



Symbolfoto

Wohnhausanlage Böheimkirchen

INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

Neunkirchen, Mai 2021

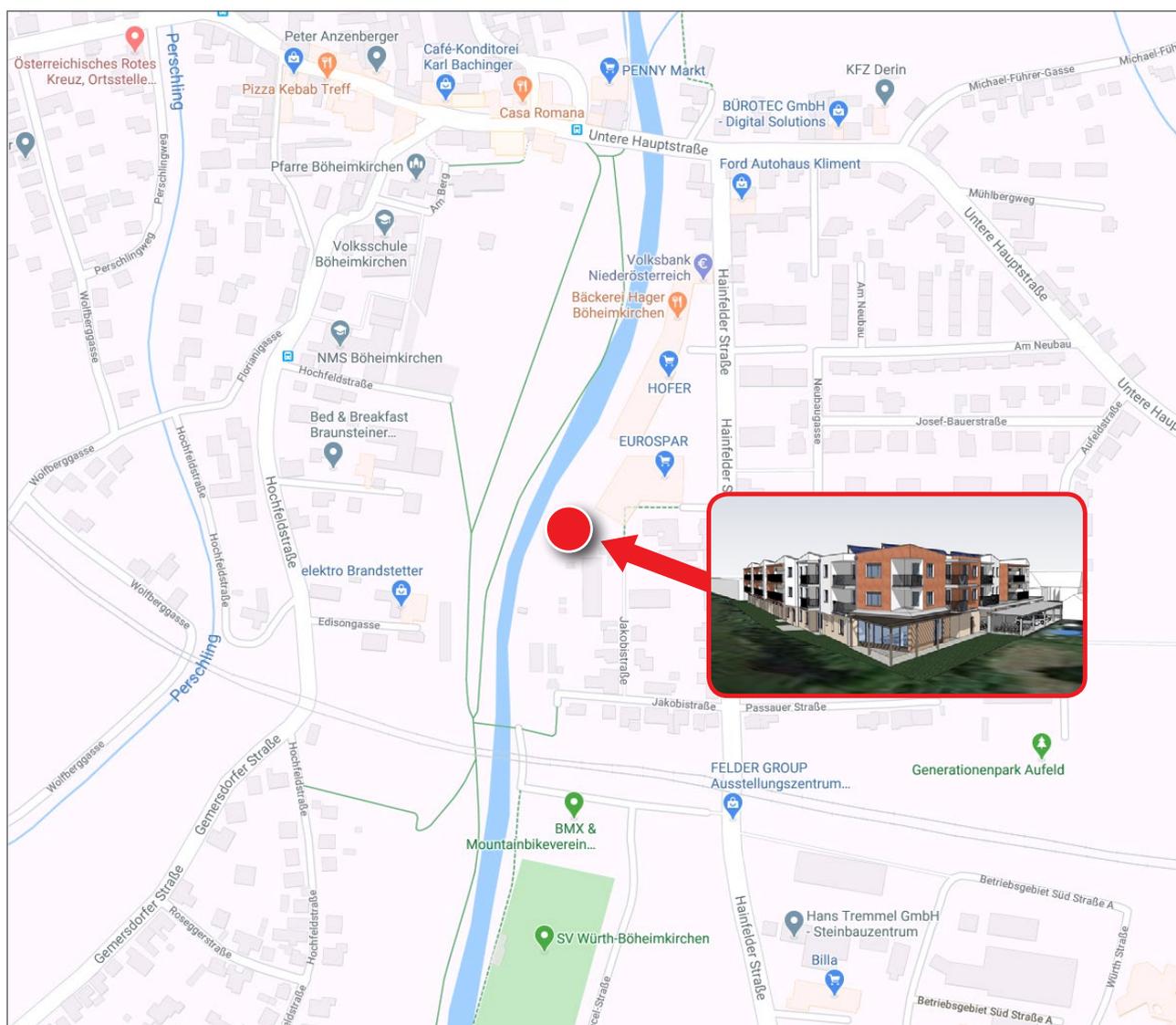
Geförderte Wohnungen in Niedrigenergiebauweise in Miete

**„Wohnhausanlage mit 17 Wohnungen nach dem Fördermodell „Betreutes Wohnen“
und 8 geförderten Wohnungen sowie 2 Geschäftslokalen“**

3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2
Objekt 1456

- Auskunft: Herr Fabian Männl, MA
Telefon +43 2635 64756 14
E-Mail fabian.maennl@sgn.at
- Baubeginn: Februar 2020
- Bauende: Voraussichtlich Herbst 2021
- Projektleitung: Herr Ing. Gerhard Haider
Telefon +43 2635 64756 40
E-Mail gerhard.haider@sgn.at
- Planung: Arch. Pfeiler 1





Quelle: google.maps

Die Marktgemeinde Böheimkirchen - ca. 10 Kilometer östlich von St. Pölten gelegen, hat aktuell rund 5060 Einwohner.

Böheimkirchen ist durch die unmittelbare Nähe zur Westautobahn (A1) und der Westbahn verkehrstechnisch hervorragend an die höchstrangige Verkehrsinfrastruktur angebunden. Im Ort sind zahlreiche florierende Betriebe angesiedelt und sind umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorger in unmittelbarer Nähe fussläufig erreichbar.

Weiters sind zwei Kindergärten, eine Volksschule, eine Musikschule sowie eine Neue Mittelschule mit Schwerpunkt auf Sport und Fremdsprachen in Böheimkirchen beheimatet.

Als Klimabündnisgemeinde legt Böheimkirchen besonderen Wert auf Umweltbewusstsein, wozu auch der einzigartige Park mit Erholungslandschaft einlädt.

Mehr zur Marktgemeinde Böheimkirchen unter www.boheimkirchen.eu

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

LAGE

Der Bauplatz befindet sich im südlichen Teil von Böheimkirchen unmittelbar am Michelbach, einem in weiterer Folge über die Perschling die Donau führenden Bach mit begleitendem Grünraum bzw. dem Wohnhaus gegenüberliegenden Park.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgermärkte; das Ortszentrum ist fußläufig in unter 10 Minuten erreichbar. Verkehrstechnisch ist die A1-Westautobahn in 2 Minuten erreichbar.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Es werden insgesamt 25 Wohnungen, davon 17 Wohnungen nach dem Fördermodell „Betreutes Wohnen“ und 8 geförderte, barrierefrei anpassbare, Wohnungen errichtet. Zusätzlich befindet sich auch der regionale Standort des Hilfswerk Niederösterreich im Haus; das Hilfswerk wird auch die Betreuung der Wohnungen des Betreuten Wohnens übernehmen. Seitens der Marktgemeinde Böheimkirchen wird darüber hinaus auch ein Seniorentreff im Haus situiert.

Die Erschließung des Wohnhauses bzw. der insgesamt 25 überdeckten Pkw-Abstellplätze erfolgt vom Zimmererweg her; unmittelbar an der Grundstückseinfahrt befindet sich auch der Müllraum.

Der L-förmige Baukörper fügt sich in die Baulücke zwischen dem Michelbach und dem bestehenden Einkaufsmarkt (SPAR).

Das Wohnhaus wird durch zwei Stiegenhäuser erschlossen: Der Haupteingang befindet sich im südlich Teil des Hauses; dort befinden sich auch der Fahrradabstell- bzw. Kinderwagenabstellraum, die Technikräume sowie die Einlagerungsräume („Kellerabteile“). Am nördlichen Ende des Wohnhauses ist ein weiteres Stiegenhaus (Stiege 2) situiert; beide Stiegenhäuser sind auch mit einem Lift ausgestattet.

Im Erdgeschoss sind im südlichen Teil der Seniorentreff, der Gemeinschaftsraum für das Betreutes Wohnen sowie der regionale Standort des Hilfswerks und eine Wohnung situiert. Der östliche Teil des Wohnhauses umfasst die technik- und Abstellräume sowie überdachte Pkw-Abstellplätze. Im nördlichen Teil sind weitere überdachte Pkw-Abstellräume situiert.

Die beiden Obergeschosse (1. und 2. OG), welche über die beiden Stiegenhäuser bzw. die entsprechenden Liftanlagen erreichbar sind, umfassen insgesamt 24 Wohnungen. Alle Wohnungen sind vom jeweils ostseitig gelegenen Gang direkt erreichbar; die Ausrichtung aller Wohn- bzw. Schlafräume sowie der Balkone (bzw. Terrasse der Wohnung im Erdgeschoss) ist nach Süden bzw. Westen (zum Michelbach hin), orientiert.

WOHNUNGSTYPEN

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befinden sich der Seniorentreff und der regionale Standort des Hilfswerks sowie eine Wohneinheit (Top 3) mit ca. 51,5 m² Wohnnutzfläche, bestehend aus Vorraum, WC, Badezimmer, Abstellraum, Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer und Terrasse. Diese Wohnung verfügt über eine eigene Terrasse und Eigengarten (zum Michelbach hin) sowie einen Lagerraum.“

Sämtliche Wohnungen und Lokale des Erdgeschosses verfügen über eine Terrasse, einen Eigengarten, sowie einem Lagerraum.

1. Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss sind weitere 12 Wohnungen angeordnet:

5 Wohneinheiten (Top 4 und Top 8, 9, 10, 15) mit ca. 76 m² bzw. 65-68 m² Wohnnutzfläche, bestehend aus Vorraum, Gang, Dusche+WC, Abstellraum, Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer und Kinderzimmer.

Weitere 7 Wohneinheiten (Top 5, 6, 7 und Top 11-14) mit ca. 58-60 m² Wohnnutzfläche, bestehend aus Vorraum, Dusche+WC, Abstellraum, Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer.

Sämtliche Wohnungen des 1. Obergeschosses verfügen über einen Balkon und einem eigenen Lagerraum im Erdgeschoss, Längstrakt.

2. Obergeschoss

Das 2. Obergeschoss ist mit dem 1. Obergeschoss nahezu ident.

5 Wohneinheiten (Top 16 und Top 20, 21, 22, 27) mit ca. 76 m² bzw. 65-68 m² Wohnnutzfläche, bestehend aus Vorraum, Gang, Dusche+WC, Abstellraum, Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer und Kinderzimmer.

Weitere 7 Wohneinheiten (Top 17, 18, 19 und Top 23-26 mit ca. 76 m² bzw. 58-60 m² Wohnnutzfläche, bestehend aus Vorraum, Dusche+WC, Abstellraum, Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer.

Sämtliche Wohnungen des 2. Obergeschosses verfügen über einen Balkon und einem eigenen Lagerraum im Erdgeschoss, Längstrakt.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgt massiv mit Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton und Stahlbetondecken, sowie Stahlbetoninnenstiegen, nicht tragende Zwischenwände werden in Gipskarton bzw. als verputztes Ziegelmauerwerk hergestellt.

Das Flachdach wird als Warmdach ausgeführt.

Um eine optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wird die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem werden hochwertige Kunststoffenster mit Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge, überdeckten Carport-Parkplätze werden asphaltiert ausgeführt, Grünbereiche werden humusiert und besäht. Die Terrassen erhalten als Belag Betonplatten.

Die Eigengärten werden mit Maschendrahtzäunen eingefriedet. Die Rasen- und Anwuchspflege obliegt dem Mieter.

Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

PLANUNTERLAGEN

Der Nutzer erhält nach Unterfertigung des Vorvertrages 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 Bautoleranzen bzw. durch die Materialstärken von Wandverkleidungen (Innenputz, Fliesen,...).

Bei Differenzen zu den in dieser Infobroschüre enthaltenen Plänen gilt die Beschreibung der technischen Ausstattung.

AUSSENANLAGEN/ALLGEMEINFLÄCHEN

Die Außenanlagen werden besämt, Zugänge bzw. Zufahrten werden befestigt; der Eigengarten der Erdgeschoss-Wohnung ist mit Maschendrahtzaun eingezäunt.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine biogene Gaszentralheizung, welche in einem eigenen Heizraum im Erdgeschoss eingebaut wird. Für das ganze Haus ist eine zentrale Warmwasserbereitung im Heizraum vorgesehen. Jede Wohnung erhält einen Unterputz-Zählerschrank, in welchem der Heizungszähler, Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler und das Zirkulationsventil situiert sind. Die Warmwassererzeugung wird durch eine Solaranlage am eigenen Flachdach unterstützt.

LÜFTUNG

Ihre Wohnung ist mit einer statischen Wohnraumlüftung ausgestattet.

Die Zuluft wird über die Fensterlüfter, feuchteregulierte Lufteinlässe in den Wohn- & Schlafräumen eingebracht und die Abluft wird aus den Nassräumen (Bad, WC) und der Küche mittels Luftauslässen (-ventilatoren) abgesaugt.

In der Küche dürfen daher nur Umluft- Dunstabzugshauben verwendet werden.

KÜCHE

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

BADEZIMMER/WC

Barrierefreier Duschbereich, mit Brauseeinhandmischer verchromt.

Weißer Keramikwaschtisch, 65 x 47 cm, mit Einhandmischer verchromt.

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

Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

FUSSBÖDEN

Bei den Bodenbelägen im Innenbereich besteht die Auswahl aus mehreren Farbmustern/Dekoren in der Standardausstattung ohne Aufpreis.

Vorraum:	Fliesen, Ceramica Valsechhia, Serie City, Format 30 x 60 cm, 4 Farben zur Auswahl, Oberfläche matt
Bad, WC:	Fliesen, Ceramica Valsechhia, Serie City, Format 30 x 60 cm, Farbe beige, weitere Farbtöne hellgrau, mittelgrau, anthrazit, Oberfläche matt
Abstellraum, Flur:	Laminat, 3 Dekore zur Auswahl (Eiche, Nuss, Ahorn)
Wohnraum / Küche:	Laminat, 3 Dekore zur Auswahl (Eiche, Nuss, Ahorn)
Zimmer:	Laminat, 3 Dekore zur Auswahl (Eiche, Nuss, Ahorn)

Für folgende Bereiche ist nur ein Farbton vorgesehen:

Innenstiege:	Fliesen, grau, Format 30 x 60 cm, Oberfläche matt
Terrasse:	Betonplatten, grau, Format 40 x 40 cm (50 x 50 cm)
Balkon:	Betonplatten, grau, Format 40 x 40 cm (50 x 50 cm)

WANDBELÄGE

Keramische Verfliesung im Badezimmer; Duschbereich auf Höhe Türzargenoberkante, im WC-Bereich, bei Waschtisch und Waschmaschine ist nur die Rückwand ca. 1,20 m hoch verflies, sonst Sockelleistenverfliesung mit Bodenfliese geplant. Format 25 x 40 cm, Farbe weiß, Oberfläche matt.

ELEKTROINSTALLATIONEN (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum:	Ein Deckenlichtauslass, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage, Medien- und Stromverteiler
Kochnische:	Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, je ein Elektroanschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd
Schlafzimmer:	Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, zwei 1-fach Schukosteckdosen, eine SAT-Dose mit einer 3-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
Zimmer:	Ein Deckenlichtauslass, eine 1-fach Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit einer 3-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder

- Wohnzimmer:** Zwei Deckenlichtauslässe, zwei 1-fach Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose mit einer 3-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, eine Kabel-Anschlussdose, Home-Rauchmelder
- Badezimmer+WC:** Ein bis zwei Deckenlichtauslässe je nach Wohnungstyp, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Schukosteckdose für Waschmaschine, eine Schukosteckdose für Trockner
- Abstellraum:** Ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose
- Terrasse/Balkon:** Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose
- Einlagerungsraum:** Ein Wandlichtauslass

MEDIENVERSORGUNG

Die TV-Versorgung erfolgt wahlweise über eine hauseigene digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit) oder über Kabelfernsehvorsorgung.

Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT- sowie Kabelfernsehanschluss (Kabelplus). Weitere Anschlüsse sind auf Sonderwunsch möglich.

Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT-Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen. Für den Empfang der Kabelfernsehprogramme, sowie auch Internet und Telefon ist vom einzelnen Mieter ein Vertrag mit dem Anbieter (Kabelplus) abzuschließen und sind alle Kosten vom Mieter zu übernehmen.

Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten Telefonanschluss im Wohnzimmer.

Die Anmeldung für Festnetz- als auch Internet-Anschluss bei einem Provider muss durch den Mieter selbst durchgeführt werden. Daraus resultierende Kosten sind vom Mieter zu übernehmen.

MALERARBEITEN

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

INNENTÜREN

Als Innentüren kommen Holztürblätter (inklusive Stahlzarge), weiß lackiert, mit silberfarbigem Türdrücker zum Einsatz.

4 SONDERWÜNSCHE

Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Im Zuge der Realisierung der Wohnhausanlage kann auf individuelle Sonderwünsche im Innenbereich eingegangen werden, sofern der zukünftige Mieter schon fest steht, der Bauablauf diese Änderungen und der Gesamtterminplan der ausführenden Firmen dies zulässt.

Grundlegend sind aber folgende Punkte zu beachten:

Ihr übermittelter Sonderwunsch ist von unserer technischen Abteilung zu prüfen und freizugeben.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass alle Maßnahmen, welche zu einer Verringerung des Schall- und Wärmeschutzes führen können, nicht genehmigungsfähig sind.

