

geförderte Reihenhäuser in Miete mit Kaufoption



3434 Tulbing
Am Hauptgraben 3



Symboldarstellung



Architekt DI Gurschl, 3430 Tulln, Jakob-Schefzik-Gasse 37/3/16

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

Stand 18.11.2021

WOHNHAUSANLAGE

**Am Hauptgraben 3
3434 Tulbing**

Wien, im November 2021

Sehr geehrte Interessentin!
Sehr geehrter Interessent!

Mit Mitteln der Wohnbauförderung der NÖ. Landesregierung und Hypothekendarlehen sowie Eigenmitteln der Wohnungswerber wird von unserer Gesellschaft in Tulbing, auf der Liegenschaft EZ 422 der KG Tulbing eine Wohnhausanlage mit insgesamt 65 Wohneinheiten errichtet.

Im II. Bauabschnitt kommen

**32 geförderte Reihenhäuser in Miete mit Kaufoption,
32 PKW Abstellplätze im Freien und 32 PKW Abstellplätze überdacht**

zur Ausführung.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

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

www.schoenererzukunft.at

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft Gesellschaft m.b.H.
Stadtbüro: 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Telefon: 01/505 87 75 Serie, Telefax: 01/505 87 75-5298, E-mail: office@schoenererzukunft.at
3100 St. Pölten, Schießstattring 37a
Firmenbuch-Nr.: FN 79932y, Firmenbuchgericht: St. Pölten, UID-Nr.: ATU 45991805





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

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

Geschäftsführung: Dir. Mag. Raimund HAIDL

Aufsichtsrat: Prof. Dr. Günter TSCHÉPL
Dr. Vinzenz PIPPICH
Dir. Heinrich KRAMMER
DI Wolfgang JIRESCH
Mag. Michael SWOBODA
Prok. Michael PRIEBSCHE

Vom Betriebsrat delegiert:

Martina MIRTH
Sylvia MARTINAT
Alexandra LIPPITZ

Sitz und Anschrift: 3100 St. Pölten, Schießstattring 37a
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 70-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von Wohnraum
konnte die Gesellschaft 10.000 Wohneinheiten fertig stellen.

www.schoenererzukunft.at

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft Gesellschaft m.b.H.
Stadtbüro: 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Telefon: 01/505 87 75 Serie, Telefax: 01/505 87 75-5298, E-mail: office@schoenererzukunft.at
3100 St. Pölten, Schießstattring 37a
Firmenbuch-Nr.: FN 79932y, Firmenbuchgericht: St. Pölten, UID-Nr.: ATU 45991805





HIER INVESTIERT
NIEDERÖSTERREICH.

Diese Anlage wird mit Fördermitteln
des Landes NÖ errichtet!

Bauherr & örtliche Bauaufsicht



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

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

Planung



Architekt

Dipl.-Ing. Günter Gurschl

3430 Tulln, Jakob-Schefzik-Gasse 37/3/16
T: +43 (2272) 81 899-0,
F: +43 (2272) 81 899-30
Internet: <http://www.architekt-gurschl.at>
e-mail: office@architekt-gurschl.at

Haustechnikplanung

Anlagenplan GmbH

1100 Wien, Laxenburger Straße 15-4OG
T: +43 (1) 8698685, F: +43 (1) 9076220
Internet: <http://www.anlagenplan.at>
e-mail: office@anlagenplan.at

Bauphysik

Burian & Kram Bauphysik GmbH

2620 Wartmannstetten, Marktplatz 7
T: +43 (2635) 65813-0
Internet: <http://www.bauphysik.pro>
e-mail: bauphysik@bauphysik.pro

Teilgeneralunternehmer

Steiner - Bau GmbH

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

3434 Tulbing, Am Hauptgraben 3

Verkaufsliste per 18.11.2021, Änderungen vorbehalten!

BVH: 09422

0,500%

Zinssatz Hypothekendarlehen ohne Annuitätenzuschuss:
Hypothekendarlehen ohne Annuitätenzuschuss - Laufzeit 35 Jahre
Bezugsstufes Förderrücklagen - Laufzeit 31 Jahre



RH	Top	geförderte		Geschoss	Zimmer	Garten [m²]	Terrasse [m²]	Grundkosten- anteil nach Nutzwert	Baukostenanteil nach Nutzwert	Herstellkosten (Grund- und Baukosten)	Bezugsstufes Förderungs- darlehen nach m² VWNFL	Hypothekar- darlehen ohne Annuitäten-zuschuss	Eigenmittel- einsatz SZ	Eigenmittel Gesamt	monatliche																		
		Wohn- nutzfläche [m²]	Nutzwert WE												Belastung ohne Wohnzuschuss, Heizkosten u. Garage/Abstellpl.	Mtl. Kosten für Carport/Abstellplatz																	
RH	1	104,71	132	EG//OG	4	132,46	11,21	52 003	291 639	343 642	142 176,72	100 622,28	52 003,00	48 840,00	901	38	für C+A																
RH	2	104,71	128	EG//OG	4	128,94	11,21	50 427	282 801	333 228	142 176,72	93 264,28	50 427,00	47 360,00	866	40	für C+A																
RH	3	104,71	128	EG//OG	4	128,94	11,21	52 003	282 801	333 228	142 176,72	93 264,28	50 427,00	47 360,00	866	40	für C+A																
RH	4	104,71	132	EG//OG	4	132,46	11,21	52 003	291 639	343 642	142 176,72	100 622,28	52 003,00	48 840,00	901	42	für C+A																
RH	5	104,46	127	EG//OG	4	38,00	13,34	50 033	280 592	330 625	141 837,26	91 764,74	50 033,00	46 990,00	858	33	für C+A																
RH	6	104,46	123	EG//OG	4	36,62	12,72	48 457	271 754	320 211	141 837,26	84 406,74	48 457,00	45 510,00	824	33	für C+A																
RH	7	104,46	123	EG//OG	4	36,62	12,72	48 457	271 754	320 211	141 837,26	84 406,74	48 457,00	45 510,00	824	33	für C+A																
RH	8	104,46	123	EG//OG	4	36,62	12,72	48 457	271 754	320 211	141 837,26	84 406,74	48 457,00	45 510,00	824	33	für C+A																
RH	9	104,46	123	EG//OG	4	39,13	12,72	48 457	271 754	320 211	141 837,26	84 406,74	48 457,00	45 510,00	824	33	für C+A																
RH	10	104,46	134	EG//OG	4	205,47	12,72	52 791	296 058	348 849	141 837,26	104 640,74	52 791,00	49 580,00	919	33	für C+A																
RH	11	104,46	127	EG//OG	4	37,76	12,72	50 033	280 592	330 625	141 837,26	91 764,74	50 033,00	46 990,00	858	33	für C+A																
RH	12	104,46	123	EG//OG	4	36,39	12,72	48 457	271 754	320 211	141 837,26	84 406,74	48 457,00	45 510,00	824	33	für C+A																
RH	13	104,46	123	EG//OG	4	36,39	12,72	48 457	271 754	320 211	141 837,26	84 406,74	48 457,00	45 510,00	824	33	für C+A																
RH	14	104,46	123	EG//OG	4	36,39	12,72	48 457	271 754	320 211	141 837,26	84 406,74	48 457,00	45 510,00	824	33	für C+A																
RH	15	104,46	123	EG//OG	4	39,01	12,72	48 457	271 754	320 211	141 837,26	84 406,74	48 457,00	45 510,00	824	33	für C+A																
RH	16	104,46	134	EG//OG	4	197,83	13,34	52 791	296 058	348 849	141 837,26	104 640,74	52 791,00	49 580,00	919	33	für C+A																
RH	17	104,46	128	EG//OG	4	57,48	13,34	50 427	282 801	333 228	141 837,26	93 603,74	50 427,00	47 360,00	867	33	für C+A																
RH	18	104,46	124	EG//OG	4	55,40	12,72	48 851	273 964	322 815	141 837,26	86 246,74	48 851,00	45 880,00	832	33	für C+A																
RH	19	104,46	124	EG//OG	4	55,40	12,72	48 851	273 964	322 815	141 837,26	86 246,74	48 851,00	45 880,00	832	33	für C+A																
RH	20	104,46	124	EG//OG	4	55,40	12,72	48 851	273 964	322 815	141 837,26	86 246,74	48 851,00	45 880,00	832	33	für C+A																
RH	21	104,46	124	EG//OG	4	57,91	12,72	48 851	273 964	322 815	141 837,26	86 246,74	48 851,00	45 880,00	832	33	für C+A																
RH	22	104,46	135	EG//OG	4	221,26	12,72	53 185	298 267	351 452	141 837,26	106 479,74	53 185,00	49 950,00	927	33	für C+A																
RH	23	104,71	129	EG//OG	4	99,50	11,21	50 821	285 011	335 832	142 176,72	95 104,28	50 821,00	47 730,00	875	35	für C+A																
RH	24	104,71	134	EG//OG	4	173,76	11,21	52 791	296 058	348 849	142 176,72	104 301,28	52 791,00	49 580,00	918	38	für C+A																
RH	25	104,71	128	EG//OG	4	99,50	11,21	50 427	282 801	333 228	142 176,72	93 264,28	50 427,00	47 360,00	866	33	für C+A																
RH	26	104,71	132	EG//OG	4	162,26	11,21	52 003	291 639	343 642	142 176,72	100 622,28	52 003,00	48 840,00	901	33	für C+A																
RH	27	104,46	128	EG//OG	4	57,42	12,72	50 427	282 801	333 228	141 837,26	93 603,74	50 427,00	47 360,00	867	33	für C+A																
RH	28	104,46	124	EG//OG	4	55,33	12,72	48 851	273 964	322 815	141 837,26	86 246,74	48 851,00	45 880,00	832	33	für C+A																
RH	29	104,46	124	EG//OG	4	55,33	12,72	48 851	273 964	322 815	141 837,26	86 246,74	48 851,00	45 880,00	832	33	für C+A																
RH	30	104,46	124	EG//OG	4	55,33	12,72	48 851	273 964	322 815	141 837,26	86 246,74	48 851,00	45 880,00	832	33	für C+A																
RH	31	104,46	124	EG//OG	4	57,84	12,72	48 851	273 964	322 815	141 837,26	86 246,74	48 851,00	45 880,00	832	33	für C+A																
RH	32	104,46	134	EG//OG	4	206,83	13,34	52 791	296 058	348 849	141 837,26	104 640,74	52 791,00	49 580,00	919	33	für C+A																
32	3	344,72	4	066		2	824,98	397,44	1	601	844	8	983	360	10	585	204	4	541	508,00	2	937	432,00	1	601	844,00	1	504	420	27	472	1	090

gelbe Markierung =
Vergabe via Wohnservice Niederösterreich
Kontakt: 02742/22133
wohnservice@noe.gv.at
www.noe-wohnservice.at

Je nach persönlichen Möglichkeiten kann auch ein höherer Eigenmittelseinsatz erfolgen, um dadurch die monatliche Belastung zu verringern. Eine Erhöhung der Eigenmittel um jeweils EUR 5.000,- reduziert die monatlichen Zahlungen um rund EUR 14,20. Eine Erhöhung der Eigenmittel ist maximal bis zur Hälfte des Darlehensnominales ohne Annuitätenzuschuss möglich.

DARLEHENS DATEN

Bezuschusstes Förderungsdarlehen

€ 4 541 508,--

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

Hypothekardarlehen der Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien AG gemäß § 11 NÖ. WFG ohne Annuitätenzuschuss

€2 937 432,--

- Laufzeit:** Die Kalkulation beruht auf Basis einer Laufzeit von 35 Jahren. Die Schönerer Zukunft behält sich vor, bei Veränderung des Zinssatzes im Interesse der Mieter die Laufzeit anzupassen.
- Verzinsung in der Tilgungsphase:** Zinsen derzeit 0,5 %.
(6 Monats-Euribor) + 0,48% kfm. gerundet auf volle 1/8 %
Dieser Betrag wird in 12 gleichen Monatsbeträgen anteilig für jede Mieteinheit zur Vorschreibung gebracht und ist in der Tabellenübersicht (Spalte monatliche Belastung) mitberücksichtigt.

Eigenmitteleinsatz der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgesellschaft

Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H.

€ 1 601 844,--

Absetzung für Abnutzung: derzeit 2 %

Zinssatz: derzeit 3,0 %,
kalkulierte voraussichtliche jährliche Erhöhung um 0,10 % bis zum
maximal möglichen Zinssatz gemäß §14 Abs.1/Zi.3 des WGG (derzeit
3,5%).

Von der Schöneren Zukunft Gesellschaft m.b.H. wurde ein Eigenmitteleinsatz in Höhe von € 1.601.844,-- getätigt. Die daraus resultierenden Zinsen werden in 12 gleichen Monatsbeträgen anteilig zur Vorschreibung gebracht und sind in der Tabellenübersicht (Spalte monatliche Belastung) mitberücksichtigt. Hierbei handelt es sich um keine Rückzahlung des Eigenmitteleinsatzes. Es besteht die Möglichkeit, den Eigenmitteleinsatz freiwillig im Rahmen eines erhöhten Finanzierungsbeitrages zu leisten. Diesfalls verringert sich das monatliche Entgelt.

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

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

Nach vollständiger Rückzahlung von Fremdmitteln einschließlich von Darlehen aus öffentlichen Mitteln wird stattdessen eine Grundmiete in Höhe von derzeit 1,87 pro m²-Wohnnutzfläche (indexiert) vorgeschrieben werden.

FINANZIERUNG

Die kalkulierten Gesamtkosten betragen

€ 10 585 204,--

Bedeckung der kalkulierten Gesamtkosten:

Förderungsdarlehen gem. Zusicherung vom 14.05.2021/15.06.21	€ 4 541 508,00
Hypothekendarlehen gem. § 10 NÖ. WFG	€ 2 937 432,00
Eigenmittel SZ	€ 1 601 844,00
Grund- und Baukosteneigenmittel	€ 1 504 420,00
Kalkulierte Gesamtkosten (Preisbasis November 2021)	€ 10 585 204,00
=====	=====

Erläuterung zur Finanzierung:

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

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

Wohnzuschuss Modell 2009

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

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

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 davorliegt, wurde die Begrenzung aufgrund der niedrigeren Baukosten mit € 4,00 eingeführt.

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

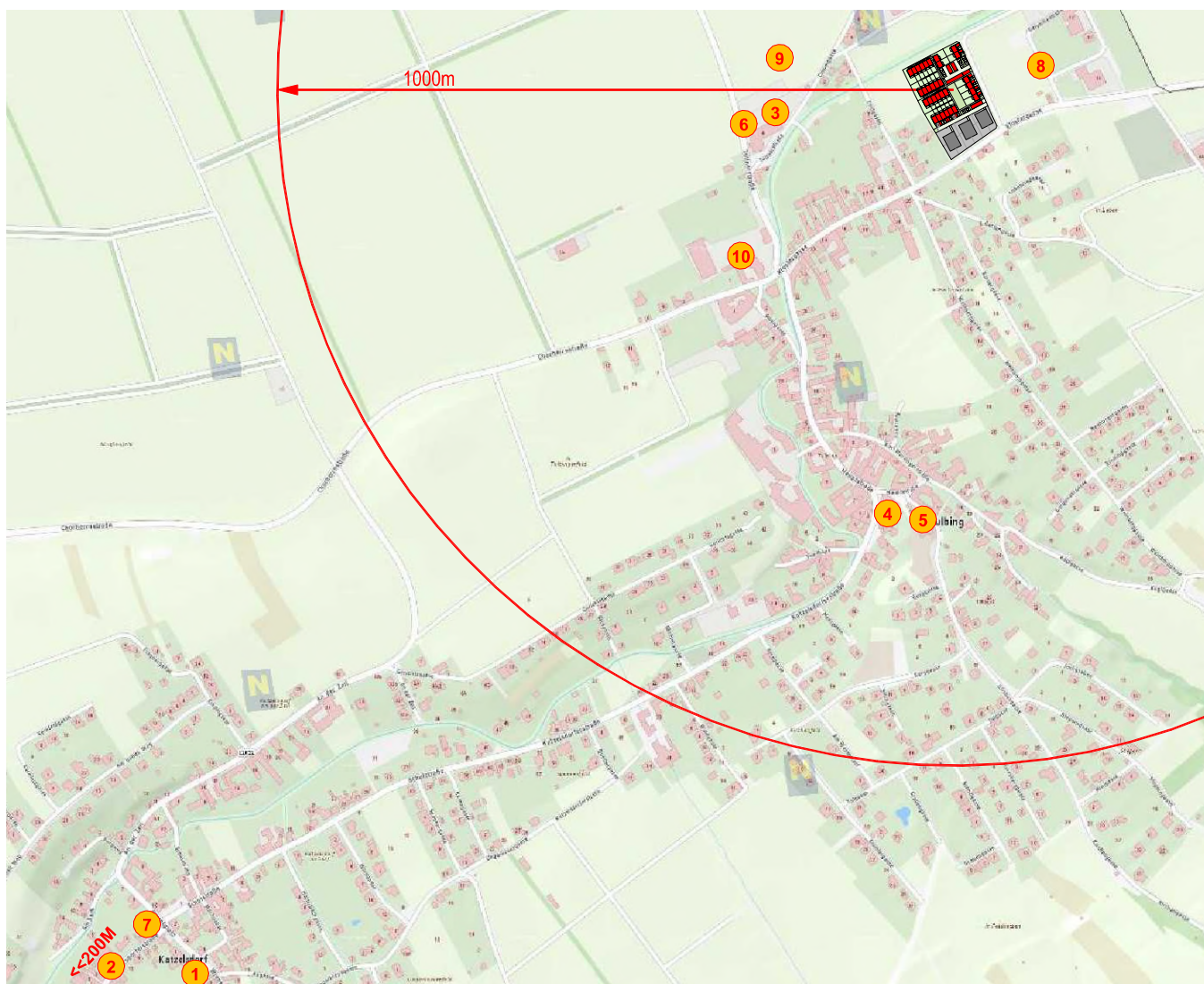
Weitere Infos erhalten Sie auf www.noel.gv.at oder über die Schönere Zukunft Ges.m.b.H.



Symboldarstellung



Architekt DI Gurschl, 3430 Tulln, Jakob-Schefzik-Gasse 37/3/16



- | | | |
|----------------|-----------------|--------------------|
| 1 GEMEINDEAMT | 5 KIRCHE | 9 VOLKSSCHULE |
| 2 KINDERGARTEN | 6 MUSIKERHEIM | 10 SCHLOSS TULBING |
| 3 VAZ TULBING | 7 KAUFHAUS | |
| 4 VOLKSSCHULE | 8 GEWERBEBEBIET | |





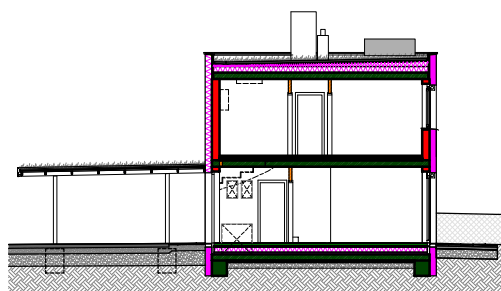


HAUPTGRABEN

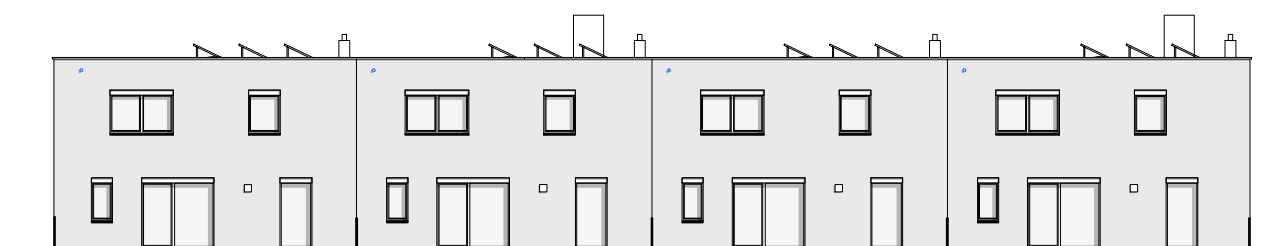


LAGEPLAN OSTTEIL

	AUSSCHALTER		HANDTUCHHEIZKÖRPER
	AUSSCHALTER BELEUCHTET		FROSTSICHERER WASSERANSCHLUSS
	WECHSELSCHALTER		FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	KREUZSCHALTER	FPH	FERTIGE PARAPETHÖHE ÜBER FUSSBODEN
	TASTER	D	TÜR / FENSTER DREHFLÜGEL
	KLINGELTASTER	DK	TÜR / FENSTER DREHKIPPFLÜGEL
	BEWEGUNGSMELDER	FIX	FIXVERGLASUNG
	E-ANSCHLUSS AUSSENROLLADEN	RH	RAUMHÖHE
	SCHUTZKONTAKTSTECKDOSE (1-fach)	NK/PT	NOTKAMIN/PUTZTÜR
	TV-DOSE	AR	ABFALLROHR
	LEERVERROHRUNG TV-DOSE	RR	REGENROHR / REGENROHRSINKKASTEN
	TELEFONDOSE	RRSK	REGENROHRSINKKASTEN
	LEERVERROHRUNG TELEFONDOSE		
	LEERVERROHRUNG IT-DOSE		
UNG	RAUMTHERMOSTAT		
UNG	BEDIENGERÄT WOHNRAUMLÜFTUNG		
	TELLERVENTIL LÜFTUNG (ZULUFT)	EINBAUHÖHEN HÖHENANGABEN IN CM ÜBER FUSSBODEN	
	TELLERVENTIL LÜFTUNG (ABLUFT)		
	GLOCKE		
	DECKENAUSLASS LEUCHTE		
	WAND AUSLASS LEUCHTE		
	WAND AUSLASS FÜR LEUCHTE DIREKT SCHALTBAR		
	E-AUSLASS, 400V		
	WANDLEUCHTE		
	LEUCHTBALKEN		
	ELEKTROVERTEILER, MEDIENVERTEILER		
	RAUCHMELDER		



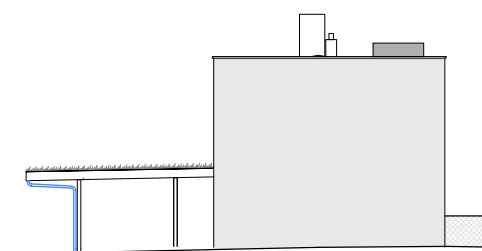
SNITT



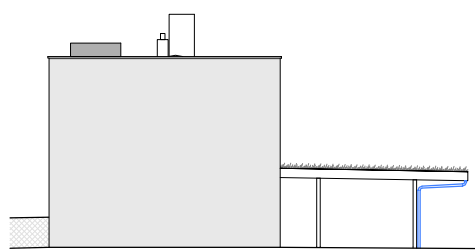
ANSICHT WEST



ANSICHT OST



ANSICHT NORD

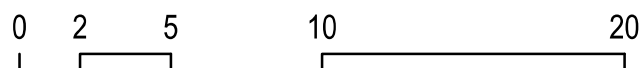


ANSICHT SÜD

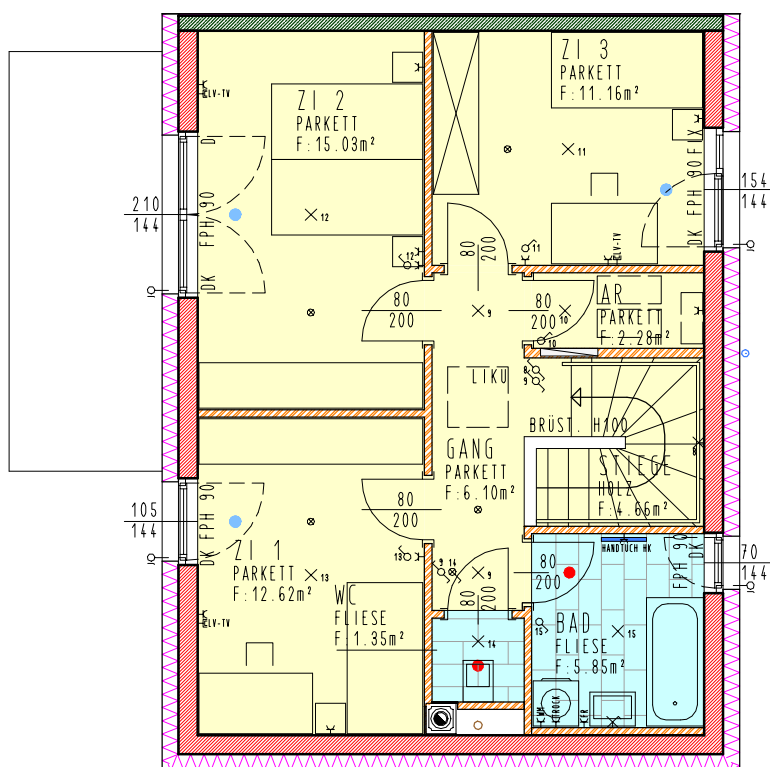
TOP 1-4 SCHNITT, ANSICHTEN

LEGENDE:

		ZIEGEL		GIPSKARTON
	STAHLBETON			DÄMMUNG

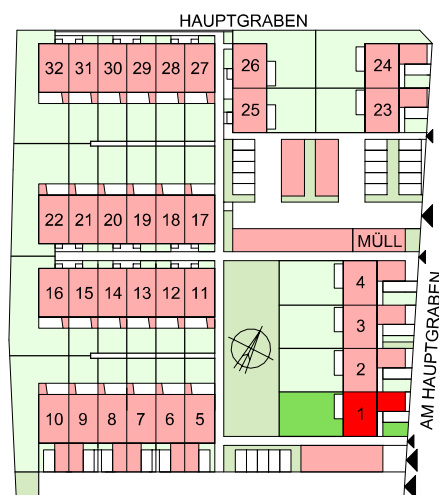


ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.

