



WOHNHAUSANLAGE AMSTETTEN

JOSEF SEIDL-STRASSE, 3300 AMSTETTEN
GEFÖRDERTES WOHNHAUS MIT 26 WOHN-EINHEITEN



PLANUNG BAUAUFSICHT



AUSKUNFT



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01/808 87 75-0 FAX 808 87 75-8298
office@schoenererezukunft.at

KONTAKT 01 / 505 87 75 DW - 5555 DW - 5566

WOHNHAUSANLAGE

**Josef Seidl-Straße
3300 Amstetten**

Wien, am 16. Juni 2010

Sehr geehrte Interessentin!
Sehr geehrter Interessent!

Mit Mitteln der Wohnbauförderung der NÖ. Landesregierung und Hypothekendarlehen sowie Eigenmitteln der Wohnungswerber wird von unserer Gesellschaft in Amstetten, auf der Liegenschaft EZ. 3393 der KG. Amstetten eine Wohnhausanlage mit

26 geförderten Mietwohnungen und 39 Garagenstellplätzen mit Kaufoption

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.



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: Mag. Raimund HAIDL
Mag. Peter SOMMER

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

Vom Betriebsrat delegiert:

Martina MIRTH
Alexandra LIPPITZ
Jutta KAMHUBER

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 mehr als 55-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von Wohnraum konnte die Gesellschaft an die 8.000 Wohneinheiten fertig stellen.

BAUHERR



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HIETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01/505 97 75-0 FAX 505 97 75-5298

Internet: <http://www.schoenererzukunft.at>
office@schoenererzukunft.at

PLANUNG

BAUAUFSICHT

TEAM-PLAN

HOCHBAUPLANUNGSGES.M.B.H.
3500 Krems, Schillerstraße 17 3390 Melk, Dr. Teuchmann-Str. 1
Tel. 0 27 32 / 7 27 47 Fax DW 14 e-mail: office@teamplan.at

TEAM-PLAN

HOCHBAUPLANUNGSGES.M.B.H.
3500 Krems, Schillerstraße 17 3390 Melk, Dr. Teuchmann-Str. 1
Tel. 0 27 32 / 7 27 47 Fax DW 14 e-mail: office@teamplan.at

HAUSTECHNIK PROJEKTIERUNG

UNIPROJEKT

TECHNISCHES BÜRO GESMBH & CO KG
ST. PÖLTEN



BAUFIRMA

Leitner
bau

LEITNER Gesellschaft m. b. H.
A-3363 NEUFURTH -AMSTETTEN -RAUSCHERSTRASSE 10 -TEL. 07475/52221 -FAX 52221-33
e-mail: office.leitner@strabag.com

DARLEHENSDATEN

Förderungsdarlehen

€ 688.200,--

- Laufzeit:** Das Darlehen und der Annuitätenzuschuss haben einen Rückzahlungszeitraum von ca. 34 Jahren und werden mit 1 % jährlich dekursiv verzinst.
- Annuität:** Die Annuitäten betragen in den ersten vier Jahren 4 % des Darlehensbetrages, steigen dann in vier Jahressprüngen um jeweils 1 % an, betragen vom 21. bis 24. Jahr 9,5 %, im 25. Jahr 11 % und im 26. Jahr 20 %.
- Ab dem 27. Jahr wird dieser rückzuzahlende Betrag jährlich um 1,5 % erhöht (Wertanpassung).

Hypothekardarlehen der Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG

gemäß § 11 NÖ. WFG mit Annuitätenzuschuss

€1.605.800,--

- Laufzeit:** Die Kalkulation beruht auf Basis einer Laufzeit von 25 Jahren. Die Schönere Zukunft behält sich vor, bei Veränderung des Zinssatzes im Interesse der Mieter die Laufzeit anzupassen.
- Verzinsung in der Tilgungsphase:** Zinsen derzeit 3,5 %.

Dieser Betrag wird in 12 gleichen Monatsbeträgen anteilig für jede Wohnung zur Vorschreibung gebracht und ist in der Tabellenübersicht (Spalte monatliche Belastung) mitberücksichtigt.

Hypothekendarlehen der Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG

gem. § 11 NÖ. WFG ohne Annuitätenzuschuss

€1.244.198,--

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

Verzinsung in der Tilgungsphase: Zinsen derzeit 3,5 %.

Dieser Betrag wird in 12 gleichen Monatsbeträgen anteilig für jede Wohnung zur Vorschreibung gebracht und ist in der Tabellenübersicht (Spalte monatliche Belastung) mitberücksichtigt.

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

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

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

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

FINANZIERUNG

Die kalkulierten Gesamtkosten betragen

€4.351.531,--.

Bedeckung der kalkulierten Gesamtkosten:

Förderungsdarlehen gem. Zusicherung vom 10.06.2009	€ 688.200,--
Hypothekendarlehen gem. § 11 NÖ. WFG	€ 2.849.998,--
Grund- und Baukosteneigenmittel	<u>€ 813.333,--</u>
Kalkulierte Gesamtkosten (Preisbasis Mai 2009)	€ 4.351.531,--
=====	=====

Erläuterung zur Finanzierung:

Das förderbare Nominale beträgt z. B. bei der Punkteanzahl 100 (max. Förderung) für

Wohnungen der Kategorie I: (ab 35 m ² Wohnnutzfläche)	€ 46.000,--,
Wohnungen der Kategorie II: (ab 50 m ² Wohnnutzfläche)	€ 64.000,--
Wohnungen der Kategorie III: (ab 70 m ² Wohnnutzfläche)	€ 94.000,--

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 <http://www.noel.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen/Wohnzuschuss-Modell-2009.html> oder über die Schönerer Zukunft Ges.m.b.H.

Steuerersparnis:

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

BVH 1630 - Amstetten, Josef Seidl-Straße

Verkaufsliste per 16.06.2010 in €uro gerundet!

Darlehen Zinsen 3,50%

Darlehen Laufzeit oAZ 35 Jahre

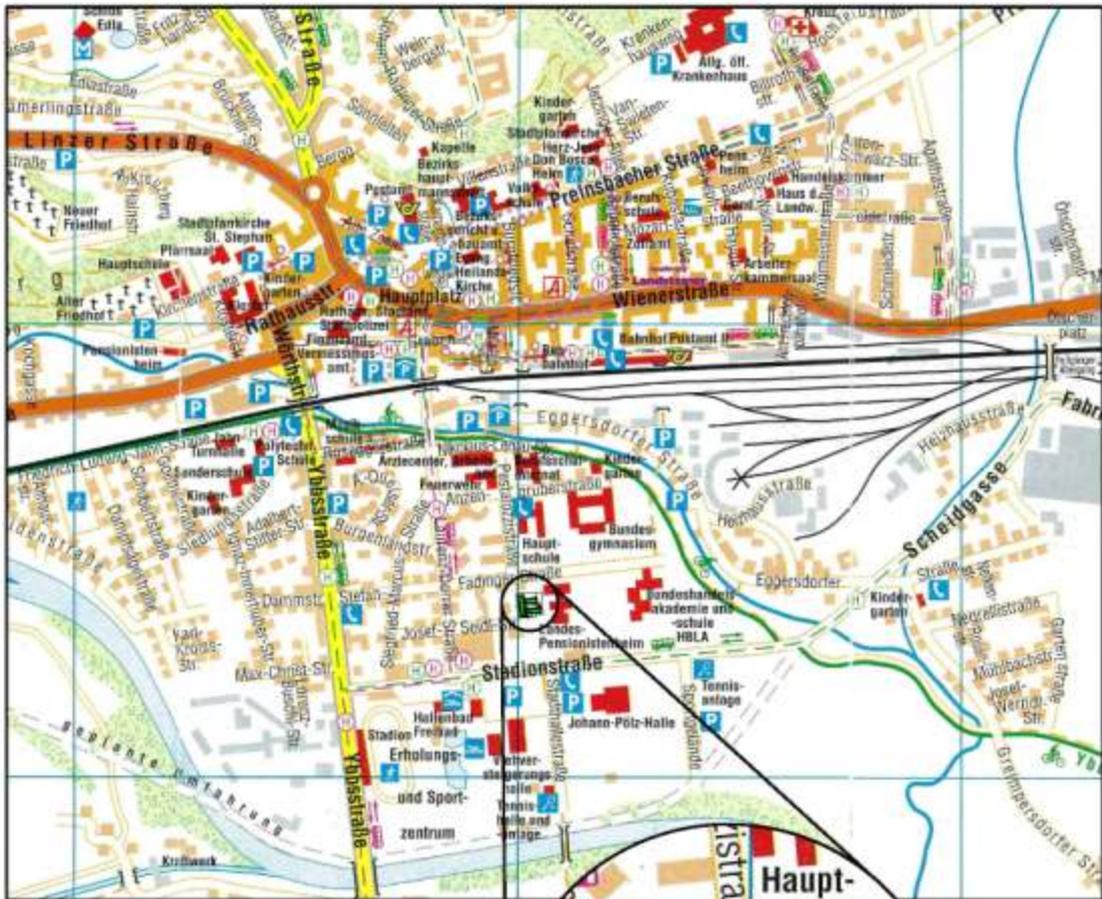
Darlehen Laufzeit mAZ 25 Jahre



Bei Wohnungen mit Gartenflächen ist in den Betriebskosten ein 20%iger Zuschlag entsprechend der Größe der Gartenfläche enthalten!

Block	Top	Nutzfläche m ²	Garten m ²	Grundkosten Wohnung	Grundkosten Garten	Baukosten Wohnung, Terr., Balkon, Loggia, Garage, udgl.	Herstellkosten (Grund- u. Baukosten)	WBF	Hyp_Darl. m. Annuitäten- zuschuss	Hyp_Darl. o. Annuitäten- zuschuss	Eigenmittel gesamt	monatliche Belastung o. Wohnzuschuss u. Heizkosten, inkl. USt.	Kosten/ Garagen- platz
1	1	57,52	46,60	13.008	1.263	118.229	132.500	19.200	44.800	37.658	30.842	447	28
1	2	79,56	51,19	17.993	1.387	163.531	182.911	28.200	65.800	52.087	36.824	616	28
1	3	79,56	57,78	17.993	1.566	163.531	183.090	28.200	65.800	52.087	37.003	618	28
1	4	83,35	121,08	18.850	3.281	171.321	193.452	28.200	65.800	54.568	44.884	659	28
1	5	57,42	0,00	12.986	0	118.023	131.009	19.200	44.800	37.592	29.417	430	28
1	6	79,46	0,00	17.970	0	163.325	181.295	28.200	65.800	52.022	35.273	598	28
1	7	79,46	0,00	17.970	0	163.325	181.295	28.200	65.800	52.022	35.273	598	28
1	8	83,25	0,00	18.827	0	171.115	189.942	28.200	65.800	54.503	41.439	618	28
1	9	56,95	0,00	12.879	0	117.057	129.936	19.200	44.800	37.285	28.651	428	28
1	10	78,92	0,00	17.848	0	162.215	180.063	28.200	65.800	51.668	34.395	595	28
1	11	78,92	0,00	17.848	0	162.215	180.063	28.200	65.800	51.668	34.395	595	28
1	12	82,71	0,00	18.705	0	170.005	188.710	28.200	65.800	54.149	40.561	615	28
2	13	79,98	112,30	18.088	3.043	164.394	185.525	28.200	65.800	52.362	39.163	638	28
2	14	79,25	67,58	17.923	1.831	162.893	182.647	28.200	65.800	51.884	36.763	620	28
2	15	79,84	0,00	18.056	0	164.106	182.162	28.200	65.800	52.270	35.892	600	28
2	16	79,11	0,00	17.891	0	162.606	180.497	28.200	65.800	51.793	34.704	596	28
2	17	74,33	0,00	16.810	0	152.781	169.591	28.200	65.800	48.663	26.928	571	28
2	18	72,85	0,00	16.475	0	149.739	166.214	28.200	65.800	47.694	24.520	563	28
3	19	72,89	60,46	16.484	1.638	149.821	167.943	28.200	65.800	47.720	26.223	584	28
3	20	72,99	55,23	16.507	1.497	150.026	168.030	28.200	65.800	47.786	26.244	582	28
3	21	72,77	0,00	16.457	0	149.574	166.031	28.200	65.800	47.642	24.389	563	28
3	22	72,53	0,00	16.403	0	149.081	165.484	28.200	65.800	47.485	23.999	562	28
3	23	57,82	0,00	13.076	0	118.845	131.921	19.200	44.800	37.854	30.067	433	28
3	24	68,48	0,00	15.487	0	140.756	156.243	28.200	65.800	44.833	17.410	540	28
3	25	68,30	0,00	15.446	0	140.386	155.832	28.200	65.800	44.715	17.117	539	28
3	26	52,22	0,00	11.810	0	107.335	119.145	19.200	44.800	34.188	20.957	403	28
26		1.900,44	572,22	429.790	15.506	3.906.235	4.351.531	688.200	1.605.800	1.244.198	813.333	14.611	728

ORTSPLAN



Lageplan



KELLERGEOSCHOSS

ÜBERSICHTSPLAN





GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01 506 87 75-0 FAX 506 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN

JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

AUSSCHNITT GARAGE - KELLERGESCHOSS



HOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH BN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-506 87 75-0 FAX 506 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHN-EINHEITEN

AUSSCHNITT 1 KELLERABTEILE - KELLERGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-506 87 75-0 FAX 506 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHN-EINHEITEN

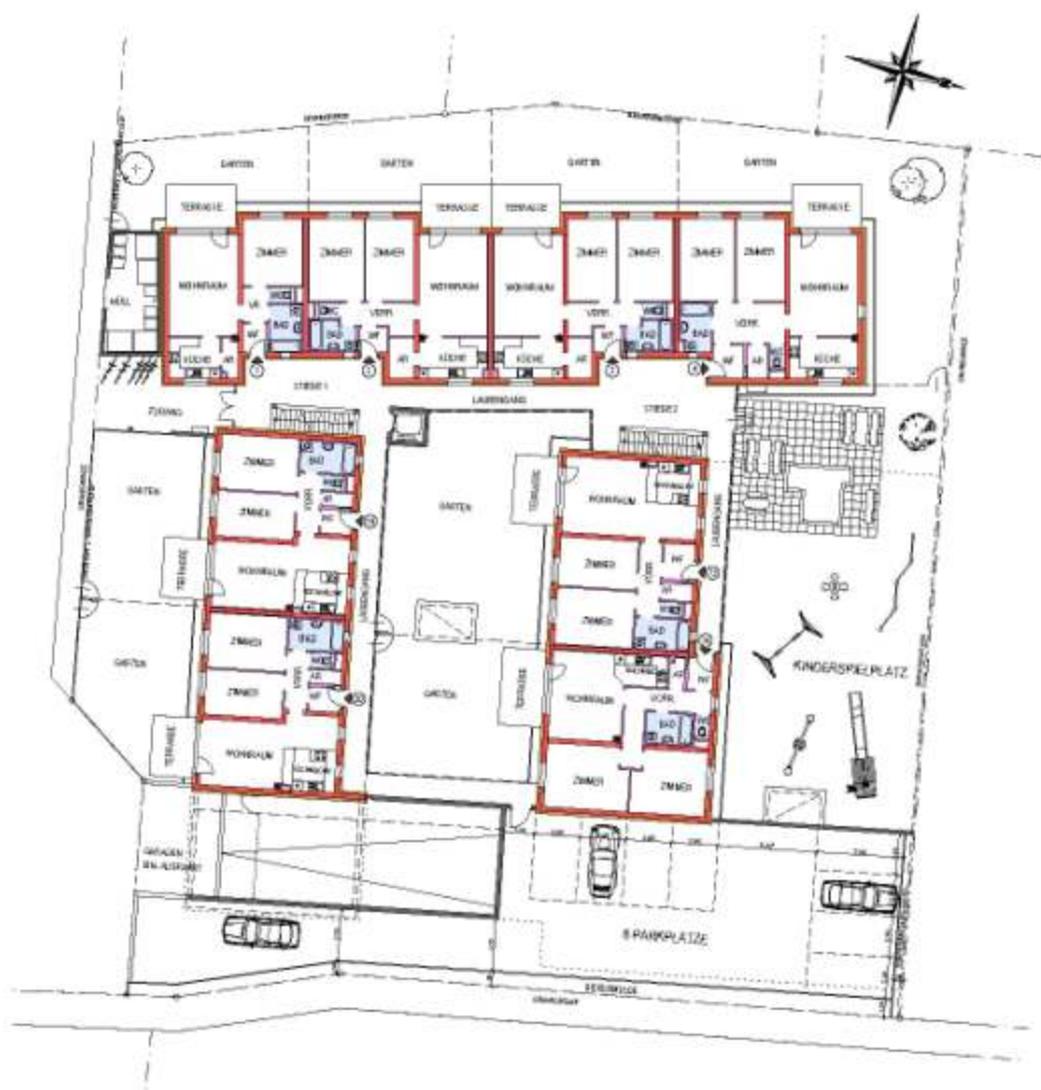
AUSSCHNITT 2 KELLERABTEILE - KELLERGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

