

# GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN - WAHLWEISE MIT KAUFPTION - IN KRAUBATH AN DER MUR



12-Familienwohnhaus A mit  
12 überdachten Autoabstellplätzen

Die Erstellung dieser Unterlagen erfolgt zum Zeitpunkt der Planung **im Jänner 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.

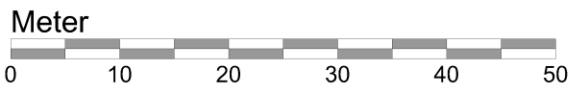
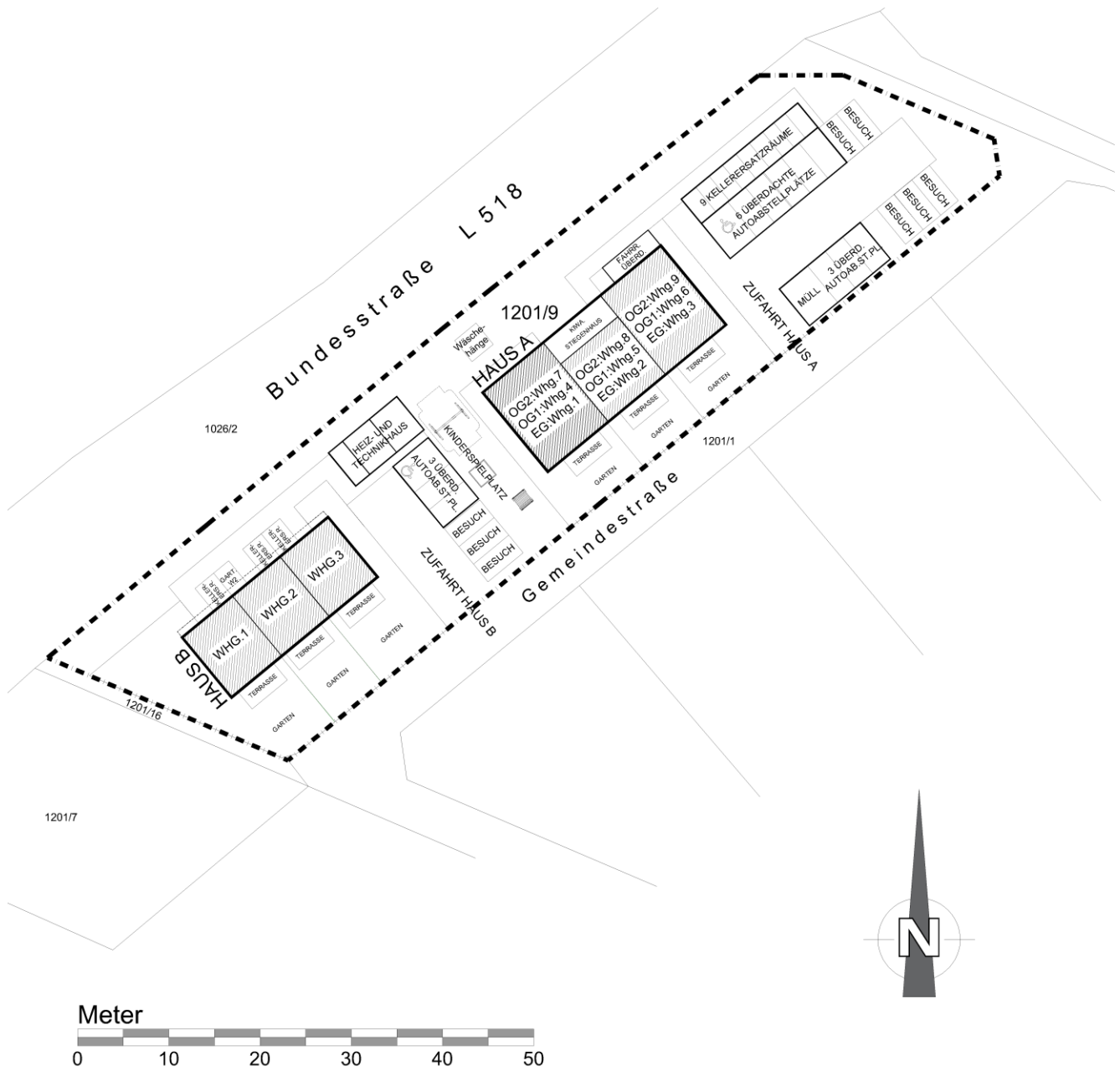
Siedlungsgenossenschaft Donawitz  
gemeinnützige registrierte Wohnbaugen. m. b. H.  
Kerpelystraße 69 | 8700 Leoben | Österreich  
T: 03842/ 21139 | E: office@donawitzer.at | www.donawitzer.at  
Landesgericht Leoben | FN 75533d

# INHALTSVERZEICHNIS

LAGEPLAN.....	5
LAGEPLAN – DIGITALER ATLAS.....	6
ANSICHTEN HAUS A.....	7
ANSICHTEN HAUS B.....	8
ALLGEMEINE INFORMATIONEN .....	9
ERDGESCHOßWOHNUNGEN MIT GÄRTEN .....	10
PREISGRUNDLAGE .....	10
KOSTENAUFTEILUNG .....	10
FINANZIERUNGSBEITRAG .....	10
FINANZIERUNG DER WOHNUNGEN .....	11
WOHNUNGSUNTERSTÜTZUNG.....	11
WOHNUNGSaufWAND / ANNUITÄT .....	11
FINANZIERUNG DER ÜBERDACHTEN AUTOABSTELLPLÄTZE.....	11
WAS WIRD GEFÖRDERT?.....	12
FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN .....	12
NUTZUNGSBERECHTIGTE(R).....	15
MITGLIEDSCHAFT .....	15
GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN MIT KAUFPTION .....	15
FERTIGSTELLUNG.....	16
ANMELDUNGEN UND ANMELDESCHLUSS.....	16
AUSKÜNFTE .....	16
ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG .....	17
AUSSTATTUNG .....	17
SONDERWÜNSCHE .....	17
EINBAUMÖBEL AN AUßENWÄNDEN .....	24
TERRASSEN UND BALKONE.....	24
SONDERWÜNSCHE .....	24
LEITLINIEN ZUM RICHTIGEN LÜFTEN UND HEIZEN .....	26
NUTZFLÄCHEN .....	29
GRUNDRISSE.....	29
KOSTEN .....	29
FINANZIERUNG.....	29
HAUS A/ WOHNUNG NR. 1 (76,75 M <sup>2</sup> ) .....	30
HAUS A/ WOHNUNG NR. 2 (56,27 M <sup>2</sup> ) .....	32
HAUS A/ WOHNUNG NR. 3 (76,75 M <sup>2</sup> ) .....	34
HAUS A/ WOHNUNG NR. 4 (76,75 M <sup>2</sup> ) .....	36
HAUS A/ WOHNUNG NR. 5 (56,27 M <sup>2</sup> ) .....	38

HAUS A/ WOHNUNG NR. 6 (76,75 M <sup>2</sup> ) .....	40
HAUS A/ WOHNUNG NR. 7 (76,75 M <sup>2</sup> ) .....	42
HAUS A/ WOHNUNG NR. 8 (56,27 M <sup>2</sup> ) .....	44
HAUS A/ WOHNUNG NR. 9 (76,75 M <sup>2</sup> ) .....	46
HAUS B/ WOHNUNG NR. 1 (89,01 M <sup>2</sup> ) .....	48
HAUS B/ WOHNUNG NR. 2 (89,01 M <sup>2</sup> ) .....	50
HAUS B/ WOHNUNG NR. 3 (89,01 M <sup>2</sup> ) .....	52
ÜBERDACHER AUTOABSTELLPLATZ .....	54
ANMELDESCHEIN .....	55
ANMELDESCHEIN .....	57

# LAGEPLAN

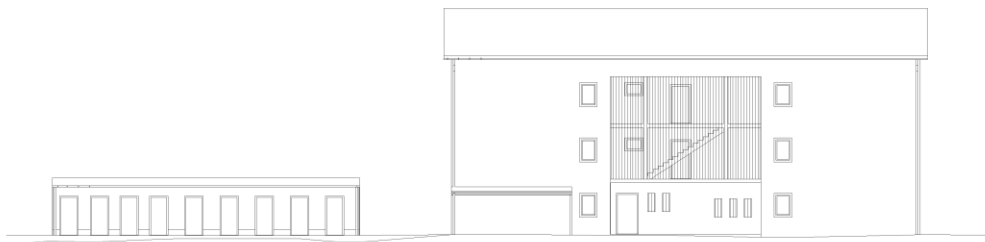


# LAGEPLAN – DIGITALER ATLAS

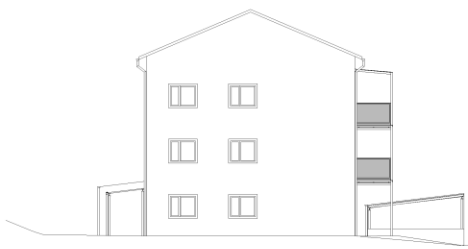


## ANSICHTEN HAUS A

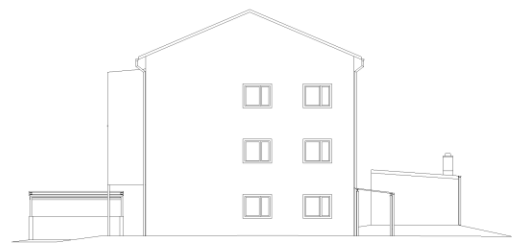
## HAUS A Ansichten



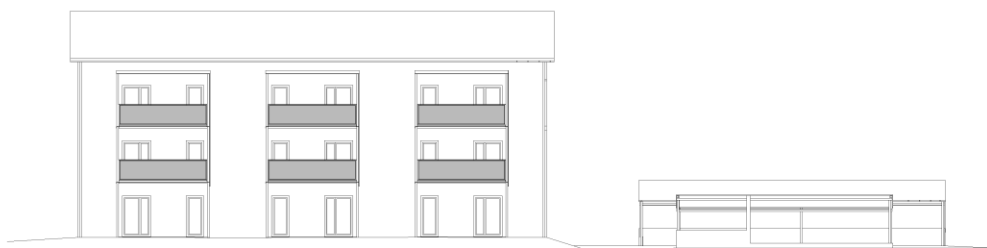
NORDWEST ANSICHT



SÜDWEST ANSICHT



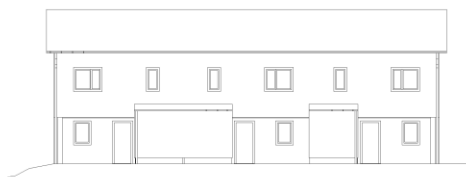
NORDOST ANSICHT



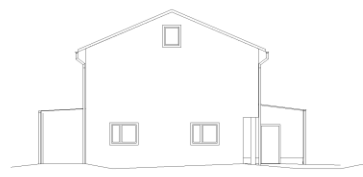
SÜDOST ANSICHT

# ANSICHTEN HAUS B

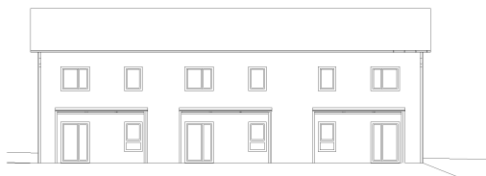
## HAUS B Ansichten



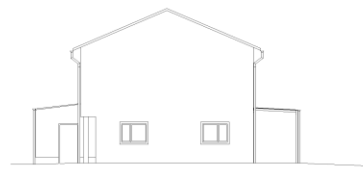
NORDWEST ANSICHT



NORDOST ANSICHT



SÜDOST ANSICHT



SÜDWEST ANSICHT



## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Unsere Genossenschaft errichtet in Kraubath eine Wohnhausanlage mit insgesamt 12 Wohnungen.

