

# Geförderte Reihenhäuser mit Kaufoption!



**SCHÖNERE ZUKUNFT®**

**3830 Waidhofen an der Thaya  
Franz Gföller-Straße 93-95**



Symboldarstellung

Architekt: DI Gurschl, 3430 Tulln, Nibelungengasse 7/1

**Kontakt: 01/505 87 75 - 0  
[www.schoenerezukunft.at](http://www.schoenerezukunft.at)**





## **WOHNHAUSANLAGE**

**3830 Waidhofen an der Thaya  
Franz Gföller-Straße 93 - 95**

Wien, im Jänner 2016

Sehr geehrte Interessentin!  
Sehr geehrter Interessent!

Mit Mitteln der Wohnbauförderung der NÖ. Landesregierung und Hypothekendarlehen sowie Eigenmitteln der Wohnungswerber wird von unserer Gesellschaft in Waidhofen/Thaya, auf der Liegenschaft EZ 2325 der KG Waidhofen/Thaya eine Wohnhausanlage mit

### ***10 geförderten Reihenhäusern mit Kaufoption***

***und 20 Kfz-Stellplätzen im Freien***

errichtet.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

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

[www.schoenerezukunft.at](http://www.schoenerezukunft.at)

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





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

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

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

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

**Vom Betriebsrat delegiert:**

Mag. Herta ARNHOF-WUTTE  
Romana WANITSCHKEK  
Alexandra LIPPITZ

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

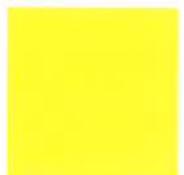
**Gesetzlicher Prüfungsverband:** Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen –  
Revisionsverband, 1010 Wien, Bösendorferstraße 7

**Bautätigkeit Zielsetzung:** In 60-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von Wohnraum konnte die Gesellschaft an die 9.000 Wohneinheiten fertig stellen.

---

[www.schoenererezukunft.at](http://www.schoenererezukunft.at)

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





HIER INVESTIERT  
NIEDERÖSTERREICH.

**Diese Anlage wird mit Fördermitteln  
des Landes NÖ errichtet!**

## Bauherr



### Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft SCHÖNERE ZUKUNFT Ges.m.b.H.

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119  
T: +43 (1) 505 87 75 - 0, F: +43 (1) 505 87 75 - 52 98  
Internet: <http://www.schoenererzukunft.at>  
e-mail: [office@schoenererzukunft.at](mailto:office@schoenererzukunft.at)

## Planung / Bauaufsicht



### Architekt

#### Dipl.-Ing. Günter Gurschl

3430 Tulln, Nibelungengasse 7/1  
T: +43 (2272) 81 899 - 0, F: +43 (2272) 81 899 - 30  
Internet: <http://www.architekt-gurschl.at>  
e-mail: [office@architekt-gurschl.at](mailto:office@architekt-gurschl.at)

## Haustechnikplanung

### Ingenieurbüro PÖLZL GmbH

2011 Unterparschenbrunn, Unterparschenbrunn 65  
T: +43 (2267) 3145 - 0, F: +43 (2267) 3145 - 8  
Internet: <http://www.poelzl.com>  
e-mail: [office@poelzl.com](mailto:office@poelzl.com)

## Bauphysik

### Ingenieurbüro für Bauphysik Christian Jachan GmbH&CoKG

3542 Gföhl, Bergstraße 30  
T: +43 (0676) 58 35 367  
Internet: <http://www.jachan.at>  
e-mail: [office@burian.com](mailto:office@burian.com)

## Baumeister

### Steiner-Bau GmbH

3452 Heiligeneich, Kremser Landstraße 27  
T: +43 (2275) 5491 - 0, F: +43 (2275) 5491 - 81  
Internet: <http://www.steiner-bau.com>  
e-mail: [office@steiner-bau.com](mailto:office@steiner-bau.com)

**BVH 05892 - 3830 Waidhofen/Thaya, Franz Gföllerstraße 93-95**  
 Verkaufsliste per 12.01.2016 in € gerundet! Änderungen vorbehalten!



**Darlehens Zinsen 1,5% 6 Monats-EURIBOR + 1,20%**  
**Hypothekendarlehen ohne Annuitätenzuschuss - Laufzeit 35 Jahre**  
**bezuschusstes Förderungsdarlehen - Laufzeit 31 Jahre**

Haus	Top	Wohn-nutzfläche m²	Nutzwert	Zimmer	Garten	Terrasse m²	Loggia m²	Grundkosten-Nutzwert	Baukosten-Nutzwert	Herstellkosten (Grund- u. Baukosten)	bezuschusstes Förderungsdarlehen nach Wohnnutzfläche	Hypothekendarlehen ohne Annuitätenzuschuss	Eigenmittel gesamt	monatliche Belastung ohne Wohnzuschuss, exkl. Heizkosten und Strom, inkl. USt.	Kosten für beide Kfz-Abstellplätze
A	1	100,05	125	4	148,86	18,63	-	16,401	246,309	262,710	133,343	101,617	27,750	663	14
A	2	100,05	123	4	81,78	10,5	4,98	16,138	242,368	258,506	133,343	97,857	27,306	648	14
A	3	100,05	124	4	105,7	10,5	4,98	16,270	244,338	260,608	133,343	99,737	27,528	655	14
A	4	100,05	125	4	126,56	10,5	4,98	16,401	246,309	262,710	133,343	101,617	27,750	663	14
A	5	100,05	126	4	140,85	10,5	4,98	16,532	248,279	264,811	133,343	103,496	27,972	670	14
A	6	100,05	134	4	295,45	10,5	4,98	17,582	264,043	281,625	133,343	118,534	29,748	729	14
B	1	100,05	123	4	108,58	18,63	-	16,138	242,368	258,506	133,343	97,857	27,306	648	14
B	2	100,05	122	4	58	10,5	4,98	16,007	240,397	256,404	133,343	95,977	27,084	641	14
B	3	100,05	122	4	67,77	10,5	4,98	16,007	240,397	256,404	133,343	95,977	27,084	641	14
B	4	100,05	128	4	182,89	10,5	4,98	16,794	252,220	269,014	133,343	107,255	28,416	685	14
<b>10</b>	<b>10</b>	<b>1000,5</b>	<b>1252</b>	<b>-</b>	<b>1.316,44</b>	<b>121,26</b>	<b>39,84</b>	<b>164,270</b>	<b>2.467,028</b>	<b>2.631,298</b>	<b>1.333,426</b>	<b>1.019,928</b>	<b>277,944</b>	<b>6.641</b>	<b>140</b>

gelbe Markierung =  
 Vergabe via Wohnservice  
 Niederösterreich

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

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

## DARLEHENSDATEN

### **Bezuschusstes Förderungsdarlehen**

**€ 1.333.426,--**

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

### **Hypothekardarlehen der Landeshypobank Niederösterreich**

**gem. § 11 NÖ. WFG ohne Annuitätenzuschuss**

**€ 1.019.928,--**

- Laufzeit:** Die Kalkulation beruht auf Basis einer Laufzeit von 35 Jahren. Die Schönerer Zukunft behält sich vor, bei Veränderung des Zinssatzes im Interesse der Mieter die Laufzeit anzupassen.
- Verzinsung in der Tilgungsphase:** Zinsen derzeit 1,50 %  
6 Monats-Euribor + 1,20 %  
Dieser Betrag wird in 12 gleichen Monatsbeträgen anteilig für jede Wohnung zur Vorschreibung gebracht und ist in der Tabellenübersicht (Spalte monatliche Belastung) mitberücksichtigt.

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

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

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

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

# FINANZIERUNG

Die kalkulierten Gesamtkosten betragen

**€ 2.631.298**

Bedeckung der kalkulierten Gesamtkosten:

Förderungsdarlehen gem. Zusicherung vom	€	1.333.426,--
Hypothekendarlehen gem. § 10 NÖ. WFG	€	1.019.928,--
Grund- und Baukosteneigenmittel	€	<u>277.944,--</u>
<b>Kalkulierte Gesamtkosten (Preisbasis Jänner 2016)</b>	<b>€</b>	<b>2.631.298,--</b>
=====		=====

**Erläuterung zur Finanzierung:**

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

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

## **Wohnzuschuss Modell 2009**

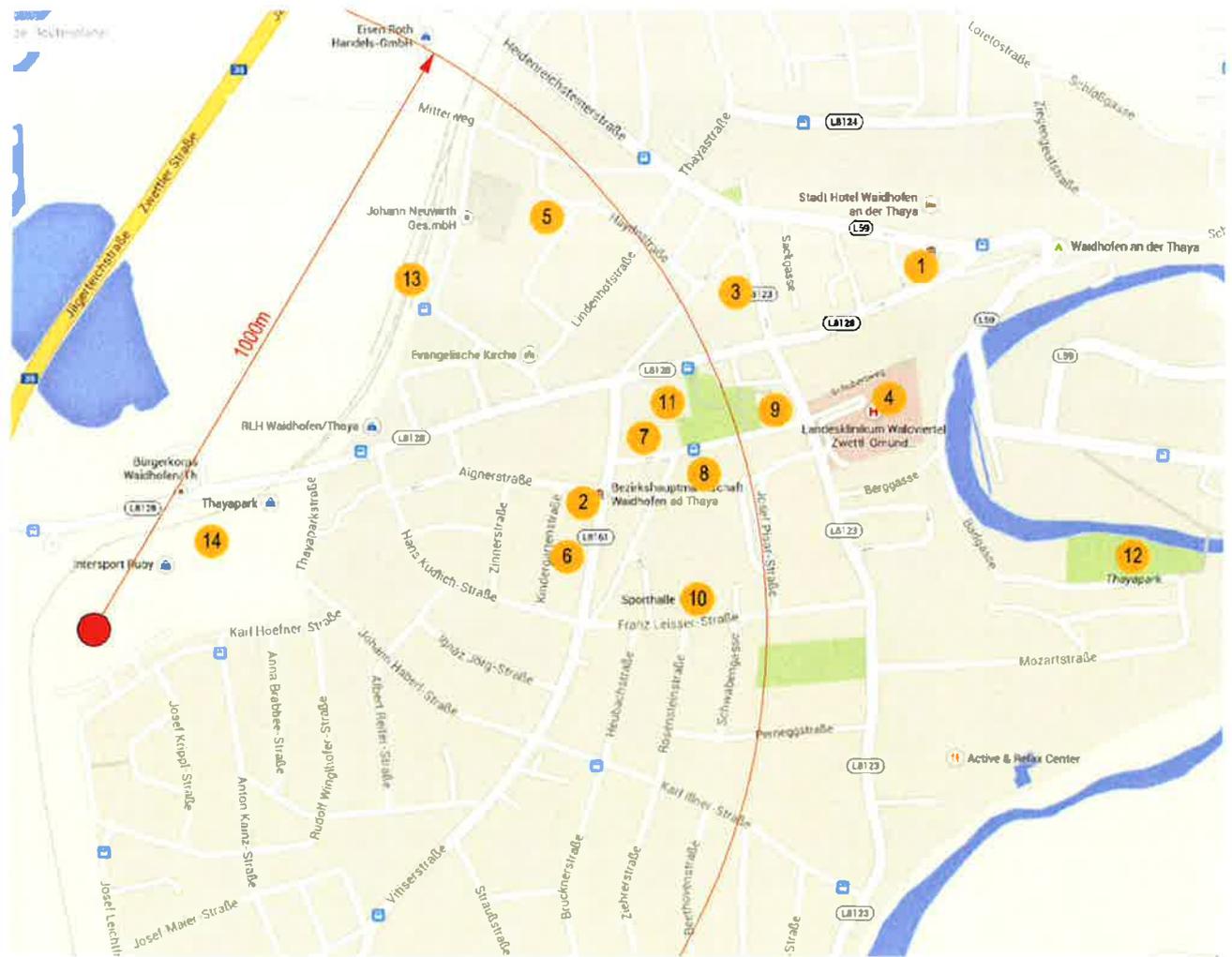
Der Wohnzuschuss "Modell 2009" ist ein Zuschuss zum Wohnungsaufwand vom Amt der NÖ Landesregierung. Der Wohnzuschuss wird jeweils auf die Dauer von einem Jahr zuerkannt.

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

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

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

Weitere Infos erhalten Sie auf [www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at) oder über die Schönere Zukunft Ges.m.b.H.



