Bauen und Wohnen im Burgenland

Wir freuen uns, dass Sie sich für ein
Reihenhaus bei unserem neuen Projekt in

G A A S

Bungalow 1 + 2

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 Wohnhauses
3 Ausstattung der Wohnungen
4 Pläne
5 Kosten/Finanzierung
6 Anmerkungen
7 Wie komme ich zu einer Wohnung?
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 17.000 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**, Bahnstraße 45, 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 des Reihenhauses

Die OSG errichtet eine Reihenhausanlage bestehend aus insgesamt **2 ebenerdigen Bungalows**.

Baubeginn: Frühjahr 2022
Fertigstellung: Sommer 2023

Für die **Planung** zeichnet das **Architekturbüro Schwartz**, 7400 Oberwart**,** verantwortlich.

Baumeisterarbeiten:

Erdgeschoß:
Das Außenwandmauerwerk wird aus 25 cm starken, porosierten Tonziegeln, mit Dämmmörtel gemauert. Die tragenden Innenmauern sind 25 cm stark, die Zwischenwände 12 cm stark.
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.

Auf Eigengrund ist die Zufahrt asphaltiert.

Schwarzdecker- und Spenglerarbeiten:
Das Hauptdach wird als Sattel- bzw. Flachdach ausgeführt. Eine entsprechende Wärmedämmung wird auf der obersten Decke eingebracht. Die Spenglerarbeiten werden aus Alu-Blech beschichtet hergestellt. Am Dach aufgeständert sind die Paneele für die Photovoltaikanlage.

Schlosserarbeiten:
Stahlzargen werden bei allen Türöffnungen mit Gummidichtung hergestellt. Einfriedung mit Doppelstabgitterzaun auf Wunsch.

Gärtnerarbeiten:
Besämung, jedoch ohne Bepflanzung. Eine Gartenhütte kann als Sonderwunsch ausgeführt werden.

3. Ausstattung des Reihenhauses

Fußbodenverlegearbeiten:
Wohnzimmer, Küche sowie alle Schlafräume und Gänge mit Laminat (Oberfläche wählbar) ausgestattet. Abstellraum, WC und Badezimmer werden mit Fliesenbelag ausgestattet. Es besteht die Möglichkeit, andere Bodenbeläge auszuwählen.

Türen:
Bei allen innenliegenden Türöffnungen kommen Stahlzargen zur Ausführung.

Die Türblätter sind in edelfurnierter Ausführung (weiß).

Sollten anstelle der Stahlzargen Holzzargen zum Einbau gelangen, ist hiefür mit einem Aufpreis zu rechnen.

Fenster, Hauseingang und Rollläden:
PVC-Fenster in Dreh-Kippausführung, mit hochwertigem 3-fach Isolierglas.

Hauseingangstüren aus Aluminium, mit Beschlag und Zylinder, Mehrfachverriegelung.

Minirolladen aus Kunststoff bzw. Raffstore für alle Fenster. Fliegengitter sind in der Standardausführung nicht enthalten.

Innenfensterbänke und Außenfensterbänke:
Werzalit- oder Maxplatten, in weiß, außen Alublech beschichtet.

Wasser-Sanitärinstallation:
WC-Schale weiß mit UP-Spüler.

Bad: bodenebene Dusche, 1 weißer Waschtisch, samt Ab- und Überlaufgarnitur und verchromten Einhebelarmaturen, Brauseschlauch mit Brause.

Technik: 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 (kein Herd, keine Abwäsche).

Heizungsanlage:
Die Heizung erfolgt mittels Luftwärmepumpenheizung. Diese besteht aus Innen- und Außeneinheit. Die Warmwasserbereitung erfolgt mit einem Warmwasserboiler über die Wärmepumpe. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Lüftung:
Es kommt im WC und Bad ein Lüftungsgerät (Einzellüftung).

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 FI-Schutzschalter, Klingelanlage (keine Torsprechanlage), die entsprechenden Deckenauslässe, Schalter und Schukostecker, jedoch ohne Beleuchtungskörper, der Anschluß aller Heizungs- und Warmwasserbereitungsgeräte sowie Blitzschutzanlage sind enthalten.
Standardelektroinstallationspläne erhalten Sie bei Reihenhauszuweisung.

Photovoltaikanlage:
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 Liefervertrag abzuschließen.

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

Fliesenlegerarbeiten:
Verfliesung des Bades aus hochwertigen 1a Fliesen, heller Farbton, Wände bis 2,00 m Höhe samt Fußboden, WC - Wände auf 1,25 m Höhe samt Fußboden; Flie-senbelag inkl. Sockelleisten. Abstellraum mit Fliesenboden inkl. Sockelleisten.

