



Symbolfoto

FISCHAMEND, Gregerstraße 9

INFORMATIONEN ZU DEN 8 GEFÖRDERTEN WOHNUNGEN

Neunkirchen, Dezember 2014

Geförderte Mietwohnungen und „Betreutes Wohnen“

Wohnhausanlage mit 13 Wohneinheiten, davon 5 „Betreutes Wohnen“

2401 Fischamend, Gregerstraße 9

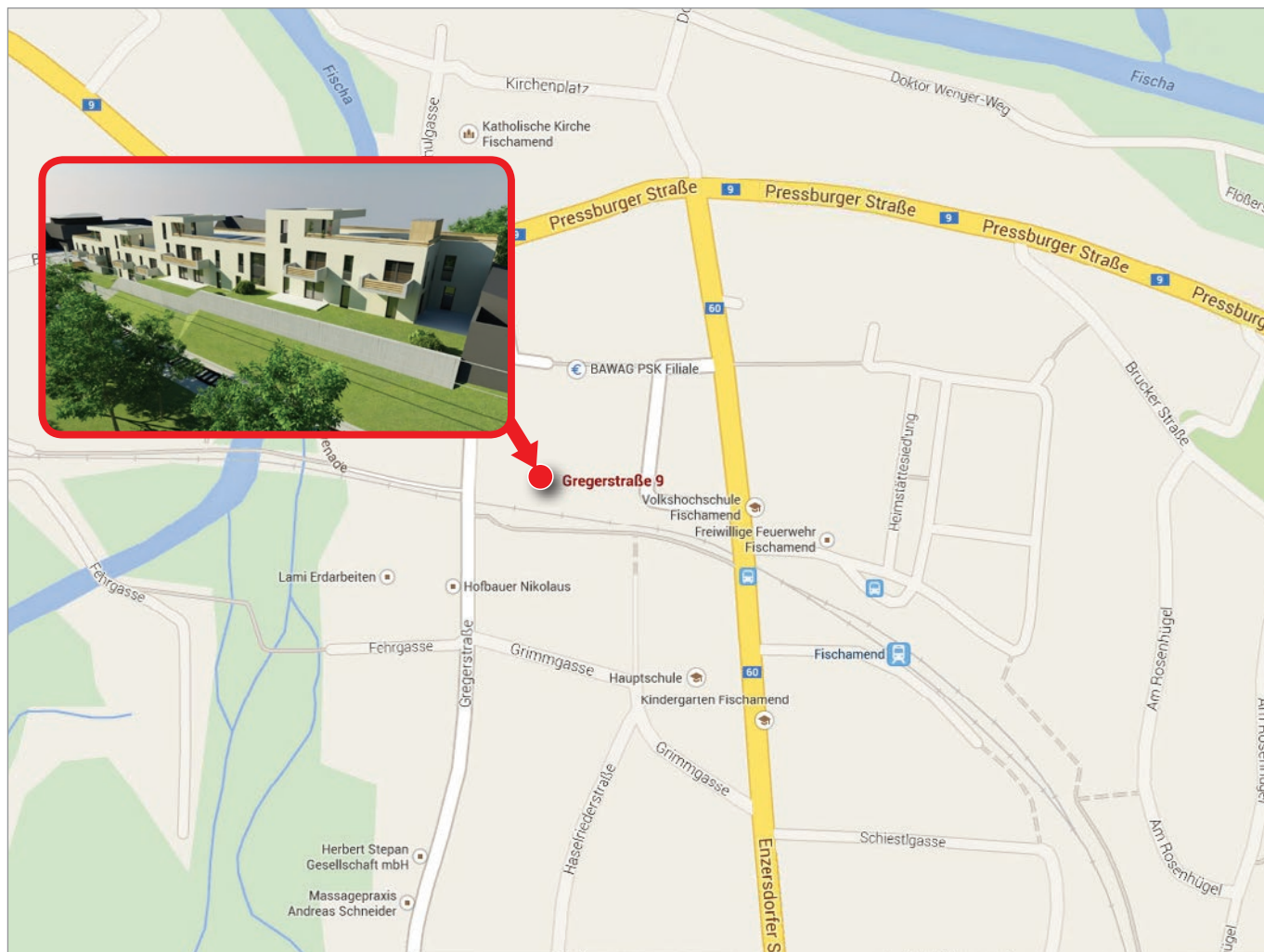
Objekt 1369

- Auskunft:** Frau Daniela Baumeister
Tel.: +43 (0) 26 35 / 647 56 - 26
daniela.baumeister@sgn.at
- Baubeginn:** Oktober 2014
- Bauende:** Voraussichtlich Dezember 2015
- Projektleitung:** Herr Ing. Klaus Wohlmuth
Tel.: +43 (0) 2635 / 647 56 - 17
klaus.wohlmuth@sgn.at
- Planung:** APM Architekten Podivin & Marginter



PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregersstraße 9

1 LAGE



Idyllisch an der Fischa und Donau gelegen und doch nur wenige Autominuten von Wien entfernt, liegt diese familienfreundliche Kleinstadt, Fischamend.

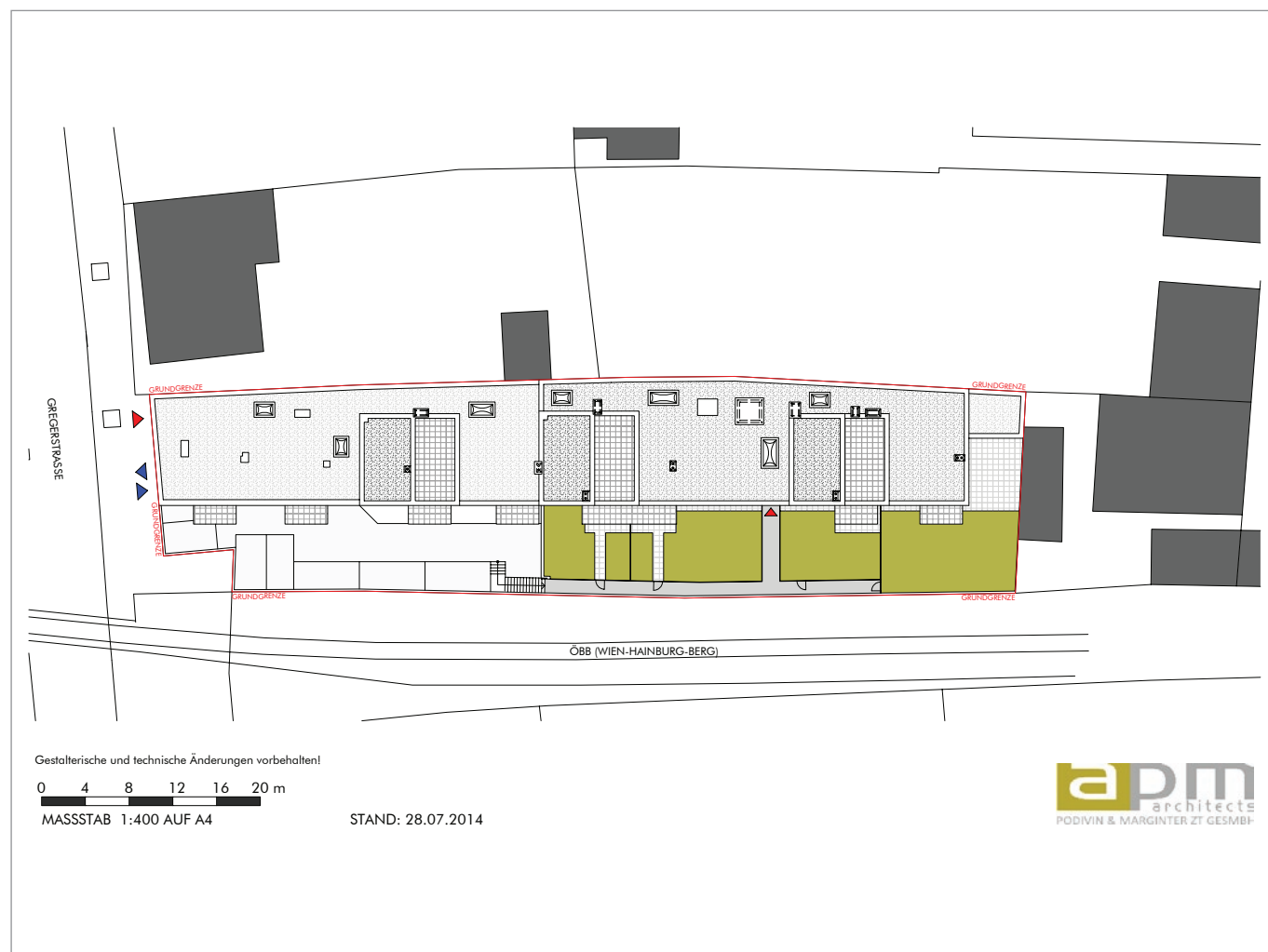
Schulen & Kindergärten sowie eine Vielfalt an Freizeitangeboten sind hier eine Selbstverständlichkeit. Eine sehr gute Infrastruktur und Ärzte sind ebenfalls ein Muss für diese Gemeinde.

