sie erscheinen wirtschaftlich vertretbar (z.B. Einhalten der Skontofrist). Auszahlungsbeträge sind nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen unverzüglich den berechtigten Professionistinnen bzw. Professionisten zu überweisen und erfolgen in Eigenverantwortung der Förderungswerberin. Von der Förderungswerberin ist grundsätzlich die günstigste Finanzierungsart für das Bauvorhaben zu wählen. Auf dem Sonderkonto (bzw. allfällig eingerichteten Subkonten) anfallende Zinserträge sind in der Endabrechnung auszuweisen und gemäß den Förderungsbestimmungen für das Bauvorhaben zu verwenden.

4) Die Förderungswerberin hat sich ausdrücklich zu verpflichten, das Darlehen ausschließlich für das obgenannte Bauvorhaben unter Anerkennung und genauer Einhaltung aller in dieser Zusicherung, im Schuldschein, im WWFSG 1989 in der geltenden Fassung und in den dazu ergangenen Verordnungen der Wiener Landesregierung enthaltenen Beschränkungen und Auflagen zu verwenden.

5) Die Flüssigmachung des Darlehensbetrages erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Landesmittel. Die Überweisung der Darlehensbeträge erfolgt nur über Antrag des Bauaufsichtsorganes. Voraussetzung für eine Auszahlung sind die Vorlage des Originalschuldscheines und des Grundbuchsauszuges über die Einverleibung des Pfandrechtes.

6) Vor Zuzählung von Darlehensbeträgen kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn die Förderungswerberin die übernommenen Verpflichtungen nicht einhält oder der Zweck der Förderung gefährdet erscheint.

7) Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden.

8) Anlässlich der Endabrechnung ist eine Liste (zweifach) über die Aufteilung des Landesdarlehens auf die einzelnen Wohnungen (top Nrn.), getrennt nach Zusicherungen, vorzulegen, in welcher die Nutzflächen auf Basis des (gemäß Fertigstellungsanzeige) letztgültigen Planstandes samt dem Aufteilungsschlüssel enthalten sind.

Sind Darlehensbeträge zu refundieren, ist der zu viel in Anspruch genommene Betrag unverzüglich, jedenfalls aber binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch das Amt der Wiener Landesregierung und zwar verzinst rückzuüberweisen. (Die Verzugszinsen betragen 6 %, die Stundungszinsen 6 % p.a.)

9) Das Darlehen wird unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten aufgekündigt, wenn die Förderungswerberin und Schuldnerin

a) nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen triftiger Gründe ihren Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über das Förderungsdarlehen oder über sonstige zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommene Darlehen nicht nachkommt oder

b) das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet oder

c) die ihr gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterlässt oder

d) ihre Verpflichtungen gemäß § 12 (3) WWFSG 1989 oder die Bedingungen (Auflagen) dieser Zusicherung nicht erfüllt, oder

e) ohne Zustimmung des Landes Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder am Gebäude erhebliche wertvermindernde Änderungen vornimmt oder zulässt oder

f) das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert hält oder

g) den zur Überwachung der bedungenen Bauausführung oder der widmungsgemäßen Verwendung bestellten Personen den Zutritt in das geförderte Objekt nicht ermöglicht oder

h) die zur Benützung durch (künftige) WohnungsinhaberInnen bestimmte Wohnung weder von diesen noch von nahe stehenden Personen oder von DienstnehmerInnen zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird (es sei denn, es handelt sich um eine vorübergehende Abwesenheit wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen.)

i) gegen im Abschnitt II. oder IV. dieser Zusicherung formulierte Förderungsauflagen verstößt.

Im Falle einer Darlehenskündigung gemäß den o.a. Punkten verzinst sich, gemäß § 13 Abs. 4 WWFSG 1989, das zugezählte Darlehen vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit 6 % p.a. Die Stundungszinsen betragen 6 % p.a..

10) Unbeschadet der obzitierten Kündigungsgründe wird das Darlehen aliquot für Wohnungen, hinsichtlich derer nachträglich Wohnungseigentum begründet wird, gekündigt werden.

11) Das Darlehen kann ohne vorangegangene Kündigung sofort fälliggestellt und zurückgefordert werden, wenn

a) über das Vermögen der Förderungswerberin und Darlehensschuldnerin der Konkurs oder ein Ausgleichsverfahren eröffnet wird,

b) die Förderungswerberin als juristische Person in Liquidation tritt oder aufgelöst wird,

c) hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft (oder eines verpfändeten Liegenschaftsanteiles) die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung bewilligt wird.

12) Die Bestimmungen des WWFSG 1989 in der geltenden Fassung und der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen der Wiener Landesregierung bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Zusicherung.

13) Aus der Darlehenszusicherung und Darlehensgewährung sich ergebende Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben, sofern sie nicht unter Befreiungsbestimmungen fallen, hat die Förderungswerberin zu tragen.

IV.