**WOHNHAUSANLAGE**

**GEMEINDE / HAUPTPLATZ**

**2 BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT**

**3 POLIZEI**

**4 LANDESKLINIKUM**

**5 FEUERWEHR**

**6 KINDERGARTEN**

**7 VOLKSSCHULE / HAUPTSCHULE**

**8 GYMNASIUM**

**9 POLYTECHNISCHE SCHULE**

**10 SPORTPLATZ / SPORTHALLE**

**11 HALLENBAD**

**12 THAYAPARK**

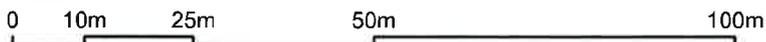
**13 BAHNHOF**

**14 EINKAUFSZENTRUM THAYAPARK**

0 100m 250m 500m 1000m



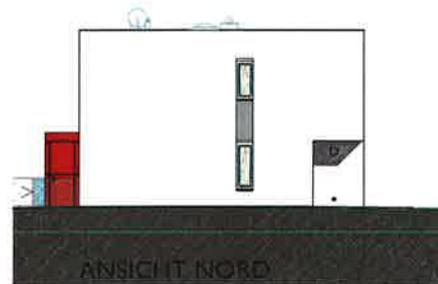
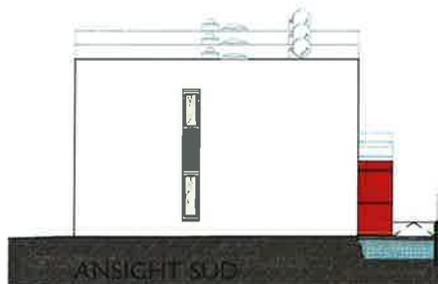
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PARKPLÄTZE
- FAHRBAHN/GEHSTEIG
- BESTEHENDE BEBAUUNG





- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PARKPLÄTZE
- FAHRBAHN/GEHSTEIG
- BESTEHENDE BEBAUUNG

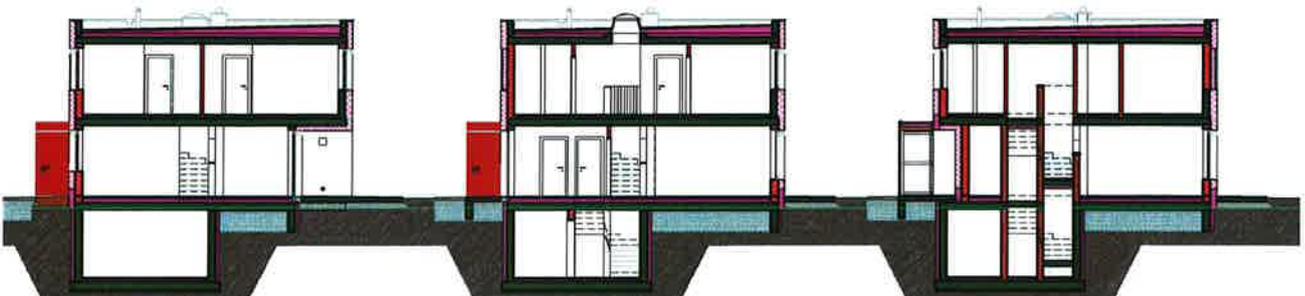
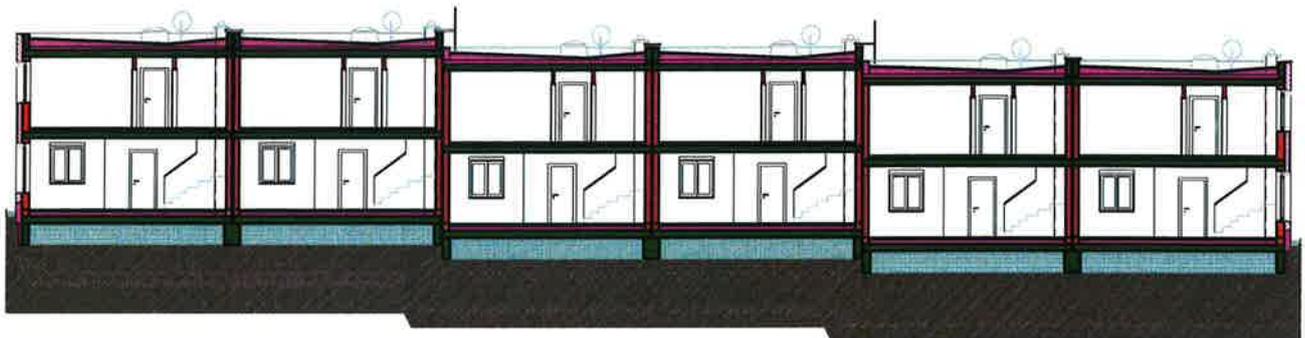




LEGENDE:

-  ZIEGEL
-  STAHLBETON
-  GIPSKARTON
-  DÄMMUNG
-  PARKETT
-  FLIESE
-  ESTRICH / BETON VERSIEGELT
-  BETON BESENSTRICH

0 | 2 | 5 | 10

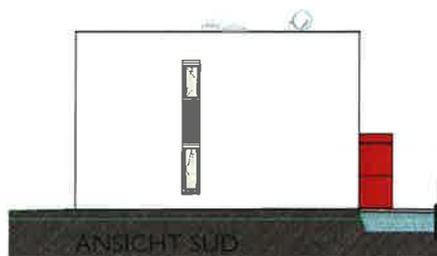


SCHNITTE

LEGENDE:

-  ZIEGEL
-  STAHLBETON
-  GIPSKARTON
-  DÄMMUNG
-  PARKETT
-  FLIESE
-  ESTRICH / BETON VERSIEGELT
-  BETON BESENSTRICH

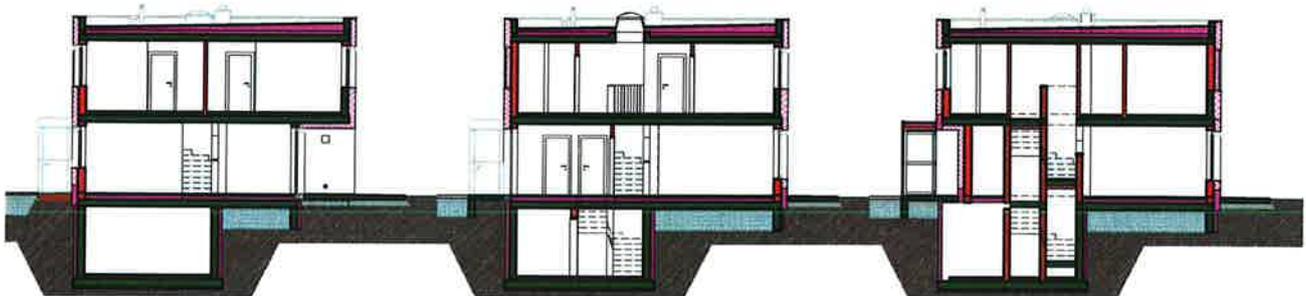
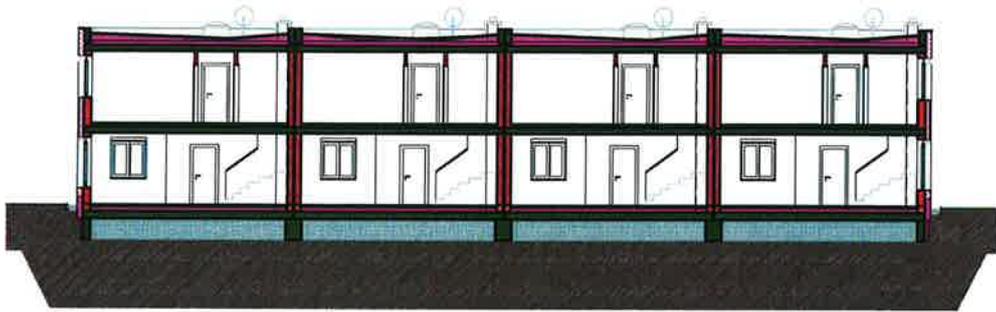
0 | 2 | 5 | 10



LEGENDE:

-  ZIEGEL
-  STAHLBETON
-  GIPSKARTON
-  DÄMMUNG
-  PARKETT
-  FLIESE
-  ESTRICH / BETON VERSIEGELT
-  BETON BESENSTRICH

0 | 2 | 5 | 10



SCHNITTE

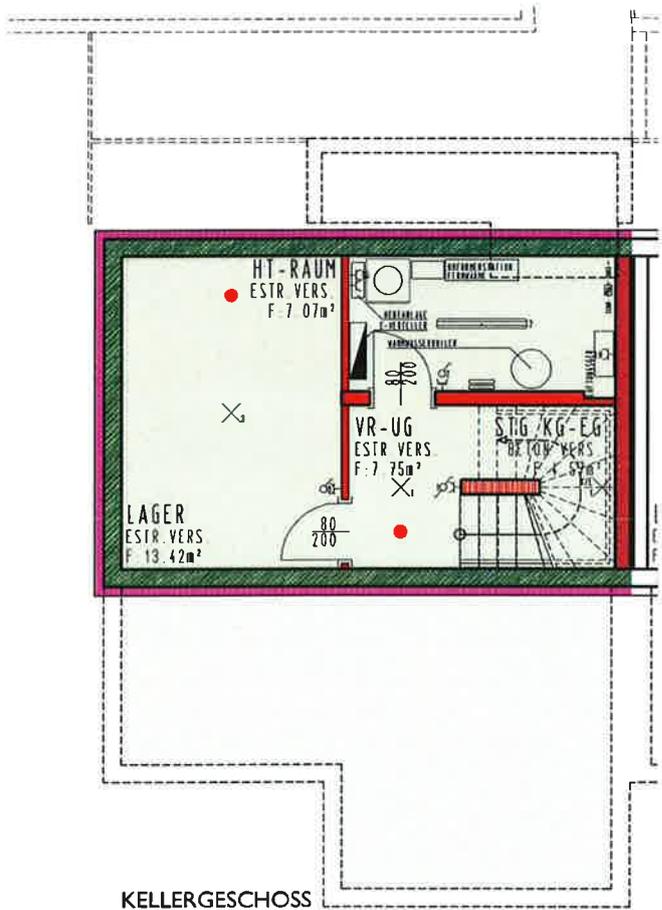
LEGENDE:

-  ZIEGEL
-  STAHLBETON
-  GIPSKARTON
-  DÄMMUNG
-  PARKETT
-  FLIESE
-  ESTRICH / BETON VERSIEGELT
-  BETON BESENSTRICH

0 | 2 | 5 | 10



HAUS A / TOP 01	
WNF:	100.05 m <sup>2</sup>
KELLER:	28.24 m <sup>2</sup>
AR-FAHRR.:	3.43 m <sup>2</sup>
TERRASSE:	18.63 m <sup>2</sup>
VORPLATZ:	2.83 m <sup>2</sup>
VORGARTEN:	3.53 m <sup>2</sup>
GARTEN:	145.33 m <sup>2</sup>



LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- GIPSKARTON
- DÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESE
- ESTRICH / BETON VERSIEGELT
- BETON BESENSTRICH

0 1 2 5

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR!





### HAUS A / TOP 02

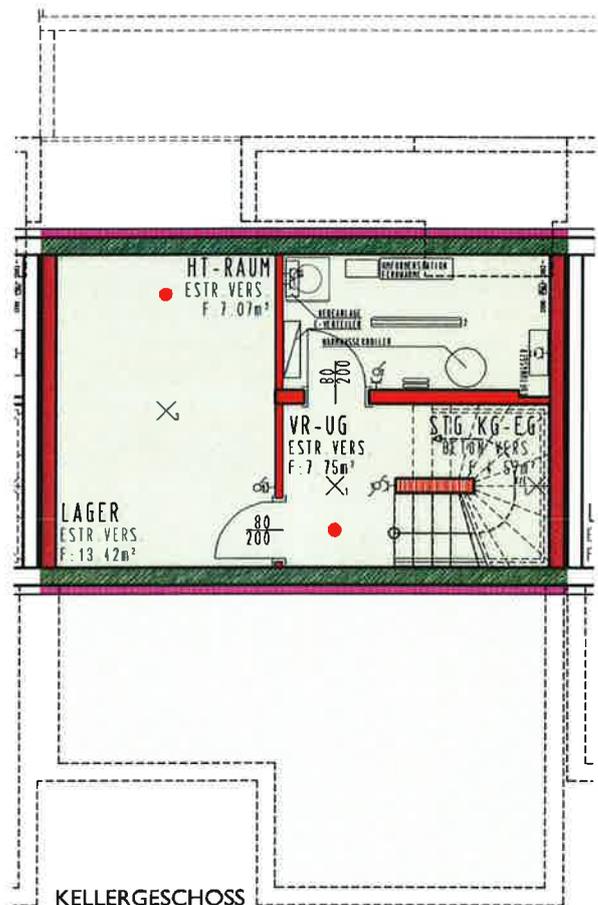
WNF:	100.05 m <sup>2</sup>
KELLER:	28.24 m <sup>2</sup>
AR-FAHRR.:	3.43 m <sup>2</sup>
LOGGIA:	4.98 m <sup>2</sup>
TERRASSE:	10.50 m <sup>2</sup>
VORPLATZ:	2.83 m <sup>2</sup>
VORGARTEN:	3.30 m <sup>2</sup>
GARTEN:	78.48 m <sup>2</sup>



### LEGENDE:

	ZIEGEL
	STAHLBETON
	GIPSKARTON
	DÄMMUNG
	PARKETT
	FLIESE
	ESTRICH / BETON VERSIEGELT
	BETON BESENSTRICH

0 1 2 5

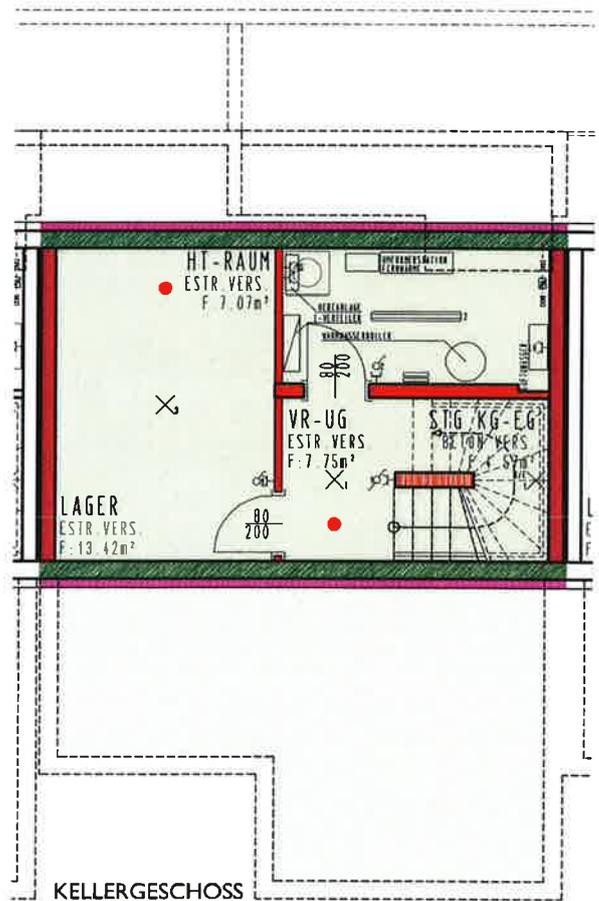


ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR!