Nähere Details über Fischamend finden Sie unter:

www.fischamend.gv.at

PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

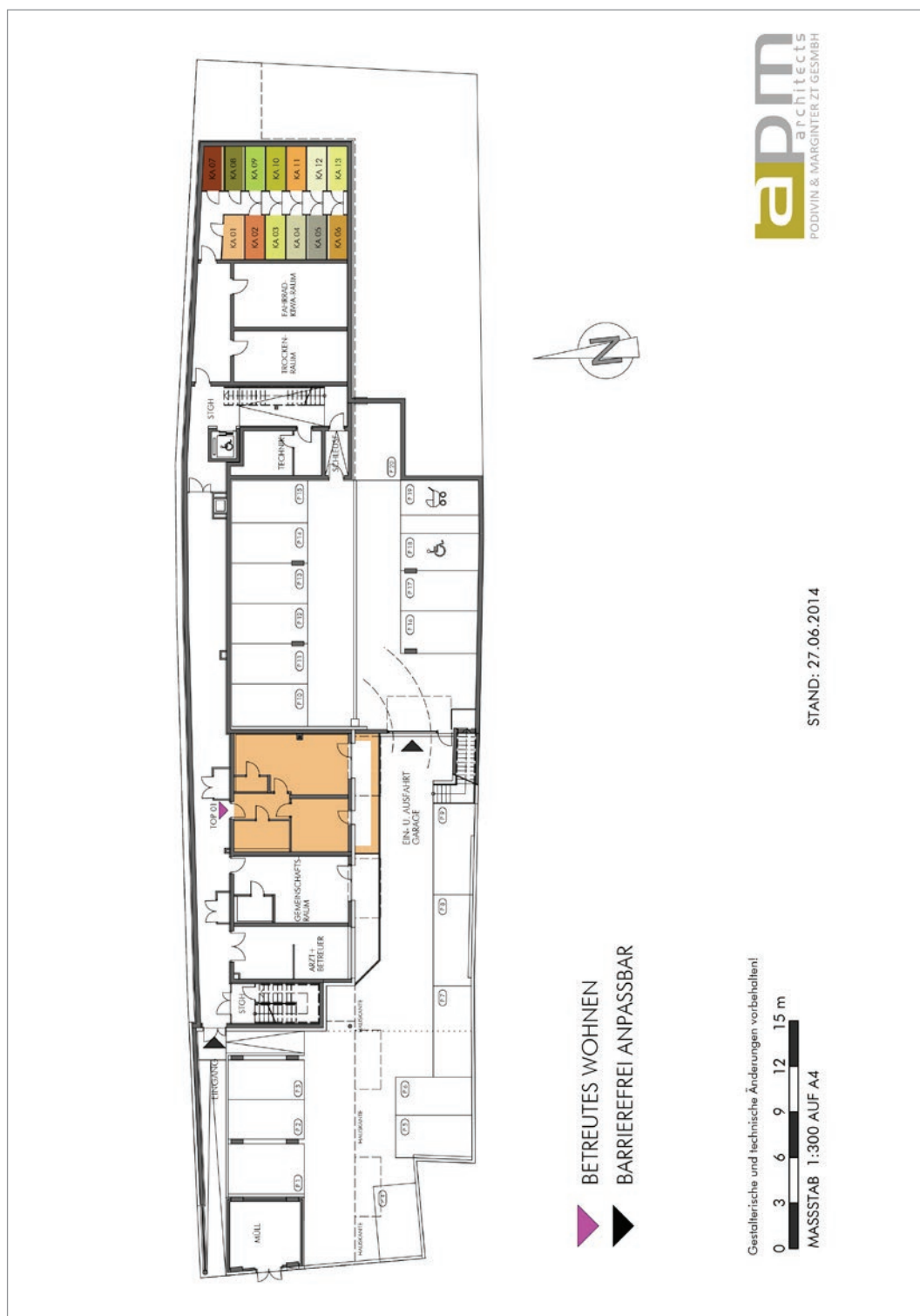
2 LAGEPLAN



PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

3 ÜBERSICHT

ERDGESCHOSS



PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregorstraße 9

1. OBERGESCHOSS



PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

2. OBERGESCHOSS



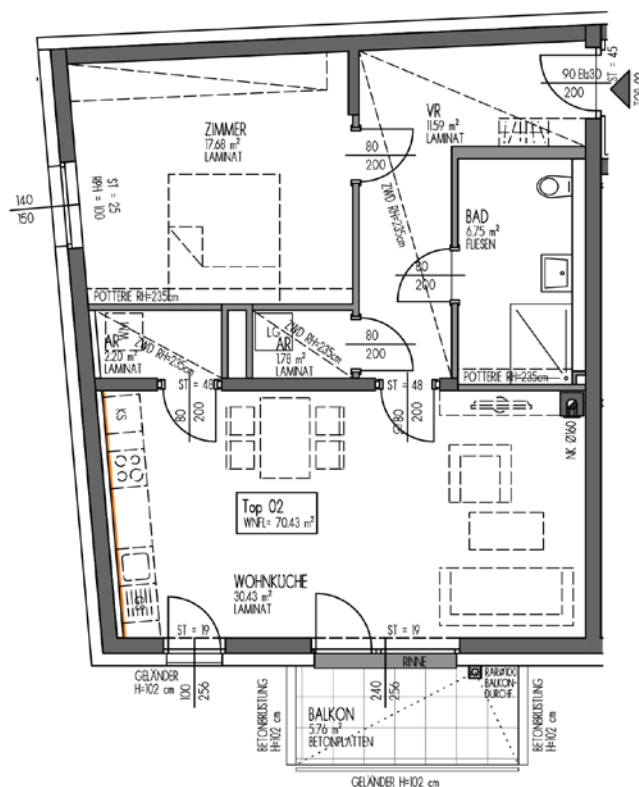
PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

DACHGESCHOSS

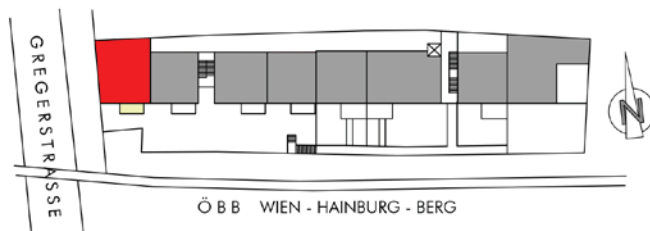


PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

1. OBERGESCHOSS, TOP 2



AR IN EG



WNFL: 70,43 m²

BALKON: 5,76 m²

KA: 3,81 m²

Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten!

