Bauen und Wohnen im Burgenland

Werte/r Wohnungsinteressent/In!

Wir freuen uns, dass Sie sich für eine Wohnung in unserem Wohnhaus in

E I S E N S T A D T

Krautgartenweg 4

interessieren und danken schon jetzt für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

INHALTSVERZEICHNIS

1 Die „OSG“– 67 Jahre Erfahrung im Wohnbau
2 Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau des Wohnhauses
3 Ausstattung der Wohnungen
4 Pläne
5 Kosten/Finanzierung
6 Anmerkungen
7 Wie komme ich zu einer Wohnung? Anmeldung – Formalitäten – Bauabwicklung

Die OSG - 60 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 60-jährige Erfahrung im Wohnbau zurückblicken.

Unsere Genossenschaft verwaltet derzeit knapp 14.500 Einheiten im ganzen Burgenland. Über 750 Wohnungen und Reihenhäuser sind zurzeit in Bau.

Sie finden uns in:

7400 **OBERWART**, Rechte Bachgasse 61, Tel. 03352/404-0, Fax: DW 20
Hauptsitz, Email: oberwart@osg.at

7000 **EISENSTADT**, Bahnstraße 45, Tel. 02682/62354-0, Fax: DW 14, (Außenstelle), Email: eisenstadt@osg.at

7100 **NEUSIEDL AM SEE**, Rochusstraße 5/1, 02167/20799, Fax: DW 14, Email: neusiedl@osg.at

<u>Das Erfolgsrezept unserer Genossenschaft</u>:

- 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
- Vermehrte Nutzung von Alternativenergien
- Die OSG beauftragt überwiegend Unternehmen der Region, wodurch jährlich rund 70 Millionen Euro in die Wirtschaft/Arbeitsplätze des Burgenlandes fließen

Unser Ziel: **Zufriedene Kunden**

durch **günstig**es Wohnen
zum **Wohlfühlen**

Allgemeine Baubeschreibung und Aufbau des Wohnhauses

Das Bestandsobjekt wird im Zuge einer Sanierung einer Wohnnutzung zugeführt und zusätzlich um ein Staffelgeschoß erweitert. Das ehemalige Objekt der Sozialversicherungsanstalt der Bauern, ein Betonbau aus den 80er Jahren des vorigen Jahrhunderts wird den heutigen technischen und wärmeschutzmäßigen Anforderungen angepasst. Durch den Anbau von vorgehängten Balkonen erhält jede Wohnung einen zusätzlichen entsprechenden Freiraum. Jede Wohnung bekommt einen Stellplatz zugewiesen.
Als zweiter Bauabschnitt soll zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachverdichtung der Liegenschaft im Form von ca. 20-22 Wohneinheiten entlang der Feldgasse erfolgen.
Endsprechende Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten sowie städtische Freizeiteinrichtungen sind in näherer Umgebung vorhanden. Eine öffentliche Bushaltestelle des Stadtbusses ist vor Ort vorhanden. Fußläufig ist die Innenstadt in ca. 10 Minuten erreichbar.

Baubeginn: Herbst 2018
Voraussichtliche Fertigstellung:

Für die **Planung** zeichnet die **Architektur Halbritter und Halbritter ZT GmbH**, Untere Hauptstraße 5, 7100 Neusiedl am See, verantwortlich.

Gebäudekenndaten:

Spezifischer Heizwärmebedarf HWB: 23,81 kWh/m²a fGEE 0,70

Aufbau des Objektes:

Das Objekt besteht aus Kellergeschoß, Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß und einem neu errichteten Staffelgeschoß in Holzriegelbauweise. Im Kellergeschoßbefinden sich die Kellerabteile (je Wohnung ein Kellerabteil) und die Haustechnik, sowie Kinderwagen- und Fahrradeinstellmöglichkeit. Die erforderlichen Kellerabteile für Bauteil II sowie die anteilige Fläche für Kinderwagen- und Fahrradraum sind auch im Bestandsobjekt in Folge untergebracht.

Fußbodenaufbau:	Auf Decke - schwimmender Estrich, entsprechende Schallisolierung, Folie und Sandausgleichsschüttung.
Fassade:	20 cm Vollwärmeschutzfassade, Ausführung in Steinwolle
Stiegenhaus:	Ortbetonstufen werden mit Fliesen oder Kunststein belegt. Ein Stiegengeländer dient zur Absturzsicherung, die Wände werden mit einem wasserabweisenden Anstrich versehen. Die Brieffachanlage wird vor dem Stiegenhaus montiert (im Freien).
Dach:	Die Dachkonstruktion wird in Form eines Flachdaches ausgeführt. Die Eindeckung erfolgt mit Alu-Bandblech bzw. als Foliendach und extensivem Gründach.

Hauseingangstür:	Aus wärmegedämmten Aluprofilen mit Isolierglas, elektrischem Türöffner und Zylinder. Durch die in der Wohnung befindliche Gegensprechanlage kann die Haustür von der Wohnung aus geöffnet werden.
Feuerlöscher:	In jedem Geschoß des Stiegenhauses.
Außenanlage:	Auf der nicht bebauten Fläche befinden sich PKW-Stellplätze, sowie Freiflächen, die begrünt und bepflanzt werden.
Anschlüsse:	In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlussgebühren enthalten.
Fernsehanschluss:	Kabelplus-Anschluss vorhanden
Personenaufzug:	Behindertengerechter Personenaufzug vom Kellergeschoß bis ins Dachgeschoß.

Ausstattung der Wohnungen – Regelgeschoße

Fußbodenbeläge:	*Vorraum, Gang, Abstellraum, Wohnraum und Schlafräume*	Laminatboden, schwimmend verlegt, Oberfläche Eiche
	WC und Bad	Fliesenbeläge
	Balkon	Betonplatten

Türen: Weiße lackierte Türblätter auf Holzzargen gehängt.
Die Wohnungseingangstür samt Zarge ist einbruchhemmend, Klimaklasse III, sowie schalldämmend, Wohnungszylinder und Beschlag ebenfalls einbruchhemmend ausgestattet, Visitkartenhalter und Spion.

Fenster: PVC-Fenster mit Außenrollladen, in Dreh-Kippausführung, Verglasung mit Wärmeschutz-Glas U-Wert 1,0 W/m²K.

Der Außenrollladen besteht aus PVC-Lamellen in heller Farbe. Führungsschienen und Rollladen aus Alu.

Warmwasserversorgung und Heizung: Warmwasserbereitung und Heizung erfolgen über ein Fernwärmeversorgungsnetz. Der Energieverbrauch wird für jede Wohnung getrennt gemessen und auch verrechnet (Wohnungsübergabestation im WC/Bad).

Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung vorhanden.

Sanitäre Installation: Einbau eines Kalt- und Warmwasserzählers in jeder Wohnung, um den genauen Verbrauch jährlich abrechnen zu können.

Badezimmereinrichtung:

Beim Top 7, 21 und 35 wird als Standard eine weiße Acryl-Einbaubadewanne, Ablauf und Einhebel-Wannenbatterie, Brauseschlauch verchromt ausgeführt.

Beim Top 1 – 6, 8 – 20, 22, 34 und 36 – 41 wird als Standard eine bodengleiche verflieste Dusche 90 x 90 cm ohne Duschtrennwand ausgeführt.

Kristallporzellan-Waschtisch weiß, Ablaufgarnitur und verchromter Einhebelarmatur. Kaltwasser- und Ablaufanschluss für die Waschmaschine sowie Elektroschukosteckdose.

WC:

Schale weiß samt Sitzbrett und Niederspüler.

Lüftungen:	Zentralentlüftungsanlage ohne Wärmerück-gewinnung. Feuchtigkeitsgesteuertes Be- und Entlüftungssystem mit Zuluft-Elementen im Sturzbereich der Fenster bzw. Absaugung im Bad/ WC und Abstellraum. Die Lüftungsanlage wird zentral gesteuert.
Elektroin-stallation:	Wohnungsverteiler mit FI- und Leitungsschutzschalter für mehrere Stromkreise, Zähler in der Zählernische im Stiegenhaus. Die Standard-Elektroinstallation ist den Elektroplänen, welche Sie im Laufe der Bauphase erhalten, zu entnehmen. Von der Wohnung führt eine Elektroleitung in das dazugehörige Kellerabteil (mit Schukosteckdosen, Schalter und Beleuchtung) – somit Strom im Kellerabteil aus der eigenen Steckdose.
Küche:	Ablauf und Zulauf (Kalt-Warmwasser) für Spüle, Geschirrspüler, jedoch ohne Spüle und ohne E-Herd. Aus feuer- und lüftungstechnischen Gründen dürfen nur Umluftdunstabzüge eingebaut werden.
Malerarbeiten:	Einfache Färbelung in hellem Farbton in allen Räumen, Bad und WC Dispersion.
Fliesenleger-arbeiten:	Im Badezimmer keramischer Bodenbelag mit Wandverkleidung bis Deckenunterkante, aus hellen 1. Wahl-Fliesen. Eigenständiges WC - keramischer Bodenbelag - Wandverfliesung bis 1,50 m hoch.

1. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen bleiben vorbehalten, insbesondere solche, die aus technischen Gründen oder aufgrund von baubehördlichen Vorschriften notwendig werden und sofern diese Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern.

2. Was nicht angeführt ist, wird nicht geliefert. Einrichtungsvorschläge in den Plänen sind unverbindlich.

Ausstattung der Wohnungen – Staffelgeschoß (Top 42 – 44)

Fußbodenbeläge:	*Vorraum, Gang, Abstellraum, Wohnraum und Schlafräume*	Klebeparkett - Eiche
	WC und Bad	Fliesenbeläge

Terrasse: WPC - Bodenbelag

Türen: Weiße lackierte Türblätter auf Holzzargen gehängt.
Die Wohnungseingangstür samt Zarge ist einbruchhemmend, Klimaklasse III, sowie schalldämmend, Wohnungszylinder und Beschlag ebenfalls einbruchhemmend ausgestattet, Visitkartenhalter und Spion.

Fenster: PVC-Fenster mit Außenrollladen, in Dreh-Kippausführung, Verglasung mit Wärmeschutz-Glas U-Wert 1,0 W/m²K.

Der Außenrollladen besteht aus PVC-Lamellen in heller Farbe. Führungsschienen und Rollladen aus Alu.

Warmwasserversorgung und Heizung: Warmwasserbereitung und Heizung erfolgen über ein Fernwärmeversorgungsnetz. Der Energieverbrauch wird für jede Wohnung getrennt gemessen und auch verrechnet (Wohnungsübergabestation im WC/Bad).

Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung vorhanden.

Lüftungen: Zentralentlüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung. Feuchtigkeitsgesteuertes Be- und Entlüftungssystem mit Zuluft-Elementen im Sturzbereich der Fenster bzw. Absaugung im Bad/ WC und Abstellraum. Die Lüftungsanlage wird zentral gesteuert.

Elektroinstallation: Wohnungsverteiler mit FI- und Leitungsschutzschalter für mehrere Stromkreise, Zähler in der Zählernische im Stiegenhaus.

Die Standard-Elektroinstallation ist den Elektroplänen, welche Sie im Laufe der Bauphase erhalten, zu entnehmen.

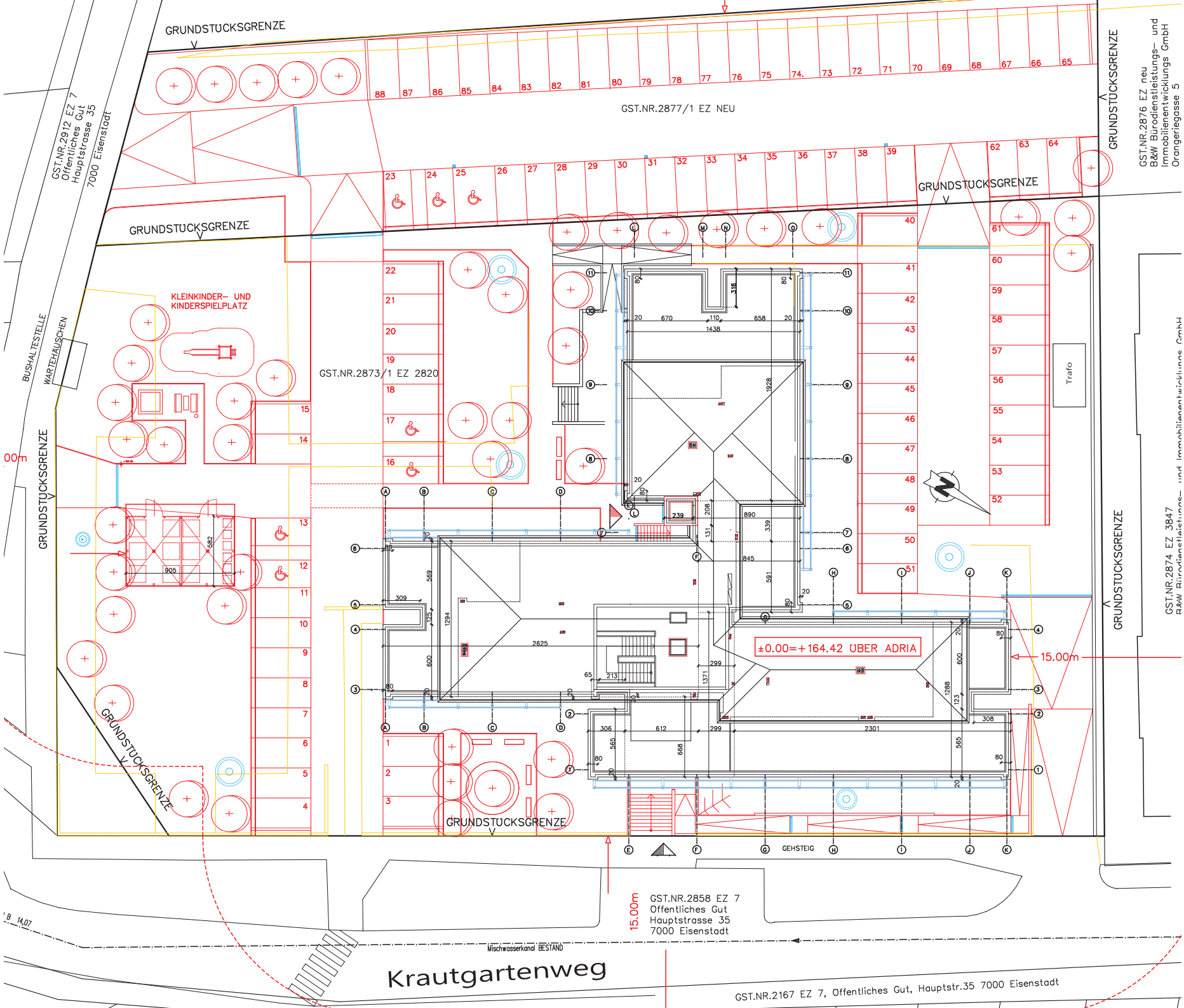
Von der Wohnung führt eine Elektroleitung in das dazugehörige Kellerabteil (mit Schukosteckdosen, Schalter und Beleuchtung) – somit Strom im Kellerabteil aus der eigenen Steckdose.