HAUS A / TOP 03	
WNF:	100.05 m <sup>2</sup>
KELLER:	28.24 m <sup>2</sup>
AR-FAHRR.:	3.43 m <sup>2</sup>
LOGGIA:	4.98 m <sup>2</sup>
TERRASSE:	10.50 m <sup>2</sup>
VORPLATZ:	2.83 m <sup>2</sup>
VORGARTEN:	3.30 m <sup>2</sup>
GARTEN:	102.40 m <sup>2</sup>



**LEGENDE:**

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- GIPSKARTON
- DÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESE
- ESTRICH / BETON VERSIEGELT
- BETON BESENSTRICH

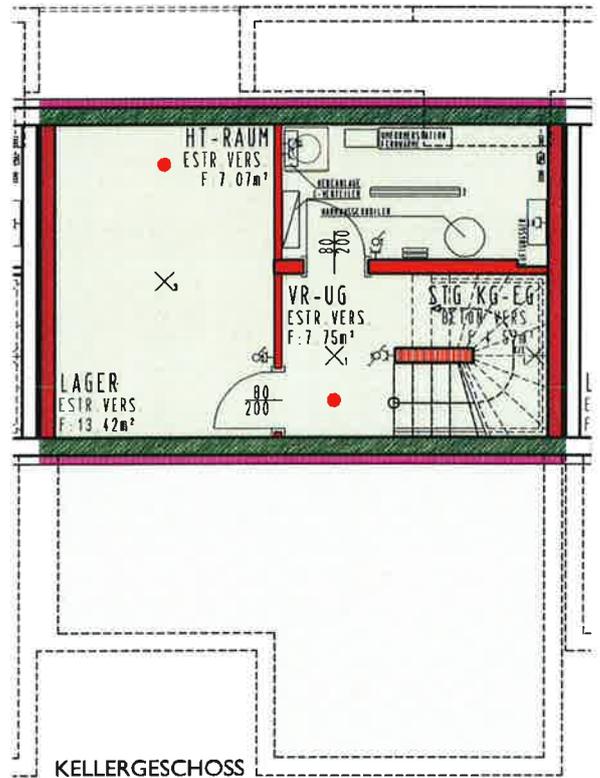
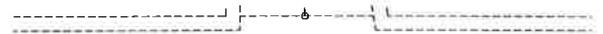
0 1 2 5

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR!





HAUS A / TOP 04	
WNF:	100.05 m <sup>2</sup>
KELLER:	28.24 m <sup>2</sup>
AR-FAHRR.:	3.43 m <sup>2</sup>
LOGGIA:	4.98 m <sup>2</sup>
TERRASSE:	10.50 m <sup>2</sup>
VORPLATZ:	2.83 m <sup>2</sup>
VORGARTEN:	3.30 m <sup>2</sup>
GARTEN:	123.26 m <sup>2</sup>

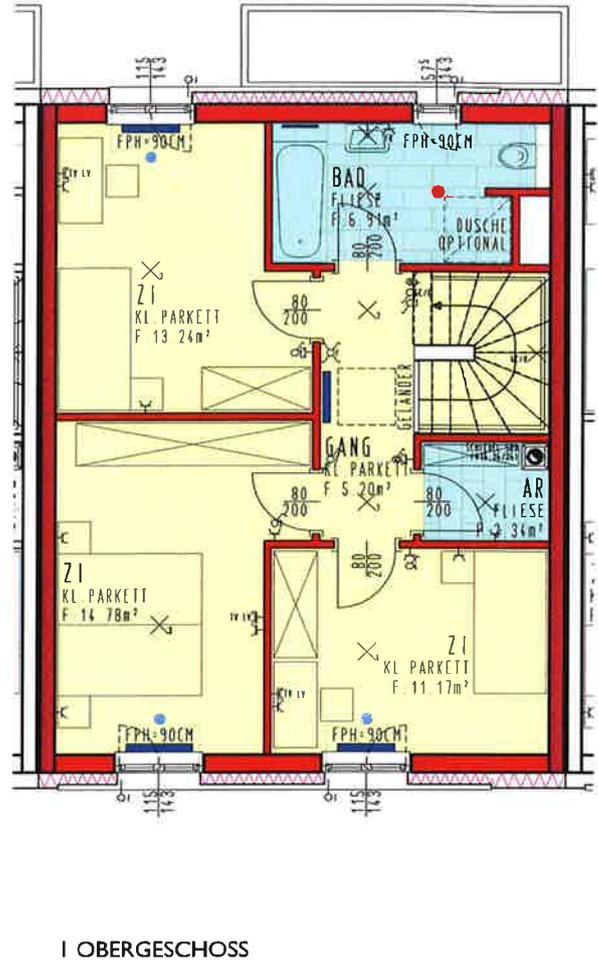
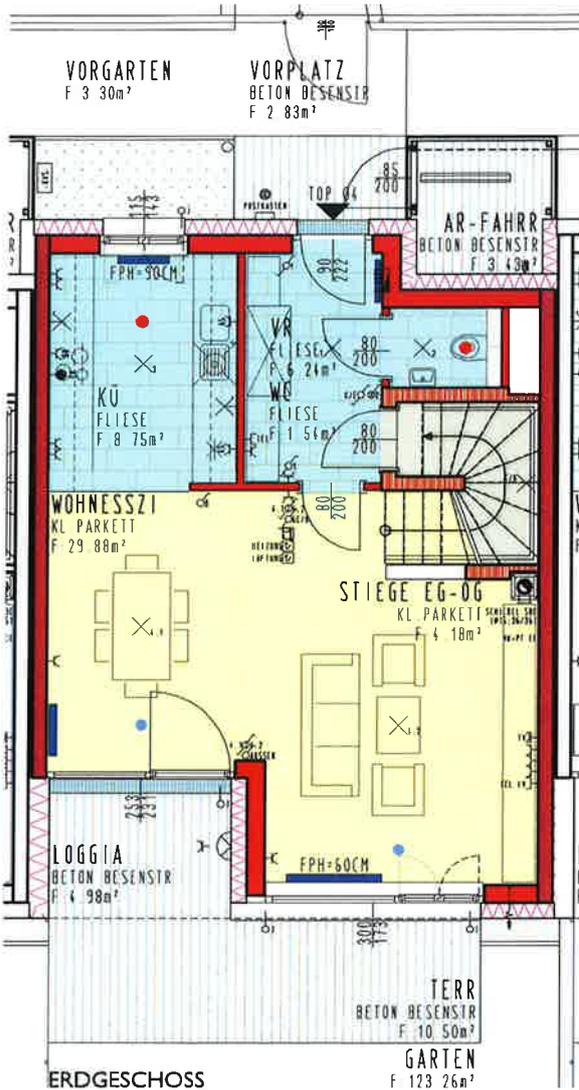


LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- GIPSKARTON
- DÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESE
- ESTRICH / BETON VERSIEGELT
- BETON BESENSTRICH



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITECTEN DAR!



**LEGENDE:**

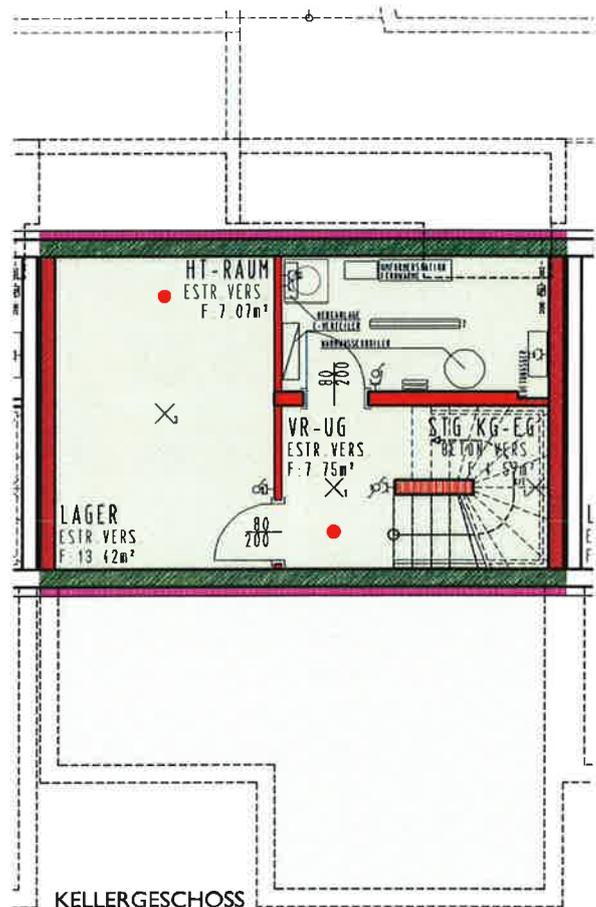
- ZIEGEL
- STAHLBETON
- GIPSKARTON
- DÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESE
- ESTRICH / BETON VERSIEGELT
- BETON BESENSTRICH



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITECTEN DAR!



HAUS A / TOP 05	
WNF:	100.05 m <sup>2</sup>
KELLER:	28.24 m <sup>2</sup>
AR-FAHRR.:	3.43 m <sup>2</sup>
LOGGIA:	4.98 m <sup>2</sup>
TERRASSE:	10.50 m <sup>2</sup>
VORPLATZ:	2.83 m <sup>2</sup>
VORGARTEN:	3.30 m <sup>2</sup>
GARTEN:	137.55 m <sup>2</sup>

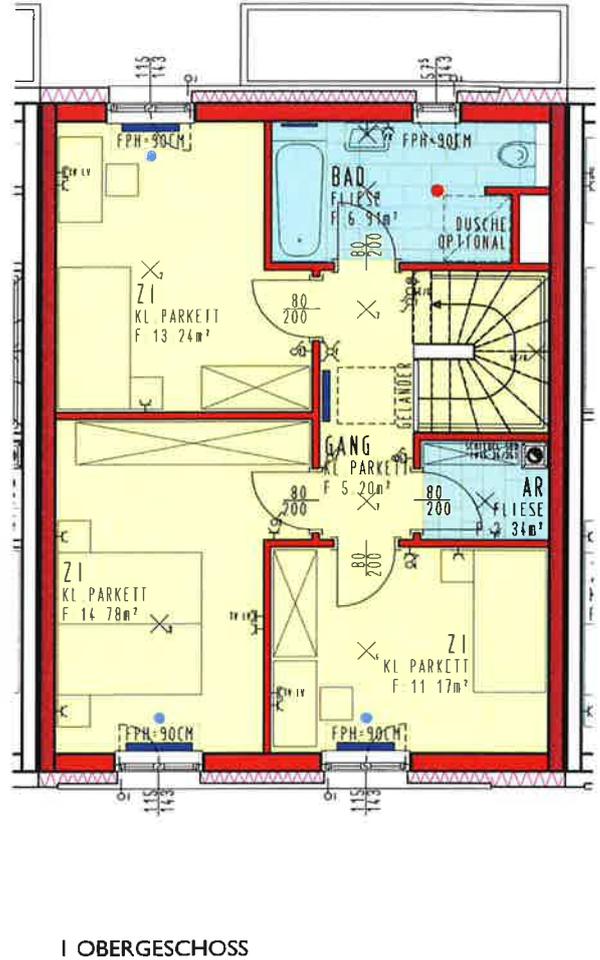
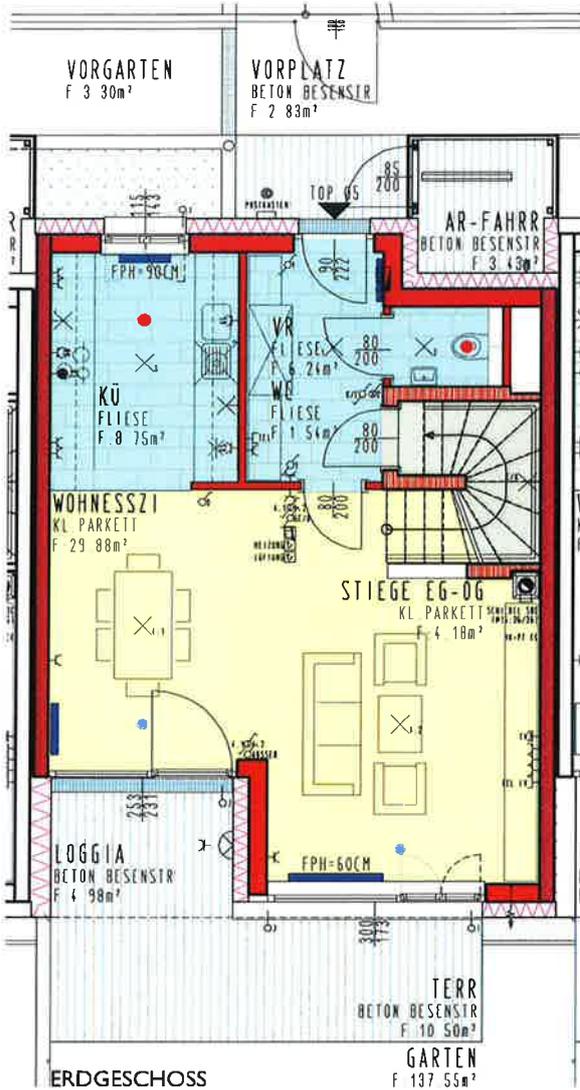


LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- GIPSKARTON
- DÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESE
- ESTRICH / BETON VERSIEGELT
- BETON BESENSTRICH



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR!