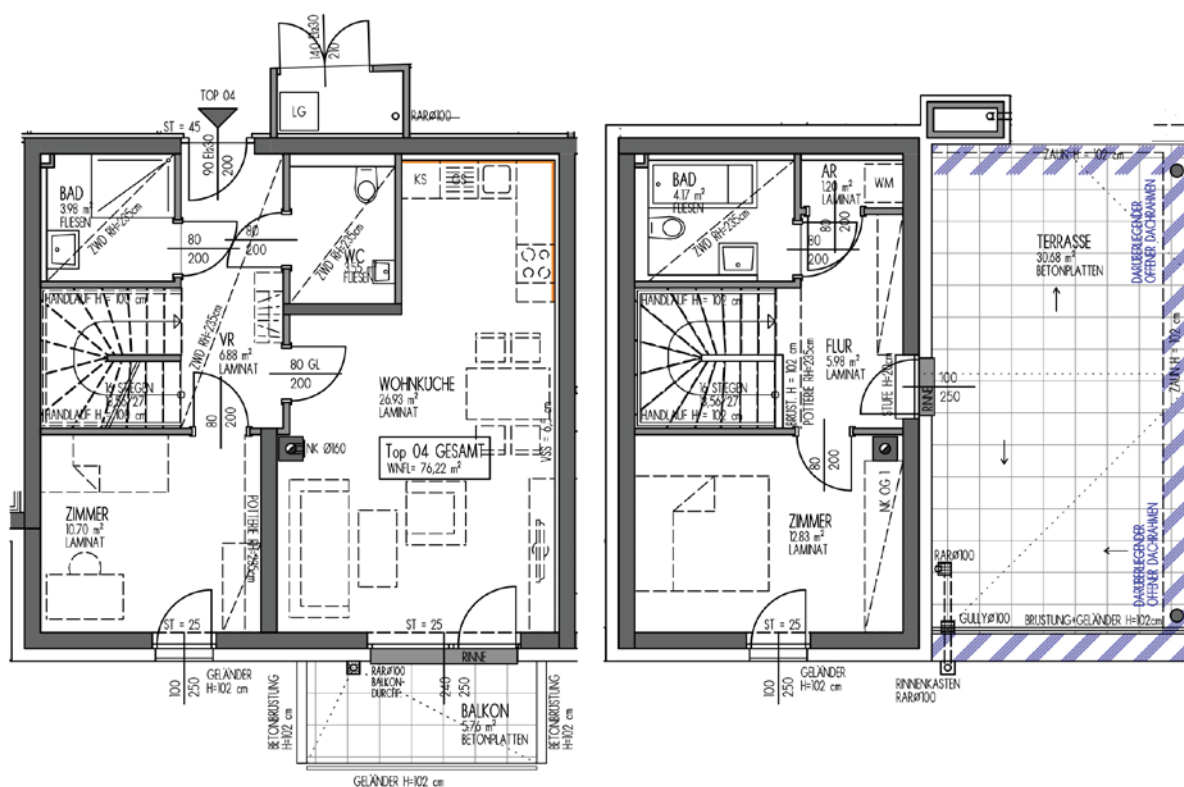
0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100 AUF A4

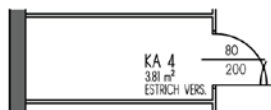
STAND: 28.07.2014

PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Greggerstraße 9

1. UND 2. OBERGESCHOSS, TOP 4



AR IN EG

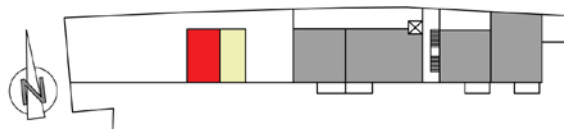
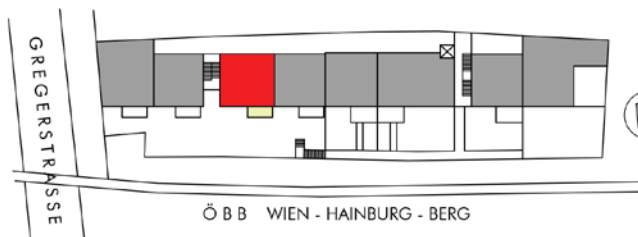


WNFL: 76,22 m²

BALKON: 5,76 m²

TERRASSE: 30,68 m²

KA: 3,81 m²



Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten!

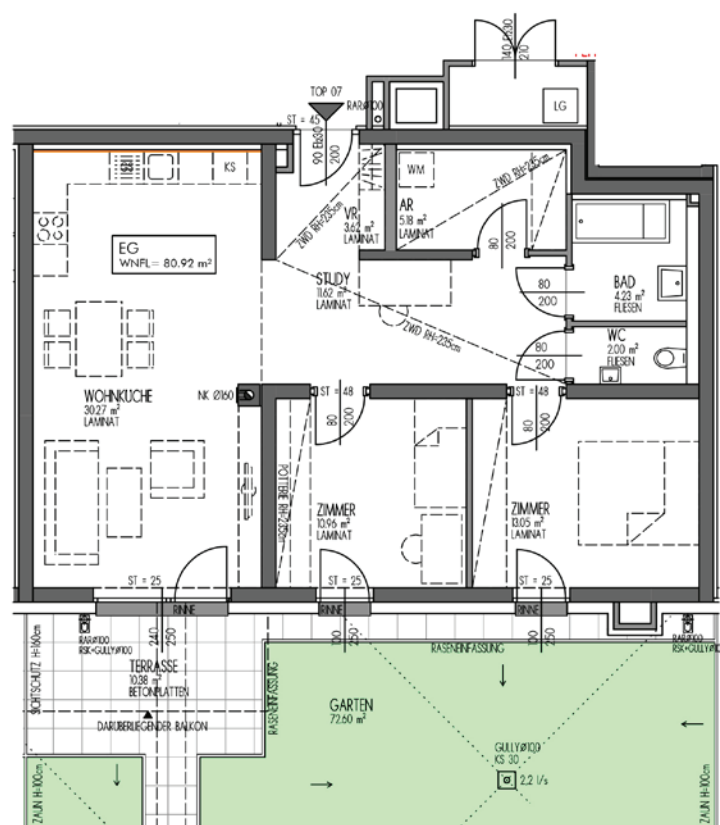
0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100 AUF A4

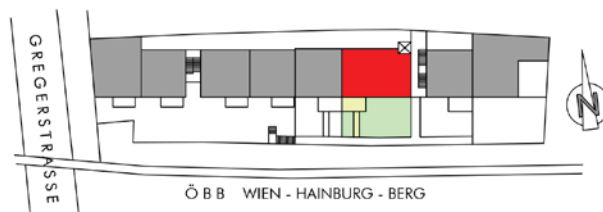
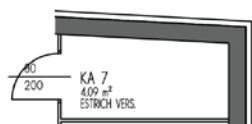
STAND: 28.07.2014

PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

1. OBERGESCHOSS, TOP 7



AR IN EG



WNFL: 80,92 m²

TERRASSE: 10,38 m²

GARTEN: 72,60 m²

KA: 4,09 m²

Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten!