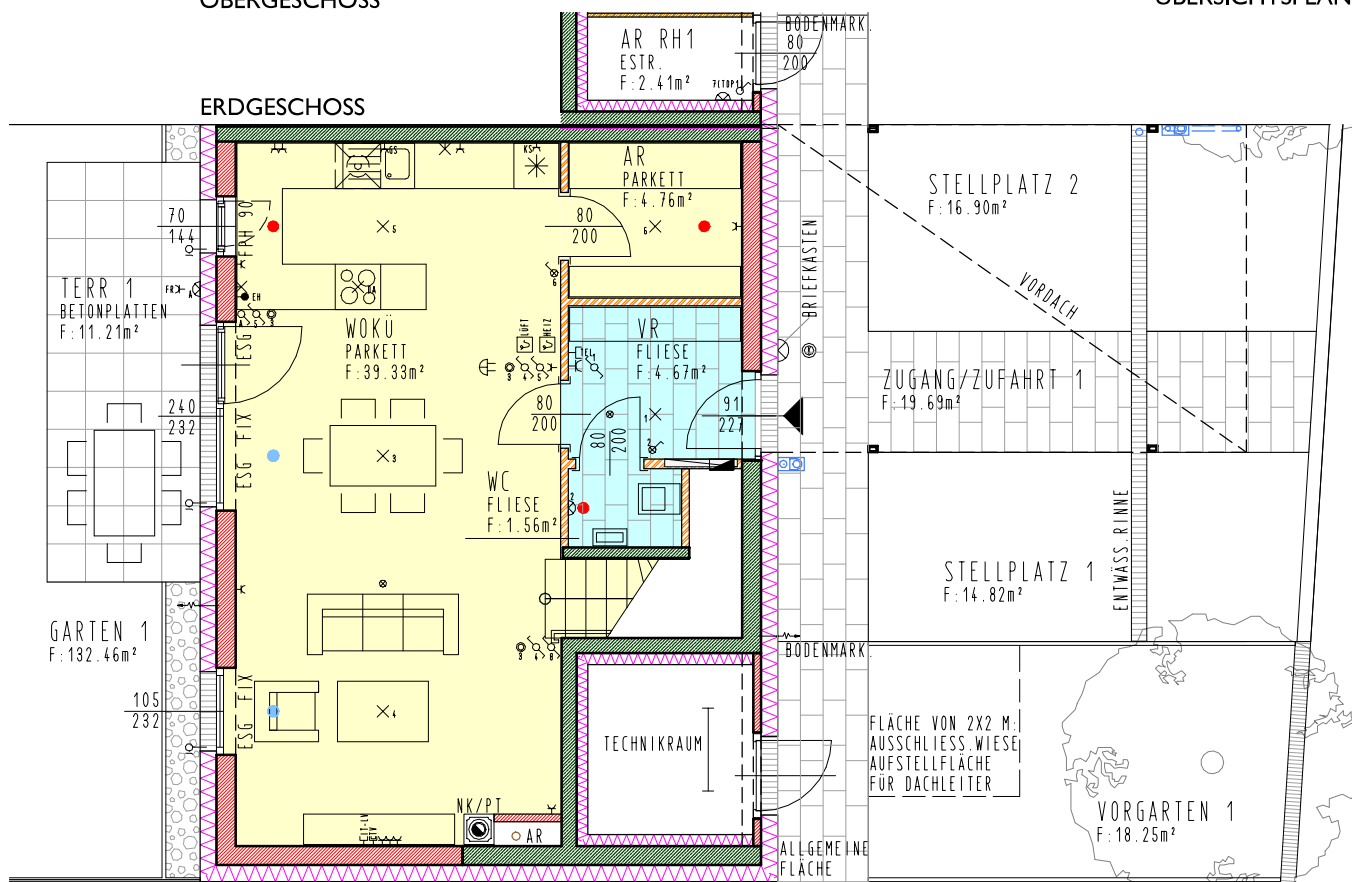


OBERGESCHOSS

TOP 1	
WNF:	104.71m ²
AR:	2.41m ²
ZUGANG/ZUFAHRT:	19.69m ²
TERRASSE:	11.21m ²
GART./VORGART.:	150.71m ²



ÜBERSICHTSPLAN

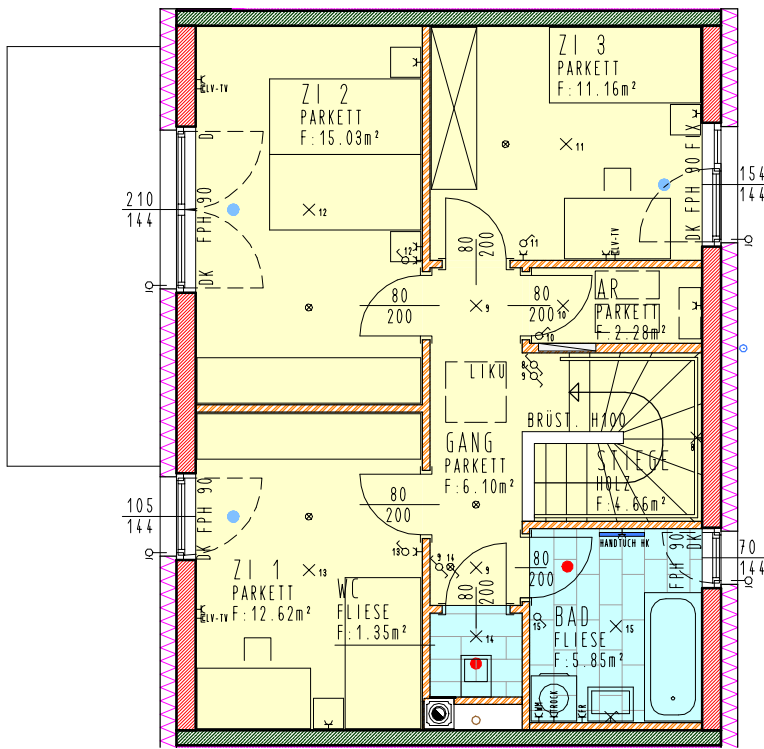


ERDGESCHOSS

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE



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

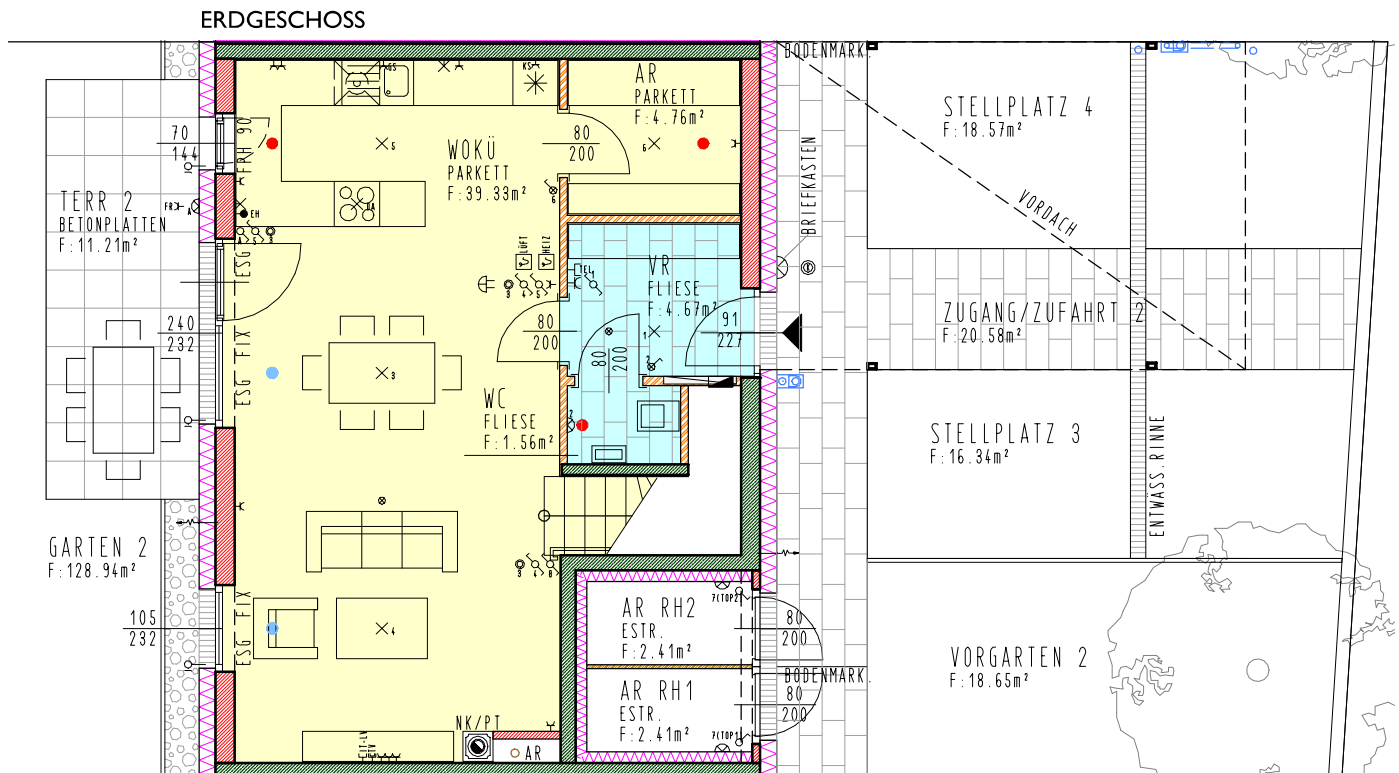


OBERGESCHOSS

TOP 2	
WNF:	104.71m ²
AR:	2.41m ²
ZUGANG/ZUFAHRT:	20.58m ²
TERRASSE:	11.21m ²
GART./VORGART.:	147.59m ²



ÜBERSICHTSPLAN

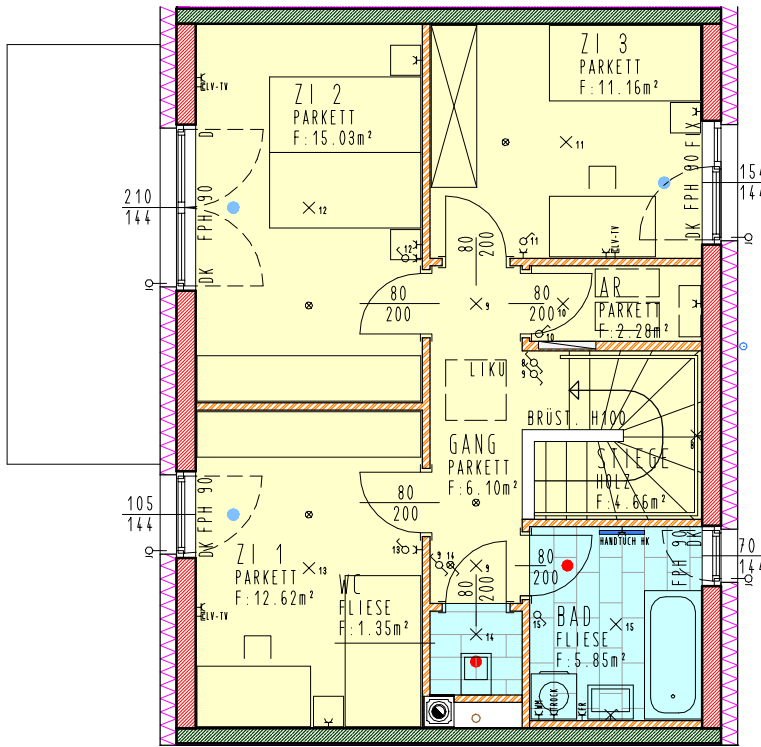


ERDGESCHOSS

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE



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

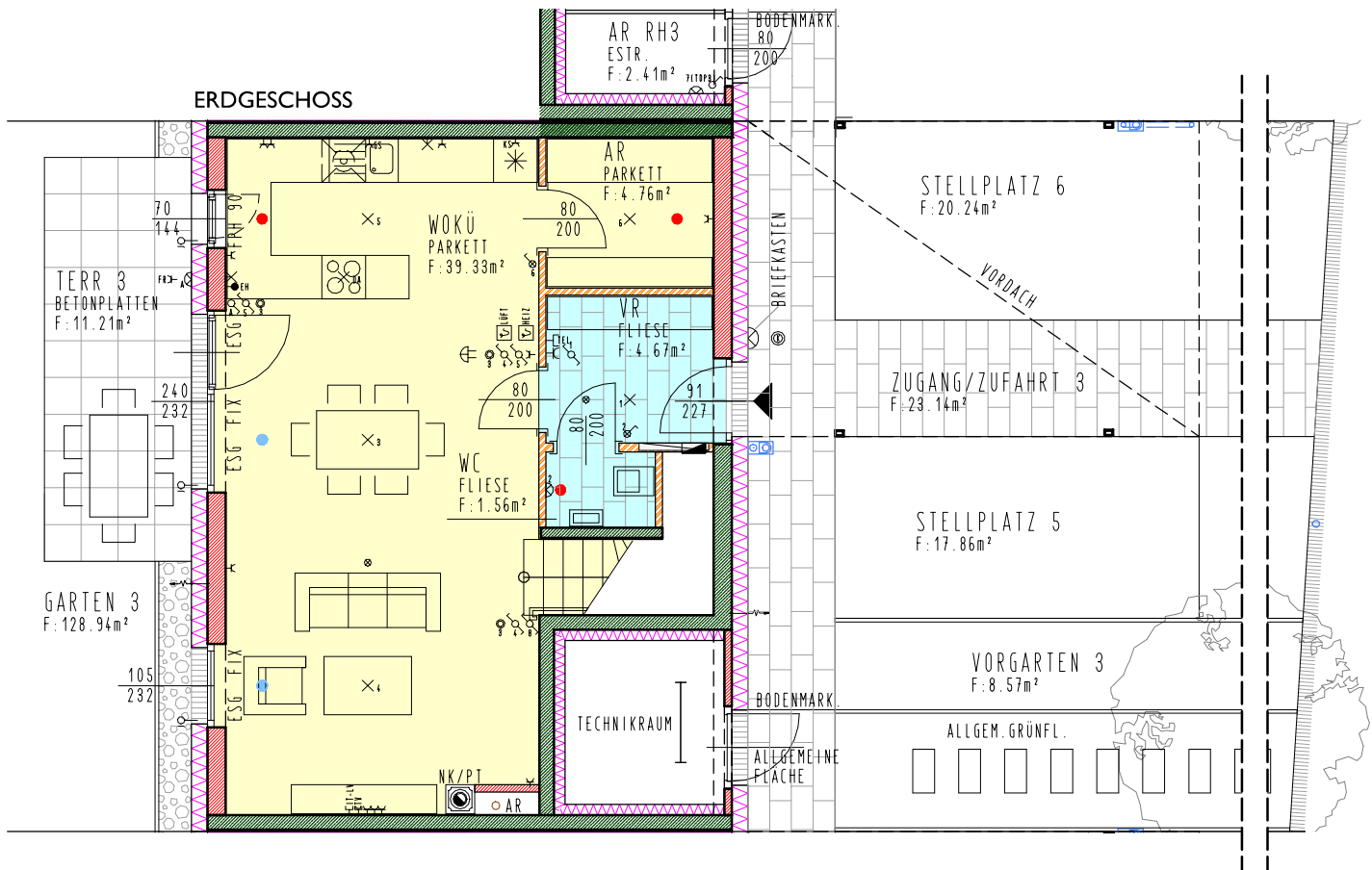


OBERGESCHOSS

TOP 3	
WNF:	104.71m ²
AR:	2.41m ²
ZUGANG/ZUFAHRT:	23.14m ²
TERRASSE:	11.21m ²
GART./VORGART.:	137.51m ²



ÜBERSICHTSPLAN

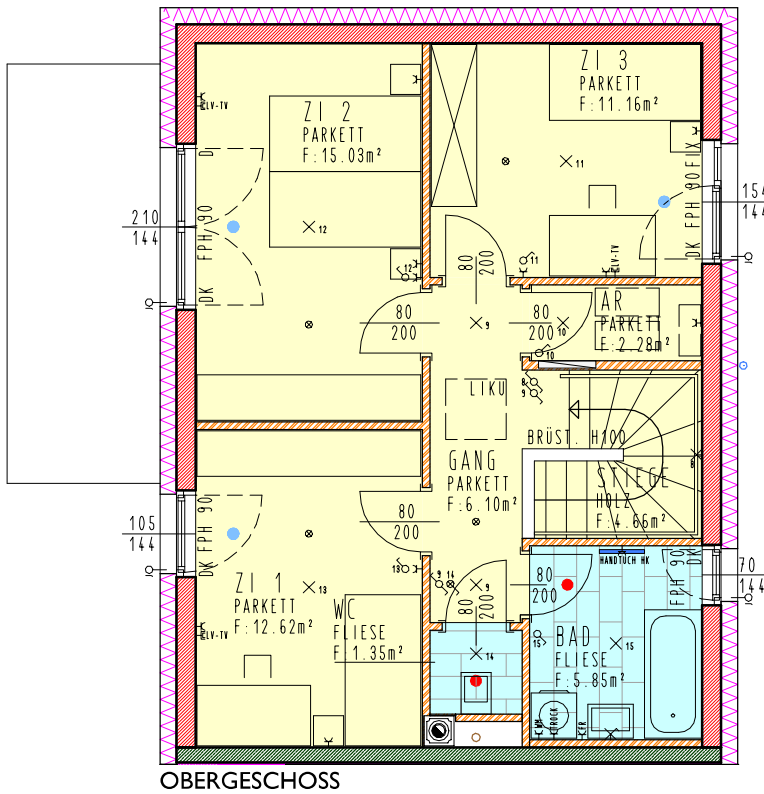


ERDGESCHOSS

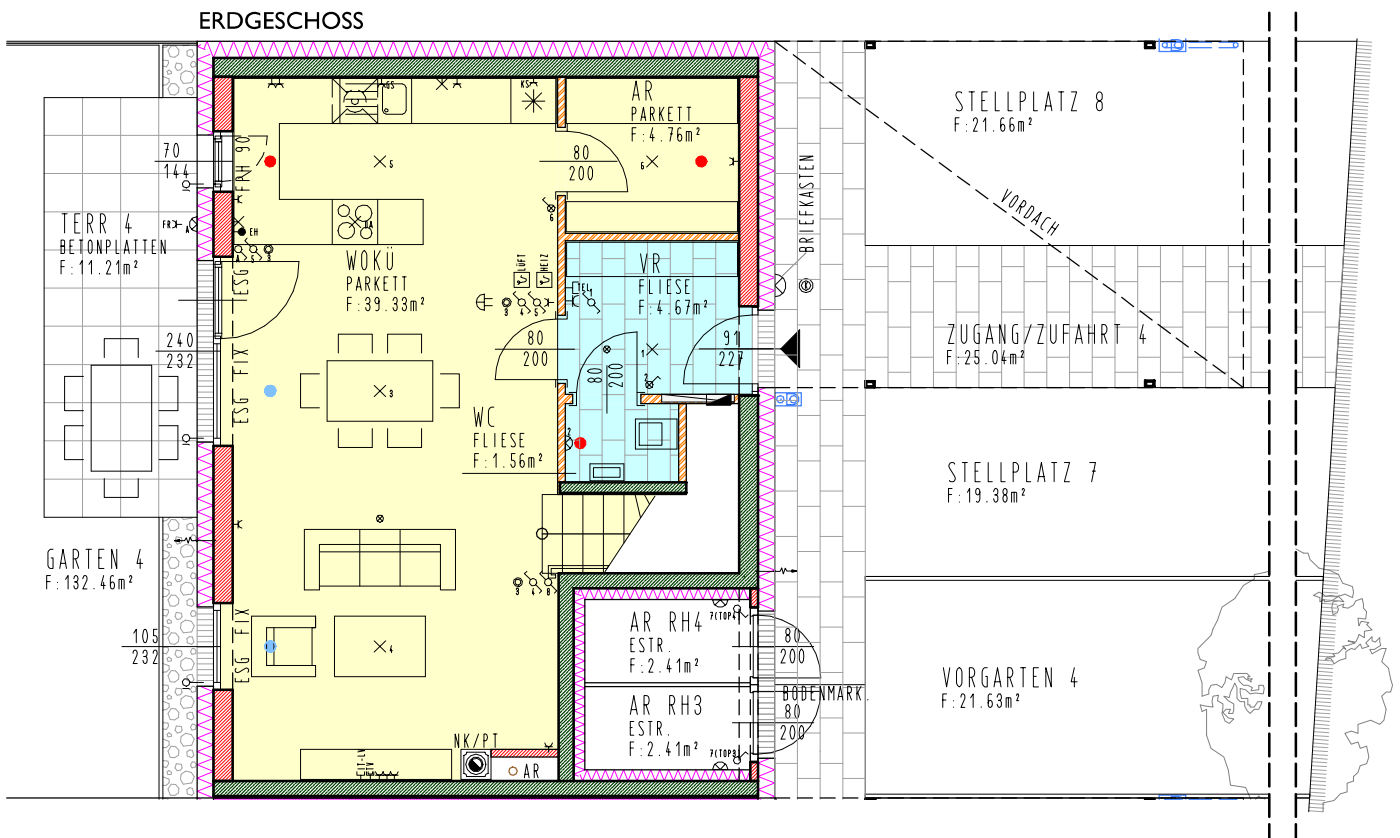
	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

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





TOP 4	
WNF:	104.71m ²
AR:	2.41m ²
ZUGANG/ZUFAHRT:	25.04m ²
TERRASSE:	11.21m ²
GART./VORGART.:	154.09m ²

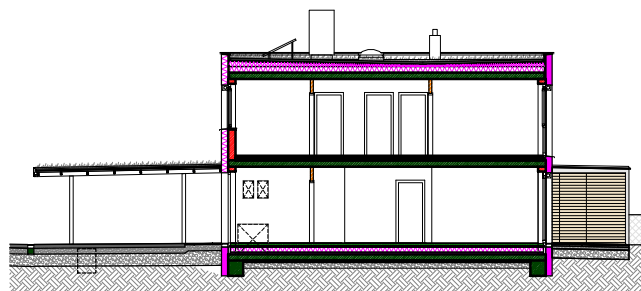


LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE



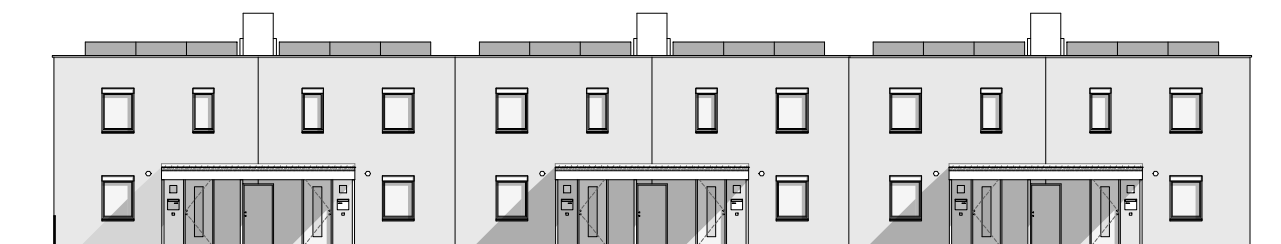
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.



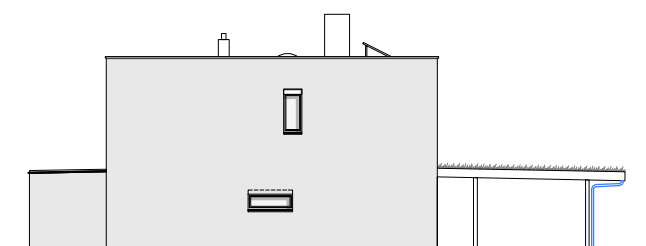
SCHNITT



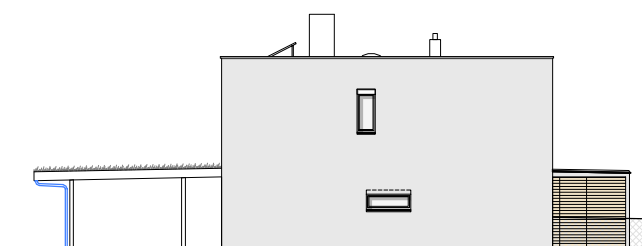
ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

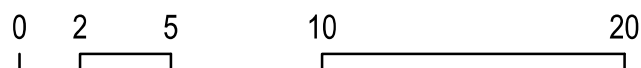


ANSICHT OST

TOP 5-10 SCHNITT, ANSICHTEN

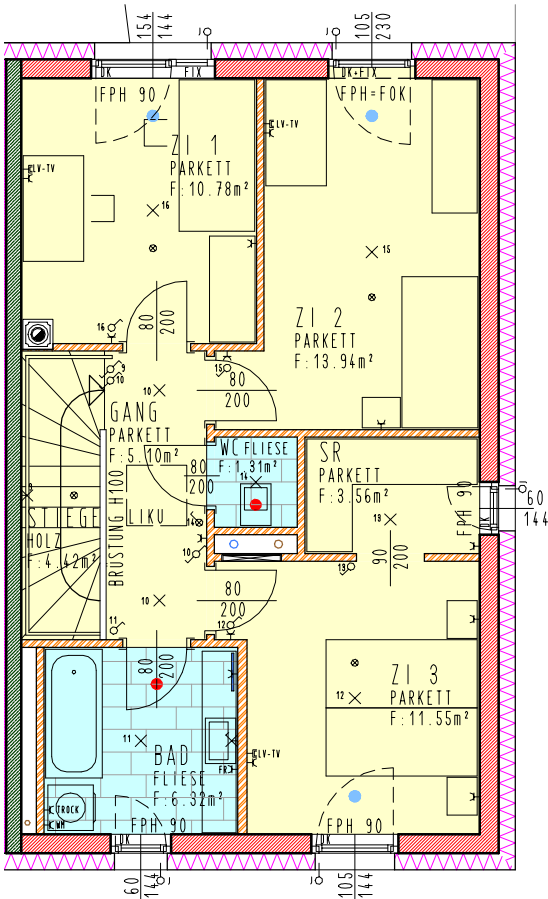
LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON
	STAHLBETON		DÄMMUNG

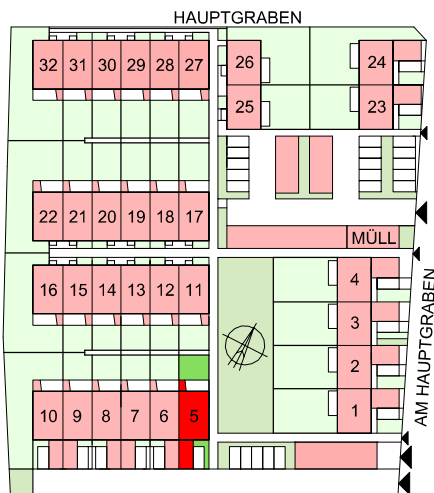


ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.

TOP 5	
WNF:	104.46m ²
AR:	2.96m ²
ZUGANG:	3.12m ²
TERRASSE:	13.34m ²
GART./VORGART.:	47.54m ²



OBERGESCHOSS

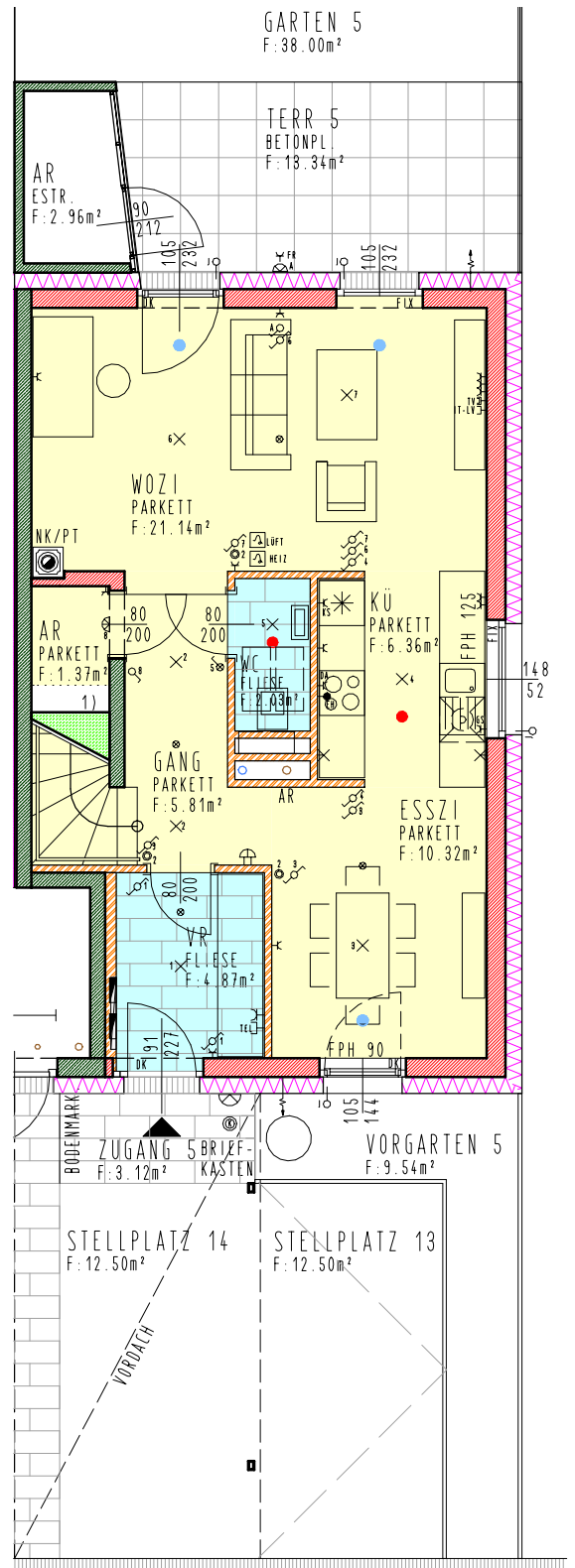


ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

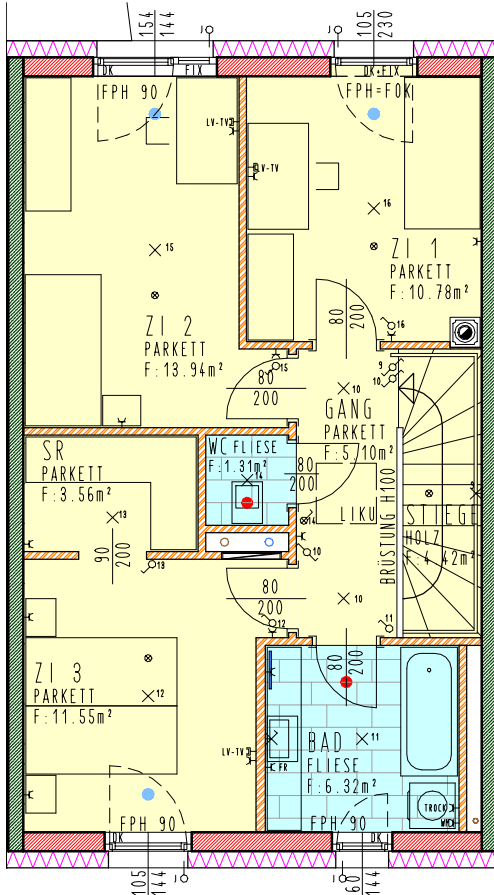
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.



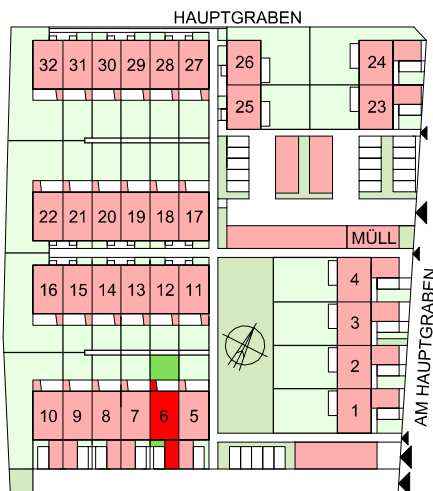
ERDGESCHOSS



TOP 6	
WNF:	104.46m ²
AR:	2.96m ²
ZUGANG:	3.12m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	40.59m ²



OBERGESCHOSS

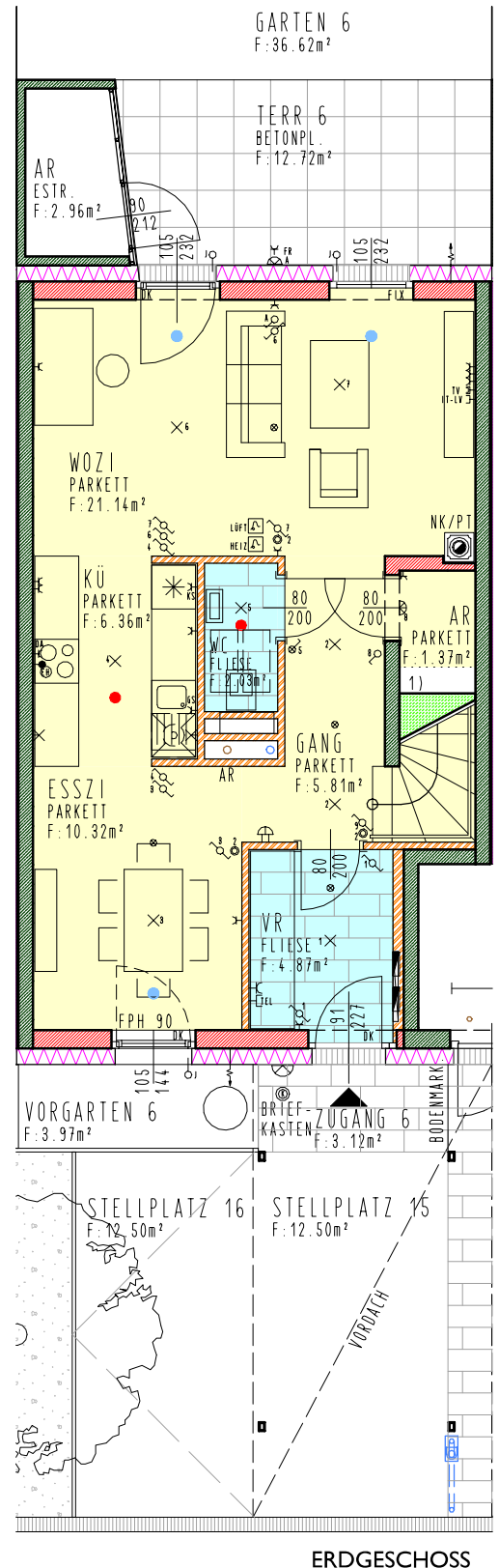


ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

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

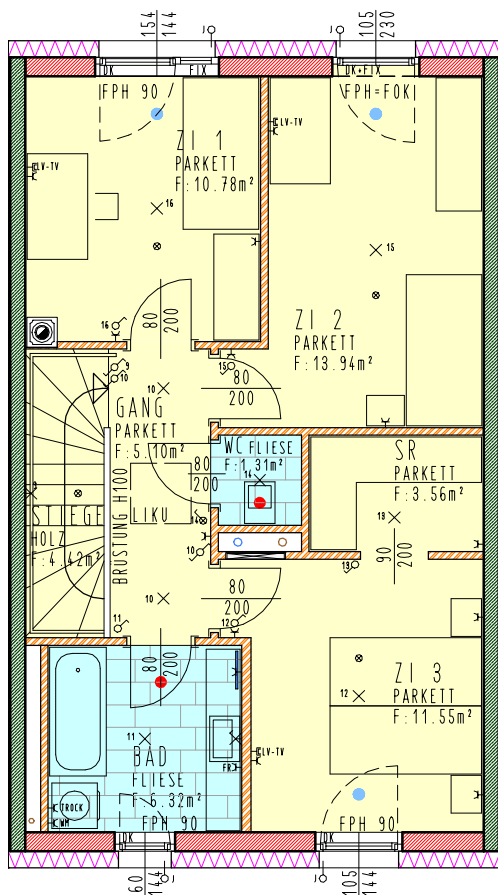


ERDGESCHOSS

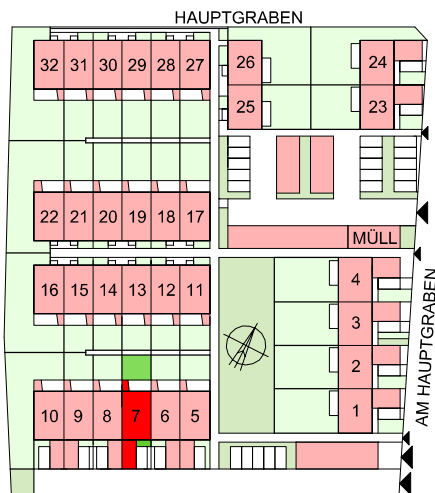
1) ABSTELLR. FLÄCHE
H>150cm: 1,37 m²
H<150cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²



TOP 7	
WNF:	104.46m ²
AR:	2.96m ²
ZUGANG:	3.12m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	40.59m ²



OBERGESCHOSS

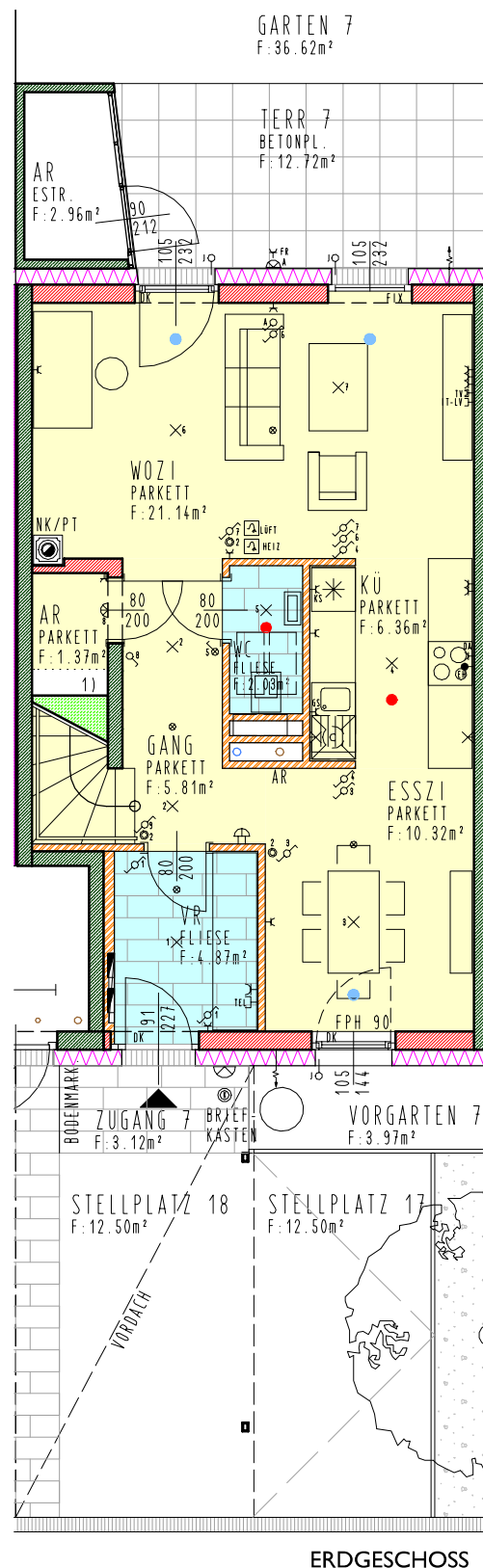


ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

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

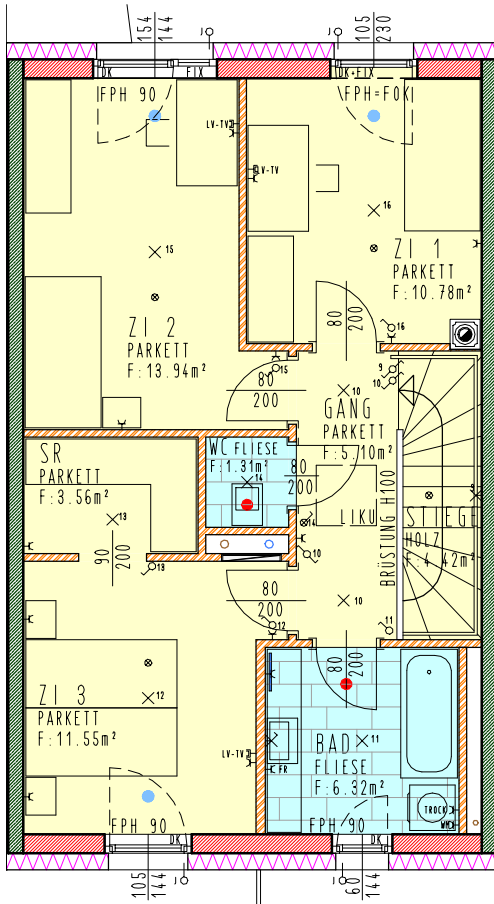


ERDGESCHOSS

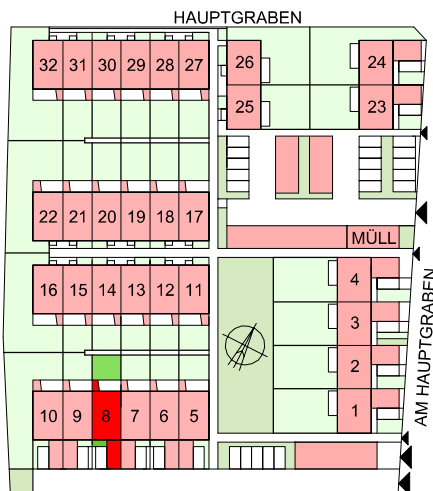
1) ABSTELLR. FLÄCHE
H>150cm: 1,37 m²
H<150cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²



TOP 8	
WNF:	104.46m ²
AR:	2.96m ²
ZUGANG:	3.12m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	40.59m ²



OBERGESCHOSS

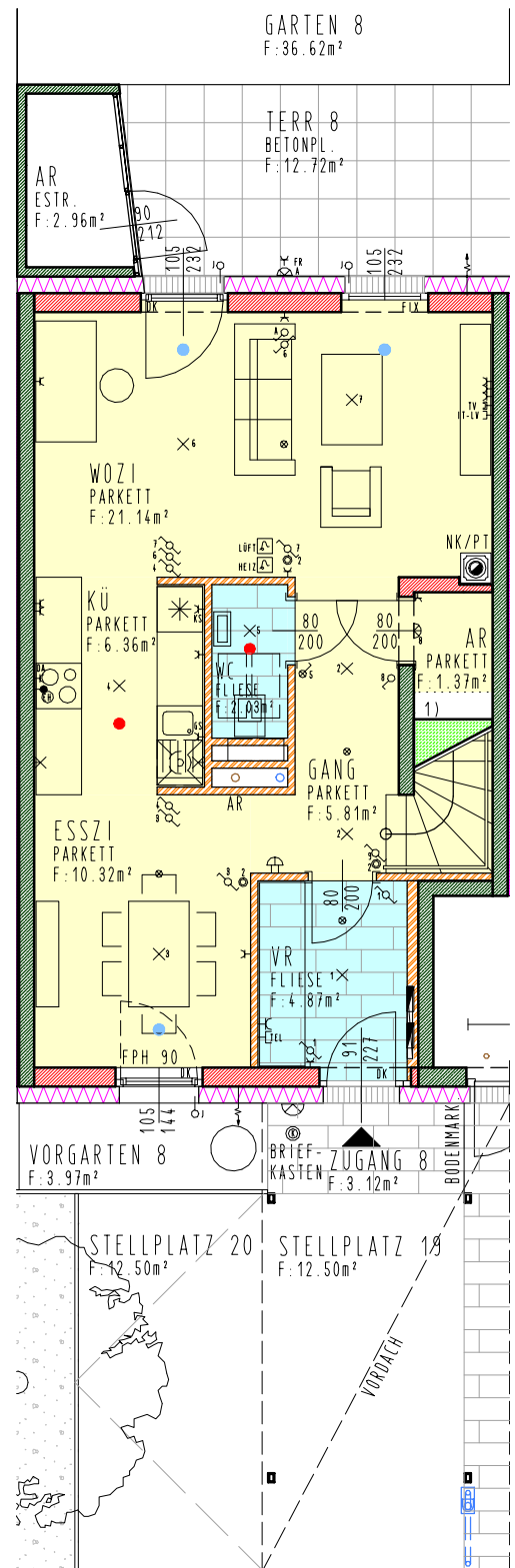


ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

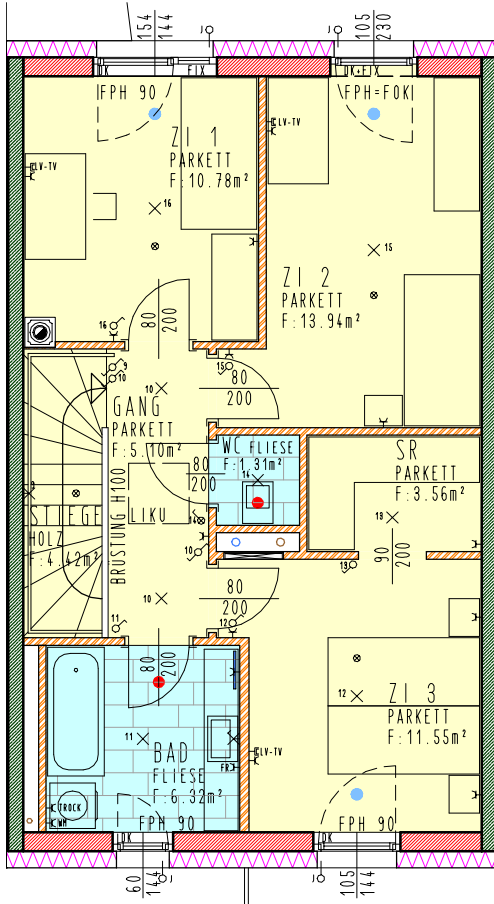
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.



