Geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption!

SCHÖNERE ZUKUNFT®

3033 Altlengbach
Prinzbachstraße 6

20 WOHNEINHEITEN
40 STELLPLÄTZE

© Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Rainer ZT-GesmbH
symbolische Darstellung

© Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Rainer ZT-GesmbH
symbolische Darstellung

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

WOHNHAUSANLAGE

Prinzbachstraße 6
3033 Altlengbach

Wien, November 2022

Sehr geehrte Interessentin!
Sehr geehrter Interessent!

Mit Mitteln der Wohnbauförderung der NÖ. Landesregierung und Hypothekardarlehen sowie Eigenmitteln der Wohnungswerber wird von unserer Gesellschaft in Altlengbach, auf der Liegenschaft EZ 1993, der KG Altlengbach eine Wohnhausanlage mit insgesamt 20 Wohnungen errichtet.

Es kommen

20 geförderte Mietwohnungen,
40 Tiefgaragenabstellplätze

zu 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
Schönere Zukunft
Gesellschaft m.b.H.

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

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

Geschäftsführung:
DI Stefan HAERTL
Dr. Emanuel OBENTRAUT

Aufsichtsrat:
Dr. Josef SCHMIDINGER
KommRat Dir. Anton MITTELMEIER
Dir. Heinrich KRAMMER
DI Wolfgang JIRESCH
Prok. Mag. Michael SWOBODA
Prok. Michael PRIEBSCH

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

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

BAUHERR UND ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
SCHÖNERE ZUKUNFT Gesellschaft m.b.H.
3100 St. Pölten, Schießstattring 37a
pA 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

Kontakt: 01/505 87 75 DW 0
Internet: www.schoenerezukunft.at
E-Mail: office@schoenerezukunft.at

PLANUNG

ARCHITEKT
DIPL.-ING. WOLFGANG RAINER ZT-GMBH

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

GENERALUNTERNEHMER

Steiner Bau GmbH

Kremser Landstraße 27,
A-3452 Heiligeneich
Tel.: 02275/5491-0; Telefax: 02275/5491-81
E-Mail: office@steiner-bau.com

BAUPHYSIK & STATIK

Dorr - Schober & Partner
ZT Gesellschaft mbH

Linke Wienzeile 10/3,
1060 Wien
Tel.: 01/587 61 31-0
E-Mail: office@dsp-zt.at

BODENGUTACHTEN + VERSICKERUNG

Zieritz + Partner
ZT GmbH

Europaplatz 7, 3100 St. Pölten
Tel.: 02742/73114 Fax: -7
Bergmillergasse 5/2/12, 1140 Wien
Tel.: 01/419 02 73
E-Mail: office@zp-zt.at

HAUSTECHNIK HKLS + ELEKTRO

Gebäudetechnik Kainer GmbH

Bahnhofstraße 41
7443 Rattersdorf
Tel.: 02611/2291
E-Mail: office@tbkainer.at

AnlagenPlan
Planungs- und Bauleitungsbüro
für elektro- und haustechnische
Anlagen GmbH

Laxenburger Straße 15, 4.OG,
1100 Wien
Tel.: 01/869 86 85
E-Mail: office@anlagenplan.at

Altlengbach, Prinzbachstraße 6

Verkaufsliste per 21.11.2022, Änderungen vorbehalten!
BVH: 9133

Zinssatz Hypothekardarlehen ohne Annuitätenzuschuss: 3,000%
Hypothekardarlehen ohne Annuitätenzuschuss - Laufzeit 35 Jahre
Bezuschusstes Förderungsdarlehen - Laufzeit 31 Jahre

Top	geförderte Wohn-nutzfläche [m²]	Nutzwert WE	Geschoss	Zimmer	Garten [m²]	Terrasse [m²]	Balkon [m²]	Grundkosten-anteil nach Nutzwert	Baukostenanteil nach Nutzwert	Herstellkosten (Grund- und Baukosten)	Bezuschusstes Förderungs-darlehen nach m² WNFL	Hypothekar-darlehen ohne Annuitäten-zuschuss	Eigenmittel-einsatz SZ	Finanzierungs-beitrag Gesamt	monatliche Belastung ohne Wohnzuschuss, Heizkosten u. Garage/Abstellpl.	Mtl. Kosten für Garage/ Abstellplatz überdacht/ Abstellplatz im Freien	
1	76,63	87	EG	3	292,74	8,00	-	17 060	283 830	300 890	113 596,79	65 366,21	56 677,00	65 250,00	821	61	für 2 G
2	57,85	61	EG	2	34,84	8,00	-	11 961	199 007	210 968	85 757,20	39 721,80	39 739,00	45 750,00	564	61	für 2 G
3	57,97	62	EG	2	35,32	8,00	-	12 158	202 270	214 428	85 935,09	41 601,91	40 391,00	46 500,00	577	61	für 2 G
4	57,59	61	EG	2	37,44	8,00	-	11 961	199 007	210 968	85 371,78	40 107,22	39 739,00	45 750,00	566	61	für 2 G
5	58,12	62	EG	2	31,77	8,00	-	12 158	202 270	214 428	86 157,45	41 379,55	40 391,00	46 500,00	576	61	für 2 G
6	76,42	79	1.OG	3	-	-	8,00	15 491	257 731	273 222	113 285,49	49 220,51	51 466,00	59 250,00	718	61	für 2 G
7	81,88	88	1./2.OG	3	-	11,32	-	17 256	287 092	304 348	118 592,50	62 426,50	57 329,00	66 000,00	819	61	für 2 G
8	81,85	88	1./2.OG	3	-	11,94	-	17 256	287 092	304 348	118 592,50	62 426,50	57 329,00	66 000,00	819	61	für 2 G
9	81,01	87	1./2.OG	3	-	11,88	-	17 060	283 830	300 890	118 592,50	60 369,50	56 678,00	65 250,00	806	61	für 2 G
10	81,88	88	1./2.OG	3	-	11,85	-	17 256	287 092	304 348	118 592,50	62 426,50	57 329,00	66 000,00	819	61	für 2 G
11	57,68	61	EG	2	36,82	8,00	-	11 961	199 007	210 968	85 505,19	39 973,81	39 739,00	45 750,00	565	61	für 2 G
12	57,05	61	EG	2	39,42	8,00	-	11 961	199 007	210 968	84 571,28	40 907,72	39 739,00	45 750,00	568	61	für 2 G
13	57,45	61	EG	2	49,67	8,00	-	11 961	199 007	210 968	85 164,24	40 314,76	39 739,00	45 750,00	566	61	für 2 G
14	57,41	62	EG	2	59,05	8,00	-	12 158	202 270	214 428	85 104,94	42 432,06	40 391,00	46 500,00	579	61	für 2 G
15	84,49	90	EG	4	106,86	8,00	-	17 648	293 617	311 265	118 592,50	66 540,50	58 632,00	67 500,00	845	61	für 2 G
16	81,20	88	2./3.OG	3	-	11,71	-	17 256	287 092	304 348	118 592,50	62 426,50	57 329,00	66 000,00	819	61	für 2 G
17	80,42	87	2./3.OG	3	-	11,84	-	17 060	283 830	300 890	118 592,50	60 369,50	56 678,00	65 250,00	806	61	für 2 G
18	81,03	87	2./3.OG	3	-	11,84	-	17 060	283 830	300 890	118 592,50	60 369,50	56 678,00	65 250,00	806	61	für 2 G
19	81,20	88	2./3.OG	3	-	11,71	-	17 256	287 092	304 348	118 592,50	62 426,50	57 329,00	66 000,00	819	61	für 2 G
20	84,29	87	2.OG	4	-	-	8,00	17 060	283 830	300 890	118 592,50	60 369,50	56 678,00	65 250,00	806	61	für 2 G
20	**1 433,42**	**1 535**			**723,93**	**174,09**	**16,00**	**300 998**	**5 007 803**	**5 308 801**	**2 096 374,50**	**1 061 176,50**	**1 000 000,00**	**1 151 250**	**14 265**	**1 217**	

Je nach persönlichen Möglichkeiten kann auch ein höherer Eigenmitteleinsatz erfolgen, um dadurch die monatliche Belastung zu verringern. Eine Erhöhung der Eigenmittel um jeweils EUR 5.000,-- reduziert die monatlichen Zahlungen um rund EUR 21,25. Eine Erhöhung der Eigenmittel ist maximal bis zur Hälfte des Darlehensnominales ohne Annuitätenzuschuss möglich.

gelbe Markierung =
Vergabe via Wohnservice Niederösterreich

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

DARLEHENSDATEN

Bezuschusstes Förderungsdarlehen **€ 2 096 374,50**

Laufzeit: Das Darlehen hat einen Rückzahlungszeitraum von 31 Jahren.

Verzinsung: Das Land Niederösterreich gewährt Zuschüsse zum Förderungsdarlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem Darlehens- und Förderzinssatz. Liegt der Darlehenszinssatz unter dem Förderzinssatz, ist der Darlehenszinssatz zu leisten. Der Förderzinssatz beträgt im 1. bis 5. Jahr der Rückzahlung höchstens 1% jährlich dekursiv verzinst, steigt sodann in 5 Jahressprüngen um 0,5% und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3% jährlich dekursiv verzinst.

Annuität: Die Annuitäten entnehmen Sie bitte der Beilage B der angefügten Zusicherung.

Hypothekardarlehen der Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG gemäß § 11 NÖ. WFG ohne Annuitätenzuschuss **€ 1 061 176,50**

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

Verzinsung in der Tilgungsphase: Zinsen derzeit 3,00 %.
(6 Monats-Euribor) + 0,445% 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. € 1 000 000,00

Absetzung für Abnutzung: derzeit 2 %

Zinssatz: derzeit 0,50 %,
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 € 1 000 000,-- 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 1,95 pro m²-Wohnnutzfläche (indexiert) vorgeschrieben werden.

FINANZIERUNG

Die kalkulierten Gesamtkosten betragen

€ 5 308 801,--

Bedeckung der kalkulierten Gesamtkosten:

Förderungsdarlehen gem. Zusicherung vom 03.01.2022/10.05.2022	€	2 096 374,50
Hypothekardarlehen gem. § 10 NÖ. WFG	€	1 061 176,50
Eigenmittel SZ	€	1 000 000,00
Grund- und Baukosteneigenmittel	€	1 151 250,00
Kalkulierte Gesamtkosten (Preisbasis November 2022)	**€**	**5 308 801,00**

Erläuterung zur Finanzierung:

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

€ 13,50/m² Wohnnutzfläche/Punkt (bis max. 80 m² pro Wohnung)	€	108.000,--
€ 13,50/m² Wohnnutzfläche/Punkt (bis max. 105 m² pro Reihenhaus)	€	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.

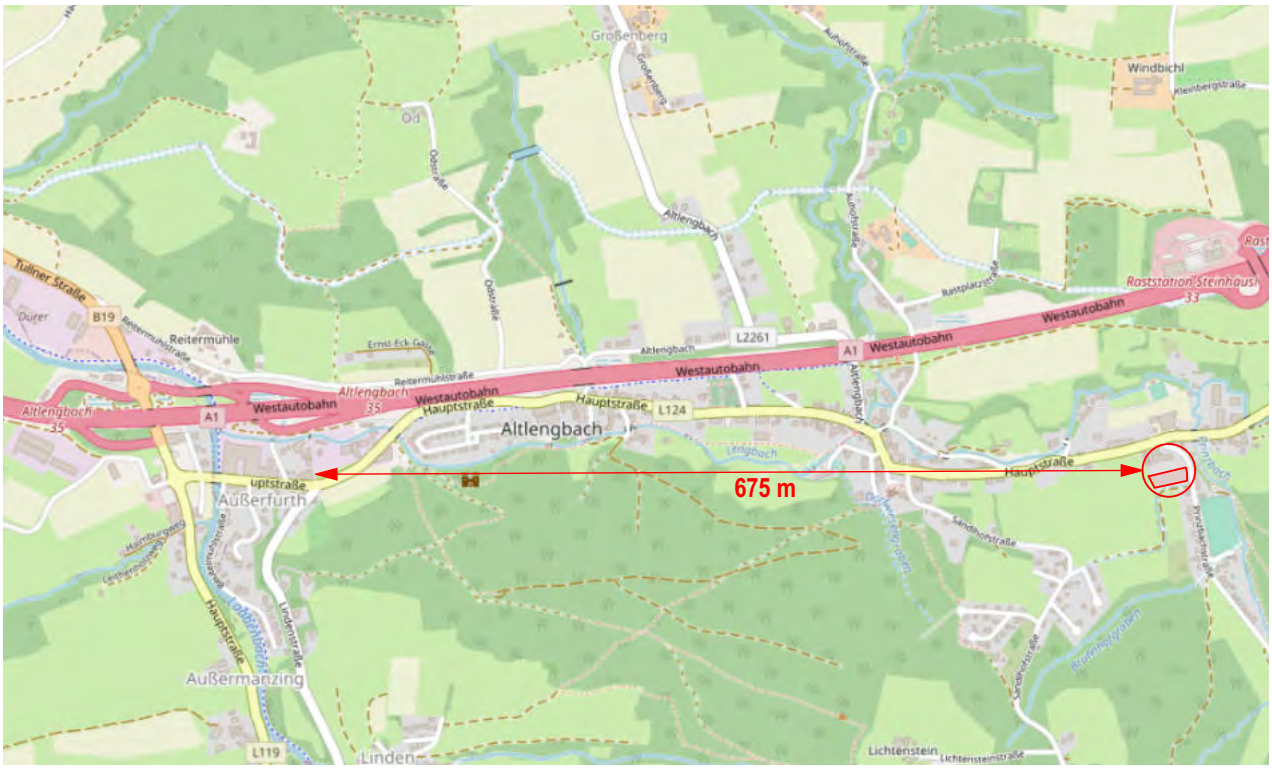
Die Antragstellung des Subjektförderungsverfahrens muss über die Hausverwaltung der jeweiligen gemeinnützigen Bauvereinigung erfolgen. Die Förderungswerber bevollmächtigen hiezu die Hausverwaltung der gemeinnützigen Bauvereinigung. Da die gemeinnützige Bauvereinigung die vollständigen Antragsunterlagen 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.

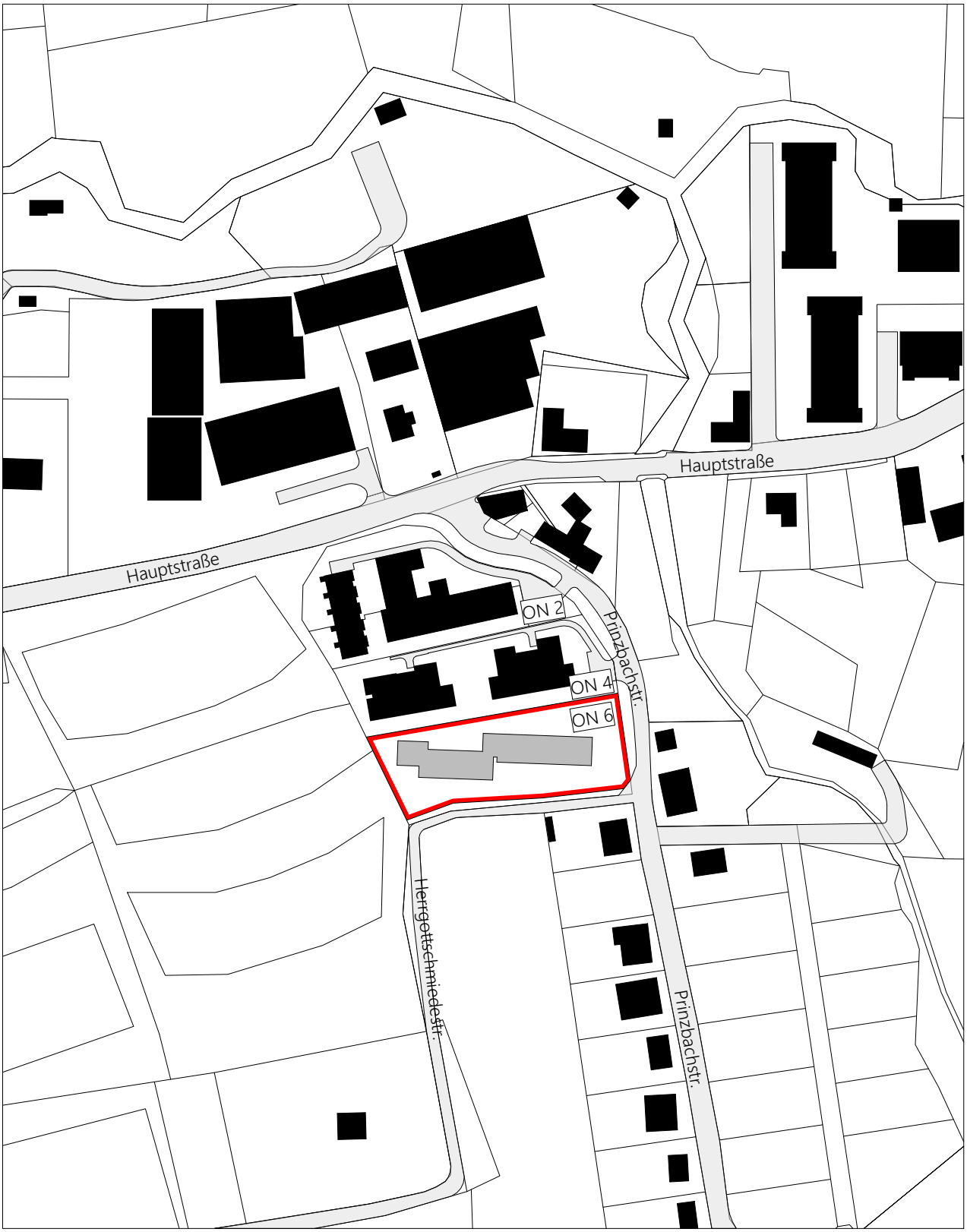
Weitere Infos erhalten Sie auf www.noel.gv.at oder über die Schönere Zukunft Ges.m.b.H.