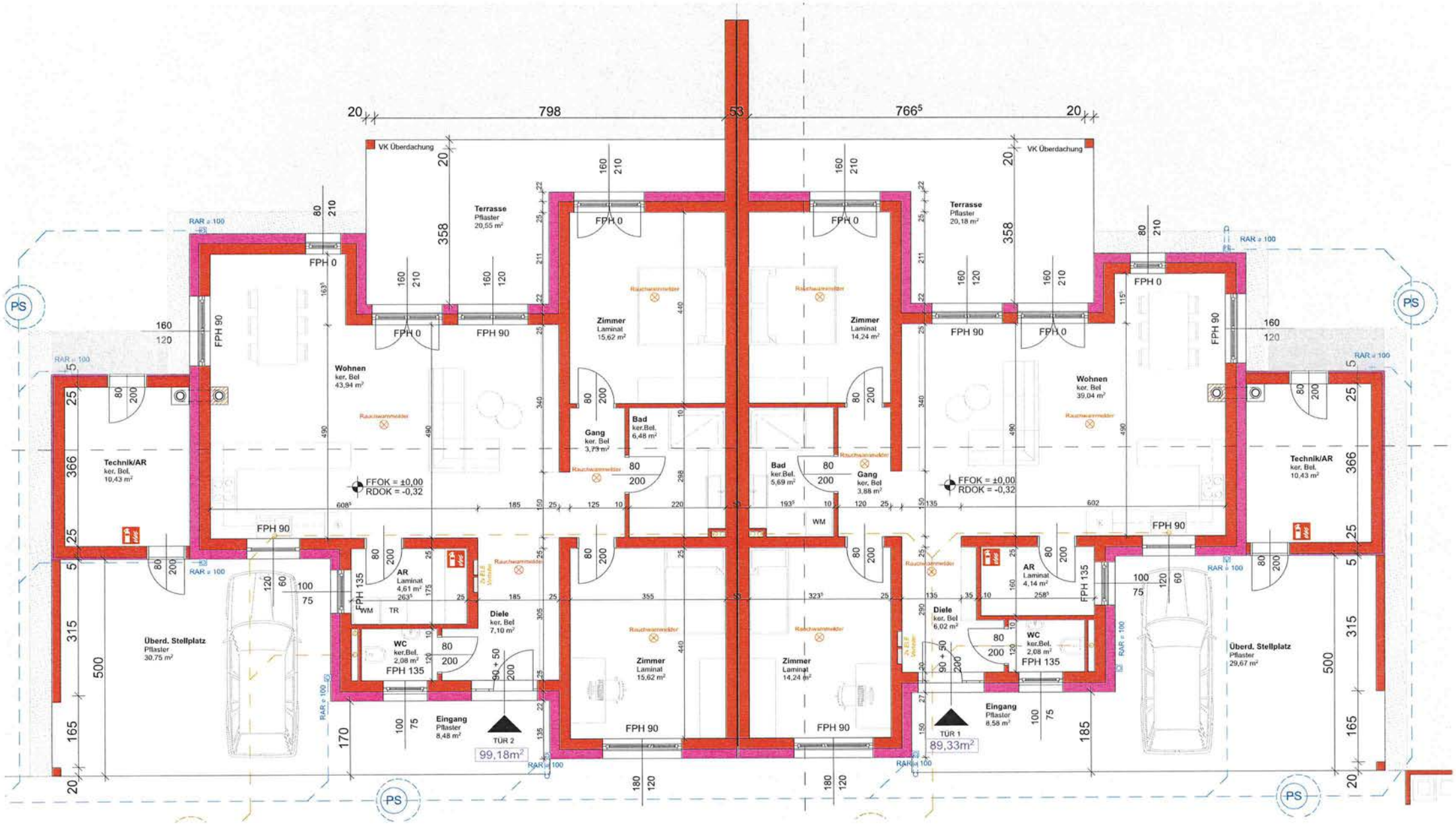
Anschlüsse:
In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlußgebühren enthalten.

Fernsehanschluß:
KabelPlus-Anschluss sowie SAT-Vorbereitung.

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.

ARCHITEKT
SCHWARTZ

3718
3717
3716/2
3715
3714
3713
3720
3730
3729
3728
3733
3727/1
3727/2
3726
3737
Weg
Weg
15m
15m
15m
15m
3.196
600
994
Einfriedung
684
318
642
2.174⁵
1.616
1.159
1.342
600
1.230⁵
Einfriedung
2.367
1.247
3.872
318
1.358⁵
788
1.342
600
1.489⁵
Einfriedung
2.700⁵
600
1.489⁵
HAUS A
HAUS B
HAUS C
N