Dieses Prospekt bezieht sich ausschließlich auf das 12-Familienwohnhaus Kraubath an der Mur A.

Der spezifische Heizwärmebedarf bei 3.400 Heizgradtagen (Referenzklima) liegt bei Haus A bei 26,50 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr und bei Haus B bei 31,70 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr. Der Gesamtenergieeffizienzfaktor liegt bei Haus A bei 0,67 und bei Haus B bei 0,73.

Die Zufahrt zur Wohnhausanlage erfolgt über die Gemeindestraße 1201/1.

Die Entfernung zum nächsten Bahnhof beträgt ca. 1.400 m, eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Wohnhausanlage.

Die Wohnhausanlage besteht aus zwei Häusern mit insgesamt 12 Wohnungen und ist nicht unterkellert. Die den Wohnungen zugeteilten Kellerersatzräume befinden sich im Bereich der überdachten Autoabstellplätze beim Haus A (siehe Lageplan Seite 5).

Jede Wohnung verfügt über einen überdachten Autoabstellplatz. Diese befinden sich neben Haus A und neben Haus B. Die Kosten für den überdachten Autoabstellplatz sind auf Seite 54 ersichtlich. Weiters werden acht Besucherparkplätze errichtet, welche sich im Bereich der überdachten Autoabstellplätze befinden (siehe Lageplan Seite 5).

Ein Kinderspielplatz wird zwischen den beiden Häusern errichtet und mit einer Sandkiste, einer Schaukel, einem Tisch und zwei Sitzbänken ausgestattet.

Die Gehwege sind asphaltiert. Im Bereich von Haus A wird eine Wäschehänge errichtet.

Der Müllplatz befindet sich im Zufahrtsbereich. Ein Fahrradabstellraum befindet sich neben dem Eingang zu Haus A. Ein Kinderwagenabstellraum wird im Erdgeschoss von Haus A (Bereich Stiegenhaus) errichtet.

Der gegenständliche Bauabschnitt wird mittels Pelletsheizung wärmeversorgt. Der Pelletslagerraum befindet sich im Heiz- und Technikhaus, welches sich im Zufahrtsbereich zu Haus B befindet (siehe Lageplan Seite 5).

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

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 17 verwiesen.

## ERDGESCHOßWOHNUNGEN MIT GÄRTEN

Zu den Erdgeschoßwohnungen gehört ein eigener Garten. Dieser Garten kann entsprechend den Naturgegebenheiten beliebig (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 können Schachtdeckel situiert sein.

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 Betrag von € 2.200,-- 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.

## 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 3,5%. 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. In Anlehnung an die dynamischen Kostendeckung wird unsere Genossenschaft gegebenenfalls vergünstigte rückzahlbare Eigenmittelzuschüsse leisten, um zu hohe Sprünge beim Wohnungsaufwand hintanzuhalten.

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 40 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 Befriedung 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 Line 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 1.3.2023. Der Wohnungswerber hat somit die Lohnsteuerbescheinigung oder den Lohnzettel für das Jahr 2022 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. Verschwägernte 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 € 58,14 (zwei Geschäftsanteile zu je € 21,80, Beitrittsgebühr € 14,54).

## 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 **Frühjahr 2025** vorgesehen.

## ANMELDUNGEN UND ANMELDESCHLUSS

Die Anmeldescheine sind ausschließlich an die Anschrift

Siedlungsgenossenschaft Donawitz  
gemeinnützige registrierte Wohnbaugen. m. b. H.  
Kerpelystraße 69  
8700 Leoben

✉ [office@donawitzer.at](mailto:office@donawitzer.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. 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, Schneeräumung und dergleichen gemeinsam festgelegt.

## AUSKÜNFTE

Für weitere Auskünfte steht die Siedlungsgenossenschaft Donawitz gerne unter der Telefonnummer 03842/ 21139 oder E-Mail an [office@donawitzer.at](mailto:office@donawitzer.at) zur Verfügung.





**ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG**

**AUSSTATTUNG**

**SONDERWÜNSCHE**

**ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG**

<b>Bauweise</b>	<b>Massivbauweise</b>
<b>Bauwerk</b>	
<b>Raumhöhe</b>	ca. 2,53m in Aufenthaltsräumen
<b>Fundamente</b>	Stahlbetonfundamente lt. Statik
<b>Kellerersatzräume</b>	Holzlattenwände
<b>Wände tragend</b>	Ziegelmauerwerk
<b>Wände nicht tragend</b>	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	Dachentwässerung über Dachabläufe in Sickerschächte Terrassen und Dachgärten bzw. Dachterrassen über Einlaufgitter und außenliegende Abfallrohre Balkone frei abtropfend Stege, Laubengänge nicht frei abtropfend
<b>Stiegenhaus</b>	offen 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 GmbH
<b>Schmutzwasser</b>	örtlicher Kanal
<b>Oberflächenwässer</b>	Sickerschächte auf eigenem Grundstück
<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>	Staubfreier Anstrich
<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>	gemäß Bescheid Behörde

**Müllplatz**

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

**Heizraum / Technikraum**

<b>Wände</b>	Beton geweißigt
<b>Decke</b>	Beton 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>	Beleuchtung am Objekt mit Bewegungsmelder

**Gehsteige, Wege, Straßen und Abstellplätze**

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

**Carports (zugeordnete Parkplätze)**

<b>Wände, Decke</b>	Holzkonstruktion mit Metaldacheindeckung
<b>Boden</b>	Asphalt mit Bodenmarkierung und Nummerierung

**Autoabstellplätze im Freien (Besucherparkplätze)**

<b>Boden</b>	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
Fliesenbelag	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	Holzlatenwände im Kellerabteil

**Decken**

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

**Innentreppen****Maisonettenwhg.**

Stahlbetontreppen mit Fliesen  
gewendelter Lauf  
Handlauf einseitig

## Sanitäreinrichtung

<b>Bad</b>	eine Einbaubrausetasse weiß eine 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>WC im EG</b>	eine WC-Anlage weiß (Wandmontage) mit Spülkasten, Sitzbrett und Deckel ein Handwaschbecken weiß
<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 LED Leuchtmittel drei (bzw. vier) 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 LED Leuchtmittel ein Wandauslass bei Abwäsche für Arbeitsplatzbeleuchtung über Ausschalter drei Schukosteckdosen (Kühlschrank, Dunstabzug, Arbeitssteckdose) eine dreifach Steckdose über der Arbeitsfläche eine Schukosteckdose für Geschirrspüler (eigener Stromkreis)
E-Herd	ein E-Herd-Auslass mit Anschlusskabel (Länge 2m)
Kleinspeicher (falls vorhanden)	eine Schukosteckdose über Schalter mit Kontrolllampe geschaltet (eigener Stromkreis)
<b>Schlafzimmer</b>	ein Decken-Leuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und LED Leuchtmittel eine Schukosteckdose, zwei zweifach Schukosteckdosen, eine Leerdose für Internet
<b>Kinderzimmer</b>	ein Deckenleuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und LED Leuchtmittel zwei Schukosteckdosen, eine zweifach Schukosteckdose, eine Leerdose für Internet
<b>Bad</b>	ein Deckenleuchtenauslass über Ausschalter mit Fassung und LED Leuchtmittel 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 LED Leuchtmittel
bei innenliegenden WCs	ein Auslass für Lüfter mit Schalter und Kontrolleuchte
<b>Vorraum</b>	ein (bzw. zwei) Deckenleuchtenauslass mit Fassung und LED Leuchtmittel über Schalter
	eine Schukosteckdose
	ein Multi-Media-Verteiler für Telefon und TV, kombiniert mit Wohnungsverteiler
	ein Telefonauslass (bezogen, ohne Telefonsteckdose) samt Schukosteckdose
	eine Leerdose für Internet
	ein Gongauslass mit Klingeltaster außen
Wohnungsverteiler	48 Teilungseinheiten, Stahlblechtüre, Stromkreisübersicht lt. Standardverteilerplan
<b>Abstellraum</b>	ein Decken/Wand-Leuchtenauslass mit Fassung und LED Leuchtmittel über Ausschalter
<b>Kellerersatzraum</b>	die Anspeisung erfolgt vom Wohnungsverteiler bis in den Kellerersatzraum
	eine Ovalleuchte mit Energiesparlampe über Ausschalter, eine Feuchtraumschukosteckdose
<b>Balkon/Terrasse</b>	eine Schukosteckdose, ein Wandleuchtenauslass mit Nurglasleuchte und LED Leuchtmittel

**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 dreifach 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 Mauerwerksumfassungszargen, Klimaklasse III, 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, allgemeine Kellerräume, Fahrräder- und Kinderwagenraum, Brieffachanlage

## Rundfunk / Fernsehen / Internet / Telefon

### Rundfunk / Fernsehen

Radio und Fernsehen mittels SAT-Anlage bzw. Kabelanschluss (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

### Internet / Telefon

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 - Router und Telefongerät erforderlich  
 eine Leerverrohrung für einen zweiten Telefon- / Internetanschluss vom Vorraum aus in einen weiteren Raum  
 Eine Aufschließung der Wohnanlage mit Internet- und Telefonanschluss ist von Anbietern zur Zeit nicht garantiert, alle baulichen Vorbereitungen im Objekt

## Heizanlage, Warmwasser

### Heizung

automatisch gesteuerte Zentralheizungsanlage, Zweirohrsystem

### Heizkörper

Wandheizkörper mit elektronischen Heizkostenverteilern  
 Regelung mittels Thermostatregelung (Stufen 1 – 5)

### Warmwasseraufbereitung

erfolgt zentral mit der Heizungsanlage im Heizraum/Technikraum  
 in jeder Wohnung im Bad mit einem dezentralen Fernwärmespeicher mit 110 Liter Inhalt

Die Anordnung der Heizkörper erfolgt grundsätzlich im Bereich der Fenster. ACHTUNG: Heizkörper nicht verbauen!  
 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 65% der angelaufenen Kosten nach Maßgabe des ermittelten Verbrauches und den Restbetrag der Verbrauchskosten und der sonstigen Kosten des Betriebes, die entsprechend der beheizbaren Nutzfläche berechnet werden, zu bezahlen.  
 Die Genossenschaft ist berechtigt, monatliche Vorauszahlungen vorzuschreiben.

## Kamine

### Heizungskamin

mit massiven Formsteinen gemauert

Der allgemeine Heizungskamin wird in einem eigenen Heizhaus errichtet und über Dach geführt.  
 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 der 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 „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.