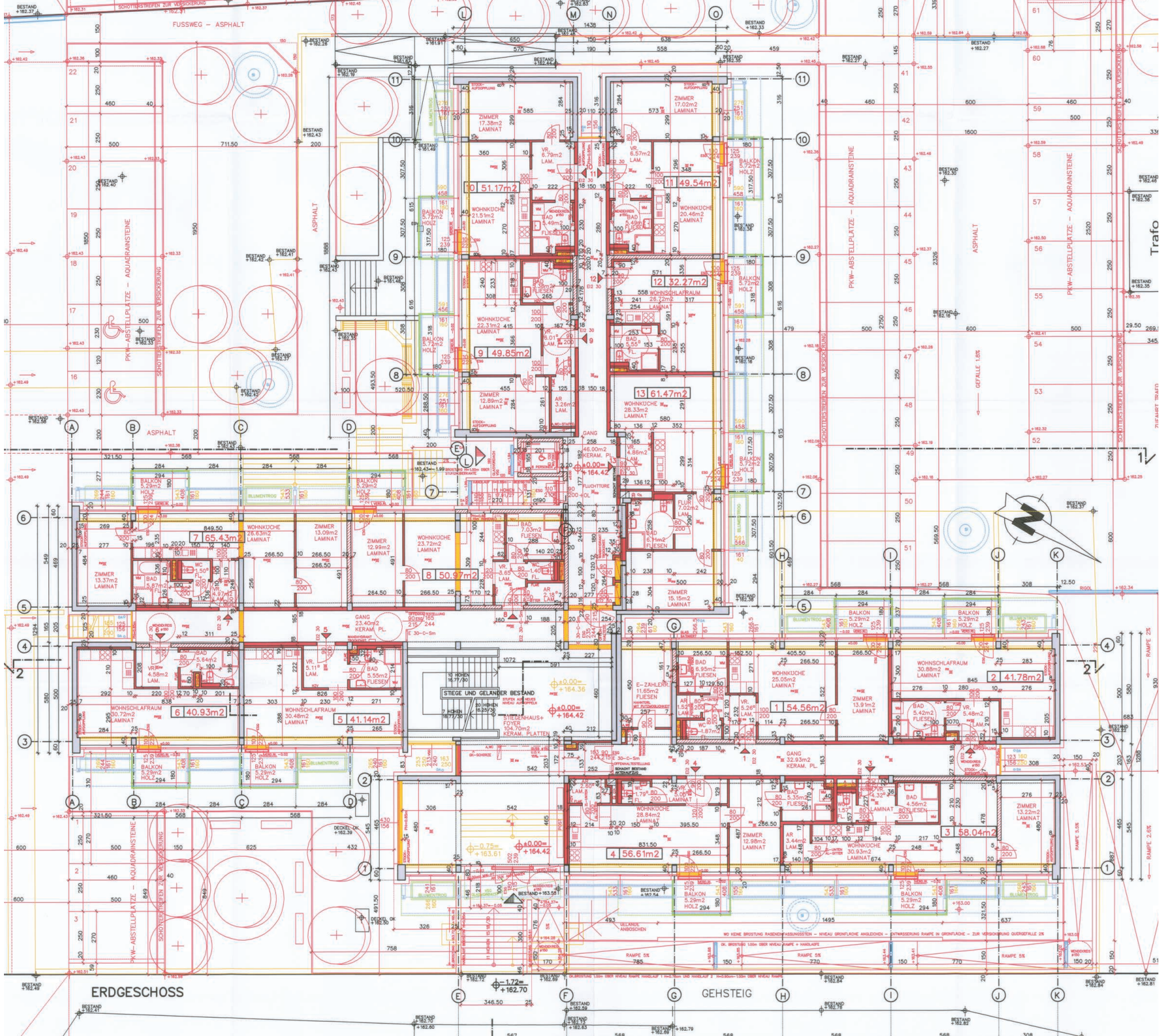
Küche: Ablauf und Zulauf (Kalt-Warmwasser) für Spüle, Geschirrspüler, jedoch ohne Spüle und ohne E-Herd. Aus feuer- und lüftungstechnischen Gründen dürfen nur Umluftdunstabzüge eingebaut werden.

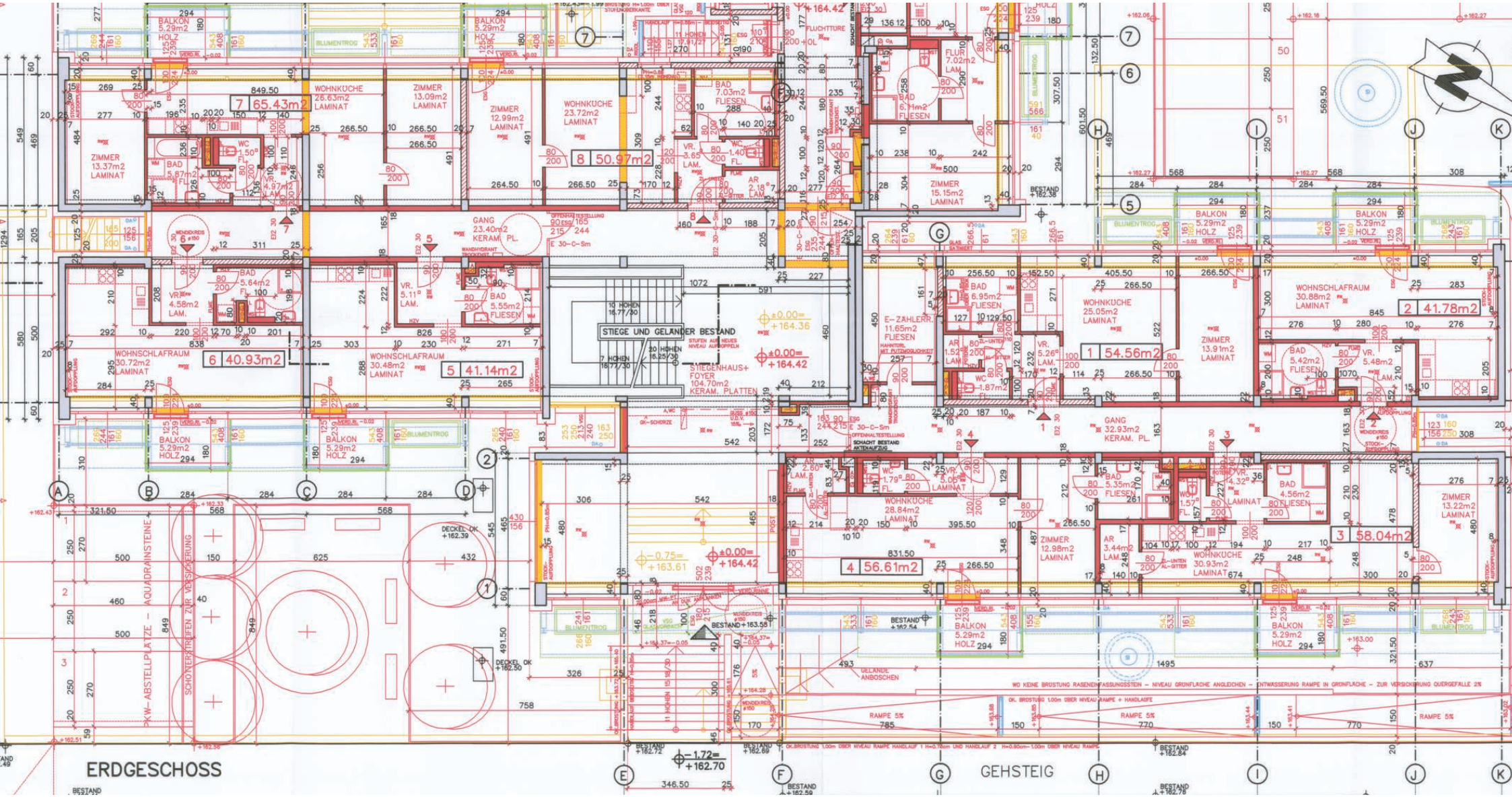
Malerarbeiten:	Einfache Färbelung in hellem Farbton in allen Räumen, Bad und WC Dispersion.
Fliesenleger-arbeiten:	Im Badezimmer keramischer Bodenbelag mit Wandverkleidung bis Deckenunterkante, aus hellen 1. Wahl-Fliesen. Eigenständiges WC - keramischer Bodenbelag - Wandverfliesung bis 1,50 m hoch.
Sanitär-Installation:	Einbau eines Kalt- und Warmwasserzählers in jeder Wohnung, um den genauen Verbrauch jährlich abrechnen zu können: *Badezimmereinrichtung:* Weiße Acryl-Einbaubadewanne, Ablauf und Einhebel-Wannenbatterie, Brauseschlauch verchromt. Bodengleiche verflieste Dusche 90/90 cm und zusätzlich ein WC im Badezimmer. Kristallporzellan-Waschtisch weiß, Ablaufgarnitur und verchromter Einhebelarmatur. Kaltwasser- und Ablaufanschluss für die Waschmaschine sowie Elektroschukosteckdose. *WC:* Schale weiß samt Sitzbrett und Niederspüler.
Sonnenschutz:	Als Sonnenschutz werden im Wohnraum (Balkontüre) Raffstores (E-Antrieb) eingebaut. Die restlichen Fenster erhalten Minirollläden (E-Antrieb).
Klimagerät:	In den Wohnräumen (Wandgeräte) vorhanden
Kamine:	Für die Wohnung 42, 43 und 44 ist ein dreischaliger Kamin mit Lüftung, Durchmesser 16 cm, vorgesehen.

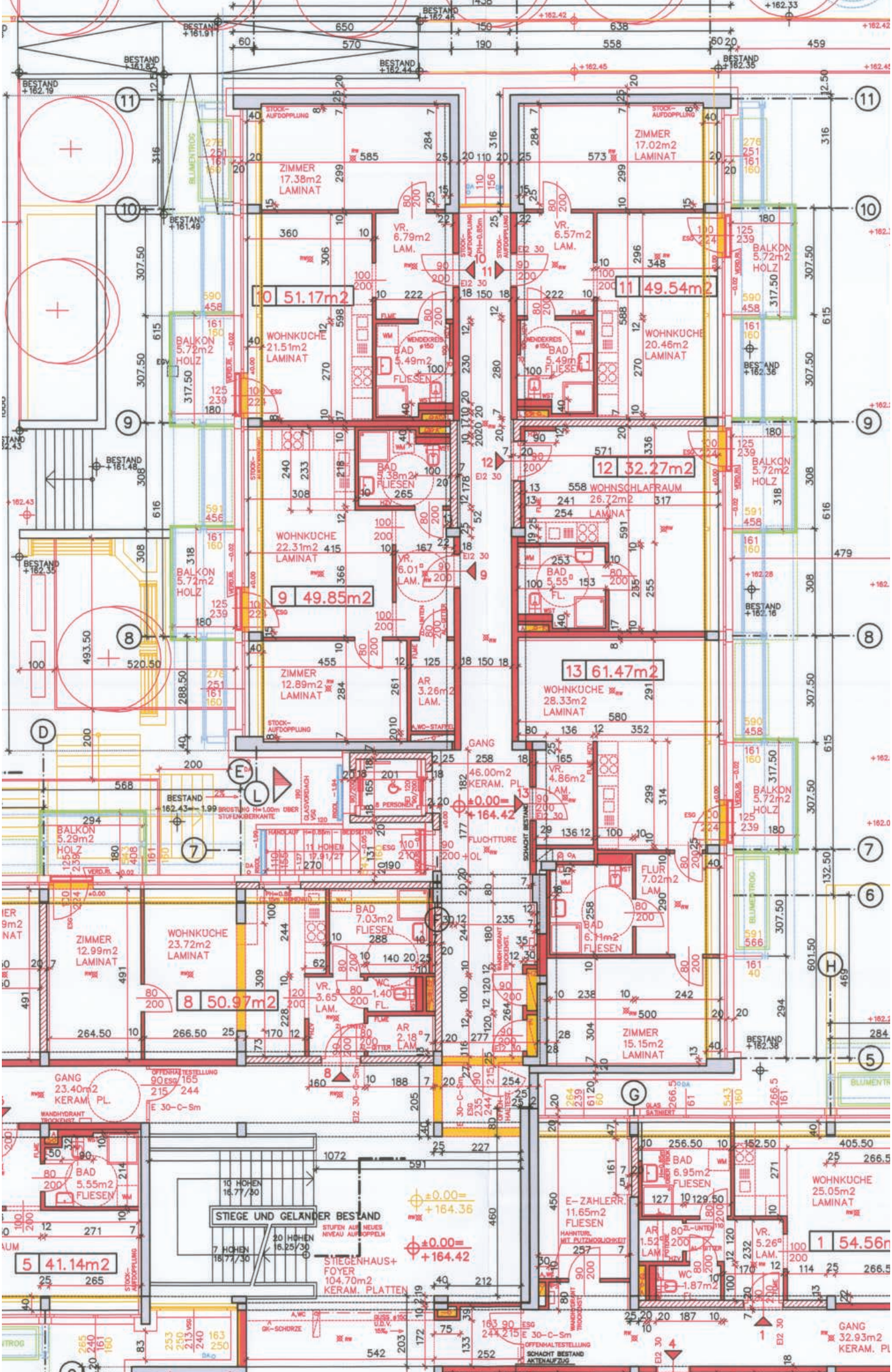
3. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen bleiben vorbehalten, insbesondere solche, die aus technischen Gründen oder aufgrund von baubehördlichen Vorschriften notwendig werden und sofern diese Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern.

