

# GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN - WAHLWEISE MIT KAUFOPTION - IN KIRCHBERG AN DER RAAB (2. BAUABSCHNITT)



12-Familienwohnhaus C mit  
12 überdachten Autoabstellplätzen



Die Erstellung dieser Unterlagen erfolgt zum Zeitpunkt der Planung **im Februar 2024** zum letztgültigen Stand.  
Vorbehaltlich Druckfehler, Änderungen und Irrtümer.  
Alle Angaben in Euro.

Voraussetzung für die Vergabe einer Wohnung ist die verbindliche Anmeldung via unterfertigtem Anmeldeschein.  
Dieser befindet sich am Ende dieser Unterlagen.

Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft  
gemeinnützige eGen m. b. H.  
Westrandsiedlung 312 | 8786 Rottenmann | Österreich  
T: 03614/ 2445 | E: [office@rottenmanner.at](mailto:office@rottenmanner.at) | [www.rottenmanner.at](http://www.rottenmanner.at)  
Landesgericht Leoben | FN 76212b

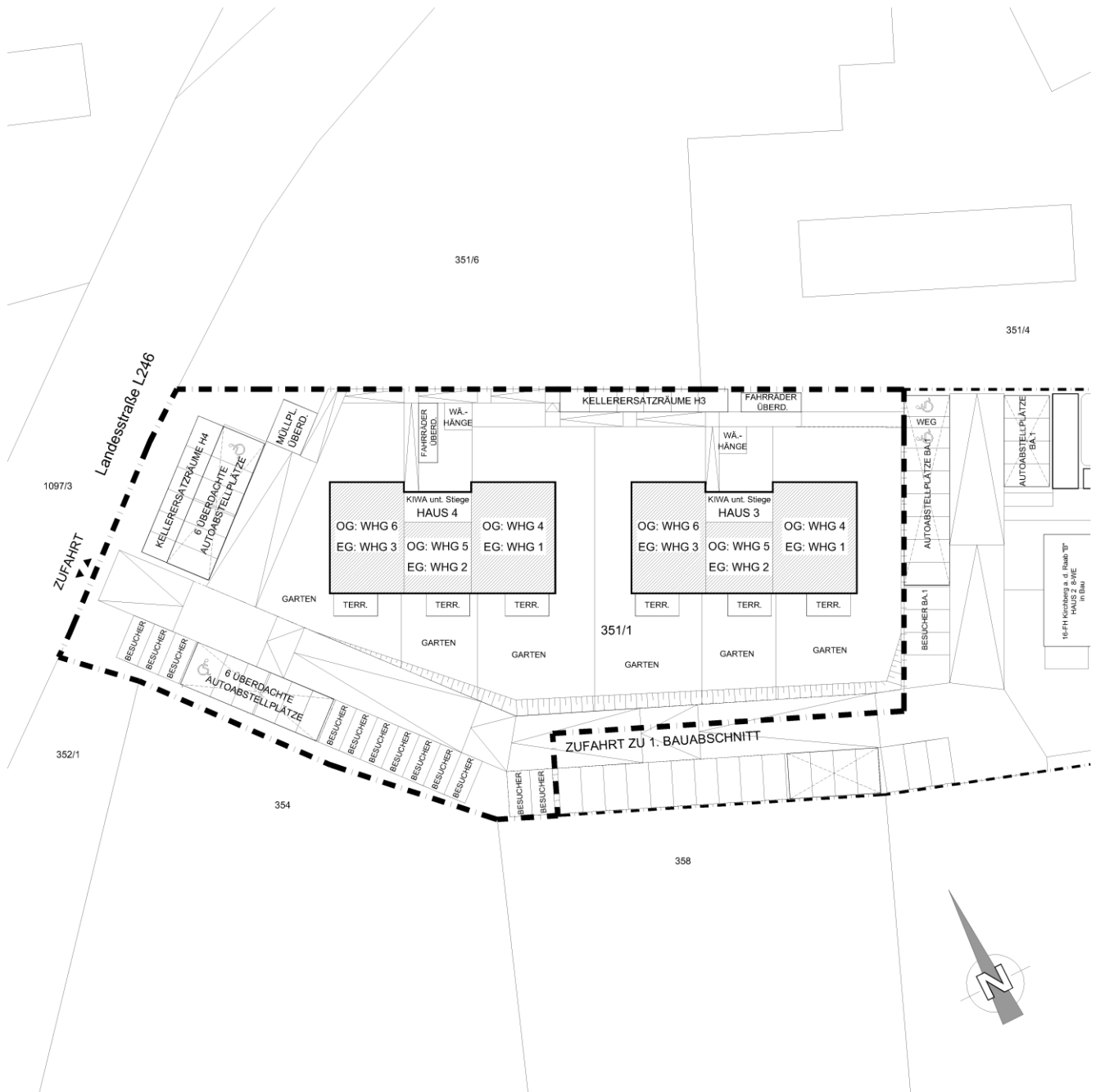


# INHALTSVERZEICHNIS

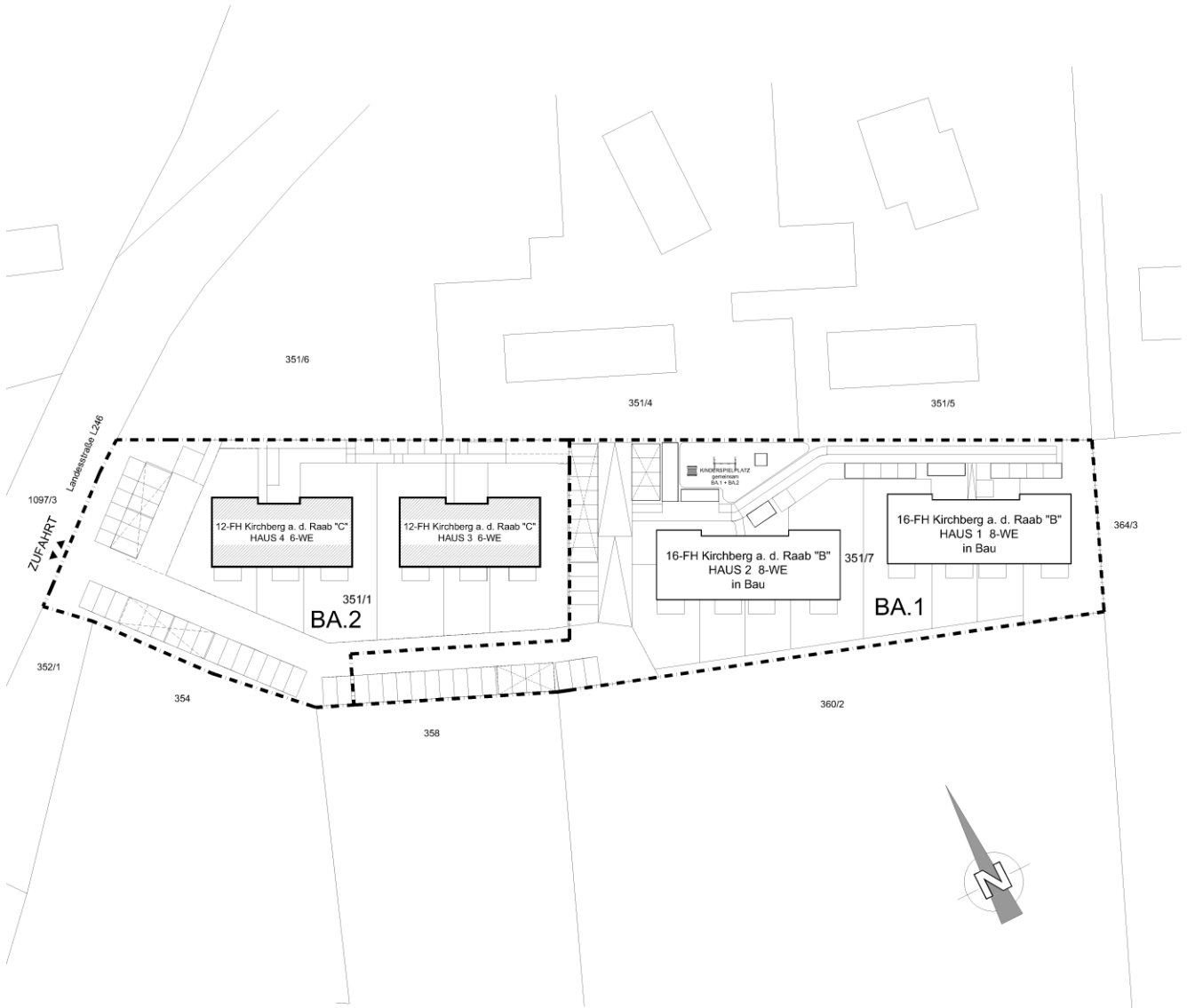
LAGEPLAN.....	5
LAGEPLAN – ÜBERSICHT.....	6
LAGEPLAN – DIGITALER ATLAS.....	7
ANSICHTEN HAUS 3.....	8
ANSICHTEN HAUS 4.....	9
ALLGEMEINE INFORMATIONEN.....	10
ERDGESCHOßWOHNUNGEN MIT GÄRTEN.....	12
PREISGRUNDLAGE.....	12
KOSTENAUFTEILUNG.....	12
FINANZIERUNGSBEITRAG.....	12
FINANZIERUNG DER WOHNUNGEN.....	13
WOHNUNGSUNTERSTÜTZUNG.....	13
WOHNUNGSaufWAND / ANNUITÄT.....	13
FINANZIERUNG DER ÜBERDACHTEN AUTOABSTELLPLÄTZE.....	14
WAS WIRD GEFÖRDERT?.....	14
FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN.....	14
NUTZUNGSBERECHTIGTE(R).....	17
MITGLIEDSCHAFT.....	17
GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN MIT KAUFPTION.....	17
FERTIGSTELLUNG.....	18
ANMELDUNGEN UND ANMELDESCHLUSS.....	18
AUSKÜNFTEN.....	19
ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG.....	21
AUSSTATTUNG.....	21
SONDERWÜNSCHE.....	21
EINBAUMÖBEL AN AUßENWÄNDEN.....	28
TERRASSEN UND BALKONE.....	28
SONDERWÜNSCHE.....	28
LEITLINIEN ZUM RICHTIGEN LÜFTEN UND HEIZEN.....	30
NUTZFLÄCHEN.....	33
GRUNDRISS.....	33
KOSTEN.....	33
FINANZIERUNG.....	33
HAUS 3/ WOHNUNG NR. 1 (88,85 M <sup>2</sup> ).....	34
HAUS 3/ WOHNUNG NR. 2 (51,98 M <sup>2</sup> ).....	36
HAUS 3/ WOHNUNG NR. 3 (77,01 M <sup>2</sup> ).....	38
HAUS 3/ WOHNUNG NR. 4 (88,85 M <sup>2</sup> ).....	40

HAUS 3/ WOHNUNG NR. 5 (51,98 M <sup>2</sup> ) .....	42
HAUS 3/ WOHNUNG NR. 6 (77,01 M <sup>2</sup> ) .....	44
HAUS 4/ WOHNUNG NR. 1 (88,85 M <sup>2</sup> ) .....	46
HAUS 4/ WOHNUNG NR. 2 (51,98 M <sup>2</sup> ) .....	48
HAUS 4/ WOHNUNG NR. 3 (77,01 M <sup>2</sup> ) .....	50
HAUS 4/ WOHNUNG NR. 4 (88,85 M <sup>2</sup> ) .....	52
HAUS 4/ WOHNUNG NR. 5 (51,98 M <sup>2</sup> ) .....	54
HAUS 4/ WOHNUNG NR. 6 (77,01 M <sup>2</sup> ) .....	56
ÜBERDACHTER AUTOABSTELLPLATZ .....	58
ÜBERDACHTER AUTOABSTELLPLATZ .....	58
ANMELDESCHEIN .....	61
ANMELDESCHEIN .....	63

# LAGEPLAN



# LAGEPLAN – ÜBERSICHT





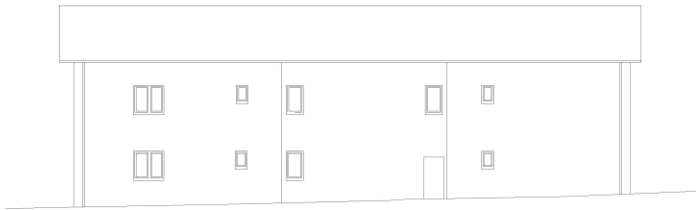
# LAGEPLAN – DIGITALER ATLAS



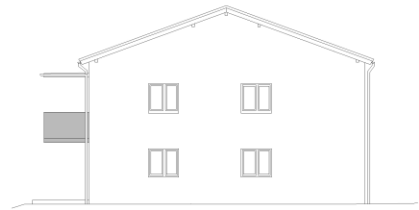
# ANSICHTEN HAUS 3

## HAUS 3 ANSICHTEN

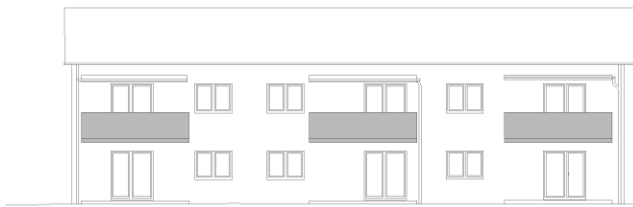
Ansicht Nord



Ansicht OST



Ansicht SÜD



Ansicht West





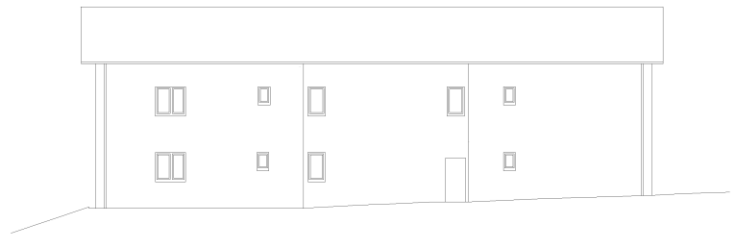
# ANSICHTEN HAUS 4

## HAUS 4 ANSICHTEN

Ansicht OST



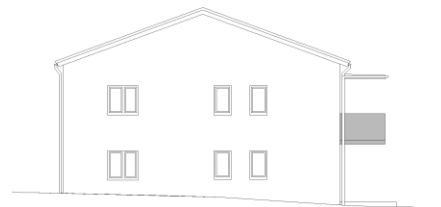
Ansicht Nord



Ansicht SÜD



Ansicht West



## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Unsere Genossenschaft errichtet in Kirchberg an der Raab, im Siedlungsgebiet Kirchberg an der Raab, eine Wohnhausanlage in zwei Bauabschnitten.

Der erste Bauabschnitt, das 16-Familienwohnhaus Kirchberg an der Raab B, wurde bereits fertiggestellt. Nunmehr wird mit dem Bau des zweiten Bauabschnittes, dem 12-Familienwohnhauses Kirchberg an der Raab C, begonnen.

Dieser Prospekt bezieht sich ausschließlich auf den zweiten Bauabschnitt, das 12-Familienwohnhaus Kirchberg an der Raab C.

Der spezifische Heizwärmebedarf bei 3.400 Heizgradtagen (Referenzklima) liegt für beide Häuser bei 30,20 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr. Der Gesamtenergieeffizienzfaktor liegt für beide Häuser bei 0,58.

Die Zufahrt zur Wohnhausanlage erfolgt aus westlicher Richtung ausgehend von öffentlichem Gut, der L 246 und dient der gesamten Wohnhausanlage zur gemeinsamen Nutzung.

Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt ca. 450 m.

Die Wohnhausanlage besteht aus zwei Häusern mit insgesamt 12 Wohnungen und ist nicht unterkellert. Die Kellerersatzräume von Haus 3 befinden sich im nördlichen Bereich des Hauses, die Kellerersatzräume von Haus 4 befinden sich bei den überdachten Autoabstellplätzen von Haus 4 und sind auch vom jeweiligen Autoabstellplatz aus zugänglich (siehe Lageplan Seite 5).

Jeder Wohnung ist ein überdachter Autoabstellplatz zugeordnet, die Kosten hierfür sind auf den Seiten 58-59 ersichtlich. Diese überdachten Autoabstellplätze sind im nord-westlichen sowie südlichen Bereich am Grundstück situiert. Weiters werden für diesen Bauabschnitt 12 Besucherparkplätze errichtet, welche sich im süd-westlichen Grundstücksbereich befinden (siehe Lageplan Seite 5).