VK Überdachung
Terrasse
Pflaster
20,55 m²
Wohnen
ker. Bel
43,94 m²
Technik/AR
ker. Bel.
10,43 m²
Überd. Stellplatz
Pflaster
30,75 m²
AR
Laminat
4,61 m²
WM
TR
WC
ker.Bel.
2,08 m²
Diele
ker. Bel
7,10 m²
Eingang
Pflaster
8,48 m²
TÜR 2
99,18m²
Zimmer
Laminat
15,62 m²
Gang
ker. Bel
3,79 m²
Bad
ker.Bel.
6,48 m²
Zimmer
Laminat
14,24 m²
Bad
ker.Bel.
5,69 m²
Gang
ker. Bel
3,88 m²
WM
Terrasse
Pflaster
20,18 m²
Wohnen
ker. Bel
39,04 m²
AR
Laminat
4,14 m²
Diele
ker. Bel
6,02 m²
WC
ker.Bel.
2,08 m²
Eingang
Pflaster
8,58 m²
TÜR 1
89,33m²
Technik/AR
ker. Bel.
10,43 m²
Überd. Stellplatz
Pflaster
29,67 m²
FFOK = ±0,00
RDOK = -0,32
Rauchwarnmelder
RAR ø 100
FPH 0
FPH 90
FPH 135
PS

Kosten/Finanzierung

2 Bungalows in Niedrigenergiebauweise
in Gaas
Bungalow Nr. 1

mit Doppelcarport

Baubeginn: **Frühjahr 2022**

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Diele	6,02 m²
	WC	2,08 m²
	AR	4,14 m²
	Gang	3,88 m²
	Bad	5,69 m²
	Zimmer	14,24 m²
	Zimmer	14,24 m²
	Wohnen + Essen	39,04 m²
	Gesamte Wohnnutzfläche:	**89,33 m²**

Weitere Flächen:
überdachte Terrasse im EG mit ca. 20 m²
Technikraum/AR im EG
Doppelcarport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks-größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs-kosten
1	666,00 m²	21 364,00	328 300,00	349 664,00

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	21 364,00	45 000,00	**66 364,00**	283 300,00	349 664,00

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:

€ 15 000 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
€ 15 000 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
€ 15 000 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Bungalow Nr. 1

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	956,14
- Rückzahlbarer Zuschuss seitens OSG	-254,17
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	19,25
+ Verwaltungskosten	23,62
+ Gebäudeversicherung	9,83
+ Instandhaltungskosten	6,25
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	76,09
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	5,53
EURO	**842,54**

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 4,00% p.a. fix auf 5 Jahre, LZ 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2,0%. 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).

Kosten/Finanzierung

2 Bungalows in Niedrigenergiebauweise
in Gaas
Bungalow Nr. 2

mit Doppelcarport

Baubeginn: **Frühjahr 2022**

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoß:	Diele	7,10 m²
	WC	2,08 m²
	AR	4,61 m²
	Gang	3,73 m²
	Bad	6,48 m²
	Zimmer	15,62 m²
	Zimmer	15,62 m²
	Wohnen + Essen	43,94 m²
	Gesamte Wohnnutzfläche:	**99,18 m²**

Weitere Flächen:
überdachte Terrasse im EG mit ca. 20 m²
Technikraum/AR im EG
Doppelcarport

A) Gesamtkostenaufstellung (Grundstückskosten sowie Baukosten)

RH Nr.	Grundstücks-größe	Grundkosten	+ Baukosten (ohne MWSt)	= Herstellungs-kosten
2	667,00 m²	21 396,00	353 800,00	375 196,00

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
2	21 396,00	45 000,00	**66 396,00**	308 800,00	375 196,00

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:

€ 15 000 = 1.Drittel bei Reihenhaus-Zuweisung
€ 15 000 = 2.Drittel bei Rohbaufertigstellung
€ 15 000 = 3.Drittel bei Reihenhaus-Übergabe

C) Monatsbelastung nach Bezug

Bungalow Nr. 2

Kapitaldienst monatlich (= Annuität für Bankdarlehen)	1 042,20
- Rückzahlbarer Zuschuss seitens OSG	-275,00
+ 2 % Eigenkapitalkomponente gemäß § 14 WGG	20,98
+ Verwaltungskosten	26,22
+ Gebäudeversicherung	10,91
+ Instandhaltungskosten	6,94
+ 10 % MWSt für o.a. Vorschreibung	83,23
+ MWSt für 1%-ige Afa der Finanzierungsbeiträge	5,53
EURO	**921,01**

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 4,00% p.a. fix auf 5 Jahre, LZ 35 Jahre). Die Bankannuität erhöht sich jährlich um jeweils 2,0%. 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).

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:	Ing. Franz UNGER Tel. 0664/88898285 Email: unger@osg.at
Zahlung der Finanzierungsbeiträge:	Raphael TAMEDL Tel. 03352/404 DW 137 Email: tamedl@osg.at
Rechtliche Angelegenheiten:	Mag. Rafaela DEUTSCH Tel. 03352/404 DW 202 Email: deutsch@osg.at

Nach Bezug der Wohnung:

Technische Hausverwaltung:	Martin LASCHOBER Tel. 03352/404 DW 76 Email: laschober@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 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 265,72) 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 28.03.2022
Dir.Dr.AK-FU/MW – 10424