Wir empfehlen Ihnen, vor Auftragserteilung einen entsprechenden Kostenvoranschlag einzuholen und den genauen Umfang des tatsächlichen Auftrages festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass eventuell zur Realisierung der Sonderwünsche auch die Planung anderer Gewerke geändert werden muss.

Zum Beispiel: Wird die Aufgehrichtung einer Tür geändert, so kann es erforderlich sein, dass sich auch die Lage der Schalter, der Fußbodenübertritt, der Estrichschnitt, usw. ändern kann. Daher müssen Sie die Professionisten nachvollziehbar über jegliche Änderungen informieren.

Bei Sonderwünschen hinsichtlich der Bodenbeläge ist darauf zu achten, dass diese erst nach Übergabe der Wohneinheiten verlegt werden können.

Andere, als jene von der Vermieterin beauftragten Firmen (Fremdfirmen) dürfen vor Schlüsselübergabe nicht auf der Baustelle arbeiten. Ebenso sind Eigenleistungen nicht möglich.

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

Beachten Sie bitte, dass Ihre Wohneinheiten 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.

HINWEIS: Zwischen den in den Wohnungsplänen bzw. den Flächenaufstellungen angeführten Nutzflächen können geringfügige Abweichungen vorhanden sein! Die Wohnungspläne stellen den derzeit aktuellen Letztstand der Bauausführung dar; die Nutzflächenaufstellungen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Kalkulation bzw. der Einreichung bei der Baubehörde. Eventuell zwischenzeitlich eingetretene technisch bedingte Änderungen der Bauausführung sind deshalb nur in den Wohnungsplänen abgebildet!

Grundsätzlich ist die Nutzfläche auf Grund des behördlich genehmigten Bauplans zu berechnen und den Nutzungsverhältnissen zu Grunde zu legen. Es sei denn, dass eine Abweichung vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3% erwiesen wird.

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 Wohneinheiten bekannt zu geben, da die SG Neunkirchen sonst keine Haftung für diese Schäden übernehmen kann und die Reparatur kostenpflichtig ist.

Jede Wohneinheit wird mit einer 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.

Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

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.

Im Bereich der Außenanlagen werden die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt. Notwendige Revisionsöffnungen bzw. Putzschächte können sich auch in Eigengärten oder ähnlichem befinden und müssen immer zugänglich gehalten werden.

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.)
- 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 bezieht sich selbstverständlich stets auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Gesamtenergieeffizienz-Faktor

Der hier ausgewiesene Gesamtenergieeffizienz-Faktor wurde auf Basis der Projektplanung zum Zeitpunkt der Einreichung bei der Baubehörde errechnet.

Im Zuge der weiteren Planung und Bauausführung kann es aufgrund technisch bedingter Änderungen zu Abweichungen kommen. Der ausgewiesene Wert stellt daher lediglich einen Richtwert zur Einschätzung dar, ist jedoch nicht abschließend verbindlich.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG Böheimkirchen, betr. Wohnen SGN

Gebäude (-teil)

Nutzungsprofil

Straße

PLZ, Ort

Grundstücksnummer

Mehrfamilienhäuser

Zimmererweg 2

3071 Böheimkirchen

159

Baujahr

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

KG-Nummer

Seehöhe

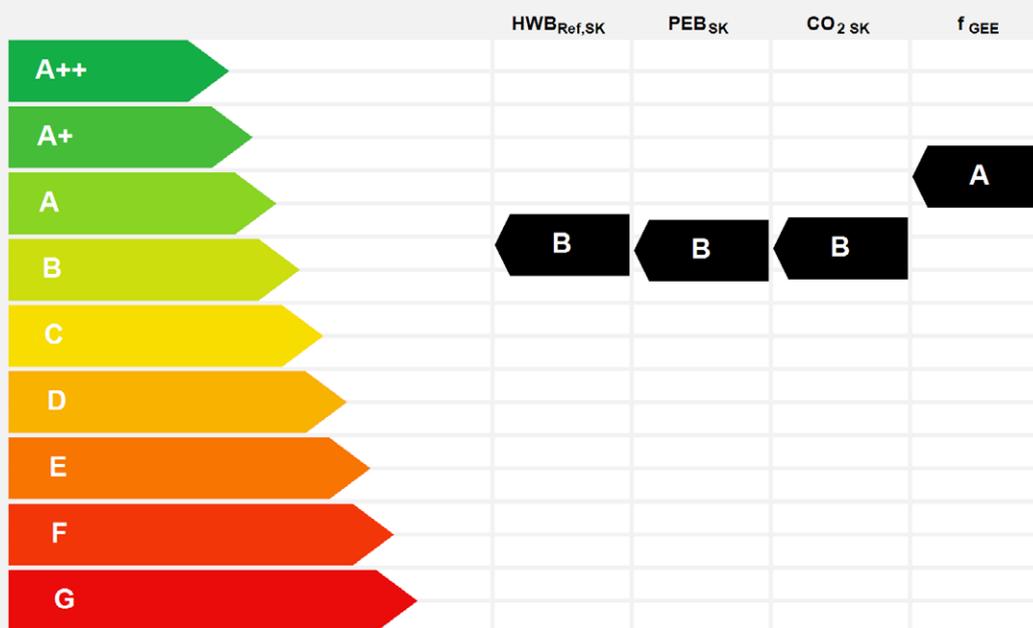
In Planung

Böheimkirchen

19412

230,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzliche zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

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

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ern}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. 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 und nach Maßgabe der NÖ BTv 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Datenblatt zum Energieausweis

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Böheimkirchen

HWB 27,6 **f_{GEE} 0,71****Ermittlung der Eingabedaten**

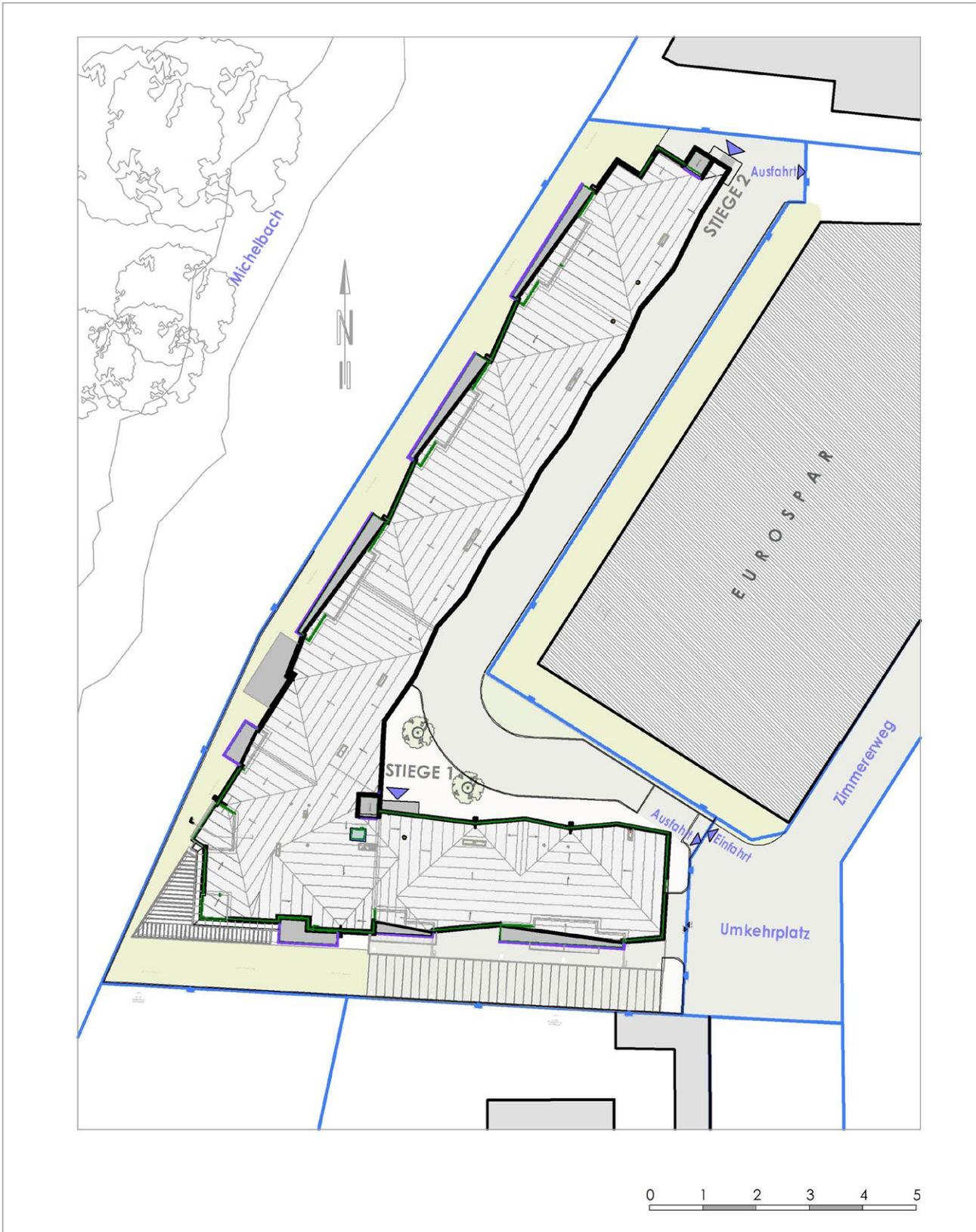
Geometrische Daten: Auswechslungsplan 2016-11-WE-01 bis -WE-06 vom 18.05.2020; Atelier Pfeiler 1
 Bauphysikalische Daten: Burian & Kram Bauphysik GmbH
 Haustechnik Daten: TB Heiling

Haustechniksystem

Raumheizung: Gas-BW-Kessel nach 1994 mit Brennstoff Gas
 Warmwasser: Gas-BW-Kessel nach 1994 mit Brennstoff Gas
 Lüftung: Lüftungsart natürlich
 Solaranlage: Solarertrag nach ÖNORM H 5056 (Beschränkung auf 20% solare Deckung); Bereitstellung für Nur
 Warmwasser; Volumen Solarspeicher 2 500,00 Liter; Kollektor - 1: Kollektorart Einfach (zB Solarlack);
 Aperturfläche 55,00 m²; Richtungswinkel 180,0° (0°=N, 90° = O, 180° = S etc.); Neigungswinkel 45,0°;
 Geländewinkel 0,0°

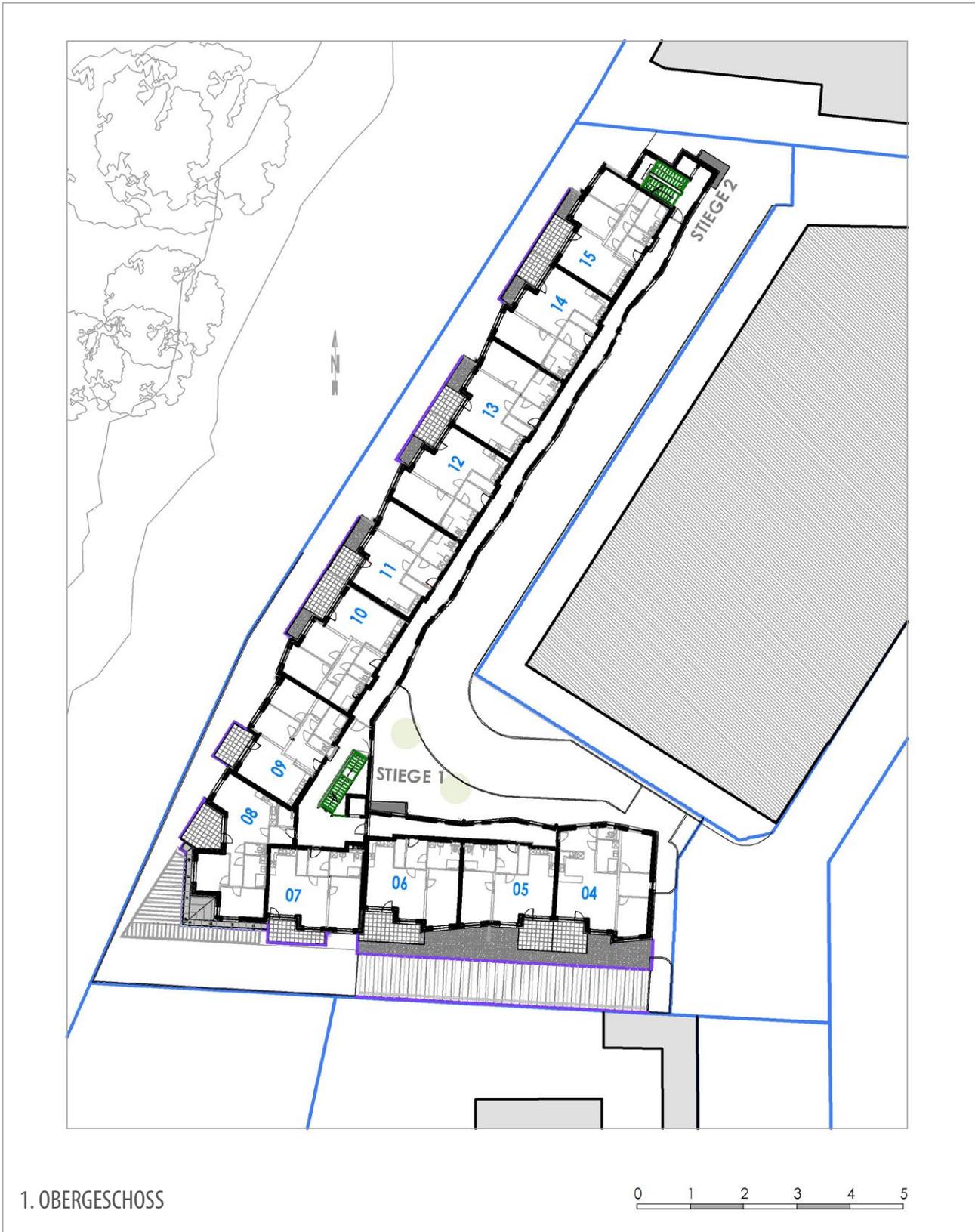
Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2015); Klimadaten und
 Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058,
 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach OIB-Richtlinie 6 (Leitfaden); Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6;
 Berechnet mit ECOTECH 3.3