Der Müllplatz befindet sich im nördlichen Bereich bei den überdachten Autoabstellplätzen von Haus 4. Ein Fahrradabstellraum befindet sich jeweils im Zugangsbereich des Hauses 3 und 4. Kinderwagenabstellräume werden im jeweiligen Haus im Erdgeschoß unter der Stiege errichtet.

Ein Kinderspielplatz ist nördlich von Haus 2, erster Bauabschnitt, errichtet. Dieser Kinderspielplatz dient den Bewohnern dieses und des ersten Bauabschnittes zur gemeinsamen Nutzung und ist mit einer Sandkiste, einer Schaukel, einem Tisch und zwei Sitzbänken ausgestattet.

Die gesamte Wohnhausanlage wird mittels Pelletsheizung versorgt. Der gemeinsame Heizraum sowie der Pelletslagerraum befinden sich im Kellergeschoß von Haus 2, erster Bauabschnitt.

Die Gehwege sind asphaltiert. Es werden zwei Wäschehängen in den Zugangsbereichen der beiden Häuser errichtet.

Nähere Informationen bezüglich des Stroms durch die installierte PV-Anlage finden Sie unter [www.rottenmanner-strom.at](http://www.rottenmanner-strom.at).

Die Oberflächen- und Regenwässer der beiden Bauabschnitte werden über eine gemeinsame Retentionsanlage entwässert. Für die Entsorgung der Schmutzwässer der beiden Bauabschnitte besteht eine gemeinsame Fäkalkanalanlage.

Die Gestaltung der Außenanlagen ist dem Lageplan zu entnehmen. Dieser Lageplan ist Bestandteil des Wohnungsprospektes (siehe Seite 5).

Die Nutzung der vorgenannten gemeinsamen Anlagen wird mittels Dienstbarkeit geregelt.

Die Perspektive der Wohnhausanlage auf der 1. Seite dient nur der besseren Veranschaulichung der Wohnanlage, gibt jedoch nicht den Leistungsgegenstand wieder. Diesbezüglich wird auf die allgemeine Baubeschreibung ab der Seite 21 verwiesen.

## ERDGESCHOßWOHNUNGEN MIT GÄRTEN

Zu den Erdgeschoßwohnungen gehört ein eigener Garten. Dieser Garten kann nach Belieben entsprechend den Naturgegebenheiten (z.B. als Blumen- oder Gemüsegarten, Rasen) gestaltet werden. Die jeweiligen Gärten werden mittels Hecken abgegrenzt.

Die Hausgärten bestehen aus ebenen Flächen. In allen Hausgärten sind Regen- bzw. Schmutzwasserschächte sowie Dachablaufschächte möglich.

Die Errichtung von Bauwerken ist keinesfalls gestattet. Bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist vor allem darauf Bedacht zu nehmen, dass die anderen Wohnungen nicht beeinträchtigt werden.

Das Ausmaß des Gartens ist bei der jeweiligen Wohnung angegeben. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass es sich nur um vorläufige Flächen handelt. Es ist also durchaus möglich, dass die endgültigen Flächen eine andere Größe erfahren.

## PREISGRUNDLAGE

Den in diesem Prospekt angegebenen monatlichen Zahlungen liegen die aufgrund der erforderlichen Ausschreibung ermittelten Baukosten und damit die derzeit gültigen Preise zugrunde. Diese Kosten können durch Lohn- und Materialpreisänderungen, Änderung der Zinssatzkonditionen, sonstige unvorhergesehene Ereignisse beim Baugeschehen usw., eine Berichtigung erfahren. Nach Fertigstellung und Abrechnung des Wohnhauses erhalten alle Nutzungsberechtigten eine Schlussabrechnung, aus der der tatsächliche Bauaufwand und die dazugehörige Finanzierung ersichtlich sind. Auf Grund dieser tatsächlich anfallenden Kosten werden die monatlichen Zahlungen endgültig festgelegt.

## KOSTENAUFTEILUNG

Die Berechnung der monatlichen Zahlung erfolgt nach § 14 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz. Als Aufteilungsschlüssel gilt der von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen berechnete Nutzwert als vereinbart, wobei der Verwaltungskostenbeitrag einheitlich für alle Wohnungen und Autoabstellplätze berechnet wird; die Heizkosten werden für alle Wohnungen unter Berücksichtigung des Verbrauches im Sinne des Heizkostenabrechnungsgesetzes berechnet. Die voraussichtlichen Nutzungsentgelte sind in diesem Prospekt entsprechend dem Gutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen erstellt. Das Sachverständigengutachten basiert - ebenso wie unser Prospekt - auf Rohbauausmaße.

## FINANZIERUNGSBEITRAG

Nach Maßgabe des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ist ein einmaliger, rückzahlbarer Finanzierungsbeitrag zu leisten. Dieser Finanzierungsbeitrag wird nicht verzinst, dadurch kann aber die monatliche Zahlung entsprechend niedriger angesetzt werden. Im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses und ordnungsgemäßer Räumung der Wohnung wird der Finanzierungsbeitrag nach Maßgabe des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zurückbezahlt (1% Abschreibung pro Jahr). Die Siedlungsgenossenschaft ist berechtigt, bei der künftigen Übergabe festgestellte Schäden, allfällige

Zahlungsrückstände und Nachzahlungen aus der Heizkostenabrechnung, sowie sonstige Schadenersatzansprüche aus diesem rückzuzahlenden Beitrag abzudecken.

Die Zahlung des Finanzierungsbeitrages kann frei gewählt werden. Es ist auch eine Ratenzahlung gemäß den Bestimmungen der Förderungszusicherung möglich. Bei Vertragsunterfertigung (Baubeginn) ist der Finanzierungsbeitrag laut Kostenübersicht bei den einzelnen Wohnungen und des Abstellplatzes zur Zahlung fällig. Bis zwei Monate vor Übergabe der Wohnung und bis zu dem der Übergabe folgenden Monatsletzten dürfen höchstens nur die bei den einzelnen Wohnungen angeführten Beträge eingezahlt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt werden die zu leistenden Beträge nicht verzinst, danach müssen allerdings Stundungszinsen verrechnet werden.

Wir bieten Ihnen aber auch die Möglichkeit, den gesamten Finanzierungsbeitrag (maximal € 50.000,--) über ein zuteilungsreifes Darlehen der Raiffeisen-Bausparkasse zu finanzieren. Hierfür kommen geringfügige Spesen, die im Darlehen enthalten sind, jedoch keine Kreditgebühr, zur Anrechnung. Die Laufzeit dieses Darlehens beträgt 21 Jahre.

Voraussetzung für die Gewährung dieses Darlehens ist eine positive Bonitätsprüfung durch diese Bausparkasse.

Als Sicherstellung ist lediglich der Finanzierungsbeitrag an die Raiffeisen-Bausparkasse abzutreten.

## FINANZIERUNG DER WOHNUNGEN

Die Baukosten werden durch ein variabel verzinstes Kapitalmarktdarlehen mit einer Laufzeit von derzeit 35 Jahren finanziert. Zu den Annuitäten (Zinsen und Tilgung) des wohnbauförderungsfähigen Darlehens leistet das Land Steiermark im Rahmen des Wohnbauförderungsprogrammes 2015 – 2021 nicht rückzahlbare Förderbeiträge in der Höhe von jährlich 3,50 %. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieser nicht rückzahlbare Förderbeitrag über eine Laufzeit von 30 Jahren vom jeweils halbjährlich aushaftenden Kapital des vom Land Steiermark geförderten Darlehens berechnet wird. Abgesehen von Zinssatzschwankungen erhöht sich der Wohnungsaufwand im Falle einer variablen Verzinsung des Kapitalmarktdarlehens halbjährlich.

## WOHNUNGSUNTERSTÜTZUNG

Informationen über die Wohnunterstützung bei Mietwohnungen finden Sie auf dem Sozialserver des Landes Steiermark unter [www.soziales.steiermark.at](http://www.soziales.steiermark.at).

## WOHNUNGS-AUFWAND / ANNUITÄT

Die Baukosten werden – wie zuvor erwähnt - durch ein variabel verzinstes Kapitalmarktdarlehen mit einer Laufzeit von derzeit 35 Jahren finanziert. Der Wohnungsaufwand unterliegt daher den Zinssatzschwankungen und kann sich daher dementsprechend halbjährlich ändern.

Darüber hinaus wird auf den obigen Punkt „Finanzierung der Wohnungen“ verwiesen, dass der nicht rückzahlbare Förderbeitrag (3,50%) vom halbjährlich fallenden Kapital des vom Land Steiermark geförderten Darlehens berechnet wird und sich die Miete dadurch halbjährlich erhöhen wird.

## FINANZIERUNG DER ÜBERDACHTEN AUTOABSTELLPLÄTZE

Die Baukosten werden durch ein Kapitalmarktdarlehen mit einer Laufzeit von derzeit 35 Jahren finanziert. Das Land Steiermark gewährt keine Förderung.

## WAS WIRD GEFÖRDERT?

Das Land Steiermark fördert nach dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 die Errichtung von Wohnungen (Eigentum, Miete oder Miete mit Kaufoption), welche von einer gemeinnützigen Bauvereinigung oder einer Gemeinde errichtet werden.

Es gilt jedoch zu beachten, dass bei dem Erwerb bzw. der Anmietung einer geförderten Wohnung verschiedene Förderkriterien erfüllt werden müssen.

## FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN

### Persönliche Voraussetzungen

- Volljährigkeit

### Sachliche Voraussetzungen

- Das jährliche Familieneinkommen (NETTO) darf folgende Grenzen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses NICHT überschreiten:

eine Person	€ 49.600,--
zwei Personen	€ 74.400,--

für jede weitere, im Haushalt lebende Person werden € 6.570,-- hinzugerechnet. Diese Beträge können entsprechend den Änderungen des von der Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex verändert werden.

- Der Wohnungswerber ist verpflichtet, ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses zu verwenden (HAUPTWOHNSITZ).
- Der Wohnungswerber ist verpflichtet, seine Rechte an einer bisher zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben. Ausnahmen sind mit Zustimmung des Landes Steiermark nur dann zulässig, wenn er die bisherige Wohnung aus beruflichen Gründen für sich selbst dringend benötigt oder wenn Verwandte in gerader Linie diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden.

### Einkommen

Als Einkommen (Familieneinkommen) gilt die Summe der Einkommen des Förderungswerbers und der mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen.

Der Einkommensnachweis hat bei Arbeitnehmern, welche nicht zur Einkommenssteuer veranlagt sind (**bei unselbstständiger Arbeit**) durch Vorlage einer Lohnsteuerbescheinigung oder eines Lohnzettels für das dem Vertragsabschluss vorangegangene Kalenderjahr nachzuweisen.

**Beispiel:**

Der Vertragsabschluss für eine geförderte Wohnung erfolgt am 1.3.2024. Der Wohnungswerber hat somit die Lohnsteuerbescheinigung oder den Lohnzettel für das Jahr 2023 vorzulegen.

Bei Personen, die zur Einkommenssteuer veranlagt werden (in der Regel bei selbstständiger Arbeit), hat der Einkommensnachweis mittels Vorlage des Einkommenssteuerbescheides für das letzte veranlagte Kalenderjahr.

Die Einkommensermittlung für die in den Fördervoraussetzungen festgelegten Einkommensgrenzen erfolgt gemäß § 2 Z 10 Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993.

**Nahestehende Personen**

Als nahestehende Personen gelten gemäß § 2 Zif. 9 Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993

1. der Ehegatte (die Ehegattin) und der eingetragene Partner (die eingetragene Partnerin).
2. Verwandte in gerader Linie (insbesondere Eltern, Großeltern, Kinder, Enkelkinder) einschließlich Adoptivkinder (Wahlkinder) sowie Stiefeltern,
3. Geschwister
4. Verschwägerete in gerader Linie, das sind Personen, die mit dem Ehegatten in gerader Linie verwandt sind, insbesondere Schwiegereltern und Stiefkinder,
5. eine Person, die mit dem Eigentümer (Mieter) in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft lebt;
6. in der Haushaltsgemeinschaft lebende eigene oder adoptierte Kinder einer Person, gemäß lit e und Pflegekinder gemäß dem Stmk. Kinder- und Jugendhilfegesetz;
7. Pflegekinder gelten dann als nahestehende Personen, wenn ein längerer etwa zwei Jahre dauernder Aufenthalt am Pflegeplatz bereits vorliegt und eine Bestätigung der Bezirksverwaltungsbehörde beigebracht wird, daß es sich voraussichtlich um einen Dauerpflegeplatz handelt.

Für nähere Informationen, insbesondere hinsichtlich der Förderung bei der Hausstandgründung von Jungfamilien und gleichgestellten Personen, besuchen Sie gerne den Wohnbauserver des Landes Steiermark unter [www.wohnbau.steiermark.at](http://www.wohnbau.steiermark.at).

Informationen über die Wohnunterstützung bei Mietwohnungen finden Sie auf dem Sozialserver des Landes Steiermark unter [www.soziales.steiermark.at](http://www.soziales.steiermark.at).



## Vermeidung von Wohnungstourismus

Weiters hat bei geförderten Wohnungen seit Ende Jänner 2021 eine zusätzliche Prüfung nach Wohnungstourismus zu erfolgen. Unter Wohnungstourismus ist zu verstehen, dass Bewohnerinnen und Bewohner von einer älteren und aufgrund des Rückzahlsystems teureren Wohnung ohne wesentliche Veränderung ihrer persönlichen Lebensumstände in eine neue und zumeist billigere geförderte Mietwohnung übersiedeln. Dies ist somit nicht mehr zulässig mit Ausnahme folgender Fälle:

- Eine Neuvermietung ist im Falle einer beruflichen Veränderung möglich, wobei die zukünftige Wohnung mindestens 25 km von der bisherigen Wohnung entfernt und näher dem neuen Arbeitsplatz zu sein hat.
- Für den Fall, dass seit Bezug der bisherigen Wohnung ein zusätzliches Kind in der bisherigen Wohnung lebt und die zukünftige geförderte Mietwohnung um zumindest ein Zimmer für Wohnzwecke und um mindestens 10 m<sup>2</sup> größer ist, ist eine Neuvermietung möglich. Dies gilt auch für den Fall, dass seit Bezug der bisherigen Wohnung ein Kind weniger in der bisherigen Wohnung lebt und die zukünftige geförderte Wohnung um mindestens ein Zimmer für Wohnzwecke und um zumindest 10 m<sup>2</sup> kleiner ist. Diese Regelung gilt auch analog für pflegebedürftige nahestehende Personen.
- Im Fall des Todes des Ehegatten/der Ehegattin ist der Bezug einer anderen geförderten Mietwohnung dann möglich, wenn diese andere Wohnung um mindestens 20 m<sup>2</sup> kleiner ist.
- Die monatlichen Kosten der derzeitigen geförderten Mietwohnung übersteigen regelmäßig ein Drittel des Familieneinkommens gemäß § 2 Steiermärkisches Wohnbau-förderungsgesetz 1993 und jene der neuen Wohnung liegen bei max. 25 % dieses Einkommens und die zukünftige geförderte Wohnung um mindestens ein Zimmer für Wohnzwecke und um zumindest 10 m<sup>2</sup> kleiner ist.
- Bei nachstehenden Personen ist eine Neuvermietung möglich, sofern die zukünftige Mietwohnung im Gegensatz zur bisherigen Mietwohnung den Kriterien der Barrierefreiheit besser entspricht sowie ein Personenaufzug vorhanden ist:
  - Schwerbehinderte (mindestens 80 % Erwerbsminderung)
  - Familien mit einem schwerbehinderten, im gleichen Haushalt lebenden Familienmitglied
  - Familien mit einem behinderten Kind iSd Familienlastenausgleichsgesetz
  - Menschen mit einer Beeinträchtigung ihrer physischen Funktion gem. § 1a Stmk. Behindertengesetz
- Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnungen, die im Rahmen der Sonderförderung „Sozialmietwohnungen für Jungfamilien“ errichtet wurden.
- Bei getrenntlebenden Ehepaaren unter folgenden Bedingungen:
  - Bei in Scheidung lebenden Ehepaaren ist zu dokumentieren, dass eine Scheidungsabsicht besteht (z.B. durch Vorlage einer Bestätigung des Gerichtes, dass ein Scheidungsverfahren anhängig ist).
  - Bei getrennt lebenden Ehepaaren, die keine (unmittelbare) Scheidungsabsicht haben, ist vom Wohnungswerber bzw. der Wohnungswerberin eidesstattlich zu erklären, dass ihm (ihr) ein Zusammenleben mit dem anderen Ehegatten besonders wegen körperlicher Bedrohung unzumutbar ist oder der getrennte Wohnungsbedarf aus (nachvollziehbaren) wichtigen persönlichen Gründen gerechtfertigt ist.