ERDGESCHOSS

ÜBERSICHTSPLAN

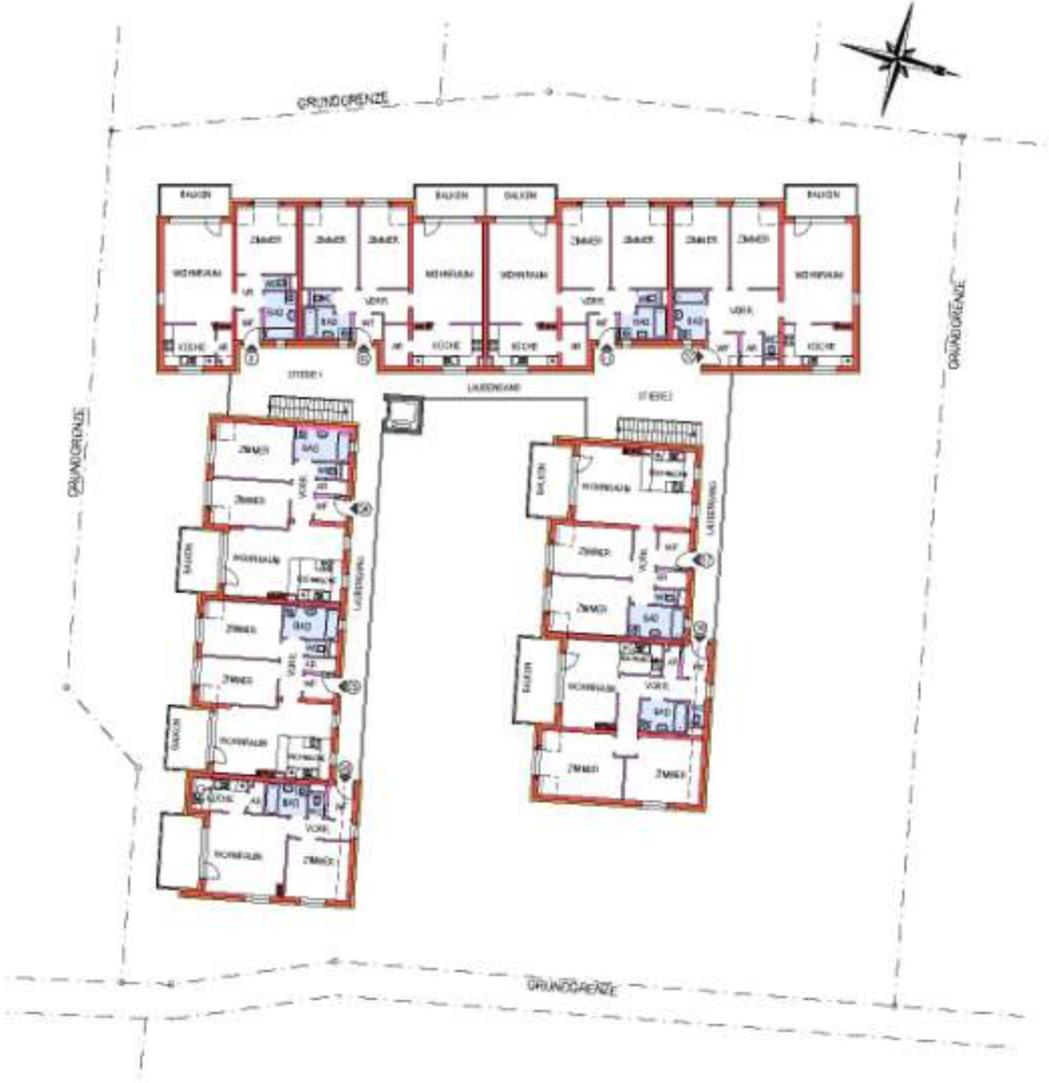


OBERGESCHOSS

ÜBERSICHTSPLAN



DACHGESCHOSS ÜBERSICHTSPLAN





GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

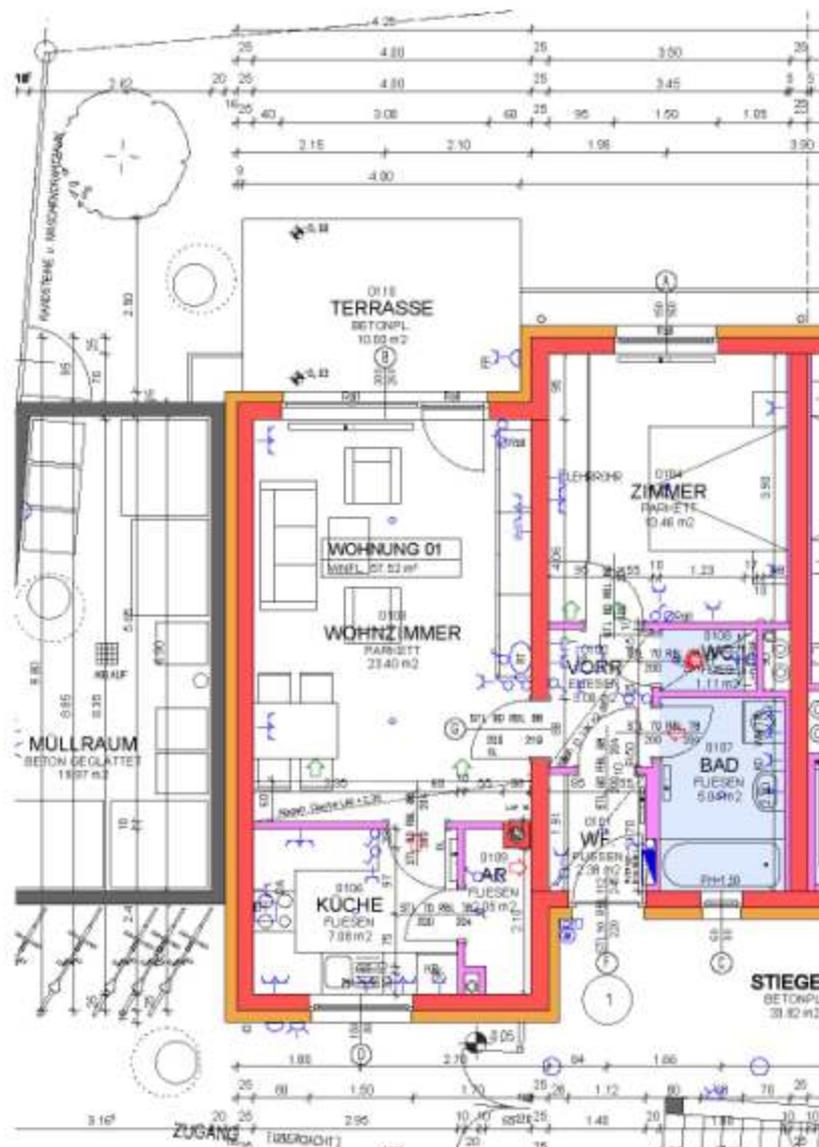
1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01 506 87 75-0 FAX 506 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

WOHNUNG 1 - ERDGESCHOSS

W 1	
WFL	36,86m ²
NFL	20,66m ²
WNFL	57,52m ²
TERR.	10,00m ²
GARTEN	46,60m ²



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

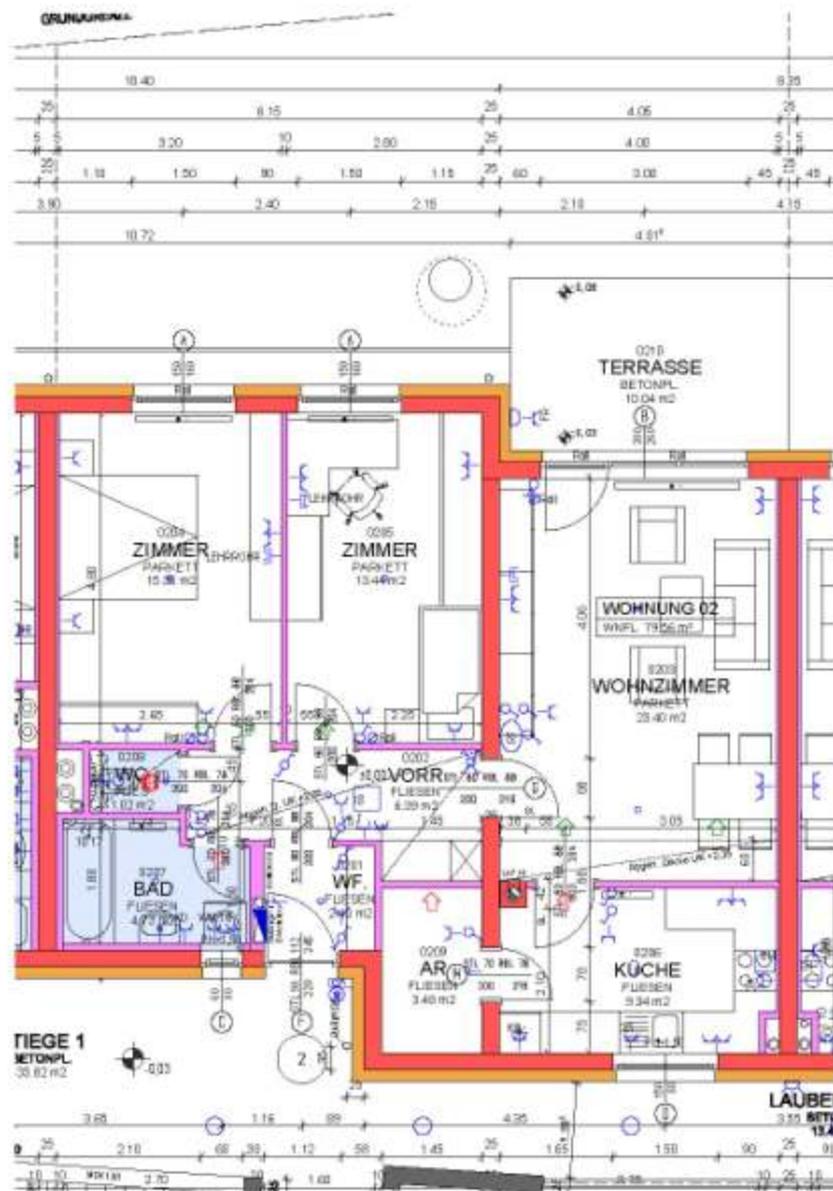
1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

WOHNUNG 2 - ERDGESCHOSS

W 2	
WFL	52,20m ²
NFL	27,36m ²
WNFL	79,56m²
TERR.	10,04m ²
GARTEN	51,19m ²



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at

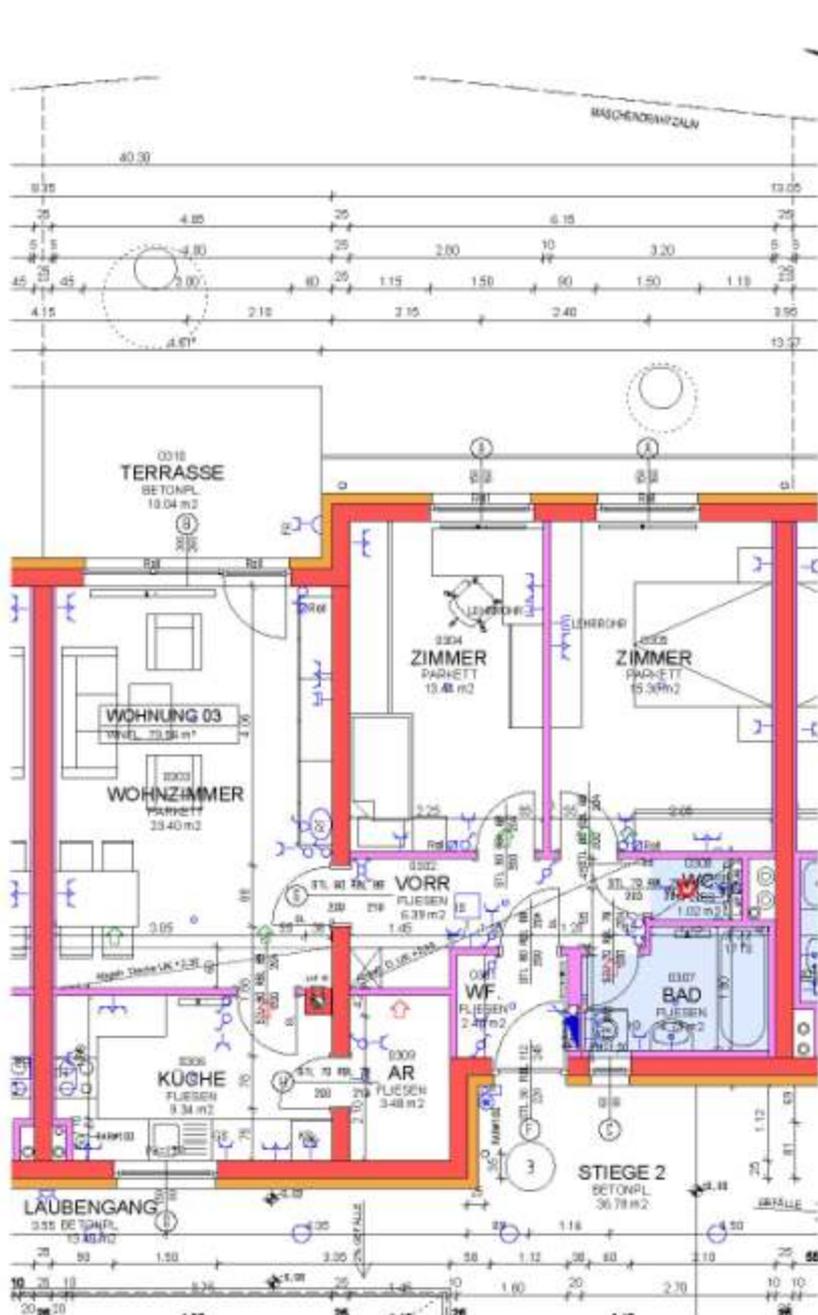


WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

WOHNUNG 3 - ERDGESCHOSS

W 3

WFL	52,20m ²
NFL	27,36m ²
WNFL	79,56m²
TERR.	10,04m ²
GARTEN	57,78m ²



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

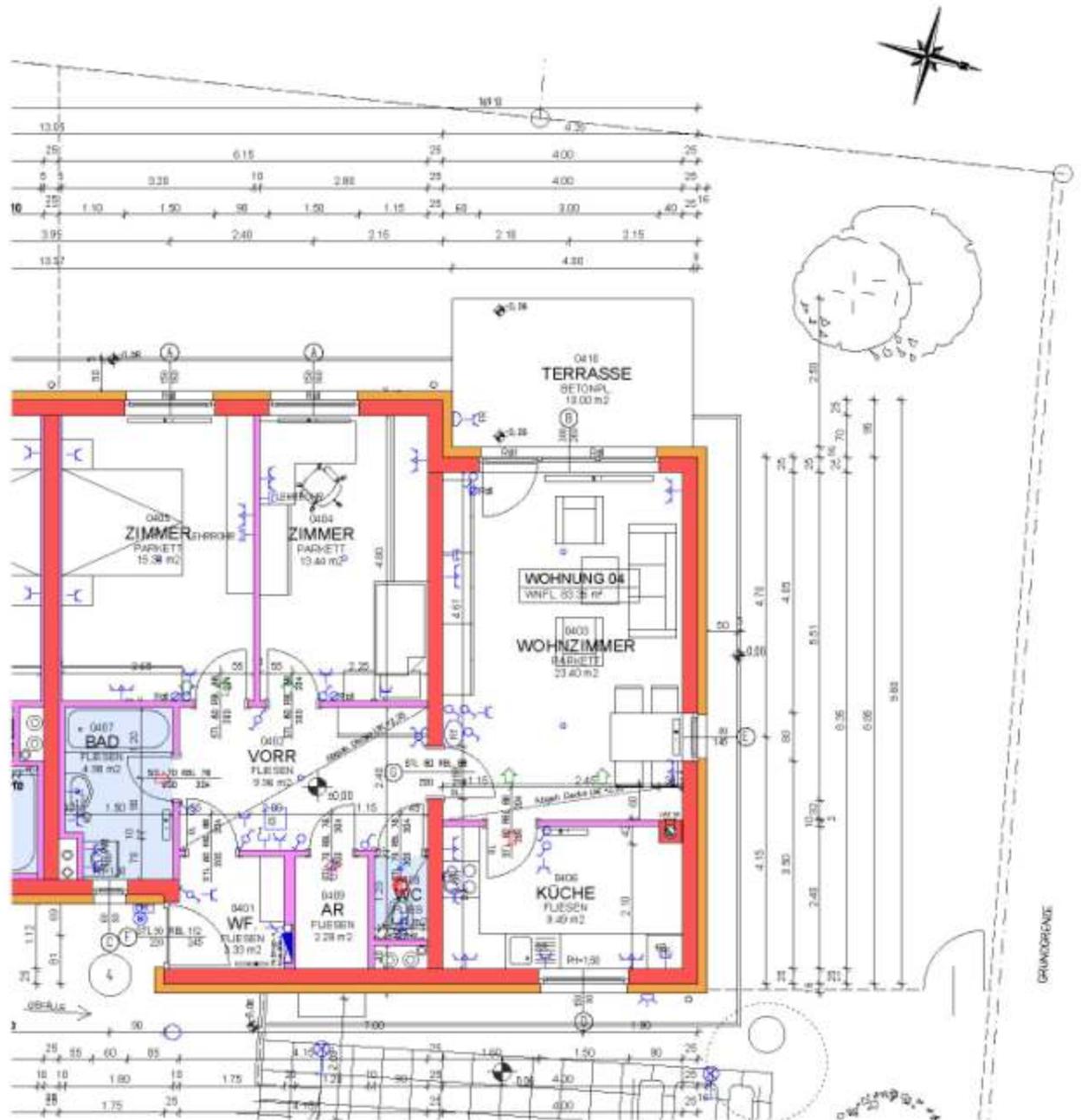
1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01 505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