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2





1. OBERGESCHOSS

0 1 2 3 4 5

Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2



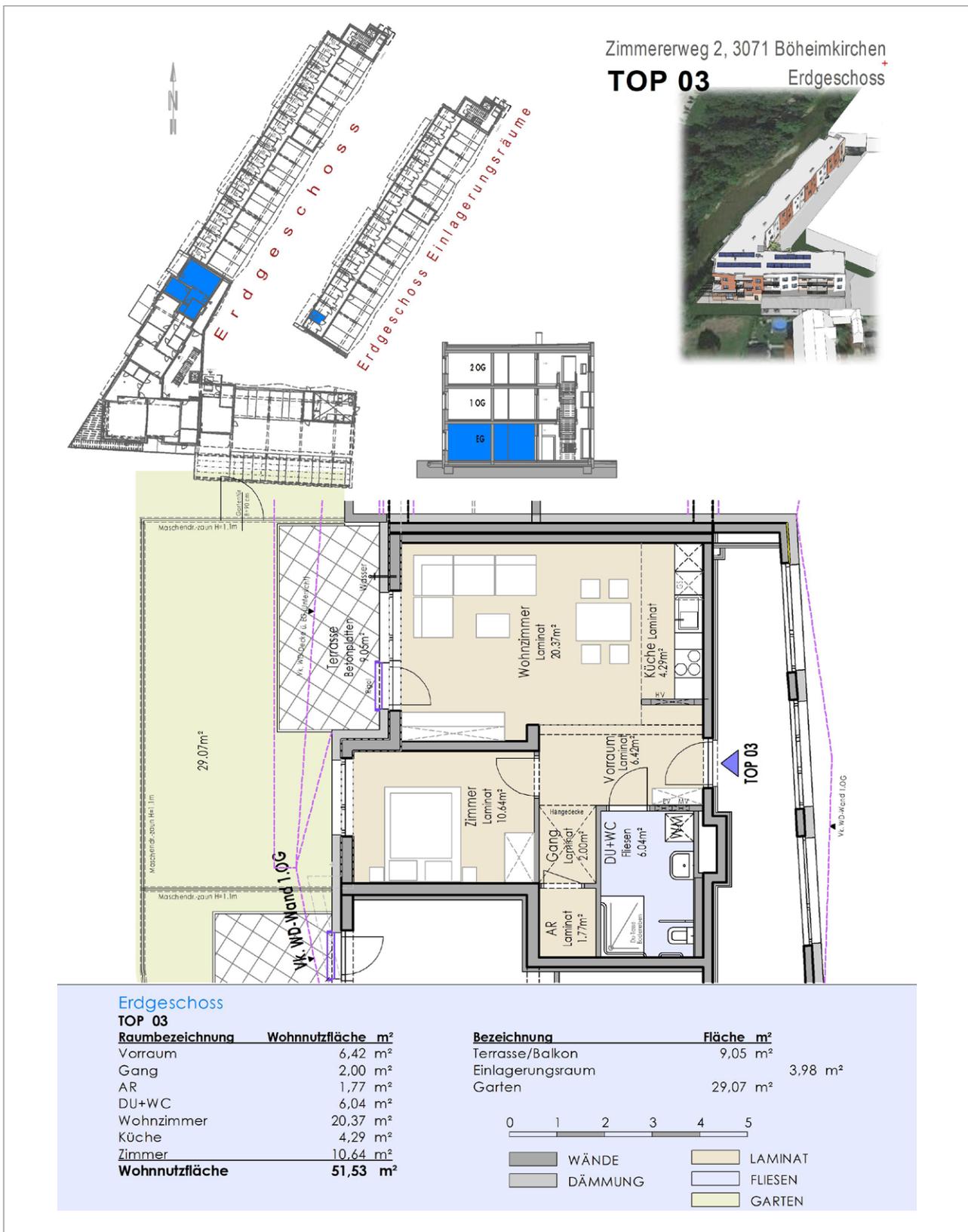
2. OBERGESCHOSS

0 1 2 3 4 5

Förderungsart	Topnummer	Stiege	Geschoss	Topart	Wohnnutzfläche [m ²]	Grünfläche [m ²]
betreutes Wohnen	3	-	EG	Wohnung	51,53	29,07
geförderter Wohnbau	4	-	1. OG	Wohnung	76,62	-
betreutes Wohnen	5	-	1. OG	Wohnung	58,64	-
betreutes Wohnen	6	-	1. OG	Wohnung	60,85	-
betreutes Wohnen	7	-	1. OG	Wohnung	58,06	-
geförderter Wohnbau	8	-	1. OG	Wohnung	68,64	-
betreutes Wohnen	9	-	1. OG	Wohnung	65,00	-
geförderter Wohnbau	10	-	1. OG	Wohnung	66,15	-
betreutes Wohnen	11	-	1. OG	Wohnung	58,51	-
betreutes Wohnen	12	-	1. OG	Wohnung	60,50	-
betreutes Wohnen	13	-	1. OG	Wohnung	58,51	-
betreutes Wohnen	14	-	1. OG	Wohnung	60,50	-
geförderter Wohnbau	15	-	1. OG	Wohnung	65,00	-
geförderter Wohnbau	16	-	2. OG	Wohnung	76,67	-
betreutes Wohnen	17	-	2. OG	Wohnung	58,63	-
betreutes Wohnen	18	-	2. OG	Wohnung	60,85	-
betreutes Wohnen	19	-	2. OG	Wohnung	58,30	-
geförderter Wohnbau	20	-	2. OG	Wohnung	68,65	-
betreutes Wohnen	21	-	2. OG	Wohnung	65,00	-
geförderter Wohnbau	22	-	2. OG	Wohnung	66,15	-
betreutes Wohnen	23	-	2. OG	Wohnung	58,51	-
betreutes Wohnen	24	-	2. OG	Wohnung	60,50	-
betreutes Wohnen	25	-	2. OG	Wohnung	58,51	-
betreutes Wohnen	26	-	2. OG	Wohnung	60,50	-
geförderter Wohnbau	27	-	2. OG	Wohnung	65,00	-

Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Abstellplatz Nr.	Topart	Zugeordnet der Wohnung Top Nr.	Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	Gesamtbaukosten ohne Eigenmittel netto	Baukosten gesamt	Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	Verwaltungskosten	Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.
1	Abstellplatz	4	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
2	Abstellplatz	8	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
3	Abstellplatz	10	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
4	Abstellplatz	15	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
5	Abstellplatz	16	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
6	Abstellplatz	20	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
7	Abstellplatz	22	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
8	Abstellplatz	27	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
9	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
10	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
11	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
12	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
13	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
14	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
15	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
16	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
17	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
18	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
19	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
20	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
21	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
22	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
23	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
24	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48
25	Abstellplatz	frei	150,00	11.850,00	12.000,00	43,54	7,94	51,48



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 51,53 m²

Top 3

Grünfläche 29,07 m²

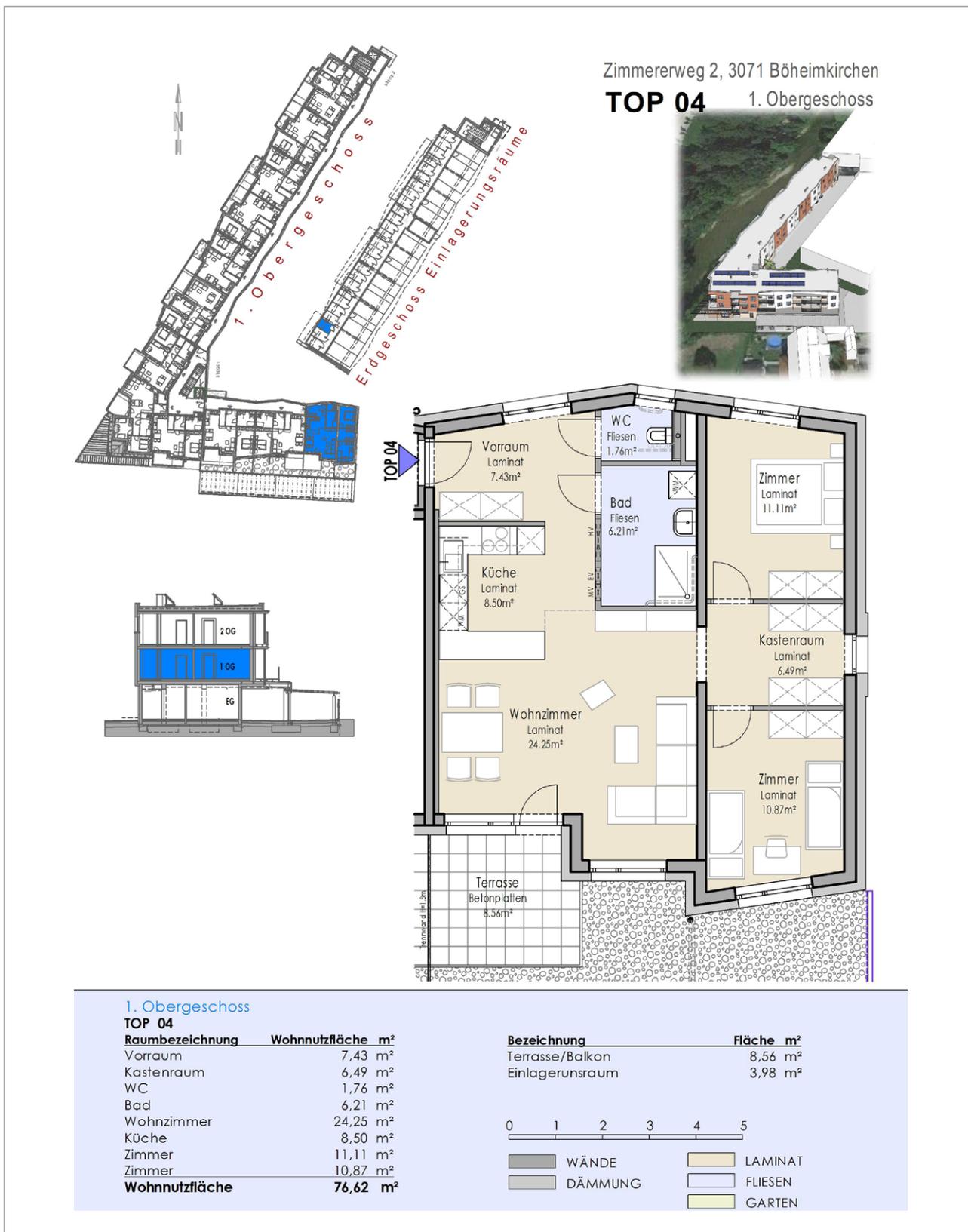
Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	132.575,30 €	132.575,30 €	132.575,30 €
Förderdarlehen	90.384,34 €	90.384,34 €	90.384,34 €
offene Baukosten (Darlehen)	34.461,46 €	24.155,46 €	13.859,73 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7.729,50 €	7.729,50 €	7.729,50 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	10.306,00 €	20.601,73 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	242,00 €	207,29 €	172,62 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	218,34 €	218,51 €	218,67 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	467,32 €	432,78 €	398,27 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

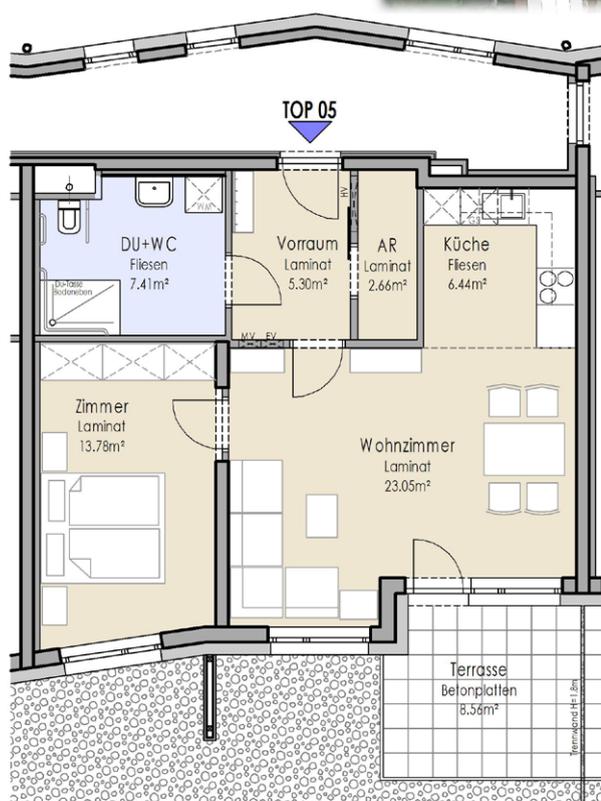
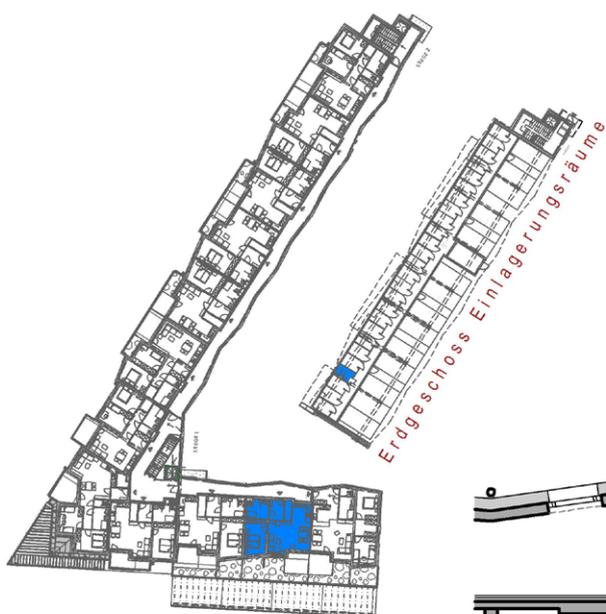
Wohnnutzfläche 76,62 m²
 Grünfläche -
 Abstellplatz 1
 Förderungsart geförderter Wohnbau

Top 4
 Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	197.126,33 €	197.126,33 €	197.126,33 €
Förderdarlehen	101.471,70 €	101.471,70 €	101.471,70 €
offene Baukosten (Darlehen)	84.161,63 €	68.837,63 €	53.528,90 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	11.493,00 €	11.493,00 €	11.493,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	15.324,00 €	30.632,73 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	424,85 €	373,24 €	321,67 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	315,32 €	315,57 €	315,81 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	740,17 €	688,81 €	637,48 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.

Zimmererweg 2, 3071 Böheimkirchen
TOP 05 1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

TOP 05

Raumbezeichnung	Wohnnutzfläche m ²
Vorraum	5,30 m ²
AR	2,66 m ²
DU+WC	7,41 m ²
Wohnzimmer	23,05 m ²
Küche	6,44 m ²
Zimmer	13,78 m ²
Wohnnutzfläche	58,64 m²

Bezeichnung	Fläche m ²
Terrasse/Balkon	8,56 m ²
Einlagerungsraum	3,86 m ²



WÄNDE	LAMINAT
DÄMMUNG	FLIESEN
	GARTEN

Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 58,64 m²

Top 5

Grünfläche -

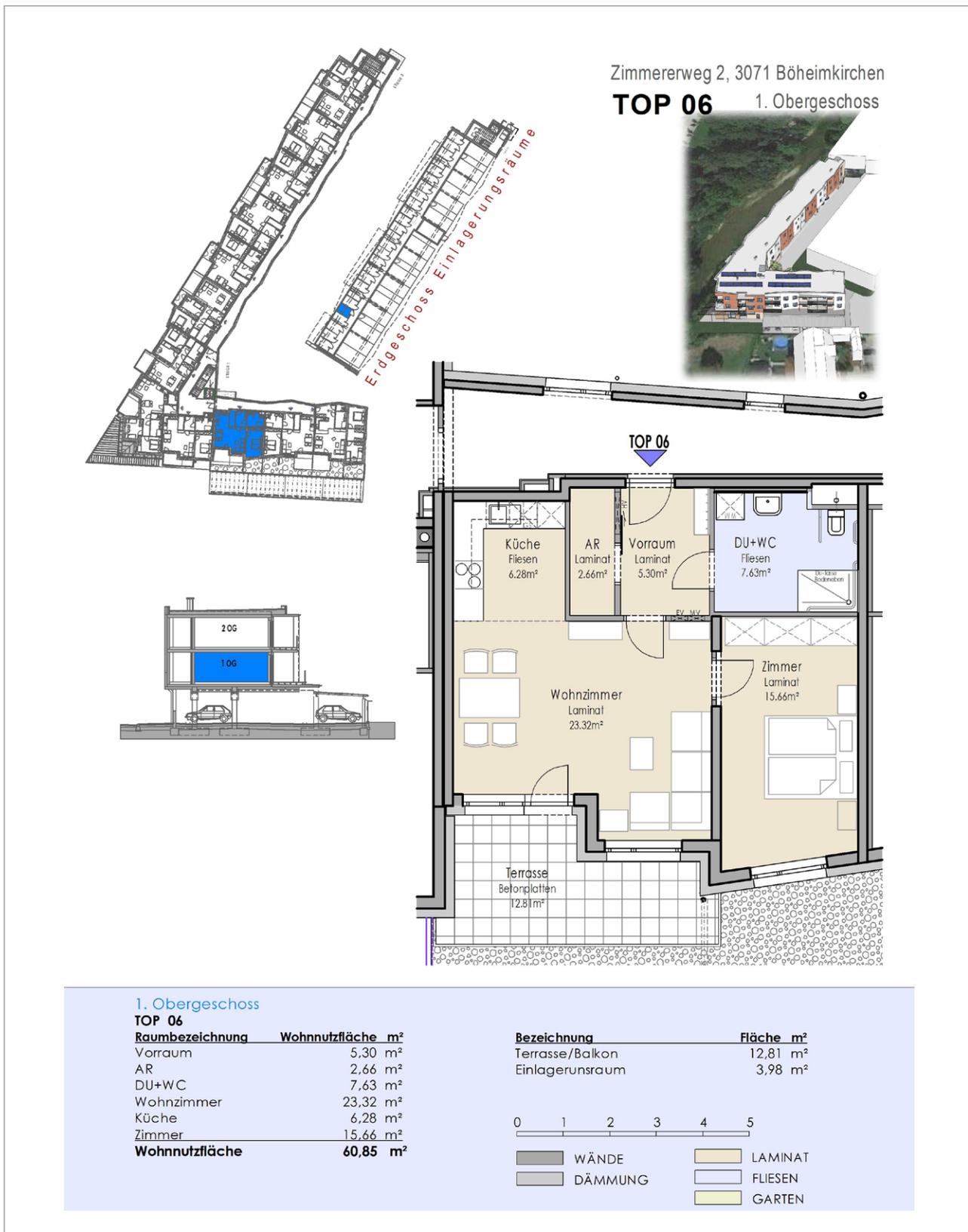
Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	150.867,76 €	150.867,76 €	150.867,76 €
Förderdarlehen	102.789,00 €	102.789,00 €	102.789,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	39.282,76 €	27.554,76 €	15.838,45 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.796,00 €	8.796,00 €	8.796,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	11.728,00 €	23.444,32 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	275,53 €	236,03 €	196,56 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	245,46 €	245,65 €	245,84 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	520,99 €	481,68 €	442,40 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 60,85 m²

