

# WET

## WOHNUNGS EIGENTÜMER

# Ernsthofen

hier in Zukunft wohnen.



A: Plan-Bau Design GmbH

Schaubilder: Ernsthofen | Hauptstraße 40



- 29 Wohnungen
- 2 bis 4 Zimmer
- Niedrigenergiebauweise
- kontr. Wohnraumlüftung
- Garten | Terrasse | Balkon
- barrierefrei
- Fußbodenheizung
- PKW-Abstellplätze
- Bezug ab Frühjahr 2016

## Information und Vergabe:

**T 0650/7203386**  
**Herr Ing. Wahl**

[verkauf@nwbg.at](mailto:verkauf@nwbg.at) | [www.nwbg.at](http://www.nwbg.at)  
WET

Wir bauen. Sie wohnen.

**NÖ Wohnbaugruppe.**





**4432 ERNSTHOFEN, Hauptstraße 40**  
**29 geförderte Mietwohnungen mit Kaufrecht in Niedrig-  
energiebauweise mit Energiekennzahl(HWB = 8-10)**

---

**BAUTRÄGER:**

**WET Wohnungseigentümer**

**Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH**

2340 Mödling, Bahnhofplatz 1

TEL: (02236) 44800-0, FAX: DW 111

E-MAIL: [office@wet.at](mailto:office@wet.at) [www.wet.at](http://www.wet.at)

**PLANUNG/**

**Örtl. BAUAUFSICHT:**

**Plan-Bau Design GmbH**

3340 Waidhofen/Ybbs, Grünhofstraße 2

TEL.: 07442/530 00, FAX: 07442/530 00-50

E-MAIL: [office@bau-design.at](mailto:office@bau-design.at) [www.bau-design.at](http://www.bau-design.at)



**INFORMATION/  
BERATUNG/VERGABE:**

**GEMEINDE ERNSTHOFEN**

Frau Erika Leutgeb

4432 Ernsthofen, Hauptstraße 21

[erika.leutgeb@ernsthofen.gv.at](mailto:erika.leutgeb@ernsthofen.gv.at)

**WET-BEREICH WEST**

**Hr. Ing. WAHL**

**Tel.: (0650) 720 3386**

und

**NÖ. WOHNSERVICE**

**TEL: (027 42) 22 133**

**[www.noewohnservice.at](http://www.noewohnservice.at)**



**BERATUNG/  
ABWICKLUNG:**

**VERKAUFSBÜRO MÖDLING:**

**TEL: (02236) 44800 Frau U. STROHMAYER**

**DW 126**

**Bürozeiten:**

Mo-Do 9.00 -12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr

Fr 9.00 -12.00 Uhr



# INHALTSVERZEICHNIS



- ◆ **Information**
- ◆ **Finanzierungsübersicht-Kalkulation**
- ◆ **Information zum Wohnzuschuss „Modell 2009“  
samt Rechenbeispielen**
- ◆ **Ortslage und Lageplan**
- ◆ **Keller- und Wohnungsgrundrisspläne**
- ◆ **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**



# 4432 ERNSTHOFEN, Hauptstraße 40

## 29 geförderte Wohneinheiten in Miete mit Kaufrecht in Niedrigenergiebauweise mit Energiekennzahl

### Das Bauvorhaben:

Auf Grundlage der baugenehmigten Planung hat der NÖ. Wohnbauförderungsbeirat über Antrag unseres Vorstandes Mittel aus der Wohnbauförderung – NÖ WFG 2005 - zugesichert, sodass mit dem Bau der Wohnhausanlage im Herbst 2014 begonnen werden konnte.

Unter der Geschäftszahl F2-MHWP-01/618.123 wurden 29 Wohnungen in Niedrigenergiebauweise mit Energieausweis gemäß Vorgaben der NÖ. Wohnbauförderung bewilligt. Die Finanzierung erfolgt über ein Hypothekendarlehen, ein Darlehen des Landes NÖ. sowie aus Finanzierungsbeiträgen der künftigen Bewohner.

Die Wohnhausanlage wird im Namen und auf Rechnung unserer Gesellschaft errichtet und gilt für gegenständliche Vertragsform folgendes:

Das Kaufrecht ist im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (§§ 15ff WGG) fixiert, insbesondere gelten gemäß dzt. Gesetzeslage nachfolgende Zusagen:

- a) die Inanspruchnahme des Kaufrechtes ist erstmals 10 Jahre nach Übergabe der Wohnhausanlage möglich, und zwar zum angebotenen Fixpreis (gemäß §§ 15d iVm § 23 Abs.4c WGG) unter Berücksichtigung der jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen (zuzüglich der zum jeweiligen Zeitpunkt an die Finanz abzuführende (aliquote) Umsatzsteuer (aufgrund der Verlängerung des Vorsteuerberichtszeitraumes im „Stabilitätsgesetz“ 2012).
- b) auf den Kaufpreis werden die Finanzierungsbeiträge gemäß § 17 Abs. 1 WGG angerechnet.
- c) der/die Darlehensrest/e wird bei Übernahme auf den Kaufpreis angerechnet

### Die Kosten:

Die Herstellungskosten beinhalten insbesondere sämtliche Professionistenleistungen, die Planungs-, Bauleitungs- und Statikergebühren sowie allfällige notwendige Sonderfachleute, sonstige öffentliche Gebühren ebenso wie die Bauverwaltungskosten, die Bauzinsen etc., also die gesamten Bauhaupt-, Bauneben- und sonstigen Kosten. Diese unterliegen selbstverständlich den gesetzlichen Überprüfungs- und Genehmigungsrichtlinien, so wie sie für uns als gemeinnützigen Wohnbauorganisator und Wohnbauförderungswerber bindend sind.

Ebenso beinhaltet sind die Grundkosten samt sämtlichen Aufwendungen unserer Gesellschaft in Zusammenhang mit dem Erwerb und der Finanzierung der Liegenschaft, die Aufschließungskosten und alle Maßnahmen zur Herstellung der rechtlichen Bebaubarkeit.

Der Finanzierungsplan sieht derzeit folgende kalkulierte Komponenten vor:

Hypothekendarlehen	€ 1.400.000,00
bezuschusstes Darlehen ca.	€ 3.461.800,00
Finanzierungsbeiträge ca.	€ <u>838.200,00</u>
Gesamtkosten	€ 5.700.000,00

### Die Finanzierung:

#### 1) Finanzierungsbeiträge:

Diese sind von den zukünftigen Wohnungsnutzern gemäß schriftlich vereinbarten Fristen innerhalb der Baudauer zu begleichen und unterliegen ab Übergabe des Wohnhauses dem Verrechnungsmodus gemäß § 17 WGG.

## 2) vom Land NÖ bezuschusstes Förderungsdarlehen (Objektförderung):

Die Wohnbauförderung besteht aus einem vom Land NÖ bezuschusstem Förderungsdarlehen mit einer Gesamtlaufzeit von 31 Jahren. Der Förderzinssatz beträgt in den ersten 5 Tilgungsjahren 1 % und erhöht sich im 5 Jahres-Rhythmus um jeweils 0,5 %, sodass er vom 21. bis zum 31. Jahr 3 % p. a. beträgt. Die Rückzahlung erfolgt durch die Mietenzahlung einschleifend über einen sich jährlich geringfügig erhöhenden Annuitätenfaktor (im 1. Jahr 1,52 %, dann ansteigend auf bis zu 8,19 % im 31. und letzten Jahr). Das förderbare Darlehensnominale wurde auf einer Basis von 100 Punkten ermittelt.

## 3) Hypothekardarlehen:

Es handelt sich um ein langfristiges Hypothekardarlehen mit decursiver Verzinsung, welches zu marktüblichen Konditionen finanziert ist (Stand 03/2014).

## 4) Wohnzuschuss Modell 2009:

Darüber hinaus kann beim Amt der N.Ö. Landesregierung als Subjektförderung um Wohnzuschuss (variabler Zuschuss) von Nutzungsberechtigten als Mietunterstützung angesucht werden, deren Höhe sich aus dem gewichteten (Familien-)Einkommen und der förderbaren Wohnnutzfläche errechnet

Der Wohnzuschuss wird jeweils auf die Dauer von einem Jahr zuerkannt. Dessen Höhe richtet sich nach dem Haushaltseinkommen (berechnet ohne 13. und 14. Monatsbezug) und der im Haushalt lebenden Personenanzahl, bezogen auf die jeweils förderbare Wohnnutzfläche. Wohnzuschuss und Basisförderung zusammen kann die tatsächlich zu leistende Annuität jedoch nicht übersteigen.

Der Wohnzuschuss ist mit € 4,50 zuzüglich einem Betriebskostenpauschale von € 1,00 je m<sup>2</sup> förderbarer Wohnnutzfläche nach oben begrenzt und kann längstens auf Dauer Laufzeit des Wohnbauförderungsdarlehens zuerkannt werden, muss jedoch vom Mieter jährlich beantragt werden.

## Steuerersparnis:

Bei Schaffung von Wohnraum haben Sie die Möglichkeit Steuer zu sparen:

1. bei den Eigenmitteleinzahlungen (sogenannte 8-jährig gebundene Beträge). Um diese beim zuständigen Finanzamt geltend zu machen, erhalten Sie von unserer Gesellschaft auf Anforderung zu Beginn des Folgejahres eine entsprechende Bestätigung.
2. nach Bezug der Wohnung bei den Darlehensrückzahlungen (Annuitäten). Die Bestätigungen für das Finanzamt werden alljährlich durch unsere Hausverwaltung an Sie übermittelt.

## Förderungswürdigkeit:

Das N.Ö. Wohnungsförderungsgesetz sieht vor, dass geförderte Wohnungen nur an förderungswürdige Personen vergeben werden dürfen. Unsere Gesellschaft ist daher verpflichtet, nachweislich das Haushaltseinkommen zu prüfen. Dabei gelten folgende Einkommensobergrenzen:

1 Person	€ 35.000,00 jährliches Nettoeinkommen
2 Personen	€ 55.000,00 jährliches Nettoeinkommen
für jede weitere Person	€ 7.000,00 jährliches Nettoeinkommen

Sämtliche Nachweise aller im gemeinsamen Haushalt lebender Personen müssen denselben Zeitraum betreffen, da ansonsten das Haushaltseinkommen für den Prüfzeitraum (Jahr, das dem Vertragsabschluß vorangeht) nicht feststellbar ist.

## Begründung des Hauptwohnsitzes:

Der/Die Wohnungswerber sind verpflichtet, in der geförderten Wohnung den Hauptwohnsitz zu begründen und unserer Gesellschaft dies mittels Bestätigung der Gemeinde in entsprechender Form nachzuweisen. Bei aufrechter Ehe ist der Hauptwohnsitz durch beide Partner auch dann zu begründen, wenn der Mietvertrag nur mit einem Partner abgeschlossen wird/wurde.

# Kosten- und Belastungsübersicht

Objekt: 9110 4432 ERNSTHOFEN, Hauptstraße 40

## K O S T E N

## F I N A N Z I E R U N G

Top	m <sup>2</sup>	Grundkosten	11.117,03	Geförd. Darlehen	129.024,00	Fin.B. Grund	Barmittel	Miete	495,22
01/01	87,46	GK Garten	759,60	Eigenmittel GWU	0,00	Fin.B. Bau	27.551,35	BK, Verw. etc.	188,67
Garten	12,66	GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	55.465,01	Su. Barmittel	<u>39.827,98</u>	Su. Entgelt *)	<u>683,89</u>
		Baukosten	208.888,36	Su. Darlehen	184.489,01				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	0,00						
		BK Terrasse	2.052,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	<u>224.316,99</u>						<u>399,53</u>

mtl. Aufw. f. WZ 2009:

01/02	82,06	Grundkosten	10.455,98	Geförd. Darlehen	129.024,00	Fin.B. Grund	11.730,78	Miete	475,43
Garten	14,58	GK Garten	874,80	Eigenmittel GWU	0,00	Fin.B. Bau	18.078,60	BK, Verw. etc.	178,98
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	52.040,46	Su. Barmittel	<u>29.809,38</u>	Su. Entgelt *)	<u>654,41</u>
		Baukosten	195.991,06	Su. Darlehen	181.064,46				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	0,00						
		BK Terrasse	2.052,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	<u>210.873,84</u>						<u>384,95</u>

mtl. Aufw. f. WZ 2009:

01/03	85,48	Grundkosten	10.874,65	Geförd. Darlehen	129.024,00	Fin.B. Grund	12.581,45	Miete	488,01
Garten	21,78	GK Garten	1.306,80	Eigenmittel GWU	0,00	Fin.B. Bau	24.078,01	BK, Verw. etc.	187,89
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	54.209,34	Su. Barmittel	<u>36.659,45</u>	Su. Entgelt *)	<u>675,90</u>
		Baukosten	204.159,35	Su. Darlehen	183.233,34				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	0,00						
		BK Terrasse	2.052,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	<u>219.892,80</u>						<u>394,18</u>

mtl. Aufw. f. WZ 2009:

# Kosten- und Belastungsübersicht

Objekt: 9110 4432 ERNSTHOFEN, Hauptstraße 40

## K O S T E N

## F I N A N Z I E R U N G

Darlehen Barmittel

Top	m²	K O S T E N		F I N A N Z I E R U N G		Barmittel	
		Grundkosten	Geförd. Darlehen	Fin. B. Grund	Miete		
01/04	82,14	10.465,77	129.024,00	11.325,97	475,69		
		GK Garten	Eigenmittel GWU	Fin. B. Bau	BK, Verw. etc.		
		460,20	0,00	18.218,94	176,85		
Garten	7,67	GK Stellplatz	Bankdarlehen	Su. Barmittel	Su. Entgelt *)		
		400,00	52.091,19	<u>29.544,91</u>	<u>652,54</u>		
		Baukosten	Su. Darlehen				
		196.182,14	181.115,19				
		BK Loggia					
		0,00					
		BK Balkon					
		0,00					
		BK Terrasse					
		2.052,00					
		BK Wintergarten					
		0,00					
		BK Stellplatz					
		1.100,00					
		Su. Kosten					
		<u>210.660,11</u>					<u>385,17</u>
							mtl. Aufw f. WZ 2009:

01/05	79,85	10.185,44	128.782,08	11.495,04	467,00		
		GK Garten	Eigenmittel GWU	Fin. B. Grund	Miete		
		909,60	0,00	14.443,72	BK, Verw. etc.		
Garten	15,16	GK Stellplatz	Bankdarlehen	Su. Barmittel	Su. Entgelt *)		
		400,00	50.638,93	<u>25.938,75</u>	<u>641,95</u>		
		Baukosten	Su. Darlehen				
		190.712,73	179.421,01				
		BK Loggia					
		0,00					
		BK Balkon					
		0,00					
		BK Terrasse					
		2.052,00					
		BK Wintergarten					
		0,00					
		BK Stellplatz					
		1.100,00					
		Su. Kosten					
		<u>205.359,76</u>					<u>378,68</u>
							mtl. Aufw f. WZ 2009:

01/06	80,77	10.298,06	129.024,00	11.305,26	470,68		
		GK Garten	Eigenmittel GWU	Fin. B. Grund	Miete		
		607,20	0,00	15.815,67	BK, Verw. etc.		
Garten	10,12	GK Stellplatz	Bankdarlehen	Su. Barmittel	Su. Entgelt *)		
		400,00	51.222,37	<u>27.120,93</u>	<u>645,72</u>		
		Baukosten	Su. Darlehen				
		192.910,05	180.246,37				
		BK Loggia					
		0,00					
		BK Balkon					
		0,00					
		BK Terrasse					
		2.052,00					
		BK Wintergarten					
		0,00					
		BK Stellplatz					
		1.100,00					
		Su. Kosten					
		<u>207.367,30</u>					<u>381,47</u>
							mtl. Aufw f. WZ 2009:

# Kosten- und Belastungsübersicht

Objekt: 9110 4432 ERNSTHOFEN, Hauptstraße 40

## K O S T E N

## F I N A N Z I E R U N G

Darlehen Barmittel

Top	m <sup>2</sup>	Grundkosten	8 395,69	Geförd. Darlehen	105 202,94	Fin.B. Grund	9 200,69	Miete	381,79
01/07	65,23	GK Garten	405,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin.B. Bau	12 376,28	BK, Verw. etc.	144,23
Garten	6,75	GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	41 367,28	Su. Barmittel	<u>21 576,97</u>	Su. Entgelt *)	<u>526,02</u>
		Baukosten	155 794,51	Su. Darlehen	146 570,23				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	0,00						
		BK Terrasse	2 052,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1 100,00						
		Su. Kosten	168 147,20						309,34

mitl. Aufw. f. WZ 2009:

01/08	80,73	Grundkosten	10 293,16	Geförd. Darlehen	129 024,00	Fin.B. Grund	11 288,36	Miete	470,53
		GK Garten	595,20	Eigenmittel GWU	0,00	Fin.B. Bau	15 745,50	BK, Verw. etc.	174,90
Garten	9,92	GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	51 197,01	Su. Barmittel	<u>27 033,87</u>	Su. Entgelt *)	<u>645,43</u>
		Baukosten	192 814,51	Su. Darlehen	180 221,01				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	0,00						
		BK Terrasse	2 052,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1 100,00						
		Su. Kosten	207 254,87						381,36

mitl. Aufw. f. WZ 2009:

01/09	89,82	Grundkosten	11 405,94	Geförd. Darlehen	129 024,00	Fin. B. Grund	12 561,94	Miete	504,05
		GK Garten	756,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin. B. Bau	33 743,29	BK, Verw. etc.	191,47
Garten	12,60	GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	56 961,66	Su. Barmittel	<u>46 305,22</u>	Su. Entgelt *)	<u>695,52</u>
		Baukosten	214 524,95	Su. Darlehen	185 985,66				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	4 104,00						
		BK Terrasse	0,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1 100,00						
		Su. Kosten	232 290,89						405,90

mitl. Aufw. f. WZ 2009:

# Kosten- und Belastungsübersicht

Objekt: 9110

4432 ERNSTHOFEN, Hauptstraße 40

## K O S T E N

## F I N A N Z I E R U N G

Darlehen

Barmittel

Top	m²	01/10	87,32	Grundkosten	11.019,09	Geförd. Darlehen	129.024,00	Fin B. Grund	11.419,09	Miete	494,74
				GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin.B. Bau	28.549,76	BK, Verw. etc.	181,20
				GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	55.376,22	Su. Barmittel	<u>39.968,85</u>	Su. Entgelt *)	<u>675,94</u>
				Baukosten	208.553,98	Su. Darlehen	184.400,22				
				BK Loggia	0,00						
				BK Balkon	3.296,00						
				BK Terrasse	0,00						
				BK Wintergarten	0,00						
				BK Stellplatz	1.100,00						
				Su. Kosten	<u>224.369,08</u>						<u>399,15</u>
											mtl. Aufw. f. WZ 2009:

01/11	82,08	Grundkosten	10.377,63	Geförd. Darlehen	129.024,00	Fin.B. Grund	10.777,63	Miete	475,53
		GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin.B. Bau	19.357,69	BK, Verw. etc.	171,18
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	52.053,14	Su. Barmittel	<u>30.135,32</u>	Su. Entgelt *)	<u>646,71</u>
		Baukosten	196.038,83	Su. Darlehen	181.077,14				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	3.296,00						
		BK Terrasse	0,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	<u>211.212,46</u>						<u>385,00</u>
									mtl. Aufw. f. WZ 2009:

01/12	77,24	Grundkosten	9.785,13	Geförd. Darlehen	124.572,67	Fin.B. Grund	10.185,13	Miete	451,82
		GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin.B. Bau	15.318,63	BK, Verw. etc.	161,93
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	48.983,73	Su. Barmittel	<u>25.503,76</u>	Su. Entgelt *)	<u>613,75</u>
		Baukosten	184.479,04	Su. Darlehen	173.556,41				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	3.296,00						
		BK Terrasse	0,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	<u>199.060,16</u>						<u>366,30</u>
									mtl. Aufw. f. WZ 2009:

# Kosten- und Belastungsübersicht

Objekt: 9110 4432 ERNSTHOFEN, Hauptstraße 40

## K O S T E N

## F I N A N Z I E R U N G

Top	m²	Darlehen		Barmittel	
01/13	54,43	Grundkosten	6 992,78	Geförd. Darlehen	87.784,70
		GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	34.518,18
		Baukosten	129.999,92	Su. Darlehen	122.302,89
		BK Loggia	0,00		
		BK Balkon	3.296,00		
		BK Terrasse	0,00		
		BK Wintergarten	0,00		
		BK Stellplatz	1.100,00		
		Su. Kosten	141.788,71		
				Fin.B. Grund	7.392,78
				Fin.B. Bau	12.093,03
				Su. Barmittel	19.485,82
				Miete	318,94
				BK, Verw. etc.	118,33
				Su. Entgelt *)	437,27
				mtl. Aufw.f.WZ 2009:	258,13

01/14	80,98	Grundkosten	10.242,97	Geförd. Darlehen	129.024,00
		GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	51.355,55
		Baukosten	193.411,61	Su. Darlehen	180.379,55
		BK Loggia	0,00		
		BK Balkon	3.296,00		
		BK Terrasse	0,00		
		BK Wintergarten	0,00		
		BK Stellplatz	1.100,00		
		Su. Kosten	208.450,57		
				Fin.B. Grund	10.642,97
				Fin.B. Bau	17.428,06
				Su. Barmittel	28.071,02
				Miete	471,81
				BK, Verw. etc.	170,16
				Su. Entgelt *)	641,97
				mtl. Aufw.f.WZ 2009:	382,03

01/15	79,84	Grundkosten	10.103,41	Geförd. Darlehen	128.765,95
		GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	50.632,59
		Baukosten	190.688,84	Su. Darlehen	179.398,54
		BK Loggia	0,00		
		BK Balkon	3.296,00		
		BK Terrasse	0,00		
		BK Wintergarten	0,00		
		BK Stellplatz	1.100,00		
		Su. Kosten	205.588,26		
				Fin.B. Grund	10.503,41
				Fin.B. Bau	15.686,30
				Su. Barmittel	26.189,71
				Miete	467,28
				BK, Verw. etc.	167,98
				Su. Entgelt *)	635,26
				mtl. Aufw.f.WZ 2009:	378,63

# Kosten- und Belastungsübersicht

Objekt: 9110

4432 ERNSTHOFEN, Hauptstraße 40

## K O S T E N

## F I N A N Z I E R U N G

Top m²

Darlehen Barmittel

01/16	80,39	Grundkosten	10 170,74	Geförd. Darlehen	129 024,00	Fin B. Grund	10 570,74	Miete	469,33
		GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin B. Bau	16 393,07	BK, Verw. etc.	167,95
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	50 981,39	Su. Barmittel	<u>26.963,81</u>	Su. Entgelt *)	<u>637,28</u>
		Baukosten	192.002,46	Su. Darlehen	180.005,39				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	3.296,00						
		BK Terrasse	0,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	<u>206 969,20</u>						<u>380,44</u>

mtl. Aufw f. WZ 2009:

01/17	65,08	Grundkosten	8 296,53	Geförd. Darlehen	104 961,02	Fin B. Grund	8 696,53	Miete	380,98
		GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin B. Bau	13 599,07	BK, Verw. etc.	138,69
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	41 272,16	Su. Barmittel	<u>22.295,60</u>	Su. Entgelt *)	<u>519,67</u>
		Baukosten	155.436,25	Su. Darlehen	146.233,18				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	3.296,00						
		BK Terrasse	0,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	<u>168 528,78</u>						<u>308,63</u>

mtl. Aufw f. WZ 2009:

01/18	80,53	Grundkosten	10 187,88	Geförd. Darlehen	129 024,00	Fin B. Grund	10 587,88	Miete	469,84
		GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin B. Bau	16 638,66	BK, Verw. etc.	168,22
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	51 070,17	Su. Barmittel	<u>27.226,54</u>	Su. Entgelt *)	<u>638,06</u>
		Baukosten	192 336,83	Su. Darlehen	180 094,17				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	3 296,00						
		BK Terrasse	0,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1 100,00						
		Su. Kosten	<u>207 320,71</u>						<u>380,82</u>

mtl. Aufw f. WZ 2009:

# Kosten- und Belastungsübersicht

Objekt: 9110 4432 ERNSTHOFEN, Hauptstraße 40

## K O S T E N

## F I N A N Z I E R U N G

Darlehen Barmittel

Top	m <sup>2</sup>	Grundkosten	11.363,09	Geförd. Darlehen	129.024,00	Fin. B. Grund	11.763,09	Miete	505,05
01/19	90,13	GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin. B. Bau	33.479,09	BK, Verw. etc.	186,57
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	57.158,26	Su. Barmittel	<u>45.242,18</u>	Su. Entgelt *)	<u>691,62</u>
		Baukosten	215.265,35	Su. Darlehen	186.182,26				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	3.296,00						
		BK Terrasse	0,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	<u>231.424,44</u>						<u>406,73</u>
									mtl. Aufw.f.WZ 2009:

01/20	89,63	Grundkosten	11.541,08	Geförd. Darlehen	129.024,00	Fin. B. Grund	11.941,08	Miete	503,20
		GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin. B. Bau	32.149,99	BK, Verw. etc.	191,91
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	56.841,17	Su. Barmittel	<u>44.091,06</u>	Su. Entgelt *)	<u>695,11</u>
		Baukosten	214.071,16	Su. Darlehen	185.865,17				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	0,00						
		BK Terrasse	2.844,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	<u>229.956,24</u>						<u>405,38</u>
									mtl. Aufw.f.WZ 2009:

01/21	63,09	Grundkosten	8.186,92	Geförd. Darlehen	101.751,55	Fin. B. Grund	8.586,92	Miete	369,51
		GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin. B. Bau	14.657,66	BK, Verw. etc.	137,09
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	40.010,15	Su. Barmittel	<u>23.244,58</u>	Su. Entgelt *)	<u>506,61</u>
		Baukosten	150.683,36	Su. Darlehen	141.761,70				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	4.636,00						
		BK Terrasse	0,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	<u>165.006,28</u>						<u>299,20</u>
									mtl. Aufw.f.WZ 2009:

# Kosten- und Belastungsübersicht

Objekt: 9110

4432 ERNSTHOFEN, Hauptstraße 40

## K O S T E N

## F I N A N Z I E R U N G

### Darlehen

### Barmittel

Top	m²	Grundkosten	8.013,81	Geförd. Darlehen	99.945,22	Fin.B. Grund	8.413,81	Miete	362,96
01/22	61,97	GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin.B. Bau	14.139,28	BK, Verw. etc.	134,36
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	39.299,87	Su. Barmittel	<u>22.553,09</u>	Su. Entgelt *)	<u>497,31</u>
		Baukosten	148.008,36	Su. Darlehen	139.245,09				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	4.276,00						
		BK Terrasse	0,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	161.798,17						293,88
									mtl. Aufw.f. WZ 2009:

01/23	45,80	Grundkosten	5.983,52	Geförd. Darlehen	73.866,24	Fin.B. Grund	6.383,52	Miete	268,71
		GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin.B. Bau	11.344,65	BK, Verw. etc.	102,61
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	29.045,25	Su. Barmittel	<u>17.728,17</u>	Su. Entgelt *)	<u>371,32</u>
		Baukosten	109.388,14	Su. Darlehen	102.911,49				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	3.768,00						
		BK Terrasse	0,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	120.639,66						217,20
									mtl. Aufw.f. WZ 2009:

01/24	73,85	Grundkosten	9.510,13	Geförd. Darlehen	119.105,28	Fin.B. Grund	9.910,13	Miete	432,20
		GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin.B. Bau	16.239,25	BK, Verw. etc.	157,76
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	46.833,88	Su. Barmittel	<u>26.149,38</u>	Su. Entgelt *)	<u>589,96</u>
		Baukosten	176.382,40	Su. Darlehen	165.939,16				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	4.696,00						
		BK Terrasse	0,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	192.088,54						350,22
									mtl. Aufw.f. WZ 2009:

# Kosten- und Belastungsübersicht

Objekt: 9110 4432 ERNSTHOFEN, Hauptstraße 40

## K O S T E N

## F I N A N Z I E R U N G

Top	m²	Darlehen				Barmittel			
01/25	70,10	Grundkosten	9.040,67	Geförd. Darlehen	113.057,28	Fin.B. Grund	9.440,67	Miete	410,35
		GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin.B. Bau	15.604,95	BK, Verw. etc.	150,42
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	44.455,72	Su. Barmittel	25.045,62	Su. Entgelt *)	560,77
		Baukosten	167.425,95	Su. Darlehen	157.513,00				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	4.592,00						
		BK Terrasse	0,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	182.558,62						332,44
									mtl. Aufw. f. WZ 2009:
01/26	72,48	Grundkosten	9.342,42	Geförd. Darlehen	116.895,74	Fin.B. Grund	9.742,42	Miete	424,22
		GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin.B. Bau	16.045,51	BK, Verw. etc.	155,14
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	45.965,06	Su. Barmittel	25.787,93	Su. Entgelt *)	579,36
		Baukosten	173.110,31	Su. Darlehen	162.860,80				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	4.696,00						
		BK Terrasse	0,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	188.648,73						343,73
									mtl. Aufw. f. WZ 2009:
01/27	57,78	Grundkosten	7.532,48	Geförd. Darlehen	93.187,58	Fin.B. Grund	7.932,48	Miete	338,58
		GK Garten	0,00	Eigenmittel GWU	0,00	Fin.B. Bau	13.862,76	BK, Verw. etc.	126,87
		GK Stellplatz	400,00	Bankdarlehen	36.642,67	Su. Barmittel	21.795,24	Su. Entgelt *)	465,45
		Baukosten	138.001,02	Su. Darlehen	129.830,26				
		BK Loggia	0,00						
		BK Balkon	4.592,00						
		BK Terrasse	0,00						
		BK Wintergarten	0,00						
		BK Stellplatz	1.100,00						
		Su. Kosten	151.625,50						274,01
									mtl. Aufw. f. WZ 2009:



# Wohnzuschuss Modell 2009

**gültig ab 01.07.2009**

Stand: Januar 2012

## Überblick und Antrag

Der Wohnzuschuss "Modell 2009" gilt für geförderte Wohnungen im großvolumigen Wohnungsbau bzw. in der Wohnungssanierung über die Nutzungsverträge (Anwartschafts-, Miet-, Kaufverträge, usw.) ab 01.07.2009 geschlossen wurden. Sollte die tatsächliche Nutzung der Wohnung früher begonnen haben (Datum der Hauptwohnsitzmeldung) gilt dieses Datum.

## Allgemeines

Die Antragstellung des Subjektförderungsverfahrens soll über die Hausverwaltung der gemeinnützigen Bauvereinigungen erfolgen. Die Förderungswerber bevollmächtigen hierbei entweder die Hausverwaltung der gemeinnützigen Bauvereinigung oder bringen die Anträge im eigenen Namen ein. Da die gemeinnützigen Bauvereinigungen erst die vollständigen Antragsunterlagen einbringen, gilt als Tag des Einlangens bei der Förderungsstelle bereits der Tag des Einlangens des Antrages bei der Hausverwaltung im Sinne des § 44 Abs. 1 NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005.

Der Aufwand für das Wohnen setzt sich in diesem Subjektförderungs-system aus den Annuitätenrückzahlungen der Förderungsleistung und einer Betriebskostenpauschale zusammen. Darüber hinaus gehende Wohnungskosten werden nicht berücksichtigt. Der maximal anrechenbare Aufwand zum Wohnen ist mit € 4,50, bzw. € 4,00 pro Quadratmeter förderbare Nutzfläche und mit € 1,00 als Betriebskostenpauschale begrenzt.

Wesentliche Merkmale des neuen Systems sind das entsprechend der Familiengröße gewichtete Familieneinkommen, welches die Basis für die Berechnung bildet, und die der Familiensituation entsprechende förderbare Wohnnutzfläche.

Der gleichzeitige Bezug von Wohnzuschuss, Wohnbeihilfe oder Wohnzuschuss Modell 2009 ist nicht möglich.

## Wer kann Wohnzuschuss Modell 2009 beantragen?

- Der/Die Förderungswerber muss/müssen die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen, oder gleichgestellt sein (=Staatsangehörige eines anderen EWR Mitgliedstaates, Personen, denen Asyl gewährt wurde).
- der/die Antragsteller muss/müssen in der geförderten Wohnung den Hauptwohnsitz haben; bei Ehepartnern oder Lebenspartnern muss für beide Teile diese Voraussetzung zutreffen.

Der Wohnzuschuss kann nur für **ein** Förderungsobjekt bewilligt werden.

## Errechnung des Familieneinkommens

### Familieneinkommen

1. Das Familieneinkommen ist die Summe der Einkünfte des Wohnungsnutzers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen.
2. Nicht zum Familieneinkommen zählen die Einkünfte von im Haushalt beschäftigten Arbeitnehmern und angestelltem Pflegepersonal.
3. Eigene Einkünfte von Kindern, die im elterlichen Haushalt leben, bleiben bis zu jenem Alter unberücksichtigt, bis zu dem grundsätzlich der Bezug von Familienbeihilfe gemäß FLAG 1967 möglich ist.

4. Für Personen, die im Inland nicht oder nur beschränkt steuerpflichtig sind, gelten die in diesen Richtlinien festgelegten Bestimmungen sinngemäß.

### Erklärung für die Errechnung der Förderungshöhe

Der Wohnzuschuss "Modell 2009" ist ein Zuschuss zum Wohnungsaufwand.

Die Höhe des Wohnzuschusses "Modell 2009" wird nach folgenden Gesichtspunkten ermittelt:

1. Familiengröße
2. Familieneinkommen
3. Wohnungsgröße
4. monatlicher Wohnungsaufwand (Anteil der Baukostenfinanzierung zuzüglich einer Betriebskostenpauschale)

Der Wohnzuschuss ergibt sich aus dem Differenzbetrag zwischen **dem Wohnungsaufwand** und einer Betriebskostenpauschale von € 1,00 bezogen auf die förderbare Nutzfläche und dem **zumutbaren Wohnungsaufwand**.

Der zumutbare Wohnungsaufwand ergibt sich auf Grund der Familiengröße, -situation und des -einkommens. Dabei wird das Familieneinkommen entsprechend der im Haushalt lebenden Personen gewichtet.

Der **zumutbare Wohnungsaufwand** beträgt laut gewichtetem Pro-Kopf-Einkommen

bei einem Jahresnettoeinkommen	monatl. Nettoeinkommen	Zumutbar
bis € 9.000,00	bis € 750,00	0 %
bis € 10.200,00	bis € 850,00	5 %
bis € 11.400,00	bis € 950,00	10 %
bis € 12.600,00	bis € 1.050,00	15 %
bis € 13.800,00	bis € 1.150,00	17,5 %
bis € 15.000,00	bis € 1.250,00	20 %
ab € 15.000,01	ab € 1.250,01	25%

Die förderbare Nutzfläche beträgt höchstens:

- für eine Person 50 m<sup>2</sup>
- für zwei Personen 70 m<sup>2</sup>
- erhöht sich für jede weitere im Haushalt lebende Person um 10 m<sup>2</sup>
- erhöht sich ab der fünften im gemeinsamen Haushalt lebenden Person um jeweils 15 m<sup>2</sup>.

### Wann und wie erfolgt die Auszahlung des Wohnzuschusses Modell 2009?

Wohnzuschuss kann ab dem Monat, in dem die Förderungsvoraussetzungen gegeben waren, zuerkannt werden. Wohnzuschuss kann jedoch nur für einen Zeitraum bis drei Monate vor Einlangen des Antrages zuerkannt werden; wird der Antrag im Weg über eine gemeinnützige Bauvereinigung elektronisch eingebracht, ist der Zeitpunkt des Einlangens bei der gemeinnützigen Bauvereinigung maßgeblich. Der Antrag ist innerhalb von vier Monaten der NÖ Landesregierung zu übermitteln.

Die Anweisungen der NÖLR erfolgen monatlich im Nachhinein nach Annahme der Zusicherung.

# In 3 Schritten zur Vorberechnung des "Wohnzuschuss Modell 2009"

gültig für Sonderwohnbauprogramm '91 und ab FM93 und MHAS 1993

**1) Berechnung des förderbaren Wohnungsaufwand**

**2) Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwand (=Selbstbehalt)**

**3) Förderbarer Wohnungsaufwand - zumutbarem Wohnungsaufwand =  
Wohnzuschuss**

Anhand der nachfolgenden Beispiele erhalten Sie Einblick in

die Berechnung des "Wohnzuschuss Modell 2009".

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung bzw. unter

***www.noel.gv.at --> Bauen & Wohnen --> Wohnen***

finden Sie weitere hilfreiche Informationen

und einen Online-Rechner des Landes NÖ.

---

## Beispiel 1:

Familie (2 Erwachsene, 2 Kinder 8+10 J.), monatliches Familieneinkommen € 2040,--  
Reihenhaus mit ca. 97 m<sup>2</sup>, Wohnungsaufwand € 566,80

### I) Förderbarer Wohnungsaufwand

Rückzahlungsleistung aus Baukostenfinanzierung (Wert X aus der monatl. Mietvorschreibung)	566,8	=	5,84	/m <sup>2</sup>
Anzahl der m <sup>2</sup>	97			

Für die weitere Berechnung darf maximal ein Wert von € 4,-- bzw. € 4,50 (ab Benützungsbewilligung 1.1.2009) eingesetzt werden

#### förderbare Nutzfläche

1 Person	max. 50 m <sup>2</sup>
2 Personen	max. 70 m <sup>2</sup>
3 Personen	max. 80 m <sup>2</sup>
4 Personen	max. 90 m <sup>2</sup>
5 Personen	max. 105 m <sup>2</sup>

Förderb. Rückzahlungsleistung:	4,50 €/m <sup>2</sup> x 90 m <sup>2</sup> max. förderbare Nutzfläche =	€	405,00
+ Betriebskostenanteil:	1,-- €/m <sup>2</sup> x 90 m <sup>2</sup> max. förderbare Nutzfläche =	€	90,00
Förderbarer Wohnungsaufwand		Summe	€ 495,00

### II) Zumutbarer Wohnungsaufwand = Selbstbehalt

Bitte setzen Sie, für die im Haushalt lebenden Personen, die entsprechenden Prozentsätze ein.

1x	Erster Erwachsener	100%	100%
1x	(Ehe) Partner	50%	50%
1x	1. Kind	30%	30%
1x	2. Kind	35%	35%
	3. Kind + jedes weitere	40%	---%
	Alleinerzieher	10%	---%
	Nahe stehende Person	je 10%	---%
	Erhöhte Familienbeihilfe, Mind. der Erwerbsfähigkeit, Pflegegeld ab Stufe II	je 10%	---%
<b>SUMME</b>			<b>215%</b>
			Dividiert durch 100 = Gewichtungsfaktor, 2,15

#### GEWICHTETES PRO-KOPF-EINKOMMEN:

Monatl. Familieneinkommen	€ 2.040,00	=	€ 948,84
Gewichtungsfaktor	2,15		

Bitte lesen Sie aus der Tabelle ab wie viel % des Familieneinkommens als Selbstbehalt zumutbar sind

Zumutbar	gewichtetes Pro-Kopf-Einkommen
0%	bis zu € 750,--
5%	bis zu € 850,--
10%	bis zu € 950,--
15%	bis zu € 1.050,--
17,5%	bis zu € 1.150,--
20%	bis zu € 1.250,--
25%	ab € 1.250,01

Zumutbarer Wohnungsaufwand: 10% (lt. Tabelle)	dividiert durch 100 =	0,1
0,10 x € 2040,-- monatl. Familieneinkommen	=	€ 204,00

### III) WOHNZUSCHUSS

Förderbarer Wohnungsaufwand	€	495,00
- zumutbarer Wohnungsaufwand	€	204,00
<b>Wohnzuschuss</b>	<b>€</b>	<b>291,00</b>

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Alle Auskünfte ohne Gewähr!

Die oben berechneten Beträge basieren auf rein fiktiven Angaben!  
Stand Januar 2012

## Beispiel 2:

Familie (1 Erwachsene, 1 Kind 5 J. - bezieht erhöhte Familienbeihilfe)  
 monatliches Familieneinkommen € 1270,--  
 Wohnung mit 78,11 m<sup>2</sup>, Wohnungsaufwand € 278,57

### I) Förderbarer Wohnungsaufwand

Rückzahlungsleistung aus Baukostenfinanzierung (Wert X aus der monatl. Mietvorschreibung)	278,57	=	3,57	/m <sup>2</sup>
Anzahl der m <sup>2</sup>	78,11			

Für die weitere Berechnung darf maximal ein Wert von € 4,-- bzw. € 4,50 (ab Benützungsbewilligung 1.1.2009) eingesetzt werden.

#### förderbare Nutzfläche

1 Person	max. 50 m <sup>2</sup>
2 Personen	max. 70 m <sup>2</sup>
3 Personen	max. 80 m <sup>2</sup>
4 Personen	max. 90 m <sup>2</sup>
5 Personen	max. 105 m <sup>2</sup>

Förderb. Rückzahlungsleistung:	3,57 €/m <sup>2</sup> x 70 m <sup>2</sup> max. förderbare Nutzfläche =	€	249,90
+ Betriebskostenanteil:	1,-- €/m <sup>2</sup> x 70 m <sup>2</sup> max. förderbare Nutzfläche =	€	70,00
Förderbarer Wohnungsaufwand		Summe	€ 319,90

### II) Zumutbarer Wohnungsaufwand ≡ Selbstbehalt

Bitte setzen Sie, für die im Haushalt lebenden Personen, die entsprechenden Prozentsätze ein.

1x	Erster Erwachsener	100%	100%
	(Ehe) Partner	50%	---%
1x	1. Kind	30%	30%
	2. Kind	35%	---%
	3. Kind + jedes weitere	40%	---%
1x	Alleinerzieher	10%	10%
	Nahe stehende Person	je 10%	---%
1x	Erhöhte Familienbeihilfe, Mind. Der Erwerbsfähigkeit, Pflegegeld ab Stufe II.	je 10%	10%
<b>SUMME</b>			<b>150%</b>
			Dividiert durch 100 =
			Gewichtungsfaktor: 1,5

#### GEWICHTETES PRO-KOPF-EINKOMMEN:

Monatl. Familieneinkommen	€ 1270,--	=	€ 846,67
Gewichtungsfaktor	1,5		

Bitte lesen Sie aus der Tabelle ab wie viel % des Familieneinkommens als Selbstbehalt zumutbar sind.

Zumutbar	gewichtetes Pro-Kopf-Einkommen
0%	bis zu € 750,--
5%	bis zu € 850,--
10%	bis zu € 950,--
15%	bis zu € 1.050,--
17,5%	bis zu € 1.150,--
20%	bis zu € 1.250,--
25%	ab € 1.250,01

Zumutbarer Wohnungsaufwand: 5% (lt. Tabelle)	dividiert durch 100 =	0,05
0,05 x € 1270,-- monatl. Familieneinkommen	=	€ 63,50

### III) WOHNZUSCHUSS

Förderbarer Wohnungsaufwand	€	319,90
- zumutbarer Wohnungsaufwand	€	63,50
<b>Wohnzuschuss</b>	<b>€</b>	<b>256,40</b>

## Beispiel 3:

1 Person  
 monatliches Einkommen € 1500,--  
 Wohnung mit 71 m<sup>2</sup>, Wohnungsaufwand € 323,49

### I) Förderbarer Wohnungsaufwand

Rückzahlungsleistung aus Baukostenfinanzierung (Wert X aus der monatl. Mietvorschreibung)	323,49	=	4,56	/m <sup>2</sup>
Anzahl der m <sup>2</sup>	71			

Für die weitere Berechnung darf maximal ein Wert von € 4,-- bzw. € 4,50 (ab Benützungsbewilligung 1.1.2009) eingesetzt werden.

#### förderbare Nutzfläche

1 Person	max. 50 m <sup>2</sup>
2 Personen	max. 70 m <sup>2</sup>
3 Personen	max. 80 m <sup>2</sup>
4 Personen	max. 90 m <sup>2</sup>
5 Personen	max. 105 m <sup>2</sup>

Förderb. Rückzahlungsleistung:	4,50 €/m <sup>2</sup> x 50 m <sup>2</sup> max. förderbare Nutzfläche =	€	225,00
+ Betriebskostenanteil:	1,-- €/m <sup>2</sup> x 50 m <sup>2</sup> max. förderbare Nutzfläche =	€	50,00
Förderbarer Wohnungsaufwand		Summe	€ 275,00

### II) Zumutbarer Wohnungsaufwand = Selbstbehalt

Bitte setzen Sie, für die im Haushalt lebenden Personen, die entsprechenden Prozentsätze ein.

1x	Erster Erwachsener	100%	100%
	(Ehe) Partner	50%	---%
	1. Kind	30%	---%
	2. Kind	35%	---%
	3. Kind + jedes weitere	40%	---%
	Alleinerzieher	10%	---%
	Nahe stehende Person	je 10%	---%
	Erhöhte Familienbeihilfe, Mind. Der Erwerbsfähigkeit, Pflegegeld ab Stufe II	je 10%	---%
<b>SUMME</b>			<b>100%</b>

Dividiert durch 100 =  
Gewichtungsfaktor: 1

#### GEWICHTETES PRO-KOPF-EINKOMMEN:

Monatl. Familieneinkommen	€ 1500,--	=	€ 1.500,00
Gewichtungsfaktor	1		

Bitte lesen Sie aus der Tabelle ab, wie viel % des Familieneinkommens als Selbstbehalt zumutbar sind.

Zumutbar	gewichtetes Pro-Kopf-Einkommen
0%	bis zu € 750,--
5%	bis zu € 850,--
10%	bis zu € 950,--
15%	bis zu € 1.050,--
17,5%	bis zu € 1.150,--
20%	bis zu € 1.250,--
25%	ab € 1.250,01

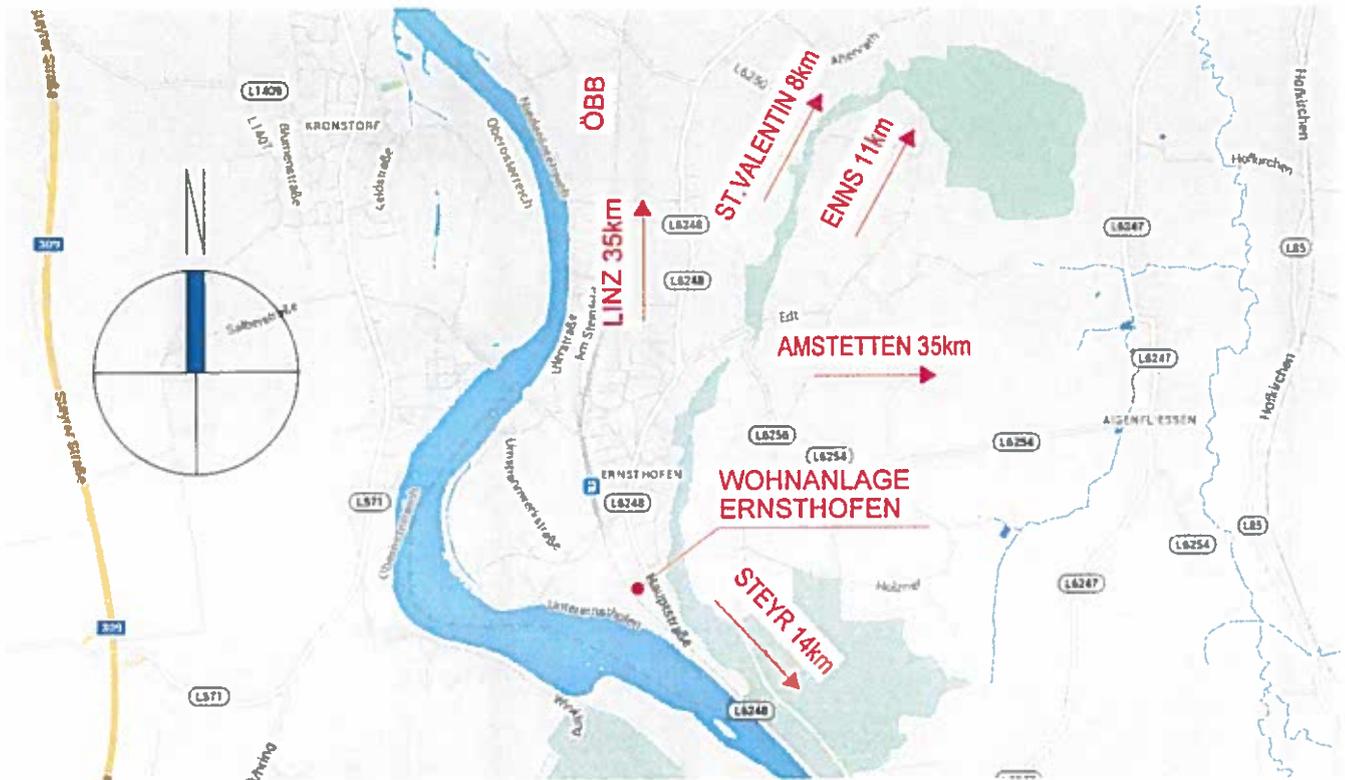
Zumutbarer Wohnungsaufwand: 25% (lt. Tabelle)	dividiert durch 100 =	0,25
0,25 x € 1500,-- monatl. Familieneinkommen	=	€ 375,00

### III) WOHNZUSCHUSS

Förderbarer Wohnungsaufwand	€	275,00
- zumutbarer Wohnungsaufwand	€	375,00
<b>Wohnzuschuss</b>		<b>KEIN WOHNZUSCHUSS MÖGLICH!</b>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHN EINHEITEN

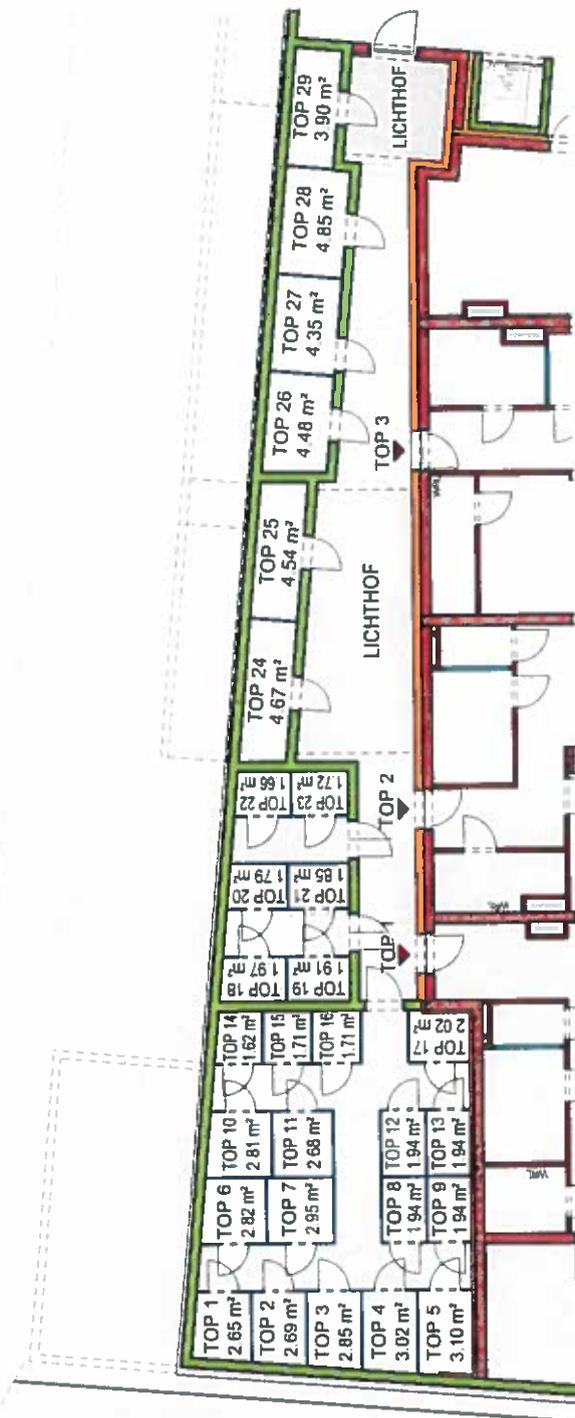
## ORTSLAGE



# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEINHEITEN

## UNTERGESCHOSS KELLERABTEILE

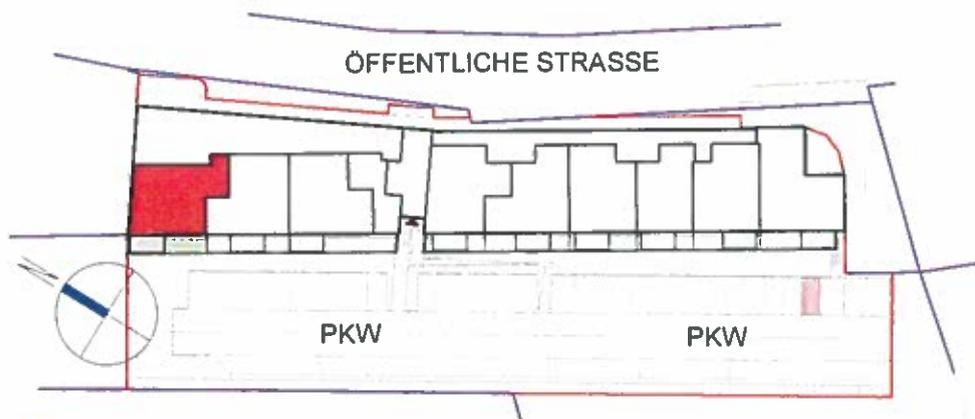
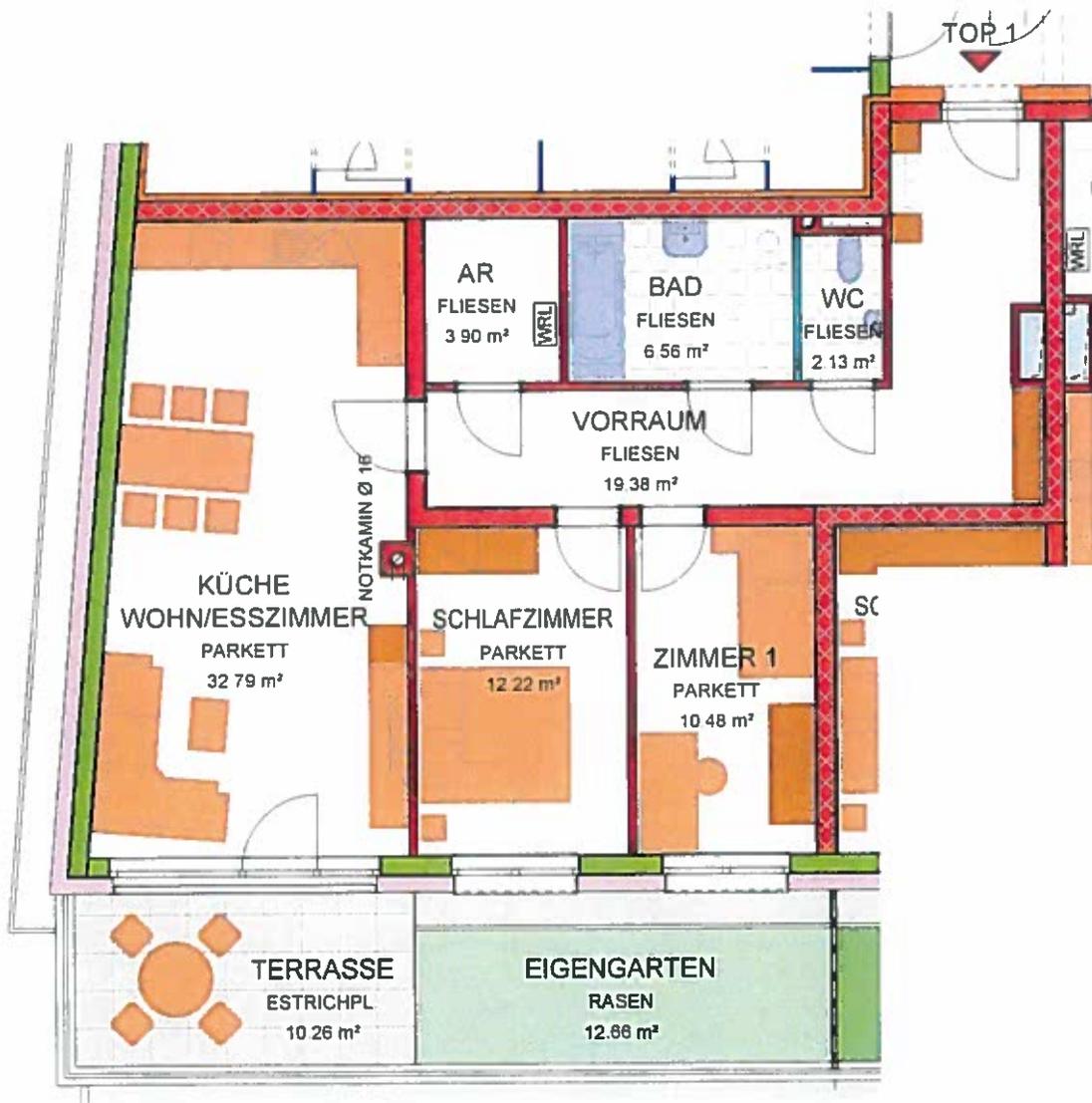
M=1:200



# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHN EINHEITEN

## UNTERGESCHOSS TOP 1

M=1:100



Plan - Bau DESIGN GmbH



WNFL 87,46 m²

TERRASSE 10,26 m²

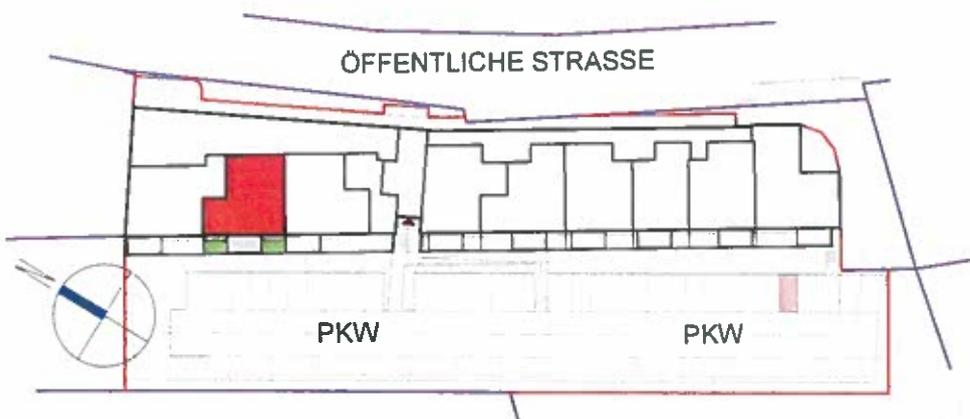
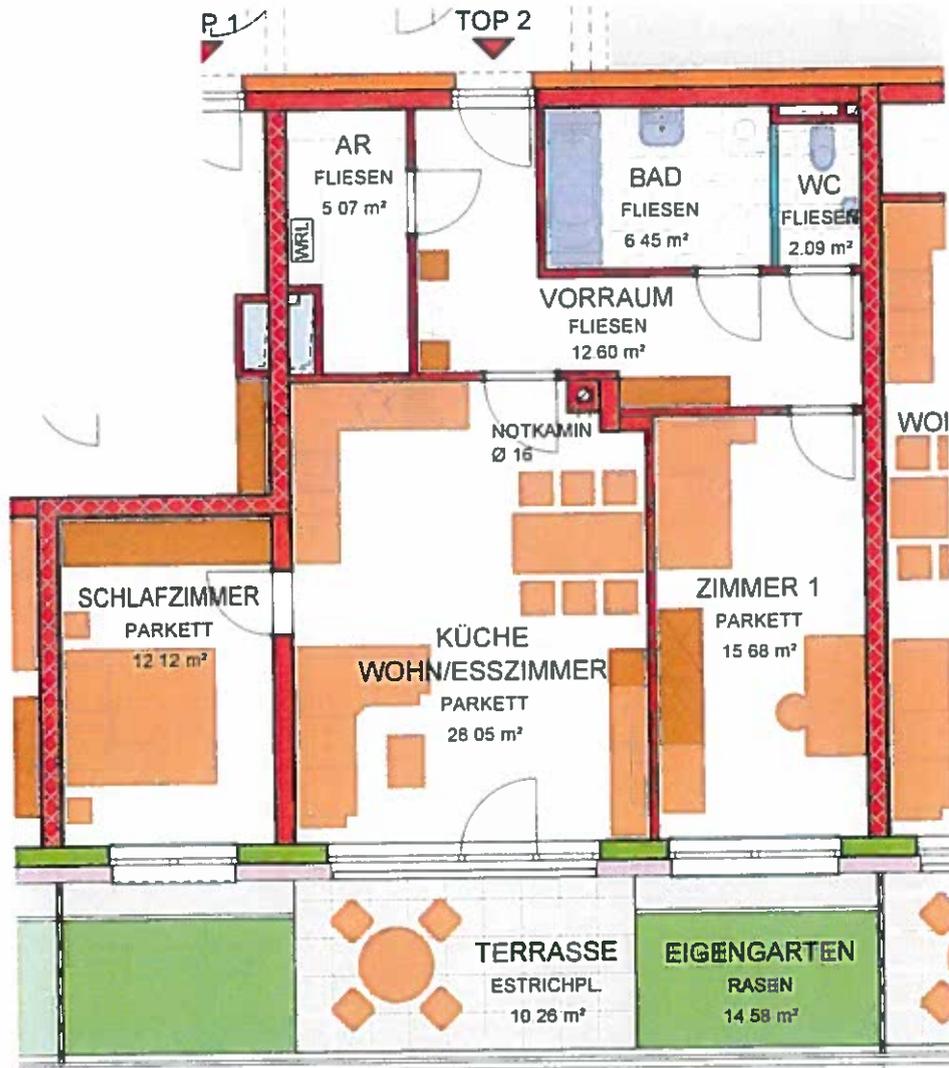
EIGENGARTEN

12,66 m²

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHN EINHEITEN

## UNTERGESCHOSS TOP 2

M=1:100



WNFL. 82,06 m<sup>2</sup>

TERRASSE 10,26 m<sup>2</sup>

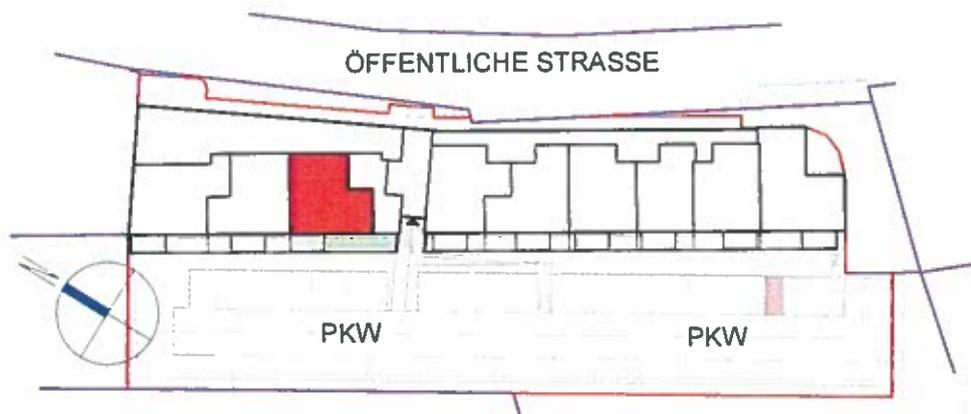
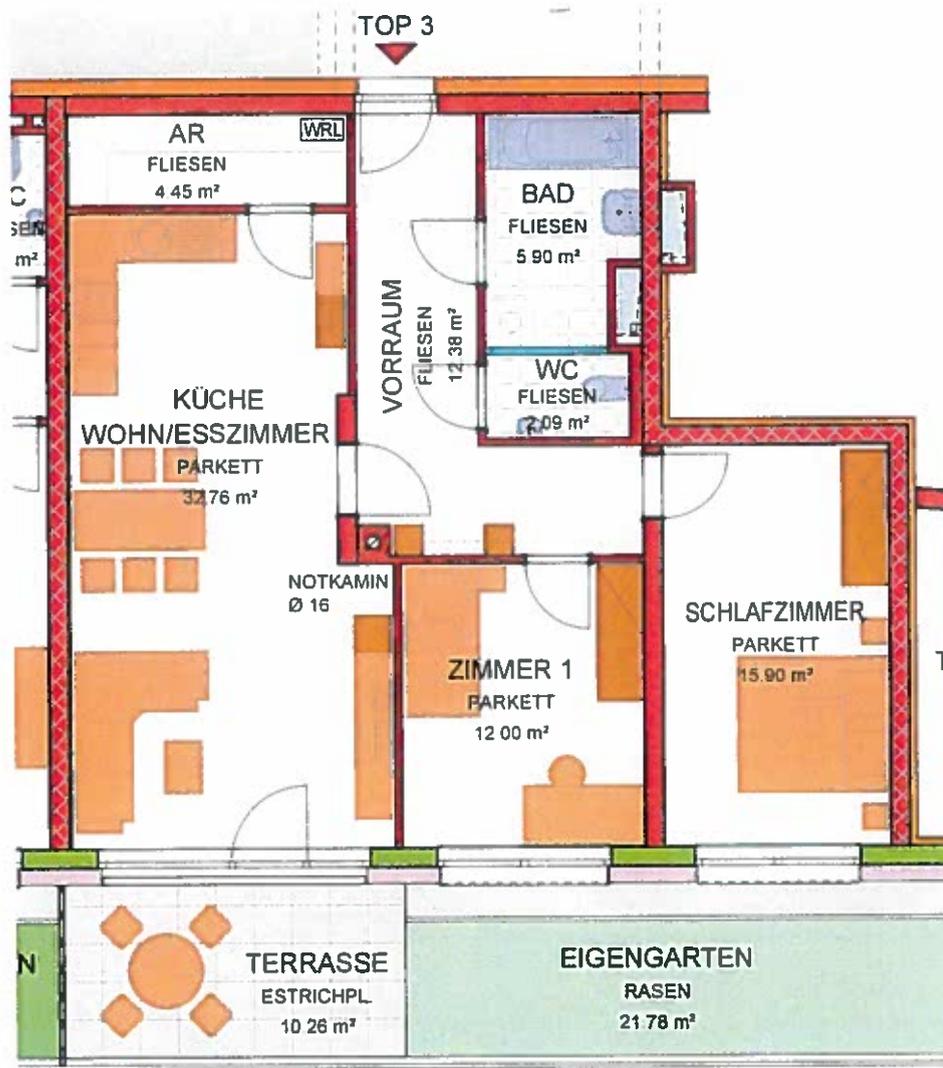
EIGENGARTEN

14,58 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

## UNTERGESCHOSS TOP 3

M=1:100



WNFL 85,48 m<sup>2</sup>

TERRASSE 10,26 m<sup>2</sup>

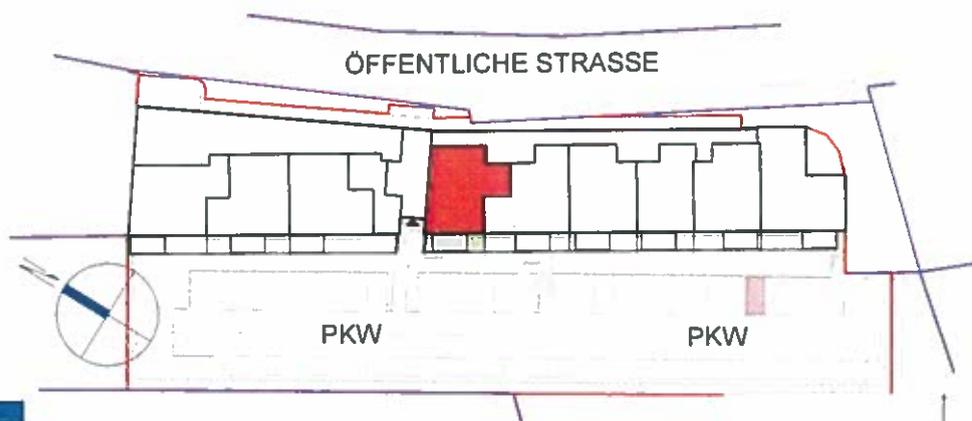
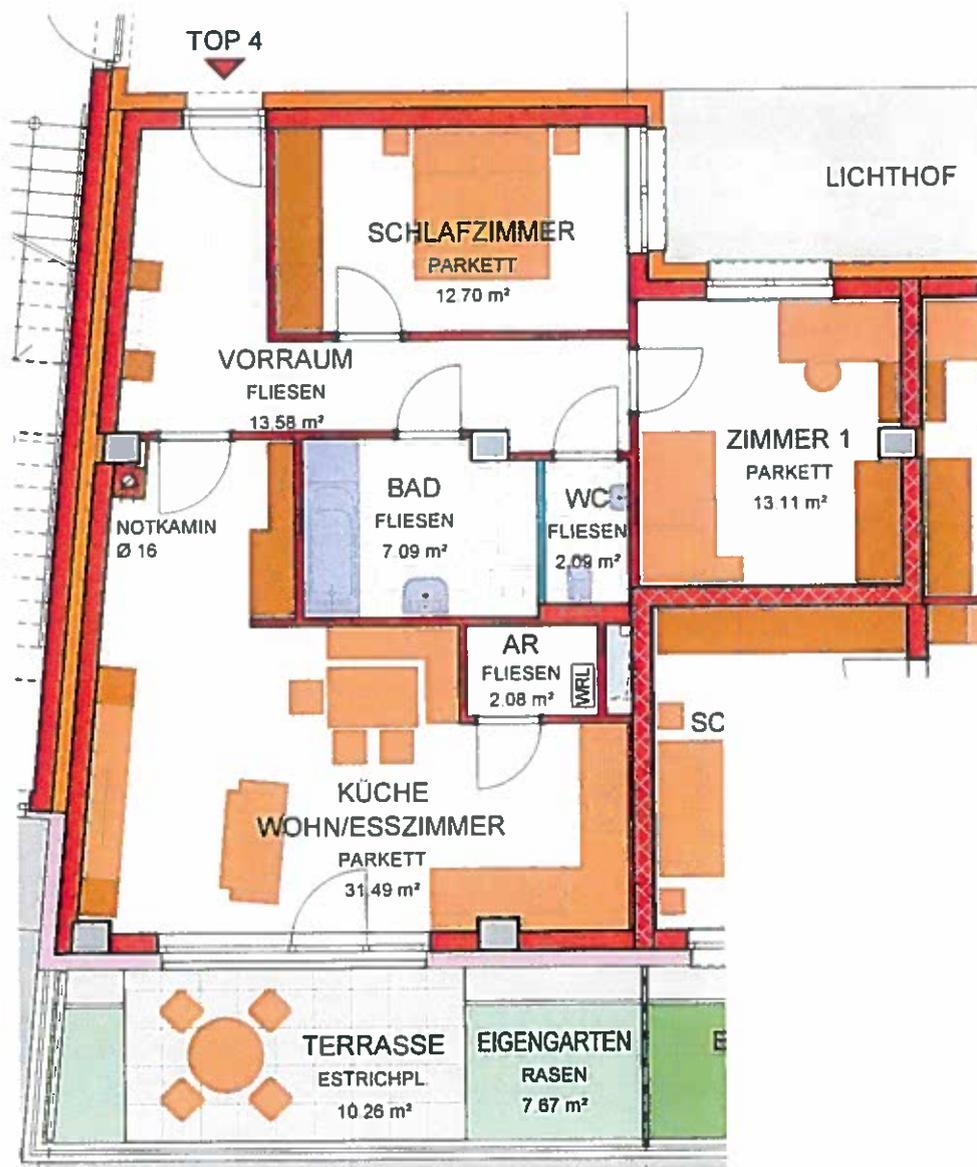
EIGENGARTEN

21,78 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHN EINHEITEN

## UNTERGESCHOSS TOP 4

M=1:100



WNFL. 82,14 m<sup>2</sup>

TERRASSE 10,26 m<sup>2</sup>

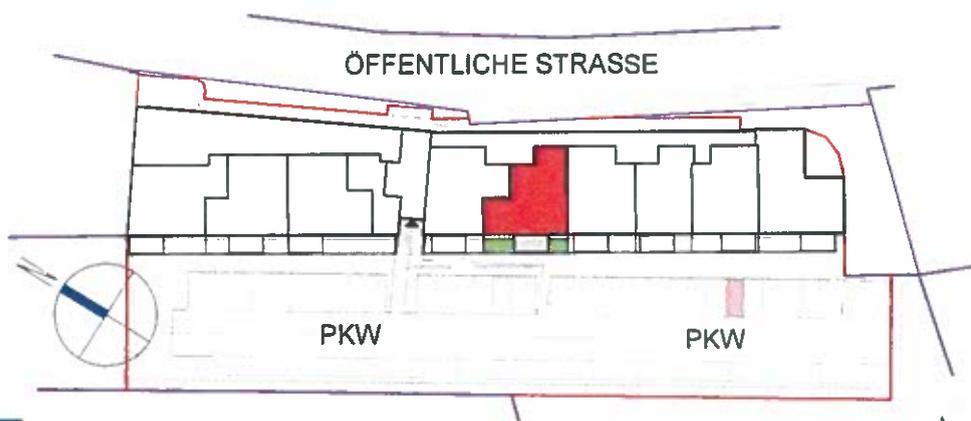
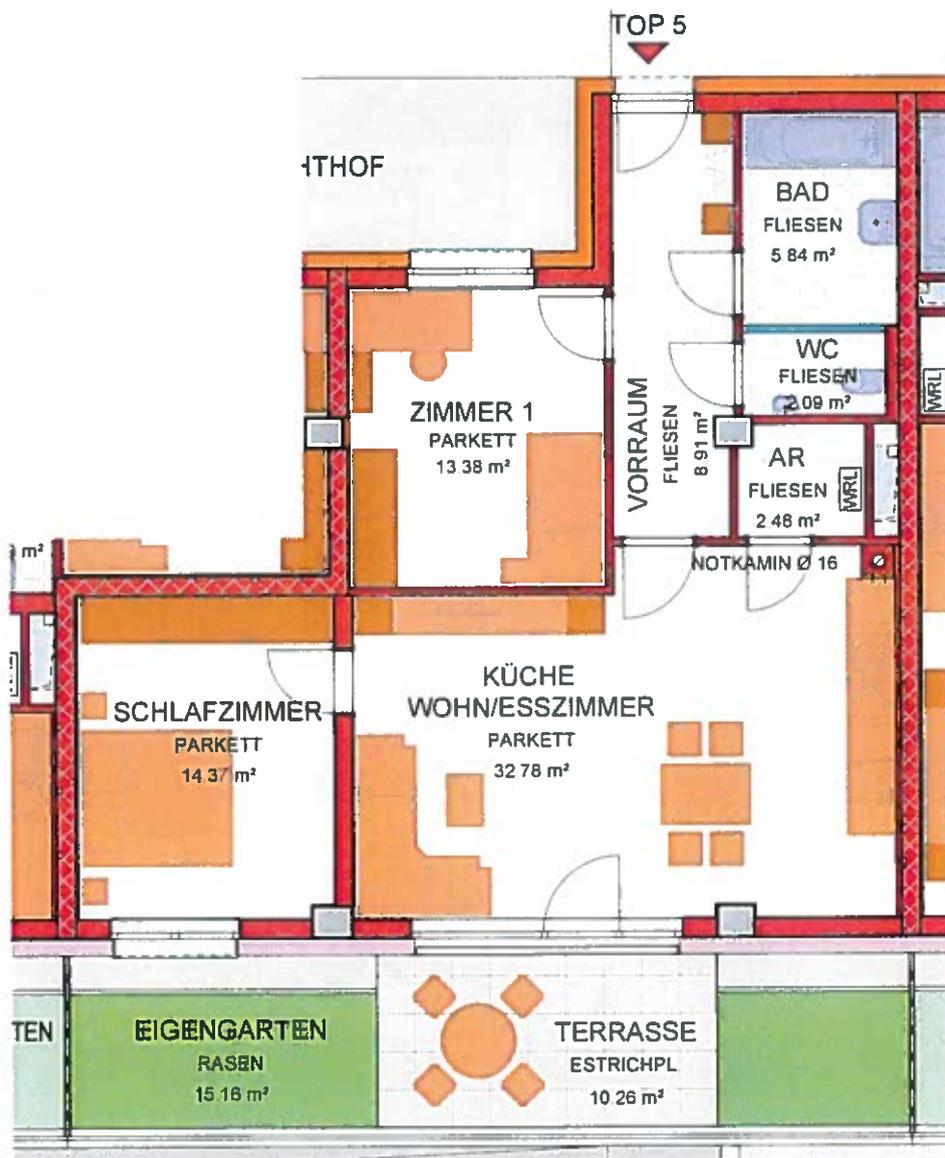
EIGENGARTEN

7,67 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

## UNTERGESCHOSS TOP 5

M=1:100



WNFL. 79,85 m<sup>2</sup>

TERRASSE 10,26 m<sup>2</sup>

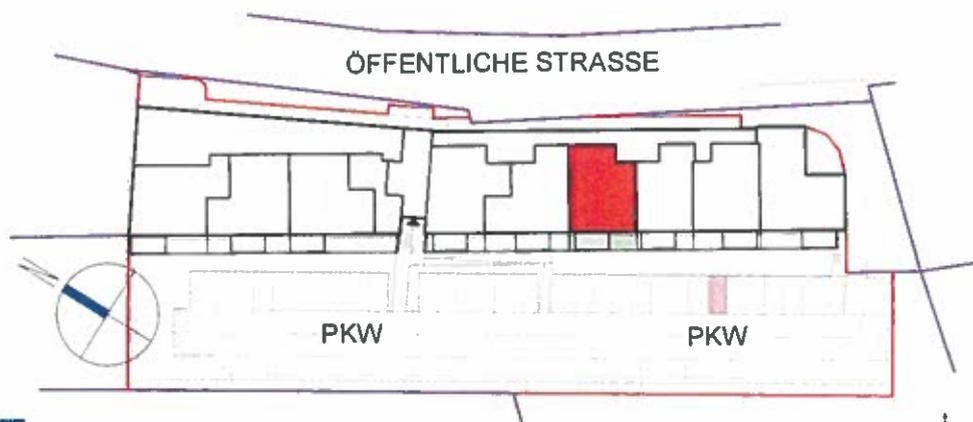
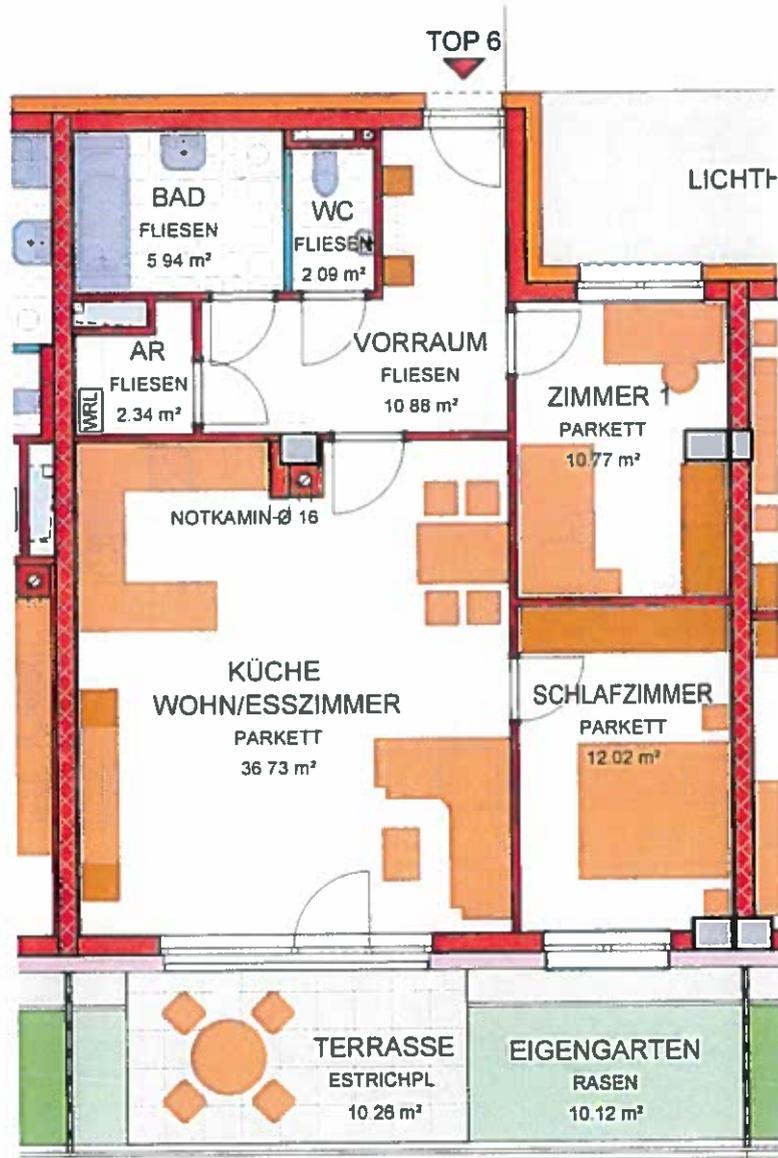
EIGENGARTEN

15,16 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHN EINHEITEN

UNTERGESCHOSS TOP 6

M=1:100



WNFL. 80,77 m<sup>2</sup>

TERRASSE 10,26 m<sup>2</sup>

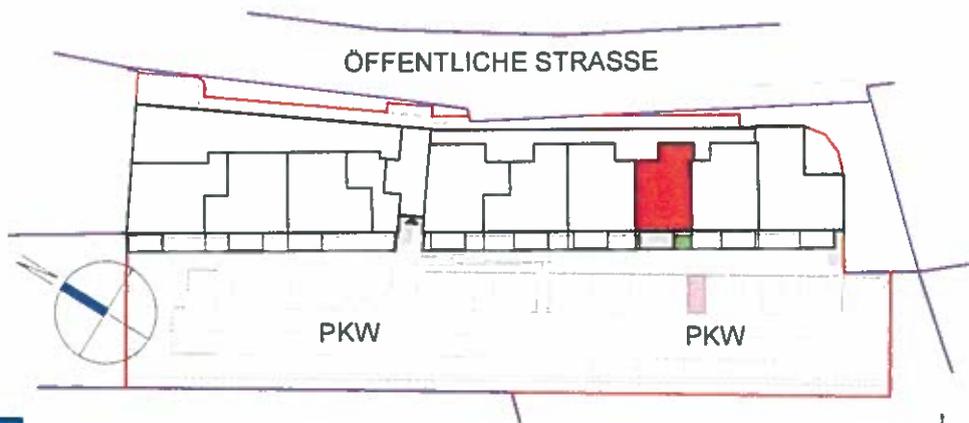
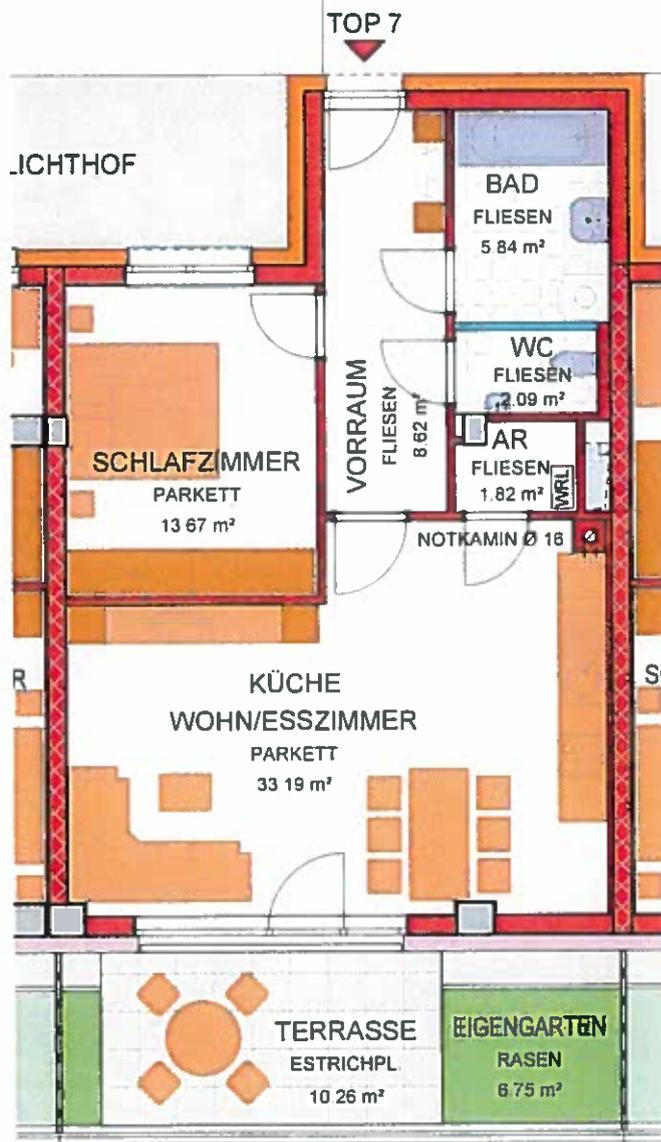
EIGENGARTEN

10,12 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

## UNTERGESCHOSS TOP 7

M=1:100



WNEI 65.23 m<sup>2</sup>

TERRASSE 10.26 m<sup>2</sup>

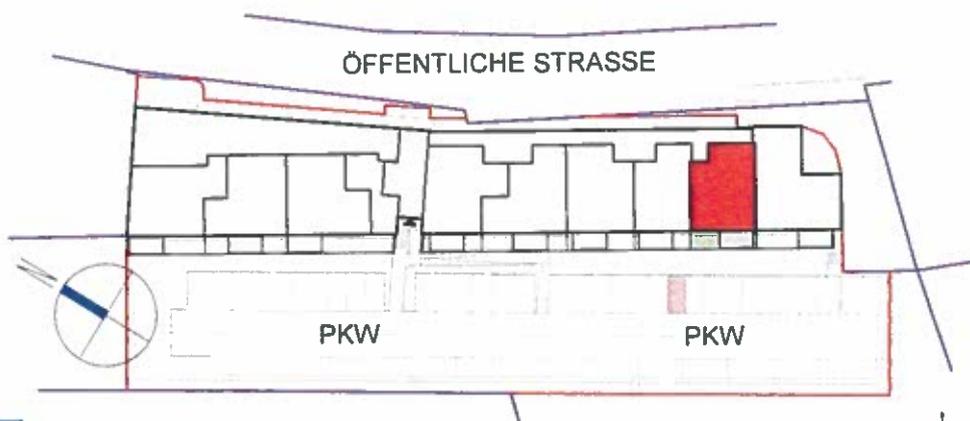
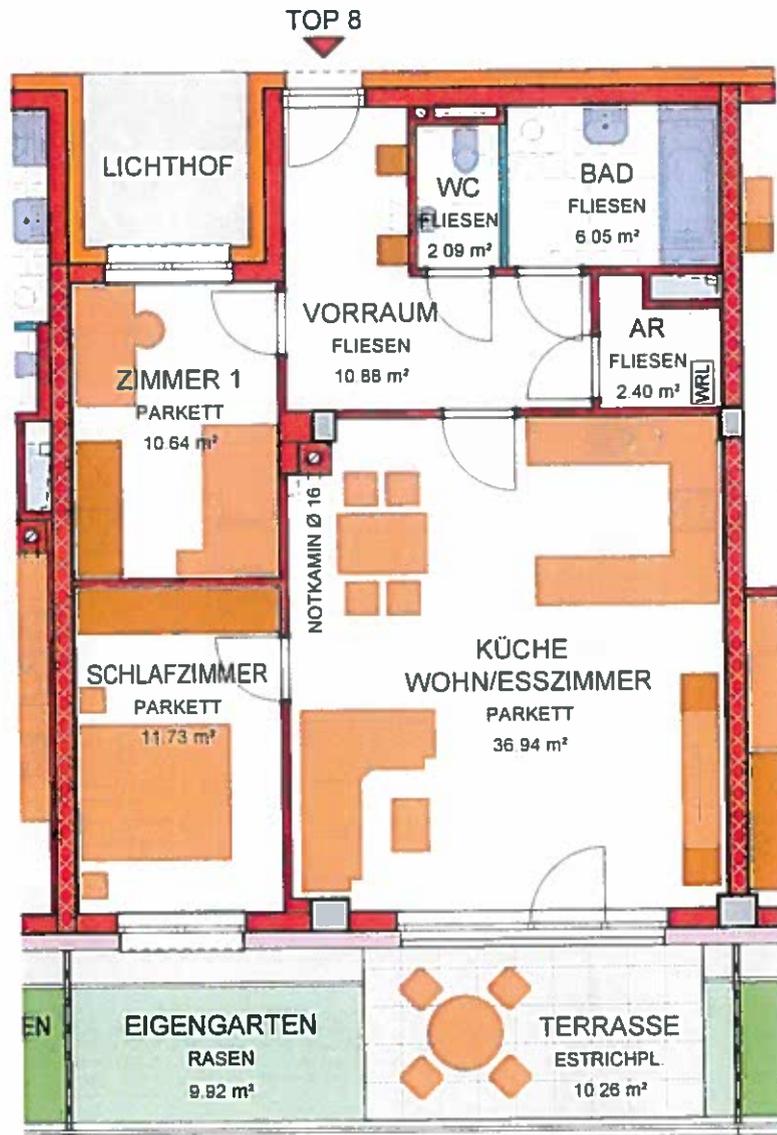
FIGENGARTEN

6.75 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

## UNTERGESCHOSS TOP 8

M=1:100



WNFL. 80,73 m<sup>2</sup>

TERRASSE 10,26 m<sup>2</sup>

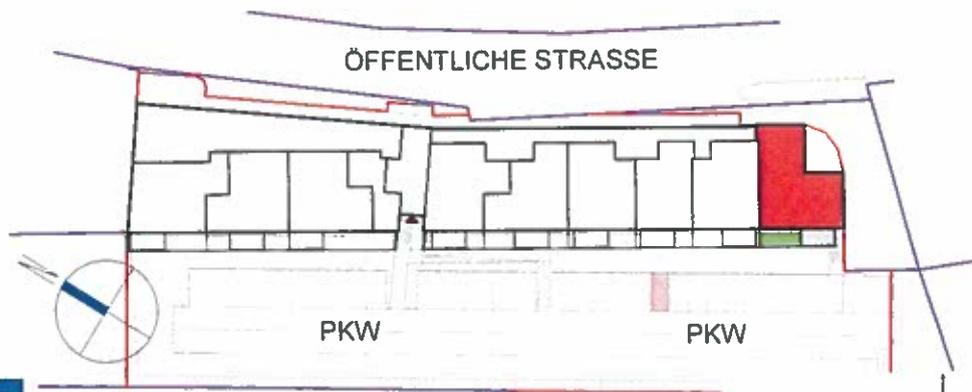
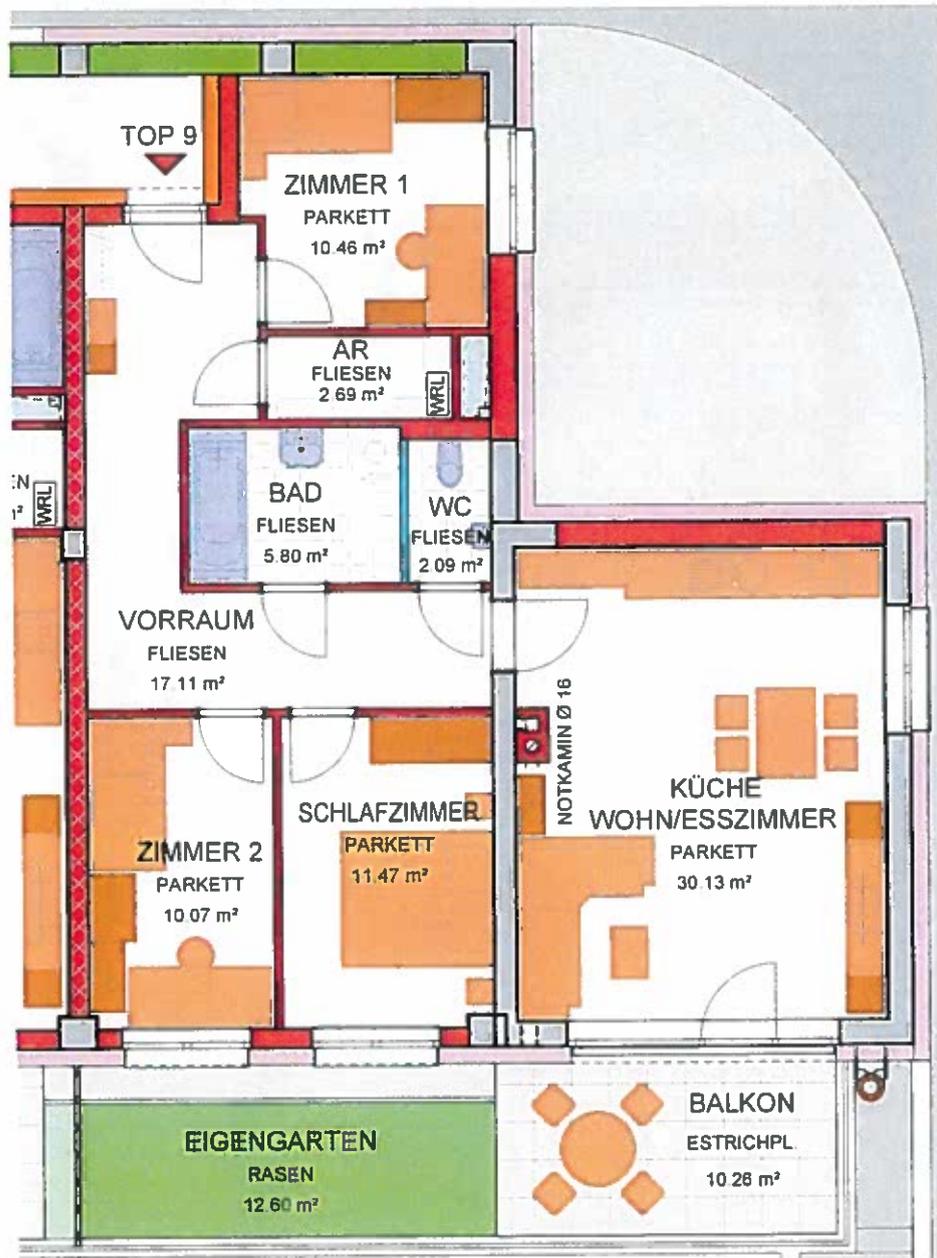
EIGENGARTEN

9,92 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

## UNTERGESCHOSS TOP 9

M=1:100



WNEI 80.82 m<sup>2</sup>

BALKON 10.26 m<sup>2</sup>

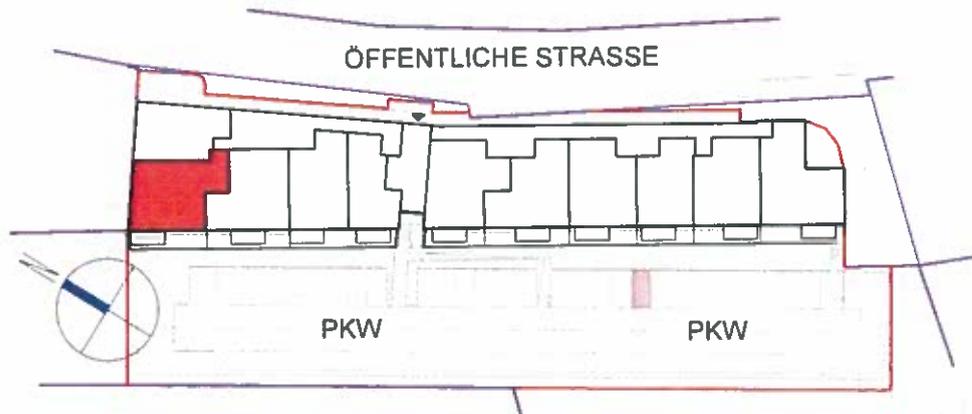
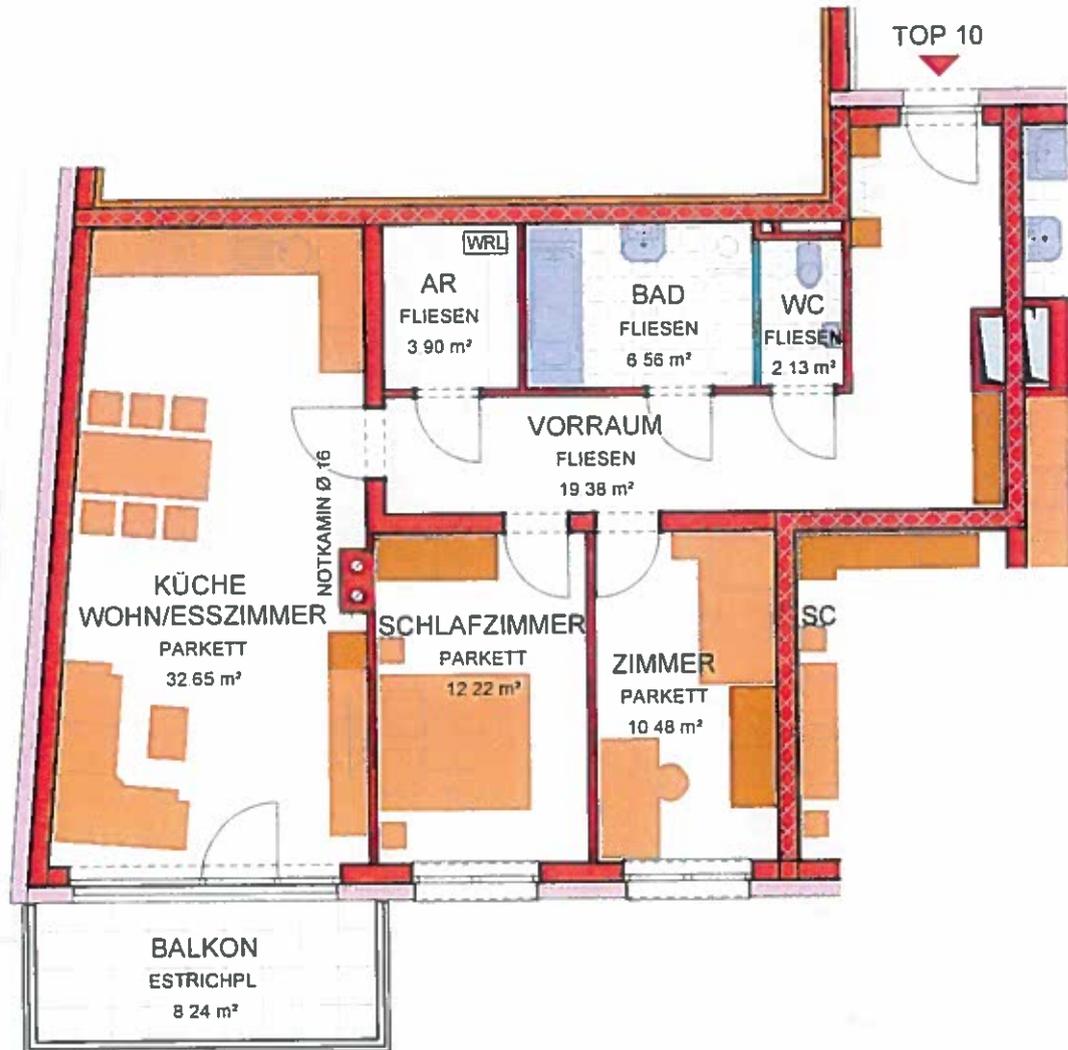
EIGENGARTEN

12.60 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

ERDGESCHOSS TOP 10

M=1:100



Plan - Bau DESIGN GmbH

WNFL. 87,32 m<sup>2</sup>

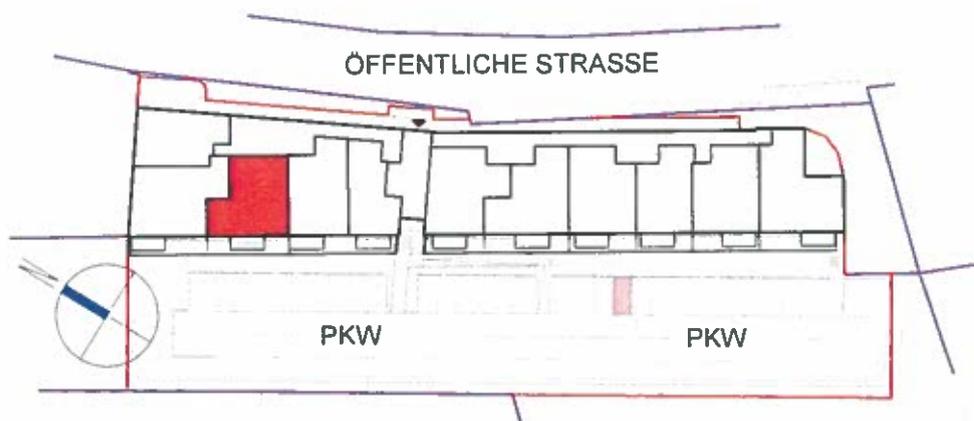
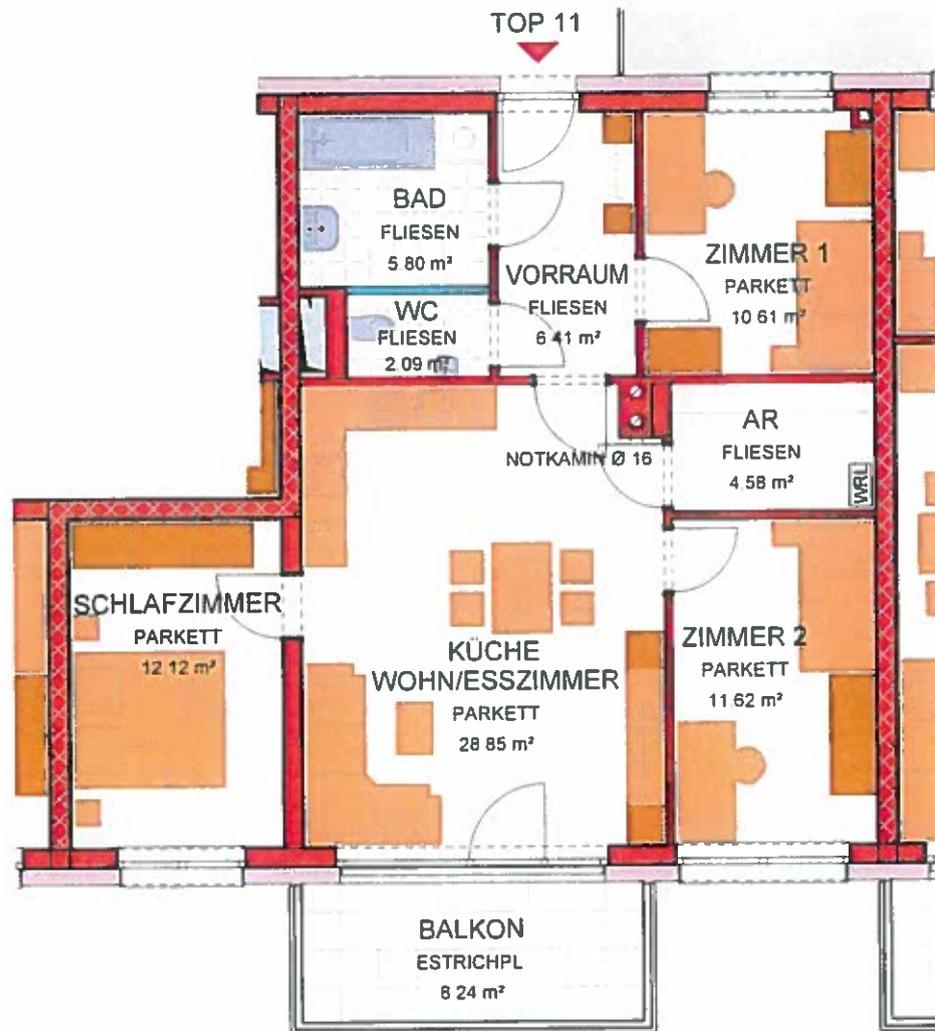
BALKON

8,24 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHN EINHEITEN

ERDGESCHOSS TOP 11

M=1:100

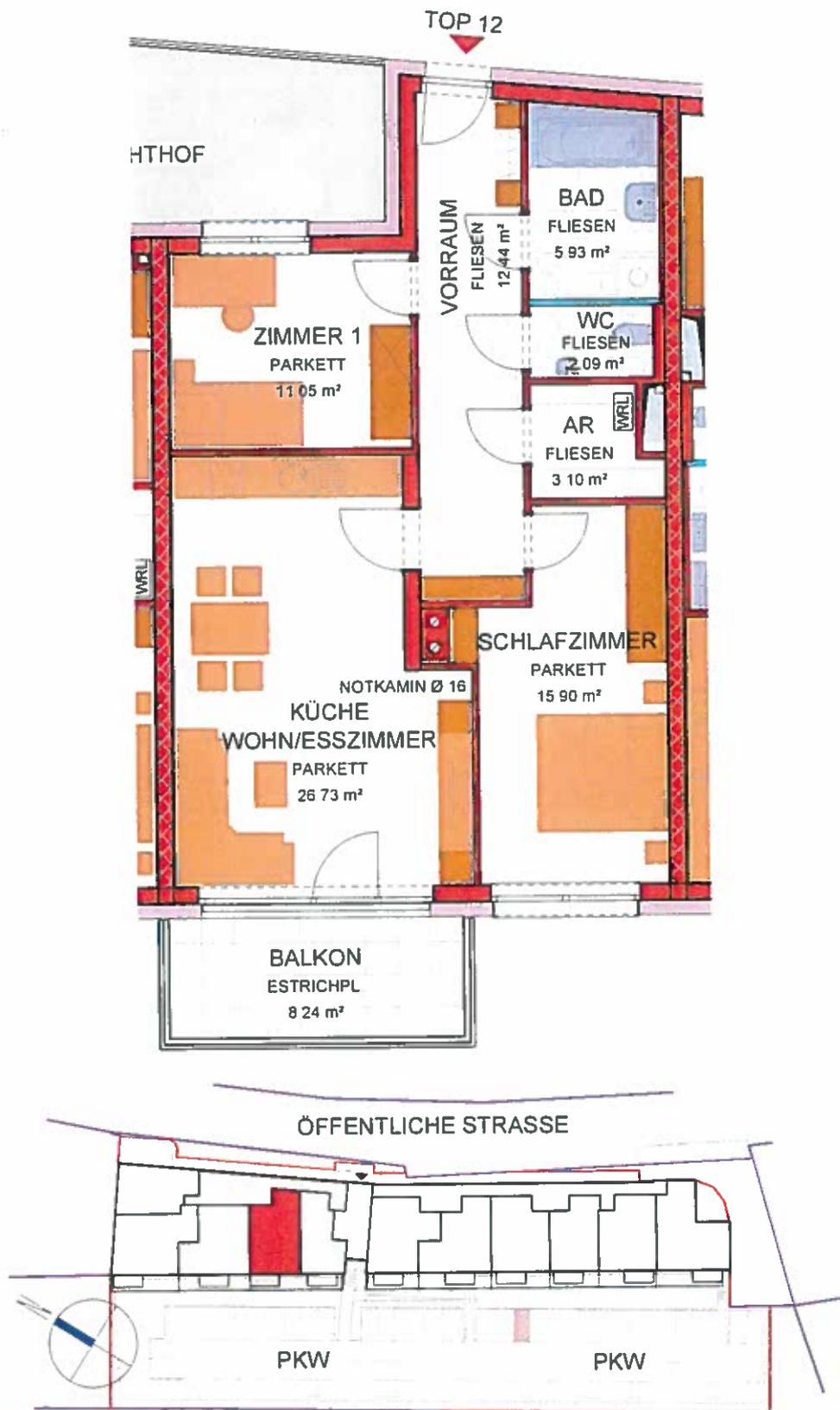


Plan - Bau DESIGN GmbH

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

ERDGESCHOSS TOP 12

M=1:100



Plan - Bau DESIGN GmbH



WNFL. 77,24 m<sup>2</sup>

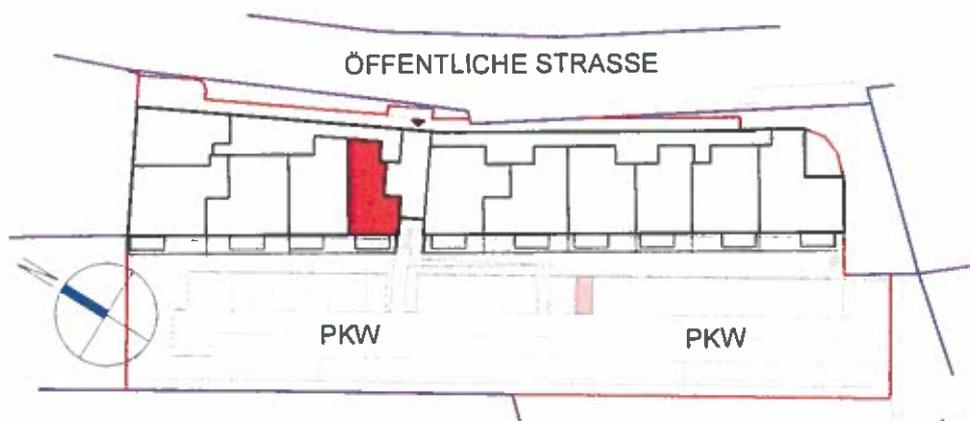
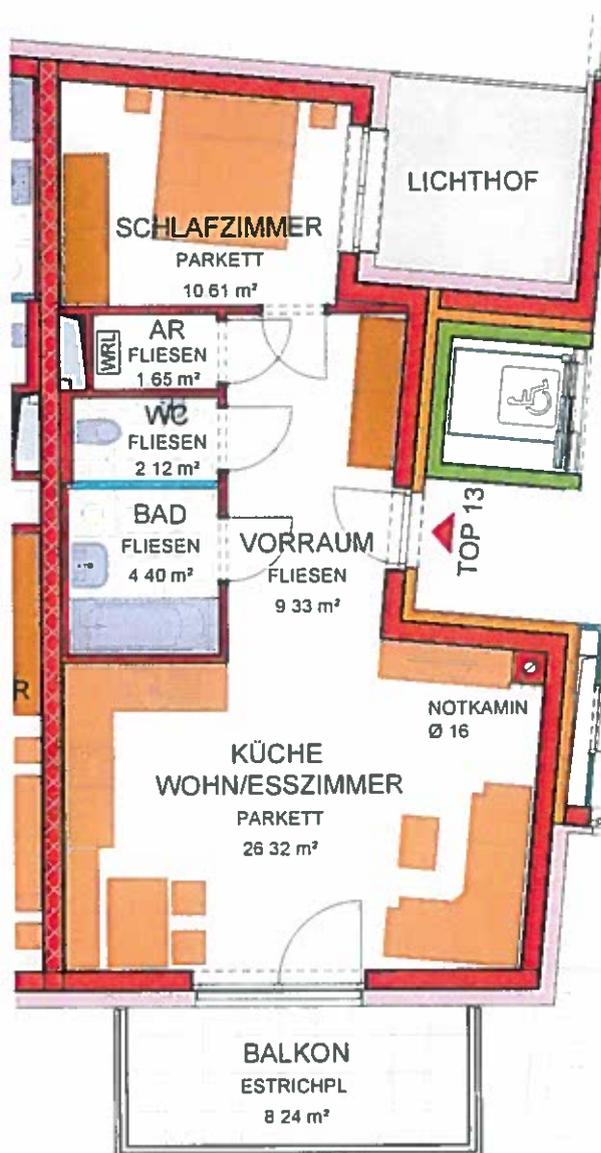
BALKON

8,24 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

ERDGESCHOSS TOP 13

M=1:100



WNEI 54.13 m<sup>2</sup>

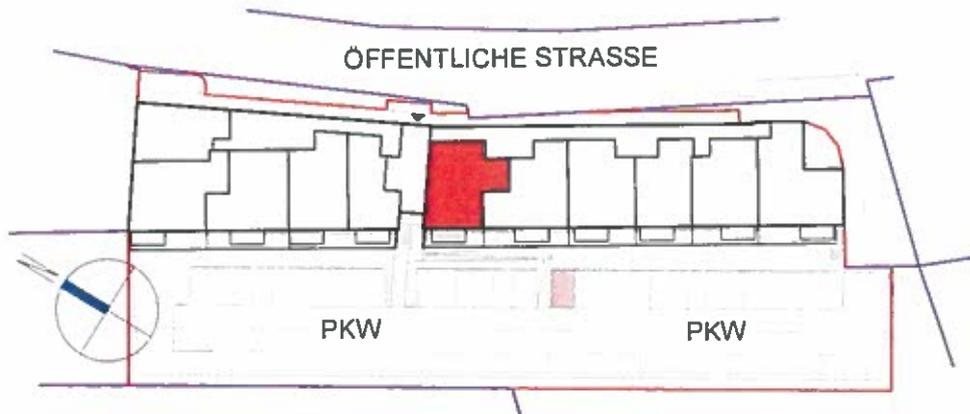
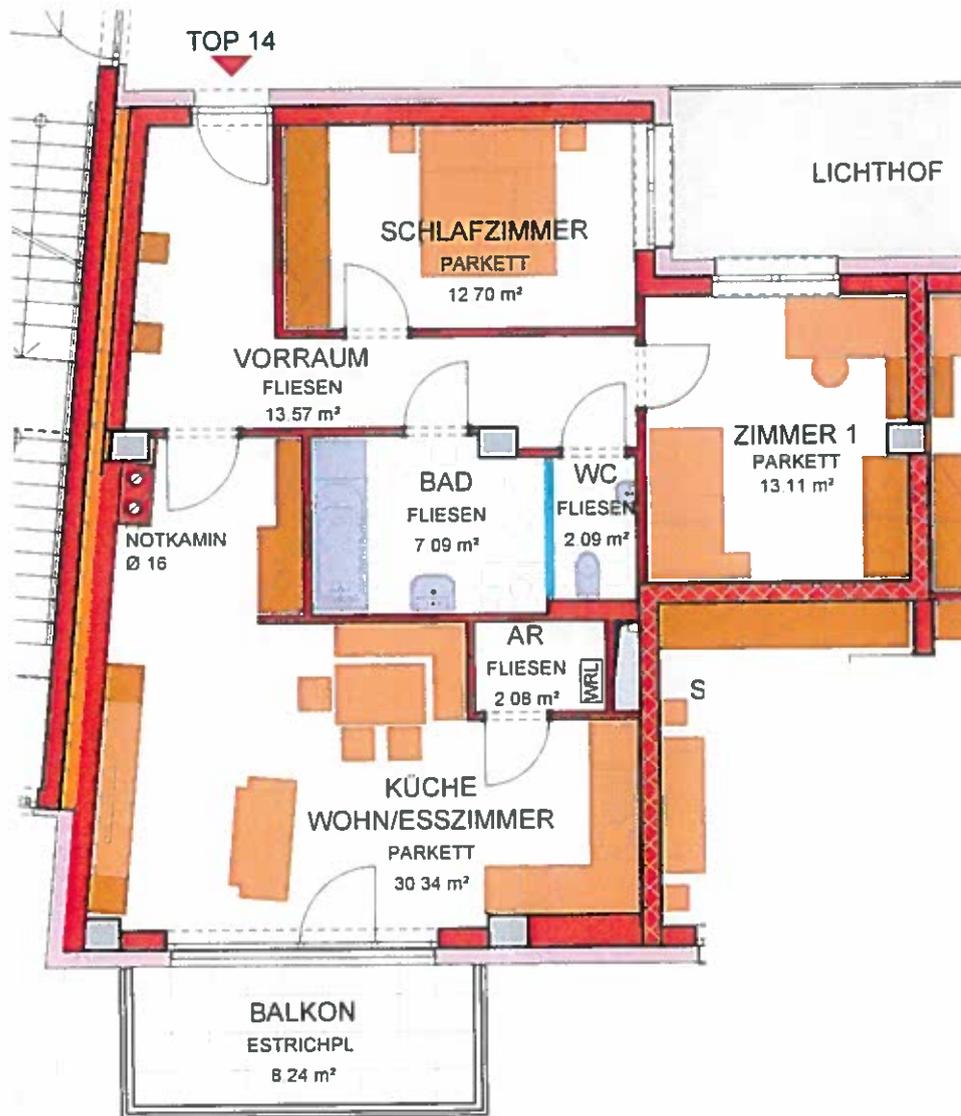
BALKON

8.24 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

ERDGESCHOSS TOP 14

M=1:100



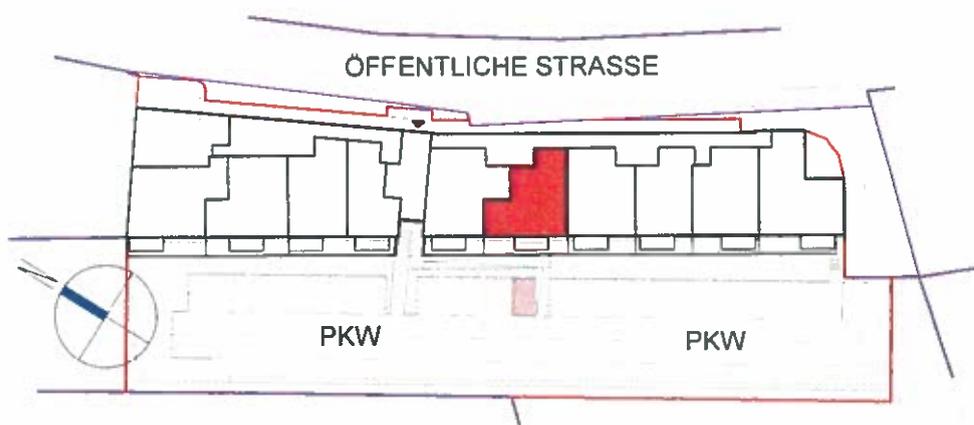
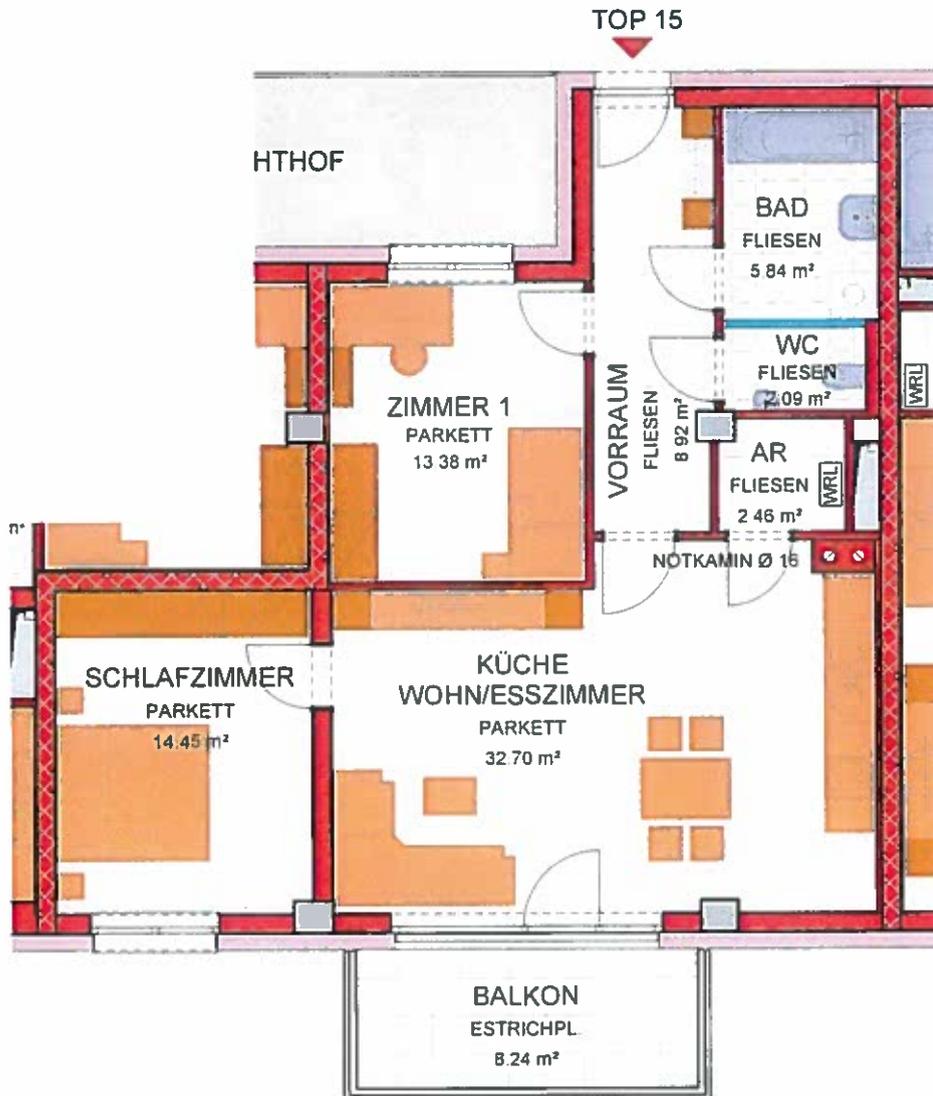
WNFL. 80,98 m<sup>2</sup>

BALKON 8,24 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEINHEITEN

ERDGESCHOSS TOP 15

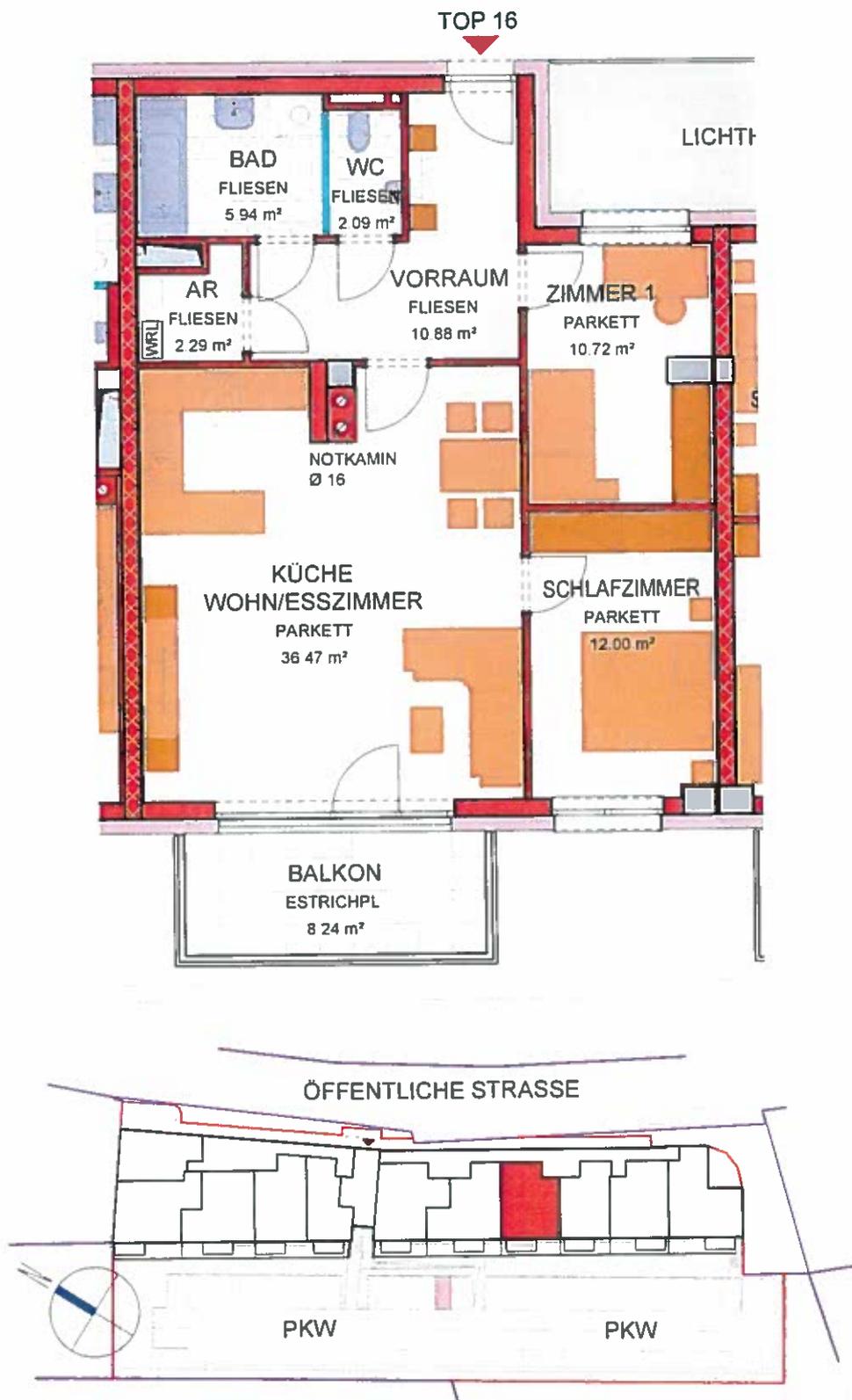
M=1:100



# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

ERDGESCHOSS TOP 16

M=1:100



Plan - Bau **DESIGN** GmbH

WNFL. 80,39 m<sup>2</sup>

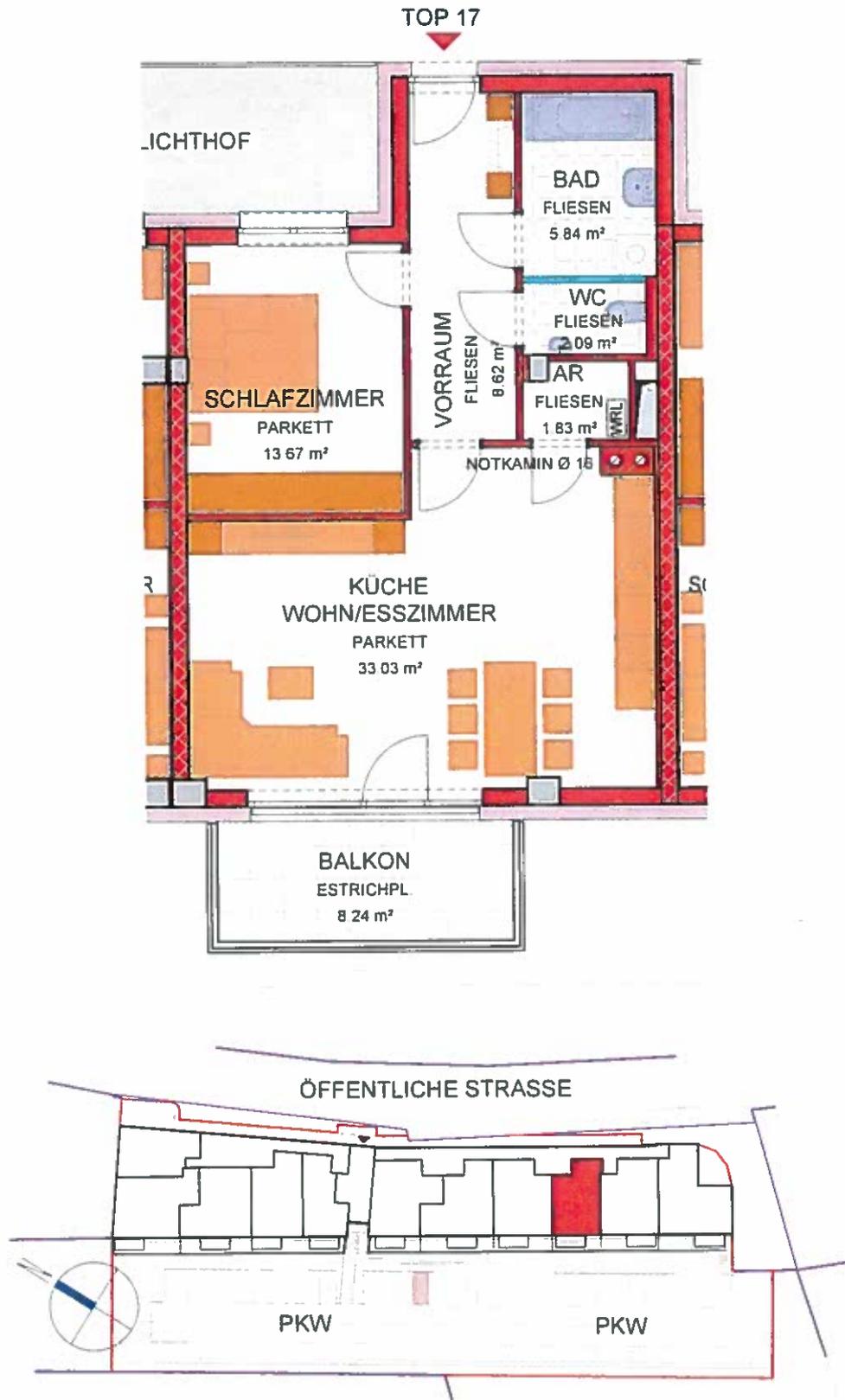
BALKON

8,24 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

ERDGESCHOSS TOP 17

M=1:100

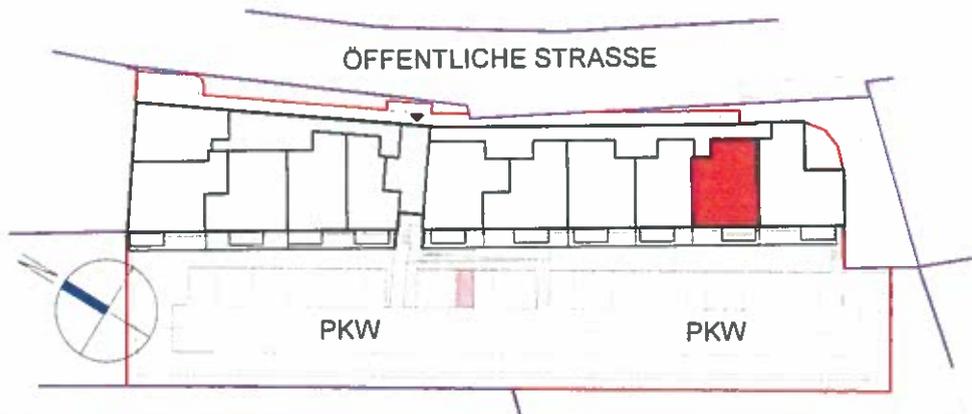
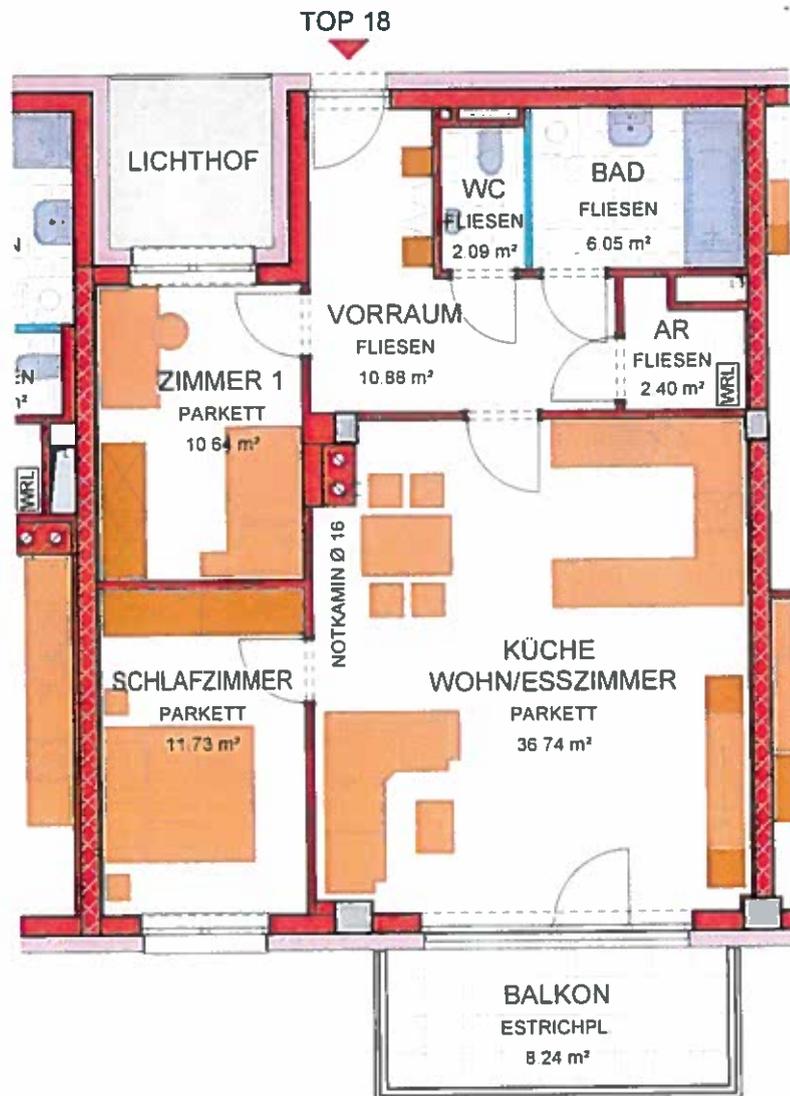


Plan - Bau DESIGN GmbH

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

## ERDGESCHOSS TOP 18

M=1:100



Plan - Bau



WNFL. 80,53 m<sup>2</sup>

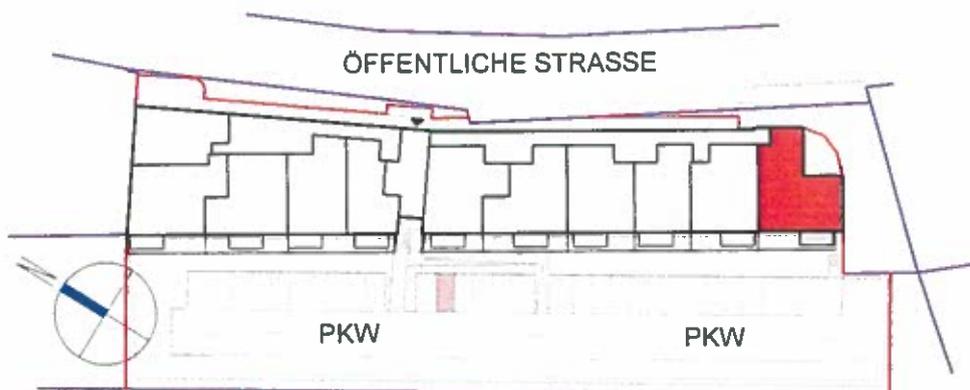
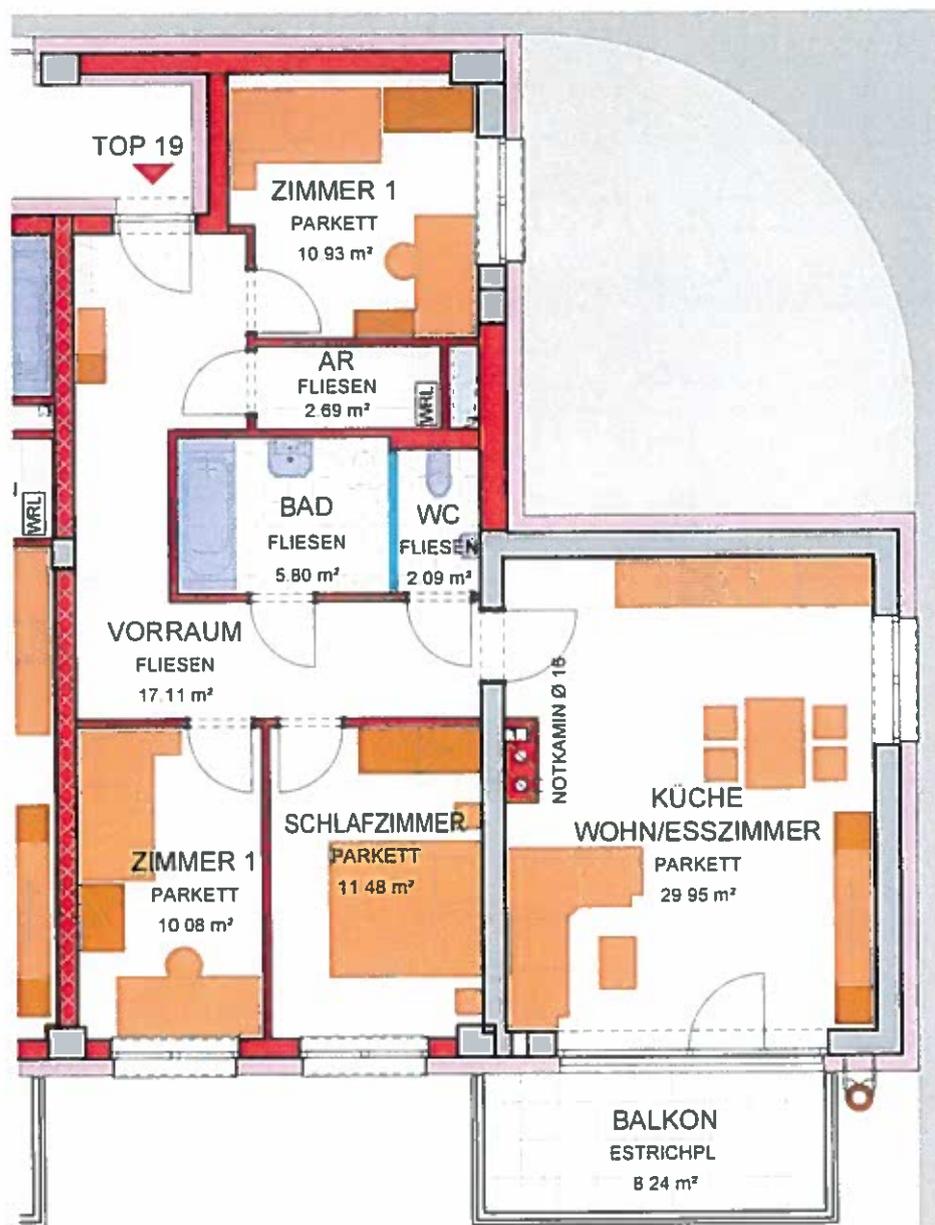
BALKON

8,24 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHN EINHEITEN

ERDGESCHOSS TOP 19

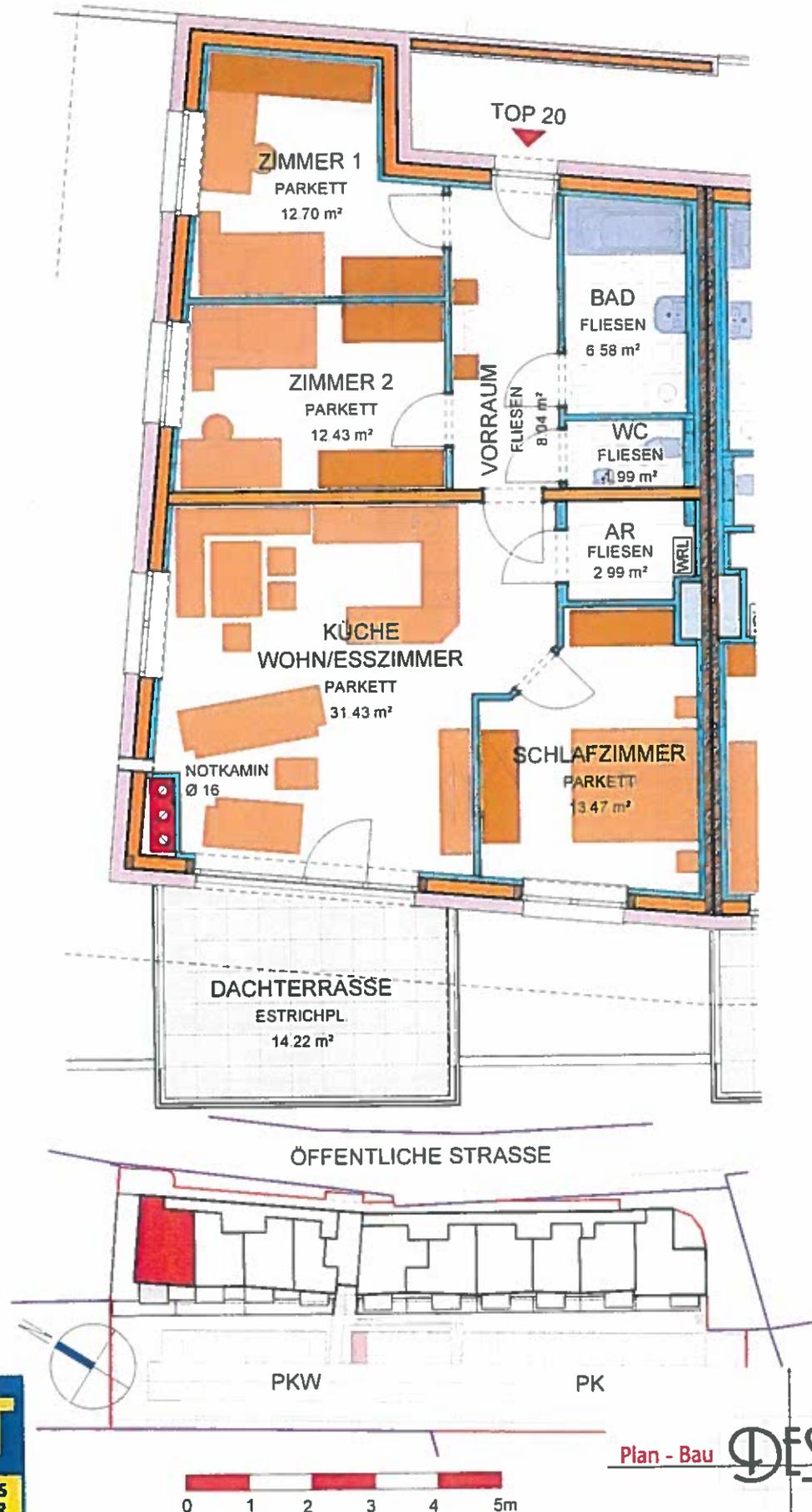
M=1:100



# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

## OBERGESCHOSS TOP 20

M=1:100



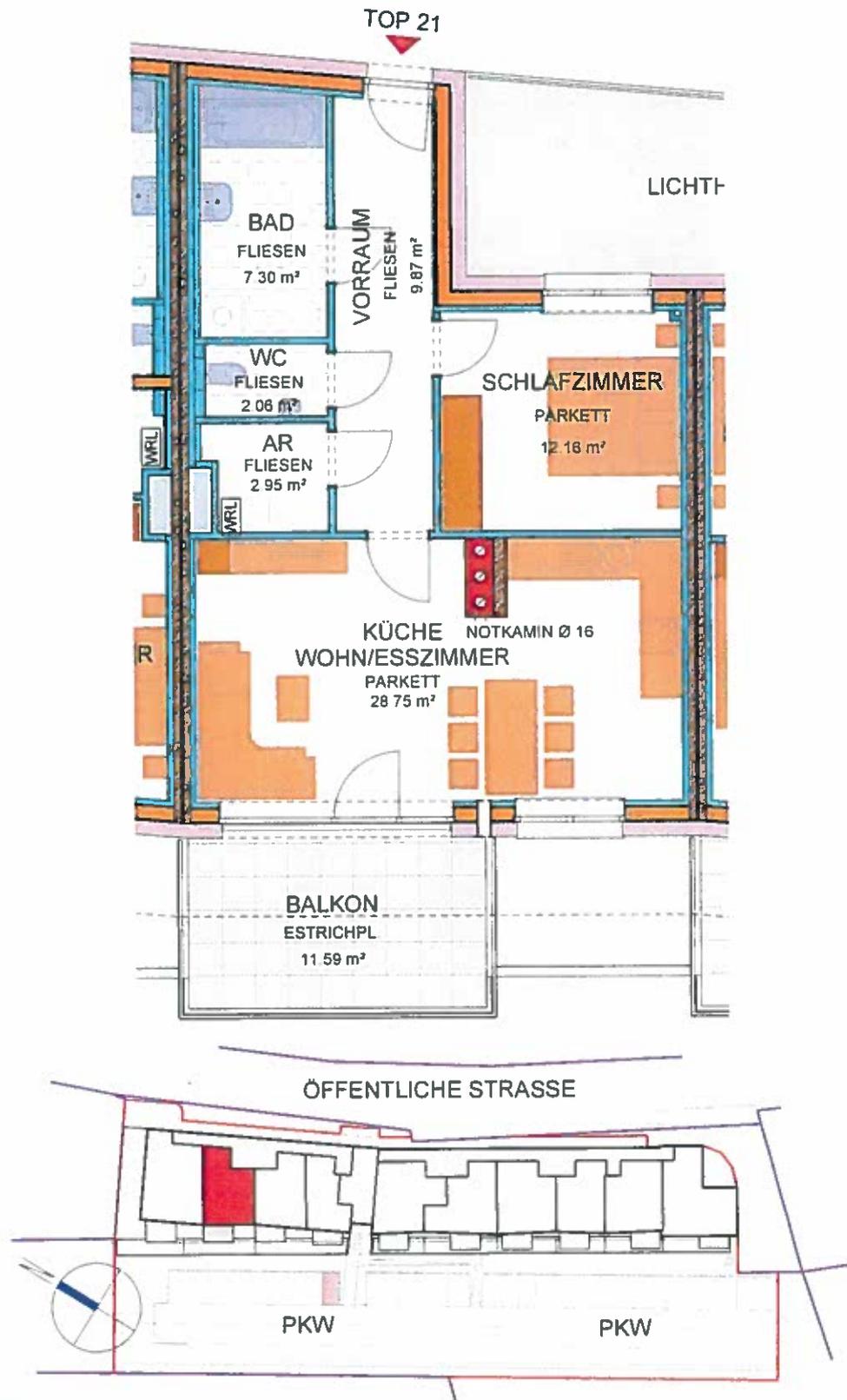
WNFL. 89,63 m<sup>2</sup>

DACHTERRASSE 14,22 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

## OBERGESCHOSS TOP 21

M=1:100



WOHNFL 63.09 m<sup>2</sup>

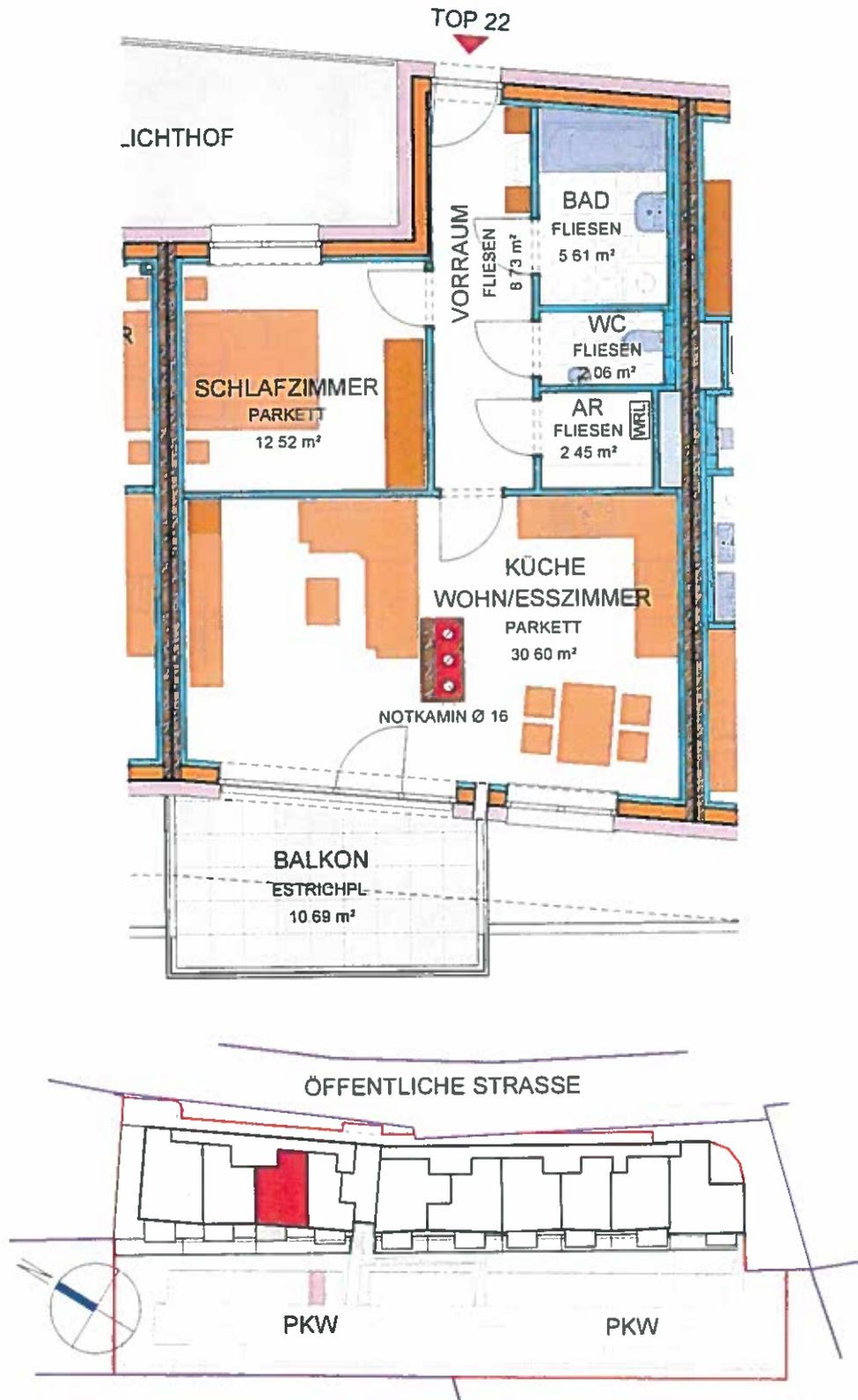
BALKON

11.59 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

## OBERGESCHOSS TOP 22

M=1:100



Plan - Bau



WNFL. 61,97 m<sup>2</sup>

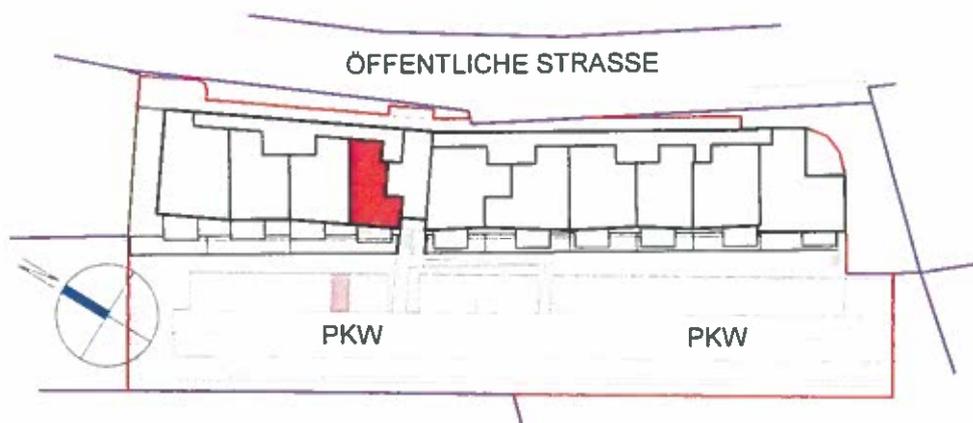
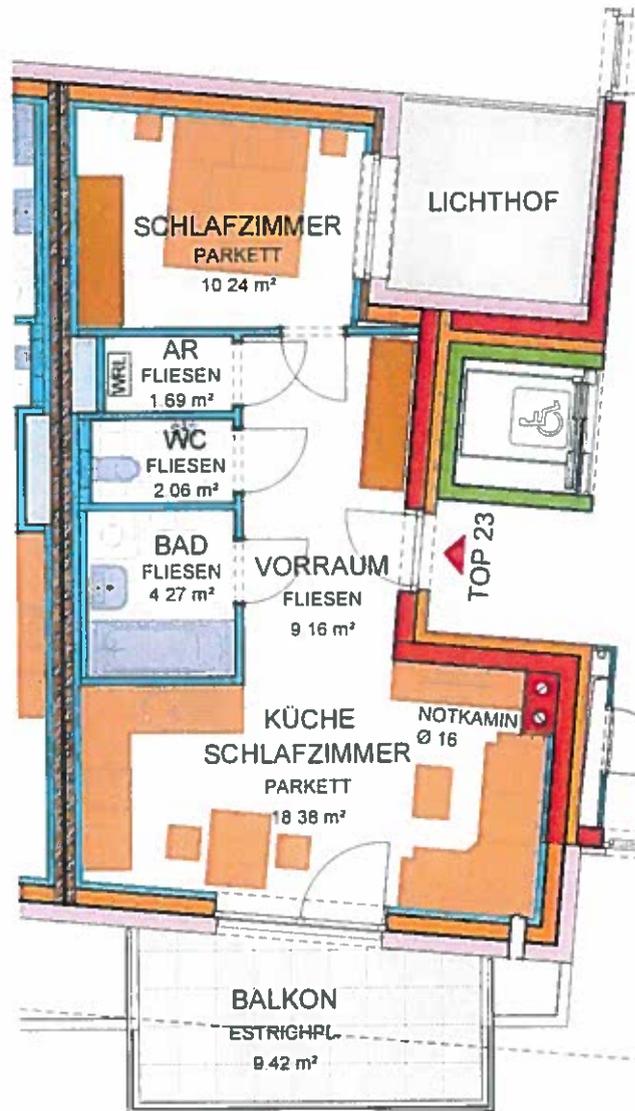
BALKON

10,69 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHN EINHEITEN

## OBERGESCHOSS TOP 23

M=1:100



Plan - Bau **DESIGN** GmbH

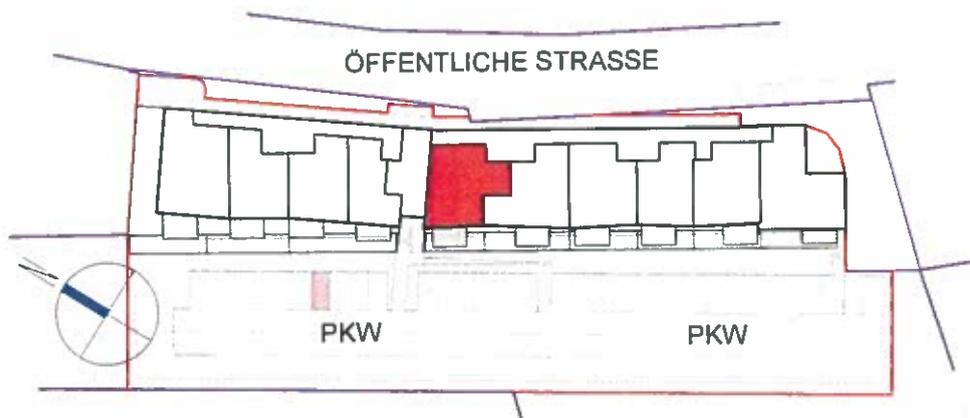
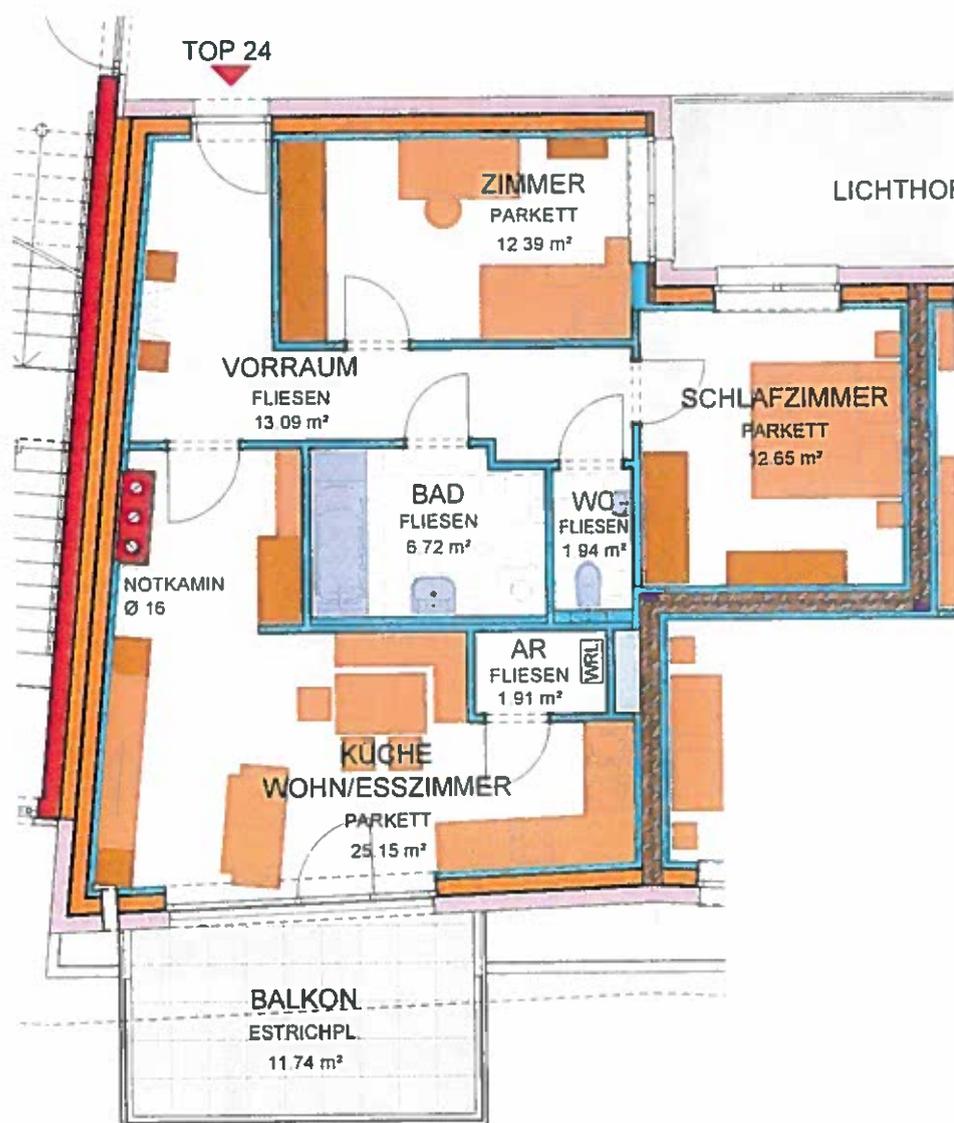
WZIEL 15.80 m<sup>2</sup>

BALKON 9.42 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

## OBERGESCHOSS TOP 24

M=1:100



Plan - Bau **DESIGN** GmbH

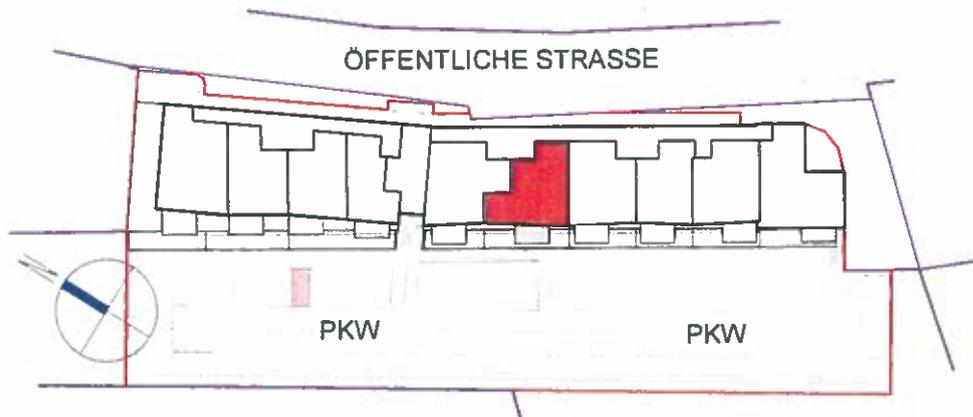
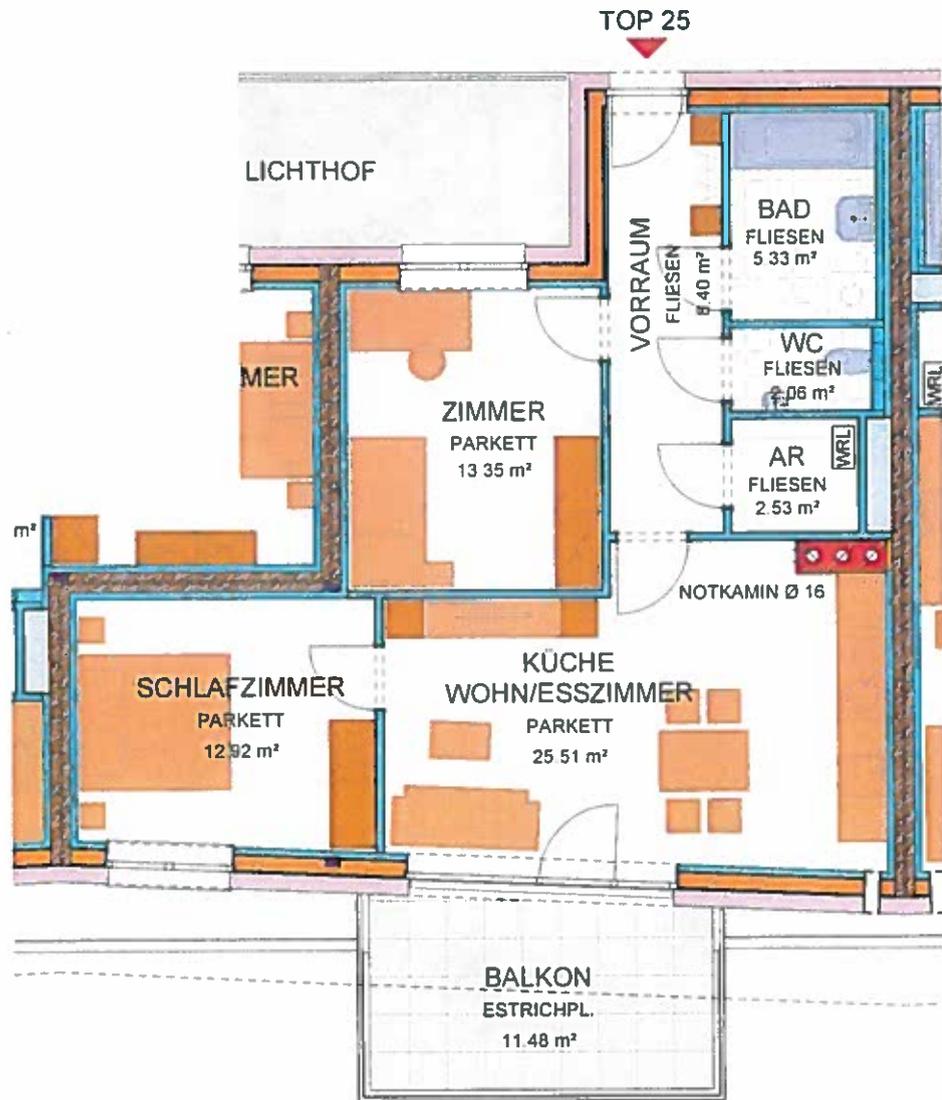
WNFL. 73,85 m<sup>2</sup>