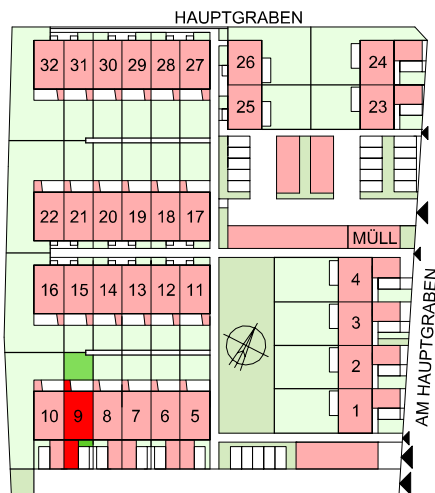
ERDGESCHOSS



TOP 9	
WNF:	104.46m ²
AR:	2.96m ²
ZUGANG:	3.12m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	43.10m ²



OBERGESCHOSS

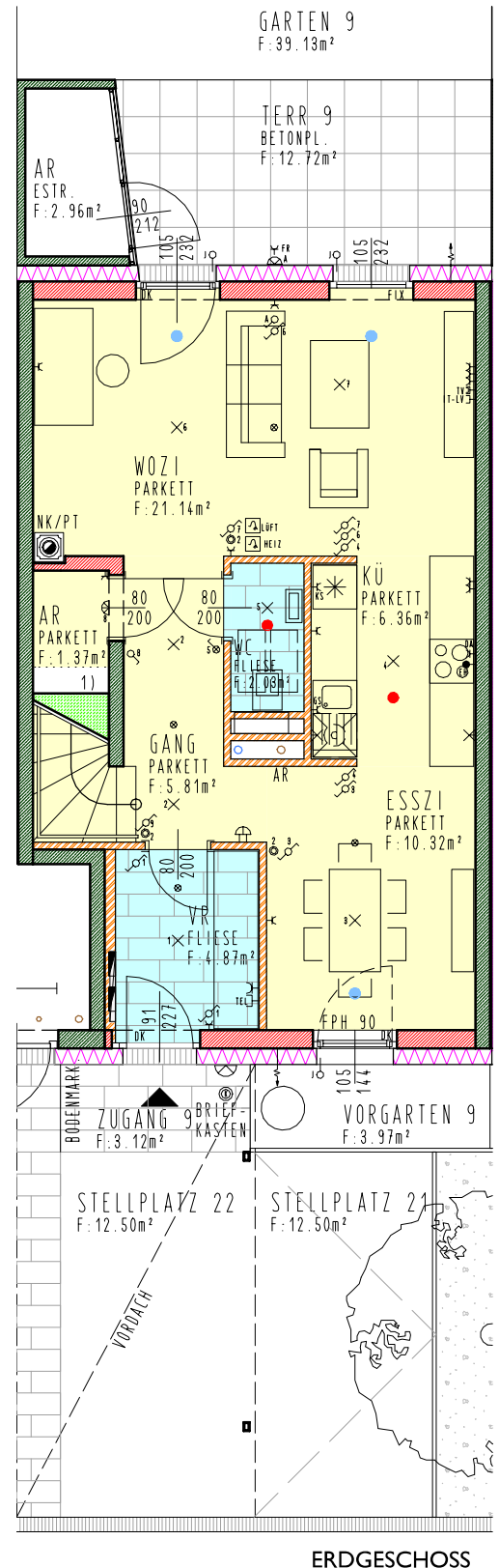


ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

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

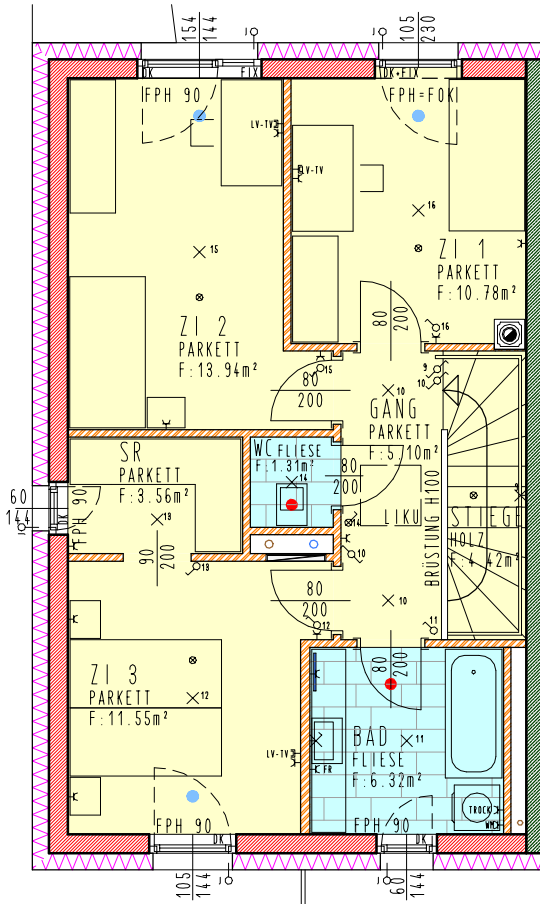


ERDGESCHOSS

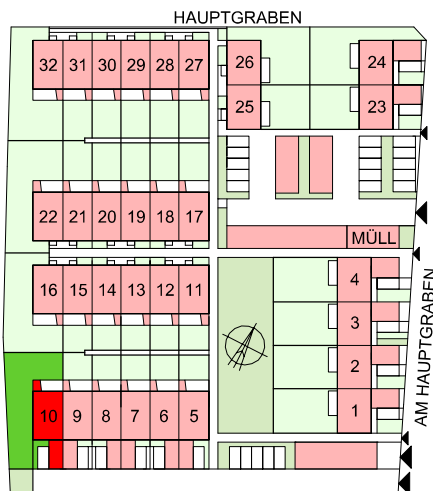
1) ABSTELLR. FLÄCHE
H>150cm: 1,37 m²
H<150cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²



TOP 10	
WNF:	104.46m ²
AR:	3.52m ²
ZUGANG:	3.12m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	205.47m ²



OBERGESCHOSS

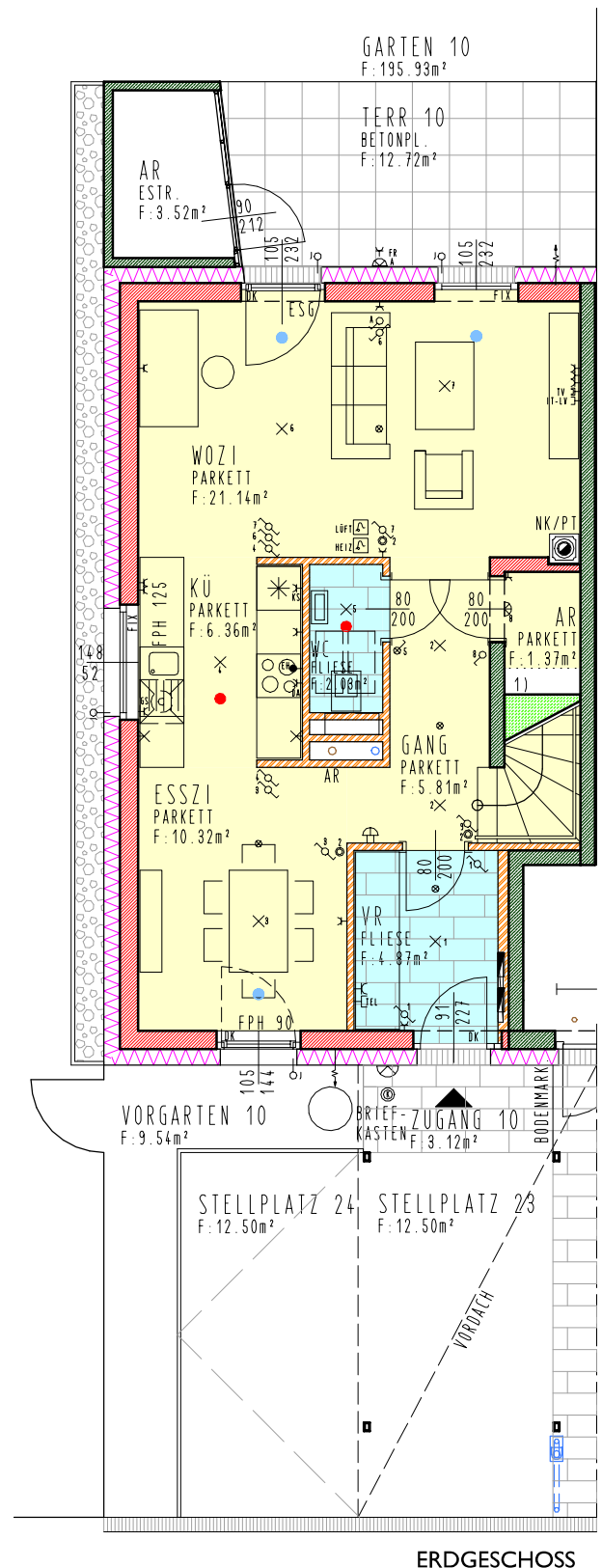


ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE:

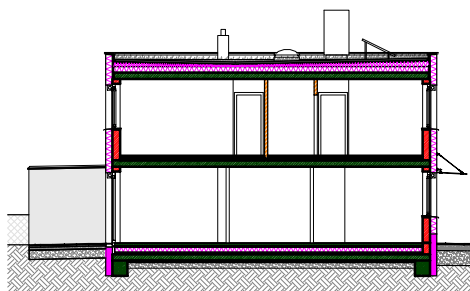
	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

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

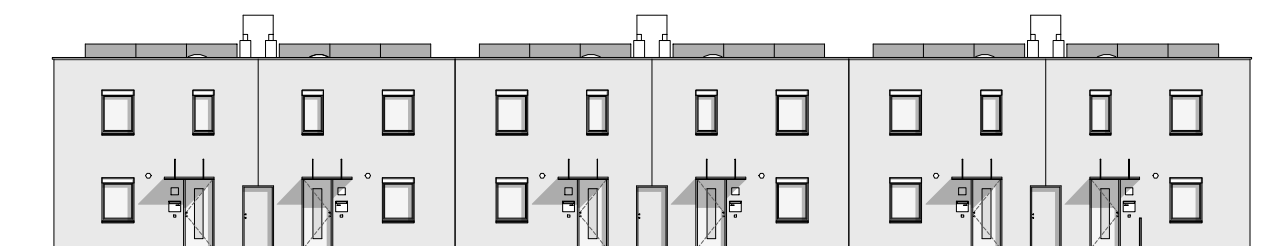


ERDGESCHOSS





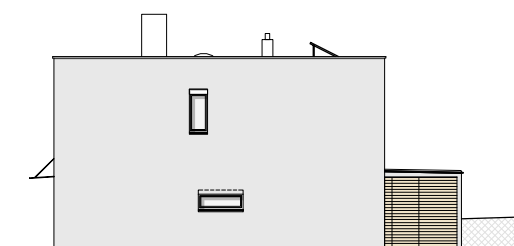
SCHNITT



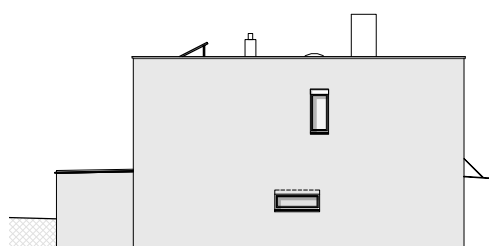
ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

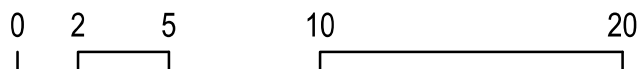


ANSICHT OST

TOP 11-16 SCHNITT, ANSICHTEN

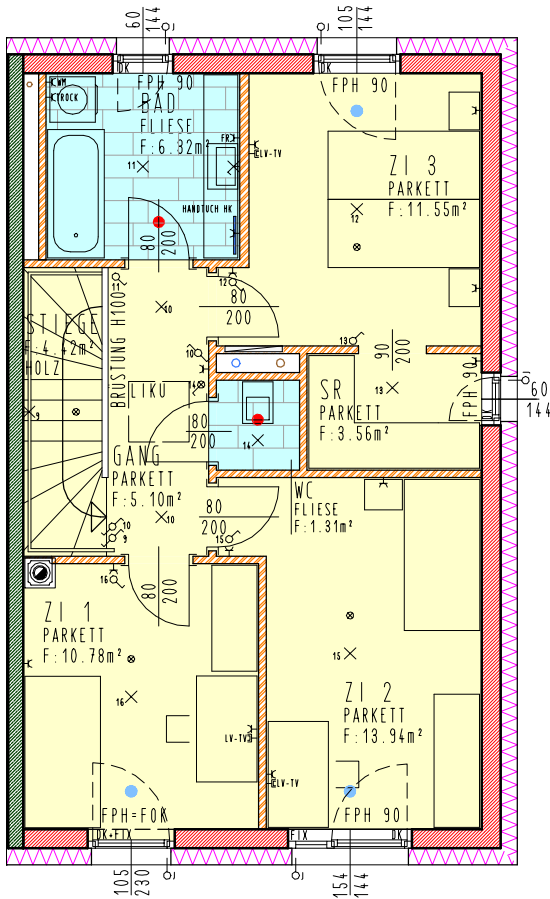
LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON
	STAHLBETON		DÄMMUNG

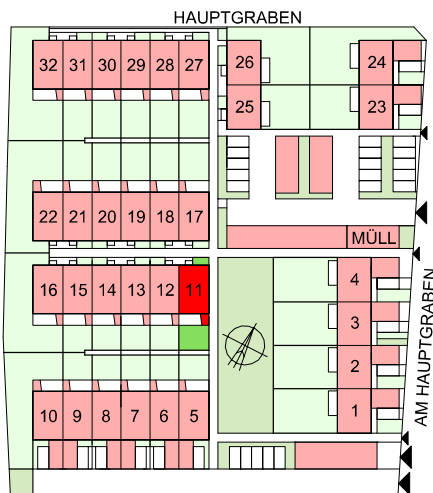


ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.

TOP 11	
WNF:	104.46m ²
AR:	3.52m ²
ZUGANG:	4.45m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	44.04m ²



OBERGESCHOSS

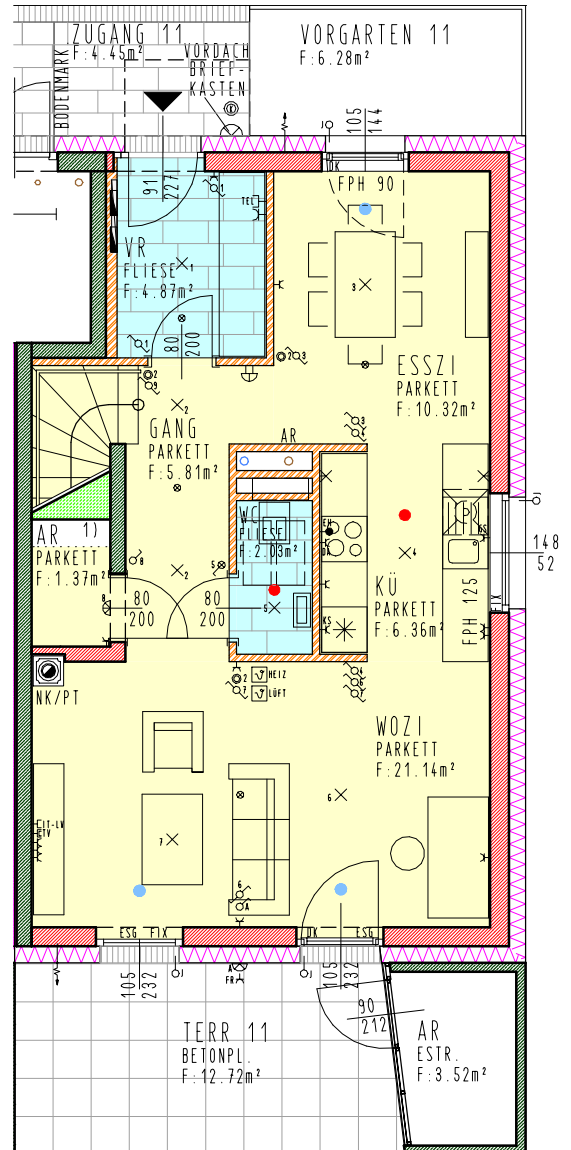


ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

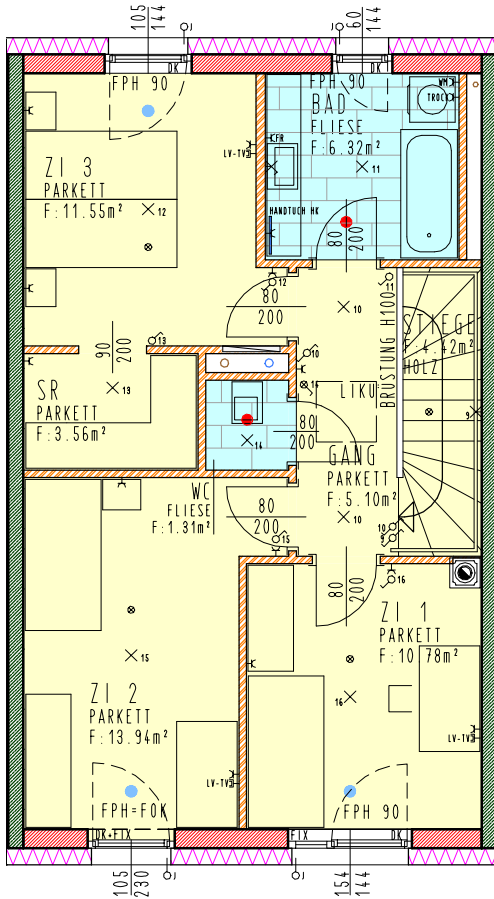
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.



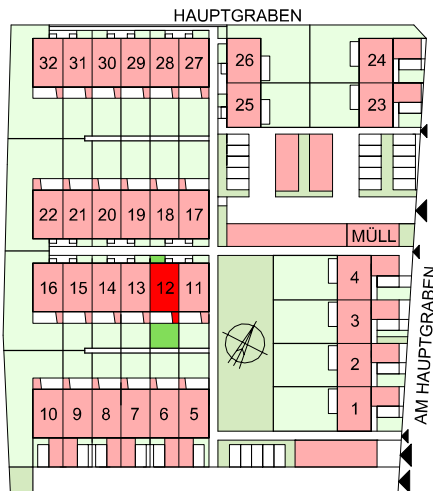
ERDGESCHOSS



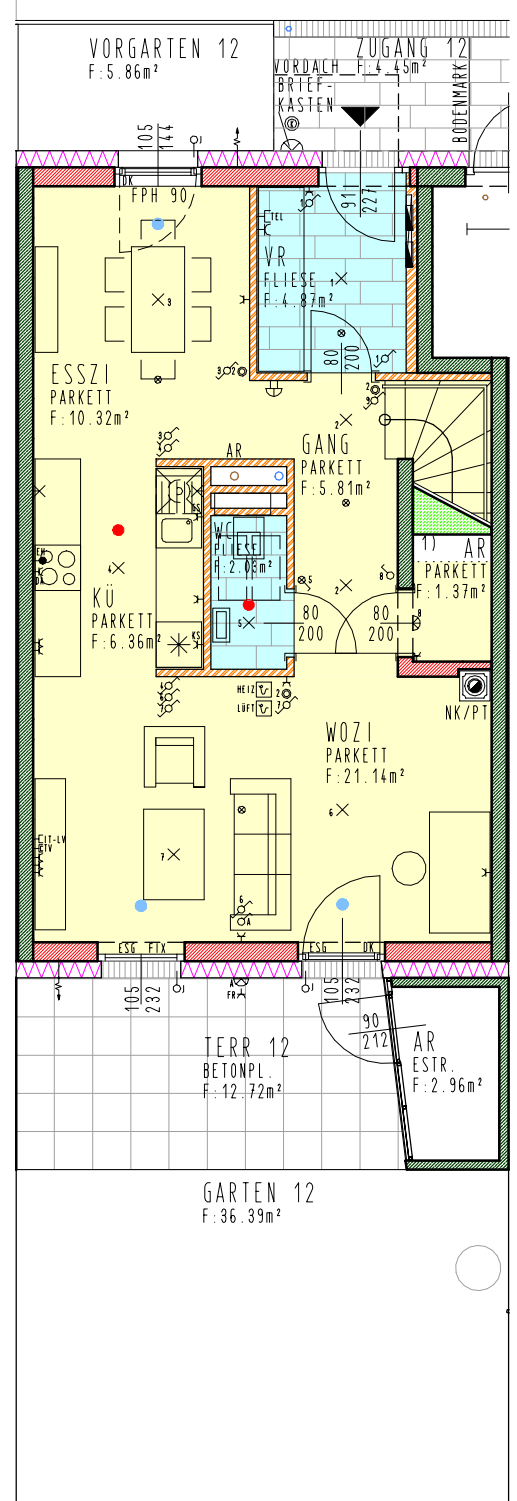
TOP 12	
WNF:	104.46m ²
AR:	2.96m ²
ZUGANG:	4.45m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	42.25m ²



OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN



ERDGESCHOSS

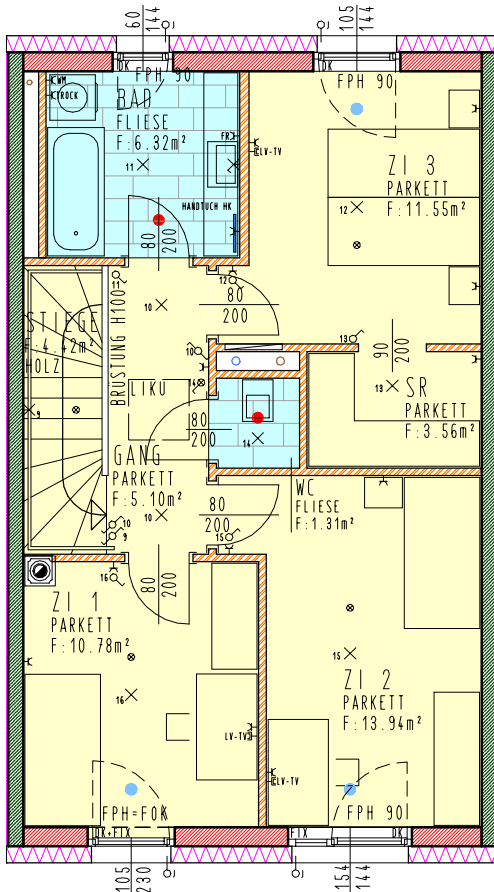
LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

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

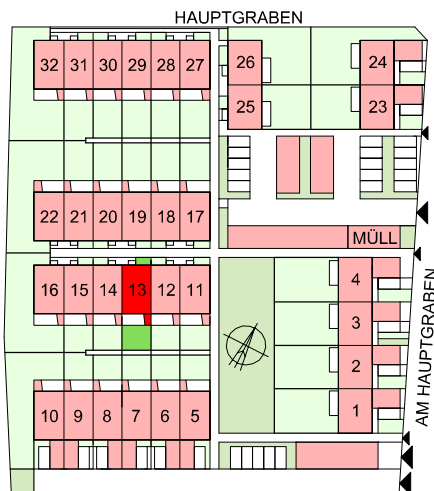


TOP 13	
WNF:	104.46m ²
AR:	2.96m ²
ZUGANG:	4.45m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	42.25m ²

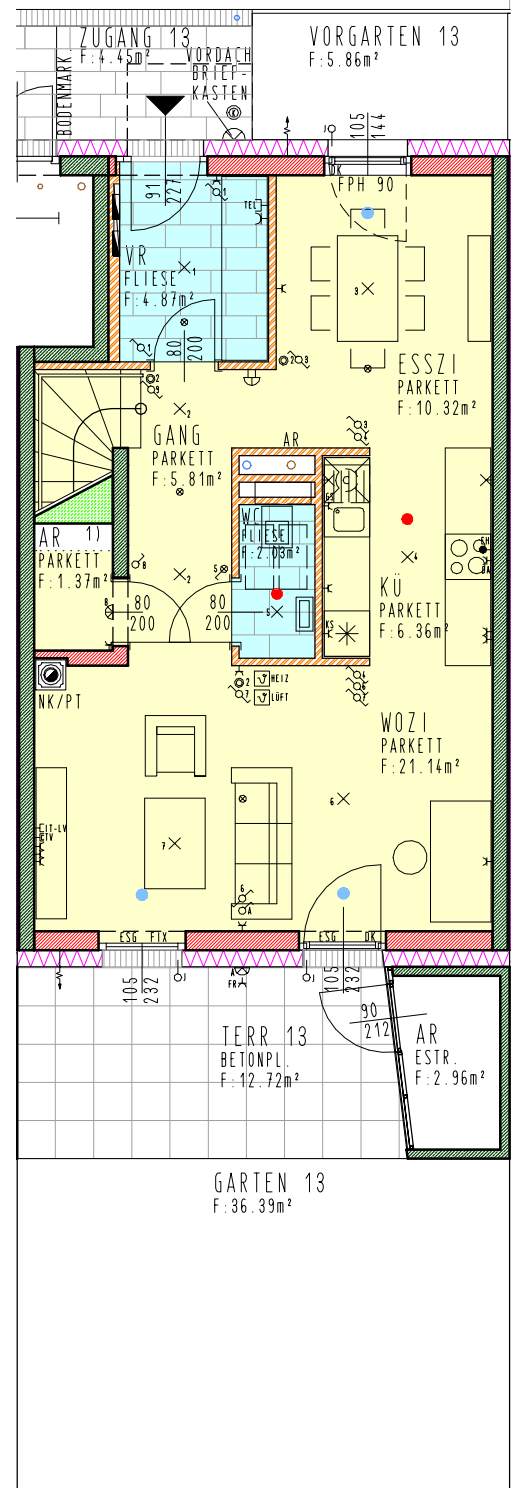


1) ABSTELLR. FLÄCHE
H>150cm: 1,37 m²
H<150cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²

OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN



ERDGESCHOSS

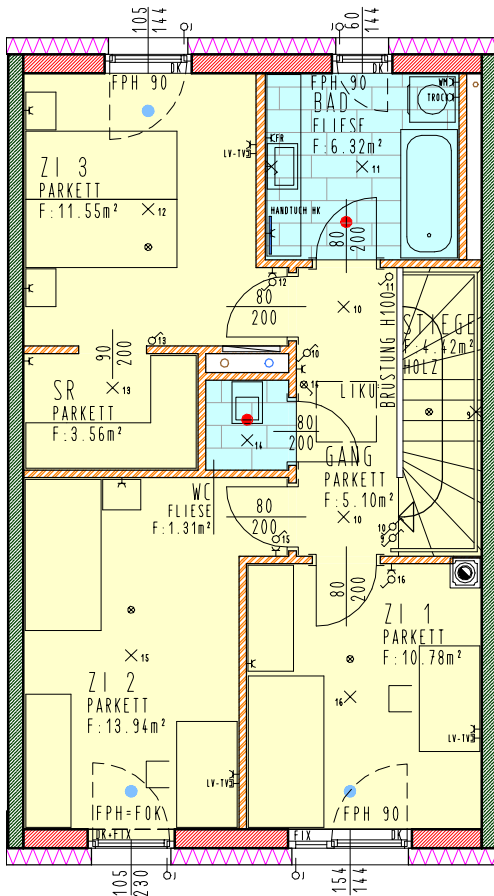
LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

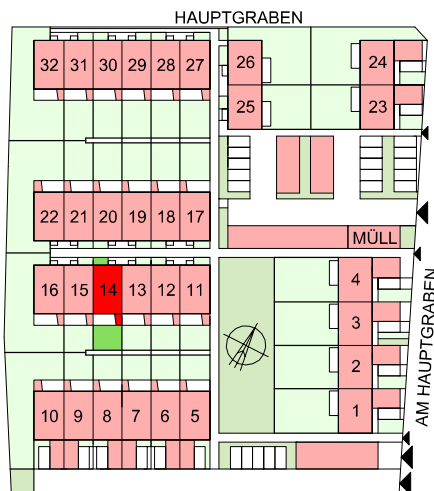


ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.

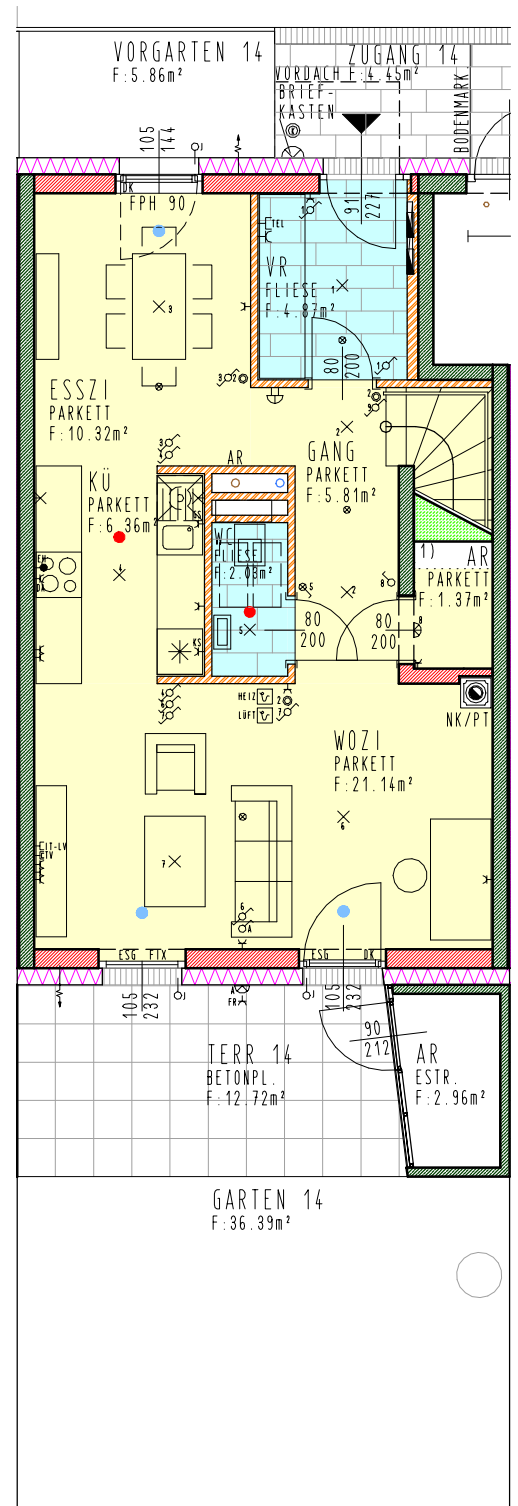
TOP 14	
WNF:	104.46m ²
AR:	2.96m ²
ZUGANG:	4.45m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	42.25m ²



OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN



ERDGESCHOSS

1) ABSTELLR. FLÄCHE
H>150cm: 1,37 m²
H<150cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²

LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

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



[illegible]

1) ABSTELLR. FLÄCHE
H > 150 cm: 1,37 m²
H < 150 cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²



  ZIEGEL
  GIPSKARTON
  PARKETT

 STAHLBETON
  DÄMMUNG
  FLIESE

A horizontal number line with tick marks at 0, 1, 2, and 5. A rectangular box is drawn between the tick marks for 1 and 2.