Top 6

Grünfläche -

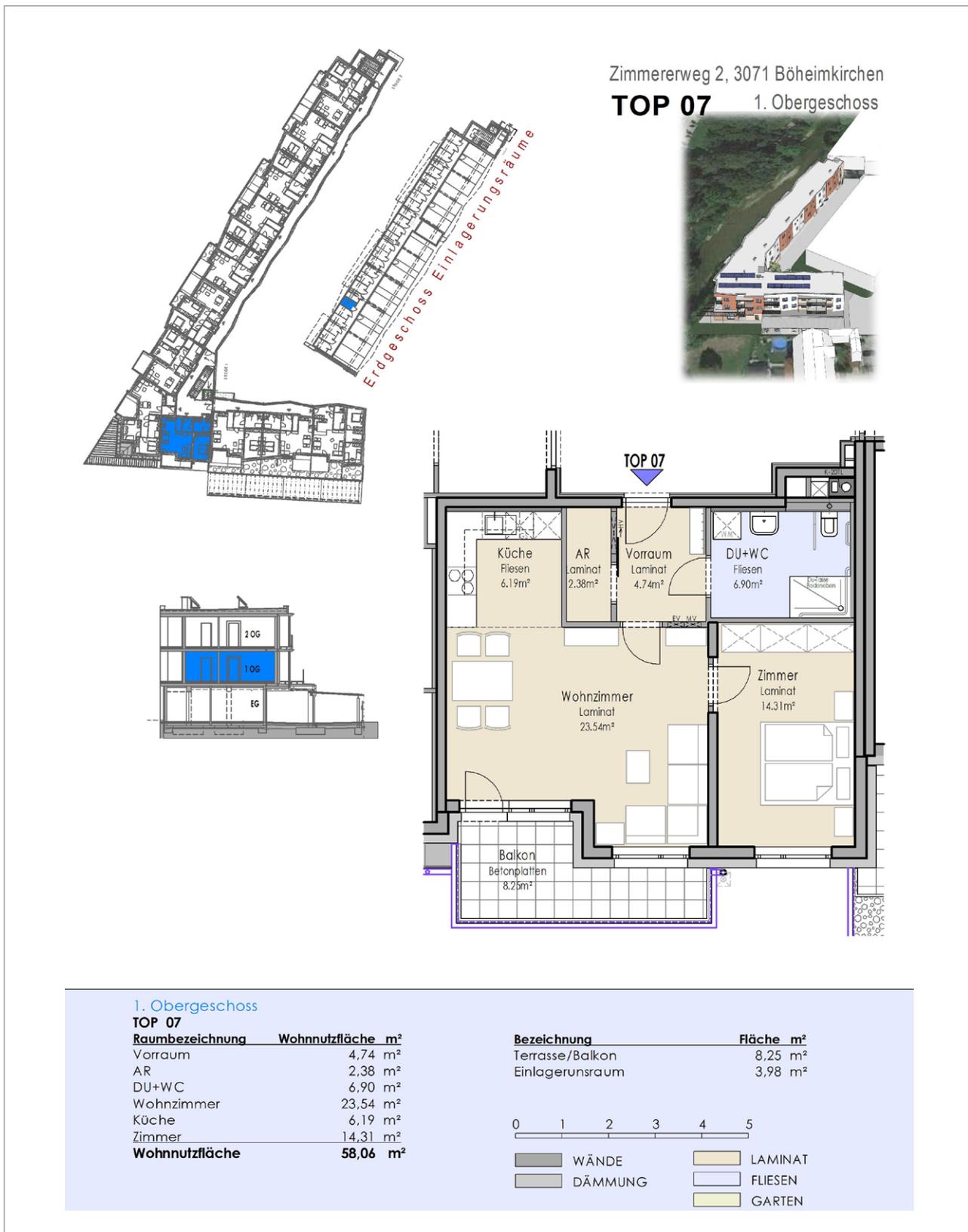
Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	156.553,60 €	156.553,60 €	156.553,60 €
Förderdarlehen	106.655,62 €	106.655,62 €	106.655,62 €
offene Baukosten (Darlehen)	40.770,48 €	28.600,48 €	16.442,61 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9.127,50 €	9.127,50 €	9.127,50 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	12.170,00 €	24.327,87 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	285,93 €	244,94 €	203,99 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	253,89 €	254,08 €	254,28 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	539,82 €	499,02 €	458,27 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 58,06 m²

Top 7

Grünfläche -

Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	149.375,55 €	149.375,55 €	149.375,55 €
Förderdarlehen	101.704,25 €	101.704,25 €	101.704,25 €
offene Baukosten (Darlehen)	38.962,30 €	27.350,30 €	15.749,87 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.709,00 €	8.709,00 €	8.709,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	11.612,00 €	23.212,43 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	272,94 €	233,83 €	194,75 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	243,25 €	243,44 €	243,62 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	516,19 €	477,27 €	438,37 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 68,64 m²
 Grünfläche -
 Abstellplatz 2
 Förderungsart geförderter Wohnbau

Top 8
 Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	176.595,55 €	176.595,55 €	176.595,55 €
Förderdarlehen	90.969,60 €	90.969,60 €	90.969,60 €
offene Baukosten (Darlehen)	75.329,95 €	61.601,95 €	47.887,63 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10.296,00 €	10.296,00 €	10.296,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	13.728,00 €	27.442,32 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	380,47 €	334,23 €	288,04 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	284,75 €	284,97 €	285,19 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	665,22 €	619,20 €	573,23 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.

Zimmererweg 2, 3071 Böheimkirchen
TOP 09 1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

TOP 09

Raumbezeichnung	Wohnnutzfläche	m ²
Vorraum	7,33	m ²
Gang	3,57	m ²
AR	2,16	m ²
WC-DU	7,70	m ²
Wohnzimmer	19,58	m ²
Küche	4,14	m ²
Zimmer	10,08	m ²
Zimmer	10,44	m ²
Wohnnutzfläche	65,00	m²

Bezeichnung	Fläche	m ²
Terrasse/Balkon	7,58	m ²
Einlagerungsraum	3,98	m ²



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 65 m²

Top 9

Grünfläche -

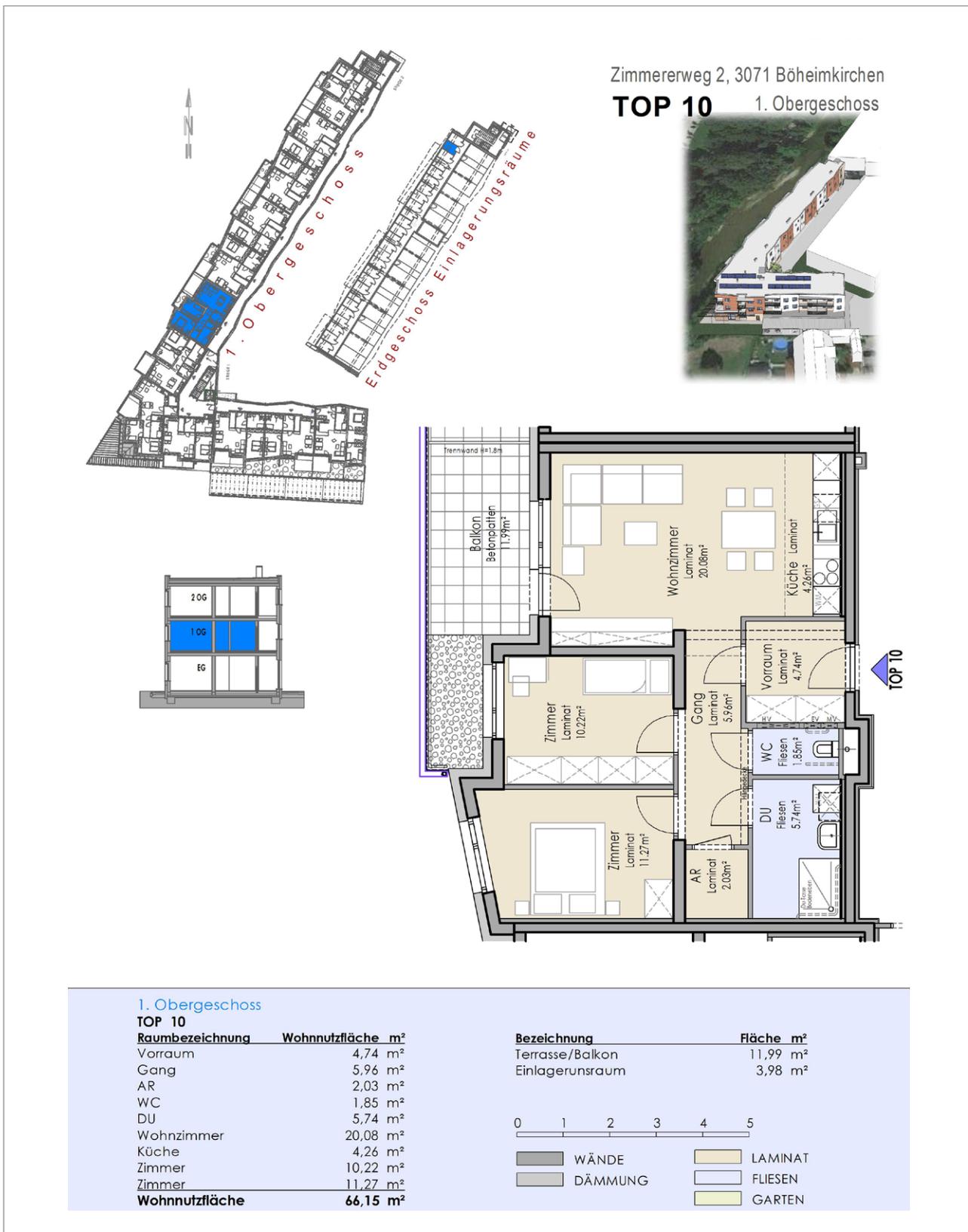
Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	167.230,64 €	167.230,64 €	167.230,64 €
Förderdarlehen	113.094,14 €	113.094,14 €	113.094,14 €
offene Baukosten (Darlehen)	44.386,50 €	31.386,50 €	18.399,45 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9.750,00 €	9.750,00 €	9.750,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	13.000,00 €	25.987,05 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	307,08 €	263,29 €	219,55 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	269,75 €	269,96 €	270,16 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	576,83 €	533,25 €	489,71 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



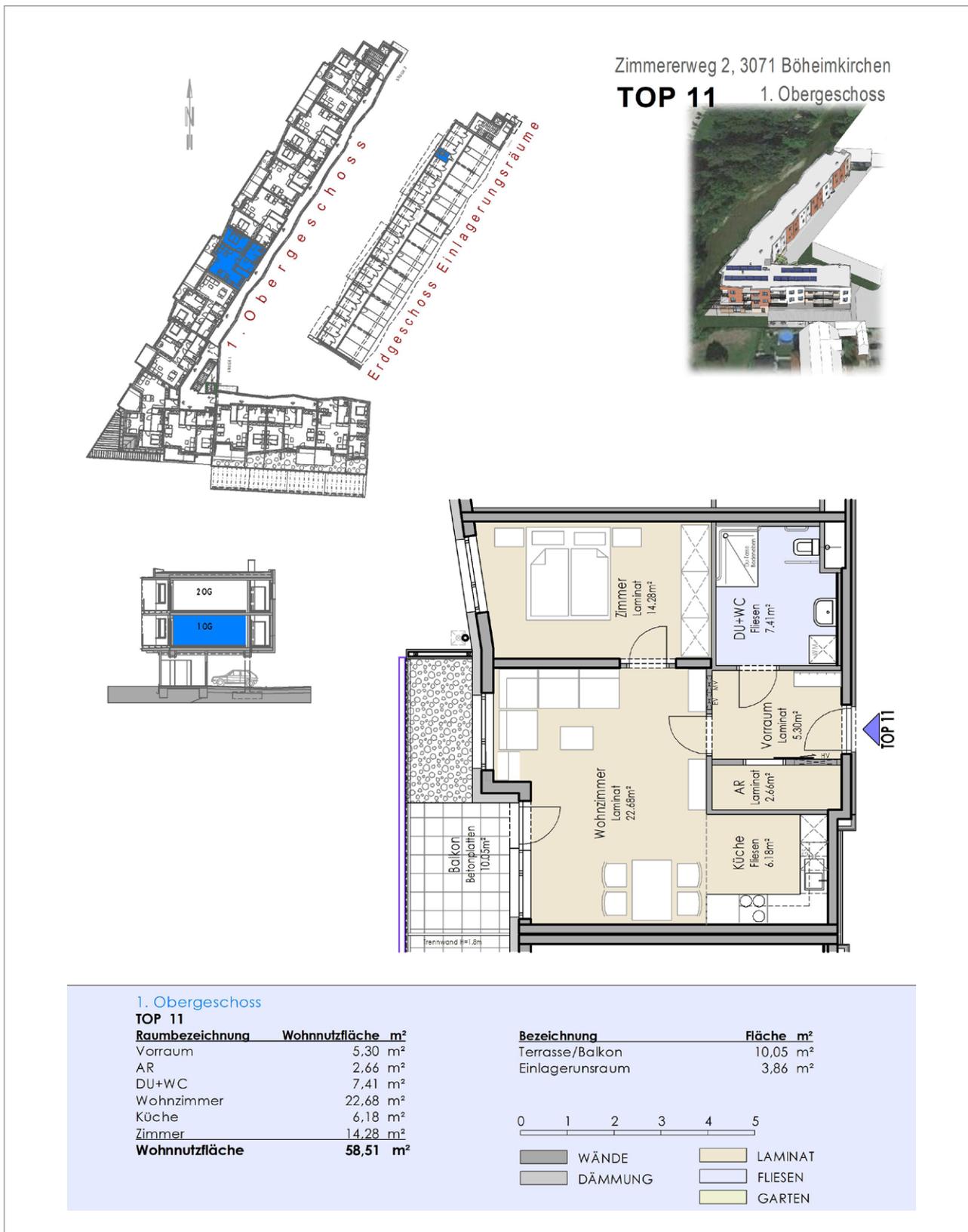
Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 66,15 m²
 Grünfläche -
 Abstellplatz 3
 Förderungsart geförderter Wohnbau

Top 10
 Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	170.189,33 €	170.189,33 €	170.189,33 €
Förderdarlehen	87.552,78 €	87.552,78 €	87.552,78 €
offene Baukosten (Darlehen)	72.714,05 €	59.484,05 €	46.267,23 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9.922,50 €	9.922,50 €	9.922,50 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	13.230,00 €	26.446,82 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	366,90 €	322,34 €	277,82 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	275,22 €	275,43 €	275,64 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	642,12 €	597,77 €	553,46 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 58,51 m²

Top 11

Grünfläche -

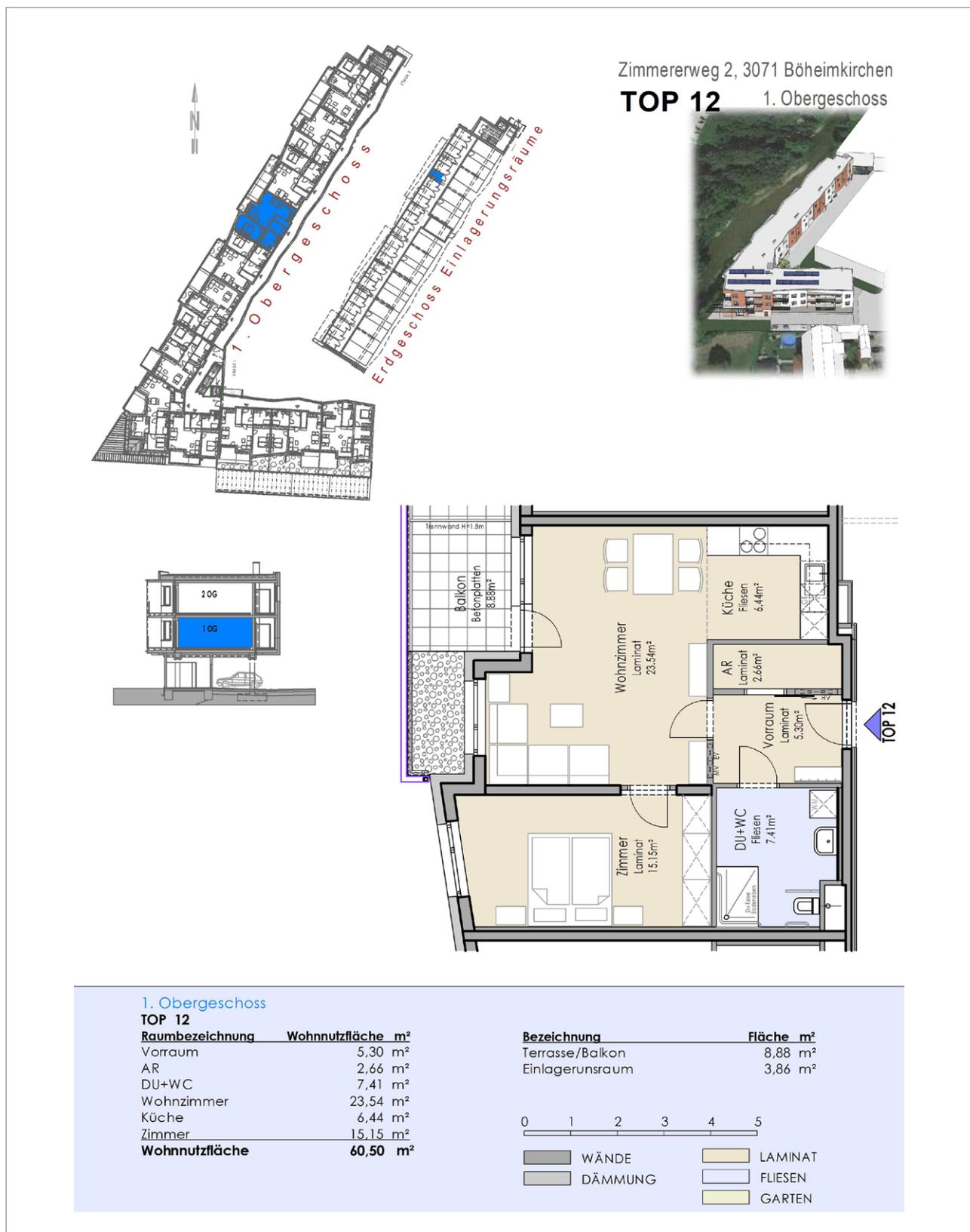
Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	150.533,30 €	150.533,30 €	150.533,30 €
Förderdarlehen	102.876,48 €	102.876,48 €	102.876,48 €
offene Baukosten (Darlehen)	38.880,32 €	27.178,32 €	15.487,98 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.776,50 €	8.776,50 €	8.776,50 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	11.702,00 €	23.392,34 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	274,29 €	234,88 €	195,51 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	244,95 €	245,14 €	245,33 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	519,24 €	480,02 €	440,84 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 60,5 m²

