

## Niedrigstenergie-Wohnhausanlage 12 Wohneinheiten und 20 Reihenhäuser

3382 Loosdorf, Linzer Straße 45 - 47

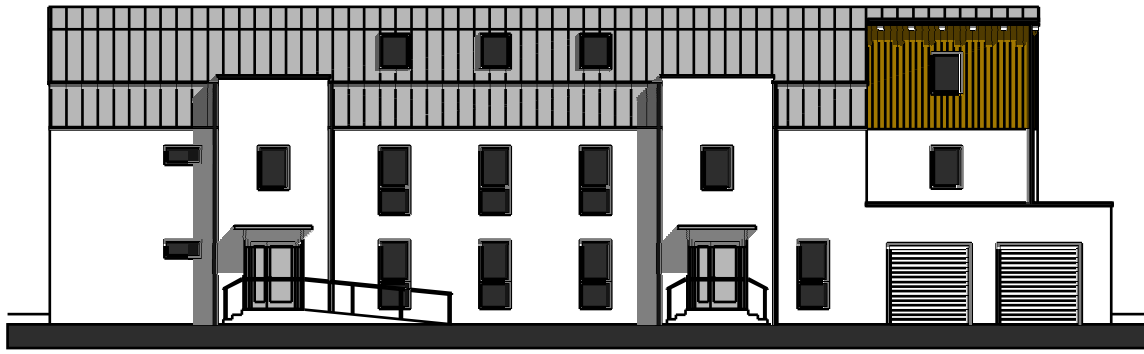


Symbolfoto

<b>Planung</b>	Arch. DI Fuchsberger Jürgen Am Kreuzberg 1a, 3300 Amstetten
<b>Grundeigentümer</b>	Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H, 2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25
<b>Technische u. Geschäftliche Oberleitung</b>	Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H, 2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25
<b>Baubeginn</b>	Voraussichtlich September 2007
<b>Bauende</b>	Voraussichtlich November 2008
<b>Projektleitung</b>	Hr. Ing. Klaus Wohlmuth Telefon: 02635 / 64756 - 17
<b>Auskunft</b> (Wohnungswerber, Finanzierung)	Fr. Ingrid Postl Telefon: 02635 / 64756 - 15