BALKON 11,74 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

OBERGESCHOSS TOP 25

M=1:100



WNEF 70.10 m<sup>2</sup>

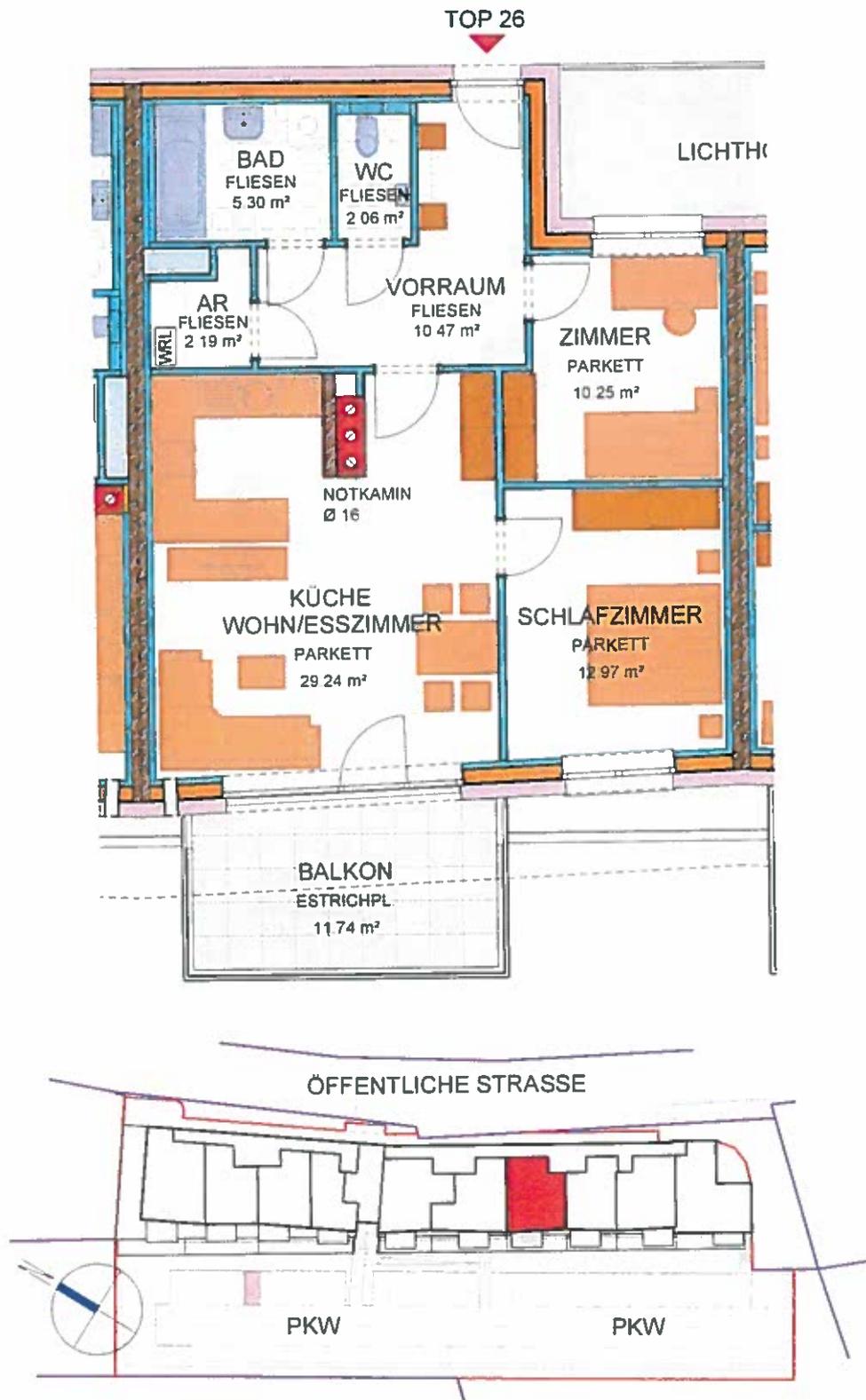
BAIKON

11.48 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

OBERGESCHOSS TOP 26

M=1:100



Plan - Bau DESIGN GmbH

WNFL. 72,48 m<sup>2</sup>

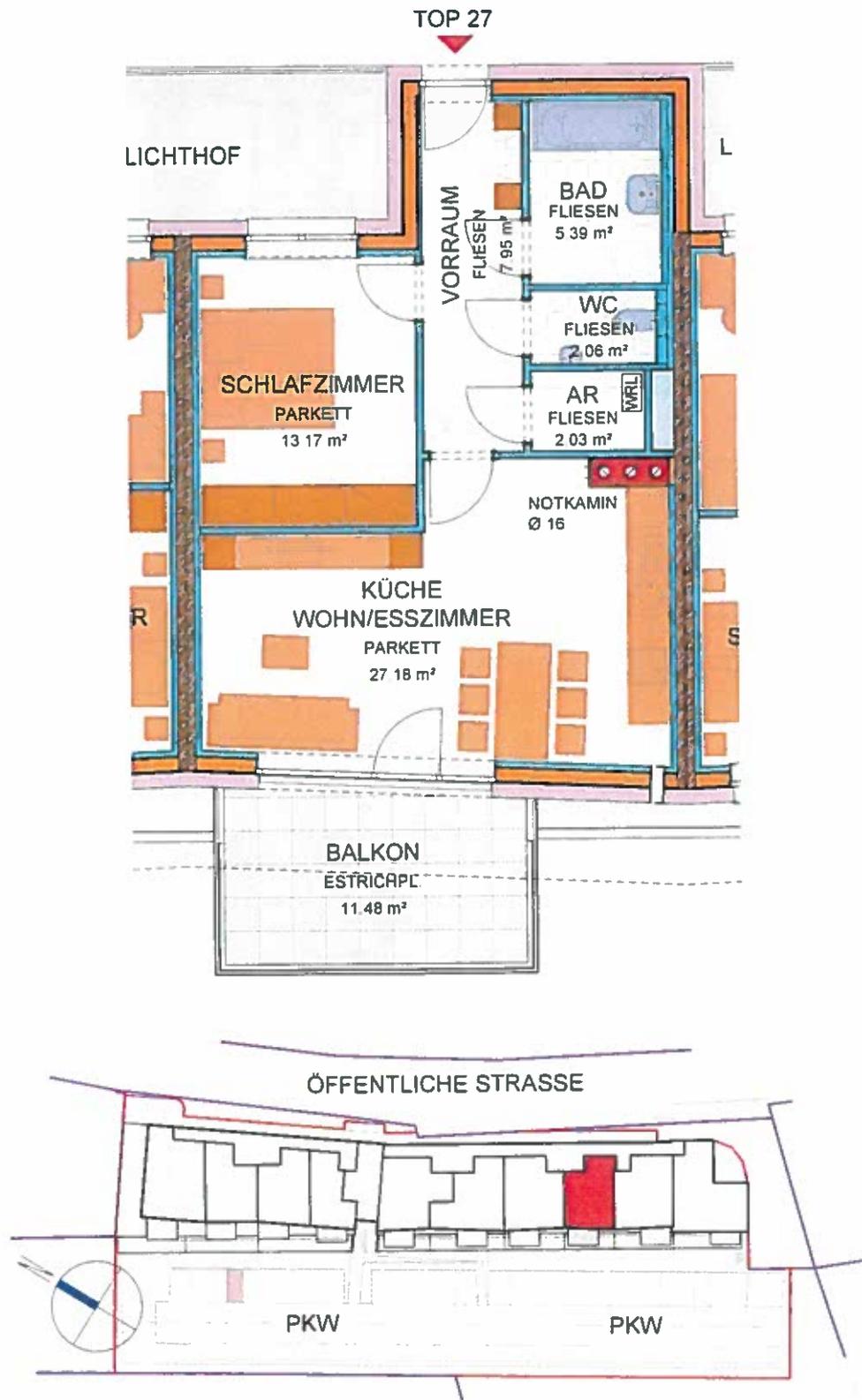
BALKON

11,74 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

## OBERGESCHOSS TOP 27

M=1:100



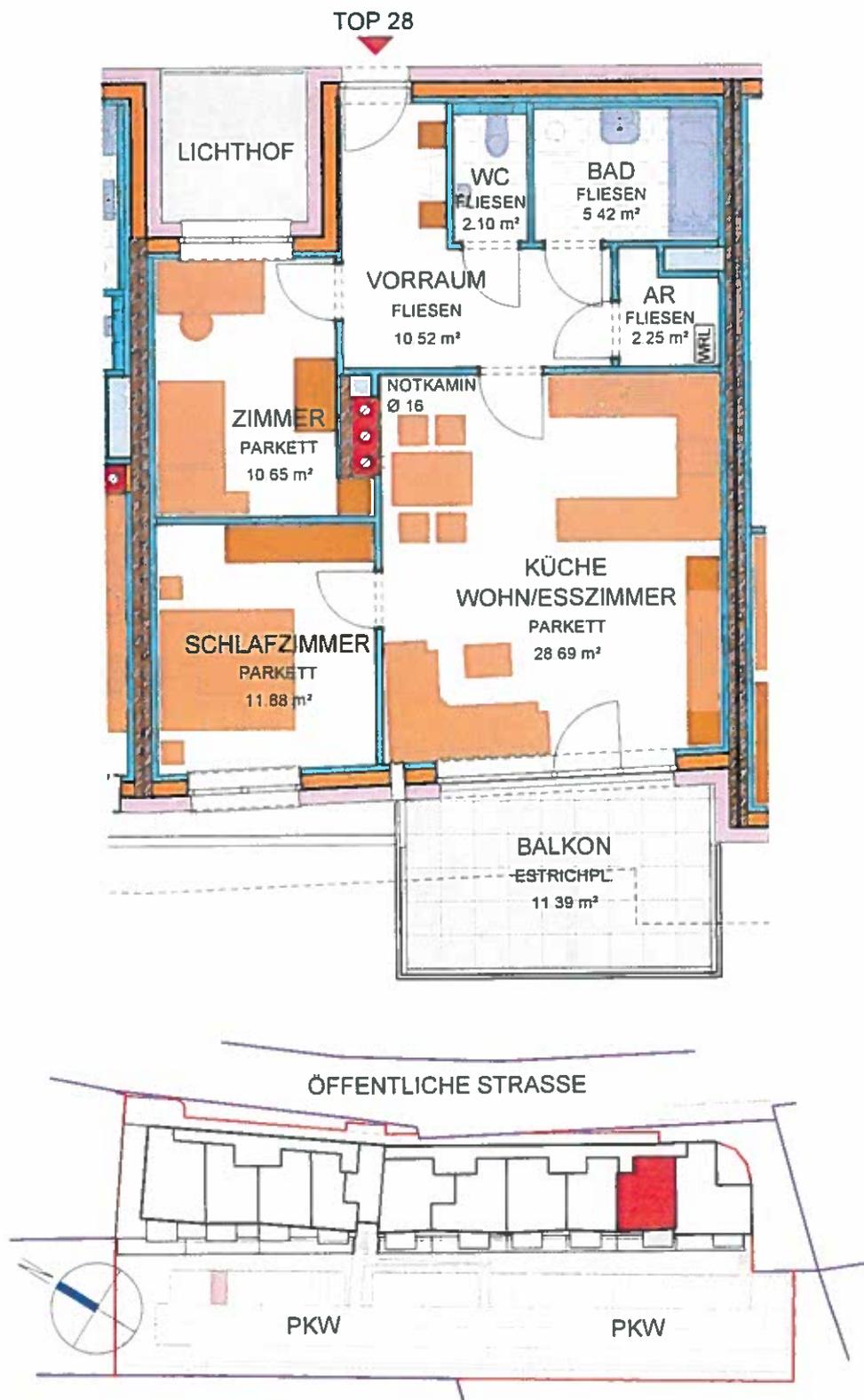
WAFEL 57,78 m<sup>2</sup>

BALKON 11,48 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHNHEITEN

## OBERGESCHOSS TOP 28

M=1:100



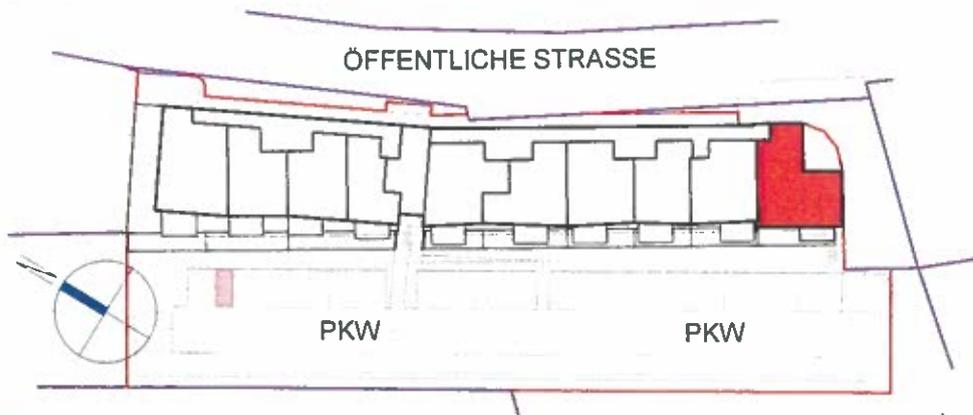
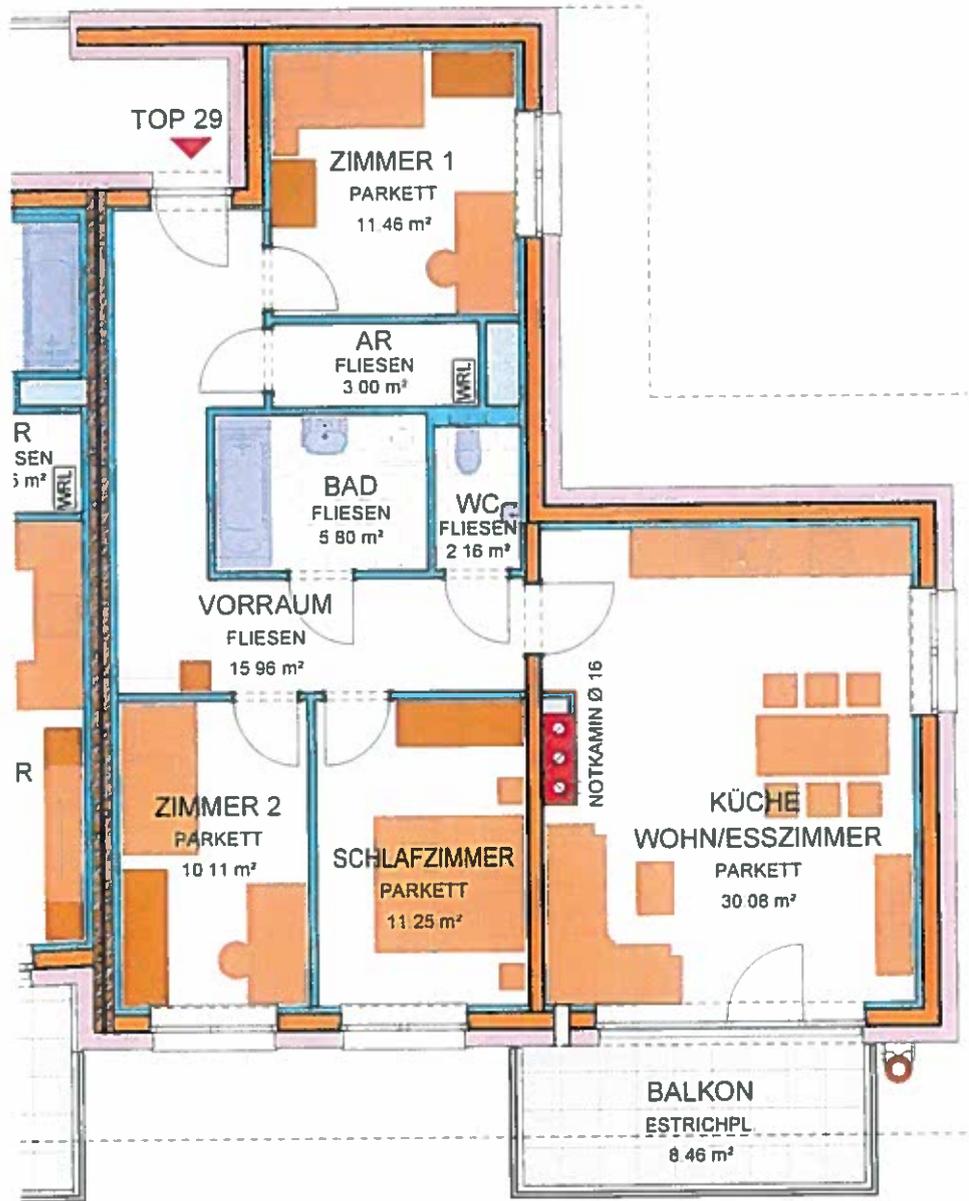
WNFL. 71,51 m<sup>2</sup>

BALKON 11,39 m<sup>2</sup>

# WET WOHNANLAGE ERNSTHOFEN MIT 29 WOHN EINHEITEN

## OBERGESCHOSS TOP 29

M=1:100



WNFL. 89,82 m<sup>2</sup>

BALKON 8,46 m<sup>2</sup>



# **BVH. WOHNANLAGE ERNSTHOFEN, MIT 29 WOHN EINHEITEN IN 4432 ERNSTHOFEN**

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG:**

Diese Wohnhausanlage wird in Niedrigenergiebauweise gemäß Vorgaben des Landes NÖ ausgeführt. Die Wohnhäuser erhalten nachfolgende Ausstattung. Wir ersuchen jedoch um Verständnis und behalten uns vor, wenn sich auf Grund technischer bzw. baubehördlicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten während der Bauausführung Änderungen ergeben sollten und diese durchgeführt werden. Architekten und Bauträger können Änderungen durchführen, diese dürfen aber nicht den ordentlichen Gebrauch der Wohnungen und KFZ-Stellplätze behindern.

### **BAUBESCHREIBUNG:**

#### **UNTERGESCHOSS, ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS**

Fundamente:	Stahlbetonfundamentplatte und Streifenfundamente
Außenmauerwerk:	25 cm Hochlochziegelmauerwerk mit VWS-System (UG und EG) 20 cm Holzriegelwand mit Vorsatzschale und VWS-System (OG)
Wohnungstrennwand:	25 cm Schallschutzziegelmauerwerk mit Vorsatzschale (UG und EG) 2x 16 cm Holzriegelwand mit Trennfugenplatte und Vorsatzschale (OG)
Zwischenmauerwerk:	25 cm Hochlochziegelmauerwerk (UG und EG) 20 cm Holzriegelwand (OG)
Nichttragende Zwischenwände:	10 cm Hochlochziegelmauerwerk (UG und EG) 10 cm Metallständerwände und Verkleidung aus Gipskarton (OG)
Decken:	Stahlbetondecke (UG und EG) Brettsperrholzdecke (OG)
Stiege:	Stahlbetonfertigteilstiege, Oberfläche gefliest
Stiegenhaus:	Schwimmender Betonestrich auf Trittschalldämmung mit Fliesen
Innenverkleidung:	Ziegelwand verputzt (UG und EG) Gipskartonplatten verspachtelt, im Bad imprägnierte Platten (OG)

BVH. WOHNANLAGE ERNSTHOFEN.  
MIT 29 WOHNHEITEN IN  
4432 ERNSTHOFEN

- Außenputz:** Silikonharzputz mit Reibputzstruktur Körnung 2 mm auf Wärmedämmverbundsystem
- Fußboden:** im Heizraum Feinsteinzeug  
im Stiegenhaus Feinsteinzeug  
im Kinderwagen/Fahrradraum, Technikraum und Trockenraum Estrich versiegelt  
im Gangbereich Feinsteinzeug
- Fußboden Wohnungen:** Schwimmender Heizestrich auf Ausgleichsschicht und Trittschalldämmung mit nachstehenden Bodenbelägen (ev. andere als Sonderwunsch mögliche Bodenbelagsausführungen können gegen Bezahlung eines verbindlichen fixen Zusatzkostenbetrages durch den Wohnungswerber in Abstimmung mit der örtlichen Bauleitung ausgeführt werden):
- |                       |   |
|-----------------------|---|
| Vorraum, Abstellraum: | Fliesen 20x20 cm  |
| Bad, WC:              | Fliesen 20x20 cm,   |
| Küche                 | Fliesen 20x20 cm<br>(3 Farben innerhalb der Musterkollektion zur Auswahl) |
| Wohn/Esszimmer:       | Klebeparkett - Eiche  |
| Schlafzimmer, Zimmer: | Klebeparkett - Eiche  |
- Verfließung:** Bad bis Deckenunterkante, Fliesen 20x20 cm weiß matt mit umlaufender Bordüre in Türstockhöhe
- WC 1,50 m hoch, Fliesen 20x20 cm weiß matt
- Fenster:** Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dreh/Kippbeschlag
- Türen:** Stahlblechtüren in Stahlzargen
- Wohnungseingangstür:** Weiß beschichtetes, glattes Türblatt in schwerer, schallgedämmter Ausführung mit Spion und Visitenkartenhalter, Türstöcke aus lackierten Stahlzargen und umlaufender Lippendichtung, Türstaffel, Beschläge Aluminium poliert.
- Innentüren:** Holztürblätter glatt - aus Spezial-Leichtspanplatten mit 3-seitig folierten Längskanten, abgerundet, weiß lackiert  
in Holzumfassungszargen mit Gummidichtungen, Beschläge Aluminium.
- Terrassentür:** Kunststofftür mit Isolierverglasung, Dreh/Kippbeschlag
- Malerei:** Innendispersion einheitliche Wandfarbe in weiß
- Sonnenschutz:** Die Fenster-Türelemente werden mit Raffstore inkl. E-Antrieb ausgeführt.
- Rauchfang:** je Wohneinheit ist ein Notkamin vorgesehen, der Anschluss eines raumluftunabhängigen Einzelofens ist möglich wobei vorher mieterseitig die Zustimmung der Bauherrschaft und des zuständigen Rauchfangkehrers einzuholen ist  
In der Außenwand des Aufstellungsraumes des Kamines wird eine Öffnung für die Zuluft vorgesehen, wo mittels einer nachträglich vom Mieter zu installierenden Poterie der Ofen angeschlossen werden kann.
- Terrassen und Balkone:** Estrichplatten auf Splittbett

BVH. WOHNANLAGE ERNSTHOFEN.  
MIT 29 WOHN-EINHEITEN IN  
4432 ERNSTHOFEN

**AUSSENANLAGEN:**

Abstellplatz: **Pro Wohnung ist 1 KFZ Abstellplatz vorhanden.**  
Aufschließungsstraße befestigte Fläche mit Asphalt.  
Gehwege werden asphaltiert.  
Die gesamte Wohnanlage und zwischen den einzelnen Eigengärten der Wohnungen im Erdgeschoss wird mit einem Drahtgeflechtzaun eingefriedet.

**EIGENGARTEN:**

Für die Bewässerung der Eigengärten wird ein auffriersicherer Wandanschluss vorgesehen.

Sonstige Ausführung bzw. Ausstattung lt. den Ausführungs- und Detailzeichnungen des Planers, etwaige ausführungs- oder bautechnisch bedingte bzw. auf Grund von behördlichen Vorschriften, Irrtum oder dgl. bedingte und erforderliche Plan- und Bauausstattungsabänderungen, sowie ev. Farbgestaltungsabänderungen sind jederzeit vorbehalten.

**HAUSTECHNIK:**

**1. Heizung:**

Die Wohnhausanlage wird durch einen zentralen Pelletskessel (Holzpellets) beheizt.

Die Verteilung der Wärmeenergie erfolgt über ein Rohrleitungsnetz zu den einzelnen Wohneinheiten. Die Erzeugung des Warmwassers erfolgt ebenfalls mit dem Pelletskessel bzw. mit einer Solaranlage.

Jede Wohneinheit erhält einen Wärmemengenzähler der den genauen Verbrauch der einzelnen Mietobjekte aufzeichnet, dieser befindet sich in der Zählernische im Stiegenhaus.

Als Wärmeabgabesystem dient eine Fußbodenheizung, im Vorraum wird ein Fußbodenheizungsverteiler ausgeführt.

**2. Sanitär:**

**2.1. Wasserversorgung**

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch das öffentliche Wasserleitungsnetz gewährleistet. Die Wasserleitungen verlaufen im Kellerbereich Aufputz, in den Wohnungen Unterputz.

**2.2. Wasserzählung**

Untergeschoss/Technikraum der Wohnhausanlage befindet sich der Hauptanschluss mit Kaltwasserzählung für das Kaltwassernetz.

**2.3. Warmwasserbereitung**

Die Warmwasserbereitung erfolgt über den Pelletskessel bzw. Solaranlage mittels Wohnungsübergabestationen mit Frischwassermodul.

## 2.4. Sanitäre Einrichtungsgegenstände

### WC:

WC Anlage bestehend aus:

- 1 Hänge-WC Tiefspüler aus Sanitärkeramik, weiß
- 1 Unterputzspülkasten mit Doppeldrucker (Sparfunktion), weiß
- 1 Klosettsitz, weiß
- 1 Handwaschbecken

### KÜCHE:

- 1 Anschluss für Küchenspüle und Geschirrspüler
- 1 Eckventil, verchromt
- 1 Kombi-Eckventil, verchromt
- 1 Abwäschesifon mit Geschirrspülanschluss

### BAD:

Waschtischanlage bestehend aus:

- 1 Waschtisch 60x46,5 cm aus Sanitärkeramik, weiß
- 1 Waschtischeinhandmischer, verchromt
- 2 Eckventil, verchromt
- 1 Waschtischsifon, verchromt

Badewanne bestehend aus:

- 1 Badewanne 170x75x40 cm Acryl, weiß
- 1 Wannenträger
- 1 Wannen Ab- und Überlaufgarnitur, verchromt
- 1 Badewannen Aufputz Einhandmischer mit Umsteller für Brause
- 1 Wannen-Brause Set bestehend aus Handbrause mit Brauseschlauch 1500 mm

Waschmaschinenanschluss:

- 1 Waschmaschinen Sifon Unterputz
- 1 Geräteanschlussventil

## 3. Lüftung

Jede Wohneinheit wird mit einer Wohnraumlüftung ausgestattet.

Das Lüftungsgerät wird im Abstellraum installiert, die Frischluft und Fortluft wird über den Installations-schacht ins Freie geführt. Das Schlafzimmer, Zimmer und Ess-Wohnzimmer erhalten Zuluftöffnungen, Küche, Bad, WC erhalten Abluftöffnungen.

## 4. Elektrotechnik

Die Stromversorgung der Wohnhäuser erfolgt aus dem Niederspannungsnetz der EVN.

Die Übergabe der elektrischen Leistung zu den einzelnen Wohnhäusern erfolgt über freistehende Kabelver-teilerschränke zum Kabelübergangskasten und von dort zum Zählerverteiler.

### 4.1. Verteiler

Der Zählerverteiler befindet sich im Stiegenhaus.

Die Beleuchtung und Steckdose der Kellerabteile hängt am zugehörigen Wohnungsverteiler.

#### 4.2. Wohnungsverteiler

#### 4.3. Installation der Allgemeinräume

#### 4.4. Installation in den Wohnungen

Die Installation erfolgt Unterputz.

Sämtliche Installationsschalter und Schukosteckdosen sind als Flächenprogramm, Farbe weiß ausgeführt.

Folgende Anschlüsse werden installiert:

##### Je Wohnung

Wohnungstür	1 Klingeltaster
Vorraum	2 Wechselschalter 1 Deckenauslass (> 4 m Ganglänge, 2 Deckenauslässe) 1 Schukosteckdose 1 Wohnungssprechstelle mit Türöffnertaste und Klingel
WC	1 Ausschalter 1 Deckenauslass 1 Anschluss Wohnraumlüftung (wenn WRL im WC)
Abstellraum	1 Ausschalter 1 Deckenauslass 1 Schukosteckdose 1 Anschluss Wohnraumlüftung (wenn WRL im AR)
Küche	1 Ausschalter 1 Deckenauslass 1 Wandauslass im Arbeitsbereich ungeschaltet 1 Schukosteckdose für Kühlschrank 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler 1 Schukosteckdose 3-fach im Arbeitsbereich 1 Schukosteckdose für Dunstabzug mit Umluft 1 E-Herd- Anschlussdose
Wohn- Esszimmer	1 Serienschalter 2 Deckenauslässe 4 Schukosteckdosen 1 Antennensteckdose 1 Internet-Leerverrohrung 1 Leerverrohrung Raumthermostat 1 Leerverrohrung Wohnraumlüftung
Bad	1 Ausschalter 1 Deckenauslass 1 Wandauslass ungeschaltet 1 Schukosteckdose für Waschmaschine 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel 1 Badewannenerdung 1 Anschluss Wohnraumlüftung (wenn WRL im Bad)

BVH WOHNANLAGE ERNSTHOFEN,  
MIT 29 WOHNHEITEN IN  
4432 ERNSTHOFEN

Schlafzimmer	1 Ausschalter 4 Schukosteckdosen 1 Deckenauslass 1 Internet-Leerverrohrung 1 Antennen Leerverrohrung
Zimmer/Zimmer 1	1 Ausschalter 3 Schukosteckdosen 1 Deckenauslass 1 Internet-Leerverrohrung 1 Antennen Leerverrohrung
Zimmer 2	1 Ausschalter 3 Schukosteckdose 1 Deckenauslass 1 Internet-Leerverrohrung 1 Antennen Leerverrohrung
Terrasse/Balkon/Loggia	1 Kontrollausschalter 1 Wandauslass inkl. Leuchte 1 Feuchtraum Schukosteckdose mit Deckel
Kellerabteil	1 Feuchtraum Ausschalter 1 Feuchtraum Gitterleuchte 1 Feuchtraum Schukosteckdose Anschluss an jeweiligen Wohnungszähler

#### **4.5. Leuchten und Lampen, Allgemeinbereich**

#### **4.6. Gegensprechanlage**

Für die Wohnungen wird eine Gegensprechanlage installiert.  
Im Bereich der Hauseingänge ist die Torstation mit den erforderlichen Rufstellen mit beleuchteten Namensschildern, Torlautsprecher sowie Mikrofon vorgesehen.

#### **4.7. Antennenanlage**

Für jede Wohnung ist ein eigener digitaler SAT-Anschluss vorgesehen.  
Empfangen werden ORF1 und ORF 2 (mit ORF Karte) und SAT-Programme. SAT-Receiver und ORF Karte sind nicht im Lieferumfang enthalten und demnach mieterseitig beizustellen.  
Der dafür erforderliche Gemeinschaftsspiegel wird am Dach montiert.

#### **4.8. Telefon-Leerverrohrung**

IRRUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN (Stand 22. Oktober 2014)



# NÖ Wohnbaugruppe.