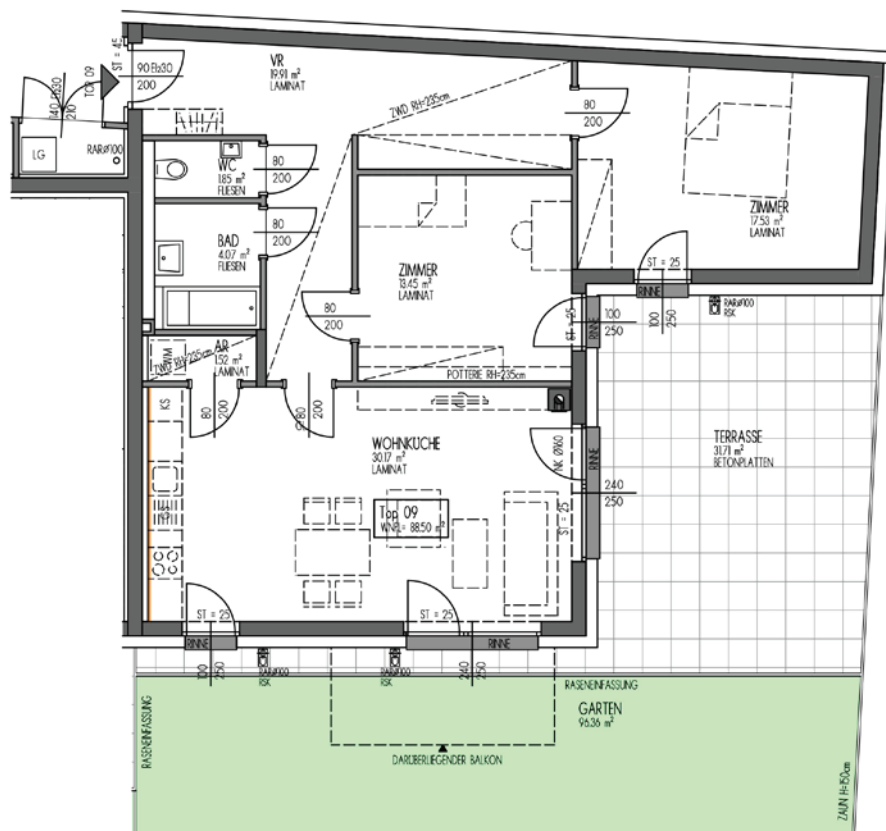
0 1 2 3 4 5 m
MASSSTAB 1:100 AUF A4

STAND: 28.07.2014

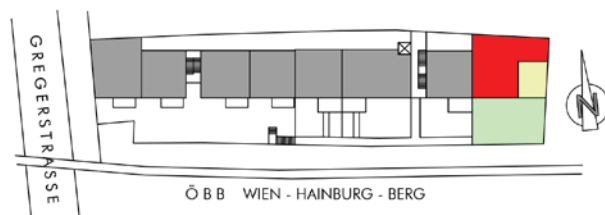
apm
architects
PODIVIN & MARGINTER ZT GESMBH

PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

1. OBERGESCHOSS, TOP 9



AR IN EG



Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten!

0 1 2 3 4 5 m
MASSSTAB 1:100 AUF A4

STAND: 28.07.2014

WNFL: 88,50 m²

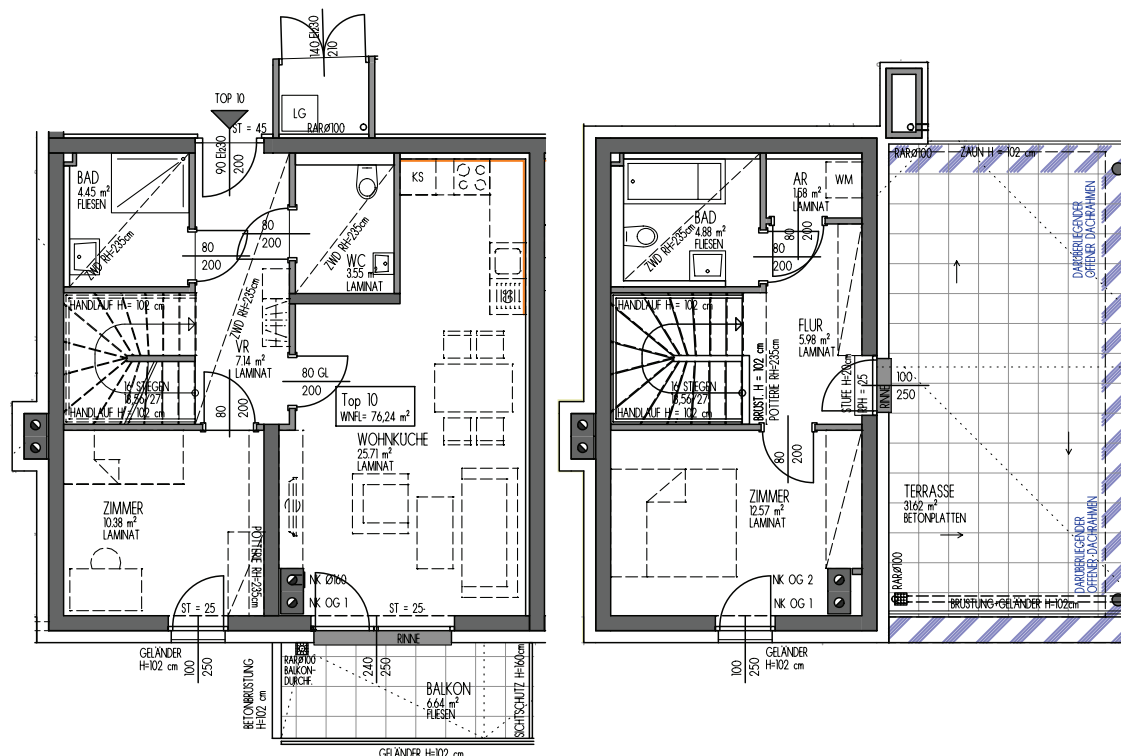
TERRASSE: 31,71 m²

GARTEN: 96,36 m²

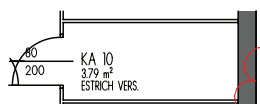
KA: 3,79 m²

PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

2. OBERGESCHOSS UND DACHGESCHOSS, TOP 10



AR IN EG

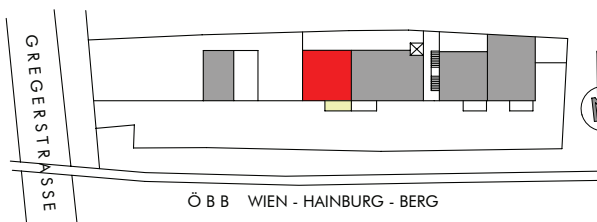


WNFL: 76,24 m²

TERRASSE: 31,62 m²

BALKON: 6,64 m²

KA: 3,79 m²



Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten!

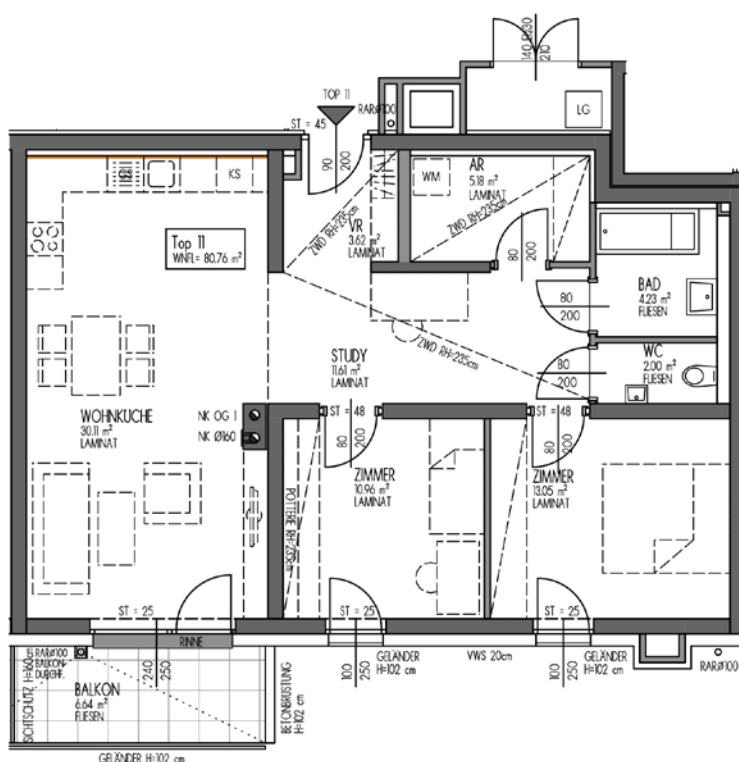
0 1 2 3 4 5 m
MASSSTAB 1:100 AUF A4

STAND: 28.07.2014

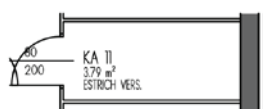
apm
architects
PODIVIN & MARGINIER ZT GLSMBf

PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

2. OBERGESCHOSS, TOP 11



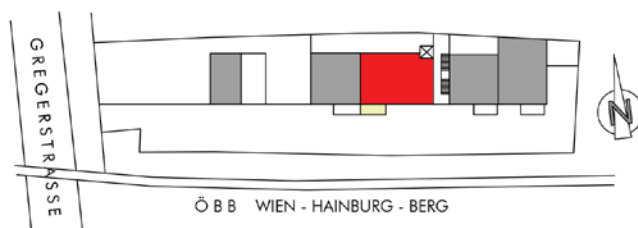
AR IN EG



WNFL: 80,76 m²

BALKON: 6,64 m²

KA: 3,79 m²



Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten!