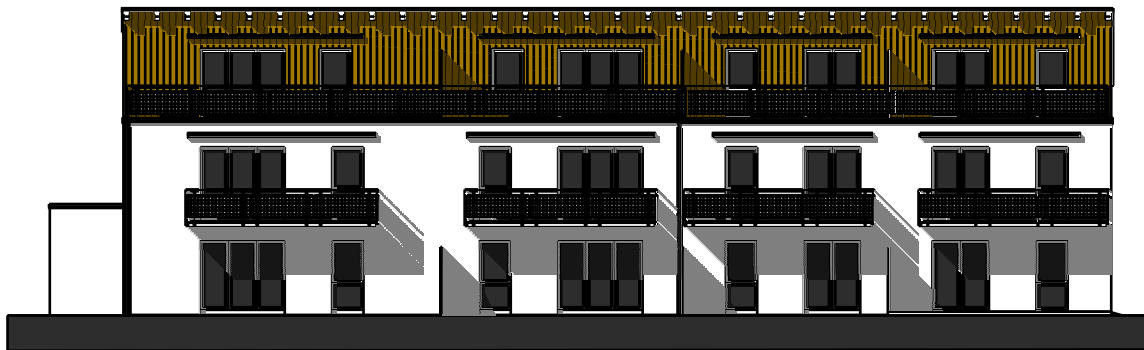
# ANSICHTEN SANIERUNG



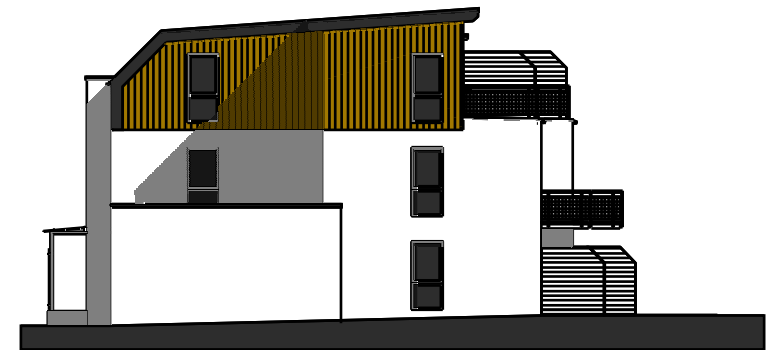
NORDANSICHT



OSTANSICHT

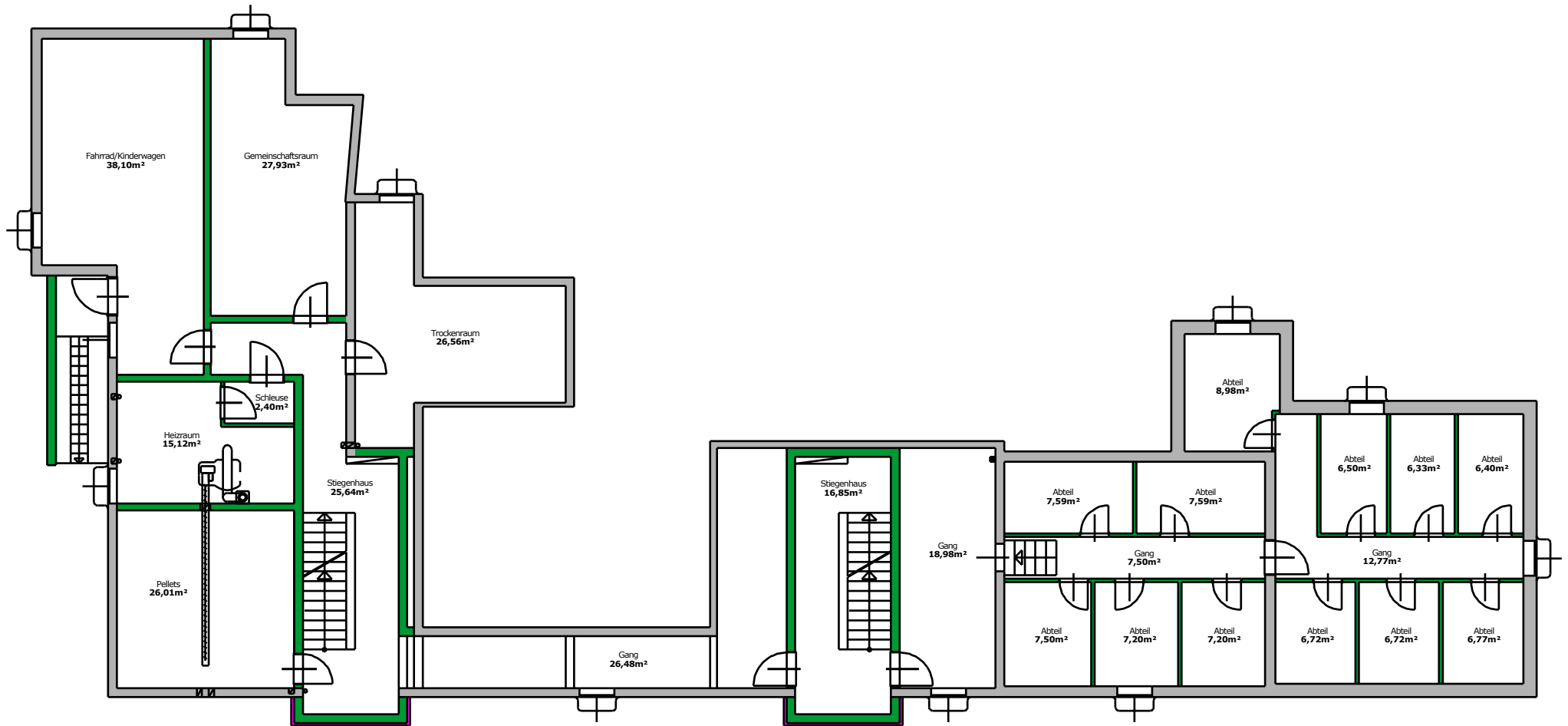


SÜDANSICHT

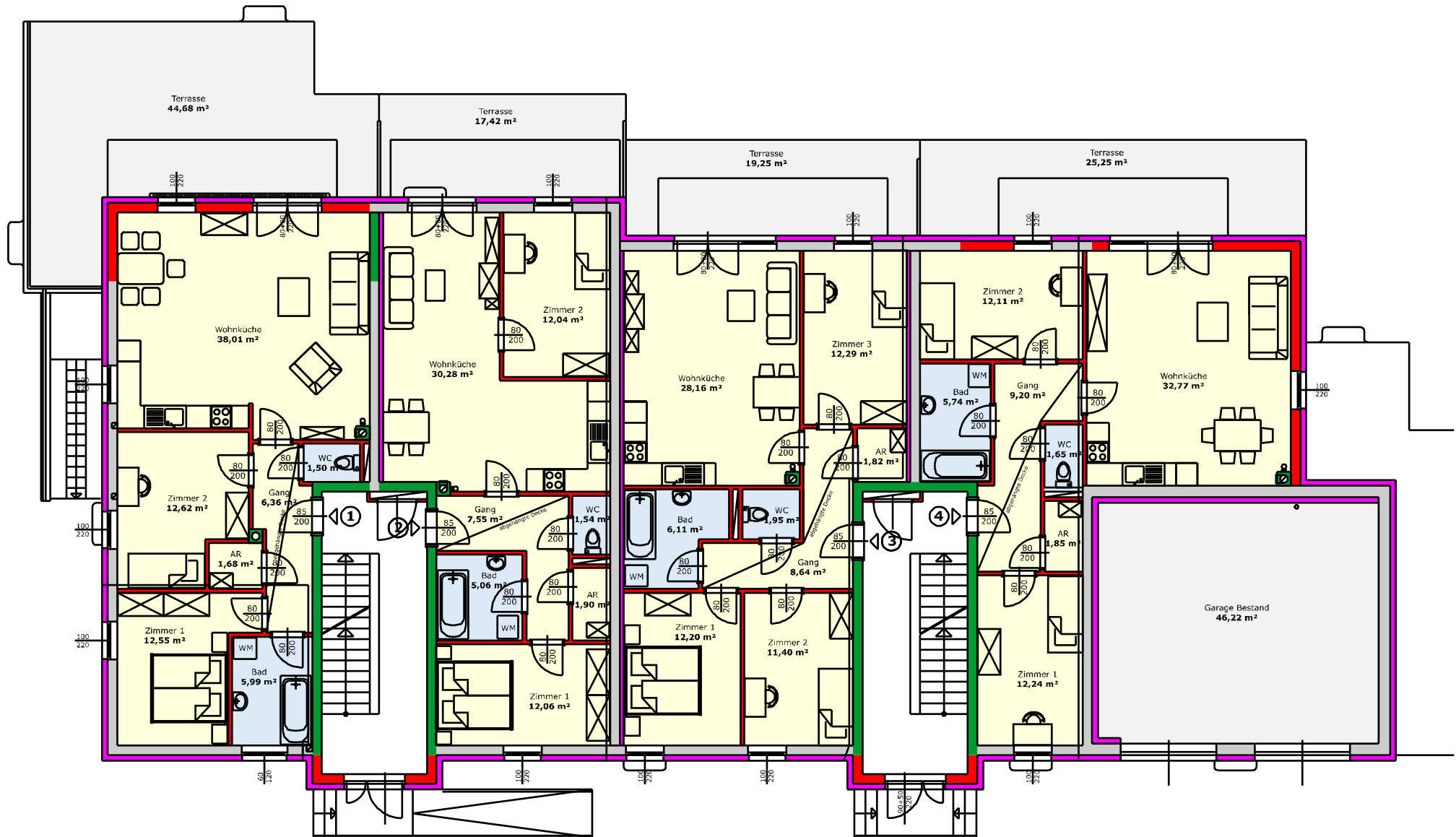


WESTANSICHT

# KELLERGESSCHOSS



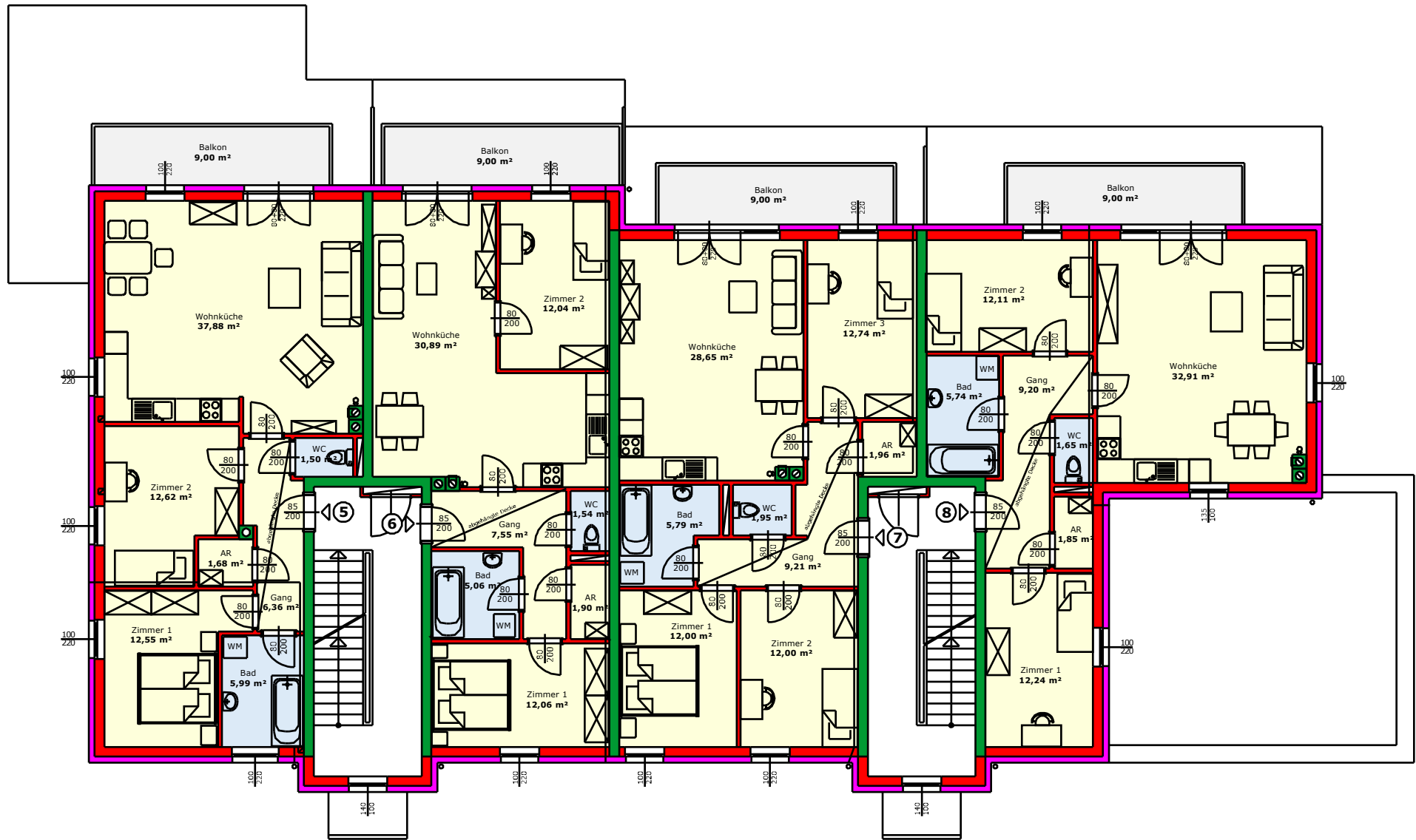
# ERDGESCHOSS



Wohnung 1 **78,71 m<sup>2</sup>**  
 Wohnung 2 **70,43 m<sup>2</sup>**

Wohnung 3 **82,57 m<sup>2</sup>**  