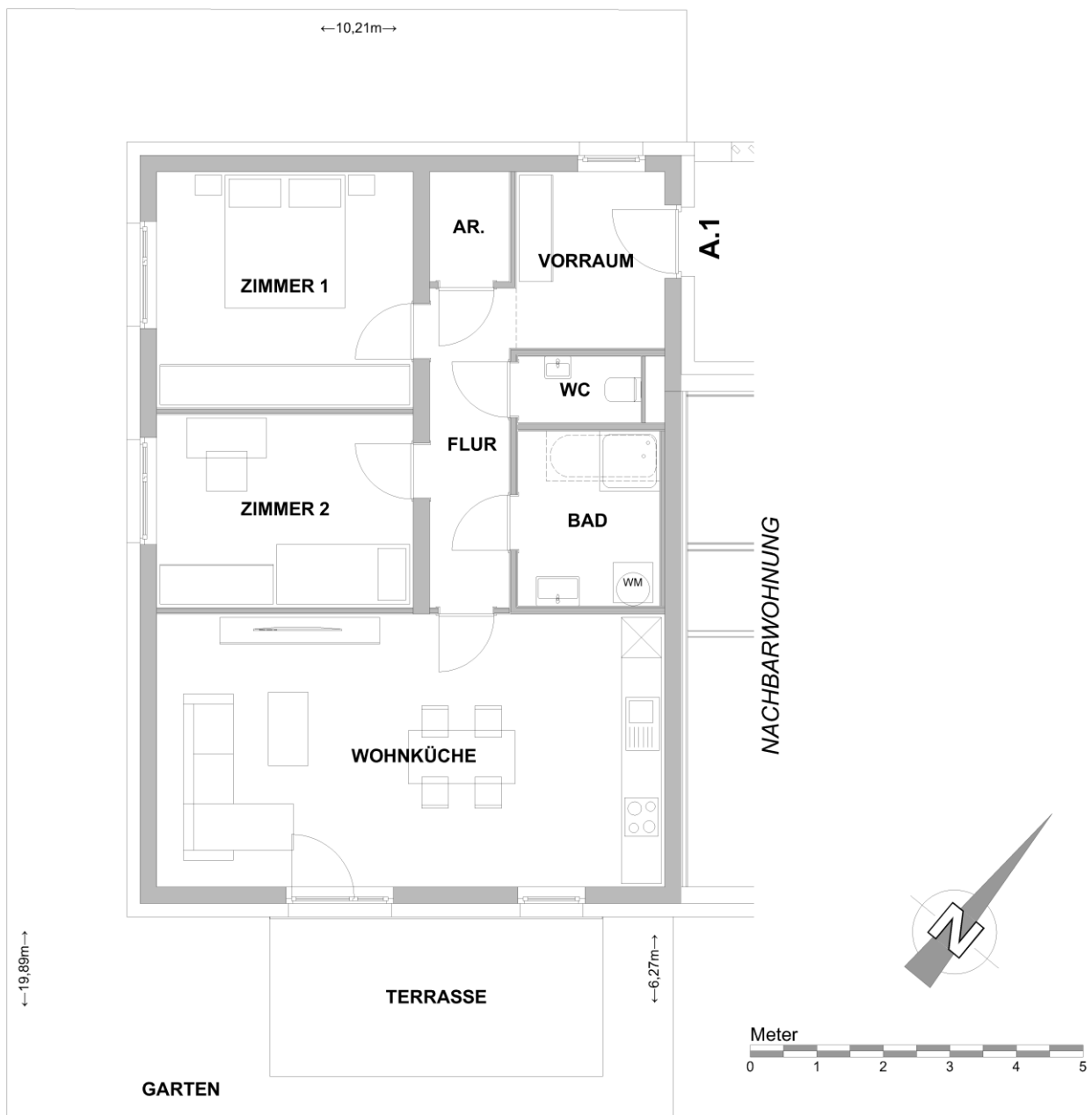
## HAUS A/ WOHNUNG NR. 1

ERDGESCHOSS - NUTZWERT 162/2026

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	30,71 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,00 m <sup>2</sup>	<del>Terrasse nicht überdacht</del>	<del>2,00 m<sup>2</sup></del>
Zimmer 2	11,20 m <sup>2</sup>	Summe Terrassenflächen	12,00 m <sup>2</sup>
Bad	5,62 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	93,09 m <sup>2</sup>
WC	1,97 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	5,25 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,94 m <sup>2</sup>		
Vorraum	5,61 m <sup>2</sup>		
Flur	5,70 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>76,75 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 1/ HAUS A

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	<b>€ 2.457,18</b>	<b>€ 6.962,01</b>
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.200,00	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ 257,18	€ 4.762,01
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 442,00	€ 423,05
Umsatzsteuer	<u>€ 44,20</u>	<u>€ 42,31</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	<b>€ 486,20</b>	<b>€ 465,36</b>
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 40,71	€ 40,71
Rücklagenkomponente	€ 9,65	€ 9,28
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
<b>Miete für Küche</b>	<b>€ 36,65</b>	<b>€ 36,65</b>
Betriebskostenvorauszahlung	€ 94,50	€ 94,50
Heizkostenvorauszahlung	€ 47,87	€ 47,87
Umsatzsteuer	<u>€ 30,17</u>	<u>€ 30,51</u>
	€ 282,00	€ 281,97
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<b><u>€ 768,20</u></b>	<b><u>€ 747,33</u></b>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<b><u>€ 727,89</u></b>	<b><u>€ 707,02</u></b>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 441,99 , 2. Halbjahr € 445,39 , 3. Halbjahr € 448,85 , 4. Halbjahr € 452,37 , 5. Halbjahr € 455,95 , 6. Halbjahr € 459,61 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 € 423,04 , 2. Halbjahr € 426,44 , 3. Halbjahr € 429,90 , 4. Halbjahr € 433,42 , 5. Halbjahr € 437,00 , 6. Halbjahr € 440,66 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

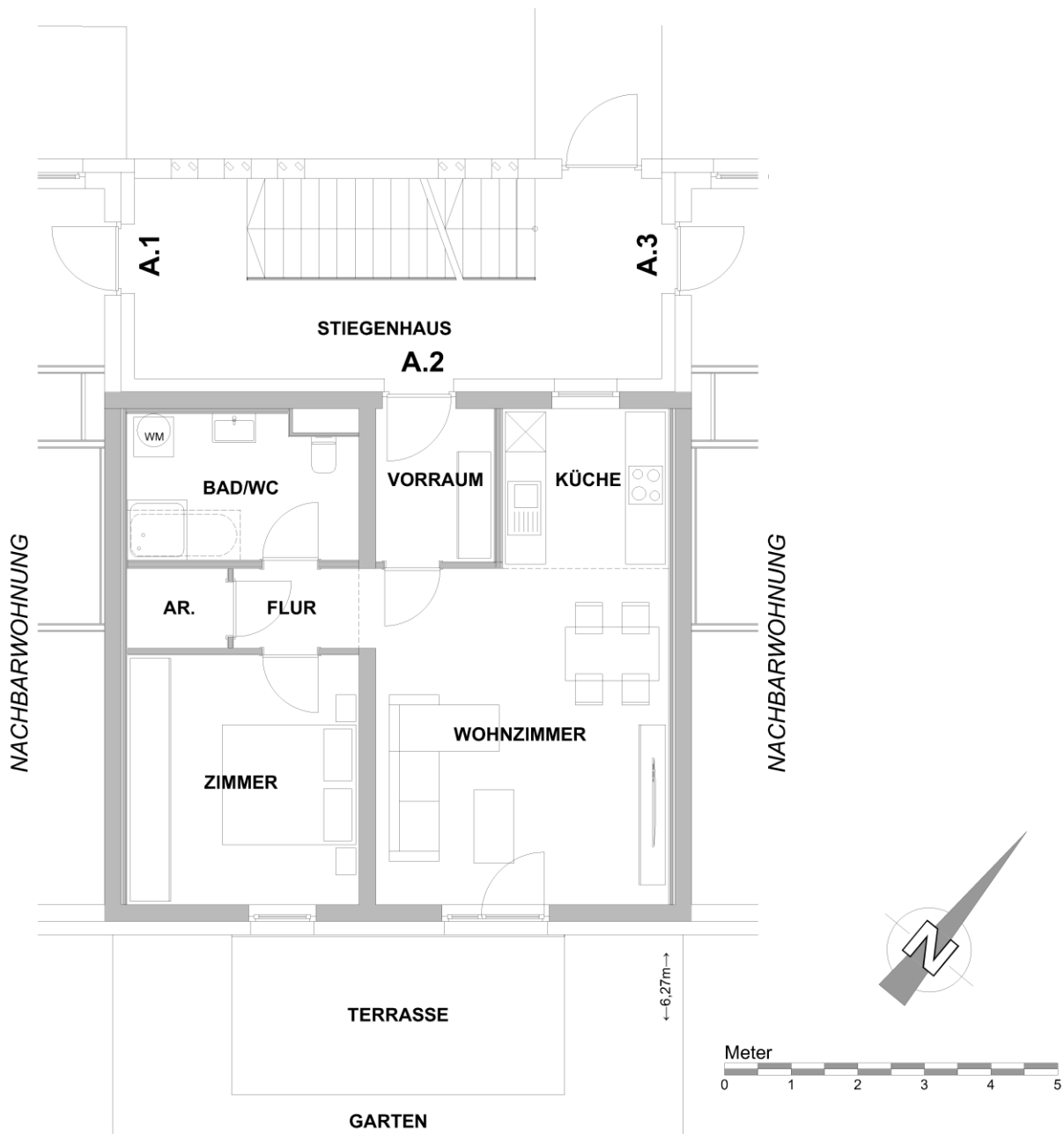
## HAUS A/ WOHNUNG NR. 2

ERDGESCHOSS - NUTZWERT 118/2026

### NUTZFLÄCHE

Wohnzimmer	22,21 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,02 m <sup>2</sup>	<del>Terrasse nicht überdacht</del>	<del>2,00 m<sup>2</sup></del>
Küche	5,87 m <sup>2</sup>	Summe Terrassenflächen	12,00 m <sup>2</sup>
Bad-WC	7,08 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	41,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,80 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	4,35 m <sup>2</sup>
Flur	2,25 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,04 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>56,27 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS





## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 2/ HAUS A

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	€ 1.767,97	€ 5.009,25
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 1.767,97	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ -	€ 2.809,25
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 318,02	€ 304,38
Umsatzsteuer	<u>€ 31,80</u>	<u>€ 30,44</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	€ 349,82	€ 334,82
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 29,29	€ 29,29
Rücklagenkomponente	€ 6,95	€ 6,67
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
<b>Miete für Küche</b>	€ 45,09	€ 45,09
Betriebskostenvorauszahlung	€ 67,99	€ 67,99
Heizkostenvorauszahlung	€ 35,15	€ 35,15
Umsatzsteuer	<u>€ 24,36</u>	<u>€ 24,60</u>
	€ 231,28	€ 231,24
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<u>€ 581,10</u>	<u>€ 566,06</u>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<u>€ 531,50</u>	<u>€ 516,46</u>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 318,02 , 2. Halbjahr € 320,46 , 3. Halbjahr € 322,95 , 4. Halbjahr € 325,48 , 5. Halbjahr € 328,06 , 6. Halbjahr € 330,70 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 € 304,38 , 2. Halbjahr € 306,82 , 3. Halbjahr € 309,31 , 4. Halbjahr € 311,84 , 5. Halbjahr € 314,42 , 6. Halbjahr € 317,06 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