LEGENDE:

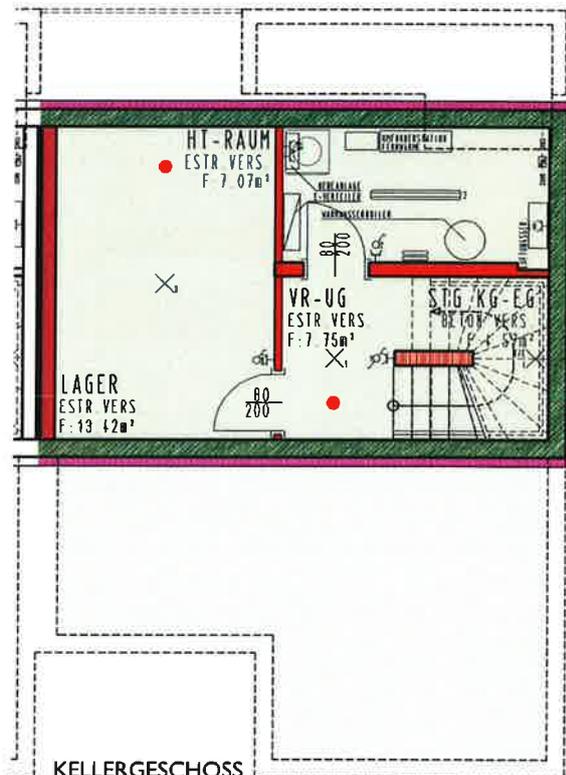
- ZIEGEL
- STAHLBETON
- GIPSKARTON
- DÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESE
- ESTRICH / BETON VERSIEGELT
- BETON BESENSTRICH



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR!

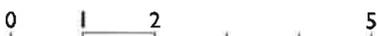


HAUS A / TOP 06	
WNF:	100.05 m <sup>2</sup>
KELLER:	28.24 m <sup>2</sup>
AR-FAHRR.:	3.43 m <sup>2</sup>
LOGGIA:	4.98 m <sup>2</sup>
TERRASSE:	10.50 m <sup>2</sup>
VORPLATZ:	2.83 m <sup>2</sup>
VORGARTEN:	3.30 m <sup>2</sup>
GARTEN:	292.15 m <sup>2</sup>

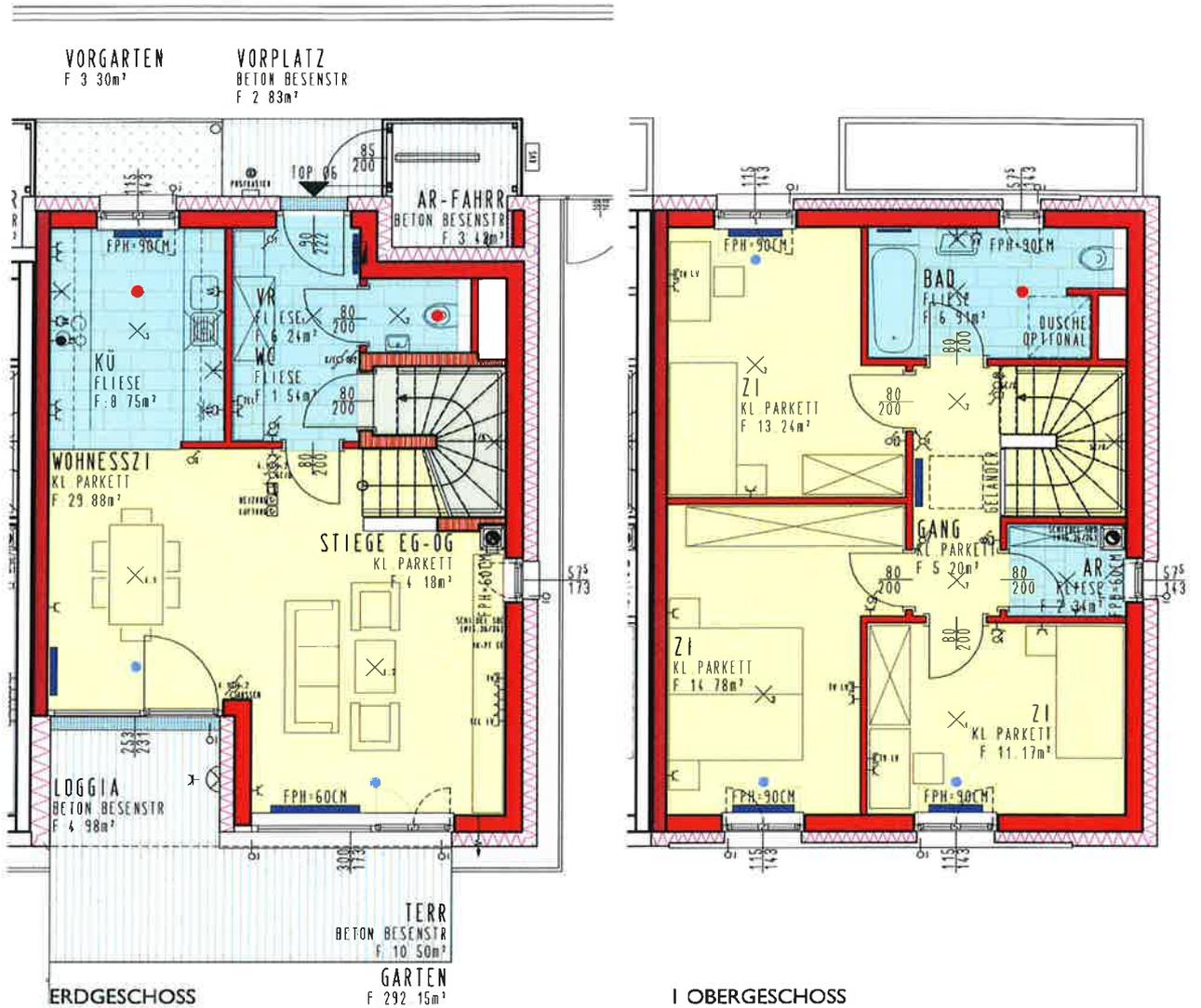


LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- GIPSKARTON
- DÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESE
- ESTRICH / BETON VERSIEGELT
- BETON BESENSTRICH



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITECTEN DAR!



**LEGENDE:**

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- GIPSKARTON
- DÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESE
- ESTRICH / BETON VERSIEGELT
- BETON BESENSTRICH



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITECTEN DAR!



### HAUS B / TOP 01

WNF:	100.05 m <sup>2</sup>
KELLER:	28.24 m <sup>2</sup>
AR-FAHRR.:	3.43 m <sup>2</sup>
TERRASSE:	18.63 m <sup>2</sup>
VORPLATZ:	2.83 m <sup>2</sup>
VORGARTEN:	3.53 m <sup>2</sup>
GARTEN:	105.05 m <sup>2</sup>

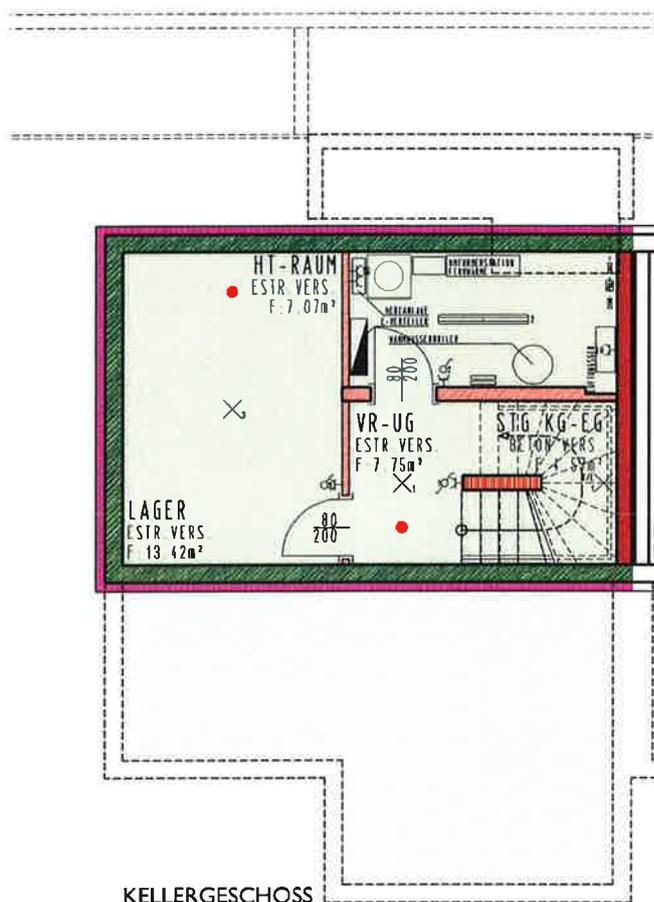


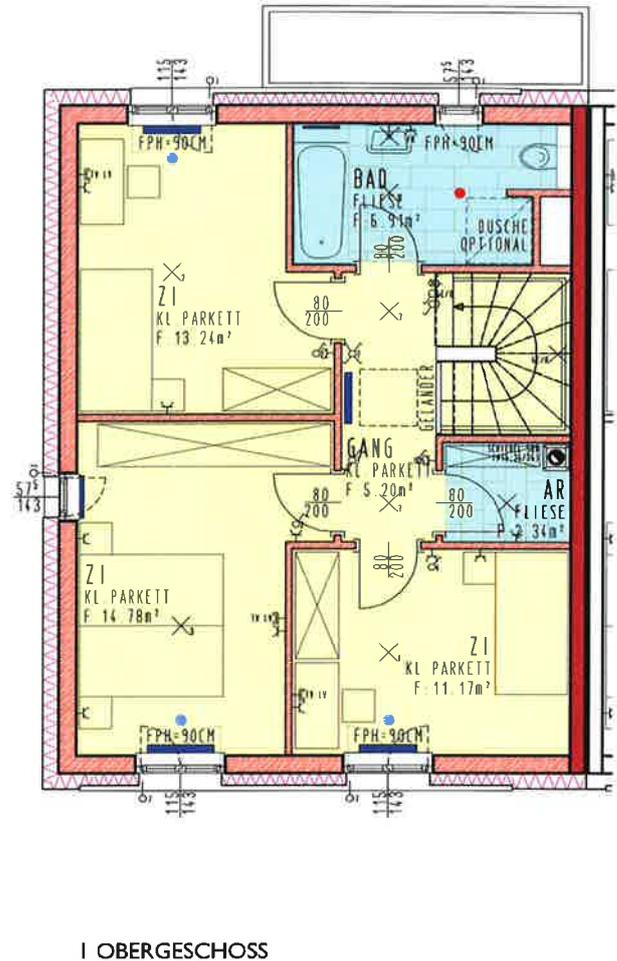
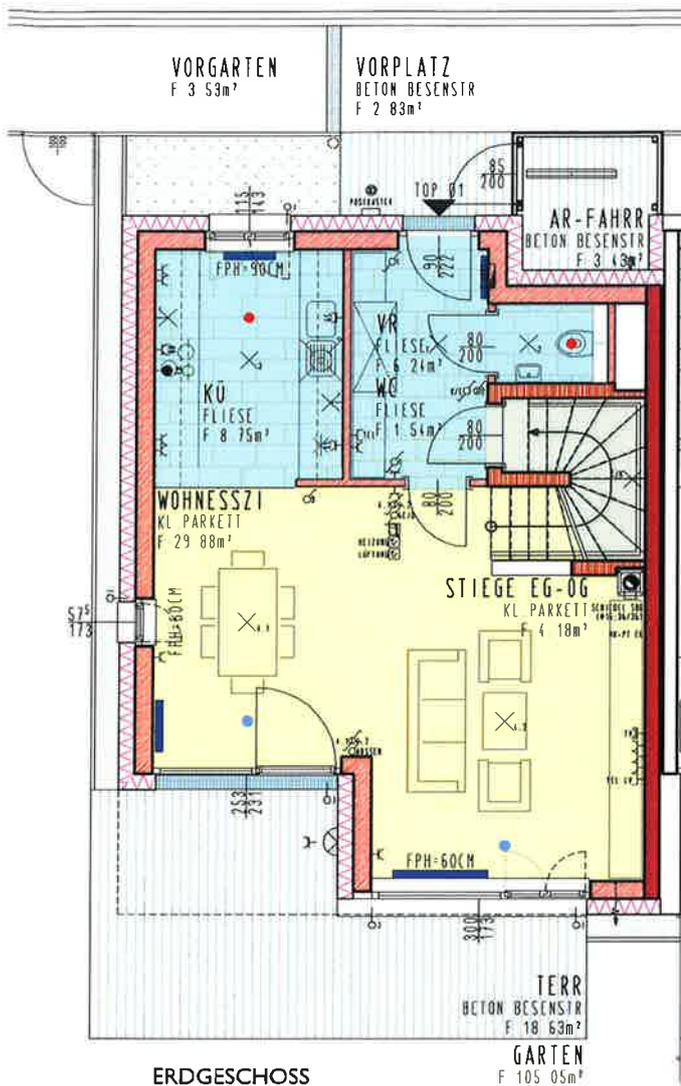
### LEGENDE:

	ZIEGEL
	STAHLBETON
	GIPSKARTON
	DÄMMUNG
	PARKETT
	FLIESE
	ESTRICH / BETON VERSIEGELT
	BETON BESENSTRICH



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MOBILIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITECTEN DAR!