LAGE DES GRUNDSTÜCKS



ORTHOFOTO

SCHWARZPLAN - BESTAND UND NEUBAU



BLICK NACH WESTEN

BLICK NACH OSTEN

BLICK NACH NORDWESTEN

BLICK NACH NORDOSTEN

BLICK NACH WESTEN

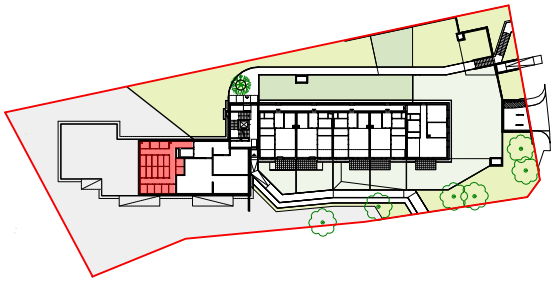
BLICK NACH SÜDWESTEN

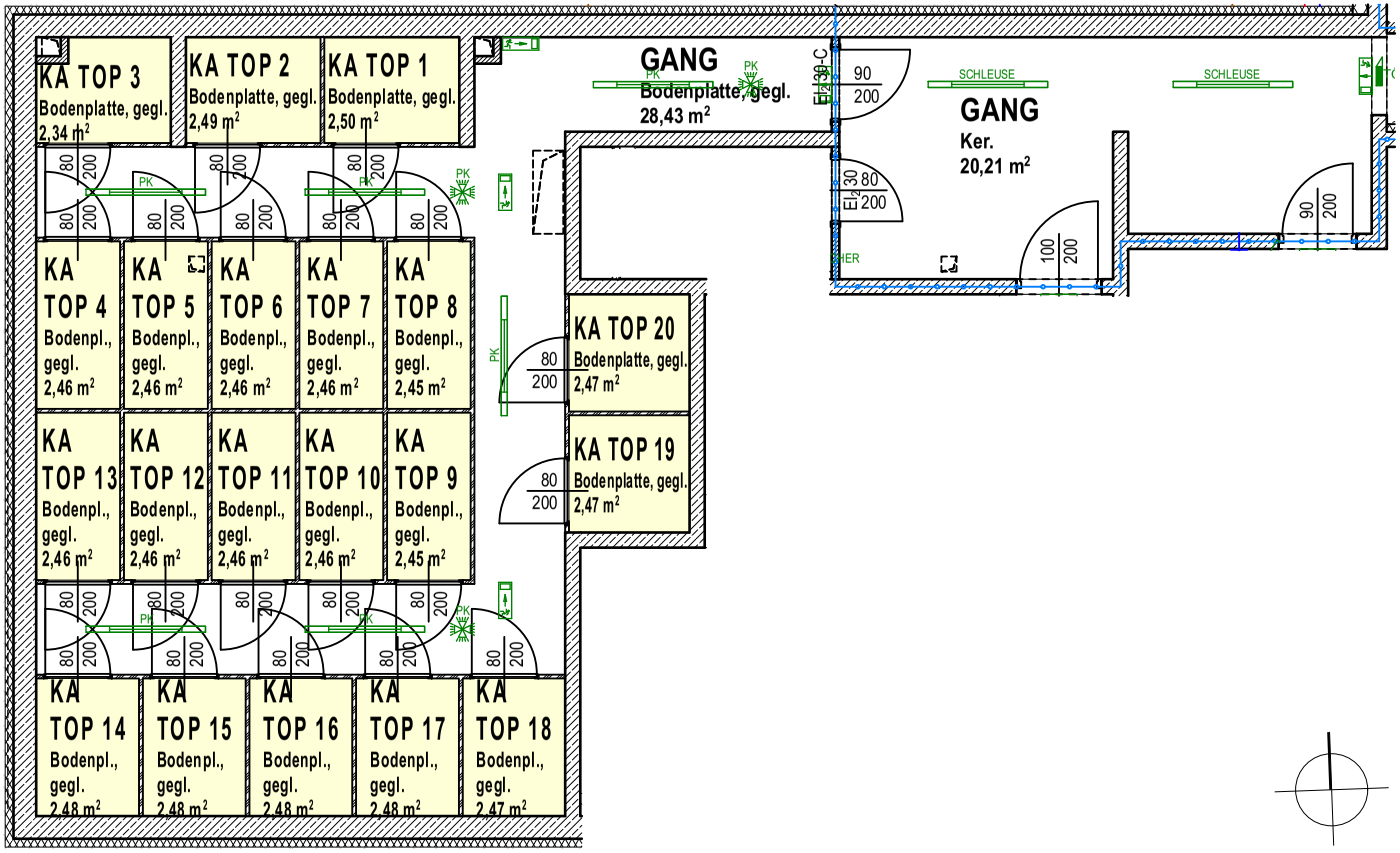
LAGEPLAN
PRINZBACHSTRASSE 6
M = 1:1000

LAGEPLAN
PRINZBACHSTRASSE 6
M = 1:500

ZUORDNUNG DER KELLERABTEILE
EBENE 0
M = 1:100

KELLERABTEILE

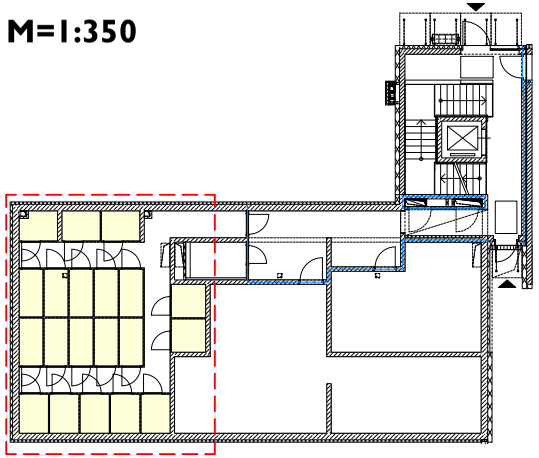




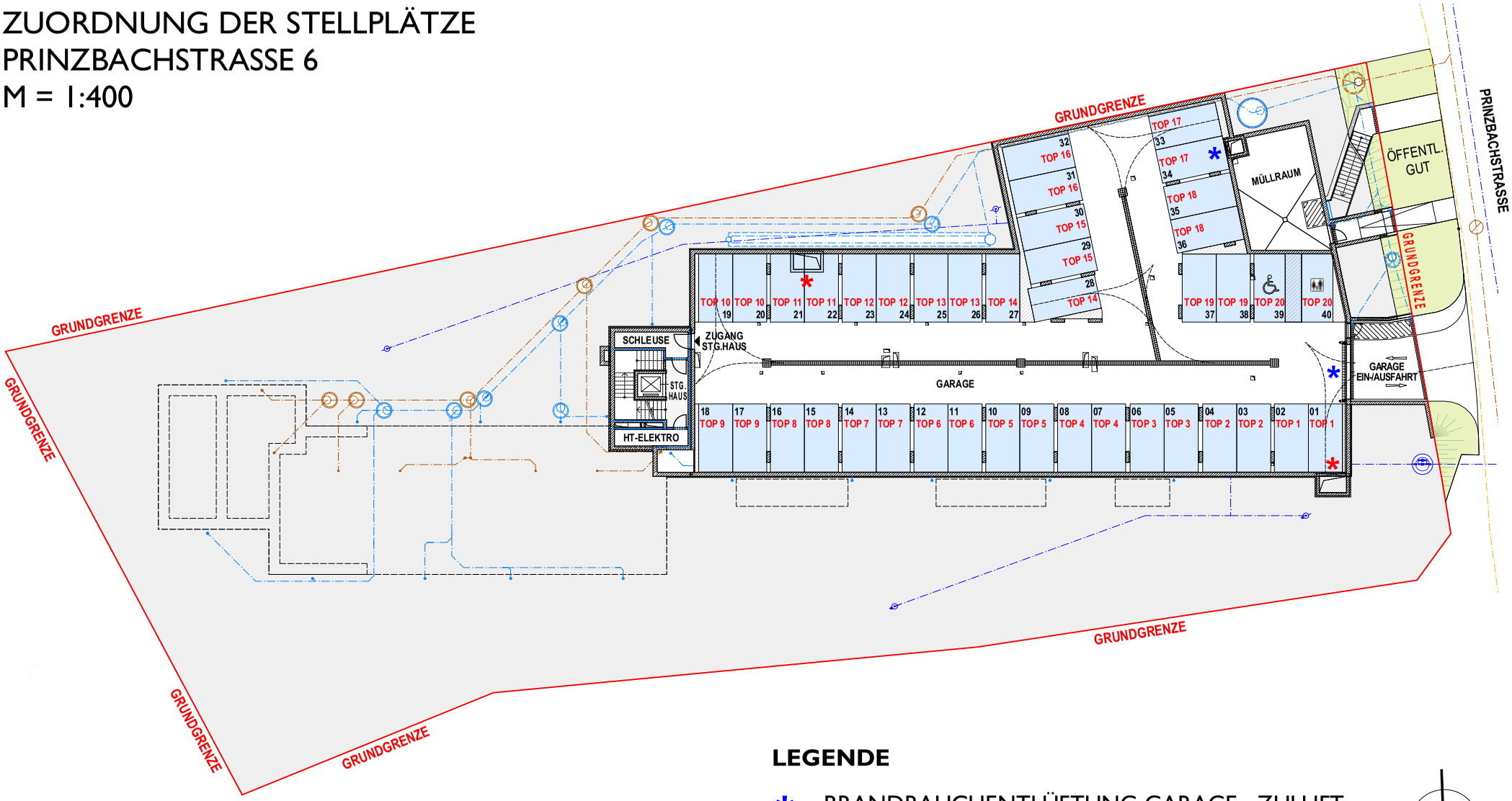
ZUGANG VON STG. HAUS

ZUGANG

M=1:350



ZUORDNUNG DER STELLPLÄTZE
PRINZBACHSTRASSE 6
M = 1:400

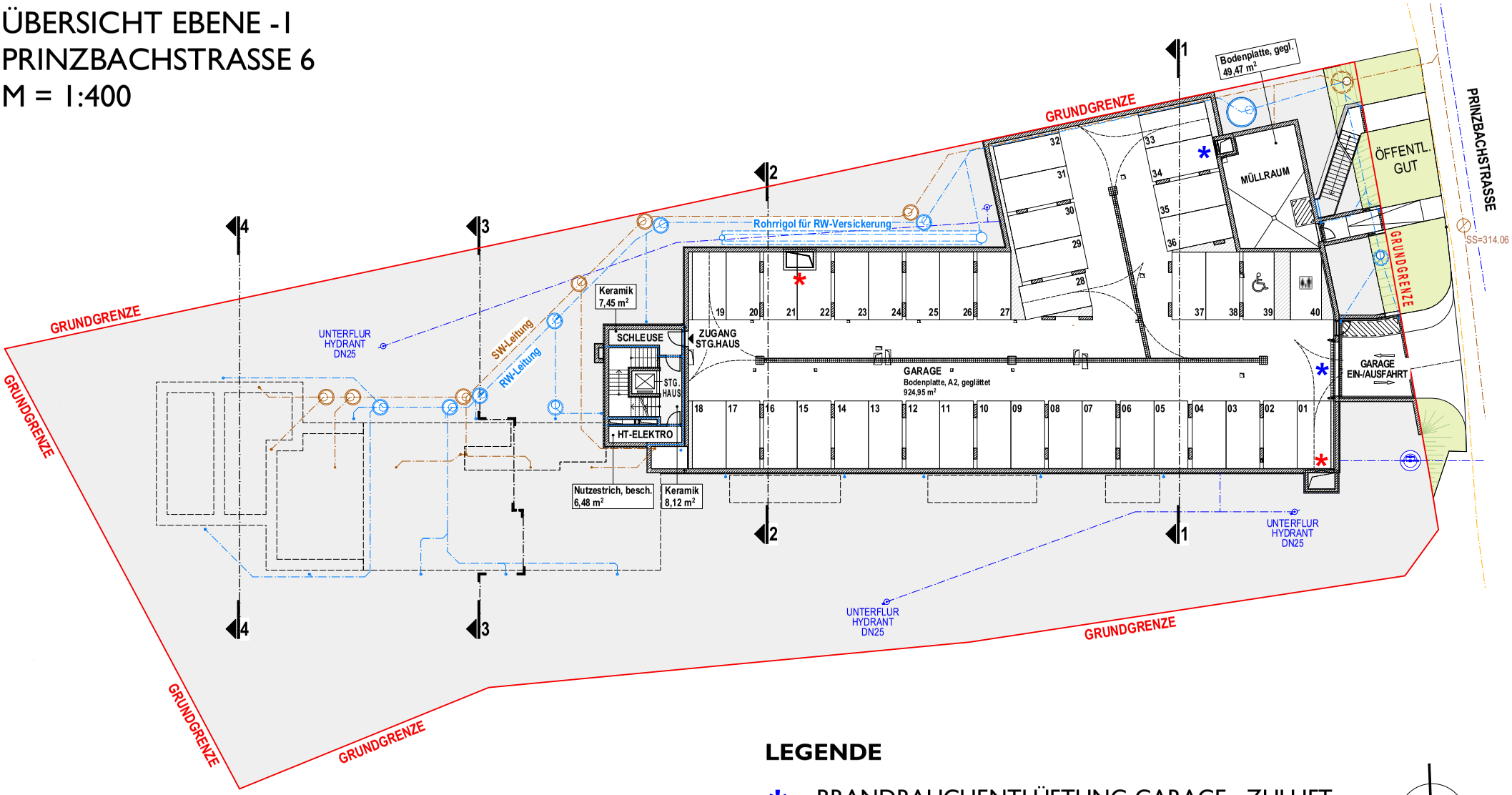


LEGENDE

* BRANDRAUCHENTLÜFTUNG GARAGE - ZULUFT

* BRANDRAUCHENTLÜFTUNG GARAGE - ABLUFT

ÜBERSICHT EBENE -1
PRINZBACHSTRASSE 6
M = 1:400

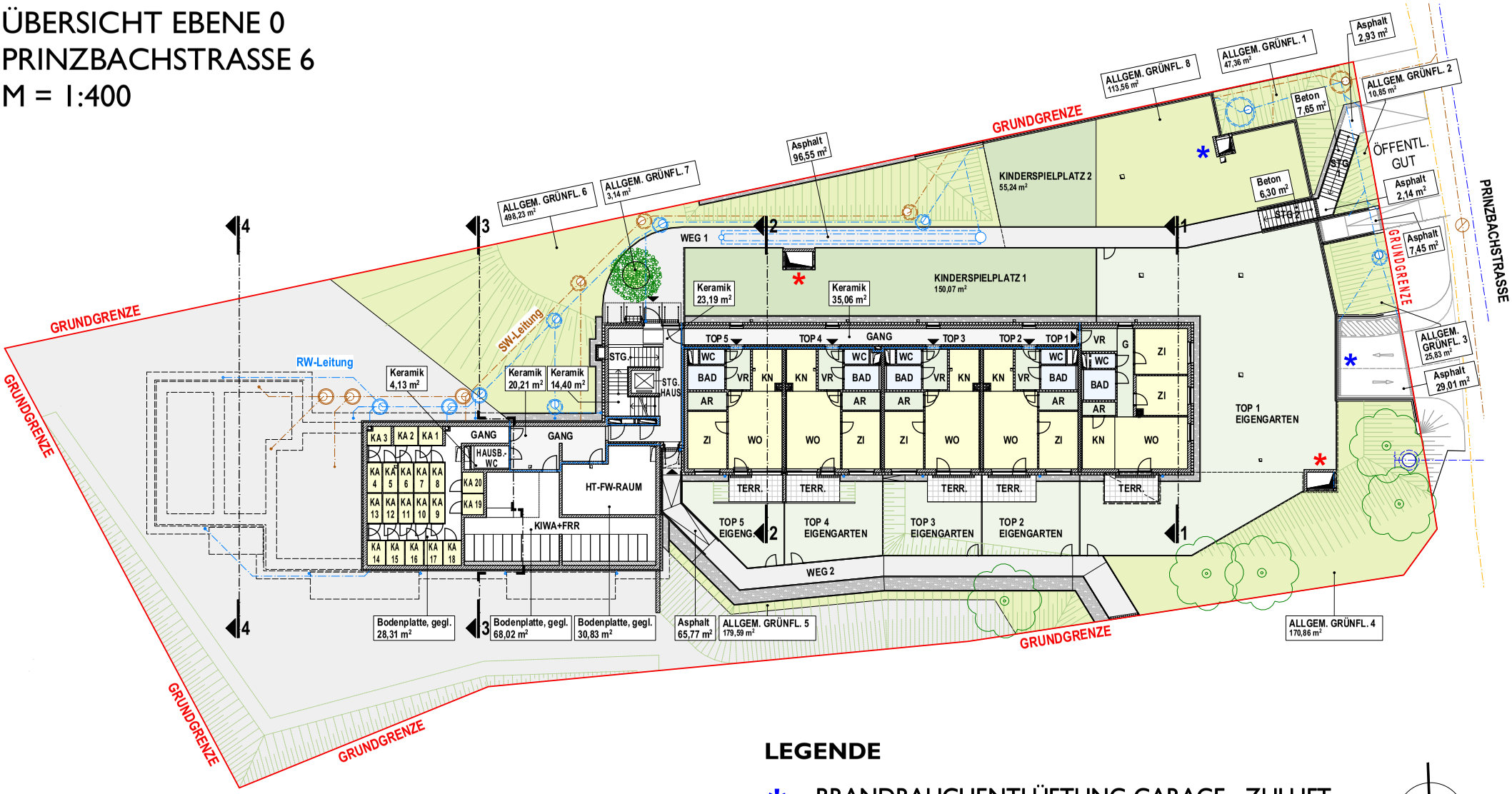


LEGENDE

* BRANDRAUCHENTLÜFTUNG GARAGE - ZULUFT

* BRANDRAUCHENTLÜFTUNG GARAGE - ABLUFT

ÜBERSICHT EBENE 0
PRINZBACHSTRASSE 6
M = 1:400

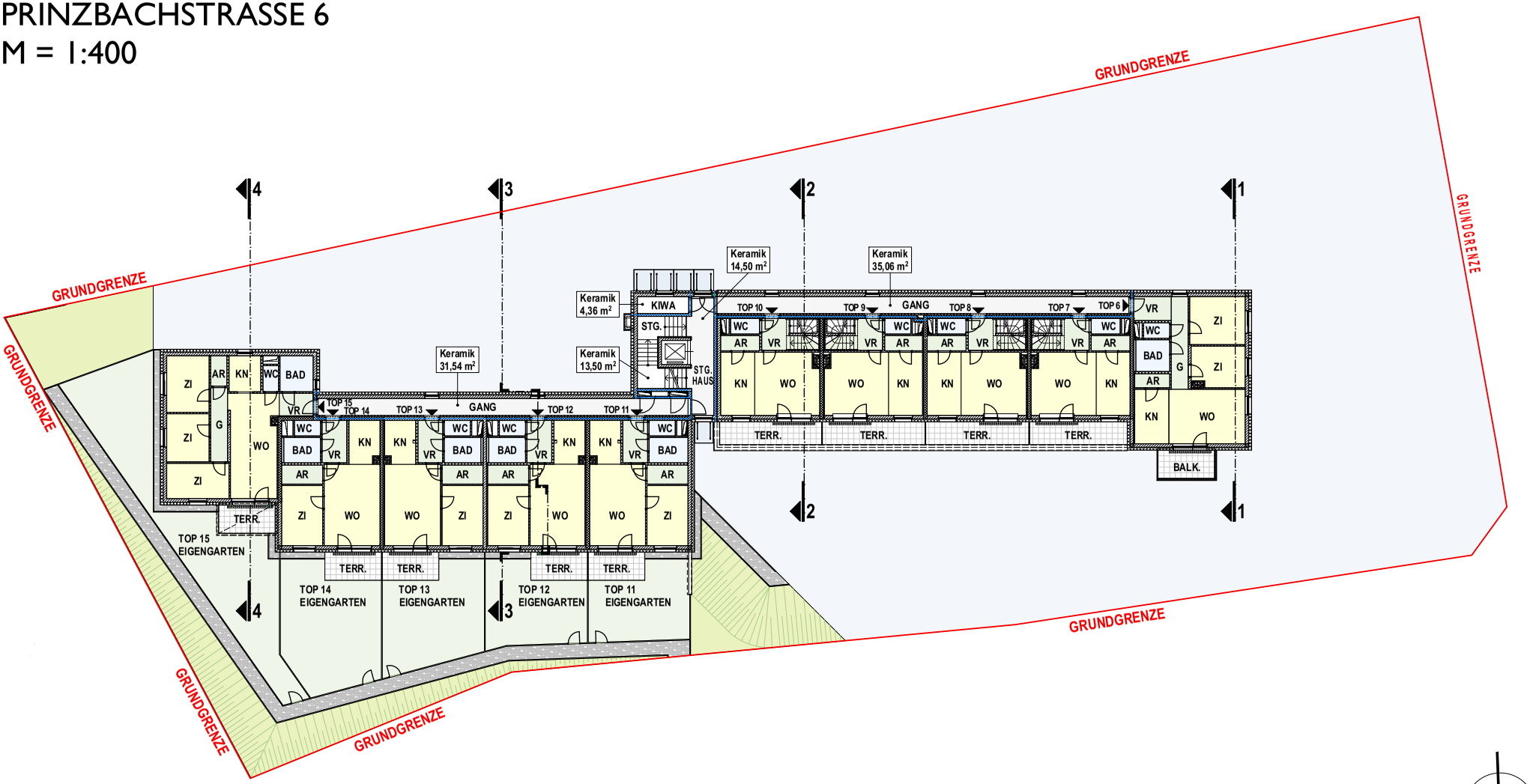


LEGENDE

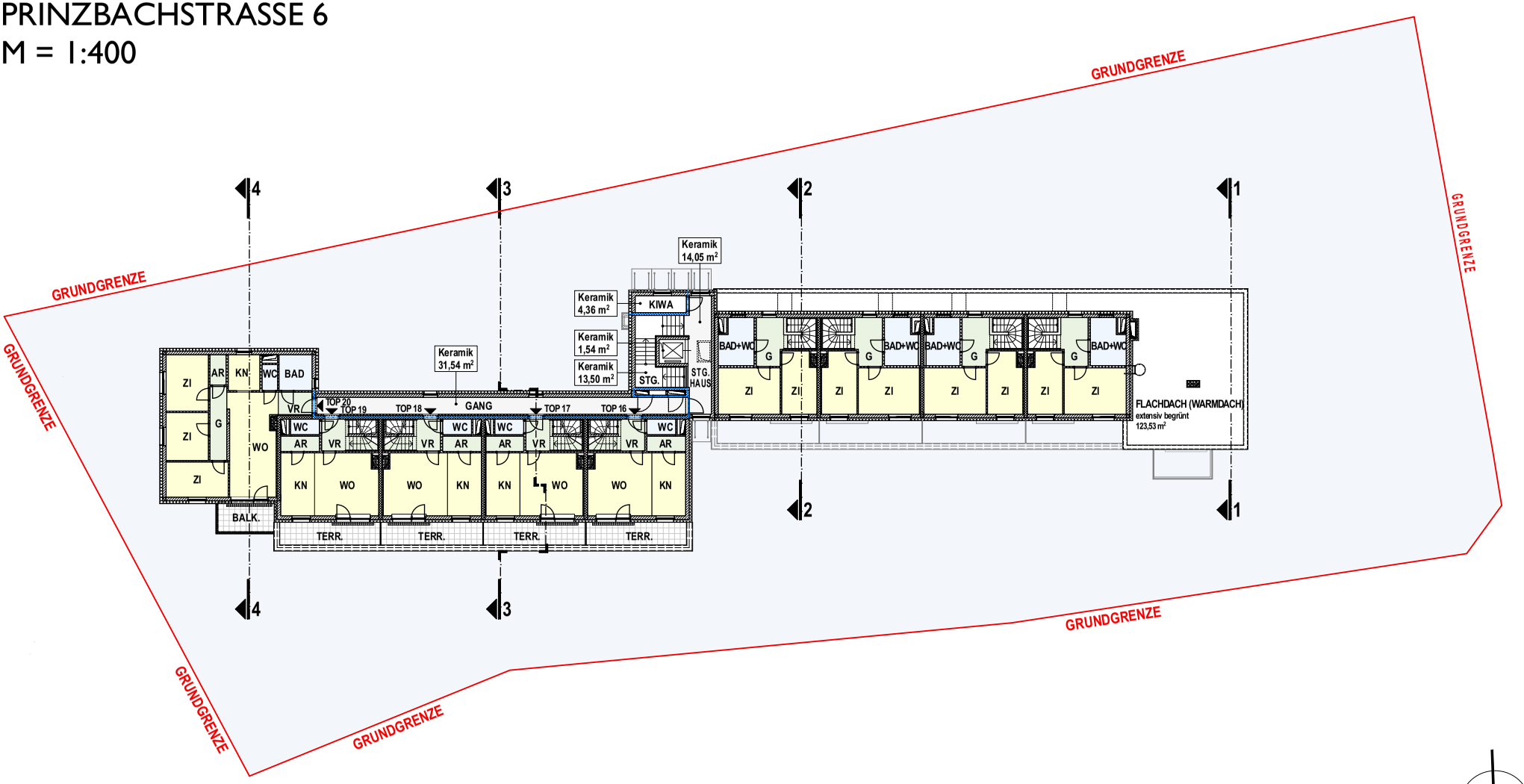
* BRANDRAUCHENTLÜFTUNG GARAGE - ZULUFT

* BRANDRAUCHENTLÜFTUNG GARAGE - ABLUFT

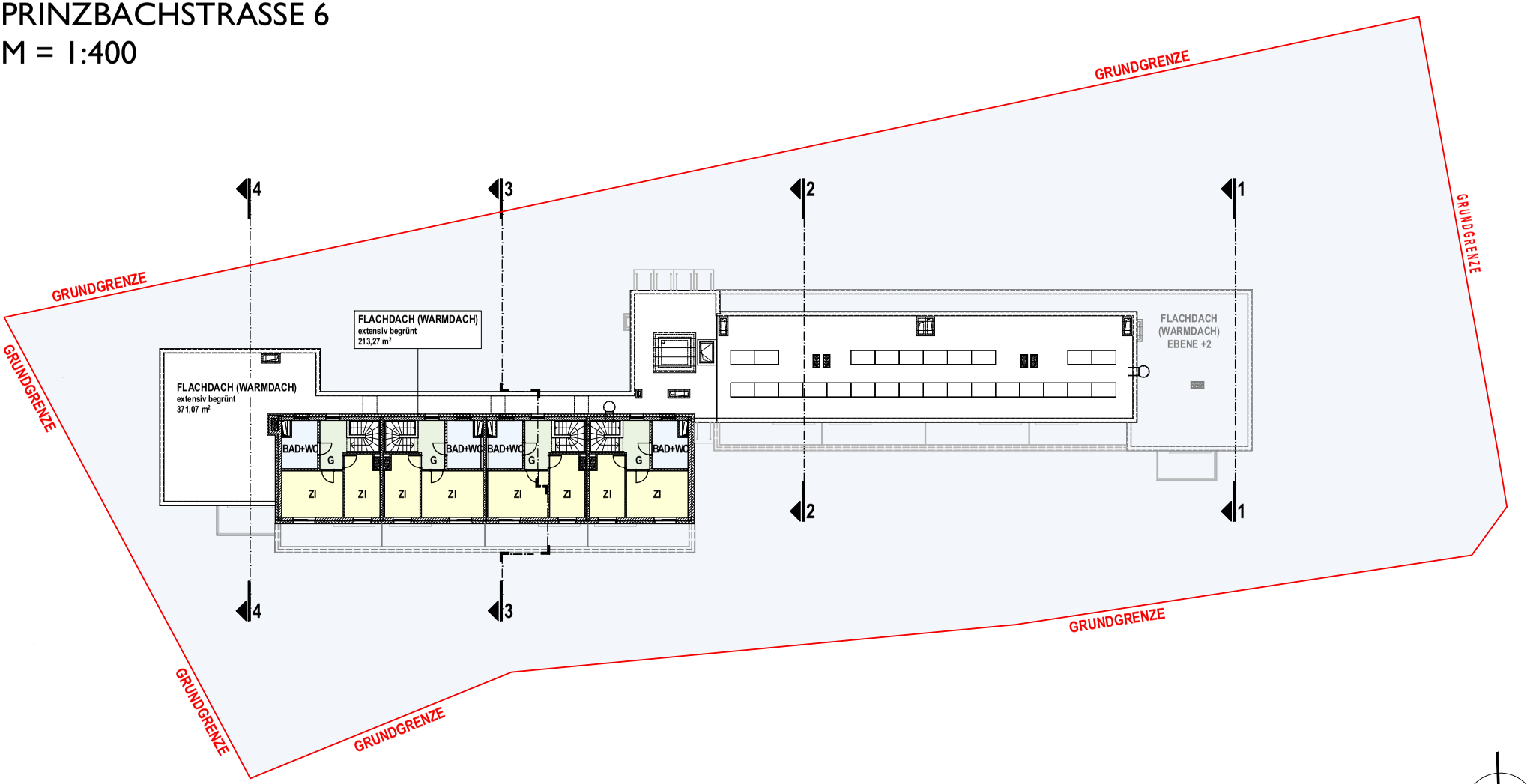
ÜBERSICHT EBENE 1
PRINZBACHSTRASSE 6
M = 1:400



