Bauen und Wohnen im Burgenland

Wir freuen uns, dass Sie sich für ein Reihenhaus in

DEUTSCHKREUTZ

RHA Girmerstraße

interessieren und danken schon jetzt für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

INHALTSVERZEICHNIS

1 Die „OSG“
70 Jahre Erfahrung im Wohnbau
2 Allgemeine Baubeschreibung
und Aufbau des Reihenhauses
3 Ausstattung des Reihenhauses
4 Pläne
5 Kosten/Finanzierung
6 Anmerkungen
7 Wie komme ich zu einem Reihenhaus?
Anmeldung - Formalitäten - Bauabwicklung

1. Die OSG – 70 Jahre Erfahrung im Wohnbau

Die "Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg.Gen.m.b.H." - kurz "OSG" genannt - wurde im Jahr 1951 in der Rechtsform der Genossenschaft gegründet und hat ihre Bautätigkeit im Jahr 1952 aufgenommen und kann somit auf eine mehr als 70-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

Unsere Genossenschaft verwaltet derzeit über 18.000 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 1.000 Wohnungen und Reihenhäuser sind zur Zeit in Bau.

Sie finden uns in:

7400 **OBERWART**, OSG-Platz 1, Tel. 03352/404-0, Fax: DW 20 (Hauptsitz)
Email: oberwart@osg.at

7000 **EISENSTADT**, Ruster Straße 75/1, Tel. 02682/62354-0, Fax: DW 14 (Außenstelle)
Email: eisenstadt@osg.at

7100 **NEUSIEDL/SEE,** Rochusstraße 5/1, Tel.02167/20799-0, Fax: DW 14 (Außenstelle)
Email: neusiedl@osg.at

Das Erfolgsrezept unserer Genossenschaft:

- Gemeinnützigkeit im ureigensten Sinne, d.h. v. a., daß erwirtschaftete Rücklagen als günstige Finanzierungsform (im Vergleich zum Bankdarlehen) wieder in unsere Wohnhausanlagen zurückfließen (im Gegensatz zu gewerblichen Bauträgern)

- Kompetente Beratung in technischer, rechtlicher und finanzieller Hinsicht

- Ein engagiertes Team (vom Aufsichtsrat über den Vorstand bis hin zu den MitarbeiterInnen), welches die obigen Punkte Jahr für Jahr seit nahezu einem halben Jahrhundert erfolgreich umsetzt

- Niederlassungen in Oberwart, Eisenstadt und Neusiedl die eine flächendeckende Betreuung gewährleisten

- Umfassende Information während der Bauzeit

- Kostengünstige Wohnungen und Reihenhäuser durch gewerkmäßige Ausschreibung und Vergabe an den Billigstbieter

- Laufende Baukontrolle vor Ort
- Übergabe von bezugsfertigen Wohnungen und Reihenhäusern mit hohem Ausstattungsstandard
- Umweltfreundliches Bauen mit dem Naturbaustein Ziegel
- Nutzung von Alternativenergien
- Die OSG beauftragt überwiegend Unternehmen der Region, wodurch jährlich rund 130 Millionen Euro in die Wirtschaft/Arbeitsplätze des Burgenlandes fließen

Unser Ziel: **Zufriedene Kunden**
durch **günstig**es Wohnen
zum **Wohlfühlen**

2. Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau der Häuser

Die OSG errichtet eine Reihenhausanlage bestehend aus insgesamt 9 Reihenhäusern. Die Häuser 1-5 sind unterkellert. Die Häuser 6-9 sind nicht unterkellert.

Die Häuser 4-9 erhalten jeweils ein Carport und einen 2.Stellplatz auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Die Häuser 1-3 haben jeweils 2 freie Stellplätze vor dem Haus.

Baubeginn: Frühjahr/Sommer 2023
Fertigstellung: ca. 16 Monate nach Baubeginn

Für die **Planung** zeichnet das **Architekturbüro BPM Bauprojektmanagement GmbH,** 7400 Oberwart, verantwortlich.

Kellergeschoß nur bei RH 1-5:
Die Außenwände als auch die Bodenplatte werden aus wasserundurchlässigen Ortbetonwänden ausgeführt. Die Vertikalisolierung wird durch Ausbildung des Kellers als weiße/schwarze Wanne mit Dichtfugenbändern errichtet; die Wärmedämmung wird umlaufend an den Kelleraußenwänden aufgebracht.

Erdgeschoß und Obergeschoß (bei allen Häusern):
Das Außenwandmauerwerk wird aus 25 cm starken, porosierten Mauerziegeln, mit Mörtel gemauert. Die tragenden Innenmauern sind 25 cm stark, die Zwischenwände 10 cm stark.
Reihenhaustrennwände: zweimal 25 cm starke Mauerziegel mit dazwischen liegender Mineralwolleplatte.
Der Aufbau der Fassade besteht aus Polystyrolplatten, einer Spachtelung inkl. Glasseidengittergewebe sowie einem Silikatputz.
Die Innenwände werden mit Fertigmörtel verputzt und geglättet hergestellt. Der Estrich in allen Räumen auf eine Trittschalldämmung 35/30 mm verlegt.

Die Stiegen: Stahlbetonkonstruktion mit Fliesenbelag.
Auf Eigengrund ist die Zufahrt asphaltiert.

Schwarzdecker- und Spenglerarbeiten:
Das Hauptdach wird als flachgeneigtes Pultdach mit einer entsprechenden Wärmedämmung und Folieneindeckung ausgeführt. Die Spenglerarbeiten werden aus Alu-Blech beschichtet hergestellt. Am Dach aufgeständert werden die Paneele für die Photovoltaikanlage.

Schlosserarbeiten:
Handlauf wird aus Formstahl, Stahlzargen bei allen Türöffnungen mit Gummidichtung hergestellt.

Einfriedung: Die Errichtung der Einzäunung ist inkludiert.

Gärtnerarbeiten: Besämung, jedoch ohne Bepflanzung.

3. Ausstattung der Häuser

Fußbodenverlegearbeiten:
In allen Aufenthaltsräumen wird ein Laminatboden verlegt. In WC und BAD kommen Fliesen zur Ausführung.

Türen:
Bei allen innenliegenden Türöffnungen kommen Stahlzargen zum Einbau.
Die Türblätter sind in edelfurnierter Ausführung (Weiß).

Fenster,Hauseingang und Rolladen:
Kunststoff-Fenster in Dreh-Kippausführung, mit hochwertigem Isolierglas.
Hauseingangstüren aus Aluminium, mit Beschlag und Zylinder, Mehrfachverriegelung.
Der Außenrolladen besteht aus PVC-Lamellen in heller Farbe. Führungsschienen und Rolladen aus Alu. Im EG im Wohnbereich kommen Raffstore zur Ausführung.

Innenfensterbänke und Außenfensterbänke:
Werzalitplatten, in weiß, außen Alublech beschichtet.

Sanitärinstallation und Lüftung:
WC im EG: Wand-WC, mit Handwaschbecken und Einzellüftung.
WC im OG: Wand-WC, ohne Handwaschbecken

Badezimmer: bodenebener Duschplatz verfliest sowie Waschtisch, Armaturen für Dusche und Waschtisch sind Einhebelmischer (Chrom). Waschmaschinenanschluß im Technikraum (bei RH 6-9 ist der Waschmaschinenanschluss im Bad). Einzellüftung in Badezimmer.

Technikraum: Einbau einer Wasseruhr, um den Verbrauch des Kaltwassers genau feststellen zu können. In der Küche sind die Anschlüsse kalt- und warmwasserseitig sowie der Ablauf vorgesehen (keine Küche dabei).

Heizungsanlage:
Im Technikraum wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit zentraler Warmwasserbereitung installiert. Die Außeneinheit der Luft-Wasser-Wärmepumpe wird auf dem Dach positioniert. Von der zentralen Warmwasserbereitung werden die Küche und das Bad mit Warmwasser versorgt. Von der Luft-Wasser-WP werden die Räume über eine Fußbodenheizung, welche sich in jedem Raum befindet und entsprechend groß in der Fläche ist, die Räume beheizt.

Elektroarbeiten:
Diese beinhalten die Zuleitung vom Hausanschlusskasten bis zum Wohnungsverteiler, wobei der Verteiler in einer Größe von 90 x 90 cm für 4 Zählerbretter ausgelegt ist. Eine entsprechende Anzahl von Sicherungsautomaten mit 2 FI-Schutzschalter, 1 Klingelanlage (keine Torsprechanlage), die entsprechenden Mittelauslässe, Schalter und Schukostecker, jedoch ohne Beleuchtungskörper, der Anschluß aller Heizungs- und Warmwasserbereitungsgeräte sowie Blitzschutzanlage sind enthalten.
Standardelektroinstallationspläne erhalten Sie bei Zuweisung.

Photovoltaik-Anlage:
Am Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Diese Anlage ist so konzipiert, dass das Reihenhaus mit Sonnenstrom versorgt werden kann. Die Verrechnung der Aufwendungen und Erträge erfolgt direkt mit dem Energieversorger. Bei Übergabe des Reihenhauses ist von jedem Nutzungsberechtigten ein entsprechender Liefer- und Abnahmevertrag abzuschließen.

Maler-und Anstreicherarbeiten:
Färbelung aller Flächen samt Lackierung der Zargen.

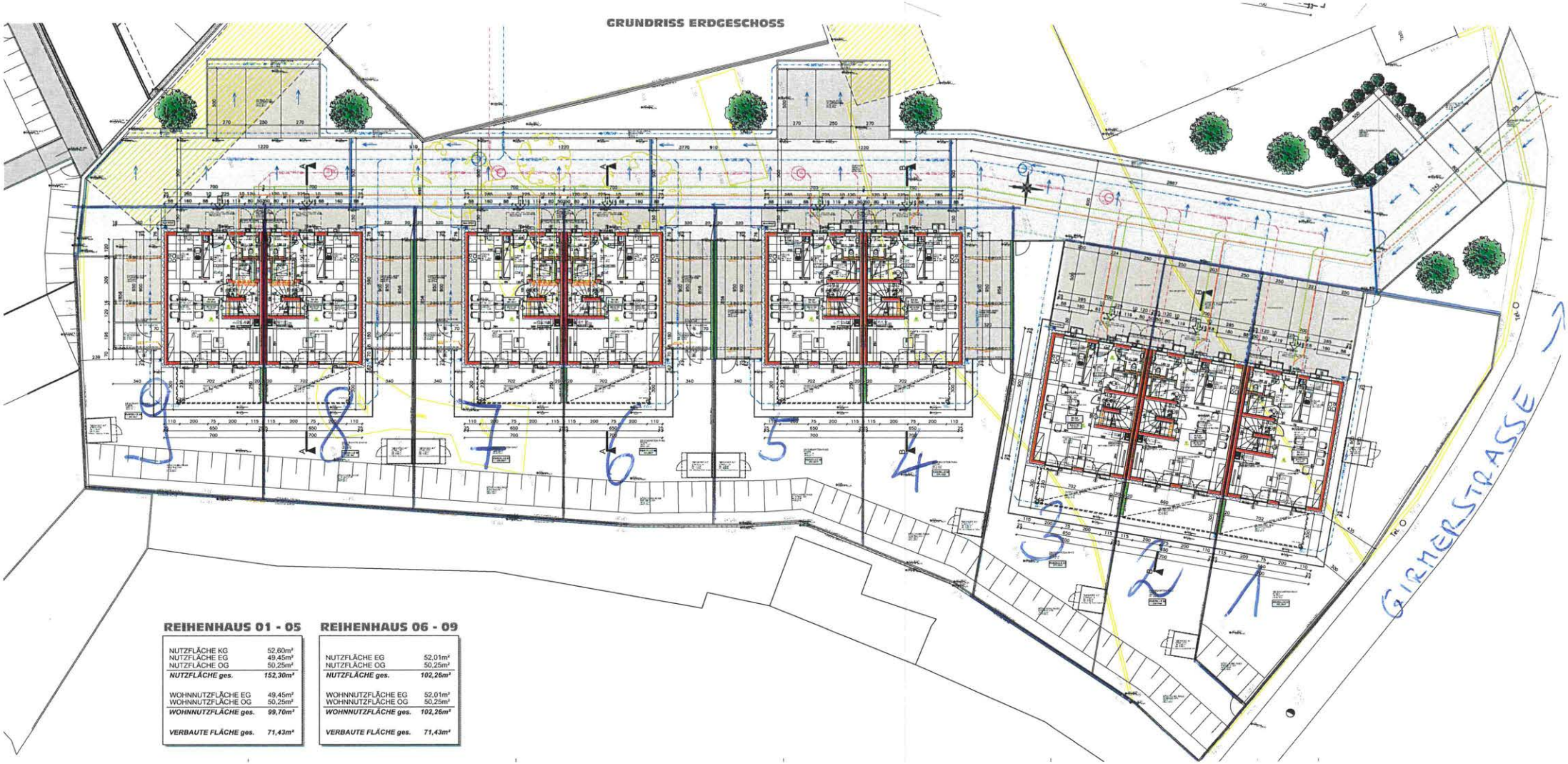
Fliesenlegerarbeiten:
Verfliesung des Bades aus hochwertigen 1a Fliesen, heller Farbton, Wände bis Deckenunterkante samt Fußboden und Einmauern der Badewanne, WC - Wände auf 1,25 m Höhe samt Fußboden.