 Wohnung 4 **75,56 m<sup>2</sup>**

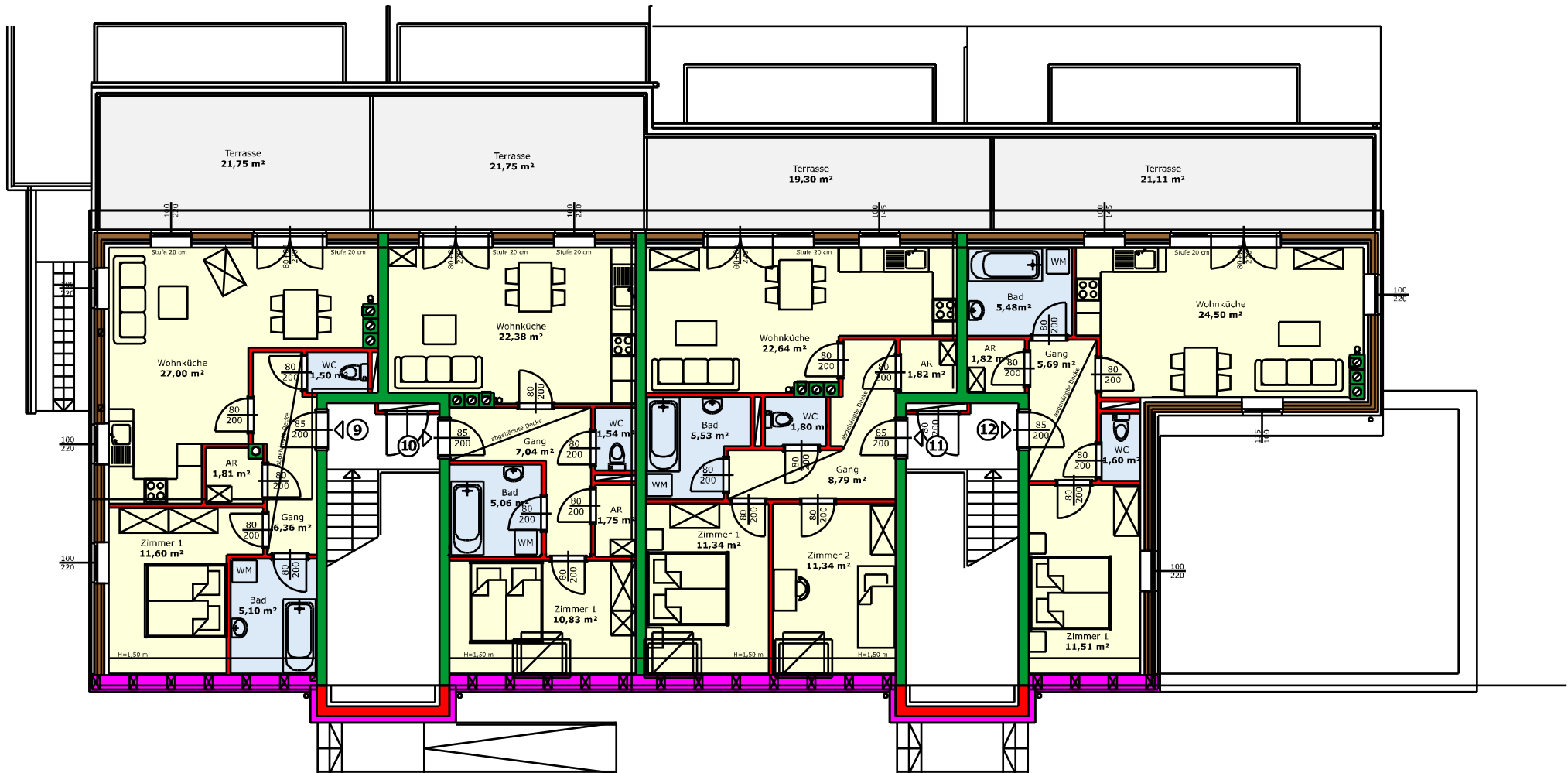
# OBERGESCHOSS



Wohnung 5 **78,58 m²**  
 Wohnung 6 **71,04 m²**

Wohnung 7 **84,30 m²**  
 Wohnung 8 **75,70 m²**

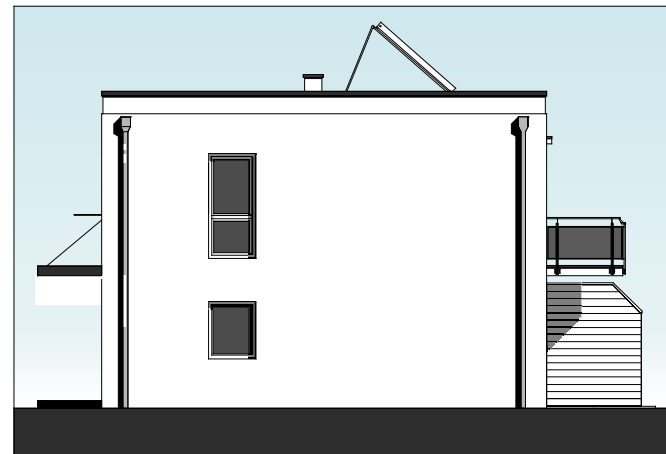
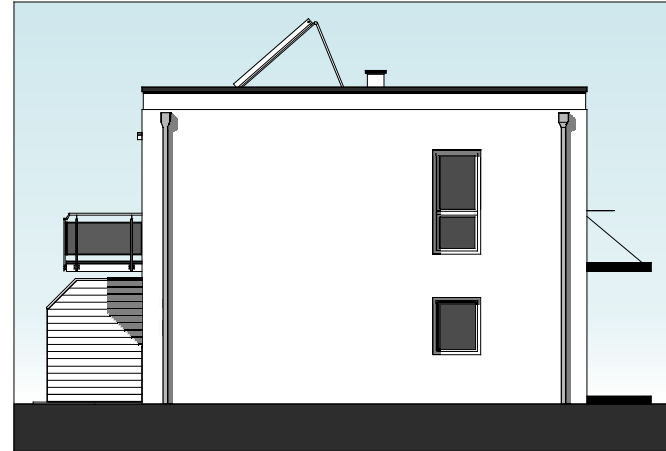
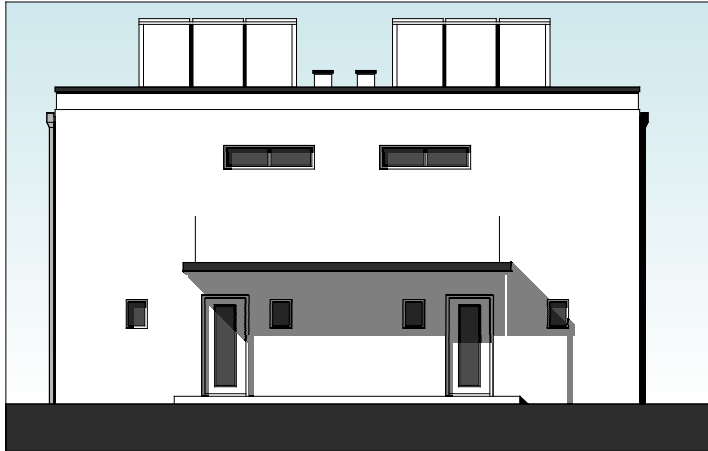
# DACHGESCHOSS



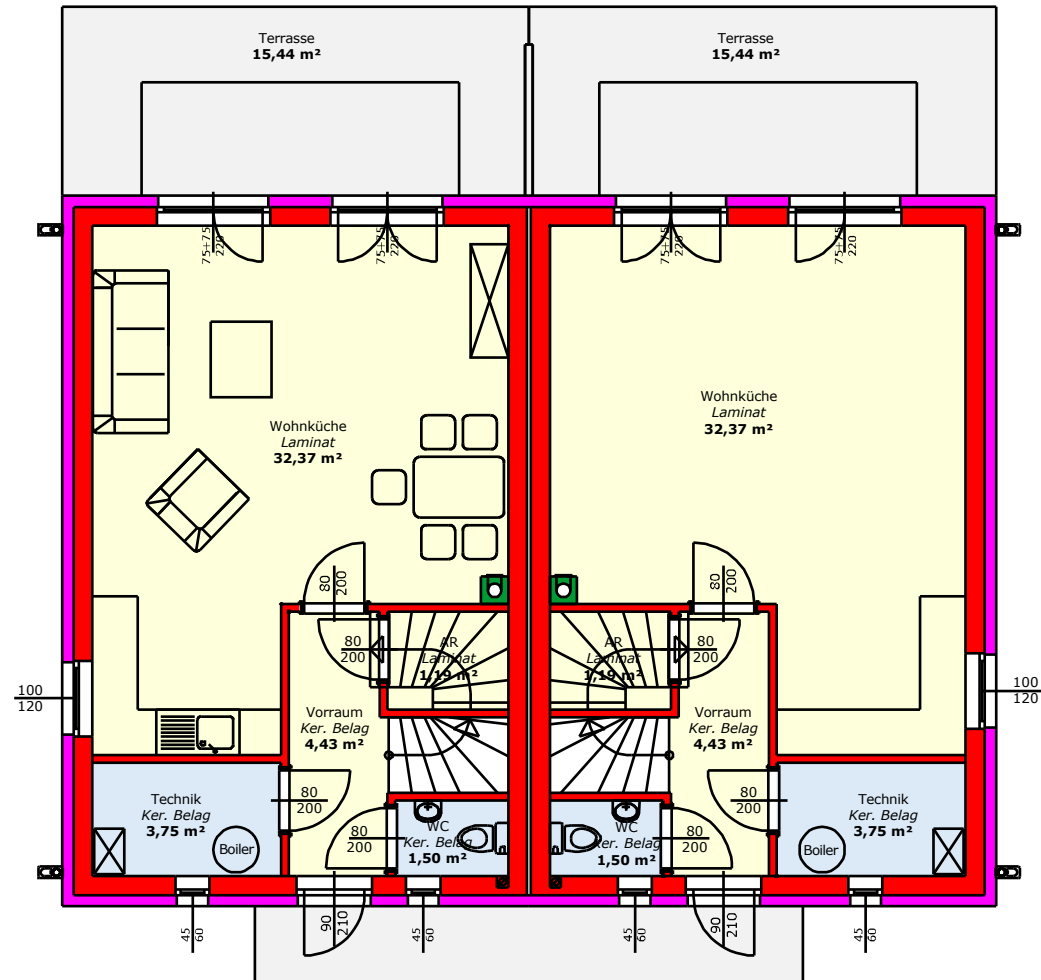
Wohnung 9 **53,37 m<sup>2</sup>**  
 Wohnung 10 **48,60 m<sup>2</sup>**