Top 12

Grünfläche -

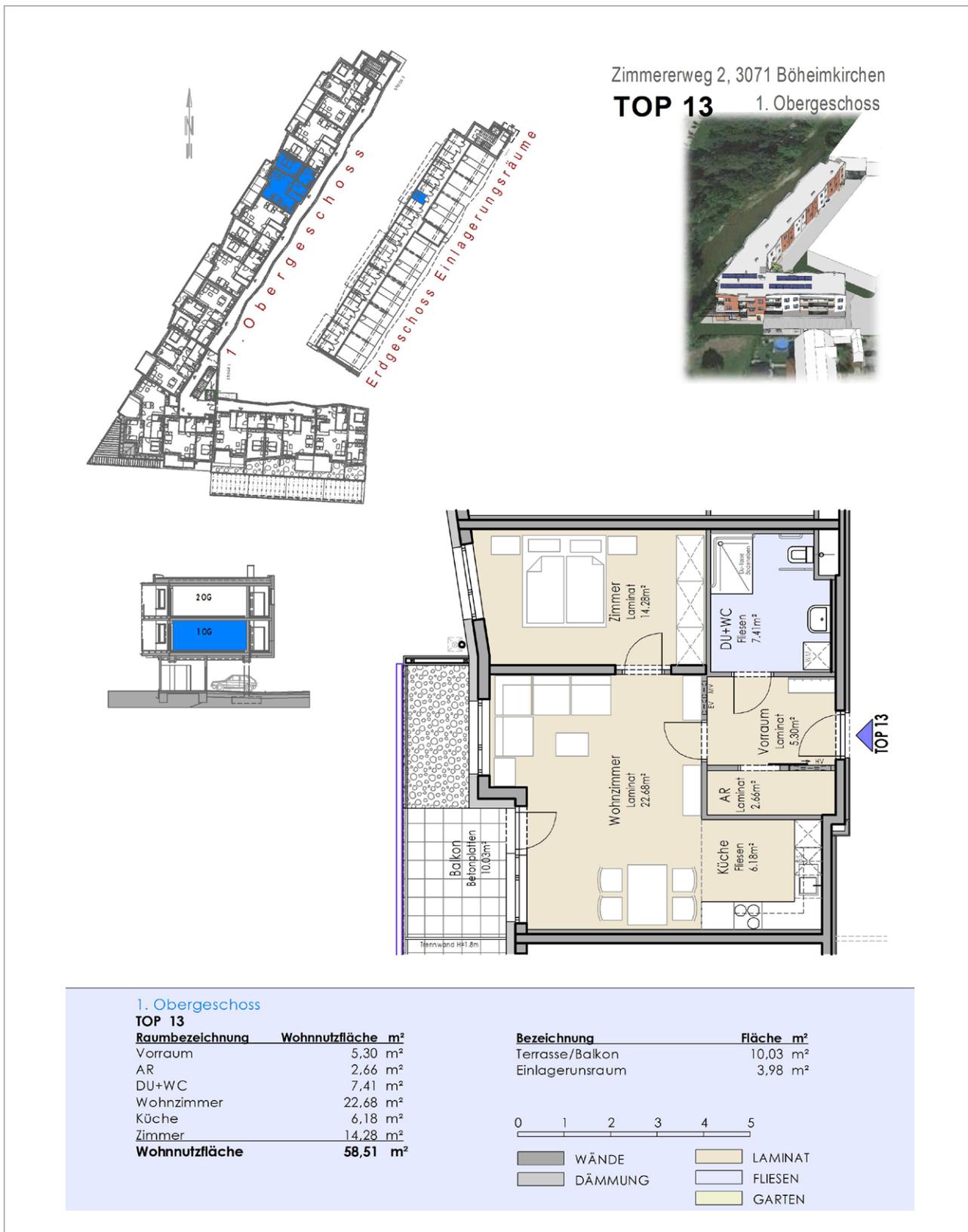
Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	155.653,13 €	155.653,13 €	155.653,13 €
Förderdarlehen	105.973,27 €	105.973,27 €	105.973,27 €
offene Baukosten (Darlehen)	40.604,86 €	28.504,86 €	16.416,92 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9.075,00 €	9.075,00 €	9.075,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	12.100,00 €	24.187,94 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	284,42 €	243,66 €	202,95 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	252,56 €	252,75 €	252,94 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	536,98 €	496,41 €	455,89 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 58,51 m²

Top 13

Grünfläche -

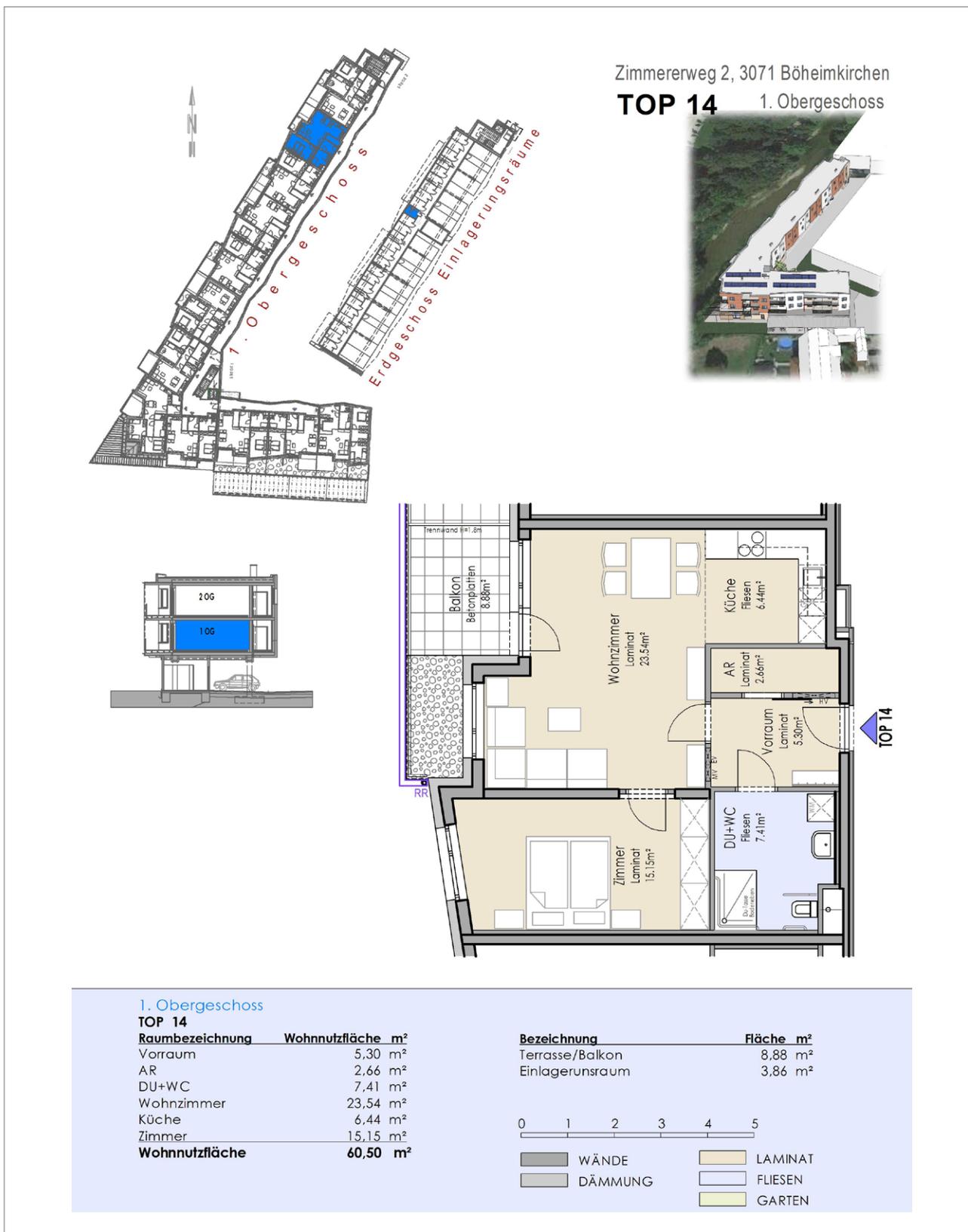
Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	150.533,30 €	150.533,30 €	150.533,30 €
Förderdarlehen	102.876,48 €	102.876,48 €	102.876,48 €
offene Baukosten (Darlehen)	38.880,32 €	27.178,32 €	15.487,98 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.776,50 €	8.776,50 €	8.776,50 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	11.702,00 €	23.392,34 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	274,29 €	234,88 €	195,51 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	244,95 €	245,14 €	245,33 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	519,24 €	480,02 €	440,84 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 60,5 m²

Top 14

Grünfläche -

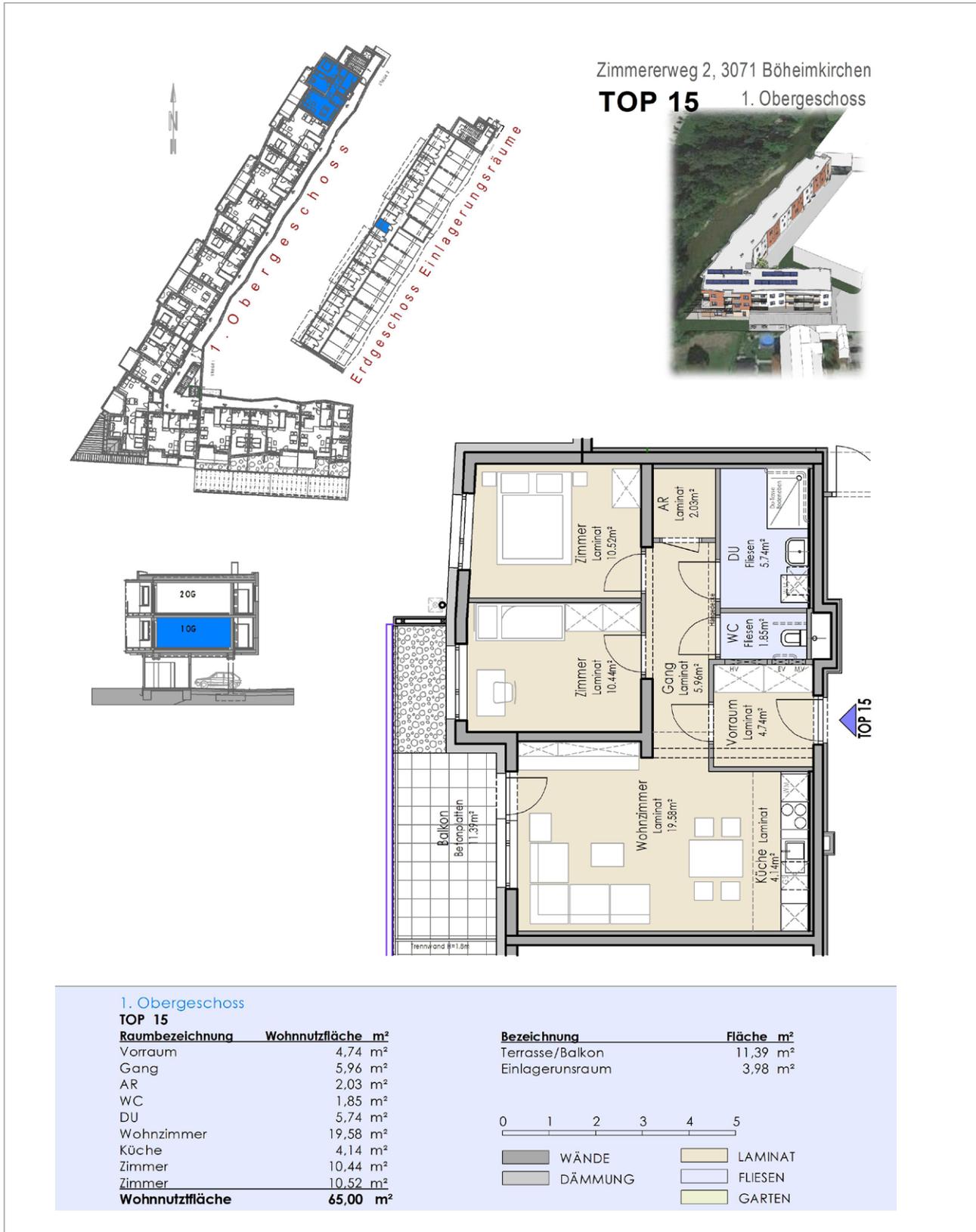
Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	155.653,13 €	155.653,13 €	155.653,13 €
Förderdarlehen	105.973,27 €	105.973,27 €	105.973,27 €
offene Baukosten (Darlehen)	40.604,86 €	28.504,86 €	16.416,92 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9.075,00 €	9.075,00 €	9.075,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	12.100,00 €	24.187,94 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	284,42 €	243,66 €	202,95 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	252,56 €	252,75 €	252,94 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	536,98 €	496,41 €	455,89 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 65 m²
 Grünfläche -
 Abstellplatz 4
 Förderungsart geförderter Wohnbau

Top 15
 Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	167.230,64 €	167.230,64 €	167.230,64 €
Förderdarlehen	85.963,56 €	85.963,56 €	85.963,56 €
offene Baukosten (Darlehen)	71.517,08 €	58.517,08 €	45.530,03 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9.750,00 €	9.750,00 €	9.750,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	13.000,00 €	25.987,05 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	360,65 €	316,87 €	273,13 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	270,82 €	271,03 €	271,23 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	631,47 €	587,90 €	544,36 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



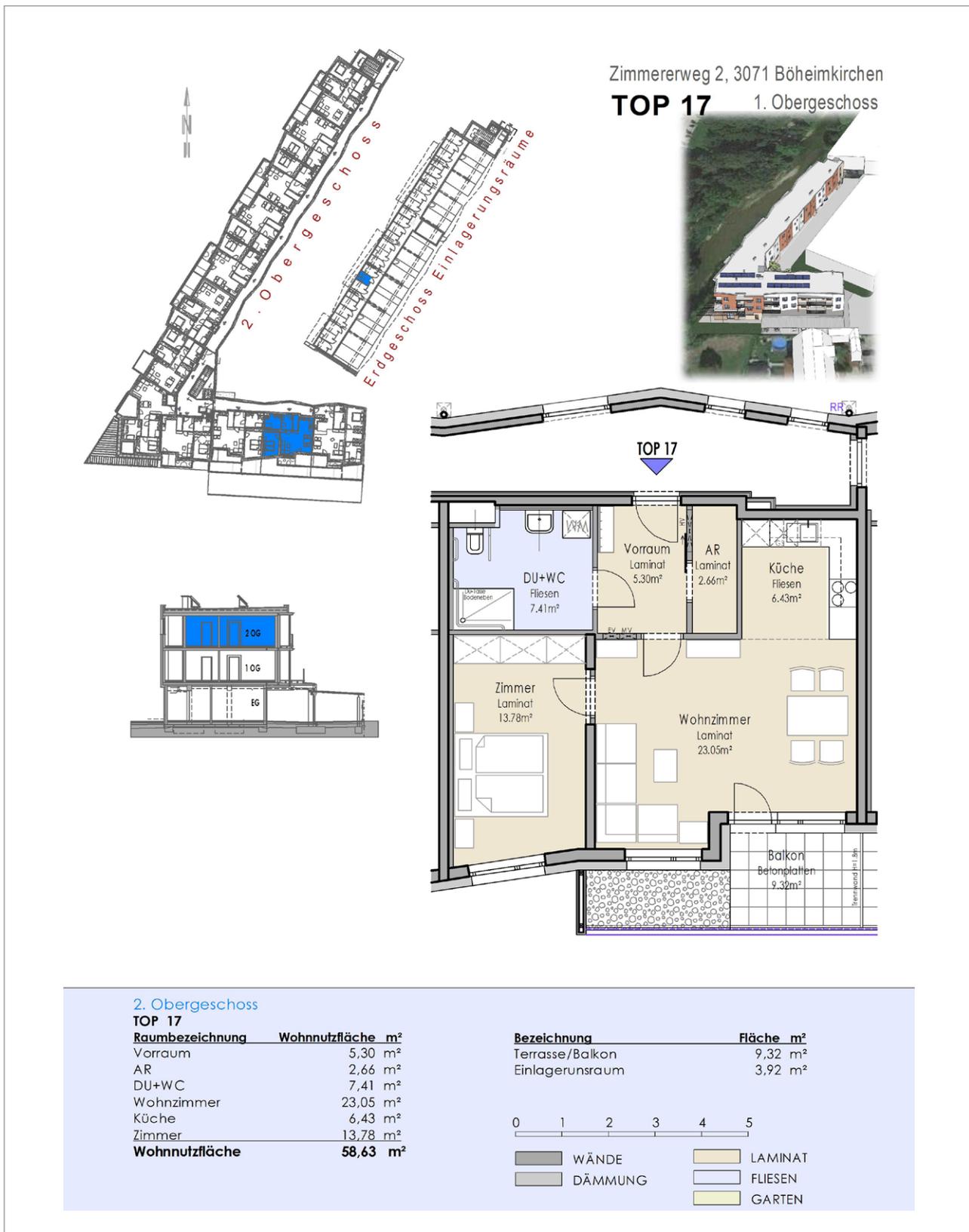
Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 76,67 m²
 Grünfläche -
 Abstellplatz 5
 Förderungsart geförderter Wohnbau