Anschlüsse:
In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlußgebühren enthalten.

Fernsehanschluß:
Fernsehanschluss über SAT-Anlage

1. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen bleiben vorbehalten, insbesondere solche, die aus technischen Gründen oder aufgrund von baubehördlichen Vorschriften notwendig werden und soferne diese Lage und Bestand der Reihenhäuser nicht nennenswert verändern.
2. Was nicht angeführt ist, wird nicht geliefert. Einrichtungsvorschläge in den Plänen sind unverbindlich.

OSG



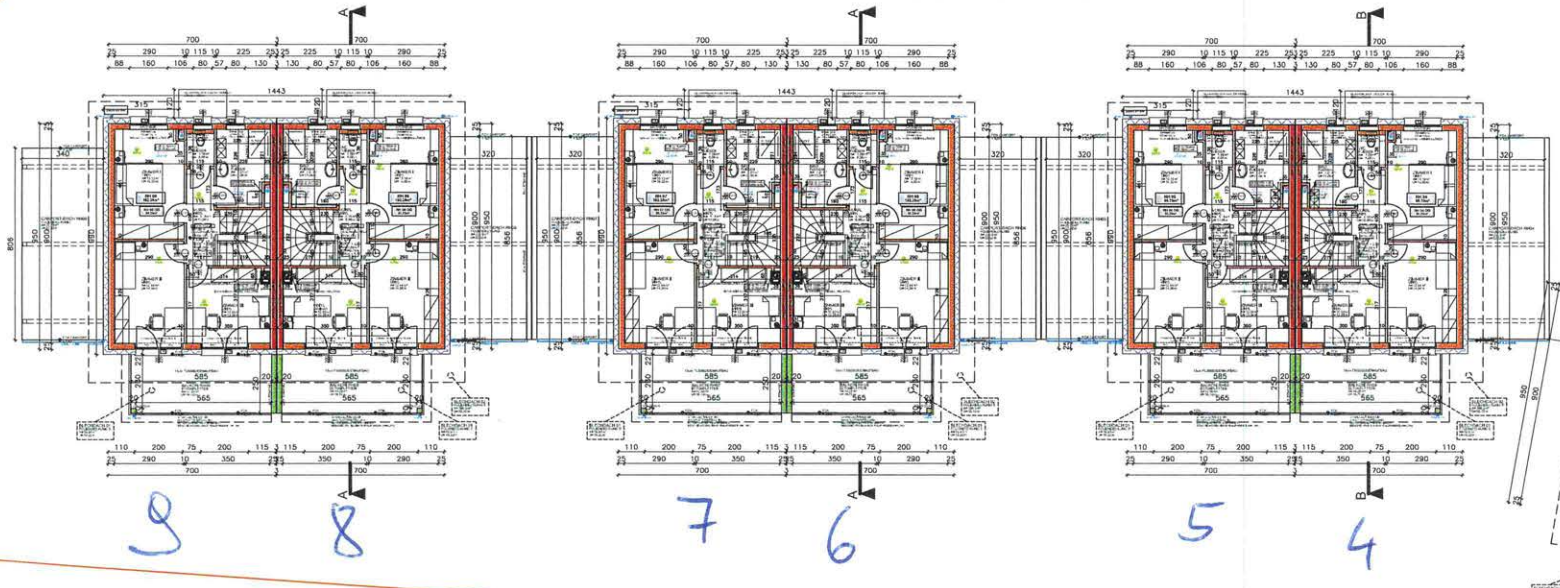
REIHENHAUS 01 - 05

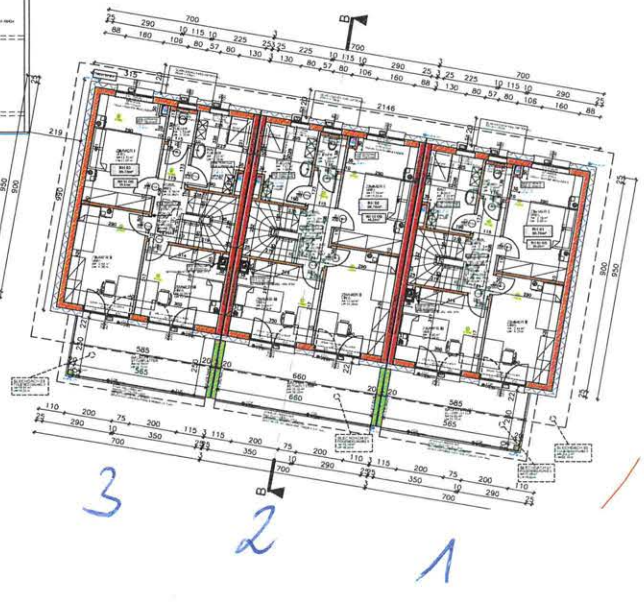
NUTZFLÄCHE KG	52,60m²
NUTZFLÄCHE EG	49,45m²
NUTZFLÄCHE OG	50,25m²
NUTZFLÄCHE ges.	***152,30m²***
WOHNNUTZFLÄCHE EG	49,45m²
WOHNNUTZFLÄCHE OG	50,25m²
WOHNNUTZFLÄCHE ges.	***99,70m²***
VERBAUTE FLÄCHE ges.	***71,43m²***

REIHENHAUS 06 - 09

NUTZFLÄCHE EG	52,01m²
NUTZFLÄCHE OG	50,25m²
NUTZFLÄCHE ges.	***102,26m²***
WOHNNUTZFLÄCHE EG	52,01m²
WOHNNUTZFLÄCHE OG	50,25m²
WOHNNUTZFLÄCHE ges.	***102,26m²***
VERBAUTE FLÄCHE ges.	***71,43m²***

GRUNDRISS OBERGESCHOSS





REIHENHAUS 01 - 05

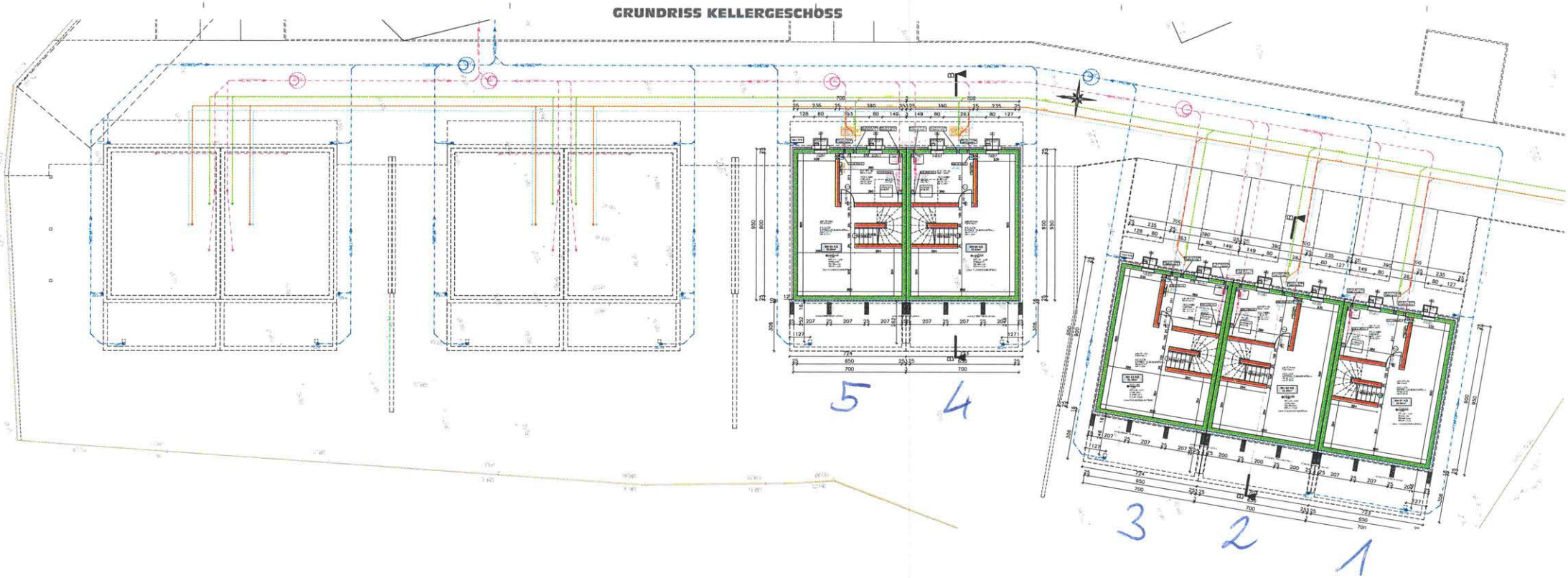
NUTZFLÄCHE KG	52,60m²
NUTZFLÄCHE EG	49,45m²
NUTZFLÄCHE OG	50,25m²
NUTZFLÄCHE ges.	***152,30m²***
WOHNNUTZFLÄCHE EG	49,45m²
WOHNNUTZFLÄCHE OG	50,25m²
WOHNNUTZFLÄCHE ges.	***99,70m²***
VERBAUTE FLÄCHE ges.	***71,43m²***