Wohnung 11 **63,26 m<sup>2</sup>**  
 Wohnung 12 **50,60 m<sup>2</sup>**

# ANSICHTEN DOPPELHÄUSER

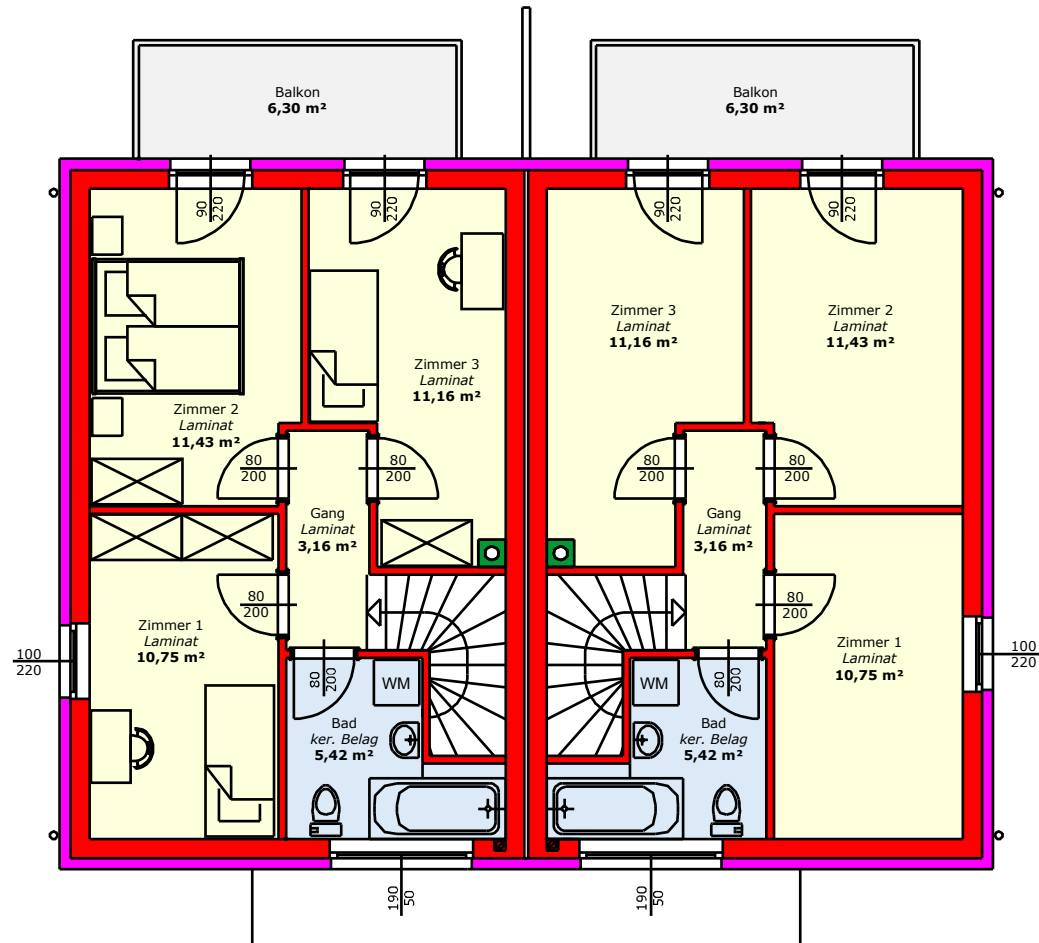


# ERDGESCHOSS DOPPELHÄUSER



Wohnnutzfläche EG **43,24 m<sup>2</sup>**

# OBERGESCHOSS DOPPELHÄUSER

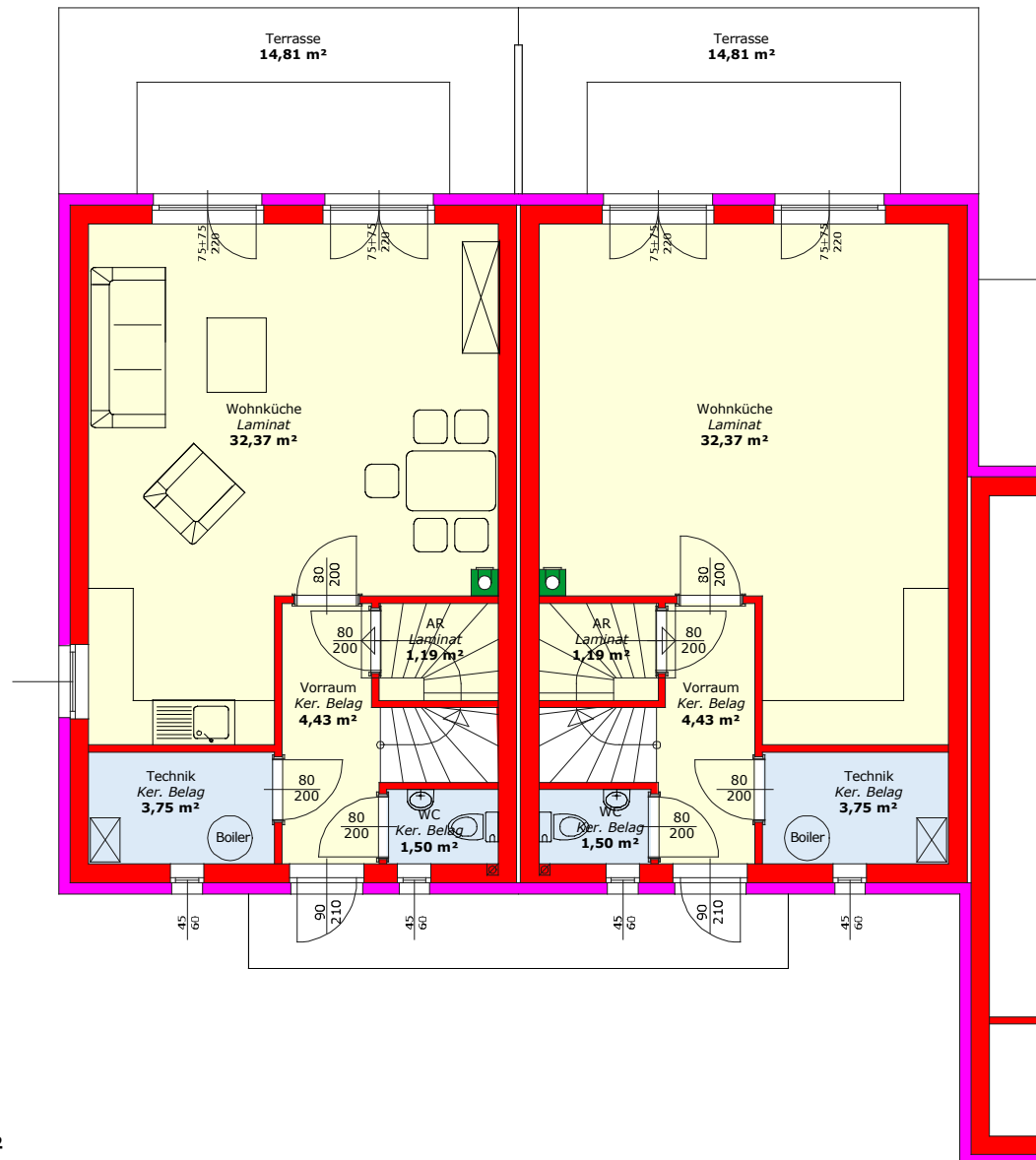


Wohnnutzfläche OG **41,92 m<sup>2</sup>**  
+ Wohnnutzfläche EG **43,24 m<sup>2</sup>**  
**Gesamt WNFL 85,16 m<sup>2</sup>**