ÜBERSICHT EBENE 2
PRINZBACHSTRASSE 6
M = 1:400



ÜBERSICHT EBENE 3
PRINZBACHSTRASSE 6
M = 1:400



LEGENDE

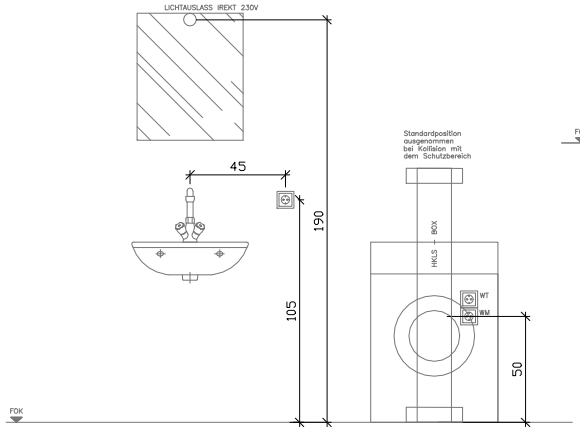
- Verteiler: Fußbodenheizung
- E- Verteiler Schwachstrom
- E- Verteiler Starkstrom
- Ausschalter
- Ausschalter mit Kontrolllicht
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Schukosteckdose 1-fach
- Schukosteckdose 2-fach
- Schukosteckdose 3-fach
- AS — Aufsatzsteckdose
- WM — Steckdose, Waschmaschine
- DA — Steckdose, Dunstabzug
- TR — Steckdose, Trockner
- KS — Steckdose, Kühlschrank
- GSP — Steckdose, Geschirrspüler
- KD — Schukostekckdose 1-fach mit Klappdeckel
- RT — Raumthermostat
- EH — Elektroherd
- G — Innen/-Außensprechstelle
- LB — Lüftungsbedienteil
- TEL — TEL-Auslass
- SAT-Auslass
- Deckenlichtauslass
- Wandlichtauslass ohne Schalter 230V
- Rauchmelder

- IT-LD — IT Leerdose
- 230V Auslass
- HK — Elektro-Heizkörper

- Stahlbeton
- Porotherm 25-38 Objekt Plan
- Porotherm 25-38 SBZ Plan
- Polystyrol EPS-F plus
Porotherm 25-38 Objekt Plan
- GKB dazw. Mineralwolle
Porotherm 25-38 SBZ Plan
- Ziegelleichtwand (Ausbau)
- Gipskartonwand
- installationsfreie Wand
- Vorsatzschale (VSS), raumhoch
- Schiedel SEK 16 (40/40cm);
zw. Schornstein und Betondecke:
3cm nicht brennbare Mineralwolledämmpl.
- abgehängte Decke / Poterie
- Brandabschnitt
- Gully (über Wohnung beheizt)
- Rigol
- Wasseranschluß Kemperventil
- Abluft
- Zuluft
- RAR — Regenabfallrohr
- RSK — Regenwasser Sinkkasten
- FPH — Fertigparapethöhe
- FIX — Fenster mit Fixverglasung

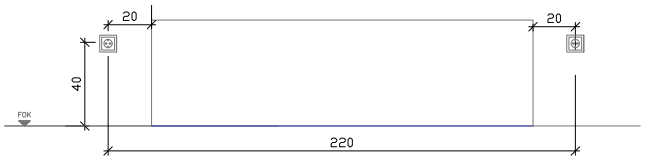
3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

DETAIL BADEZIMMER

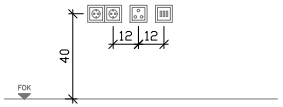


DETAIL BETT

BREITE 180cm

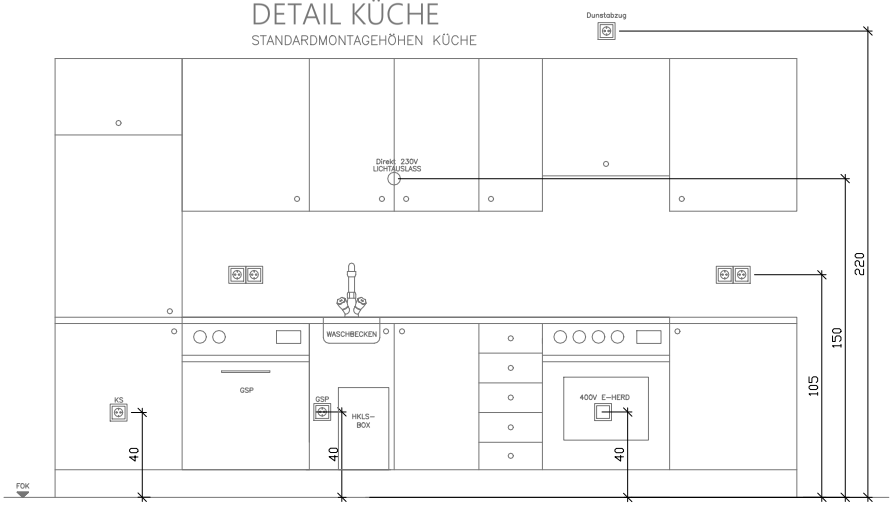


DETAIL WOHNZIMMER

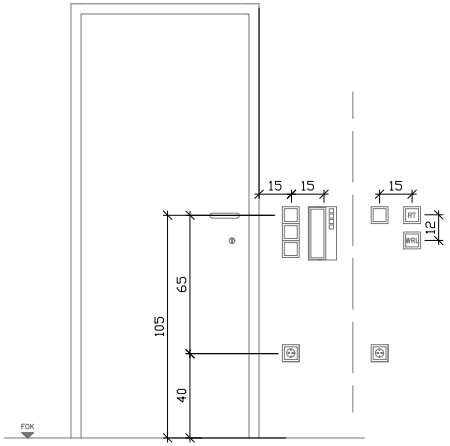


DETAIL KÜCHE

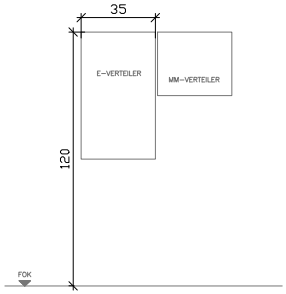
STANDARDMONTAGEHÖHEN KÜCHE



WOHNUNGS-EINGANGSTÜR



WOHNUNGSVERTEILER

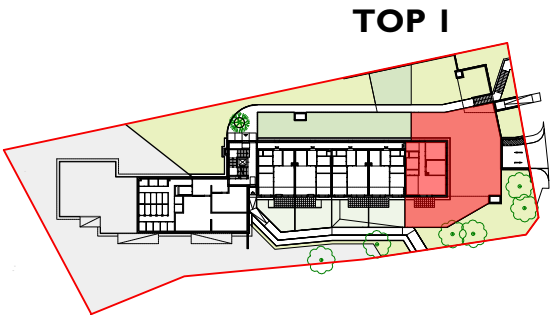


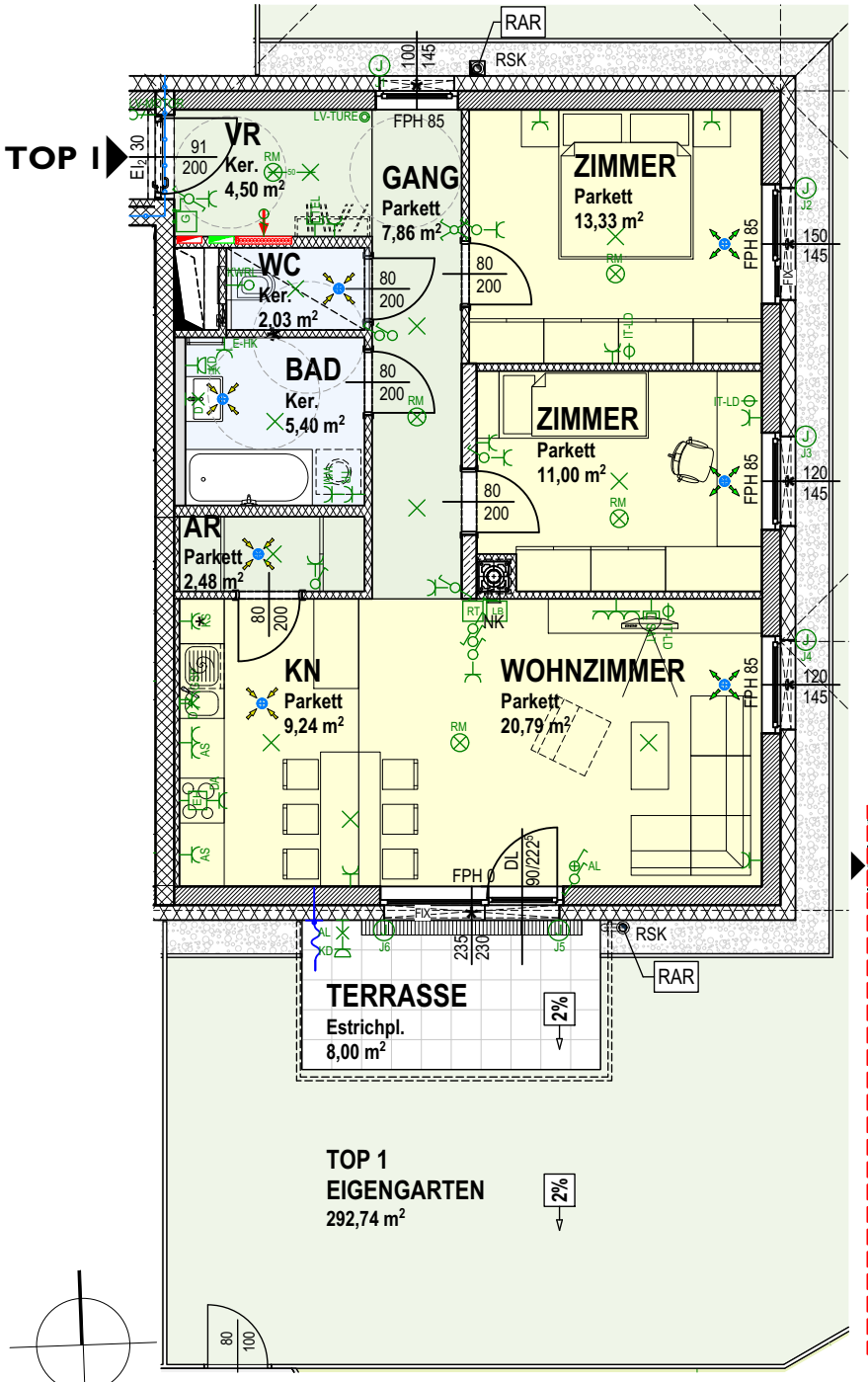
3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

EBENE 0
TOP 1 M = 1:100
3 ZI-WOHNUNG

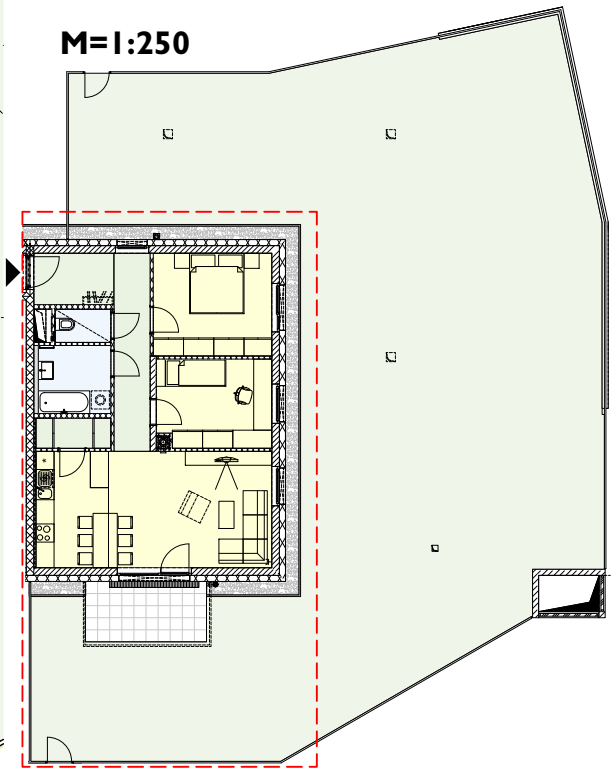
WNFL	76,63 m2
TERRASSE	8,00 m2
EIGENG.	292,74 m2
KELLERABTEIL	2,50 m2

TOP 1





M=1:250



MAßSTAB = 1:100

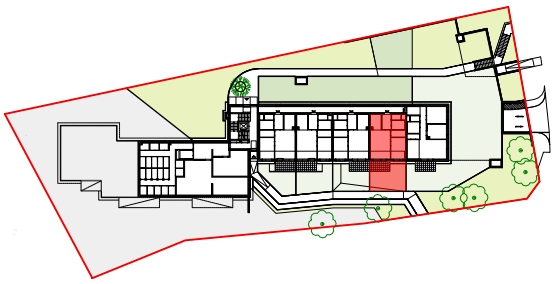
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

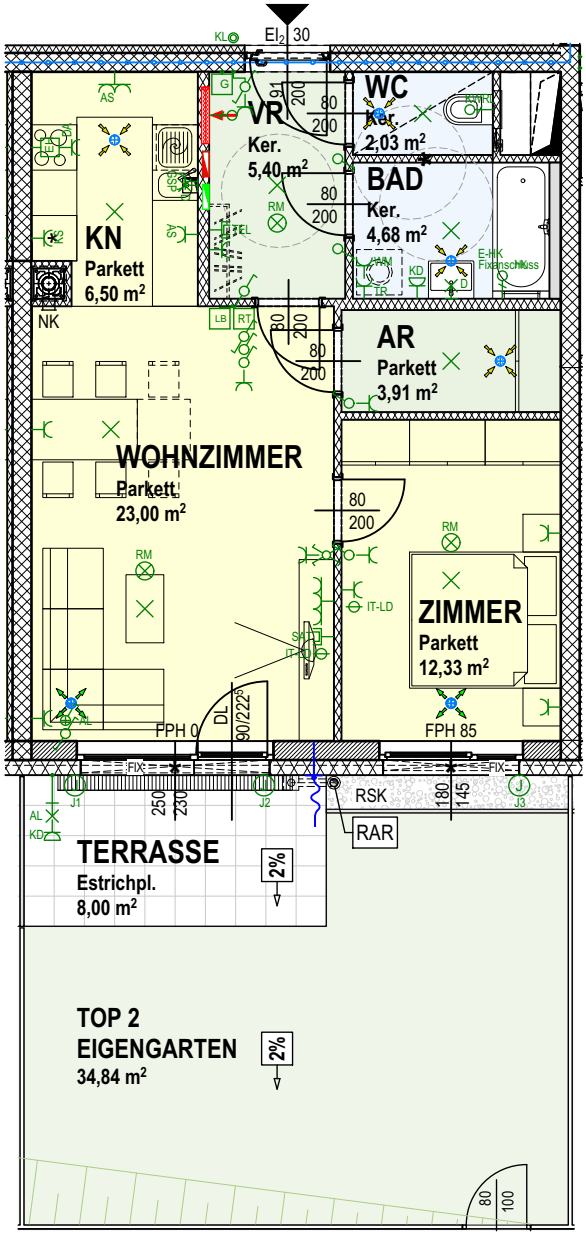
EBENE 0
TOP 2 M = 1:100
2 ZI-WOHNUNG

WNFL	**57,85 m2**
TERRASSE	8,00 m2
EIGENG.	34,84 m2
KELLERABTEIL	2,49 m2

TOP 2



TOP 2



5m

0 MAßSTAB = 1:100

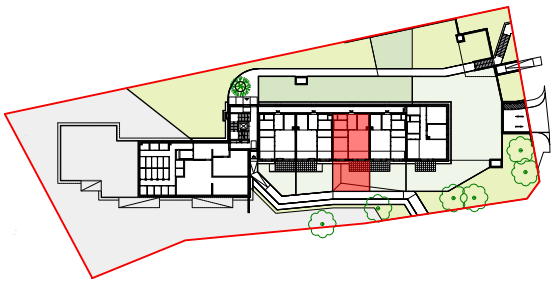
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

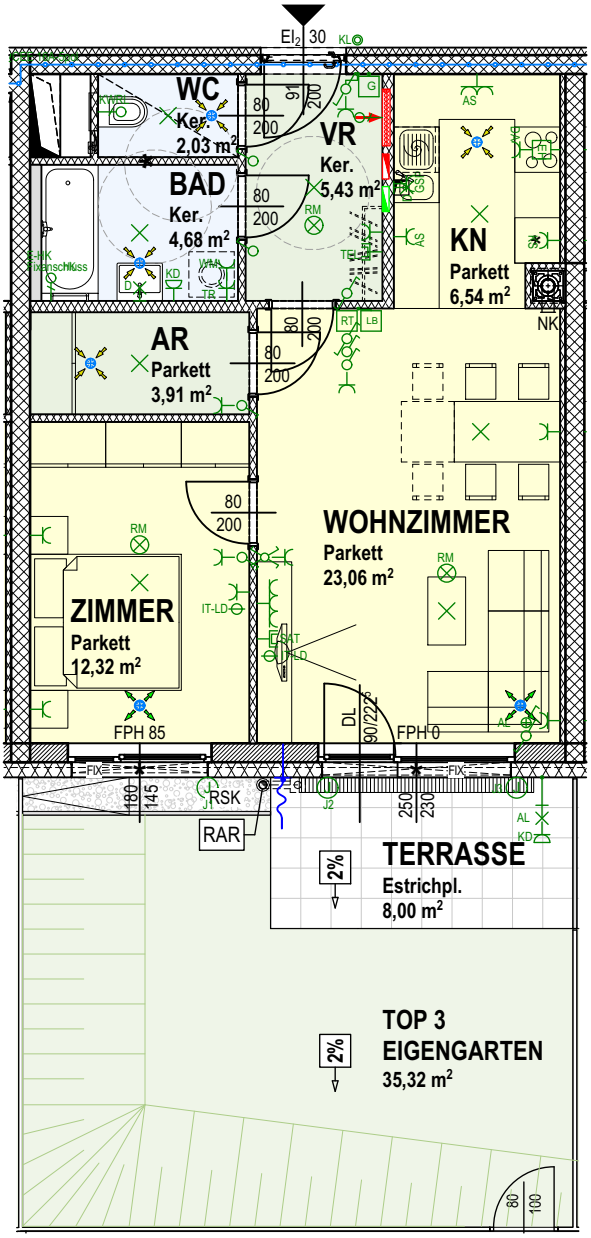
EBENE 0
TOP 3 M = 1:100
2 ZI-WOHNUNG

WNFL	**57,97 m2**
TERRASSE	8,00 m2
EIGENG.	35,32 m2
KELLERABTEIL	2,34 m2

TOP 3



TOP 3



0 5m

MAßSTAB = 1:100

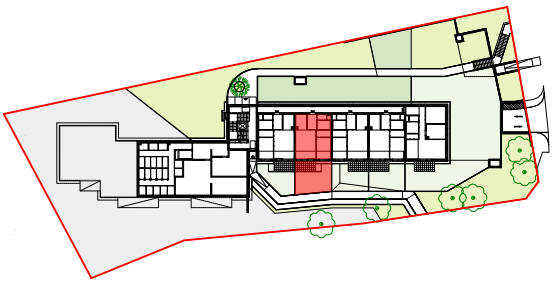
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

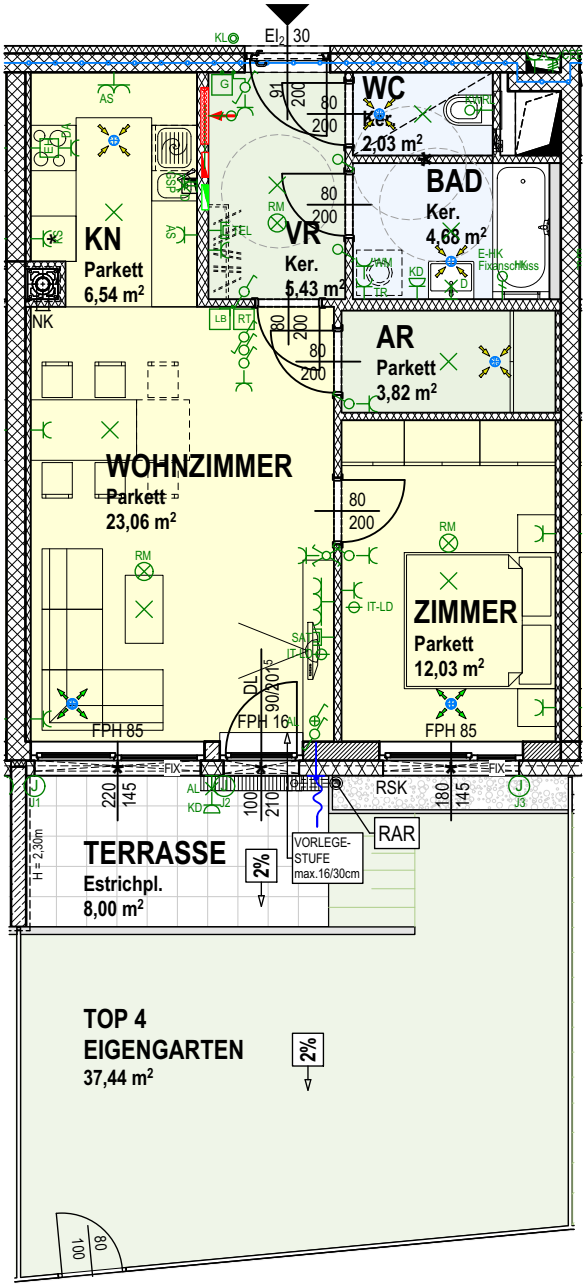
EBENE 0
TOP 4 M = 1:100
2 ZI-WOHNUNG

WNFL	**57,59 m2**
TERRASSE	8,00 m2
EIGENG.	37,44 m2
KELLERABTEIL	2,46 m2

TOP 4



TOP 4



5m

0 MAßSTAB = 1:100

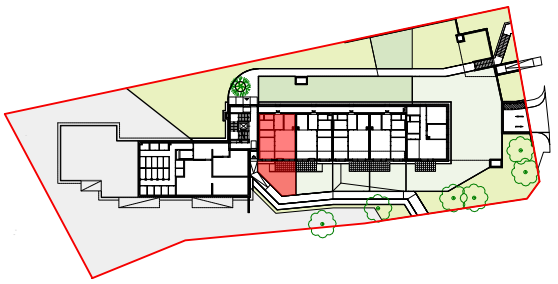
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

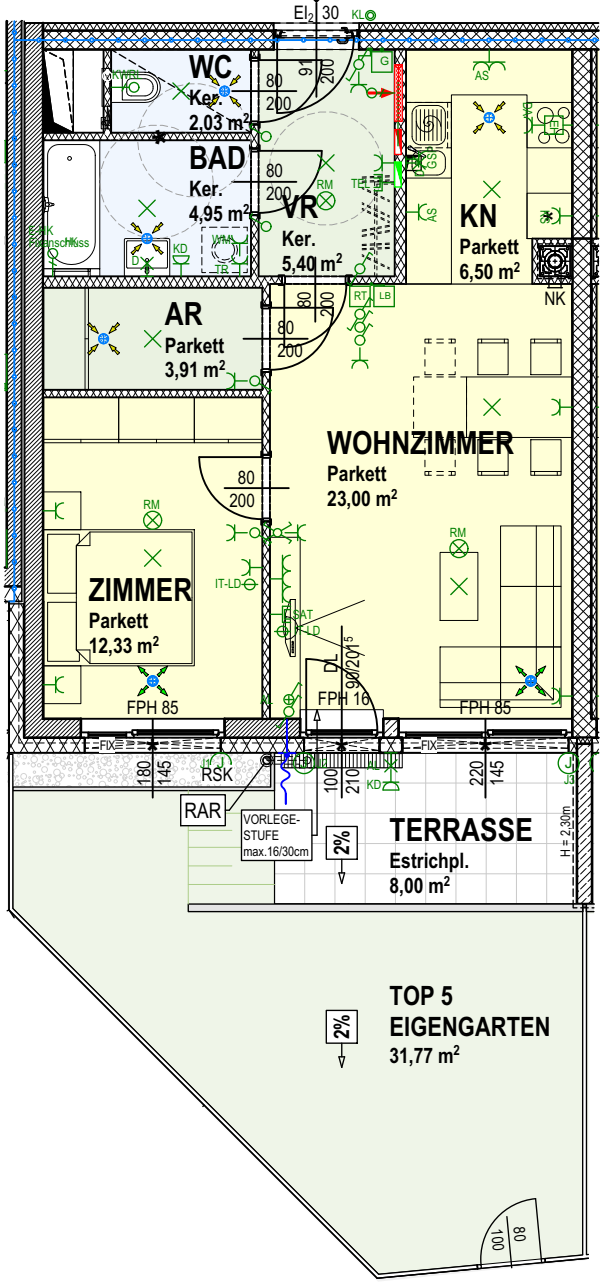
EBENE 0
TOP 5 M = 1:100
2 ZI-WOHNUNG

WNFL	**58,12 m2**
TERRASSE	8,00 m2
EIGENG.	31,77 m2
KELLERABTEIL	2,46 m2

TOP 5



TOP 5



5m
0 MAßSTAB = 1:100

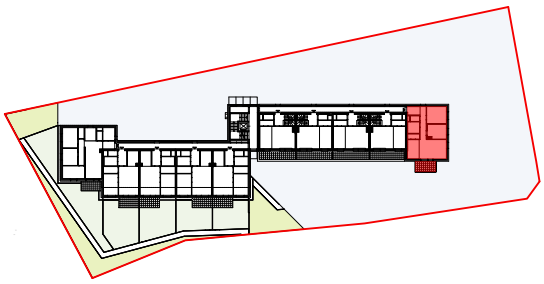
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