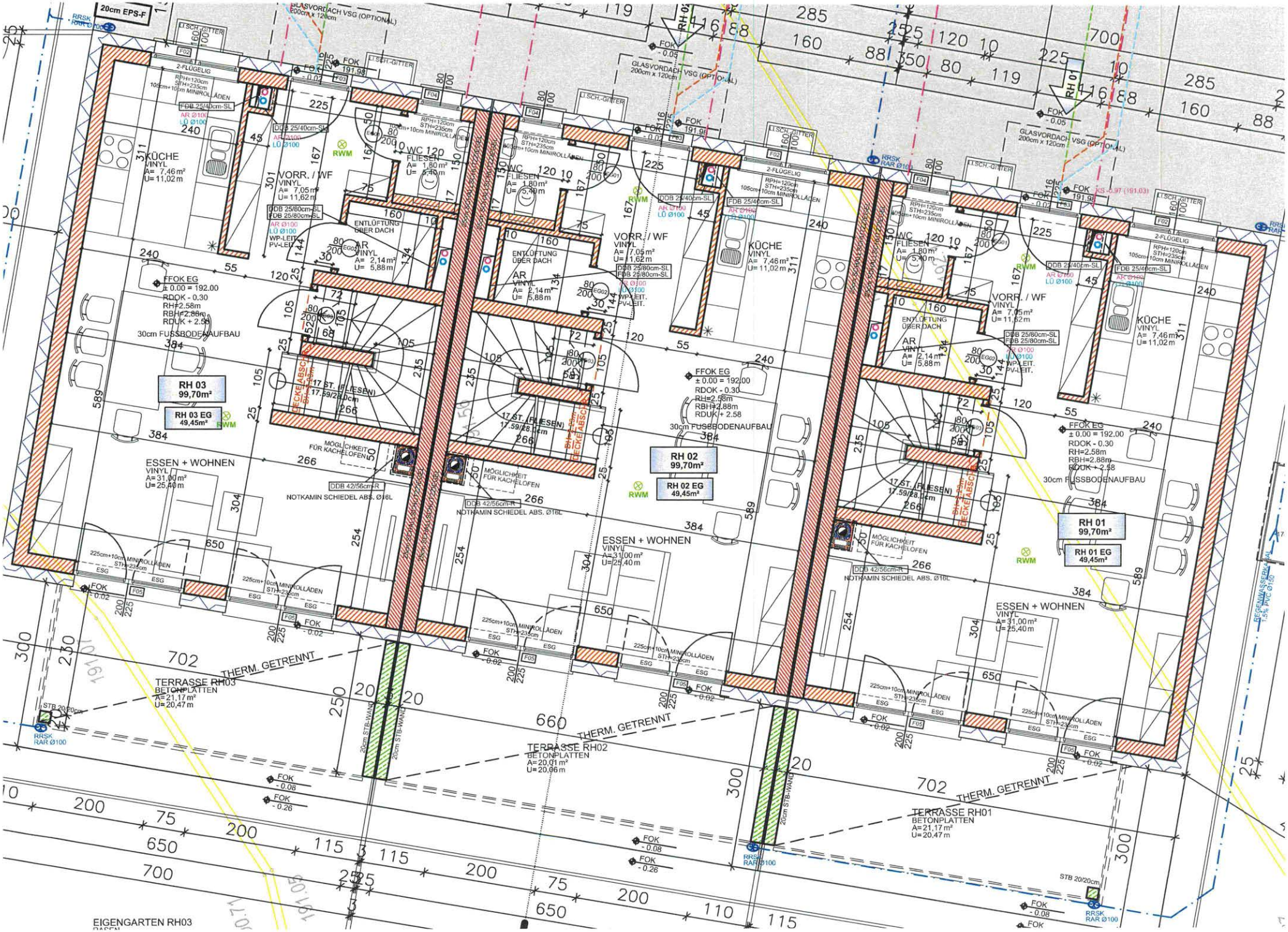
REIHENHAUS 06 - 09

NUTZFLÄCHE EG	52,01m²
NUTZFLÄCHE OG	50,25m²
NUTZFLÄCHE ges.	***102,26m²***
WOHNNUTZFLÄCHE EG	52,01m²
WOHNNUTZFLÄCHE OG	50,25m²
WOHNNUTZFLÄCHE ges.	***102,26m²***
VERBAUTE FLÄCHE ges.	***71,43m²***