Top 16
 Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	197.254,97 €	197.254,97 €	197.254,97 €
Förderdarlehen	101.564,40 €	101.564,40 €	101.564,40 €
offene Baukosten (Darlehen)	84.190,07 €	68.856,07 €	53.537,35 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	11.500,50 €	11.500,50 €	11.500,50 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	15.334,00 €	30.652,72 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	425,07 €	373,43 €	321,83 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	315,51 €	315,76 €	316,00 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	740,58 €	689,19 €	637,83 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 58,63 m²

Top 17

Grünfläche -

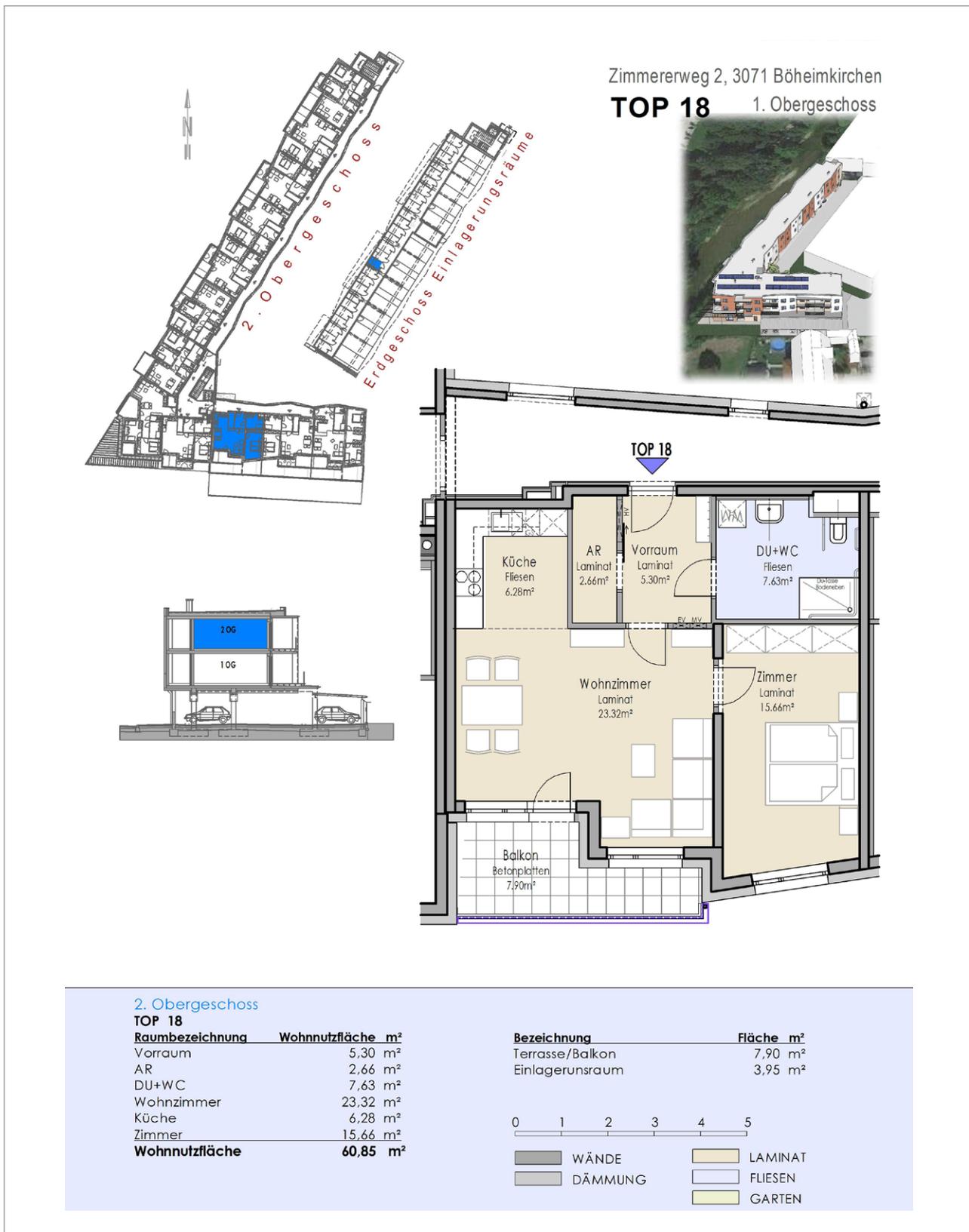
Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	150.842,03 €	150.842,03 €	150.842,03 €
Förderdarlehen	102.561,55 €	102.561,55 €	102.561,55 €
offene Baukosten (Darlehen)	39.485,98 €	27.759,98 €	16.045,67 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.794,50 €	8.794,50 €	8.794,50 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	11.726,00 €	23.440,32 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	275,89 €	236,40 €	196,95 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	245,43 €	245,62 €	245,81 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	521,32 €	482,02 €	442,76 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 60,85 m²

Top 18

Grünfläche -

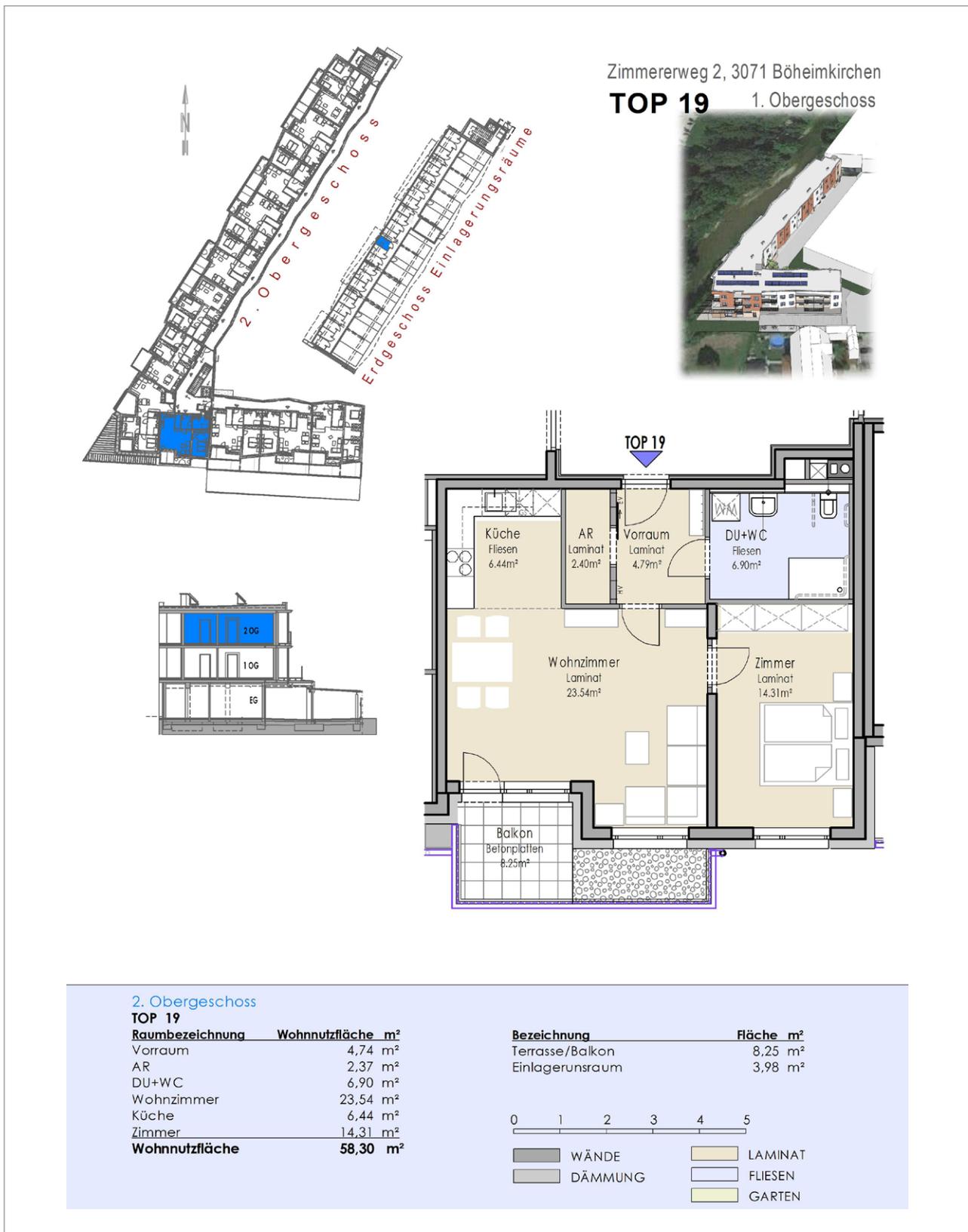
Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	156.553,60 €	156.553,60 €	156.553,60 €
Förderdarlehen	106.550,64 €	106.550,64 €	106.550,64 €
offene Baukosten (Darlehen)	40.875,46 €	28.705,46 €	16.547,59 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9.127,50 €	9.127,50 €	9.127,50 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	12.170,00 €	24.327,87 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	286,13 €	245,14 €	204,19 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	253,89 €	254,09 €	254,28 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	540,02 €	499,23 €	458,47 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 58,3 m²

Top 19

Grünfläche -

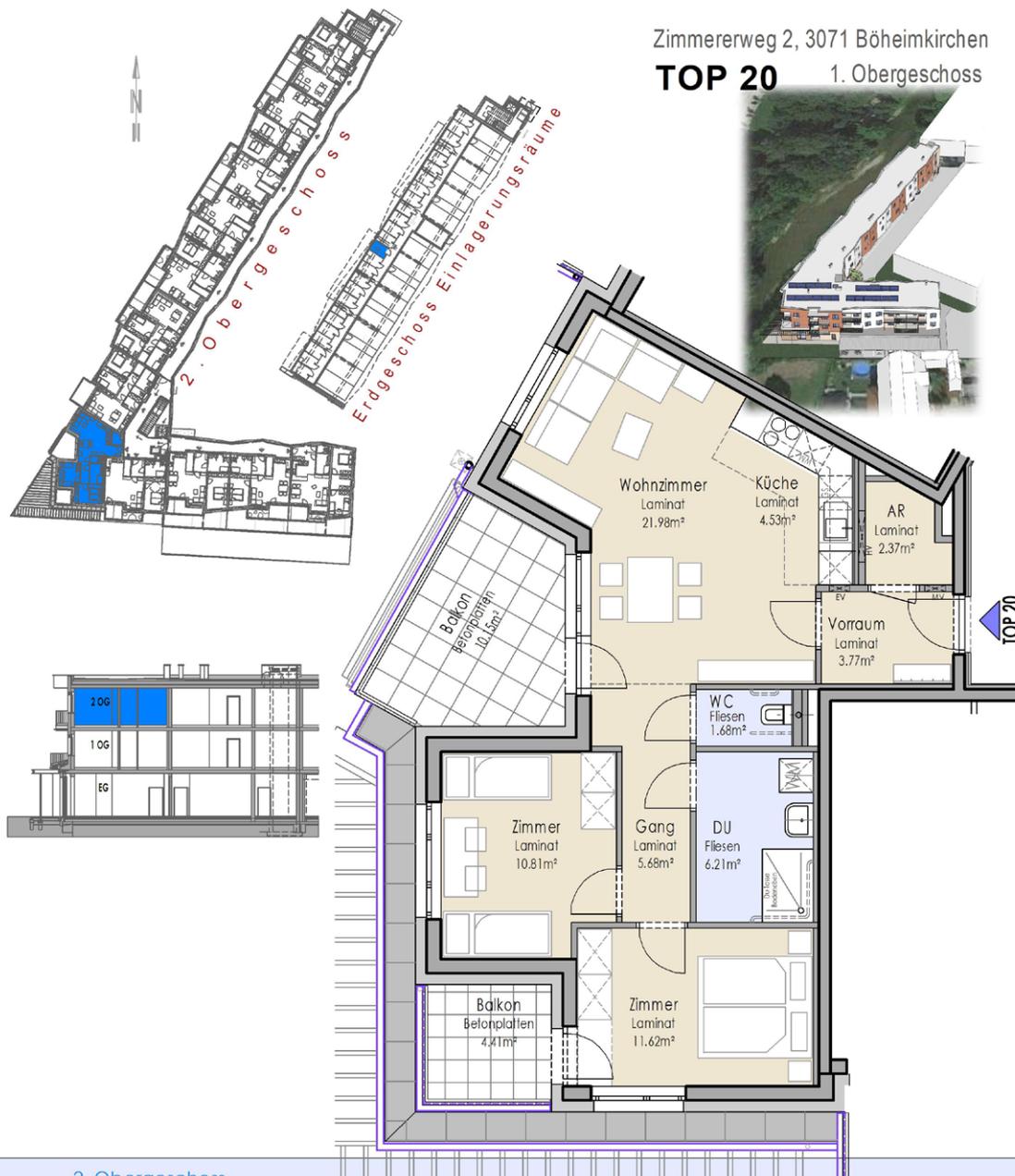
Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	149.993,02 €	149.993,02 €	149.993,02 €
Förderdarlehen	102.141,65 €	102.141,65 €	102.141,65 €
offene Baukosten (Darlehen)	39.106,37 €	27.446,37 €	15.797,98 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.745,00 €	8.745,00 €	8.745,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	11.660,00 €	23.308,38 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	274,03 €	234,76 €	195,53 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	244,17 €	244,35 €	244,54 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	518,20 €	479,11 €	440,07 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



2. Obergeschoss

TOP 20

Raumbezeichnung	Wohnnutzfläche m²
Vorraum	3,77 m²
Gang	5,68 m²
AR	2,37 m²
WC	1,68 m²
DU	6,21 m²
Wohnzimmer	21,98 m²
Küche	4,53 m²
Zimmer	10,81 m²
Zimmer	11,62 m²
Wohnnutzfläche	68,65 m²

Bezeichnung	Fläche m²
Terrasse/Balkon	10,15 m²
Terrasse/Balkon	4,41 m²
Einlagerungsraum	3,98 m²



WÄNDE	LAMINAT
DÄMMUNG	FLIESEN
	GARTEN

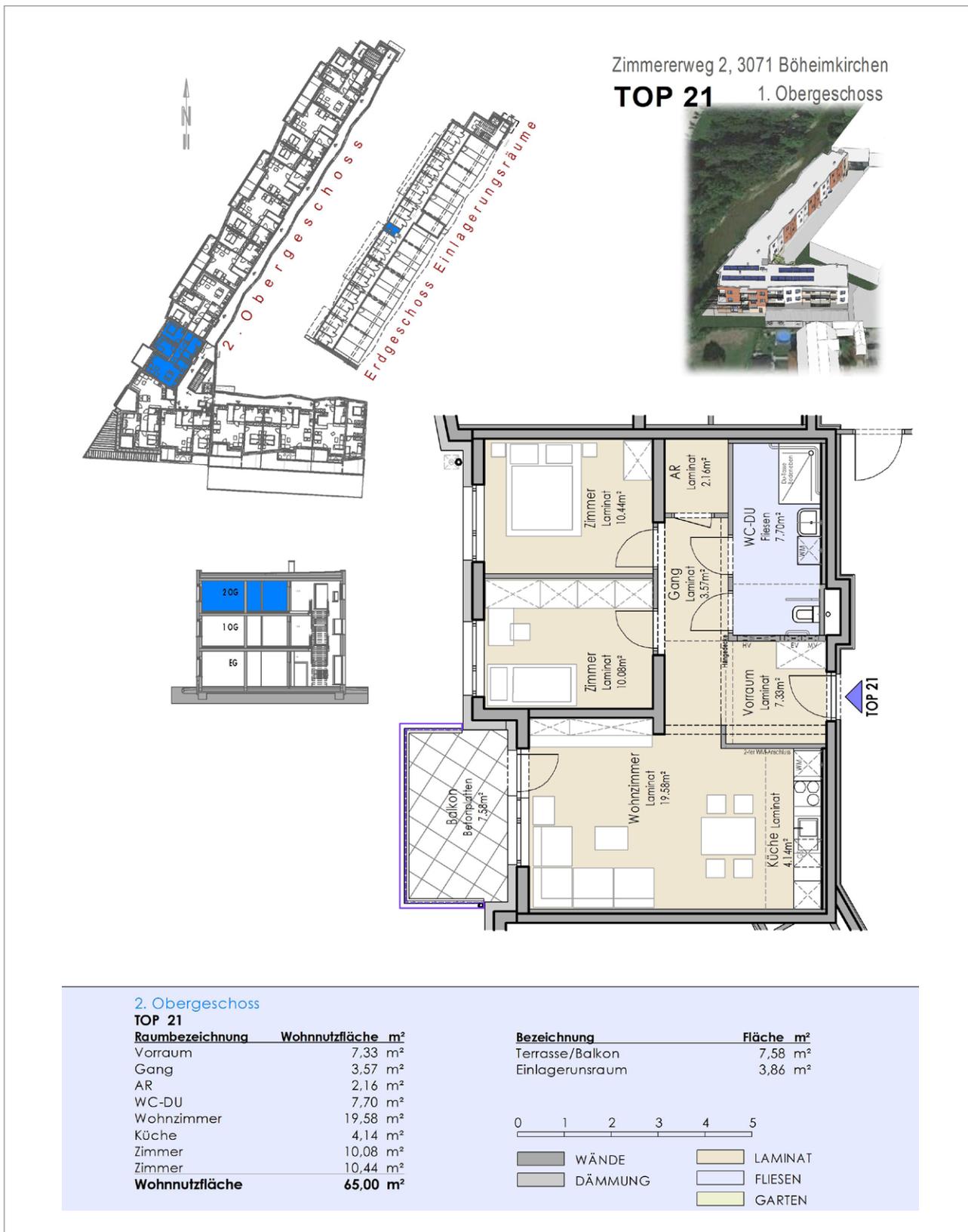
Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 68,65 m²
 Grünfläche -
 Abstellplatz 6
 Förderungsart geförderter Wohnbau