Architectural floor plan of a residential unit, likely a duplex or semi-detached house, showing rooms, dimensions, and structural details. The plan includes a living area (ZI 3), a kitchen (SR), a bathroom (BAD), a toilet (WC), a staircase (BRÜSTUNG), and a garage (ZI 1). Rooms are labeled with their area and floor covering (PARKETT, FLIESE). The plan also shows structural elements like walls, doors, and windows, as well as technical details like floor levels and door types.

Rooms and Dimensions:

- ZI 3 PARKETT:** F: 11.55m² × 12
- SR PARKETT:** F: 3.56m² × 13
- BAD FLIESE:** F: 6.32m² × 11
- WC FLIESE:** F: 1.31m² × 14
- ZI 1 PARKETT:** F: 10.78m² × 16
- ZI 2 PARKETT:** F: 13.94m² × 15

Other Features:

- BRÜSTUNG:** H100=56
- STUFE:** +2m
- Handtücher:** HANDTÜCH HK
- Technical Details:** FPH 90, LV-TVS, C13, C10, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27, C28, C29, C30, C31, C32, C33, C34, C35, C36, C37, C38, C39, C40, C41, C42, C43, C44, C45, C46, C47, C48, C49, C50, C51, C52, C53, C54, C55, C56, C57, C58, C59, C60, C61, C62, C63, C64, C65, C66, C67, C68, C69, C70, C71, C72, C73, C74, C75, C76, C77, C78, C79, C80, C81, C82, C83, C84, C85, C86, C87, C88, C89, C90, C91, C92, C93, C94, C95, C96, C97, C98, C99, C100, C101, C102, C103, C104, C105, C106, C107, C108, C109, C110, C111, C112, C113, C114, C115, C116, C117, C118, C119, C120, C121, C122, C123, C124, C125, C126, C127, C128, C129, C130, C131, C132, C133, C134, C135, C136, C137, C138, C139, C140, C141, C142, C143, C144, C145, C146, C147, C148, C149, C150, C151, C152, C153, C154, C155, C156, C157, C158, C159, C160, C161, C162, C163, C164, C165, C166, C167, C168, C169, C170, C171, C172, C173, C174, C175, C176, C177, C178, C179, C180, C181, C182, C183, C184, C185, C186, C187, C188, C189, C190, C191, C192, C193, C194, C195, C196, C197, C198, C199, C200, C201, C202, C203, C204, C205, C206, C207, C208, C209, C210, C211, C212, C213, C214, C215, C216, C217, C218, C219, C220, C221, C222, C223, C224, C225, C226, C227, C228, C229, C230, C231, C232, C233, C234, C235, C236, C237, C238, C239, C240, C241, C242, C243, C244, C245, C246, C247, C248, C249, C250, C251, C252, C253, C254, C255, C256, C257, C258, C259, C260, C261, C262, C263, C264, C265, C266, C267, C268, C269, C270, C271, C272, C273, C274, C275, C276, C277, C278, C279, C280, C281, C282, C283, C284, C285, C286, C287, C288, C289, C290, C291, C292, C293, C294, C295, C296, C297, C298, C299, C300, C301, C302, C303, C304, C305, C306, C307, C308, C309, C310, C311, C312, C313, C314, C315, C316, C317, C318, C319, C320, C321, C322, C323, C324, C325, C326, C327, C328, C329, C330, C331, C332, C333, C334, C335, C336, C337, C338, C339, C340, C341, C342, C343, C344, C345, C346, C347, C348, C349, C350, C351, C352, C353, C354, C355, C356, C357, C358, C359, C360, C361, C362, C363, C364, C365, C366, C367, C368, C369, C370, C371, C372, C373, C374, C375, C376, C377, C378, C379, C380, C381, C382, C383, C384, C385, C386, C387, C388, C389, C390, C391, C392, C393, C394, C395, C396, C397, C398, C399, C400, C401, C402, C403, C404, C405, C406, C407, C408, C409, C410, C411, C412, C413, C414, C415, C416, C417, C418, C419, C420, C421, C422, C423, C424, C425, C426, C427, C428, C429, C430, C431, C432, C433, C434, C435, C436, C437, C438, C439, C440, C441, C442, C443, C444, C445, C446, C447, C448, C449, C450, C451, C452, C453, C454, C455, C456, C457, C458, C459, C460, C461, C462, C463, C464, C465, C466, C467, C468, C469, C470, C471, C472, C473, C474, C475, C476, C477, C478, C479, C480, C481, C482, C483, C484, C485, C486, C487, C488, C489, C490, C491, C492, C493, C494, C495, C496, C497, C498, C499, C500, C501, C502, C503, C504, C505, C506, C507, C508, C509, C510, C511, C512, C513, C514, C515, C516, C517, C518, C519, C520, C521, C522, C523, C524, C525, C526, C527, C528, C529, C530, C531, C532, C533, C534, C535, C536, C537, C538, C539, C540, C541, C542, C543, C544, C545, C546, C547, C548, C549, C550, C551, C552, C553, C554, C555, C556, C557, C558, C559, C560, C561, C562, C563, C564, C565, C566, C567, C568, C569, C570, C571, C572, C573, C574, C575, C576, C577, C578, C579, C580, C581, C582, C583, C584, C585, C586, C587, C588, C589, C590, C591, C592, C593, C594, C595, C596, C597, C598, C599, C600, C601, C602, C603, C604, C605, C606, C607, C608, C609, C610, C611, C612, C613, C614, C615, C616, C617, C618, C619, C620, C621, C622, C623, C624, C625, C626, C627, C628, C629, C630, C631, C632, C633, C634, C635, C636, C637, C638, C639, C640, C641, C642, C643, C644, C645, C646, C647, C648, C649, C650, C651, C652, C653, C654, C655, C656, C657, C658, C659, C660, C661, C662, C663, C664, C665, C666, C667, C668, C669, C670, C671, C672, C673, C674, C675, C676, C677, C678, C679, C680, C681, C682, C683, C684, C685, C686, C687, C688, C689, C690, C691, C692, C693, C694, C695, C696, C697, C698, C699, C700, C701, C702, C703, C704, C705, C706, C707, C708, C709, C710, C711, C712, C713, C714, C715, C716, C717, C718, C719, C720, C721, C722, C723, C724, C725, C726, C727, C728, C729, C730, C731, C732, C733, C734, C735, C736, C737

1) ABSTELLR. FLÄCHE
H > 150 cm: 1,37 m²
H < 150 cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²

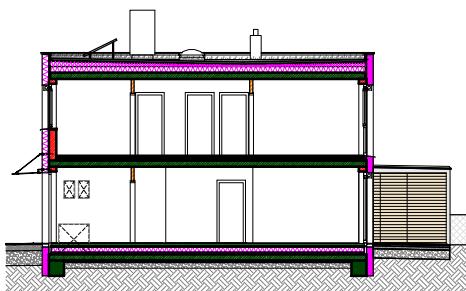


ERDGESCHOSS

 ZIEGEL
 GIPSKARTON
 PARKETT

 STAHLBETON
 DÄMMUNG
 FLIESE

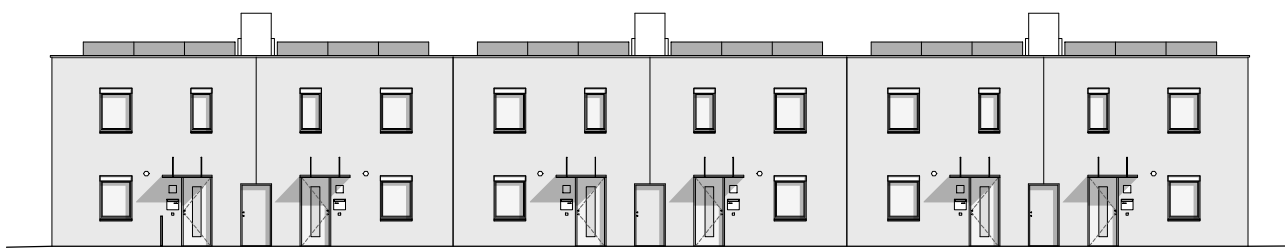
ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.



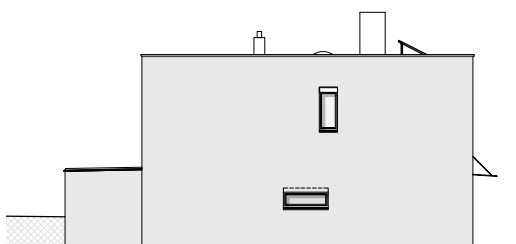
SCHNITT



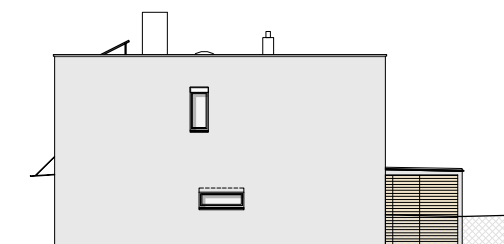
ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

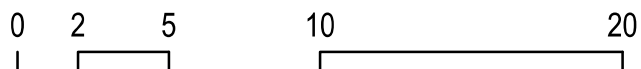


ANSICHT OST

TOP 17-22 SCHNITT, ANSICHTEN

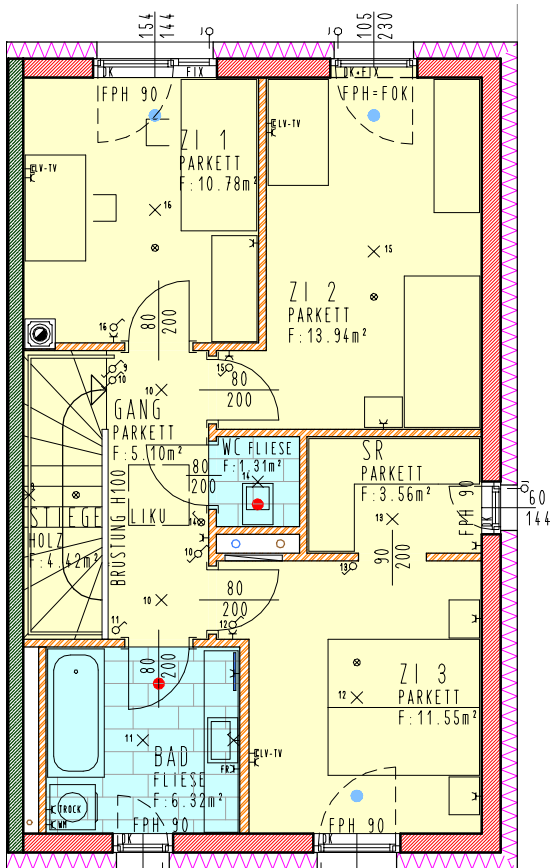
LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON
	STAHLBETON		DÄMMUNG

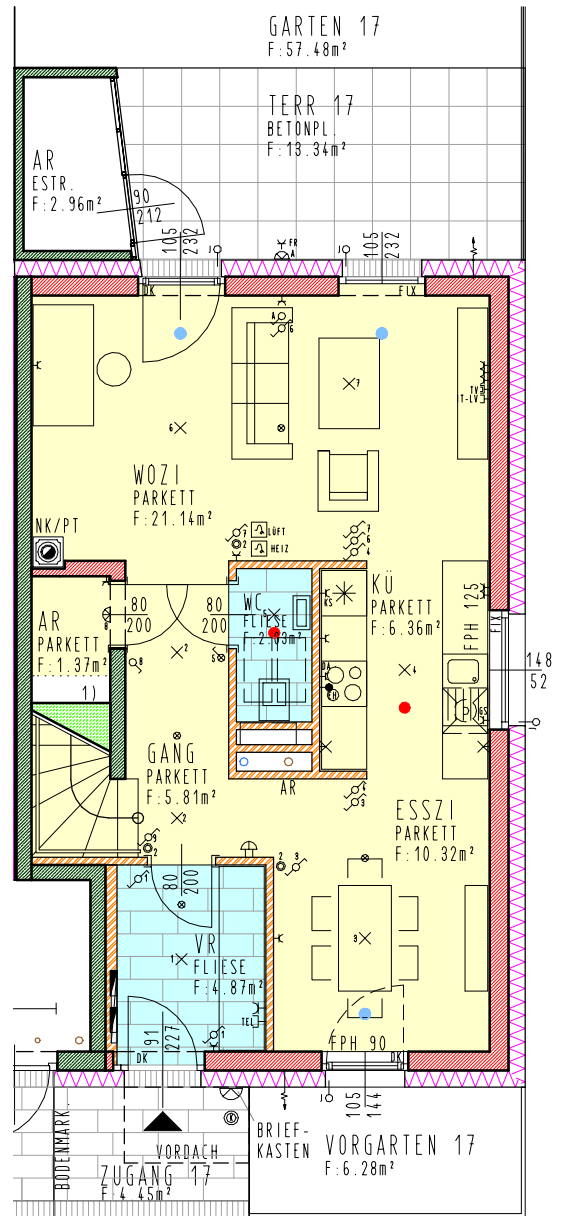


ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.

TOP 17	
WNF:	104.46 m ²
AR:	2.96 m ²
ZUGANG:	4.45 m ²
TERRASSE:	13.34 m ²
GART./VORGART.:	63.76 m ²

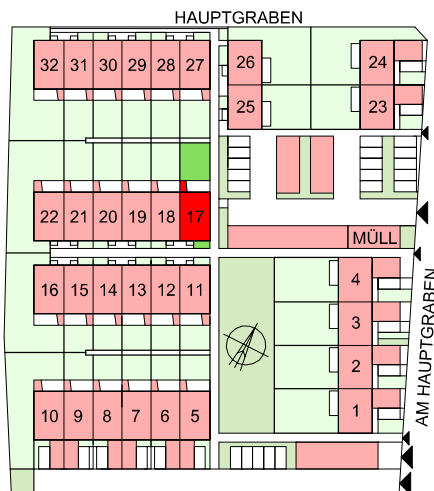


OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

1) ABSTELLR. FLÄCHE
H>150cm: 1,37 m²
H<150cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²



ÜBERSICHTSPLAN

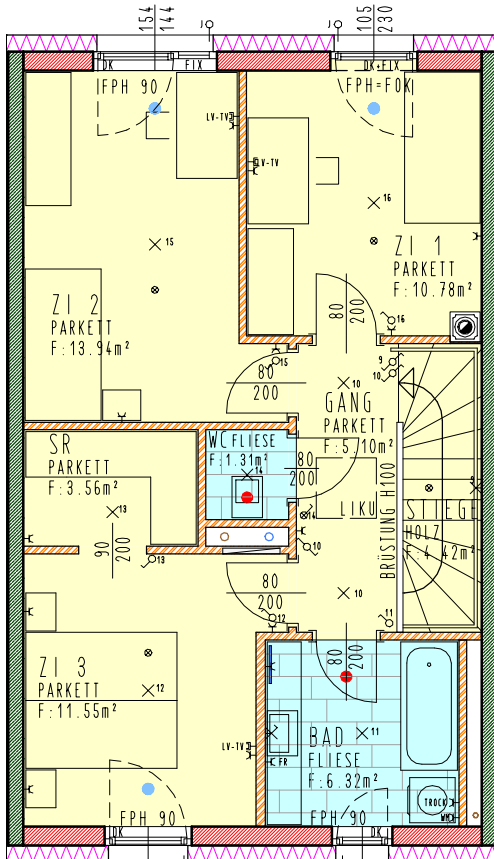
LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

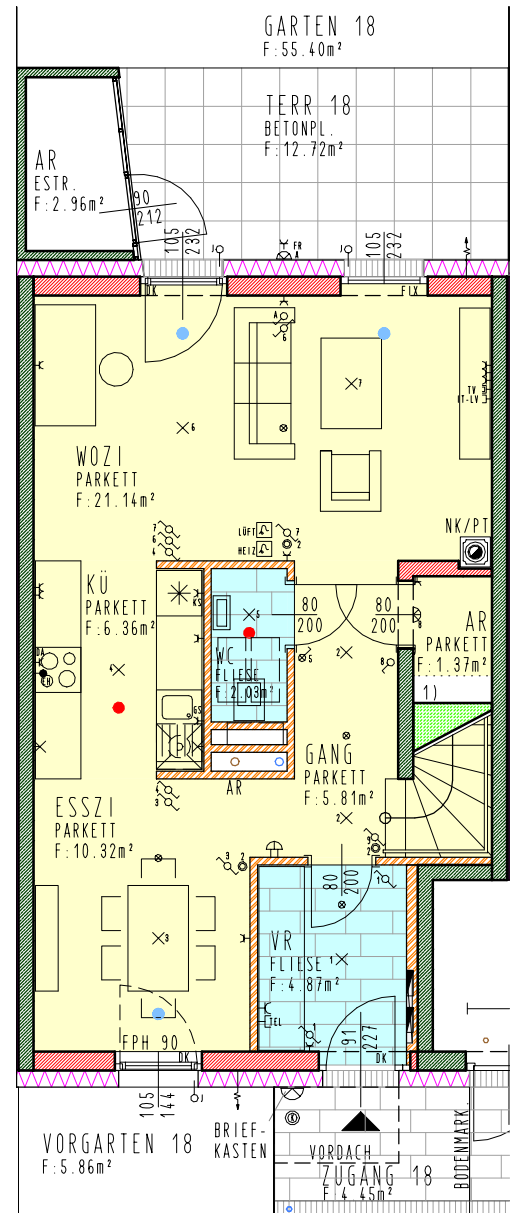


ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.

TOP 18	
WNF:	104.46m ²
AR:	2.96m ²
ZUGANG:	4.45m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	61.26m ²

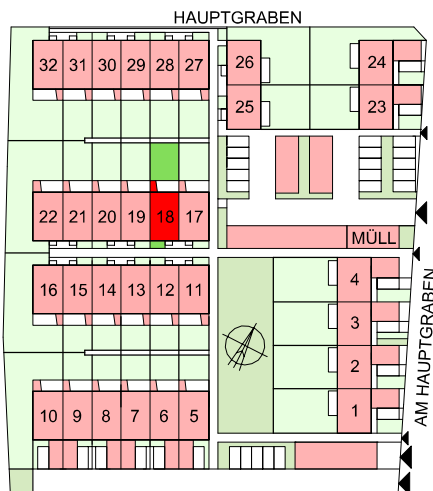


OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

1) ABSTELLR. FLÄCHE
H>150cm: 1,37 m²
H<150cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²



ÜBERSICHTSPLAN

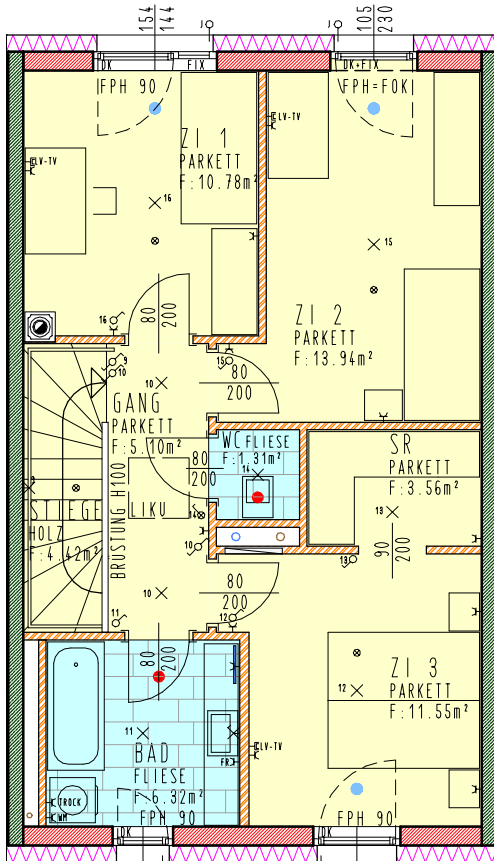
LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

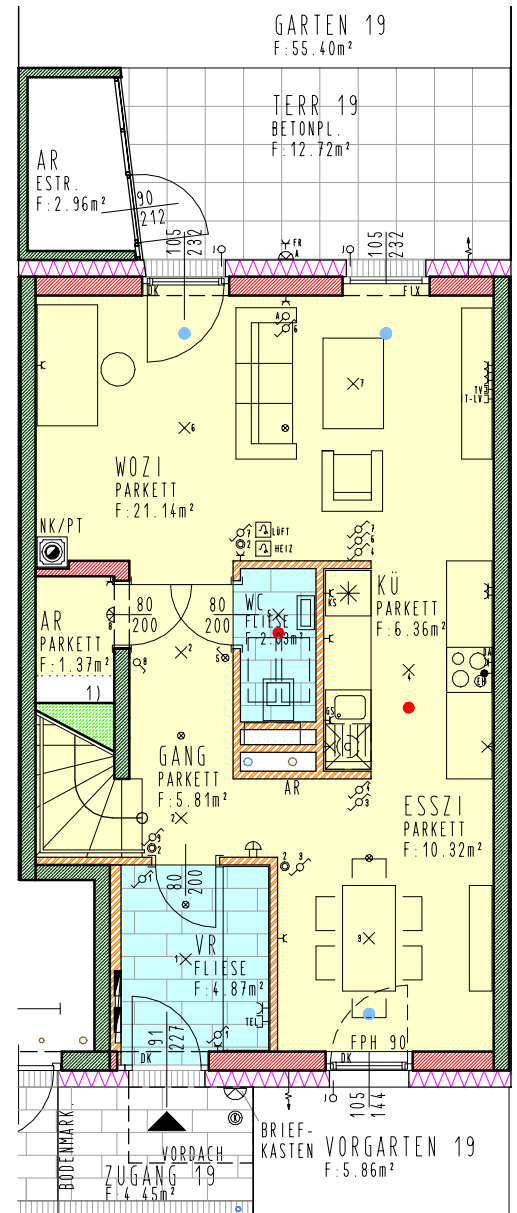


ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.

TOP 19	
WNF:	104.46m ²
AR:	2.96m ²
ZUGANG:	4.45m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	61.26m ²

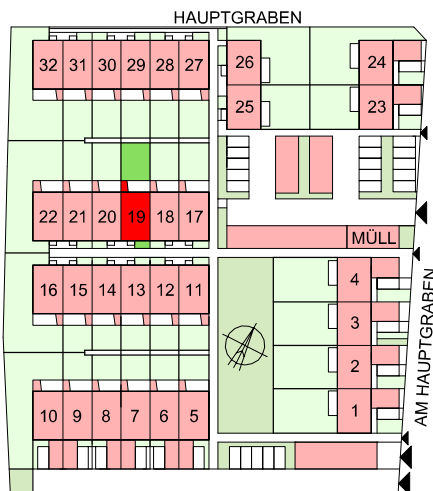


OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

1) ABSTELLR. FLÄCHE
H>150cm: 1,37 m²
H<150cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²



ÜBERSICHTSPLAN

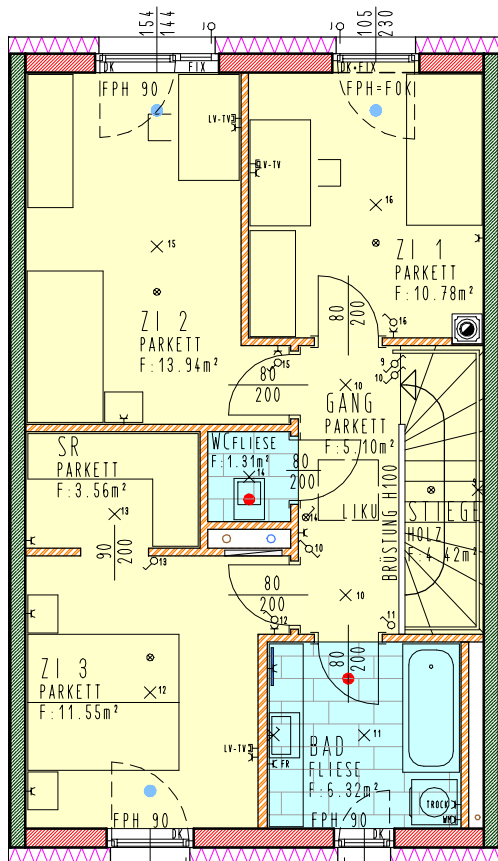
LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

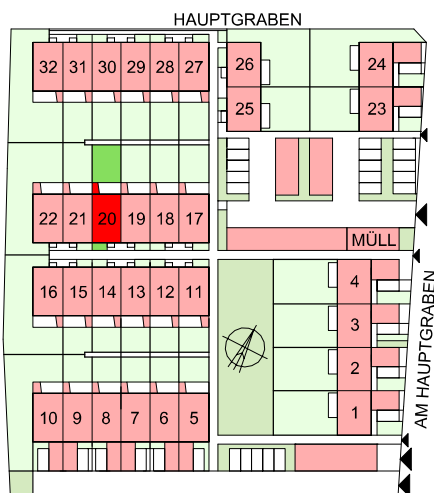


ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.

TOP 20	
WNF:	104.46m ²
AR:	2.96m ²
ZUGANG:	4.45m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	61.26m ²



OBERGESCHOSS

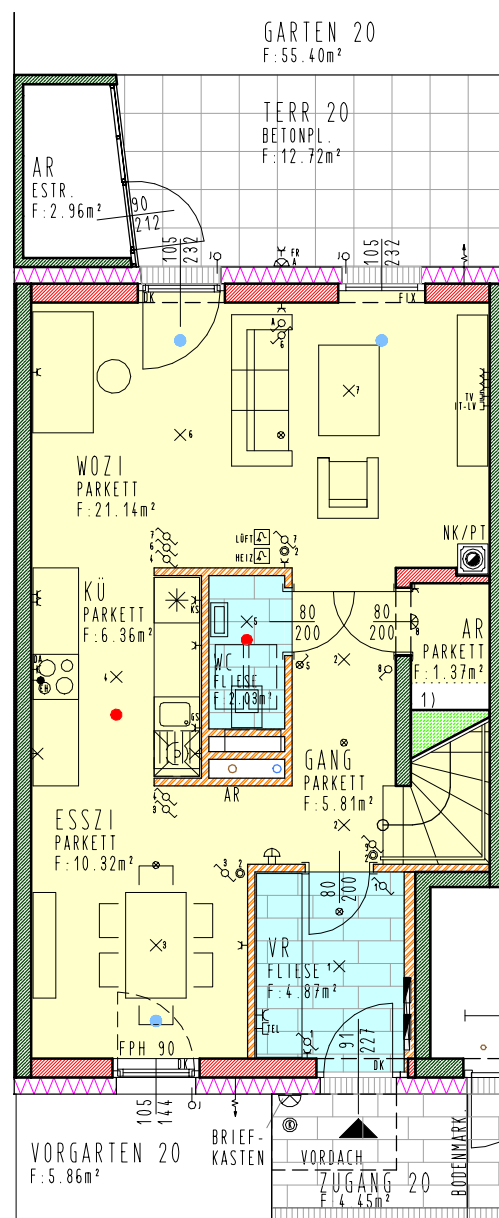


ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

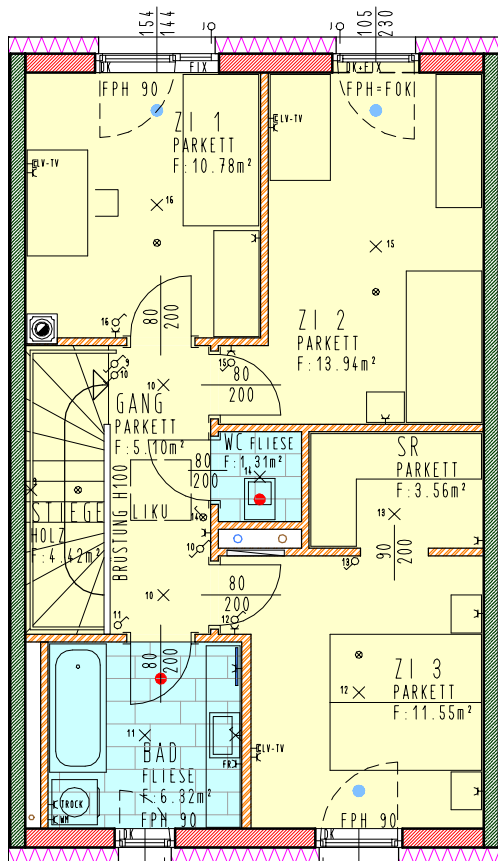
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHitekten DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.



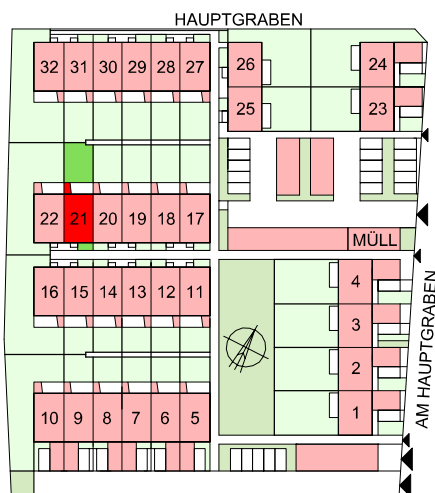
ERDGESCHOSS



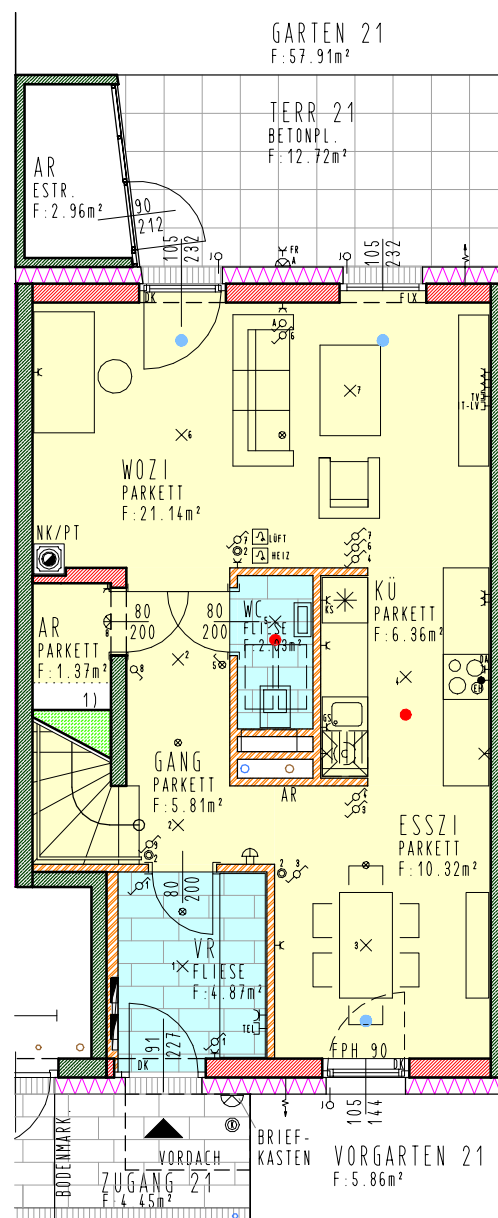
TOP 21	
WNF:	104.46m ²
AR:	2.96m ²
ZUGANG:	4.45m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	63.77m ²



OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN



ERDGESCHOSS

1) ABSTELLR. FLÄCHE
H > 150 cm: 1,37 m²
H < 150 cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²

LEGENDE:

 ZIEGEL
  GIPSKARTON
  PARKETT

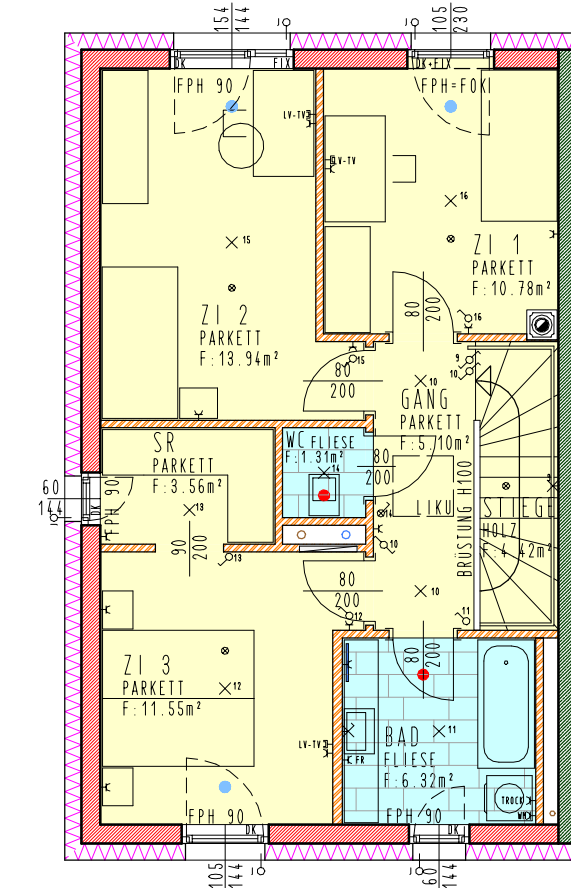
 STAHLBETON
  DÄMMUNG
  FLIESE

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

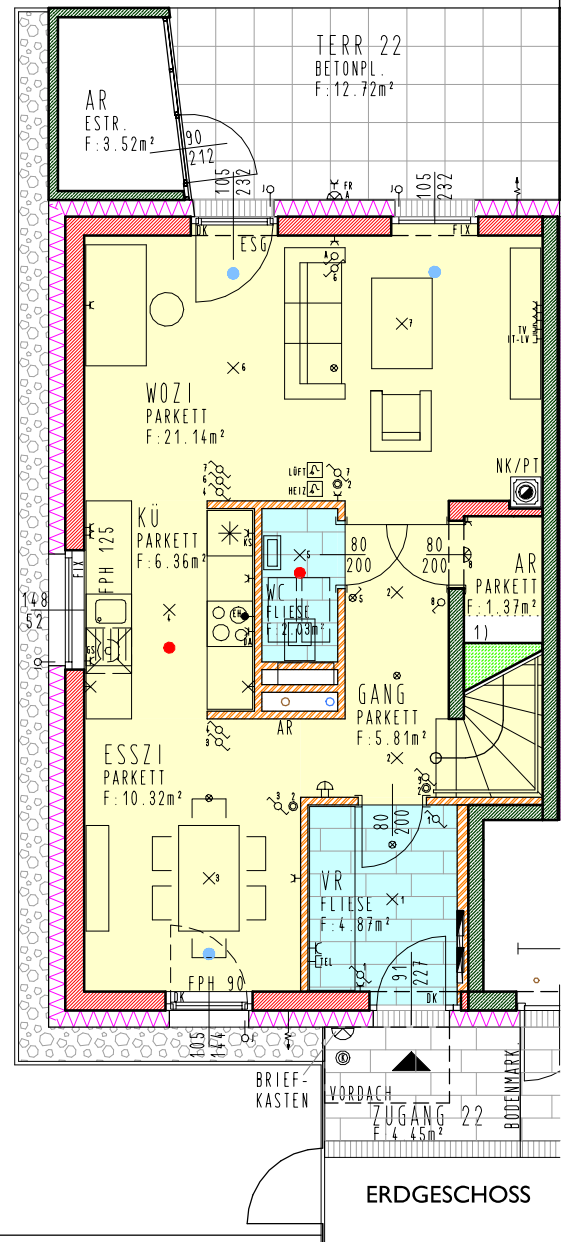
TOP 22	
WNF:	104.46m ²
AR:	3.52m ²
ZUGANG:	4.45m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	221.26m ²