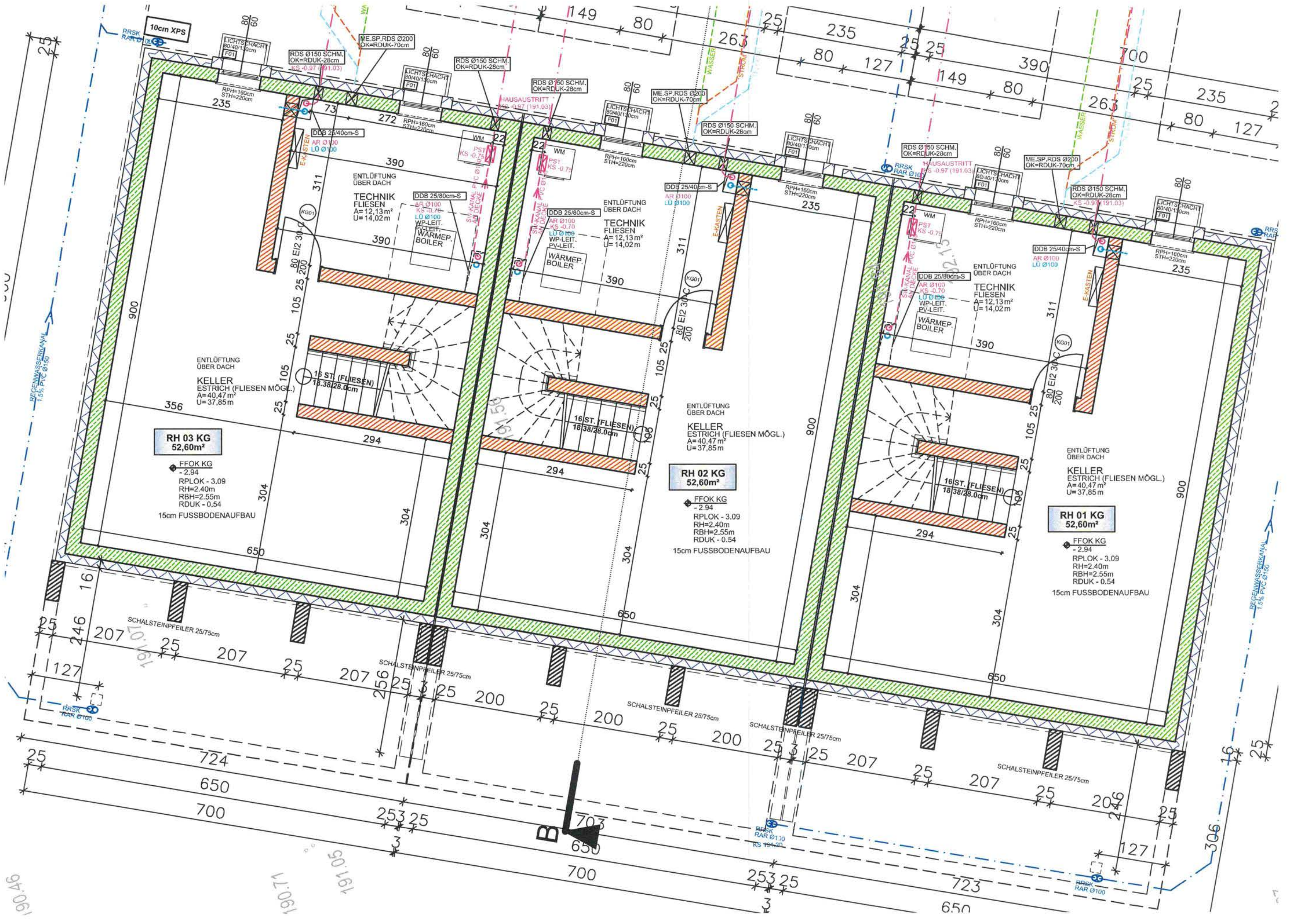
ΓEN 3RH

GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

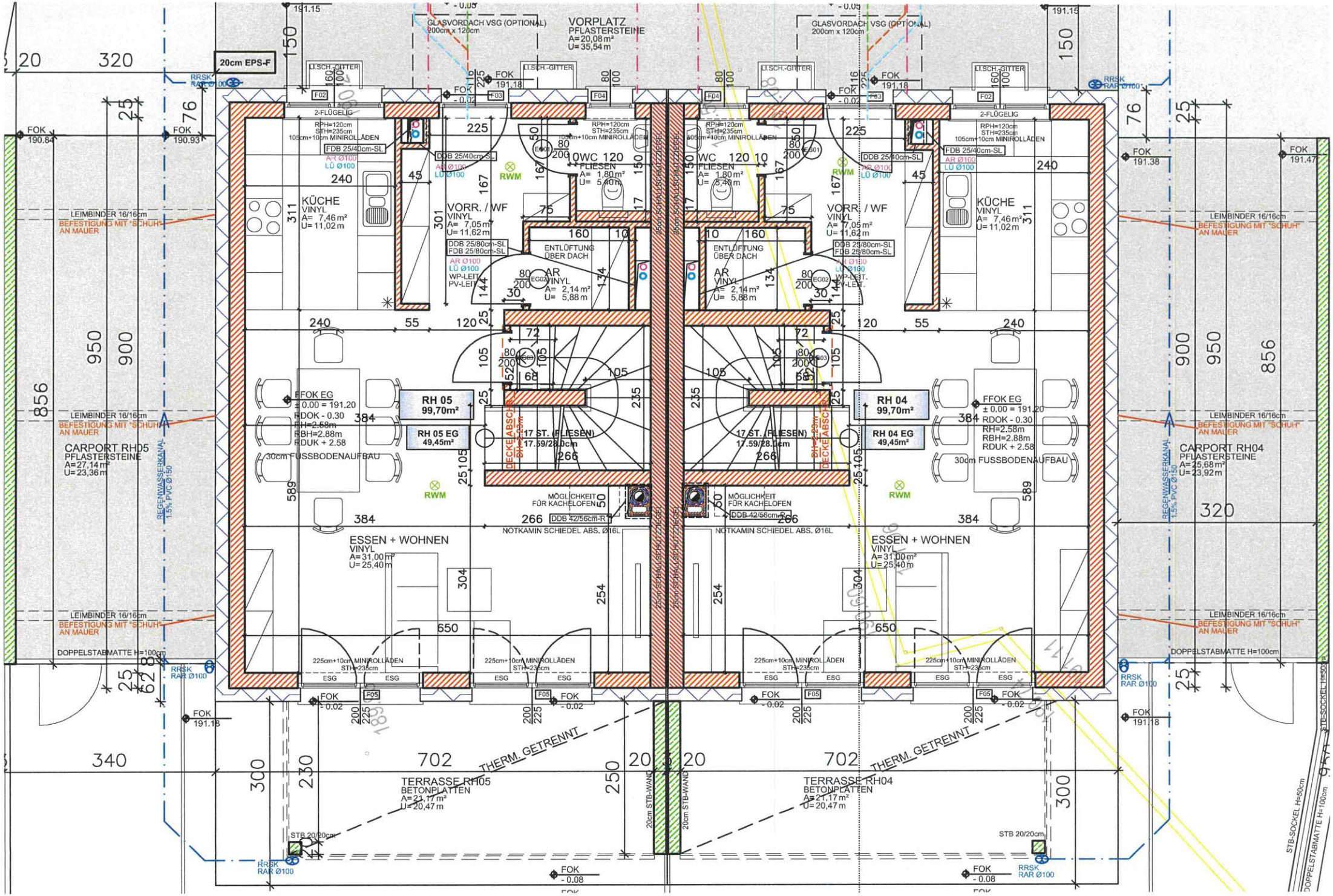


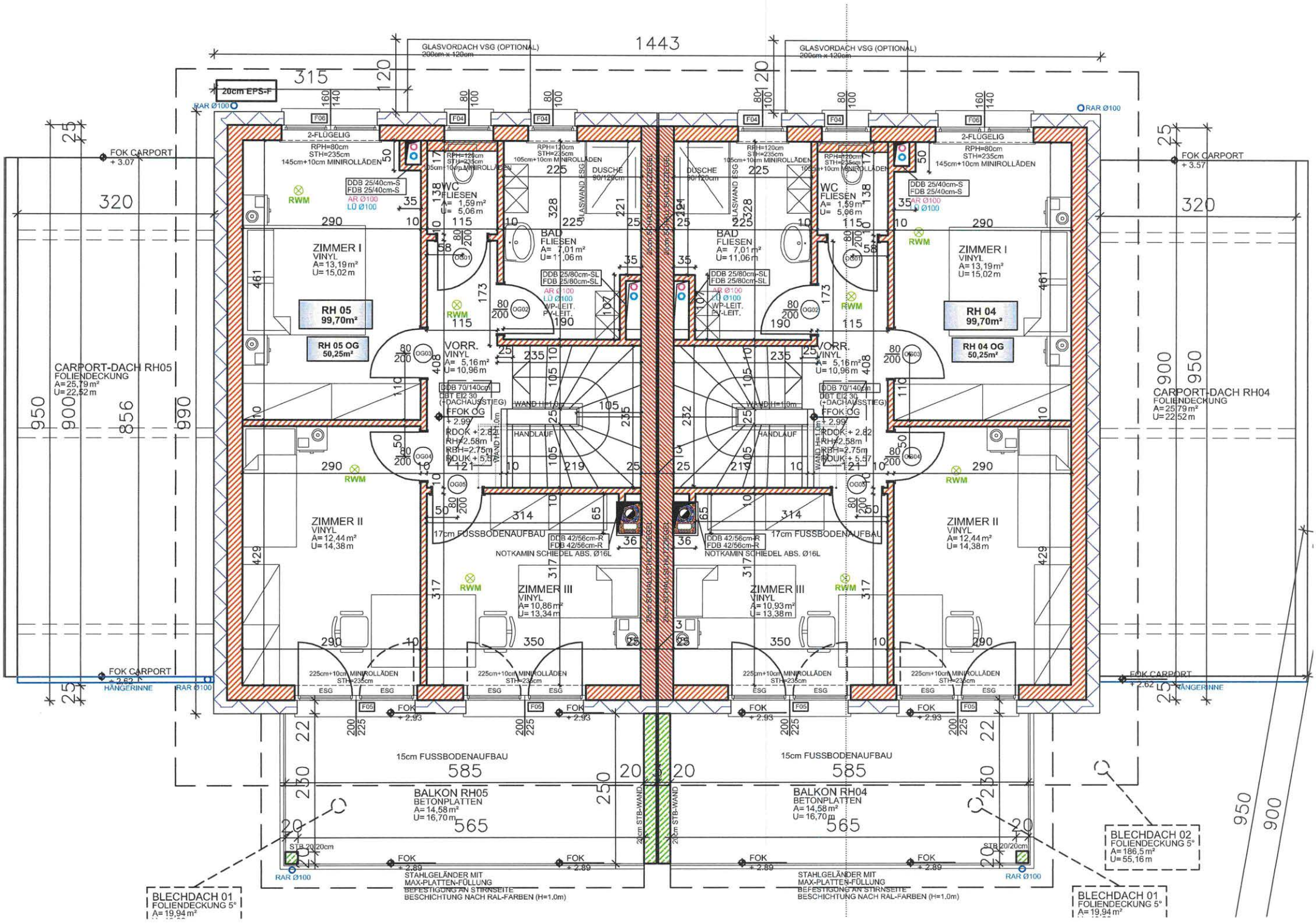

RH 03
99,70m²
RH 03 EG
49,45m²
RH 02
99,70m²
RH 02 EG
49,45m²
RH 01
99,70m²
RH 01 EG
49,45m²
KÜCHE
VINYL
A= 7,46 m²
U= 11,02 m
VORR. / WF
VINYL
A= 7,05 m²
U= 11,62 m
WC 120
FLIESEN
A= 1,80 m²
U= 5,40 m
AR
VINYL
A= 2,14 m²
U= 5,88 m
ESSEN + WOHNEN
VINYL
A= 31,00 m²
U= 25,40 m
FFOK EG
± 0.00 = 192.00
RDOK - 0,30
RH=2,58m
RBH=2,88m
RDUK + 2.58
30cm FUSSBODENAUFBAU
TERRASSE RH03
BETONPLATTEN
A= 21,17 m²
U= 20,47 m
TERRASSE RH02
BETONPLATTEN
A= 20,01 m²
U= 20,66 m
TERRASSE RH01
BETONPLATTEN
A= 21,17 m²
U= 20,47 m
EIGENGARTEN RH03
THERM. GETRENNT
NOTKAMIN SCHIEDEL ABS. ØTBL
MÖGLICHKEIT FÜR KACHELOFEN
ENTLÜFTUNG ÜBER DACH
GLASVORDACH VSG (OPTIONAL)
20cm EPS-F
RRSK RAR Ø100
STB 20/20cm
20cm STB-WAND

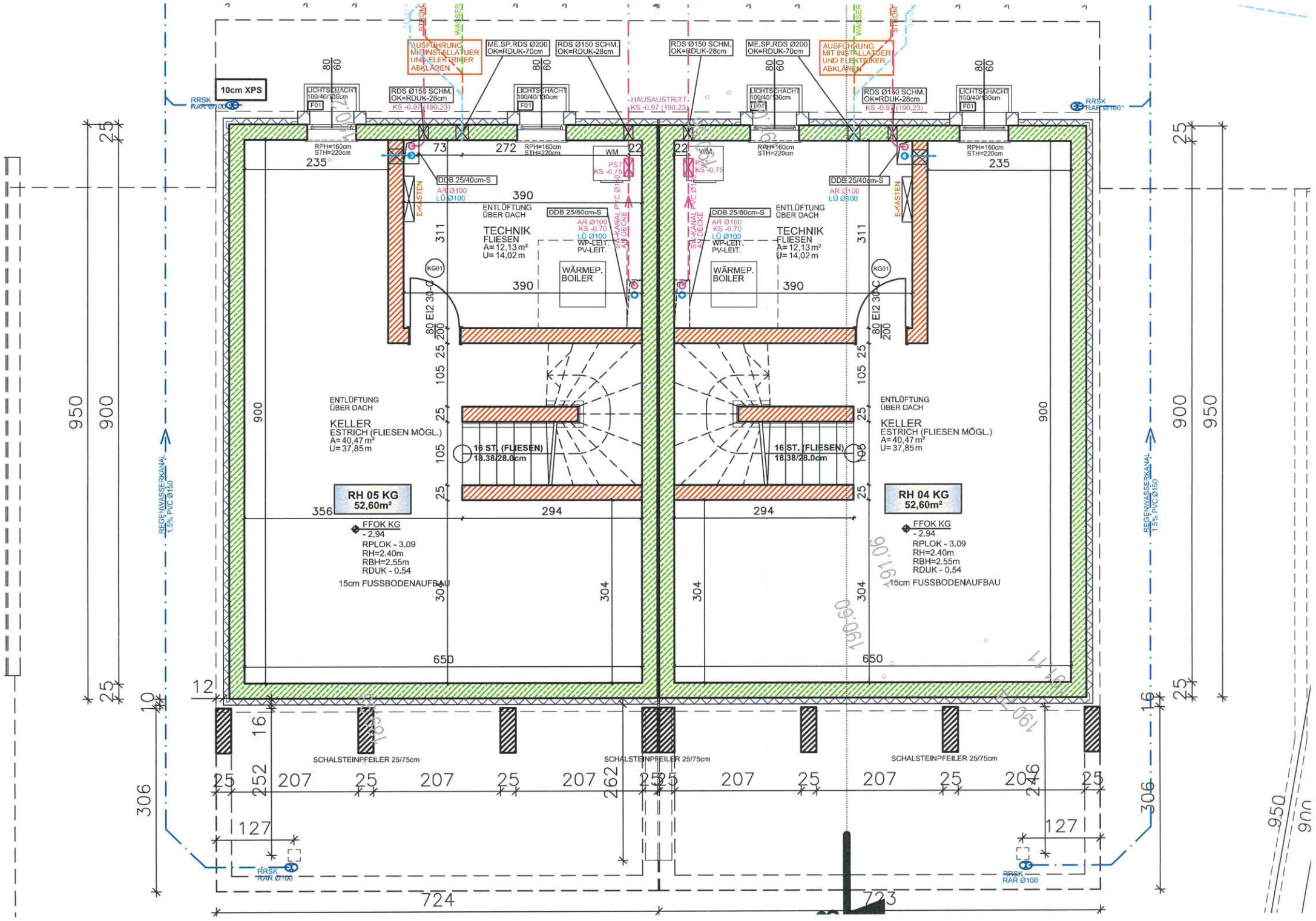
RH 03
99,70m²
RH 03 OG
50,25m²
RH 02
99,70m²
RH 02 OG
50,25m²
RH 01
99,70m²
RH 01 OG
50,25m²
ZIMMER I
ZIMMER II
ZIMMER III
BAD
WC
VORR.
BALKON RH03
BETONPLATTEN
A= 14,58 m²
U= 16,70 m
BALKON RH02
BETONPLATTEN
A= 16,50 m²
U= 18,20 m
BALKON RH01
BETONPLATTEN
A= 14,58 m²
U= 16,70 m
BLECHDACH 01
FOLIENDECKUNG 5°
A= 19,14 m²
U= 19,00 m
BLECHDACH 02
FOLIENDECKUNG 5°
A= 269,2 m²
U= 69,16 m
GLASVORDACH VSG (OPTIONAL)
200cm x 120cm
20cm EPS-F
2-FLÜGELIG
RPH=80cm
STH=235cm
145cm+10cm MINIROLLÄDEN
DDB 25/40cm-S
FDB 25/40cm-S
DDB 25/80cm-SL
FDB 25/80cm-SL
DDB 70/140cm
DBT EI2 30
(+DACHAUSSTIEG)
DDB 42/56cm-R
FDB 42/56cm-R
NOTKAMIN SCHIEDEL ABS. Ø16L
STAHLGELÄNDER MIT
MAX-PLATTEN-FÜLLUNG
BEFESTIGUNG AN STIRNSEITE
BESCHICHTUNG NACH RAL-FARBEN (H=1.0m)
24cm STB-WAND
STB 20/20cm
RAR Ø100
RWM
FOK
ESG
HANDLAUF