In beiden Fällen kann die nötige Dokumentation durch Vorlage der Zustimmung des Gerichtes zum abgesonderten Wohnsitz erfolgen.

Diese Regelung ist auch gültig für eingetragene Partnerschaften sowie Personen, die mit der Mieterin bzw. dem Mieter in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft leben (§ 2 Z.9 e Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993).

## NUTZUNGSBERECHTIGTE(R)

Nutzungsberechtigte(r) kann/ können sowohl eine Einzelperson wie auch ein Ehepaar bzw. Lebensgefährten sowie eingetragene Partner werden.

## MITGLIEDSCHAFT

Da unsere Genossenschaft ausschließlich für Mitglieder tätig ist, ist der Beitritt zur dieser für Personen mit österreichischer Staatsbürgerschaft erforderlich. Die Kosten hierfür betragen einmalig € 51,60 (zwei Geschäftsanteile zu je € 21,80, Beitrittsgebühr € 8,00).

## GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN MIT KAUFPTION

Mit dem Finanzierungsbeitrag wird von den Nutzungsberechtigten ein Baukostenbeitrag eingehoben.

Jeder Nutzungsberechtigte hat einen Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Eigentum gem. § 15c lit. a Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz. Es wird weiters darauf hingewiesen, dass dieser Anspruch nur für Personen besteht, welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder die sich seit mehr als fünf Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) nachweisen können. Diesen Personen gleichgestellt sind überdies

1. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 06.03.1933 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.

Es wird darüber informiert, dass jeder Nutzungsberechtigte – wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen – berechtigt ist, nach 5-, höchstens aber 20-jähriger Dauer seines Nutzungsvertrages einen Antrag auf Übertragung in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) zu stellen. Der Nutzungsberechtigte kann je einen Antrag vom 6. bis zum Ablauf des 10., vom 11. bis zum Ablauf des 15. und vom 16. bis zum Ablauf des 20. Jahres stellen.

Ab dem Beginn des 31. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit bestehen keine gesetzlichen Ansprüche auf nachträgliche Übereignung mehr.

Nach der derzeit geltenden Gesetzeslage wird der vom Nutzungsberechtigten geleistete und jährlich mit 1% abgeschriebene Finanzierungsbeitrag dem Kaufpreis angerechnet.

Mit dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 ist der Vorsteuerberichtigungszeitraum für Mietwohnungen von 10 Jahren auf 20 Jahre verlängert worden. Wenn die Mietwohnung daher vor Ablauf der 20 Jahre nach Fertigstellung und Übergabe des Wohnhauses in das Eigentum übertragen wird, ist die vom Finanzamt refundierte Vorsteuer der Grund- und Baukosten anteilig (ein Zwanzigstel pro Jahr) zu berichtigen und an das Finanzamt zurückzuüberweisen. Der Nutzungsberechtigte, der die Wohnung vor Ablauf dieser 20 Jahre käuflich erwirbt, hat daher zusätzlich zum Kaufpreis die anteilige, zu berichtigende Vorsteuer zu bezahlen, das sind z.B. nach fünf Jahren fünf Zwanzigstel der abgezogenen Vorsteuer.

Die obigen Ausführungen beruhen auf den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Bitte beachten Sie, dass sich diese bis zum Zeitpunkt der Übertragung in das Eigentum ändern können. Wie oben angeführt erfolgt die Übertragung zu den dann geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

## FERTIGSTELLUNG

Die Fertigstellung der Wohnungen ist - vorausgesetzt, dass nicht unvorhergesehene Verzögerungen eintreten - für **Winter 2024/ 2025** vorgesehen.

## ANMELDUNGEN UND ANMELDESCHLUSS

Die Anmeldescheine sind ausschließlich an die Anschrift

Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft  
gemeinnützige eGen m. b. H.  
Westrandsiedlung 312  
8786 Rottenmann

✉ [stefanie.reitegger@rottenmanner.at](mailto:stefanie.reitegger@rottenmanner.at)

einzusenden.

Ungefähr 14 Tage nach dem Anmeldeschluss wird der Vorstand entsprechend den vorliegenden Anmeldungen und den gesetzlichen Bestimmungen die Wohnungen anbieten.

Für den Fall Ihrer Annahme des Angebotes werden wir Sie nach erfolgtem Baubeginn, jedenfalls aber rechtzeitig zu einem Informationsgespräch einladen. Die Wohnungswerber sollen einen Bauausschuss bilden. Ein solcher Bauausschuss wird hinsichtlich der wesentlichen Vorgänge am Bau informiert und angehört. Wir werden Ihnen genaue Unterlagen wie Firmenlisten, einen Plan im Maßstab 1:50 usw. zur Verfügung stellen. Rechtzeitig vor Fertigstellung des Wohnhauses werden Sie in einer Hausversammlung über wichtige Bereiche der Verwaltung der Wohnhausanlage, die Hausordnung, die Versicherung, die geltende Gewährleistungsfrist informiert und es werden auch die Ausführung der anfallenden gemeinsamen Arbeiten, wie z. B. die Stiegenhausreinigung, Rasenmähen, Schneesäuberung und dergleichen gemeinsam festgelegt.

## AUSKÜNFTE

Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne *Frau Stefanie Reitegger* von der Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft unter der Telefonnummer 03614/ 2445-952 oder E-Mail an [stefanie.reitegger@rottenmanner.at](mailto:stefanie.reitegger@rottenmanner.at) zur Verfügung.

Unsere Mitarbeiter stehen Ihnen auch für ein persönliches Beratungsgespräch gerne zur Verfügung. Sie haben die Möglichkeit, in unserem Büro in Rottenmann, Weststrandsiedlung 312 (Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Dienstag und Donnerstag von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr), vorzusprechen. Um vorherige Anmeldung wird gebeten.



# ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG



AUSSTATTUNG

SONDERWÜNSCHE

**ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG**

<b>Bauweise</b>	<b>Massivbauweise</b>
<b>Bauwerk</b>	
<b>Raumhöhe</b>	ca. 2,53 m in Aufenthaltsräumen
<b>Fundamente</b>	Stahlbetonfundamente lt. Statik
<b>Kellerersatzräume</b>	Stahlkonstruktion mit Metalldacheindeckung und Systemtrennwände aus Stahl und Holz
<b>Wände tragend</b>	Ziegelmauerwerk
<b>Wände nicht tragend</b>	Hohlziegelmauerwerk und Gipskartonständerwände (lt. Plan)
<b>Fußbodenaufbau</b>	Stahlbeton
bei Geschoßdecken	Beschüttung, Trittschallisolierung, Estrich, Bodenbelag (siehe unten)
nicht unterkellert	Feuchtigkeitsisolierung, Dampfsperre, Beschüttung, Wärmedämmung, Trittschallisolierung, Estrich, Bodenbelag (siehe unten)
	Kalkgips/Wohnräume, Abstellraum, WC, Vorräume
<b>Innenputz</b>	Kalkzement/Badezimmer Gipskarton-Wandverkleidungen
<b>Außenputz</b>	Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz mit Endbeschichtung), Reibputz
<b>Außenwandverkleidung</b>	keine Wandverkleidung
<b>Dach</b>	Satteldach
<b>Dacheindeckung</b>	Betonsteindeckung
Entwässerung	über Dachrinnen in Retentionsbecken Balkonüberdachung über Einlaufgitter und außenliegende Abfallrohre
<b>Stiegenhaus</b>	geschlossen Stahlbeton-Laufplatten, elastisch schallentkoppelt gelagert jeweils mit Schmutzabstreifmöglichkeiten
<b>Balkongeländer</b>	Stahlkonstruktion mit Flachstahl und Rundstahl feuerverzinkt mit MAX-Platten
<b>Heizanlage</b>	Zentralheizanlage Pellets
<b>Elektroinstallation</b>	lt. den einschlägigen Vorschriften (siehe unten)
<b>Versorgung und Entsorgung</b>	
<b>Wasserversorgung</b>	örtliche Wasserversorgung
<b>Stromversorgung</b>	Energie Steiermark / Photovoltaikanlage: siehe dazu Beschreibung Photovoltaikanlage und die Beilage "Rottenmanner Photovoltaik-Strom"
<b>Schmutzwasser</b>	örtlicher Kanal
<b>Oberflächenwässer</b>	Retentionsanlage mit Überlauf
<b>Abfall / Müll / Biomüll</b>	örtliche Entsorgungsbetriebe



**AUSSTATTUNG DER ALLGEMEINRÄUME****Stiegenhaus + Erschließung des Gebäudes**

<b>Wände</b>	geweißigt raumhoch
<b>Decke</b>	geweißigt
<b>Fußbodenbelag</b>	Feinsteinzeug
<b>Einrichtung</b>	Brieffachanlage, schwarzes Brett
<b>Elektroinstallation</b>	Deckenleuchten für eine gleichmäßige und blendfreie Ausleuchtung Bewegungsmelder gesteuert für die gesamte Erschließung des Gebäudes
<b>Geländer</b>	Stahlkonstruktion aus Flach- und Rundstahl, färbig beschichtet Füllung mit Rundstäben
<b>Lüftung</b>	Fenster mit Drehkippschlägen
<b>Brandrauchentlüftung</b>	keine Brandrauchentlüftung

**Müllplatz**

<b>Wände</b>	nicht geweißigt
<b>Decke</b>	Blecheindeckung
<b>Fußbodenbelag</b>	Beton verrieben
<b>Elektroinstallation</b>	Deckenleuchten für eine gleichmäßige und blendfreie Ausleuchtung
<b>Lüftung</b>	natürliche Zu- und Abluft

**Fahrradabstellraum**

<b>Wände</b>	Holz-Riegelwandkonstruktion
<b>Decke</b>	Beton nicht geweißigt
<b>Fußbodenbelag</b>	Beton verrieben
<b>Elektroinstallation</b>	Deckenleuchten für eine gleichmäßige und blendfreie Ausleuchtung
<b>Lüftung</b>	natürliche Zu- und Abluft

**Heizraum / Technikraum (im ersten Bauabschnitt)**

<b>Wände</b>	nicht geweißigt
<b>Decke</b>	nicht geweißigt
<b>Fußbodenbelag</b>	Beton geglättet
<b>Elektroinstallation</b>	Deckenleuchten für eine gleichmäßige und blendfreie Ausleuchtung
<b>Lüftung</b>	natürliche Zu- und Abluft

**AUSSENANLAGEN**

<b>Zufahrten und Zugänge</b>	gemäß baubehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften und Auflagen
<b>Beleuchtung</b>	Pollerleuchten

## Gehsteige, Wege, Straßen und Abstellplätze

Zufahrtsstraße, Erschließung	Asphalt
Gehweg	Asphalt
Traufenbereich	Traufenschotter mit Betonbrett
Bepflanzung	Blütensträucher im Allgemeinbereich
Kinderspielplatz	Sandkiste, zwei Bänke, ein Tisch, Doppelschaukel
Einfriedung (Zäune)	nein
Wasseranschlüsse (Garten)	im Allgemeinbereich, selbstentleerend ohne extra Wassersubzähler

## AUTOABSTELLPLÄTZE, PARKIERUNG

### Carports (zugeordnete Parkplätze)

Wände, Decke	Stahlkonstruktion mit Metaldacheindeckung
Boden	Asphalt mit Bodenmarkierung und Nummerierung

### Autoabstellplätze im Freien (Besucherparkplätze)

Boden	Asphalt mit Bodenmarkierung
-------	-----------------------------

## AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

### Küchenblöcke

Die Ausstattung beinhaltet folgende Geräte:

- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Herd (Backofen mit Ceranfeld)
- Küchenspüle mit Armatur
- Dunstabzugshaube (in Abhängigkeit von einer natürlichen Lüftungsmöglichkeit)

### Oberflächen - Wände und Böden

#### Fußboden

Laminat	Küche u. Wohnzimmer bzw. Wohnküchen, Zimmer, Flur und Abstellraum
Fliesen	Badezimmer, WC, Vorraum
Betonplatten	Terrasse
Fliesen	Balkone
Beton geglättet	Kellerersatzräume

#### Wände

Innenputz bzw. Gipskarton	Silikatfarbe weiß
Badezimmer	Fliesen bis h=2,00m - Restfläche mit wischbeständiger Innendispersion
auf Balkon	Reibputz, Stahlgeländer mit MAX-Plattenfüllung
Kellerersatzräume	Systemtrennwände aus Stahl und Holz

#### Decken

im Wohnungsinneren	Deckenuntersichten mit Spachtelung und Silikatfarbe weiß
Balkon	Sichtbeton mit Balkonüberdachung

**Sanitäreinrichtung**

<b>Bad</b>	eine Einbaubrausetasse weiß Brausebatterie mit Handbrause und Brauseschlauch, Ablaufgarnitur ein Waschtisch weiß (Porzellan) mit Einhandmischer, Ablaufgarnitur ein Waschmaschinenanschluss (Zu- und Ablauf ohne Gerät)
mechanische Entlüftung	für Bad, nur wenn innenliegend (ohne Fenster)
<b>WC</b>	eine WC-Anlage weiß (Wandmontage) mit Spülkasten, Sitzbrett und Deckel
<b>Küche</b>	Kalt- und Warmwasseranschluss für Küchenspüle ein Anschluss für Geschirrspüler (Zu- und Ablauf ohne Gerät) mit 5-Liter Untertischspeicher
<b>Lüftung</b>	Fensterlüftung in allen Wohnräumen
mechanische Entlüftung	mittels Ventilatoren bei den innenliegenden Sanitärräumen ohne Brandschutzgehäuse

**Elektroinstallation**

<b>Wohnzimmer</b>	ein Deckenleuchtenauslass über Aus- bzw. Wechselschalter mit Fassung und Energiesparlampe  drei Schukosteckdosen eine dreifach Schukosteckdose, eine Antennensteckdose  ein Telefonauslass (bezogen, ohne Telefonsteckdose) samt Schukosteckdose  eine Leerdose für Internet
<b>Küche</b>	ein Deckenleuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe  ein Wandauslass bei Abwäsche für Arbeitsplatzbeleuchtung über Ausschalter  drei Schukosteckdosen (Kühlschrank, Dunstabzug, Arbeitssteckdose) eine dreifach Schukosteckdose über der Arbeitsfläche eine Schukosteckdose für Geschirrspüler (eigener Stromkreis)
E-Herd Kleinspeicher (falls vorhanden)	ein E-Herd-Auslass mit Anschlusskabel (Länge 2m) eine Schukosteckdose über Schalter mit Kontrolllampe geschaltet (eigener Stromkreis)
<b>Schlafzimmer</b>	ein Decken-Leuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe eine Schukosteckdose, zwei zweifach Schukosteckdosen, eine Leerdose für Internet
<b>Kinderzimmer</b>	ein Deckenleuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe zwei Schukosteckdosen, eine zweifach Schukosteckdose, eine Leerdose für Internet
<b>Bad</b>	ein Deckenleuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe ein Leuchtenauslass beim Spiegel 4-polig eine Schukosteckdose für die Waschmaschine (eigener Stromkreis) eine Schukosteckdose beim Waschbecken eine Badewannen- bzw. Duschtassenerdung eine Schukosteckdose für den Heizlüfter (eigener Stromkreis) ein Auslass für 110 Liter dezentralen Fernwärmespeicher

bei innenliegenden Bädern	ein Auslass für Lüfter mit Ausschalter
<b>WC</b>	ein Decken/Wand-Leuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und Energiesparlampe
bei innenliegenden WCs	ein Auslass für Lüfter mit Schalter und Kontrolleuchte
<b>Vorraum</b>	ein (bzw. zwei) Deckenleuchtenauslass mit Fassung und Energiesparlampe über Schalter
	eine Schukosteckdose
	ein Multi-Media-Verteiler für Telefon und TV
	eine Wohnungsgegensprechanlage mit Ruftonunterscheidung oder Klingel
Wohnungsverteiler	48 Teilungseinheiten, Stahlblechtüre, Stromkreisübersicht lt. Standardverteilerplan
<b>Abstellraum</b>	ein Decken/Wand-Leuchtenauslass mit Fassung und Energiesparlampe über Ausschalter
<b>Kellerersatzraum</b>	die Anspeisung erfolgt vom Wohnungsverteiler bis in den Kellerabteil
	eine Ovalleuchte mit Energiesparlampe über Ausschalter, eine Feuchtraumschukosteckdose
<b>Balkon/Terrasse</b>	eine Schukosteckdose, ein Wandleuchtenauslass mit Nurglasleuchte und Energiesparlampe
<b>Photovoltaikanlage</b>	die installierte Photovoltaikanlage (PV-Module am Dach) wird als gemeinschaftliche Erzeugungsanlage im Sinne § 16a EIWOG durch die Contrade&more GmbH betrieben.