WOHNUNG 4 - ERDGESCHOSS

W 4	
WFL	52,20m ²
NFL	31,15m ²
WNFL	83,35m²
TERR.	10,00m ²
GARTEN	121,08m ²



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGS/VORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01 505 87 75-0 FAX 505 87 75-5298
office@schonereukunft.at

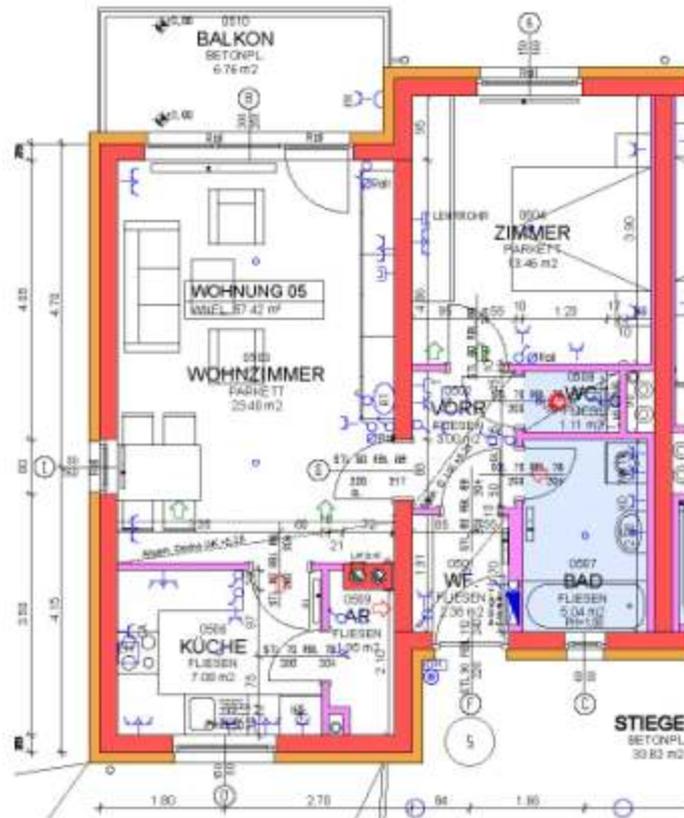


WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHN-EINHEITEN

W 5

WFL	36,86m ²
NFL	20,56m ²
WNFL	57,42m ²
BALKON	6,76m ²

WOHNUNG 5 - OBERGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

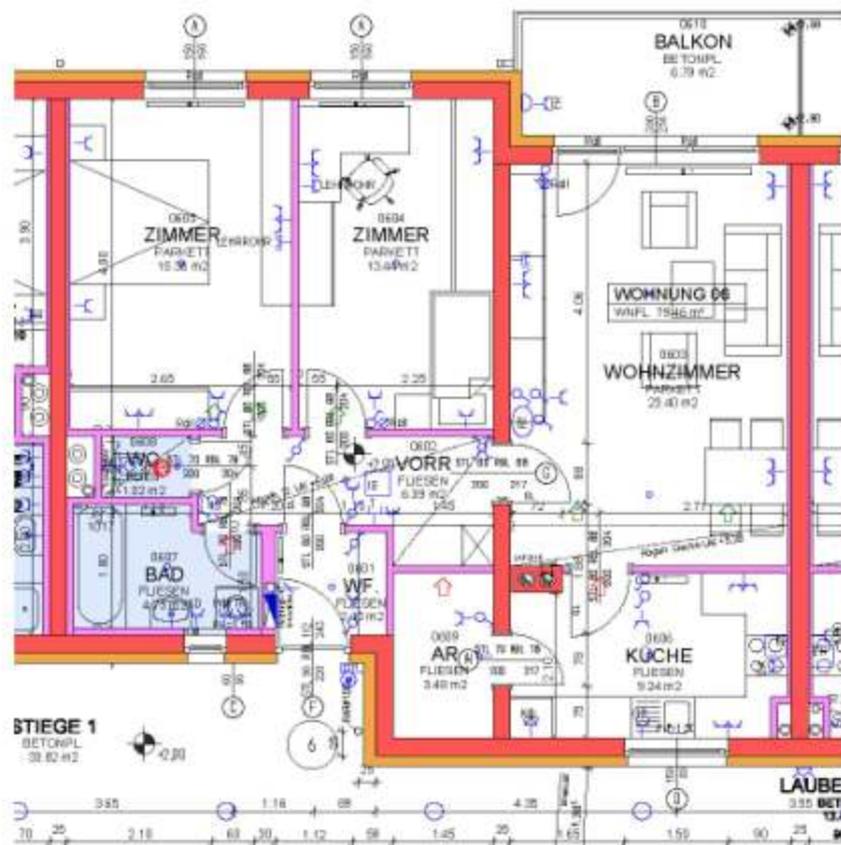
1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-506 87 75-0 FAX 506 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

WOHNUNG 6 - OBERGESCHOSS

W 6	
WFL	52,20m ²
NFL	27,26m ²
WNFL	79,46m²
BALKON	6,79m ²



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

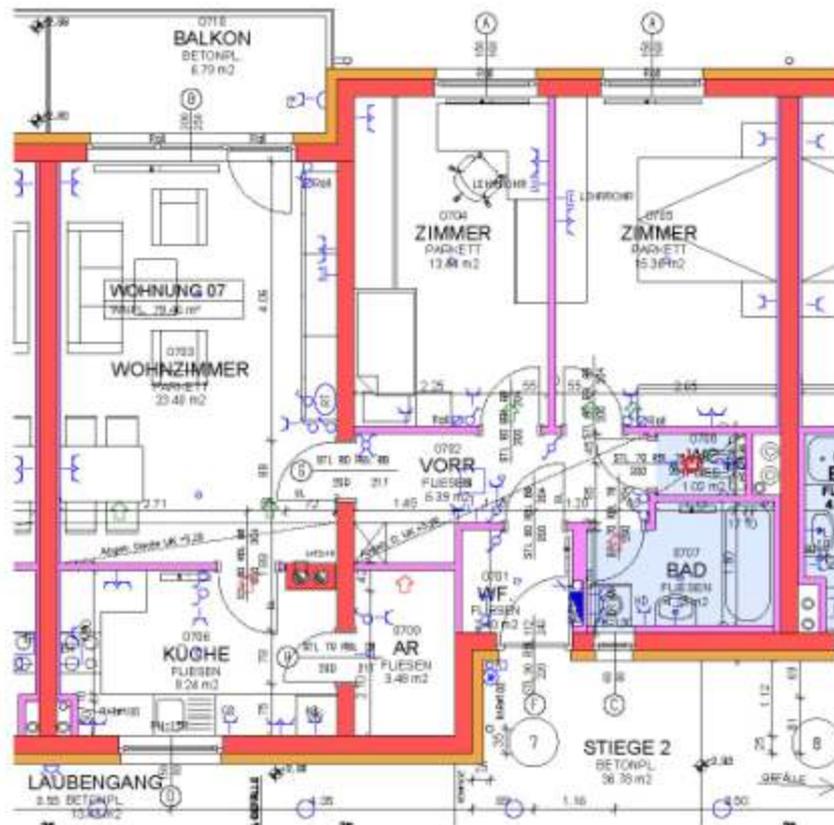
1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01 505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHN-EINHEITEN

WOHNUNG 7 - OBERGESCHOSS

W 7	
WFL	52,20m ²
NFL	27,26m ²
WNFL	79,46m²
BALKON	6,79m ²



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

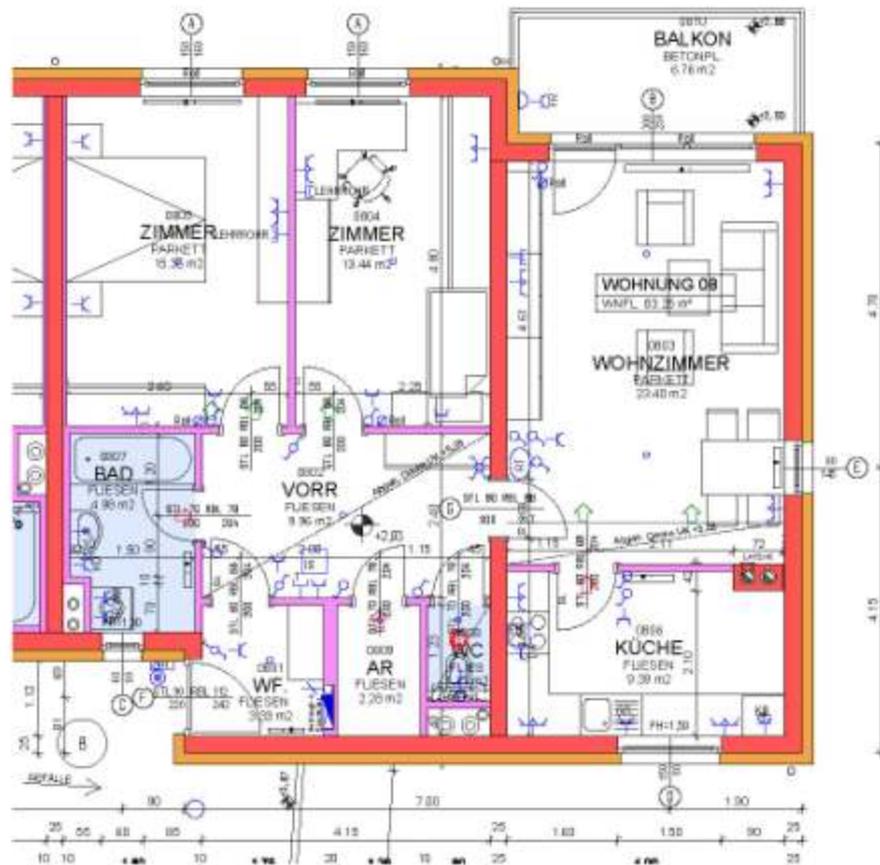
1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

WOHNUNG 8 - OBERGESCHOSS

W 8	
WFL	52,20m ²
NFL	31,05m ²
WNFL	83,25m²
BALKON	6,76m ²



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

W 9	
WFL	36,47m ²
NFL	20,48m ²
WNFL	56,95m²
BALKON	6,76m ²

WOHNUNG 9 - DACHGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

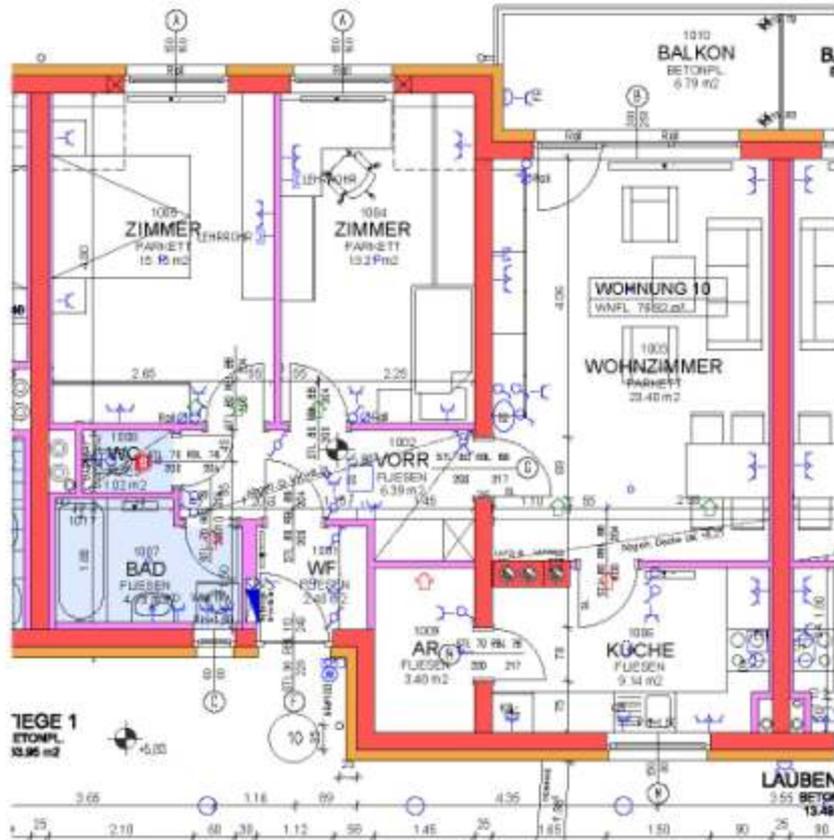
1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-5298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHN-EINHEITEN

W 10	
WFL	51,76m ²
NFL	27,16m ²
WNFL	78,92m²
BALKON	6,79m ²

WOHNUNG 10 - DACHGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

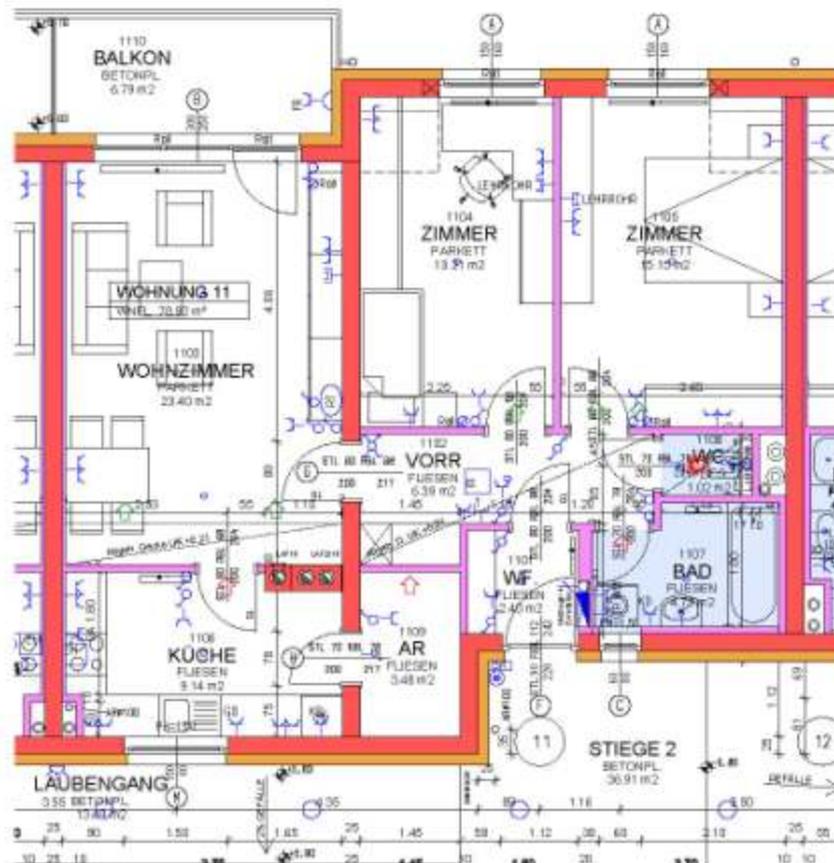
1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHN-EINHEITEN