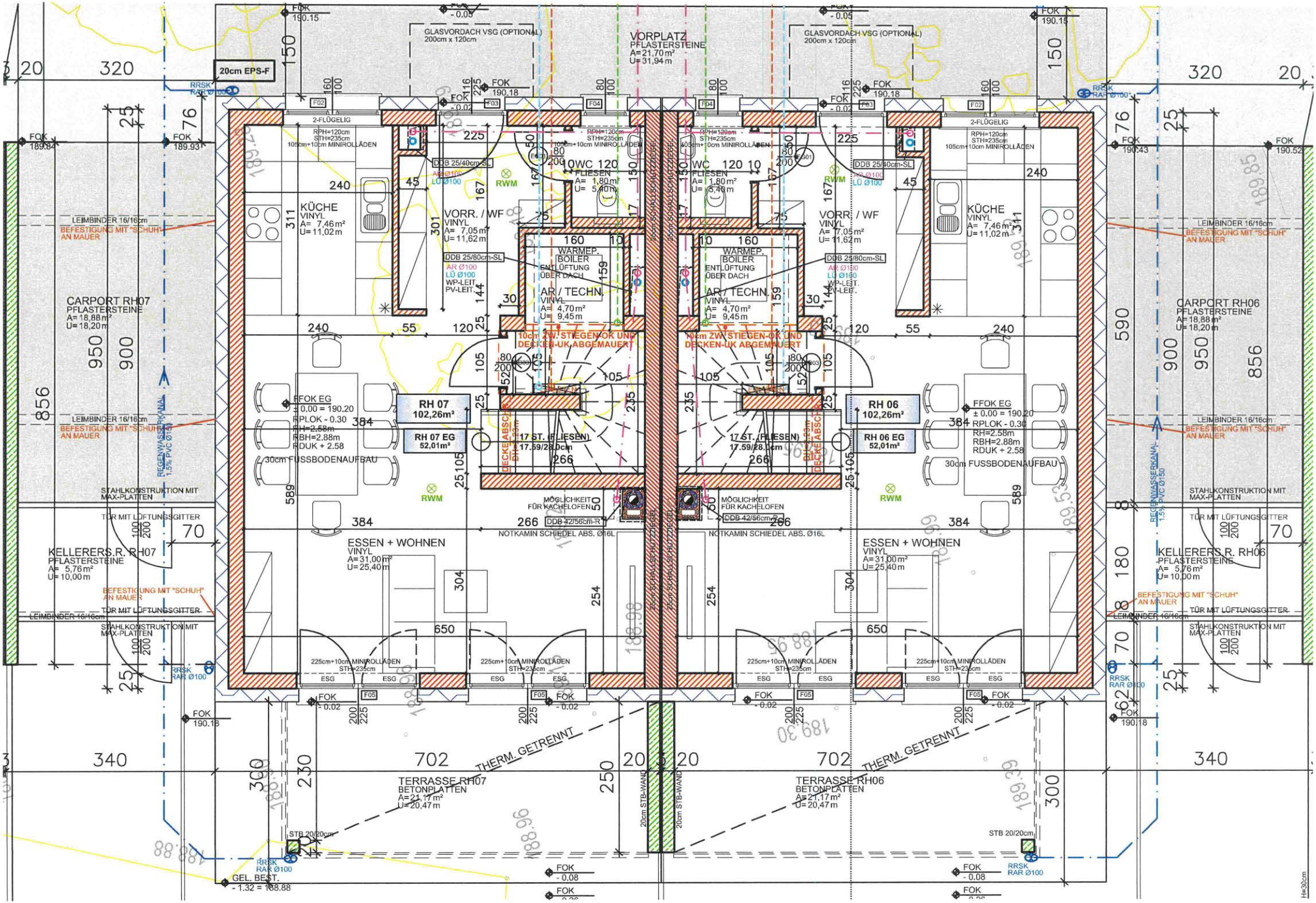


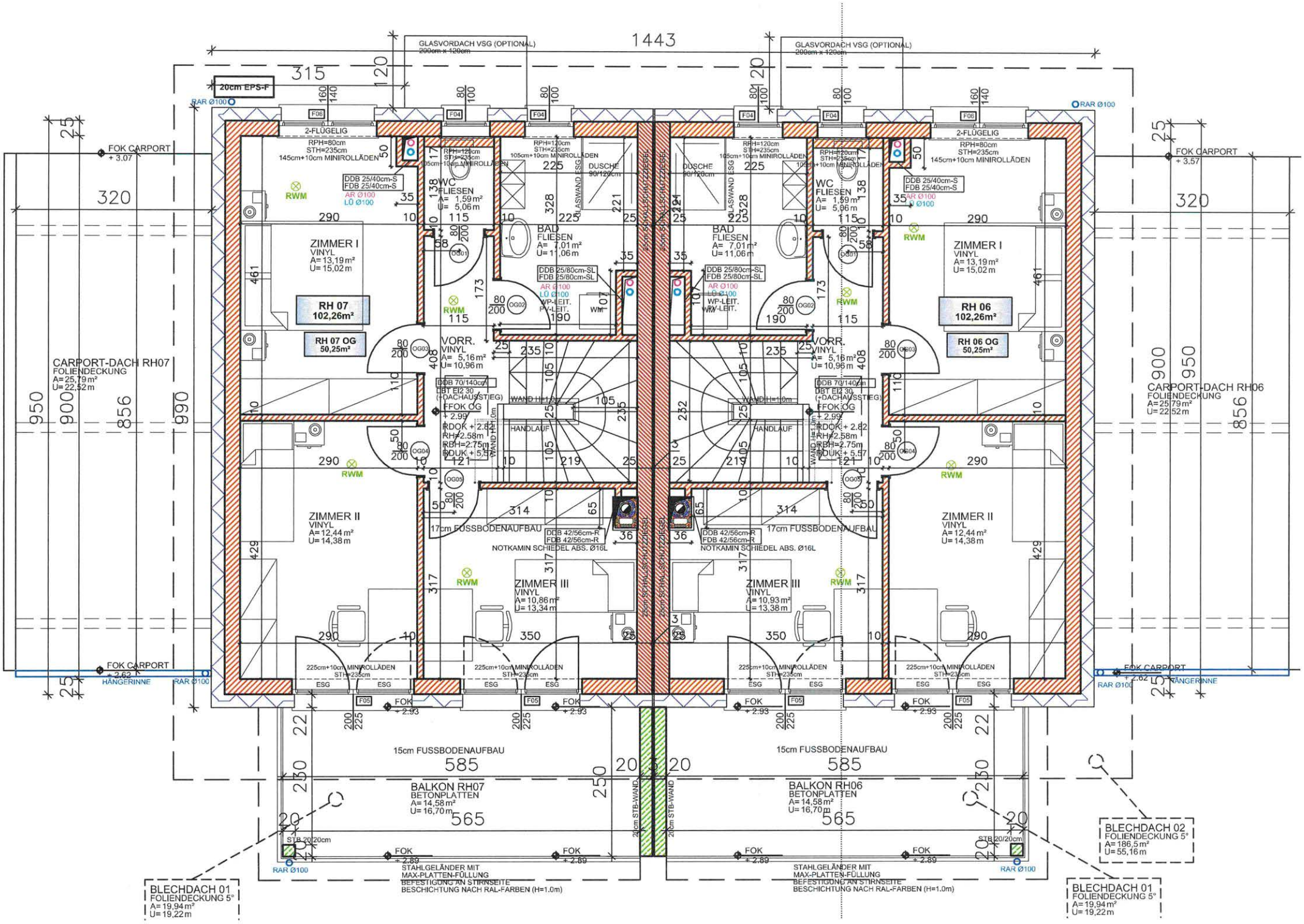
10cm XPS
RH 03 KG
52,60m²
RH 02 KG
52,60m²
RH 01 KG
52,60m²
KELLER
ESTRICH (FLIESEN MÖGL.)
A=40,47m²
U=37,85m
ENTLÜFTUNG
ÜBER DACH
TECHNIK
FLIESEN
A=12,13m²
U=14,02m
WÄRMEP.
BOILER
FFOK KG
- 2.94
RPLOK - 3.09
RH=2.40m
RBH=2.55m
RDUK - 0.54
15cm FUSSBODENAUFBAU
16 ST. (FLIESEN)
18.38/28.0cm
LICHTSCHACHT
80/40/130cm
RPH=160cm
STH=220cm
RDS Ø150 SCHM.
OK=RDUK-28cm
ME.SP.RDS Ø200
OK=RDUK-70cm
HAUSAUSTRITT
DDB 25/40cm-S
DDB 25/80cm-S
AR Ø100
LÜ Ø100
WP-LEIT.
PV-LEIT.
E-KASTEN
WM
PST
KS -0.75
EI2 30-C
SCHALSTEINPFEILER 25/75cm
REGENWASSERKANAL
1.5% PVC Ø150
RRSK
RAR Ø100
WASSER
STROM
B

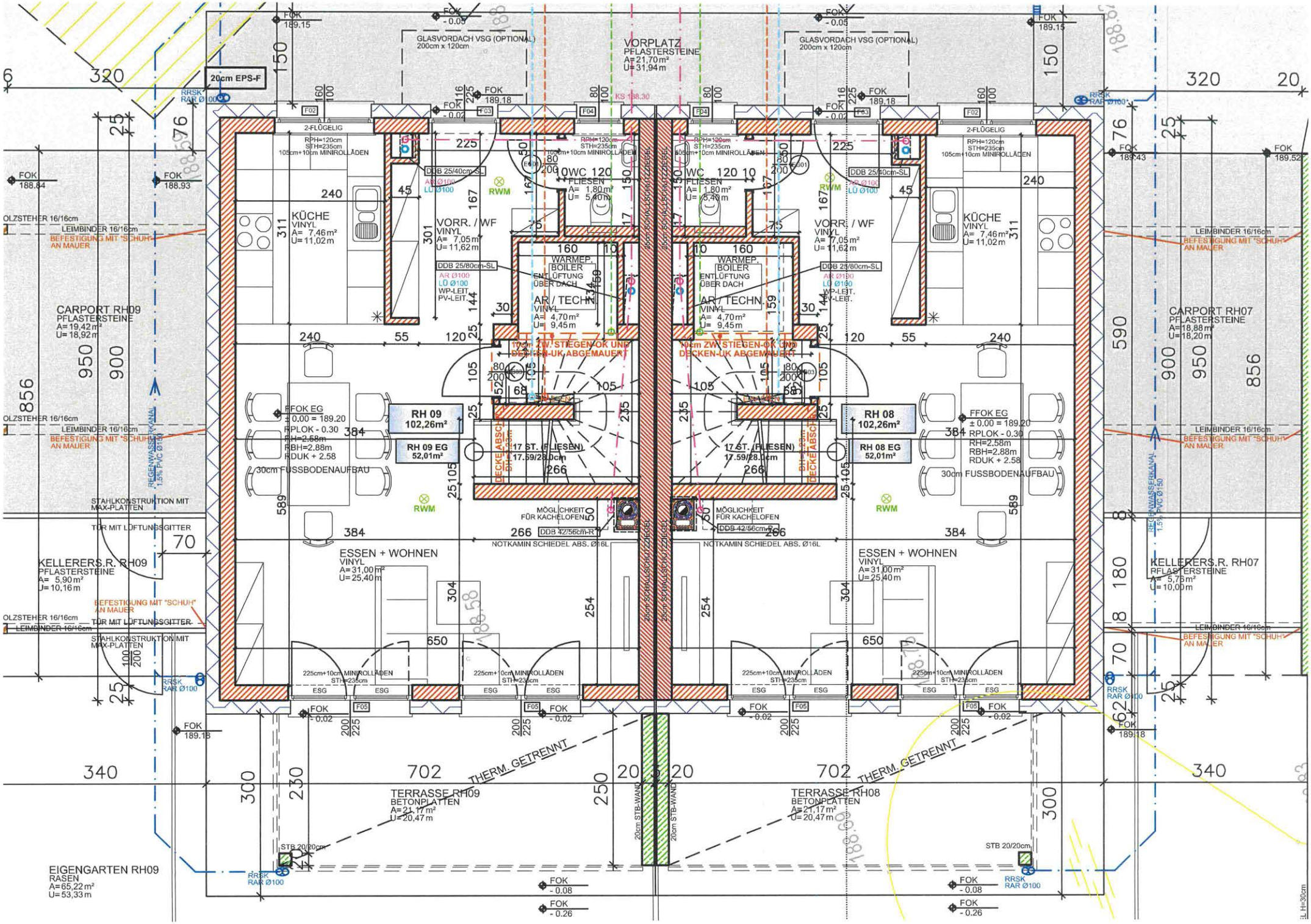

RH 05
99,70m²
RH 05 EG
49,45m²
RH 04
99,70m²
RH 04 EG
49,45m²
KÜCHE
VINYL
A= 7,46m²
U= 11,02m
VORR. / WF
VINYL
A= 7,05m²
U= 11,62m
WC 120
FLIESEN
A= 1,80m²
U= 5,40m
AR
VINYL
A= 2,14m²
U= 5,88m
ESSEN + WOHNEN
VINYL
A=31,00m²
U=25,40m
17 ST. (FLIESEN)
17.59/28.0cm
266
FFOK EG
± 0.00 = 191.20
RDOK - 0.30
RH=2.58m
RBH=2.88m
RDUK + 2.58
30cm FUSSBODENAUFBAU
VORPLATZ
PFLASTERSTEINE
A=20,08m²
U=35,54m
GLASVORDACH VSG (OPTIONAL)
200cm x 120cm
CARPORT RH05
PFLASTERSTEINE
A=27,14m²
U=23,36m
CARPORT RH04
PFLASTERSTEINE
A=25,68m²
U=23,92m
TERRASSE RH05
BETONPLATTEN
A=21,17m²
U=20,47m
TERRASSE RH04
BETONPLATTEN
A=21,17m²
U=20,47m
THERM. GETRENNT
20cm STB-WAND
STB 20/20cm
2-FLÜGELIG
RPH=120cm
STH=235cm
105cm+10cm MINIROLLÄDEN
FDB 25/40cm-SL
DDB 25/40cm-SL
DDB 25/80cm-SL
FDB 25/80cm-SL
ENTLÜFTUNG ÜBER DACH
WP-LEIT.
PV-LEIT.
MÖGLICHKEIT FÜR KACHELOFEN
DDB 42/56cm-R
NOTKAMIN SCHIEDEL ABS. Ø16L
DECKELABSCH.
225cm+10cm MINIROLLÄDEN
STH=235cm
ESG
LEIMBINDER 16/16cm
BEFESTIGUNG MIT "SCHUH" AN MAUER
DOPPELSTABMATTE H=100cm
REGENWASSERKANAL 1,5% PVC Ø150
STB-SOCKEL H=50cm
STB-SOCKEL H=100cm
RRSK RAR Ø100
FOK 191.15
FOK 191.18
FOK 191.38
FOK 191.47
FOK 190.84
FOK 190.93
FOK - 0.02
FOK - 0.08
RWM
20cm EPS-F