# ANSICHTEN REIHENHAUS

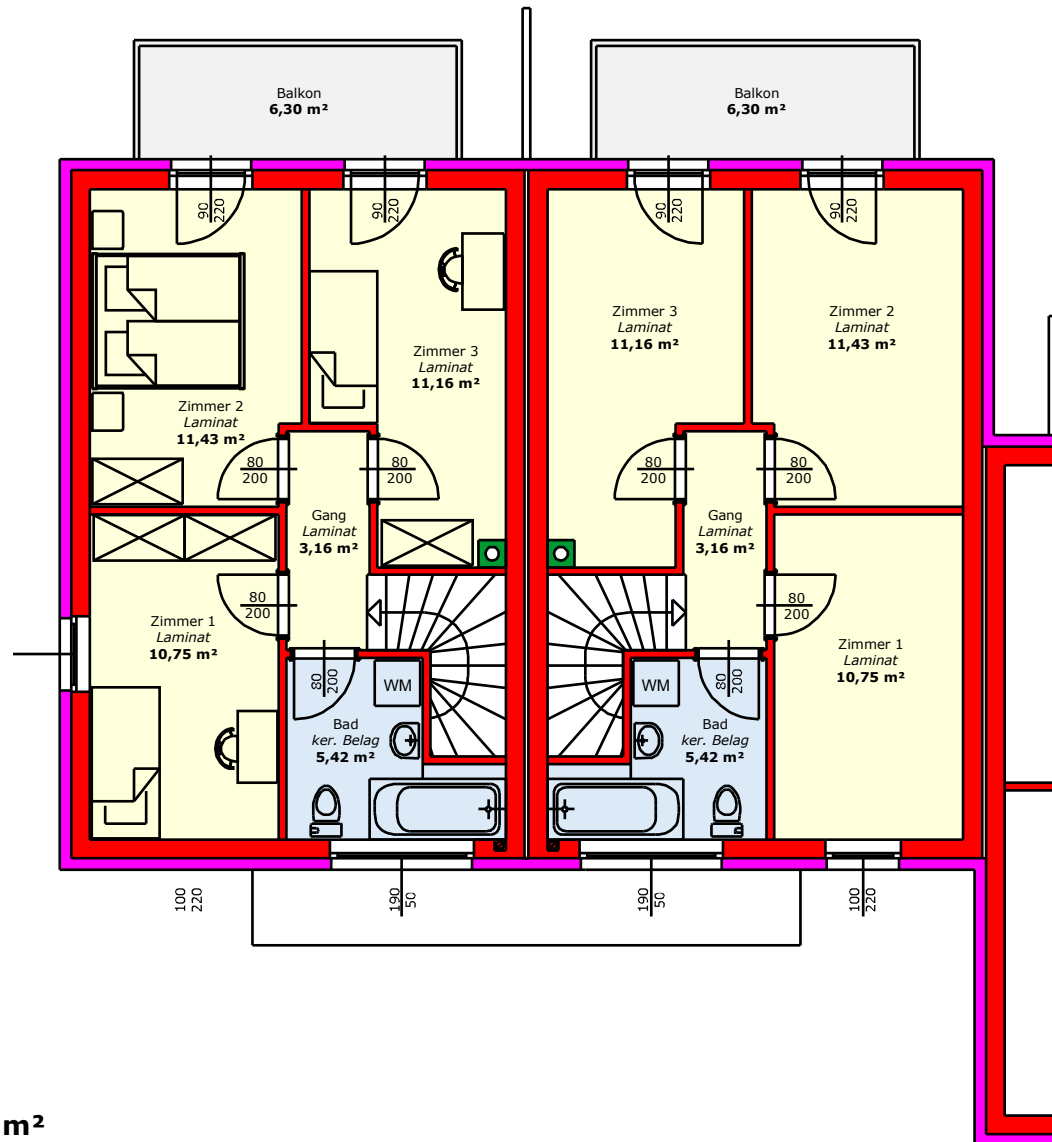


# ERDGESCHOSS REIHENHAUS (Links)



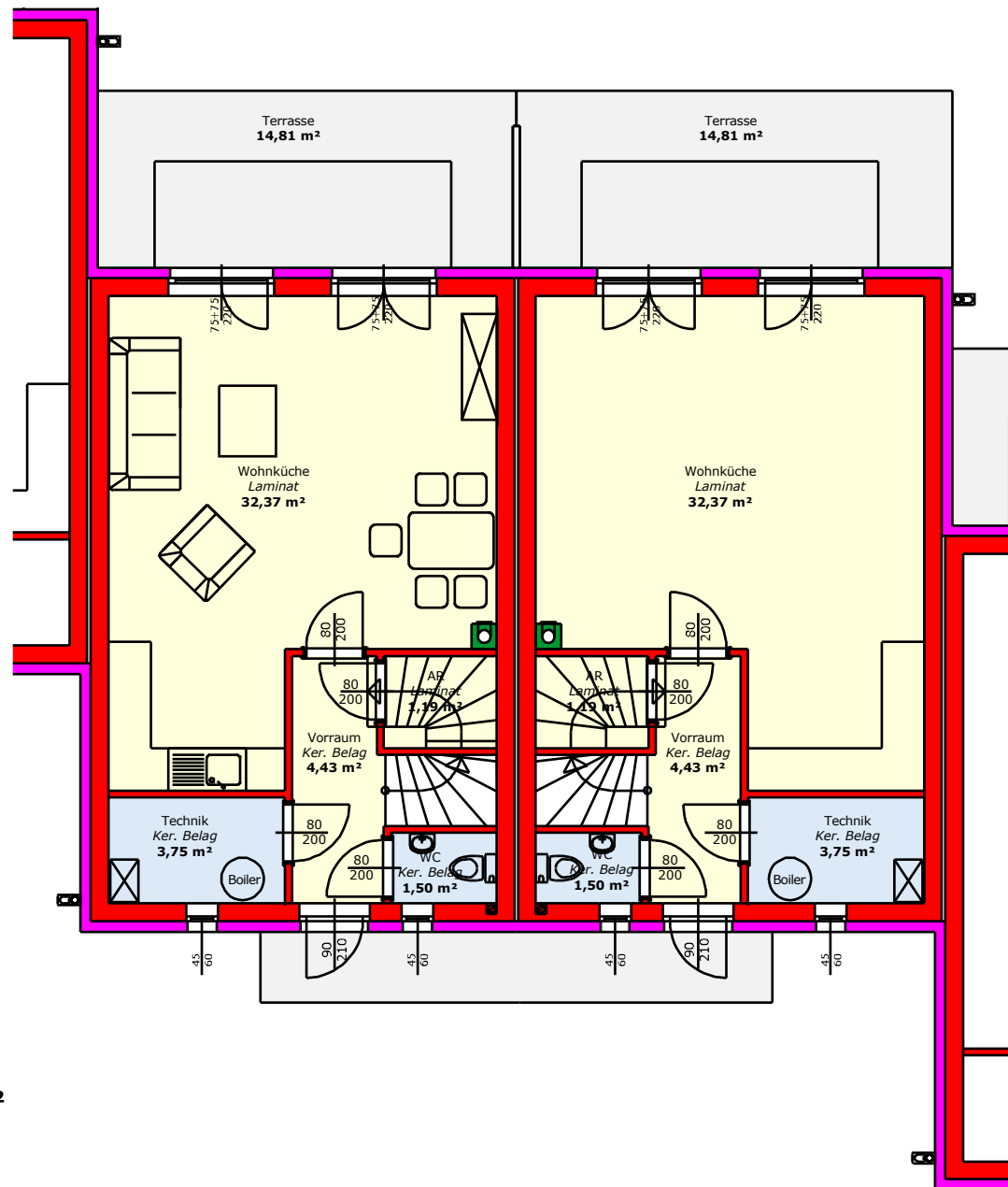
Wohnnutzfläche EG **43,24 m²**

# OBERGESCHOSS REIHENHAUS (Links)



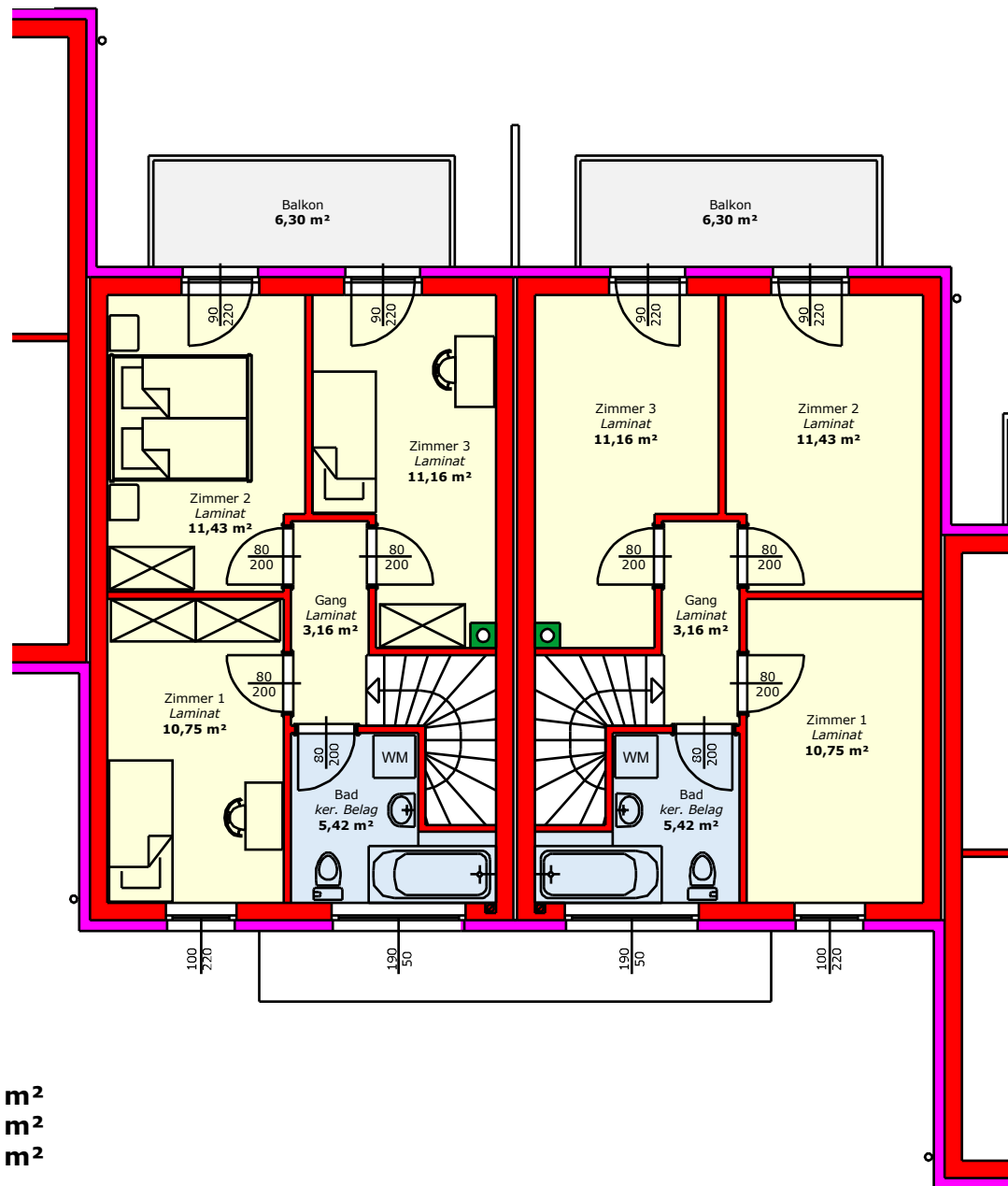
Wohnnutzfläche OG **41,92 m<sup>2</sup>**  
+ Wohnnutzfläche EG **43,24 m<sup>2</sup>**  
**Gesamt WNFL 85,16 m<sup>2</sup>**

# ERDGESCHOSS REIHENHAUS (Mitte)



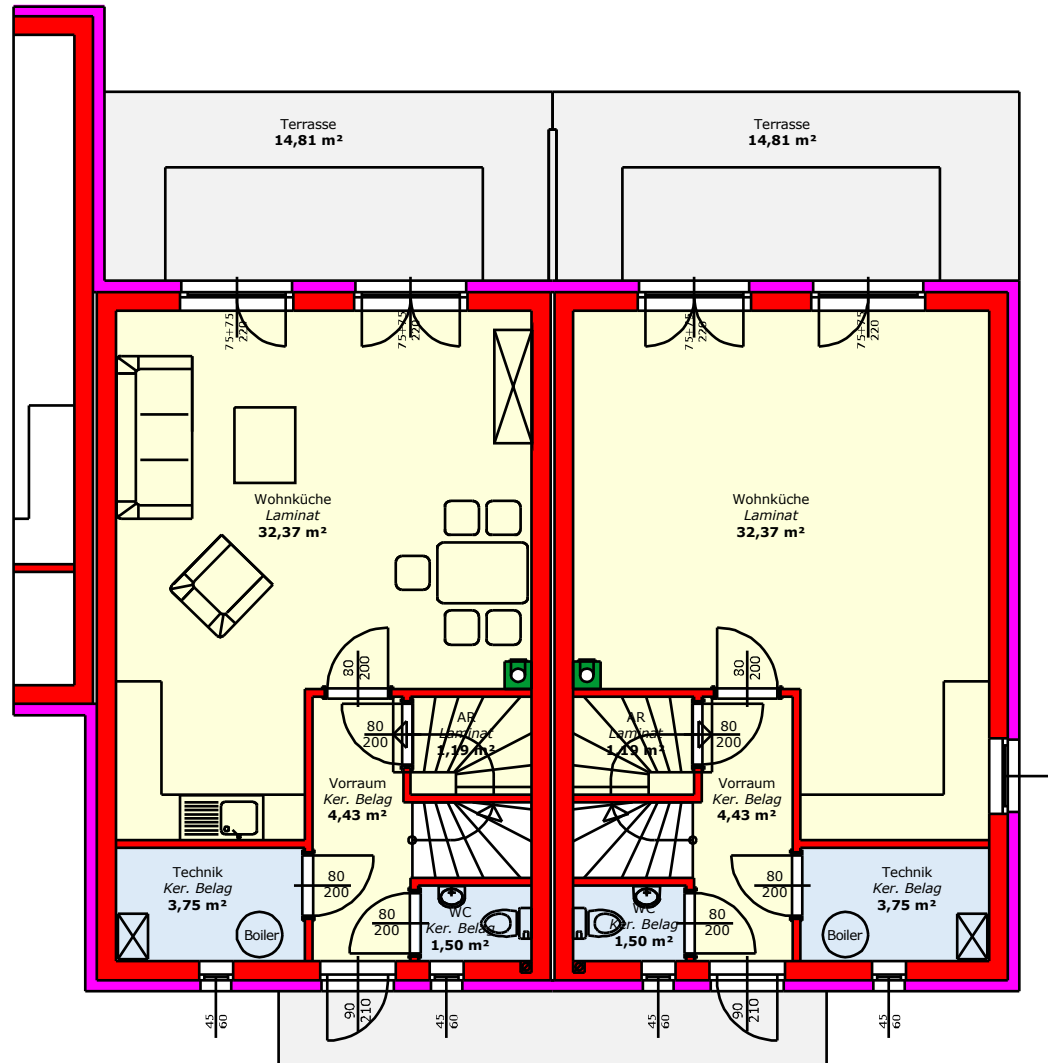
Wohnnutzfläche EG **43,24 m²**

# OBERGESCHOSS REIHENHAUS (Mitte)



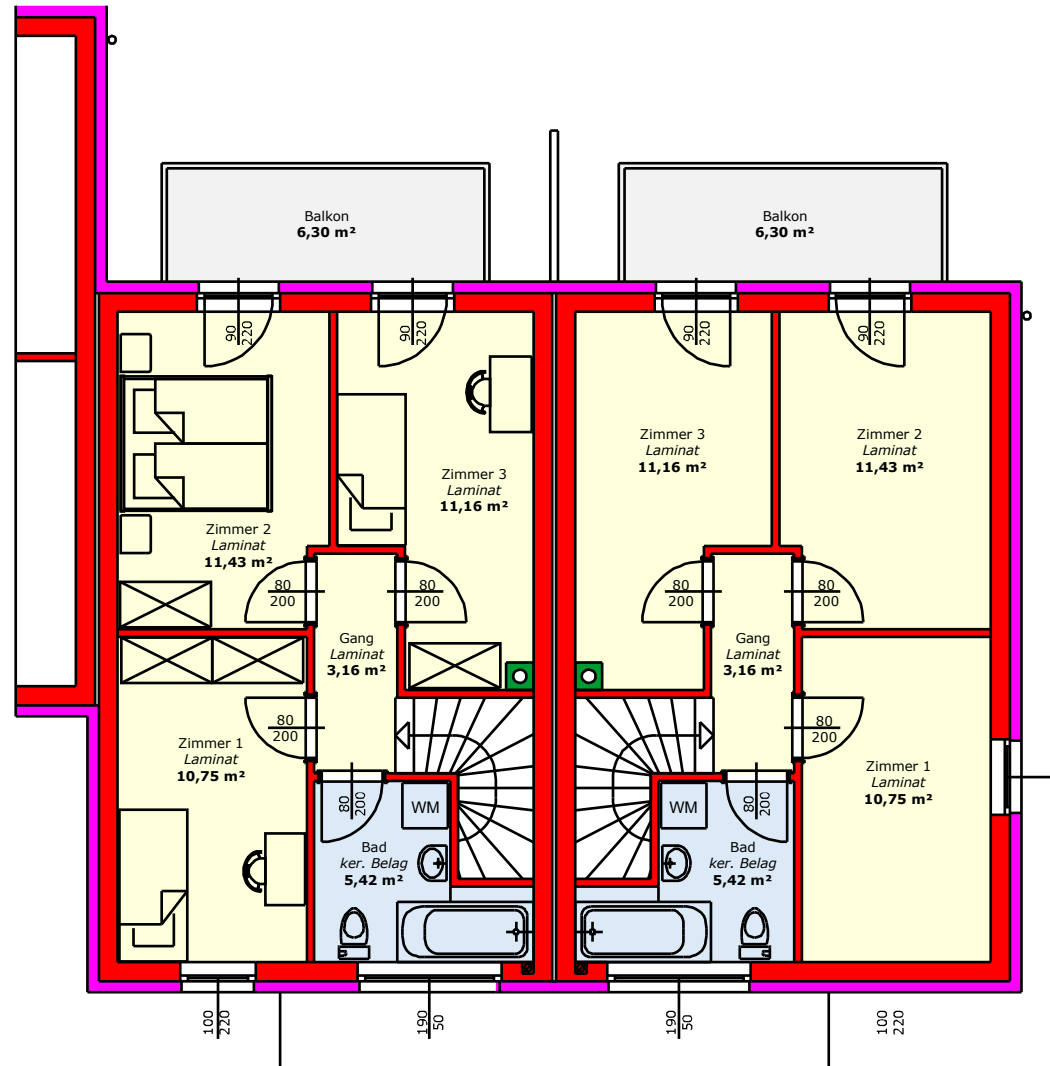
Wohnnutzfläche OG **41,92 m<sup>2</sup>**  
+ Wohnnutzfläche EG **43,24 m<sup>2</sup>**  
**Gesamt WNFL 85,16 m<sup>2</sup>**

# ERDGESCHOSS REIHENHAUS (Rechts)



Wohnnutzfläche EG **43,24 m²**

# OBERGESCHOSS REIHENHAUS (Rechts)



Wohnnutzfläche OG **41,92 m<sup>2</sup>**  
+ Wohnnutzfläche EG **43,24 m<sup>2</sup>**  
**Gesamt WNFL 85,16 m<sup>2</sup>**

**Bau- und Ausstattungsbeschreibung  
Doppel-, und Wohnungsanlage  
in Loosdorf**

## 1. DOPPELHÄUSER

### I. Projektbeschreibung

Art der Objekte: Insgesamt 10 Doppelhäuser in Massivbauweise, nicht unterkellert, 2 Doppelhäuser stehen frei, je 4 Doppelhäuser sind versetzt aneinander gebaut. Alle Gebäude haben Flachdächer und werden über eine Fernwärmeleitung beheizt.