4. Was nicht angeführt ist, wird nicht geliefert. Einrichtungsvorschläge in den Plänen sind unverbindlich.

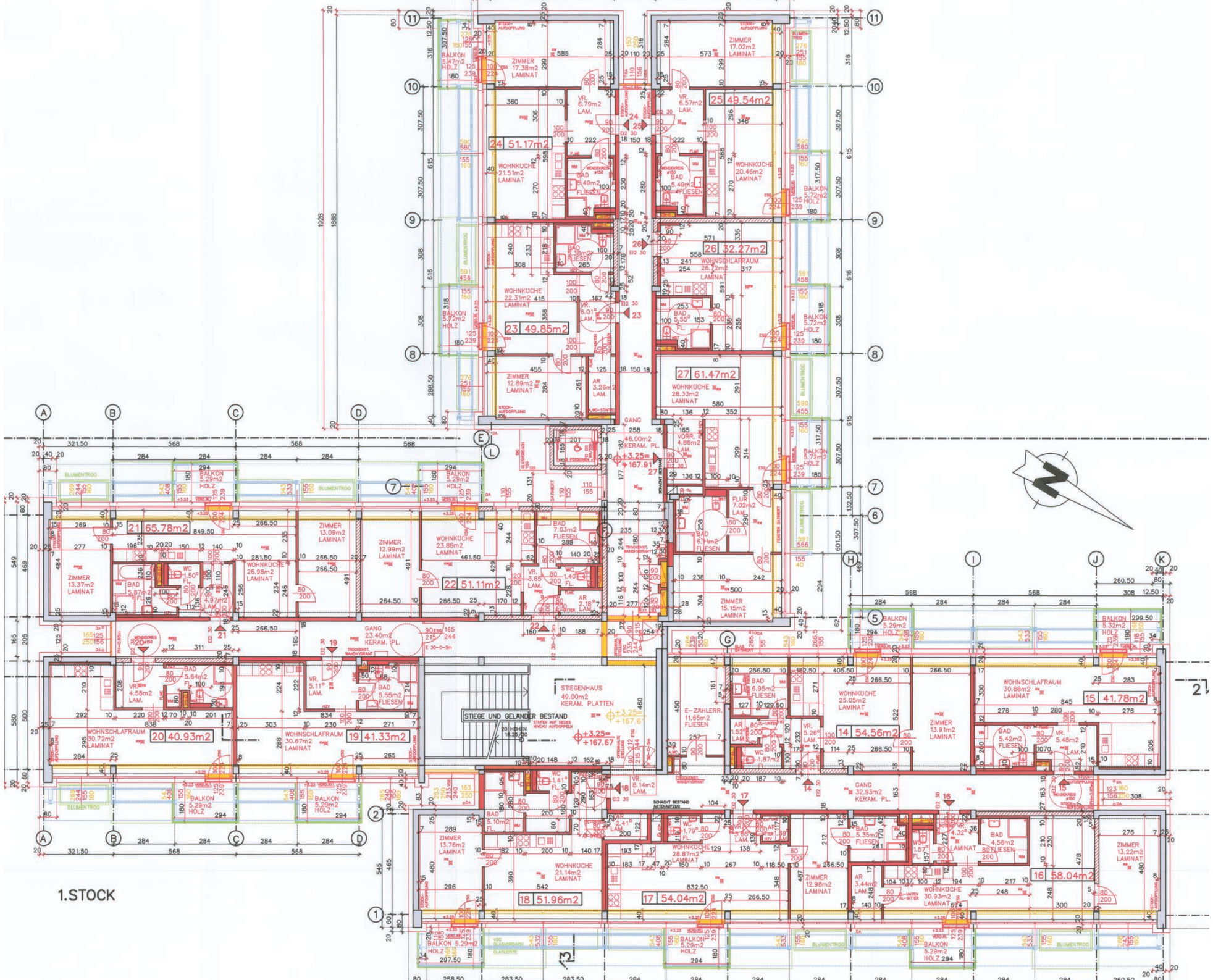

GRUNDSTUCKSGRENZE
GST.NR.2877/1 EZ NEU
GST.NR.2912 EZ 7
Öffentliches Gut
Hauptstrasse 35
7000 Eisenstadt
GST.NR.2876 EZ neu
B&W Bürodienstleistungs- und
Immobilienentwicklungs GmbH
Orangeriegasse 5
KLEINKINDER- UND
KINDERSPIELPLATZ
BUSHALTESTELLE
WARTEHÄUSCHEN
GST.NR.2873/1 EZ 2820
Trafo
±0.00=+164.42 UBER ADRIA
15.00m
GST.NR.2874 EZ 3847
GST.NR.2858 EZ 7
Öffentliches Gut
Hauptstrasse 35
7000 Eisenstadt
GEHSTEIG
Mischwasserkanal BESTAND
Krautgartenweg
GST.NR.2167 EZ 7, Offentliches Gut, Hauptstr.35 7000 Eisenstadt

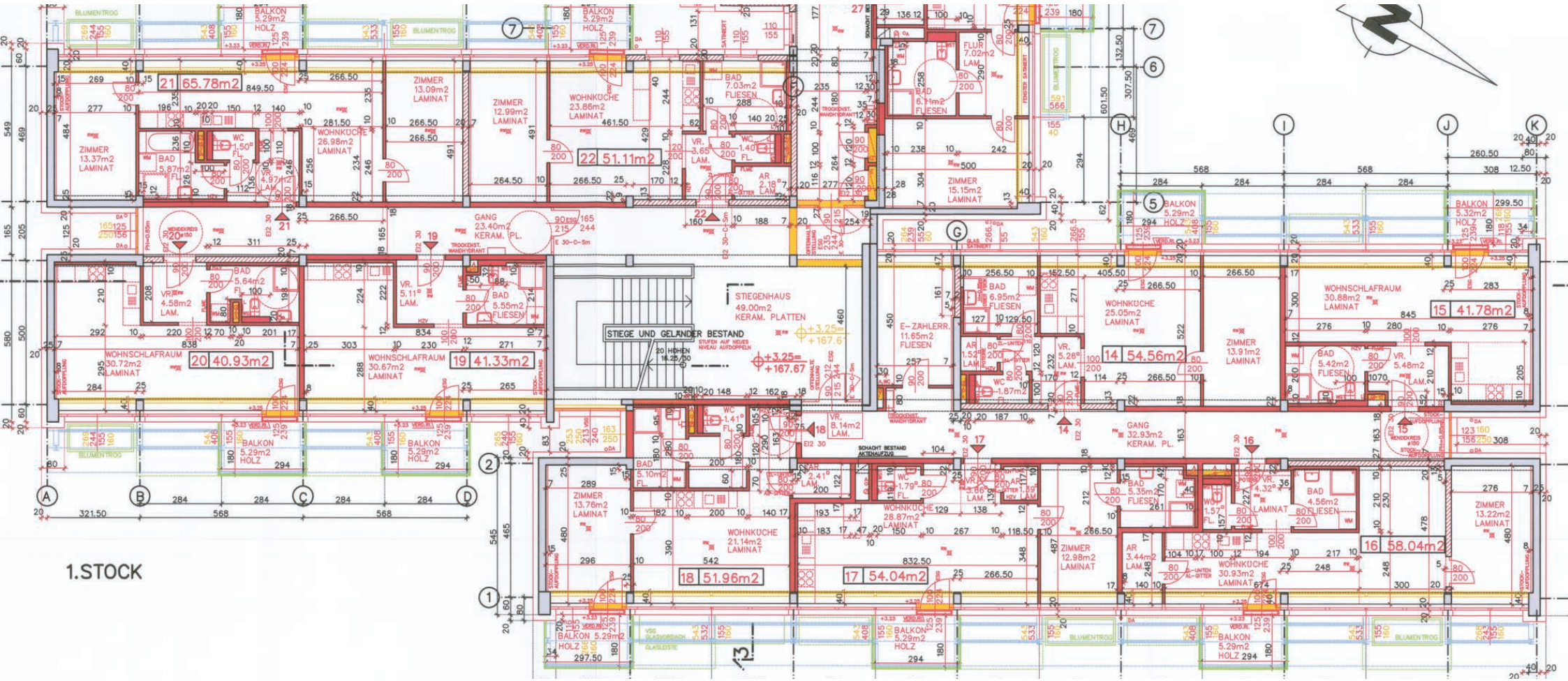

ERDGESCHOSS
GEHSTEIG
FUSSWEG – ASPHALT
ASPHALT
PKW–ABSTELLPLÄTZE – AQUADRAINSTEINE
SCHOTTERSTREIFEN ZUR VERSICKERUNG
Trafo
STIEGE UND GELÄNDER BESTAND
1 54.56m2
2 41.78m2
3 58.04m2
4 56.61m2
5 41.14m2
6 40.93m2
7 65.43m2
8 50.97m2
9 49.85m2
10 51.17m2
11 49.54m2
12 32.27m2
13 61.47m2