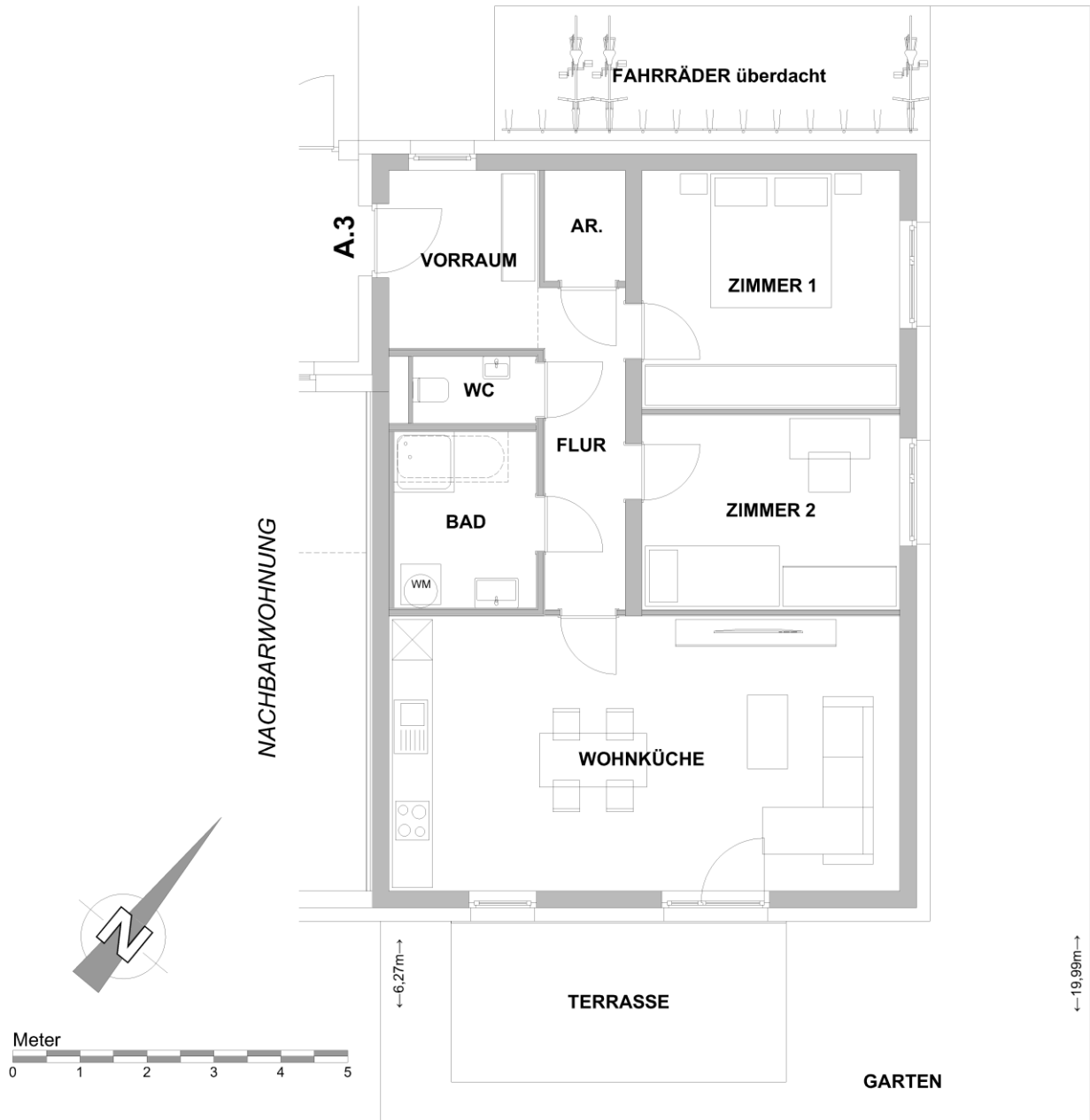
## HAUS A/ WOHNUNG NR. 3

ERDGESCHOSS - NUTZWERT 162/2026

### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	30,71 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,00 m <sup>2</sup>	<del>Terrasse nicht überdacht</del>	<del>2,00 m<sup>2</sup></del>
Zimmer 2	11,20 m <sup>2</sup>	Summe Terrassenflächen	12,00 m <sup>2</sup>
Bad	5,62 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	80,93 m <sup>2</sup>
WC	1,97 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	5,25 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,94 m <sup>2</sup>		
Vorraum	5,61 m <sup>2</sup>		
Flur	5,70 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>76,75 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 3/ HAUS A

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	<b>€ 2.457,18</b>	<b>€ 6.962,01</b>
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.200,00	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ 257,18	€ 4.762,01
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 442,00	€ 423,05
Umsatzsteuer	<u>€ 44,20</u>	<u>€ 42,31</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	<b>€ 486,20</b>	<b>€ 465,36</b>
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 40,71	€ 40,71
Rücklagenkomponente	€ 9,65	€ 9,28
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
<b>Miete für Küche</b>	<b>€ 36,65</b>	<b>€ 36,65</b>
Betriebskostenvorauszahlung	€ 94,50	€ 94,50
Heizkostenvorauszahlung	€ 47,87	€ 47,87
Umsatzsteuer	<u>€ 30,17</u>	<u>€ 30,51</u>
	€ 282,00	€ 281,97
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<b><u>€ 768,20</u></b>	<b><u>€ 747,33</u></b>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<b><u>€ 727,89</u></b>	<b><u>€ 707,02</u></b>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 441,99 , 2. Halbjahr € 445,39 , 3. Halbjahr € 448,85 , 4. Halbjahr € 452,37 , 5. Halbjahr € 455,95 , 6. Halbjahr € 459,61 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 € 423,04 , 2. Halbjahr € 426,44 , 3. Halbjahr € 429,90 , 4. Halbjahr € 433,42 , 5. Halbjahr € 437,00 , 6. Halbjahr € 440,66 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

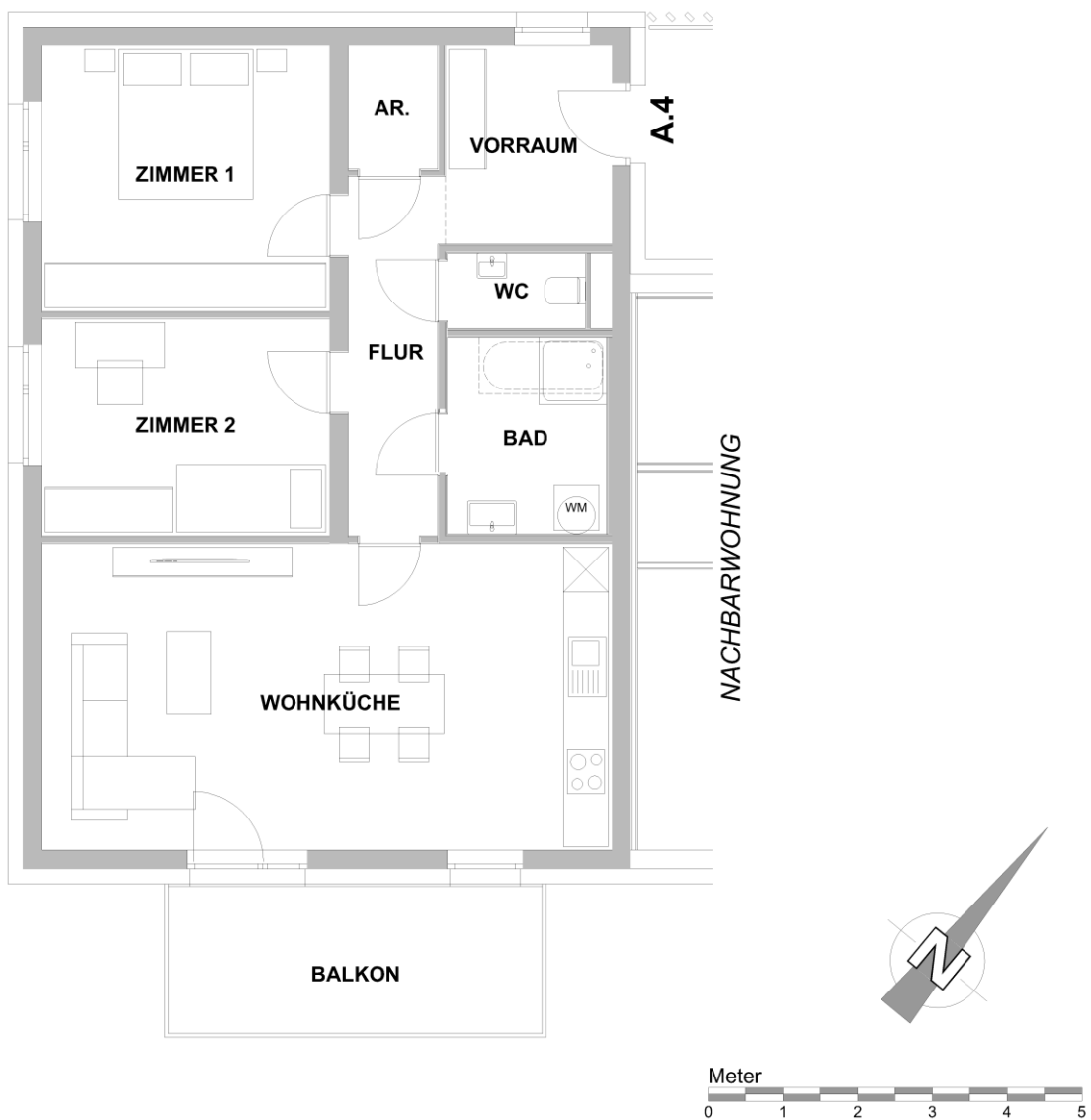
## HAUS A/ WOHNUNG NR. 4

### 1. OBERGESCHOSS - NUTZWERT 162/2026

#### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	30,71 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,00 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	5,25 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,20 m <sup>2</sup>		
Bad	5,62 m <sup>2</sup>		
WC	1,97 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,94 m <sup>2</sup>		
Vorraum	5,61 m <sup>2</sup>		
Flur	5,70 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>76,75 m<sup>2</sup></u></b>		

#### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 4/ HAUS A

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	€ 2.427,21	€ 6.877,11
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.200,00	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ 227,21	€ 4.677,11
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 436,60	€ 417,88
Umsatzsteuer	<u>€ 43,66</u>	<u>€ 41,79</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	€ 480,26	€ 459,67
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 40,21	€ 40,21
Rücklagenkomponente	€ 9,54	€ 9,16
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
<b>Miete für Küche</b>	<b>€ 36,65</b>	<b>€ 36,65</b>
Betriebskostenvorauszahlung	€ 93,35	€ 93,35
Heizkostenvorauszahlung	€ 47,87	€ 47,87
Umsatzsteuer	<u>€ 29,99</u>	<u>€ 30,33</u>
	€ 280,06	€ 280,02
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<b><u>€ 760,32</u></b>	<b><u>€ 739,69</u></b>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<b><u>€ 720,01</u></b>	<b><u>€ 699,37</u></b>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 436,60 , 2. Halbjahr € 439,95 , 3. Halbjahr € 443,37 , 4. Halbjahr € 446,84 , 5. Halbjahr € 450,38 , 6. Halbjahr € 454,00 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 € 417,88 , 2. Halbjahr € 421,23 , 3. Halbjahr € 424,65 , 4. Halbjahr € 428,12 , 5. Halbjahr € 431,66 , 6. Halbjahr € 435,28 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