Die Planmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Einbauten die Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

### II. Beschreibung der Bauwerke

Fundament:	Bodenplatte, 25 cm STB
Außenwände:	25 cm Porenbeton
Innenwände (nichttragend):	10 cm Porenbeton
Decken:	Ortbeton 18-20 cm, Fußbodenaufbau ca. 17 cm – Wärmeisolierung, Trittschallisolierung, Betonestrich
Dachgeschoss:	Porenbetonelementdecke, Wärmedämmung
Stiegen:	Stahlbetonlaufplatten auf Neoporenlager
Fassaden:	Vollwärmeschutz 15 cm, Reibputz
Dach:	Foliendeckung mit Kiesbeschüttung
Ver-/Entsorgung:	aus dem und in das öffentliche Netz: Strom, Wasser, Kanal
Heizung:	Anschluss an FW – Leitung, Fußbodenheizung
Lüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung

Warmwasser:

Sonnenkollektor, Anschluss an FW-  
Leitung

### III. Ausstattungsbeschreibung der Wohnräume:

#### 1. Böden

Bad und WC: Keramischer Belag

Küche, Vorraum, AR: -

Wohnzimmer und andere Räume: -

#### 2. Wände

Wohnzimmer, Zimmer, Diele, AR,  
Küche bzw. Kochnische, andere Räume: Innenputz, Bio-Mineralfarbe

WC: Innenputz, Bio-Mineralfarbe, Sockelleisten

Bad: keramischer Belag bis Zargenoberkante

#### 3. Decken

Wohnzimmer, Zimmer, Diele, AR,  
Küche bzw. Kochnische, Bad, WC,  
andere Räume: Spachtelung nach Erfordernis, Bio-  
Mineralfarbe

#### 4. Fenster

Beschreibung: Kunststofffenster, 2-  
Scheibenisolierverglasung,

#### 5. Türen

Hauseingangstüre: Einflügelige Eingangstüre mit Schwelle  
außendrehend, Kunststoff Klimaklasse III

Innentüren: Weiß lackiert oder Buche furniert

Terrassentüren: Kunststofffenstertüren,  
2-Scheibenisolierverglasung,

#### 6. Einrichtung Sanitär

Küche: eine Anschlussmöglichkeit für Spülbecken  
(Rohinstallation abgepfropft), ein  
Geschirrspüler kann an der vorbereiteten

Installation des Spülbeckens  
angeschlossen werden;

Bad: Stahlblechwanne weiß, Ab- und Überlaufventil, Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause; Waschtisch weiß, wassersparende Einhandmischbatterie; Anschluss für Waschmaschine  
WC-Niederspülklosett mit wassersparenden Zwei-Mengentechnik Spülkasten und Kunststoffszbrett mit Deckel, Farbe weiß

WC: WC-Niederspülklosett mit wassersparenden Zwei-Mengentechnik Spülkasten und Kunststoffszbrett mit Deckel, Farbe weiß  
Handwaschbecken weiß

Zusätzlich, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Einreich- oder Polierplan eingezeichnet sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen, und es werden diese Gegenstände nicht geliefert.

## **7. Installation Elektro (ohne Geräte)**

### Erdgeschoß

Küche: 1 Deckenlichtauslass  
1 Wandlichtauslass unter Hängeschrank  
2 Ausschalter  
4 Schukosteckdosen  
1 E-Herd Anschlussdose  
1 Geschirrspülersteckdose

Wohnzimmer: 2 Deckenlichtauslass  
2 Wechselschalter  
1 Ausschalter  
1 Lichtschalter für Außenlicht  
5 Schukosteckdosen  
1 Antennensteckdose (SAT-tauglich)

Vorraum: 1 Deckenlichtauslass  
2 Wechselschalter  
2 Schukosteckdosen  
1 Glocke  
1 Telefonanschlussdose

Abstellraum: 1 Deckenlichtauslass

	1 Ausschalter 1 Schukosteckdose
Technik:	1 Deckenlichtauslass 1 Ausschalter 1 Schukosteckdose 1 Wohnraumlüfteranschluss
WC:	1 Wandlichtauslass 1 Ausschalter
Hauseingang:	1 Wandlichtauslass mit Bewegungsmelder 1 Glockentaster
Terrasse:	1 Wandlichtauslass 1 Schukosteckdose
<u>Obergeschoss</u>	
Schlafzimmer:	1 Deckenlichtauslass 1 Ausschalter 3 Schukosteckdosen
Kinderzimmer 1:	1 Deckenlichtauslass 1 Ausschalter 2 Schukosteckdosen
Kinderzimmer 2:	1 Deckenlichtauslass 1 Ausschalter 2 Schukosteckdosen
Badezimmer:	1 Deckenlichtauslass 1 Wandlichtauslass 2 Ausschalter 1 Schukosteckdose 1 Waschmaschinenanschluss
Vorraum:	1 Deckenlichtauslass 3 Wechselschalter

## **8. Elektro Anlagen**

Hauserdung:	1 Fundamenterder horizontal 1 Potentialausgleichschiene 1 Erdung der Wasser und Heizungsrohre 1 Badewannenerdung
Antennenanlage:	1 Parabolspiegel 1 Dachständer

Energieverteilung:

Zählerverteiler 3 Zählbretter

### **9. Rauch- und Abgasfänge**

ein Notkamin; der Rauchrohranschluss ist bei Bedarf herzustellen.

(Bei Anschluss eines Ofens od. Kamins ist der zuständige Rauchfangkehrer zu verständigen)

### **10. Be- und Entlüftungen**

Entlüftungen Bad, WC und Küche mittels kontrollierter Wohnraumlüftung.

Belüftung der übrigen Räume über Raumlüftungsgerät

### **11. Heizung und Warmwasseraufbereitung**

Heizung:

Anschluss an FW Leitung, Regelung über ein Raumthermostat

Warmwasseraufbereitung:

Sonnenkollektor, FW Anschluss

### **12. Hauseingang**

Eingangsbereich:

Klingeltaste, Minutenlichtanlage mit Sensor

### **13. Aussenanlagen**

Je Einheit 2 Pkw-Abstellplätze, Eigengärten mit Mutterboden fein planiert

## 2. WOHNUNGEN

### I. Projektbeschreibung

Art des Objektes: Sanierung eines ehemaligen Büro-, und Wohnhauses, Abbruch des Daches und Erweiterung um 2 Geschosse.  
Insgesamt werden auf 2 Stiegehäuser verteilt 12 Wohnungen errichtet, Ausführung in Massivbau. Das ausgebaute Dachgeschoß wird in einer Holzleimbinderkonstruktion errichtet.

Die Planmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Einbauten die Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

### II. Beschreibung der Bauwerke

Kellergeschoss:	Bodenplatte aus Beton, Bestand
Außenwände:	Neu und Bestand: 25 cm HLZ Keller, Neu und Bestand: 25 cm Beton B225 od. B300
Innenwände (nichttragend):	10 cm HLZ Keller: 10 cm Beton - Bimsstein
Wohnungstrennwände:	Bestand: 25 cm HLZ mit Rigips- vorsatzschale Neu: Velox Mantelbeton
Decken:	Ortbeton 18-20 cm, Fußbodenaufbau ca. 17 cm – Wärmeisolierung, Trittschallisolierung, Betonestrich
Dachgeschoss:	Holzleimbinderkonstruktion mit Blechdeckung
Stiegen:	Stahlbetonlaufplatten auf Neoporenlager
Fassaden:	Vollwärmeschutz 15 cm, Reibputz
Dach:	Aluminiumbahnendeckung
Ver-/Entsorgung:	aus dem und in das öffentliche Netz: Strom, Wasser, Kanal
Heizung:	Pelletsheizung, Fußbodenheizung
Lüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung

Warmwasser:

Pelletsheizung

### III. Ausstattungsbeschreibung der Wohnräume:

#### 1. Böden

Bad und WC: Keramischer Belag

Küche, Vorraum, AR: -

Wohnzimmer und andere Räume: -

#### 2. Wände

Wohnzimmer, Zimmer, Diele, AR,  
Küche bzw. Kochnische, andere Räume: Innenputz, Bio-Mineralfarbe

WC: Innenputz, Bio-Mineralfarbe, Sockelleisten

Bad: keramischer Belag bis Zargenoberkante

#### 3. Decken

Wohnzimmer, Zimmer, Diele, AR,  
Küche bzw. Kochnische, Bad, WC,  
andere Räume: Spachtelung nach Erfordernis, Bio-  
Mineralfarbe

#### 4. Fenster

Beschreibung: Kunststofffenster,  
2-Scheibenisolierverglasung,

#### 5. Türen

Hauseingangstüre: Zweiflügelige Eingangstüre mit Schwelle  
außendrehend, Kunststoff Klimaklasse III

Innentüren: Weiß lackiert oder Buche furniert

Terrassentüren: Kunststofffenstertüren,  
2-Scheibenisolierverglasung,

#### 6. Einrichtung Sanitär

Küche: eine Anschlussmöglichkeit für Spülbecken  
(Rohinstallation abgepfropft), ein  
Geschirrspüler kann an der vorbereiteten  
Installation des Spülbeckens  
angeschlossen werden;

Bad:

Stahlblechwanne weiß, Ab- und Überlaufventil, Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause; Waschtisch weiß, wassersparende Einhandmischbatterie; Anschluss für Waschmaschine

WC:

WC-Niederspülklosett mit wassersparenden Zwei-Mengentechnik Spülkasten und Kunststoffsitzbrett mit Deckel, Farbe weiß

Zusätzlich, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Einreich- oder Polierplan eingezeichnet sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen, und es werden diese Gegenstände nicht geliefert.