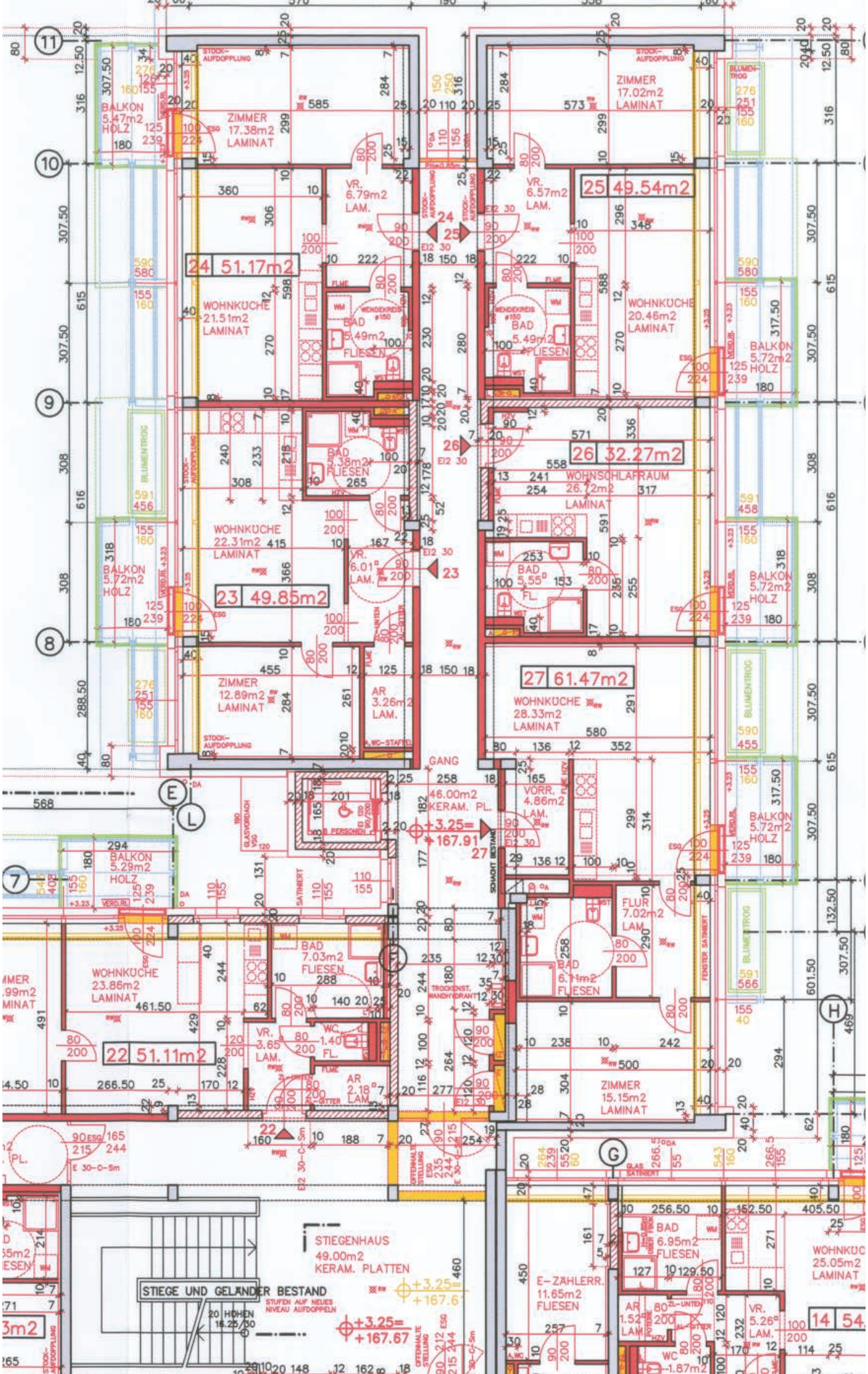

ERDGESCHOSS
GEHSTEIG
STIEGE UND GELÄNDER BESTAND
STIEGENHAUS+ FOYER 104.70m2 KERAM. PLATTEN
7 65.43m2
8 50.97m2
6 40.93m2
5 41.14m2
4 56.61m2
1 54.56m2
2 41.78m2
3 58.04m2
WOHNKÜCHE 26.63m2 LAMINAT
ZIMMER 13.09m2 LAMINAT
ZIMMER 12.99m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 23.72m2 LAMINAT
ZIMMER 13.37m2 LAMINAT
WOHNSCHLAFRAUM 30.72m2 LAMINAT
WOHNSCHLAFRAUM 30.48m2 LAMINAT
GANG 23.40m2 KERAM. PL.
WOHNKÜCHE 28.84m2 LAMINAT
ZIMMER 12.98m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 30.93m2 LAMINAT
GANG 32.93m2 KERAM. PL.
WOHNKÜCHE 25.05m2 LAMINAT
ZIMMER 13.91m2 LAMINAT
WOHNSCHLAFRAUM 30.88m2 LAMINAT
ZIMMER 15.15m2 LAMINAT
ZIMMER 13.22m2 LAMINAT
BALKON 5.29m2 HOLZ
PKW-ABSTELLPLÄTZE - AQUADRAINSTEINE
SCHOTTERSTREIFEN ZUR VERSICKERUNG
DECKEL OK +162.39
DECKEL OK +162.50
RAMPE 5%
GELÄNDE ANBÖSCHEN
WO KEINE BRUSTUNG RASENEINFASSUNGSSTEIN – NIVEAU GRÜNFLÄCHE ANGLEICHEN – ENTWÄSSERUNG RAMPE IN GRÜNFLÄCHE – ZUR VERSICKERUNG QUERGEFÄLLE 2%

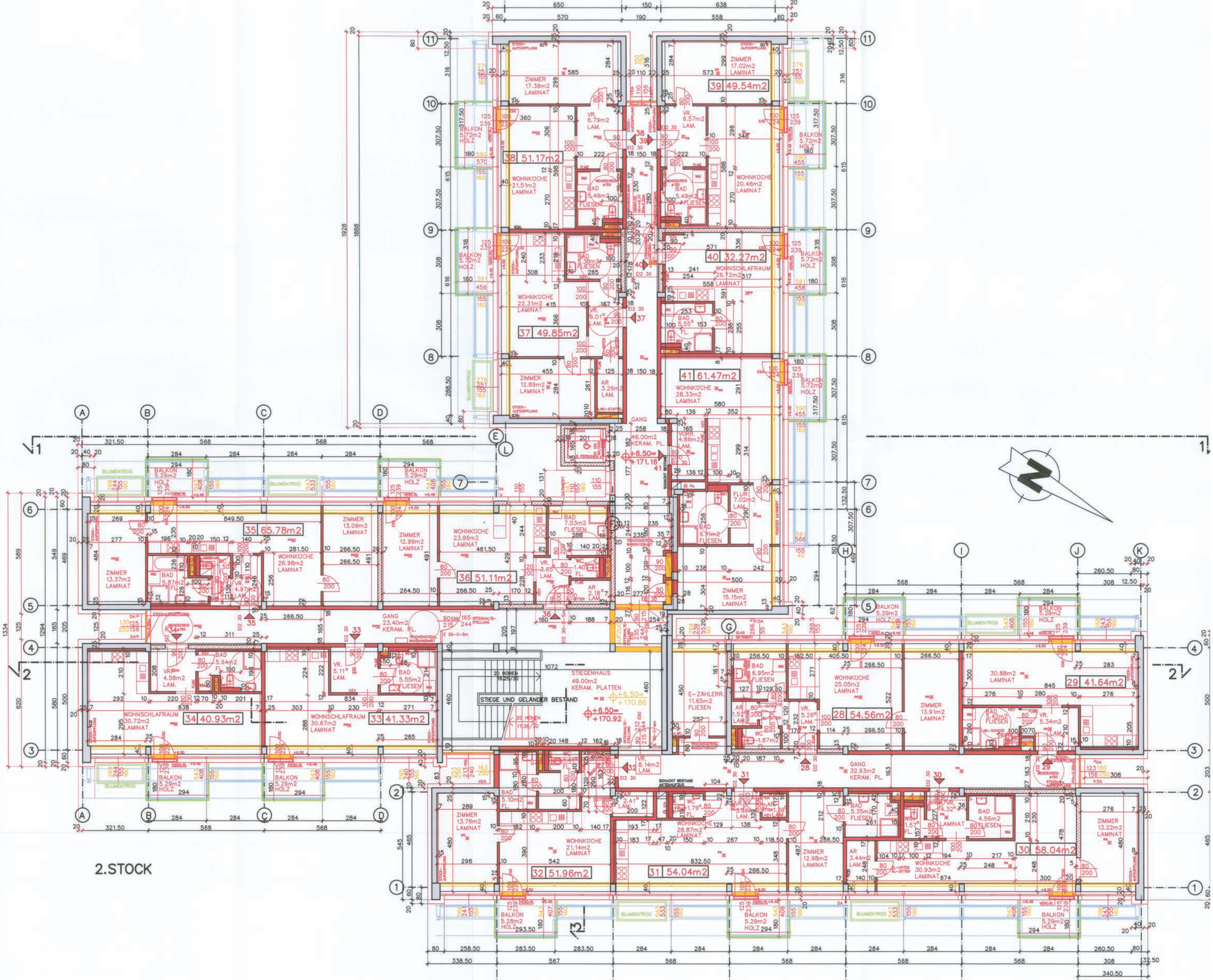


ZIMMER 17.38m2 LAMINAT
ZIMMER 17.02m2 LAMINAT
VR. 6.79m2 LAM.
VR. 6.57m2 LAM.
10 51.17m2
11 49.54m2
WOHNKÜCHE 21.51m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 20.46m2 LAMINAT
BALKON 5.72m2 HOLZ
BAD 5.49m2 FLIESEN
BAD 5.38m2 FLIESEN
12 32.27m2
WOHNSCHLAFRAUM 26.72m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 22.31m2 LAMINAT
VR. 6.01m2 LAM.
BAD 5.55m2 FL.
9 49.85m2
ZIMMER 12.89m2 LAMINAT
AR 3.26m2 LAM.
13 61.47m2
WOHNKÜCHE 28.33m2 LAMINAT
GANG 46.00m2 KERAM. PL.
±0.00= +164.42
VR. 4.86m2 LAM.
FLUCHTTÜRE
BALKON 5.29m2 HOLZ
FLUR 7.02m2 LAM.
BAD 7.03m2 FLIESEN
BAD 6.11m2 FLIESEN
ZIMMER 12.99m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 23.72m2 LAMINAT
8 50.97m2
VR. 3.65m2 LAM.
WC 1.40m2 FL.
AR 2.18m2 LAM.
ZIMMER 15.15m2 LAMINAT
GANG 23.40m2 KERAM. PL.
BAD 5.55m2 FLIESEN
STIEGE UND GELÄNDER BESTAND
STIEGENHAUS+ FOYER 104.70m2 KERAM. PLATTEN
±0.00= +164.36
±0.00= +164.42
E-ZÄHLERR. 11.65m2 FLIESEN
BAD 6.95m2 FLIESEN
AR 1.52m2 LAM.
WC 1.87m2 FL.
VR. 5.26m2 LAM.
WOHNKÜCHE 25.05m2 LAMINAT
1 54.56m
5 41.14m2
GANG 32.93m2 KERAM. PL.


1.STOCK
STIEGE UND GELÄNDER BESTAND
STIEGENHAUS
49.00m2
KERAM. PLATTEN
GANG
46.00m2
KERAM. PL.
GANG
23.40m2
KERAM. PL.
GANG
32.93m2
KERAM. PL.
21 65.78m2
22 51.11m2
23 49.85m2
24 51.17m2
25 49.54m2
26 32.27m2
27 61.47m2
14 54.56m2
15 41.78m2
16 58.04m2
17 54.04m2
18 51.96m2
19 41.33m2
20 40.93m2
ZIMMER 13.37m2 LAMINAT
ZIMMER 13.09m2 LAMINAT
ZIMMER 12.99m2 LAMINAT
ZIMMER 15.15m2 LAMINAT
ZIMMER 13.91m2 LAMINAT
ZIMMER 13.76m2 LAMINAT
ZIMMER 12.98m2 LAMINAT
ZIMMER 13.22m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 26.98m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 23.86m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 25.05m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 30.93m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 28.87m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 21.14m2 LAMINAT
WOHNSCHLAFRAUM 30.72m2 LAMINAT
WOHNSCHLAFRAUM 30.67m2 LAMINAT
WOHNSCHLAFRAUM 30.88m2 LAMINAT
BALKON 5.29m2 HOLZ
BALKON 5.32m2 HOLZ
BALKON 5.72m2 HOLZ
BALKON 5.47m2 HOLZ
BLUMENTROG
E-ZÄHLERR. 11.65m2 FLIESEN
FLUR 7.02m2 LAM.
VORR. 4.86m2 LAM.
AR 3.26m2 LAM.
AR 3.44m2 LAM.
VR. 8.14m2 LAM.
SCHACHT BESTAND AKTENAUFZUG
+3.25= +167.91
+3.25= +167.67
+3.25= +167.6
1928
1888

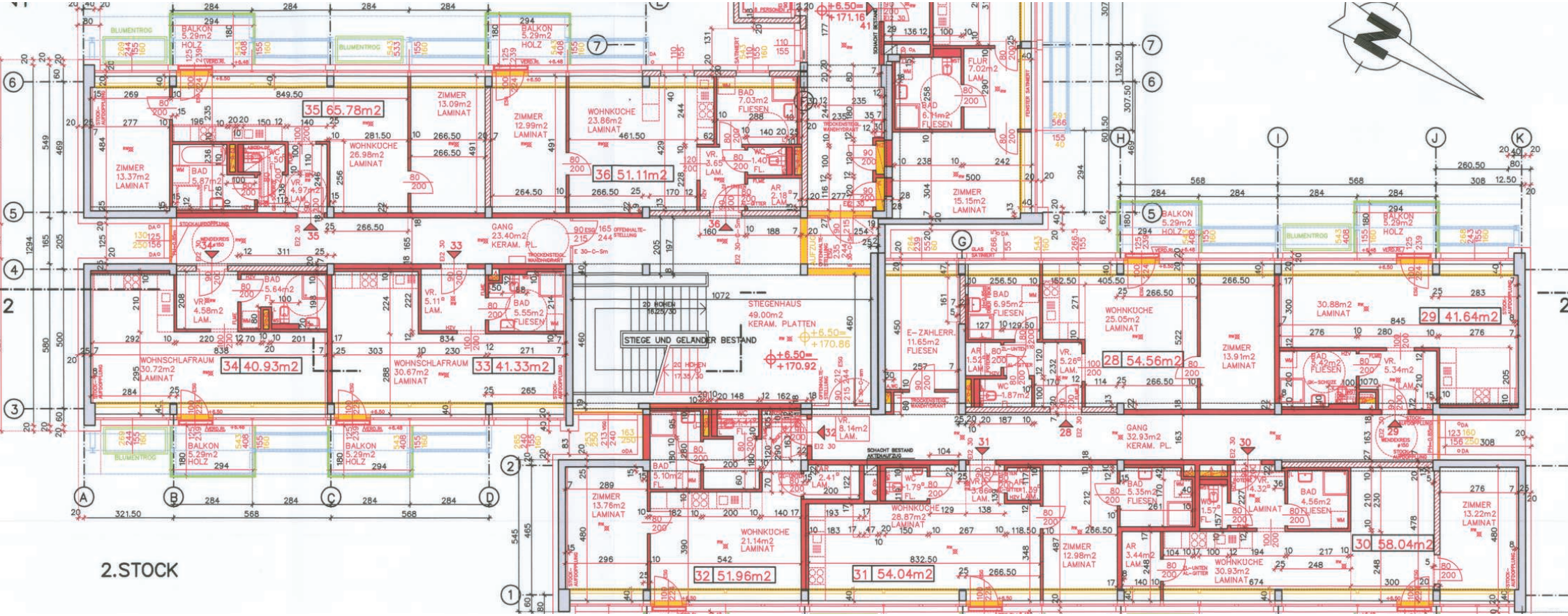

1.STOCK
21 65.78m2
22 51.11m2
20 40.93m2
19 41.33m2
18 51.96m2
17 54.04m2
14 54.56m2
15 41.78m2
16 58.04m2
STIEGE UND GELÄNDER BESTAND
STIEGENHAUS 49.00m2 KERAM. PLATTEN
GANG 23.40m2 KERAM. PL.
GANG 32.93m2 KERAM. PL.
ZIMMER 13.37m2 LAMINAT
ZIMMER 13.09m2 LAMINAT
ZIMMER 12.99m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 23.86m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 26.98m2 LAMINAT
ZIMMER 15.15m2 LAMINAT
WOHNSCHLAFRAUM 30.72m2 LAMINAT
WOHNSCHLAFRAUM 30.67m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 25.05m2 LAMINAT
WOHNSCHLAFRAUM 30.88m2 LAMINAT
ZIMMER 13.91m2 LAMINAT
ZIMMER 13.76m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 21.14m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 28.87m2 LAMINAT
ZIMMER 12.98m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 30.93m2 LAMINAT
ZIMMER 13.22m2 LAMINAT
BALKON 5.29m2 HOLZ
BALKON 5.32m2 HOLZ
BAD 7.03m2 FLIESEN
BAD 6.95m2 FLIESEN
BAD 5.64m2 FLIESEN
BAD 5.55m2 FLIESEN
BAD 5.42m2 FLIESEN
BAD 4.56m2 FLIESEN
BAD 5.10m2 FL.
BAD 5.35m2 FLIESEN
FLUR 7.02m2 LAM.
E-ZÄHLERR. 11.65m2 FLIESEN
SCHACHT BESTAND AKTENAUFZUG
+3.25= +167.67
+3.25= +167.6