LEGENDE:

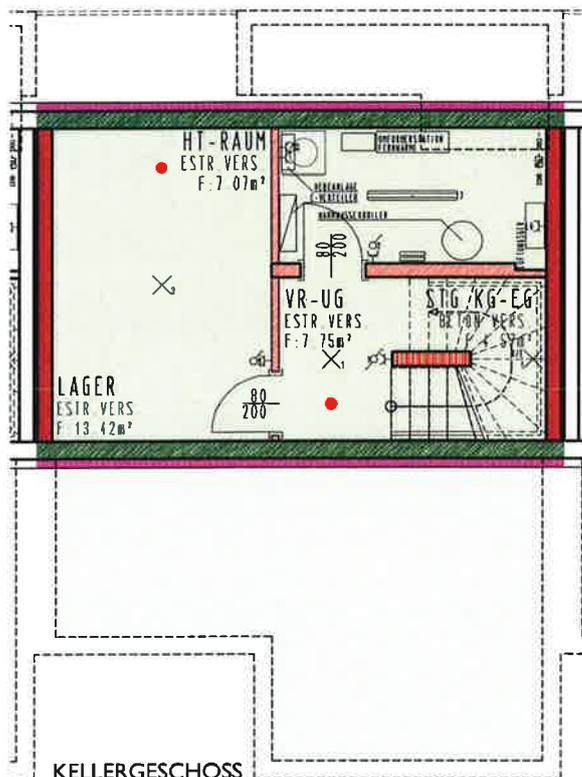
- ZIEGEL
- STAHLBETON
- GIPSKARTON
- DÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESE
- ESTRICH / BETON VERSIEGELT
- BETON BESENSTRICH



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR!



HAUS B / TOP 02	
WNF:	100.05 m <sup>2</sup>
KELLER:	28.24 m <sup>2</sup>
AR-FAHRR.:	3.43 m <sup>2</sup>
LOGGIA:	4.98 m <sup>2</sup>
TERRASSE:	10.50 m <sup>2</sup>
VORPLATZ:	2.83 m <sup>2</sup>
VORGARTEN:	3.30 m <sup>2</sup>
GARTEN:	54.70 m <sup>2</sup>



LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- GIPSKARTON
- DÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESE
- ESTRICH / BETON VERSIEGELT
- BETON BESENSTRICH

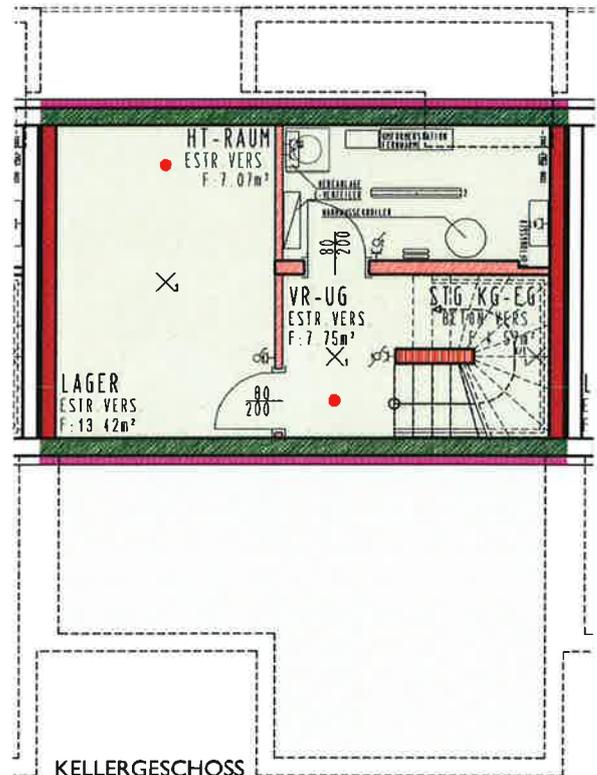


ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MOBILIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITECTEN DAR!





HAUS B / TOP 03	
WNF:	100.05 m <sup>2</sup>
KELLER:	28.24 m <sup>2</sup>
AR-FAHRR.:	3.43 m <sup>2</sup>
LOGGIA:	4.98 m <sup>2</sup>
TERRASSE:	10.50 m <sup>2</sup>
VORPLATZ:	2.83 m <sup>2</sup>
VORGARTEN:	3.30 m <sup>2</sup>
GARTEN:	64.47 m <sup>2</sup>

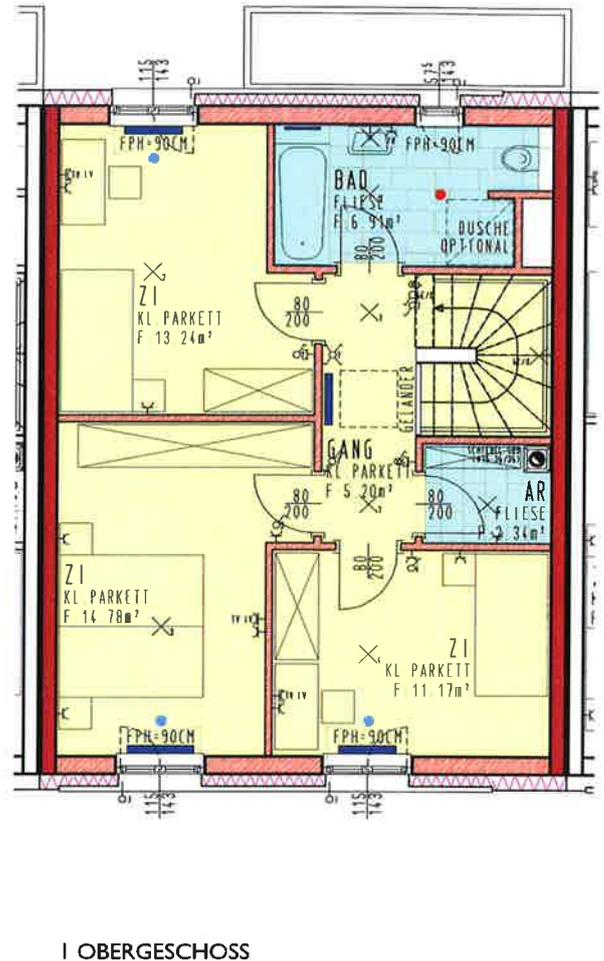
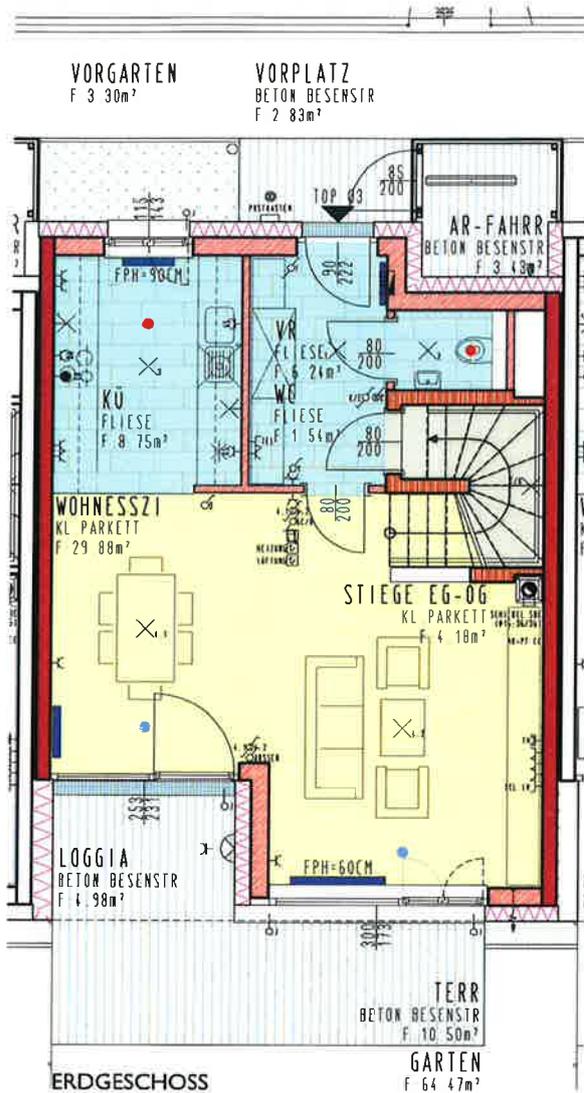


LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- GIPSKARTON
- DÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESE
- ESTRICH / BETON VERSIEGELT
- BETON BESENSTRICH

0 1 2 5

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR!



**LEGENDE:**

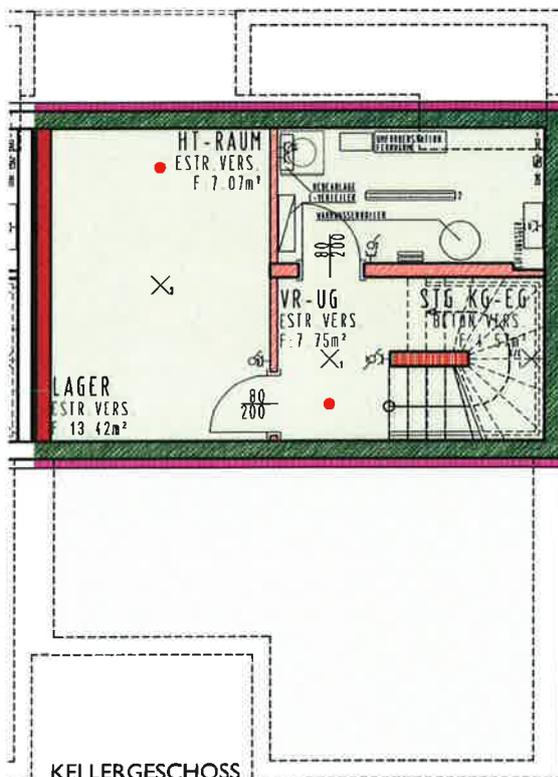
- ZIEGEL
- STAHLBETON
- GIPSKARTON
- DÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESE
- ESTRICH / BETON VERSIEGELT
- BETON BESENSTRICH



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITECTEN DAR!



HAUS B / TOP 04	
WNF:	46.41 m <sup>2</sup>
KELLER:	28.24 m <sup>2</sup>
AR-FAHRR.:	3.43 m <sup>2</sup>
LOGGIA:	4.98 m <sup>2</sup>
TERRASSE:	10.50 m <sup>2</sup>
VORPLATZ:	2.83 m <sup>2</sup>
VORGARTEN:	3.30 m <sup>2</sup>
GARTEN:	179.59 m <sup>2</sup>

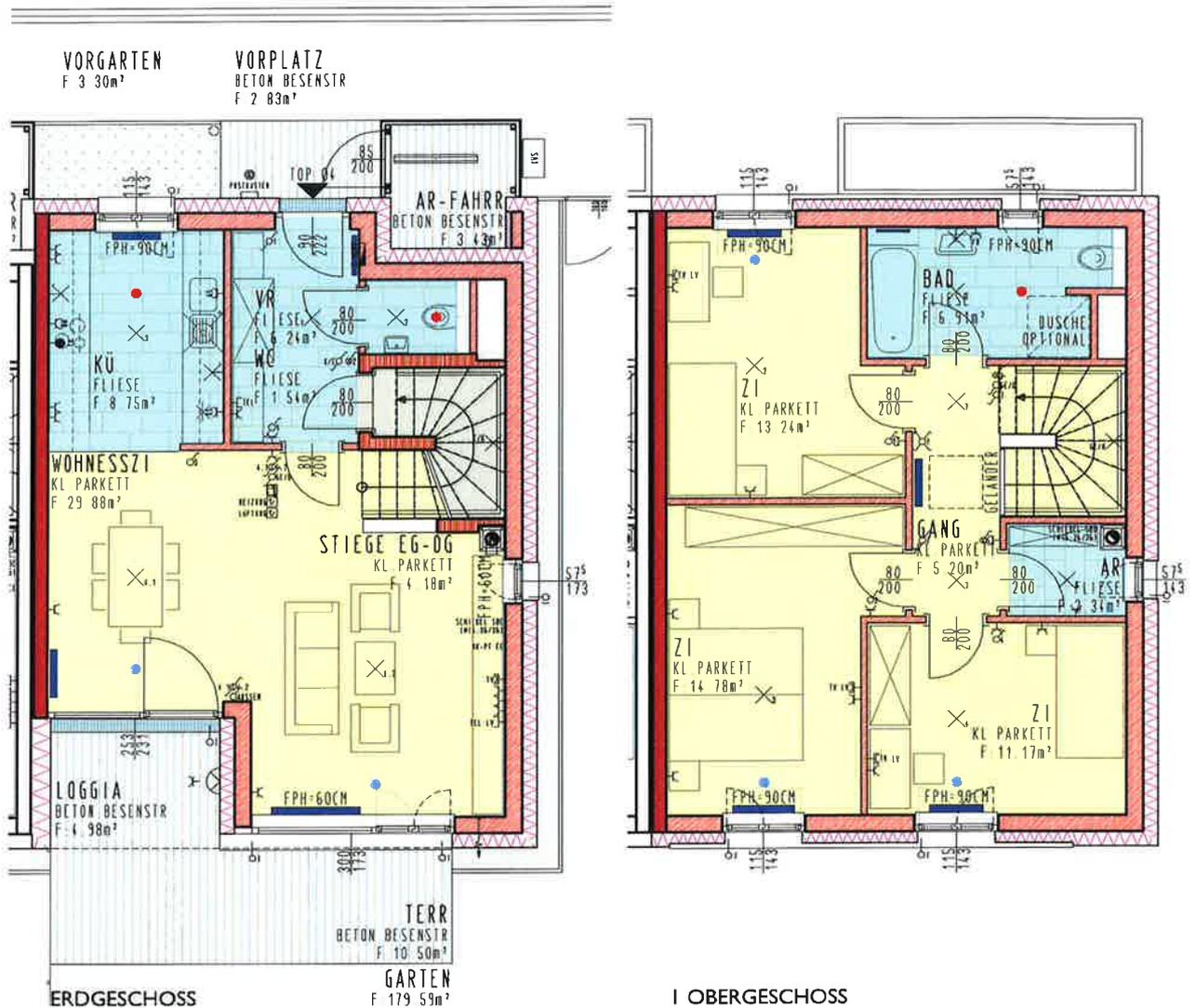


LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- GIPSKARTON
- DÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESE
- ESTRICH / BETON VERSIEGELT
- BETON BESENSTRICH



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR!