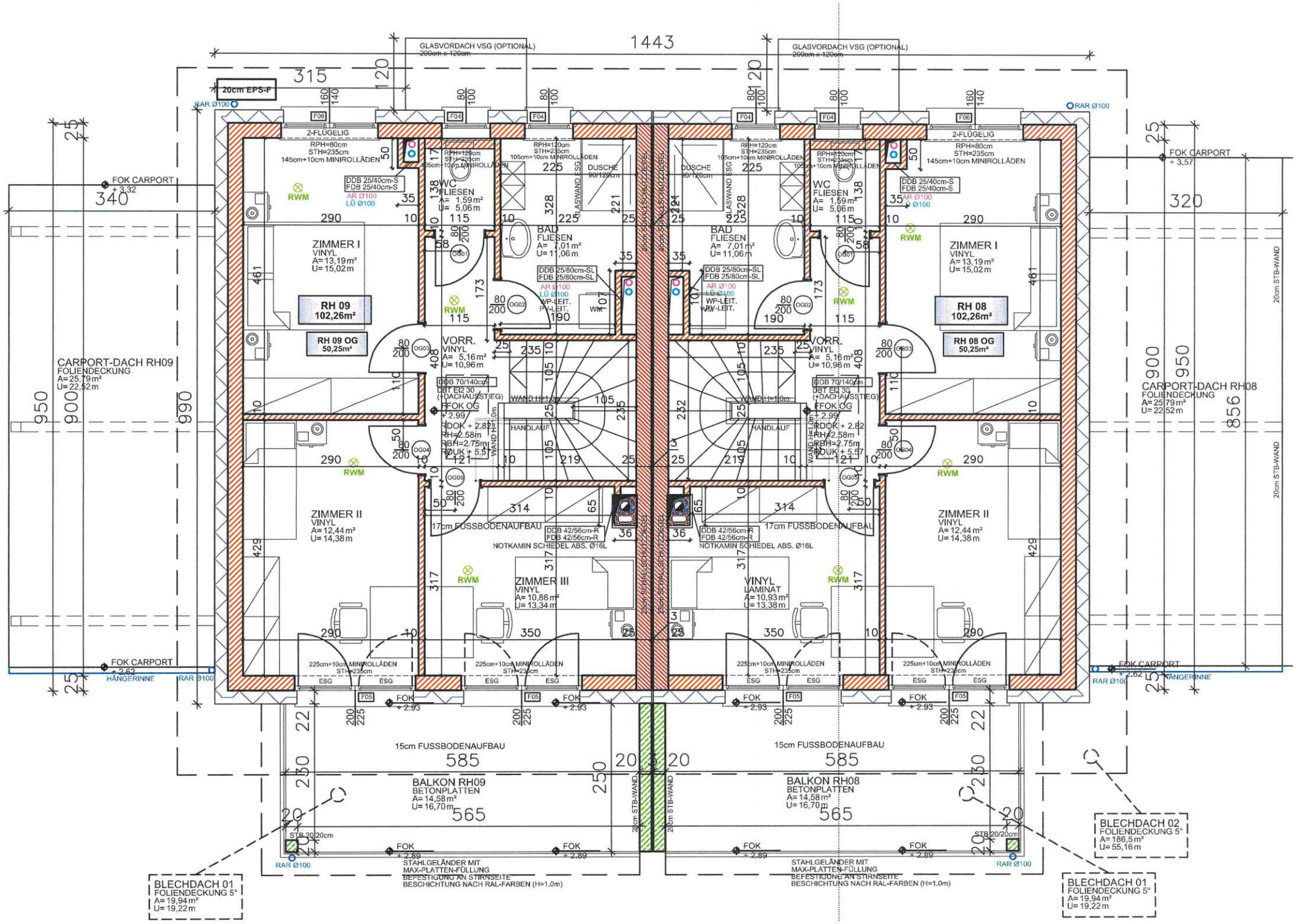

1443
GLASVORDACH VSG (OPTIONAL)
200cm x 120cm
20cm EPS-F
RAR Ø100
FOK CARPORT
+ 3.07
+ 3.57
2-FLÜGELIG
RPH=80cm
STH=235cm
145cm+10cm MINIROLLÄDEN
RPH=120cm
STH=235cm
105cm+10cm MINIROLLÄDEN
DDB 25/40cm-S
FDB 25/40cm-S
AR Ø100
LÜ Ø100
WC
FLIESEN
A= 1,59 m²
U= 5,06 m
BAD
FLIESEN
A= 7,01 m²
U= 11,06 m
DDB 25/80cm-SL
FDB 25/80cm-SL
WP-LEIT.
P-LEIT.
ZIMMER I
VINYL
A= 13,19 m²
U= 15,02 m
RH 05
99,70m²
RH 04
99,70m²
RH 05 OG
50,25m²
RH 04 OG
50,25m²
RWM
VORR.
VINYL
A= 5,16 m²
U= 10,96 m
DDB 70/140cm
EIT EI2 30
(+DACHAUSSTIEG)
WAND H=1,0m
FFOK OG
+ 2.99
RDOK + 2.82
RH=2.58m
RBH=2.75m
BDUK + 5.57
HANDLAUF
ZIMMER II
VINYL
A= 12,44 m²
U= 14,38 m
17cm FUSSBODENAUFBAU
DDB 42/56cm-R
FDB 42/56cm-R
NOTKAMIN SCHIEDEL ABS. Ø16L
ZIMMER III
VINYL
A= 10,86 m²
U= 13,34 m
A= 10,93 m²
U= 13,38 m
225cm+10cm MINIROLLÄDEN
STH=235cm
ESG
FOK
+ 2.93
15cm FUSSBODENAUFBAU
BALKON RH05
BETONPLATTEN
A= 14,58 m²
U= 16,70 m
BALKON RH04
BETONPLATTEN
A= 14,58 m²
U= 16,70 m
20cm STB-WAND
STB 20/20cm
FOK
+ 2.89
STAHLGELÄNDER MIT
MAX-PLATTEN-FÜLLUNG
BEFESTIGUNG AN STIRNSEITE
BESCHICHTUNG NACH RAL-FARBEN (H=1,0m)
CARPORT-DACH RH05
FOLIENDECKUNG
A= 25,79 m²
U= 22,52 m
CARPORT-DACH RH04
FOLIENDECKUNG
A= 25,79 m²
U= 22,52 m
HÄNGERINNE
FOK
+ 2.62
BLECHDACH 01
FOLIENDECKUNG 5°
A= 19,94 m²
BLECHDACH 02
FOLIENDECKUNG 5°
A= 186,5 m²
U= 55,16 m


10cm XPS
AUSFÜHRUNG MIT INSTALLATEUR UND ELEKTRIKER ABKLÄREN
ME.SP.RDS Ø200 OK=RDUK-70cm
RDS Ø150 SCHM. OK=RDUK-28cm
LICHTSCHACHT 100/40/130cm F01
HAUSAUSTRITT KS -0.97 (190.23)
RRSK RAR Ø100
RPH=160cm STH=220cm
DDB 25/40cm-S
DDB 25/80cm-S
AR Ø100 LÜ Ø100
AR Ø100 KS -0.70 LÜ Ø100 WP-LEIT. PV-LEIT.
E-KASTEN
SW-KANAL AN DECKE
ENTLÜFTUNG ÜBER DACH
TECHNIK FLIESEN A= 12,13 m² U= 14,02 m
WÄRMEP. BOILER
KG01
80 EI2 30-C
KELLER ESTRICH (FLIESEN MÖGL.) A= 40,47 m² U= 37,85 m
16 ST. (FLIESEN) 18.38/28.0cm
RH 05 KG 52,60m²
RH 04 KG 52,60m²
FFOK KG - 2.94
RPLOK - 3.09
RH=2.40m
RBH=2.55m
RDUK - 0.54
15cm FUSSBODENAUFBAU
REGENWASSERKANAL 1.5% PVC Ø150
SCHALSTEINPFEILER 25/75cm
724
723


GLASVORDACH VSG (OPTIONAL)
200cm x 120cm
VORPLATZ
PFLASTERSTEINE
A=21,70m²
U=31,94m
20cm EPS-F
2-FLÜGELIG
RPH=120cm
STH=235cm
105cm+10cm MINIROLLÄDEN
DDB 25/40cm-SL
DDB 25/80cm-SL
AR Ø100
LÜ Ø100
WP-LEIT.
PV-LEIT.
RWM
KÜCHE
VINYL
A= 7,46m²
U=11,02m
VORR. / WF
VINYL
A= 7,05m²
U=11,62m
WC 120
FLIESEN
A= 1,80m²
U= 5,40m
WARMEP.
BOILER
ENTLÜFTUNG
ÜBER DACH
AR / TECHN.
VINYL
A= 4,70m²
U= 9,45m
10cm ZW. STIEGEN-OK UND DECKEN-UK ABGEMAUERT
RH 07
102,26m³
RH 07 EG
52,01m³
RH 06
102,26m³
RH 06 EG
52,01m³
FFOK EG
± 0.00 = 190.20
RPLOK - 0.30
RH=2.58m
RBH=2.88m
RDUK + 2.58
30cm FUSSBODENAUFBAU
17 ST. (FLIESEN)
17.59/28.0cm
DECKENABSCH. Bh=12cm
MÖGLICHKEIT FÜR KACHELOFEN
DDB 42/56cm-R
NOTKAMIN SCHIEDEL ABS. Ø16L
ESSEN + WOHNEN
VINYL
A=31,00m²
U=25,40m
225cm+10cm MINIROLLÄDEN
STH=235cm
ESG
CARPORT RH07
PFLASTERSTEINE
A=18,88m²
U=18,20m
CARPORT RH06
PFLASTERSTEINE
A=18,88m²
U=18,20m
LEIMBINDER 16/16cm
BEFESTIGUNG MIT "SCHUH" AN MAUER
REGENWASSERKANAL 1.5% PVC Ø150
STAHLKONSTRUKTION MIT MAX-PLATTEN
TÜR MIT LÜFTUNGSGITTER
KELLERERS.R. RH07
PFLASTERSTEINE
A= 5,76m²
U=10,00m
KELLERERS.R. RH06
PFLASTERSTEINE
A= 5,76m²
U=10,00m
THERM. GETRENNT
TERRASSE RH07
BETONPLATTEN
A=21,17m²
U=20,47m
TERRASSE RH06
BETONPLATTEN
A=21,17m²
U=20,47m
20cm STB-WAND
STB 20/20cm
RRSK RAR Ø100
FOK
GEL. BEST.
- 1.32 = 188.88