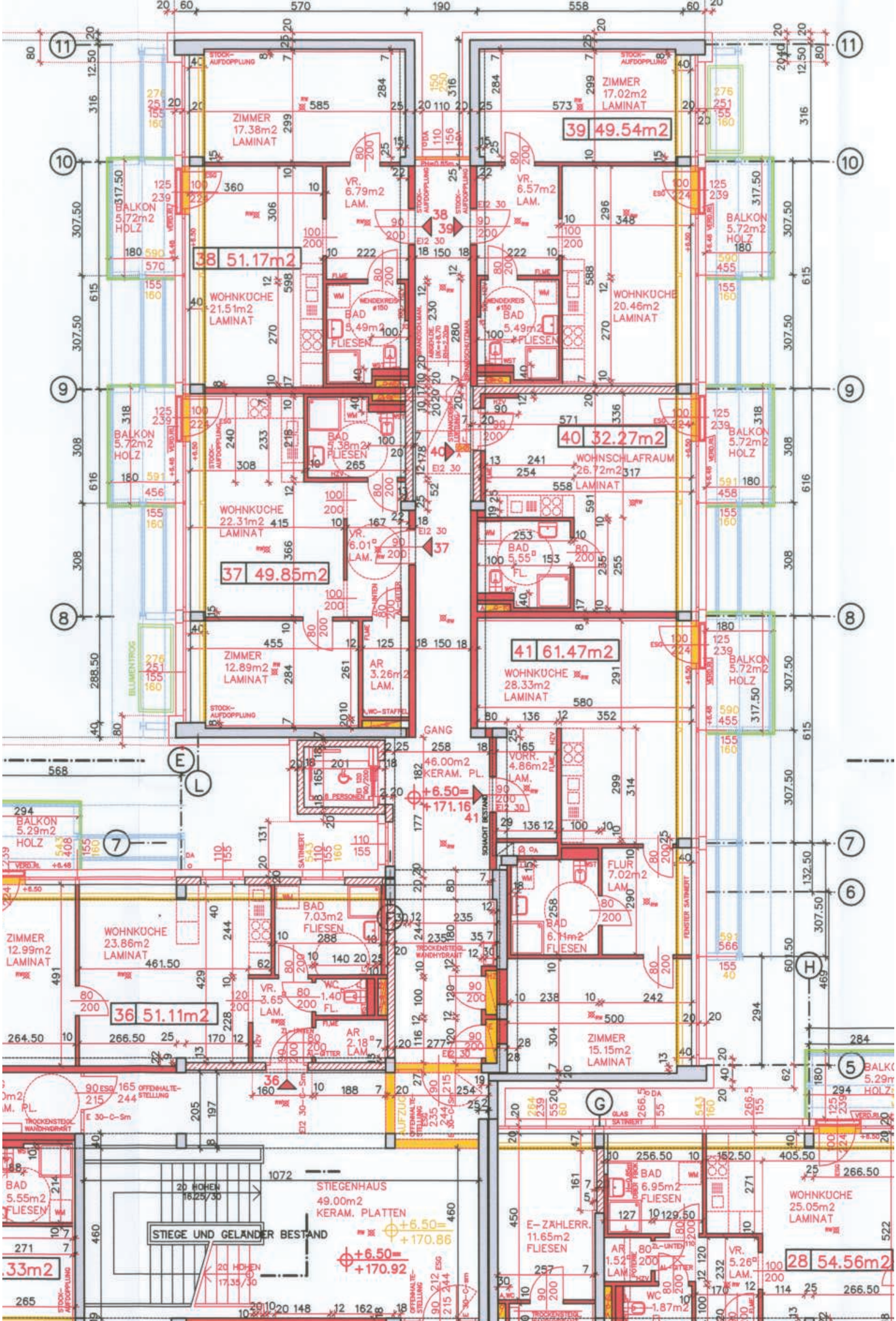

24 51.17m2
25 49.54m2
26 32.27m2
23 49.85m2
27 61.47m2
22 51.11m2
ZIMMER 17.38m2 LAMINAT
ZIMMER 17.02m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 21.51m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 20.46m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 22.31m2 LAMINAT
WOHNSCHLAFRAUM 26.72m2 LAMINAT
ZIMMER 12.89m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 28.33m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 23.86m2 LAMINAT
ZIMMER 15.15m2 LAMINAT
BALKON 5.47m2 HOLZ
BALKON 5.72m2 HOLZ
BALKON 5.29m2 HOLZ
BAD 5.49m2 FLIESEN
BAD 5.38m2 FLIESEN
BAD 5.55m2 FL.
BAD 7.03m2 FLIESEN
BAD 6.11m2 FLIESEN
BAD 6.95m2 FLIESEN
WC 1.40 FL.
WC 1.87m2
FLUR 7.02m2 LAM.
VORR. 4.86m2 LAM.
VR. 6.79m2 LAM.
VR. 6.57m2 LAM.
VR. 6.01m2 LAM.
VR. 3.65 LAM.
VR. 5.26m2 LAM.
AR 3.26m2 LAM.
AR 2.18m2 LAM.
AR 1.52 LAM.
46.00m2 KERAM. PL.
STIEGENHAUS 49.00m2 KERAM. PLATTEN
E-ZÄHLERR. 11.65m2 FLIESEN
GANG
STIEGE UND GELÄNDER BESTAND
STUFEN AUF NEUES NIVEAU AUFDOPPELN
+3.25= +167.91
+3.25= +167.67
+3.25= +167.6
BLUMENTRÖG
STOCK-AUFDOPPLUNG
WENDEKREIS ø150
SCHACHT BESTAND
TROCKENST. WANDHYDRANT
OFFENHALTE STELLUNG
GLASVORDACH VSG
FENSTER SATINIERT
SATINIERT
GLAS SATINIERT
A.WC-STÄTTE
A.WC
ZL-UNTEN
E 30-C-Sm
EI2 30
ESG
VERO.RI.
DA
FLME
WST
WM
HZV
ZU-UNTEN
POTERIE
GITTER
11
10
9
8
7
E
L
H
G

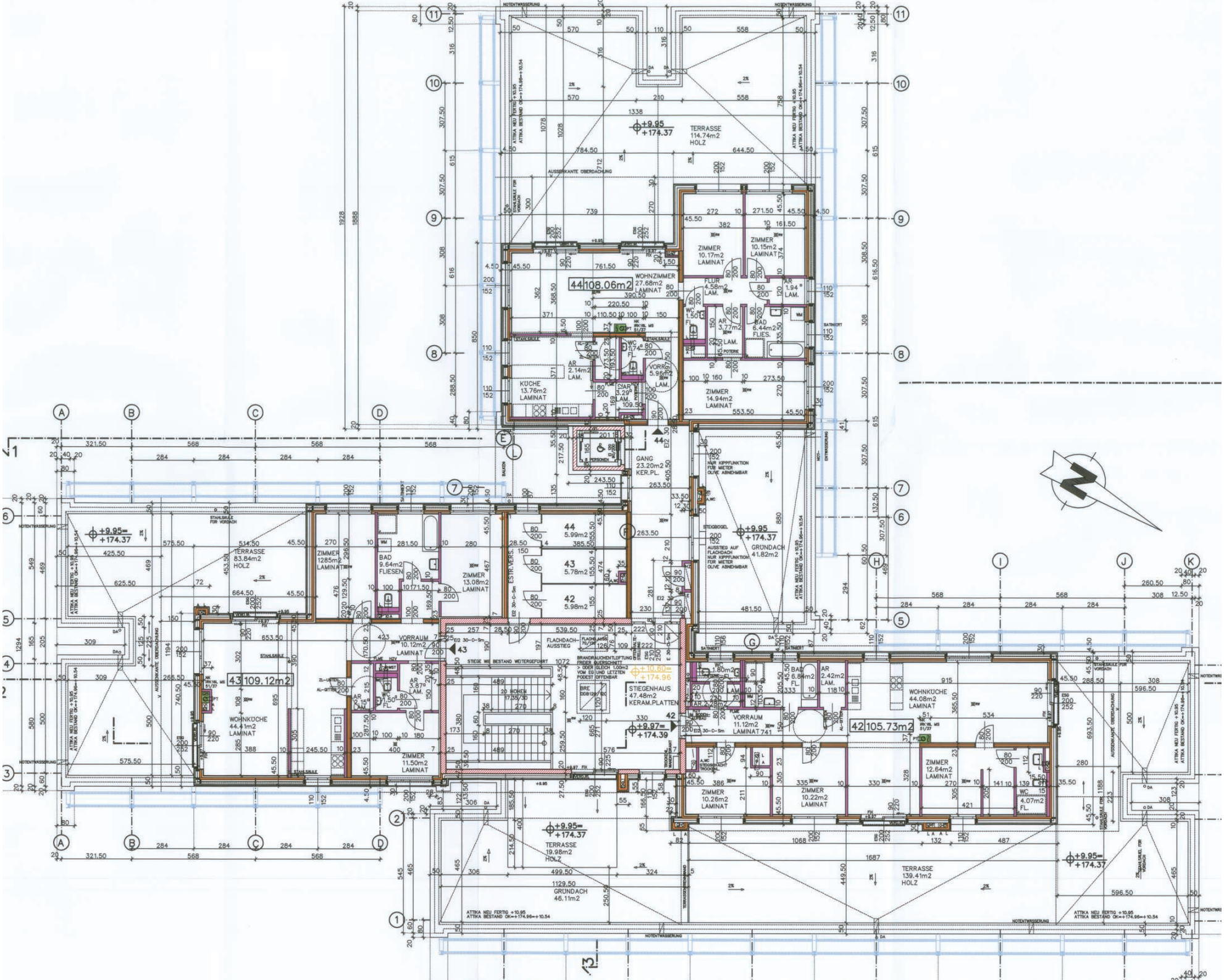


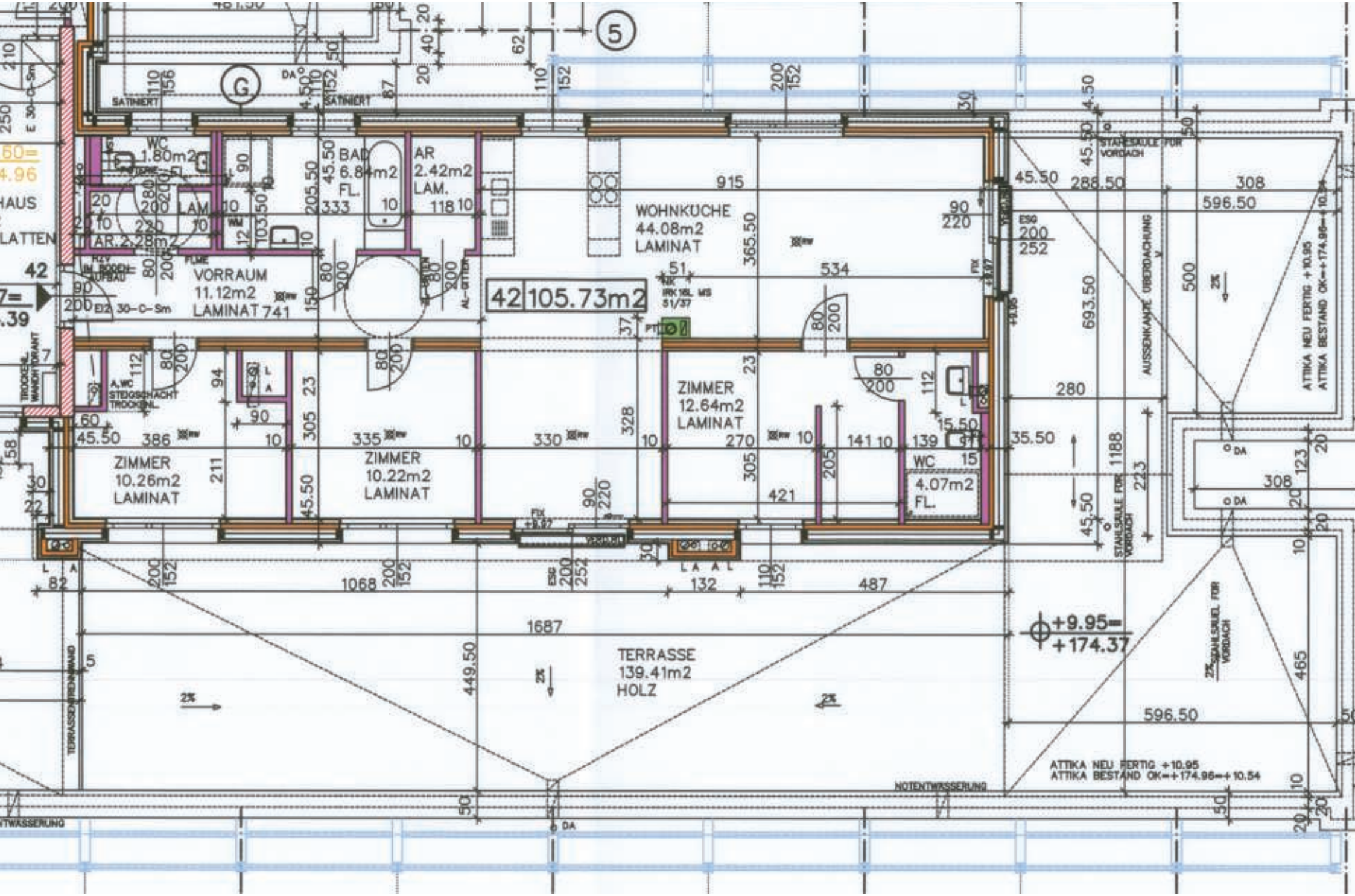
38 51.17m2
39 49.54m2
37 49.85m2
40 32.27m2
41 61.47m2
35 65.78m2
36 51.11m2
34 40.93m2
33 41.33m2
32 51.96m2
31 54.04m2
30 58.04m2
29 41.64m2
28 54.56m2
STIEGENHAUS
49.00m2
KERAM. PLATTEN
STIEGE UND GELÄNDER BESTAND
GANG
46.00m2
KERAM. PL.
GANG
23.40m2
KERAM. PL.
GANG
32.93m2
KERAM. PL.