WOHNUNG 11 - DACHGESCHOSS

W 11	
WFL	51,76m ²
NFL	27,16m ²
WNFL	78,92m²
BALKON	6,79m ²



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

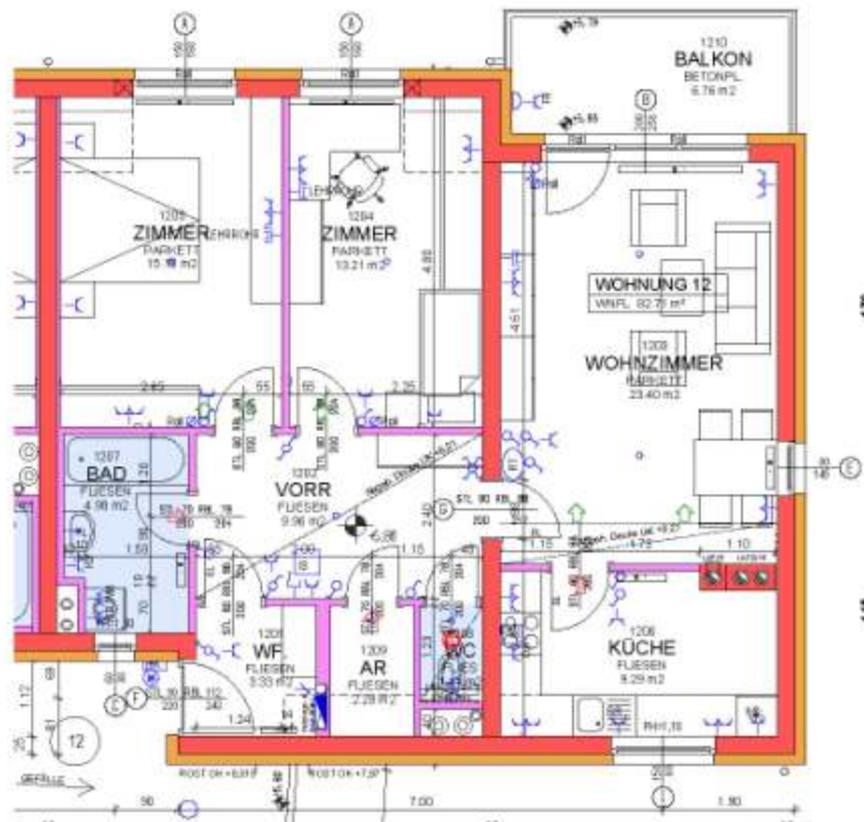
1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHN-EINHEITEN

W 12	
WFL	51,76m ²
NFL	30,95m ²
WNFL	82,71m²
BALKON	6,76m ²

WOHNUNG 12 - DACHGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01 505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at

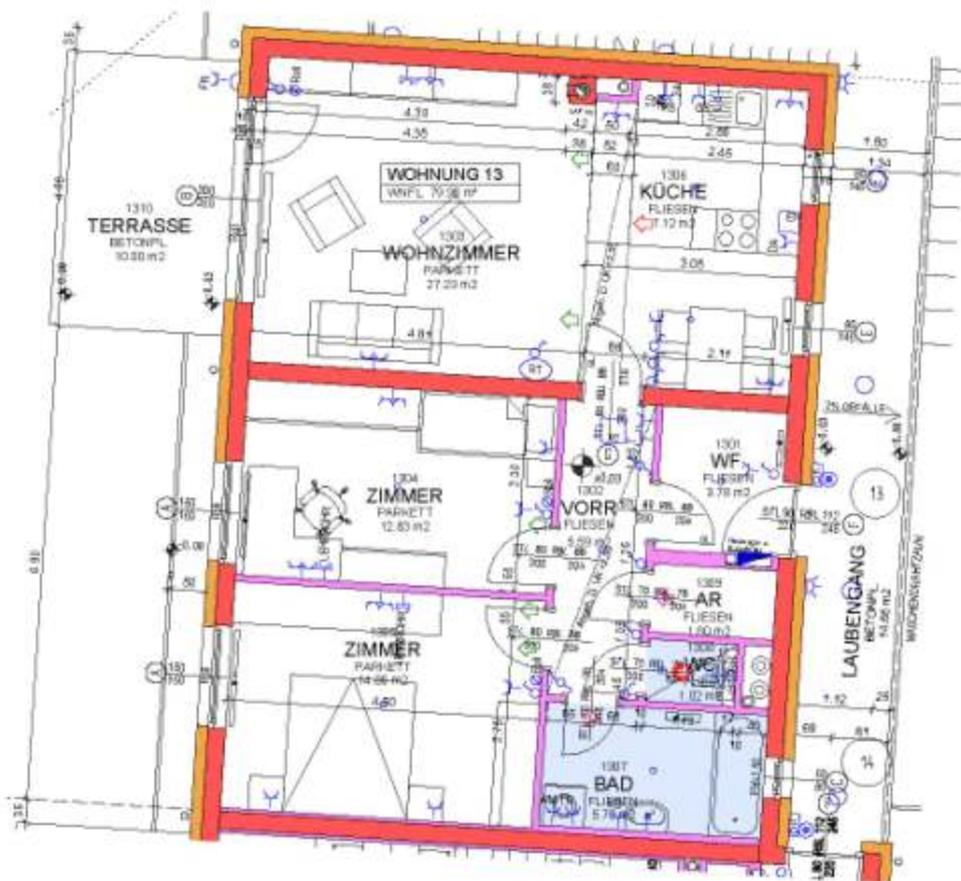


WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

WOHNUNG 13 - ERDGESCHOSS

W 13

WFL	54,91m ²
NFL	25,07m ²
WNFL	79,98m²
TERR.	10,00m ²
GARTEN	112,30m ²



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

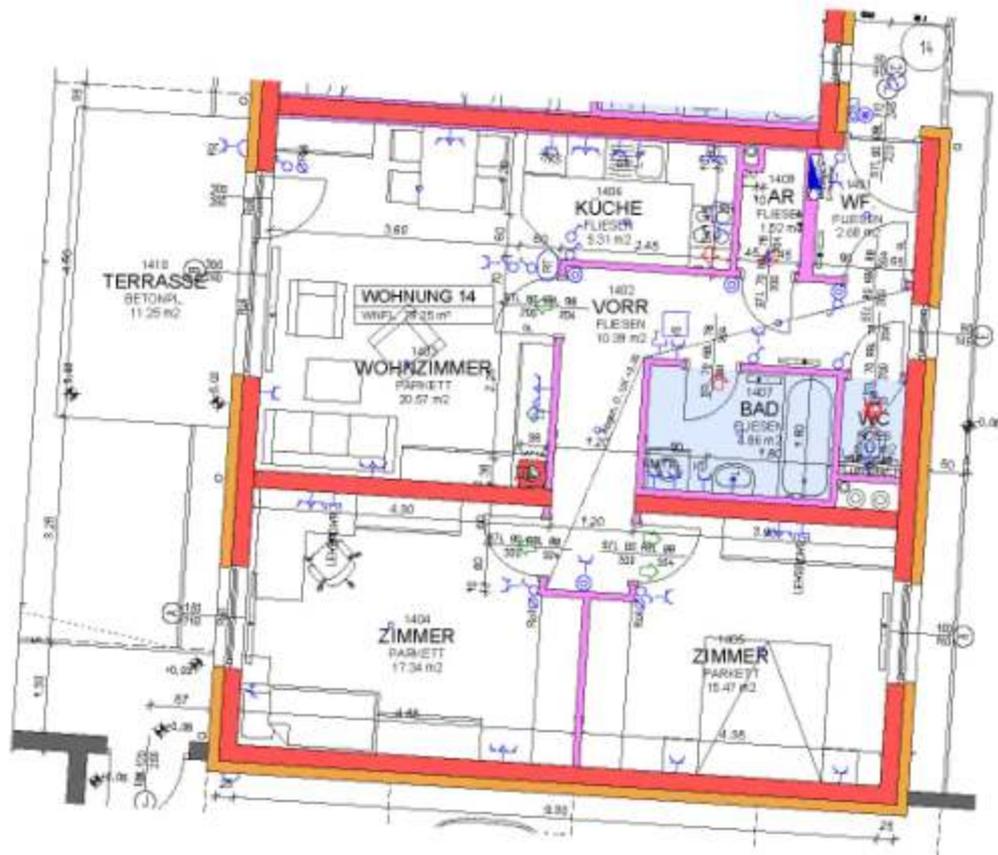
1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHN-EINHEITEN

WOHNUNG 14- ERDGESCHOSS

W 14	
WFL	53,38m ²
NFL	25,87m ²
WNFL	79,25m²
TERR.	11,25m ²
GARTEN	67,58m ²



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-5298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

W 15

WFL	54,77m ²
NFL	25,07m ²
WNFL	79,84m²
BALKON	7,02m ²

WOHNUNG 15 - OBERGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HIEZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-506 87 75-0 FAX 506 87 75-6298
office@schonereukunft.at

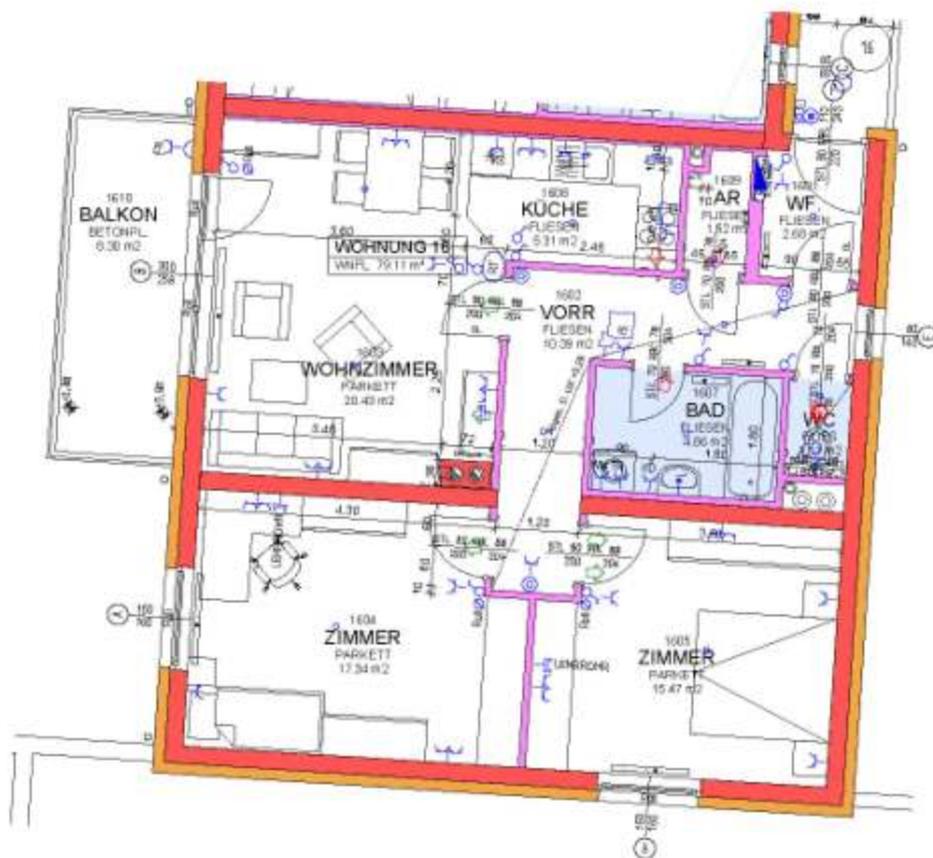


WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHN-EINHEITEN

W 16

WFL	53,24m ²
NFL	25,87m ²
WNFL	79,11m²
BALKON	8,30m ²

WOHNUNG 16 - OBERGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-5298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHN-EINHEITEN

W 17

WFL	49,26m ²
NFL	25,07m ²
WNFL	74,33m ²
BALKON	9,46m ²

WOHNUNG 17 - DACHGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at

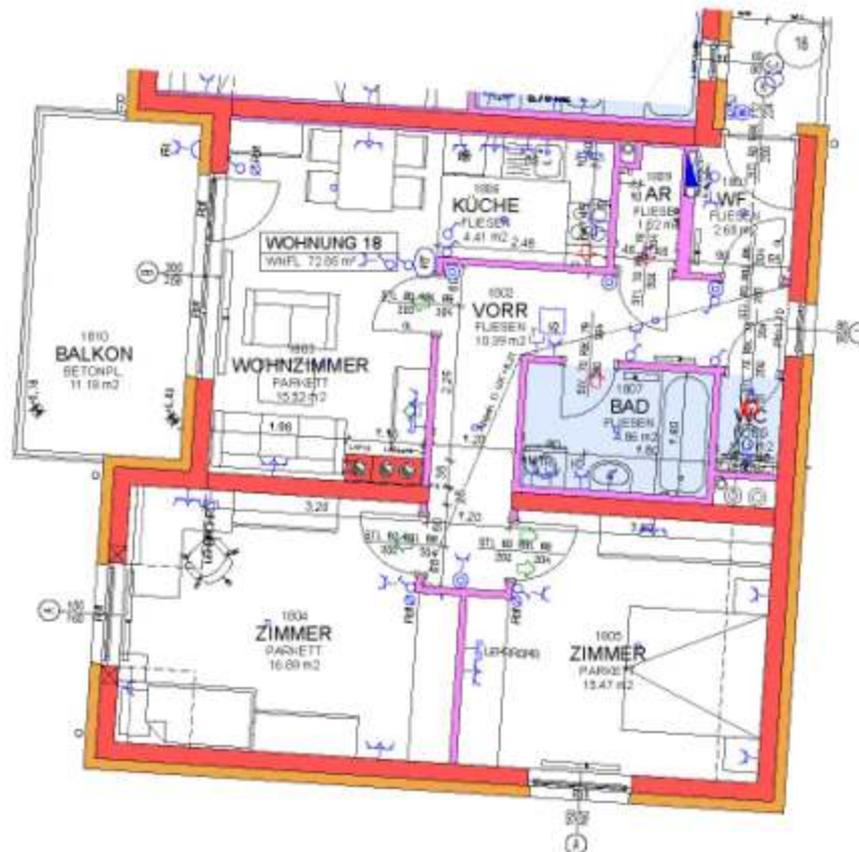


WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

W 18

WFL	47,88m ²
NFL	24,97m ²
WNFL	72,85m ²
BALKON	11,18m ²

WOHNUNG 18 - DACHGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

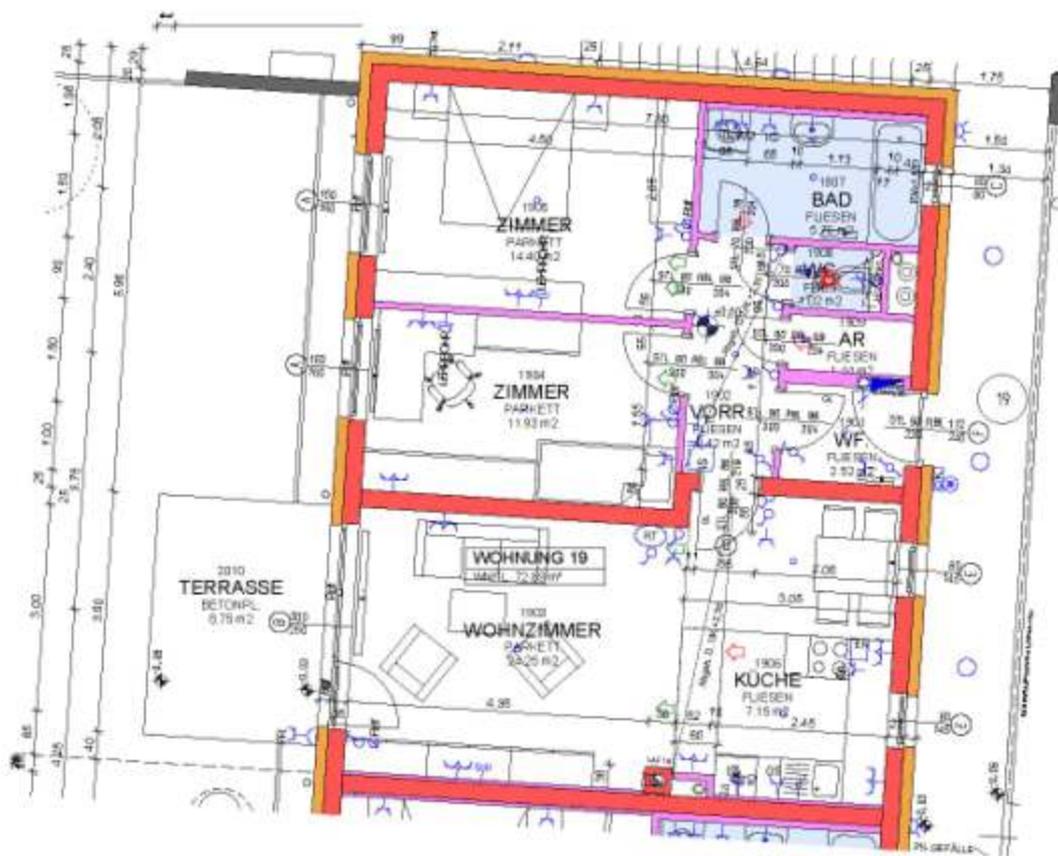
1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01 505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