Top 20
 Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	176.621,28 €	176.621,28 €	176.621,28 €
Förderdarlehen	91.102,04 €	91.102,04 €	91.102,04 €
offene Baukosten (Darlehen)	75.221,74 €	61.491,74 €	47.775,42 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10.297,50 €	10.297,50 €	10.297,50 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	13.730,00 €	27.446,32 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	380,29 €	334,05 €	287,85 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	284,79 €	285,01 €	285,23 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	665,08 €	619,06 €	573,08 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



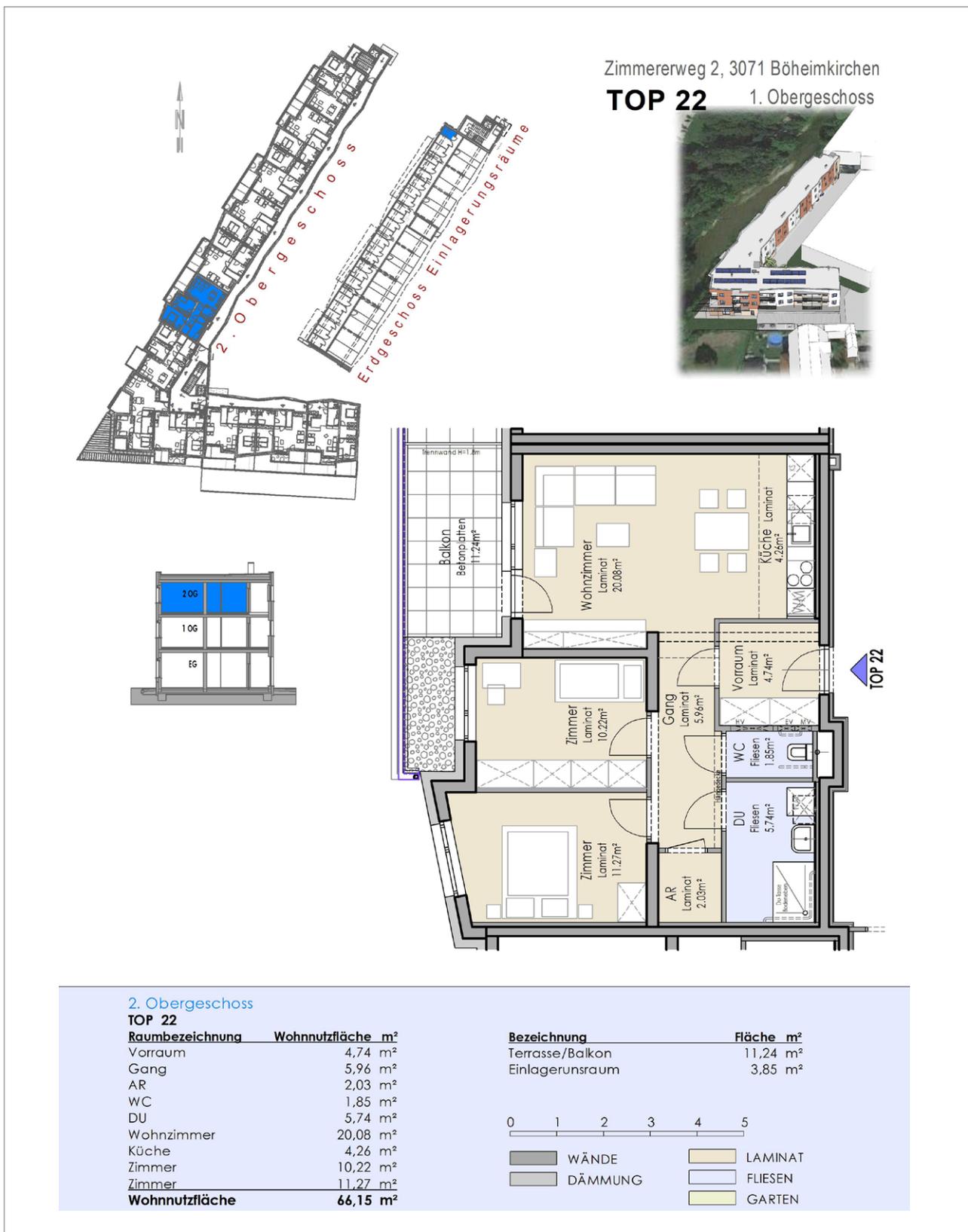
Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 65 m²
 Grünfläche -
 Abstellplatz -
 Förderungsart betreutes Wohnen

Top 21
 Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	167.230,64 €	167.230,64 €	167.230,64 €
Förderdarlehen	113.076,65 €	113.076,65 €	113.076,65 €
offene Baukosten (Darlehen)	44.403,99 €	31.403,99 €	18.416,94 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9.750,00 €	9.750,00 €	9.750,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	13.000,00 €	25.987,05 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	307,11 €	263,33 €	219,58 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	269,75 €	269,96 €	270,16 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	576,86 €	533,29 €	489,74 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



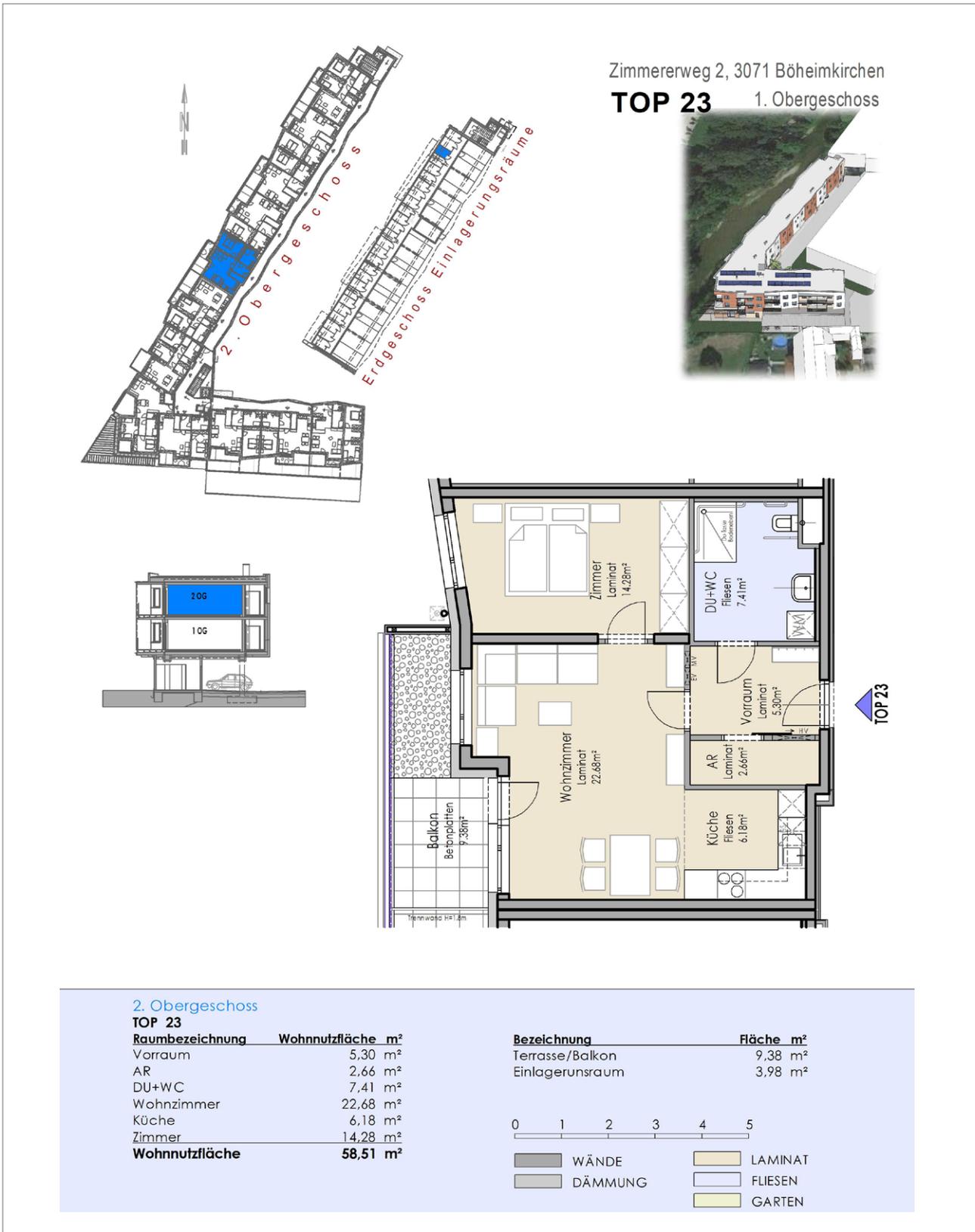
Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 66,15 m²
 Grünfläche -
 Abstellplatz 7
 Förderungsart geförderter Wohnbau

Top 22
 Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	170.189,33 €	170.189,33 €	170.189,33 €
Förderdarlehen	87.751,43 €	87.751,43 €	87.751,43 €
offene Baukosten (Darlehen)	72.515,40 €	59.285,40 €	46.068,58 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9.922,50 €	9.922,50 €	9.922,50 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	13.230,00 €	26.446,82 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	366,51 €	321,95 €	277,43 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	275,21 €	275,43 €	275,64 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	641,72 €	597,38 €	553,07 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 58,51 m²

Top 23

Grünfläche -

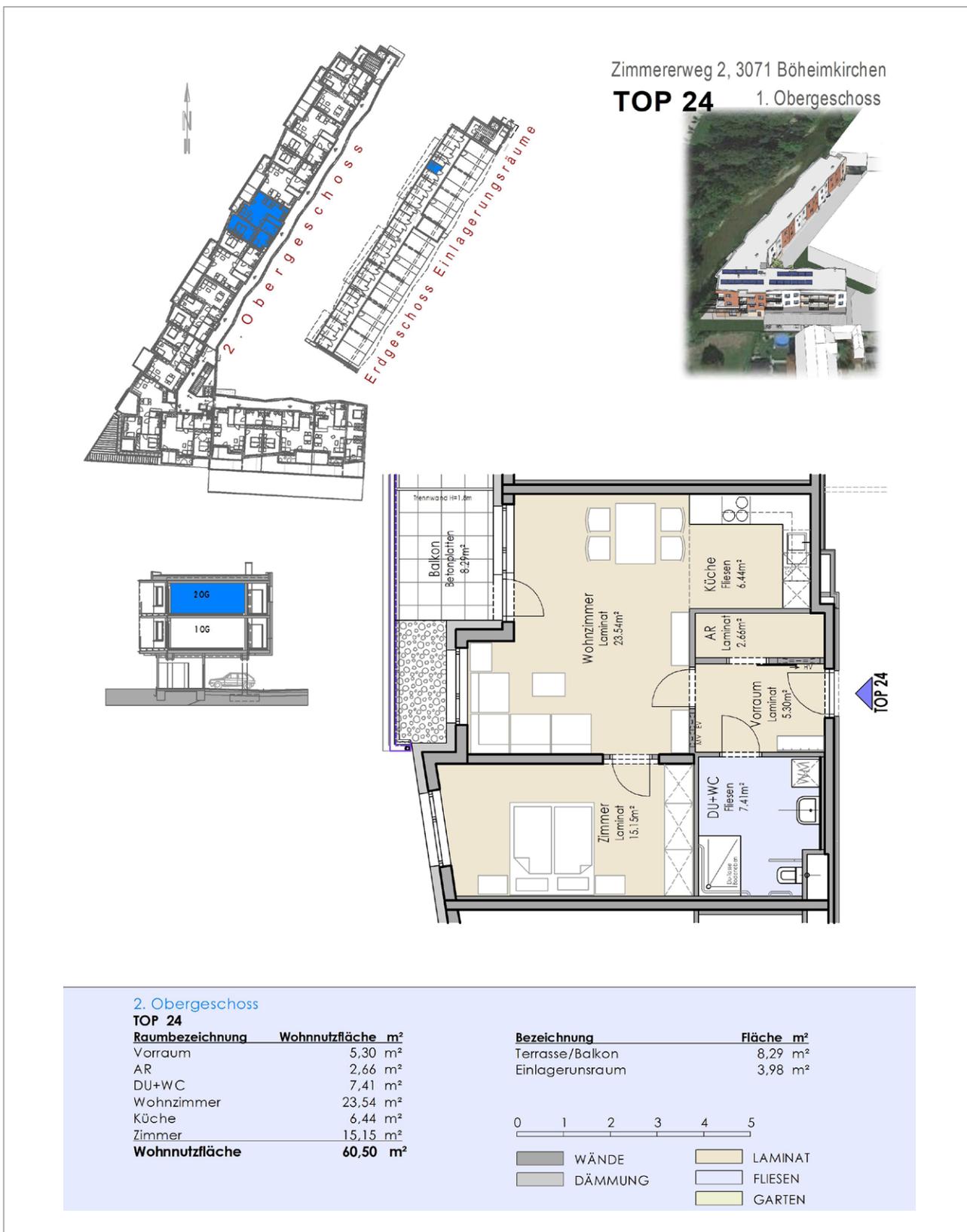
Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	150.533,30 €	150.533,30 €	150.533,30 €
Förderdarlehen	102.281,62 €	102.281,62 €	102.281,62 €
offene Baukosten (Darlehen)	39.475,18 €	27.773,18 €	16.082,84 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.776,50 €	8.776,50 €	8.776,50 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	11.702,00 €	23.392,34 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	275,47 €	236,06 €	196,68 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	244,98 €	245,16 €	245,35 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	520,45 €	481,22 €	442,03 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 60,5 m²

Top 24

Grünfläche -

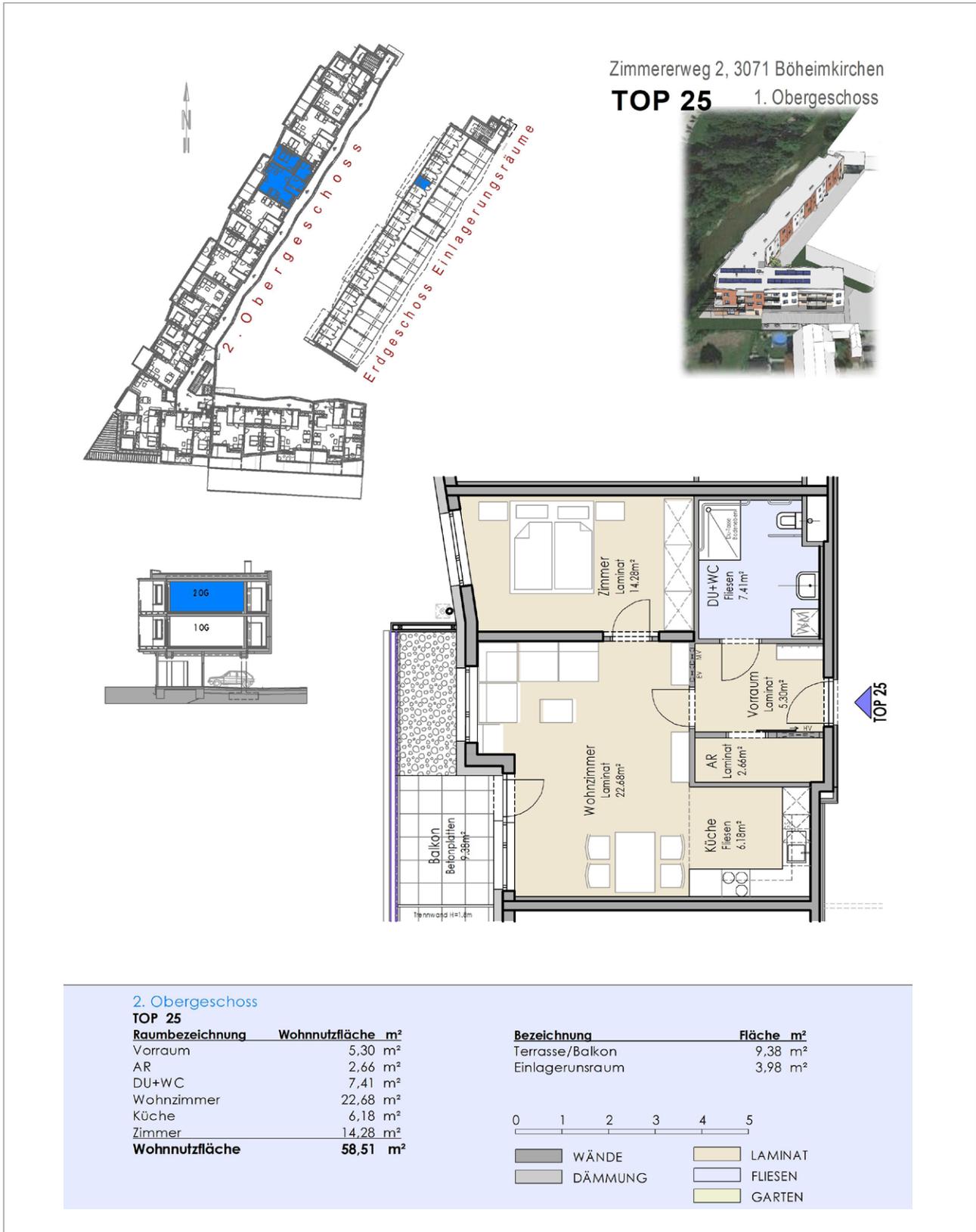
Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	155.653,13 €	155.653,13 €	155.653,13 €
Förderdarlehen	105.973,27 €	105.973,27 €	105.973,27 €
offene Baukosten (Darlehen)	40.604,86 €	28.504,86 €	16.416,92 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9.075,00 €	9.075,00 €	9.075,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	12.100,00 €	24.187,94 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	284,42 €	243,66 €	202,95 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	252,56 €	252,75 €	252,94 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	536,98 €	496,41 €	455,89 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 58,51 m²