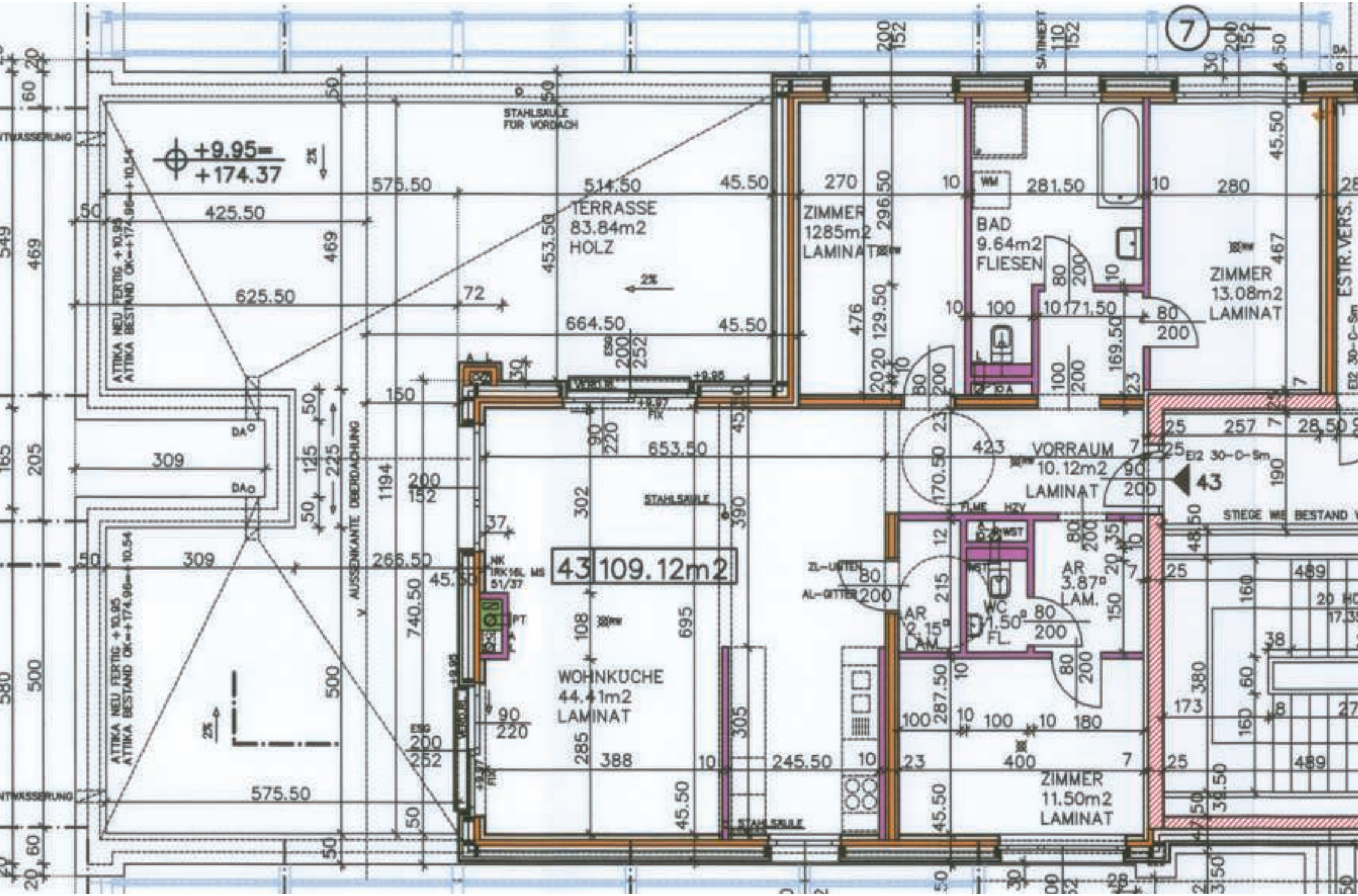
2.STOCK


2.STOCK
35 65.78m2
36 51.11m2
34 40.93m2
33 41.33m2
32 51.96m2
31 54.04m2
28 54.56m2
29 41.64m2
30 58.04m2
STIEGENHAUS
49.00m2
KERAM. PLATTEN
STIEGE UND GELÄNDER BESTAND
GANG
23.40m2
KERAM. PL.
GANG
32.93m2
KERAM. PL.
ZIMMER
13.37m2
LAMINAT
WOHNKÜCHE
26.98m2
LAMINAT
ZIMMER
13.09m2
LAMINAT
ZIMMER
12.99m2
LAMINAT
WOHNKÜCHE
23.86m2
LAMINAT
ZIMMER
15.15m2
LAMINAT
WOHNSCHLAFRAUM
30.72m2
LAMINAT
WOHNSCHLAFRAUM
30.67m2
LAMINAT
ZIMMER
13.76m2
LAMINAT
WOHNKÜCHE
21.14m2
LAMINAT
WOHNKÜCHE
28.87m2
LAMINAT
ZIMMER
12.98m2
LAMINAT
WOHNKÜCHE
25.05m2
LAMINAT
ZIMMER
13.91m2
LAMINAT
30.88m2
LAMINAT
WOHNKÜCHE
30.93m2
LAMINAT
ZIMMER
13.22m2
LAMINAT
BALKON
5.29m2
HOLZ
BAD
5.87m2
FLIESEN
BAD
5.64m2
FLIESEN
BAD
5.55m2
FLIESEN
BAD
7.03m2
FLIESEN
BAD
6.11m2
FLIESEN
BAD
6.95m2
FLIESEN
BAD
5.10m2
FL.
BAD
4.56m2
FLIESEN
BAD
5.35m2
FLIESEN
BAD
4.42m2
FLIESEN
FLUR
7.02m2
LAM.
E-ZÄHLERR.
11.65m2
FLIESEN
VR.
4.97m2
LAM.
VR.
4.58m2
LAM.
VR.
3.65
LAM.
VR.
5.11°
LAM.
VR.
5.26°
LAM.
VR.
8.14m2
LAM.
VR.
5.34m2
LAM.
AR
2.18°
LAM.
AR
2.41°
LAM.
AR
1.52°
LAM.
AR
3.44m2
LAM.
WC
1.40
FL.
WC
1.87m2
WC
1.79°
FL.
WC
1.57°
FL.
+6.50=
+171.16
+6.50=
+170.92
+6.50=
+170.86
20 HOHEN
17.35/30
20 HOHEN
18.25/30
SCHACHT BESTAND
AKTENAUFZUG
SCHACHT BESTAND

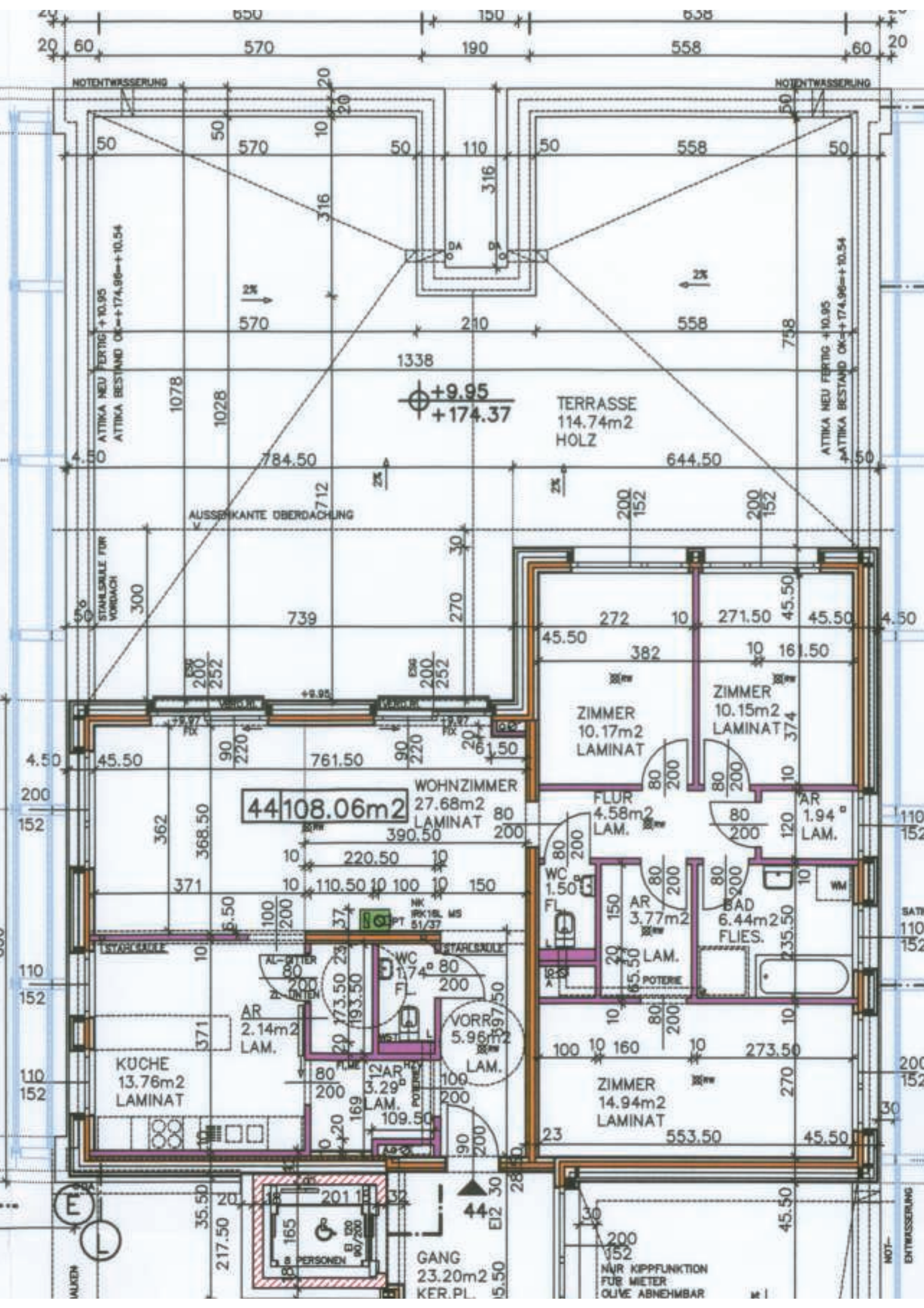

ZIMMER 17.38m2 LAMINAT
VR. 6.79m2 LAM.
38 51.17m2
BALKON 5.72m2 HOLZ
WOHNKÜCHE 21.51m2 LAMINAT
BAD 5.49m2 FLIESEN
ZIMMER 17.02m2 LAMINAT
39 49.54m2
VR. 6.57m2 LAM.
BALKON 5.72m2 HOLZ
WOHNKÜCHE 20.46m2 LAMINAT
BAD 5.49m2 FLIESEN
BALKON 5.72m2 HOLZ
BAD 7.38m2 FLIESEN
40 32.27m2
WOHNSCHLAFRAUM 26.72m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 22.31m2 LAMINAT
VR. 6.01m2 LAM.
37 49.85m2
BAD 5.55m2 FL.
BALKON 5.72m2 HOLZ
ZIMMER 12.89m2 LAMINAT
AR 3.26m2 LAM.
41 61.47m2
WOHNKÜCHE 28.33m2 LAMINAT
BALKON 5.72m2 HOLZ
GANG 46.00m2 KERAM. PL.
+6.50= +171.16
41
VORR. 4.86m2 LAM.
BALKON 5.29m2 HOLZ
FLUR 7.02m2 LAM.
BAD 6.11m2 FLIESEN
ZIMMER 12.99m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 23.86m2 LAMINAT
BAD 7.03m2 FLIESEN
VR. 3.65m2 LAM.
WC 1.40 FL.
36 51.11m2
AR 2.18m2 LAM.
ZIMMER 15.15m2 LAMINAT
BAD 5.55m2 FLIESEN
STIEGENHAUS 49.00m2 KERAM. PLATTEN
+6.50= +170.86
+6.50= +170.92
STIEGE UND GELÄNDER BESTAND
E-ZÄHLERR. 11.65m2 FLIESEN
BAD 6.95m2 FLIESEN
WOHNKÜCHE 25.05m2 LAMINAT
AR 1.52m2 LAM.
VR. 5.26m2 LAM.
28 54.56m2
WC 1.87m2