**Der Kellerersatzraum ist in seiner Ausführung nur für eine Kellernutzung ausgelegt. Es ist daher nicht ratsam, feuchtigkeitsempfindliche Güter im Kellerersatzraum zu lagern.**

## Türen und Fenster

<b>Innentüren</b>	weiß furniert mit Holzzarge
	eine Holztüre mit Glasausschnitt je Wohnung
<b>Fenster, Balkon- und Terrassentüren</b>	Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung in Farbe weiß wärmedämmend, schallisolierend
	Dreh- und Drehkipplügel und Fixelemente.
	Innen- bzw. Außenjalousien nur bei Fenstern lt. Kennzeichnung im Grundriss!
<b>Fensterbänke</b>	innen aus Kunststoff
	außen in Aluminium (z. B.: BUG)
<b>Wohnungseingangstüre</b>	Vollbautüre mit Massivholzstock, Klimaklasse A+B+C, Farbe weiß
	Wohnungsnummerierung, Türspion
<b>Hauseingangstüre</b>	Aluminiumtüre weiß
	selbstschließend, elektr. Türöffner, Isolierverglasung, Sicherheitssperre

## Schließanlage, Schlüssel

<b>Zentralschließanlage</b>	drei Wohnungsschlüssel je Wohnung für...
	...Hauseingang, Wohnung, Kellerraum bzw. Kellerersatzraum, Fahrräder- und Kinderwagenraum, Brieffachanlage

## Rundfunk / Fernsehen / Internet / Telefon

<b>Rundfunk / Fernsehen</b>	Radio und Fernsehen mittels SAT-Anlage bzw. Kabelanschluss (A1 Glasfaser, kostenpflichtig) in jeder Wohnung Voraussetzung für den Empfang sind ein Radiogerät, ein Fernsehgerät und ein Receiver ein Fernsehanschluss je Wohnung im Wohnzimmer eine Leerverrohrung für einen zweiten Fernsehanschluss in einen weiteren Raum
<b>Internet / Telefon</b>	Internet- und Telefonanschluss derzeit in den Wohnungen nicht vorgesehen eine Leerverrohrung für einen Internet- / Telefonanschluss ist bis in den Vorraum jeder Wohnung vorgesehen ein Multi-Media-Verteiler für Telefon und Internet je Wohnung vorhanden - Modem und Telefongerät erforderlich eine Leerverrohrung für einen zweiten Telefon- / Internetanschluss vom Vorraum aus in einen weiteren Raum Eine Aufschließung der Wohnanlage mit Festnetzinternet und Festnetztelefon ist von den Nutzern direkt beim Anbietern zu beantragen. Alle technischen Voraussetzungen dafür sind im Gebäude vorgesehen.

## Heizanlage, Warmwasser

<b>Heizung</b>	automatisch gesteuerte Zentralheizungsanlage, Zweirohrsystem
<b>Heizkörper</b>	Wandheizkörper mit elektronischen Heizkostenverteilern Regelung mittels Thermostatregelung (Stufen 1 – 5)
<b>Warmwasseraufbereitung</b>	erfolgt zentral mit der Heizungsanlage im Heizraum/Technikraum in jeder Wohnung im Bad mit einem dezentralen Fernwärmespeicher mit 100 Liter Inhalt und 5 Liter Elektroboiler in den Küchen

Die Anordnung der Heizkörper erfolgt grundsätzlich im Bereich der Fenster. ACHTUNG: Heizkörper nicht  
Die Verrechnung der Heizungskosten erfolgt aufgrund der jeweiligen gültigen gesetzlichen Bestimmungen.  
Aufgrund der installierten Messgeräte kann der Anteil am Gesamtverbrauch jeder einzelnen Wohnung durch  
Verfahren, die dem Stand der Technik entsprechen, ermittelt werden. Jeder Wohnungsinhaber hat dann 70%  
der angelaufenen Kosten nach Maßgabe des ermittelten Verbrauches und den Restbetrag der  
Verbrauchskosten und der sonstigen Kosten des Betriebes, die entsprechend der beheizbaren Nutzfläche  
Die Genossenschaft ist berechtigt, monatliche Vorauszahlungen vorzuschreiben.

## Kamine

<b>Heizungskamin</b>	aus Metallrohren mit Mineralwolle und Blechumwehrung (Außenwand Haus 2 im ersten Bauabschnitt errichtet)
<b>Wohnungseigener Kamin</b>	kein eigener Wohnungskamin

Die Aufstellung eines Ofens in den Wohnungen ist daher nicht möglich.

## EINBAUMÖBEL AN AUßENWÄNDEN

Nachdem der Baukörper über die Baufertigstellung hinaus eine gewisse Restfeuchtigkeit beinhaltet, sollten bis zur Austrocknung der Wände Einbaumöbel und sonstige Einrichtungsgegenstände nicht an diese angebaut bzw. gestellt werden.

Sollte dies dennoch geschehen, so ist die Außenwand innenseitig mit einer 3 cm starken Hartschaumplatte zu isolieren, oder ein entsprechender Abstand zu halten, um eine ausreichende Luftzirkulation zu gewährleisten.

## TERRASSEN UND BALKONE

Eine der Voraussetzungen für eine lange Lebensdauer dieses wichtigen Bauteils ist die regelmäßige Wartung und Reinigung. Unterlassene Wartung und Reinigung, wie die falsche Nutzung, können zu irreparablen Schäden am Bauteil und in Folge am gesamten Bauwerk führen. Für die Wartung und Pflege dieser zur Wohneinheit gehörenden, genutzten Terrassen und Balkone ist der Wohnungsnutzer verantwortlich.

Bei Terrassen und Balkonen mit Gehbelag ist das regelmäßige Entfernen des Pflanzenbewuchses zwischen den Platten und zwischen den Platten und der Wand erforderlich.

Die Nutzung und somit Belastung von Balkonen ist durch das Begehen von Personen sowie durch die Verwendung von Tischen und Stühlen gegeben. Die Aufstellung von mit Substrat befüllten, großformatigen Pflanzentrögen, oder sonstigen schweren Gegenständen darf nur mit Absprache unserer Genossenschaft erfolgen.

Es dürfen auch keine Bohrungen und Verankerungen in der Fläche des Gehbelages erfolgen. Unterhalb des Gehbelages befindet sich die Feuchtigkeitsabdichtung, welche dadurch beschädigt und undicht wird.

## KÜCHENBLÖCKE

Jede Wohnung kann auf Wunsch mit einem Küchenblock ausgestattet werden. Die Ausstattung beinhaltet folgende Geräte:

- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Herd (Backofen mit Ceranfeld)
- Küchenspüle mit Armatur
- Dunstabzugshaube (in Abhängigkeit von einer natürlichen Lüftungsmöglichkeit)

## SONDERWÜNSCHE

Es besteht die Möglichkeit den vorgesehenen Ausstattungszustand der Wohnungen durch Sonderwünsche heben zu lassen, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördliche Auflagen, architektonische Belange, sowie dem Konzept am Bauprojekt nicht widersprechen. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden. Bei Auflösung des Nutzungsverhältnisses ist allerdings der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen, außer der Nachmieter löst diese Sonderwünsche ab.

Alle Sonderwünsche müssen von unserer Genossenschaft genehmigt werden.

Mit Ausführung von Sonderwünschen innerhalb der Wohnung können nur solche Unternehmen beauftragt werden, die mit der Durchführung des Bauvorhabens beauftragt sind. Die Durchführung der Arbeiten durch Fremdfirmen und in Eigenregie ist nicht zulässig.

Auftrag, Ausführung, Aufzahlung und Haftung sind zwischen dem Nutzungsberechtigten und der ausführenden Firma (Handwerker) direkt zu regeln. Das alleinige Risiko - auch bei Insolvenzverfahren während der Bauzeit - liegt ausschließlich beim Nutzungsberechtigten.

Die mit Durchführung von Sonderwünschen anfallenden Kosten sind von dem den Auftrag erteilenden Wohnungsinhaber zu tragen und mit der ausführenden Firma direkt abzurechnen. Dies gilt auch für die Planungskosten bei wesentlichen Abänderungen.

Bei ausschließlichem Entfall von Leistungen werden keine Gutschriften an den Wohnungsinhaber ausgestellt, weil vom Auftraggeber in diesem Fall nur die ausgeführte Leistung bezahlt wird. Bei Leistungsänderungen ist die Verrechnung mit der örtlichen Bauaufsicht abzuklären.

Für allfällige Mängel an der Sonderausstattung ist daher eine Haftung unserer Genossenschaft ausgeschlossen.

Wir empfehlen jedoch, für alle Sonderwünsche schriftliche Angebote bei den Handwerkern einzuholen und vor allem mehrere Sonderwunsch-Fliesen aufzubewahren, damit für allfällige künftige Ausbesserungsarbeiten solche zur Verfügung stehen.



## LEITLINIEN ZUM RICHTIGEN LÜFTEN UND HEIZEN

### Warum ist richtiges Lüften und Heizen wichtiger denn je?

Bei Häusern älteren Baujahres ist auf Grund geringerer bautechnischer Standards ein **ständiger Luftaustausch** durch die „**undichte Konstruktion**“ möglich. Dies hat sich in der Vergangenheit sehr stark verändert. Auf Grund immer höherer gesetzlicher Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile von Wohngebäuden wird die Gebäudehülle (Fenster, Türen und Fassadensystem) zwangsläufig **immer dichter**. Trotz zweifellos positiver Effekte auf die Energieeffizienz bringt das auch einen gewichtigen Nachteil mit sich: Der konstante Luftwechsel zwischen Wohnraum und Außenluft ist **nicht mehr** (automatisch) **möglich**.

Zudem führt der geringere Heizwärmebedarf zu niedrigeren Heizkörpertemperaturen. Die Zirkulation warmer Luft wird dadurch verringert. In der Folge werden insbesondere **die Bereiche rund um die Fenster und Türen kaum erwärmt**. Wenn daher in der Wohnung eine hohe relative Luftfeuchtigkeit (über 45 % bei einer Raumtemperatur von 22 Grad) herrscht, trifft die feuchte Raumluft auf die (relativ) kühlen Laibungsbereiche (Fenster- bzw. Türanschlussbereiche) und Schimmelwachstum wird begünstigt. Dies ist vor allem in der Übergangszeit, im Herbst, im Frühjahr und auch im Winter zu beobachten.

Aber nicht nur der Bereich der Fenster und Türen ist von diesem Problem betroffen. Warme und feuchte Luft kondensiert ebenso an (relativ kalten) Wandoberflächen. So können insbesondere **in Bereichen mit wenig Luftzirkulation** (z. B. in Wandoberflächen, hinter Verbauten oder bodenlangen Vorhängen usw.) für Schimmelsporen hervorragende Lebensbedingungen entstehen. Es ist daher sehr wichtig darauf zu achten, dass die relative Luftfeuchtigkeit der Rauminnenluft nicht zu sehr ansteigt. Als Höchstwert können 45% angesehen werden, wobei diese Grenze im Einzelfall auch darunter liegen kann. Der entscheidende Faktor ist das jeweilige Verhältnis von Außen- und Raumklima.

### Gemeinsam für Ihr neues Zuhause - dem Schimmel keine Chance geben

Durch die in unseren „Rottenmanner Leitlinien“ zusammengefassten Informationen **möchten wir Sie dabei unterstützen**, in Ihrem Zuhause das richtige „Wohnklima“ zu finden. Aber es liegt **insbesondere auch an Ihnen**, dass Ihr neues Zuhause das wohnliche und behagliche Heim werden kann, das Sie sich wünschen. Die Feuchtigkeit in Ihren Wohnräumen, die durch das Bewohnen unweigerlich entsteht, wird in der Luft, in den Möbeln, in den Bauteilen usw. gespeichert. Wussten Sie, dass in einem 4-Personen-Haushalt **6 – 9 Liter Wasser pro Tag (!)** anfallen können? Regelmäßiger Luftwechsel (warme feuchte Innenluft vs. kalte trockene Außenluft) ist die einzige Möglichkeit, diese großen Feuchtigkeitsmengen abzuführen. Grundvoraussetzung dafür ist **richtiges Lüften und Heizen**.

### Richtiges Lüften - auf Ihre Wohnung kommt es an <sup>1</sup>

Lüften ist nicht gleich Lüften. Je nach Anordnung der Fenster im Raum muss unterschiedlich lang gelüftet werden, bis die gesamte Raumluft ausgetauscht ist:

<sup>1</sup> Quelle: Land Steiermark, Ratgeber Schimmel (2023)



© Energie Tirol

Den größten Trocknungseffekt durch Lüften erreichen Sie in der kalten Jahreszeit: Kalte Luft ist immer trockener als warme Luft. Wenn die Luft im Wohnraum erwärmt wird, kann sie erneut Feuchtigkeit aufnehmen. Beim nächsten Lüften wird diese Feuchtigkeit wieder nach außen abgeleitet. Je kälter es draußen ist, desto kürzer kann die Lüftungsdauer sein. Im Winter beschlagen die Fensterscheiben beim Öffnen. Kurz nachdem der Beschlag wieder abgetrocknet ist, können Sie die Lüftung beenden.

### Schnell und einfach zum perfekten Wohnklima

Wenn Sie die folgenden **Tipps** berücksichtigen, können Sie eine zu hohe Luftfeuchtigkeit und die damit verbundene Gefahr von Schimmelbildung **ganz einfach** auf ein Minimum reduzieren: <sup>2</sup>

- Lüften Sie am Morgen alle Räume, vor allem das Schlafzimmer!
- Lüften Sie im Laufe des Tages mindestens noch weitere zwei- bis dreimal (z. B. am Nachmittag/Abend, wenn Sie von der Arbeit nach Hause kommen und vor dem Schlafengehen jeweils 5 Minuten querlüften)!
- Während und nach dem Einbringen von Feuchtigkeit (z. B. durch Waschen, Kochen, Geschirrspülen, Duschen, Bügeln etc.) und nach dem Aufstehen unbedingt so rasch wie möglich verstärkt Lüften!
- Handelt es sich bei Ihrem neuen Zuhause um eine Erstbezugswohnung, ist verstärktes Lüften besonders wichtig! Außerdem sind in diesem Fall etwas höhere Raumtemperaturen anzuraten!
- Beim Lüften das Fenster nicht kippen, sondern weit öffnen. Dadurch ist ein starker Luftaustausch in kurzer Zeit möglich!

<sup>2</sup> Quelle: Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, Schimmelleitfaden (2019).