Allgemeine Bestimmungen

1) Im Sinne des § 69 WWFSG 1989 darf für das von gegenständlicher Zusicherung erfasste Bauvorhaben ein Finanzierungsbeitrag (für Bau- und Grundkosten) von max. 60,-- Euro pro m² Wohnnutzfläche begehrt werden; dieser Betrag ist nicht zu indexieren.

2) Förderbarkeit der Loggienflächen:
Sämtliche Loggien sind - als Loggien - nur dann förderbar, wenn sie zur Gänze mit festem Material fünfseitig umschlossen ausgeführt werden: Die seitliche bauliche Begrenzung einer Loggia ins Freie oder gegen eine

angrenzende Loggia muss so beschaffen sein, dass deren vollflächige Bauelemente dauerhaft und fugenlos mit dem Bauwerk verbunden sind und bis zur Decke reichen.

3) Sollte das zur Realisierung gelangende Bauvorhaben in mehr als nur geringfügigem Ausmaß von dem Projekt abweichen, das im Bauträgerwettbewerb juriert wurde, kann gegenständliche ZUSICHERUNG seitens des Landes Wien widerrufen werden.

4) Weiteres Zuzählerfordernis:
Eine Zuzählung von Förderungsmitteln erfolgt - unbeschadet der allfällig erfolgten Erfüllung der übrigen Auszahlungserfordernisse - jedenfalls erst dann, wenn

- **der Magistratsabteilung 50** eine positive Beurteilung der projektierten Energieversorgung seitens der Magistratsabteilung 20 vorgelegt wurde;
- **der Magistratsabteilung 50** ein rechtskräftiger Baubewilligungsbescheid zur Vorlage gebracht wurde;
- **der Magistratsabteilung 50** ein Grundbuchsauszug mit eingetragenem Eigentumsrecht vorgelegt wurde;
- **der Magistratsabteilung 50** die Ausfinanzierung des Bauvorhabens mittels Vorlage einer Bankpromesse nachgewiesen wurde;
- das **der Baubewilligung** zugrundeliegende (bewilligte) Planwerk seitens der Magistratsabteilung 25 begutachtet wurde und wenn selbiges - auch hinsichtlich der Kosten- und Erschwernisaufstellung – in der „DATENGEGENÜBERSTELLUNG" der **Magistratsabteilung 25** als dem **im Bauträgerwettbewerb** vorgelegten Datenkonvolut entsprechend beurteilt worden ist, und wenn überdies die nachfolgend angeführten Prüfunterlagen dem Bauaufsichtsorgan (der Magistratsabteilung 25) nachgereicht wurden und diese Nachreichungen seitens des Bauaufsichtsorganes als erfolgt bestätigt wurden:
  - Baubewilligungsbescheid mit Rechtskraft
  - Baubehördlich bewilligte Pläne
  - Kopie der Ankündigung des Bauvorhabens im Amtsblatt
  - Ausschreibungsunterlagen
  - Reihungsliste der auf Grund der öffentlichen Ausschreibung eingelangten Anbote
  - Auftragsschreiben der Baumeisterin bzw. des Baumeisters oder der Generalunternehmerin bzw. des Generalunternehmers; falls nicht die Billigstbieterin bzw. der Billigstbieter mit den Arbeiten beauftragt wird, ist diesbezüglich eine kurze Erläuterung abzugeben.
  - Auftragsschreiben der Architektin bzw. des Architekten, der Statikerin bzw. des Statikers oder sonstiger sachverständiger Personen
  - Bauphysikalische Berechnung
  - Baubeginnsanzeige
  - Zahlungsplan
  - Aufstellung über die geltend gemachten Erschwernisse gemäß § 1 und § 2 Neubauverordnung 2007

5) Gemäß § 9 Wiener Antidiskriminierungsgesetz darf die Vergabe von Förderungen des Landes ausschließlich an natürliche oder juristische Personen erfolgen, die das Verbot der Diskriminierung (§ 2) und Benachteiligung (§ 4 Abs. 3) beachten. Die förderungswerbenden Personen haben eine diesbezügliche Erklärung der Haftungsübernahme abzugeben.

6) Für alle aus diesem Rechtsgeschäft etwa entspringenden Rechtsstreitigkeiten, die nicht kraft Gesetzes vor einen besonderen ausschließlichen Gerichtsstand gehören, sind, in erster Instanz, die sachlich zuständigen Gerichte am Sitz der Wiener Landesregierung, Wien 1, Rathaus, ausschließlich zuständig.

7) Durch die Unterfertigung der Zweitschrift dieser Zusicherung erklärt sich die Förderungswerberin unwiderruflich mit allen Bestimmungen dieser Zusicherung, des WWFSG 1989 in der geltenden Fassung, sowie der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen der Wiener Landesregierung, als für sie rechtsverbindlich einverstanden.

Der Sachbearbeiter: Hr. Neuhauser

☎.: 4000/74840

AMT DER WIENER LANDESREGIERUNG

Für die Landesregierung:

Redl

SCHÖNERE ZUKUNFT®
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H.
1030 Wien, Hetzgasse/Hauptstraße 1/9
Tel. 01/505 87 75 Serie, Fax: 01/505 87 75-5298