## **7. Installation Elektro (ohne Geräte)**

### Wohnungen

Küche:

1 Deckenlichtauslass  
1 Wandlichtauslass unter Hängeschrank  
2 Ausschalter  
4 Schukosteckdosen  
1 E-Herd Anschlussdose  
1 Geschirrspülersteckdose

Wohnzimmer:

2 Deckenlichtauslass  
2 Wechselschalter  
1 Ausschalter  
1 Lichtschalter für Außenlicht  
5 Schukosteckdosen  
1 Antennensteckdose (SAT-tauglich)

Vorraum:

1 Deckenlichtauslass  
2 Wechselschalter  
2 Schukosteckdosen  
1 Glocke  
1 Telefonanschlussdose

Abstellraum:

1 Deckenlichtauslass  
1 Ausschalter  
1 Schukosteckdose

WC:

1 Wandlichtauslass  
1 Ausschalter

Terrasse / Balkon:

1 Wandlichtauslass  
1 Schukosteckdose

Schlafzimmer:	1 Deckenlichtauslass 1 Ausschalter 3 Schukosteckdosen
Kinderzimmer 1:	1 Deckenlichtauslass 1 Ausschalter 2 Schukosteckdosen
Badezimmer:	1 Deckenlichtauslass 1 Wandlichtauslass 2 Ausschalter 1 Schukosteckdose 1 Waschmaschinenanschluss

### Kellergeschoss

Kellerstiege:	1 Wandlichtauslass 2 Wechselschalter
Keller:	1 Deckenlichtauslass 1 Ausschalter
Technikraum:	1 Deckenlichtauslass 1 Ausschalter 1 Schukosteckdose

## **8. Elektro Anlagen**

Hauserdung:	1 Fundamenterde horizontal 1 Potentialausgleichschiene 1 Erdung der Wasser und Heizungsrohre 1 Badewannenerdung
Antennenanlage:	1 Parabolspiegel 1 Dachständer
Energieverteilung:	Zählerverteiler

## **9. Rauch- und Abgasfänge**

ein Notkamin; der Rauchrohranschluss ist bei Bedarf herzustellen.  
(Bei Anschluss eines Ofens od. Kamins ist der zuständige Rauchfangkehrer zu verständigen)

## **10. Be- und Entlüftungen**

Entlüftungen Bad, WC und Küche mittels kontrollierter Wohnraumlüftung.

Belüftung der übrigen Räume über  
Raumlüftungsgerät

## **11. Heizung und Warmwasseraufbereitung**

Heizung: Pelletsheizung, Regelung über ein  
Raumthermostat

Warmwasseraufbereitung: Pelletsheizung

## **12. Hauseingang**

Eingangsbereich: Klingeltaste, Minutenlichtanlage mit  
Sensor

## **13. Aussenanlagen**

2 Pkw-Abstellplätze,  
Top 3 und 4: 1 Garage und 1 Stellplatz.  
Spielplatz

Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein  
Rechtsanspruch.

Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber  
zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind.

Die Decken in den Geschossen sind als Elementdecken oder Ortbetondecken  
ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt.  
Produktions- und transportbedingt sind in den Räumen Stöße erforderlich, welche  
glatt verspachtelt werden. Durch die besonders glatten Anschlussflächen können  
sich eventuell optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar  
sind und keinen Mangel darstellen.

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

## **RECHTLICHE AUSFÜHRUNG-EIGENTUMSÜBERTRAGUNG FIXPREIS**

Das Mitglied hat gemäß §15c WGG, nach zehnjähriger Nutzungsdauer der jeweiligen  
Wohnung, einen Anspruch auf Übertragung in das Wohnungseigentum.

Gemäß §15d WGG wird für die nachträgliche Übertragung in das Eigentum ein  
Fixpreis vereinbart werden, der gemäß §23 Abs. 4c WGG vom Substanzwert  
ausgeht.

Irrtum und oder Änderungen vorbehalten.

Amstetten, am 20.06.2007



Variante 1

Förderungsmo~~del~~l NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005  
 erstellt im Juni 2007

Wohnungsnummer	Geschloß	Nutzfläche	Nutzwert	Gartenfläche	Anzahlung Grundkosten			Anzahlung nicht förderbare Baukosten keine Anzahlung vor/nach Übergabe	Gesamtbaukosten ohne Eigenmittel netto	monat. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung der Superförderung brutto	Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage brutto	Monatliche Gesamtbelastung brutto [€]	
					vor Übergabe €	nach Übergabe €	Gesamt €						
1	EG Whg	78,71	80,00		11.412,95	2.317,70	13.730,65	109.205,60	232,63	125,94	358,58		
2	EG Whg	70,43	70,00		10.212,35	1.801,96	12.014,31	95.554,90	184,32	112,48	296,80		
3	EG Whg	82,57	85,00		11.972,65	2.616,16	14.588,81	116.030,95	271,97	132,98	404,95		
4	EG Whg	75,56	80,00		10.956,20	2.774,45	13.730,65	109.205,60	232,63	125,94	358,58		
5	OG Whg	78,58	80,00		11.394,10	2.336,55	13.730,65	109.205,60	232,63	125,94	358,58		
6	OG Whg	71,04	73,00		10.300,80	2.228,41	12.529,21	99.650,11	192,14	116,39	308,53		
7	OG Whg	84,30	86,00		12.223,50	2.536,94	14.760,44	117.396,02	279,84	134,38	414,23		
8	OG Whg	75,70	79,00		10.976,50	2.582,51	13.559,01	107.840,53	224,77	124,54	349,30		
9	DG Whg	55,46	57,00		8.041,70	1.741,38	9.783,08	77.808,99	178,31	96,12	274,42		
10	DG Whg	50,51	52,00		7.323,95	1.600,97	8.924,92	70.983,64	138,97	89,08	228,05		
11	DG Whg	65,78	63,00		9.538,10	1.274,78	10.812,88	85.999,41	225,52	104,56	330,07		
12	DG Whg	51,74	53,00		7.502,30	1.594,25	9.096,55	72.348,71	146,84	90,49	237,33		
1	Haus (Eck)	85,16	108,00	187,86	12.348,20	6.188,17	18.536,37	147.427,57	452,93	165,34	618,27		
2	Haus	85,16	102,00	93,96	12.348,20	5.158,37	17.506,57	139.237,14	405,73	156,90	562,62		
3	Haus	85,16	103,00	103,52	12.348,20	5.330,01	17.678,21	140.602,21	413,59	158,30	571,90		
4	Haus	85,16	101,00	80,95	12.348,20	4.986,74	17.334,94	137.872,07	397,86	155,49	553,35		
5	Haus	85,16	101,00	81,53	12.348,20	4.986,74	17.334,94	137.872,07	397,86	155,49	553,35		
6	Haus	85,16	101,00	79,54	12.348,20	4.986,74	17.334,94	137.872,07	397,86	155,49	553,35		
7	Haus	85,16	101,00	80,52	12.348,20	4.986,74	17.334,94	137.872,07	397,86	155,49	553,35		
8	Haus	85,16	102,00	82,68	12.348,20	5.158,37	17.506,57	139.237,14	405,73	156,90	562,62		
9	Haus	85,16	101,00	81,80	12.348,20	4.986,74	17.334,94	137.872,07	397,86	155,49	553,35		
10	Haus	85,16	101,00	77,66	12.348,20	4.986,74	17.334,94	137.872,07	397,86	155,49	553,35		
11	Haus	85,16	96,00	78,62	12.348,20	4.128,57	16.476,77	131.046,72	358,52	148,45	506,97		
12	Haus	85,16	96,00	77,91	12.348,20	4.128,57	16.476,77	131.046,72	358,52	148,45	506,97		
13	Haus	85,16	96,00	79,15	12.348,20	4.128,57	16.476,77	131.046,72	358,52	148,45	506,97		
14	Haus	85,16	95,00	78,43	12.348,20	3.956,94	16.305,14	129.681,65	350,65	147,05	497,70		
15	Haus	85,16	91,00	90,89	12.348,20	3.270,41	15.618,61	124.221,37	319,18	141,42	460,60		
16	Haus (Eck)	85,16	97,00	156,98	12.348,20	4.300,21	16.648,41	132.411,79	366,39	149,86	516,25		
17	Doppelhaus	85,16	111,00	201,19	12.348,20	6.703,07	19.051,27	151.522,78	476,54	169,56	646,09		
18	Doppelhaus	85,16	113,00	232,13	12.348,20	7.046,34	19.394,54	154.252,92	492,27	172,37	664,64		
19	Doppelhaus	85,16	114,00	246,78	12.348,20	7.217,97	19.566,17	155.617,99	500,14	173,78	673,92		
20	Doppelhaus	85,16	114,00	243,22	12.348,20	7.217,97	19.566,17	155.617,99	500,14	173,78	673,92		
					2.543,58	2.902,00	368.819,10	129.260,06	498.079,16	3.961.433,28			
								3.961.433,28					

Die Anzahlung der Grundkosten vor Hausübergabe: Nach Unterfertigung des Vorvertrages.

Die Anzahlung der Grund- und Baukosten nach Hausübergabe.

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten berücksichtigt.

Die Berechnung erfolgt lt. Energieausweis mit 110 Punkten.

Den Wohnungen 3 und 4 ist ein Abstellplatz und ein Garagenplatz zugeordnet, alle restlichen Wohneinheiten verfügen über 2 Abstellplätze.