WOHNUNG 19 - ERDGESCHOSS

W 19	
WFL	50,58m ²
NFL	22,31m ²
WNFL	72,89m²
TERR.	8,75m ²
GARTEN	60,46m ²



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

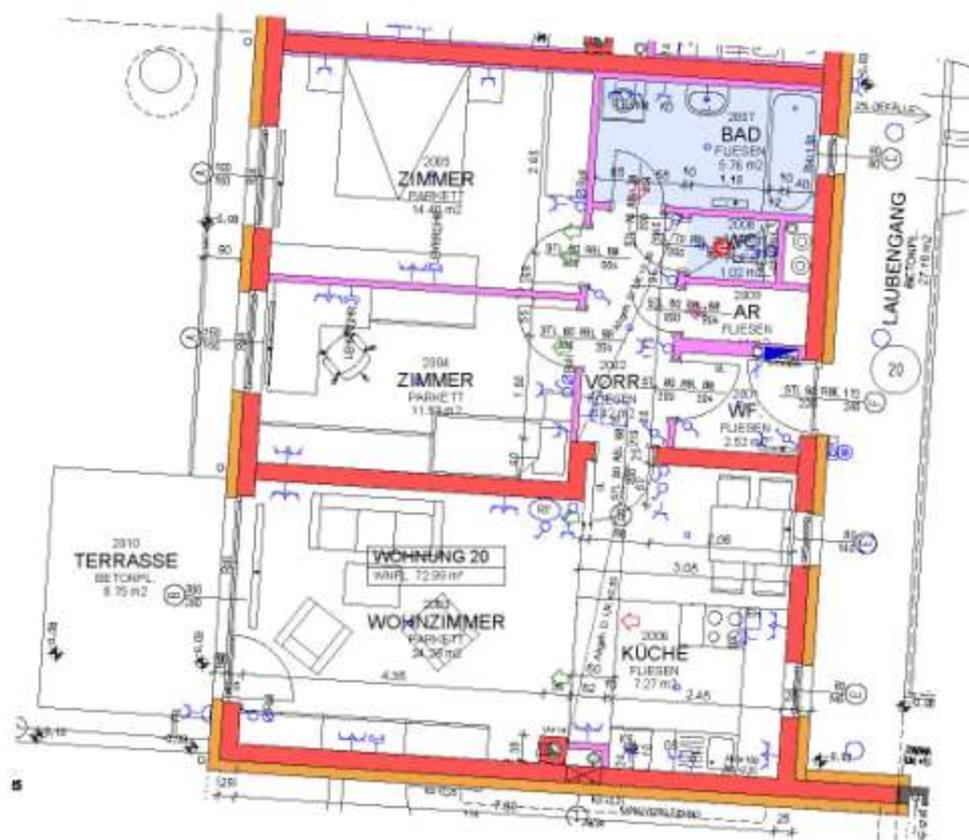
1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-506 87 75-0 FAX 506 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

WOHNUNG 20 - ERDGESCHOSS

W 20	
WFL	50,56m ²
NFL	22,43m ²
WNFL	72,99m²
TERR.	8,75m ²
GARTEN	55,23m ²



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at

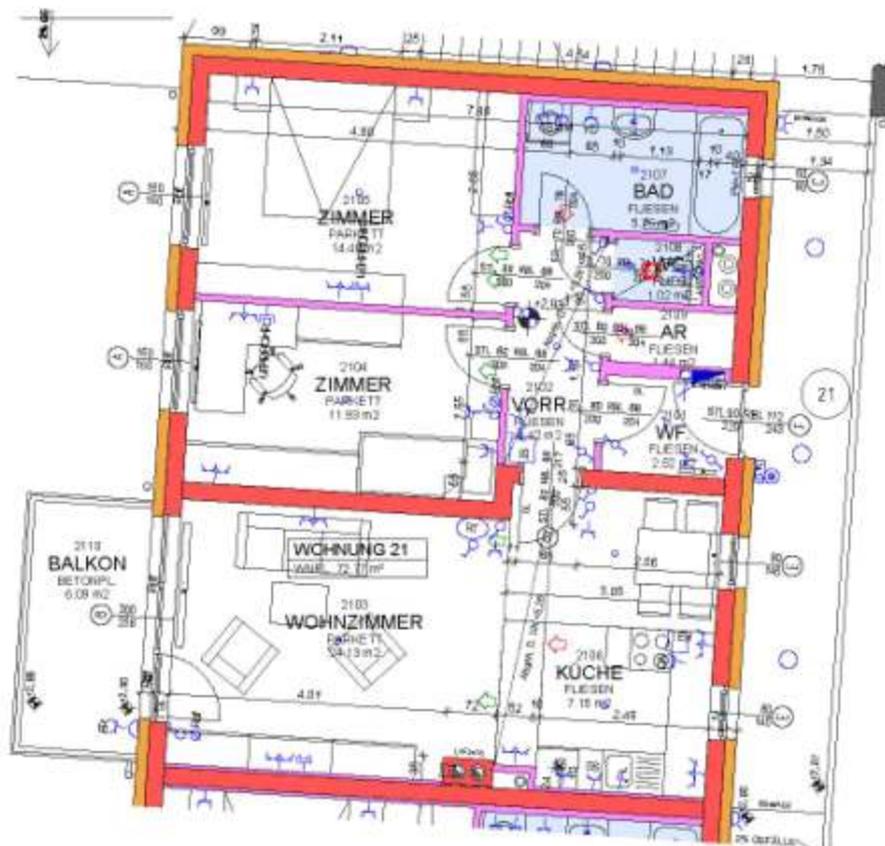


WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHN-EINHEITEN

W 21

WFL	50,46m ²
NFL	22,31m ²
WNFL	72,77m ²
BALKON	6,09m ²

WOHNUNG 21 - OBERGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

W 22	
WFL	50,22m ²
NFL	22,31m ²
WNFL	72,53m²
BALKON	6,00m ²

WOHNUNG 22 - OBERGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HIETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

W 23	
WFL	38,10m ²
NFL	19,72m ²
WNFL	57,82m²
BALKON	7,11m ²

WOHNUNG 23 - OBERGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

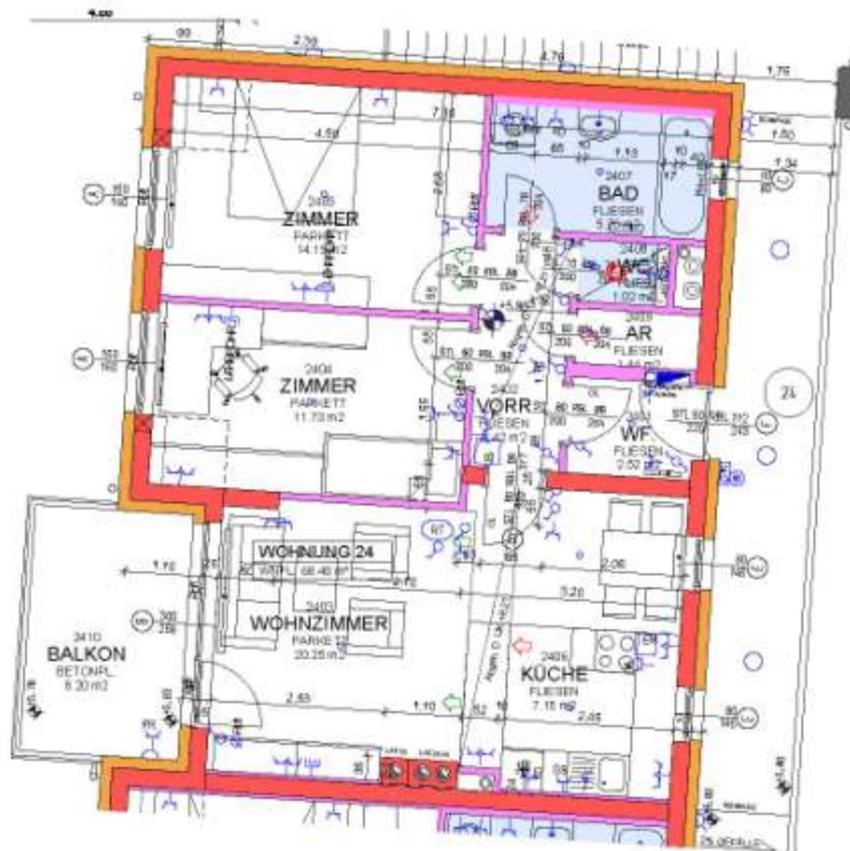
1130 WIEN, HIEZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at



WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

W 24	
WFL	46,17m ²
NFL	22,31m ²
WNFL	68,48m²
BALKON	8,20m ²

WOHNUNG 24 - DACHGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HIEZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at

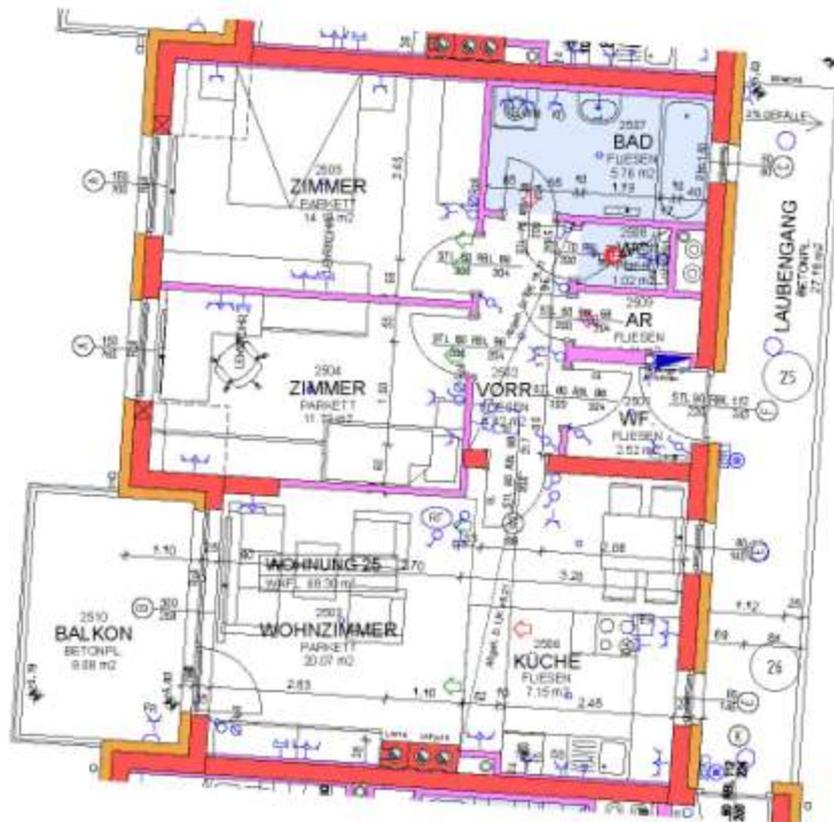


WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

W 25

WFL	45,99m ²
NFL	22,31m ²
WNFL	68,30m²
BALKON	8,08m ²

WOHNUNG 25 - DACHGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSgegenstände SIND LEDIGLICHEIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT

SCHÖNERE ZUKUNFT
GESELLSCHAFT M.B.H.

1130 WIEN, HIETZINGER HAUPTSTRASSE 119
TEL. 01-505 87 75-0 FAX 505 87 75-6298
office@schonereukunft.at

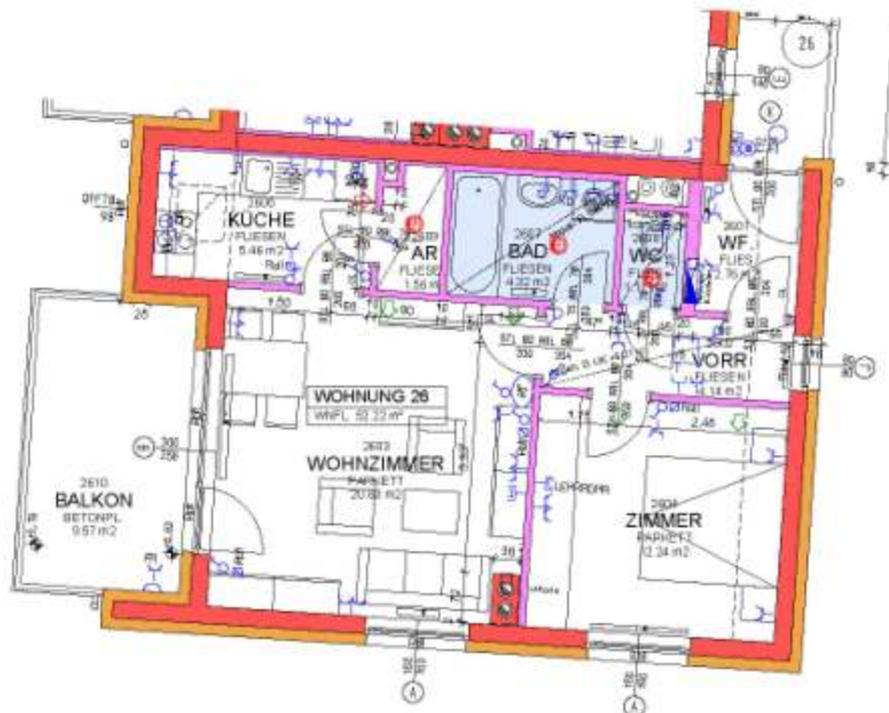


WHA - AMSTETTEN
JOSEF SEIDL - STRASSE
WOHNHAUS MIT 26 WOHNHEITEN

W 26

WFL	32,87m ²
NFL	19,35m ²
WNFL	52,22m²
BALKON	9,57m ²

WOHNUNG 26 - DACHGESCHOSS



KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE
UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN
SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN
EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

LEGENDE

	Verteiler		Dämmerungsschalter
	Ausschalter einpolig		Wandleuchte
	Serienschalter		Deckenlichtauslass
	Wechselschalter		Wandlichtauslass
	Kreuzschalter		Deckenleuchte
	Taster beleuchtet		Poller-/ Mastleuchte
 Roll	Roll- Laden Schalter		Ein- Aufbauleuchte
	Schuko Steckd. 1fach/ mehrf.		Telefonanschluss
 EH	E - Herd Anschlussdose		Antennenanschluss
	Elektroauslass	 IS	Innensprechstelle mit Glocke
 RT	Raumthermostat	 K	Klingeltaster
	Bewegungsmelder	 TS	Torsprechstelle



Abluft (Decke)



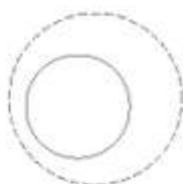
Abluft (Wand)



Zuluft (Wand)



Heizkörper



Kanalputzschacht

BAUBESCHREIBUNG

Amstetten – Josef-Seidl-Straße

**Wohnhausanlage mit 26 WE + 47 PKW-Stellplätze,
3300 Amstetten, Josef Seidl-Straße
Grst. Nr. 1645/1 EZ 3393 KG Amstetten**

**Bauherr: Schönerer Zukunft, Gemeinn. Wohn- und Siedlungsges. m.b.H
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien, Tel. 01/50558775**

Das o.a. Grundstück liegt Richtung Norden am Ende der Josef-Seidl-Straße und wird über diese erschlossen. Auf dem Grundstück wird eine Wohnhausanlage mit 26 Wohneinheiten errichtet. Für die geplante Anlage sind 39 PKW-Abstellplätze in der Tiefgarage sowie 8 PKW-Abstellplätze im Freien vorgesehen.

Infrastruktur:

Die Wohnhausanlage liegt ca. 500m vom Stadtzentrum entfernt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und mehrere Schulen sowie Veranstaltungshalle und Schwimmbad.