1443
315
320
GLASVORDACH VSG (OPTIONAL)
200cm x 120cm
20cm EPS-F
RAR Ø100
FOK CARPORT + 3.07
FOK CARPORT + 3.57
FOK CARPORT + 2.62
HÄNGERINNE
2-FLÜGELIG
RPH=80cm STH=235cm 145cm+10cm MINIROLLÄDEN
RPH=120cm STH=235cm 105cm+10cm MINIROLLÄDEN
DDB 25/40cm-S FDB 25/40cm-S
AR Ø100 LÜ Ø100
WC FLIESEN A= 1,59m² U= 5,06m
BAD FLIESEN A= 7,01m² U= 11,06m
DDB 25/80cm-SL FDB 25/80cm-SL
WP-LEIT. PV-LEIT. WM
WW-LEIT.
ZIMMER I VINYL A=13,19m² U=15,02m
RH 07 102,26m²
RH 07 OG 50,25m²
RH 06 102,26m²
RH 06 OG 50,25m²
VORR. VINYL A= 5,16m² U=10,96m
DDB 70/140cm DBT EI2 30 (+DACHAUSSTIEG)
FFOK OG + 2.99
RDOK + 2.82
RH=2.58m
RBH=2.75m
RDUK + 5.57
WAND H=1.10m
HANDLAUF
ZIMMER II VINYL A=12,44m² U=14,38m
17cm FUSSBODENAUFBAU
DDB 42/56cm-R FDB 42/56cm-R
NOTKAMIN SCHIEDEL ABS. Ø16L
ZIMMER III VINYL A=10,86m² U=13,34m
ZIMMER III VINYL A=10,93m² U=13,38m
225cm+10cm MINIROLLÄDEN STH=235cm
ESG
FOK + 2.93
15cm FUSSBODENAUFBAU
585
565
BALKON RH07 BETONPLATTEN A=14,58m² U=16,70m
BALKON RH06 BETONPLATTEN A=14,58m² U=16,70m
20cm STB-WAND
STB 20/20cm
FOK + 2.89
STAHLGELÄNDER MIT MAX-PLATTEN-FÜLLUNG
BEFESTIGUNG AN STIRNSEITE
BESCHICHTUNG NACH RAL-FARBEN (H=1.0m)
CARPORT-DACH RH07 FOLIENDECKUNG A=25,79m² U=22,52m
CARPORT-DACH RH06 FOLIENDECKUNG A=25,79m² U=22,52m
BLECHDACH 01 FOLIENDECKUNG 5° A=19,94m² U=19,22m
BLECHDACH 02 FOLIENDECKUNG 5° A=186,5m² U=55,16m
BLECHDACH 01 FOLIENDECKUNG 5° A=19,94m² U=19,22m


VORPLATZ
PFLASTERSTEINE
A= 21,70 m²
U= 31,94 m
GLASVORDACH VSG (OPTIONAL)
200cm x 120cm
20cm EPS-F
2-FLÜGELIG
RPH=120cm
STH=235cm
105cm+10cm MINIROLLÄDEN
DDB 25/40cm-SL
DDB 25/80cm-SL
KÜCHE
VINYL
A= 7,46 m²
U= 11,02 m
VORR. / WF
VINYL
A= 7,05 m²
U= 11,62 m
WC 120 10
FLIESEN
A= 1,80 m²
U= 5,40 m
WARMEP.
BOILER
ENTLÜFTUNG
ÜBER DACH
AR / TECHN.
VINYL
A= 4,70 m²
U= 9,45 m
10cm ZW. STIEGEN-OK UND DECKEN-UK ABGEMAUERT
RH 09
102,26m²
RH 09 EG
52,01m²
RH 08
102,26m²
RH 08 EG
52,01m²
FFOK EG
± 0.00 = 189.20
RPLOK - 0.30
RH=2,58m
RBH=2,88m
RDUK + 2.58
30cm FUSSBODENAUFBAU
17 ST. (FLIESEN)
17.59/28.0cm
MÖGLICHKEIT FÜR KACHELOFEN
NOTKAMIN SCHIEDEL ABS. Ø16L
ESSEN + WOHNEN
VINYL
A= 31,00 m²
U= 25,40 m
225cm+10cm MINIROLLÄDEN
STH=235cm
ESG
CARPORT RH09
PFLASTERSTEINE
A= 19,42 m²
U= 18,92 m
CARPORT RH07
PFLASTERSTEINE
A= 18,88 m²
U= 18,20 m
KELLERERS.R. RH09
PFLASTERSTEINE
A= 5,90 m²
U= 10,16 m
KELLERERS.R. RH07
PFLASTERSTEINE
A= 5,75 m²
U= 10,00 m
OLZSTEHER 16/16cm
LEIMBINDER 16/16cm
BEFESTIGUNG MIT "SCHUH" AN MAUER
STAHLKONSTRUKTION MIT MAX-PLATTEN
TÜR MIT LÜFTUNGSGITTER
REGENWASSERKANAL 1,5% PVC Ø150
RRSK RAR Ø100
FOK 189.15
FOK 189.18
FOK 189.43
FOK 189.52
FOK 188.84
FOK 188.93
TERRASSE RH09
BETONPLATTEN
A= 21,17 m²
U= 20,47 m
TERRASSE RH08
BETONPLATTEN
A= 21,17 m²
U= 20,47 m
THERM. GETRENNT
20cm STB-WAND
STB 20/20cm
EIGENGARTEN RH09
RASEN
A= 65,22 m²
U= 53,33 m


1443
GLASVORDACH VSG (OPTIONAL)
200cm x 120cm
20cm EPS-F
RAR Ø100
2-FLÜGELIG
RPH=80cm
STH=235cm
145cm+10cm MINIROLLÄDEN
DDB 25/40cm-S
FDB 25/40cm-S
AR Ø100
LÜ Ø100
RWM
WC
FLIESEN
A= 1,59 m²
U= 5,06 m
BAD
FLIESEN
A= 7,01 m²
U= 11,06 m
DDB 25/80cm-SL
FDB 25/80cm-SL
WP-LEIT.
RW-LEIT.
ZIMMER I
VINYL
A=13,19 m²
U=15,02 m
RH 09
102,26m²
RH 09 OG
50,25m²
RH 08
102,26m²
RH 08 OG
50,25m²
VORR.
VINYL
A= 5,16 m²
U=10,96 m
DDB 70/140cm
DBT EI2 30
(+DACHAUSSTIEG)
FFOK OG
+ 2.99
RDOK + 2.82
RH=2.58m
RBH=2.75m
RDUK + 5.57
HANDLAUF
ZIMMER II
VINYL
A=12,44 m²
U=14,38 m
17cm FUSSBODENAUFBAU
DDB 42/56cm-R
FDB 42/56cm-R
NOTKAMIN SCHIEDEL ABS. Ø16L
ZIMMER III
VINYL
A=10,86 m²
U=13,34 m
VINYL
LAMINAT
A=10,93 m²
U=13,38 m
225cm+10cm MINIROLLÄDEN
STH=235cm
ESG
FOK
+ 2.93
15cm FUSSBODENAUFBAU
BALKON RH09
BETONPLATTEN
A=14,58 m²
U=16,70 m
BALKON RH08
BETONPLATTEN
A=14,58 m²
U=16,70 m
STB 20/20cm
FOK
+ 2.89
STAHLGELÄNDER MIT
MAX-PLATTEN-FÜLLUNG
BEFESTIGUNG AN STIRNSEITE
BESCHICHTUNG NACH RAL-FARBEN (H=1.0m)
FOK CARPORT
+ 3.32
+ 3.57
+ 2.62
HÄNGERINNE
CARPORT-DACH RH09
FOLIENDECKUNG
A=25,79 m²
U=22,52 m
CARPORT-DACH RH08
FOLIENDECKUNG
A=25,79 m²
U=22,52 m
20cm STB-WAND
BLECHDACH 01
FOLIENDECKUNG 5°
A=19,94 m²
U=19,22 m
BLECHDACH 02
FOLIENDECKUNG 5°
A=186,5 m²
U=55,16 m

Kosten/Finanzierung

9 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise
in Deutschkreutz, Girmerstraße
Reihenhaus Nr. 1 - 3

mit Keller

Baubeginn: **Frühjahr 2023**

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	7,05 m²
	WC	1,80 m²
	Küche	7,46 m²
	Abstellraum	2,14 m²
	Wohnen + Essen	31,00 m²
	Terrasse	21,17 m²
	Zwi.Summe EG:	70,62 m²
Obergeschoß:	Flur	5,16 m²
	Zimmer	10,86 m²
	Zimmer	12,44 m²
	WC	1,59 m²
	Zimmer	13,19 m²
	Bad	7,01 m²
	Balkon	14,58 m²
	Zwi.Summe OG:	64,83 m²
	Gesamte Wohnfläche:	**135,45 m²**

Weitere Flächen:

Keller

2 Stellplätze im Freien

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks-größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs-kosten
1	363,00 m²	49.352,00	367.300,00	416.652,00
2	245,00 m²	33.310,00	367.300,00	400.610,00
3	272,00 m²	36.980,00	367.300,00	404.280,00

Die Baukosten (ohne MWSt) für ein Reihenhaus verstehen sich inkl. sämtlicher Nebenkosten (Bauverwaltungskosten inkl. techn. Umlage samt Architektenkosten, Erschließungskosten, Anschlußgebühren, Bauzinsen, etc.).

B) Finanzierung vom Reihenhaus

RH Nr.	Grundkosten-beitrag	Baukosten-beitrag	Finanzierungs-beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
1	49.352,00	50.000,00	**99.352,00**	317.300,00	416.652,00
2	33.310,00	50.000,00	**83.310,00**	317.300,00	400.610,00
3	36.980,00	50.000,00	**86.980,00**	317.300,00	404.280,00

Vom Mieter ist nur der Finanzierungsbeitrag aufzubringen, das Bankdarlehen wird seitens der OSG aufgenommen.

Zeitpunkt der Zahlungen:

Der Grundkostenbeitrag ist jeweils zur Gänze bei Reihenhaus-Zuweisung zur Zahlung fällig.

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur Zahlung fällig:

€ 16.667 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
€ 16.667 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
€ 16.666 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus Nr. 1 - 3

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)		1.242,76
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG		25,04
+ Verwaltungskosten		22,45
+ Gebäudeversicherung		14,90
+ Instandhaltungskosten		9,48
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre		**-208,33**
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung		110,63
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge		6,94
	EURO	**1.223,87**

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von	EURO	1.180,78

Anmerkung zum Bankdarlehen:

Die Reihenhausanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhauswerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz derzeit ca. 4,50% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 1,6%. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

Wird nach 5 Jahren in Miete das Reihenhaus ins Eigentum übernommen, besteht für Sie die Möglichkeit, in die Darlehensverrechnung einzugreifen (z.B. eine Teiltilgung vorzunehmen).

Anmerkung zum Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss der OSG:

Die OSG gewährt auf die Dauer von 2 Jahren einen Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss in Höhe von monatlich € 208,33 (netto). Dieser endet nach 24 Monaten automatisch.

Kosten/Finanzierung

9 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise
in Deutschkreutz, Girmerstraße
Reihenhaus Nr. 4 + 5

mit Keller und Carport

Baubeginn: **Frühjahr 2023**

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	7,05 m²
	WC	1,80 m²
	Küche	7,46 m²
	Abstellraum	2,14 m²
	Wohnen + Essen	31,00 m²
	Terrasse	21,17 m²
	Zwi.Summe EG:	70,62 m²
Obergeschoß:	Flur	5,16 m²
	Zimmer	10,86 m²
	Zimmer	12,44 m²
	WC	1,59 m²
	Zimmer	13,19 m²
	Bad	7,01 m²
	Balkon	14,58 m²
	Zwi.Summe OG:	64,83 m²
	Gesamte Wohnfläche:	**135,45 m²**

Weitere Flächen:

Keller

1 Carport

1 weiterer Stellplatz im Freien

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks-größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs-kosten
4	272,50 m²	37.048,00	376.500,00	413.548,00
5	258,50 m²	35.145,00	376.500,00	411.645,00

Die Baukosten (ohne MWSt) für ein Reihenhaus verstehen sich inkl. sämtlicher Nebenkosten (Bauverwaltungskosten inkl. techn. Umlage samt Architektenkosten, Erschließungskosten, Anschlußgebühren, Bauzinsen, etc.).

B) Finanzierung vom Reihenhaus

RH Nr.	Grundkosten-beitrag	Baukosten-beitrag	Finanzierungs-beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
4	37.048,00	50.000,00	**87.048,00**	326.500,00	413.548,00
5	35.145,00	50.000,00	**85.145,00**	326.500,00	411.645,00

Vom Mieter ist nur der Finanzierungsbeitrag aufzubringen, das Bankdarlehen wird seitens der OSG aufgenommen.