44 108.06m2
WOHNZIMMER 27.68m2 LAMINAT
TERRASSE 114.74m2 HOLZ
+9.95 +174.37
ZIMMER 10.17m2 LAMINAT
ZIMMER 10.15m2 LAMINAT
FLUR 4.58m2 LAM.
BAD 6.44m2 FLIES.
KÜCHE 13.76m2 LAMINAT
ZIMMER 14.94m2 LAMINAT
GANG 23.20m2 KER.PL.
44 5.99m2
43 5.78m2
42 5.98m2
43 109.12m2
TERRASSE 83.84m2 HOLZ
ZIMMER 12.85m2 LAMINAT
BAD 9.64m2 FLIESEN
ZIMMER 13.08m2 LAMINAT
VORRAUM 10.12m2 LAMINAT
WOHNKÜCHE 44.41m2 LAMINAT
ZIMMER 11.50m2 LAMINAT
FLACHDACH-AUSSTEG
STIEGENHAUS 47.48m2 KERAM.PLATTEN
+9.97 +174.39
+10.60 +174.96
42 105.73m2
WOHNKÜCHE 44.08m2 LAMINAT
VORRAUM 11.12m2 LAMINAT
ZIMMER 10.26m2 LAMINAT
ZIMMER 10.22m2 LAMINAT
ZIMMER 12.64m2 LAMINAT
TERRASSE 19.98m2 HOLZ
GRUNDACH 46.11m2
TERRASSE 139.41m2 HOLZ
GRUNDACH 41.82m2
ATTIKA NEU FERTIG +10.95
ATTIKA BESTAND OK=+174.96=+10.54
NOTENTWÄSSERUNG


42
105.73m2
WOHNKÜCHE
44.08m2
LAMINAT
ZIMMER
12.64m2
LAMINAT
ZIMMER
10.26m2
LAMINAT
ZIMMER
10.22m2
LAMINAT
VORRAUM
11.12m2
LAMINAT
BAD
6.84m2
FL.
AR
2.42m2
LAM.
WC
1.80m2
WC
4.07m2
FL.
TERRASSE
139.41m2
HOLZ
+9.95=
+174.37
ATTIKA NEU FERTIG +10.95
ATTIKA BESTAND OK=+174.96=+10.54
NOTENTWÄSSERUNG



+9.95=
+174.37
STAHLSÄULE FÜR VORDACH
TERRASSE
83.84m2
HOLZ
ZIMMER
1285m2
LAMINAT
BAD
9.64m2
FLIESEN
ZIMMER
13.08m2
LAMINAT
ESTR.VERS.
ATTIKA NEU FERTIG +10.95
ATTIKA BESTAND OK=+174.96=+10.54
AUSSENKANTE ÜBERDACHUNG
43 109.12m2
WOHNKÜCHE
44.41m2
LAMINAT
VORRAUM
10.12m2
LAMINAT
STIEGE WIE BESTAND
AR
3.87□
LAM.
WC
1.50□
FL.
AR
2.15□
LAM.
ZIMMER
11.50m2
LAMINAT
STAHLSÄULE


NOTENTWASSERUNG
NOTENTWASSERUNG
ATTIKA NEU FERTIG +10.95
ATTIKA BESTAND OK=+174.96=+10.54
+9.95
+174.37
TERRASSE
114.74m2
HOLZ
AUSSENKANTE OBERDACHUNG
STAHLSÄULE FÜR VORDACH
44 108.06m2
WOHNZIMMER
27.68m2
LAMINAT
KÜCHE
13.76m2
LAMINAT
AR
2.14m2
LAM.
WC
1.74
VORR
5.96m2
LAM.
AR
3.29
LAM.
FLUR
4.58m2
LAM.
WC
1.50
AR
3.77m2
BAD
6.44m2
FLIES.
AR
1.94
LAM.
ZIMMER
10.17m2
LAMINAT
ZIMMER
10.15m2
LAMINAT
ZIMMER
14.94m2
LAMINAT
GANG
23.20m2
8 PERSONEN
NUR KIPPFUNKTION
FÜR MIETER
OLIVE ABNEHMBAR
ENTWÄSSERUNG

Kosten/Finanzierung - Miet-Modell

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Sommer 2018

Wo. Nr.	Nutz-werte lt. Gutachten		Zahlung bei Baubeginn	Monats-vorschreibung inkl. MWSt.
Stiege 1				
EG: 1	50,00		3.533,00	475,25
2	36,00		2.543,00	339,31
3	53,00		3.744,00	503,53
4	53,00		3.744,00	505,18
5	34,00		2.402,00	318,53
6	35,00		2.473,00	329,54
7	65,00		4.592,00	624,14
8	47,00		3.321,00	447,09
9	47,00		3.321,00	448,39
10	48,00		3.391,00	457,63
11	44,00		3.109,00	416,46
12	28,00		1.978,00	264,16
13	55,00		3.886,00	521,12
1.OG: 14	52,00		3.674,00	496,77
15	39,00		2.755,00	371,59
16	56,00		3.956,00	535,80
17	53,00		3.744,00	508,11
18	50,00		3.533,00	478,24
19	37,00		2.614,00	350,59
20	37,00		2.614,00	351,05
21	69,00		4.875,00	666,77
22	49,00		3.462,00	468,45
23	50,00		3.533,00	480,66

24	**51,00**		**3.603,00**	**489,89**
25	**47,00**		**3.321,00**	**448,73**
26	**29,00**		**2.049,00**	**274,93**
27	**58,00**		**4.098,00**	**553,37**
2.OG: 28	**52,00**		**3.674,00**	**496,77**
29	**38,00**		**2.685,00**	**360,99**
30	**56,00**		**3.956,00**	**535,80**
31	**52,00**		**3.674,00**	**497,36**
32	**50,00**		**3.533,00**	**478,24**
33	**37,00**		**2.614,00**	**350,59**
34	**37,00**		**2.614,00**	**351,05**
35	**69,00**		**4.875,00**	**666,77**
36	**49,00**		**3.462,00**	**468,45**
37	**50,00**		**3.533,00**	**480,66**
38	**51,00**		**3.603,00**	**489,89**
39	**47,00**		**3.321,00**	**448,73**
40	**29,00**		**2.049,00**	**274,93**
41	**58,00**		**4.098,00**	**553,37**
DG: 42	**145,00**		**10.244,00**	**1.445,10**
43	**144,00**		**10.174,00**	**1.434,34**
44	**146,00**		**10.315,00**	**1.455,85**

In der obigen Nutzfläche ist auch die der Loggia vorgelagerte Terrasse berücksichtigt, wobei von der Terrassenfläche 30% in die Wohnnutzfläche als Verrechnungsfläche einbezogen werden.

Kosten/Finanzierung - Miet-Kauf-Modell

Preisbasis: Voraussichtlicher Baubeginn Sommer 2018

Wo. Nr.	Nutz-werte lt. Gutachten	Anzahlung bei Baubeginn: 1.Teil Bau-kostenbeitrag	Zahlung mit Fertigstellung und Übergabe: Rest Bau-kostenbeitrag	Grundkosten-beitrag	Eigenmittel insgesamt (Grund- und Baukosten-beitrag)	Monats-vorschreibung inkl. MWSt.
Kosten pro m² Nutzfläche:		145,36	384,74	0,00	530,10	7,93
Stiege 1						
EG: 1	**50,00**	7.268,00	19.237,00	0,00	**26.505,00**	**396,49**
2	**36,00**	5.233,00	13.851,00	0,00	**19.084,00**	**282,61**
3	**53,00**	7.704,00	20.392,00	0,00	**28.096,00**	**420,02**
4	**53,00**	7.704,00	20.392,00	0,00	**28.096,00**	**421,67**
5	**34,00**	4.942,00	13.082,00	0,00	**18.024,00**	**264,96**
6	**35,00**	5.087,00	13.467,00	0,00	**18.554,00**	**274,39**
7	**65,00**	9.448,00	25.009,00	0,00	**34.457,00**	**521,74**
8	**47,00**	6.831,00	18.084,00	0,00	**24.915,00**	**373,06**
9	**47,00**	6.831,00	18.084,00	0,00	**24.915,00**	**374,35**
10	**48,00**	6.977,00	18.468,00	0,00	**25.445,00**	**382,02**
11	**44,00**	6.395,00	16.930,00	0,00	**23.325,00**	**347,13**
12	**28,00**	4.070,00	10.773,00	0,00	**14.843,00**	**220,07**
13	**55,00**	7.994,00	21.162,00	0,00	**29.156,00**	**434,47**
1.OG: 14	**52,00**	7.558,00	20.008,00	0,00	**27.566,00**	**414,86**
15	**39,00**	5.669,00	15.005,00	0,00	**20.674,00**	**310,14**
16	**56,00**	8.140,00	21.546,00	0,00	**29.686,00**	**447,57**
17	**53,00**	7.704,00	20.392,00	0,00	**28.096,00**	**424,63**
18	**50,00**	7.268,00	19.237,00	0,00	**26.505,00**	**399,49**
19	**37,00**	5.378,00	14.236,00	0,00	**19.614,00**	**292,31**
20	**37,00**	5.378,00	14.236,00	0,00	**19.614,00**	**292,76**
21	**69,00**	10.029,00	26.548,00	0,00	**36.577,00**	**558,09**
22	**49,00**	7.122,00	18.853,00	0,00	**25.975,00**	**391,26**
23	**50,00**	7.268,00	19.237,00	0,00	**26.505,00**	**401,91**

24	**51,00**	7.413,00	19.622,00	0,00	**27.035,00**	**409,56**
25	**47,00**	6.831,00	18.084,00	0,00	**24.915,00**	**374,69**
26	**29,00**	4.215,00	11.158,00	0,00	**15.373,00**	**229,24**
27	**58,00**	8.430,00	22.316,00	0,00	**30.746,00**	**462,01**
2.OG: 28	**52,00**	7.558,00	20.008,00	0,00	**27.566,00**	**414,86**
29	**38,00**	5.523,00	14.621,00	0,00	**20.144,00**	**301,13**
30	**56,00**	8.140,00	21.546,00	0,00	**29.686,00**	**447,57**
31	**52,00**	7.558,00	20.008,00	0,00	**27.566,00**	**415,45**
32	**50,00**	7.268,00	19.237,00	0,00	**26.505,00**	**399,49**
33	**37,00**	5.378,00	14.236,00	0,00	**19.614,00**	**292,31**
34	**37,00**	5.378,00	14.236,00	0,00	**19.614,00**	**292,76**
35	**69,00**	10.029,00	26.548,00	0,00	**36.577,00**	**558,09**
36	**49,00**	7.122,00	18.853,00	0,00	**25.975,00**	**391,26**
37	**50,00**	7.268,00	19.237,00	0,00	**26.505,00**	**401,91**
38	**51,00**	7.413,00	19.622,00	0,00	**27.035,00**	**409,56**
39	**47,00**	6.831,00	18.084,00	0,00	**24.915,00**	**374,69**
40	**29,00**	4.215,00	11.158,00	0,00	**15.373,00**	**229,24**
41	**58,00**	8.430,00	22.316,00	0,00	**30.746,00**	**462,01**
DG: 42	**145,00**	21.076,00	55.789,00	0,00	**76.865,00**	**1.216,70**
43	**144,00**	20.930,00	55.405,00	0,00	**76.335,00**	**1.207,51**
44	**146,00**	21.221,00	56.174,00	0,00	**77.395,00**	**1.225,87**

In der obigen Nutzfläche ist auch die der Loggia vorgelagerte Terrasse berücksichtigt, wobei von der Terrassenfläche 30% in die Wohnnutzfläche als Verrechnungsfläche einbezogen werden.