Top 25

Grünfläche -

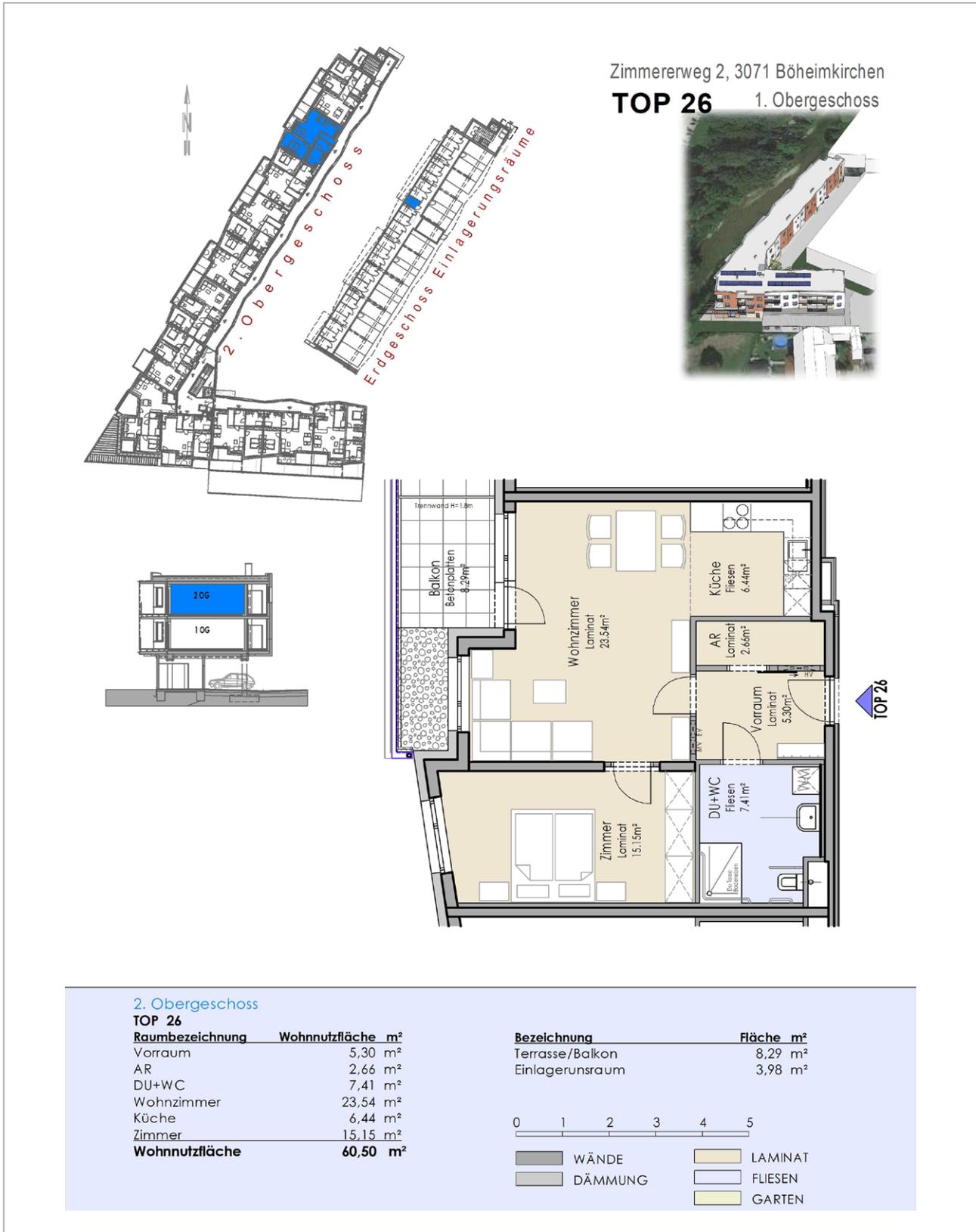
Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	150.533,30 €	150.533,30 €	150.533,30 €
Förderdarlehen	102.491,57 €	102.491,57 €	102.491,57 €
offene Baukosten (Darlehen)	39.265,23 €	27.563,23 €	15.872,89 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.776,50 €	8.776,50 €	8.776,50 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	11.702,00 €	23.392,34 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	275,05 €	235,64 €	196,27 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	244,97 €	245,15 €	245,34 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	520,02 €	480,79 €	441,61 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 60,5 m²

Top 26

Grünfläche -

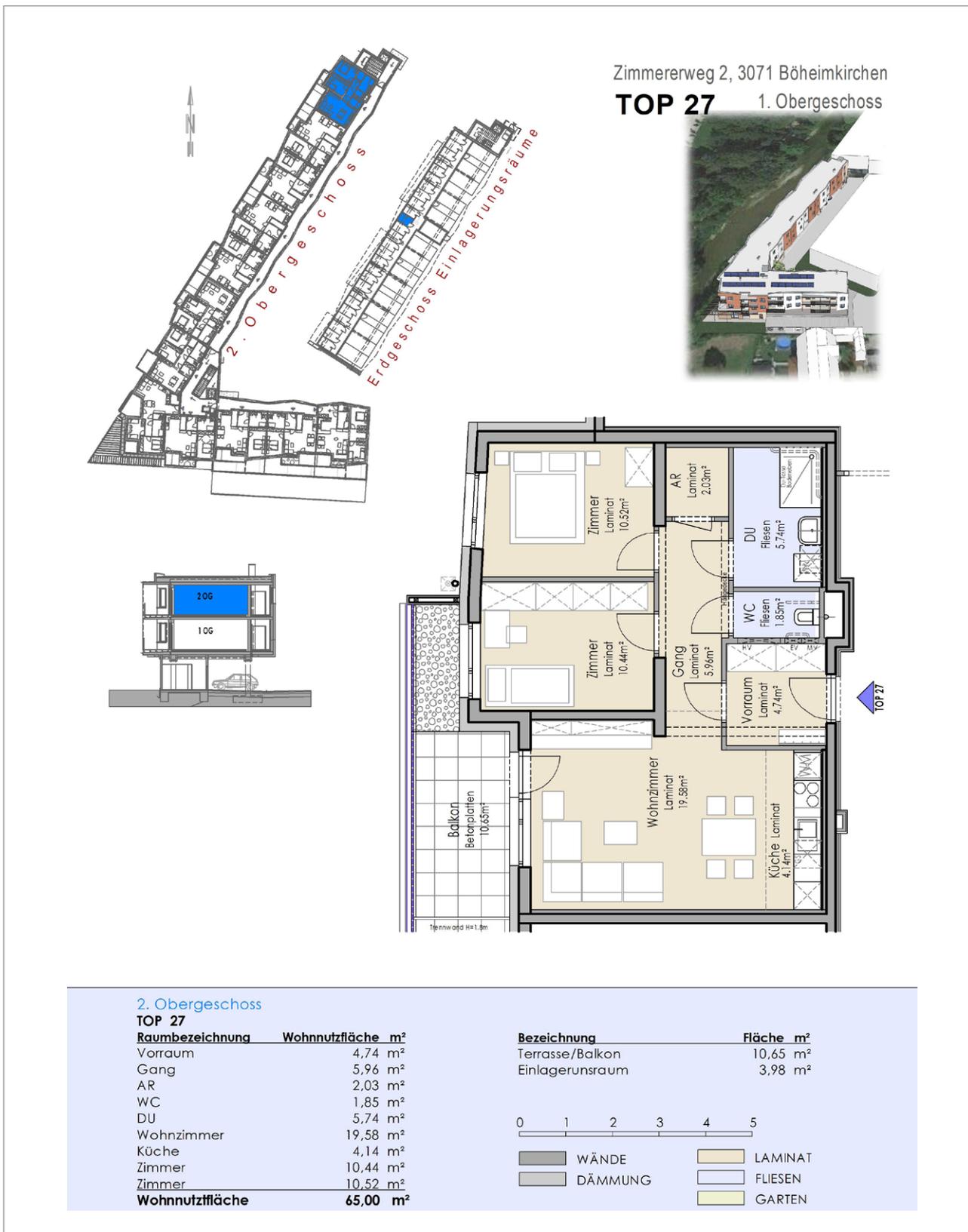
Wohnung

Abstellplatz -

Förderungsart betreutes Wohnen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	155.653,13 €	155.653,13 €	155.653,13 €
Förderdarlehen	105.745,82 €	105.745,82 €	105.745,82 €
offene Baukosten (Darlehen)	40.832,31 €	28.732,31 €	16.644,37 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9.075,00 €	9.075,00 €	9.075,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	12.100,00 €	24.187,94 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	284,87 €	244,11 €	203,40 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	252,57 €	252,76 €	252,95 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	537,44 €	496,87 €	456,35 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.



Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

Wohnnutzfläche 65 m²
 Grünfläche -
 Abstellplatz 8
 Förderungsart geförderter Wohnbau

Top 27
 Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	167.230,64 €	167.230,64 €	167.230,64 €
Förderdarlehen	86.043,02 €	86.043,02 €	86.043,02 €
offene Baukosten (Darlehen)	71.437,62 €	58.437,62 €	45.450,57 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9.750,00 €	9.750,00 €	9.750,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	13.000,00 €	25.987,05 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses Superförderung brutto	360,50 €	316,71 €	272,97 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,84/m ²	270,82 €	271,02 €	271,23 €
Monatliche Gesamtbelastung inkl. Grünfläche EUR inkl. USt.	631,32 €	587,73 €	544,20 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Die Kosten des Abstellplatzes entnehmen sie bitte der beiliegenden Tabelle.

BANKDARLEHEN

Bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes für das Bankdarlehen wurde von einem Zinssatz von 0,64% und einer Laufzeit von 30 Jahren ausgegangen. Eine Erhöhung oder Senkung des Zinssatzes bzw. eine Änderung der Laufzeit hat entsprechende Auswirkungen auf den Wohnungsaufwand.

FÖRDERUNGSDARLEHEN

Das Förderungsdarlehen hat einen Rückzahlungszeitraum von 31 Jahren und wird im Ausmaß von 100 % 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-Jahresschritten um 0,5% und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3% jährlich dekursiv verzinst.

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN DÜRFEN NUR AN FÖRDERUNGSWÜRDIGE PERSONEN NACH DEN NÖ WOHNUNGSFÖRDERUNGSRICHTLINIEN 2019 VERGEBEN WERDEN

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

Personenzahl	Jahresnettoeinkommen
1 Person	€ 40.000,00
2 Personen	€ 60.000,00
jede weitere Person	€ 8.000,00

Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

1. Fremde, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
2. Staatsangehörige eines EWR-Mitgliedsstaates;
3. Asylberechtigte und subsidiär Schutzberechtigte;
4. Schweizer Staatsangehörige gemäß Abkommen über Personenfreizügigkeit.

Die Förderungswürdigkeit ist nur dann gegeben, wenn in der geförderten Wohnung der Hauptwohnsitz begründet und dies nachgewiesen wird.

Bei Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften oder Lebenspartnerschaften haben beide Personen in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.

Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

VERGABEBESTIMMUNGEN nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG):

Als gemeinnützige Bauvereinigung haben wir die gesetzlichen Vergabebestimmungen des WGG (§§ 8 Abs. 1, 4 bis 6) zu beachten:

Demnach hat die Vergabe vorrangig zugunsten einer Wohnversorgung von österreichischen Staatsbürgern, gleichgestellten Personen sowie Ausländern zu erfolgen, die sich seit mehr als fünf Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) nachweisen.

Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

1. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
2. Personen, die österreichischen Staatsbürgern im Hinblick auf den Erhalt von Förderungen durch Staatsverträge gleichgestellt sind;
3. Personen, die durch das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum begünstigt sind.

Die Voraussetzung eines Prüfungszeugnisses des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) über die erfolgreiche Absolvierung einer Integrationsprüfung gemäß Abs. 4 muss nicht erfüllt werden, wenn:

1. dies einer Person aufgrund eines dauerhaft schlechten Gesundheitszustandes nicht zugemutet werden kann; der Nachweis hat durch ein amtsärztliches Gutachten zu erfolgen, oder
2. es sich um Personen handelt, die nach Vollendung des 60. Lebensjahres erstmals ihren Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben.

KRITERIEN FÜR BETREUTES WOHNEN

Der Einzug ins Betreute Wohnen ist grundsätzlich ab dem 60ten Lebensjahr möglich. Entwickelt wurde die Wohnform für Seniorinnen und Senioren die das Bedürfnis nach einer Gemeinschaft in einem stimmigen sozialen Umfeld abdecken möchten. Die Wohnungen werden als reine Mietwohnungen vergeben.

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:

http://www.noe.gv.at/noe/Wohnen-Leben/Foerd_Wohnzuschuss_Wohnbeihilfe.html

Fragen bezüglich Berechnung richten Sie bitte an: **Carmen Schild, Telefon 02635/64756-30**



Die aktuellen Förder- und Rahmenbedingungen des Landes Niederösterreich für Betreutes Wohnen sehen zwingend vor, dass Gesundheits- und Sozialdienstleistungen angeboten werden. Dieses Angebot ist durch den Abschluss eines Betreuungsvertrages mit einem Anbieter von Gesundheits- und Sozialdiensten zu gewährleisten.

Um diese Fördervoraussetzung zu erfüllen, müssen wir mit einem Anbieter eine Grundvereinbarung, welche bestimmte Betreuungsleistungen umfasst, abschließen, die uns verpflichtet, den Abschluss eines Mietvertrags vom gleichzeitigen Abschluss einer Betreuungsvereinbarung abhängig zu machen.

Es ist derzeit geplant, diesen Betreuungsvertrag mit dem Hilfswerk Niederösterreich Betriebs GmbH abzuschließen. Die monatlichen Kosten hierfür betragen bei Vertragsbeginn € 57,- inkl. USt. (Preisbasis 2019). Diese Kosten werden von der Vermieterin eingehoben und an den Dienstleister weitergeleitet.

Der Mieter verpflichtet sich, einen Betreuungsvertrag abzuschließen und auf Dauer des Mietverhältnisses aufrecht zu erhalten.

Sollte es während der Mietvertragsdauer, aus welchen Gründen auch immer, dazu kommen, dass seitens der Vermieterin der Anbieter von Gesundheits- und Sozialdiensten gewechselt wird, so verpflichten sich die Mieter bereits jetzt zum Abschluss eines entsprechenden Vertrages mit dem neuen Anbieter, die Vermieterin verpflichtet sich in diesem Falle darauf zu achten, dass die Betreuungsleistungen nicht geschmälert werden und keine Mehrkosten entstehen.

11 RECHTLICHE AUSFÜHRUNG

Objekt 1456, 3071 Böheimkirchen, Zimmererweg 2

DIE VERMIETUNG ERFOLGT UNTER VEREINBARUNG EINES FIXPREISES

Die vor Abschluss des Vertrages zu erbringenden Beiträge (Finanzierungsbeitrag) werden auf der Grundlage eines Fixpreises vereinbart. Dies bedeutet, dass diese Beträge unabhängig vom Ergebnis einer allfälligen Endabrechnung des Bauvorhabens sind und keiner nachträglichen (nach erfolgter Endabrechnung des Bauvorhabens) Anpassung unterliegen.



Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer 107224h LG Wiener Neustadt; DVR: 0824968, Bahnstraße 25, A-2620 Neunkirchen
Telefon +43 2635 647 56-0, E-Mail organisation@sgn.at

www.sgn.at