GARTEN 22
F: 221.26m²

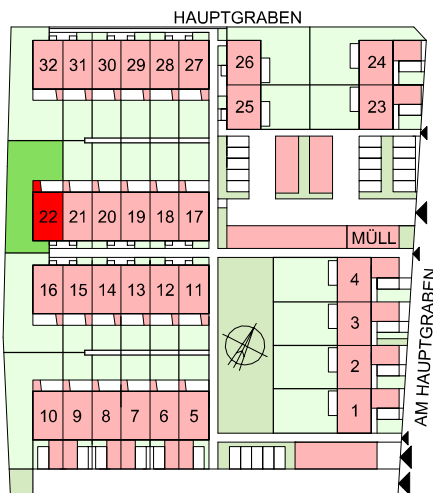
TERR 22
BETONPL.
F: 12.72m²



1) ABSTELLR. FLÄCHE
H>150cm: 1,37 m²
H<150cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²



OBERGESCHOSS



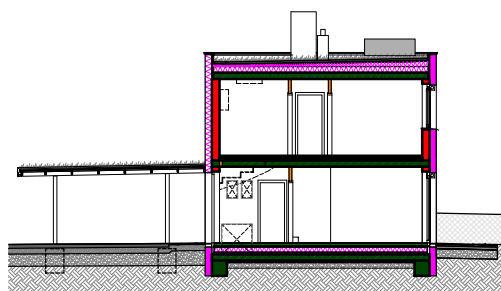
ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE



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



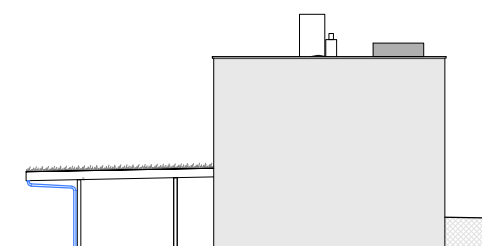
SCHNITT



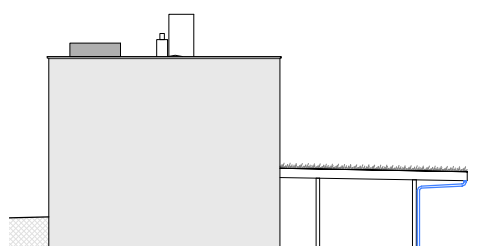
ANSICHT WEST



ANSICHT OST



ANSICHT NORD

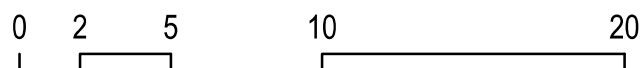


ANSICHT SÜD

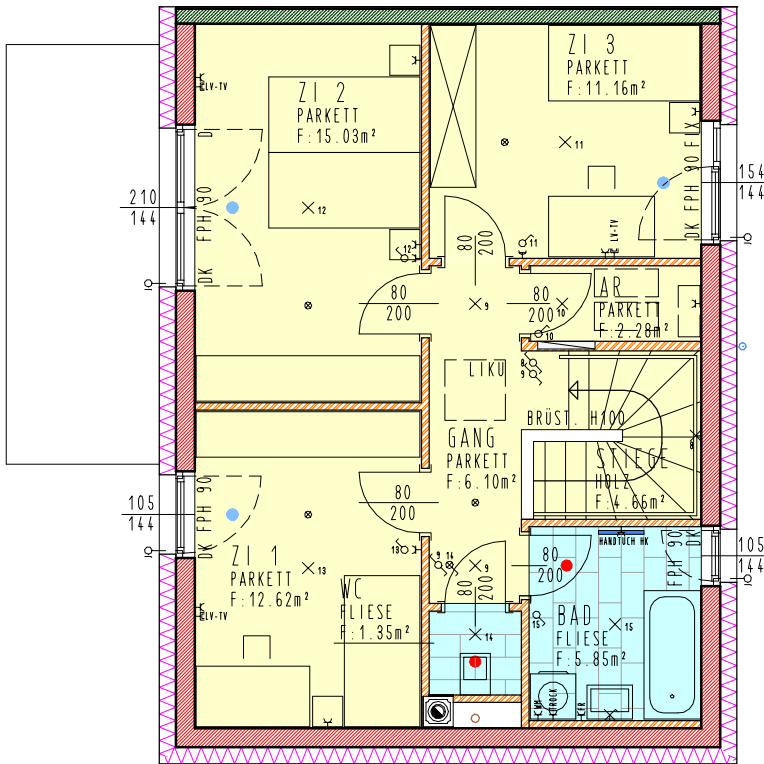
TOP 23-24 SCHNITT, ANSICHTEN

LEGENDE:

		ZIEGEL			GIPSKARTON
		STAHLBETON			DÄMMUNG



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

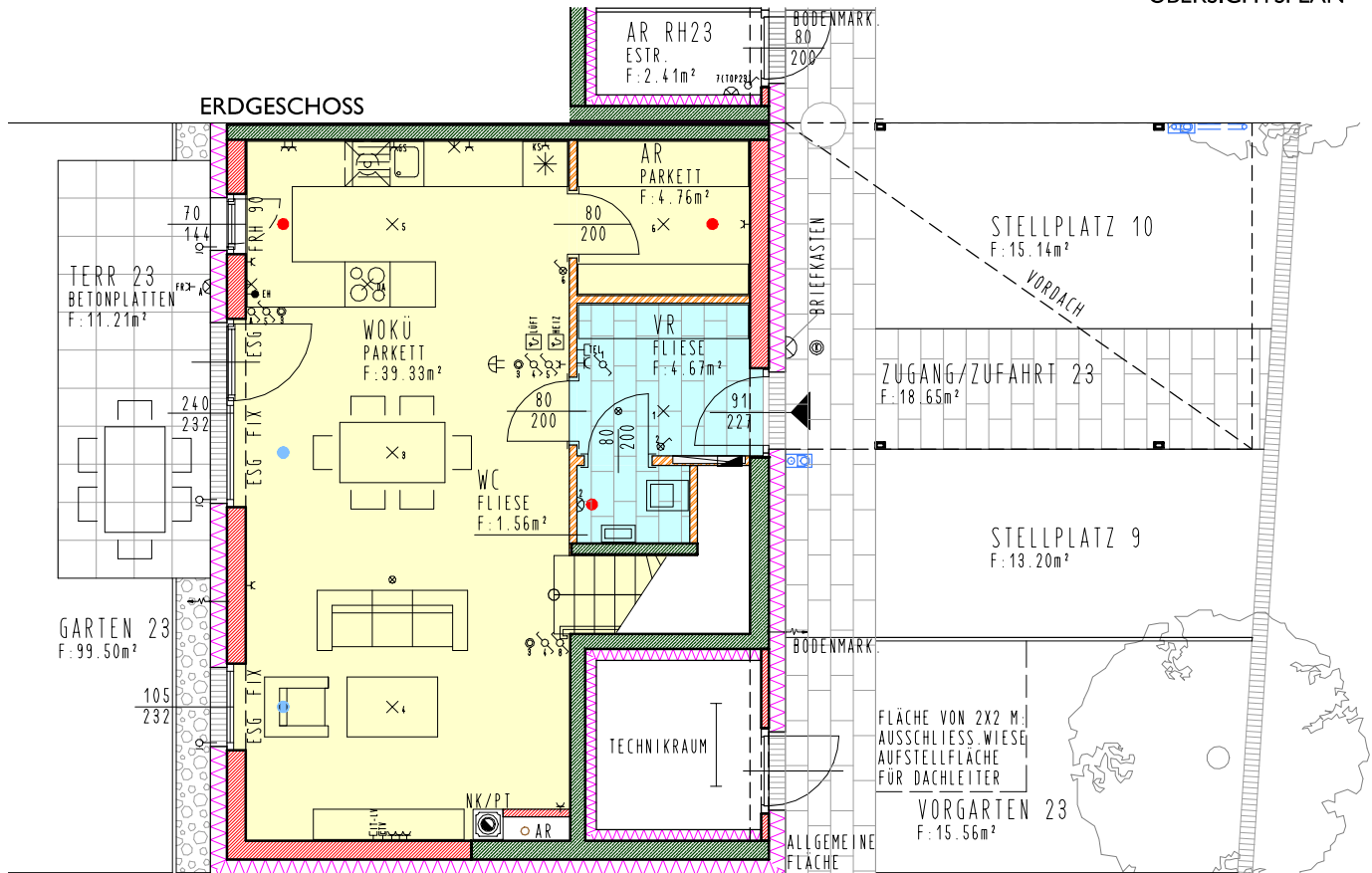


OBERGESCHOSS

TOP 23	
WNF:	104.71m ²
AR:	2.41m ²
ZUGANG/ZUFAHRT:	18.65m ²
TERRASSE:	11.21m ²
GART./VORGART.:	115.06m ²



ÜBERSICHTSPLAN

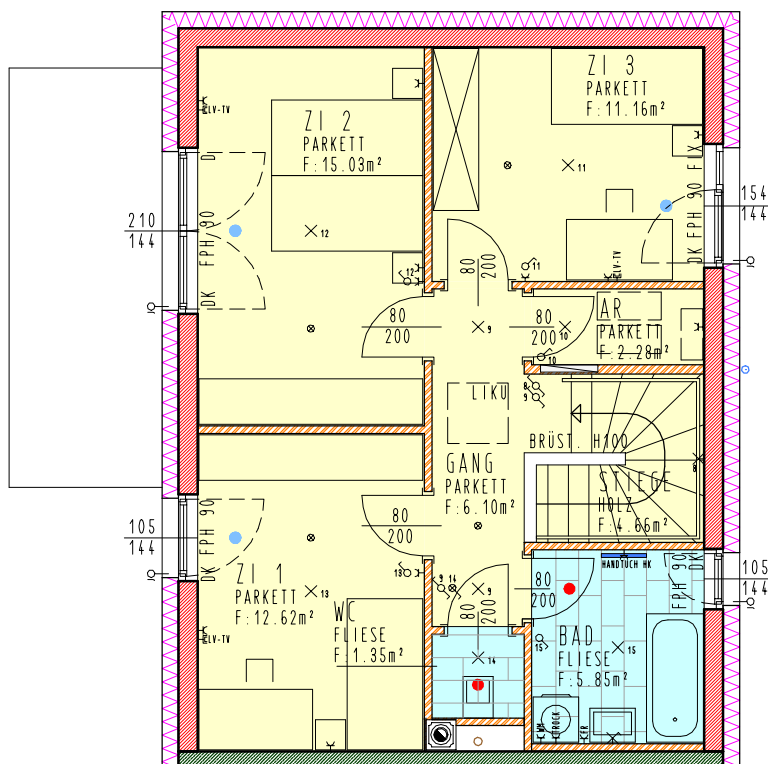


ERDGESCHOSS

- LEGENDE:**
- ZIEGEL
 - STAHLBETON
 - GIPSKARTON
 - DÄMMUNG
 - PARKETT
 - FLIESE

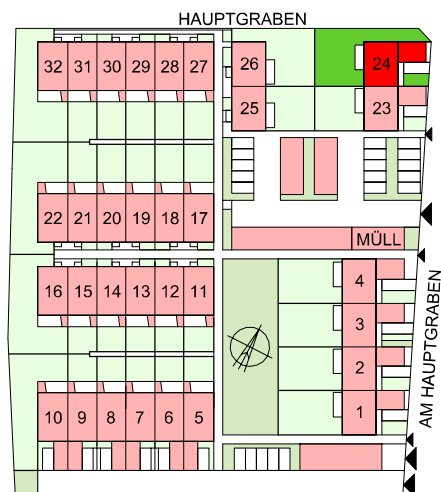


ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITECTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.

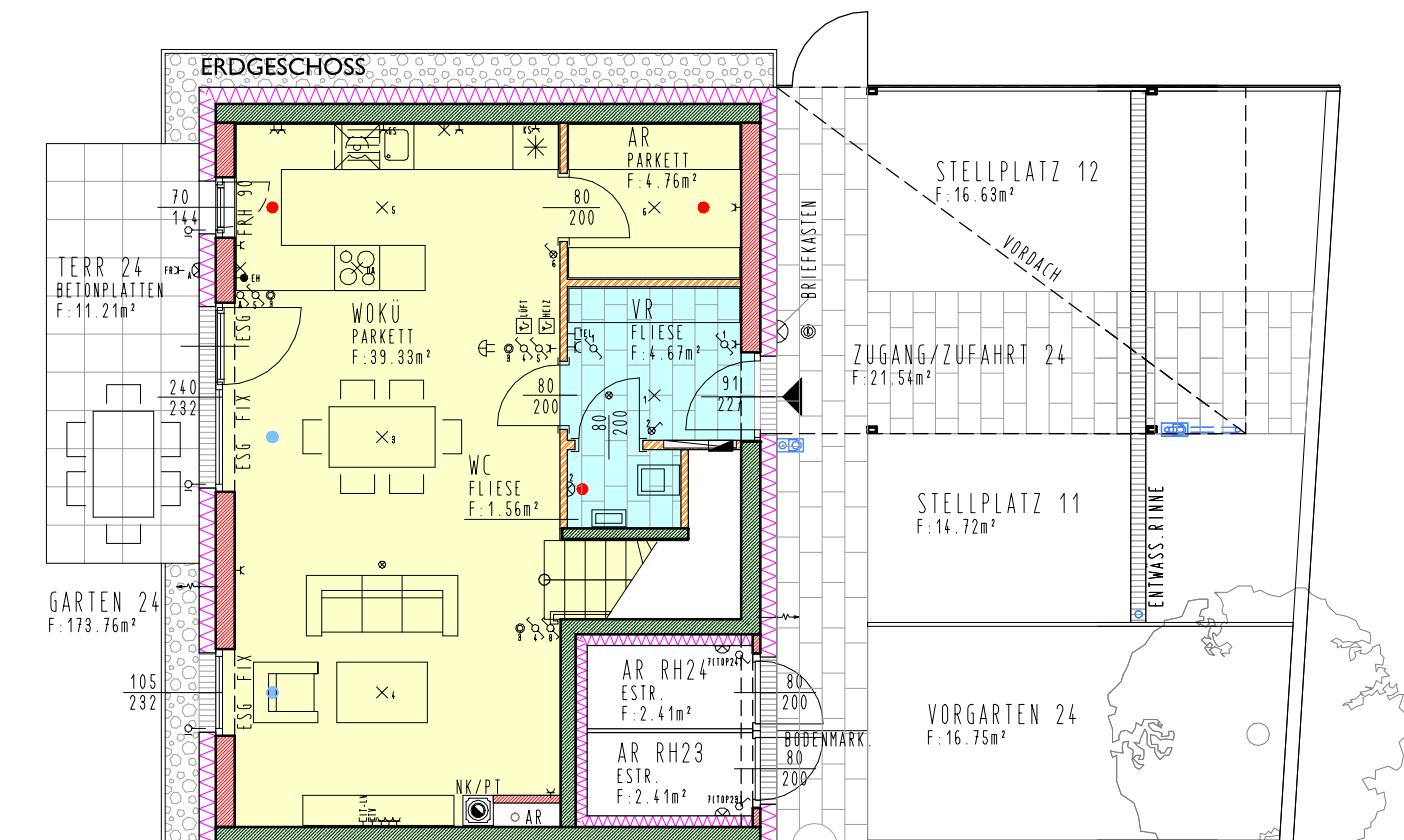


OBERGESCHOSS

TOP 24	
WNF:	104.71m ²
AR:	2.41m ²
ZUGANG/ZUFAHRT:	21.54m ²
TERRASSE:	11.21m ²
GART./VORGART.:	190.51m ²



ÜBERSICHTSPLAN

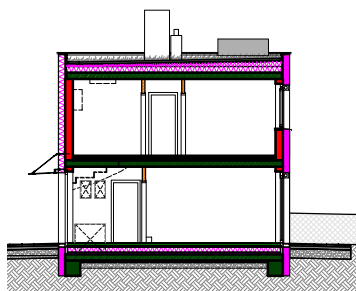


LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

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

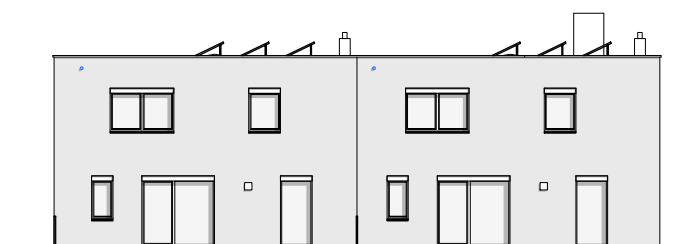




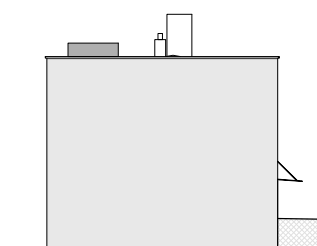
SCHNITT



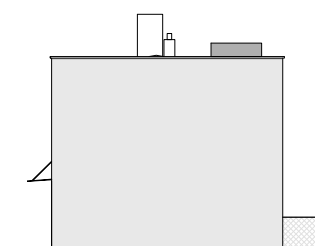
ANSICHT WEST



ANSICHT OST



ANSICHT NORD

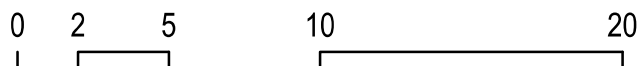


ANSICHT SÜD

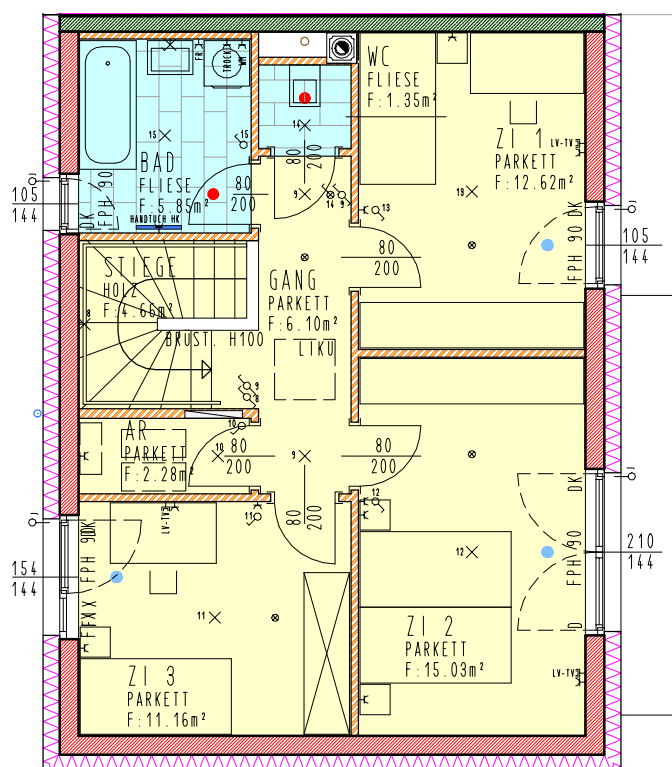
TOP 25-26 SCHNITT, ANSICHTEN

LEGENDE:

		ZIEGEL			GIPSKARTON
		STAHLBETON			DÄMMUNG

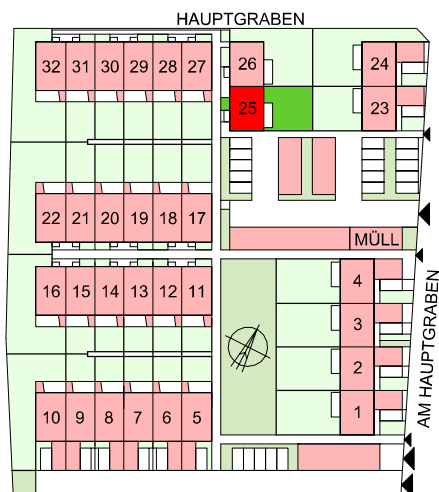


ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.



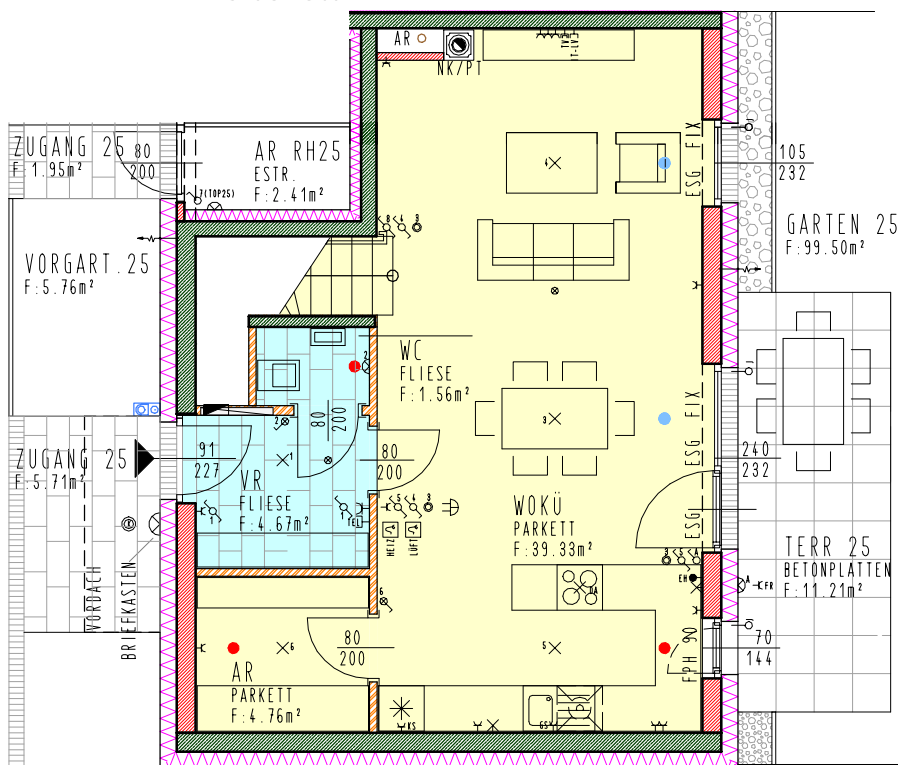
OBERGESCHOSS

TOP 25	
WNF:	104.71m ²
AR:	2.41m ²
ZUGANG:	7.66m ²
TERRASSE:	11.21m ²
GART./VORGART.:	105.26m ²



ÜBERSICHTSPLAN

ERDGESCHOSS

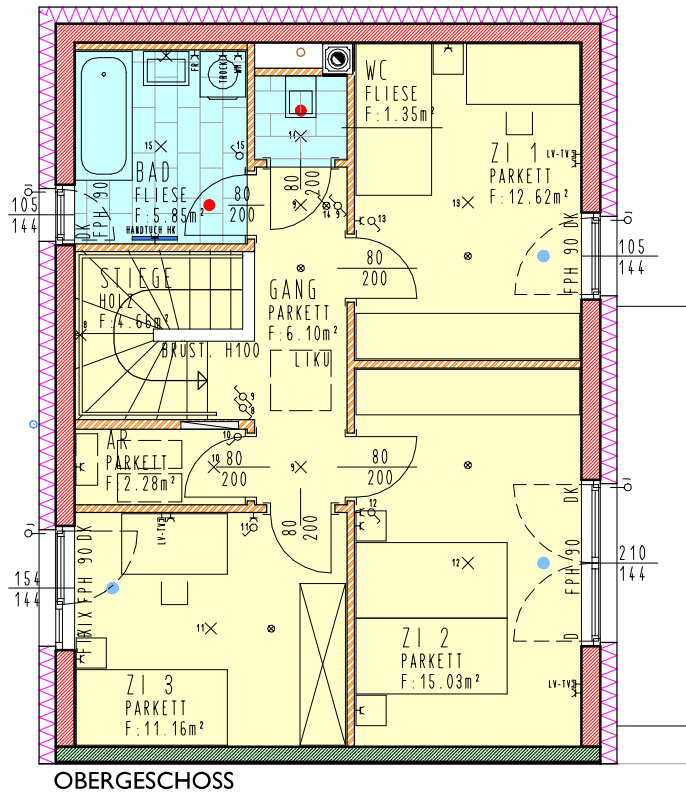


LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE



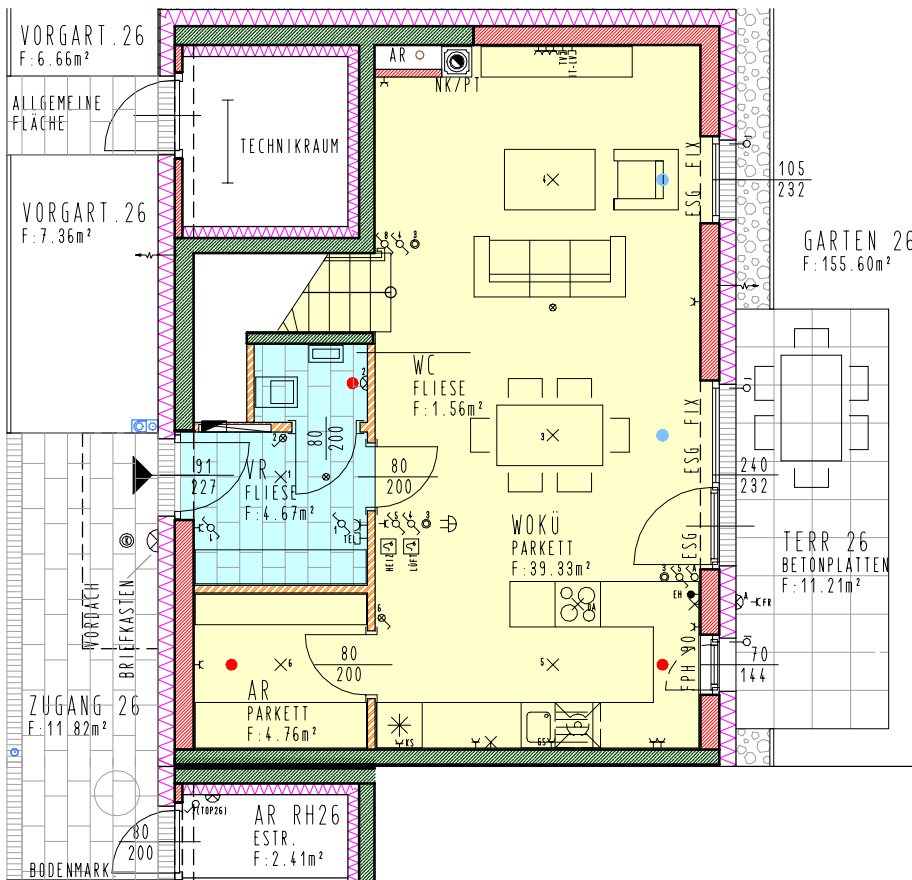
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHitekten DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.



TOP 26	
WNF:	104.71m ²
AR:	2.41m ²
ZUGANG:	11.82m ²
TERRASSE:	11.21m ²
GART./VORGART.:	169.62m ²



ERDGESCHOSS

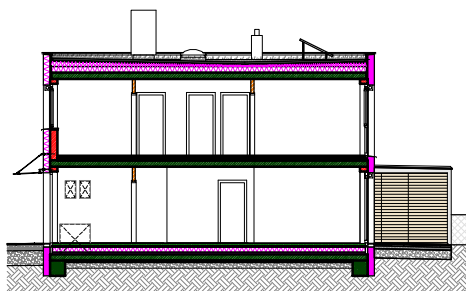


LEGENDE:

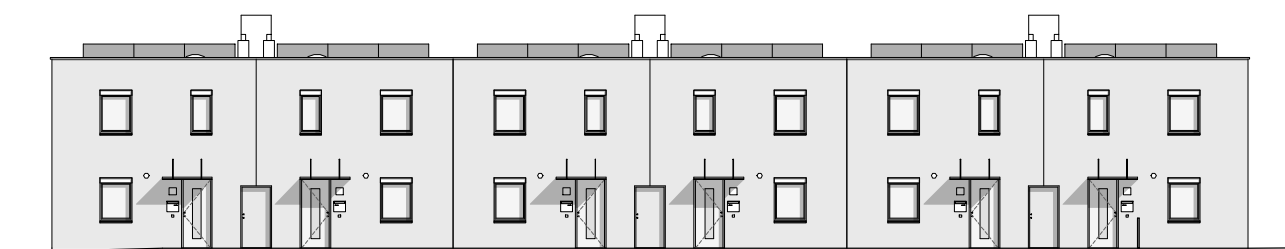
	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE



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



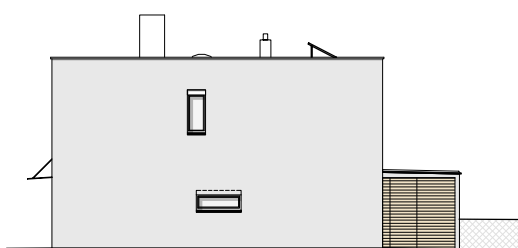
SCHNITT



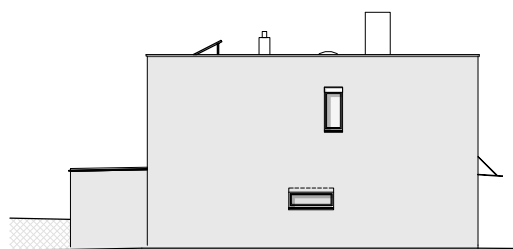
ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

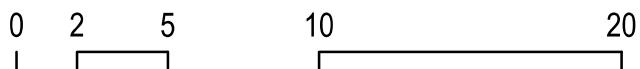


ANSICHT OST

TOP 27-32 SCHNITT, ANSICHTEN

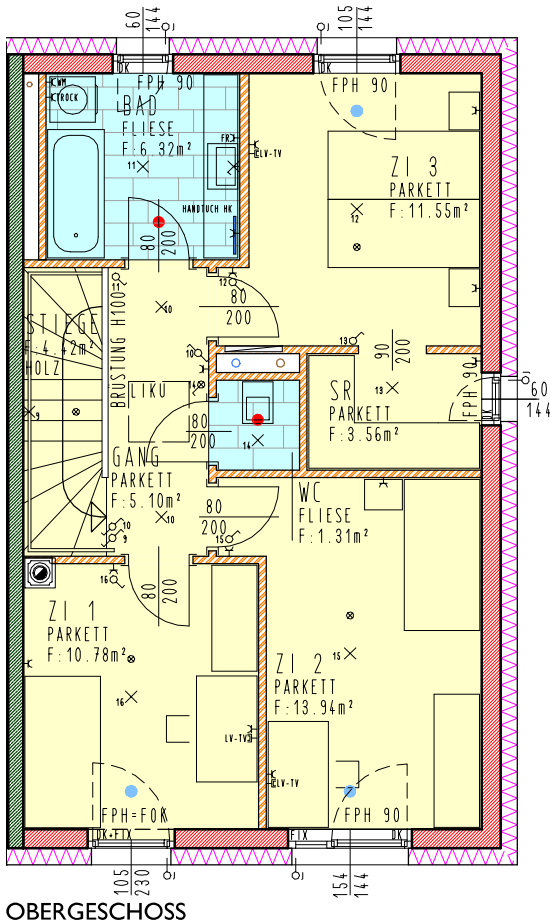
LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON
	STAHLBETON		DÄMMUNG



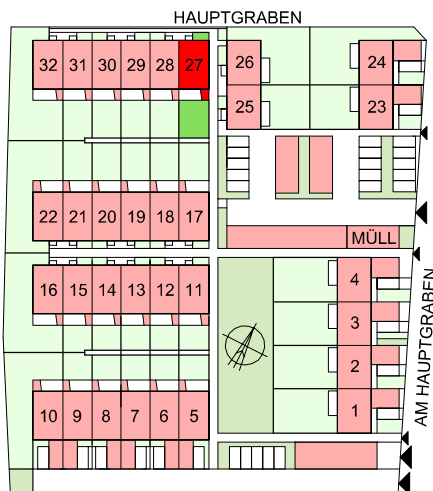
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.