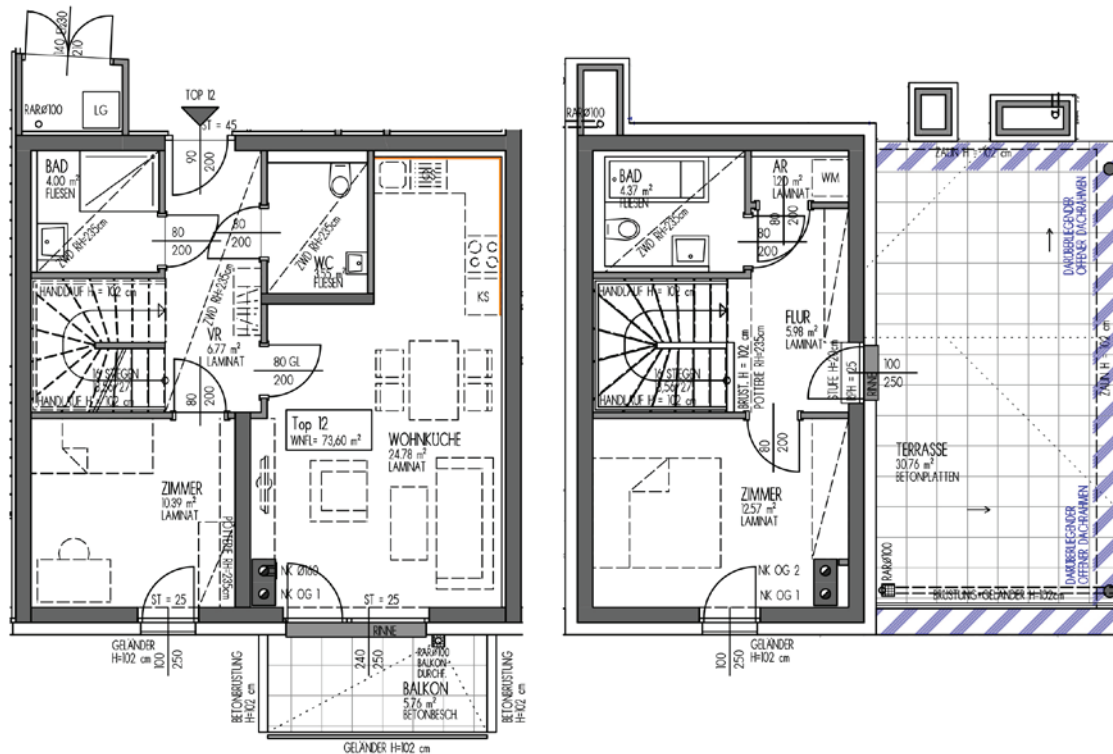
0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100 AUF A4

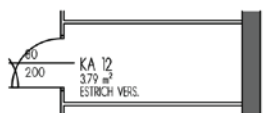
STAND: 28.07.2014

PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

2. OBERGESCHOSS UND DACHGESCHOSS, TOP 12



AR IN EG

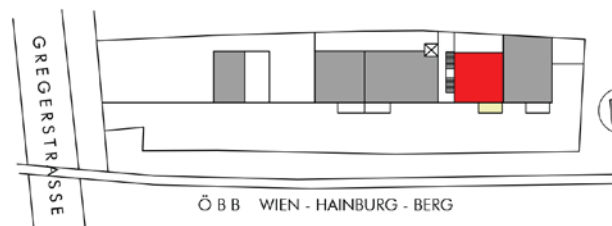


WNFL: 73,60 m²

TERRASSE: 30,76 m²

BALKON: 5,76 m²

KA: 3,79 m²



Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten!

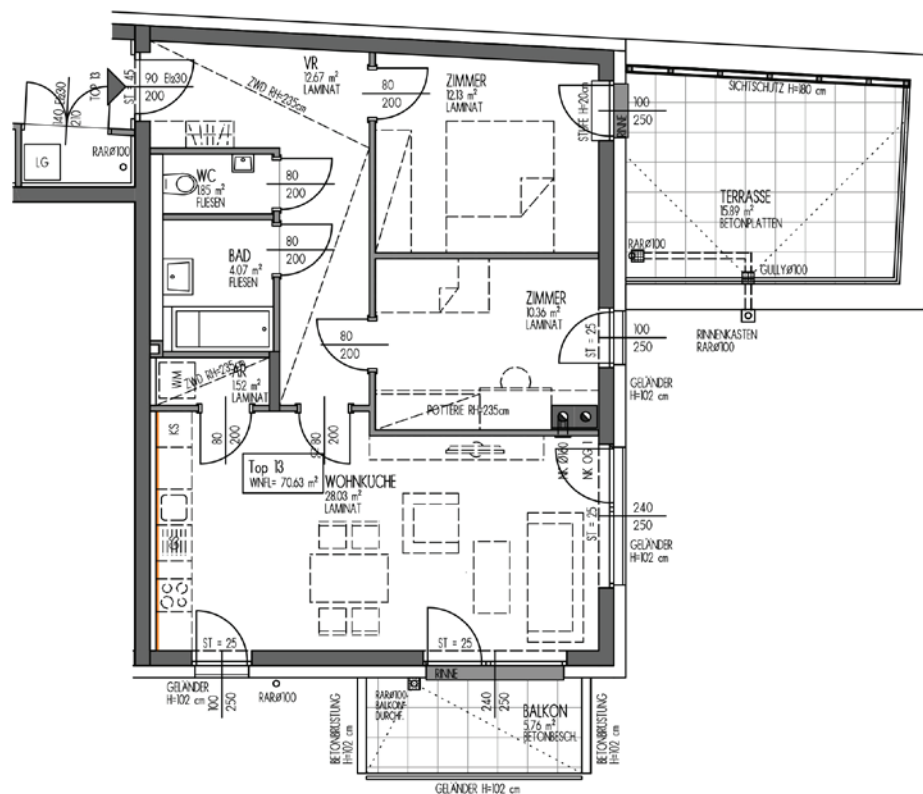
0 1 2 3 4 5 m
MASSSTAB 1:100 AUF A4

STAND: 28.07.2014

apm
architects
PODIVIN & MARGINTER ZT GESMBH

PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

2. OBERGESCHOSS, TOP 13



AR IN EG

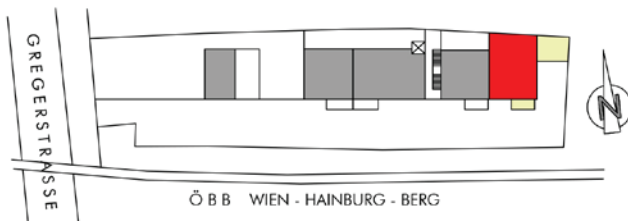


WNFL: 70,63 m²

BALKON: 5,76 m²

TERRASSE: 15,89 m²

KA: 3,86 m²



Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten!

0 1 2 3 4 5 m
MASSSTAB 1:100 AUF A4

STAND: 28.07.2014

4 ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis für Wohngebäude - Planung

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

BEZEICHNUNG WHA Gregerstraße

Gebäudeteil		Baujahr	2014
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Gregerstraße 9	Katastralgemeinde	Fischamend Markt
PLZ/Ort	2401 Fischamend Markt	KG-Nr.	5204
Grundstücksnr.	93/2, 92/1	Seehöhe	154 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF (STANDORTKLIMA)

HWB_{sk}



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30°C (also beispielsweise von 8°C auf 38°C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden nach Maßgabe der NÖ GEEV 2008.