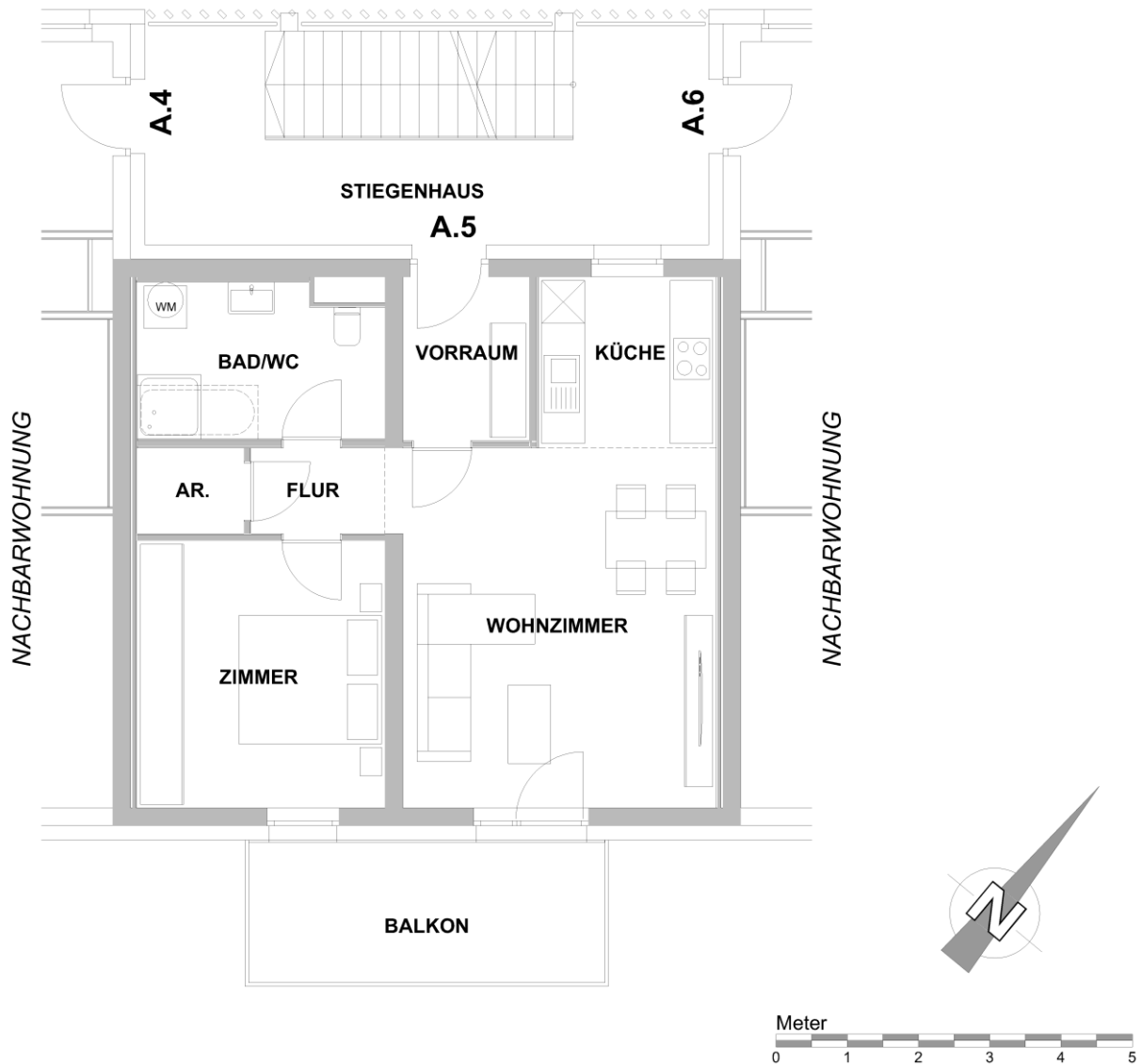
## HAUS A/ WOHNUNG NR. 5

### 1. OBERGESCHOSS - NUTZWERT 120/2026

#### NUTZFLÄCHE

Wohnzimmer	22,21 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,02 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	4,35 m <sup>2</sup>
Küche	5,87 m <sup>2</sup>		
Bad-WC	7,08 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,80 m <sup>2</sup>		
Flur	2,25 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,04 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>56,27 m<sup>2</sup></u></b>		

#### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 5/ HAUS A

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	€ 1.827,90	€ 5.179,06
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 1.827,90	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ -	€ 2.979,06
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 328,80	€ 314,70
Umsatzsteuer	<u>€ 32,88</u>	<u>€ 31,47</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	€ 361,68	€ 346,17
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 30,28	€ 30,28
Rücklagenkomponente	€ 7,18	€ 6,90
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
<b>Miete für Küche</b>	€ 45,09	€ 45,09
Betriebskostenvorauszahlung	€ 70,30	€ 70,30
Heizkostenvorauszahlung	€ 35,15	€ 35,15
Umsatzsteuer	<u>€ 24,71</u>	<u>€ 24,96</u>
	€ 235,16	€ 235,13
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<u>€ 596,84</u>	<u>€ 581,30</u>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<u>€ 547,24</u>	<u>€ 531,70</u>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 328,80 , 2. Halbjahr € 331,33 , 3. Halbjahr € 333,90 , 4. Halbjahr € 336,52 , 5. Halbjahr € 339,18 , 6. Halbjahr € 341,91 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 € 314,70 , 2. Halbjahr € 317,23 , 3. Halbjahr € 319,80 , 4. Halbjahr € 322,42 , 5. Halbjahr € 325,08 , 6. Halbjahr € 327,81 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

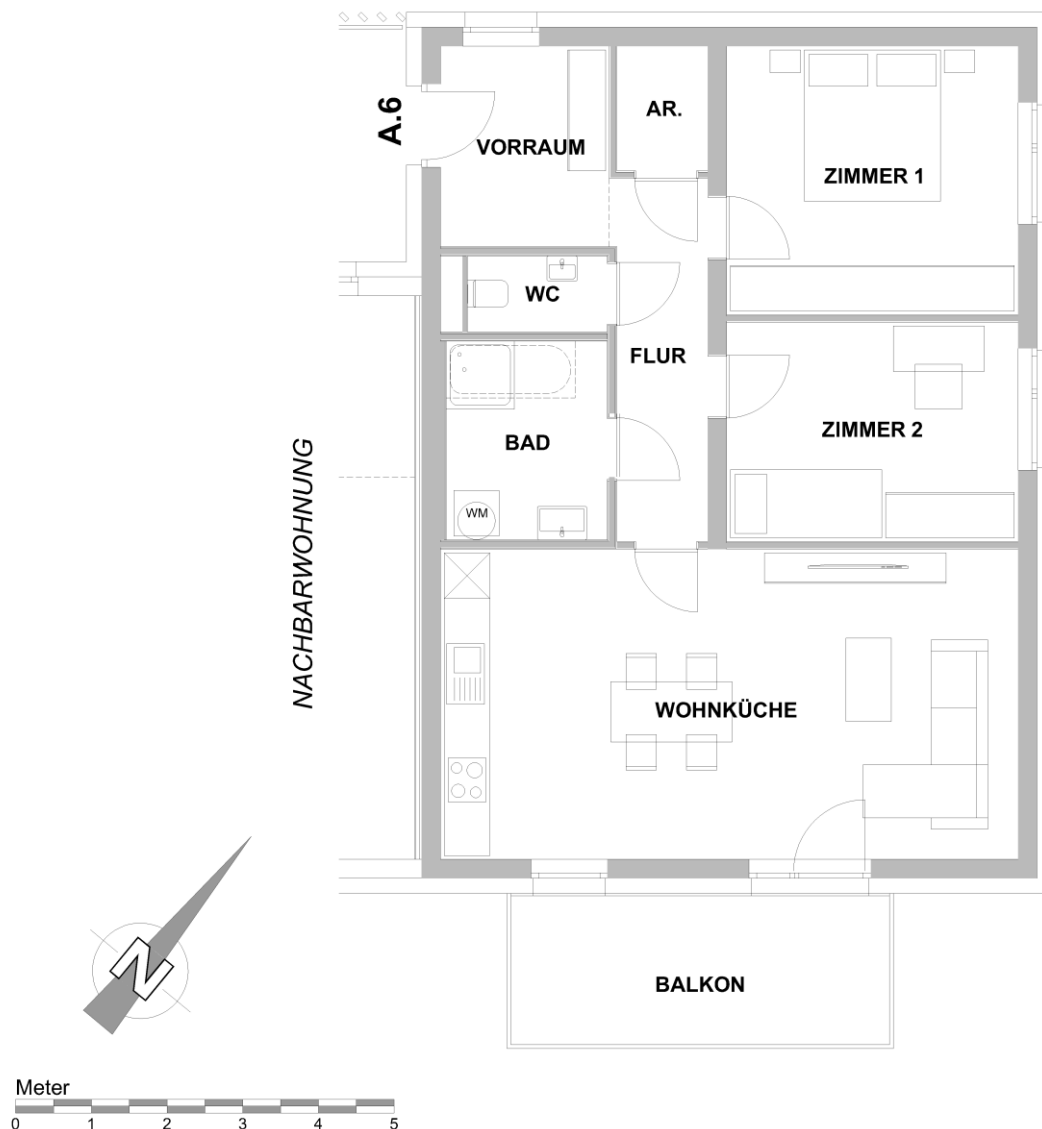
## HAUS A/ WOHNUNG NR. 6

### 1. OBERGESCHOSS - NUTZWERT 162/2026

#### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	30,71 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,00 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	5,25 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,20 m <sup>2</sup>		
Bad	5,62 m <sup>2</sup>		
WC	1,97 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,94 m <sup>2</sup>		
Vorraum	5,61 m <sup>2</sup>		
Flur	5,70 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>76,75 m<sup>2</sup></u></b>		

#### GRUNDRISS





## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 6/ HAUS A

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	<b>€ 2.427,21</b>	<b>€ 6.877,11</b>
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.200,00	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ 227,21	€ 4.677,11
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 436,60	€ 417,88
Umsatzsteuer	<u>€ 43,66</u>	<u>€ 41,79</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	<b>€ 480,26</b>	<b>€ 459,67</b>
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 40,21	€ 40,21
Rücklagenkomponente	€ 9,54	€ 9,16
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
<b>Miete für Küche</b>	<b>€ 36,65</b>	<b>€ 36,65</b>
Betriebskostenvorauszahlung	€ 93,35	€ 93,35
Heizkostenvorauszahlung	€ 47,87	€ 47,87
Umsatzsteuer	<u>€ 29,99</u>	<u>€ 30,33</u>
	€ 280,06	€ 280,02
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<b><u>€ 760,32</u></b>	<b><u>€ 739,69</u></b>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<b><u>€ 720,01</u></b>	<b><u>€ 699,37</u></b>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 436,60 , 2. Halbjahr € 439,95 , 3. Halbjahr € 443,37 , 4. Halbjahr € 446,84 , 5. Halbjahr € 450,38 , 6. Halbjahr € 454,00 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 € 417,88 , 2. Halbjahr € 421,23 , 3. Halbjahr € 424,65 , 4. Halbjahr € 428,12 , 5. Halbjahr € 431,66 , 6. Halbjahr € 435,28 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

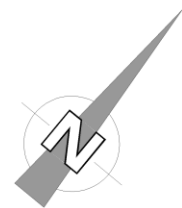
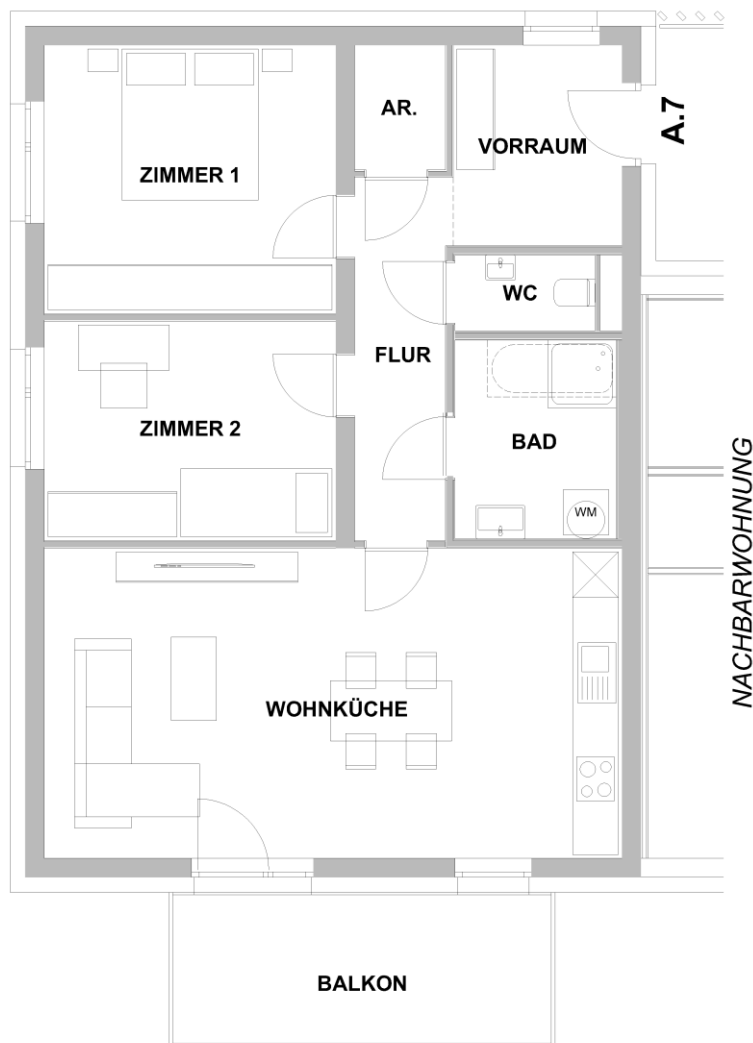
## HAUS A/ WOHNUNG NR. 7