Aufschließung:

Das Bauvorhaben gliedert sich in 3 Wohnblöcke mit gemeinsamer Unterkellerung inkl. Tiefgarage. Die Geschosse vom Keller bis zum Dachgeschoss werden über 2 Stiegenhäuser und einem Aufzug erschlossen, wobei das Stiegenhaus mit dem Aufzug witterungsgeschützt ausgeführt wird und das 2. Stiegenhaus nur überdacht ist. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über gedeckte Laubengänge.

Raumprogramm:

Im Kellergeschoss sind die Tiefgarage, Fahrradabstell- und Kinderwagenabstellraum, Trockenraum, Räumlichkeiten für die Hausbetreuung und für die Haustechnik angeordnet. Jeder Wohnung wird ein Kellerabteil und 1 Pkw-Abstellplatz zugeordnet. Die Wohnungen sind im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss in 3 Wohnblöcken angeordnet und mit Laubengängen untereinander verbunden.

Die Erschließung der einzelnen Wohnungen erfolgt über den Windfang in einen Vorraum von dem aus die Küche, das Wohnzimmer, 1-2 Zimmer, Bad, WC und Abstellraum erreicht werden.

Der Block I (12 WE) ist ost-west orientiert. Der Block II (6 WE) und der Block III (8 WE) sind nord-süd orientiert.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 52 m² und 83 m²

Jede Wohnung ist mit Balkon bzw. Terrasse mit Eigengarten ausgestattet

Außenanlagen:

Figuration entsprechend dem Lageplan mit gärtnerischer Gestaltung.

Neben den südseitig überdachten Haupteingang werden ein Müllraum sowie einige Fahrradabstellplätze errichtet.

An der Ostseite ist ein Besucherparkplatz mit 8 PKW-Abstellplätzen vorgesehen.

Der Kinderspielplatz ist an der Straße abgewandten Nordseite situiert.

Alle Wohnungen im Erdgeschoss sind mit Eigengärten geplant.

Einfriedung der Eigengärten erfolgt mittels Maschendrahtzaun inkl. Stahlsteher.

Teilweise befinden sich in den Eigengärten Kanaldeckel von Putzschächten

Bauweise:

Bei der Errichtung des Objektes wird sowohl Augenmerk auf die Verwendung von ökologischen besonders verträglichen Baustoffen gelegt, als auch auf eine hochwertige Ausstattung.

Um die Heizkosten gering zu halten werden nicht nur die Anforderungen der Bauordnung erfüllt sondern wird das Objekt als Niedrigenergiehaus ausgeführt. Zusätzlich wird in den Wohnungen eine kontrollierte Wohnraumlüftung installiert

Kurzbeschreibung der kontrollierten Wohnraumlüftung:

Das Gebäude wird rundum wärme gedämmt und luftdicht ausgeführt. Diese luftdichte Ausführung, Dämmung der Wände bringt jedoch nicht nur Vorteile. Durch Kochen, Duschen und die Bewohner selbst entsteht jede Menge Feuchtigkeit - Tag für Tag. Wird diese nicht nach außen transportiert, können sich Schimmelsporen bilden. Beim konventionellen Öffnen der Fenster geht aber bis zu 55 Prozent der im Haus vorhandenen Wärme verloren.

Die Lösung für Gesundheit und Geldbeutel: die ausgeführte kontrollierte Wohnraumlüftung, diese tauscht verbrauchte Raumluft gegen frische aus und recycelt dabei die kostbare Energie.

Eine moderne Anlage leitet die feuchte Luft ins Freie und entzieht ihr dabei die Wärme. Diese wird dann auf die sauerstoffreiche Frischluft von außen übertragen und nochmals genutzt. So lassen sich die Heizkosten und der Energieverbrauch dauerhaft senken. Die Umwelt ist deutlich entlastet und regelmäßiges Fensteröffnen entfällt. Zudem sorgt die Anlage für ein spürbar gesünderes Wohnklima und steigert das Wohlbefinden. Unangenehme Zugluft und Schimmelpilze haben keine Chance mehr.

Somit werden nicht nur die Anforderungen des Energieausweises zu 100% erfüllt sondern auch ein äußerst behagliches Wohngefühl sichergestellt.

Technische Beschreibung:

<i>Außenmauerwerk:</i>	16cm Vollwärmeschutz (mit E-Ausweis abgestimmt) 25cm Hochlochziegel Maschinenputz
<i>Wohnungstrennwände:</i>	6cm Gipskartonvorsatzschale 25cm Schallschutzziegel 6cm Gipskartonvorsatzschale
<i>Zwischenwände:</i>	10cm Trockenbauweise (Gipskartonständerwände)
<i>Dacheindeckung:</i>	Blecheindeckung aus Alublech
<i>Kamine:</i>	Notkamin je WE: Ahrens LAF 16 od. glw. Raumluftunabhängig
<i>Dachentwässerung:</i>	Hängerinne, Abfallrohre aus Alublech
<i>Wasserversorgung:</i>	Ortswasserleitung
<i>Abwasserentsorgung:</i>	Schmutzwasser - Öffentliches Kanalsystem Regenwässer - Sickerschächte
<i>Anschluss an sonst. Versorgungseinrichtungen:</i>	Strom, Telefon
<i>Antennenanlage:</i>	Digitale SAT-Anlage für Receiver gerichtet (Receiver ist selbst beizustellen)
<i>Traufpflaster:</i>	Grobkantschotter mit Raseneinfassungssteinen
<i>Fußböden:</i>	
Wohnzimmer:	Parkett Eiche
Schlafzimmer:	Parkett Eiche
Kinderzimmer:	Parkett Eiche
Küche:	Fliesen Marazzi Iron 30/60 anthrazit
Vorraum, Windfang:	Fliesen Marazzi Iron 30/60 anthrazit
Abstellraum:	Fliesen Marazzi Iron 30/60 anthrazit
Bad, WC:	Fliesen Marazzi Iron 30/60 anthrazit
Balkon, Terrasse:	Betonplattenbelag 50/50 in Mörtelbett
<i>Wände:</i>	
Bad:	Raumhoch verflies 30/60 weiß
WC:	Spülkasten verflies Iron 30/60 anthrazit, sonst Fliesensockel
Sonstige Räume:	Innendispersion

Sanitäre Einrichtung:

Küche:	Anschluss für: E-Herd, Geschirrspüler und Abwäsche (ohne Geräte)
Bad:	1 Badewanne + Waschtisch, inkl. Armaturen komplett 1 Anschluss für Waschmaschine 1 Anschluss für Trockner
WC:	1 Hänge-WC komplett

Elektroinstallation:

Wohnungsausstattung: siehe Eintragungen in Grundrissen

Kellerabteile:	runde Opaldeckenanbauleuchte 1 Steckdose 1 Schalter
Stiegenhaus, Laubengang:	1 Druckschalter bzw. Bewegungsmelder Klingeltaster je Wohnung

*Heizungsanlage,
Warmwasser:* Zentralheizung mit Fernwärme über Wohnungsstation
inkl. Warmwasserbereitung
getrennte Energieverbrauchsmessung je Wohnung

Wohnraumlüftung: Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Türen: furnierte weiße Röhrenspanntür mit Holzzargen teilw. mit Glaslichte
Wohnungseingangstüren: Kunststoffkonstruktion

Fenster: Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung (2-fach)

Sonnenschutz: Minirollläden mit Elektroantrieb

Maler/Anstreicher: Alle Wohnräume sind mit Dispersionsfarbe weiß gemalt

Außenanlagen: Figuration entsprechend dem Lageplan
Die Freiflächen werden humusiert und besämt

FESTSTELLUNGEN und HINWEISE

01) Die künftigen Mieter nehmen zur Kenntnis, dass sie gemäß § 13 und 14 des NÖ. Wohnungsförderungsgesetzes 2005 dem Kreis der begünstigten Personen angehören müssen.

02) **Förderungswürdigkeit**

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

Das jährliche Haushaltseinkommen darf bei einer Haushaltsgröße von einer Person € 28.000,-, von zwei Personen € 48.000,- nicht übersteigen. Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 7.000,-. Für Informationen stehen unsere Mitarbeiter im Wohnungsverkauf selbstverständlich gerne zur Verfügung.

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

04) 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. Der geplante Fertigstellungstermin ist ein voraussichtlicher Fertigstellungstermin. Der späteste Übergabetermin gemäß Bauträgervertragsgesetz ist dem Mietvertrag zu entnehmen.

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

06) 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.

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

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

Mit der Durchführung von Sonderwünschen sind die am Bauwerk beschäftigten Unternehmen im Namen und auf Rechnung des künftigen Mieters und im Einvernehmen mit der örtlichen Bauleitung zu beauftragen. Seitens der Schöneren Zukunft kann keinerlei Haftung für die ordnungsgemäße Ausführung und Abwicklung der Sonderwünsche des künftigen Mieters übernommen werden. Für eine allfällige Insolvenz eines Professionisten an den durch den künftigen Mieter ein Sonderwunsch beauftragt wurde, besteht seitens der Schöneren Zukunft keine Ausfallhaftung. Außerdem müssen bei Änderungen der Grundausstattung auch die sich daraus ergebenden Zusatzarbeiten vom künftigen Mieter beauftragt und bezahlt werden (z.B. Steckdosen versetzen, bei Parkettboden – Türblatt kürzen u.ä.m.). Aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen wird die Beschäftigung anderer Unternehmen bis zur Wohnungsübernahme ausgeschlossen. Durch die Beauftragung von Sonderwünschen darf die Bauführung nicht gehemmt werden.

Bauseits nicht in Anspruch genommene Leistungen und Materialien werden vom Einzelunternehmer (Professionisten) nur auf Sonderwünsche gutgeschrieben.

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

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

07) 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.

08) Für die Wohnhausanlage wurden folgende Gebäudebündelversicherungen (exklusive Hausratsversicherung) 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.

09) Eine Firmenliste liegt gemäß dem jeweiligen Vergabestand sowohl bei der Team-Plan als auch bei der Schöneren Zukunft auf.

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

Die Schönerer Zukunft weist alle künftigen Mieter ausdrücklich darauf hin, dass keine Kästen an Außenwände ohne entsprechende Hinterlüftung gestellt werden dürfen, da dies die Schimmelbildung fördert.

11) Planunterlagen der Wohnhausanlage liegen bei der Team-Plan und bei der Schöneren Zukunft zur Einsichtnahme auf.

12) 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.

13) Gemäß § 15 d Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz hat jeder Mieter einen **Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Wohnungseigentum** nach Ablauf einer zehnjährigen Mietdauer.

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

15) Die Fassadenfärbelung auf Seite 1 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.

16) Die monatliche Belastung besteht aus der Darlehensbelastung unter Berücksichtigung der Basisförderung, den Betriebskosten (derzeit € 1,50/m²), dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (derzeit € 0,39/m²), den Verwaltungskosten und der gesetzlichen Umsatzsteuer.

17) Im Falle eines Rücktrittes vor Schlüsselübergabe erhält der künftige Mieter den einbezahlten Finanzierungsbeitrag (ohne Berücksichtigung allfälliger Zinsen) abzüglich einer pauschalierten Bearbeitungsgebühr von € 250,- zuzüglich Umsatzsteuer rücküberwiesen.

18) Die gegenständliche Wohnhausanlage ist mit einer Wohnraumlüftungsanlage ausgestattet. Die Wohnraumlüftungsanlage darf vom Mieter nicht ausgeschaltet werden. Das Aufstellen und die Verwendung sämtlicher mit offenem Feuer betriebenen Befeuerungsanlagen (Öfen) ist untersagt.

19) Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt durch die KELAG Wärme GmbH., 9506 Villach, St. Magdalener-Straße 81, welche direkt mit den einzelnen Mietern Verträge abschließen und auch die Ablesung und Verrechnung der bezogenen Wärme durchführen wird.

20) In den Eigengärten muss der Zugang zu den notwendigen Regenwasser- und Schmutzwasserschächten gewährleistet sein.

21) Die Kfz-Garagenplätze entsprechen der NÖ-Bauordnung und weisen alle eine Mindestbreite von 230 cm auf. Jeder Wohnung wurde fix ein Garagenplatz zugeteilt. Eine nachträgliche Änderung ist leider nicht möglich. Die im Prospekt angeführten freien Garagenstellplätze können zusätzlich um derzeit € 38,00 inkl. USt./Monat angemietet werden.

SONSTIGES

01) Kaufoption - der Erwerb der Wohnung ist nach derzeitiger Gesetzeslage frühestens nach Ablauf von 10 Jahren ab Erstbezug der Wohnhausanlage möglich.

02) Voraussetzung ist, dass das Land Niederösterreich seine Zustimmung zur Eigentumsübertragung erteilt.

03) Der Kaufpreis der Wohnung wird gemäß § 15 d Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ermittelt werden. Für die Berechnung des Kaufpreises kommen die Herstellungskosten lt. Baukosten-Endabrechnung zuzüglich einer Rücklage von 2% zum Ansatz. Zusätzlich zum Kaufpreis wird der vom Land NÖ gewährte rückzahlbare Annuitätenzuschuss verrechnet. Zur Erstdotierung der Rücklage (Reparaturfonds) der zukünftigen Eigentumsgemeinschaft wird ein Betrag von € 12,00 pro m² Wohnnutzfläche kaufpreiserhöhend eingehoben. Auf den Kaufpreis angerechnet werden die aushaftenden Darlehensreste (inkl. rückzuzahlender Annuitätenzuschuss) und die noch nicht verwohnten Finanzierungsbeiträge lt. § 17 WGG.

Musterberechnung	Euro	
Kaufpreis	200.000,00	Herstellungskosten zuzüglich 2% Rücklage
zuzüglich rückzuzahlender Annuitätenzuschuss	+15.000,00	
zuzüglich Rücklagendotierung (Annahme ca. 83m ² Wohnfläche)	+1.000,00	Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen
abzüglich Darlehensrest(e) inkl. rückzuzahlender Annuitätenzuschuss	-130.000,00	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	-40.000,00	Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall zum Zeitpunkt der Kaufanbotslegung schon komplett bezahlt.
Barkaufpreis	46.000,00	

04) 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.

05) Der Erwerber übernimmt mit Kauf alle Verpflichtungen, welche die Vermieterin für diese Wohnung eingegangen ist und wird sie diesbezüglich schad- und klaglos halten.

B A U B E G I N N :

November 2009

voraussichtliches B A U E N D E :

Frühjahr/Sommer 2011

**Standort**

Gemeinde 3100 Amstetten

Katastralgemeinde Amstetten

Einlagezahl

Grundstücksnummer 1645/1

Kurzbezeichnung d. Bauvorhabens
(Straße - Block - Stiegenbezeichnung) Josef-Seidl-Str. BL1

Wohnnutzfläche 902,47 m²

Förderungswerber

Name Gem. Wohn- und Siedl. GesmbH Schönerer Zukunft

Anschrift Hietzinger Hauptstr. 119
1130 Wien

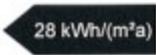
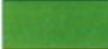
Baubewilligung, die dem Energieausweis zugrunde liegt

Zahl d. Baubewilligungsbescheides
131/01/191/2002 u. 131/01/01797/20

Datum d. Baubewilligungsbescheides
1.8.2002 u. 20.8.2007

Plan Nummer und Datum:

1224-93-08bis1230-94-14v.8.3.07

Wärmeschutzklassen		Energiekennzahl (standortbezogen) Bauort: Amstetten	Energiekennzahl (Referenzstandort 2523 Tattendorf)
Niedriger Heizwärmebedarf	Skalierung		
	$HWB_{BGF} \leq 30 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} \leq 50 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} \leq 70 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} \leq 90 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} \leq 120 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} \leq 160 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} > 160 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
Hoher Heizwärmebedarf			
Volumsbezogener Transmissions-Leitwert $P_{T,V}$		0,15 W/(m ² K)	
Flächenbezogene Heizlast P_f		20 W/m ²	
Flächenbezogener Heizwärmebedarf HWB_{BGF}		25 kWh/(m ² a)	
OI 3 TGH-Ic Kennzahl		39	

Ausgestellt durch DI Franz Weiser

basierend auf Leitfaden des



Geschäftszahl

Datum 7. Apr. 2009

entsprechend SAVE-Richtlinie 93/76/EWG nach  KOM (87) 401 endg.