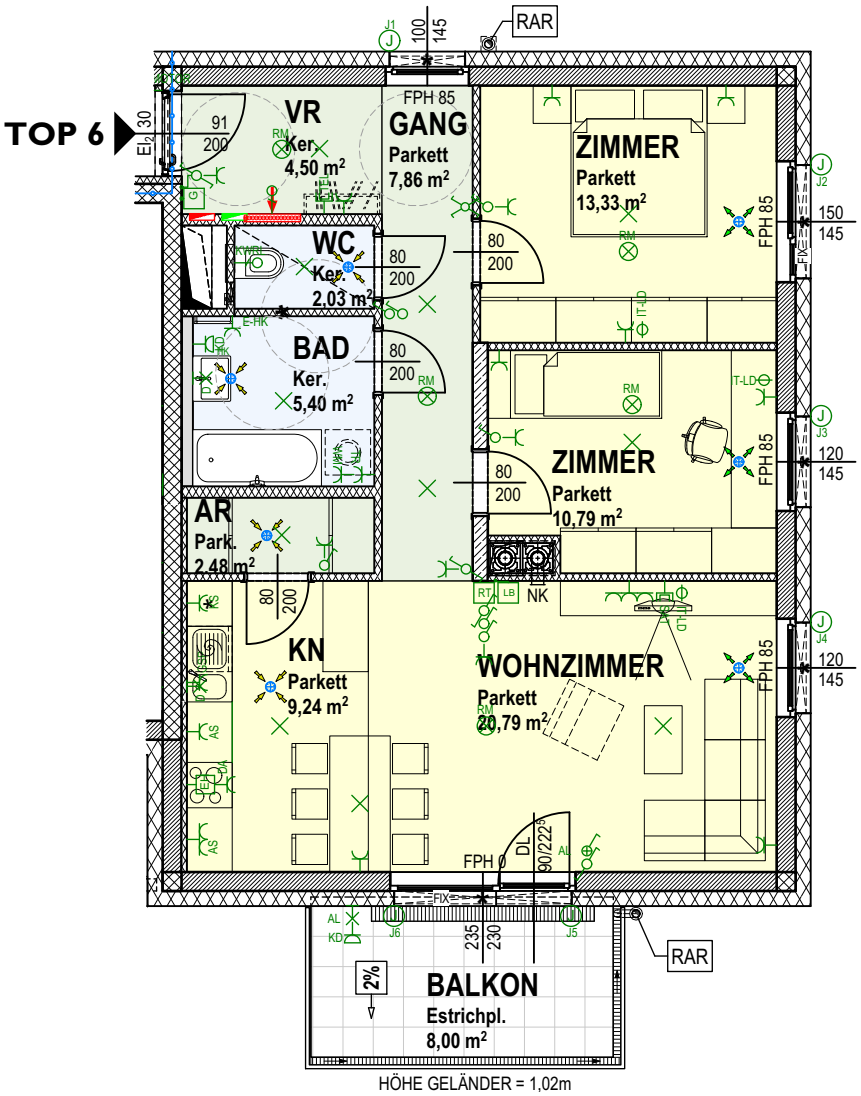
3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

EBENE 1
TOP 6 M = 1:100
3 ZI-WOHNUNG

WNFL	**76,42 m2**
BALKON	8,00 m2
KELLERABTEIL	2,46 m2

TOP 6





5m

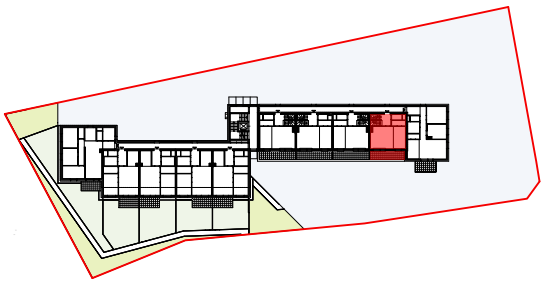
0 MAßSTAB = 1:100

MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

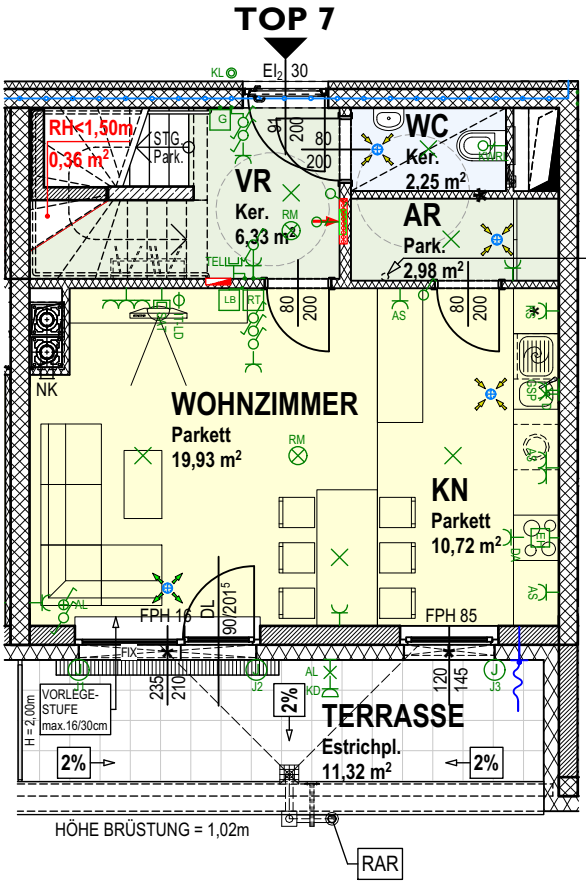
EBENE 1
TOP 7 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

WNFL	81,88 m2
WNFL 1	42,21 m2
(RH < 1,50m	0,36 m2)
WNFL 2	39,67 m2
TERRASSE	11,32 m2
KELLERABTEIL	2,46 m2

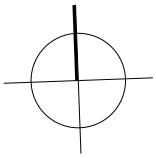
TOP 7



TOP 7



Der AR ist durch eine bauseits montierte Duschbox (= Ablauf) unter dem Bodenbelag vorgerichtet für den künftigen, optionalen Einbau einer Dusche.



5m

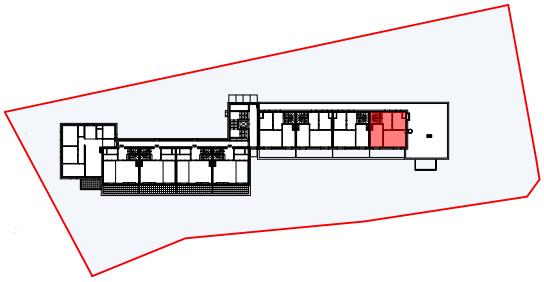
0 MAßSTAB = 1:100

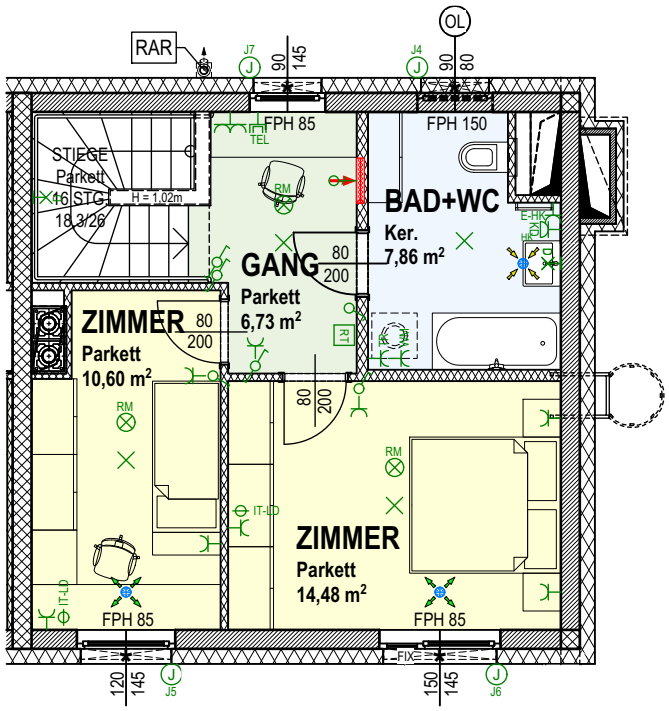
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

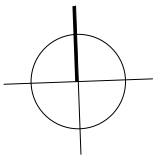
3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

EBENE 2
TOP 7 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

TOP 7







5m

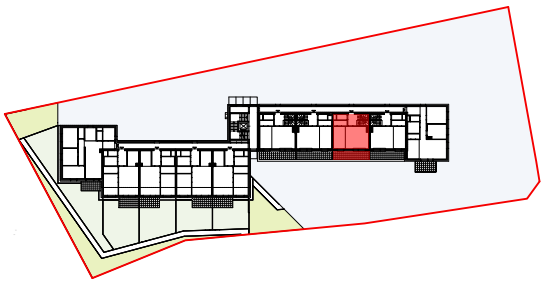
0 MAßSTAB = 1:100

MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

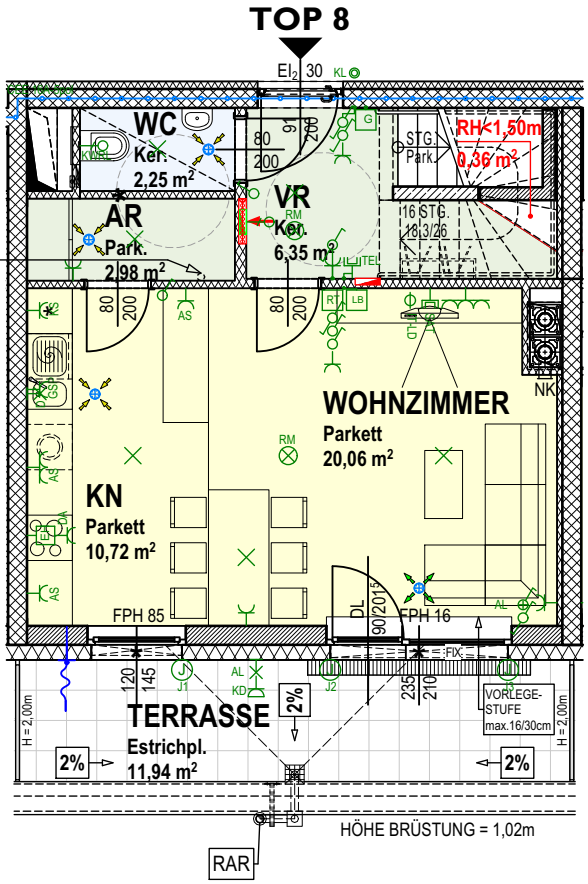
EBENE 1
TOP 8 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

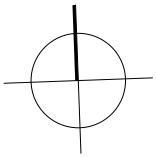
WNFL	81,85 m2
WNFL 1	42,36 m2
(RH < 1,50m	0,36 m2)
WNFL 2	39,49 m2
TERRASSE	11,94 m2
KELLERABTEIL	2,45 m2

TOP 8



Der AR ist durch eine bauseits montierte Duschbox (= Ablauf) unter dem Bodenbelag vorgerichtet für den künftigen, optionalen Einbau einer Dusche.





5m

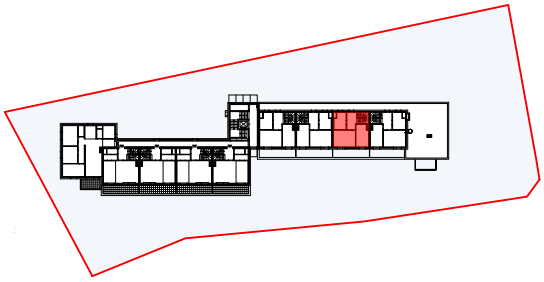
0 MAßSTAB = 1:100

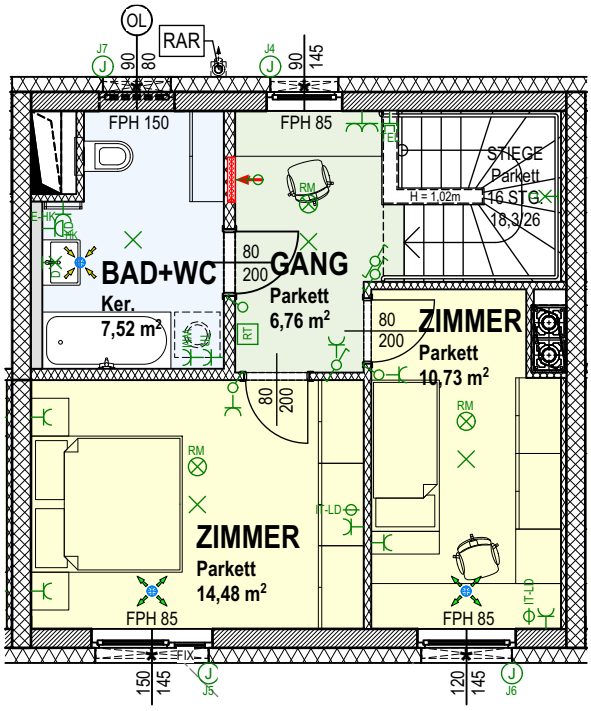
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

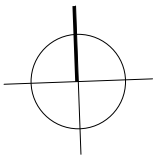
3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

EBENE 2
TOP 8 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

TOP 8







5m

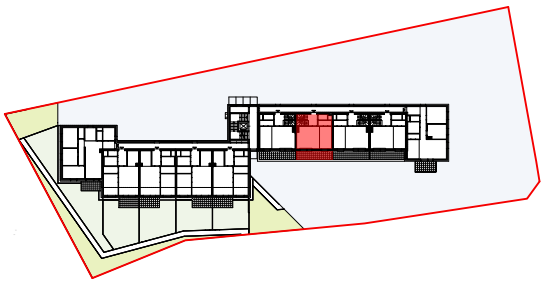
0 MAßSTAB = 1:100

MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

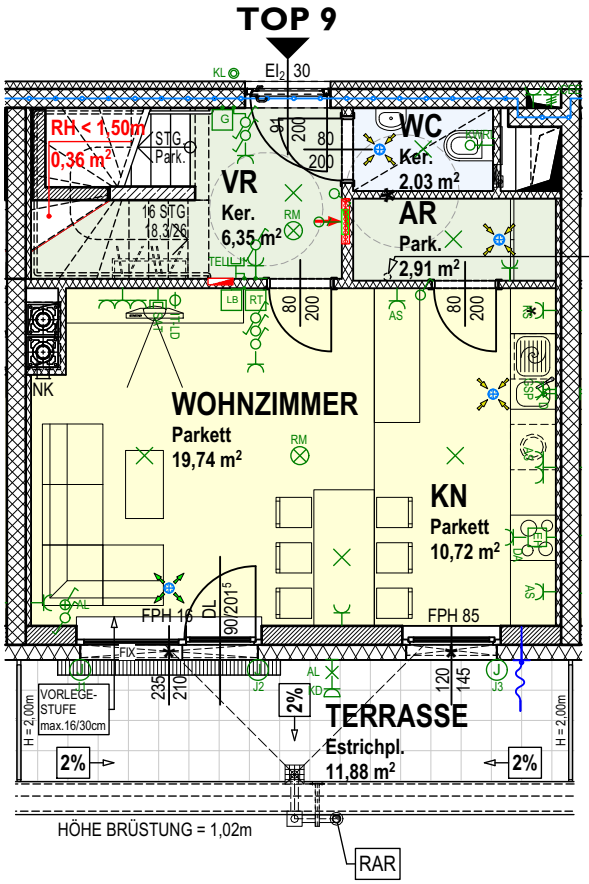
EBENE 1
TOP 9 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

WNFL	81,01 m2
WNFL 1	41,75 m2
(RH < 1,50m	0,36 m2)
WNFL 2	39,26 m2
TERRASSE	11,88 m2
KELLERABTEIL	2,45 m2

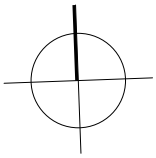
TOP 9



TOP 9



Der AR ist durch eine bauseits montierte Duschbox (= Ablauf) unter dem Bodenbelag vorgerichtet für den künftigen, optionalen Einbau einer Dusche.



0 5m

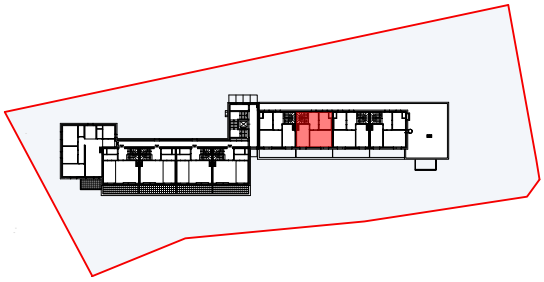
MAßSTAB = 1:100

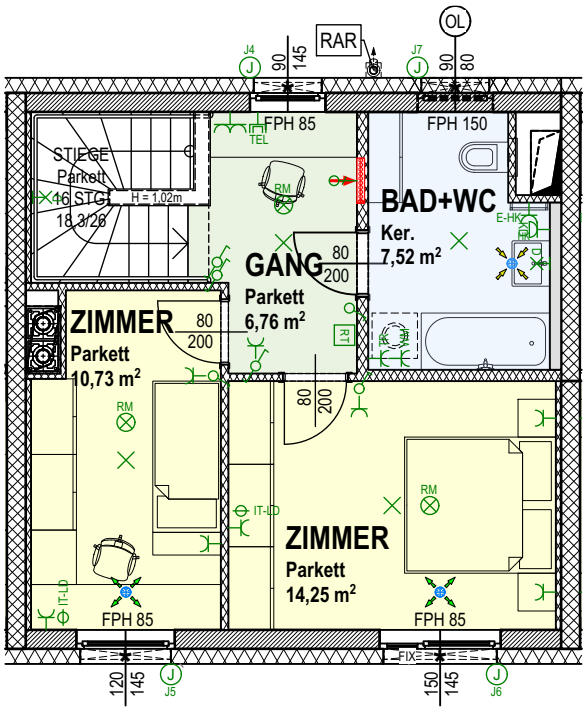
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

EBENE 2
TOP 9 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

TOP 9





5m

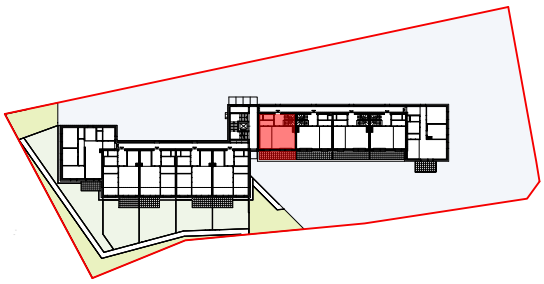
0 MAßSTAB = 1:100

MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

EBENE 1
TOP 10 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

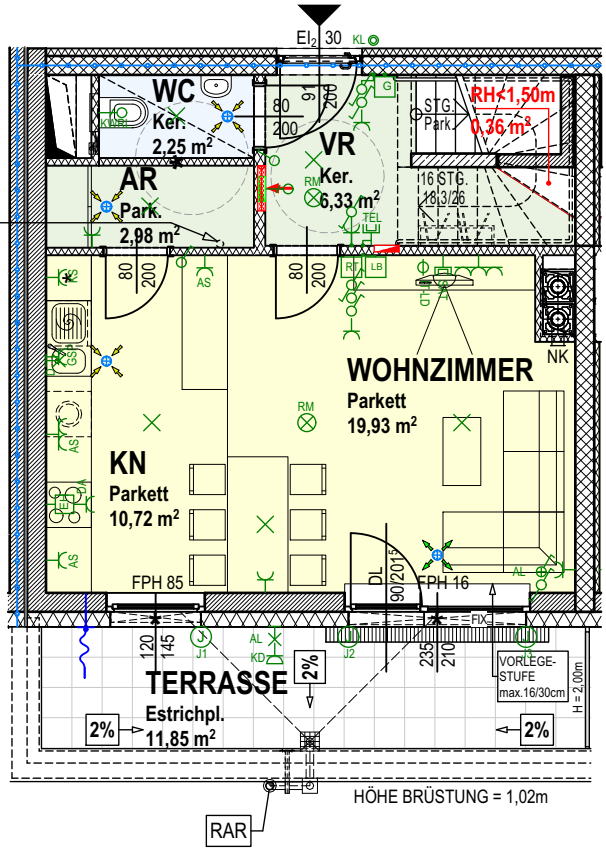
WNFL	81,88m2
WNFL 1	42,21 m2
(RH < 1,50m	0,36 m2)
WNFL 2	39,67 m2
TERRASSE	11,85 m2
KELLERABTEIL	2,46 m2

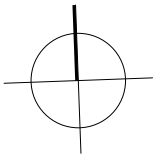
TOP 10



TOP 10

Der AR ist durch eine bauseits montierte Duschbox (= Ablauf) unter dem Bodenbelag vorgerichtet für den künftigen, optionalen Einbau einer Dusche.





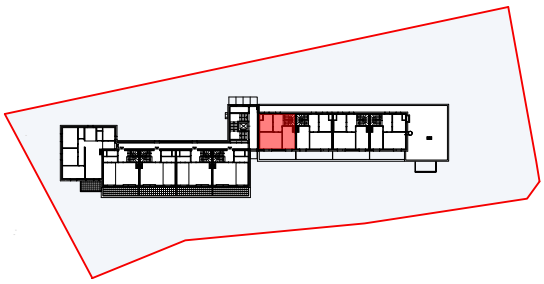
5m
0
MAßSTAB = 1:100

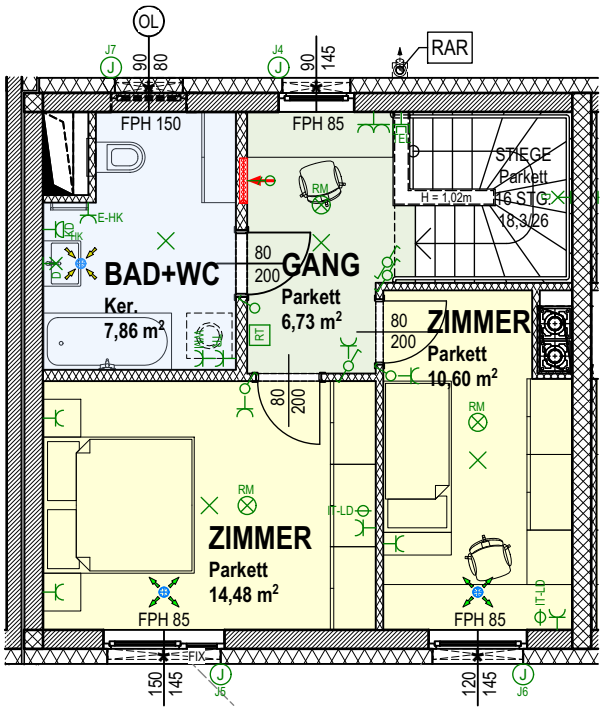
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

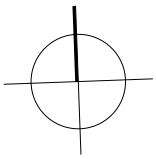
3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

EBENE 2
TOP 10 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

TOP 10







5m

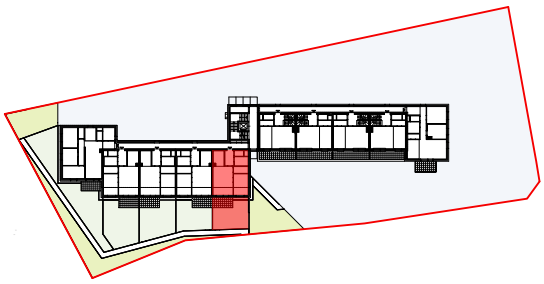
0 MAßSTAB = 1:100

MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

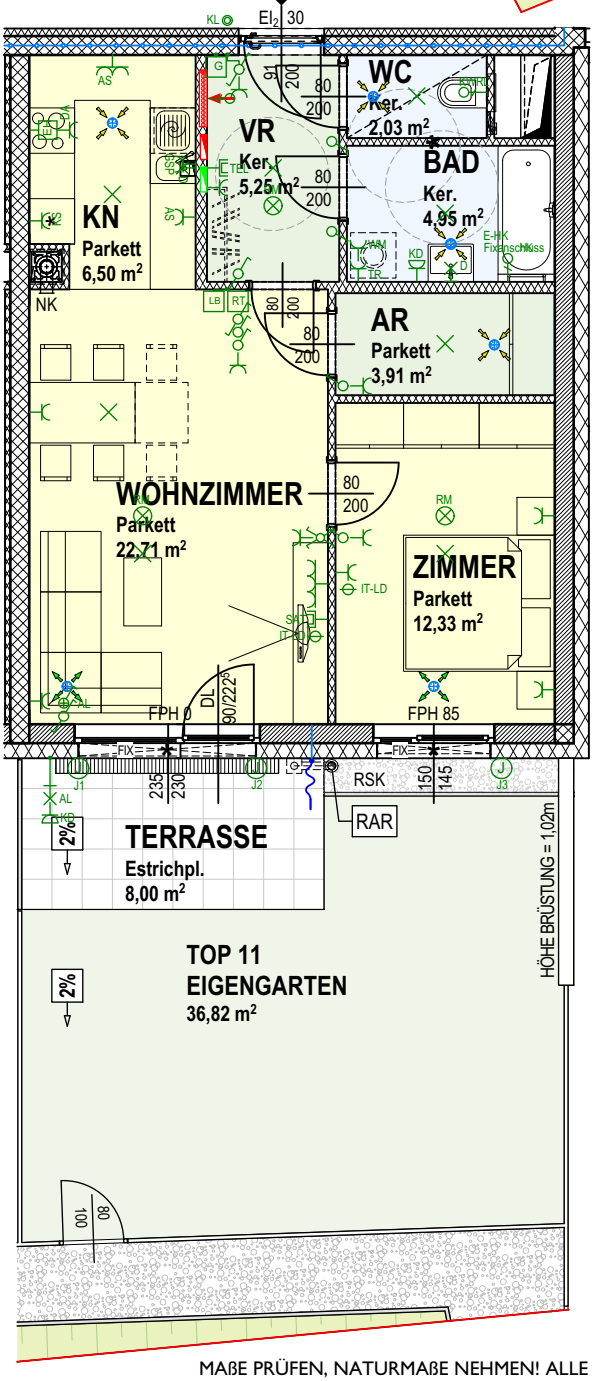
EBENE 1
TOP 11 M = 1:100
2-ZI-WOHNUNG

WNFL	**57,68 m2**
TERRASSE	8,00 m2
EIGENG.	36,82 m2
KELLERABTEIL	2,46 m2

TOP 11



TOP 11



5m
0 MAßSTAB = 1:100

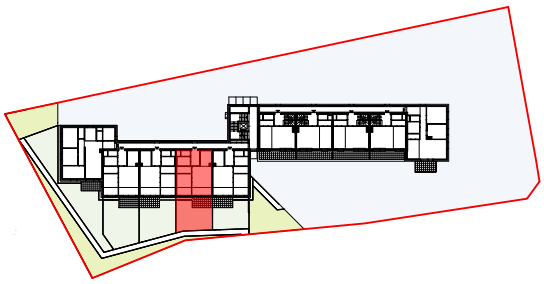
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

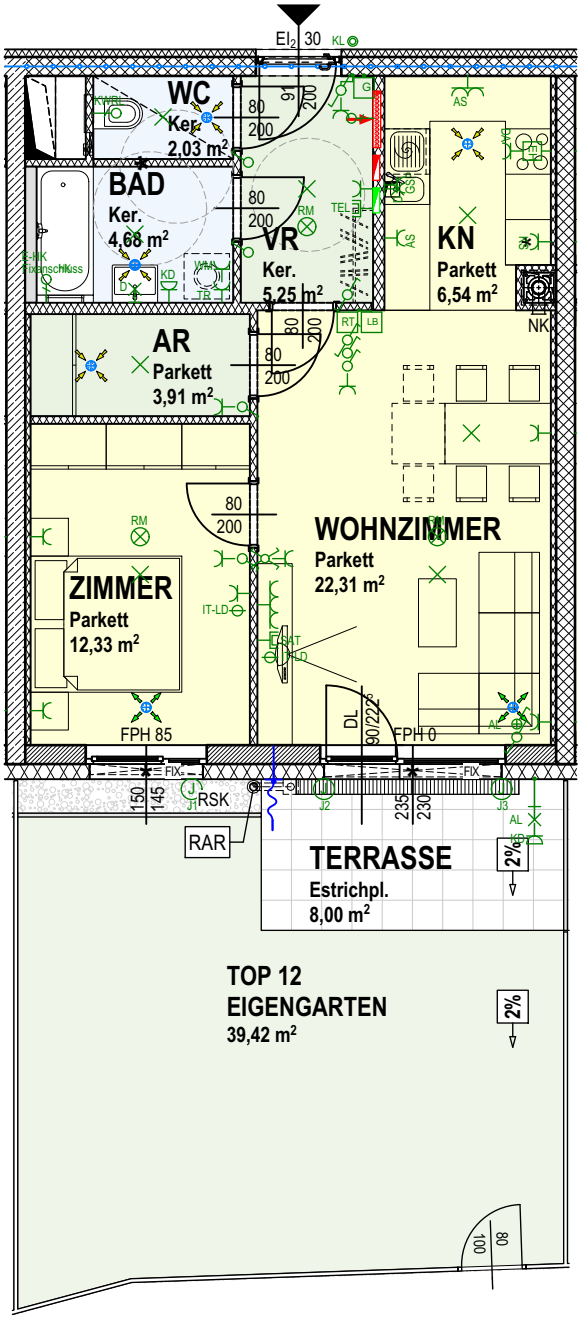
EBENE 1
TOP 12 M = 1:100
2-ZI-WOHNUNG

WNFL	**57,05 m2**
TERRASSE	8,00 m2
EIGENG.	39,42 m2
KELLERABTEIL	2,46 m2

TOP 12



TOP 12



5m

0 MAßSTAB = 1:100

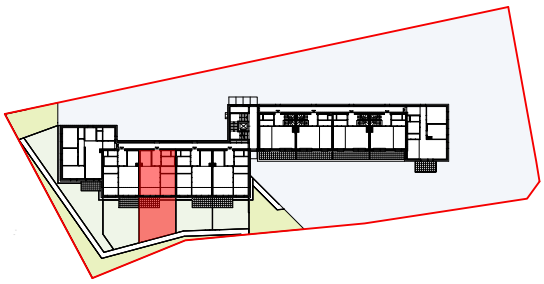
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

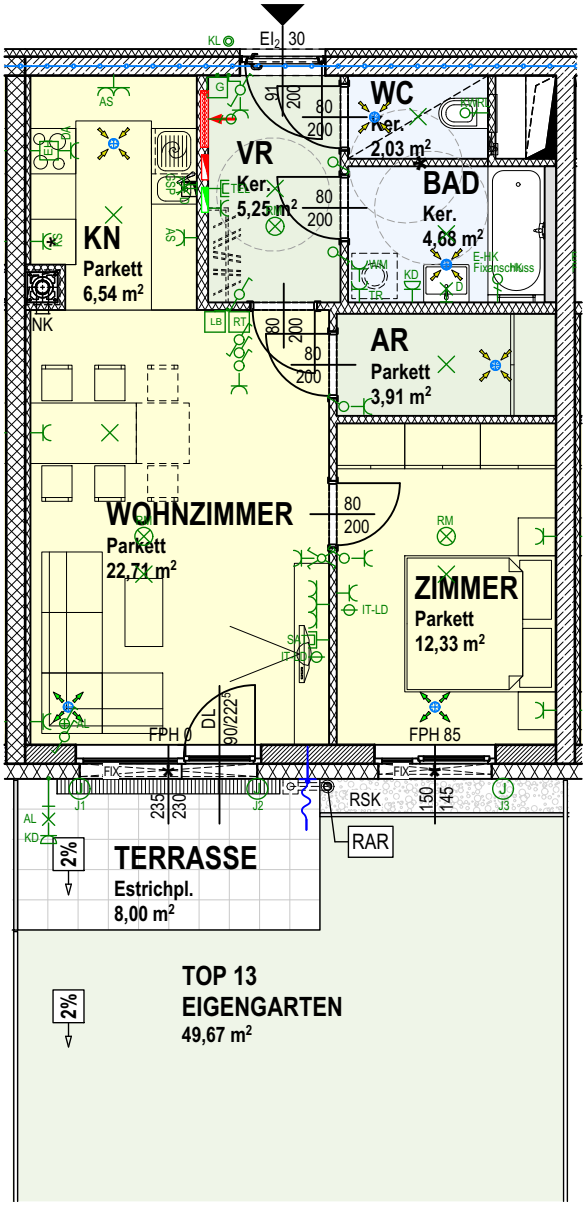
EBENE 1
TOP 13 M = 1:100
2-ZI-WOHNUNG

WNFL	**57,45 m2**
TERRASSE	8,00 m2
EIGENG.	49,67 m2
KELLERABTEIL	2,46 m2

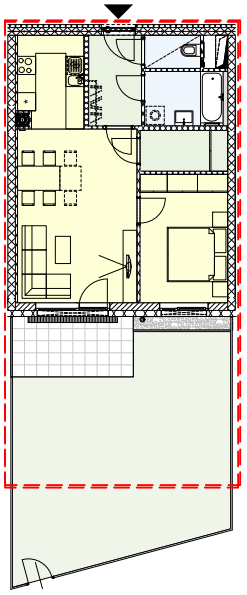
TOP 13

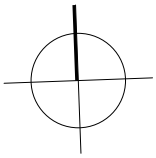


TOP 13



M=1:250





5m

0 MAßSTAB = 1:100

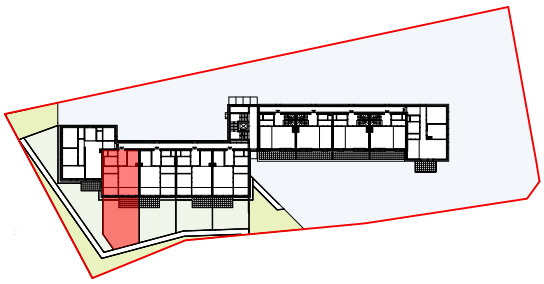
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

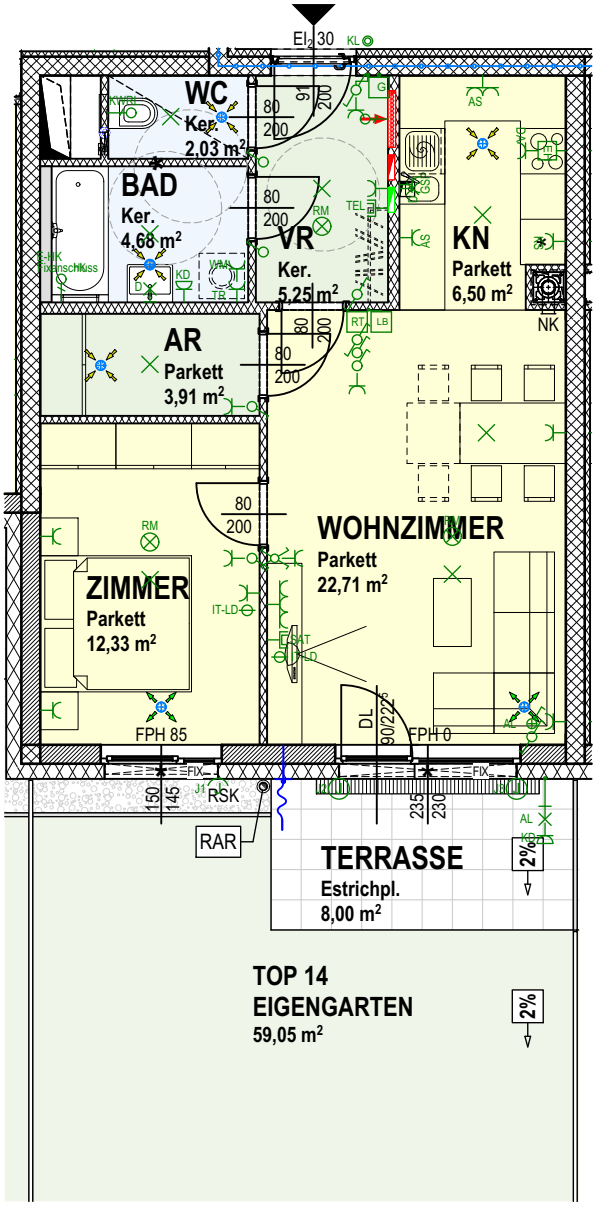
EBENE 1
TOP 14 M = 1:100
2-ZI-WOHNUNG

WNFL	**57,41 m2**
TERRASSE	8,00 m2
EIGENG.	59,05 m2
KELLERABTEIL	2,48 m2

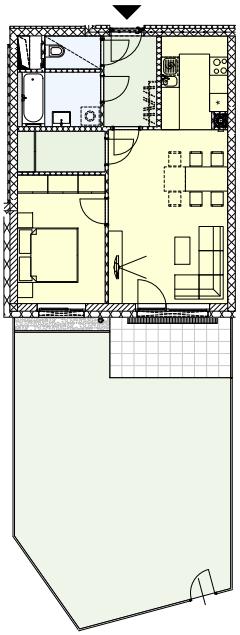
TOP 14



TOP 14



M=1:250



5m
0 MAßSTAB = 1:100

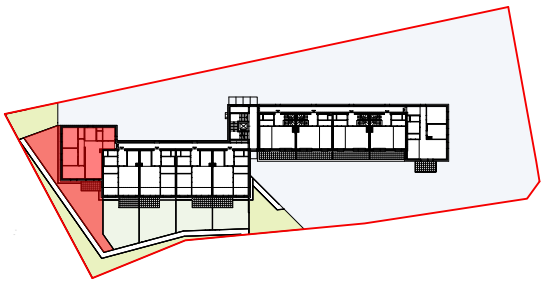
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

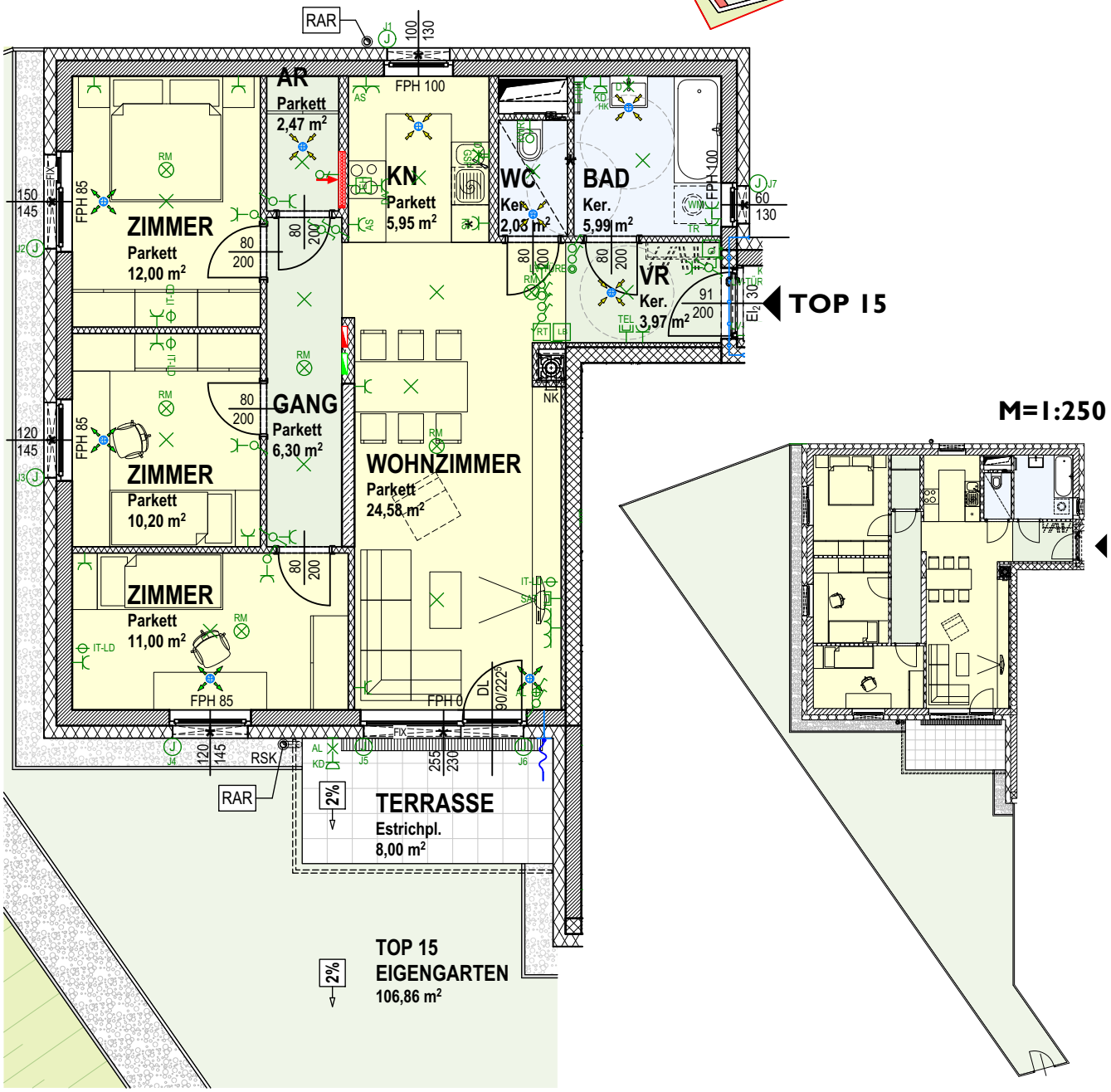
3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

EBENE 1
TOP 15 M = 1:100
4-ZI-WOHNUNG

WNFL	**84,49 m2**
TERRASSE	8,00 m2
EIGENG.	106,86 m2
KELLERABTEIL	2,48 m2

TOP 15





M=1:250

5m
0
MAßSTAB = 1:100

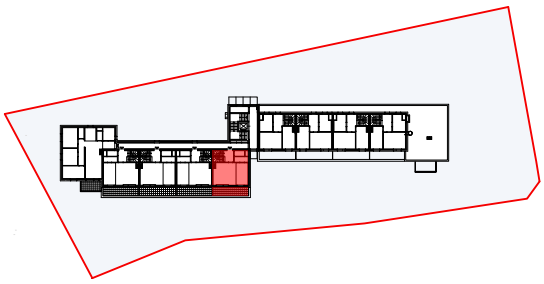
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

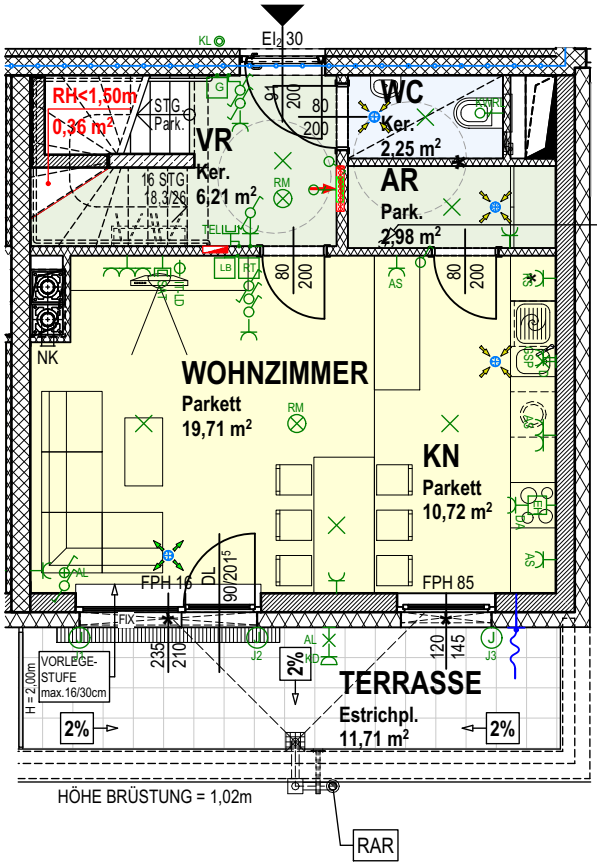
EBENE 2
TOP 16 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

WNFL	81,20 m2
WNFL 1	41,87 m2
(RH < 1,50m	0,36 m2)
WNFL 2	39,33 m2
TERRASSE	11,71 m2
KELLERABTEIL	2,48 m2

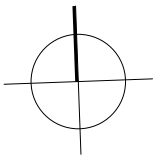
TOP 16



TOP 16



Der AR ist durch eine bauseits montierte Duschbox (= Ablauf) unter dem Bodenbelag vorgerichtet für den künftigen, optionalen Einbau einer Dusche.



0 5m

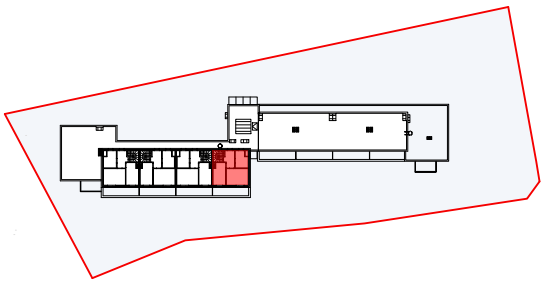
MAßSTAB = 1:100

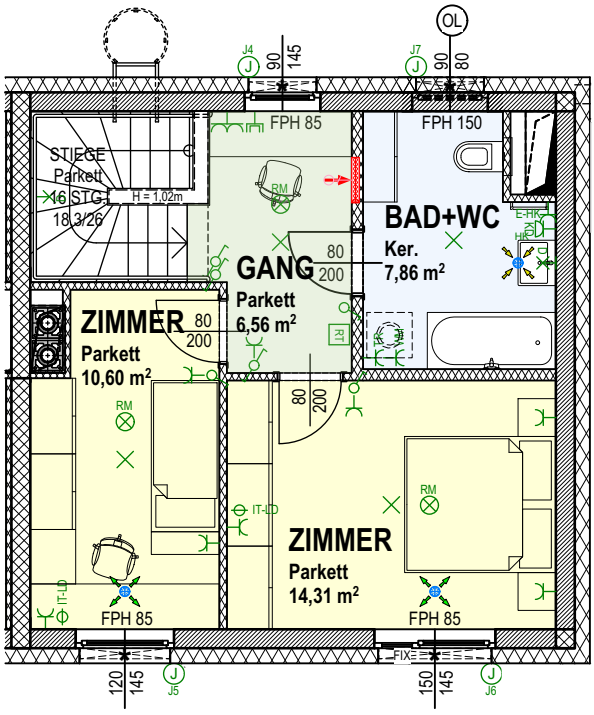
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

EBENE 3
TOP 16 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

TOP 16





5m

0 MAßSTAB = 1:100

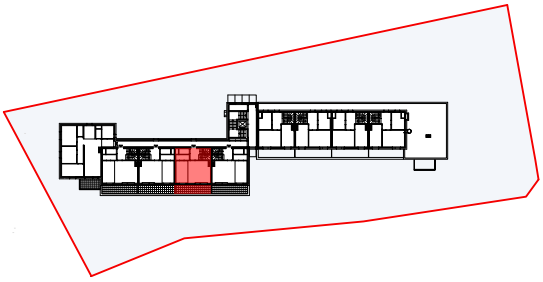
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

EBENE 2
TOP 17 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

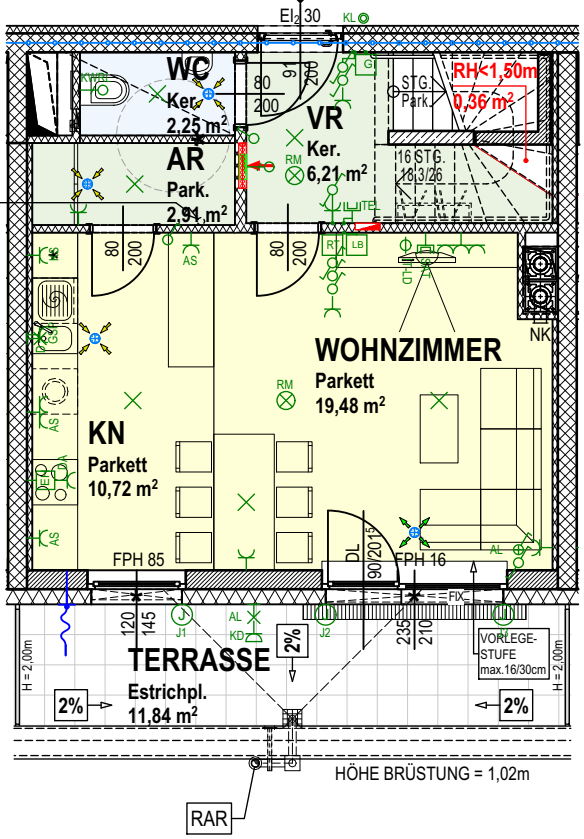
WNFL	80,42 m2
WNFL 1	41,57 m2
(RH < 1,50m	0,36 m2)
WNFL 2	38,85 m2
TERRASSE	11,84 m2
KELLERABTEIL	2,48 m2

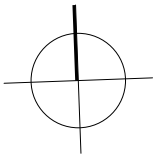
TOP 17



TOP 17

Der AR ist durch eine bauseits montierte Duschbox (= Ablauf) unter dem Bodenbelag vorgerichtet für den künftigen, optionalen Einbau einer Dusche.





5m

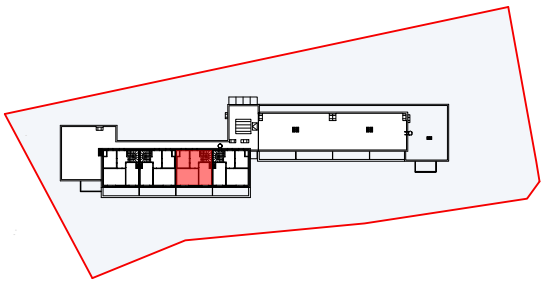
0 MAßSTAB = 1:100

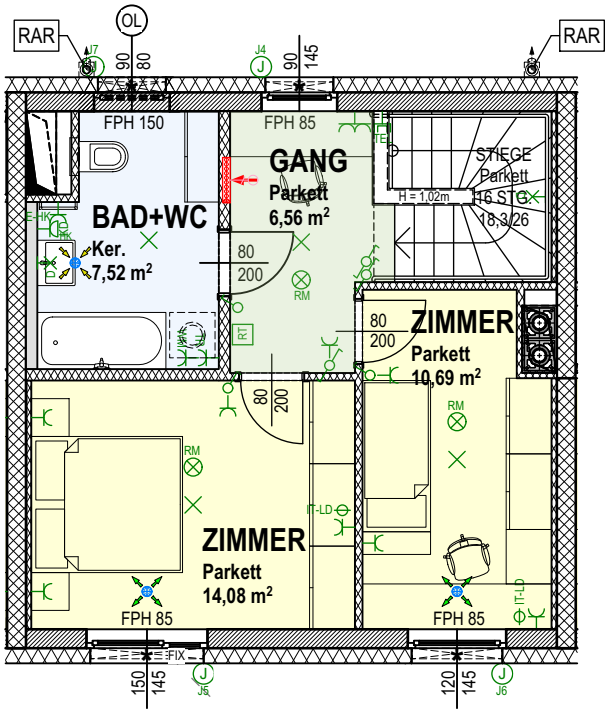
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

EBENE 3
TOP 17 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

TOP 17





5m

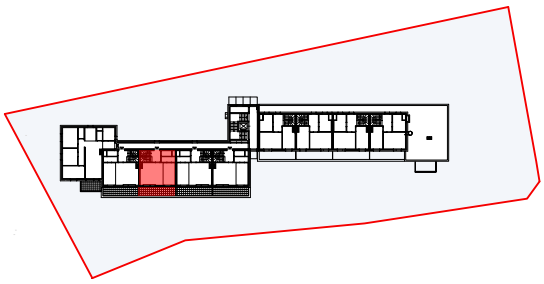
0 MAßSTAB = 1:100

MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

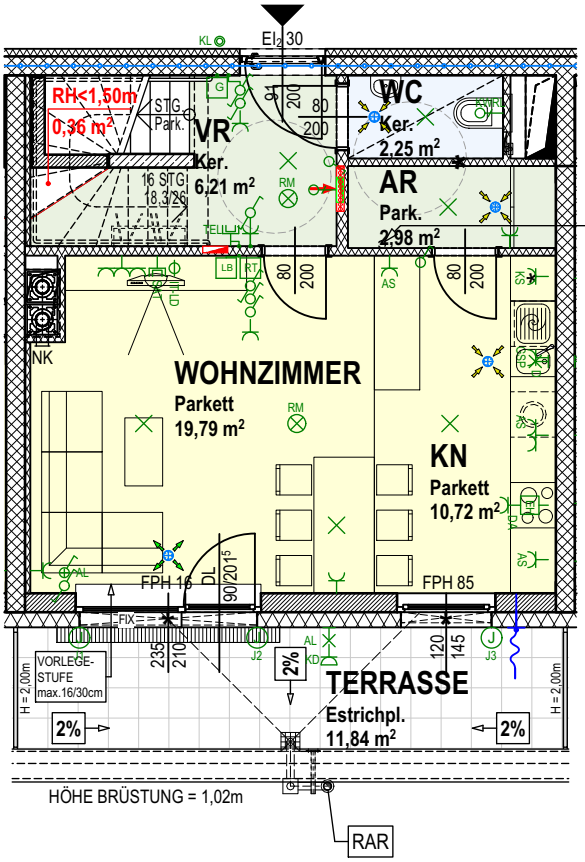
EBENE 2
TOP 18 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

WNFL	81,03m2
WNFL 1	41,95 m2
(RH < 1,50m	0,36 m2)
WNFL 2	39,08 m2
TERRASSE	11,84 m2
KELLERABTEIL	2,47 m2

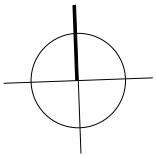
TOP 18



TOP 18



Der AR ist durch eine bauseits montierte Duschbox (= Ablauf) unter dem Bodenbelag vorgerichtet für den künftigen, optionalen Einbau einer Dusche.



0 5m

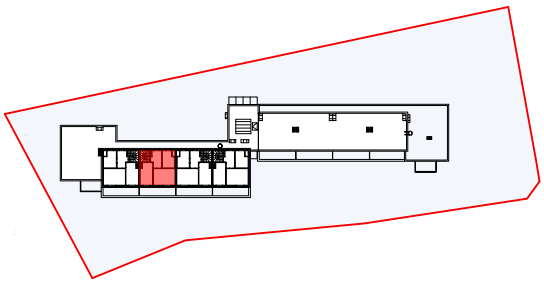
MAßSTAB = 1:100

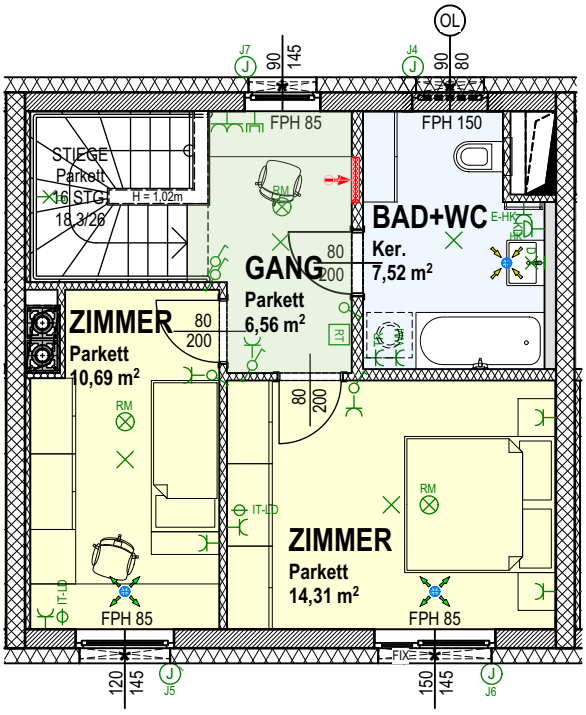
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

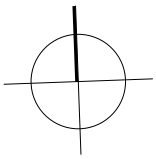
3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

EBENE 3
TOP 18 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

TOP 18







5m

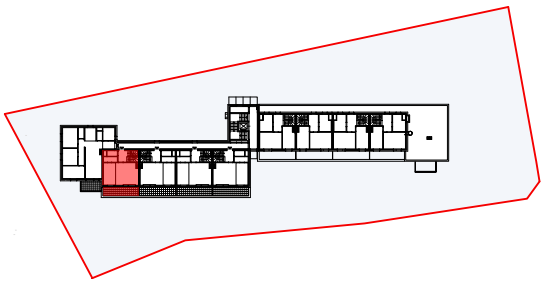
0 MAßSTAB = 1:100

MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

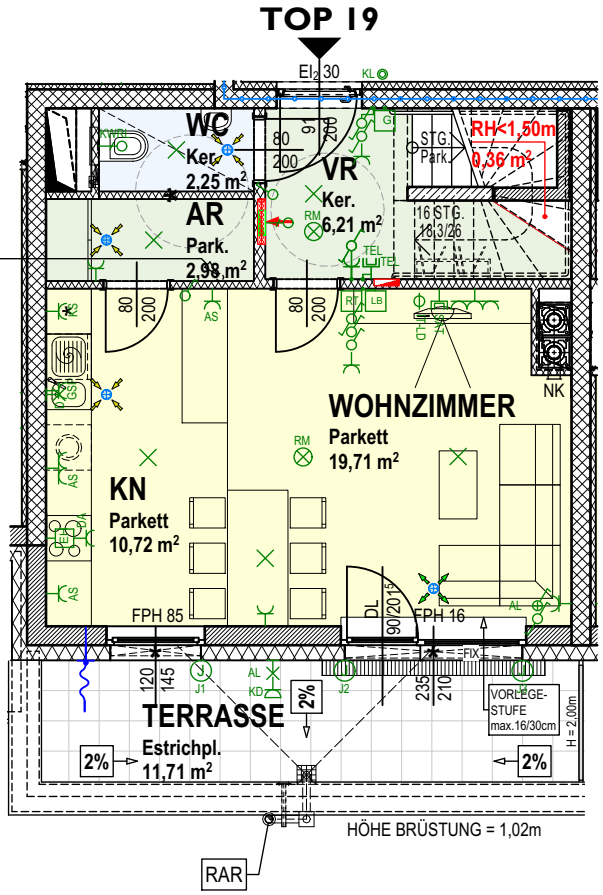
EBENE 2
TOP 19 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

WNFL	81,20 m2
WNFL 1	41,87 m2
(RH < 1,50m	0,36 m2)
WNFL 2	39,33 m2
TERRASSE	11,71 m2
KELLERABTEIL	2,47 m2

TOP 19



Der AR ist durch eine bauseits montierte Duschbox (= Ablauf) unter dem Bodenbelag vorgerichtet für den künftigen, optionalen Einbau einer Dusche.



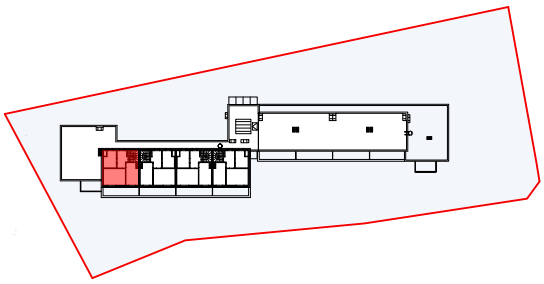
5m
0 MAßSTAB = 1:100

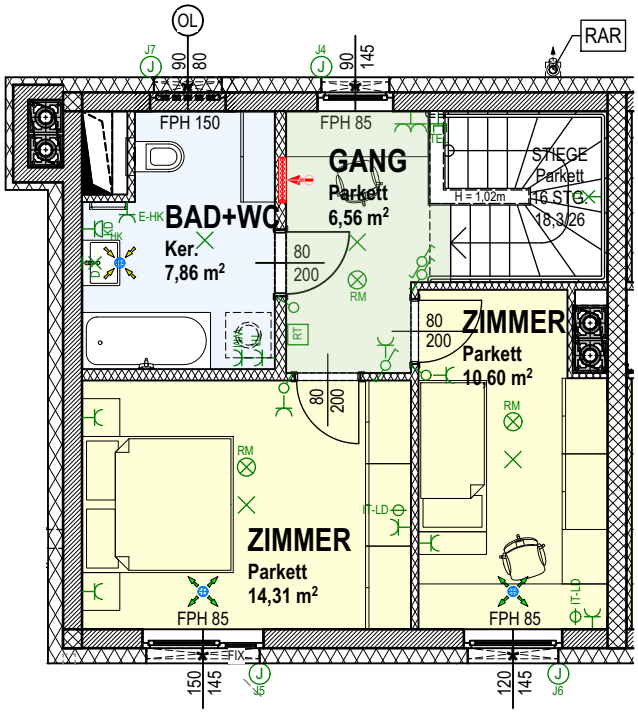
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

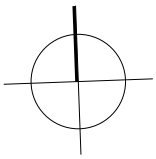
3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

EBENE 3
TOP 19 M = 1:100
3-ZI-MAISONETTE

TOP 19







5m

0 MAßSTAB = 1:100

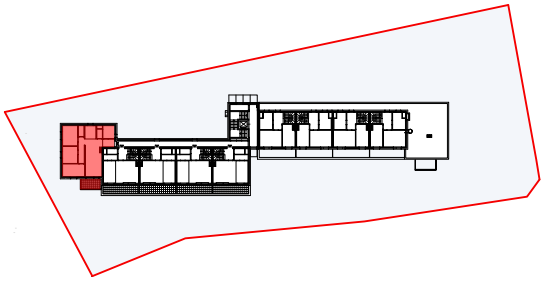
MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

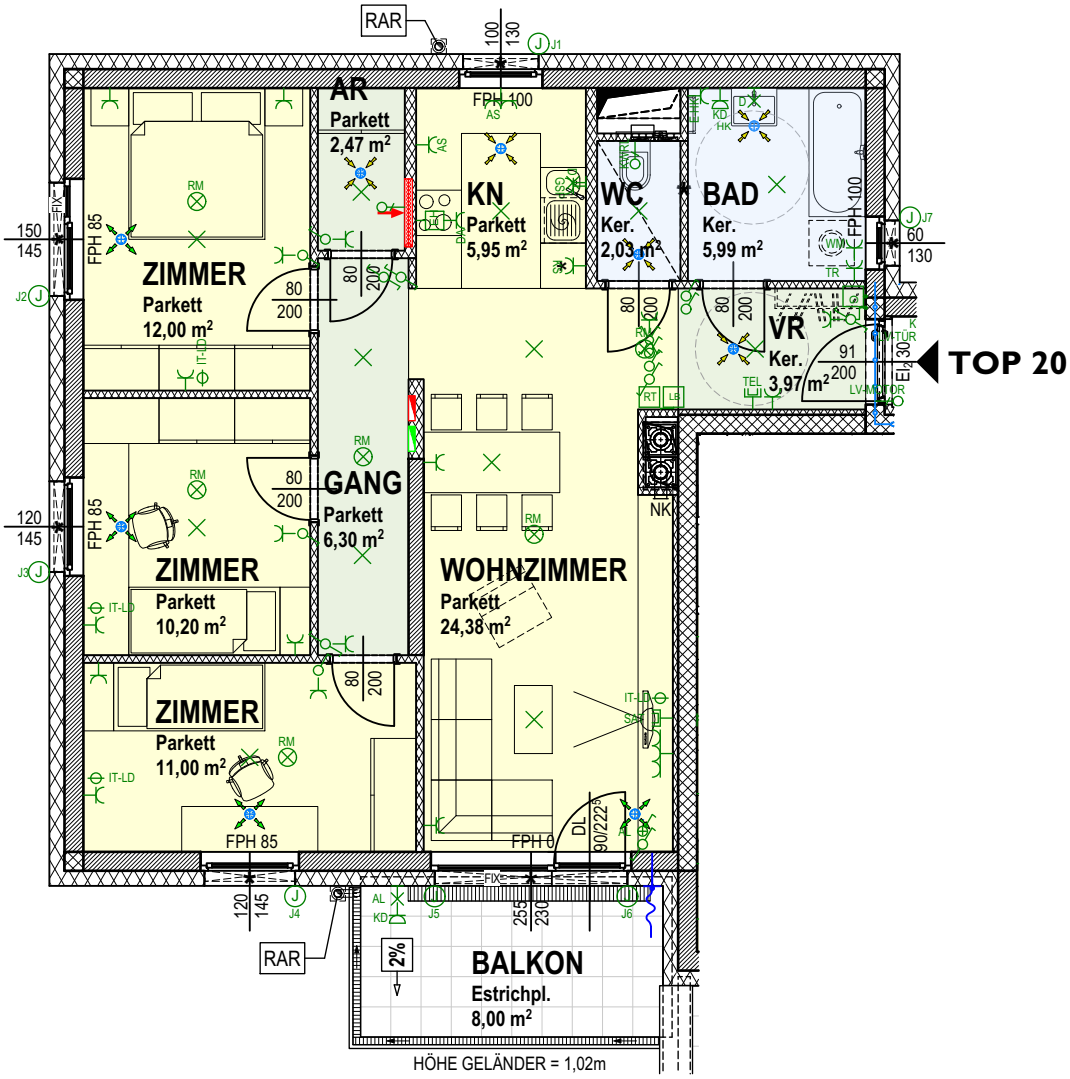
3033 Altlengbach, Prinzbachstraße 6

EBENE 2
TOP 20 M = 1:100
4-ZI-WOHNUNG

WNFL	**84,29 m2**
BALKON	8,00 m2
KELLERABTEIL	2,47 m2

TOP 20



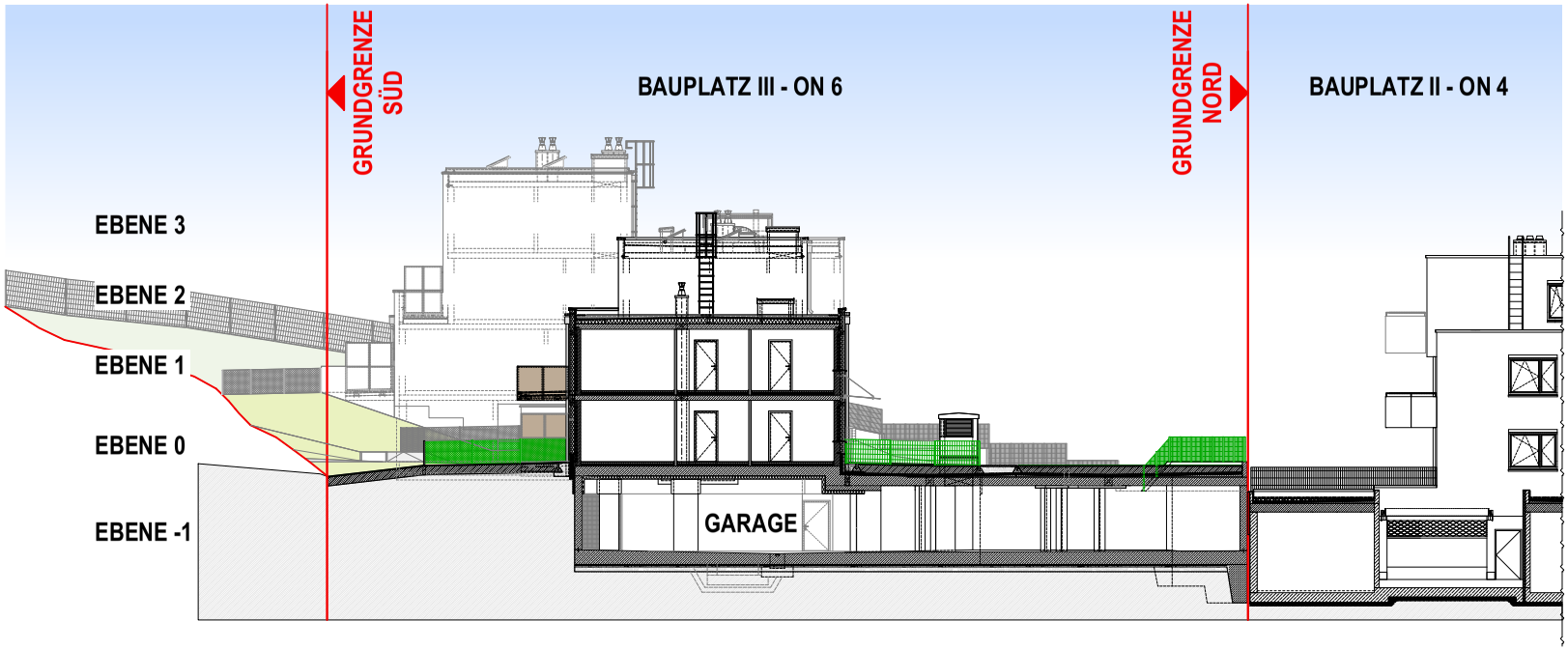


5m

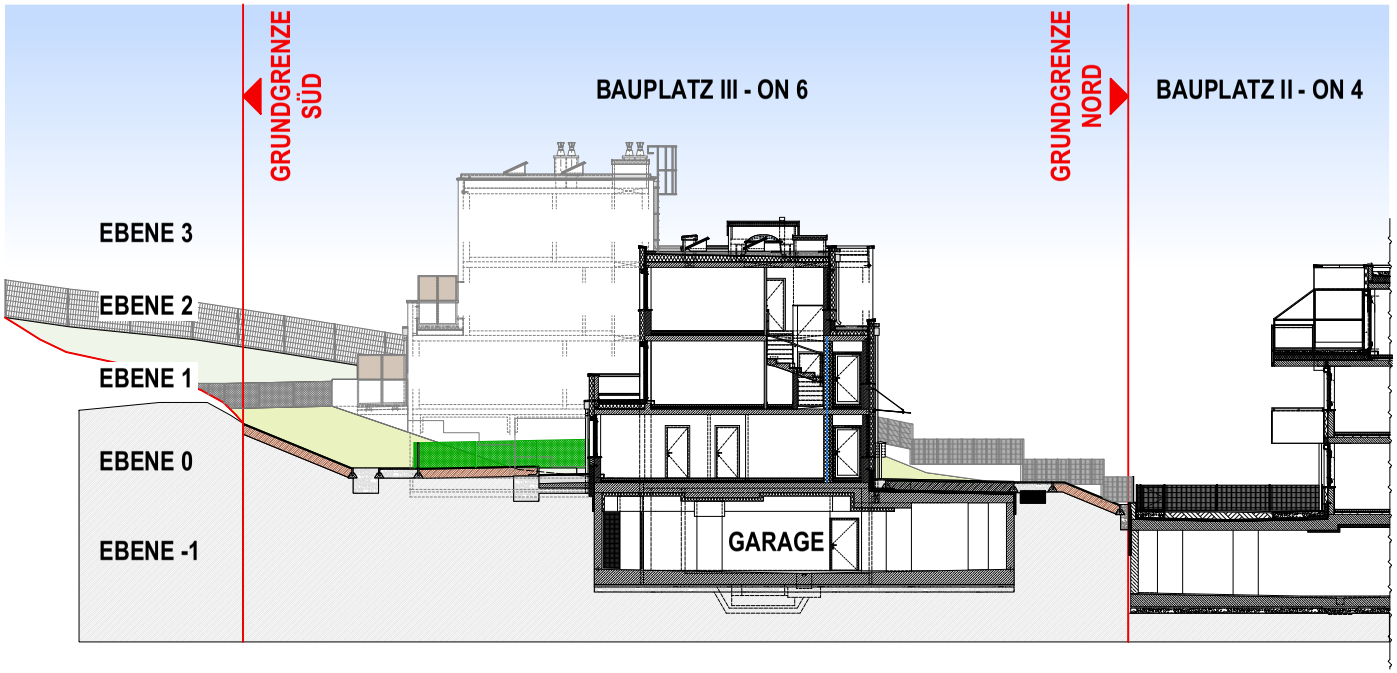
0 MAßSTAB = 1:100

MAßE PRÜFEN, NATURMAßE NEHMEN! ALLE MAßE SIND ROHBAUMAßE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

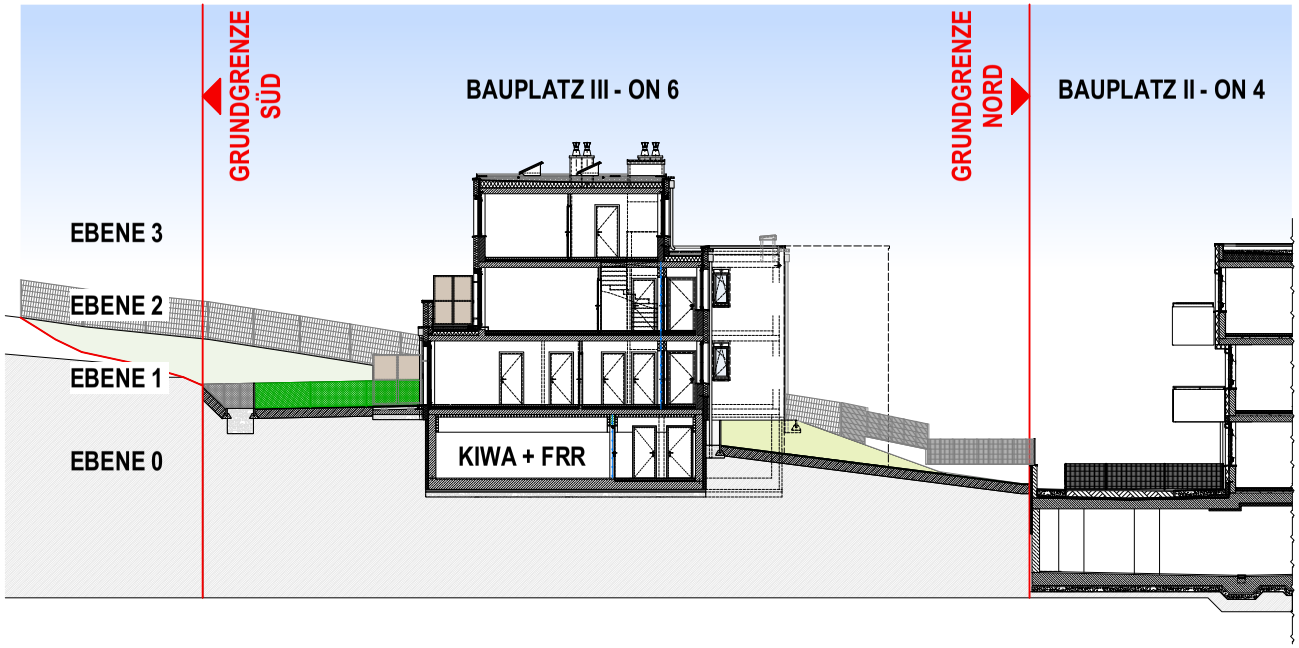
# SCHNITT 1-1
M = 1:300



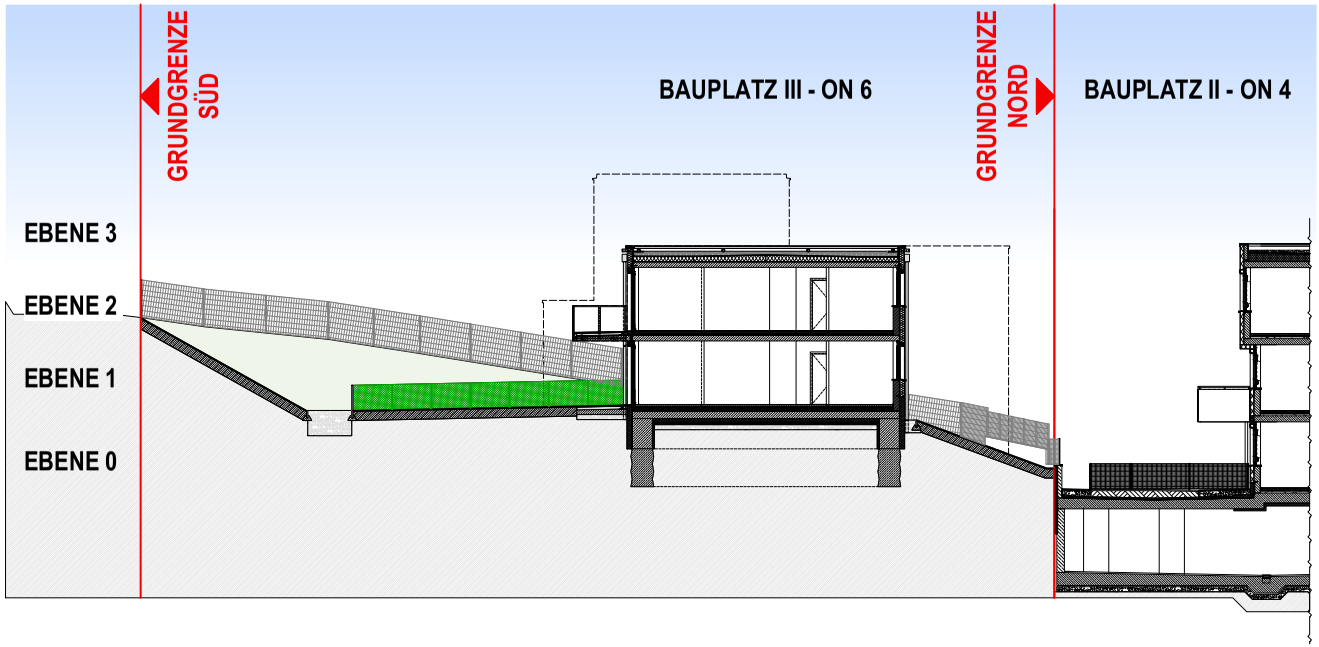
# SCHNITT 2-2
M = 1:300



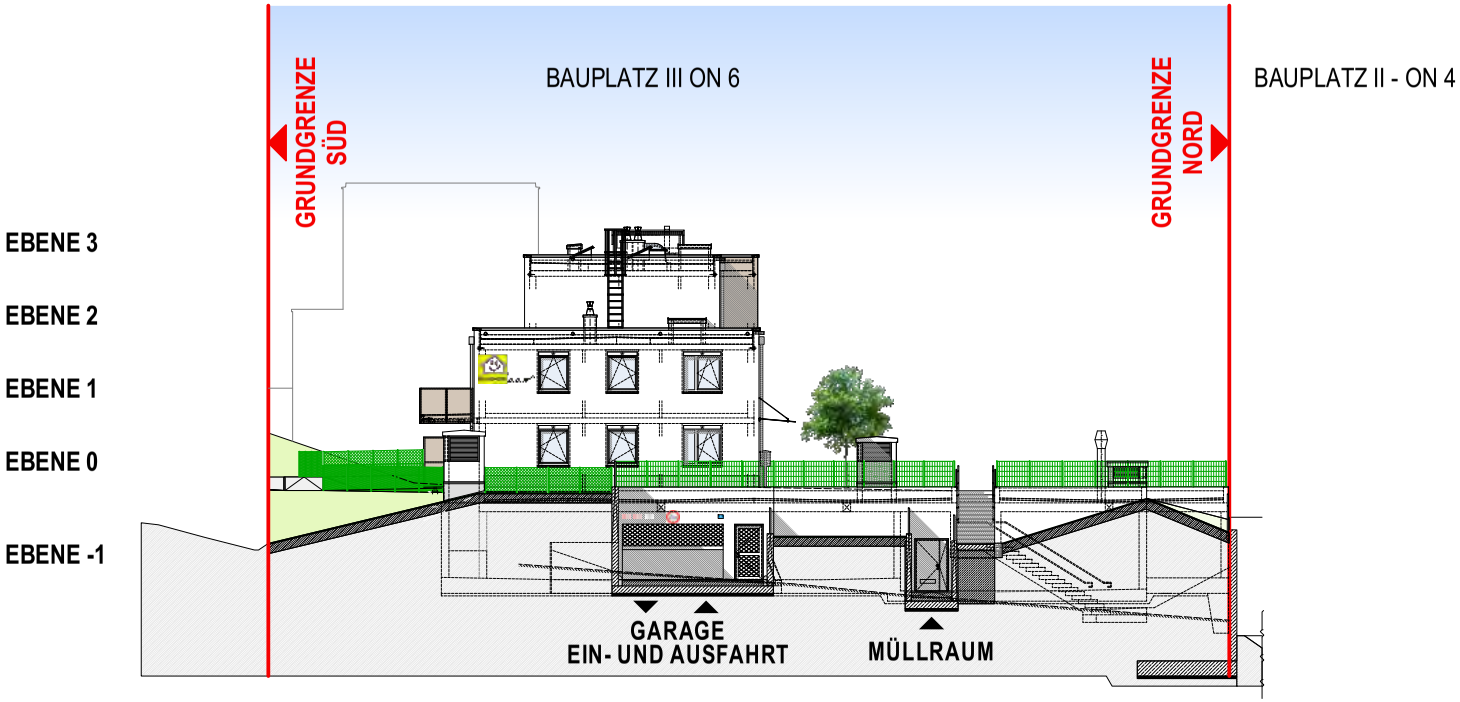
# SCHNITT 3-3
M = 1:300



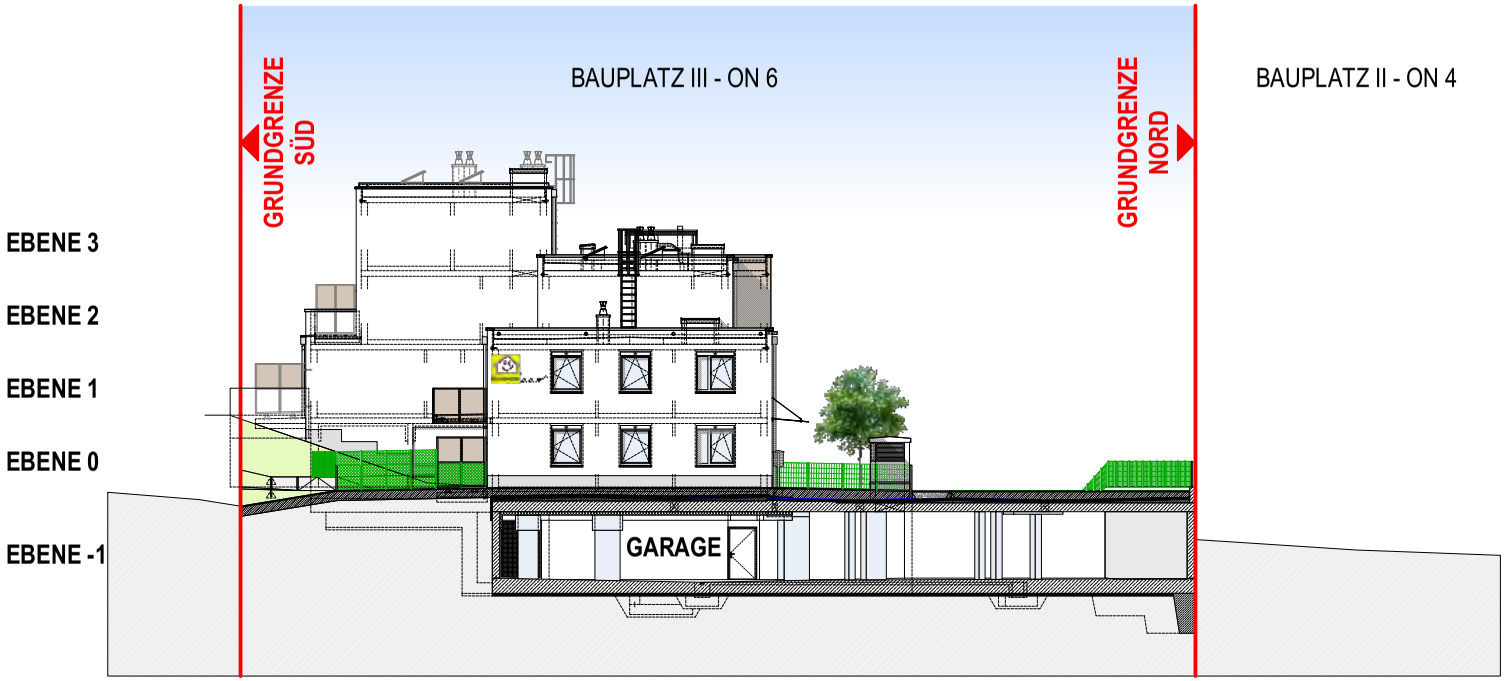
# SCHNITT 4-4
M = 1:300



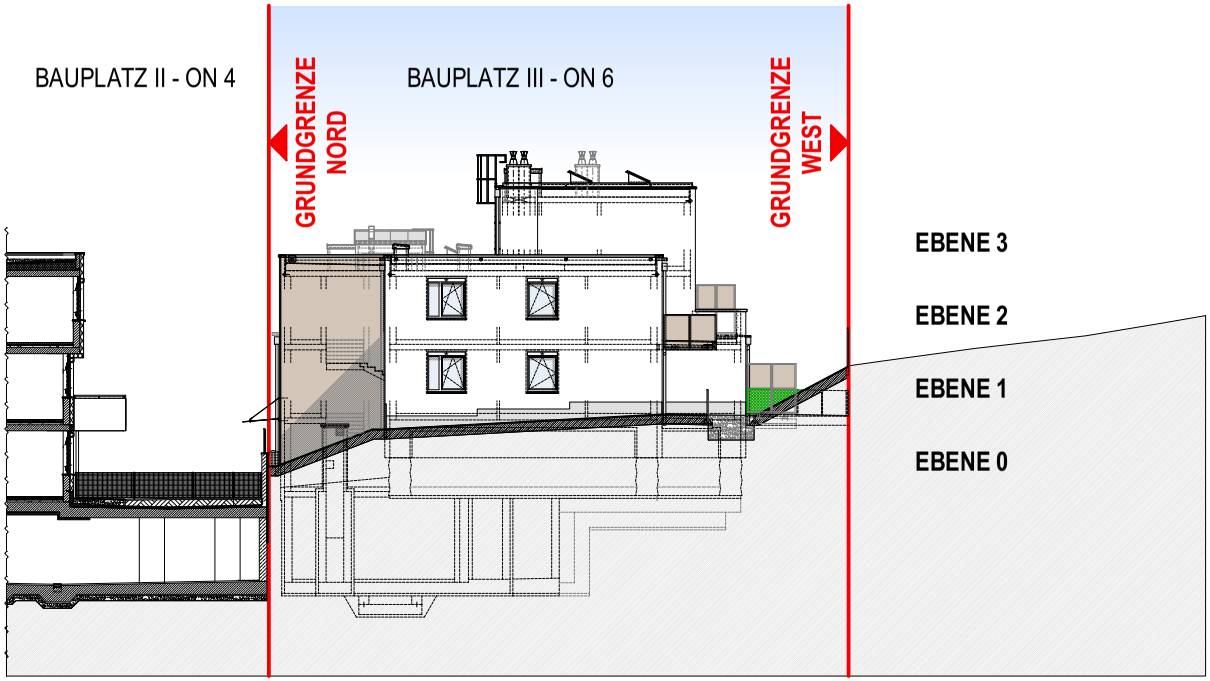
# OSTANSICHT - PRINZBACHSTRASSE
M = 1:300