**LEGENDE:**

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- GIPSKARTON
- DÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESE
- ESTRICH / BETON VERSIEGELT
- BETON BESENSTRICH



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITECTEN DAR!

	<b>AUSSCHALTER</b>		<b>SCHUTZKONTAKTSTECKDOSE (1-fach)</b>
	<b>AUSSCHALTER BELEUCHTET</b>		<b>SCHUTZKONTAKTSTECKDOSE (2-fach)</b>
	<b>WECHSELSCHALTER</b>		<b>TV-DOSE</b>
	<b>WECHSELSCHALTER</b>		<b>LEERVERROHRUNG TV-DOSE</b>
	<b>TASTER</b>		<b>TELEFONDOSE</b>
	<b>TASTER BELEUCHTET</b>		<b>LEERVERROHRUNG TELEFONDOSE</b>
	<b>KLINGELTASTER</b>		<b>RAUMTHERMOSTAT</b>
	<b>BEWEGUNGSMELDER</b>		<b>BEDIENGERÄT WOHNRAUMLÜFTUNG</b>
	<b>E-VERTEILER</b>		<b>DECKENAUSLASS LEUCHE</b>
	<b>LEERVERROHRUNG JALOUSIE</b>		<b>WAND AUSLASS LEUCHE</b>
	<b>HEIZKÖRPER</b>		<b>WAND AUSLASS FÜR LEUCHE DIREKT SCHALTBAR</b>
	<b>TELLERVENTIL LÜFTUNG (ZULUFT)</b>		<b>E-AUSLASS, 400V</b>
	<b>TELLERVENTIL LÜFTUNG (ABLUF)</b>		<b>WANDLEUCHE</b>
	<b>GEGENSPRECHANLAGE</b>		<b>FROSTSICHERER WASSERANSCHLUSS</b>
	<b>LEUCHTBALKEN</b>		<b>LÜFTUNGSGERÄT</b>

# Energieausweis für Wohngebäude

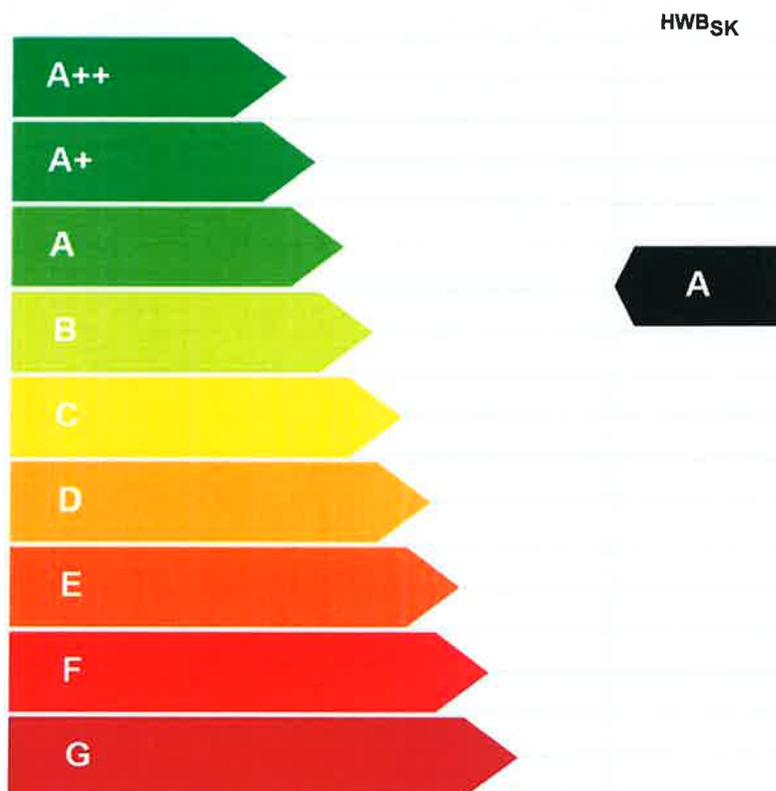
OIB  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: Oktober 2011

ECOTECH  
Niederösterreich

<b>BEZEICHNUNG</b>	2014-01_SZ Waidhofen an der Thaya		
Gebäude(-teil)	konditioniert - Bauteil A	Baujahr	2014
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Waidhofen an der Thaya
PLZ/Ort	3830 Waidhofen an der Thaya	KG-Nr.	21194
Grundstücksnr.	1830/3	Seehöhe	477 m

## SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF (STANDORTKLIMA)



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

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

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

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

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

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

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

**f<sub>GEE</sub>:** Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

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

# Energieausweis für Wohngebäude

**OIB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: Oktober 2011

**ECOTECH**  
Niederösterreich

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	829,47 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,23 W/(m <sup>2</sup> K)
Bezugs-Grundfläche	663,58 m <sup>2</sup>	Heiztage	196 d	Bauweise	mittelschwer
Brutto-Volumen	2.665,18 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	3.783 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.653,46 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-18,0 °C	Sommertauglichkeit	nachgewiesen
Kompaktheit (A/V)	0,62 1/m	Soll-Innentemperatur	20,0 °C	LEK <sub>T</sub> -Wert	19,10
charakteristische Länge	1,61 m				

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	spezifisch	Anforderung OIB Neubau-Anforderung 2012
HWB	20,7 kWh/m <sup>2</sup> a	20.672 kWh/a	24,9 kWh/m <sup>2</sup> a	45,8 kWh/m <sup>2</sup> a erfüllt
WWWB		10.596 kWh/a	12,8 kWh/m <sup>2</sup> a	
HTEB <sub>RH</sub>		12.290 kWh/a	14,8 kWh/m <sup>2</sup> a	
HTEB <sub>WW</sub>		7.041 kWh/a	8,5 kWh/m <sup>2</sup> a	
HTEB		19.606 kWh/a	23,6 kWh/m <sup>2</sup> a	
HEB		50.874 kWh/a	61,3 kWh/m <sup>2</sup> a	
HHSB		13.624 kWh/a	16,4 kWh/m <sup>2</sup> a	
EEB		64.498 kWh/a	77,8 kWh/m <sup>2</sup> a	101,5 kWh/m <sup>2</sup> a erfüllt
PEB		123.790 kWh/a	149,2 kWh/m <sup>2</sup> a	
PEB <sub>n.ern</sub>		49.315 kWh/a	59,5 kWh/m <sup>2</sup> a	
PEB <sub>ern.</sub>		74.475 kWh/a	89,8 kWh/m <sup>2</sup> a	
CO <sub>2</sub>				
f <sub>GEE</sub>	0,64		0,60	

## ERSTELLT

### GWR-Zahl

Ausstellungsdatum **08.04.2015**

Gültigkeitsdatum **08.04.2025**

ErstellerIn

Ingenieurbüro für Bauphysik Christian Jachan GmbH&CoKG

Unterschrift

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

# Energieausweis für Wohngebäude

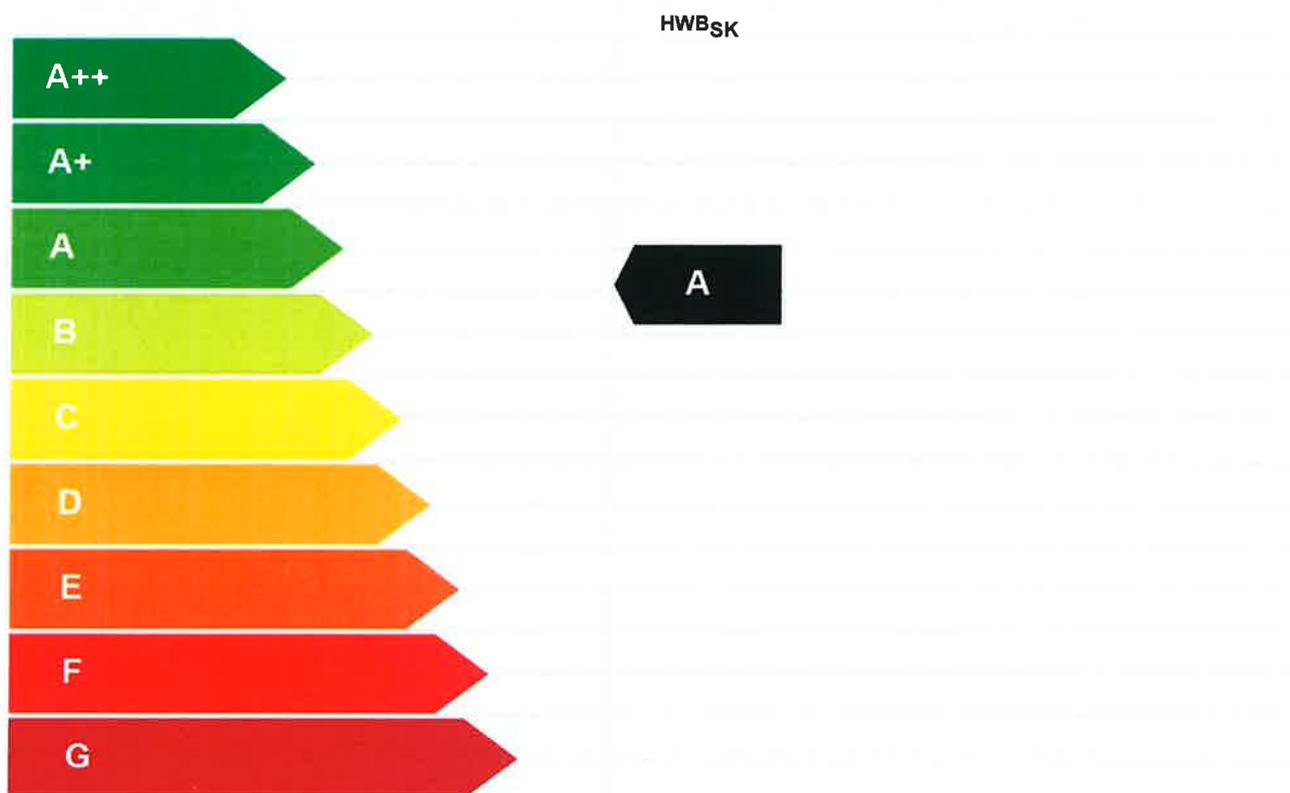
OIB  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: Oktober 2011

ECOTECH  
Niederösterreich

<b>BEZEICHNUNG</b>	2014-01_SZ Waidhofen an der Thaya		
Gebäude(-teil)	konditioniert - Bauteil B	Baujahr	2014
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Waidhofen an der Thaya
PLZ/Ort	3830 Waidhofen an der Thaya	KG-Nr.	21194
Grundstücksnr.	1830/3	Seehöhe	477 m

## SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF (STANDORTKLIMA)



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

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

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

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

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

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

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

**f<sub>GEE</sub>:** Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

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

# Energieausweis für Wohngebäude

**OIB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: Oktober 2011

**ECOTECH**  
Niederösterreich

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	555,49 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,22 W/(m <sup>2</sup> K)
Bezugs-Grundfläche	444,39 m <sup>2</sup>	Heiztage	194 d	Bauweise	mittelschwer
Brutto-Volumen	1.785,00 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	3.783 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.132,51 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-18,0 °C	Sommertauglichkeit	eingehalten
Kompaktheit (AV)	0,63 1/m	Soll-Innentemperatur	20,0 °C	LEK <sub>T</sub> -Wert	18,46
charakteristische Länge	1,58 m				