Datenblatt GEQ
WHA Gregerstraße

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Fischamend Markt

HWB 17 fGEE 0,58

Gebäudedaten - Neubau - Planung 1

Brutto-Grundfläche BGF	1.752 m²
Konditioniertes Brutto-Volumen	6.051 m³
Gebäudehüllfläche A _B	3.342 m²

Wohnungsanzahl	13
charakteristische Länge l _c	1,81 m
Kompaktheit A _B / V _B	0,55 m ⁻¹

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:
Bauphysikalische Daten:
Haustechnik Daten:

Ergebnisse am tatsächlichen Standort: Fischamend Markt

Transmissionswärmeverluste Q _T		59.429 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	Luftwechselzahl: 0,180	19.883 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$		19.096 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$	schwere Bauweise	30.410 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		29.465 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T	62.084 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	20.771 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$	19.654 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$	31.558 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H	31.642 kWh/a

Hautechniksystem

Raumheizung:	Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk (konventionell))
Warmwasser:	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Lufterneuerung; energetisch wirksamer Luftwechsel: 0,18; Blower-Door: 0,40; Gegenstrom-Wärmetauscher 65%; kein Erdwärmetauscher

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB Richtlinie 6

Anmerkung:

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

5 BAUBESCHREIBUNG

LAGE

Der Bauplatz liegt im Ortszentrum von Fischamend und erstreckt sich entlang der Hainburger Bahnlinie, welche im Süden angrenzt. Die Erschließung erfolgt von der Schmalseite des Grundstücks an der Gregerstraße.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wird eine Wohnhausanlage mit insgesamt 13 Wohneinheiten erbaut, wobei 5 Einheiten besonderes Service in Form von Betreutem Wohnen erhalten. Diese Wohnungen sind völlig barrierefrei erreichbar die restlichen 8 Wohnungen sind barrierefrei anpassbar und teils auch als attraktive Maisonette-Einheiten geplant.

Betreutes Wohnen: Top 1, 3, 5, 6 und 8

Geförderte Wohnungen: Top 2, 4, 7, 9 - 13

Die Wohnungen erhalten entweder eine Terrasse, Balkon oder teilweise eine großzügige Dachterrasse. Jeder Einheit ist zusätzlich noch ein Abstellraum im Erdgeschoss zugeordnet. Zusätzlich zu den Abstellräumen befinden sich auch der Trockenraum, der Fahrrad und Kinderwagen Abstellraum sowie die Parkplätze im Erdgeschoss des Gebäudes. Weiters sind auch noch ein Betreuerzimmer und ein Gemeinschaftsraum vorgesehen.

Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet.

WOHNUNGSTYPEN

Erdgeschoss: 1 Wohneinheit mit ca. 54 m² Wohnnutzfläche, zuzüglich Terrasse.

1. Obergeschoss: 8 Wohneinheiten zwischen 51 und 88 m² Wohnnutzfläche, teilweise mit Garten, zuzüglich Terrasse oder Balkon. Die Gartengrößen variieren zwischen 48 und 96 m² Fläche.

2. Obergeschoss: 4 Wohneinheiten mit einer Wohnnutzfläche zwischen 72 und 76 m², alle zuzüglich Balkon oder Dachterrasse.

PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgt massiv, in den Wohngeschossen nach Möglichkeit mit Ziegelmauerwerk, falls erforderlich jedoch in Stahlbeton.

Das Kellergeschoss wird ebenso wie die Garage in Beton ausgeführt.

Das Flachdach wird als Warmdach mit obenliegender Kiesauflage – wo Terrassen ausgebildet werden mit Betonplatten - hergestellt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wird die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet, zu dem werden Kunststoffenster mit Wärmeschutzverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zufahrt zur hauseigenen Tiefgarage ist asphaltiert, Grünbereiche werden humusiert und besämt, die Terrassen sowie auch alle Balkone erhalten als Belag Betonplatten.

PLANUNTERLAGEN

Der Nutzer erhält mit dem Vorvertrag einen Wohnungsplan. Notwendige Planänderungen während der Bauausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Alle graphischen Darstellungen sind Symbolfotos das heißt, das tatsächlich gebaute Bauwerk kann davon abweichen. Gegebenenfalls dargestellte Einrichtung oder Gerätschaft dient der Abschätzung künftiger Möblierbarkeit und zählt nicht zum Ausstattungsgrad der Wohneinheit.

Sämtliche in den Plänen angegebenen Maße sind Planmaße. Das heißt, dass für die Bestellung von Einrichtungsgegenständen unbedingt Naturmaße zu nehmen sind.

Mögliche Maßdifferenzen ergeben sich aufgrund der in den Ö-Normen zulässigen Bauleranzen bzw. durch die Materialstärken von Wandverkleidungen (Innenputz, Fliesen,...)

6 TECHNISCHE AUSSTATTUNG

ALLGEMEINES

Bei Differenzen zu den in dieser Infobroschüre enthaltenen Plänen gilt die Beschreibung der technischen Ausstattung. Es ist ein Anschluss an die SAT-Anlage sowie eine Telefonleerverrohrung bis in jede Wohneinheit vorgesehen.

Außenanlagen/Allgemeinflächen

Die Außenanlagen werden besämt, Zugänge bzw. Zufahrten werden befestigt.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wohnhausanlage wird an das Fernwärmenetz der EVN angeschlossen.

In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser hergestellt wird; dort befinden sich auch die Zähler für Wasser und Heizung.

Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Ein Wohnraumlüftungsgerät dient zur Verringerung der sonst üblichen Lüftungswärmeverluste. Dieses Gerät ersetzt nicht die Heizung.

Die Lage der Lüftungsgeräte ist in den Wohnungsgrundrissen definiert. Die Frischluft wird zentral angesaugt und wohnungsweise verteilt. Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungsgerät mit Hilfe der warmen Abluft durch den Wärmetauscher erwärmt.

Die Zuluft wird über die Luftleitungen und verstellbaren Lufteinlässe in die Wohnräume (Schlafräume) eingebracht und die Abluft wird aus den Nassräumen (Bad, WC) und der Küche mittels Luftauslässen abgesaugt.

In der Küche dürfen nur Umluftdunstabzugshauben verwendet werden.

Küche

Anschlüsse für Elektro-Herd und sonstige Geräte siehe Elektroinstallation. Anschluss für Abwäsche.

Badezimmer / WC

Dusche oder Badewanne mit Brauseeinhandmischer bzw. Wannenbatterie verchromt.

Weißer Keramikwaschtisch mit Einhandmischer verchromt.

Hänge-WC Keramik weiß mit Unterputz-Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel Kunststoff weiß.

PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

Fußböden

Bei sämtlichen Belägen im Innenbereich besteht die Auswahl aus mindestens 3 Farbmustern/Dekoren ohne Aufpreis.

Vorraum, Gang:	Laminat
Bad, WC:	Fliesen
Wohnraum / Küche:	Laminat
Zimmer:	Laminat
Terrasse:	Betonplatten
Balkon:	Betonplatten

Wandbeläge

Keramische Verfliesung im Badezimmer ca. auf Höhe Oberkante Türzarge, im WC ca. 1,60 m hoch. Fliesenformat 20 x 20 cm, Farbe wählbar aus drei verschiedenen Pastelltönen.

Elektroinstallation

Jede Wohnung besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum:	eine Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose mit Schukosteckdose
Küche:	drei 2-fach-Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd
Essbereich:	eine Schukosteckdose
Schlafzimmer:	zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine Leerdose SAT mit 2-fach Schukosteckdose, eine Leerdose Telefon
Zimmer:	eine 2-fach Schukosteckdose, eine Schukosteckdose, eine Leerdose SAT mit 2-fach Schukosteckdose, eine Leerdose Telefon
Wohnzimmer:	zwei Schukosteckdosen allgemein, eine SAT-Anschlussdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Leerdose Telefon, Raumthermostat
Badezimmer:	eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch
Terrasse / Balkon:	eine Feuchtraum-Schukosteckdose

Malerarbeiten

Die Wände und Decken sind in allen Zimmern der Wohnungen in weißer Farbe ausgemalt.