Zeitpunkt der Zahlungen:

Der Grundkostenbeitrag ist jeweils zur Gänze bei Reihenhaus-Zuweisung zur Zahlung fällig.

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur Zahlung fällig:

€ 16.667 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
€ 16.667 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
€ 16.666 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus Nr. 4 + 5

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)		1.278,79
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG		25,77
+ Verwaltungskosten		22,45
+ Gebäudeversicherung		14,90
+ Instandhaltungskosten		9,48
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre		**-208,33**
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung		114,31
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge		7,10
	EURO	**1.264,47**

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von	EURO	1.221,38

Anmerkung zum Bankdarlehen:

Die Reihenhausanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhauswerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz derzeit ca. 4,50% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 1,6%. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

Wird nach 5 Jahren in Miete das Reihenhaus ins Eigentum übernommen, besteht für Sie die Möglichkeit, in die Darlehensverrechnung einzugreifen (z.B. eine Teiltilgung vorzunehmen).

Anmerkung zum Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss der OSG:

Die OSG gewährt auf die Dauer von 2 Jahren einen Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss in Höhe von monatlich € 208,33 (netto). Dieser endet nach 24 Monaten automatisch.

Kosten/Finanzierung

9 Reihenhäuser in Niedrigenergiebauweise
in Deutschkreutz, Girmerstraße
Reihenhaus Nr. 6 - 9

mit Carport

Baubeginn: **Frühjahr 2023**

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Vorraum	7,05 m²
	WC	1,80 m²
	Küche	7,46 m²
	AR/Technik	4,70 m²
	Wohnen + Essen	31,00 m²
	Terrasse	21,17 m²
	Zwi.Summe EG:	73,18 m²
Obergeschoß:	Flur	5,16 m²
	Zimmer	10,93 m²
	Zimmer	12,44 m²
	WC	1,59 m²
	Zimmer	13,19 m²
	Bad	7,01 m²
	Balkon	14,58 m²
	Zwi.Summe OG:	64,90 m²
	Gesamte Wohnfläche:	**138,08 m²**

Weitere Flächen:

1 Carport

1 weiterer Stellplatz im Freien

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks-größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs-kosten
6	256,50 m²	34.873,00	334.100,00	368.973,00
7	249,50 m²	33.921,00	334.100,00	368.021,00
8	240,50 m²	32.697,00	334.100,00	366.797,00
9	280,50 m²	38.136,00	334.100,00	372.236,00

Die Baukosten (ohne MWSt) für ein Reihenhaus verstehen sich inkl. sämtlicher Nebenkosten (Bauverwaltungskosten inkl. techn. Umlage samt Architektenkosten, Erschließungskosten, Anschlußgebühren, Bauzinsen, etc.).

B) Finanzierung vom Reihenhaus

RH Nr.	Grundkosten-beitrag	Baukosten-beitrag	Finanzierungs-beitrag Mieter	Bankdarlehen	Finanzierung gesamt
6	34.873,00	50.000,00	**84.873,00**	284.100,00	368.973,00
7	33.921,00	50.000,00	**83.921,00**	284.100,00	368.021,00
8	32.697,00	50.000,00	**82.697,00**	284.100,00	366.797,00
9	38.136,00	50.000,00	**88.136,00**	284.100,00	372.236,00

Vom Mieter ist nur der Finanzierungsbeitrag aufzubringen, das Bankdarlehen wird seitens der OSG aufgenommen.

Zeitpunkt der Zahlungen:

Der Grundkostenbeitrag ist jeweils zur Gänze bei Reihenhaus-Zuweisung zur Zahlung fällig.

Der Baukostenbeitrag ist in 3 Teilen zur Zahlung fällig:

€ 16.667 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
€ 16.667 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
€ 16.666 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Reihenhaus Nr. 6 - 9

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)		1.112,73
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG		22,45
+ Verwaltungskosten		22,45
+ Gebäudeversicherung		15,19
+ Instandhaltungskosten		9,67
- Nicht-Rückzahlbarer-Zuschuss durch die OSG für 2 Jahre		**-208,33**
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung		97,42
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge		6,89
	EURO	**1.078,47**

Selbstverständlich sind andere Finanzierungsmodelle möglich, z.B.

mit EURO 10.000,00 höherer Eigenmittelaufbringung ergibt ein monatliches Nutzungsentgelt von	EURO	1.035,38

Anmerkung zum Bankdarlehen:

Die Reihenhausanlage wird mit Eigenmitteln des Reihenhauswerbers und mit Bankdarlehen finanziert. Die Kondition des Bankdarlehens ist an den 6-Monats-Euribor gebunden (Zinssatz derzeit ca. 4,50% p.a., Laufzeit ca. 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 1,6%. Eine Veränderung des Zinsniveaus kann ebenso zu Annuitätenanpassung führen.

Wird nach 5 Jahren in Miete das Reihenhaus ins Eigentum übernommen, besteht für Sie die Möglichkeit, in die Darlehensverrechnung einzugreifen (z.B. eine Teiltilgung vorzunehmen).

Anmerkung zum Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss der OSG:

Die OSG gewährt auf die Dauer von 2 Jahren einen Nicht-Rückzahlbaren-Zuschuss in Höhe von monatlich € 208,33 (netto). Dieser endet nach 24 Monaten automatisch.

Anmerkungen

1. Grundkosten

Die endgültigen Grundstückskosten werden nach Fertigstellung und Übergabe der Reihenhausanlage auf der Grundlage eines Teilungsplanes ermittelt und anlässlich der Endabrechnung endgültig verrechnet.

2. Baukostenermittlung

Die Baukosten wurden auf Basis der vom beauftragten Architekten erstellten Einreich- bzw. Polierplanung nach Ausschreibungsergebnissen kalkuliert.
Die endgültigen Bau- wie auch Grundkosten werden nach Baufertigstellung und Vorliegen sämtlicher Schlußrechnungen im Zuge der Endabrechnung ermittelt, ebenso die endgültige Finanzierungsstruktur (z.B. Finanzierungsbeiträge).
In den Baukosten sind auch alle Nebenkosten, vor allem für Planung, Bauabwicklung, Vorfinanzierung sowie Anliegerleistungen und Anschlusskosten enthalten.
Die Kosten wurden für eine schlüsselfertige Ausführung des Reihenhauses in einem bezugsfertigen Zustand ermittelt.

3. Nutzungsentgelt

Das monatliche Nutzungsentgelt kann sich v.a. aufgrund von Zinssatzänderungen, Verwaltungskostenänderungen, verändern.
Im monatlichen Nutzungsentgelt sind die Darlehensrückzahlungen für das Bankdarlehen enthalten. Ebenso die Versicherungsprämie für die Gebäudeversicherung, die Verwaltungskosten und die gesetzliche Mehrwertsteuer (im Ausmaß von 10%).
Die Erhaltungskosten werden allenfalls nach Vereinbarung, die Betriebskosten (Kanal-, Wasser-, Müllgebühren,...) werden grundsätzlich direkt vorgeschrieben.

4. Die Finanzierungsvariante wählen Sie

Die zuvor bezeichnete Finanzierung ist ein Finanzierungsvorschlag. Jeder Reihenhauswerber bestimmt die Finanzierung seines Reihenhauses individuell, die Höhe des Eingenmittelanteiles und des aufzunehmenden Bankdarlehens und damit die Höhe der Monatsvorschreibung!

5. Zeitpunkt der Zahlungen

Der Finanzierungsbeitrag ist in 3 Teilbeträgen zu bezahlen. Der Grundkostenbeitrag und das erste Drittel des Baukostenbeitrages sind innerhalb von 14 Tagen nach Zuweisung des Reihenhauses, das zweite Drittel des Baukostenbeitrages bei Rohbaufertigstellung und das dritte Drittel anlässlich der Fertigstellung und Übergabe.

Die Besicherung der Zahlungen des Mieters in der Bauphase erfolgt durch eine Bankgarantie. Das Nutzungsverhältnis beginnt mit der Erstvorschreibung am zweitfolgenden Monatsersten nach Übergabe.

6. Eigentum

Die Kalkulation und auch die Abwicklung des Bauvorhabens erfolgt im Miet-Kauf-Weg. Das bedeutet, dass das Reihenhaus jedenfalls in den ersten 5 Jahren auf der Grundlage eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages = Mietvertrages bewohnt wird.
Danach haben Sie gemäß den gesetzlichen Bestimmungen das Recht, das Reihenhaus in das Eigentum zu übernehmen.
Allerdings besteht auch die Möglichkeit, dass das Reihenhaus sofort in das Eigentum übernommen wird. Die entsprechenden Konditionen werden auf Wunsch berechnet und bekanntgegeben.

7. Wie komme ich zu einem Reihenhaus ?

Ihre Ansprechpartner bei der OSG:

Während der Bauphase:

Beratung und Verkauf:	Sonja SZABO Tel. 03352/404 DW 51 Email: szabo@osg.at
Bauleitung u. techn. Abwicklung:	DI (FH) Martin HETLINGER Mobil: 0664/8485933 Email: hetlinger@osg.at
Zahlung der Finanzierungsbeiträge:	Stefan ERNST Tel. 03352/404 DW 137 Email: ernst@osg.at
Rechtliche Angelegenheiten:	Mag. Rafaela DEUTSCH Tel. 03352/404 DW 202 Email: deutsch@osg.at

Nach Bezug der Wohnung:

Technische Hausverwaltung:	Armin WAGNER Tel. 03352/404 DW 61 Email: a.wagner@osg.at
Zahlungen:	Martin FRANTSITS Tel. 03352/404 DW 25 Email: frantsits@osg.at
Laufende Abrechnungen:	Mag. Georg WIMMER Tel. 03352/404 DW 121 Email: wimmer@osg.at

1) Bauabwicklung:

a)Grundkauf – Planung – Einreichung Bauverhandlung – Informationsgespräche - Baubeginn, wenn 80% der geplanten Reihenhäuser an Reihenhauswerber vergeben sind

b)Zuweisung des Reihenhauses mit Polierplan, Bekanntgabe der Baufirma

c)Rundschreiben entsprechend dem Baufortschritt über Elektro- und Sanitärinstallation, Fliesenleger- und Malerarbeiten, Bodenverlegung und Innentüren

d)Baubesuche sind nur nach telefonischer Anmeldung beim zuständigen Bauleiter der OSG möglich. Die Baustellenordnung lt. BauKG ist einzuhalten.

e)Reihenhausübergabe

2) Sonderwünsche:

Die Durchführung von Sonderwünschen während der Bauzeit und vor Bezug des Reihenhauses bedarf der ausdrücklichen, **schriftlichen Genehmigung** der OSG.
Sonderausstattungen, die über die Standardausführung hinausgehen und zusätzliche Kosten verursachen, müssen direkt mit der ausführenden Firma verrechnet werden. **Für diese Arbeiten übernimmt die OSG keine Haftung !**
Diese Arbeiten dürfen nur von der von der OSG beauftragten Firma für die Standardausstattung durchgeführt werden.

Im Falle des Rücktrittes vor Übergabe des Reihenhauses ist auf Verlangen der OSG und auf Kosten des Reihenhauswerbers der ursprünglich geplante Zustand wieder herzustellen.

3) Eigenleistungen:

Eigenleistungen sind mit **schriftlicher Zustimmung** der OSG möglich.

4) Rücktritt:

Bei einem Rücktritt während der Bauzeit ist eine Stornogebühr in Höhe der Verwaltungskosten eines Jahres (derzeit EURO 296,34) zu bezahlen.

5) Bauaufsicht:

Die Bauaufsicht erfolgt während der Bauzeit durch den Bauleiter der OSG, der die Baustelle regelmäßig besucht.

6) Haftung:

Die Haftung der bauausführenden Firmen beträgt 3 Jahre ab Reihenhausübergabe.

Oberwart, am 16.05.2023
Dir.Dr.AK-HM/WM – 10471