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	spezifisch	Anforderung OIB Neubau-Anforderung 2012	
HWB	20,4 kWh/m <sup>2</sup> a	13.608 kWh/a	24,5 kWh/m <sup>2</sup> a	46,5 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
WWWB		7.096 kWh/a	12,8 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB <sub>RH</sub>		8.294 kWh/a	14,9 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB <sub>WW</sub>		4.795 kWh/a	8,6 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB		13.303 kWh/a	23,9 kWh/m <sup>2</sup> a		
HEB		34.008 kWh/a	61,2 kWh/m <sup>2</sup> a		
HHSB		9.124 kWh/a	16,4 kWh/m <sup>2</sup> a		
EEB		43.132 kWh/a	77,6 kWh/m <sup>2</sup> a	104,4 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
PEB		82.832 kWh/a	149,1 kWh/m <sup>2</sup> a		
PEB <sub>n.ern</sub>		33.065 kWh/a	59,5 kWh/m <sup>2</sup> a		
PEB <sub>ern.</sub>		49.767 kWh/a	89,6 kWh/m <sup>2</sup> a		
CO <sub>2</sub>					
f <sub>GEE</sub>	0,63		0,59		

## ERSTELLT

### GWR-Zahl

Ausstellungsdatum **08.04.2015**

Gültigkeitsdatum **08.04.2025**

ErstellerIn

Ingenieurbüro für Bauphysik Christian Jachan GmbH&CoKG

Unterschrift

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

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

3830 Waidhofen an der Thaya, Franz Gföller - Straße 93-95

### **Bauherr:**



**SCHÖNERE ZUKUNFT®**

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft  
Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H.  
Hietzinger Hauptstraße 119  
1130 Wien  
Tel.: 01 / 505 87 75 – 0  
[www.schoenerezukunft.at](http://www.schoenerezukunft.at)

### **Planung:**



### **Allgemeine Beschreibung:**

#### **Grundstück/Erschließung:**

Das längliche, teilweise ebene, teilweise Richtung Westen leicht abschüssige Grundstück liegt westlich des Stadtzentrums von Waidhofen a.d. Thaya in der Franz Gföller-Straße 93-99. Die Anlage setzt sich aus drei Reihenhauzeilen (Haus A, Haus B und Haus C) mit insgesamt 13 Reihenhäusern und aus einem Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten (Haus D) zusammen. Zwei Reihenhauzeilen (Haus A und Haus B) werden als erster, die dritte Reihenhauzeile (Haus C) und das Wohnhaus (Haus D) als zweiter Bauabschnitt errichtet.

Die drei Reihenhauzeilen in der westlichen Hälfte des Grundstücks liegen eingebettet in den Privatgärten, und sind zueinander fächerartig angeordnet. Das Wohnhaus mit Privatgärten im Erdgeschoß und öffentlichen Grünflächen befindet sich im östlichen Teil des Grundstücks. Im Osten der Anlage steht ebenfalls ein Kinderspielplatz und Begegnungsort zur Verfügung. Ein Nebengebäude mit Müllabstellplätzen, Hauswartraum und Fahrradabstellplätzen an der nördlichen Grundstücksgrenze ist für die Einwohner über kurze Wege erreichbar. Die einzelnen Gebäude reagieren in ihrer Lage auf die bestehende Nachbarbebauung und fügen sich der Topografie harmonisch an. Die Anlage verfügt über insgesamt 70 zentralangeordnete PKW-Stellplätze und wird von der südlich verlaufenden Franz Gföller-Straße erschlossen.

### **Bebauung Bauabschnitt I:**

Die Bebauung erfolgt in zwei leicht schräg zueinander liegenden Reihenhauseilen im westlichen Teil des Grundstücks, wobei eine Reihenhauseile (Haus A) aus sechs und die zweite (Haus B) aus vier Wohneinheiten besteht. Alle Einheiten sind teilweise unterkellert.

### **Reihenhäuser:**

Es werden insgesamt zehn 3-geschossige Reihenhäuser (KG+EG+OG) errichtet. Die Ausrichtung der Wohneinheiten erfolgt derart, dass die Wohn-, Essbereiche westseitig über eine vorgelagerte Terrasse mit den Gärten in Verbindung stehen. Die Erschließung in das jeweilige Reihenhause erfolgt über die dem Fußweg zugeordnete, ostseitige Eingangstüre. Die Reihenhäuser weisen eine einfache kubische Form auf.

### **PKW-Abstellplätze:**

Nördlich der beiden Reihenhauseilen befinden sich 20 Pkw-Stellplätze, zwei davon behindertengerecht. Jedem Reihenhause sind zwei Stellplätze zugewiesen.

### **Außenanlagen:**

Die Erschließung erfolgt an der Ostseite über asphaltierte Fußwege. Zwischen den Fußwegen und den Reihenhäusern befinden sich Fahrradabstellräume, Vorplätze und kleine Vorgärten zur individuellen Gestaltung. Jedes Reihenhause verfügt über einen westseitigen Garten. Die Gärten werden mit einem 1 Meter- hohen Maschendrahtzaun eingefriedet.

## Technische Beschreibung:

1. Anschlüsse:
- |           |  |
|-----------|--|
| Wasser    | Öffentliches Netz der Stadtgemeinde Waidhofen a.d. Thaya   |
| Strom     | Niederspannungsnetz der EVN                                |
| Abwasser  | Örtliches Kanalnetz der Stadtgemeinde Waidhofen a.d. Thaya |
| Telefon   | Anschluss an das Netz von A I                              |
| Fernsehen | digitale SAT-Anlage mit dezentraler Aufstellung.           |
| Internet  | Anschluss an das Netz von A I                              |
2. Fundamente:
- |               |   |
|---------------|---|
| Kellergeschoß | Dichtbetonfundamentplatte                               |
| Erdgeschoß    | Einzel - und Streifenfundamente bis in frostfreie Tiefe |
3. Außenwände:
- |                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Erdgeschoß, Obergeschoß | Massivbau in Ziegelbauweise |
|-------------------------|-----------------------------|
4. Zwischenwände:
- |                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Erdgeschoß, Obergeschoß | Massivbau in Ziegelbauweise |
|-------------------------|-----------------------------|
5. Deckenkonstruktion:
- Stahlbetonelementdecke lt. Statik
6. Dachkonstruktion:
- Bekiestes Flachdach als Warmdachkonstruktion mit Gefälledämmung aus EPS.  
Vordächer über Hauseingängen: Holzkonstruktion
7. Raumhöhen
- Kellergeschoss: 2,4m  
Erdgeschoss und 1.Obergeschoss: 2,5m
8. Wärmedämmung:
- Außenwand: 20 cm WDV-Fassade aus EPS  
Fußboden (EG): 15 cm Thermoschüttung + 3 cm Trittschalldämmplatten
9. Verputz/Beschichtung:
- |                 |  |
|-----------------|--|
| Außenwände:     | außen: Dünnputz auf Dämmplatten aus EPS; weiß<br>innen: Glättputz aus Kalk-Zement; Beschichtung weiß |
| Innenwände:     | Ziegelmauerwerk: Glättputz aus Kalk-Zement, Beschichtung weiß  |
| Kellergeschoss: | Keine Beschichtung   |

**10. Fenster/Terrassentüren:**

- Fenster:** Kunststoffrahmen mit 3-Scheibenisolierverglasung, Farbe außen und innen weiß, vorbereitet für den mieterseitigen nachträglichen Einbau eines elektrisch bedienbaren Sonnenschutzes (Erdgeschoß und Obergeschoß)Schaltung über Funkfernbedienung.  
Beschläge: Material Aluminium, L-Form auf Rosette.
- Terrassentüren:** Kunststoffrahmen mit 3-Scheibenisolierverglasung, Farbe außen und innen weiß, vorbereitet für den mieterseitigen nachträglichen Einbau eines elektrisch bedienbaren Sonnenschutzes, Schaltung über Funkfernbedienung,  
Beschläge: Material Aluminium, L-Form auf Rosette.
- Sohlbänke (außen):** Aluminium, Farbe weiß.
- Fensterbänke (innen):** Kunststoffbeschichtete Holzwerkstoffplatte, Farbe weiß.

Sämtliche Fenster und Terrassentüren, erhalten eine Innenjalousie. Die Bedienung erfolgt mechanisch über eine Endloskette.

Die Fensterteilung, Aufgehrichtungen bzw. Fixverglasungen sind den Plänen zu entnehmen.

**11. Eingangstüre:**

Holztüre, Farbe außen und innen weiß,  
inkl. Glasausschnitt aus satiniertem Glas.  
Beschläge: außen Griffstange Material Edelstahl, innen Drücker,  
Material Aluminium, L-Form auf Rosette.

**12. Innentüren:**

Röhrenspantürblätter mit Einfachfalz, Farbe weiß  
Holzumfassungszargen, Farbe weiß,  
Beschläge: Material Aluminium, L-Form auf Rosette  
Die Verbindungstüre zw. Vorraum und Wohnzimmer erhält einen  
Glasausschnitt mit satiniertem Sicherheitsglas.

**13. Stiegen:**

Stahlbetonstiege von KG – OG  
Oberflächen:  
Versiegelung (KG – EG)  
Klebeparkett in Eiche (EG – OG)

**14. Geländer/Handlauf:**

Geländer als Brüstungsmauer mit Massivholzabdeckplatte aus Eiche  
farblos lackiert (EG-OG)  
Flachstahlgeländer, weiß lackiert (OG)  
Handlauf aus Eiche farblos lackiert (KG-OG)

#### 15. Boden- und Wandbeläge:

Vorraum, Küche; AR:	Bodenfliese mit Sockel: Bodenfliesen: 30/60cm, Farbe beige, 1/3 versetzt
Bad:	Bodenfliese: 30/60cm, Farbe beige, 1/3 versetzt Wandfliese: 30/60cm, Farbe weiß, raumhohe Verfliesung
WC:	Bodenfliese mit Sockel und Verfliesung der Vorsatzschale (1,20m) im Bereich Spülkasten: 30/60cm, Farbe beige, 1/3 versetzt
Aufenthaltsräume:	Klebeparkett in Eiche
Keller:	Zementestrich versiegelt
Terrasse:	Sichtbeton mit Besenstrich
Befestigte Außenflächen:	Sichtbeton mit Besenstrich

#### 16. Heizung:

Die Energieversorgung erfolgt über den Fernwärmeanschluss durch die Bioenergie W4 GmbH.

Im Kellergeschoß/ Haustechnikraum der Reihenhäuser befindet sich eine Umformerstation mit integriertem Wärmemengenzähler.

Die Regelung der Heizung erfolgt über einen Raumthermostat im Wohnzimmer. Die Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren.

Kamin:

Ein raumluftunabhängiger Notkamin mit Durchmesser 16cm je Reihenhäuser ist vorgesehen. Der Rauchrohranschluss an den Kamin sowie der Anschluss an die Verbrennungsluftzufuhr im Kamin werden nicht hergestellt.

**Hinweis:**

Ein für die kontrollierte Wohnraumlüftung geeigneter Heizkamin kann nach **schriftlicher Genehmigung** durch die **Schönere Zukunft** sowie dem örtlichen **Rauchfangkehrer** angeschlossen werden.

#### 17. Lüftung

Die kontrollierte Wohnraumlüftung erfolgt über Wohnraumlüftungsgeräte, welche im Haustechnikraum (KG) angebracht werden.

Über Tellerventile wird Luft eingeblasen bzw. abgesaugt.

Die Regelung des Lüftungsgerätes erfolgt über einen 3-Stufen-Schalter im Wohnzimmer.

**Hinweis:**

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Bauweise der Wohnhäuser **nur Umluftgeräte als Dunstabzug** verwendet werden dürfen!

18. Elektroinstallation: Situierung der Elektroinstallationen lt. den beiliegenden Plänen  
SAT - Fernsehen je Reihnhaus, SAT - Dosen lt. den beiliegenden Plänen  
Küche: zusätzlich je eine Steckdose für Herd, Kühlschrank, Dunstabzug,  
Geschirrspüler  
Telefonanschluss im Vorraum sowie Leerverrohrung im Wohnzimmer  
Wohnzimmer: zusätzlich Gegensprechanlage  
Außenbeleuchtung bei Eingang und Terrassen, Klingeltaste,  
Steckdose gartenseitig.  
Beleuchtungskörper im Gebäudeinneren sind selbst auszuführen
19. Sanitärinstallation: Situierung der Sanitäreinrichtung lt. beiliegenden Plänen
- HT-Raum im Kellergeschoß: Waschmaschinenanschluss
- WC im Erdgeschoß: Waschbecken weiß  
Tiefspülklosett (Hänge-WC)
- Bad/WC im Obergeschoß: Einbau- Badewanne Kunststoff weiß, 75/170cm  
optional Anschlussmöglichkeit Dusche  
Waschtisch weiß  
Tiefspülklosett (Hänge-WC)
- Außen EG: frostsicherer Wasseranschluss gartenseitig

Herstellung inkl. sämtlicher erforderlichen Armaturen und Anschlüsse

**Änderungen vorbehalten!**



## **FESTSTELLUNGEN und HINWEISE**

### **Förderungswürdigkeit**

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

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

### **Bautechnische Informationen**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Sonderwünsche**

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

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

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

03) Mit der Durchführung von Sonderwünschen sind die am Bauwerk beschäftigten Unternehmen im Namen und auf Rechnung des künftigen Mieters und im Einvernehmen mit der örtlichen Bauleitung zu beauftragen. Seitens der Schöneren Zukunft kann keinerlei Haftung für die ordnungsgemäße

Ausführung und Abwicklung der Sonderwünsche des künftigen Mieters übernommen werden. Für eine allfällige Insolvenz eines Professionisten an den durch den künftigen Mieter ein Sonderwunsch beauftragt wurde, besteht seitens der Schöneren Zukunft keine Ausfallhaftung. Außerdem müssen bei Änderungen der Grundausstattung auch die sich daraus ergebenden Zusatzarbeiten vom künftigen Mieter beauftragt und bezahlt werden (z.B. Steckdosen versetzen, bei Parkettboden – Türblatt kürzen u.ä.m.). Aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen wird die Beschäftigung anderer Unternehmen bis zur Reihenhausübernahme ausgeschlossen. Weiters sind die am Bau beteiligten Firmen insbesondere aus haftungsrechtlichen Gründen bei späteren Änderungen, jedenfalls bis zum Ablauf der 3-jährigen Gewährleistungsfrist, zu beauftragen.