TOP 27	
WNF:	104.46m ²
AR:	3.52m ²
ZUGANG:	3.10m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	61.80m ²



OBERGESCHOSS

1) ABSTELLR. FLÄCHE
H>150cm: 1,37 m²
H<150cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²



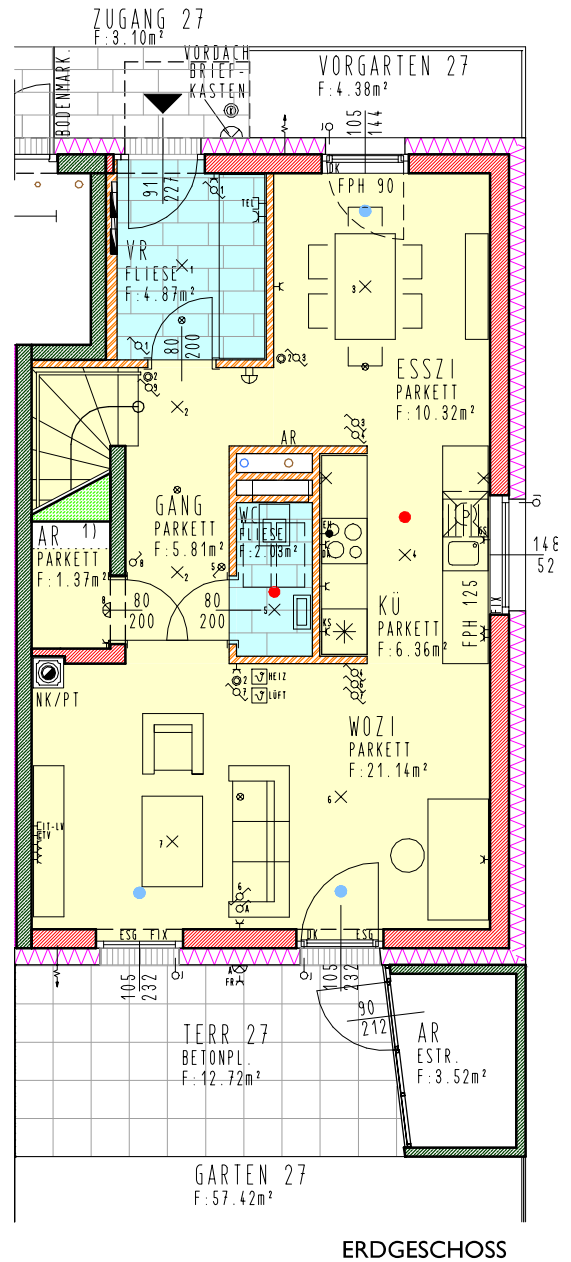
ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

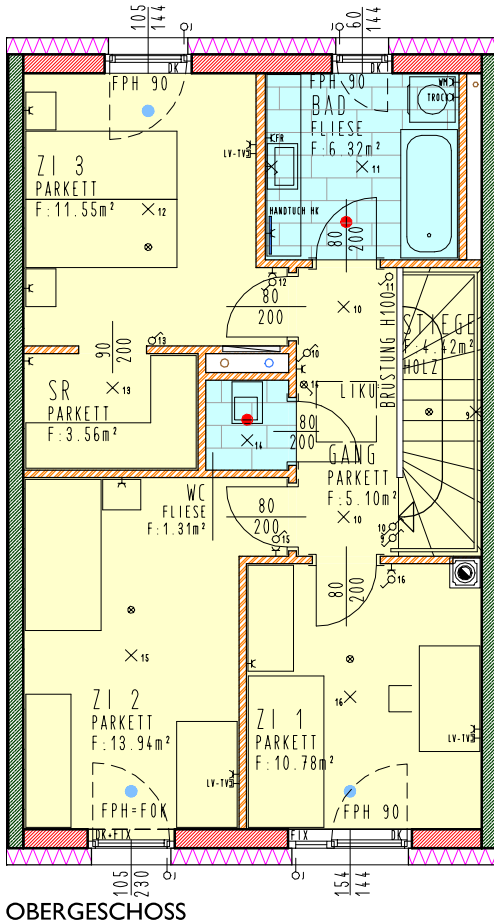


ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.

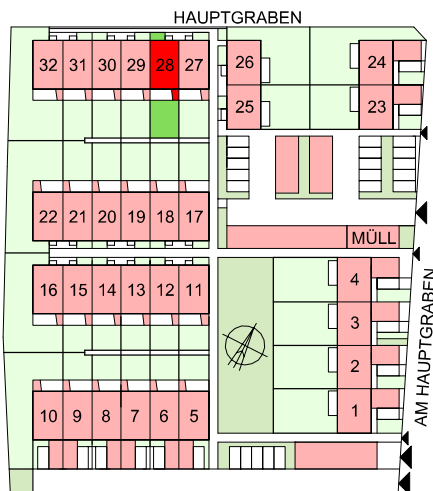


ERDGESCHOSS

TOP 28	
WNF:	104.46 m ²
AR:	2.96 m ²
ZUGANG:	3.10 m ²
TERRASSE:	12.72 m ²
GART./VORGART.:	59.42 m ²



OBERGESCHOSS

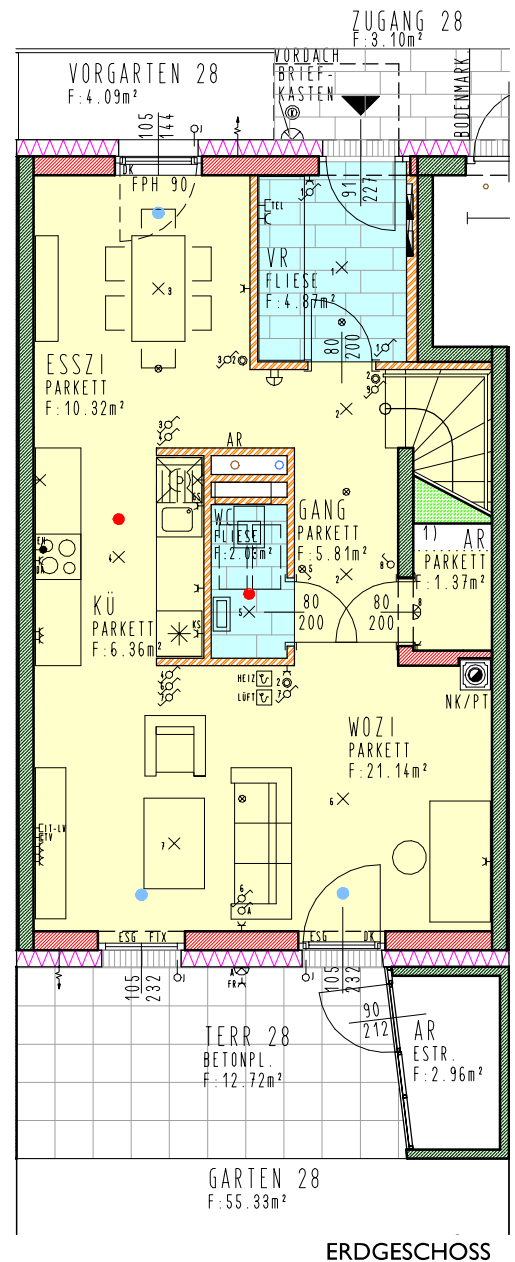


ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

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

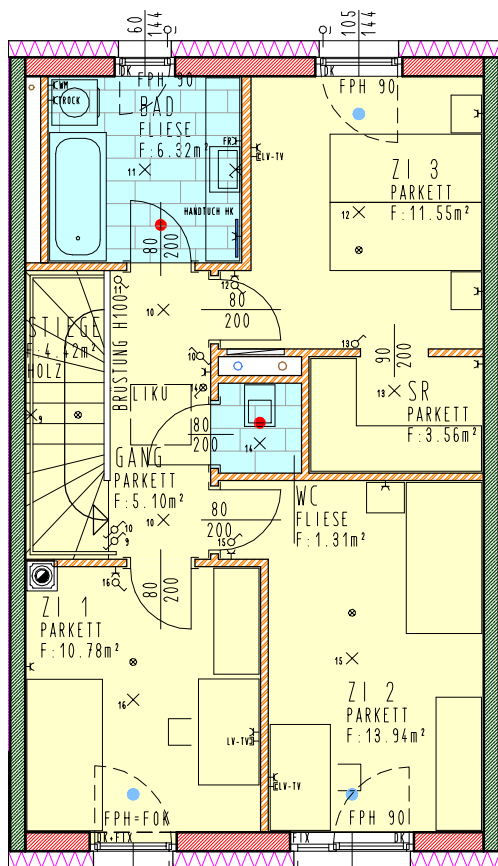


ERDGESCHOSS

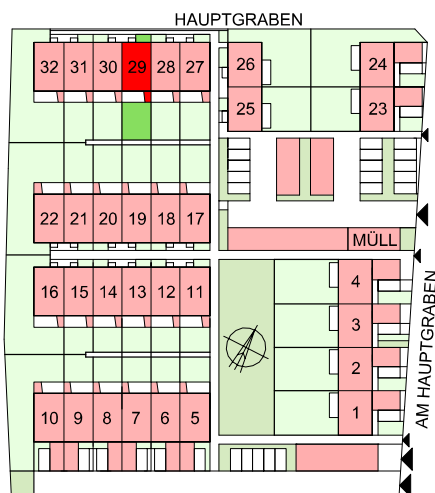
1) ABSTELLR. FLÄCHE
H > 150 cm: 1,37 m²
H < 150 cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²



TOP 29	
WNF:	104.46 m ²
AR:	2.96 m ²
ZUGANG:	3.10 m ²
TERRASSE:	12.72 m ²
GART./VORGART.:	59.42 m ²



OBERGESCHOSS

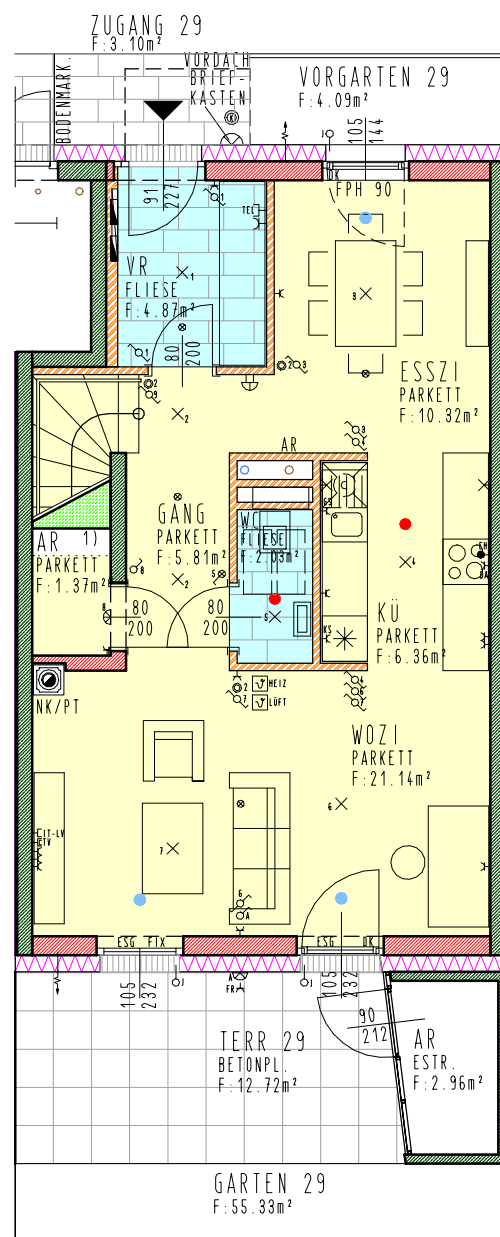


ÜBERSICHTSPLAN

LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

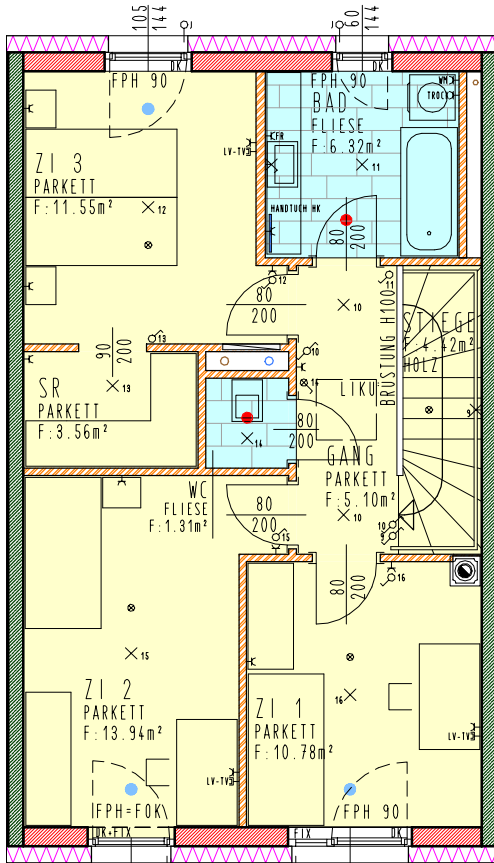
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.



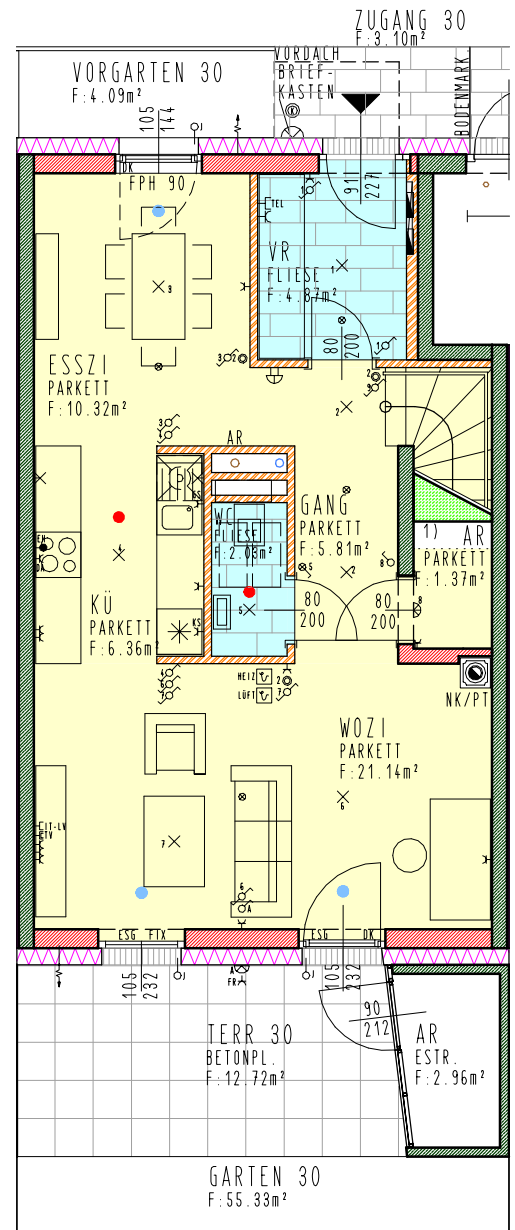
ERDGESCHOSS



TOP 30	
WNF:	104.46m ²
AR:	2.96m ²
ZUGANG:	3.10m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	59.42m ²

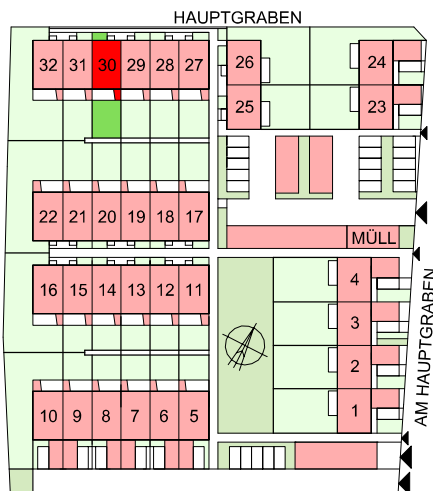


OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

1) ABSTELLR. FLÄCHE
H>150cm: 1,37 m²
H<150cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²



ÜBERSICHTSPLAN

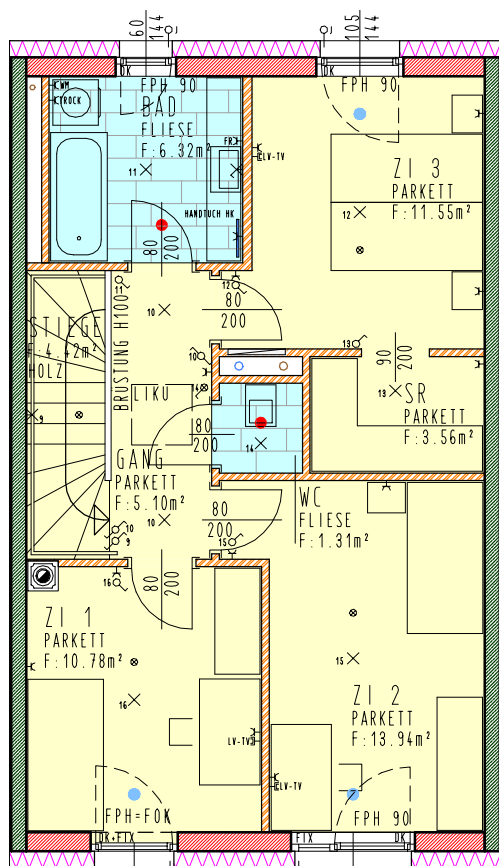
LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE

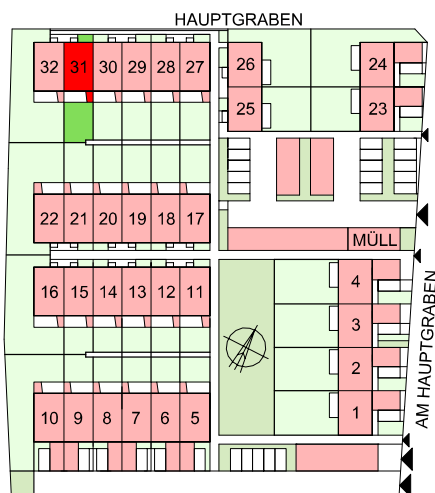


ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG WIRD NICHT AUSGEFÜHRT UND STELLT LEDIGLICH EINEN VORSCHLAG DES ARCHITEKTEN DAR! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.

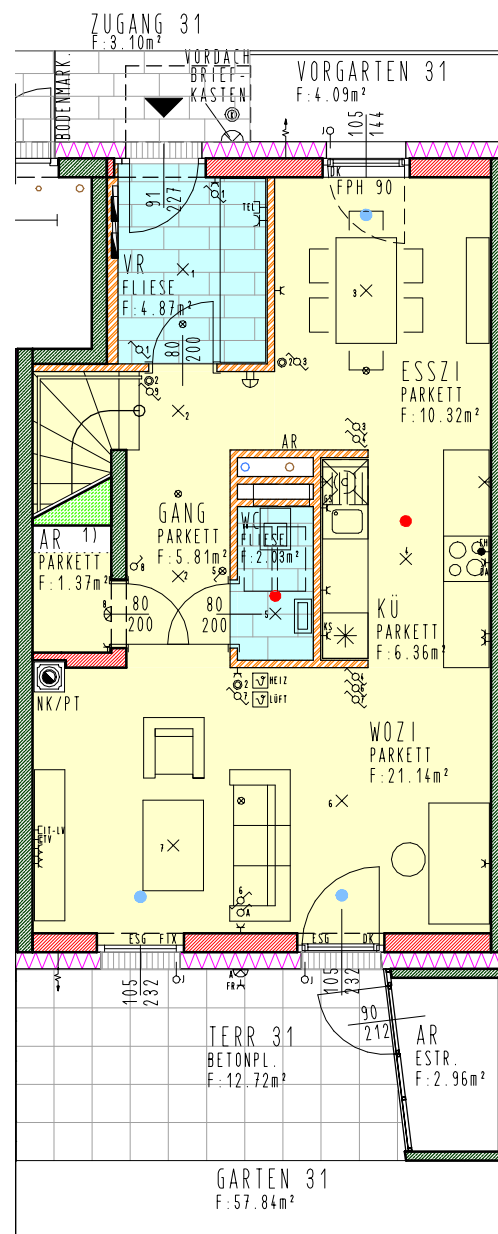
TOP 31	
WNF:	104.46m ²
AR:	2.96m ²
ZUGANG:	3.10m ²
TERRASSE:	12.72m ²
GART./VORGART.:	61.93m ²



10 1/2
OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN



ERDGESCHOSS

1) ABSTELLR. FLÄCHE
H > 150 cm: 1,37 m²
H < 150 cm: 0,37 m²

GESAMT: 1,74 m²

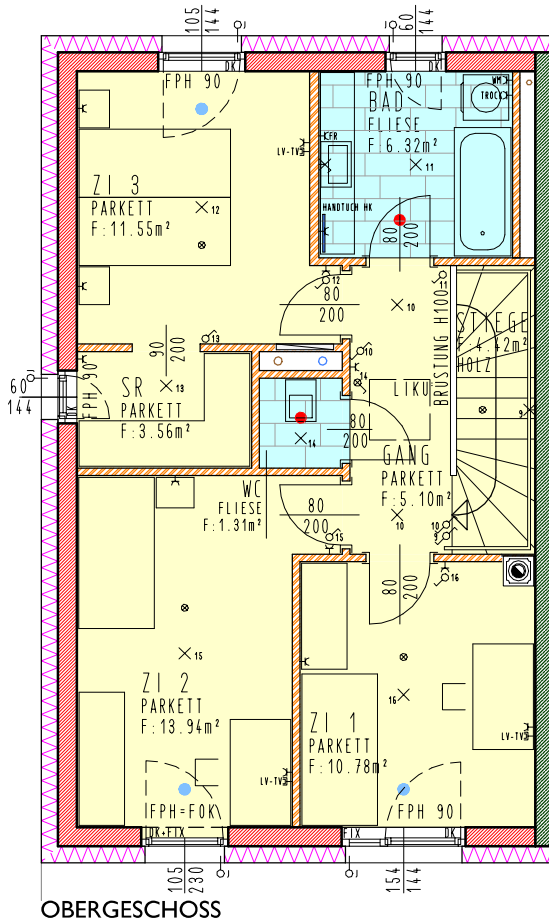
LEGENDE:

  ZIEGEL
  GIPSKARTON
  PARKETT

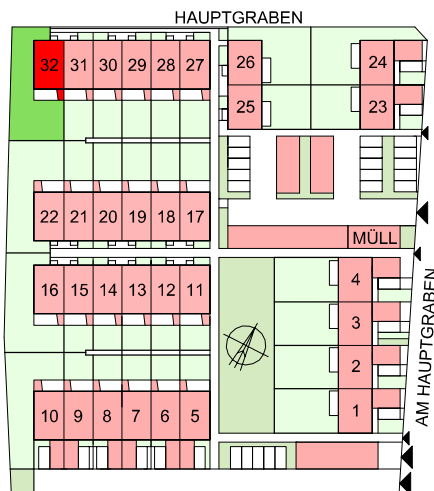
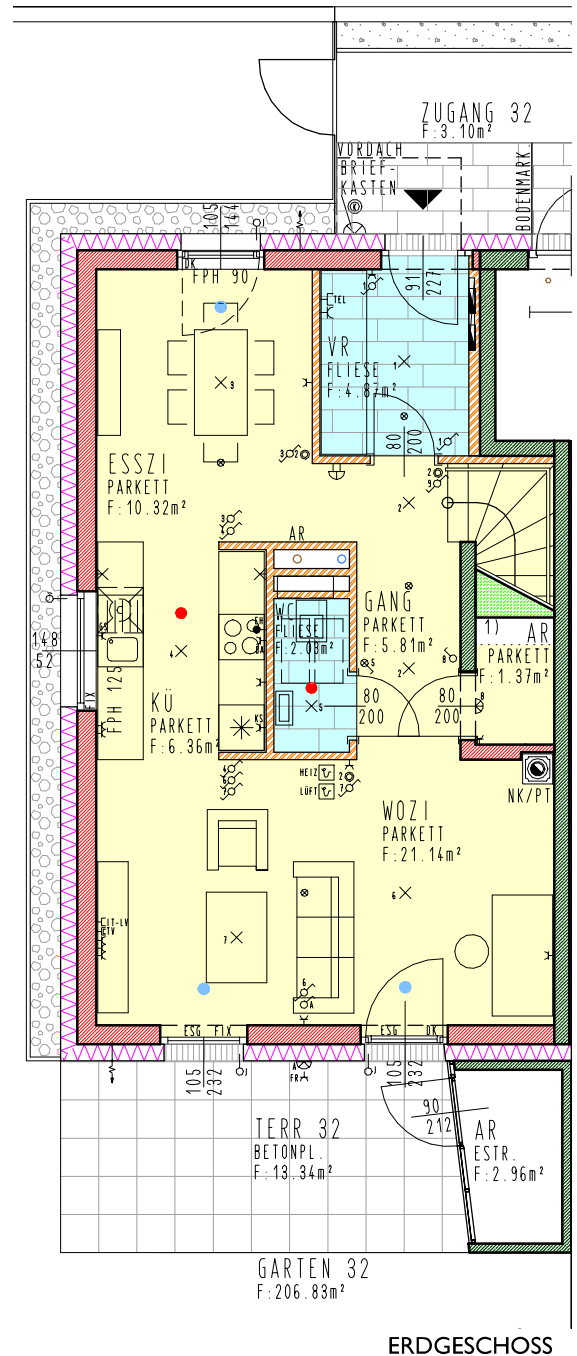
 STAHLBETON
  DÄMMUNG
  FLIESE

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

TOP 32	
WNF:	104.46 m ²
AR:	2.96 m ²
ZUGANG:	3.10 m ²
TERRASSE:	13.34 m ²
GART./VORGART.:	206.83 m ²



1) ABSTELLR. FLÄCHE
H > 150 cm: 1,37 m²
H < 150 cm: 0,37 m²
GESAMT: 1,74 m²



LEGENDE:

	ZIEGEL		GIPSKARTON		PARKETT
	STAHLBETON		DÄMMUNG		FLIESE



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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

Österreichischer Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG Tulbing, Am Hauptgraben RHA

Gebäude (-teil)	RH 1 - 4	Baujahr	In Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Am Hauptgraben 3	Katastralgemeinde	Tulbing
PLZ, Ort	3434 Tulbing	KG-Nummer	20188
Grundstücksnummer	796/3	Seehöhe	176,00 m

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



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

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

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

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

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

f_{GEE} Der **Gesamtenergieeffizienzfaktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

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

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

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NO-BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

OIB-Richtlinie 6
Angebot: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	604,32 m²	Charakteristische Länge	1,63 m	Mittlerer U-Wert	0,20 W/(m²K)
Bezugsfläche	483,46 m²	Heiztage	178 d	LEK _r -Wert	16,54
Brutto-Volumen	2.003,33 m³	Heizgradtage	3.465 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.230,06 m²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,61 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,6 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 45,5 kWh/m²a	erfüllt	HWB _{ref,SK}	30,3 kWh/m²a
Heizwärmebedarf			HWB _{SK}	22,0 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{SK}	30,6 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{GE}	0,54
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	19.271 kWh/a	HWB _{ref,SK}	31,9 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	14.020 kWh/a	HWB _{SK}	23,2 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	7.720 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	11.463 kWh/a	HEB _{SK}	19,0 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		Q _{AWZ,H}	0,53
Haushaltsstrombedarf	9.926 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	18.736 kWh/a	EEB _{SK}	31,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	35.785 kWh/a	PEB _{SK}	59,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	24.731 kWh/a	PEB _{non-SK}	40,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	11.054 kWh/a	PEB _{ren-SK}	18,3 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	5.171 kg/a	CO _{2,SK}	8,6 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GE,SK}	0,54
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 07.10.2020
Gültigkeitsdatum 07.10.2030

Erstellerin

Burian & Kram Bauphysik GmbH
Sandra Peinsipp

Unterschrift

BURIAN & KRAM Bauphysik GmbH

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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG

Tübing, Am Hauptgraben RHA

Gebäude (-teil)

RH 5 - 10

Nutzungsprofil

Mehrfamilienhäuser

Straße

Am Hauptgraben 3

PLZ, Ort

3434 Tübing

Grundstücksnummer

796/3

Baujahr

In Planung

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

Tübing

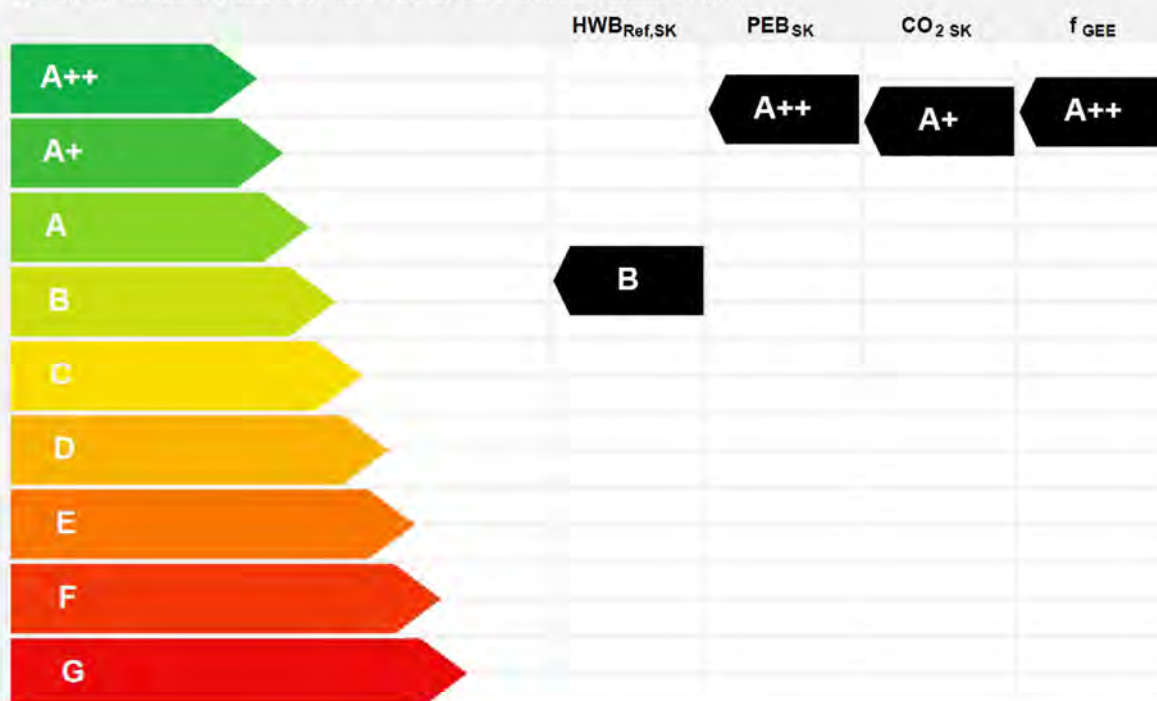
KG-Nummer

20188

Seehöhe

176,00 m

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ-BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2006, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

OIB-Richtlinie 8
Ausgabe: März 2016

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	865,35 m ²	Charakteristische Länge	1,87 m	Mittlerer U-Wert	0,19 W/(m ² K)
Bezugsfläche	692,28 m ²	Heiztage	185 d	LEK _r -Wert	14,73
Brutto-Volumen	2.868,65 m ³	Heizgradtage	3.465 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.534,85 m ²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,54 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,6 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 41,7 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	28,8 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	20,1 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{RK}	29,2 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{GEE}	0,54
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	26.033 kWh/a	HWB _{ref,SK}	30,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	18.176 kWh/a	HWB _{SK}	21,0 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	11.055 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	15.749 kWh/a	HEB _{SK}	18,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		ε _{AWZ,H}	0,54
Haushaltsstrombedarf	14.213 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	25.540 kWh/a	EEB _{SK}	29,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	48.782 kWh/a	PEB _{SK}	56,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	33.713 kWh/a	PEB _{non-SK}	39,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	15.069 kWh/a	PEB _{ren-SK}	17,4 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	7.049 kg/a	CO ₂ _{SK}	8,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK}	0,54
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 07.10.2020
Gültigkeitsdatum 07.10.2030

ErstellerIn

Burian & Kram Bauphysik GmbH
Sandra Peinsipp

Unterschrift

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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG

Tübing, Am Hauptgraben RHA

Gebäude (-teil)

RH 11 - 16

Nutzungsprofil

Mehrfamilienhäuser

Straße

Am Hauptgraben 3

PLZ, Ort

3434 Tübing

Grundstücksnummer

796/3

Baujahr

In Planung

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

Tübing

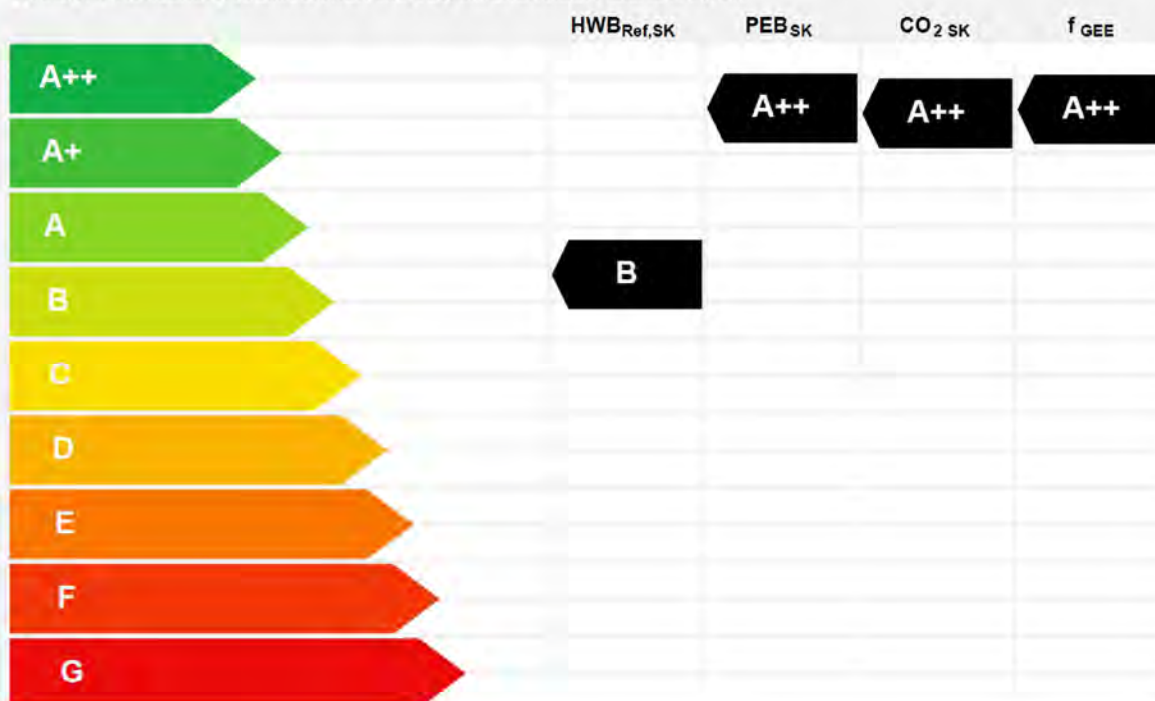
KG-Nummer

20188

Seehöhe

176,00 m

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ-BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2006, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	865,35 m ²	Charakteristische Länge	1,87 m	Mittlerer U-Wert	0,19 W/(m ² K)
Bezugsfläche	692,28 m ²	Heiztage	177 d	LEK _T -Wert	14,73
Brutto-Volumen	2.868,65 m ³	Heizgradtage	3.465 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.534,85 m ²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,54 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,6 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 41,7 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	26,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	18,2 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{RK}	28,7 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{GE}	0,52
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	24.184 kWh/a	HWB _{ref,SK}	27,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	16.583 kWh/a	HWB _{SK}	19,2 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	11.055 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	15.323 kWh/a	HEB _{SK}	17,7 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		q _{AWZH}	0,55
Haushaltsstrombedarf	14.213 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	25.114 kWh/a	EEB _{SK}	29,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	47.967 kWh/a	PEB _{SK}	55,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	33.150 kWh/a	PEB _{non-SK}	38,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	14.817 kWh/a	PEB _{ren-SK}	17,1 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	6.931 kg/a	CO _{2,SK}	8,0 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GE,SK}	0,52
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 07.10.2020
Gültigkeitsdatum 07.10.2030