- Hängen Sie Wäsche nicht in Ihrer Wohnung zum Trocknen auf, sondern im Freien oder in den dafür vorgesehenen Allgemeinräumen! Alternativ kann auch ein Kondenstrocknungsgerät verwendet werden (dabei zusätzlich auf verstärkten Luftwechsel achten).
- Aktivieren Sie beim Kochen den Dunstabzug und/oder öffnen Sie die Fenster!
- Lassen Sie Ventilatoren für die Innenbelüftung (z.B. im Bad und im WC) nach der Benützung des Raumes bei geschlossener Tür einige Zeit laufen!
- Stellen Sie große Möbel immer an Innenwänden auf! Ist es notwendig, diese an der Außenwand zu platzieren, muss ein Abstand von 5 cm zur Wand und ein Abstand von 8-10 cm zum Fußboden (FüÙe montieren) eingehalten werden. Dies ist unbedingt erforderlich, damit die Luft noch zirkulieren kann! Raumecken und Raumkanten stellen ein besonderes Problem dar und sollten deshalb zur Gänze von Möbeln freigehalten werden!
- Vermeiden Sie Temperaturunterschiede von mehr als 3 Grad zwischen Ihren Räumen! Achten Sie auch darauf, dass alle Räume gleichmäßig beheizt sind. Das verhindert, dass sich die Luftfeuchtigkeit an den Wänden unbeheizter Räume als Kondenswasser festsetzt. Senken Sie die Temperatur in der Nacht nicht um mehr als 5 Grad!
- Stellen Sie die Heizung nicht in einzelnen Räumen ab. Die Raumtemperatur soll nicht unter 15 Grad sinken. Es ist eine gleichmäßig warme Wandfläche anzustreben!
- Reduzieren Sie die Heizung nur dann, wenn Sie gleichzeitig verstärkt lüften und die Türen zu den betreffenden Räumen dicht schließen. Kippen Sie die Fenster nicht. Dies führt zu kalten Wandoberflächen im Bereich der Leibungen und begünstigt die Bildung von Schimmel!
- Lüften Sie auch Räume, die nur kurz oder fast nicht genutzt werden (Flure, Gästezimmer, Abstellräume)! Es lässt sich nie gänzlich vermeiden, dass Feuchtigkeit aus den anderen Räumen auch in diese Räume gelangt.
- Entfernen Sie Staub und andere Partikel regelmäßig - diese können die Ursache für das Gefühl von trockener Luft sein!
- Verzichten Sie auf Raumluftbefeuchter! Diese stellen zusätzlich oft auch ein hygienisches Risiko dar!



**NUTZFLÄCHEN**

**GRUNDRISSE**

**KOSTEN**

**FINANZIERUNG**

Die Planausmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Neubauten die Naturmaße abzunehmen.

Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, die nicht in der Ausstattungsbeschreibung angeführt sind, sind als Situierungsvorschlag anzusehen und diese werden nicht geliefert.

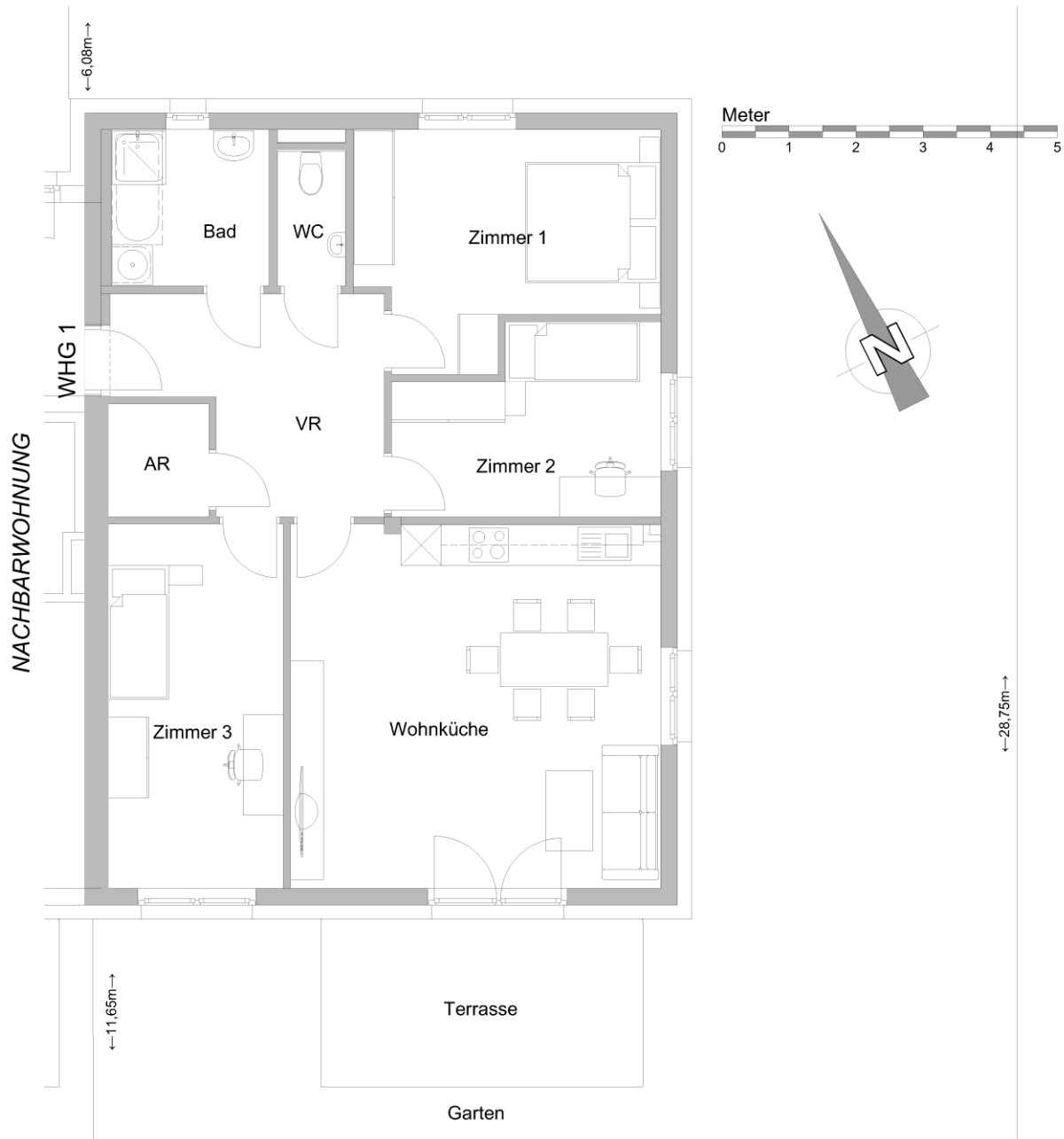
## HAUS 3/ WOHNUNG NR. 1

ERDGESCHOSS - NUTZWERT 208/2016

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	29,81 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	9,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,78 m <sup>2</sup>	<del>Terrasse nicht überdacht</del>	<del>2,40 m<sup>2</sup></del>
Zimmer 2	10,17 m <sup>2</sup>	Summe Terrassenflächen	12,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14,18 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	284,66 m <sup>2</sup>
Bad	5,30 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	5,97m <sup>2</sup>
WC	1,97 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,53 m <sup>2</sup>		
Vorraum	11,11 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>88,85 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 1/ HAUS 3

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	<b>€ 2.624,09</b>	<b>€ 8.397,08</b>
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.200,00	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ 424,09	€ 6.197,08
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 423,21	€ 398,92
Umsatzsteuer	<u>€ 42,32</u>	<u>€ 39,89</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	<b>€ 465,53</b>	<b>€ 438,81</b>
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 50,35	€ 50,35
Rücklagenkomponente	€ 9,47	€ 8,99
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
Miete für Küche	<b>€ 34,74</b>	<b>€ 34,74</b>
Betriebskostenvorauszahlung	€ 116,87	€ 116,87
Heizkostenvorauszahlung	€ 55,09	€ 55,09
Umsatzsteuer	<u>€ 34,63</u>	<u>€ 35,06</u>
	€ 323,60	€ 323,55
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<b><u>€ 789,13</u></b>	<b><u>€ 762,36</u></b>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<b><u>€ 750,91</u></b>	<b><u>€ 724,14</u></b>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 58).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 423,21 , 2. Halbjahr € 427,44 , 3. Halbjahr € 431,75 , 4. Halbjahr € 436,13 , 5. Halbjahr € 440,59 , 6. Halbjahr € 445,15 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

② **Miete mit Kaufoption:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 398,92 , 2. Halbjahr € 403,15 , 3. Halbjahr € 407,46 , 4. Halbjahr € 411,84 , 5. Halbjahr € 416,30 , 6. Halbjahr € 420,86 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

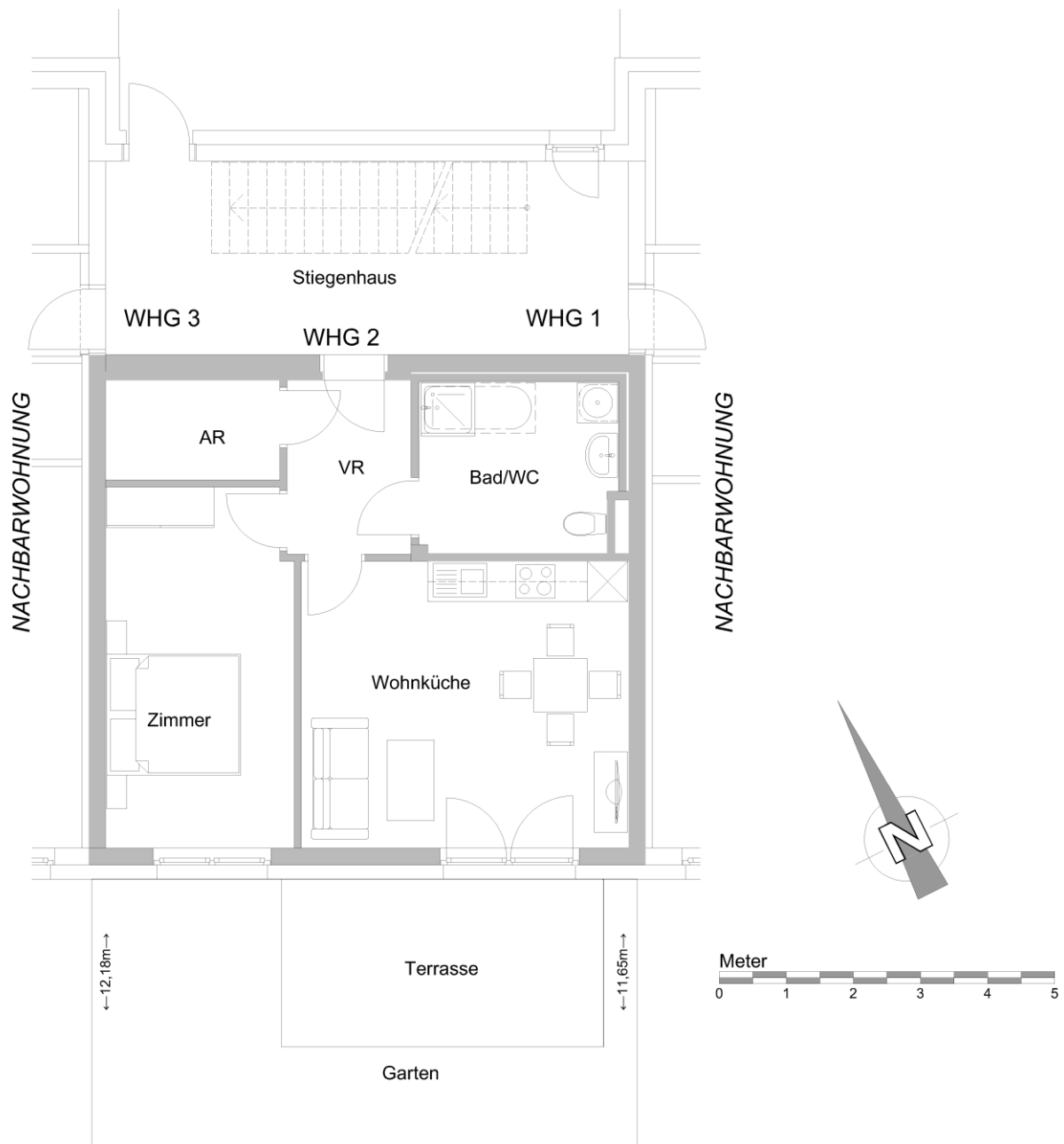
## HAUS 3/ WOHNUNG NR. 2

ERDGESCHOSS - NUTZWERT 116/2016

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	20,85 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	9,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,90 m <sup>2</sup>	<del>Terrasse nicht überdacht</del>	<del>2,40 m<sup>2</sup></del>
Bad-WC	7,47 m <sup>2</sup>	Summe Terrassenflächen	12,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,92 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	87,33 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,84 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	5,94 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>51,98 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS





## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 2/ HAUS 3

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	€ 1.463,43	€ 4.682,99
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 1.463,43	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ -	€ 2.482,99
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 236,02	€ 222,48
Umsatzsteuer	<u>€ 23,60</u>	<u>€ 22,25</u>
<b>WOHNUNGSaufwand BRUTTO</b>	€ 259,62	€ 244,73
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 28,08	€ 28,08
Rücklagenkomponente	€ 5,28	€ 5,01
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
Miete für Küche	€ 31,31	€ 31,31
Betriebskostenvorauszahlung	€ 65,18	€ 65,18
Heizkostenvorauszahlung	€ 32,23	€ 32,23
Umsatzsteuer	<u>€ 21,80</u>	<u>€ 22,04</u>
	€ 206,33	€ 206,30
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<u>€ 465,95</u>	<u>€ 451,03</u>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<u>€ 431,51</u>	<u>€ 416,59</u>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 58).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 236,02 , 2. Halbjahr € 238,37 , 3. Halbjahr € 240,78 , 4. Halbjahr € 243,22 , 5. Halbjahr € 245,71 , 6. Halbjahr € 248,25 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

② **Miete mit Kaufoption:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 222,48 , 2. Halbjahr € 224,83 , 3. Halbjahr € 227,24 , 4. Halbjahr € 229,68 , 5. Halbjahr € 232,17 , 6. Halbjahr € 234,71 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

## HAUS 3/ WOHNUNG NR. 3

ERDGESCHOSS - NUTZWERT 180/2016

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	27,68 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	9,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,46 m <sup>2</sup>	<u>Terrasse nicht überdacht</u>	<u>2,40 m<sup>2</sup></u>
Zimmer 2	16,47 m <sup>2</sup>	Summe Terrassenflächen	12,00 m <sup>2</sup>
Bad	5,31 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	260,36 m <sup>2</sup>
WC	1,99 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	5,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,81 m <sup>2</sup>		
<u>Vorraum</u>	<u>9,29 m<sup>2</sup></u>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>77,01 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 3/ HAUS 3

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	€ 2.270,85	€ 7.266,71
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.200,00	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ 70,85	€ 5.066,71
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 366,25	€ 345,23
Umsatzsteuer	<u>€ 36,63</u>	<u>€ 34,52</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	€ 402,88	€ 379,75
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 43,57	€ 43,57
Rücklagenkomponente	€ 8,20	€ 7,78
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
Miete für Küche	€ 49,03	€ 49,03
Betriebskostenvorauszahlung	€ 101,14	€ 101,14
Heizkostenvorauszahlung	€ 47,75	€ 47,75
Umsatzsteuer	<u>€ 32,18</u>	<u>€ 32,56</u>
	€ 304,32	€ 304,28
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<u>€ 707,20</u>	<u>€ 684,03</u>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<u>€ 653,27</u>	<u>€ 630,09</u>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 58).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 366,24 , 2. Halbjahr € 369,91 , 3. Halbjahr € 373,63 , 4. Halbjahr € 377,42 , 5. Halbjahr € 381,28 , 6. Halbjahr € 385,23 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

② **Miete mit Kaufoption:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 345,22 , 2. Halbjahr € 348,89 , 3. Halbjahr € 352,61 , 4. Halbjahr € 356,40 , 5. Halbjahr € 360,26 , 6. Halbjahr € 364,21 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