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

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

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

### **Kosten/Finanzierung**

01) Die monatliche Belastung besteht aus der Darlehensbelastung unter Berücksichtigung der Basisförderung, den Betriebskosten (derzeit € 0,40/m<sup>2</sup>), dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (derzeit € 0,43/m<sup>2</sup> aufgeteilt nach Nutzwerten), der Rücklage (2%), den Eigenmittelzinsen, den Verwaltungskosten und der gesetzlichen Umsatzsteuer.

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

### **Heizung/Warmwasser/Lüftung**

01) Die gegenständliche Wohnhausanlage ist mit einer Wohnraumlüftungsanlage ausgestattet. Die Wohnraumlüftungsanlage soll vom Mieter nicht ausgeschaltet werden, um insbesondere einen Nachteil für den Mietgegenstand wie z.B. Schimmelbildung vorzubeugen. Aufgrund der kontrollierten Wohnraumlüftung ist aus technischen Gründen ausschließlich die Verwendung eines

raumluftunabhängigen Ofens möglich. Vor Aufstellung einer Befeuerungsanlage (Ofen) ist jedenfalls die schriftliche Genehmigung der Vermieterin sowie des örtlichen Rauchfangkehrers einzuholen.

02) Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt durch die Bioenergie W4 GmbH. Die Ablesung und Verrechnung der bezogenen Wärme wird direkt mit den einzelnen Mietern über ein Energiedienstleistungsunternehmen durchgeführt, wofür entsprechende Verträge abzuschließen sind. Jedes Reihenhaus erhält hierfür einen eigenen Wärmemengenzähler (Wohnungsübergabestation).

### **Garagen/Abstellplätze**

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

### **Allgemeines**

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

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

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

Ein Sichtschutz in welcher Form immer darf nur eine **maximale Höhe von 1,50 m** erreichen. Möchte der Mieter einen Sichtschutz anbringen, so ist eine entsprechende Genehmigung von der Vermieterin - vor Beginn der gärtnerischen Gestaltung des Eigengartens - einzuholen.

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

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

### **Kaufoption**

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

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

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

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

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

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

<b>Musterberechnung*</b>	<b>Euro</b>	
<i>Annahme ca. 100,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Nutzwert 125</i>		
Kaufpreis	267.964,00	Herstellungskosten** zuzüglich 2% Rücklage
zuzüglich die zum Ankaufszeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer	22.168,00	<u>Annahme:</u> Ankauf im 11. Jahr
zuzüglich Rücklagendotierung	1.201,00	Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen
abzüglich Darlehensrest(e)	-197.789,00	Die zum Zeitpunkt des Eigentumserwerbes aushaftenden Darlehensreste können übernommen und weiterhin im Rahmen der monatlichen Vorschreibung zurückbezahlt werden.
abzüglich noch nicht verwohnte (= bez. Eigenmittel lt. Endabrechnung abzüglich 1% p.a.) Finanzierungsbeiträge	-24.975,00	Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall zum Zeitpunkt der Kaufanbotslegung schon komplett bezahlt.
<b>Barkaufpreis</b>	<b>68.569,00</b>	

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

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

#### **BAUABLAUF:**

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

**Baubeginn :**

**Juni 2015**

**geplantes Bauende:**

**Sommer 2016**

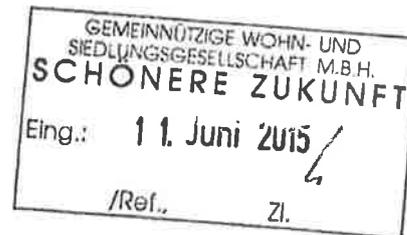
**voraussichtliche SCHLÜSSELÜBERGABE:**

**Herbst 2016**

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



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



Beilagen

F2-MHWP-18/3.310.176/08

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

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

Bezug

BearbeiterIn  
Waltraud Haas

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

15647

2. Juni 2015

Betrifft:

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

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 10.12.2013 eine Förderung bewilligt und sichert Ihnen gemäß § 10 des NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBl. 8304-3 (NÖ WFG 2005) in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung am 07. Dezember 2010 beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der letztgültigen Fassung namens des Landes Niederösterreich unter den in dieser Zusicherung, der mit gleicher Kennzahl ergangenen Pfandurkunde enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung zur Errichtung von 10 Wohnungen mit 997,70 m<sup>2</sup> / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0,00 m<sup>2</sup> auf der Liegenschaft EZ 2325, KG Waidhofen an der Thaya zu.

Die Wohnungen werden als Wohnungen, auf die § 15b WGG Anwendung findet, vergeben.

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

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

II.

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

bezuschusstes Förderungsdarlehen	€ 1.333.426,05
Ausleihung nicht gestützt	€ 1.466.573,95
Sonstige Finanzierungsmittel	€ 0,00

**SUMME** **€ 2.800.000,00**

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

III.

Die von Ihnen mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person, Herr Arch. Dipl.Ing. Günter Gurschl ist verpflichtet,

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

**Beilage B**

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

## A.

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

## B.

1. Unverzüglich nach Erreichen des Baufortschrittsstadiums „Fertigstellung des Rohbaues einschl. letzter Geschoßdecke oder Sargdeckel bei ALLEN Bauabschnitten dieses Förderungsfalles“ ist mittels amtlichen Formblatt WB 72 eine detaillierte Meldung über den Baufortschritt einschließlich einer Gesamtinformation über das Bauvorhaben, wie z.B. planliche Änderungen, der Landesregierung vorzulegen. Die Baufortschrittmeldungen müssen von der örtlichen Bauaufsicht mitgefertigt sein.
2. Unverzüglich nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist die Fertigstellungsmeldung einschließlich einer Gesamtinformation über das Bauvorhaben analog der Baufortschrittmeldung "Rohbau fertig" mittels amtlichen Formblatt WB 72 dem Amt vorzulegen.

Dieser sind folgende Unterlagen anzuschließen:

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

## C.

1. Die Auszahlung des Förderungsdarlehens orientiert sich nach dem in der Zusicherung unter Punkt I angeführten Förderungsdarlehen und dem erreichten Baufortschritt laut Baufortschrittmeldung (WB 72). Nach Fertigstellung des Rohbaues einschl. letzter Geschoßdecke oder Sargdeckel bei ALLEN Bauabschnitten dieses Förderungsfalles für den gesamten zugesicherten Umfang und nach Vorlage des Gerichtsbeschlusses über die Einverleibung des Förderungsdarlehens des Landes NÖ sowie des Veräußerungsverbotes und nach Vorlage des Grundbuchsauszuges nach erfolgter Einverleibung dieses Darlehens sowie des Veräußerungsverbotes zugunsten des Landes NÖ gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 im ausreichenden Range werden 100 % nach Abschluss des Förderdarlehensvertrages (Kreditvertrages) ausbezahlt.
2. Der Förderdarlehensvertrag (Kreditvertrag) sowie die Auszahlungsanforderung des Kreditbetrages sind innerhalb von 2 Monaten ab Ausstellung durch den in einem Vergabeverfahren der NÖ Landesregierung ermittelten Darlehensgeber an diesen entsprechend gefertigt zu retournieren.
3. Die Verwaltung der Rückzahlung des Förderungsdarlehens erfolgt durch die Hypo NOE Gruppe Bank AG.

6. Die Förderung wird gekündigt, wenn der Förderungswerber entgegen einer abgegebenen Verpflichtung bei der Vergabe von Aufträgen nicht verlangt hat, dass keine unerlaubt beschäftigten Arbeitskräfte herangezogen werden bzw. auch Angebote solcher Unternehmer in Betracht gezogen hat, die wiederholt oder gröblich gegen die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl.Nr. 218/1975) verstoßen haben.
7. Die Förderung wird gekündigt, wenn die Mindeststandards gemäß Punkt F. Abs. 3 und 4 der Zusicherung nicht erreicht werden.

## F.

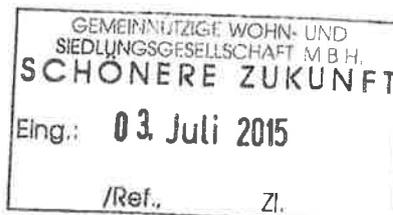
1. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Bestimmungen des NÖ WFG 2005 in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 einzuhalten.
2. Der Förderungswerber verpflichtet sich, das Bauvorhaben nach Möglichkeit unter Verwendung österreichischer Qualitätsbaustoffe zu erstellen.
3. Der Förderungswerber ist verpflichtet, ausschließlich Baumaterialien zu verwenden, welche im Verlauf des Lebenszyklus keine klimaschädigenden halogenierten Gase in die Atmosphäre freisetzen.
4. Die Förderung wird vom Vorhandensein oder von der Errichtung von Fahrradabstellplätzen in ausreichender Anzahl abhängig gemacht.
5. Der Förderungswerber ist verpflichtet, bei Vergabe geförderter Wohnungen außer beim Weiterverkauf keinen Vermittler (Makler) in Anspruch zu nehmen bzw. dafür zu sorgen, dass dem Wohnungswerber hieraus keine Kosten erwachsen.
6. Die Mietzinsberechnung für geförderte Wohnungen bestimmt sich nach den wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlichen oder nach den zutreffenden mietrechtlichen Bestimmungen.
7. Der Förderungswerber ist verpflichtet, sofern er dem Mieter die geförderte Wohnung frühestens 10 Jahre nach Bezug zur Übertragung in das Eigentum/Wohnungseigentum anbietet oder Kraft gesetzlicher Bestimmungen anbieten muss, zwischen dem Käufer und Verkäufer anlässlich der ersten vertraglichen Vereinbarung schriftlich festzulegen, dass der Kaufpreis nur nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) zu bilden ist und dem Käufer die Berechnung des künftigen Kaufpreises, im Falle eines vereinbarten Kaufpreises nach § 15 d WGG überdies ein im Rahmen dieses Preises liegender Höchstpreis, bekannt zu geben.
8. Auf Antrag des Mieters oder eines sonstigen Nutzungsberechtigten (Mietkauf) vor Vertragsabschluss über den Erstbezug darf neben dem Entgelt ein Einmalbetrag (Finanzierungsbeitrag) im Ausmaß von maximal 200 € pro Quadratmeter Nutzfläche eingehoben werden.
9. Der Förderungswerber ist bei Wohnungen, die gemäß den Bestimmungen für die Wohnform „Betreutes Wohnen“ gefördert werden, verpflichtet sicherzustellen, dass durch den zukünftigen Nutzer einer Wohnung eine Vereinbarung über ein Betreuungsgrundpaket mit der vor Zusicherung bekanntgegebenen Organisation abgeschlossen wurde.
10. Der Förderungswerber verpflichtet sich, sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren und sonstige Abgaben im Zusammenhang mit dieser Förderung aus eigenem zu bezahlen bzw. der Landesregierung zu ersetzen. Im Falle der zwangsweisen Einbringlichmachung rückgeforderter Zuschüsse sowie des Förderungsdarlehens, gehen sämtliche dadurch verursachten Kosten, welchen Titels immer, zu Lasten des Förderungswerbers.
11. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Liegenschaft während der Dauer der Förderung nicht ohne schriftliche Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden zu übertragen und verpflichtet sich ferner für diesen Zeitraum das Veräußerungsverbot gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 zugunsten des Landes Niederösterreich im Grundbuch einverleiben zu lassen.
12. Mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch ist der übertragende Eigentümer, sofern es sich um eine gemeinnützige Bauvereinigung handelt, aus seiner persönlichen Haftung in Bezug auf die Objektförderung zu entlassen. Dies gilt rückwirkend auch für Zustimmungen, die nach früheren Bestimmungen erteilt worden sind.

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

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



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



Beilagen

F2-MHWP-18/3.310.176/10  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

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

Bezug

BearbeiterIn  
Waltraud Haas

(0 27 42) 9005

Durchwahl  
15647

Datum  
23. Juni 2015

Betrifft:  
Wohnungsbau, Bewilligung einer Nachförderung  
KG: Waidhofen an der Thaya, EZ: 2325

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die NÖ Landesregierung hat in der Sitzung vom 23. Juni 2015 eine Nachförderung bewilligt.

In Abänderung des Punktes I, Absatz 7 der amtlichen Zusicherung vom 02.06.2015 besteht nunmehr vorbehaltlich dem Ergebnis der Endabrechnung Rechtsanspruch auf eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens im Gesamtbetrag von € 1.333.426,05.

Alle übrigen Punkte der amtlichen Zusicherung vom 02.06.2015 bleiben vollinhaltlich aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen  
NÖ Landesregierung  
Im Auftrag  
Haas

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung