



# GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN MIT KAUFPTION IN EBERSDORF



12-Familienwohnhaus D mit  
12 überdachten Autoabstellplätzen





Die Erstellung dieser Unterlagen erfolgt zum Zeitpunkt der Planung **im November 2021** zum letztgültigen Stand.  
Vorbehaltlich Druckfehler, Änderungen und Irrtümer.  
Alle Angaben in Euro.

Voraussetzung für die Vergabe einer Wohnung ist die verbindliche Anmeldung via unterfertigtem Anmeldeschein.  
Dieser befindet sich am Ende dieser Unterlagen.

Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft  
gemeinnützige eGen m. b. H.  
Weststrandsiedlung 312 | 8786 Rottenmann | Österreich  
T: 03614/ 2445 | E: [office@rottenmanner.at](mailto:office@rottenmanner.at) | [www.rottenmanner.at](http://www.rottenmanner.at)  
Landesgericht Leoben | FN 76212b

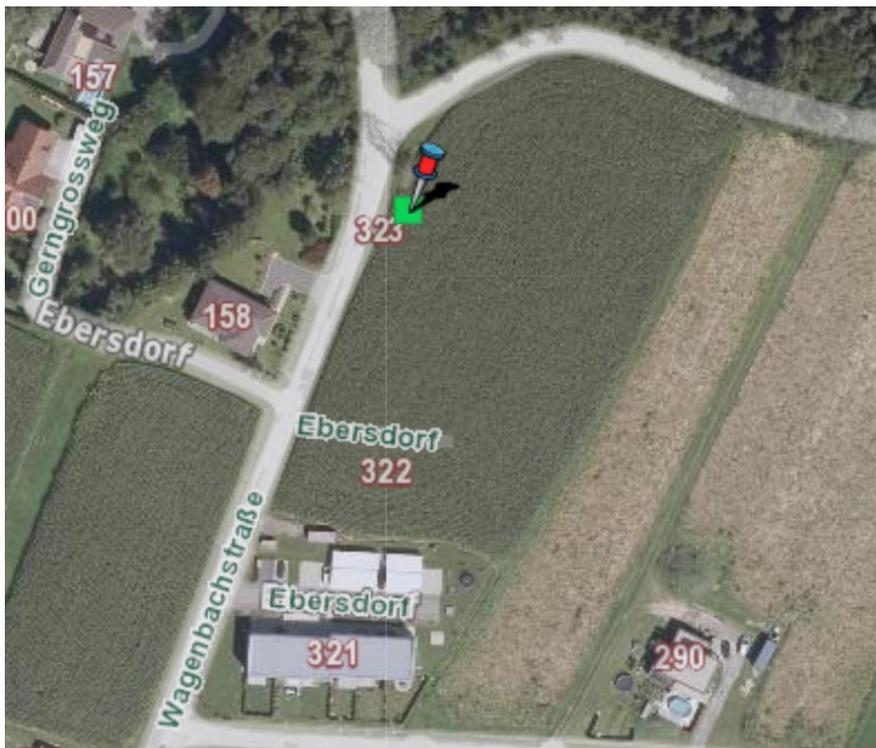
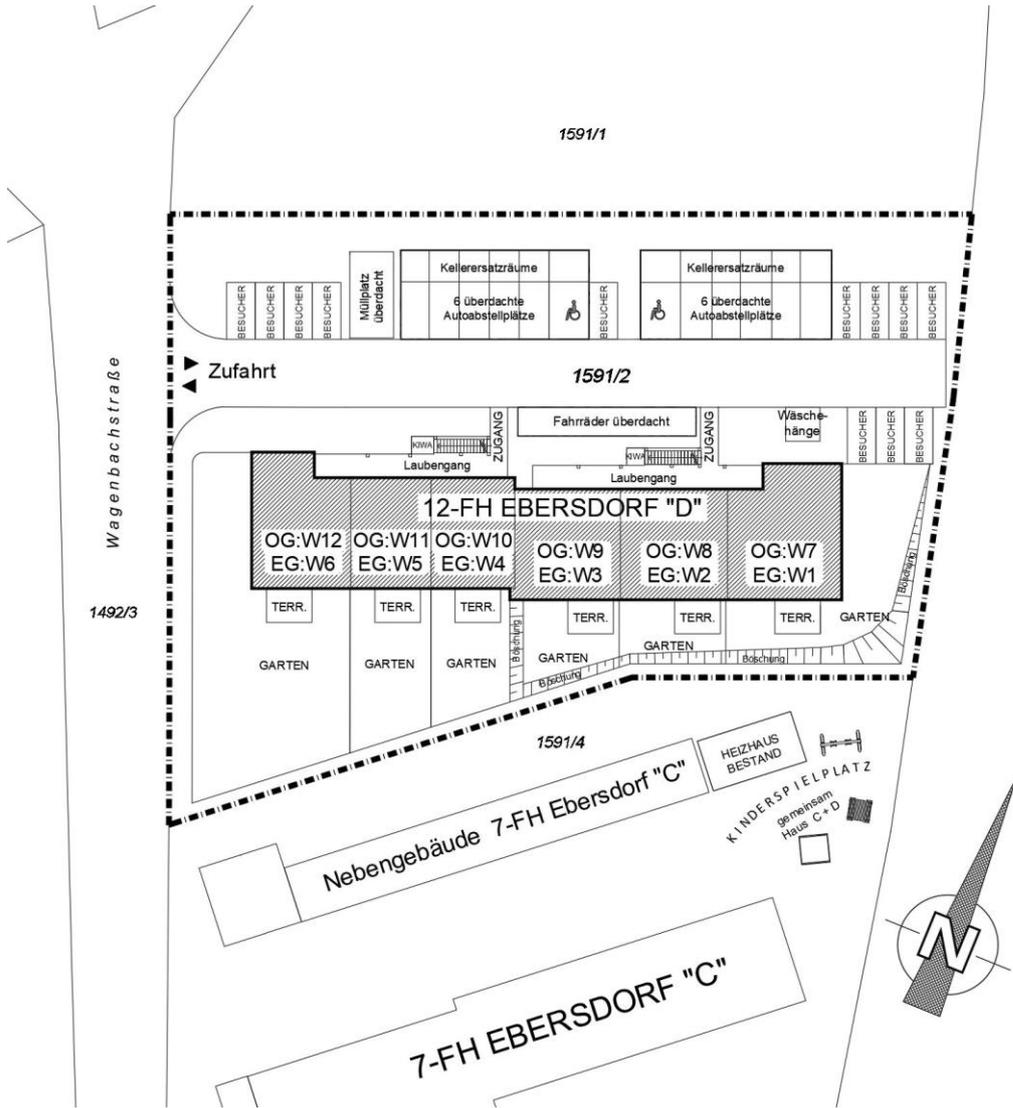


# INHALTSVERZEICHNIS

LAGEPLAN.....	6
ANSICHTEN.....	7
ALLGEMEINE INFORMATIONEN.....	8
ERDGESCHOßWOHNUNGEN MIT GÄRTEN.....	10
PREISGRUNDLAGE.....	10
KOSTENAUFTEILUNG.....	10
FINANZIERUNGSBEITRAG.....	10
FINANZIERUNG DER WOHNUNGEN.....	11
WOHNUNGSUNTERSTÜTZUNG.....	11
WOHNUNGSaufWAND / ANNUITÄT.....	11
FINANZIERUNG DER AUTOEINSTELLPLÄTZE IN DER TIEFGARAGE.....	12
WAS WIRD GEFÖRDERT?.....	12
FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN.....	12
NUTZUNGSBERECHTIGTE(R).....	15
MITGLIEDSCHAFT.....	15
GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN MIT KAUFOPtion.....	15
FERTIGSTELLUNG.....	16
ANMELDUNGEN UND ANMELDESCHLUSS.....	16
AUSKÜNFTe.....	17
ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG.....	19
AUSSTATTUNG.....	19
SONDERWÜNSCHE.....	19
EINBAUMÖBEL AN AUßENWÄNDEN.....	25
TERRASSEN UND BALKONE.....	25
SONDERWÜNSCHE.....	25
KONDENSWASSER – VERSTÄRKTES LÜFTEN.....	27
NUTZFLÄCHEN.....	29
GRUNDRISSe.....	29
KOSTEN.....	29
FINANZIERUNG.....	29
WOHNUNG NR. 1 (89,57 M <sup>2</sup> ).....	30
WOHNUNG NR. 2 (75,93 M <sup>2</sup> ).....	32
WOHNUNG NR. 3 (75,61 M <sup>2</sup> ).....	34
WOHNUNG NR. 4 (55,80 M <sup>2</sup> ).....	36
WOHNUNG NR. 5 (55,80 M <sup>2</sup> ).....	38
WOHNUNG NR. 6 (75,14 M <sup>2</sup> ).....	40
WOHNUNG NR. 7 (89,57 M <sup>2</sup> ).....	42

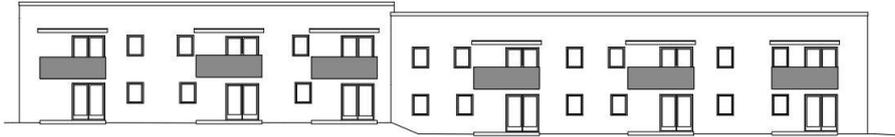
WOHNUNG NR. 8 (75,93 M <sup>2</sup> ).....	44
WOHNUNG NR. 9 (75,61 M <sup>2</sup> ).....	46
WOHNUNG NR. 10 (55,80 M <sup>2</sup> ) .....	48
WOHNUNG NR. 11 (55,80 M <sup>2</sup> ) .....	50
WOHNUNG NR. 12 (75,14 M <sup>2</sup> ) .....	52
ÜBERDACHTER AUTOABSTELLPLATZ .....	54
ANMELDESCHEIN .....	55

# LAGEPLAN

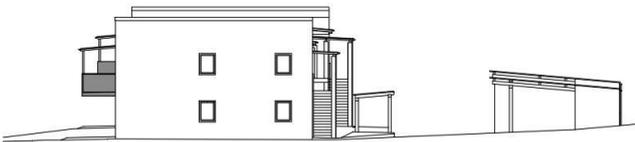


# ANSICHTEN

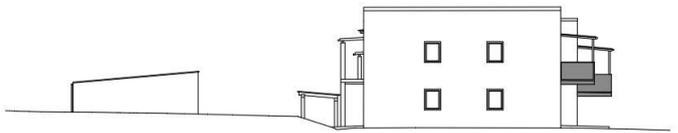
Ansicht Süd



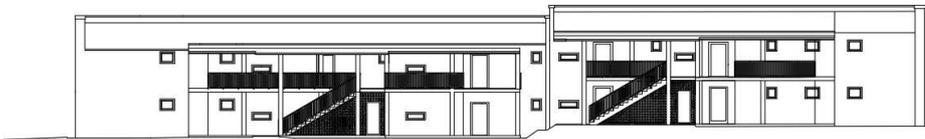
Ost Ansicht



Ansicht West



Nord Ansicht



## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Unsere Genossenschaft errichtet in Ebersdorf, nordöstlich des Zentrums, eine Wohnhausanlage in mehreren Bauabschnitten.

Die ersten beiden Bauabschnitte wurden bereits übergeben. Nunmehr wird mit dem Bau des 3. Bauabschnittes, dem 12-Familienwohnhaus Ebersdorf D, auf Grundstück Nr. 1591/2 KG Ebersdorf, begonnen.

Dieses Prospekt bezieht sich ausschließlich auf den 3. Bauabschnitt, das 12-Familienwohnhaus Ebersdorf D.

Der spezifische Heizwärmebedarf bei 3.400 Heizgradtagen (Referenzklima) liegt bei 27,50 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr. Der Gesamtenergieeffizienzfaktor liegt bei 0,67.

Die Zufahrt zur Wohnhausanlage erfolgt aus westlicher Richtung ausgehend von öffentlichem Gut, der Wagenbachstraße (Grundstück Nr. 1492/3) über eine nördlich des Wohnhauses gelegene Erschließungsstraße.

Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt ca. 220 m.

Die Wohnhausanlage besteht aus insgesamt 12 Wohnungen und sind nicht unterkellert. Die den Wohnungen zugeteilten Kellerersatzräume befinden sich nördlich, im Anschluss an die überdachten Autoabstellplätze (siehe Lageplan Seite 6).

Jeder Wohnung ist ein überdachter Autoabstellplatz zugeordnet, die Kosten hierfür sind auf Seite 54 ersichtlich. Weiters sind 12 Besucherparkplätze vorgesehen. Diese Besucherparkplätze befinden sich nördlich des Wohnhauses im Bereich der Erschließungsstraße und dienen ausschließlich den Bewohnern dieses Bauabschnittes zur Nutzung.

Ein Kinderspielplatz befindet sich südöstlich auf dem Grundstück des 2. Bauabschnittes. Dieser Kinderspielplatz dient den Bewohnern des 2. und 3. Bauabschnitt zur gemeinsamen Nutzung und wird mit einer Sandkiste, einer Schaukel, einem Tisch und zwei Sitzbänken ausgestattet.

Ein Müllplatz befindet sich im Zufahrtsbereich zu den überdachten Autoabstellplätzen. Ein Fahrradabstellraum befindet sich nördlich des Wohnhauses im Bereich der Erschließungsstraße. Ein Kinderwagenabstellplatz befindet sich jeweils unter den Stiegenaufgängen beim Laubengang.

Die Wohnhausanlage wird mittels Nah-/Fernwärme versorgt. Der gemeinsame Technik- sowie Pelletslagerraum befindet sich in dem auf dem Grundstück des 2. Bauabschnittes errichteten Heizhaus.

Die Gehwege sind asphaltiert.

Eine Wäschehänge wird nördlich der Wohnhausanlage errichtet.

Die Gestaltung der Außenanlagen ist dem Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan ist Bestandteil des Wohnungsprospektes (siehe Seite 6).

Die Oberflächen- und Regenwässer werden über eine gemeinsame Hauskanalanlage in eine gemeinsame Sickeranlage im südlichen Bereich des Grundstückes Nr. 1591/3 (1. Bauabschnitt) eingeleitet.

Die Nutzung der vorgenannten gemeinsamen Anlagen wird mittels Dienstbarkeit geregelt.

Die Perspektive der Wohnanlage auf der 1. Seite dient nur der besseren Veranschaulichung der Wohnanlage, gibt jedoch nicht den Leistungsgegenstand wieder. Diesbezüglich wird auf die allgemeine Baubeschreibung ab der Seite 19 verwiesen.

## ERDGESCHOßWOHNUNGEN MIT GÄRTEN

Zu den Erdgeschoßwohnungen gehört ein eigener Garten. Dieser Garten kann nach Belieben entsprechend den Naturgegebenheiten (z.B. als Blumen- oder Gemüsegarten, Rasen) gestaltet werden. Die jeweiligen Gärten werden mittels Hecken abgegrenzt.

Die Hausgärten bestehen aus ebenen Flächen. Im Garten der Wohnung 6 befindet sich ein Regenwassersickerschacht. In allen Hausgärten sind Dachablaufschächte möglich. Die Errichtung von Bauwerken ist keinesfalls gestattet. Bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist vor allem darauf Bedacht zu nehmen, dass die anderen Wohnungen nicht beeinträchtigt werden.

Das Ausmaß des Gartens ist bei der jeweiligen Wohnung angegeben. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass es sich nur um vorläufige Flächen handelt. Es ist also durchaus möglich, dass die endgültigen Flächen eine andere Größe erfahren.

## PREISGRUNDLAGE

Den in diesem Prospekt angegebenen monatlichen Zahlungen liegen die aufgrund der erforderlichen Ausschreibung ermittelten Baukosten und damit die derzeit gültigen Preise zugrunde. Diese Kosten können durch Lohn- und Materialpreisänderungen, Änderung der Zinssatzkonditionen, sonstige unvorhergesehene Ereignisse beim Baugeschehen usw., eine Berichtigung erfahren. Nach Fertigstellung und Abrechnung des Wohnhauses erhalten alle Nutzungsberechtigten eine Schlussabrechnung, aus der der tatsächliche Bauaufwand und die dazugehörige Finanzierung ersichtlich sind. Auf Grund dieser tatsächlich anfallenden Kosten werden die monatlichen Zahlungen endgültig festgelegt.

## KOSTENAUFTEILUNG

Die Berechnung der monatlichen Zahlung erfolgt nach § 14 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz. Als Aufteilungsschlüssel gilt der von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen berechnete Nutzwert als vereinbart, wobei der Verwaltungskostenbeitrag einheitlich für alle Wohnungen und Autoabstellplätze berechnet wird; die Heizkosten werden für alle Wohnungen unter Berücksichtigung des Verbrauches im Sinne des Heizkostenabrechnungsgesetzes berechnet. Die voraussichtlichen Nutzungsentgelte sind in diesem Prospekt entsprechend dem Gutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen erstellt. Das Sachverständigengutachten basiert - ebenso wie unser Prospekt - auf Rohbauausmaße.

## FINANZIERUNGSBEITRAG

Nach Maßgabe des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ist ein einmaliger, rückzahlbarer Finanzierungsbeitrag zu leisten. Dieser Finanzierungsbeitrag wird nicht verzinst, dadurch kann aber die monatliche Zahlung entsprechend niedriger angesetzt werden. Im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses und ordnungsgemäßer Räumung der Wohnung wird der Finanzierungsbeitrag nach Maßgabe des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zurückbezahlt (1% Abschreibung pro Jahr). Die Siedlungsgenossenschaft ist berechtigt, bei der künftigen Übergabe festgestellte Schäden, allfällige Zahlungsrückstände und Nachzahlungen aus der Heizkostenabrechnung, sowie sonstige Schadenersatzansprüche aus diesem rückzuzahlenden Beitrag abzudecken.

Die Zahlung des Finanzierungsbeitrages kann frei gewählt werden. Es ist auch eine Ratenzahlung gemäß den Bestimmungen der Förderungszusicherung möglich. Bei Vertragsunterfertigung (Baubeginn) ist der Betrag von € 2.200,-- zur Zahlung fällig. Bis zwei Monate vor Übergabe der Wohnung und bis zu dem der Übergabe folgenden Monatsletzten dürfen höchstens nur die bei den einzelnen Wohnungen angeführten Beträge eingezahlt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt werden die zu leistenden Beträge nicht verzinst, danach müssen allerdings Stundungszinsen verrechnet werden.

Wir bieten Ihnen aber auch die Möglichkeit, den gesamten Finanzierungsbeitrag (maximal € 50.000,--) über ein zuteilungsreifes Darlehen der Raiffeisen-Bausparkasse zu finanzieren. Hierfür kommen geringfügige Spesen, die im Darlehen enthalten sind, jedoch keine Kreditgebühr, zur Anrechnung. Die Laufzeit dieses Darlehens beträgt 21 Jahre, bei einer Verzinsung von derzeit 4,4 % p. a.

Für einen Darlehensbetrag von z.B. € 10.000,--  
wären hierfür monatlich ca. € 62,--

zu bezahlen.

Es können die monatlichen Raten auch beliebig höher angesetzt werden, was eine entsprechende Verkürzung der Laufzeit zur Folge hätte.

Voraussetzung für die Gewährung dieses Darlehens ist eine positive Bonitätsprüfung durch diese Bausparkasse.

Als Sicherstellung ist lediglich der Finanzierungsbeitrag an die Raiffeisen-Bausparkasse abzutreten.

## FINANZIERUNG DER WOHNUNGEN

Die Baukosten werden durch ein variabel verzinstes Kapitalmarktdarlehen mit einer Laufzeit von 30 Jahren finanziert. Zu den Annuitäten (Zinsen und Tilgung) des wohnbauförderungsfähigen Darlehens leistet das Land Steiermark im Rahmen des Wohnbauförderungsprogrammes 2015 – 2021 nicht rückzahlbare Förderbeiträge in der Höhe von jährlich 2%. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieser nicht rückzahlbare Förderbeitrag über die gesamte Laufzeit vom jeweils halbjährlich aushaftenden Kapital des vom Land Steiermark geförderten Darlehens berechnet wird. Abgesehen von Zinssatzschwankungen erhöht sich der Wohnungsaufwand im Falle einer variablen Verzinsung des Kapitalmarktdarlehens halbjährlich.

## WOHNUNGSUNTERSTÜTZUNG

Informationen über die Wohnunterstützung bei Mietwohnungen finden Sie auf dem Sozialserver des Landes Steiermark unter [www.soziales.steiermark.at](http://www.soziales.steiermark.at).

## WOHNUNGS-AUFWAND / ANNUITÄT

Zum Zeitpunkt der Kalkulation (27.09.2021) betrug der variable Zinssatz (halbjährliche Anpassung!) 1% p.a. dekursiv. Der Wohnungsaufwand unterliegt daher den Zinssatzschwankungen und kann sich daher dementsprechend halbjährlich ändern.

Darüber hinaus wird auf den obigen Punkt „Finanzierung der Wohnungen“ verwiesen, dass der nicht rückzahlbare Förderbeitrag (2%) vom halbjährlich fallenden Kapital des vom Land Steiermark geförderten Darlehens berechnet wird und sich die Miete dadurch halbjährlich erhöhen wird.

## FINANZIERUNG DER AUTOEINSTELLPLÄTZE IN DER TIEFGARAGE

Die Baukosten werden durch ein Kapitalmarktdarlehen mit einer Laufzeit von 30 Jahren finanziert. Das Land Steiermark gewährt keine Förderung.

## WAS WIRD GEFÖRDERT?

Das Land Steiermark fördert nach dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 die Errichtung von Wohnungen (Eigentum, Miete oder Miete mit Kaufoption), welche von einer gemeinnützigen Bauvereinigung oder einer Gemeinde errichtet werden.

Es gilt jedoch zu beachten, dass bei dem Erwerb bzw. der Anmietung einer geförderten Wohnung verschiedene Förderkriterien erfüllt werden müssen.

## FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN

### Persönliche Voraussetzungen

- Volljährigkeit

### Sachliche Voraussetzungen

- Das jährliche Familieneinkommen (NETTO) darf folgende Grenzen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses NICHT überschreiten:

1 Person	€ 40.800,--
2 Personen	€ 61.200,--

für jede weitere, im Haushalt lebende Person werden € 5.400,-- hinzugerechnet. Diese Beträge können entsprechend den Änderungen des von der Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex verändert werden.

- Der Wohnungswerber ist verpflichtet, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses zu verwenden (HAUPTWOHNSITZ).
- Der Wohnungswerber ist verpflichtet, seine Rechte an einer bisher zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben. Ausnahmen sind mit Zustimmung des Landes Steiermark nur dann zulässig, wenn er die bisherige Wohnung aus beruflichen Gründen für sich selbst dringend benötigt oder wenn Verwandte in gerader Line diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

### Einkommen

Als Einkommen (Familieneinkommen) gilt die Summe der Einkommen des Förderungswerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen.

Der Einkommensnachweis hat bei Arbeitnehmern, welche nicht zur Einkommenssteuer veranlagt sind (**bei unselbstständiger Arbeit**) durch Vorlage einer Lohnsteuerbescheinigung oder eines Lohnzettels für das dem Vertragsabschluss vorangegangene Kalenderjahr nachzuweisen.

**Beispiel:**

Der Vertragsabschluss für eine geförderte Wohnung erfolgt am 1.3.2021. Der Wohnungswerber hat somit die Lohnsteuerbescheinigung oder den Lohnzettel für das Jahr 2020 vorzulegen.

Bei Personen, die zur Einkommenssteuer veranlagt werden (**in der Regel bei selbstständiger Arbeit**), hat der Einkommensnachweis mittels Vorlage des Einkommenssteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr.

Die Einkommensermittlung für die in den Fördervoraussetzungen festgelegten Einkommensgrenzen erfolgt gemäß § 2 Z 10 Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993.

### **Nahestehende Personen**

Als nahestehende Personen gelten gemäß § 2 Zif. 9 Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993

1. der Ehegatte (die Ehegattin) und der eingetragene Partner (die eingetragene Partnerin).
2. Verwandte in gerader Linie (insbesondere Eltern, Großeltern, Kinder, Enkelkinder) einschließlich Adoptivkinder (Wahlkinder) sowie Stiefeltern,
3. Geschwister
4. Verschwägerete in gerader Linie, das sind Personen, die mit dem Ehegatten in gerader Linie verwandt sind, insbesondere Schwiegereltern und Stiefkinder,
5. eine Person, die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt;
6. in der Haushaltsgemeinschaft lebende eigene oder adoptierte Kinder einer Person, gemäß lit e und Pflegekinder gemäß dem Stmk. Kinder- und Jugendhilfegesetz;
7. Pflegekinder gelten dann als nahestehende Personen, wenn ein längerer etwa zwei Jahre dauernder Aufenthalt am Pflegeplatz bereits vorliegt und eine Bestätigung der Bezirksverwaltungsbehörde beigebracht wird, daß es sich voraussichtlich um einen Dauerpflegeplatz handelt.

Für nähere Informationen, insbesondere hinsichtlich der Förderung bei der Hausstandgründung von Jungfamilien und gleichgestellten Personen, besuchen Sie gerne den Wohnbauserver des Landes Steiermark unter [www.wohnbau.steiermark.at](http://www.wohnbau.steiermark.at).

Informationen über die Wohnunterstützung bei Mietwohnungen finden Sie auf dem Sozialserver des Landes Steiermark unter [www.soziales.steiermark.at](http://www.soziales.steiermark.at).

## Vermeidung von Wohnungstourismus (VARIABEL JE BAUVORHABEN)

Weiters hat bei geförderten Wohnungen seit Ende Jänner 2021 eine zusätzliche Prüfung nach Wohnungstourismus zu erfolgen. Unter Wohnungstourismus ist zu verstehen, dass Bewohnerinnen und Bewohner von einer älteren und aufgrund des Rückzahlsystems teureren Wohnung ohne wesentliche Veränderung ihrer persönlichen Lebensumstände in eine neue und zumeist billigere geförderte Mietwohnung übersiedeln. Dies ist somit nicht mehr zulässig mit Ausnahme folgender Fälle:

- Eine Neuvermietung ist im Falle einer beruflichen Veränderung möglich, wobei die zukünftige Wohnung mindestens 25 km von der bisherigen Wohnung entfernt und näher dem neuen Arbeitsplatz zu sein hat.
- Für den Fall, dass seit Bezug der bisherigen Wohnung ein zusätzliches Kind in der bisherigen Wohnung lebt und die zukünftige geförderte Mietwohnung um zumindest ein Zimmer für Wohnzwecke und um mindestens 10 m<sup>2</sup> größer ist, ist eine Neuvermietung möglich. Dies gilt auch für den Fall, dass seit Bezug der bisherigen Wohnung ein Kind weniger in der bisherigen Wohnung lebt und die zukünftige geförderte Wohnung um mindestens ein Zimmer für Wohnzwecke und um zumindest 10 m<sup>2</sup> kleiner ist. Diese Regelung gilt auch analog für pflegebedürftige nahestehende Personen.
- Im Fall des Todes des Ehegatten/der Ehegattin ist der Bezug einer anderen geförderten Mietwohnung dann möglich, wenn diese andere Wohnung um mindestens 20 m<sup>2</sup> kleiner ist.
- Die monatlichen Kosten der derzeitigen geförderten Mietwohnung übersteigen regelmäßig ein Drittel des Familieneinkommens gemäß § 2 Steiermärkisches Wohnbau-förderungsgesetz 1993 und jene der neuen Wohnung liegen bei max. 25 % dieses Einkommens und die zukünftige geförderte Wohnung um mindestens ein Zimmer für Wohnzwecke und um zumindest 10 m<sup>2</sup> kleiner ist.
- Bei nachstehenden Personen ist eine Neuvermietung möglich, sofern die zukünftige Mietwohnung im Gegensatz zur bisherigen Mietwohnung den Kriterien der Barrierefreiheit besser entspricht sowie ein Personenaufzug vorhanden ist:
  - Schwerbehinderte (mindestens 80 % Erwerbsminderung)
  - Familien mit einem schwerbehinderten, im gleichen Haushalt lebenden Familienmitglied
  - Familien mit einem behinderten Kind iSd Familienlastenausgleichsgesetz
  - Menschen mit einer Beeinträchtigung ihrer physischen Funktion gem. § 1a Stmk. Behindertengesetz
- Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnungen, die im Rahmen der Sonderförderung „Sozialmietwohnungen für Jungfamilien“ errichtet wurden.
- Bei getrenntlebenden Ehepaaren unter folgenden Bedingungen:
  - Bei in Scheidung lebenden Ehepaaren ist zu dokumentieren, dass eine Scheidungsabsicht besteht (z.B. durch Vorlage einer Bestätigung des Gerichtes, dass ein Scheidungsverfahren anhängig ist).
  - Bei getrennt lebenden Ehepaaren, die keine (unmittelbare) Scheidungsabsicht haben, ist vom Wohnungswerber bzw. der Wohnungswerberin eidesstattlich zu erklären, dass ihm (ihr) ein Zusammenleben mit dem anderen Ehegatten besonders wegen körperlicher Bedrohung unzumutbar ist oder der getrennte Wohnungsbedarf aus (nachvollziehbaren) wichtigen persönlichen Gründen gerechtfertigt ist.

In beiden Fällen kann die nötige Dokumentation durch Vorlage der Zustimmung des Gerichtes zum abgesonderten Wohnsitz erfolgen.

Diese Regelung ist auch gültig für eingetragene Partnerschaften sowie Personen, die mit der Mieterin bzw. dem Mieter in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben (§ 2 Z.9 e Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993).

## NUTZUNGSBERECHTIGTE(R)

Nutzungsberechtigte(r) kann/können sowohl eine Einzelperson wie auch ein Ehepaar bzw. Lebensgefährten sowie eingetragene Partner werden.

## MITGLIEDSCHAFT

Da unsere Genossenschaft ausschließlich für Mitglieder tätig ist, ist der Beitritt zur dieser für Personen mit österreichischer Staatsbürgerschaft erforderlich. Die Kosten hierfür betragen einmalig € 51,60 (2 Geschäftsanteile zu je € 21,80, Beitrittsgebühr € 8,00).

## GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN MIT KAUFPTION

Mit dem Finanzierungsbeitrag werden von den Nutzungsberechtigten die Grundkosten zum überwiegenden Teil eingehoben.

Jeder Nutzungsberechtigte hat einen Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Eigentum gem. § 15c lit. a Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz. Es wird weiters darauf hingewiesen, dass dieser Anspruch nur für Personen besteht, welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder die sich seit mehr als 5 Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) nachweisen können. Diesen Personen gleichgestellt sind überdies

1. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 06.03.1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen sich ständig in Österreich niederzulassen;
2. Personen, die österreichischen Staatsbürgern im Hinblick auf den Erhalt von Förderungen durch Staatsverträge gleichgestellt sind;
3. Personen, die durch das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum begünstigt sind.

Es wird darüber informiert, dass jeder Nutzungsberechtigte – wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen – berechtigt ist, nach 5-, höchstens aber 20-jähriger Dauer seines Nutzungsvertrages einen Antrag auf Übertragung in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) zu stellen. Der Nutzungsberechtigte 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 stellen.

Ab dem Beginn des 31. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit bestehen keine gesetzlichen Ansprüche auf nachträgliche Übereignung mehr.

Nach der derzeit geltenden Gesetzeslage wird der vom Nutzungsberechtigten geleistete und jährlich mit 1% abgeschriebene Finanzierungsbeitrag dem Kaufpreis angerechnet.

Mit dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 ist der Vorsteuerberichtigungszeitraum für Mietwohnungen von 10 Jahren auf 20 Jahre verlängert worden. Wenn die Mietwohnung daher vor Ablauf der 20 Jahre nach Fertigstellung und Übergabe des Wohnhauses in das Eigentum übertragen wird, ist die vom Finanzamt refundierte Vorsteuer der Grund- und Baukosten anteilig (ein Zwanzigstel pro Jahr) zu berichtigen und an das Finanzamt zurückzuüberweisen. Der Nutzungsberechtigte, der die Wohnung vor Ablauf dieser 20 Jahre käuflich erwirbt, hat daher zusätzlich zum Kaufpreis die anteilige, zu berichtigende Vorsteuer zu bezahlen, das sind z.B. nach 5 Jahren fünf Zwanzigstel der abgezogenen Vorsteuer.

Die obigen Ausführungen beruhen auf den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Bitte beachten Sie, dass sich diese bis zum Zeitpunkt der Übertragung in das Eigentum ändern können. Wie oben angeführt erfolgt die Übertragung zu den dann geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

## FERTIGSTELLUNG

Die Fertigstellung der Wohnungen ist - vorausgesetzt, dass nicht unvorhergesehene Verzögerungen eintreten - für **Winter 2022/ 2023** vorgesehen.

## ANMELDUNGEN UND ANMELDESCHLUSS

Die Anmeldescheine sind ausschließlich an die Anschrift

Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft gemeinnützige eGen m. b. H.  
Weststrandsiedlung 312  
8786 Rottenmann

✉ [susanne.steer@rottenmanner.at](mailto:susanne.steer@rottenmanner.at)

einzusenden.

Ungefähr 14 Tage nach dem Anmeldeschluss wird der Vorstand entsprechend den vorliegenden Anmeldungen und den gesetzlichen Bestimmungen die Wohnungen anbieten.

Für den Fall Ihrer Annahme des Angebotes werden wir Sie nach erfolgtem Baubeginn, jedenfalls aber rechtzeitig zu einem Informationsgespräch einladen. Die Wohnungswerber sollen einen Bauausschuss bilden. Ein solcher Bauausschuss wird hinsichtlich der wesentlichen Vorgänge am Bau informiert und angehört. Wir werden Ihnen genaue Unterlagen wie Firmenlisten, einen Plan im Maßstab 1:50 usw. zur Verfügung stellen. Rechtzeitig vor Fertigstellung des Wohnhauses werden Sie in einer Hausversammlung über wichtige Bereiche der Verwaltung der Wohnhausanlage, die Hausordnung, die Versicherung, die geltende Gewährleistungsfrist informiert und es werden auch die Ausführung der anfallenden gemeinsamen Arbeiten, wie z. B. die Stiegenhausreinigung, Rasenmähen, Schneeräumung und dergleichen gemeinsam festgelegt.

## AUSKÜNFTE

Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne *Frau Susanne Steer* von der Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft unter der Telefonnummer 03614/ 2445-52 oder E-Mail an [susanne.steer@rottenmanner.at](mailto:susanne.steer@rottenmanner.at) zur Verfügung.

Unsere Mitarbeiter stehen Ihnen auch für ein persönliches Beratungsgespräch gerne zur Verfügung. Sie haben die Möglichkeit, in unserem Büro in Rottenmann, Weststrandsiedlung 312 (Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Dienstag und Donnerstag von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr), vorzusprechen. Um vorherige Anmeldung wird gebeten.



# ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG



AUSSTATTUNG

SONDERWÜNSCHE

**ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG**

<b>Bauweise</b>	<b>Massivbauweise</b>
<b>Bauwerk</b>	
<b>Raumhöhe</b>	ca. 2,52m in Aufenthaltsräumen
<b>Fundamente</b>	Stahlbetonfundamente lt. Statik
<b>Wände tragend</b>	Ziegelmauerwerk
<b>Wände nicht tragend</b>	Hohlziegelmauerwerk und Gipskartonständerwände (lt. Plan)
<b>Fußbodenaufbau</b>	Stahlbeton
bei Geschoßdecken	Beschüttung, Trittschallisierung, Estrich, Bodenbelag (siehe unten)
nicht unterkellert	Feuchtheitsisolierung, Dampfsperre, Beschüttung, Wärmedämmung, Trittschallisierung, Estrich, Bodenbelag (siehe unten)
	Kalkgips/Wohnräume, Abstellraum, WC, Vorräume
<b>Innenputz</b>	Kalkzement/Badezimmer Gipskarton-Wandverkleidungen
<b>Außenputz</b>	Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz mit Endbeschichtung), Reibputz
<b>Außenwandverkleidung</b>	keine Wandverkleidung
<b>Dach</b>	Pulldach
<b>Dacheindeckung</b>	Blechdeckung
Entwässerung	über Dachrinnen in Sickerrigol Balkone frei abtropfend Stege, Laubengänge nicht frei abtropfend
<b>Stiegenhaus</b>	offen Stahlbeton-Laufplatten, elastisch schallentkoppelt gelagert jeweils mit Schmutzabstreifmöglichkeiten
<b>Außengeländer</b>	Stahlkonstruktion mit Flachstahl und Rundstahl feuerverzinkt mit Rundstäben
<b>Balkongeländer</b>	Stahlkonstruktion mit Flachstahl und Rundstahl feuerverzinkt mit MAX-Platten
<b>Heizanlage</b>	Zentralheizung Fernwärme
<b>Elektroinstallation</b>	lt. den einschlägigen Vorschriften (siehe unten)
<b>Versorgung und Entsorgung</b>	
<b>Wasserversorgung</b>	örtliche Wasserversorgung
<b>Stromversorgung</b>	Energie Steiermark
<b>Schmutzwasser</b>	örtlicher Kanal
<b>Oberflächenwässer</b>	Sickerrigol auf eigenem Grundstück
<b>Abfall / Müll / Biomüll</b>	örtliche Entsorgungsbetriebe

**AUSSTATTUNG DER ALLGEMEINRÄUME****Laubengang + Erschließung des Gebäudes**

<b>Wände</b>	WDVS
<b>Decke</b>	nicht geweißigt
<b>Fußbodenbelag</b>	Betonplatten bw. Beton mit Besenstrich
<b>Einrichtung</b>	Brieffachanlage, schwarzes Brett
<b>Elektroinstallation</b>	Deckenleuchten für eine gleichmäßige und blendfreie Ausleuchtung Bewegungsmelder gesteuert für die gesamte Erschließung des Gebäudes

<b>Geländer</b>	Stahlkonstruktion aus Flach- und Rundstahl, färbig beschichtet Füllung mit Rundstäben
<b>Lüftung</b>	natürliche Zu- und Abluft
<b>Brandrauchentlüftung</b>	keine Brandrauchentlüftung

**Müllplatz**

<b>Wände</b>	Holz-Riegelwandkonstruktion
<b>Decke</b>	Blecheindeckung
<b>Fußbodenbelag</b>	Asphalt
<b>Elektroinstallation</b>	Deckenleuchten für eine gleichmäßige und blendfreie Ausleuchtung
<b>Lüftung</b>	natürliche Zu- und Abluft

**Fahrradabstellraum**

<b>Wände</b>	Holz-Riegelwandkonstruktion
<b>Decke</b>	Blecheindeckung
<b>Fußbodenbelag</b>	Beton verrieben
<b>Elektroinstallation</b>	Deckenleuchten für eine gleichmäßige und blendfreie Ausleuchtung
<b>Lüftung</b>	natürliche Zu- und Abluft

**Kinderwagenabplatz**

<b>Wände</b>	nicht geweißigt
<b>Decke</b>	nicht geweißigt
<b>Fußbodenbelag</b>	Betonplatten
<b>Elektroinstallation</b>	Deckenleuchten für eine gleichmäßige und blendfreie Ausleuchtung
<b>Lüftung</b>	natürliche Zu- und Abluft

**AUSSENANLAGEN**

<b>Zufahrten und Zugänge</b>	gemäß baubehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften und Auflagen
<b>Beleuchtung</b>	Pollerleuchten

**Gehsteige, Wege, Straßen und Abstellplätze**

<b>Zufahrtsstraße, Erschließung</b>	Asphalt
<b>Gehsteig / Gehweg</b>	Asphalt
<b>Traufenbereich</b>	Traufenschotter mit Betonbrett
<b>Bepflanzung</b>	Blütensträucher im Allgemeinbereich
<b>Kinderspielplatz</b>	kein Spielplatz
<b>Einfriedung (Zäune)</b>	nein
<b>Wasseranschlüsse (Garten)</b>	im Allgemeinbereich, selbstentleerend ohne extra Wassersubzähler

**AUTOABSTELLPLÄTZE, PARKIERUNG****Carports (zugeordnete Parkplätze)**

<b>Wände, Decke</b>	Stahlkonstruktion mit Metaldacheindeckung
<b>Boden</b>	Asphalt mit Bodenmarkierung und Nummerierung

**Autoabstellplätze im Freien (Besucherparkplätze)**

<b>Boden</b>	Sickerpflaster mit Bodenmarkierung
--------------	------------------------------------

## AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

### Oberflächen - Wände und Böden

#### Fußboden

Laminat	Wohnküchen, Zimmer, Flur und teilweise Abstellraum
Fliesen	Badezimmer, WC, Vorraum und teilweise Abstellraum
Betonplatten	Terrasse
Fliesen	Balkone
Beton geglättet	Kellerersatzräume

#### Wände

Innenputz bzw. Gipskarton	Silikatfarbe weiß
Badezimmer	Fliesen bis h=2,00m - Restfläche mit wischbeständiger Innendispersion
auf Balkon	Reibputz, Stahlgeländer mit MAX-Plattenfüllung
Kellerersatzräume	Stahlkonstruktion mit wärmegeämmten Paneelen

#### Decken

im Wohnungsinernen	Deckenuntersichten mit Spachtelung und Silikatfarbe weiß
Balkon	Sichtbeton mit Balkonüberdachung

### Sanitäreinrichtung

**Sanitärräume (Bad und WC), welche so geplant wurden, dass diese im Bedarfsfall seniore- und behindertengerecht adaptiert werden können, sind in den Grundrissen mit "anpassbar" gekennzeichnet.**

<b>Bad</b>	eine Einbaubrausetasse weiß Brausebatterie mit Handbrause und Brauseschlauch, Ablaufgarnitur ein Waschtisch weiß (Porzellan) mit Einhandmischer, Ablaufgarnitur ein Waschmaschinenanschluss (Zu- und Ablauf ohne Gerät)
mechanische Entlüftung	für Bad, nur wenn innenliegend (ohne Fenster)
<b>WC</b>	eine WC-Anlage weiß (Wandmontage) mit Spülkasten, Sitzbrett und Deckel
<b>Küche</b>	Kalt- und Warmwasseranschluss für Küchenspüle ein Anschluss für Geschirrspüler (Zu- und Ablauf ohne Gerät) mit 5-Liter Untertischspeicher
<b>Lüftung</b>	Fensterlüftung in allen Wohnräumen
mechanische Entlüftung	mittels Ventilatoren bei den innenliegenden Sanitärräumen

### Elektroinstallation

<b>Wohnzimmer</b>	ein Deckenleuchtenauslass über Aus- bzw. Wechselschalter mit Fassung und Energiesparlampe drei Schukosteckdosen eine dreifach Schukosteckdose, eine Antennensteckdose ein Telefonauslass (bezogen, ohne Telefonsteckdose) samt Schukosteckdose eine Leerdose für Internet
<b>Küche</b>	ein Deckenleuchtenauslass über Aus- bzw. Doppel-Wechselschalter mit Fassung und Energiesparlampe ein Wandauslass bei Abwäsche für Arbeitsplatzbeleuchtung über Ausschalter drei Schukosteckdosen (Kühlschrank, Dunstabzug, Arbeitssteckdose) eine dreifach Schukosteckdose über der Arbeitsfläche eine Schukosteckdose für Geschirrspüler (eigener Stromkreis)
E-Herd	ein E-Herd-Auslass mit Anschlusskabel (Länge 2m)
Kleinspeicher (falls vorhanden)	eine Schukosteckdose über Schalter mit Kontrolllampe geschaltet (eigener Stromkreis)

<b>Schlafzimmer</b>	ein Decken-Leuchtauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe eine Schukosteckdose, zwei zweifach Schukosteckdosen, eine Leerdose für Internet
<b>Kinderzimmer</b>	ein Deckenleuchtauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe zwei Schukosteckdosen, eine zweifach Schukosteckdose, eine Leerdose für Internet
<b>Bad</b>	ein Deckenleuchtauslass über Serienschalter mit Fassung und Energiesparlampe ein Leuchtauslass über Serienschalter beim Spiegel 4-polig eine Schukosteckdose für die Waschmaschine (eigener Stromkreis) eine Schukosteckdose beim Waschbecken eine Badewannen- bzw. Duschtassenerdung eine Schukosteckdose für den Heizlüfter (eigener Stromkreis) ein Auslass für 110 Liter dezentralen Fernwärmespeicher bei innenliegenden Bädern ein Auslass für Lüfter mit Ausschalter
<b>WC falls vom Bad getrennt</b>	ein Decken/Wand-Leuchtauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe bei innenliegenden WCs ein Auslass für Lüfter mit Schalter und Kontrolleuchte
<b>Vorraum/Windfang/Diele</b>	ein (bzw. drei) Deckenleuchtauslass mit Fassung und Energiesparlampe über Tast-Schalter eine Schukosteckdose ein Multi-Media-Verteiler für Telefon und TV eine Wohnungsgegensprechanlage mit Rufnummernunterscheidung oder Klingel
Kombi-Wohnungs- u. Multimedia-Verteiler für Telefon u. TV	56 bzw. 48 Teilungseinheiten, Stahlblechtüre, Stromkreisübersicht lt. Standardverteilerplan
<b>Abstellraum</b>	ein Decken/Wand-Leuchtauslass mit Fassung und Energiesparlampe über Ausschalter
<b>Kellerersatzraum</b>	die Anspeisung erfolgt vom Wohnungsverteiler bis in den Kellerabteil eine Ovalleuchte mit Energiesparlampe über Ausschalter, eine Feuchtraumschukosteckdose eine Schukosteckdose, ein Wandleuchtauslass mit Nurglasleuchte und Energiesparlampe
<b>Balkon/Terrasse</b>	

**Der Kellerersatzraum ist in seiner Ausführung nur für eine Kellernutzung ausgelegt. Es ist daher nicht ratsam, feuchtigkeitsempfindliche Güter im Kellerersatzraum zu lagern.**

## **Türen und Fenster**

<b>Innentüren</b>	weiß furniert mit Holzzarge eine Holztüre mit Glasausschnitt je Wohnung
<b>Fenster, Balkon- und Terrassentüren</b>	Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung in Farbe weiß wärmedämmend, schallisierend Dreh- und Drehkipplflügel und Fixelemente. Innen- bzw. Außenjalousien nur bei Fenstern lt. Kennzeichnung im Grundriss!
<b>Fensterbänke</b>	innen aus Kunststoff außen in Aluminium (z. B.: BUG)
<b>Wohnungseingangstüre</b>	Vollbautüre mit Massivholzstock, Klimaklasse A+B+C, Farbe weiß Wohnungsnummerierung, Türspion

## **Schließanlage, Schlüssel**

<b>Zentralschließanlage</b>	drei Wohnungsschlüssel je Wohnung für... Wohnung, Kellerersatzräume, Brieffachanlage
-----------------------------	---

**Rundfunk / Fernsehen / Internet / Telefon****Rundfunk / Fernsehen**

Radio und Fernsehen mittels SAT-Anlage in jeder Wohnung

Voraussetzung für den Empfang sind ein Radiogerät, ein Fernsehgerät und ein Receiver  
ein Fernsehanschluss je Wohnung im Wohnzimmer

**Internet / Telefon**

eine Leerverrohrung für einen zweiten Fernsehanschluss in einen weiteren Raum

Internet- und Telefonanschluss derzeit in den Wohnungen nicht beantragt, jedoch vorbereitet (Media-Auslässe)

eine Leerverrohrung für einen Internet- / Telefonanschluss ist bis in den Vorraum jeder Wohnung vorgesehen

ein Multi-Media-Verteiler für Telefon und Internet je Wohnung vorhanden - Modem und Telefongerät erforderlich

eine Leerverrohrung für einen zweiten Telefon- / Internetanschluss vom Vorraum aus in einen weiteren Raum

Eine Aufschließung der Wohnanlage mit Festnetzinternet und Festnetztelefon ist von den Nutzern direkt beim Anbietern zu beantragen. Alle technischen Voraussetzungen dafür sind im Gebäude vorgesehen.

**Heizanlage, Warmwasser****Heizung**

automatisch gesteuerte Zentralheizungsanlage, Zweirohrsystem

**Heizkörper**

Wandheizkörper mit elektronischen Heizkostenverteiltern

Regelung mittels Thermostatregelung (Stufen 1 – 5)

**Warmwasseraufbereitung**

erfolgt zentral mit der Heizungsanlage im Heizraum/Technikraum

in jeder Wohnung im Bad mit einem dezentralen Fernwärmespeicher mit 110 Liter Inhalt

Die Anordnung der Heizkörper erfolgt grundsätzlich im Bereich der Fenster. ACHTUNG: Heizkörper nicht verbauen!

Die Verrechnung der Heizungskosten erfolgt aufgrund der jeweiligen gültigen gesetzlichen Bestimmungen.

Aufgrund der installierten Messgeräte kann der Anteil am Gesamtverbrauch jeder einzelnen Wohnung durch Verfahren, die dem Stand der Technik entsprechen, ermittelt werden. Jeder Wohnungsinhaber hat dann 60% der angelaufenen Kosten nach Maßgabe des ermittelten Verbrauches und den Restbetrag der Verbrauchskosten und der sonstigen Kosten des Betriebes, die entsprechend der beheizbaren Nutzfläche berechnet werden, zu bezahlen.

Die Genossenschaft ist berechtigt, monatliche Vorauszahlungen vorzuschreiben.

**Kamine****Wohnungseigener Kamin**

kein eigener Wohnungskamin

Die Aufstellung eines Ofens in den Wohnungen ist daher nicht möglich.

## EINBAUMÖBEL AN AUßENWÄNDEN

Nachdem der Baukörper über die Baufertigstellung hinaus eine gewisse Restfeuchtigkeit beinhaltet, sollten bis zur Austrocknung der Wände Einbaumöbel und sonstige Einrichtungsgegenstände nicht an diese angebaut bzw. gestellt werden.

Sollte dies dennoch geschehen, so ist die Außenwand innenseitig mit einer 3cm starken Hartschaumplatte zu isolieren, oder ein entsprechender Abstand zu halten, um eine ausreichende Luftzirkulation zu gewährleisten.

## TERRASSEN UND BALKONE

Eine der Voraussetzungen für eine lange Lebensdauer dieses wichtigen Bauteils ist die regelmäßige Wartung und Reinigung. Unterlassene Wartung und Reinigung, wie die falsche Nutzung, können zu irreparablen Schäden am Bauteil und in Folge am gesamten Bauwerk führen. Für die Wartung und Pflege dieser zur Wohneinheit gehörenden, genutzten Terrassen und Balkone ist der Wohnungsnutzer verantwortlich.

Bei Terrassen und Balkonen mit Gehbelag ist das regelmäßige Entfernen des Pflanzenbewuchses zwischen den Platten und zwischen den Platten und der Wand erforderlich.

Die Nutzung und somit Belastung von Balkonen ist durch das Begehen von Personen sowie durch die Verwendung von Tischen und Stühlen gegeben. Die Aufstellung von mit Substrat befüllten, großformatigen Pflanzentrögen, oder sonstigen schweren Gegenständen darf nur mit Absprache unserer Genossenschaft erfolgen.

Es dürfen auch keine Bohrungen und Verankerungen in der Fläche des Gehbelages erfolgen. Unterhalb des Gehbelages befindet sich die Feuchtigkeitsabdichtung, welche dadurch beschädigt und undicht wird.

## SONDERWÜNSCHE

Es besteht die Möglichkeit den vorgesehenen Ausstattungszustand der Wohnungen durch Sonderwünsche heben zu lassen, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördliche Auflagen, architektonische Belange, sowie dem Konzept am Bauprojekt nicht widersprechen. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden. Bei Auflösung des Nutzungsverhältnisses ist allerdings der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen, außer der Nachmieter löst diese Sonderwünsche ab.

Alle Sonderwünsche müssen von unserer Genossenschaft genehmigt werden.

Mit der Durchführung von Sonderwünschen können Sie jede befugte, konzessionierte Firma beauftragen. Damit Ihre Sonderwünsche behandelt und ausgeführt werden können, ist es notwendig, dass Sie diese den betreffenden Firmen zeitgerecht und klar abgefasst bekannt geben. Ansonsten kann nur der planmäßige Standard hergestellt werden.

Auftrag, Ausführung, Aufzahlung und Haftung sind zwischen dem Nutzungsberechtigten und der ausführenden Firma (Handwerker) direkt zu regeln. Das alleinige Risiko - auch bei Insolvenzverfahren während der Bauzeit - liegt ausschließlich beim Nutzungsberechtigten.

Die mit Durchführung von Sonderwünschen anfallenden Kosten sind von dem den Auftrag erteilenden Wohnungsinhaber zu tragen und mit der ausführenden Firma direkt abzurechnen. Dies gilt auch für die Planungskosten bei wesentlichen Abänderungen.

Bei ausschließlichem Entfall von Leistungen werden keine Gutschriften an den Wohnungsinhaber ausgestellt, weil vom Auftraggeber in diesem Fall nur die ausgeführte Leistung bezahlt wird. Bei Leistungsänderungen ist die Verrechnung mit der örtlichen Bauaufsicht abzuklären.

Für allfällige Mängel an der Sonderausstattung ist daher eine Haftung unserer Genossenschaft ausgeschlossen.

Wir empfehlen jedoch, für alle Sonderwünsche schriftliche Angebote bei den Handwerkern einzuholen und vor allem mehrere Sonderwunsch-Fliesen aufzubewahren, damit für allfällige künftige Ausbesserungsarbeiten solche zur Verfügung stehen.

## KONDENSWASSER – VERSTÄRKTES LÜFTEN

Das Gebäude wird gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und gemäß den Anforderungen der Wohnbauförderung eine gute Wärmedämmung aufweisen. Das führt zu einem geringeren Heizwärmebedarf und damit auch zu geringeren Oberflächentemperaturen. Die Fenster werden dadurch aber kaum erwärmt. Wenn daher in der Wohnung eine hohe relative Luftfeuchtigkeit (über 45%) herrscht, trifft die warme feuchte Raumluft auf die (relativ) kühle Fensteroberfläche und es entsteht Kondensat. Dies ist vor allem in der Übergangszeit, im Herbst, im Frühjahr und auch im Winter zu beobachten und kann bei längerem Auftreten auch zu Schimmelbildung an den Isoliergläsern führen.

Es ist daher unbedingt darauf zu achten, dass die relative Luftfeuchtigkeit der Rauminnenluft nicht zu sehr ansteigt – als Höchstwert können 45% angesehen werden, wobei diese im Einzelfall (Raumklima – Außenklima) auch darunter liegen kann. Zur Kontrolle des Raumklimas empfehlen wir Ihnen die Anschaffung eines Hygrometers. Die Feuchtigkeit der Wohnung, die durch das Bewohnen entsteht und in der Luft, in den Möbeln, sowie in den Kleidern gespeichert ist, kann nur durch entsprechende Luftwechsel (warme feuchte Innenluft wird durch kalte trockene Außenluft ausgetauscht) aus den Räumen gebracht werden, und zwar durch **Lüften** – Querlüften, Stoßlüften bei geöffneten Fensterflügeln, wobei Gegenstände auf den Fensterbänken zu entfernen und Vorhänge ein weites Öffnen der Fensterflügel ermöglichen müssen.

Eine hohe relative Luftfeuchtigkeit stellt auch ein erhöhtes Schimmelrisiko dar! Die warme feuchte Luft kondensiert auch an (relativ kalten) Wandoberflächen, was insbesondere in Bereichen mit wenig Luftzirkulation (Ecken, hinter Verbauten...) für Schimmelsporen hervorragende Lebensbedingungen darstellt.

Zusätzlich sind weitere **Maßnahmen** angeführt, die eine zu hohe relative Luftfeuchtigkeit und die damit verbundene Kondenswasserbildung am Fenster und Schimmelbildung verhindern sollen:

- Lüften Sie am Morgen alle Räume, vor allem das Schlafzimmer.
- Im Laufe des Tages noch zwei- bis dreimal lüften. Falls das nicht möglich ist, am Abend noch einmal stoßlüften. Beim Lüften das Fenster nicht kippen, sondern ganz weit öffnen. Dadurch entsteht eine „Stoßlüftung“, die einen starken Luftaustausch in kurzer Zeit ermöglicht.
- Die Heizung nicht in einzelnen Räumen abstellen. Die Raumtemperatur soll nicht unter 15 Grad sinken. Eine gleichmäßig warme Wandoberfläche ist anzustreben. Achten Sie auch darauf, dass alle Räume gleichmäßig beheizt sind. Das verhindert, dass sich die Luftfeuchtigkeit an den Wänden unbeheizter Räume als Kondenswasser festsetzt. Senken Sie die Temperatur in der Nacht nicht um mehr als 5 Grad.
- Die Heizung nur dann reduzieren, wenn gleichzeitig verstärkt gelüftet wird und die Türen zu diesen Räumen dicht geschlossen werden. Gekippte Fenster führen zu kalten Wandoberflächen im Bereich der Leibungen und verstärken die Schimmelbildung.

- Wäsche nicht in der Wohnung trocknen (Wäsche im Freien oder im dafür vorgesehenen Allgemeinraum trocknen oder Kondenstrockenautomaten verwenden bei zusätzlich verstärktem Luftwechsel).
- Verzicht auf Raumluftbefeuchter – diese stellen zusätzlich oft auch ein hygienisches Risiko dar.
- Häufiges Entfernen von Staub und Partikeln, die Ursache für das Gefühl trockener Luft sein können.
- Ventilatoren für die Innenbelüftung (z.B. im Bad und im WC) nach der Benützung des Raumes einige Zeit laufen lassen.
- Bei Bädern ohne Außenfenster ist die Badezimmerlüftung bei geschlossener Badezimmertüre über einen längeren Zeitraum zu aktivieren.



**NUTZFLÄCHEN**

**GRUNDRISSE**

**KOSTEN**

**FINANZIERUNG**

Die Planausmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Neubauten die Naturmaße abzunehmen.

Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, die nicht in der Ausstattungsbeschreibung angeführt sind, sind als Situierungsvorschlag anzusehen und diese werden nicht geliefert.

# WOHNUNG NR. 1

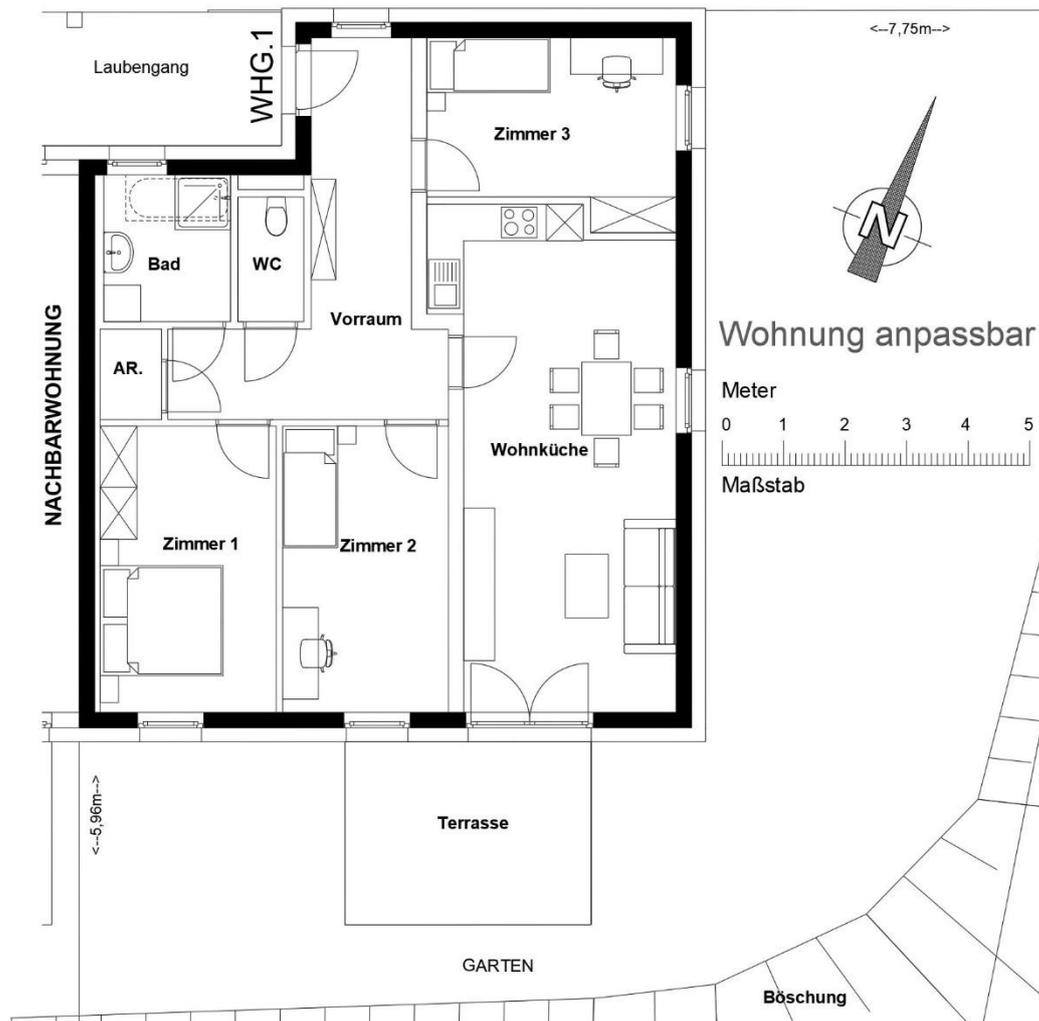
ERDGESCHOSS

NUTZWERT 186/1898

## NUTZFLÄCHE

Wohnküche	28,93 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	8,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,43 m <sup>2</sup>	<u>Terrasse nicht überdacht</u>	<u>4,00 m<sup>2</sup></u>
Zimmer 2	12,65 m <sup>2</sup>	Summe Terrassenflächen	12,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11,39 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	159,66 m <sup>2</sup>
Bad	4,95 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	5,95 m <sup>2</sup>
WC	2,19 m <sup>2</sup>	(Einheit mit überd. Autoabstellplatz)	
Abstellraum	1,48 m <sup>2</sup>		
<u>Vorraum</u>	<u>14,55 m<sup>2</sup></u>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>89,57 m<sup>2</sup></u></b>		

## GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 1

**EINMALIGER FINANZIERUNGSBETRAG GESAMT ①** € **18.423,60**

Finanzierungsbeitrag b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn) € 2.200,00

höchster Finanzierungsbeitrag **vor** Bezug € 9.984,02

höchster Finanzierungsbeitrag **nach** Bezug € 6.239,58

### MONATLICHE ZAHLUNG

Wohnungsaufwand netto ② € 364,88

Umsatzsteuer € 36,49

**WOHNUNGSaufwand BRUTTO** € **401,37**

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag € 44,44

Rücklagenkomponente € 8,19

Verwaltungskostenbeitrag € 20,13

Betriebskostenvorauszahlung € 89,73

Heizkostenvorauszahlung € 45,68

Umsatzsteuer € 26,93

€ 235,10

**SUMME ①** **€ 636,47**

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 364,88 , 2. Halbjahr € 367,80 , 3. Halbjahr € 370,76 , 4. Halbjahr € 373,74 , 5. Halbjahr € 376,75 , 6. Halbjahr € 379,80 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

## WOHNUNG NR. 2

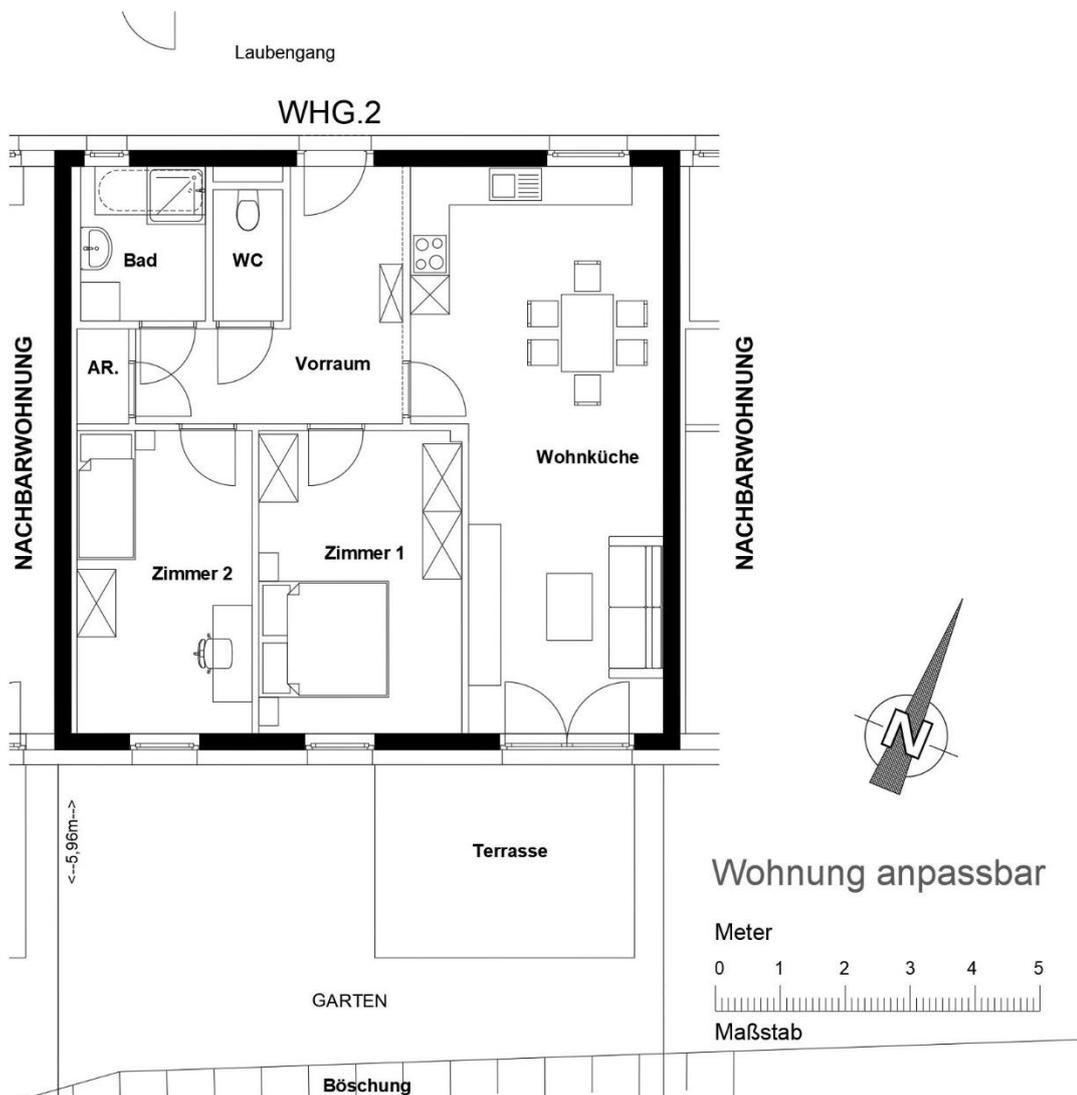
ERDGESCHOSS

NUTZWERT 150/1898

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	30,05 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	8,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,68 m <sup>2</sup>	<u>Terrasse nicht überdacht</u>	<u>4,00 m<sup>2</sup></u>
Zimmer 2	12,70 m <sup>2</sup>	Summe Terrassenflächen	12,00 m <sup>2</sup>
Bad	4,61 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	40,95 m <sup>2</sup>
WC	2,19 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	6,27 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,18 m <sup>2</sup>	(Einheit mit überd. Autoabstellplatz)	
<u>Vorraum</u>	<u>10,52 m<sup>2</sup></u>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>75,93 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 2

**EINMALIGER FINANZIERUNGSBETRAG GESAMT ①** € **14.857,74**

Finanzierungsbeitrag b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn) € 2.200,00

höchster Finanzierungsbeitrag **vor** Bezug € 7.625,82

höchster Finanzierungsbeitrag **nach** Bezug € 5.031,92

### MONATLICHE ZAHLUNG

Wohnungsaufwand netto ② € 294,26

Umsatzsteuer € 29,43

**WOHNUNGSaufwand BRUTTO** € 323,69

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag € 35,84

Rücklagenkomponente € 6,60

Verwaltungskostenbeitrag € 20,13

Betriebskostenvorauszahlung € 72,36

Heizkostenvorauszahlung € 38,72

Umsatzsteuer € 22,48

€ 196,13

**SUMME ①** € **519,82**

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 294,26 , 2. Halbjahr € 296,61 , 3. Halbjahr € 299,00, 4. Halbjahr € 301,41 , 5. Halbjahr € 303,83 , 6. Halbjahr € 306,30 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

## WOHNUNG NR. 3

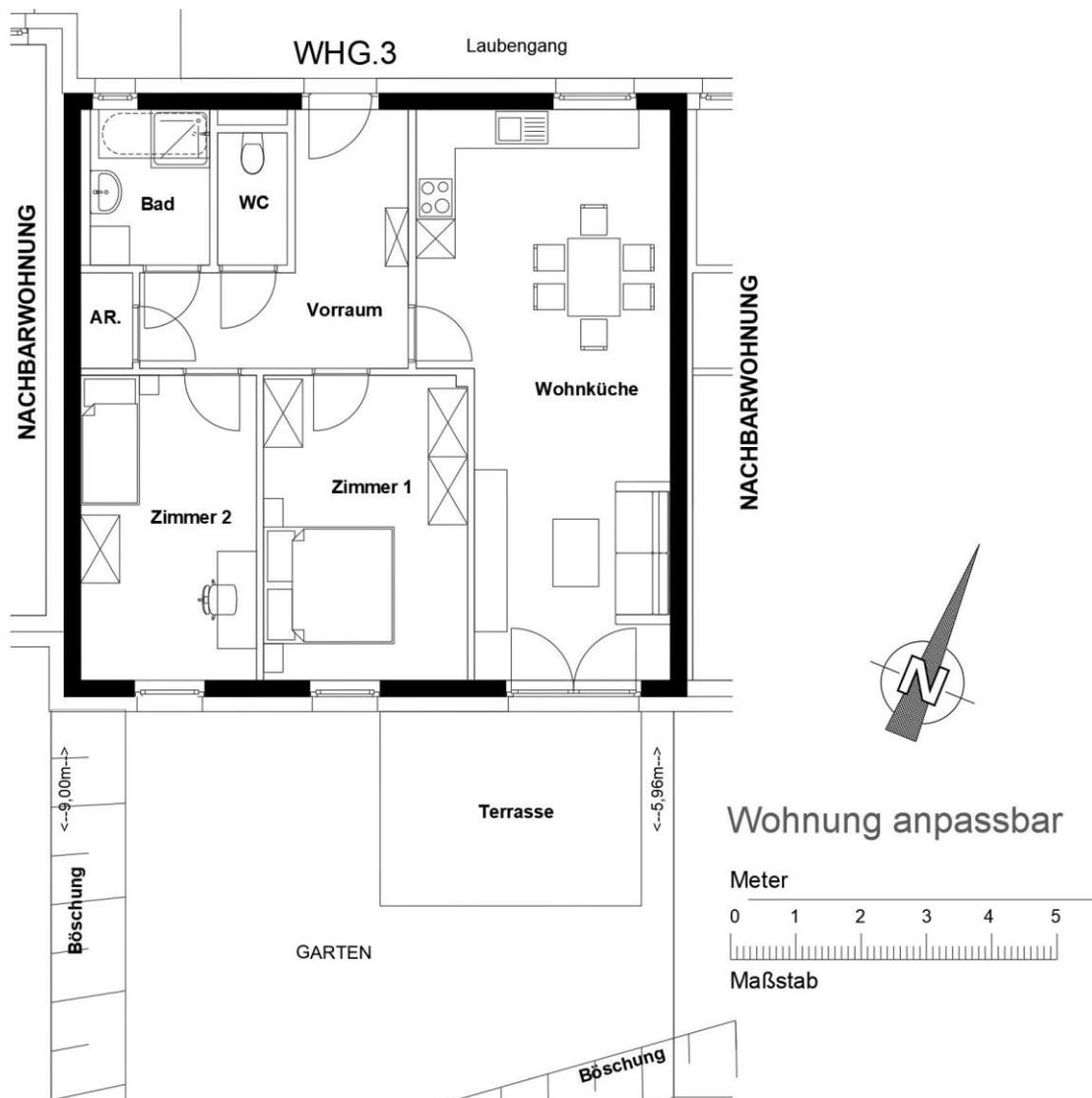
ERDGESCHOSS

NUTZWERT 152/1898

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	30,04 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	8,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,68 m <sup>2</sup>	<u>Terrasse nicht überdacht</u>	<u>4,00 m<sup>2</sup></u>
Zimmer 2	12,70 m <sup>2</sup>	Summe Terrassenflächen	12,00 m <sup>2</sup>
Bad	4,40 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	59,35 m <sup>2</sup>
WC	2,17 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	6,27 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,18 m <sup>2</sup>	(Einheit mit überd. Autoabstellplatz)	
<u>Vorraum</u>	<u>10,44 m<sup>2</sup></u>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>75,61 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 3

**EINMALIGER FINANZIERUNGSBETRAG GESAMT ①** € 15.055,84

Finanzierungsbeitrag b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn) € 2.200,00

höchster Finanzierungsbeitrag **vor** Bezug € 7.756,83

höchster Finanzierungsbeitrag **nach** Bezug € 5.099,01

### MONATLICHE ZAHLUNG

Wohnungsaufwand netto ② € 298,19

Umsatzsteuer € 29,82

**WOHNUNGSaufWAND BRUTTO** € 328,01

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag € 36,32

Rücklagenkomponente € 6,69

Verwaltungskostenbeitrag € 20,13

Betriebskostenvorauszahlung € 73,32

Heizkostenvorauszahlung € 38,56

Umsatzsteuer € 22,61

€ 197,63

**SUMME ①** € 525,64

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 289,19 , 2. Halbjahr € 300,57 , 3. Halbjahr € 302,99 , 4. Halbjahr € 305,42 , 5. Halbjahr € 307,88 , 6. Halbjahr € 310,38 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

## WOHNUNG NR. 4

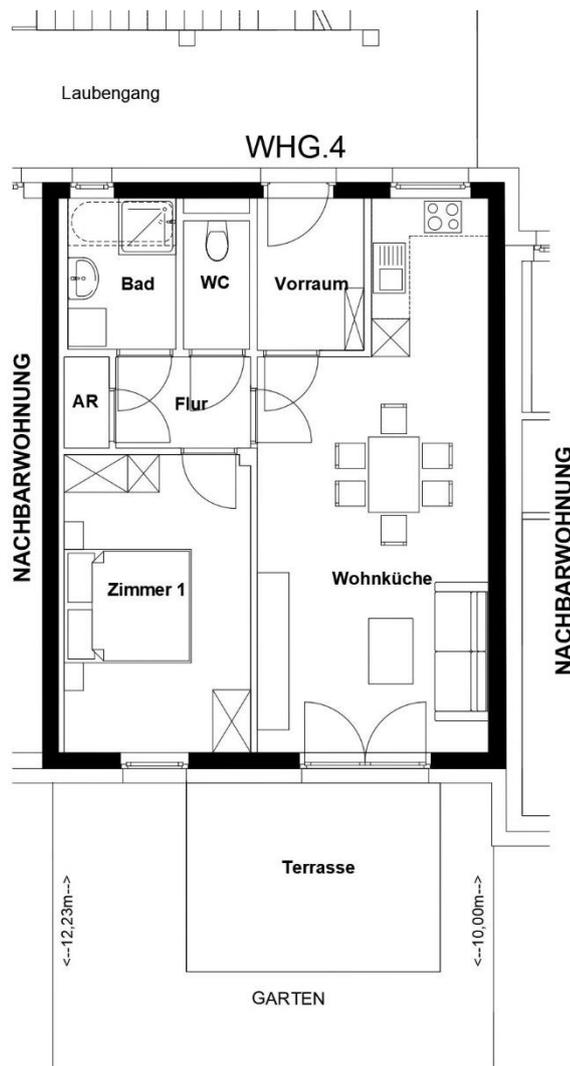
ERDGESCHOSS

NUTZWERT 116/1898

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	27,55 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	8,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,88 m <sup>2</sup>	<u>Terrasse nicht überdacht</u>	<u>4,00 m<sup>2</sup></u>
Bad	4,08 m <sup>2</sup>	Summe Terrassenflächen	12,00 m <sup>2</sup>
WC	2,13 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	65,23 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,98 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	8,37 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,06 m <sup>2</sup>	(Einheit mit überd. Autoabstellplatz)	
Flur	<u>3,12 m<sup>2</sup></u>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>55,80 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



Wohnung anpassbar

Meter



Maßstab

## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 4

**EINMALIGER FINANZIERUNGSBETRAG GESAMT ①** € **11.489,99**

Finanzierungsbeitrag b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€	2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag <b>vor</b> Bezug	€	5.398,64
höchster Finanzierungsbeitrag <b>nach</b> Bezug	€	3.891,35

### MONATLICHE ZAHLUNG

Wohnungsaufwand netto ②	€	227,56
Umsatzsteuer	€	<u>22,76</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	€	<b>250,32</b>

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€	27,72
Rücklagenkomponente	€	5,11
Verwaltungskostenbeitrag	€	20,13
Betriebskostenvorauszahlung	€	55,96
Heizkostenvorauszahlung	€	28,46
Umsatzsteuer	€	<u>17,54</u>
	€	154,92

**SUMME ①** € **405,24**

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 227,56 , 2. Halbjahr € 229,38 , 3. Halbjahr € 231,22 , 4. Halbjahr € 233,08 , 5. Halbjahr € 234,96 , 6. Halbjahr € 236,86 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

## WOHNUNG NR. 5

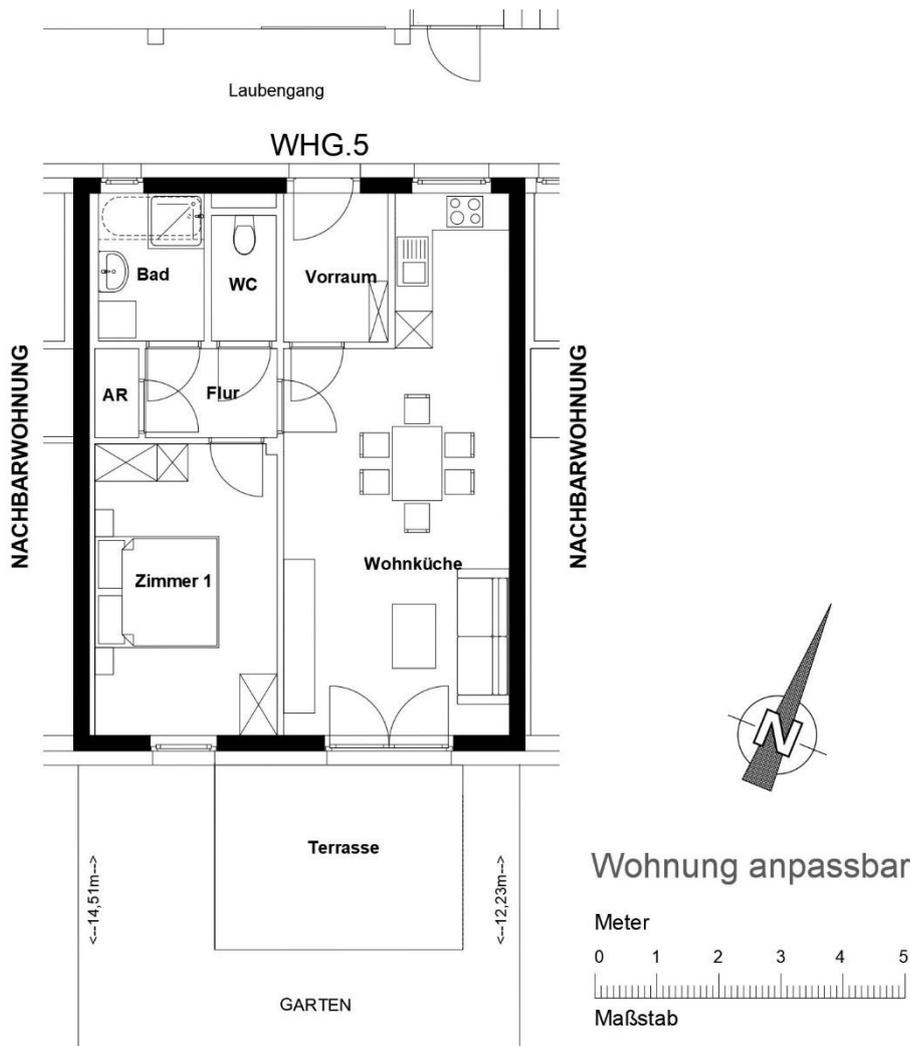
ERDGESCHOSS

NUTZWERT 118/1898

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	27,55 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	8,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,88 m <sup>2</sup>	<u>Terrasse nicht überdacht</u>	<u>4,00 m<sup>2</sup></u>
Bad	4,08 m <sup>2</sup>	Summe Terrassenflächen	12,00 m <sup>2</sup>
WC	2,13 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	82,94 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,98 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	6,27 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,06 m <sup>2</sup>	(Einheit mit überd. Autoabstellplatz)	
Flur	<u>3,12 m<sup>2</sup></u>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>55,80 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 5

**EINMALIGER FINANZIERUNGSBETRAG GESAMT ①** € 11.688,09

Finanzierungsbeitrag b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn) € 2.200,00

höchster Finanzierungsbeitrag **vor** Bezug € 5.529,65

höchster Finanzierungsbeitrag **nach** Bezug € 3.958,44

### MONATLICHE ZAHLUNG

Wohnungsaufwand netto ② € 231,48

Umsatzsteuer € 23,15

**WOHNUNGSaufwand BRUTTO** € 254,63

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag € 28,20

Rücklagenkomponente € 5,19

Verwaltungskostenbeitrag € 20,13

Betriebskostenvorauszahlung € 56,92

Heizkostenvorauszahlung € 28,46

Umsatzsteuer € 17,71

€ 156,61

**SUMME ①** € 411,24

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 231,48 , 2. Halbjahr € 233,33 , 3. Halbjahr € 235,21 , 4. Halbjahr € 237,10 , 5. Halbjahr € 239,01 , 6. Halbjahr € 240,95 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

# WOHNUNG NR. 6

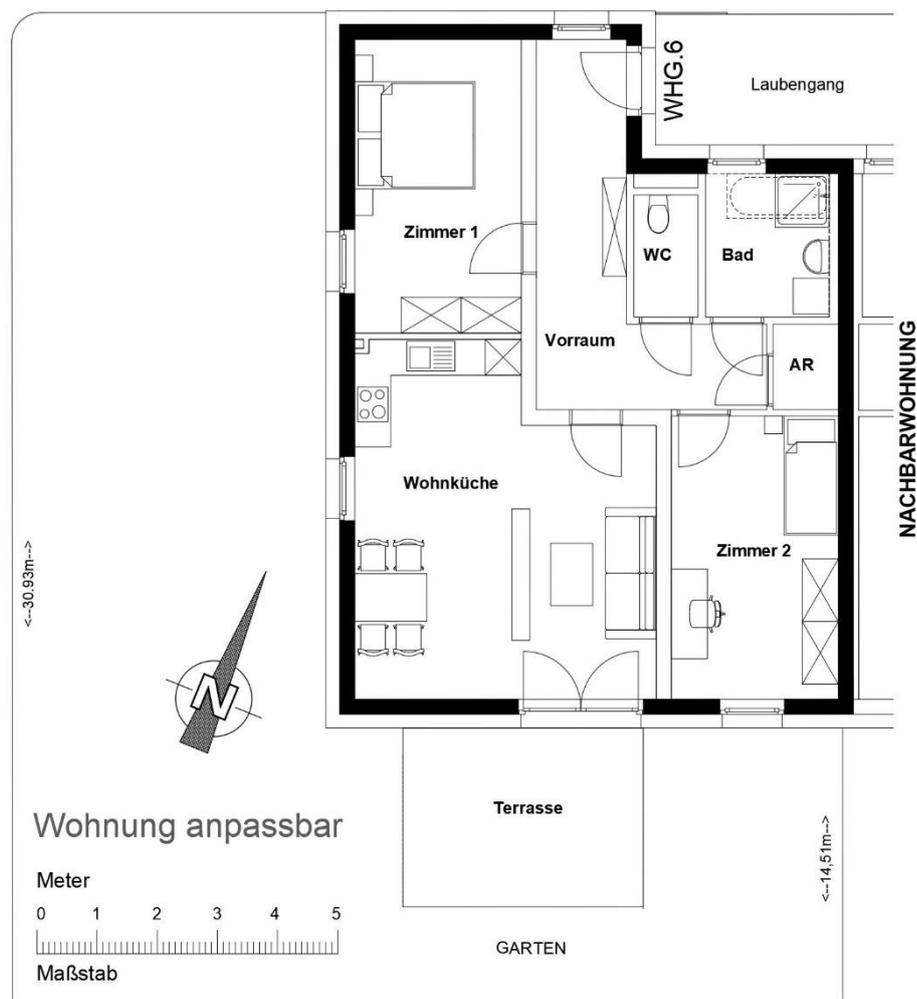
1. OBERGESCHOSS

NUTZWERT 174/1898

## NUTZFLÄCHE

Wohnküche	26,95 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	8,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,64 m <sup>2</sup>	<u>Terrasse nicht überdacht</u>	<u>4,00 m<sup>2</sup></u>
Zimmer 2	13,19 m <sup>2</sup>	Summe Terrassenflächen	12,00 m <sup>2</sup>
Bad	4,95 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	281,53 m <sup>2</sup>
WC	2,19 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	6,27 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,55 m <sup>2</sup>	(Einheit mit überd. Autoabstellplatz)	
<u>Vorraum</u>	<u>12,67 m<sup>2</sup></u>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>75,14 m<sup>2</sup></u></b>		

## GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 6

**EINMALIGER FINANZIERUNGSBETRAG GESAMT ①** € **17.234,98**

Finanzierungsbeitrag b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn) € 2.200,00

höchster Finanzierungsbeitrag **vor** Bezug € 9.197,96

höchster Finanzierungsbeitrag **nach** Bezug € 5.837,02

### MONATLICHE ZAHLUNG

Wohnungsaufwand netto ② € 341,33

Umsatzsteuer € 34,13

**WOHNUNGSaufWAND BRUTTO** € **375,46**

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag € 41,58

Rücklagenkomponente € 7,66

Verwaltungskostenbeitrag € 20,13

Betriebskostenvorauszahlung € 83,94

Heizkostenvorauszahlung € 38,32

Umsatzsteuer € 24,44

€ 216,07

**SUMME ①** € **591,53**

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 341,33 , 2. Halbjahr € 344,06 , 3. Halbjahr € 346,83 , 4. Halbjahr € 349,62 , 5. Halbjahr € 352,43 , 6. Halbjahr € 355,29 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

# WOHNUNG NR. 7

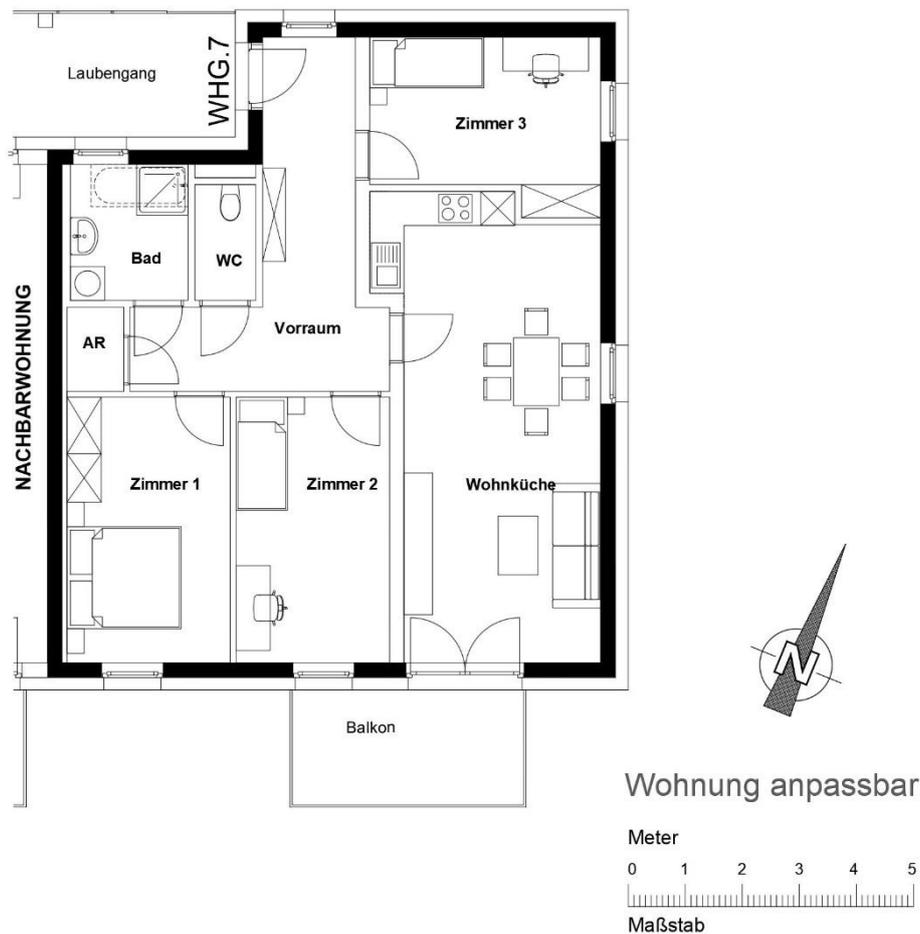
1. OBERGESCHOSS

NUTZWERT 184/1898

## NUTZFLÄCHE

Wohnküche	28,93 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	8,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,43 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	6,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,65 m <sup>2</sup>	(Einheit mit überd. Autoabstellplatz)	
Zimmer 3	11,39 m <sup>2</sup>		
Bad	4,95 m <sup>2</sup>		
WC	2,19 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,48 m <sup>2</sup>		
Vorraum	14,55 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>89,57 m<sup>2</sup></u></b>		

## GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 7

**EINMALIGER FINANZIERUNGSBETRAG GESAMT ①** € **18.225,50**

Finanzierungsbeitrag b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn) € 2.200,00

höchster Finanzierungsbeitrag **vor** Bezug € 9.853,01

höchster Finanzierungsbeitrag **nach** Bezug € 6.172,49

### MONATLICHE ZAHLUNG

Wohnungsaufwand netto ② € 360,96

Umsatzsteuer € 36,10

**WOHNUNGSaufwand BRUTTO** € **397,06**

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag € 43,97

Rücklagenkomponente € 8,10

Verwaltungskostenbeitrag € 20,13

Betriebskostenvorauszahlung € 88,76

Heizkostenvorauszahlung € 45,68

Umsatzsteuer € 26,75

€ 233,39

**SUMME ①** € **630,45**

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 360,96 , 2. Halbjahr € 363,84 , 3. Halbjahr € 366,77 , 4. Halbjahr € 369,72 , 5. Halbjahr € 372,70 , 6. Halbjahr € 375,72 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

## WOHNUNG NR. 8

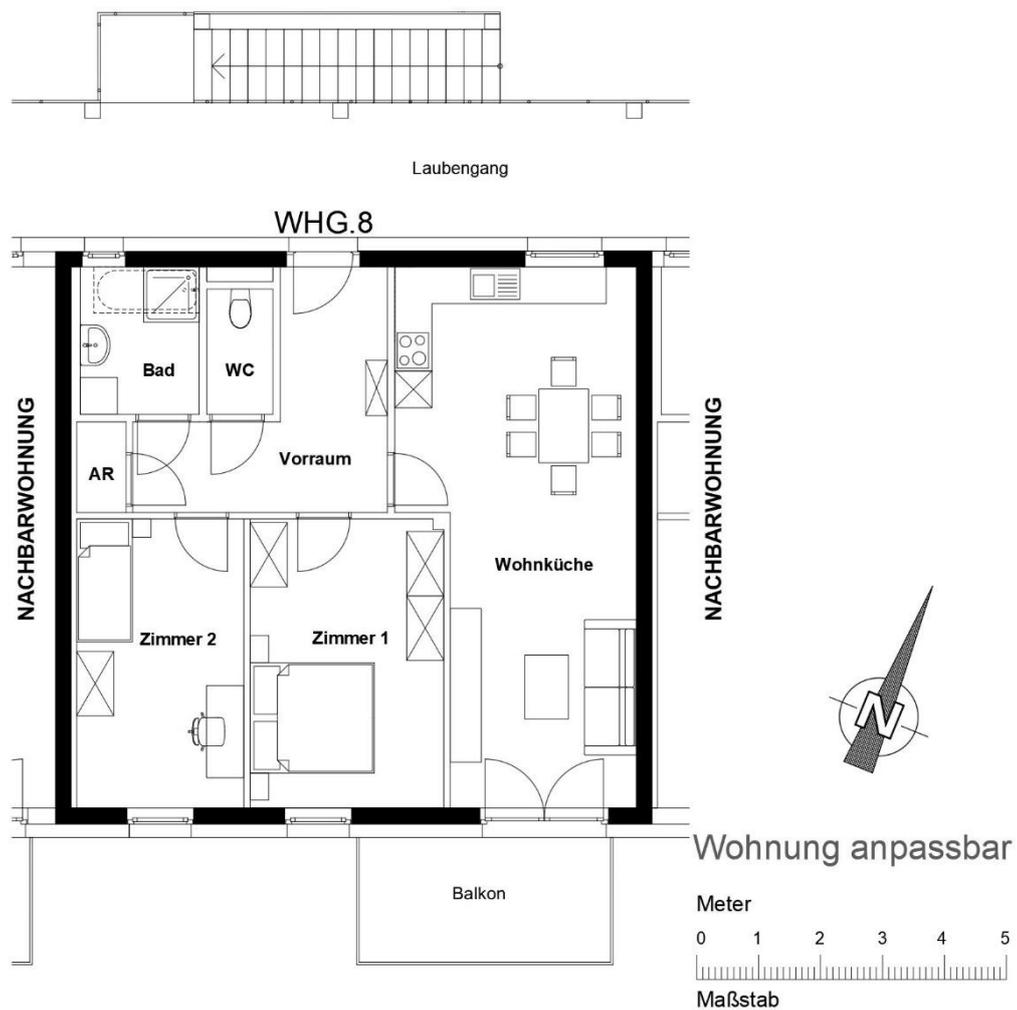
1. OBERGESCHOSS

NUTZWERT 156/1898

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	30,05 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	8,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,68 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	6,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,70 m <sup>2</sup>	(Einheit mit überd. Autoabstellplatz)	
Bad	4,61 m <sup>2</sup>		
WC	2,19 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,18 m <sup>2</sup>		
<u>Vorraum</u>	<u>10,52 m<sup>2</sup></u>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>75,93 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 8

**EINMALIGER FINANZIERUNGSBETRAG GESAMT ①** € 15.452,05

Finanzierungsbeitrag b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn) € 2.200,00

höchster Finanzierungsbeitrag **vor** Bezug € 8.018,86

höchster Finanzierungsbeitrag **nach** Bezug € 5.233,19

### MONATLICHE ZAHLUNG

Wohnungsaufwand netto ② € 306,02

Umsatzsteuer € 30,60

**WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO** € 336,62

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag € 37,28

Rücklagenkomponente € 6,87

Verwaltungskostenbeitrag € 20,13

Betriebskostenvorauszahlung € 75,25

Heizkostenvorauszahlung € 38,72

Umsatzsteuer € 22,99

€ 201,24

**SUMME ①** € 537,86

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 306,02 , 2. Halbjahr € 308,47 , 3. Halbjahr € 310,95 , 4. Halbjahr € 313,45 , 5. Halbjahr € 315,97 , 6. Halbjahr € 318,54 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

# WOHNUNG NR. 9

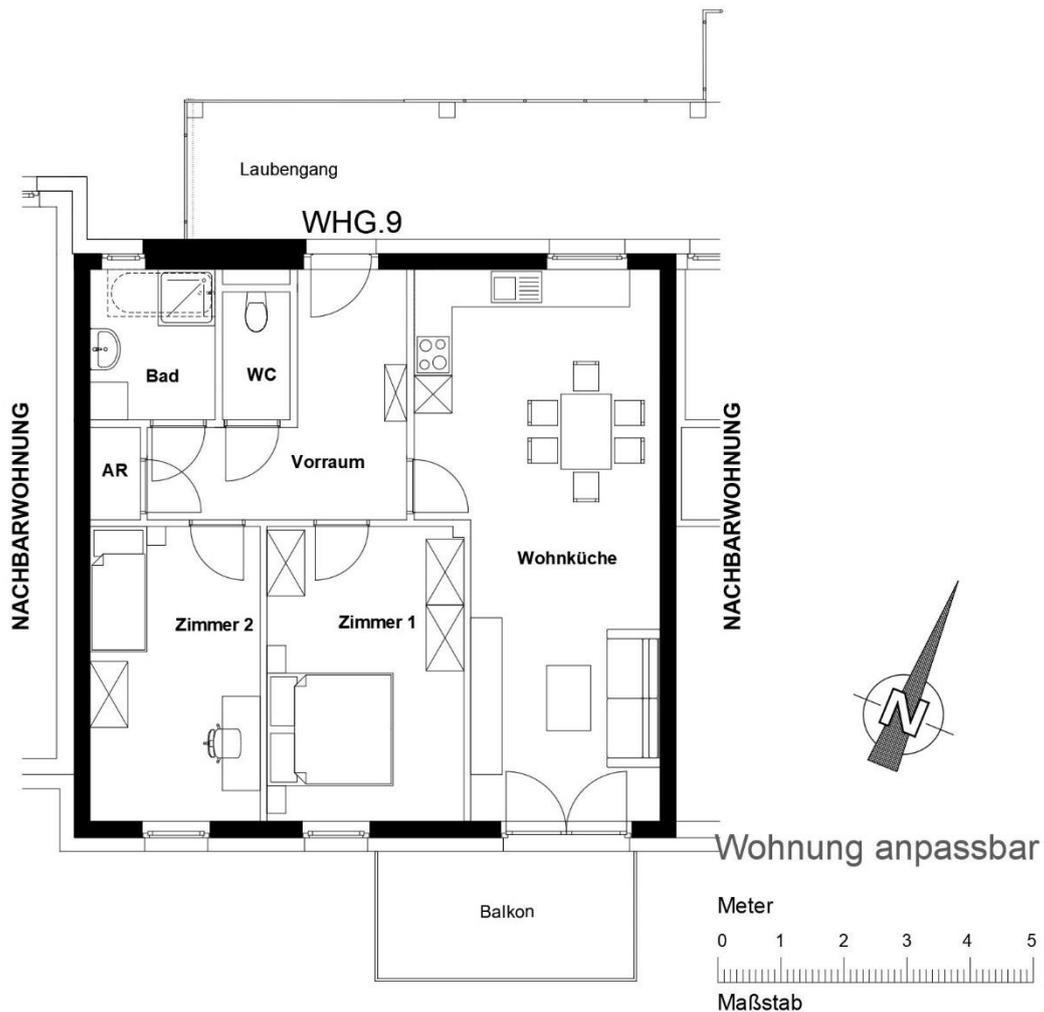
1. OBERGESCHOSS

NUTZWERT 156/1898

## NUTZFLÄCHE

Wohnküche	30,04 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	8,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,68 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	8,37 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,70 m <sup>2</sup>	(Einheit mit überd. Autoabstellplatz)	
Bad	4,40 m <sup>2</sup>		
WC	2,17 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,18 m <sup>2</sup>		
Vorraum	10,44 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>75,61 m<sup>2</sup></u></b>		

## GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 9

**EINMALIGER FINANZIERUNGSBETRAG GESAMT ①** € 15.452,05

Finanzierungsbeitrag b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn) € 2.200,00

höchster Finanzierungsbeitrag **vor** Bezug € 8.018,86

höchster Finanzierungsbeitrag **nach** Bezug € 5.233,19

### MONATLICHE ZAHLUNG

Wohnungsaufwand netto ② € 306,02

Umsatzsteuer € 30,60

**WOHNUNGSaufwand BRUTTO** € 336,62

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag € 37,28

Rücklagenkomponente € 6,87

Verwaltungskostenbeitrag € 20,13

Betriebskostenvorauszahlung € 75,25

Heizkostenvorauszahlung € 38,56

Umsatzsteuer € 22,96

€ 201,05

**SUMME ①** € 537,67

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 306,02 , 2. Halbjahr € 308,47 , 3. Halbjahr € 310,95 , 4. Halbjahr € 313,45 , 5. Halbjahr € 315,97 , 6. Halbjahr € 318,54 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

# WOHNUNG NR. 10

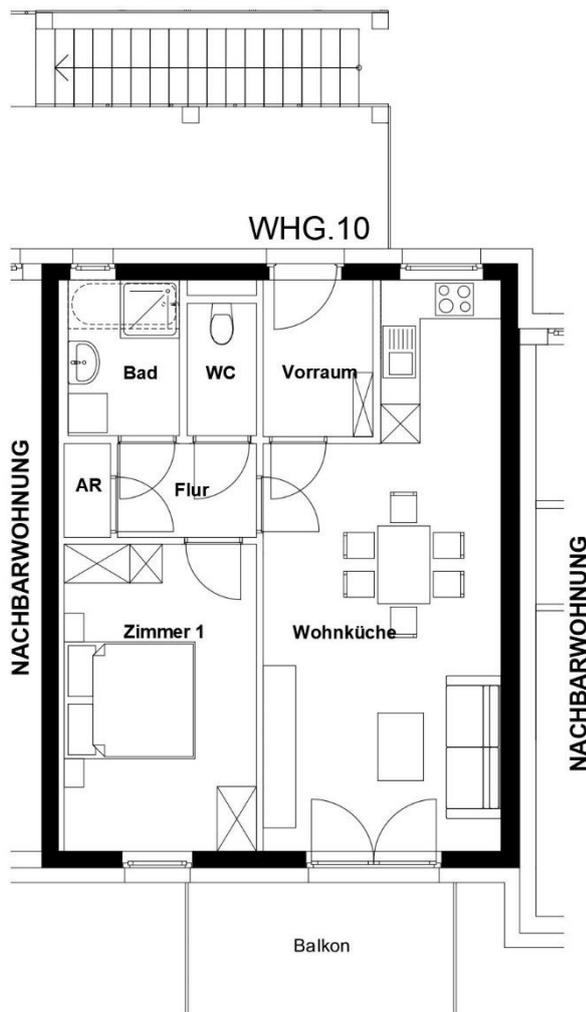
1. OBERGESCHOSS

NUTZWERT 116/1898

## NUTZFLÄCHE

Wohnküche	27,55 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	8,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,88 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	6,27 m <sup>2</sup>
Bad	4,08 m <sup>2</sup>	(Einheit mit überd. Autoabstellplatz)	
WC	2,13 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	0,98 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,06 m <sup>2</sup>		
Flur	3,12 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>55,80 m<sup>2</sup></u></b>		

## GRUNDRISS



Wohnung anpassbar

Meter



Maßstab

## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 10

**EINMALIGER FINANZIERUNGSBETRAG GESAMT ①** € **11.489,99**

Finanzierungsbeitrag b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€	2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag <b>vor</b> Bezug	€	5.398,64
höchster Finanzierungsbeitrag <b>nach</b> Bezug	€	3.891,35

### MONATLICHE ZAHLUNG

Wohnungsaufwand netto ②	€	227,56
Umsatzsteuer	€	<u>22,76</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	€	<b>250,32</b>

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€	27,72
Rücklagenkomponente	€	5,11
Verwaltungskostenbeitrag	€	20,13
Betriebskostenvorauszahlung	€	55,96
Heizkostenvorauszahlung	€	28,46
Umsatzsteuer	€	<u>17,54</u>
	€	154,92

**SUMME ①** € **405,24**

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 227,56 , 2. Halbjahr € 229,38 , 3. Halbjahr € 231,22 , 4. Halbjahr € 233,08 , 5. Halbjahr € 234,96 , 6. Halbjahr € 236,86 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

# WOHNUNG NR. 11

1. OBERGESCHOSS

NUTZWERT 116/1898

## NUTZFLÄCHE

Wohnküche	27,55 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	8,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,88 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	6,27 m <sup>2</sup>
Bad	4,08 m <sup>2</sup>	(Einheit mit überd. Autoabstellplatz)	
WC	2,13 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	0,98 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,06 m <sup>2</sup>		
Flur	3,12 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>55,80 m<sup>2</sup></u></b>		

## GRUNDRISS



Wohnung anpassbar

Meter



Maßstab

## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 11

**EINMALIGER FINANZIERUNGSBETRAG GESAMT ①** € **11.489,99**

Finanzierungsbeitrag b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€	2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag <b>vor</b> Bezug	€	5.398,64
höchster Finanzierungsbeitrag <b>nach</b> Bezug	€	3.891,35

### MONATLICHE ZAHLUNG

Wohnungsaufwand netto ②	€	227,56
Umsatzsteuer	€	<u>22,76</u>
<b>WOHNUNGSaufwand BRUTTO</b>	€	<b>250,32</b>

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€	27,72
Rücklagenkomponente	€	5,11
Verwaltungskostenbeitrag	€	20,13
Betriebskostenvorauszahlung	€	55,96
Heizkostenvorauszahlung	€	28,46
Umsatzsteuer	€	<u>17,54</u>
	€	154,92

**SUMME ①** € **405,24**

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 227,56 , 2. Halbjahr € 229,38 , 3. Halbjahr € 231,22 , 4. Halbjahr € 233,08 , 5. Halbjahr € 234,96 , 6. Halbjahr € 236,86 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

## WOHNUNG NR. 12

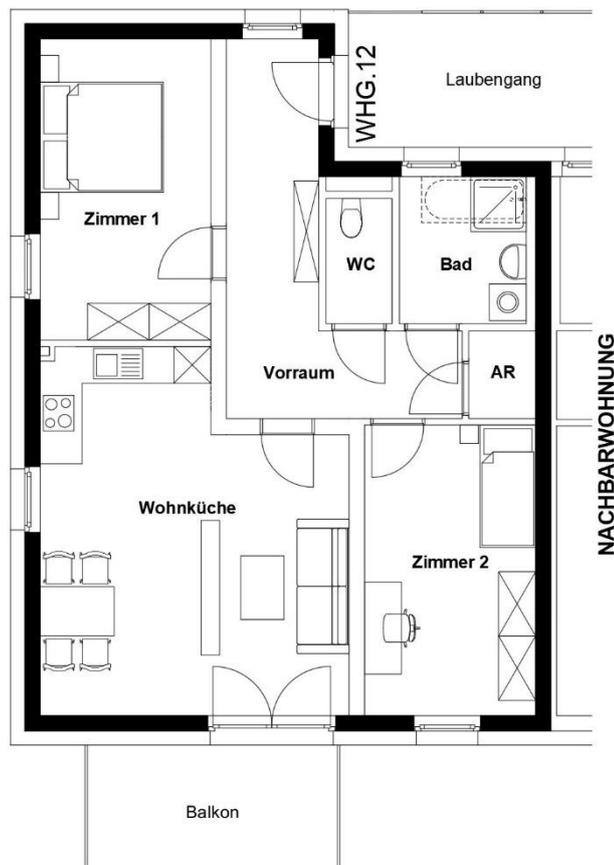
2. OBERGESCHOSS

NUTZWERT 154/1898

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	26,95 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	8,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,64 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	5,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,19 m <sup>2</sup>	(Einheit mit überd. Autoabstellplatz)	
Bad	4,95 m <sup>2</sup>		
WC	2,19 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,55 m <sup>2</sup>		
<u>Vorraum</u>	<u>12,67 m<sup>2</sup></u>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>75,14 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



Wohnung anpassbar

Meter



Maßstab

## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 12

**EINMALIGER FINANZIERUNGSBETRAG GESAMT ①** € 15.253,95

Finanzierungsbeitrag b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn) € 2.200,00

höchster Finanzierungsbeitrag **vor** Bezug € 7.877,85

höchster Finanzierungsbeitrag **nach** Bezug € 5.166,10

### MONATLICHE ZAHLUNG

Wohnungsaufwand netto ② € 302,10

Umsatzsteuer € 30,21

**WOHNUNGSaufwand BRUTTO** € 332,31

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag € 36,80

Rücklagenkomponente € 6,78

Verwaltungskostenbeitrag € 20,13

Betriebskostenvorauszahlung € 74,29

Heizkostenvorauszahlung € 38,32

Umsatzsteuer € 22,73

€ 199,05

**SUMME ①** € 531,36

① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 302,10 , 2. Halbjahr € 304,51 , 3. Halbjahr € 306,96 , 4. Halbjahr € 309,43 , 5. Halbjahr € 311,92 , 6. Halbjahr € 314,45 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

## ÜBERDACHTER AUTOABSTELLPLATZ

NUTZWERT 10/1898

GRÖßE: 2,50M X 5,00M

### KOSTEN DES AUTOABSTELLPLATZES

EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT € 990,52

#### MONATLICHE ZAHLUNG

Nutzungsentgelt netto <sup>①</sup> € 22,10

Umsatzsteuer € 4,42

**NUTZUNGSENTGELT BRUTTO** € 26,52

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag € 2,39

Rücklagenkomponente € 0,49

Verwaltungskostenbeitrag € 4,03

Betriebskostenvorauszahlung € 4,82

Umsatzsteuer € 2,51

€ 14,24

**SUMME** € 40,76

① Zum Zeitpunkt der Kalkulation (27.09.2021) betrug der variable Zinssatz (halbjährliche Anpassung!) 1% p.a. dekursiv. Das Nutzungsentgelt unterliegt daher den Zinssatzschwankungen und kann sich dieses dementsprechend halbjährlich ändern. Es wird darauf hingewiesen, dass das Land Steiermark die Abstellplätze nicht fördert.

# ANMELDESCHIN

**FÜR EINE MIETWOHNUNG MIT KAUFPTION  
INKL. ÜBERDACHEM AUTOABSTELLPLATZ  
12– FAM. HAUS EBERSDORF, EBERSDORF 323**

Ich (Wir) melde(n) mich (uns) für **Wohnung-Nr.** \_\_\_\_\_ an.

Alternativ-Wohnungen: \_\_\_\_\_

Mir (Uns) ist bekannt, dass sowohl eine Einzelperson wie auch ein Ehepaar/ Lebensgefährten gemeinsam Nutzungsberechtigte(r) werden kann/ können. Dies ist bei der nachstehenden Anmeldung bereits berücksichtigt.

**Einzelperson soll Nutzungs-  
berechtigter werden**

**Ehepaar/Lebensgefährten/eingetragene  
Partner soll(en) Nutzungsberechtigte(r)  
werden**

Vorname \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Zuname \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Postleitzahl, Ort \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

geb. am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Beruf \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Staatsbürgerschaft \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

beschäftigt bei \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bitte wenden!