Innentüren

Als Innentüren kommen Holztüren (inklusive Zarge) in Buche mit silberfarbigem Türdrücker zum Einsatz.

PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

SONSTIGE HINWEISE

Die Besichtigung der Wohnungen durch die Mieter ist während der Bauphase ohne vorheriger Terminvereinbarung mit der Siedlungsgenossenschaft bzw. der Bauleitung aus Haftungsgründen nicht gestattet.

Beachten Sie bitte, dass die Wohnungen in Handarbeit hergestellt werden und somit durchaus übliche und innerhalb der Norm liegende Maßabweichungen und Toleranzen gegenüber den Plänen auftreten können. Grundsätzlich sollten für die Einrichtung (Einbauküche, etc.) ausschließlich Naturmaße nach dem Verputzen genommen werden, da alle Maße in den Plänen Rohbaumaße sind.

Die Anlage wird besenrein übergeben. Die Feinreinigung obliegt dem Mieter selbst. Die Reinigung der Oberflächen ist mit geeigneten Mitteln und Materialien durchzuführen. Die entsprechenden Pflege- und Wartungsanleitungen werden bei der Schlüsselübergabe an die Mieter überreicht.

Kratzspuren und Beschädigungen an Oberflächen (Badewannen, Fensterverglasungen, Parkett, Fliesen, etc.) sind umgehend bei Übergabe der Wohnung bekannt zu geben, da die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung sonst keine Haftung für diese Schäden übernehmen kann und die Reparatur kostenpflichtig ist.

Jede Wohneinheit wird mit einer kontrollierten Wohnraumlüftungsanlage ausgestattet. Trotzdem ist zusätzlich ab Bezug der Wohneinheit für umfangreiche Belüftung Sorge zu tragen, um dadurch in der ersten Heizperiode eine ausreichende Ablüftung der vorhandenen Baufeuchtigkeit zu gewährleisten, da es sonst durch Kondenswasser zu Feuchteschäden kommen kann (Schimmel, etc.). Ebenso soll in den ersten beiden Jahren nach Baufertigstellung generell von Tapezierungen Abstand genommen werden, damit die Baufeuchtigkeit entsprechend austrocknen kann. Für eine einwandfreie Funktion der Wohnraumlüftungsanlage ist durch den Nutzer Sorge zu tragen. Die Anlage ist regelmäßig nach den Bedienvorschriften des Herstellers zu warten (u. a. Filtertausch) und in den eingestellten Werten zu belassen. Die Wartung wird durch die SG Neunkirchen einer Fachfirma übertragen.

Verbauten an Außenwänden sind zur Vermeidung von Kondensaterscheinungen mit entsprechender Luftzirkulation auszuführen und Vorhangkarniesen sind so anzubringen, dass eine ausreichende Luftzirkulation möglich ist. Zur Vermeidung von Schimmelbildung ist für eine ausreichende Wärmezuführung der kondensatbeaufschlagten Stellen Sorge zu tragen.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass eine relative Luftfeuchte (normale „Haushaltsfeuchte“) bis 53 % möglich ist. Schäden, welche auf zu hohe relative Luftfeuchtigkeit wegen Nichtbetreiben der Wohnraumlüftung zurückzuführen sind, wie beispielsweise Schimmelbildung, Lasurschäden etc. stellen keine mangelhafte Ausführung dar und es ist für diese Schäden kein Gewährleistungsanspruch gegeben.

Bei Materialübergängen unterschiedlicher Baustoffe ist eine Rissbildung unvermeidlich; beispielsweise Anschlussfuge Zwischenwände/tragende Außenmauer, Vorsatzschale/Außenwände, Vorsatzschale/Innenwände etc. Diese Risse stellen ebenfalls keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar.

PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

Bitte beachten Sie außerdem, dass nachfolgend (nicht erschöpfend) angeführte Leistungen keine Mängel sind und daher nicht unter die Gewährleistung fallen:

- Verschleißteile (z.B. Dichtungen, Filter Wohnraumlüftung, etc.)
- wiederkehrende Wartungen der mechanischen Anlagen (z.B. Wohnraumlüftungen, etc.)
- Nachjustieren und Einstellen von beweglichen Teilen (z.B. Fenster, Türblätter, etc.)
- Bewegungsfugen sind Wartungsfugen (z.B. Silikonfugen, etc.)
- Haarrisse bzw. Setzungsrisse

Irrtümer und Änderungen, wie zum Beispiel aufgrund behördlicher Vorschriften, wohnungsförderrechtlichen Vorgaben und/oder technischer Anforderungen (z.B. Plananpassungen im Zuge Polierplanerstellung), bleiben vorbehalten.

Die beiliegenden Möblierungspläne dienen lediglich als Einrichtungsvorschlag, auf den sowohl die Elektro-Installationen als auch die Heizungsinstallationen abgestimmt sind. Bei Änderung des Möblierungsvorschlages sind möglicherweise Auswirkungen auf die Elektro- und Heizungsinstallationen gegeben. Wir ersuchen Sie diesem Umstand Rechnung zu tragen und eine Klärung der Änderungen im Wege von Sonderwunschvereinbarungen mit den jeweiligen Professionisten herbeizuführen.

Die in dieser Informationsbroschüre benutzte Form der personenbezogenen Bezeichnungen wurde zwecks leichter Lesbarkeit gewählt und beziehen sich selbstverständlich stets auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

7 FINANZIERUNG 8 WOHNUNGEN

VARIANTE 1

Den Bewohnern stehen insgesamt 20 PKW-Abstellplätze zur Anmietung zur Verfügung:
11 Tiefgaragenabstellplätze mit einer monatlichen Gesamtbruttomiete € 47,25 je Abstellplatz
3 gedeckte Abstellplätze mit einer monatlichen Gesamtbruttomiete von € 34,51 je Abstellplatz
6 freie Abstellplätze mit einer monatlichen Gesamtbruttomiete von € 24,56 je Abstellplatz

Förderungsmodell NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005; erstellt im September 2014

Wohnungsnummer	Geschoß	Wohnnutzfläche	Anzahlung Grundkosten			Anzahlung nicht förderbarer Baukosten	Gesamtbaukosten ohne Eigenmittel netto	Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage brutto	Monatliche Gesamtbelastung brutto €
2	OG 1	70,43	Anzahlung Grundkosten bei Vorvertragsunterfertigung €	Restzahlung Grundkosten bei Hausübergabe €	Grundkosten Gesamt €	nach Hausübergabe ca. € 100 / Nutzwert netto	212.331,81	614,62	166,04	780,66
4	OG 1	76,22	10.212,35	8.383,53	18.595,88	6.959,71	229.787,46	641,54	177,58	819,12
7	OG 1	80,92	11.051,90	9.072,73	20.124,63	7.531,86	243.956,98	685,60	187,39	873,00
9	OG 1	88,50	11.733,40	9.632,19	21.365,59	7.996,31	266.809,10	778,80	203,66	982,46
10	OG 2	76,24	12.832,50	10.534,46	23.366,96	8.745,34	229.847,75	642,33	177,63	819,96
11	OG 2	80,76	11.054,80	9.075,11	20.129,91	7.533,84	243.474,61	683,63	187,05	870,68
12	OG 2	73,60	11.710,20	9.613,14	21.323,34	7.980,50	221.888,70	620,00	172,17	792,17
13	OG 2	70,63	10.672,00	8.760,86	19.432,86	7.272,96	212.934,77	594,93	166,03	760,95
		617,30	10.241,35	8.407,34	18.648,69	6.979,48	1.861.031,19			
					162.987,87	61.000,00	1.922.031,19			

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten berücksichtigt.

Grundkostenanzahlung bei Vorvertragsunterfertigung: Fällig zwei Wochen nach Vorvertragsunterfertigung.