Erstellern

Burian & Kram Bauphysik GmbH
Sandra Peinsipp

Unterschrift

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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG

Tübing, Am Hauptgraben RHA

Gebäude (-teil)

RH 17 - 22

Nutzungsprofil

Mehrfamilienhäuser

Straße

Am Hauptgraben 3

PLZ, Ort

3434 Tübing

Grundstücksnummer

796/3

Baujahr

In Planung

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

Tübing

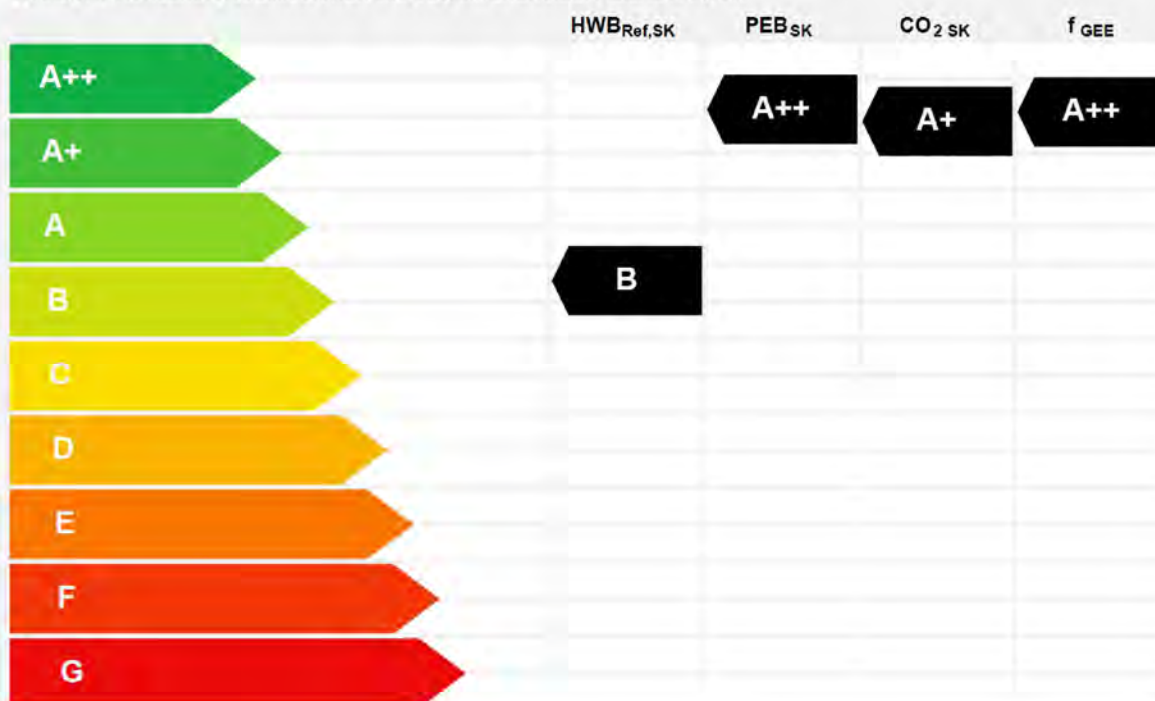
KG-Nummer

20188

Seehöhe

176,00 m

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



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

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

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

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

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

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

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

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ-BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2006, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

OIB-Richtlinie 5
Ausgaben: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	865,35 m ²	Charakteristische Länge	1,87 m	Mittlerer U-Wert	0,19 W/(m ² K)
Bezugsfläche	692,28 m ²	Heiztage	185 d	LEK _r -Wert	14,73
Brutto-Volumen	2.868,65 m ³	Heizgradtage	3.465 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.534,85 m ²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,54 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,6 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 41,7 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,SK}	28,8 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{SK}	20,1 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{SK}	29,2 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{GEE}	0,54
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	26.033 kWh/a	HWB _{ref,SK}	30,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	18.176 kWh/a	HWB _{SK}	21,0 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	11.055 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	15.749 kWh/a	HEB _{SK}	18,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		ε _{AWZ,H}	0,54
Haushaltsstrombedarf	14.213 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	25.540 kWh/a	EEB _{SK}	29,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	48.782 kWh/a	PEB _{SK}	56,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	33.713 kWh/a	PEB _{nt,SK}	39,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	15.069 kWh/a	PEB _{er,SK}	17,4 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	7.049 kg/a	CO ₂ _{SK}	8,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK}	0,54
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 07.10.2020
Gültigkeitsdatum 07.10.2030

ErstellerIn

Burian & Kram Bauphysik GmbH
Sandra Peinsipp

Unterschrift

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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG

Tübing, Am Hauptgraben RHA

Gebäude (-teil)

RH 23 - 24

Nutzungsprofil

Mehrfamilienhäuser

Straße

Am Hauptgraben 3

PLZ, Ort

3434 Tübing

Grundstücksnummer

796/3

Baujahr

In Planung

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

Tübing

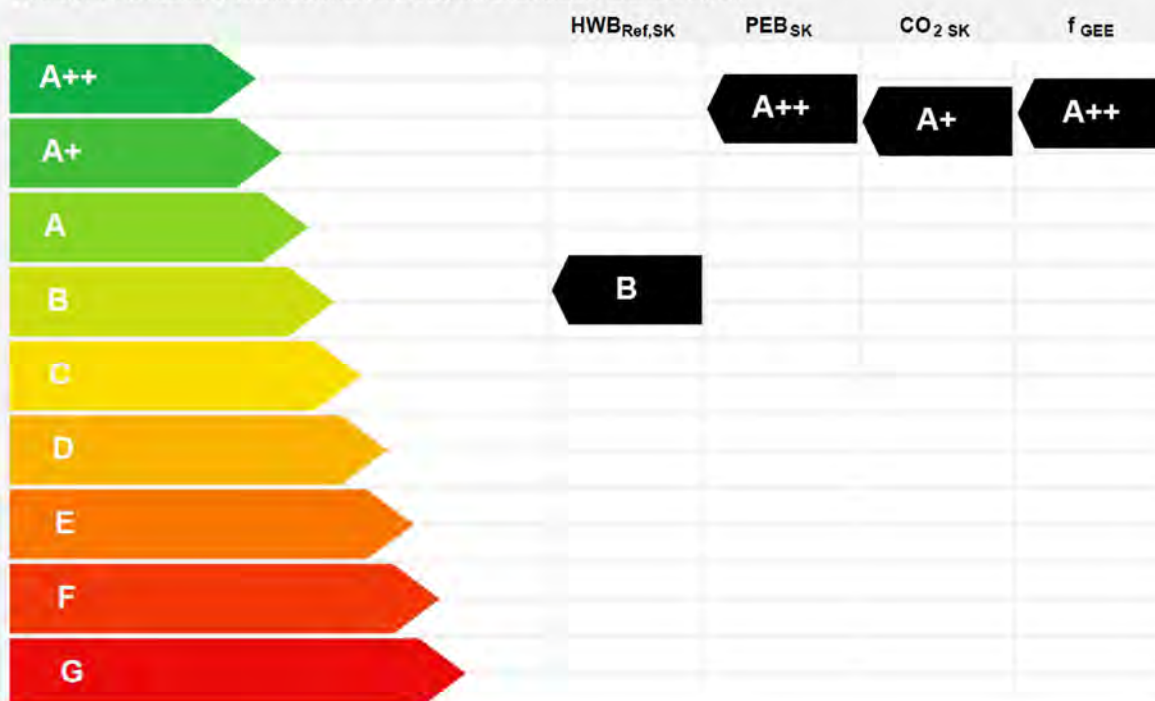
KG-Nummer

20188

Seehöhe

176,00 m

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ-BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2006, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

OIB-Richtlinie 8
Ausgabe: März 2010

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	305,91 m²	Charakteristische Länge	1,51 m	Mittlerer U-Wert	0,20 W/(m²K)
Bezugsfläche	244,72 m²	Heiztage	180 d	LEK _p -Wert	17,11
Brutto-Volumen	1.014,08 m³	Heizgradtage	3.465 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	672,68 m²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,66 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,6 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 47,8 kWh/m²a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	31,8 kWh/m²a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	23,3 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{RK}	29,0 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{CEE}	0,55
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	10.221 kWh/a	HWB _{ref,SK}	33,4 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	7.511 kWh/a	HWB _{SK}	24,6 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	3.908 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	6.132 kWh/a	HEB _{SK}	20,0 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		ε _{AWZ,H}	0,54
Haushaltsstrombedarf	5.025 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	9.016 kWh/a	EEB _{SK}	29,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	17.220 kWh/a	PEB _{SK}	56,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	11.901 kWh/a	PEB _{alt,SK}	38,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	5.319 kWh/a	PEB _{neu,SK}	17,4 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	2.488 kg/a	CO ₂ _{SK}	8,1 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{CEE,SK}	0,55
Photovoltaik-Export	71 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,2 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 07.10.2020
Gültigkeitsdatum 07.10.2030

ErstellerIn

Burian & Kram Bauphysik GmbH
Sandra Peinsipp

Unterschrift

[Handwritten signature]
BURIAN & KRAM Bauphysik GmbH
Am Hauptgraben 3
3434 Tulbing
Tel. 03643 6000-0
Fax 03643 6000-20
E-Mail: office@burian-kram.at

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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG

Tübing, Am Hauptgraben RHA

Gebäude (-teil)

RH 25 - 26

Nutzungsprofil

Mehrfamilienhäuser

Straße

Am Hauptgraben 3

PLZ, Ort

3434 Tübing

Grundstücksnummer

796/3

Baujahr

In Planung

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

Tübing

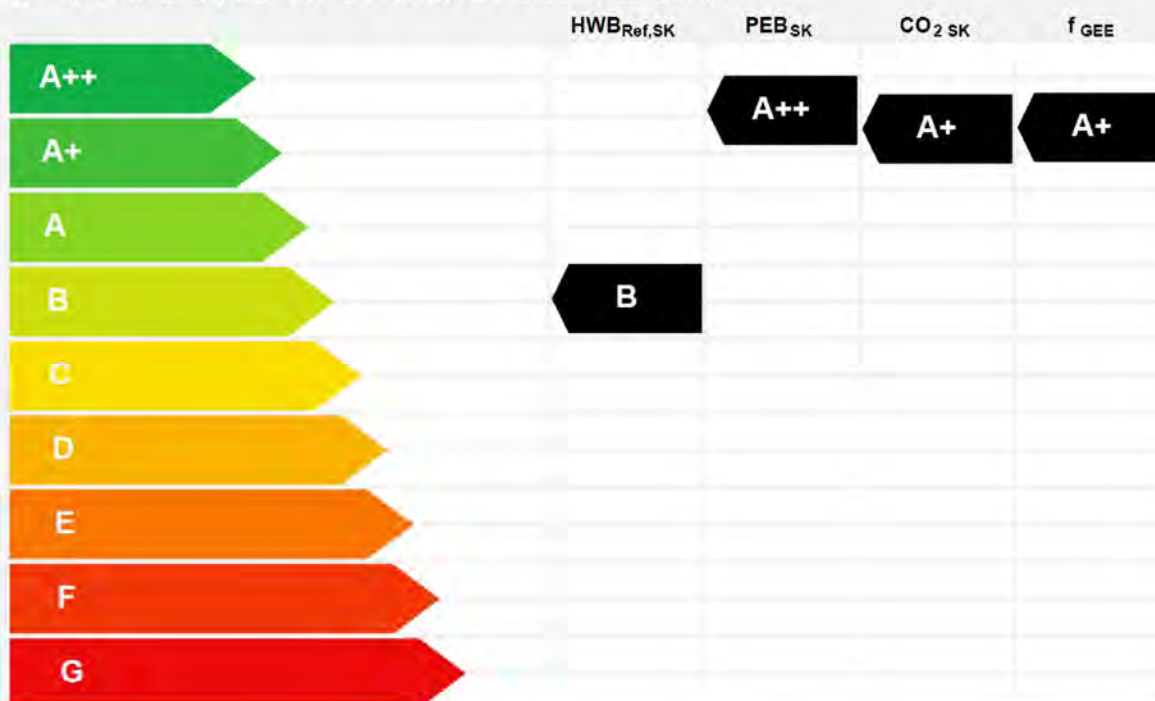
KG-Nummer

20188

Seehöhe

176,00 m

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ-BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2006, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

DRS-Flächenmaß 3
Ausgabe: März 2018

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	305,91 m ²	Charakteristische Länge	1,51 m	Mittlerer U-Wert	0,19 W/(m ² K)
Bezugsfläche	244,72 m ²	Heiztage	191 d	LEK ₁ -Wert	16,25
Brutto-Volumen	1.014,08 m ³	Heizgradtage	3.465 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	672,68 m ²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,66 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,6 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 47,8 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	35,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	26,1 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{RK}	29,7 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{GEE}	0,57
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	11.165 kWh/a	HWB _{ref,SK}	36,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	8.356 kWh/a	HWB _{SK}	27,3 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	3.908 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	6.344 kWh/a	HEB _{SK}	20,7 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		EWZ _H	0,52
Haushaltsstrombedarf	5.025 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	9.228 kWh/a	EEB _{SK}	30,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	17.626 kWh/a	PEB _{SK}	57,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	12.181 kWh/a	PEB _{nem,SK}	39,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	5.445 kWh/a	PEB _{em,SK}	17,8 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	2.547 kg/a	CO ₂ _{SK}	8,3 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK}	0,57
Photovoltaik-Export	70 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,2 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 07.10.2020
Gültigkeitsdatum 07.10.2030

ErstellerIn

Burian & Kram Bauphysik GmbH
Sandra Peinsipp

Unterschrift

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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG

Tübing, Am Hauptgraben RHA

Gebäude (-teil)

RH 27 - 32

Nutzungsprofil

Mehrfamilienhäuser

Straße

Am Hauptgraben 3

PLZ, Ort

3434 Tübing

Grundstücksnummer

796/3

Baujahr

In Planung

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

Tübing

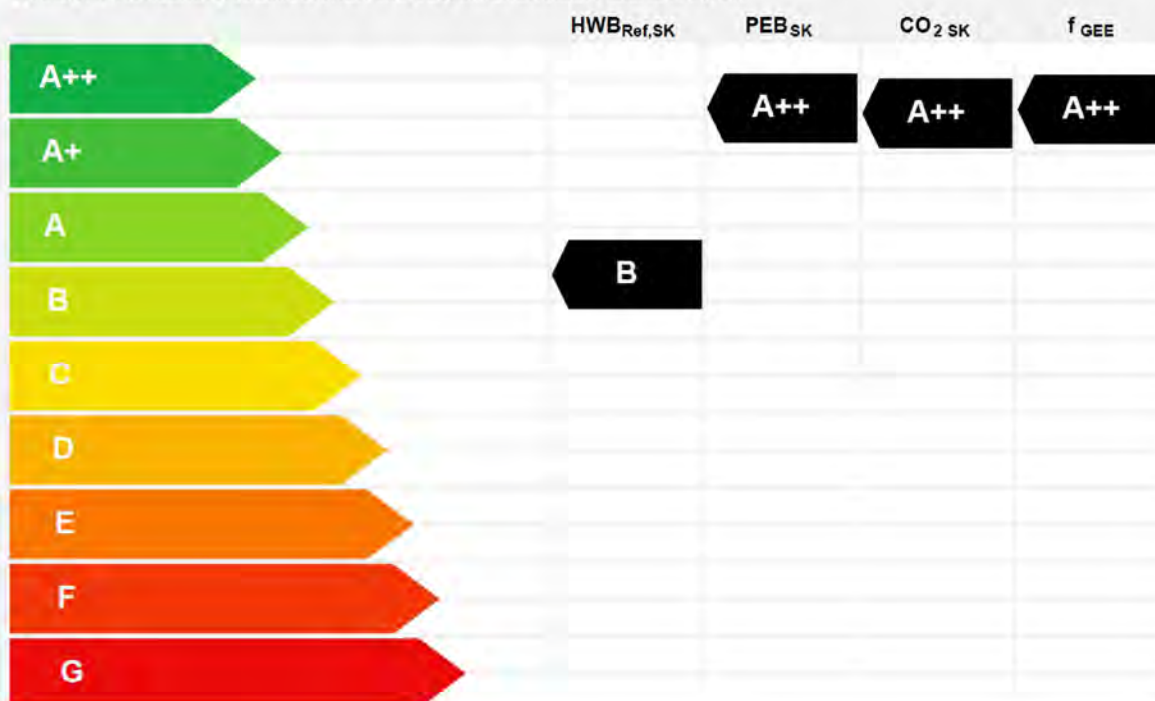
KG-Nummer

20188

Seehöhe

176,00 m

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ-BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2006, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

OMB-GRÜNDUNG N
AUSGABE: März 2018

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	865,35 m ²	Charakteristische Länge	1,87 m	Mittlerer U-Wert	0,19 W/(m ² K)
Bezugsfläche	692,28 m ²	Heiztage	177 d	LEK _r -Wert	14,73
Brutto-Volumen	2.868,65 m ³	Heizgradtage	3.465 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.534,85 m ²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,54 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,6 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 41,7 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,RK}	26,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	18,2 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{RK}	28,7 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{EE}	0,52
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	24.184 kWh/a	HWB _{ref,SK}	27,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	16.583 kWh/a	HWB _{SK}	19,2 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	11.055 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	15.323 kWh/a	HEB _{SK}	17,7 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		ε _{AWZ,H}	0,55
Haushaltsstrombedarf	14.213 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	25.114 kWh/a	EEB _{SK}	29,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	47.967 kWh/a	PEB _{SK}	55,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	33.150 kWh/a	PEB _{non-SK}	38,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	14.817 kWh/a	PEB _{ren-SK}	17,1 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	6.931 kg/a	CO ₂ _{SK}	8,0 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{EE,SK}	0,52
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 07.10.2020
Gültigkeitsdatum 07.10.2030

ErstellerIn

Burian & Kram Bauphysik GmbH
Sandra Peinsipp

Unterschrift

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

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

3434 Tulbing, Am Hauptgraben 3

Allgemeine Beschreibung:

Grundstück / Erschließung / Außenanlagen:

Auf einem an der Straße „Am Hauptgraben“ und an der Königstetterstraße, nordöstlich vom Zentrum in Tulbing gelegenem Grundstück wurden im Zuge des I. Bauabschnittes I 33 Wohnungen in 3 Gebäuden sowie eine Tiefgarage am südlichen Grundstücksteil gebaut.

Im Zuge der Bauphase II werden am nördlichen Grundstücksabschnitt 32 Reihenhäuser in 7 Gebäuden mit je 2, 4 oder 6 Einheiten sowie 64 Stellplätze und ein Müllraum errichtet.

Das ca. 13026 m² große Grundstück weist ein geringes Gefälle Richtung Norden auf, dies führt zu einem Niveauunterschied der Erdgeschosebenen der Reihenhäuser von bis zu 75 cm.

Die Reihenshausenanlage wird von der Ostseite über die Straße „Am Hauptgraben“ durch 2 Einfahrten und 3 Eingänge erschlossen. Die Erschließung der Nummern 1 bis 4 und 23 bis 24 erfolgt direkt über die Straße „Am Hauptgraben“, die Nummern 5 bis 10 werden durch die Zufahrt an der Südseite der Reihenshausenanlage erschlossen. Die anderen Reihenhäuser werden fußläufig durch asphaltierte Wege erschlossen.

Zwischen den Reihenhäusern befinden sich ein Kinderspielfplatz sowie ein Begegnungsort. Diese Einrichtungen können von den Bewohnern beider Bauabschnitte benutzt werden.

Die einzelnen Gebäude in unterschiedlichen Orientierungen reagieren in ihrer Lage auf die spezifische Geländetopographie und fügen sich in die Umgebung harmonisch ein.

Reihenhäuser:

Die Reihenhäuser werden 2-geschoßig (EG+OG) ohne Keller ausgeführt. Im EG befinden sich ein Vorraum, ein großer Wohnraum, eine offene Küche, ein Essraum (bei Typ I) sowie ein Abstellraum und ein WC.

Im Obergeschoß befinden sich ein Bad, ein WC und drei Schlafzimmer, sowie ein Schrank- oder Abstellraum.

Die Wohnnutzfläche pro Reihenshausen beträgt ca. 104 m².

Die Wohnbereiche verfügen über eine vorgelagerte Terrasse mit dem Zugang zum eigenen Garten.

Ein zusätzlicher Abstellraum befindet sich bei den Reihenhäusern vom Typ I neben der Terrasse, bei den Reihenhäusern vom Typ II an der Eingangsseite.

Im Erdgeschoß an der Eingangsseite befinden sich von außen zugängliche Haustechnikräume für jeweils 2 Reihenhäuser.

Der Eingangsbereich der einzelnen Reihenhäuser ist überdacht, dort befinden sich auch der Briefkasten sowie eine Leuchte.

Gärten:

Die Gärten mit den Größen von 35 bis 220 m² werden mit einem 1m hohen Drahtzaun eingefriedet. Jeder Garten ist direkt vom Wohnzimmer über die Terrasse erreichbar und verfügt über einen gesonderten Zugang von außen, damit Transporte nicht durch die Gebäude erfolgen müssen. Ein geringer Anteil der Gärten kann auch von Böschungen eingenommen werden.

Vorgärten:

Alle Reihenhäuser ausgenommen Top 16, 22 und 32 verfügen über einen nicht eingezäunten Vorgarten. In den Vorgärten von Top 1 und Top 23 sind Teile der Fläche für das Aufstellen der Dachleitern freizuhalten.

Hinweis:

Zum Teil erfolgt die Entwässerung der asphaltierten Gehwege auch in die Randzonen der Gärten und Vorgärten der Mieter. Diese Entwässerung darf durch nachträgliche Einbauten der Mieter nicht behindert werden.

64 PKW-Abstellplätze:

Für jedes Reihnhaus sind 2 Stellplätze vorgesehen.

Die 2 PKW-Stellplätze für die Reihenhäuser Top 1 bis 10 sowie Top 23 und 24 liegen direkt bei den Eingangsbereichen der Reihenhäuser, davon ist jeweils ein Stellplatz überdacht.

Die anderen Stellplätze befinden sich in Gruppen von 5 bis 10 Stück im Süden und im Osten der Reihenhäuseranlage. Auch von diesen Stellplätzen ist die Hälfte überdacht. Zwei dieser Stellplätze sind als Behinderten bzw. Familienstellplatz ausgewiesen.

Anmerkung: Die Stellplätze der Wohnungen aus der Bauphase I befinden sich in der Tiefgarage unter den Gebäuden der Bauphase I.

Nebengebäude:

Im Bereich der Zufahrt zu den Parkplätzen befindet sich der Müllraum für alle 32 Reihenhäuser.

Technische Beschreibung:

1. Anschlüsse:

Wasser	Ortsnetz Wasserleitungsverband Tulbing
Strom	Niederspannungsnetz der EVN
Abwasser	Örtliches Kanalnetz der Gemeinde Tulbing
Regenwasser	Wird am Grundstück versickert
Telefon	Anschluss an das Netz von A1
Fernsehen	digitale, zentrale SAT-Anlage
Internet	Anschluss an das Netz von A1
	Leerverrohrung für alternativen Internetanschluss
2. Fundamente:

Erdgeschoss	Fundamentplatte mit Frostschränken oder Streifenfundamente bis in frostfreie Tiefe
-------------	--
3. Außenwände:

Erd- und Obergeschoss:	Massivbau in Ziegelbauweise
------------------------	-----------------------------
4. Tragende Innenwände:

Erd- und Obergeschoss	Massivbau in Ziegelbauweise und Stahlbeton
-----------------------	--
5. Zwischenwände:

Erd- und Obergeschoss:	Gipskartonständerwände
------------------------	------------------------
6. Deckenkonstruktion:

	Stahlbetondecke laut Statik
--	-----------------------------
7. Dachkonstruktion:

	Extensiv begrüntes Flachdach als Warmdachkonstruktion mit Gefälledämmung aus EPS
--	--
8. Raumhöhen:

	Erdgeschoss und Obergeschoss: 2,50 m
--	--------------------------------------
9. Wärmedämmung:

	Außenwand: 20 cm WDV-Fassade aus EPS-plus
	Fußboden im Erdgeschoss:
	7,5 cm Thermoschüttung
	18,0 cm Wärmedämmung aus EPS
	2,5 cm Trittschalldämmplatten
	Flachdächer:
	20 cm Dämmung EPS
	4 bis 18 cm Gefälledämmung EPS
10. Verputz/Beschichtung:

Außenwände:	außen: Dünnputz auf Dämmplatten aus EPS
Innenwände:	Ziegelmauerwerk: Glättputz aus Kalk-Gips, Beschichtung weiß
	In Nassräumen: Glättputz aus Kalk-Zement
	Gipskartonständerwände, Beschichtung weiß

11. Fenster/Terrassentüren:

Fenster:	Kunststoffrahmen mit 3-Scheibenisolierverglasung, Farbe außen und innen weiß, Beschlüge: Material Aluminium, L-Form auf Rosette
Terrassentüren:	Kunststoffrahmen mit 3-Scheibenisolierverglasung, Farbe außen und innen weiß, Beschlüge: Material Aluminium, L-Form auf Rosette
Sohlbänke (außen):	Aluminium, Farbe weiß.
Fensterbänke (innen):	Kunststoffbeschichtete Holzwerkstoffplatte, Farbe weiß Die Fensterteilung, Aufgehrichtungen bzw. Fixverglasungen sind den Plänen zu entnehmen.

12. Sonnenschutz:

alle Fenster und Terrassentüren mit elektrisch betriebenen Außenrollläden mit Funkfernsteuerung
Produkt: Fa. Schlotterer, Farbe weiß.

13. Hauseingangstüre:

Gedämmte Alukonstruktion,
Glasöffnung mit satiniertem Isolierverglasung
Beschlüge: außen Knauf, Material Edelstahl, innen Drücker, Material Aluminium L-Form auf Rosette

14. Innentüren:

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

15. Stiegen:

Stahlbetonstiegen, Oberfläche: Holzbelag

16. Brüstungen/Handlauf:

Brüstungen massiv oder in Trockenbauweise, Brüstungsabdeckung Holz, Holzhandlauf rund

17. Boden- und Wandbeläge:

Vorraum /AR:	Bodenfliese: 30/60 cm, Farbe beige, 1/3 versetzt, mit Sockel
Bad / WC:	Bodenfliese: 30/60 cm, Farbe beige, 1/3 versetzt Wandfliese: 30/60 cm, Farbe weiß, raumhohe Verfliesung WC: Bodenfliese bei Rückwand WC und bei Waschtisch hochgezogen
Küchen:	Klebeparkett in Eiche
Aufenthaltsräume:	Klebeparkett in Eiche
Abstellräume:	im Wohnungsverband: Klebeparkett in Eiche Externe Abstellräume: Estrich
Terrassen gartenseitig:	Betonplatten 50/50 cm
Befestigte Außenflächen:	Asphalt oder Betonplatten 60/30
Parkplätze:	Asphalt oder Drainfugensteine

18. Heizung:

Die Energieversorgung der einzelnen Wohnhäuser erfolgt jeweils über die im Haustechnikraum für 2 Reihenhäuser untergebrachte Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärme in jeder Wohneinheit wird über ein Niedertemperatur-Heizsystem (Fußbodenheizung) abgegeben.

Die verbrauchte Wärmeenergie wird mit einzelnen Wärmemengenzähler gemessen. Die Regelung der Heizung erfolgt über einen Raumthermostat im Wohnzimmer.

Die Badezimmer sind zusätzlich mit Handtuchheizkörpern (ausschließlich mit Elektroanschluss) oberhalb der Badewannenverkleidung ausgestattet.

Kamin:

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

19. Warmwasserversorgung:

Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral über eine Zirkulationsanlage. Die Warmwasserzähler werden im Installationsschacht der jeweiligen Reihenhäuser untergebracht.

20. Lüftung:

Die kontrollierte Wohnraumlüftung erfolgt über Wohnraumlüftungsgeräte, welche im Deckenbereich eines WC, oder eines Abstellraumes untergebracht werden.

Über Tellerventile wird Luft in den Wohn- und Schlafzimmern eingeblasen sowie im Kochbereich, in den Bädern und WC's abgesaugt.

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

Hinweis:

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

Lüftung allgemeine Räume:

Die erforderlichen Lüftungen der Haustechnikräume werden entsprechend den Erfordernissen und Bestimmungen ausgeführt.

21. Elektroinstallation: Situierung der Elektroinstallationen lt. den beiliegenden Plänen
SAT - Fernsehen je Wohneinheit, SAT- Dosen lt. den beiliegenden Plänen
Küche: zusätzlich je eine Steckdose für Herd, Kühlschrank, Dunstabzug, Geschirrspüler
Telefonanschluss im Vorraum sowie Leerverrohrung im Wohnzimmer
Leerverrohrung für alternativen Internetanschluss in den Wohn- und Schlafzimmern
Klingel mit Glocke im Vorraum/Gang
Bad mit Steckdose für Waschmaschine und Trockner
Außenbeleuchtung auf den Terrassen,
Steckdose auf den Terrassen.
Beleuchtungskörper im Gebäudeinneren sind selbst auszuführen
Die Reihenhäuser sind zur Versorgung der haustechnischen Anlagen jeweils mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.
22. Sanitärinstallation: Situierung der Sanitäreinrichtung lt. beiliegenden Plänen
- WC: Tiefspülklosett (Hänge-WC)
Bad: Einbau- Badewanne Kunststoff weiß, 75/170cm
Waschtisch weiß
Waschmaschinenanschluss
- Außen: frostsicherer Wasseranschluss bei der Terrasse und neben der Eingangstür
Allgemein: Herstellung inkl. sämtlicher erforderlichen Armaturen und Anschlüsse

HINWEIS!

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

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

FESTSTELLUNGEN und HINWEISE

Förderungswürdigkeit

01) Die künftigen Mieter nehmen zur Kenntnis, dass sie gemäß den Bestimmungen der NÖ. Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 dem Kreis der begünstigten Personen angehören müssen.

02) Gemäß dem NÖ. Wohnungsförderungsrichtlinien darf das jährliche Haushaltseinkommen nach den derzeit geltenden Bestimmungen nicht überschritten werden. Innerhalb von 6 Monaten nach Schlüsselübergabe muss die ordentliche Hauptwohnsitzbegründung durchgeführt und nachgewiesen werden. Nähere Informationen finden Sie auf unserer Homepage unter Service/Förderungen.

Bautechnische Informationen

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

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

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

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

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

Sonderwünsche

01) Wenn der Baufortschritt es zulässt, sind Sonderwünsche im Hinblick auf die Ausgestaltung des Vertragsgegenstandes möglich. Sonderwünsche müssen den bautechnischen, den baubehördlichen und den Bestimmungen des öffentlichen Förderungsgebers entsprechen und der Schöneren Zukunft rechtzeitig schriftlich bekannt gegeben werden und es dürfen hierdurch keine Bauverzögerungen eintreten. Ein Rechtsanspruch auf Genehmigung und Ausführung von Sonderwünschen besteht nicht.

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

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

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

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

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

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

Kosten/Finanzierung

01) Die monatliche Belastung besteht aus der Darlehensbelastung unter Berücksichtigung der Basisförderung, den Betriebskosten (derzeit € 1,50/Nutzwert), dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (derzeit € 0,53/m² aufgeteilt nach Nutzwerten), der Rücklage (2%), den Verwaltungskosten und der gesetzlichen Umsatzsteuer.

02) Im Falle eines Rücktrittes vor Schlüsselübergabe erhält der künftige Mieter den einbezahlten Finanzierungsbeitrag (ohne Berücksichtigung allfälliger Zinsen) abzüglich der pauschalierten Administrationskosten von € 330,-- inkl. 10 % Umsatzsteuer rücküberwiesen.

Heizung/Warmwasser/Lüftung

01) Die gegenständliche Wohnhausanlage ist mit einer Wohnraumlüftungsanlage ausgestattet. Die Wohnraumlüftungsanlage soll vom Mieter nicht ausgeschaltet werden, um insbesondere einen Nachteil für den Mietgegenstand wie z.B. Schimmelbildung, vorzubeugen.

Aufgrund der kontrollierten Wohnraumlüftung ist aus technischen Gründen ausschließlich die Verwendung eines raumluftunabhängigen Ofens möglich. Vor Aufstellung einer Befeuerungsanlage (Ofen) ist jedenfalls die schriftliche Genehmigung der Vermieterin sowie des örtlichen Rauchfangkehrers einzuholen.

02) Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die Vermieterin mit einem Wärmeversorgungsunternehmen ein Wärmelieferungsabkommen abschließen wird. Die Ablesung und Verrechnung der bezogenen Wärme wird direkt mit den einzelnen Mietern über ein Energiedienstleistungsunternehmen

durchgeführt, wofür entsprechende Verträge abzuschließen sind. Jedes Mietobjekt erhält hierfür einen eigenen Wärmemengenzähler (Übergabestation).

Abstellplätze

Die Kfz-Abstellplätze entsprechen der NÖ-Bauordnung und weisen alle eine Mindestbreite von 250 cm auf. Jedem Mietgegenstand wurden zwei fixe Abstellplätze zugeteilt. Eine nachträgliche Änderung ist nicht möglich.