Variante 2

Förderungsmodell NO Wohnungsförderungsgesetz 2005  
 erstellt im Juni 2007

Wohnungsnummer	Geschoß	Nutzfläche	Nutzwert	Gartenfläche	Anzahlung Grundkosten			Anzahlung nicht förderbarer Baukosten	Gesamtbaukosten ohne Eigenmittel netto	monat. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung der Superförderung brutto	Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltens- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage brutto	Monatliche Gesamtbelastung brutto [€]
					vor Übergabe €	nach Übergabe €	Gesamt €	nach Übergabe ca. € 100 / Nutzwert netto				
1	EG Whg	78,71	80,00		11.412,95	2.317,70	13.730,65	7.966,92	101.238,68	186,72	124,06	310,78
2	EG Whg	70,43	70,00		10.212,35	1.801,96	12.014,31	6.971,05	88.583,85	144,14	110,84	254,97
3	EG Whg	82,57	85,00		11.972,65	2.616,16	14.588,81	8.464,85	107.566,10	223,18	130,98	354,17
4	EG Whg	75,56	80,00		10.956,20	2.774,45	13.730,65	7.966,92	101.238,68	186,72	124,06	310,78
5	OG Whg	78,58	80,00		11.394,10	2.336,55	13.730,65	7.966,92	101.238,68	186,72	124,06	310,78
6	OG Whg	71,04	73,00		10.300,80	2.228,41	12.529,21	7.269,81	92.380,30	150,24	114,67	264,91
7	OG Whg	84,30	86,00		12.223,50	2.536,94	14.760,44	8.564,44	108.831,59	230,48	132,36	362,84
8	OG Whg	75,70	79,00		10.976,50	2.582,51	13.559,01	7.867,33	99.973,20	179,42	122,68	302,10
9	DG Whg	55,46	57,00		8.041,70	1.741,38	9.783,08	5.676,43	72.132,56	145,59	94,78	240,37
10	DG Whg	50,54	52,00		7.323,95	1.600,97	8.924,92	5.178,50	65.805,14	109,12	87,86	196,98
11	DG Whg	65,78	63,00		9.538,10	1.274,78	10.812,88	6.273,95	79.725,46	189,36	103,08	292,43
12	DG Whg	51,74	53,00		7.502,30	1.594,25	9.096,55	5.278,08	67.070,63	116,42	89,24	205,66
1	Haus (Eck)	85,16	108,00	187,86	12.348,20	6.188,17	18.536,37	10.755,34	136.672,22	390,94	162,80	553,74
2	Haus	85,16	102,00	93,96	12.348,20	5.158,37	17.506,57	10.157,82	129.079,32	347,18	154,50	501,68
3	Haus	85,16	103,00	103,52	12.348,20	5.330,01	17.678,21	10.257,41	130.344,81	354,47	155,88	510,36
4	Haus	85,16	101,00	80,95	12.348,20	4.986,74	17.334,94	10.058,24	127.813,84	339,89	153,12	493,00
5	Haus	85,16	101,00	81,53	12.348,20	4.986,74	17.334,94	10.058,24	127.813,84	339,89	153,12	493,00
6	Haus	85,16	101,00	79,54	12.348,20	4.986,74	17.334,94	10.058,24	127.813,84	339,89	153,12	493,00
7	Haus	85,16	101,00	80,52	12.348,20	4.986,74	17.334,94	10.058,24	127.813,84	339,89	153,12	493,00
8	Haus	85,16	102,00	82,68	12.348,20	5.158,37	17.506,57	10.157,82	129.079,32	347,18	154,50	501,68
9	Haus	85,16	101,00	81,80	12.348,20	4.986,74	17.334,94	10.058,24	127.813,84	339,89	153,12	493,00
10	Haus	85,16	101,00	77,66	12.348,20	4.986,74	17.334,94	10.058,24	127.813,84	339,89	153,12	493,00
11	Haus	85,16	96,00	78,62	12.348,20	4.128,57	16.476,77	9.560,30	121.486,42	303,42	146,20	449,62
12	Haus	85,16	96,00	77,91	12.348,20	4.128,57	16.476,77	9.560,30	121.486,42	303,42	146,20	449,62
13	Haus	85,16	96,00	79,15	12.348,20	4.128,57	16.476,77	9.560,30	121.486,42	303,42	146,20	449,62
14	Haus	85,16	95,00	78,43	12.348,20	3.956,94	16.305,14	9.460,72	120.220,94	296,12	144,82	440,94
15	Haus	85,16	91,00	90,89	12.348,20	3.270,41	15.618,61	9.062,37	115.159,00	266,95	139,28	406,23
16	Haus (Eck)	85,16	97,00	156,98	12.348,20	4.300,21	16.648,41	9.659,89	122.751,90	310,71	147,58	458,29
17	Doppelhaus	85,16	111,00	201,19	12.348,20	6.703,07	19.051,27	11.054,10	140.468,67	412,82	166,95	579,77
18	Doppelhaus	85,16	113,00	232,13	12.348,20	7.046,34	19.394,54	11.253,27	142.999,64	427,41	169,72	597,13
19	Doppelhaus	85,16	114,00	246,78	12.348,20	7.217,97	19.566,17	11.352,86	144.265,13	434,70	171,10	605,81
20	Doppelhaus	85,16	114,00	243,22	12.348,20	7.217,97	19.566,17	11.352,86	144.265,13	434,70	171,10	605,81
		50,51	2.902,00				498.079,16	289.000,00	3.672.433,28			
									3.961.433,28			

Die Anzahlung der Grundkosten vor Hausübergabe: Nach Unterfertigung des Vorvertrages.

Die Anzahlung der Grund- und Baukosten nach Hausübergabe.

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten berücksichtigt.

Die Berechnung erfolgt lt. Energieausweis mit 110 Punkten.

Den Wohnungen 3 und 4 ist ein Abstellplatz und ein Garagenplatz zugeordnet, alle restlichen Wohneinheiten verfügen über 2 Abstellplätze.

Die Anzahlungsvariante 2 ist aus förderungsrechtlichen Bestimmungen nur für die Reihenhäuser möglich.

Wohnungsnummer	Geschloß	Nutzfläche	Nutzwert	Gartenfläche	Anzahlung Grundkosten			Anzahlung nicht förderbarer Baukosten	Gesamtbaukosten ohne Eigenmittel netto	monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung der Superförderung brutto	Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage brutto	Monatliche Gesamtbelastung brutto [€]	
					vor Übergabe €	nach Übergabe €	Gesamt €						
1	EG-Whg	78,71	80,00		11.412,95	2.317,70	13.730,65	17.560,30	91.645,30	131,42	124,56	255,98	
2	EG-Whg	70,43	70,00		10.212,35	1.801,96	12.014,31	15.365,27	80.189,64	95,76	111,27	207,02	
3	EG-Whg	82,57	85,00		11.972,65	2.616,16	14.588,81	18.657,82	97.373,13	164,44	131,50	295,94	
4	EG-Whg	75,56	80,00		10.956,20	2.774,45	13.730,65	17.560,30	91.645,30	131,42	124,56	255,98	
5	OG-Whg	78,58	80,00		11.394,10	2.336,55	13.730,65	17.560,30	91.645,30	131,42	124,56	255,98	
6	OG-Whg	71,04	73,00		10.300,80	2.228,41	12.529,21	16.023,78	83.626,34	99,79	115,12	214,91	
7	OG-Whg	84,30	86,00		12.223,50	2.536,94	14.760,44	18.877,33	98.518,70	171,04	132,89	303,93	
8	OG-Whg	75,70	79,00		10.976,50	2.582,51	13.559,01	17.340,80	90.499,73	124,82	123,17	247,99	
9	DG-Whg	55,46	57,00		8.041,70	1.741,38	9.783,08	12.511,72	65.297,28	106,20	95,13	201,32	
10	DG-Whg	50,51	52,00		7.323,95	1.600,97	8.924,92	11.414,20	59.569,45	73,18	88,18	161,36	
11	DG-Whg	65,78	63,00		9.538,10	1.274,78	10.812,88	13.828,74	72.170,67	145,81	103,47	249,28	
12	DG-Whg	51,74	53,00		7.502,30	1.594,25	9.096,55	11.633,70	60.715,01	79,79	89,57	169,35	
1	Haus (Eck)	85,16	108,00	187,86	12.348,20	6.188,17	18.536,37	23.706,41	123.721,16	316,30	163,47	479,76	
2	Haus	85,16	102,00	93,96	12.348,20	5.158,37	17.506,57	22.389,39	116.847,76	276,68	155,13	431,81	
3	Haus	85,16	103,00	103,52	12.348,20	5.330,01	17.678,21	22.608,89	117.993,32	283,28	156,52	439,80	
4	Haus	85,16	101,00	80,95	12.348,20	4.986,74	17.334,94	22.169,88	115.702,19	270,08	153,74	423,82	
5	Haus	85,16	101,00	81,53	12.348,20	4.986,74	17.334,94	22.169,88	115.702,19	270,08	153,74	423,82	
6	Haus	85,16	101,00	79,54	12.348,20	4.986,74	17.334,94	22.169,88	115.702,19	270,08	153,74	423,82	
7	Haus	85,16	101,00	80,52	12.348,20	4.986,74	17.334,94	22.169,88	115.702,19	270,08	153,74	423,82	
8	Haus	85,16	102,00	82,68	12.348,20	5.158,37	17.506,57	22.389,39	116.847,76	276,68	155,13	431,81	
9	Haus	85,16	101,00	81,80	12.348,20	4.986,74	17.334,94	22.169,88	115.702,19	270,08	153,74	423,82	
10	Haus	85,16	101,00	77,66	12.348,20	4.986,74	17.334,94	22.169,88	115.702,19	270,08	153,74	423,82	
11	Haus	85,16	96,00	78,62	12.348,20	4.128,57	16.476,77	21.072,36	109.974,36	237,06	146,79	383,86	
12	Haus	85,16	96,00	77,91	12.348,20	4.128,57	16.476,77	21.072,36	109.974,36	237,06	146,79	383,86	
13	Haus	85,16	96,00	79,15	12.348,20	4.128,57	16.476,77	21.072,36	109.974,36	237,06	146,79	383,86	
14	Haus	85,16	95,00	78,43	12.348,20	3.956,94	16.305,14	20.852,86	108.828,79	230,46	145,40	375,86	
15	Haus	85,16	91,00	90,89	12.348,20	3.270,41	15.618,61	19.974,84	104.246,53	204,05	139,84	343,89	
16	Haus (Eck)	85,16	97,00	156,98	12.348,20	4.300,21	16.648,41	21.291,87	111.119,93	243,67	148,18	391,85	
17	Doppelhaus	85,16	111,00	201,19	12.348,20	6.703,07	19.051,27	24.364,92	127.157,85	336,10	167,64	503,74	
18	Doppelhaus	85,16	113,00	232,13	12.348,20	7.046,34	19.394,54	24.803,93	129.448,99	349,31	170,41	519,72	
19	Doppelhaus	85,16	114,00	246,78	12.348,20	7.217,97	19.566,17	25.023,43	130.594,55	355,91	171,80	527,72	
20	Doppelhaus	85,16	114,00	243,22	12.348,20	7.217,97	19.566,17	25.023,43	130.594,55	355,91	171,80	527,72	
		2.543,58	2.902,00		368.819,10	129.260,06	498.079,16	637.000,00	3.324.433,28				
								3.961.433,28					

Die Anzahlung der Grundkosten vor Hausübergabe: Nach Unterfertigung des Vorvertrages.

Die Anzahlung der Grund- und Baukosten nach Hausübergabe.

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten berücksichtigt.

Die Berechnung erfolgt lt. Energieausweis mit 110 Punkten.

Den Wohnungen 3 und 4 ist ein Abstellplatz und ein Garagenplatz zugeordnet, alle restlichen Wohneinheiten verfügen über 2 Abstellplätze.

Die Anzahlungsvariante 3 ist aus förderungsrechtlichen Bestimmungen nur für die Reihenhäuser möglich.