Grund- und Baukostenanzahlung bei Hausübergabe: Fällig zwei Wochen nach Hausübergabe

VARIANTE 2

Den Bewohnern stehen insgesamt 20 PKW-Abstellplätze zur Anmietung zur Verfügung:

- 11 Tiefgaragenabstellplätze mit einer monatlichen Gesamtbruttomiete € 47,25 je Abstellplatz
- 3 gedeckte Abstellplätze mit einer monatlichen Gesamtbruttomiete von € 34,51 je Abstellplatz
- 6 freie Abstellplätze mit einer monatlichen Gesamtbruttomiete von € 24,56 je Abstellplatz

Förderungsmodell NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005; erstellt im September 2014

Wohnungsnummer	Geschoß	Wohnnutzfläche	Anzahlung Grundkosten			Anzahlung nicht förderbarer Baukosten	bei Hausübergabe ca. € 300 / Nutzwert netto		Gesamtbaukosten ohne Eigenmittel netto	Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage brutto	Monatliche Gesamtbelastung brutto €
2	OG 1	70,43	Anzahlung Grundkosten bei Vorvertragsunterfertigung €	Restzahlung Grundkosten bei Hausübergabe €	Grundkosten Gesamt €			21.107,32	198.184,20	556,93	164,31	721,23
4	OG 1	76,22	10.212,35	8.383,53	18.595,88			22.842,54	214.476,78	579,10	175,70	754,81
7	OG 1	80,92	11.051,90	9.072,73	20.124,63			24.251,09	227.702,19	619,31	185,40	804,71
9	OG 1	88,50	11.733,40	9.632,19	21.365,59			26.522,76	249.031,69	706,30	201,48	907,78
10	OG 2	76,24	12.832,50	10.534,46	23.366,96			22.848,53	214.533,06	579,87	175,76	755,63
11	OG 2	80,76	11.054,80	9.075,11	20.129,91			24.203,14	227.251,97	617,48	185,06	802,54
12	OG 2	73,60	11.710,20	9.613,14	21.323,34			22.057,35	207.104,32	559,71	170,36	730,07
13	OG 2	70,63	10.672,00	8.760,86	19.432,86			21.167,26	198.746,98	537,07	164,29	701,36
			10.241,35	8.407,34	18.648,69			185.000,00	1.737.031,19			
			162.987,87						1.922.031,19			

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten berücksichtigt.

Grundkostenanzahlung bei Vorvertragsunterfertigung: Fällig zwei Wochen nach Vorvertragsunterfertigung.

Grund- und Baukostenanzahlung bei Hausübergabe: Fällig zwei Wochen nach Hausübergabe

VARIANTE 3

Den Bewohnern stehen insgesamt 20 PKW-Abstellplätze zur Anmietung zur Verfügung:
11 Tiefgaragenabstellplätze mit einer monatlichen Gesamtbruttomiete € 47,25 je Abstellplatz
3 gedeckte Abstellplätze mit einer monatlichen Gesamtbruttomiete von € 34,51 je Abstellplatz
6 freie Abstellplätze mit einer monatlichen Gesamtbruttomiete von € 24,56 je Abstellplatz

Förderungsmodell NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005; erstellt im September 2014

Wohnungsnummer	Geschoß	Wohnnutzfläche	Anzahlung Grundkosten			Anzahlung nicht förderbarer Baukosten	bei Hausübergabe		Monatliche Gesamtbelastung brutto €
2	OG 1	70,43	10.212,35	8.383,53	18.595,88	35.140,84	184.150,68	166,09	665,78
4	OG 1	76,22	11.051,90	9.072,73	20.124,63	38.029,74	199.289,58	177,63	694,80
7	OG 1	80,92	11.733,40	9.632,19	21.365,59	40.374,79	211.578,49	187,45	741,01
9	OG 1	88,50	12.832,50	10.534,46	23.366,96	44.156,81	231.397,64	203,72	838,11
10	OG 2	76,24	11.054,80	9.075,11	20.129,91	38.039,72	199.341,87	177,69	695,61
11	OG 2	80,76	11.710,20	9.613,14	21.323,34	40.294,96	211.160,15	187,11	738,96
12	OG 2	73,60	10.672,00	8.760,86	19.432,86	36.722,50	192.439,16	172,22	672,12
13	OG 2	70,63	10.241,35	8.407,34	18.648,69	35.240,63	184.673,62	166,08	645,75
		617,30				308.000,00	1.614.031,19		
							1.922.031,19		

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten berücksichtigt.

Grundkostenanzahlung bei Vorvertragsunterfertigung: Fällig zwei Wochen nach Vorvertragsunterfertigung.
Grund- und Baukostenanzahlung bei Hausübergabe: Fällig zwei Wochen nach Hausübergabe

8 FÖRDERUNGSRICHTLINIEN

HYPOTHEKARDARLEHEN

Wir möchten darauf hinweisen, dass bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes beim Bankdarlehen von einem Zinssatz von 2 % und einer Laufzeit von 30 Jahren ausgegangen wurde. Eine Erhöhung oder Senkung des Zinssatzes hat eine entsprechende Auswirkung auf den Wohnungsaufwand.

FÖRDERUNGSDARLEHEN

Das Förderungsdarlehen hat einen Rückzahlungszeitraum von 31 Jahren und wird im Ausmaß von 90% des förderbaren Nominales zuerkannt. Bei der Rückzahlung ergeben sich jährlich steigende, maximale Ratenbelastungen.

Der Förderzinssatz beträgt

- im 1. bis 5. Jahr der Rückzahlung höchstens 1% jährlich dekursiv verzinst,
- steigt sodann in 5 Jahressprüngen um 0,5% und
- beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3% jährlich dekursiv verzinst.

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN DÜRFEN NUR AN FÖRDERUNGSWÜRDIGE PERSONEN VERGEBEN WERDEN

KRITERIEN:

- österreichische Staatsbürger oder diesen Gleichgestellte,
- die dringenden Wohnbedarf haben (Nachweis über die Aufgabe des Vorwohnsitzes binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung)
- und folgende Obergrenzen des Familiennettoeinkommens nicht übersteigen:

Personenzahl	Jahresnettoeinkommen
1 Person	€ 35.000,00
2 Personen	€ 55.000,00
jede weitere Person	€ 7.000,00

PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

WOHNZUSCHUSS

Es besteht die Möglichkeit einer zusätzlichen Förderung in Form von nicht rückzahlbaren variablen Zuschüssen. Die Höhe des Wohnzuschusses richtet sich nach der Höhe des Familien-Jahreseinkommens und der Größe der Familie. Das Ansuchen um Wohnzuschuss muss jährlich neu gestellt werden.

Selbstberechnung unter:

[www.noe.gv.at/Förderungen/Wohnzuschuss Modell 2009/Berechnung Wohnzuschuss Modell 2009](http://www.noe.gv.at/Foerderungen/WohnzuschussModell2009/BerechnungWohnzuschussModell2009)

Fragen bezüglich Berechnung richten Sie bitte an:

Carmen Schild: Telefon: 02635/64756-30

PROJEKT: 13 Wohneinheiten
davon 5 „Betreutes Wohnen“
WOHNHAUSANLAGE - 2401 Fischamend
Gregerstraße 9

9 RECHTLICHE AUSFÜHRUNG - EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Der Wohnungsnutzer hat als Mitglied der Genossenschaft gemäß §15C Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, nach zehnjähriger Nutzungsdauer der jeweiligen Wohnung, einen Anspruch auf Übertragung in das Wohnungseigentum.

Die Berechnung des Kaufpreises erfolgt nach den entsprechenden Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes.



**Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft
Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

Firmenbuchnummer 107224h LG Wiener Neustadt
DVR: 0824968

Bahnstraße 25, A-2620 Neunkirchen
Tel. +43 (0) 26 35 / 647 56-0, **Fax** +43 (0) 26 35 / 647 56-50
E-Mail organisation@sgn.at

www.sgn.at