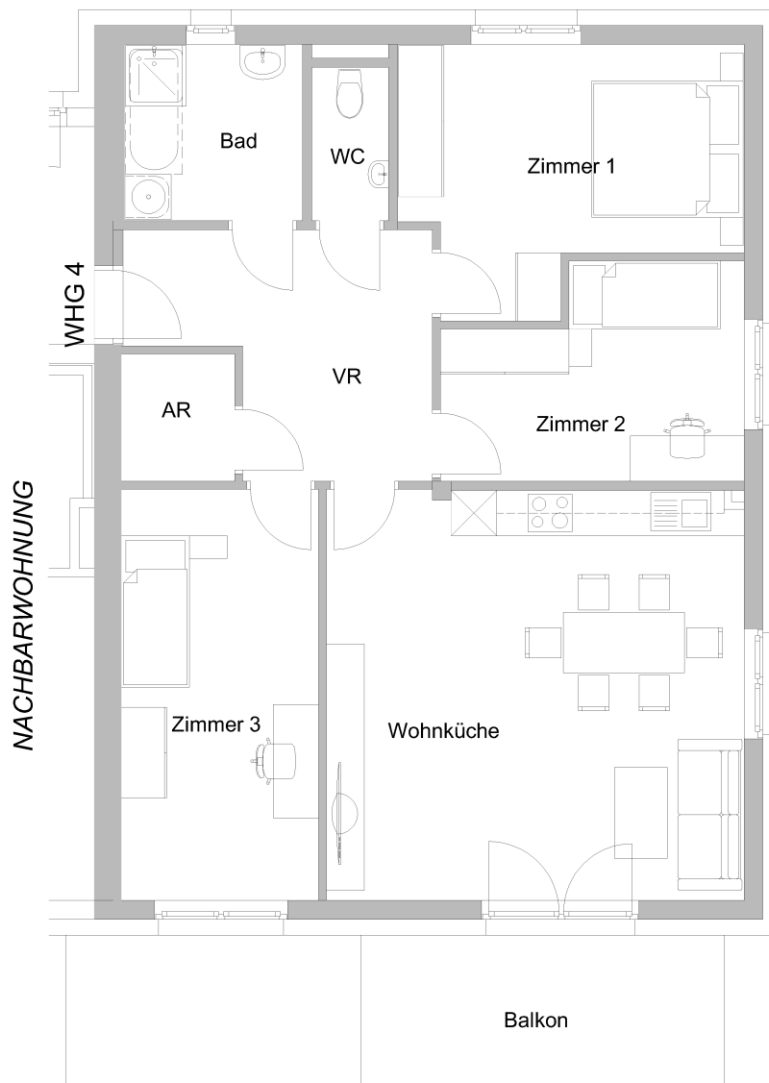
## HAUS 3/ WOHNUNG NR. 4

1. OBERGESCHOSS - NUTZWERT 186/2016

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	29,81 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	9,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,78 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	5,94 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,17 m <sup>2</sup>		
Zimmer 3	14,18 m <sup>2</sup>		
Bad	5,30 m <sup>2</sup>		
WC	1,97 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,53 m <sup>2</sup>		
Vorraum	11,11 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>88,85 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 4/ HAUS 3

	<b>MIETE</b>	<b>MIETE MIT KAUFPTION</b>
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	<b>€ 2.346,54</b>	<b>€ 7.508,93</b>
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.200,00	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ 146,54	€ 5.308,93
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 378,45	€ 356,73
Umsatzsteuer	<u>€ 37,84</u>	<u>€ 35,67</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	<b>€ 416,30</b>	<b>€ 392,40</b>
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 45,02	€ 45,02
Rücklagenkomponente	€ 8,47	€ 8,04
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
Miete für Küche	<b>€ 34,74</b>	<b>€ 34,74</b>
Betriebskostenvorauszahlung	€ 104,51	€ 104,51
Heizkostenvorauszahlung	€ 55,09	€ 55,09
Umsatzsteuer	<u>€ 32,74</u>	<u>€ 33,12</u>
	€ 303,02	€ 302,97
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<b><u>€ 719,32</u></b>	<b><u>€ 695,37</u></b>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<b><u>€ 681,10</u></b>	<b><u>€ 657,16</u></b>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 58).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 378,45 , 2. Halbjahr € 382,23 , 3. Halbjahr € 386,08 , 4. Halbjahr € 390,00 , 5. Halbjahr € 393,99 , 6. Halbjahr € 398,06 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

② **Miete mit Kaufoption:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 356,73 , 2. Halbjahr € 360,51 , 3. Halbjahr € 364,36 , 4. Halbjahr € 368,28 , 5. Halbjahr € 372,27 , 6. Halbjahr € 376,34 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

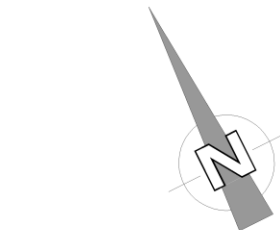
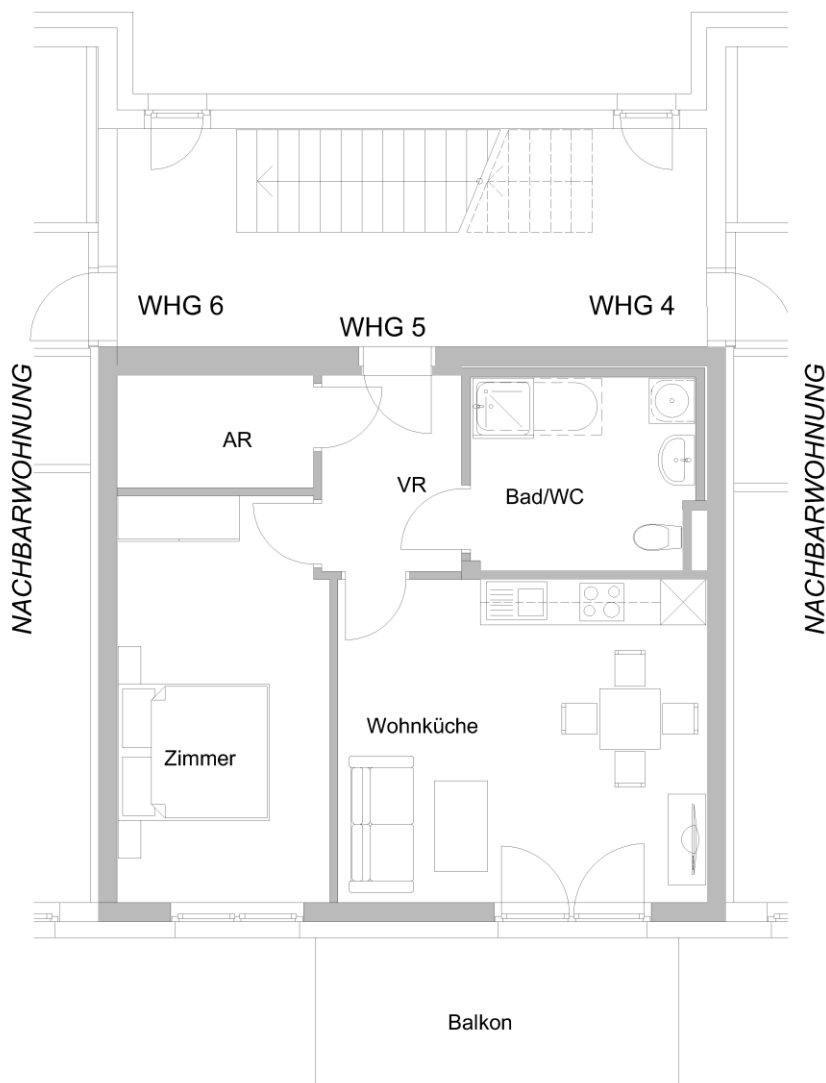
## HAUS 3/ WOHNUNG NR. 5

1. OBERGESCHOSS - NUTZWERT 112/2016

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	20,85 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	9,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,90 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	5,94 m <sup>2</sup>
Bad-WC	7,47 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	3,92 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,84 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>51,98 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 5/ HAUS 3

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	€ 1.412,97	€ 4.521,51
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 1.412,97	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ -	€ 2.321,51
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 227,88	€ 214,80
Umsatzsteuer	<u>€ 22,79</u>	<u>€ 21,48</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	€ 250,67	€ 236,28
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 27,11	€ 27,11
Rücklagenkomponente	€ 5,10	€ 4,84
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
Miete für Küche	€ 31,31	€ 31,31
Betriebskostenvorauszahlung	€ 62,93	€ 62,93
Heizkostenvorauszahlung	€ 32,23	€ 32,23
Umsatzsteuer	<u>€ 21,46</u>	<u>€ 21,69</u>
	€ 202,59	€ 202,56
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<u>€ 453,26</u>	<u>€ 438,84</u>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<u>€ 418,82</u>	<u>€ 404,40</u>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 58).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 227,88 , 2. Halbjahr € 230,16 , 3. Halbjahr € 232,48 , 4. Halbjahr € 234,84 , 5. Halbjahr € 237,24 , 6. Halbjahr € 239,70 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

② **Miete mit Kaufoption:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 214,80 , 2. Halbjahr € 217,08 , 3. Halbjahr € 219,40 , 4. Halbjahr € 221,76 , 5. Halbjahr € 224,16 , 6. Halbjahr € 226,62 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

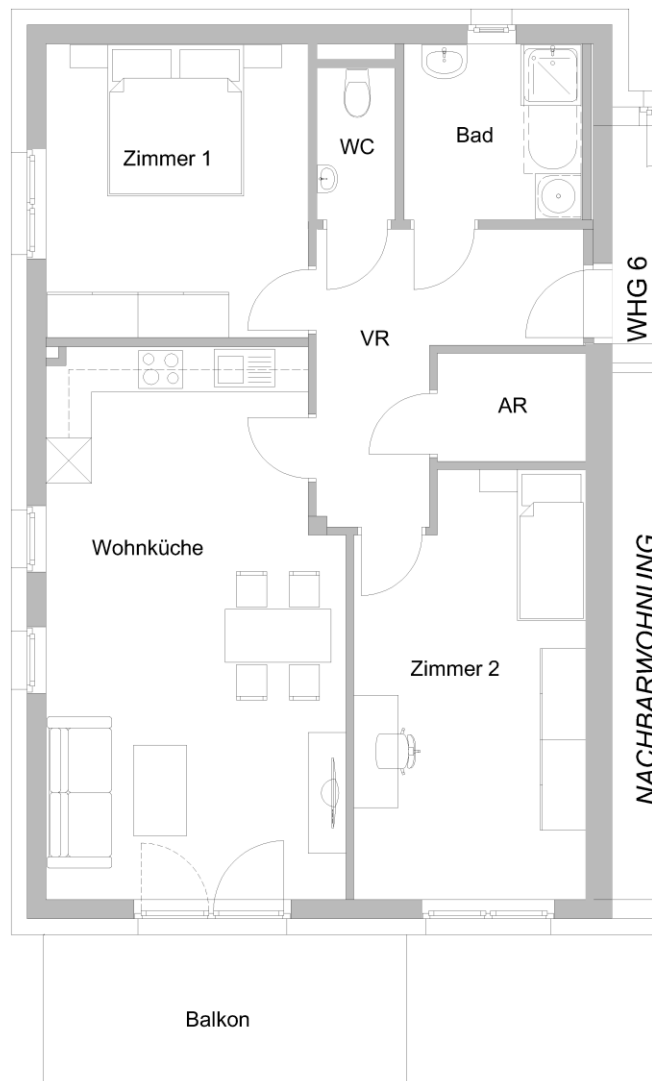
## HAUS 3/ WOHNUNG NR. 6

1. OBERGESCHOSS - NUTZWERT 162/2016

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	27,68 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	9,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,46 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	5,97 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16,47 m <sup>2</sup>		
Bad	5,31 m <sup>2</sup>		
WC	1,99 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,81 m <sup>2</sup>		
Vorraum	9,29 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>77,01 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS





## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 6/ HAUS 3

	<b>MIETE</b>	<b>MIETE MIT KAUFPTION</b>
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	<b>€ 2.043,76</b>	<b>€ 6.540,04</b>
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.043,76	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ -	€ 4.340,04
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 329,63	€ 310,71
Umsatzsteuer	<u>€ 32,96</u>	<u>€ 31,07</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	<b>€ 362,59</b>	<b>€ 341,78</b>
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 39,21	€ 39,21
Rücklagenkomponente	€ 7,38	€ 7,00
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
Miete für Küche	<b>€ 49,03</b>	<b>€ 49,03</b>
Betriebskostenvorauszahlung	€ 91,03	€ 91,03
Heizkostenvorauszahlung	€ 47,75	€ 47,75
Umsatzsteuer	<u>€ 30,63</u>	<u>€ 30,97</u>
	€ 287,48	€ 287,44
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<b><u>€ 650,07</u></b>	<b><u>€ 629,22</u></b>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<b><u>€ 596,14</u></b>	<b><u>€ 575,29</u></b>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 58).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 329,63 , 2. Halbjahr € 332,92 , 3. Halbjahr € 336,28 , 4. Halbjahr € 339,69 , 5. Halbjahr € 343,16 , 6. Halbjahr € 346,71 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

② **Miete mit Kaufoption:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 310,71 , 2. Halbjahr € 314,00 , 3. Halbjahr € 317,36 , 4. Halbjahr € 320,77 , 5. Halbjahr € 324,24 , 6. Halbjahr € 327,79 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

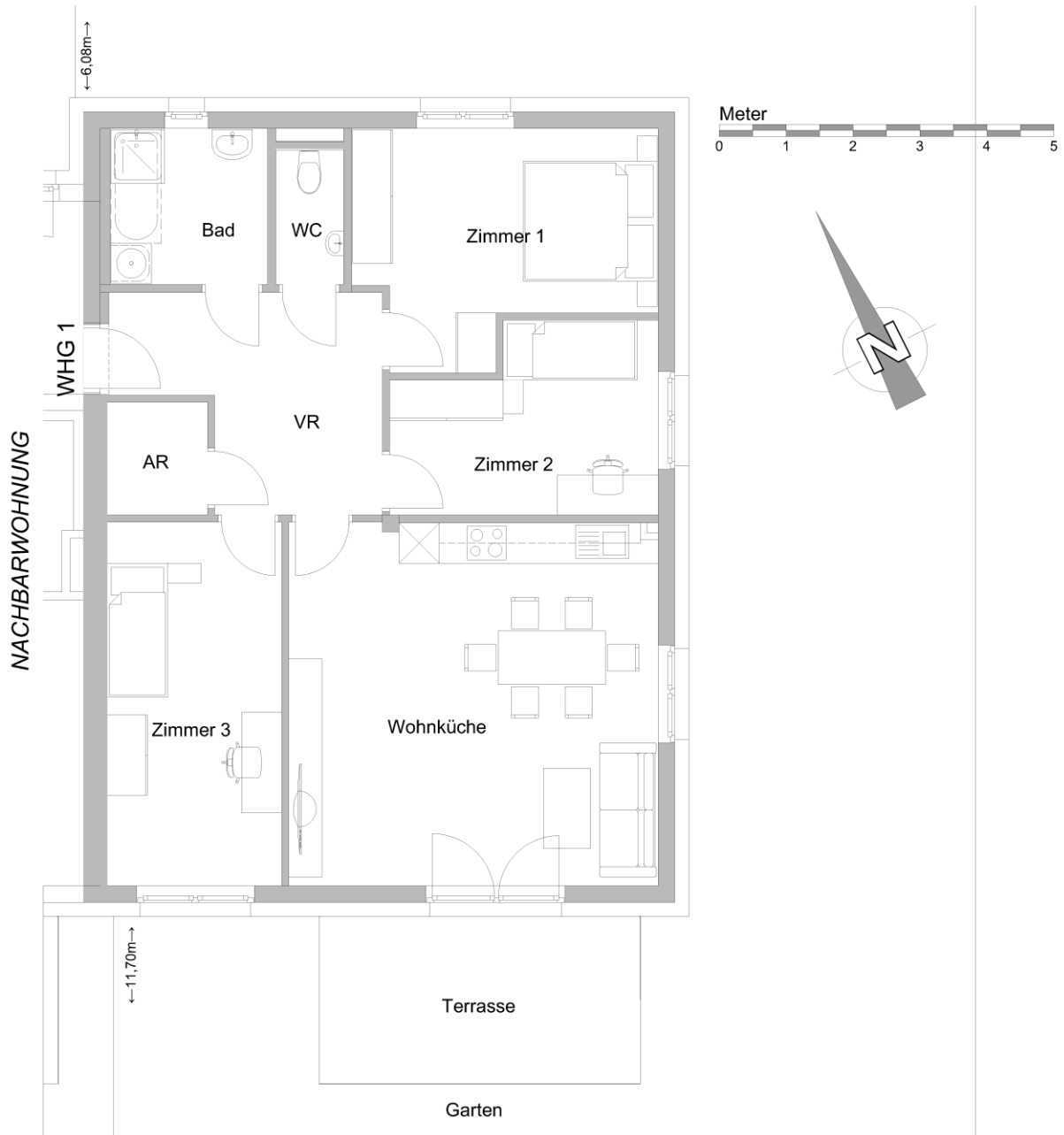
## HAUS 4/ WOHNUNG NR. 1

ERDGESCHOSS - NUTZWERT 206/2016

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	29,81 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	9,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,78 m <sup>2</sup>	<del>Terrasse nicht überdacht</del>	<del>2,40 m<sup>2</sup></del>
Zimmer 2	10,17 m <sup>2</sup>	Summe Terrassenflächen	12,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14,18 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	289,35 m <sup>2</sup>
Bad	5,30 m <sup>2</sup>	Kellersersatzraum	6,69 m <sup>2</sup>
WC	1,97 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,53 m <sup>2</sup>		
Vorraum	11,11 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>88,85 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 1/ HAUS 4