### 2. OBERGESCHOSS - NUTZWERT 158/2026

#### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	30,71 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,00 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	5,25 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,20 m <sup>2</sup>		
Bad	5,62 m <sup>2</sup>		
WC	1,97 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,94 m <sup>2</sup>		
Vorraum	5,61 m <sup>2</sup>		
Flur	5,70 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>76,75 m<sup>2</sup></u></b>		

#### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 7/ HAUS A

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	€ 2.367,28	€ 6.707,30
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.200,00	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ 167,28	€ 4.507,30
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 425,82	€ 407,56
Umsatzsteuer	<u>€ 42,58</u>	<u>€ 40,76</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	€ 468,40	€ 448,32
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 39,22	€ 39,22
Rücklagenkomponente	€ 9,30	€ 8,94
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
<b>Miete für Küche</b>	€ 36,65	€ 36,65
Betriebskostenvorauszahlung	€ 91,04	€ 91,04
Heizkostenvorauszahlung	€ 47,87	€ 47,87
Umsatzsteuer	<u>€ 29,64</u>	<u>€ 29,96</u>
	€ 276,17	€ 276,13
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<u>€ 744,57</u>	<u>€ 724,45</u>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<u>€ 704,26</u>	<u>€ 684,14</u>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 425,82 , 2. Halbjahr € 429,10 , 3. Halbjahr € 432,43 , 4. Halbjahr € 435,82 , 5. Halbjahr € 439,27 , 6. Halbjahr € 442,80 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 € 407,56 , 2. Halbjahr € 410,84 , 3. Halbjahr € 414,17 , 4. Halbjahr € 417,56 , 5. Halbjahr € 421,01 , 6. Halbjahr € 424,54 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

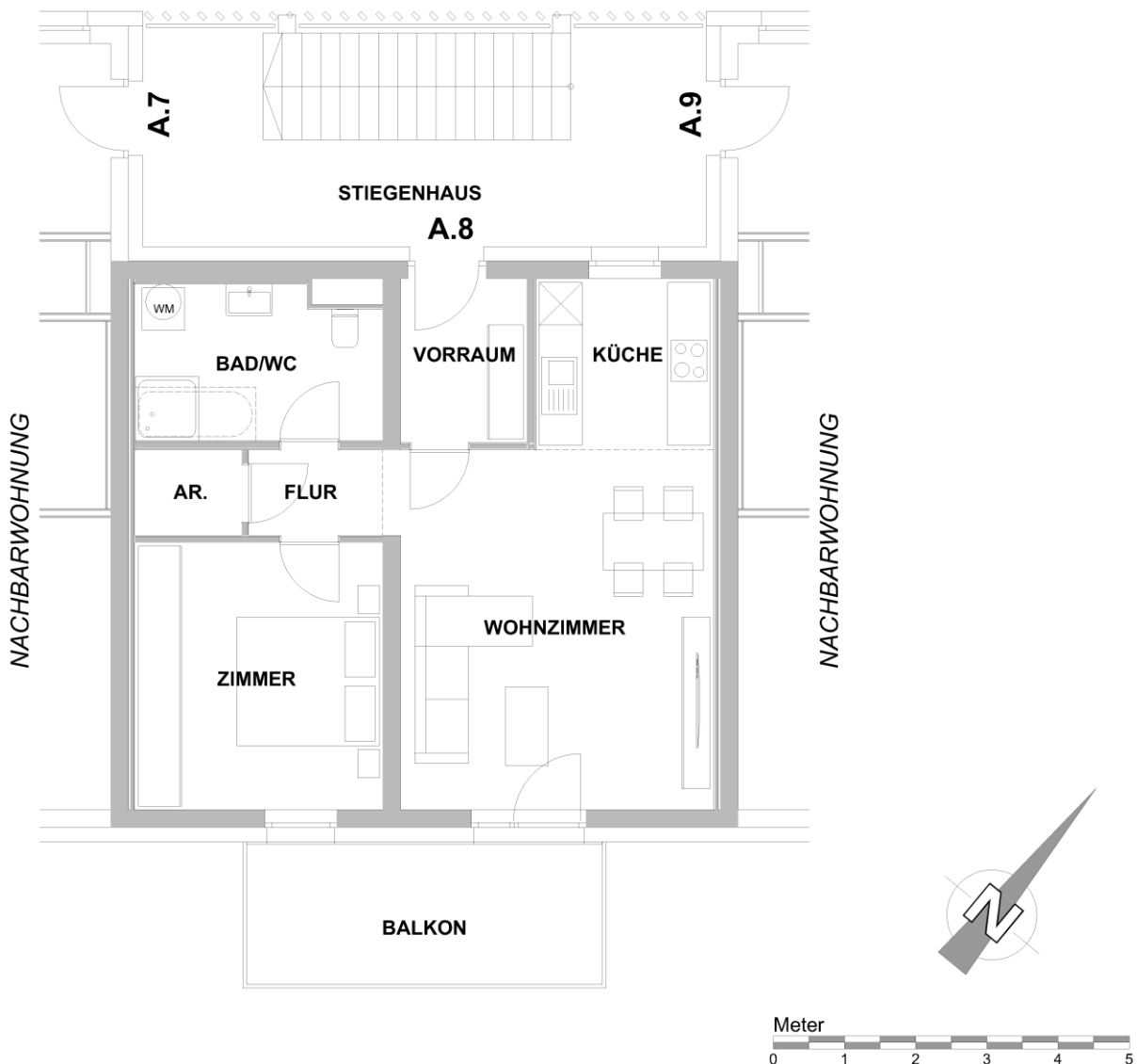
## HAUS A/ WOHNUNG NR. 8

### 2. OBERGESCHOSS - NUTZWERT 118/2026

#### NUTZFLÄCHE

Wohnzimmer	22,21 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,02 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	4,35 m <sup>2</sup>
Küche	5,87 m <sup>2</sup>		
Bad-WC	7,08 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,80 m <sup>2</sup>		
Flur	2,25 m <sup>2</sup>		
Vorraum	4,04 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>56,27 m<sup>2</sup></u></b>		

#### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 8/ HAUS A

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	<b>€ 1.767,97</b>	<b>€ 5.009,25</b>
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 1.767,97	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ -	€ 4.507,30
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 318,02	€ 304,38
Umsatzsteuer	<u>€ 31,80</u>	<u>€ 30,44</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	<b>€ 349,82</b>	<b>€ 334,82</b>
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 29,29	€ 29,29
Rücklagenkomponente	€ 6,95	€ 6,67
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
<b>Miete für Küche</b>	<b>€ 45,09</b>	<b>€ 45,09</b>
Betriebskostenvorauszahlung	€ 67,99	€ 67,99
Heizkostenvorauszahlung	€ 35,15	€ 35,15
Umsatzsteuer	<u>€ 24,36</u>	<u>€ 24,60</u>
	€ 231,28	€ 231,24
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<b><u>€ 581,10</u></b>	<b><u>€ 566,06</u></b>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<b><u>€ 531,50</u></b>	<b><u>€ 516,46</u></b>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 318,02 , 2. Halbjahr € 320,46 , 3. Halbjahr € 322,95 , 4. Halbjahr € 325,48 , 5. Halbjahr € 328,06 , 6. Halbjahr € 330,70 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 € 304,38 , 2. Halbjahr € 306,82 , 3. Halbjahr € 309,31 , 4. Halbjahr € 311,84 , 5. Halbjahr € 314,42 , 6. Halbjahr € 317,06 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

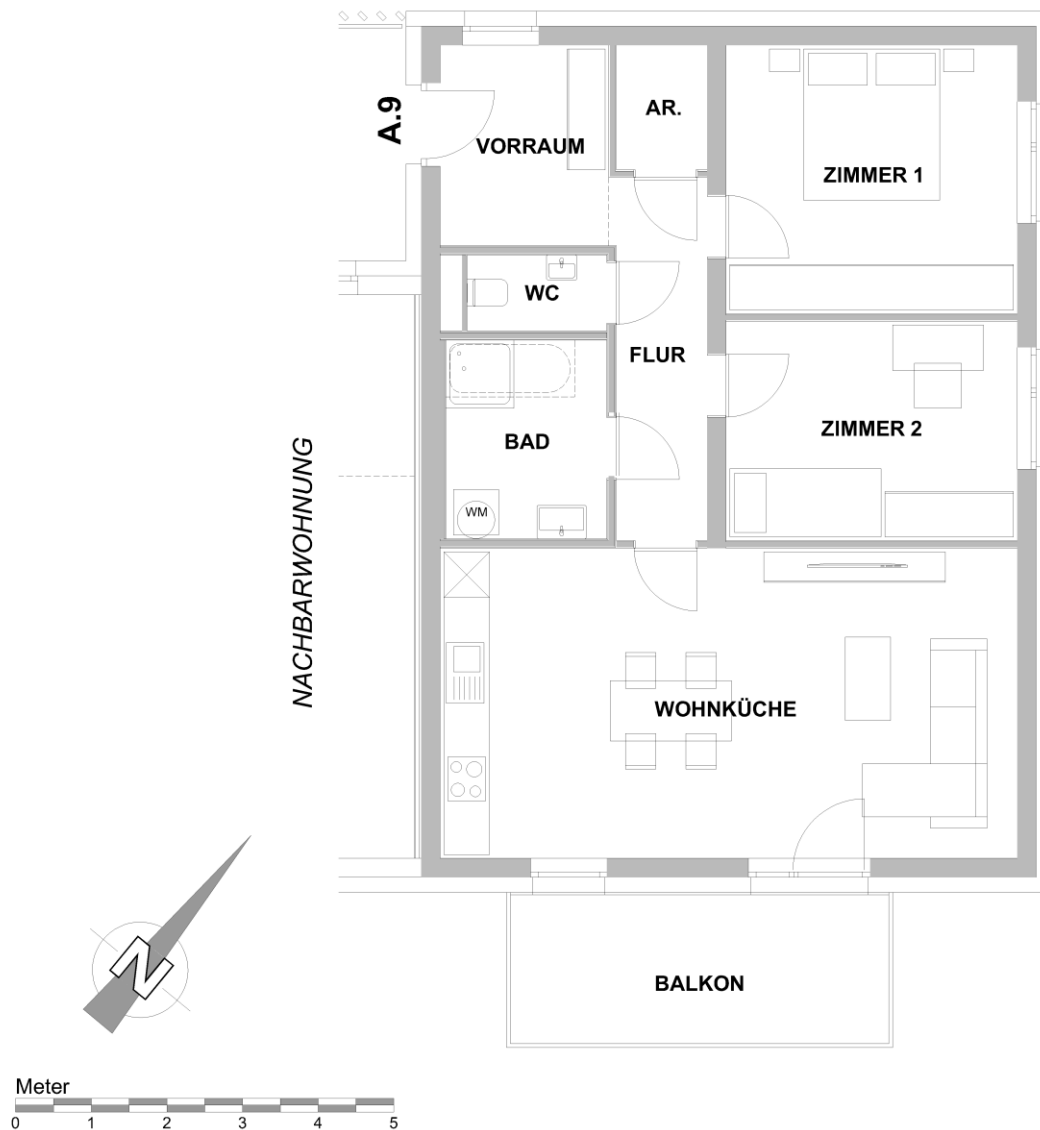
## HAUS A/ WOHNUNG NR. 9

### 2. OBERGESCHOSS - NUTZWERT 158/2026

#### NUTZFLÄCHE

Wohnküche	30,71 m <sup>2</sup>	Balkon überdacht	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,00 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	5,25 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,20 m <sup>2</sup>		
Bad	5,62 m <sup>2</sup>		
WC	1,97 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,94 m <sup>2</sup>		
Vorraum	5,61 m <sup>2</sup>		
Flur	5,70 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>76,75 m<sup>2</sup></u></b>		

#### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 9/ HAUS A

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	€ 2.367,28	€ 6.707,30
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.200,00	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ 167,28	€ 4.507,30
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 425,82	€ 407,56
Umsatzsteuer	<u>€ 42,58</u>	<u>€ 40,76</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	€ 468,40	€ 448,32
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 39,22	€ 39,22
Rücklagenkomponente	€ 9,30	€ 8,94
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
<b>Miete für Küche</b>	<b>€ 36,65</b>	<b>€ 36,65</b>
Betriebskostenvorauszahlung	€ 91,04	€ 91,04
Heizkostenvorauszahlung	€ 47,87	€ 47,87
Umsatzsteuer	<u>€ 29,64</u>	<u>€ 29,96</u>
	€ 276,17	€ 276,13
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<b><u>€ 744,57</u></b>	<b><u>€ 724,45</u></b>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<b><u>€ 704,26</u></b>	<b><u>€ 684,14</u></b>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 425,82 , 2. Halbjahr € 429,10 , 3. Halbjahr € 432,43 , 4. Halbjahr € 435,82 , 5. Halbjahr € 439,27 , 6. Halbjahr € 442,80 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 € 407,56 , 2. Halbjahr € 410,84 , 3. Halbjahr € 414,17 , 4. Halbjahr € 417,56 , 5. Halbjahr € 421,01 , 6. Halbjahr € 424,54 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

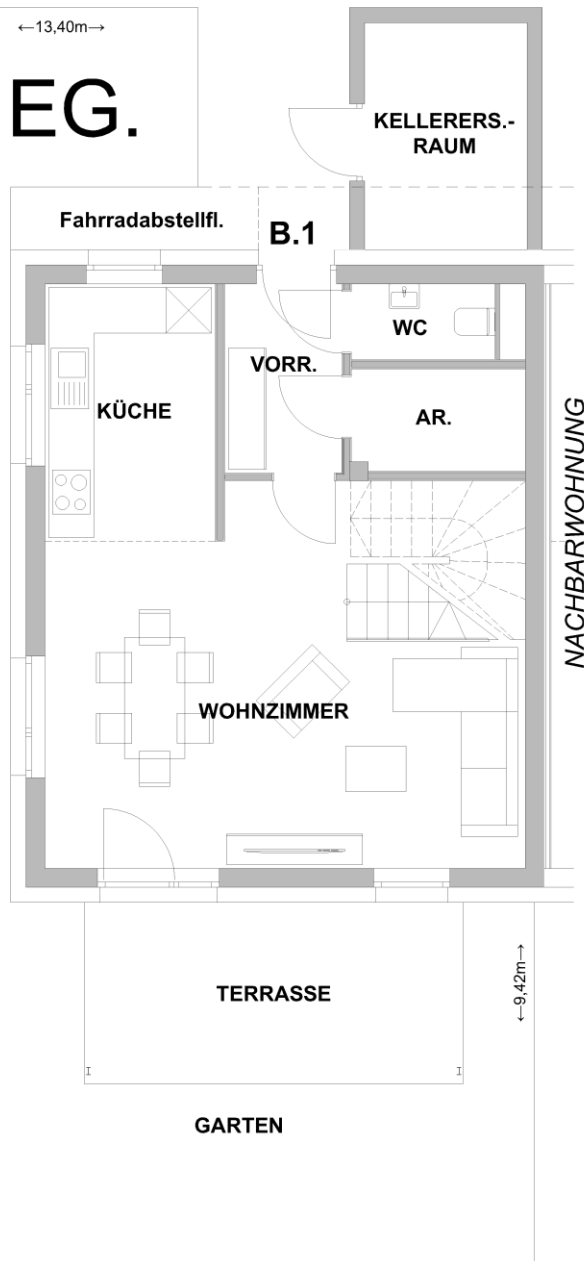
## HAUS B/ WOHNUNG NR. 1

MAISONNETTEWOHNUNG - NUTZWERT 210/2026

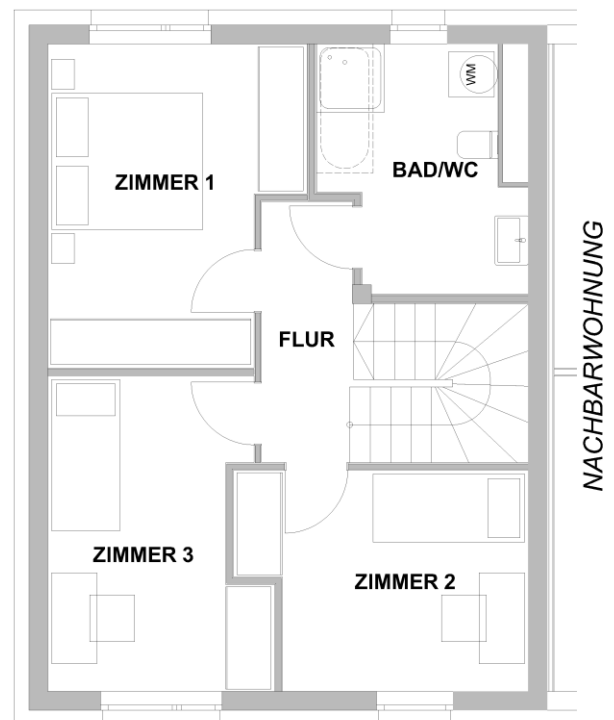
### NUTZFLÄCHE

Wohnzimmer	25,84 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	12,00 m <sup>2</sup>
Küche	7,65 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	176,54 m <sup>2</sup>
WC	1,95 m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	6,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,10 m <sup>2</sup>		
Vorraum	3,88 m <sup>2</sup>		
Zimmer 1	13,16 m <sup>2</sup>		
Zimmer 2	10,33 m <sup>2</sup>		
Zimmer 3	11,25 m <sup>2</sup>		
Bad-WC	7,63 m <sup>2</sup>		
Flur	4,22 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>89,01 m<sup>2</sup></u></b>		

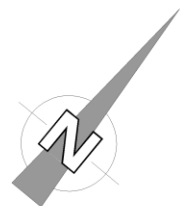
### GRUNDRISS



### OG1



Meter





## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 1/ HAUS B

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	<b>€ 3.146,39</b>	<b>€ 8.914,77</b>
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.200,00	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ 946,39	€ 6.714,77
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 565,96	€ 541,70
Umsatzsteuer	<u>€ 56,60</u>	<u>€ 54,17</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	<b>€ 622,56</b>	<b>€ 595,87</b>
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 52,12	€ 52,12
Rücklagenkomponente	€ 12,36	€ 11,88
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
<b>Miete für Küche</b>	<b>€ 51,59</b>	<b>€ 51,59</b>
Betriebskostenvorauszahlung	€ 121,00	€ 121,00
Heizkostenvorauszahlung	€ 55,61	€ 55,61
Umsatzsteuer	<u>€ 37,33</u>	<u>€ 37,77</u>
	€ 352,46	€ 352,42
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<b><u>€ 975,02</u></b>	<b><u>€ 948,29</u></b>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<b><u>€ 918,28</u></b>	<b><u>€ 891,54</u></b>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 565,96 , 2. Halbjahr € 570,31 , 3. Halbjahr € 574,74 , 4. Halbjahr € 579,25 , 5. Halbjahr € 583,83 , 6. Halbjahr € 588,52 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 € 541,70 , 2. Halbjahr € 546,05 , 3. Halbjahr € 550,48 , 4. Halbjahr € 554,99 , 5. Halbjahr € 559,57 , 6. Halbjahr € 564,26 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

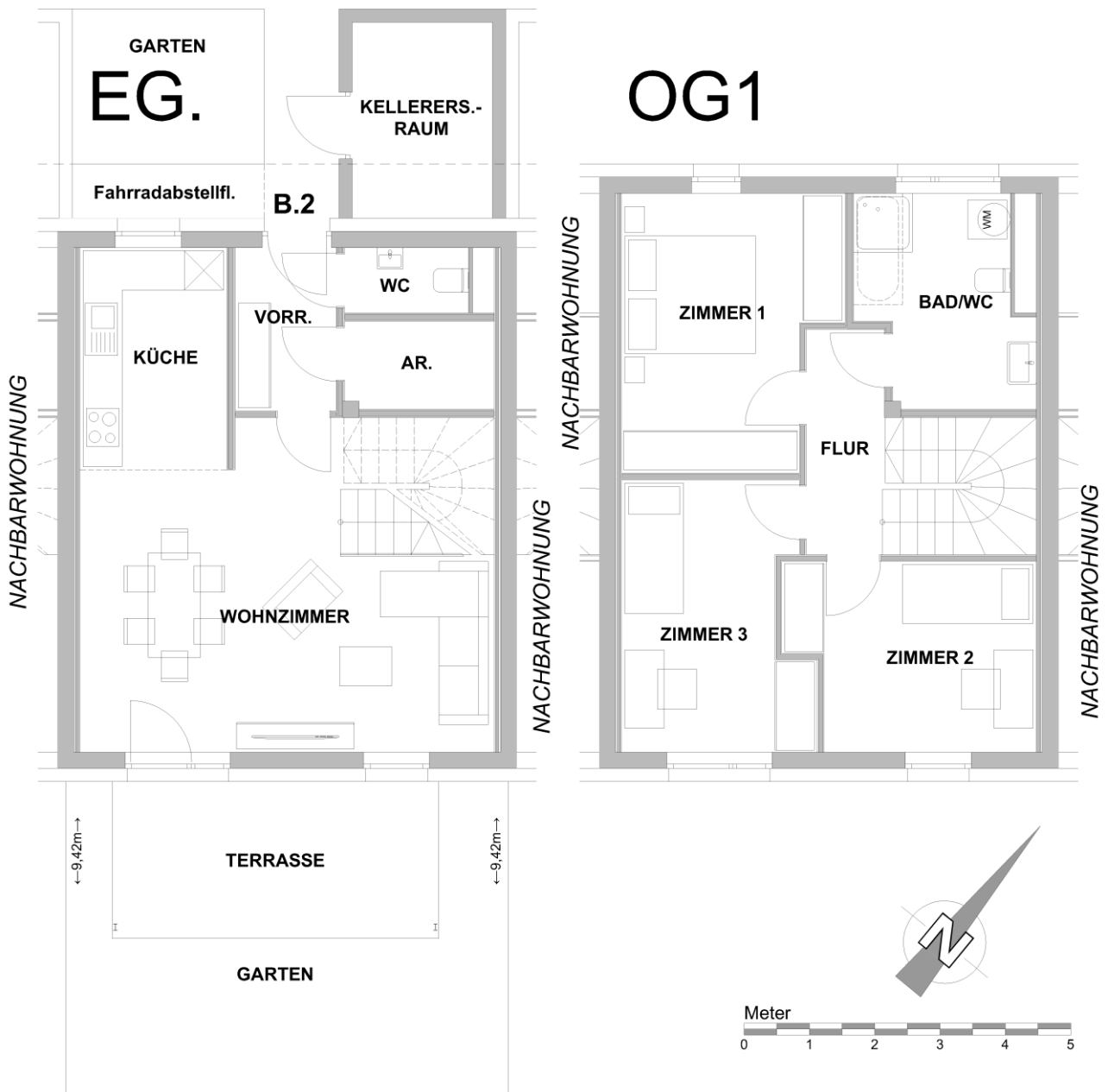
## HAUS B/ WOHNUNG NR. 2

MAISONNETTEWOHNUNG - NUTZWERT 198/2026

### NUTZFLÄCHE

Wohnzimmer	25,84 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	12,00 m <sup>2</sup>
Küche	7,65 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	57,22 m <sup>2</sup>
WC	1,95 m <sup>2</sup>	(Süd 51,57 m <sup>2</sup> / Nord 5,65 m <sup>2</sup> )	
Abstellraum	3,10 m <sup>2</sup>	Kellersersatzraum	6,02 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,88 m <sup>2</sup>		
Zimmer 1	13,16 m <sup>2</sup>		
Zimmer 2	10,33 m <sup>2</sup>		
Zimmer 3	11,25 m <sup>2</sup>		
Bad-WC	7,63 m <sup>2</sup>		
Flur	4,22 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>89,01 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 2/ HAUS B