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.0. Ein Produkt der BuildDesk Österreich GmbH; Snr: ECT-20080516XXX100159

**Standort**

Gemeinde 3100 Amstetten

Katastralgemeinde Amstetten

Einlagezahl

Grundstücksnummer 1645/1

Kurzbezeichnung d. Bauvorhabens
(Straße - Block - Stiegenbezeichnung) Josef-Seidl-Str. BL2

Wohnnutzfläche 469.59 m²

Förderungswerber

Name Gem. Wohn- und Siedl. GesmbH Schönerer Zukunft

Anschrift Hietzinger Hauptstr. 119
1130 Wien

Baubewilligung, die dem Energieausweis zugrunde liegt

Zahl d. Baubewilligungsbescheides
131/01/191/2002 u. 131/01/01797/20

Datum d. Baubewilligungsbescheides
1.8.2002 u. 20.8.2007

Plan Nummer und Datum:
1224-93-08bis1230-94-14v.8.3.07

Wärmeschutzklassen		Energiekennzahl (standortbezogen) Bauort: Amstetten	Energiekennzahl (Referenzstandort 2523 Tattendorf)
Niedriger Heizwärmebedarf	Skalierung		
	$HWB_{BGF} \leq 30 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} \leq 50 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} \leq 70 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} \leq 90 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} \leq 120 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} \leq 160 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} > 160 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
Hoher Heizwärmebedarf			
Volumsbezogener Transmissions-Leitwert $P_{T,V}$		0.17 W/(m ² K)	
Flächenbezogene Heizlast P_f		22 W/m ²	
Flächenbezogener Heizwärmebedarf HWB_{BGF}		27 kWh/(m ² a)	
OI 3 TGH-Ic Kennzahl			40

Ausgestellt durch DI Franz Weiser

basierend auf Leitfaden des



Geschäftszahl
Datum 7. Apr. 2009

entsprechend SAVE-Richtlinie 93/76/EWG nach KOM (87) 401 endg.

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.0. Ein Produkt der BuildDesk Österreich GmbH; Snr: ECT-20080515XXXT100159

**Standort**

Gemeinde 3100 Amstetten

Katastralgemeinde Amstetten

Einlagezahl

Grundstücksnummer 1645/1

Kurzbezeichnung d. Bauvorhabens
(Straße - Block - Stiegenbezeichnung) Josef-Seidl-Str. BL3

Wohnnutzfläche 540.13 m²

Förderungswerber

Name Gem. Wohn- und Siedl. GesmbH Schönerer Zukunft

Anschrift Hietzinger Hauptstr. 119
1130 Wien

Baubewilligung, die dem Energieausweis zugrunde liegt

Zahl d. Baubewilligungsbescheides
131/01/191/2002 u. 131/01/01797/20

Datum d. Baubewilligungsbescheides
1.8.2002 u. 20.8.2007

Plan Nummer und Datum:
1224-93-08bis1230-94-14v.8.3.07

Wärmeschutzklassen		Energiekennzahl (standortbezogen) Bauort: Amstetten	Energiekennzahl (Referenzstandort 2523 Tattendorf)
Niedriger Heizwärmebedarf	Skalierung		
	$HWB_{BGF} \leq 30 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} \leq 50 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} \leq 70 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} \leq 90 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} \leq 120 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} \leq 160 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
	$HWB_{BGF} > 160 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$		
Hoher Heizwärmebedarf			
Volumsbezogener Transmissions-Leitwert $P_{T,V}$		0.18 W/(m ² K)	
Flächenbezogene Heizlast P_f		24 W/m ²	
Flächenbezogener Heizwärmebedarf HWB_{BGF}		25 kWh/(m ² a)	
OI 3 TGH-Ic Kennzahl		41	

Ausgestellt durch DI Franz Weiser

basierend auf Leitfaden des



Geschäftszahl
Datum 7. Apr. 2009

entsprechend SAVE-Richtlinie 93/76/EWG nach KOM (87) 401 endg.

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



1 Originalschuldschein einschließlich 2 Leerformulare WB 55
Beilage A - Allgemeine Bestimmungen WB 57
elektronisch verfügbare Drucksorten:
WB 18 Baubeginnmeldung
WBWS 1 AZ-Anforderung
MH 20 Bestätigung der Baubehörde
WB 72 Baufortschrittsmeldung
WB 80 Beilageblatt zur Nutzflächenaufstellung
WB 81 Erklärung hinsichtlich Wohnnutzflächen

Beilagen

F2-B-MH-01/316940/010

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bürgerservice-Telefon 02742-9005-9005

In Verwaltungsfragen für Sie da. Natürlich auch außerhalb
der Amtsstunden: Mo-Fr 07:00-19:00, Sa 07:00-14:00 Uhr

Bezug

BearbeiterIn (0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

Karin Jonas

14038

10. Juni 2009

Betrifft

NÖ WFG 2005 – NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 - Wohnungsbau;

Zusicherung einer Objektförderung

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 25.11.2008 und 30.01.2007 eine Förderung bewilligt und sichert Ihnen gemäß § 10 des NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBl. 8304-1 (NÖ WFG 2005) in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung am 20. September 2005 beschlossenen und zuletzt am 28. April 2009 geänderten NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 namens des Landes Niederösterreich unter den in dieser Zusicherung und unter den mit gleicher Kennzahl ergangenen Schuldschein enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung zur Errichtung von Wohnungen mit 1.912,19 m² / Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0,00 m² auf der Liegenschaft EZ 3393 , KG Amstetten zu.

Dieses Förderungsobjekt umfasst

0	Wohnungen und	0	Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung Kategorie I	
und	5	Wohnungen und	0	Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung Kategorie II
und	21	Wohnungen und	0	Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung Kategorie III

zur Überlassung als Wohnungen Gem. § 15 b WGG.

Die Objektförderung besteht einerseits aus einem verzinsten Förderungsdarlehen und andererseits aus konstanten 5 %-igen Zuschüssen auf die Dauer von 25 Jahren zu den Annuitäten einer Ausleiherung. Der Zuschuss im Ausmaß von 50 % des förderbaren Nominales ist verzinst und rückzahlbar, der Zuschuss im Ausmaß von 20 % ist nicht rückzahlbar. Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von 30 % des förderbaren Nominales zuerkannt.

2. Der rückzahlbare und verzinst sowie der nicht rückzahlbare Zuschuss hat auf die Dauer von 25 Jahren ein Ausmaß von jährlich 5 % einer Ausleiherung gemäß Beilage A (integrierender Bestandteil der Zusicherung). Das förderbare Nominale beträgt € 460,00 je Punkt bei einer Wohnung Kategorie I, € 640,00 bei einer Wohnung Kategorie II und € 940,00 bei einer Wohnung Kategorie III. Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt halbjährlich. Die Verteilung der Förderungsleistungen hat auf die einzelnen Wohnungen starr zu erfolgen.

Stand V/2009

WB 56

Parteienverkehr: Dienstag 8 - 12 Uhr und 16 - 18 Uhr; St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 7A - Gmünd

Zum Nahzonentarif erreichbar über ihre Bezirkshauptmannschaft + Durchwahlklappe bzw. mit 109 die Vermittlung
Telefax (0 27 42) 9005/15395 – FS 15507 - E-mail: post.f2kanzleimh@noel.gv.at – Internet: <http://www.noel.gv.at> - DVR: 0059986

Die Förderung wird vom Erreichen eines energetischen Mindeststandards abhängig gemacht. Als Mindeststandard für die Zuerkennung einer Förderung gilt die Energiekennzahl am einheitlichen Referenzstandort Tattendorf von 40 kWh/m²a.

3. Aufgrund der(s) vorgelegten Energieausweise(s) für den Wohnungsbau / Wohnungsbau Gebäudedatenblatt/blätter wurde für dieses Bauvorhaben eine Punktezahl von 100 für Block 1, 100 für Block 2 und 100 für Block 3 festgestellt, sodass eine Objektförderung einerseits in Form eines rückzahlbaren und verzinsten sowie eines nicht rückzahlbaren Zuschusses im Gesamtbetrag von insgesamt € 80.290,00 jährlich und andererseits in Form eines verzinsten Förderungsdarlehens im Gesamtbetrag von € 688.200,00 zugesichert wird. **Die Zusicherung wird unter der Auflage erteilt, dass bis zum Bestandsenergieausweis ein aufrechtes Zertifikat hinsichtlich zertifizierter ökologischer Bauprodukte für den Bauteil Ausbauplatten vorgelegt werden. Gleichzeitig wird der Zusammenlegung des Förderungsfalles F2-B-01/317012 mit dem gegenständlichen Fall unter der Voraussetzung zugestimmt, dass beide Bauvorhaben in einem errichtet und endabgerechnet werden. Hinkünftig ist ausschließlich das Förderungskennzeichen F2-B-01/316940 zu verwenden.**
4. Die Zusicherung wird mit der Maßgabe erteilt, dass
- mit den Arbeiten erst nach Annahme der Zusicherung begonnen wird, oder
 - bei Gebäuden, die überwiegend öffentlichen Zwecken dienen, nach Einreichung begonnen wurde.

II.

Der Förderung wurde folgender Finanzierungsplan exklusive USt. zugrunde gelegt:

(A) Finanzierungsplan geförderte Wohnungen / Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung:

1) Förderungsdarlehen	€	688.200,00
2) Ausleihung, für die Zuschuss zuerkannt wird	€	3.741.800,00
3) Sonstige Finanzierungsmittel	€	0,00
4)	€	
Summe	€	4.430.000,00

(B) Finanzierungsplan nicht geförderte Flächen

1) Sonstige Finanzierungsmittel	€	0,00
---------------------------------	---	------

(C) Gesamtbaukosten

	€	4.430.000,00
--	---	--------------

Die Feststellung der endgültigen Höhe der Förderung erfolgt auf Basis der im Zuge der Endabrechnung vorgelegten Unterlagen. Über die Höhe der Objektförderung in Form eines Zuschusses, der Objektförderung in Form eines Förderungsdarlehens, 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, Firma Team-Plan Hochbauplanungsges.mbH 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 2005 auszuführen bzw.
- b) vor jeder Änderung den baubehördlichen Konsens herzustellen und die entsprechenden Bewilligungen sowie Pläne mit dem Nachweis des baubehördlichen Konsenses, wenn eine bescheidmäßige Erledigung erfolgt, vorzulegen. Erfolgt keine bescheidmäßige Erledigung, genügt die einfache schriftliche Erklärung der befugten Person, dass der baubehördliche Konsens eingeholt wurde bzw. geprüft wurde, dass dies gem. § 17 NÖ Bauordnung 1996 nicht erforderlich ist.
- c) die mit der bedungenen Bauausführung verbundenen gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten und bei Ausführung auf Wärme- und Schallschutzmaßnahmen zu achten.
- d) dass bei einer Förderung aufgrund eines Energieausweises die im gegenständlichen Energieausweis angeführten haustechnischen Anlagen und Baustoffe zur Ausführung gelangen.
- e) das Bauvorhaben entsprechend der baubehördlichen Bewilligung auszuführen, vor allem auf Wärme- und Schallschutzmaßnahmen zu achten und bei Änderungen **VOR AUSFÜHRUNG** die erforderlichen baubehördlichen Genehmigungen gemäß NÖ Bauordnung 1996 einzuholen. Die entsprechenden Unterlagen und Nachweise werden vor Ausführung der NÖ Landesregierung vorgelegt.
- f) das Bauvorhaben entsprechend den Vorgaben des Gestaltungsbeirates auszuführen und über allfällige Änderungen zu berichten.
- g) bei Erstellung der Endabrechnung die Gesamtbaukosten zumindest hinsichtlich der Leistungen von Gewerbetreibenden in gutächerlicher Form zu bestätigen.
- h) sämtliche Baufortschrittsstadien gemäß Beilage A (integrierender Bestandteil der Zusicherung) der amtlichen Zusicherung unverzüglich und ausschließlich nach Erreichung dieser Stadien mit den hierfür vorgesehenen amtlichen Formularen zu melden.
- i) bei jeder örtlichen Überprüfung anwesend zu sein. Diese Person hat im Auftrage des Förderungswerbers alle erforderlichen Aufklärungen zu erteilen und die Einsichtnahme in sämtliche erforderliche Unterlagen und dienende Behelfe, wie z.B. Baubücher, baubehördliche Unterlagen u.dgl., die zu diesen örtlichen Überprüfungen mitzunehmen sind, zu gestatten.

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

IV.

1. Vom Förderungswerber ist beiliegender Originalschuldschein, der für die Darlehens- und Zuschusszuerkennung maßgebende Auflagen enthält, satzungsmäßig - firmenmäßig - persönlich (bei Gemeinden entsprechend den betreffenden Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung) zu unterfertigen, während auf den Abschriften des Schuldscheines der Name des Förderungswerbers in Maschin- oder Blockschrift mit dem Beisatz e.h. (eigenhändig) anzuführen ist. Die Originalunterschriften sind gerichtlich oder notariell zu beglaubigen. Die Zeichnungsbefugnis ist allenfalls bei firmenmäßiger Fertigung durch eine handelsgerichtliche Bestätigung nachzuweisen.

2. Unter Vorlage des Originalschuldscheines ist beim Grundbuchsgericht die Einverleibung des Pfandrechtes - bei Wohnungseigentum auf den einzelnen Anteil - und des Veräußerungsverbot-tes gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 zu Gunsten des Landes Niederösterreich zu beantragen.
3. Auf Dauer der Förderung ist mittels einer im Materialamt der NÖ Landesregierung, 3109 St. Pöl-ten, Landhausplatz 1, Haus 9 erhältlichen Tafel an prominenter Stelle des geförderten Objektes auf die Verwendung von Förderungsmitteln hinzuweisen; es ist in der Aufschrift zum Ausdruck zu bringen, dass das Gebäude unter Verwendung von Landesmitteln gefördert wird.

NÖ LANDESREGIERUNG
M a g. WOLFGANG SOBOTKA
Landeshauptmann-Stellvertreter

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

A.

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

B.

1. Unverzüglich nach Erreichen des Baufortschrittsstadiums "Keller mit Decke" (bei nicht unterkellerten Bauvorhaben, „Erdgeschoss mit Decke“) und bei Erreichen des Baufortschrittsstadiums „Fertigstellung des Rohbaues einschl. Zwischenwände und Dachstuhl“ 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. Spätestens mit der Baufortschrittmeldung gem. Pkt B.1., „Fertigstellung des Rohbaues“, muss der Beschluss des Grundbuchgerichtes über die Einverleibung des Veräußerungsverbot zugunsten des Landes NÖ gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 vorgelegt werden.
3. Unverzüglich nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist die Fertigstellungsmeldung einschließlich einer Gesamtinformation über das Bauvorhaben analog der Baufortschrittmeldung "Rohbau fertig" mittels amtlichen Formblatt WB 72 dem Amt vorzulegen.

Dieser sind folgende Unterlagen anzuschließen:

- Bei einer Änderung während der Bauzeit je ein Energieausweis für den Wohnungsbau / ein Wohnungsbau-Gebäudedatenblatt für jeden zur Ausführung gelangten Block, wobei den Berechnungen die tatsächliche Ausführung auf Basis der bestätigten Bestandspläne zugrunde zu legen ist
 - bestätigte Bestandspläne mit einer Nutzflächenaufstellung einschließlich Erklärung und gutachterliche Bestätigung hinsichtlich Wohnnutzfläche (Drucksorte WB 81).
4. 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 Kellers samt Decke (bei nicht unterkellerten Bauvorhaben nach Fertigstellung des Erdgeschosses samt Decke) werden 40% und nach Fertigstellung des Rohbaues einschl. Zwischenwände und Dachstuhl und nach Vorlage des Gerichtsbeschlusses über die Einverleibung des Förderungsdarlehens des Landes NÖ sowie des Veräußerungsverbot und nach Vorlage des Grundbuchsauszuges nach erfolgter Einverleibung dieses Darlehens sowie des Veräußerungsverbot zugunsten des Landes NÖ gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 im ausreichenden Range werden weitere 55 % ausbezahlt.
Die restlichen 5% werden nach Genehmigung der Endabrechnung angewiesen. Sind ob der Liegenschaft andere Pfandrechte einverleibt, hat der Förderungswerber eine entsprechende Verwendungszuordnung vor Auszahlung von 95% des Förderungsdarlehens vorzulegen.

C.

1. Die Annuitätenzuschüsse werden frühestens ab Benützbarkeitsbestätigung der Baubehörde freigegeben. Die erste Anforderung der Annuitätenzuschüsse ist so früh als möglich, jedenfalls vor Fälligkeit der ersten Annuität, mit der Drucksorte WBWS 1 vorzunehmen. Die Freigabe der Annuitätenzuschüsse erfolgt auf das projektbezogene Darlehensverrechnungskonto. Die Rückzahlung beider Förderungsbeträge beginnt mit dem Monatsersten des siebenten auf die Benützbarkeitsbestätigung der Baubehörde folgenden Monats und ist halbjährlich.
2. Eine Annuität ist die periodische Zahlungsverpflichtung zur Rückführung von Zinsen und im Regelfall des Kapitals.