	<b>MIETE</b>	<b>MIETE MIT KAUFPTION</b>
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	<b>€ 2.598,86</b>	<b>€ 8.316,34</b>
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.200,00	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ 398,86	€ 6.116,34
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 419,14	€ 395,09
Umsatzsteuer	<u>€ 41,91</u>	<u>€ 39,51</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	<b>€ 461,05</b>	<b>€ 434,60</b>
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 49,86	€ 49,86
Rücklagenkomponente	€ 9,38	€ 8,90
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
Miete für Küche	<b>€ 34,74</b>	<b>€ 34,74</b>
Betriebskostenvorauszahlung	€ 115,75	€ 115,75
Heizkostenvorauszahlung	€ 55,09	€ 55,09
Umsatzsteuer	<u>€ 34,46</u>	<u>€ 34,88</u>
	€ 321,73	€ 321,67
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<b><u>€ 782,78</u></b>	<b><u>€ 756,27</u></b>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<b><u>€ 744,56</u></b>	<b><u>€ 718,05</u></b>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 59).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 419,14 , 2. Halbjahr € 423,33 , 3. Halbjahr € 427,60 , 4. Halbjahr € 431,94 , 5. Halbjahr € 436,35 , 6. Halbjahr € 440,87 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

② **Miete mit Kaufoption:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 395,09 , 2. Halbjahr € 399,28 , 3. Halbjahr € 403,55 , 4. Halbjahr € 407,89 , 5. Halbjahr € 412,30 , 6. Halbjahr € 416,82 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

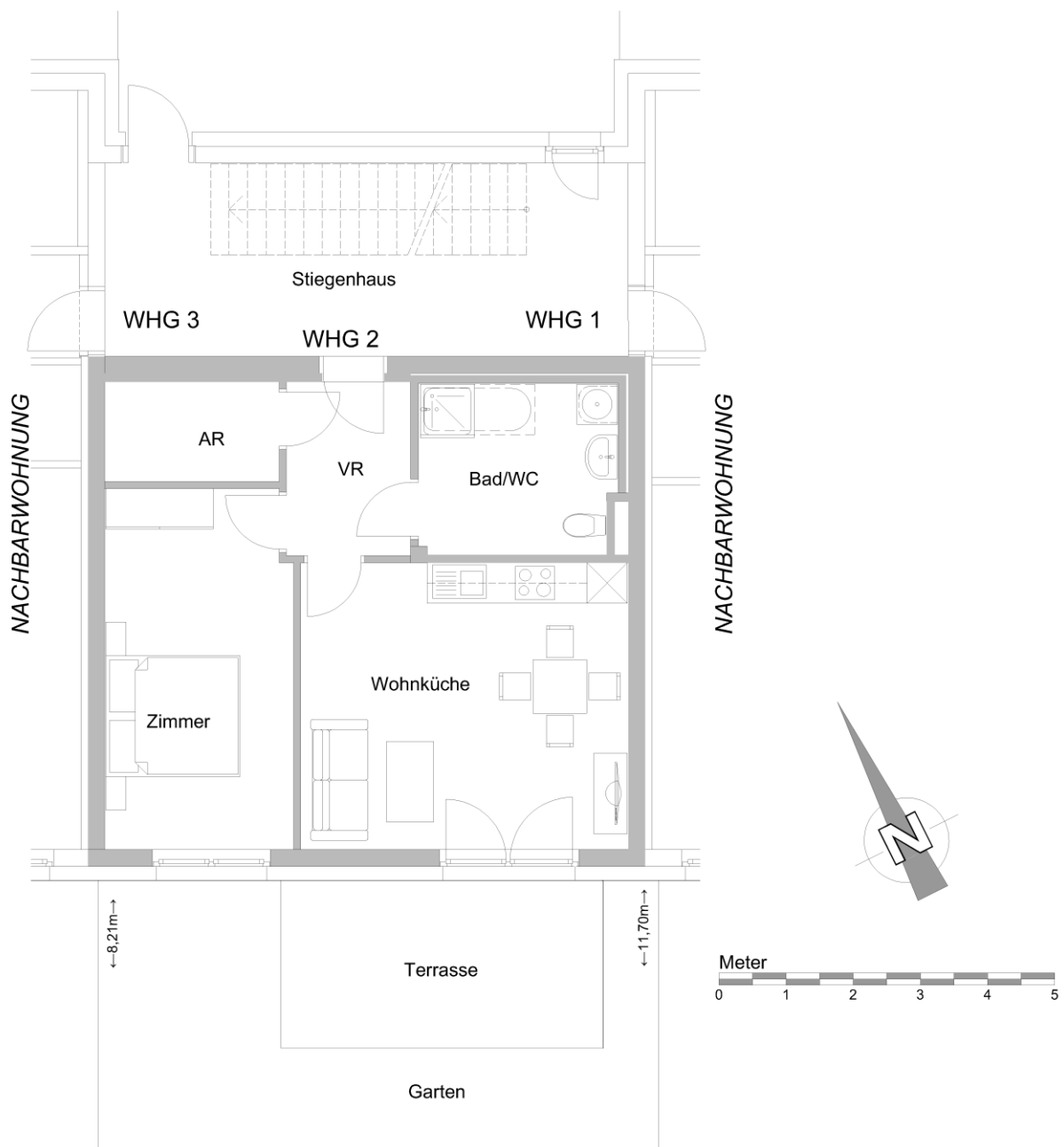
## HAUS 4/ WOHNUNG NR. 2

ERDGESCHOSS - NUTZWERT 112/2016

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	20,85 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	9,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,90 m <sup>2</sup>	<u>Terrasse nicht überdacht</u>	<u>2,40 m<sup>2</sup></u>
Bad-WC	7,47 m <sup>2</sup>	Summe Terrassenflächen	12,00 m <sup>2</sup>
Abstellnische	3,92 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	70,93 m <sup>2</sup>
<u>Vorraum</u>	<u>4,84 m<sup>2</sup></u>	Kellerersatzraum	6,69 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>51,98 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 2/ HAUS 4

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	€ 1.412,97	€ 4.521,51
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 1.412,97	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ -	€ 2.321,51
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 227,88	€ 214,80
Umsatzsteuer	<u>€ 22,79</u>	<u>€ 21,48</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	€ 250,67	€ 236,28
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 27,11	€ 27,11
Rücklagenkomponente	€ 5,10	€ 4,84
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
Miete für Küche	€ 31,31	€ 31,31
Betriebskostenvorauszahlung	€ 62,93	€ 62,93
Heizkostenvorauszahlung	€ 32,23	€ 32,23
Umsatzsteuer	<u>€ 21,46</u>	<u>€ 21,69</u>
	€ 202,59	€ 202,56
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<u>€ 453,26</u>	<u>€ 438,84</u>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<u>€ 418,82</u>	<u>€ 404,40</u>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 59).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 227,88 , 2. Halbjahr € 230,16 , 3. Halbjahr € 232,48 , 4. Halbjahr € 234,84 , 5. Halbjahr € 237,24 , 6. Halbjahr € 239,70 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

② **Miete mit Kaufoption:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 214,80 , 2. Halbjahr € 217,08 , 3. Halbjahr € 219,40 , 4. Halbjahr € 221,76 , 5. Halbjahr € 224,16 , 6. Halbjahr € 226,62 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

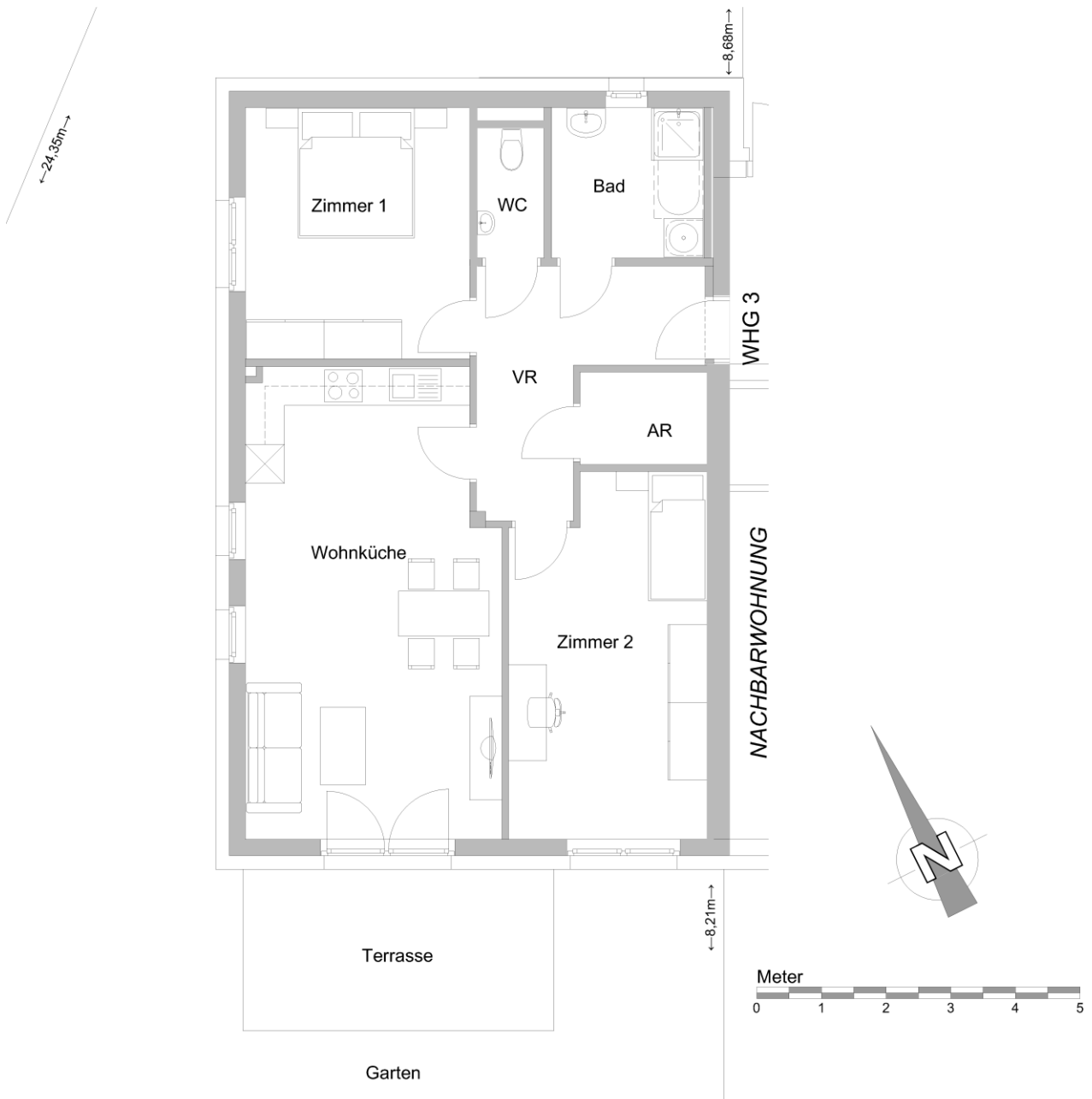
## HAUS 4/ WOHNUNG NR. 3

ERDGESCHOSS - NUTZWERT 172/2016

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	27,68 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	9,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,46 m <sup>2</sup>	<u>Terrasse nicht überdacht</u>	<u>2,40 m<sup>2</sup></u>
Zimmer 2	16,47 m <sup>2</sup>	Summe Terrassenflächen	12,00 m <sup>2</sup>
Bad	5,31 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	198,91 m <sup>2</sup>
WC	1,99 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	6,69 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,81 m <sup>2</sup>		
Vorraum	<u>9,29 m<sup>2</sup></u>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>77,01 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 3/ HAUS 4

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	€ 2.169,92	€ 6.943,74
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.169,92	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ -	€ 4.743,74
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 349,97	€ 329,89
Umsatzsteuer	<u>€ 35,00</u>	<u>€ 32,99</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	€ 384,97	€ 362,88
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 41,63	€ 41,63
Rücklagenkomponente	€ 7,83	€ 7,43
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
Miete für Küche	€ 49,03	€ 49,03
Betriebskostenvorauszahlung	€ 96,65	€ 96,65
Heizkostenvorauszahlung	€ 47,75	€ 47,75
Umsatzsteuer	<u>€ 31,49</u>	<u>€ 31,85</u>
	€ 296,83	€ 296,79
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<u>€ 681,80</u>	<u>€ 659,67</u>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<u>€ 627,87</u>	<u>€ 605,74</u>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 59).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 349,96 , 2. Halbjahr € 353,46 , 3. Halbjahr € 357,02 , 4. Halbjahr € 360,65 , 5. Halbjahr € 364,33 , 6. Halbjahr € 368,10 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

② **Miete mit Kaufoption:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 329,88 , 2. Halbjahr € 333,38 , 3. Halbjahr € 336,94 , 4. Halbjahr € 340,57 , 5. Halbjahr € 344,25 , 6. Halbjahr € 348,02 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

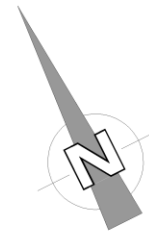
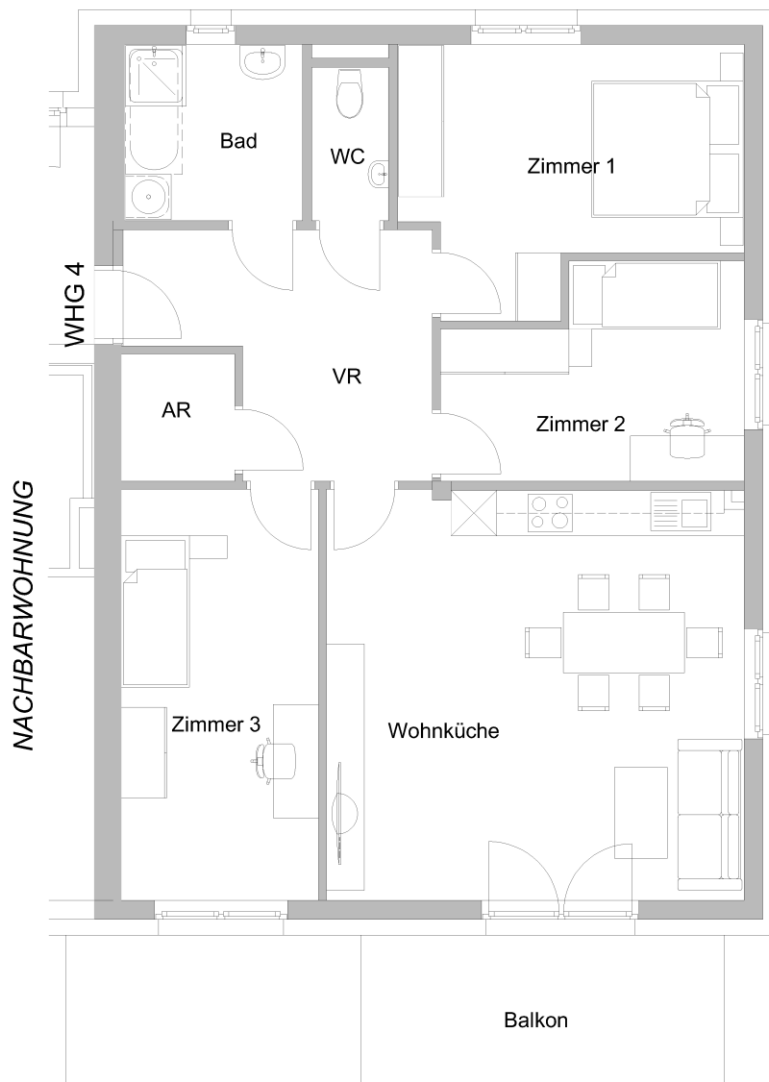
## HAUS 4/ WOHNUNG NR. 4