Allgemeines

01) Für die Wohnhausanlage wurden folgende Gebäudebündelversicherungen abgeschlossen:

Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser-, Sturmschäden. Die künftigen Mieter verpflichten sich, die Kosten dieser Versicherungen im Wege der Betriebskosten zu übernehmen. Die genaue Regelung ist dem Mietvertrag zu entnehmen. **Der Hauptwasserhahn ist zu schließen, wenn der Mietgegenstand länger als 72 Stunden verlassen wird sowie geeignete Maßnahmen gegen Frostschäden sind zu treffen.**

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

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

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

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

Kaufoption

01) Der Mieter hat bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 15b und bei Erfüllung der in § 15c Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) angeführten Bedingungen einen Anspruch auf Übertragung der Wohnung in das Wohnungseigentum. Der Erwerb der Wohnung ist nach derzeitiger Gesetzeslage frühestens nach Ablauf von 5 Jahren ab Erstbezug der Wohnhausanlage möglich.

02) Der Mieter kann je einen Antrag vom 6. bis zum Ablauf des 10., vom 11. bis zum Ablauf des 15. und vom 16. bis zum Ablauf des 20. Jahres seines Miet- oder Nutzungsvertrages stellen.

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

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

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

Musterberechnung*	Euro	Euro	Anmerkung
Annahme ca. 104,71 m ² Wohnfläche, Nutzwert 128			
	6. Jahr	11. Jahr	
Herstellungskosten	333 228,00	333 228,00	Herstellungskosten**
zuzüglich 2% Rücklage	6 665,00	6 665,00	
zuzüglich die zum Ankaufszeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer	39 592,00	25 452,00	<u>Annahme:</u> Ankauf im 6./11. Jahr
zuzüglich Rücklagendotierung (Schätzwert)	1 257,00	1 257,00	Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen
Kaufpreis	380 742,00	366 602,00	Bemessungsgrundlage für Grunderwerbsteuer, etc.
abzüglich bezuschussten Förderungsdarlehensrest	-136 845,00	-127 959,00	Der zum Zeitpunkt des Eigentumserwerbes aushaftende bezuschusste Förderungsdarlehensrest kann bei Entlassung der Verkäuferin aus der persönlichen Schuldhaftung übernommen werden.
abzüglich noch nicht verwohnte (= bez. Eigenmittel lt. Endabrechnung abzüglich 1% p.a.) Finanzierungsbeiträge	-44 992,00	-42 624,00	Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall zum Zeitpunkt der Kaufanbotslegung schon komplett bezahlt.
Barkaufpreis	198 905,00	196 019,00	inkl. Rückzahlung d. Eigenmitteleinsatzes Schönerer Zukunft

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

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

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

06) 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.

07) Zusätzlich mit der Wohnung/Reihenhaus wird der zugeordnete Kfz-Abstellplatz erworben.

08) **Für Weiterverkäufe gilt:** Entsprechend §15g WGG ist zugunsten der SCHÖNEREN ZUKUNFT ein Vorkaufsrecht im Grundbuch einzuverleiben, wenn der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Angebots höher ist, als der von der SCHÖNEREN ZUKUNFT angebotene Verkaufspreis. **Sollte innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren eine Weiterveräußerung durch den Käufer erfolgen,** so ist der Differenzbetrag aus Verkehrswert und Angebotspreis an die SCHÖNERE ZUKUNFT zu bezahlen. Für Übertragungen an nahestehende Person (Ehegatten, eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie, Wahlkinder, Geschwister sowie Lebensgefährten) ist diese Regelung (lt. derzeit geltenden Bestimmungen) nicht anzuwenden.

09) **Für Weitervermietung gilt:** Entsprechend §15h WGG gilt bei zulässiger Vermietung des Wohnungseigentumsobjektes für einen Zeitraum von 15 Jahren ab Abschluss des ersten Kaufvertrages der Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes. Bei einem unbefristeten Hauptmietvertrag darf der Hauptmietzins den für das jeweilige Bundesland und die jeweilige Zinsperiode geltenden Richtsatz aufgrund des RichtWG, BGBl Nr. 800/I/1993 nicht überschreiten. Bei einem befristeten Hauptmietvertrag verringert sich der höchstzulässige Hauptmietzins um 25%.

ACHTUNG: bei aufrechter Wohnbauförderung ist keine Vermietung möglich.

BAUABLAUF:

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

Baubeginn:
geplantes Bauende:

Frühling 2021
Frühling 2023

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



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



Beilagen

F2-MHWP-17/3.311.509/08

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.f2@noel.gv.at
Fax: 02742/9005-15800 Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noe.gv.at - www.noe.gv.at/datenschutz

Bezug

BearbeiterIn
Sebastian Pisker

(0 27 42) 9005
Durchwahl Datum
14903 15.06.2021

Betrifft:

Wohnungsbau, Bewilligung einer Nachförderung
KG: Tulbing, Am Hauptgraben 3 (Reihenhausanlage Tulbing), EZ: 422

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die NÖ Landesregierung hat in der Sitzung vom 15.06.2021 eine Nachförderung bewilligt.

In Abänderung des Punktes I, Absatz 7 der amtlichen Zusicherung vom 14.05.2021 besteht nunmehr vorbehaltlich dem Ergebnis der Endabrechnung Rechtsanspruch auf eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens im Gesamtbetrag von 4.541.508,00 €.

Alle übrigen Punkte der amtlichen Zusicherung vom 14.05.2021 bleiben vollinhaltlich aufrecht.

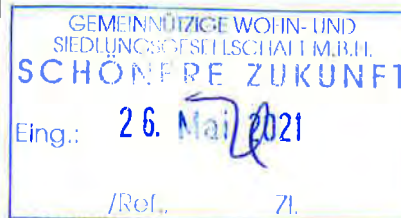
Mit freundlichen Grüßen
NÖ Landesregierung
Im Auftrag
Pisker

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

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



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



Beilagen

F2-MHWP-17/3.311.509/07

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.f2@noel.gv.at
Fax: 02742/9005-15800 Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noe.gv.at - www.noe.gv.at/datenschutz

Bezug

BearbeiterIn
Sebastian Pisker

(0 27 42) 9005

Durchwahl

14903

Datum

14.05.2021

Betrifft:

NÖ WFG 2005 – NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 - Wohnungsbau;
Zusicherung einer Objektförderung, Tulbing, Am Hauptgraben 3 (Reihenhausanlage Tulbing)

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 12.05.2020 eine Förderung bewilligt und sichert Ihnen gemäß § 10 NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBl. 8304 (NÖ WFG 2005) in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung am 24. September 2019 beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 in der letztgültigen Fassung **gemäß § 7a NÖ WFG 2005 unter Abgehen von § 29 Abs. 1 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 (GSB und Arch-Plan)** namens des Landes Niederösterreich unter den in dieser Zusicherung, der mit gleicher Kennzahl ergangenen Pfandurkunde enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung zur Errichtung von 32 Wohnungen mit 3.364,08 m² / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0,00 m² / 0 geförderten Geschäftsräumen mit 0,00 m² auf der Liegenschaft EZ 422, KG Tulbing zu.

Die Wohnungen werden in Miete mit Kaufoption überlassen.

Zusätzlich werden 0 nicht förderbare Flächen und 0 nicht geförderte Wohneinheiten errichtet.

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

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

3. Die NÖ Landesregierung ermittelt in einem Vergabeverfahren den Darlehensgeber. Sollten die Darlehenszinskonditionen bei Förderungsfällen mit Haftungsübernahme, Zinscap und Zuschüssen gemäß § 31 Abs. 1 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 (Auf- oder Abschläge auf einen Referenzzinssatz) aufgrund der Ausschreibungsergebnisse nicht über die gesamte Laufzeit von 31 Jahren vereinbart werden, hat das Land Niederösterreich die Möglichkeit die Gewährung von Förderungsdarlehen neu aus zu schreiben. Das Land Niederösterreich unterliegt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens keinen Weisungen des Förderungswerbers (Darlehensnehmers). Die NÖ Landesregierung hat das Recht, sämtliche Daten aus der Zusicherung im Zuge des Ausschreibungsverfahrens zu verwenden und zu veröffentlichen. Der Förderungswerber hat mit dem jeweiligen Darlehensgeber einen entsprechenden Kreditvertrag abzuschließen.
4. Das förderbare Nominale wird über ein Punktemodell ermittelt. Die erreichte Punkteanzahl wird mit der Anzahl der Quadratmeter Nutzfläche multipliziert, wobei 1 Punkt mit € 13,50 bewertet wird. Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80 m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 110 m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche von Einrichtungen, die der Gesundheitsversorgung dienen, ausgenommen Primärversorgungseinheiten gemäß Primärversorgungsgesetz, und von Geschäftsräumen beträgt 130 m². Das Mindestausmaß der geförderten Fläche beträgt, ausgenommen Geschäftsräume, 40 m².
5. Ergibt sich während des Förderverfahrens ein förderbares Nominale, welches mehr als die zugesicherte Förderung ermöglicht, und wird eine Nachförderung bewilligt, kann der Förderwerber bis zur Vorlage der Baufortschrittsmeldung über die Fertigstellung des Rohbaus eine weitere Nachförderung beantragen, sofern diese mehr als 3% der ursprünglich zugesicherten und nachgeforderten Förderung beträgt. Ein aliquoter Widerruf der Förderung erfolgt, sofern sich während des Förderverfahrens bis zur Endabrechnung ein förderbares Nominale ergibt, durch welches weniger als die ursprünglich zugesicherte und allenfalls nachgeforderte Förderung errechnet wird, und diese Förderung mehr als 3 % von der möglichen Neuberechnung der Förderung abweicht.
6. Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme eine Förderungsvoraussetzung dar.
7. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen sowie aufgrund der Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 wird eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 3.200.000,00 zugesichert.
Im Falle einer Bewilligung durch die NÖ Landesregierung wäre die Zusicherung eines weiteren bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 1.341.508,00 möglich. Ein Rechtsanspruch erwächst erst mit Regierungsbewilligung.
8. Die Zusicherung wird mit der Maßgabe erteilt, dass
 - mit den Arbeiten erst nach Annahme der Zusicherung begonnen wird bzw. nach Zustimmung der NÖ Landesregierung begonnen wurde, oder
 - bei Gebäuden, die überwiegend öffentlichen Zwecken dienen, nach Einreichung begonnen wurde.

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

Förderungsdarlehen (variabel mit Zinscap)	€ 4.541.508,00
Ausleihung nicht gestützt	€ 4.616.695,80
Sonstige Finanzierungsmittel	€ 0,00

SUMME **€ 9.158.203,80**

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

III.

Die von Ihnen mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person, Herr Bmstr. DI (FH) Ernst Hofmeister als DN d. SG Schönerer Zukunft ist verpflichtet,

- a) das Bauvorhaben entsprechend den der NÖ Landesregierung 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 2019 auszuführen bzw.
- b) vor jeder Änderung den baubehördlichen Konsens herzustellen und die entsprechenden Unterlagen zur Information vorzulegen.
- c) die mit der bedungenen Bauausführung verbundenen gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten und bei Ausführung auf Wärme- und Schallschutzmaßnahmen zu achten.
- d) dass die in den vorgelegten Gebäude- und Förderungsdatenblättern angeführten haustechnischen Anlagen und Baustoffe zur Ausführung gelangen.
- e) das Bauvorhaben entsprechend den Vorgaben des Gestaltungsbeirates/dem Ergebnis des Architektur- und Planungsauswahlverfahrens auszuführen und über allfällige Änderungen zu berichten.
- f) bei Erstellung der Endabrechnung die Gesamtbaukosten zumindest hinsichtlich der Leistungen von Gewerbetreibenden in gutächterlicher Form zu bestätigen.
- g) sämtliche Baufortschrittsstadien gemäß Beilage A (integrierender Bestandteil der Zusicherung) der amtlichen Zusicherung unverzüglich und ausschließlich nach Erreichung dieser Stadien mit den hierfür vorgesehenen amtlichen Formularen zu melden.
- h) bei jeder örtlichen Überprüfung anwesend zu sein. Diese Person hat im Auftrage des Förderungswerbers alle erforderlichen Aufklärungen zu erteilen und die Einsichtnahme in sämtliche erforderliche Unterlagen und dienende Behelfe, wie z.B. Baubücher, baubehördliche Unterlagen u.dgl., die zu diesen örtlichen Überprüfungen mitzunehmen sind, zu gestatten.

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

IV.

1. Vom Förderungswerber ist beiliegende Pfandurkunde, die maßgebende Auflagen enthält, satzungsmäßig - firmenmäßig - persönlich (bei Gemeinden entsprechend den betreffenden Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung) zu unterfertigen. Die Originalunterschriften sind gerichtlich oder notariell zu beglaubigen. Die Zeichnungsbefugnis ist allenfalls bei firmenmäßiger Fertigung durch eine firmenbuchrechtliche Bestätigung nachzuweisen.
2. Unter Vorlage der Pfandurkunde ist beim Grundbuchsgericht die Einverleibung des Pfandrechtes - bei Wohnungseigentum auf den einzelnen Anteil - und des Veräußerungsverbotens gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 zu Gunsten des Landes Niederösterreich zu beantragen.
3. Auf Dauer der Förderung ist mittels einer im Materialamt der NÖ Landesregierung, 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 9 erhältlichen Tafel an prominenter Stelle des geförderten Objektes auf die Verwendung von Förderungsmitteln hinzuweisen; es ist in der Aufschrift zum Ausdruck zu bringen, dass das Gebäude unter Verwendung von Landesmitteln gefördert wird.

Beilagen:

1 Pfandurkunde WB 56.2019

Beilage A - Allgemeine Bestimmungen WB 63

Beilage B – Maximale Ratenbelastung

elektronisch verfügbare Drucksorten:

WB 18 Baubeginnsmeldung

MH 20 Bestätigung der Baubehörde

WB 72 Baufortschrittsmeldung

WB 80 Beilageblatt zur Nutzflächenaufstellung

WB 81 Erklärung hinsichtlich Wohnnutzflächen

NÖ Landesregierung

Dr. E i c h t i n g e r

Landesrat



Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

Beilage B

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

A.

1. Mit dem Bau ist längstens sechs Monate nach Ausstellung der Zusicherung zu beginnen. Der Baubeginn ist unverzüglich der NÖ 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 NÖ Bauordnung benützt werden darf, unverzüglich nach Erhalt vorzulegen.
4. Die Bauführung hat gemäß den der Zusicherung zugrundeliegenden Unterlagen zu erfolgen.

B.

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

Dieser sind folgende Unterlagen anzuschließen:

Bei einer Änderung während der Bauzeit je ein Wohnungsbau-Gebäudedatenblatt für jeden zur Ausführung gelangten Block, wobei den Berechnungen die tatsächliche Ausführung auf Basis der bestätigten Bestandspläne zugrunde zu legen ist:

bestätigte Bestandspläne mit einer Nutzflächenaufstellung einschließlich Erklärung und gutachterliche Bestätigung hinsichtlich Wohnnutzfläche (Drucksorte WB 81).

3. Die Baulichkeit ist nach den baubehördlich genehmigten und beim Amt der NÖ Landesregierung eingereichten Plänen, dem vorgelegten Wohnungsbau-Gebäudedatenblatt, nach den Vorgaben des Gestaltungsbeirates bzw. des Ergebnisses des Architektur- und Planungsauswahlverfahrens und aufgrund der der Förderung zugrunde gelegten Kosten sowie nach den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 sowie den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 auszuführen.
4. Der Förderungswerber ist verpflichtet, während der Bauphase auftretende Änderungen hinsichtlich Bauausführung sowie allfällige Änderungen mittels amtlicher Drucksorte WBWS 73 bekannt zu geben.

C.

1. Die Auszahlung des Förderungsdarlehens orientiert sich nach dem in der Zusicherung unter Punkt I angeführten Förderungsdarlehen und dem erreichten Baufortschritt laut Baufortschrittmeldung (WB 72). Nach Fertigstellung des Rohbaus einschl. letzter Geschoßdecke oder Sargdeckel bei ALLEN Bauabschnitten dieses Förderungsfalles für den gesamten zugesicherten Umfang und nach Vorlage des Gerichtsbeschlusses über die Einverleibung des Förderungsdarlehens des Landes NÖ sowie des Veräußerungsverbot und nach Vorlage des Grundbuchsatzuges nach erfolgter Einverleibung dieses Darlehens sowie des Veräußerungsverbot zugunsten des Landes NÖ gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 im ausreichenden Range werden 100 % nach Abschluss des Förderdarlehensvertrages (Kreditvertrages) ausbezahlt.
2. Der Förderdarlehensvertrag (Kreditvertrag) sowie die Auszahlungsanforderung des Kreditbetrages sind innerhalb von 2 Monaten ab Ausstellung durch den in einem Vergabeverfahren der NÖ Landesregierung ermittelten Darlehensgeber an diesen entsprechend gefertigt zu retournieren.
Das Förderungsdarlehen wird im Zeitraum von 12 Monaten ab dem Datum der Ausstellung der Zusicherung zuzahlungsfähig gehalten. Über diesen Zeitraum hinaus, kann das Förderungsdarlehen nur dann zugezählt

werden, sofern Mittel gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 5 Abs. 2 NÖ WFG 2005 zur Verfügung stehen, oder es wird ein Förderungsdarlehen mit Haftungsübernahme, Zinscap und Zuschüssen beantragt.

3. Der in einem Vergabeverfahren der NÖ Landesregierung ermittelte Darlehensgeber kann eine (teilweise) Refinanzierung der Darlehen aus Mitteln der Europäischen Investitionsbank vornehmen. In diesem Fall sind vom Darlehensnehmer jene weiteren Vorgaben der Europäischen Investitionsbank einzuhalten, welche in einem Zusatz zum Förderungsdarlehensvertrag (Kreditvertrag) zwischen dem Förderungsdarlehensgeber und dem Förderungswerber rechtsverbindlich zu vereinbaren sind.
4. Die Verwaltung der Rückzahlung des Förderungsdarlehens erfolgt durch die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG. Um eine kostengünstige Abwicklung sicherzustellen, erfolgt die Rückzahlung mittels SEPA-Lastschriftmandat, jährliche Kontoaufstellung und Finanzamtsbestätigung werden online zur Verfügung gestellt.

D.

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

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

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

E.

1. Die Zusicherung ist vor Zuzählung des Förderungsdarlehens zu widerrufen, wenn der Förderungswerber die in dieser Zusicherung vorgesehenen Bedingungen nicht erfüllt.
2. Die NÖ Landesregierung hat die Förderung bei Vorliegen von Kündigungsgründen zu kündigen. Eine Kündigungsfrist zum zweitnächsten Rückzahlungstermin ist einzuhalten. Die Einstellung der Zuschüsse erfolgt mit dem Kündigungstermin.
3. Die Förderung wird gekündigt, wenn der Förderungsnehmer
 - seine Rückzahlungsverpflichtungen aus dem Förderungsdarlehensvertrag (Kreditvertrag) trotz schriftlicher Mahnung und angemessener Nachfrist unbeschadet einer allfälligen Stundung ohne wichtige Gründe nicht einhält;
 - Bedingungen und Auflagen der Zusicherung (Förderungsvertrag) nicht erfüllt oder einhält;
 - das Förderungsdarlehen nicht bestimmungsgemäß verwendet;

- ohne Zustimmung der NÖ 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; die Ausübung eines Gewerbes ist in untergeordnetem Ausmaß zulässig
 - ohne Zustimmung der NÖ Landesregierung in der geförderten Wohnung Personen wohnen lässt, bei denen es sich nicht um nahestehende Personen handelt. Nicht nahestehende Personen dürfen als Wohngemeinschaft eine geförderte Wohnung gemeinsam nutzen, wenn sie die geförderte Wohnung gemeinsam mieten oder die weiteren Nutzer die geförderte Wohnung zur kostendeckenden Untermiete bewohnen. Alle Nutzer haben in der geförderten Wohnung den Hauptwohnsitz zu begründen.
 - die Förderung bzw. die Zustimmung zur Eigentumsübertragung durch unvollständige oder unrichtige Angaben erschlichen hat;
- wenn der Benutzer die Begründung des Hauptwohnsitzes nicht nachweist, ohne dass dies notwendig wäre aus triftigen Gründen, wie insbesondere des Berufes, der Gesundheit, der beruflichen Ausbildung oder der Altersversorgung.
4. Die Förderung für eine Dienstwohnung wird nicht gekündigt, wenn der Dienstgeber nach Ende des Dienstverhältnisses den ehemaligen Dienstnehmer oder seine Hinterbliebenen in der Wohnung belässt.
 5. Über Förderungen kann – ausgenommen zur Zusicherung des Förderungszwecks – weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf eine andere Weise verfügt werden. Sie können von Dritten nicht in Exekution gezogen werden.
 6. Die Förderung wird gekündigt, wenn der Förderungswerber entgegen einer abgegebenen Verpflichtung bei der Vergabe von Aufträgen nicht verlangt hat, dass keine unerlaubt beschäftigten Arbeitskräfte herangezogen werden bzw. auch Angebote solcher Unternehmer in Betracht gezogen hat, die wiederholt oder gröslich gegen die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl.Nr. 218/1975) verstoßen haben.
 7. Die Förderung wird gekündigt, wenn die Mindeststandards gemäß Punkt F. Abs. 3 und der Zusicherung nicht erreicht werden.

F.

1. Der Förderungswerber verpflichtet sich, die Bestimmungen des NÖ WFG 2005 in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 einzuhalten.
2. Der Förderungswerber verpflichtet sich, das Bauvorhaben nach Möglichkeit unter Verwendung österreichischer Qualitätsbaustoffe und Qualitätsprodukte 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. 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.
5. Die Mietzinsberechnung für geförderte Wohnungen bestimmt sich nach den wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlichen oder nach den zutreffenden mietrechtlichen Bestimmungen.
6. Der Förderungswerber ist verpflichtet, sofern er dem Mieter die geförderte Wohnung frühestens 5 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 gemäß § 15 d WGG überdies ein im Rahmen dieses Preises liegender Höchstpreis, bekannt zu geben.
7. Auf Antrag des Mieters oder eines sonstigen Nutzungsberechtigten (Mietkauf) vor Vertragsabschluss über den Erstbezug darf neben dem Entgelt ein Einmalbetrag (Finanzierungsbeitrag) im Ausmaß von maximal 200 € pro Quadratmeter Nutzfläche eingehoben werden.

8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Der Förderungswerber verpflichtet sich, bauliche Abänderungen während der Dauer der Förderung - unbeschadet der baupolizeilichen Vorschriften - nicht ohne vorherige Zustimmung der Landesregierung auszuführen.
12. Für Solaranlagen ist ein Wärmemengenzähler zur Überprüfung des Ertrages zu installieren und bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen muss der Eigenverbrauch und die Einspeisung dokumentiert werden.
13. 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.
14. Die Wohnungen sollen nach örtlicher Verfügbarkeit und wirtschaftlicher Zumutbarkeit an das Breitbandnetz angeschlossen werden.

G.

Der Förderungswerber verpflichtet sich, den Organen der NÖ Landesregierung jederzeit das Betreten der Baustelle zu gestatten. Weiters erklärt sich der Förderungswerber mit der Überwachung der Bauausführung und Kontrolle des Energieausweises durch das Land oder vom Land bestimmte Stellen einverstanden und die Einsichtnahme in alle zum Zwecke der Durchführung ihrer Aufgaben dienenden Behelfe zu gestatten. Die Kontrolle kann auch stichprobenweise erfolgen. Diese Verpflichtung endet erst mit Beendigung des Förderungsverhältnisses. Der Förderungswerber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass bei jeder örtlichen Überprüfung die mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person anwesend ist. Diese Person hat im Auftrage des Förderungswerbers alle erforderlichen Aufklärungen zu erteilen und die Einsichtnahme in sämtliche erforderliche Unterlagen und dienende Behelfe, wie z.B. Baubücher, baubehördliche Unterlagen udgl., die zu diesen örtlichen Überprüfungen mitzunehmen sind, zu gestatten.

H. I.

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

1. Die Förderungswürdigkeit richtet sich nach den nachfolgenden Bestimmungen:
 - (1) Förderungswürdig ist, wer beabsichtigt, in der geförderten Wohnung einen Hauptwohnsitz zu begründen, und diesen nachweist. Bei Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften oder Lebenspartnerschaften haben beide Personen in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.
 - (2) Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen gilt bei Wohnungen bei einer Haushaltsgröße
 1. von einer Person € 40.000,00
 2. von zwei Personen € 60.000,00Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 8.000,00
Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen bei einer Wohnung im Wohnungseigentum gilt bei einer Haushaltsgröße
 1. von einer Person € 45.000,00

2. von zwei Personen € 70.000,00

Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 8.000,00

- (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 und Ehegattinnen, eingetragene Partner und Partnerinnen, Lebenspartner und Lebenspartnerinnen, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahl- und Pflegekinder, Verwandte bis zum dritten Grad der Seitenlinie und Verschwägerter in gerader Linie.
- (5) Die Abs. 1 und 2 finden keine Anwendung auf Dienstnehmerwohnungen.
- (6) Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt
1. Fremde, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
 2. Staatsangehörige eines EWR-Mitgliedstaates;
 3. Asylberechtigte und subsidiär Schutzberechtigte;
 4. Schweizer Staatsangehörige gemäß Abkommen über Personenfreizügigkeit.
2. Diese Bekanntgabe des Prüfungsergebnisses bzw. die Vorlage der entsprechenden Nachweise hat bei Gebäuden mit Wohnungen, die in Eigentum 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 Weihnachtsgeld), 4a (Wohngeld), 5a (Arbeitslosengeld), 5b (Karenzurlaubsgeld), 5c (Überbrückungshilfe für Bundesbedienstete), 5d (Beihilfen nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz), 9, 10, 11 (Einkünfte aus Auslandstätigkeit), 22 (Bezüge der Soldaten nach dem Heeresgebührengesetz), 23 (Bezüge der Zivildienstler) und 24 (Auslandseinsatzzulage) EStG 1988, Krankengeld, Rehabilitationsgeld, Leistungen der bedarfsorientierten Mindestsicherung (NÖ Mindestsicherungsgesetz, LGBl. 9205 in der geltenden Fassung), bzw. Sozialhilfe – Hilfe zum Lebensunterhalt (NÖ Sozialhilfegesetz 2000, LGBl. 9200) *abzüglich der anrechenbaren Lohnsteuer bzw. - bei Vorlage der Arbeitnehmerveranlagung – der Einkommenssteuer, bzw. zuzüglich der erstattungsfähigen Negativsteuer.*
 2. **Einkommen, welches aufgrund einer Einkommensteuererklärung ermittelt wird**, ist der Gesamtbetrag der Einkünfte abzüglich der Einkommenssteuer, bzw. der erstattungsfähigen Negativsteuer.
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 nahestehenden 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 den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 nichts anderes bestimmt ist, ist das EStG 1988 Grundlage für die Berechnung des Familieneinkommens (§ 1 Z. 3).
- (2) Der Nachweis des Einkommens erfolgt bei
1. unselbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des Jahreslohnzettels (L16) oder der Arbeitnehmerveranlagung über das dem Ansuchen um Förderung vorangegangene Kalenderjahr.
 2. selbständig Erwerbstätigen durch Vorlage des zum Zeitpunkt des Ansuchens um Förderung letztveranlagten Einkommensteuerbescheides.
 3. Land- und Forstwirten - sofern kein Einkommensteuerbescheid vorgelegt wird - durch Vorlage des zuletzt ergangenen Einheitswertbescheides bzw. der Pachtverträge mit Angabe des Einheitswertes.
 4. Weitere Nachweise, insbesondere der steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 EStG 1988, sind ebenfalls vor zu legen.
 5. Der Nachweis des Einkommens kann wahlweise entweder bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Förderung oder bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Zustimmung zur Eigentumsübertragung oder des Datums des Abschlusses des Vertrages, des Vorvertrages oder des vorangegangenen Mietvertrages erfolgen. Weiters kann der Einkommensnachweis wahlweise mit einer monatlichen Lohnbestätigung über eines der drei dem gewählten Stichtag vorangegangenen Monate geführt werden. Überdies kann er durch Vorlage der Einkommensteuerbescheide oder der Lohnzettel der letzten drei Kalenderjahre erbracht werden.

H. II.

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

- Barrierefreie Ausführung des Gebäudes und des Aufzuges
- Aufenthalts-/Gemeinschaftsraum für die Bewohner (beispielsweise: Lese-, Internet- und Fernsehraum); Mindestgröße: 2,5 m²/WE, mindestens jedoch 20 m²
- Notrufsystem (nachrüstbar innerhalb 24 Stunden)
- die Wohnungsgröße sollte 45 m² bis 65 m² betragen
- Geeignete Infrastruktur, beispielsweise Nahversorgung, Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, öffentlicher Verkehr und behördliche Einrichtungen sind ausreichend vorhanden und gut erreichbar
- die Vergabe darf nur in Miete erfolgen
- Der Förderungswerber ist verpflichtet, die Betreuung durch die Standortgemeinde im Einvernehmen mit dem zuständigen Regierungsmitglied der NÖ Landesregierung für Soziales, zu organisieren.

H. III.

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

- Barrierefreie Ausführung des Gebäudes und des Aufzuges
- Notrufsystem (nachrüstbar innerhalb 24 Stunden)
- die Wohnungsgröße sollte 45 m² bis 65 m² betragen
- Geeignete Infrastruktur, Gemeindeamt, behördliche Einrichtungen, Nahversorgung und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung sind ausreichend vorhanden und gut erreichbar
- die Vergabe darf nur in Miete erfolgen

H. IV

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

- die Wohnungsgröße beträgt maximal 60 m²
- die Verbindung von 2 Wohnungen ist nicht möglich
- die Vergabe der Wohnungen muss in Miete erfolgen
- der Finanzierungsbetrag der Wohnung beträgt höchstens € 4.000,00
- das Objekt befindet sich auf einem Baurechtsgrund und/oder Reduktion des Aufschließungsbeitrages um zumindest zwei Drittel
- die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. (Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

I.

Bedingungen gemäß § 26 Abs. 4 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019.

1. Das Land Niederösterreich hat das Recht für jede 4. Wohnung natürliche oder juristische Personen namhaft zu machen, denen diese Wohnung zu überlassen ist.
Die Auswahl der Wohnungen ist ehestens mit der NÖ Landesregierung abzustimmen. Es ist ein repräsentativer Durchschnitt von Wohnungstypen auszuwählen.
2. Die Daten der Wohnungen gemäß Punkt 1., insbesondere Größe, Lage, Anzahl der Räume, Grundriss, aussagekräftige Angaben über die Kosten und Angaben zur Umgebung sind dem Land Niederösterreich spätestens bei Baubeginn zur Verfügung zu stellen. Wesentlich sind Angaben über die dem Benutzer der Wohnung erwachsenden Kosten. Bei der Übermittlung der Daten ist auf die exakten EDV-technischen Vorgaben und Datenformate Bedacht zu nehmen.
Die zur Verfügung gestellten Daten, sowie die Webplattform, die vom Förderungswerber zu betreuen ist, sind unaufgefordert zu aktualisieren.
Die Freischaltung auf der Webplattform erfolgt durch die NÖ Landesregierung.
3. Das gemäß Punkt 1 dem Land Niederösterreich zustehende Vorschlagsrecht endet 12 Monate nach Freischaltung auf der Wohnserviceplattform des Landes spätestens jedoch 1 Monat nachdem der Förderungsenehmer die Bestätigung über die Benützbarkeit dem Land Niederösterreich vorgelegt hat.

J.

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

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

Die Einhaltung einer Baukostenobergrenze für den Neubau von Wohnungen in Miete und Mietkauf wird wie folgt festgelegt:

Es werden die **reinen** Baukosten in Summe begrenzt.

Die Höchstsätze pro Quadratmeter Wohnnutzfläche werden gestaffelt nach:

	bis 12 WE (+ 5%)	13 – 36 WE	ab 37 WE (- 5%)
Wohnungen	1.680,00	1.600,00	1.520,00
Reihenhäuser (+3%)	1.730,40	1.648,00	1.565,60
junges Wohnen (+10%)	1.848,00	1.760,00	1.672,00
betreutes Wohnen (+15%)	1.932,00	1.840,00	1.748,00

Bezugsfläche ist die netto Wohnnutzfläche ohne Balkone, Terrassen, Loggien.

Die sich daraus ergebenden **reinen** Baukosten des Förderfalles erhöhen sich bei Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge in Tiefgaragen oder Parkdecks mit mindestens zwei Geschoßen um € 12.000,00 je Stellplatz, bei Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge innerhalb oder in Garagen außerhalb des geförderten Gebäudes um € 8.000,00 je Stellplatz, bei gedeckten Stellplätzen im Freien um € 4.000,00 je Stellplatz

Bei der Errichtung von unterkellerten Reihenhäusern erhöhen sich die reinen Baukosten um € 10.000,00 je Keller (ausgenommen Teilunterkellerung).

Bei eigenständiger Errichtung und Betrieb einer Zentralheizungsanlage erhöhen sich die reinen Baukosten um € 40,00 je m² Wohnnutzfläche.

Bei Mietkauf erhöht sich dieser Betrag um 3%.

Bei Bauweise in Passivhausqualität erhöht sich dieser Betrag um 5%

Bei Endabrechnung werden Erhöhungen bis 3,00% toleriert.

Bei Erschwernissen kann diese Höchstgrenze um die Beträge, die ein externer Gutachter – Ziviltechniker – festzustellen und zu begründen hat, erhöht werden. Erschwernisse sind z.B.: Pfahlfundierung, Stützmauern, ...

Gesamtbaukosten sind alle zur Herstellung des Bauwerkes auf der Bauliegenschaft anfallenden Kosten (Grundkosten, Abbruch, Werbung sind keine Baukosten) Auf die Zuordnung der Gesamtbaukosten zu den einzelnen Wohnungen wird kein Einfluss genommen.

Die **reinen** Baukosten sind die Gesamtbaukosten abzüglich

A. Baunebenkosten

Planungs- u. Bauleitungskosten

Büroleistungen und örtliche Bauaufsicht von Architekten, Baumeister,
gemeinnützigen Bauvereinigungen

Statikerkosten

Kosten für sonstige Befunde oder Gutachten

Anschlussgebühren

Aufschließungskosten innerhalb der Bauparzelle

sonstige öffentliche Gebühren

B. Sonstige Baukosten

Kosten des Baukredites während der Baudauer

Bauverwaltungskosten

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

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

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

Die Genehmigung der Endabrechnung der geförderten Wohnungen, Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung und Geschäftsräume 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, Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung bzw. Geschäftsräume entfallenden Kosten sind der anerkannten Höhe der Förderung zu Grunde zu legen.