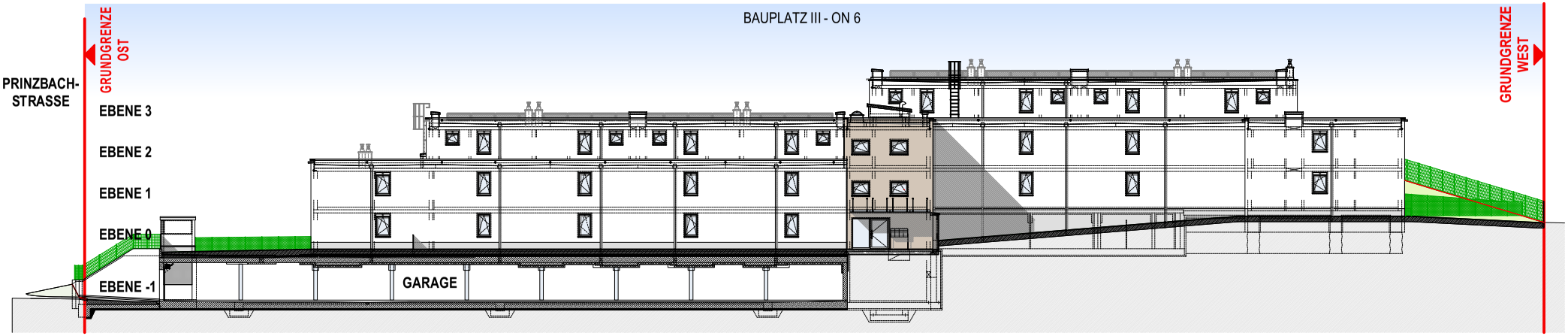
# OSTANSICHT
M = 1:300



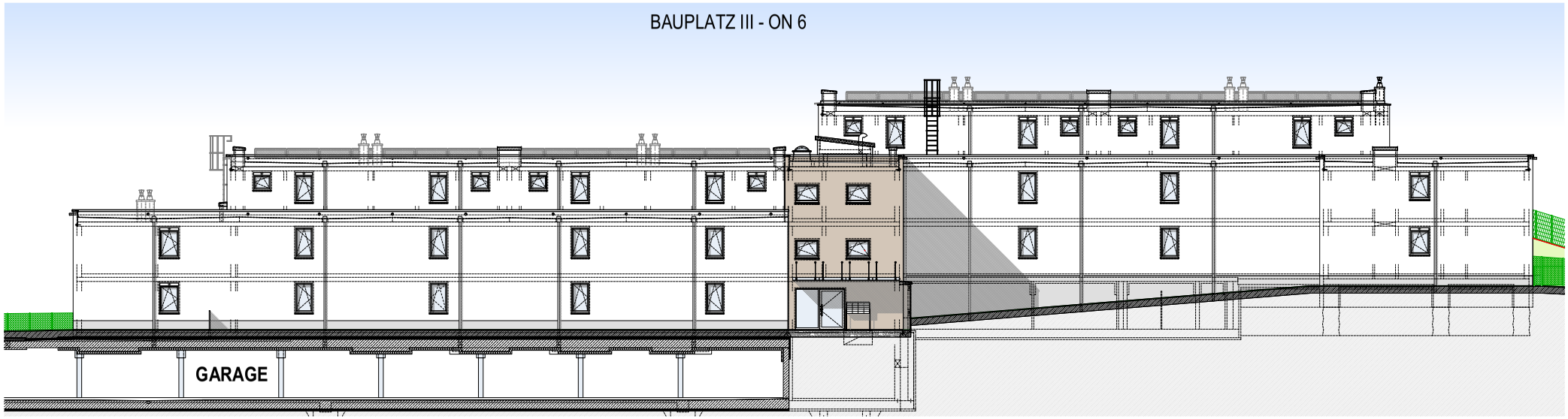
# WESTANSICHT
M = 1:300



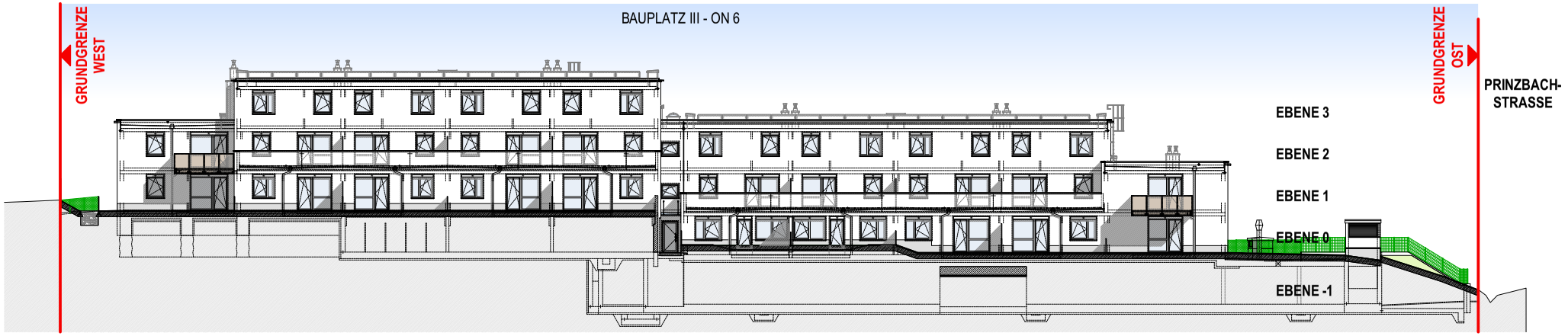
# NORDANSICHT - ÜBERSICHT
M = 1:400



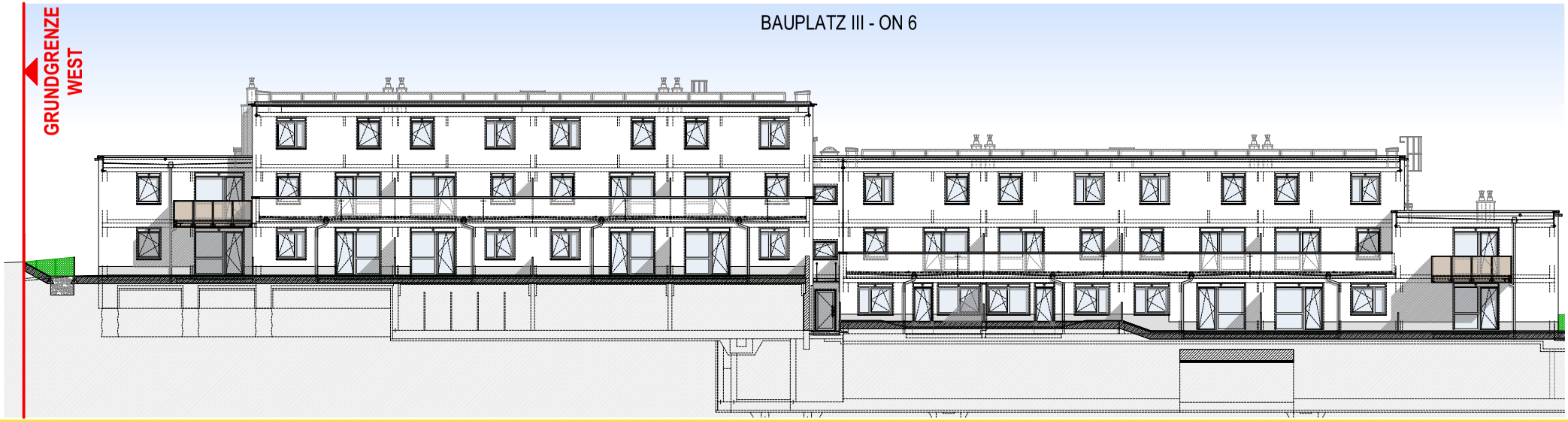
# NORDANSICHT
M = 1:300



SÜDANSICHT - ÜBERSICHT
M = 1:400



SÜDANSICHT
M = 1:300



Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

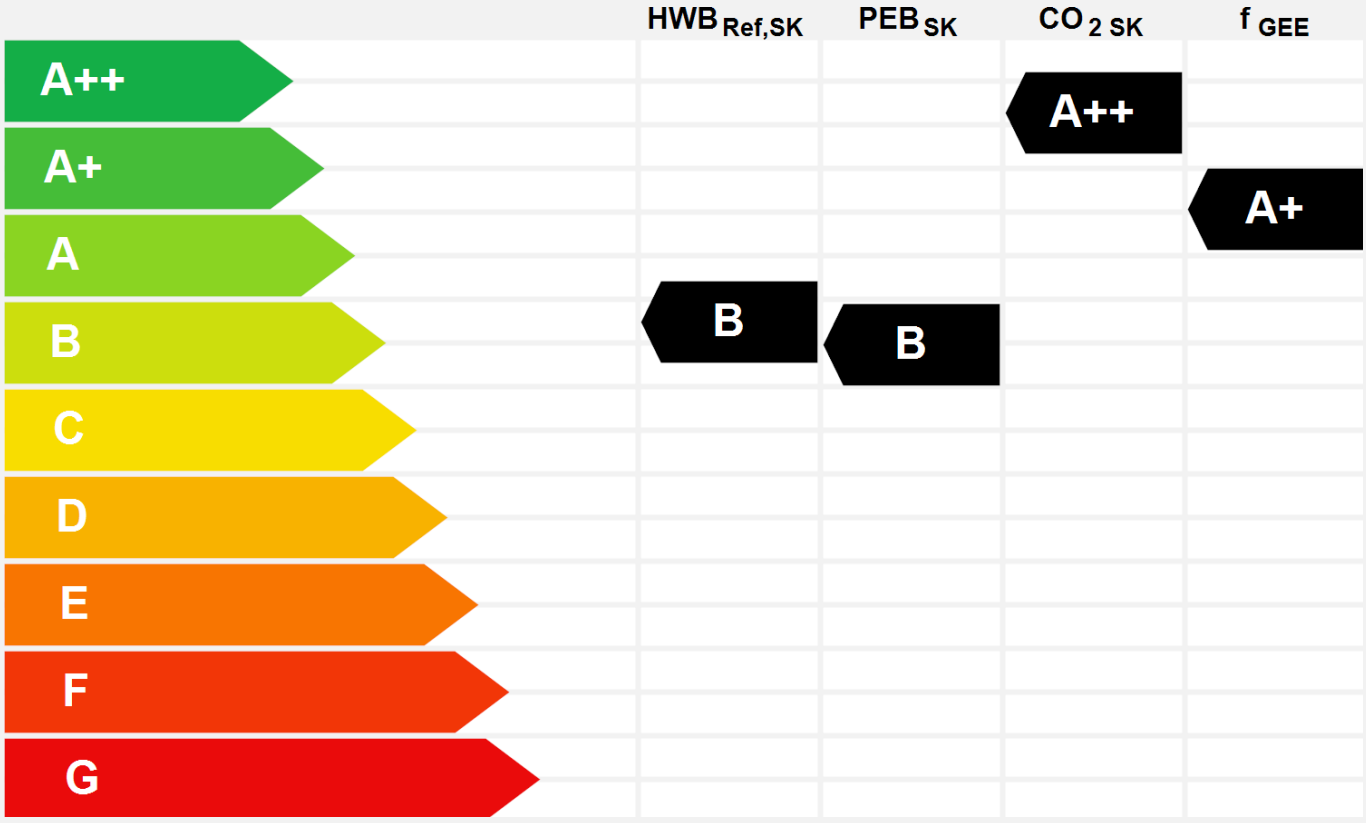
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech Niederösterreich

BEZEICHNUNG	Altlengbach 278 / Prinzbachstraße - Bauteil III

Gebäude (-teil)	Wohnen	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	-
Straße	Altlengbach 278 / Prinzbachstraße	Katastralgemeinde	Altlengbach
PLZ, Ort	3033 Altlengbach	KG-Nummer	19702
Grundstücksnummer	1906/3	Seehöhe	340,00 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 Wärmerückgewinnung, zu halten.

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

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzliche 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 ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO_2: 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 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	2.152,44 m²	Charakteristische Länge	1,92 m	Mittlerer U-Wert	0,22 W/(m²K)
Bezugsfläche	1.721,95 m²	Heiztage	179 d	LEK_T-Wert	16,86
Brutto-Volumen	6.732,38 m³	Heizgradtage	3.638 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	3.514,73 m²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,52 1/m	Norm-Außentemperatur	-14,0 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 35,9 kWh/m²a	erfüllt	$HWB_{ref,RK}$	26,7	kWh/m²a
Heizwärmebedarf			HWB_{RK}	17,6	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	Anforderung 82,3 kWh/m²a	erfüllt	E/LEB_{RK}	69,4	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	0,70	
Erneuerbarer Anteil		erfüllt			

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	66.936	kWh/a	$HWB_{ref,SK}$	31,1	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	44.342	kWh/a	HWB_{SK}	20,6	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	27.497	kWh/a	$WWWB_{SK}$	12,8	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	131.908	kWh/a	HEB_{SK}	61,3	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$	1,84	
Haushaltsstrombedarf	35.354	kWh/a	$HHSB_{SK}$	16,4	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	157.645	kWh/a	EEB_{SK}	73,2	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	262.202	kWh/a	PEB_{SK}	121,8	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	77.590	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$	36,0	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	184.612	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$	85,8	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	15.277	kg/a	$CO2_{SK}$	7,1	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$	0,70	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	$PV_{Export,SK}$	0,0	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dorr - Schober & Partner ZT GmbH
Ausstellungsdatum	09.03.2020		
Gültigkeitsdatum	09.03.2030	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.

Dorr - Schober & Partner
Ziviltechnikergesellschaft mbH
A-1060 Wien • Linke Wienzeile 10/3
T: (0043 - 1) 587 61 31 • F: Dw - 43
office@dsp-zt.at • www.dsp-zt.at

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

• Wasserversorgung	Ortswasserleitung
• Abwasserentsorgung	Das Schmutzwasser wird in den örtlichen Kanal der Prinzbachstraße eingeleitet. Regenwasserentsorgung: siehe Projekt Büro Zieritz und Partner.
• Wärmeversorgung	Die Abdeckung der erforderlichen Heizlast und die Warmwasserbereitung werden über Fernheizung und Photo-voltaik bewerkstelligt.
• Warmwasserversorgung	Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral.

BAUAUSFÜHRUNG

Geschossmauerwerk

• Außenwände	- Innenputz	1 cm
	- Porotherm 25-38 Objekt Plan o.glw.	25 cm
	- Fassadendämmplatte	
	- Exp. Polystyrol EPS-F plus	20 cm
	- Silikatputz	
• Wohnungstrennwände	- Innenputz	1,5 cm
	- Porotherm 25-38 SBZ Plan o.glw.	25 cm
	- Mineralwolle	5 cm
	- Gipskartonplatte auf Schwingbügel	1,25 cm
• Gangtrennwände (Wohnung / Gang)	- Innenputz	1,5 cm
	- Porotherm 25-38 SBZ Plan o.glw.	25 cm
	- Mineralwolle	7,5 cm
	- Gipskartonplatte auf Schwingbügel	1,5 cm
• Tragende Innenwände	- Porotherm Objekt Plan / STB	lt. Statik
• Nicht tragende Innenwände	- Gipskartonständerwände	10 cm
• Installationswände	- Trockenbauwand	15cm
	- Trockenbauwand	20 cm

Notkamine

- ein Notkamin je Wohneinheit
- Fertigteilkamine, raumluftunabhängig (Schiedel SEK 16, 40/40cm) mit umlaufenden, freistehenden, Gipskarton-Ständerwänden inkl. Dämmung.
- Kondensatablauf ist an den Kanal angeschlossen.

Balkone, Gartenterrassen, Terrassen

- Balkone, thermisch getrennt
- Untersichten zur Aufhellung der dahinterliegenden Räume weiß gestrichen (auf Haftbrücke)
- Estrichplatten 40/40/4 auf Balkonen und Terrassen
- Balkone und Terrassen werden über außenliegende RAR (System Loro o.glw.) entwässert
- Gartenterrassen entwässern in die Grünflächen (Eigengärten)

Innenwandputz
- Gipsspachtelung oder geglätteter Gipsputz

Balkongeländer, Sichtschutz für Terrassen
- Stahlkonstruktion, verzinkt; Beplankung mit MAX-Exterior-Platten.
- Beplankung für Balkon: Farbe außen: 0768 NT (Sparrow); Farbe innen: 0085 NT (White)
- Beplankung für Sichtschutz: Farbe beidseits: 0768 NT (Sparrow)

Aufzug
- Tragfähigkeit max. 630 kg
- Personenanzahl mind. 8

WOHNUNGEN

Wohnungen: Fenster- und Fenstertüren
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung für alle Wohnungsfenster, Verkehrsweiß
- Bauseits hergestellte Außenrollläden mit Aufputzkästen sind mit elektr. Funkfernbedienung ausgestattet.
- Fenster mit Drehkippbeschlag lt. Architektenplan
- Holzvorlegestufen (Tritt- und Setzstufe) vor Austritten auf Terrassen der Maisonette-Wohnungen: Vollholz (Eiche)
- Wohnungsfenster im EG mit absperrbaren Oliven

Wohnungseingangstüren
- Eingangstüren in rauchdichter Ausführung, $EI_2$30, weiß beschichtet, einbruchshemmend, Widerstandsklasse RC 3
- Schwellenprofil mit innenliegender Akustikdichtung.
- Blockzargen, beschichtet, Verkehrsweiß

Wohnungsinnentüren
- Glatte Holztüren mit beschichteter Oberfläche, Türblätter reinweiß, mit reinweißer Holzumfassungszarge
- Ausführung als Röhrenspantüren (keine Wabenfüllung)

Sonnenschutz für Fenster- und Fenstertüren
- Für alle Wohnungsfenster sind bauseits außenliegende Rollläden vorgesehen.

Fussböden:
- VR, WC:
  Keramischer Bodenbelag 30/60, beige, inkl. Sockelfliese (wo keine Wandverfliesung vorgesehen ist).
- Bad:
  Keramischer Bodenbelag 30/60, beige.
- Kochnische, Gang, AR, Wohnzimmer, Zimmer:
  Eiche Fertigparkettboden, inkl. Sockelleiste
  Maisonettestiege: Tritt- und Setzstufen in Parkett, ohne Sockelleiste

Beläge auf Balkonen und Terrassen:
- Estrichplatten 40/40/4 im Splittbett; glatte, helle Oberflächen

Wände und Decken:
- Wände und Decken: einfarbige Dispersionsfarbe, wischfest gemalt
- Wände in Bädern: Verfliesung bis Stahlbetondecken-UK, ohne Bordüre, 30/60, scharfkantig, weiß
- Schachtwand im WC: 1,20m hoch verfliest, beige (wie Bodenfliese) sowie im Bereich des Waschbeckens Fliesenschild (beige) bis 1,20m ü. FBOK.

Abgehängte Decken:
- Innerhalb der Wohnungen: im WC

HAUSTECHNIK HKLS

Heizung

- Raumheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über biogene Fernwärme vom örtlichen Versorger (REW).

Wärmeverteilung

- Die Wärmemengenzähler sind in der Heizungsnische situiert.
- Die Wärmeabgabe in den Einheiten erfolgt über Fußbodenheizung.

Warmwasserbereitung

- Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Fernwärme-Technikraum.
- Aufgrund der zentralen Warmwasserbereitung und der damit verbundenen Wege zu den Entnahmestellen werden Zirkulationsleitungen errichtet.

Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

- Der erforderliche Luftwechsel in den Wohneinheiten erfolgt über dezentrale, kontrollierte Komfortlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Pro Wohneinheit wird ein Kompaktlüftungsgerät ausgeführt.
- Die Frischluft-Ansaugung und die Fortluft-Ausblasung erfolgen über Dach.
- Die Zuluft- und Abluftleitungen für die Wohnungen werden im WC in der abgeh. Decke und außerhalb vom WC in der Stahlbetondecke verlegt.

Sanitär

- Küche/Kochnische:
  Unterputzinstallation ohne Geräte
  Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Geschirrwaschbecken
- Bad:
  Badewanne 170/75cm, weiß mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausearmatur,
  Waschbecken weiß, mit Einlochbatterie, Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine bestehend aus UP-Siphon und Kaltwasserauslaufventil, Sprossenheizkörper – elektrisch
- WC:
  Hänge-WC-Anlage mit UP-Spülkasten
- Dach- und Gartenterrassen:
  Selbstentleerendes Auslaufventil (Kemper).

ELEKTROTECHNIK

- Wohnungszähler:
  Die Zählerverteiler (Wohnungszähler) sind im Technikraum im KG untergebracht.

- Wohnungsverteiler:
  Jede Wohnung erhält einen Starkstrom- und einen Schwachstromverteiler. Die Verteiler sind im Vorraum bzw. Abstellraum situiert.

- Wohnungsausstattung
  Die Anzahl und Situierung der Schukosteckdosen, Lichtschalter, TV-Anschlussdosen, Leerdosen sowie der Lichtauslässe sind in den Plänen ersichtlich. Bei sämtlichen Fenstern, Loggien- bzw. Terrassentüren im Wohnbereich sind Elektro-Anschlüsse für eine elektrische Beschattung (Bedienung mittels Funk-Fernbedienung) vorbereitet.

- TV-Empfang
  Alle Wohnungen werden mit einer Anschlussdose für digitalen SAT Empfang (Astra) ausgestattet. In jedem Wohnzimmer befindet sich neben der SAT-Anschlussdose eine Kabel Plus und eine A1-Anschlussdose. Weiters ist in jedem Zimmer eine Leerdose situiert. Ein Aufschalten der Leerdosen in den Zimmern ist jederzeit möglich. Dafür sind von der Leerdose bis zum Schwachstromverteiler, und weiter vom Schwachstromverteiler zur SAT- Verteilung im E- Steigschacht (am Gang oder Keller) Leerrohre mit Vorspanndraht hergestellt.
  Zusätzlich zur SAT-Anlage ist ein Internetanschluss möglich.

- Ladestationen:
  Die Hälfte der Pflichtstellplätze werden mit einer Leerverrohrung zum Zählerraum vorgesehen, um eine Nachrüstung einer Aufladestation zur Normalladung (Schuko- oder Kraftsteckdose 16 A) eines Elektro-Fahrzeuges herstellen zu können.

- Photovoltaikanlage:
  Die Anlage wir für eine Gesamtleistung von 15,11kWp ausgelegt. Der generierte Wechselstrom wird in die Allgemeinteile der Wohnhausanlage eingespeist.

Kellerabteile und zugehörige Gänge (20 Wohnungen)

• Bodenbelag	Bodenplatte, geglättet
• Abteiltrennwände	Alulamellenwände, mind. 2,00 m hoch, Kellerabteilbeschriftung, Vorhängeschloss

HINWEIS!

Kinderspielplatz:
Die tatsächliche Ausführung der Spielgeräte wurde noch nicht festgesetzt. Sämtliche Grafiken sind daher als Symboldarstellung anzusehen

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

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

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

Sonderwünsche

01) 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 Ausfallshaftung. Außerdem müssen bei Änderungen der Grundausstattung auch die sich daraus ergebenden Zusatzarbeiten vom künftigen Mieter beauftragt und bezahlt werden (z.B. Steckdosen versetzen, bei Parkettboden – Türblatt kürzen und ä.m.). Aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen wird die Beschäftigung anderer Unternehmen bis zur Übernahme des Mietgegenstandes ausgeschlossen. Weiteres sind die am Bau beteiligten Firmen insbesondere aus haftungsrechtlichen Gründen bei späteren Änderungen, jedenfalls bis zum Ablauf der 3-jährigen Gewährleistungsfrist, zu beauftragen. Bei Zuwiderhandeln hat der Mieter die Schönere Zukunft zur Gänze schad- und klaglos zu halten und ist entsprechend haftungs- und ersatzpflichtig.

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

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

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

Kosten/Finanzierung

01) Die monatliche Belastung besteht aus der Darlehensbelastung und den Eigenmitteleinsatz SZ unter Berücksichtigung der Basisförderung, den Betriebskosten (derzeit € 2,05/Nutzwert), dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (derzeit € 0,56/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 Ablesung und Verrechnung der bezogenen Wärme wird direkt mit den einzelnen Mietern über Fernwärme REW durchgeführt, wofür entsprechende Verträge abzuschließen sind. Jede Wohnung erhält hierfür einen eigenen Wärmemengen- und Warmwasserzähler.

Abstellplätze

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

Allgemeines

01) Für die Wohnhausanlage wurden folgende Gebäudebündelversicherungen abgeschlossen: Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser-, Sturmschäden und Glasbruch. 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. 76,42 m² Wohnfläche, Nutzwert 79			
	6. Jahr	***11. Jahr***	
Herstellungskosten	273 222,00	273 222,00	Herstellungskosten**
zuzüglich 2% Rücklage	5 464,00	5 464,00	
zuzüglich die zum Ankaufs-zeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer	20 618,00	0,00	Annahme: Ankauf im 6./11. Jahr
zuzüglich Rücklagendotierung (Schätzwert)	917,00	917,00	Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen
Kaufpreis	300 221,00	279 603,00	Bemessungsgrundlage für Grunderwerbsteuer, etc.
abzüglich bezuschussten Förderungsdarlehensrest	-109 037,00	-101 957,00	Der zum Zeitpunkt des Eigentums-erwerbes 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	-56 288,00	-53 325,00	Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall zum Zeitpunkt der Kaufanbotslegung schon komplett bezahlt.
Barkaufpreis	**134 896,00**	**124 321,00**	inkl. Rückzahlung d. Eigenmitteleinsatzes Schönere 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 Wohnungseigentumobjektes für einen Zeitraum von 15 Jahren ab Abschluss des ersten Kaufvertrages der Vollanwendungsbereich 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. 800/1993 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:	**Jänner 2022**
geplantes Bauende:	**Frühling 2024**

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

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

GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
SCHÖNERE ZUKUNFT
Eing.: 17. Mai 2022
/Ref.: Zl.:

Beilagen

F2-MHWB-15/3.311.393/14
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	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
	Sebastian Pisker	14903	10.05.2022

Betrifft:
Wohnungsbau, Bewilligung einer Nachförderung
KG: Altlengbach, Prinzbachstraße 278, EZ: 1993

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die NÖ Landesregierung hat in der Sitzung vom 10.05.2022 eine Nachförderung bewilligt.

In Abänderung des Punktes I, Absatz 7 der amtlichen Zusicherung vom 03.01.2022 besteht nunmehr vorbehaltlich dem Ergebnis der Endabrechnung Rechtsanspruch auf eine Objektförderung in Form eines bezuschussten Förderungsdarlehens im Gesamtbetrag von 2.096.374,50 €.

Alle übrigen Punkte der amtlichen Zusicherung vom 03.01.2022 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

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

F2-MHWB-15/3.311.393/09
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
	Sebastian Pisker	14903	03.01.2022

Betrifft:
NÖ WFG 2005 – NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 - Wohnungsbau;
Zusicherung einer Objektförderung, Altlengbach, Prinzbachstraße 278

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 03.12.2019 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 namens des Landes Niederösterreich unter den in dieser Zusicherung, der mit gleicher Kennzahl ergangenen Pfandurkunde enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung zur Errichtung von 20 Wohnungen mit 1.423,47 m² / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0,00 m² / 0 geförderten Geschäftsräumen mit 0,00 m² auf der Liegenschaft EZ 1993, KG Altlengbach 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 nachgeförderten Förderung beträgt. Ein aliquoter Widerruf der Förderung erfolgt, sofern sich während des Förderverfahrens bis zur Endabrechnung ein förderbares Nominale ergibt, durch welches weniger als die ursprünglich zugesicherte und allenfalls nachgeförderte Förderung errechnet wird, und diese Förderung mehr als 3 % von der möglichen Neuberechnung der Förderung abweicht.

6. 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 € 2.000.000,00 zugesichert.
   Im Falle einer Bewilligung durch die NÖ Landesregierung wäre die Zusicherung eines weiteren bezuschussten Förderungsdarlehens in der Höhe von € 96.374,50 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.

II.

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

Förderungsdarlehen (variabel mit Zinscap)	€ 2.096.374,50
Ausleihung nicht gestützt	€ 2.813.019,29
Sonstige Finanzierungsmittel	€ 0,00
SUMME	**€ 4.909.393,79**

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

III.

Die von Ihnen mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person, Herr Bmst. DI (FH) Ernst Hofmeister als DN 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 hiefür 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 Veräußerungsverbotes gemäß § 11 Abs. 3 NO 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 Baufortschrittsmeldungen müssen von der örtlichen Bauaufsicht mitgefertigt sein.

2. Unverzüglich nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist die Fertigstellungsmeldung einschließlich einer Gesamtinformation über das Bauvorhaben analog der Baufortschrittsmeldung "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 Baufortschrittsmeldung (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 Veräußerungsverbotes und nach Vorlage des Grundbuchsauszuges nach erfolgter Einverleibung dieses Darlehens sowie des Veräußerungsverbotes zugunsten des Landes NÖ gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 im ausreichenden Range werden 100 % nach Abschluss des Förderdarlehensvertrages (Kreditvertrages) ausbezahlt.

2. Der Förderdarlehensvertrag (Kreditvertrag) sowie die Auszahlungsanforderung des Kreditbetrages sind innerhalb von 2 Monaten ab Ausstellung durch den in einem Vergabeverfahren der NÖ Landesregierung ermittelten Darlehensgeber an diesen entsprechend gefertigt zu retournieren.
   Das Förderungsdarlehen wird im Zeitraum von 12 Monaten ab dem Datum der Ausstellung der Zusicherung zuzählungsfähig 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 Förderdarlehensvertrag (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 gröblich gegen die Bestimmungen des Ausländerbeschäftigungsgesetzes (BGBl.Nr. 218/1975) verstoßen haben.

7. Die Förderung wird gekündigt, wenn die Mindeststandards gemäß Punkt F. Abs. 3 und 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, soferne 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.

15. Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge im Freien sollen ökologisch und klimaschonend nach technischer Möglichkeit errichtet werden. Die Kriterien des Wohnbauforschungsprojektes „klimafitte Parkplätze" sind tunlichst anzuwenden.

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 € 60.000,00

Der 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 Verschwägerte 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, rassischen 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 Weihnachts- und Urlaubsgeld), 4a (Wochengeld), 5a (Arbeitslosengeld), 5b (Karenzurlaubsgeld),
5c (Überbrückungshilfe für Bundesbedienstete), 5d (Beihilfen nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz), 9, 10, 11 (Einkünfte aus Auslandstätigkeit),
22 (Bezüge der Soldaten nach dem Heeresgebührengesetz), 23 (Bezüge der Zivildiener) 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. Davon ausgenommen sind Eigentumswohnungen.
   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 Förderungsnehmer 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 anerkennbaren Höhe der Förderung zu Grunde zu legen.