3. Eine Ausleihung ist ein Darlehen oder ein nicht wiederausnützbarer Kredit von in Österreich zur Kreditvergabe befugten Kreditinstituten oder Versicherungsunternehmen, deren Rückführung im Wege von Annuitäten erfolgt.
4. Vorzeitige Kapitaltilgungen, die keine Verminderung der Annuitätenhöhe, sondern eine Verkürzung der Laufzeit bewirken, führen nicht zu einer Reduktion der laufenden Zuschussrate; im Falle der Verminderung der Annuitätenhöhe durch vorzeitige Tilgungen, ist der Zuschuss entsprechend dauerhaft zu verringern.
5. Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt halbjährlich.
6. Zuschüsse werden nur für die laufenden Annuitäten von Ausleihungen, die zur Finanzierung des Bauvorhabens gemäß Punkt I. 3. der Zusicherung aufgenommen wurden, geleistet. Der Nachweis über die Aufnahme einer Ausleihung erfolgt mittels Erklärung des Förderungswerbers und des Darlehens- oder Kreditgebers (WBWS 1).
7. Zuschüsse, die den Annuitätsbetrag übersteigen, sind als Tilgungsanteil zu verwenden.
8. Der Förderungswerber ist verpflichtet, bei der Überprüfung der Rechtmäßigkeit der Annuitätenzuschüsse dem Grunde und der Höhe nach mitzuwirken und dem Land alle erforderlichen Nachweise zu erbringen. Hält sich der Förderungswerber nicht an seine Verpflichtungen, können die Zuschüsse eingestellt werden.

D.

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

Über die bestimmungsgemäße - auch kurzzeitig anderwärtige Verwendung ist nicht möglich - Verwendung der Finanzierungsmittel ist in prüfbarer Form der Nachweis zu führen. Die Förderung wird unter der Auflage zuerkannt, dass der Förderungswerber sämtliche Nachweise (Rechnungen, Saldierungsnachweise, Baukontounterlagen) sieben Jahre für eine allfällige Überprüfung aufzubewahren und auf Aufforderung vorzulegen hat. Die durch Einstellung der Förderungszahlungen gem. Punkt H. direkt oder indirekt entstandenen Zinsen und Kosten hat der Förderungswerber zu tragen.

2. Die während der Bauzeit aufgelaufenen Zinsen werden baukostenwirksam.
3. Eventuell aufgelaufene Habenzinsen sind dem Bau gutzubringen.
4. Mehrkosten, die durch nicht zeitgerechtes Abberufen des Förderungsdarlehens bzw. durch nicht bedarfsgerechte Abberufung von anderen Finanzierungsmitteln einschließlich der eingesetzten Eigenmittel des Förderungswerbers entstehen, dürfen nicht baukostenwirksam werden.
5. Bei Einsichtnahme in sämtliche Originalbelege, welche die Baukontoendabrechnung betreffen - die dem Land jederzeit gestattet werden muss - hat der Förderungswerber bei dieser Überprüfung mitzuwirken, erschöpfende Auskünfte zu erteilen und die benötigten Originalbelege einzeln vorzulegen.

E.

1. Die Förderungsleistungen werden solange eingestellt, solange der Förderungswerber ihn treffende Pflichten nicht erfüllt oder einhält.
2. Die Zusicherung ist vor Zuzählung von Darlehensbeträgen oder Zuschüssen zu widerrufen, wenn der Förderungswerber die in dieser Zusicherung vorgesehenen Bedingungen nicht erfüllt.
3. Die Förderung ist zu kündigen, wenn ein Kündigungsgrund gegeben ist. Zuschüsse können ab Eintritt des Kündigungsgrundes zurückgefordert werden.

4. Die Förderung wird gekündigt, wenn der Förderungsnehmer
- seine Rückzahlungsverpflichtungen aus der rückzahlbaren Förderungsleistung trotz schriftlicher Mahnung und angemessener Nachfrist ohne wichtige Gründe nicht einhält;
 - Bedingungen und Auflagen der Zusicherung (Förderungsvertrag) nicht erfüllt oder einhält;
 - das Förderungsdarlehen oder die mit Zuschuss gestützte Ausleihe nicht bestimmungsgemäß verwendet;
 - ohne Zustimmung der Landesregierung eine Wohnung bzw. den geförderten Wohnraum auch nur zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder das Gebäude erheblich und wertvermindernd verändert oder dies zulässt;
 - ohne Zustimmung der Landesregierung in der gemäß Punkt I. 1. der Zusicherung geförderten Wohnung Personen wohnen lässt, bei denen es sich nicht um nahestehende Personen handelt;
 - die Förderung bzw. die Zustimmung zur Eigentumsübertragung durch unvollständige oder unrichtige Angaben erschlichen hat;
- wenn der Benutzer die Begründung des Hauptwohnsitzes nicht nachweist, ohne dass dies notwendig wäre aus triftigen Gründen, wie insbesondere des Berufes, der Gesundheit, der beruflichen Ausbildung oder der Altersversorgung.
- wenn
- a) die mit Zuschuss gestützte Ausleihe zurückgezahlt wurde
 - b) der Verpflichtete hinsichtlich der mit Zuschuss gestützten Ausleihe seine Zahlungsverpflichtungen nicht termingerecht leistet. Punkt E. 1. bleibt unberührt.
5. Die Kündigung der Förderung kann entweder die Kündigung der rückzahlbaren Förderleistung oder die Einstellung der Zuschüsse oder beides umfassen. Im Bereich des Wohnungsbaues nach den derzeit geltenden oder früheren Bestimmungen kann die Kündigung der Förderung entweder die Kündigung der rückzahlbaren Förderungsleistung und die Einstellung der Zuschüsse oder nur die Einstellung der Zuschüsse umfassen. Zuschüsse, die die Rückzahlungsvorschreibungen für das Förderungsdarlehen verringern, werden ausschließlich im Falle der Kündigung des Förderungsdarlehens eingestellt. Die Zuschüsse werden eingestellt, wenn das Förderungsdarlehen getilgt wird. Zuschüsse können vom Eintritt des Kündigungsgrundes an zurückgefordert werden.
6. Die Landesregierung muss bei der Kündigung der rückzahlbaren Förderungsleistung eine Frist von mindestens sechs Monaten einhalten.
7. Die Förderung für eine Dienstwohnung wird nicht gekündigt, wenn der Dienstgeber nach Ende des Dienstverhältnisses den ehemaligen Dienstnehmer oder seine Hinterbliebenen in der Wohnung belässt.
8. Über Förderungen kann – ausgenommen zur Zusicherung des Förderungszwecks – weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf eine andere Weise verfügt werden. Sie können von Dritten nicht in Exekution gezogen werden.
9. Die Zuschüsse werden eingestellt und sind diese und das Förderungsdarlehen zur Gänze zurückzuerstatten, wenn der Förderungswerber entgegen einer abgegebenen Verpflichtung bei der Vergabe von Aufträgen nicht verlangt hat, dass keine unerlaubt beschäftigten Arbeitskräfte herangezogen werden bzw. auch Angebote solcher Unternehmer in Betracht gezogen hat, die wiederholt oder gröblich gegen die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl.Nr. 218/1975) verstoßen haben.
10. Die Zuschüsse werden eingestellt und sind diese und das Förderungsdarlehen zur Gänze zurückzuerstatten, wenn die Mindeststandards gemäß Punkt F. Abs. 3, 4 und 5 nicht erreicht werden.
11. Punkte für Photovoltaikanlagen aus Nachhaltigkeit werden nur zuerkannt, sofern keine Tarifförderung gemäß dem Bundesgesetz Ökostromgesetz oder eine sonstige aus Mitteln des Landes Niederösterreich getragene Förderung gewährt wird. Wird eine derartige Förderung nach Zusicherung einer Förderung nach den Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 zuerkannt, stellt dies einen Kündigungsgrund dar.

F.

1. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Bestimmungen des NÖ WFG 2005 in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 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 verpflichtet sich, die Ausleihung für die in der Zusicherung genannte Baulichkeit zu verwenden. Das Bauvorhaben ist nach den baubehördlich genehmigten und beim Amt der NÖ Landesregierung eingereichten Plänen, auf Grund des der Förderung zugrundegelegten Energieausweises für den Wohnungsbau / Wohnungsbau Gebäudetatenblattes und nach den Vorgaben des Gestaltungsbeirates bzw. des Ergebnisses des Architektur- und Planungsauswahlverfahrens auszuführen.
6. Der Förderungswerber ist verpflichtet, während der Bauphase auftretende Änderungen hinsichtlich Bauausführung sowie allfällige Änderungen unter anderem hinsichtlich der Vorgaben des Gestaltungsbeirates bzw. des Ergebnisses des Architektur- und Planungsauswahlverfahrens mittels amtlicher Drucksorte WB 72 bekannt zu geben.
7. 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.
8. Die Mietzinsberechnung für geförderte Wohnungen bestimmt sich nach den wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlichen oder nach den zutreffenden mietrechtlichen Bestimmungen.
9. 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.
10. Der Förderungswerber verpflichtet sich, sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren und sonstige Abgaben im Zusammenhang mit dieser Förderung aus eigenem zu bezahlen bzw. der Landesregierung zu ersetzen. Im Falle der zwangsweisen Einbringlichmachung rückgeforderter Zuschüsse sowie des Förderungsdarlehens, gehen sämtliche dadurch verursachten Kosten, welchen Titels immer, zu Lasten des Förderungswerbers.
11. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Liegenschaft während der Dauer der Förderung nicht ohne schriftliche Zustimmung des Landes durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden zu übertragen und verpflichtet sich ferner für diesen Zeitraum das Veräußerungsverbot gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 zugunsten des Landes Niederösterreich im Grundbuch einverleiben zu lassen.
12. Mit der Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch ist der übertragende Eigentümer, sofern es sich um eine gemeinnützige Bauvereinigung handelt, aus seiner persönlichen Haftung in Bezug auf die Objektförderung zu entlassen. Dies gilt rückwirkend auch für Zustimmungen, die nach früheren Bestimmungen erteilt worden sind.
13. Der Förderungswerber verpflichtet sich, bauliche Abänderungen während der Dauer der Förderung - unbeschadet der baupolizeilichen Vorschriften - nicht ohne vorherige Zustimmung der Landesregierung auszuführen.
14. Der Förderungswerber ist verpflichtet, während der ersten 5 Jahre ab Besiedelung Aufzeichnungen über den Energieverbrauch (Energiebuchhaltung) zu führen. Diese sind den Organen des Landes oder vom Land bestimmten Stellen auf Anforderung zu übermitteln.

G.

Der Förderungswerber verpflichtet sich, den Organen der Landesregierung jederzeit das Betreten der Baustelle zu gestatten. Weiters erklärt sich der Förderungswerber mit der Überwachung der Bauausführung und Kontrolle des Energieausweises durch das Land oder vom Land bestimmte Stellen einverstanden. Die Kontrolle kann auch

stichprobenweise erfolgen. Diese Verpflichtung endet erst mit Beendigung des Förderungsverhältnisses. Der Förderungswerber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass bei jeder örtlichen Überprüfung die mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person anwesend ist. Diese Person hat im Auftrage des Förderungswerbers alle erforderlichen Aufklärungen zu erteilen und die Einsichtnahme in sämtliche erforderliche Unterlagen und dienende Behelfe, wie z.B. Baubücher, baubehördliche Unterlagen udgl., die zu diesen örtlichen Überprüfungen mitzunehmen sind, zu gestatten.

H.

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

1. Die Förderungswürdigkeit richtet sich nach den nachfolgenden Bestimmungen:
 - (1) Förderungswürdig ist, wer beabsichtigt, in der geförderten Wohnung einen Hauptwohnsitz zu begründen, und diesen nachweist.
 - (2) Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen gilt bei Wohnungen bei einer Haushaltsgröße
 1. von einer Person € 28.000,--.
 2. von zwei Personen € 48.000,--.
 Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 7.000,--
 Bei einer Überschreitung dieser Obergrenzen um bis zu 10 % verringert sich die Förderungsleistung gemäß § 13, ausgenommen § 13 Abs. 2, und § 30 Abs. 1 und 2 um 20 %, bei Überschreitung bis zu 20 % bewirkt dies eine Kürzung der Förderungsleistung analog um 50 %.
 - (3) Unbeschadet des Abs. 4 wird die Förderung mit der Maßgabe zuerkannt, dass geförderte Wohnungen nur an förderungswürdige österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte (Abs. 6) in das Eigentum übertragen werden.
 Bei Ehegatten oder sonstigen nahestehenden Personen gemäß Abs. 4 muss zumindest die Hälfte der Liegenschaft im Eigentum österreichischer Staatsbürger oder gleichgestellter Personen gemäß Abs. 6 stehen.
 - (4) Wenn in der Wohnung nahestehende Personen wohnen sollen, müssen nur diese förderungswürdig sein. Nahestehende Personen sind Ehegatten, Verwandte in gerader Linie einschließlich Wahl- und Pflegekinder, Verwandte bis zum dritten Grad der Seitenlinie, Verschwägerter in gerader Linie und Lebenspartner.
 - (5) Die Abs. 1 und 2 finden keine Anwendung auf Dienstnehmerwohnungen.
 - (6) Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt
 1. Fremde, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
 2. Personen, die in Anwendung asylrechtlicher Bestimmungen aufenthaltsberechtigt sind,
 3. Staatsangehörige eines anderen EWR-Mitgliedstaates.
2. Diese Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses bzw. die Vorlage der entsprechenden Nachweise hat bei Gebäuden mit Wohnungen, die in Eigentum/Wohnungseigentum vergeben werden, anlässlich der Antragstellung zur Eigentumsübertragung zu erfolgen. Die Zustimmung zur Eigentumsübertragung kann frühestens nach Genehmigung der Endabrechnung erfolgen.
3. Berechnung und Nachweis des Einkommens:
 - (1) Das Einkommen ist die Summe aller Geld- und Sachbezüge einer Person und errechnet sich wie folgt:
 1. **Das Einkommen bei Arbeitnehmern** sind die steuerpflichtigen Bezüge entsprechend Ziffer 245 des Jahreslohnzettels (L 16) ohne „mit festen Sätzen versteuerte Bezüge gemäß § 67 Abs. 3 – 8“ EStG 1988 zuzüglich der steuerfreien Bezüge gemäß §§ 3 Abs. 1 Z. 3a (Ausgleichszulage ohne anteiliges Weihnachts- und Urlaubsgeld), 4a (Wochengeld), 5a (Arbeitslosengeld), 5b (Karenzurlaubsgeld), 5c (Überbrückungshilfe für Bundesbedienstete), 5d (Beihilfen nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz), 9, 10, 11 (Einkünfte aus Auslandstätigkeit), 22 (Bezüge der Soldaten nach dem Heeresgebührengesetzes), 23 (Bezüge der Zivildienstler) und 24 (Auslandseinsatzzulage) EStG 1988 abzüglich der anrechenbaren Lohnsteuer bzw. - bei Vorlage der Arbeitnehmerveranlagung – der Steuer nach Abzug der Absetzbeträge.
 2. **Einkommen, welches aufgrund einer Einkommensteuererklärung ermittelt wird**, ist der Gesamtbetrag 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.

I.

Bedingungen gemäß § 26 Abs. 4 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005.

Diese Bedingungen finden auf Gemeinden als Förderungswerber keine Anwendung.

1. Das Land Niederösterreich hat das Recht für jede 5. Wohnung natürliche oder juristische Personen namhaft zu machen, denen diese Wohnung zu überlassen ist.
Die Auswahl der Wohnungen ist ehestens mit einer vom Land Niederösterreich mit der Abwicklung des Vorschlagsrechtes beauftragten Institution, welche die Auswahl für das Land Niederösterreich vorbereitet, abzustimmen. Es ist ein repräsentativer Durchschnitt von Wohnungstypen auszuwählen.
2. Die Daten der Wohnungen gemäß Punkt 1., insbesondere Größe, Lage, Anzahl der Räume, Grundriss, aussagekräftige Angaben über die Kosten und Angaben zur Umgebung sind der vom Land Niederösterreich mit der Abwicklung des Vorschlagsrechtes beauftragten Institution spätestens bei Baubeginn zur Verfügung zu stellen. Wesentlich sind Angaben über die dem Benutzer der Wohnung erwachsenden Kosten. Bei der Ermittlung der Daten ist auf die exakten EDV-technischen Vorgaben und Datenformate Bedacht zu nehmen.
Die zur Verfügung gestellten Daten, sowie die Webplattform, die vom Förderungswerber zu betreiben ist, sind unaufgefordert zu aktualisieren.
Die Freischaltung auf der Webplattform erfolgt durch die vom Land Niederösterreich beauftragte Institution.

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

J.

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

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

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

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