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	€ 2.996,56	€ 8.490,25
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.200,00	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ 796,56	€ 6.290,25
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 539,01	€ 515,90
Umsatzsteuer	<u>€ 53,90</u>	<u>€ 51,59</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	€ 592,91	€ 567,49
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 59,64	€ 49,64
Rücklagenkomponente	€ 11,77	€ 11,31
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
<b>Miete für Küche</b>	<b>€ 51,59</b>	<b>€ 51,59</b>
Betriebskostenvorauszahlung	€ 115,24	€ 115,24
Heizkostenvorauszahlung	€ 55,61	€ 55,61
Umsatzsteuer	<u>€ 36,44</u>	<u>€ 36,86</u>
	€ 342,74	€ 342,70
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<b><u>€ 935,65</u></b>	<b><u>€ 910,19</u></b>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<b><u>€ 878,90</u></b>	<b><u>€ 853,44</u></b>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 539,01 , 2. Halbjahr € 543,15 , 3. Halbjahr € 547,37 , 4. Halbjahr € 551,66 , 5. Halbjahr € 556,03 , 6. Halbjahr € 560,50 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 € 515,90 , 2. Halbjahr € 520,04 , 3. Halbjahr € 524,26 , 4. Halbjahr € 528,55 , 5. Halbjahr € 532,92 , 6. Halbjahr € 537,39 usw. bis zur gänzlichen Rückzahlung des Kapitalmarktdarlehens. Details hierzu entnehmen Sie bitte den Punkten „Finanzierung der Wohnungen“ und „Wohnungsaufwand / Annuität“ des Prospektes.

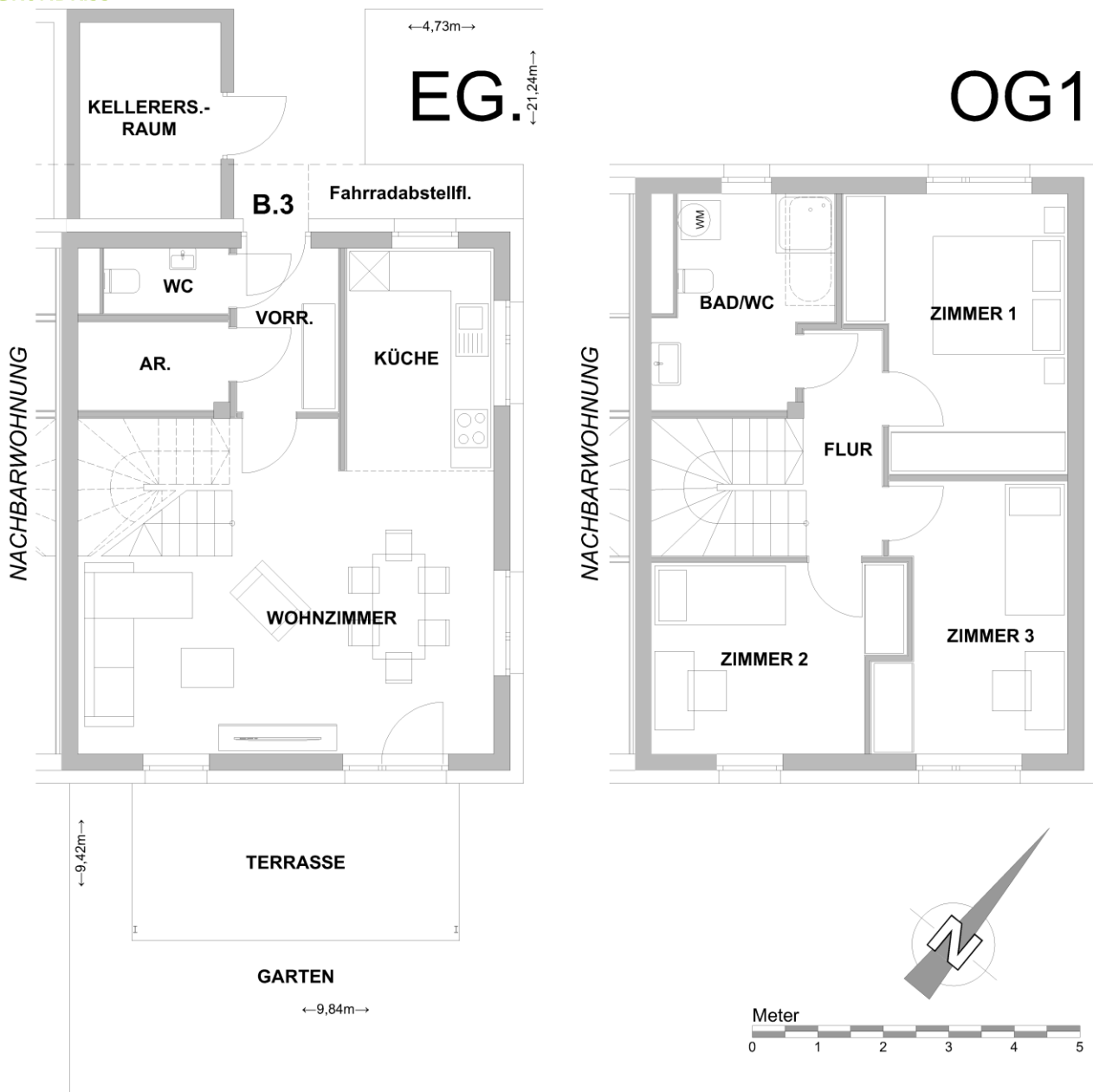
## HAUS B/ WOHNUNG NR. 3

MAISONNETTEWOHNUNG - NUTZWERT 202/2026

### NUTZFLÄCHE

Wohnzimmer	25,84 m <sup>2</sup>	Terrasse überdacht	12,00 m <sup>2</sup>
Küche	7,65 m <sup>2</sup>	Gartenfläche	100,03 m <sup>2</sup>
WC	1,95 m <sup>2</sup>	(Süd 79,68 m <sup>2</sup> / Nord 20,35 m <sup>2</sup> )	
Abstellraum	3,10 m <sup>2</sup>	Kellersatzraum	6,02 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,88 m <sup>2</sup>		
Zimmer 1	13,16 m <sup>2</sup>		
Zimmer 2	10,33 m <sup>2</sup>		
Zimmer 3	11,25 m <sup>2</sup>		
Bad-WC	7,63 m <sup>2</sup>		
Flur	4,22 m <sup>2</sup>		
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b><u>89,01 m<sup>2</sup></u></b>		

### GRUNDRISS



## KOSTEN DER WOHNUNG NR. 3/ HAUS B

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
<b>EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG GESAMT ①</b>	€ 3.056,49	€ 8.660,06
Kosten b. Vertragsunterfertigung (Baubeginn)	€ 2.200,00	€ 2.200,00
höchster Finanzierungsbeitrag vor Bezug	€ 856,49	€ 6.460,06
 <b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Wohnungsaufwand netto ②	€ 549,79	€ 526,21
Umsatzsteuer	<u>€ 54,98</u>	<u>€ 52,62</u>
<b>WOHNUNGS-AUFWAND BRUTTO</b>	€ 604,77	€ 578,83
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 50,64	€ 50,64
Rücklagenkomponente	€ 12,01	€ 11,54
Verwaltungskostenbeitrag	€ 22,45	€ 22,45
<b>Miete für Küche</b>	<b>€ 51,59</b>	<b>€ 51,59</b>
Betriebskostenvorauszahlung	€ 117,55	€ 117,55
Heizkostenvorauszahlung	€ 55,61	€ 55,61
Umsatzsteuer	<u>€ 36,80</u>	<u>€ 37,22</u>
	€ 346,65	€ 346,60
<b>SUMME INKL. KÜCHE (AUF WUNSCH) ①</b>	<b><u>€ 951,42</u></b>	<b><u>€ 925,43</u></b>
<b>SUMME OHNE KÜCHE ①</b>	<b><u>€ 894,67</u></b>	<b><u>€ 868,68</u></b>



① zuzüglich Kosten für den überdachten Autoabstellplatz (siehe Seite 54).

② **Miete:** Dieser Wohnungsaufwand erhöht sich halbjährlich – abgesehen von Zinssatzschwankungen - aufgrund der halbjährlichen Senkung des Förderbeitrages wie folgt: 1. Halbjahr € 549,79 , 2. Halbjahr € 554,02 , 3. Halbjahr € 558,32 , 4. Halbjahr € 562,70 , 5. Halbjahr € 567,15 , 6. Halbjahr € 571,71 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 € 526,21 , 2. Halbjahr € 530,44 , 3. Halbjahr € 534,74 , 4. Halbjahr € 539,12 , 5. Halbjahr € 543,57 , 6. Halbjahr € 548,13 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 8/2026

GRÖßE: 2,50M X 5,00M

### KOSTEN DES AUTOEINSTELLPLATZES

	MIETE	MIETE MIT KAUFPTION
EINMALIGER FINANZIERUNGSBEITRAG VOR BEZUG	€ 77,78	€ 220,38
<b>MONATLICHE ZAHLUNG</b>		
Nutzungsentgelt netto ①	€ 25,40	€ 24,80
Umsatzsteuer	<u>€ 5,08</u>	<u>€ 4,96</u>
<b>NUTZUNGSENTGELT BRUTTO</b>	€ 30,48	€ 29,76
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	€ 1,99	€ 1,99
Rücklagenkomponente	€ 0,55	€ 0,54
Verwaltungskostenbeitrag	€ 4,49	€ 4,49
Betriebskostenvorauszahlung	€ 4,61	€ 4,61
Umsatzsteuer	<u>€ 2,34</u>	<u>€ 2,36</u>
	€ 13,98	€ 13,99
<b>SUMME</b>	<b><u>€ 44,46</u></b>	<b><u>€ 43,75</u></b>

① Zum Zeitpunkt der Kalkulation (14.11.2023) 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. ÜBERDACHEM AUTOABSTELLPLATZ  
 12-FAM. HAUS KRAUBATH AN DER MUR,  
 ERZHERZOG-JOHANN-SIEDLUNG 2 UND 4 A, B, C



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:

<b>Vor- und Zuname</b>	<b>Geburtsdatum</b>	<b>Verwandtschaftsgrad zum Nutzungsberechtigten</b>
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

---

Ort, Datum

Unterschrift

(Einzelperson/ Ehepaar/ Lebensgefährten/ eingetragene Partner)



# ANMELDESCHEIN



FÜR EINE MIETWOHNUNG MIT KAUFPTION  
 INKL. ÜBERDACHEM AUTOABSTELLPLATZ  
 12-FAM. HAUS KRAUBATH AN DER MUR,  
 ERZHERZOG-JOHANN-SIEDLUNG 2 UND 4 A, B, C

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:

<b>Vor- und Zuname</b>	<b>Geburtsdatum</b>	<b>Verwandtschaftsgrad zum Nutzungsberechtigten</b>
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

---

Ort, Datum

Unterschrift

(Einzelperson/ Ehepaar/ Lebensgefährten/ eingetragene Partner)