### 1. OBERGESCHOSS - NUTZWERT 184/2016

#### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	29,81 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	9,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,78 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	6,69 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,17 m <sup>2</sup>		
Zimmer 3	14,18 m <sup>2</sup>		
Bad	5,30 m <sup>2</sup>		
WC	1,97 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,53 m <sup>2</sup>		
<u>Vorraum</u>	<u>11,11 m<sup>2</sup></u>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>88,85 m<sup>2</sup></u></b>		

#### GRUNDRISS





## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 4/ HAUS 4

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	<b>€ 2.321,31</b>	<b>€ 7.428,19</b>
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.200,00	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ 121,31	€ 5.228,19
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 374,37	€ 352,90
Umsatzsteuer	<u>€ 37,44</u>	<u>€ 35,29</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	<b>€ 411,83</b>	<b>€ 388,19</b>
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 44,54	€ 44,54
Rücklagenkomponente	€ 8,38	€ 7,95
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
Miete für Küche	<b>€ 34,74</b>	<b>€ 34,74</b>
Betriebskostenvorauszahlung	€ 103,39	€ 103,39
Heizkostenvorauszahlung	€ 55,09	€ 55,09
Umsatzsteuer	<u>€ 32,56</u>	<u>€ 32,95</u>
	€ 301,15	€ 301,11
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<b><u>€ 712,98</u></b>	<b><u>€ 689,30</u></b>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<b><u>€ 674,76</u></b>	<b><u>€ 651,08</u></b>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 59).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 374,39 , 2. Halbjahr € 378,13 , 3. Halbjahr € 381,94 , 4. Halbjahr € 385,81 , 5. Halbjahr € 389,76 , 6. Halbjahr € 393,79 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

② **Miete mit Kaufoption:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 352,90 , 2. Halbjahr € 356,64 , 3. Halbjahr € 360,45 , 4. Halbjahr € 364,32 , 5. Halbjahr € 368,27 , 6. Halbjahr € 372,30 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

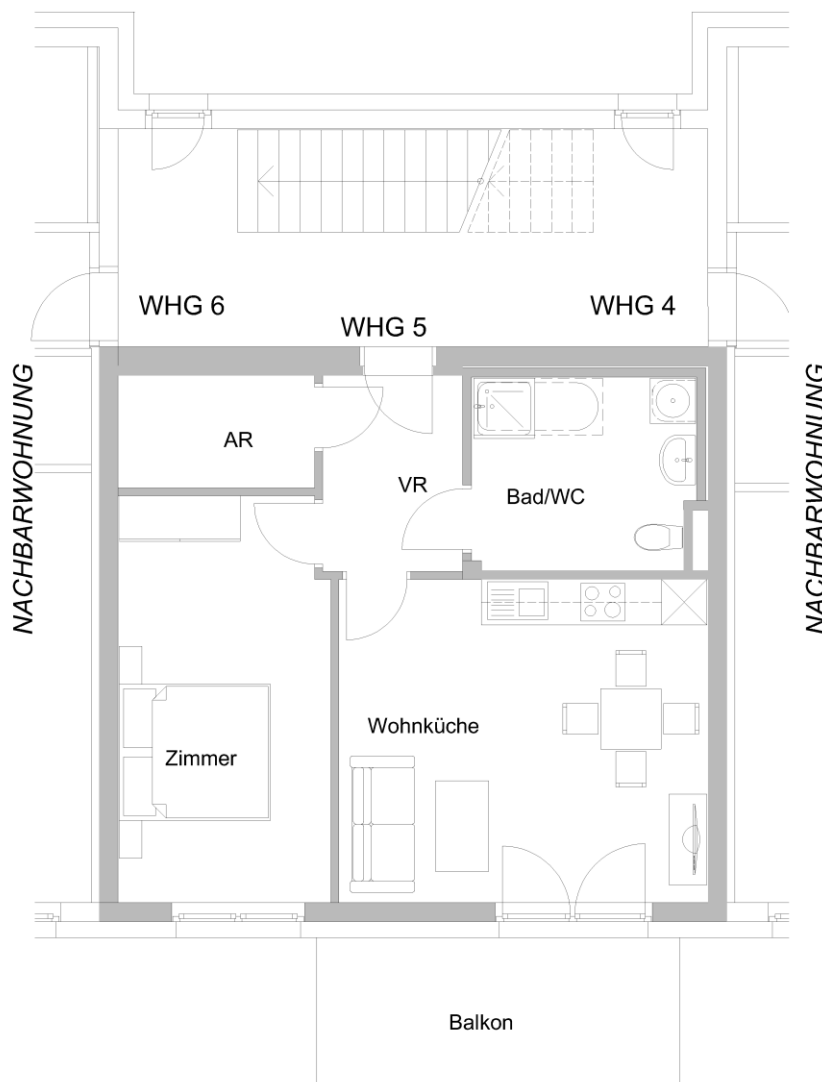
## HAUS 4/ WOHNUNG NR. 5

1. OBERGESCHOSS - NUTZWERT 110/2016

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	20,85 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	9,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,90 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	6,69 m <sup>2</sup>
Bad-WC	7,47 m <sup>2</sup>		
Abstellnische	3,92 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,84 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>51,98 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 5/ HAUS 4

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	€ 1.387,74	€ 4.440,76
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 1.387,74	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ -	€ 2.240,76
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 223,81	€ 210,97
Umsatzsteuer	<u>€ 22,38</u>	<u>€ 21,10</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	€ 246,19	€ 232,07
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 26,62	€ 26,62
Rücklagenkomponente	€ 5,01	€ 4,75
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
Miete für Küche	€ 31,31	€ 31,31
Betriebskostenvorauszahlung	€ 61,81	€ 61,81
Heizkostenvorauszahlung	€ 32,23	€ 32,23
Umsatzsteuer	<u>€ 21,29</u>	<u>€ 21,51</u>
	€ 200,72	€ 200,68
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<u>€ 446,81</u>	<u>€ 432,75</u>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<u>€ 412,37</u>	<u>€ 398,31</u>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 59).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 223,81 , 2. Halbjahr € 226,05 , 3. Halbjahr € 228,33 , 4. Halbjahr € 230,65 , 5. Halbjahr € 233,00 , 6. Halbjahr € 235,41 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

② **Miete mit Kaufoption:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 210,97 , 2. Halbjahr € 213,21 , 3. Halbjahr € 215,49 , 4. Halbjahr € 217,81 , 5. Halbjahr € 220,16 , 6. Halbjahr € 222,57 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

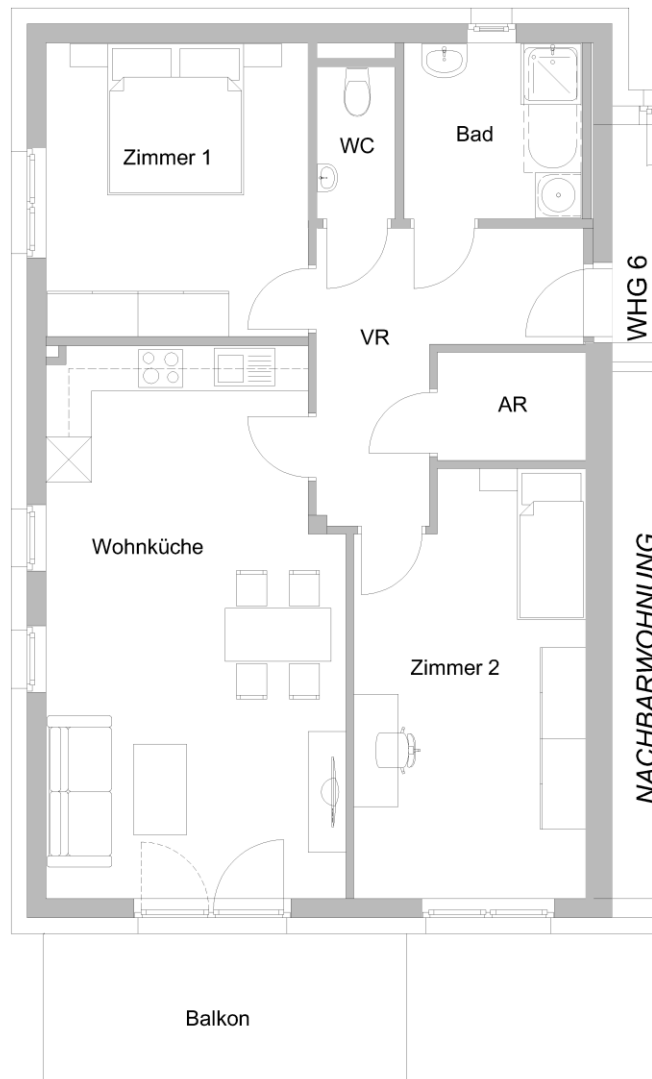
## HAUS 4/ WOHNUNG NR. 6

### 1. OBERGESCHOSS - NUTZWERT 160/2016

#### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	27,68 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	9,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,46 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	6,69 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16,47 m <sup>2</sup>		
Bad	5,31 m <sup>2</sup>		
WC	1,99 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	2,81 m <sup>2</sup>		
Vorraum	9,29 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>77,01 m<sup>2</sup></u></b>		

#### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 6/ HAUS 4

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	€ 2.018,53	€ 6.459,29
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.018,53	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ -	€ 4.259,29
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 325,55	€ 306,87
Umsatzsteuer	<u>€ 32,56</u>	<u>€ 30,69</u>
<b>WOHNUNGSaufwand BRUTTO</b>	€ 358,11	€ 333,56
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 38,73	€ 38,73
Rücklagenkomponente	€ 7,29	€ 6,91
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
Miete für Küche	€ 49,03	€ 49,03
Betriebskostenvorauszahlung	€ 89,90	€ 89,90
Heizkostenvorauszahlung	€ 47,75	€ 47,75
Umsatzsteuer	<u>€ 30,46</u>	<u>€ 30,79</u>
	€ 285,61	€ 285,56
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<u>€ 643,72</u>	<u>€ 623,12</u>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<u>€ 589,79</u>	<u>€ 569,19</u>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 59).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 325,55 , 2. Halbjahr € 328,80 , 3. Halbjahr € 332,12 , 4. Halbjahr € 335,49 , 5. Halbjahr € 338,92 , 6. Halbjahr € 342,42 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

② **Miete mit Kaufoption:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 306,87 , 2. Halbjahr € 310,12 , 3. Halbjahr € 313,44 , 4. Halbjahr € 316,81 , 5. Halbjahr € 320,24 , 6. Halbjahr € 323,74 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

## ÜBERDACHTER AUTOABSTELLPLATZ

NUTZWERT 8/2016

GRÖßE: 2,50M X 5,00M

### KOSTEN DES AUTOEINSTELLPLATZES FÜR HAUS 3

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG VOR BEZUG	€ 77,42	€ 247,74
<b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Nutzungsentgelt netto ①	€ 28,93	€ 28,07
Umsatzsteuer	<u>€ 5,79</u>	<u>€ 5,61</u>
<b>NUTZUNGSENTGELT BRUTTO</b>	<b>€ 34,72</b>	<b>€ 33,68</b>
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 2,42	€ 1,94
Rücklagenkomponente	€ 0,63	€ 0,60
Verwaltungskostenbeitrag	€ 4,49	€ 4,49
Betriebskostenvorauszahlung	€ 5,62	€ 4,50
Umsatzsteuer	<u>€ 2,64</u>	<u>€ 2,35</u>
	€ 15,80	€ 13,87
<b>SUMME</b>	<b><u>€ 50,52</u></b>	<b><u>€ 47,55</u></b>

① Zum Zeitpunkt der Kalkulation (06.02.2024) betrug der variable Zinssatz (halbjährliche Anpassung!) 3,60% p.a. dekursiv. Das Nutzungsentgelt unterliegt daher den Zinssatzschwankungen und kann sich dieses dementsprechend halbjährlich ändern. Es wird darauf hingewiesen, dass das Land Steiermark die Abstellplätze nicht fördert.

## ÜBERDACHTER AUTOABSTELLPLATZ

NUTZWERT 10/2016

GRÖßE: 2,50M X 5,00M

### KOSTEN DES AUTOEINSTELLPLATZES FÜR HAUS 4

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG VOR BEZUG	€ 77,42	€ 247,74
<b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Nutzungsentgelt netto ①	€ 28,79	€ 28,81
Umsatzsteuer	<u>€ 5,76</u>	<u>€ 5,64</u>
<b>NUTZUNGSENTGELT BRUTTO</b>	€ 33,55	€ 33,85
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 1,94	€ 2,42
Rücklagenkomponente	€ 0,61	€ 0,61
Verwaltungskostenbeitrag	€ 4,49	€ 4,49
Betriebskostenvorauszahlung	€ 4,50	€ 5,62
Umsatzsteuer	<u>€ 2,32</u>	<u>€ 2,67</u>
	€ 13,85	€ 15,81
<b>SUMME</b>	<b><u>€ 48,40</u></b>	<b><u>€ 49,66</u></b>

① Zum Zeitpunkt der Kalkulation (06.02.2024) betrug der variable Zinssatz (halbjährliche Anpassung!) 3,60% p.a. dekursiv. Das Nutzungsentgelt unterliegt daher den Zinssatzschwankungen und kann sich dieses dementsprechend halbjährlich ändern. Es wird darauf hingewiesen, dass das Land Steiermark die Abstellplätze nicht fördert.





# ANMELDESCHEIN



FÜR EINE MIETWOHNUNG

INKL. ÜBERDACHTEM AUTOABSTELLPLATZ

12-FAM. HAUS KIRCHBERG AN DER RAAB, KIRCHBERG 312, 313

(2. BAUABSCHNITT)

Ich (Wir) melde(n) mich (uns) für Haus \_\_\_\_\_ Wohnung-Nr. \_\_\_\_\_ an.

Alternativ-Wohnungen: \_\_\_\_\_

Ich wünsche den Einbau einer **Küche**: Ja  Nein

Mir (Uns) ist bekannt, dass sowohl eine Einzelperson wie auch ein Ehepaar/ Lebensgefährten gemeinsam Nutzungsberechtigte(r) werden kann/ können. Dies ist bei der nachstehenden Anmeldung bereits berücksichtigt.

**Einzelperson soll Nutzungs-  
berechtigter werden**

**Ehepaar/Lebensgefährten/eingetragene  
Partner soll(en) Nutzungsberechtigte(r)  
werden**

Vorname \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Zuname \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Postleitzahl, Ort \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

geb. am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Beruf \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Staatsbürgerschaft \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

beschäftigt bei \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ich/ Wir bewohne(n) zurzeit ein, vom Land Steiermark, gefördertes Objekt  Ja  Nein



# ANMELDESCHEIN



FÜR EINE MIETWOHNUNG MIT KAUFPTION  
INKL. ÜBERDACHEM AUTOABSTELLPLATZ

12-FAM. HAUS KIRCHBERG AN DER RAAB, KIRCHBERG 312, 313  
(2. BAUABSCHNITT)

Ich (Wir) melde(n) mich (uns) für Haus \_\_\_\_\_ Wohnung-Nr. \_\_\_\_\_ an.

Alternativ-Wohnungen: \_\_\_\_\_

Ich wünsche den Einbau einer **Küche**: Ja  Nein

Mir (Uns) ist bekannt, dass sowohl eine Einzelperson wie auch ein Ehepaar/ Lebensgefährten gemeinsam Nutzungsberechtigte(r) werden kann/ können. Dies ist bei der nachstehenden Anmeldung bereits berücksichtigt.

Einzelperson soll Nutzungs-  
berechtigter werden

Ehepaar/Lebensgefährten/eingetragene  
Partner soll(en) Nutzungsberechtigte(r)  
werden

Vorname \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Zuname \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Postleitzahl, Ort \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

geb. am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Beruf \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Staatsbürgerschaft \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

beschäftigt bei \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ich/ Wir bewohne(n) zurzeit ein, vom Land Steiermark, gefördertes Objekt  Ja  Nein

Bitte wenden!

Familienstand:             ledig             verheiratet  
                                  verwitwet         geschieden

Telefonnummer: \_\_\_\_\_ Email-Adresse: \_\_\_\_\_  
(tagsüber erreichbar)

In dieser Wohnung werden nachstehende Personen wohnen:

Vor- und Zuname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsgrad zum Nutzungsberechtigten
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Ort, Datum

Unterschrift

(Einzelperson/ Ehepaar/ Lebensgefährten/ eingetragene Partner)