GESAMTKOSTENÜBERSICHT (beim Miet-Kauf-Modell)

Whg. Nr.	Förder-fläche	Wohn-nutzfläche	Nutz werte	Baukosten	Grundkosten	anteilige Darlehen		Eigenmittel OSG		Baukosten-beitrag	Grundkosten-beitrag	Finanzierungs-beitrag
						WBF	Bank	Grund	Bau			
Stiege 1												
EG: 1	54,56	56,15	50,00	124.242,00	17.187,00	38.170,00	59.567,00	17.187,00	0,00	26.505,00	0,00	26.505,00
2	41,78	43,37	36,00	89.454,00	12.375,00	29.229,00	41.141,00	12.375,00	0,00	19.084,00	0,00	19.084,00
3	58,04	59,63	53,00	131.696,00	18.218,00	40.604,00	62.996,00	18.218,00	0,00	28.096,00	0,00	28.096,00
4	56,61	58,20	53,00	131.696,00	18.218,00	39.604,00	63.996,00	18.218,00	0,00	28.096,00	0,00	28.096,00
5	41,14	42,73	34,00	84.484,00	11.687,00	28.781,00	37.679,00	11.687,00	0,00	18.024,00	0,00	18.024,00
6	40,93	42,52	35,00	86.969,00	12.031,00	28.634,00	39.781,00	12.031,00	0,00	18.554,00	0,00	18.554,00
7	65,43	67,02	65,00	161.514,00	22.343,00	45.774,00	81.283,00	22.343,00	0,00	34.457,00	0,00	34.457,00
8	50,97	52,56	47,00	116.787,00	16.156,00	35.658,00	56.214,00	16.156,00	0,00	24.915,00	0,00	24.915,00
9	49,85	51,57	47,00	116.787,00	16.156,00	34.875,00	56.997,00	16.156,00	0,00	24.915,00	0,00	24.915,00
10	51,17	52,89	48,00	119.272,00	16.500,00	35.798,00	58.029,00	16.500,00	0,00	25.445,00	0,00	25.445,00
11	49,54	51,26	44,00	109.333,00	15.125,00	34.658,00	51.350,00	15.125,00	0,00	23.325,00	0,00	23.325,00
12	32,27	33,99	28,00	69.575,00	9.625,00	22.576,00	32.156,00	9.625,00	0,00	14.843,00	0,00	14.843,00
13	61,47	63,19	55,00	136.666,00	18.906,00	43.004,00	64.506,00	18.906,00	0,00	29.156,00	0,00	29.156,00
1.OG: 14	54,56	56,15	52,00	129.211,00	17.875,00	38.170,00	63.475,00	17.875,00	0,00	27.566,00	0,00	27.566,00
15	41,78	43,38	39,00	96.908,00	13.406,00	29.229,00	47.005,00	13.406,00	0,00	20.674,00	0,00	20.674,00
16	58,04	59,63	56,00	139.151,00	19.250,00	40.604,00	68.861,00	19.250,00	0,00	29.686,00	0,00	29.686,00
17	54,04	55,63	53,00	131.696,00	18.218,00	37.806,00	65.794,00	18.218,00	0,00	28.096,00	0,00	28.096,00
18	51,96	53,55	50,00	124.242,00	17.187,00	36.351,00	61.386,00	17.187,00	0,00	26.505,00	0,00	26.505,00
19	41,33	42,92	37,00	91.939,00	12.719,00	28.914,00	43.411,00	12.719,00	0,00	19.614,00	0,00	19.614,00
20	40,93	42,52	37,00	91.939,00	12.719,00	28.634,00	43.691,00	12.719,00	0,00	19.614,00	0,00	19.614,00

21	65,78	67,37	69,00	171.453,00	23.718,00	46.019,00	88.857,00	23.718,00	0,00	36.577,00	0,00	36.577,00
22	51,11	52,70	49,00	121.757,00	16.843,00	35.756,00	60.026,00	16.843,00	0,00	25.975,00	0,00	25.975,00
23	49,85	51,57	50,00	124.242,00	17.187,00	34.875,00	62.862,00	17.187,00	0,00	26.505,00	0,00	26.505,00
24	51,17	52,81	51,00	126.726,00	17.531,00	35.798,00	63.893,00	17.531,00	0,00	27.035,00	0,00	27.035,00
25	49,54	51,26	47,00	116.787,00	16.156,00	34.658,00	57.214,00	16.156,00	0,00	24.915,00	0,00	24.915,00
26	32,27	33,99	29,00	72.060,00	9.969,00	22.576,00	34.111,00	9.969,00	0,00	15.373,00	0,00	15.373,00
27	61,47	63,19	58,00	144.120,00	19.937,00	43.004,00	70.370,00	19.937,00	0,00	30.746,00	0,00	30.746,00
2.OG: 28	54,56	56,15	52,00	129.211,00	17.875,00	38.170,00	63.475,00	17.875,00	0,00	27.566,00	0,00	27.566,00
29	41,64	43,23	38,00	94.424,00	13.062,00	29.131,00	45.149,00	13.062,00	0,00	20.144,00	0,00	20.144,00
30	58,04	59,63	56,00	139.151,00	19.250,00	40.604,00	68.861,00	19.250,00	0,00	29.686,00	0,00	29.686,00
31	54,04	55,63	52,00	129.211,00	17.875,00	37.806,00	63.839,00	17.875,00	0,00	27.566,00	0,00	27.566,00
32	51,96	53,54	50,00	124.242,00	17.187,00	36.351,00	61.386,00	17.187,00	0,00	26.505,00	0,00	26.505,00
33	41,33	42,92	37,00	91.939,00	12.719,00	28.914,00	43.411,00	12.719,00	0,00	19.614,00	0,00	19.614,00
34	40,93	42,52	37,00	91.939,00	12.719,00	28.634,00	43.691,00	12.719,00	0,00	19.614,00	0,00	19.614,00
35	65,78	67,37	69,00	171.453,00	23.718,00	46.019,00	88.857,00	23.718,00	0,00	36.577,00	0,00	36.577,00
36	51,11	52,70	49,00	121.757,00	16.843,00	35.756,00	60.026,00	16.843,00	0,00	25.975,00	0,00	25.975,00
37	49,85	51,57	50,00	124.242,00	17.187,00	34.875,00	62.862,00	17.187,00	0,00	26.505,00	0,00	26.505,00
38	51,17	52,89	51,00	126.726,00	17.531,00	35.798,00	63.893,00	17.531,00	0,00	27.035,00	0,00	27.035,00
39	49,54	51,26	47,00	116.787,00	16.156,00	34.658,00	57.214,00	16.156,00	0,00	24.915,00	0,00	24.915,00
40	32,27	33,99	29,00	72.060,00	9.969,00	22.576,00	34.111,00	9.969,00	0,00	15.373,00	0,00	15.373,00
41	61,47	63,19	58,00	144.120,00	19.937,00	43.004,00	70.370,00	19.937,00	0,00	30.746,00	0,00	30.746,00
DG: 42	100,00	147,55	145,00	360.300,00	49.843,00	69.959,00	213.476,00	49.843,00	0,00	76.865,00	0,00	76.865,00
43	100,00	134,27	144,00	357.816,00	49.499,00	69.959,00	211.522,00	49.499,00	0,00	76.335,00	0,00	76.335,00
44	100,00	142,48	146,00	362.785,00	50.187,00	69.959,00	215.431,00	50.187,00	0,00	77.395,00	0,00	77.395,00

Anmerkungen

1. Baukostenermittlung

Die Baukosten wurden auf Basis der vom beauftragten Architekten erstellten Grundsatzplanung nach den Erfahrungswerten der derzeitigen Baukosten kalkuliert. Die endgültigen Bau- wie auch Grundkosten werden nach Baufertigstellung und Vorliegen sämtlicher Schlussrechnunge im Zuge der Endabrechnung ermittelt, ebenso die endgültige Finanzierungsstruktur (Finanzierungsbeiträge, usw.). Die Kosten für Bauverwaltung und technische Leistung sind in den angegebenen Baukosten in der gesetzlich zulässigen Höhe enthalten.

2. Verrechnungsschlüssel

Die Herstellungskosten (Grund- und Baukosten inkl. Baunebenkosten) werden ebenso wie die laufenden Aufwendungen nach dem Verhältnis der Nutzfläche der einzelnen Wohnungen aufgeteilt, ausgenommen das Wohnbauförderungsdarlehen, welches im Sinne der diesbezüglichen Richtlinien des Landes Burgenland auf die Wohnungen aufgeteilt und in der Vorschreibung entsprechend verrechnet wird. Dabei wird berücksichtigt, daß die Loggien nicht gefördert werden. Der abweichende Verteilungsschlüssel gemäß § 16 Abs. 5 Zi 1 des Wohnunggemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) wird somit vereinbart.

3. Nutzungsentgelt

Im monatlichen Nutzungsentgelt sind enthalten

- Darlehensrückzlg. an Land, Bank oder Bausparkasse sowie für das OSG-Eigenmittelersatzdarlehen
- Betriebskosten-Akonto
- Verwaltungskosten
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
- Ausfallskomponente sowie
- gesetzliche Mehrwertsteuer

Das monatliche Nutzungsentgelt kann sich aufgrund von Zinssatzänderungen, Betriebskostenerhöhungen, Verwaltungskostenänderungen, udgl. verändern.

<u>Anmerkung:</u>

a) **Wohnbauförderungsdarlehen** - Aufgrund der Kondition des Wohnbauförderungsdarlehens müssen folgende Anpassungen für die Rückzahlung vorgenommen werden:

1. Sprung nach 7 Jahren von 2 % (1,0 % p.a. Verzinsung) auf 3,0 % (1,25 % p.a. Verzinsung) Jahresannuität vom Darlehensnominale sowie
2. Sprung nach weiteren 7,5 Jahren auf 6,0 % (2,0 % p.a. Verzinsung) Jahresnannuität vom Darlehensnominale sowie
3. Sprung nach weiteren 7,5 Jahren auf 7,85 % (2,5 % p.a. Verinsung) Jahresannuität vom Darlehensnominale.

b) Die Heiz- und Warmwasserkosten werden direkt vom Energie-
versorger vorgeschrieben und abgerechnet!

4. Betriebskosten

Die Betriebskosten, das sind insbesondere

- Wasser- und Kanalbenützungsgebühr
- Versicherung (nicht enthalten: Wohnungseinrichtung)
- Kosten für den Betrieb gemeinschaftlicher Anlagen
  (z.B. Außenanlage)
- Anlagenbetreuung
- Rauchfangkehrer
- Müllentsorgung
- Allgemeinstrom

sind als Vorauszahlung im monatlichen Nutzungsentgelt bereits enthalten. Diese Kosten werden jährlich im Nachhinein nach tatsächlichem Kostenanfall abgerechnet. Die Verrechnung erfolgt dabei grundsätzlich nach der Wohnnutzfläche - die Wasserkosten werden auf der Grundlage des Verbrauches, der durch eigene Zähler ermittelt wird, abgerechnet.

5. Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag

Zur Durchführung von notwendigen Erhaltungs- und nützlichen Verbesserungsarbeiten wird durch Einhebung von entsprechenden Beiträgen eine Rückstellung gebildet. Diese Instandhaltungsrückstellung wird jährlich abgerechnet und ist ausschließlich für dieses Wohnhaus zweckgewidmet.

6. Wohnbeihilfe

Die Wohnbeihilfe wird in Form eines Zuschusses der Burgenländischen Landesregierung zu den Wohnkosten auf die Dauer von jeweils einem Jahr gewährt. Kriterien für die Genehmigung sind Wohnungsgröße, Haushaltseinkommen, Anzahl der im Haushalt lebenden Personen und monatlicher Wohnungsaufwand.

7. Mehrwertsteuer Verrechnung

Die kalkulierten Gesamtbaukosten beinhalten keine MWSt., da unsere Genossenschaft die an die Firmen bezahlte 20%ige MWSt vom Finanzamt refundiert erhält.
Das monatliche Nutzungsentgelt enthält die gesetzliche MWSt.

8. Wohnungseigentum (nur beim Miet-Kauf-Modell möglich)

Da Ihr Finanzierungsbeitrag höher ist als € 70,66 pro m² Nutzfläche, haben Sie das Recht, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (§15b Abs. 1WGG) an Ihrer Wohnung Wohnungseigentum zu begründen.

Oberwart, 24.07.2018

Wie komme ich zu einer Wohnung?

Ihre Ansprechpartner bei der OSG:

Während der Bauphase:

Beratung und Verkauf:	Maria SCHWARZ Tel. 02682/62354 DW 19 Email: schwarz@osg.at
Bauleitung und technische Abwicklung:	Ing. Rainer WALLNER Tel. 02682/62354 DW 15 Email: wallner@osg.at
Zahlung der Finanzierungsbeiträge:	Raphael TAMEDL Tel. 03352/404 DW 895 Email: tamedl@osg.at
Rechtliche Angelegenheiten:	Mag. Rafaela DEUTSCH Tel. 03352/404 DW 48 Email: deutsch@osg.at

Nach Bezug der Wohnung:

Technische Hausverwaltung:	Dieter DORFMEISTER Tel. 02682/62354 DW 10 Email: dorfmeister@osg.at
Zahlungen:	Martin FRANTSITS Tel. 03352/404 DW 25 Email: frantsits@osg.at
Laufende Abrechnungen:	Mag. Georg WIMMER Tel. 03352/404 DW 21 Email: wimmer@osg.at

Voraussetzungen zum Wohnungserwerb:

- ⇨ Es muss ein Wohnbedarf gegeben sein.
- ⇨ Das höchstzulässige Jahresnettoeinkommen beträgt:
  - ⇨ Euro 36.500,00 bei Einzelperson
  - ⇨ Euro 55.000,00 bei 2 Personen
  - ⇨ Euro 57.500,00 bei 3 Personen
  - ⇨ Euro 2.500,00 für jede weitere Person.

  - ⇨ Begründung des Hauptwohnsitzes in der neuen Wohnung.
  - ⇨ Aktuelles Einkommen in Österreich
  - ⇨ Hauptwohnsitz seit mindestens 2 Jahren in Österreich

1) Bauabwicklung:

a) Grundkauf – Planung – Einreichung Bauverhandlung – Einreichung beim Amt der Burgenländischen Landesregierung um ein Wohnbaudarlehen – Informationsgespräche - Baubeginn, wenn 80 % der geplanten Wohnungen an geprüfte Wohnungswerber vergeben sind.

b) Zuweisung der Wohnung 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) Wohnungsübergabe

2) Sonderwünsche:

Die Durchführung von Sonderwünschen während der Bauzeit und vor Bezug der Wohnung 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 der Wohnung ist auf Verlangen der OSG und auf Kosten des Wohnungswerbers der ursprünglich geplante Zustand wieder herzustellen.

3) Eigenleistungen:

Eigenleistungen sind nur im Bereich der Maler- und Fußbodenverlegearbeiten **bei Miet-Kauf-Modell** möglich. Diese Eigenleistungen müssen durch die OSG **schriftlich genehmigt** werden.

4) Rücktritt:

Bei einem Rücktritt während der Bauzeit ist eine Stornogebühr in Höhe der Verwaltungskosten eines Jahres (derzeit EUR 252,91) 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 Wohnungsübergabe.

Eisenstadt, 2018-07-31
Dir.Dr.AK-RW/MaS – 5789