

EBSG

ERSTE BGLD
GEMEINNÜTZIGE
SIEDLUNGS-
GENOSSENSCHAFT

St.Georgen/Gartenäcker

36 geförderte Wohnungen



HWB: 24,23
fGEE: 0,64

Baubeginn:

Herbst 2020

Voraussichtliche Fertigstellung:

Sommer 2022

Beratung und Verkauf

EBSG

7033 Pöttsching, Amtsgebäude 1

Doris Geppert

Tel.: 02631/2205-23

Fax: 02631/2205-823

E-Mail: d.geppert@ebsg.at

Internet: www.ebsg.at

Technische Betreuung

DI(FH) BM Giefing Martin

Tel.: 02631/2205-30

Fax: 02631/2205-830

E-Mail: m.giefing@ebsg.at

Planung und Bauaufsicht

Rudischer & Panzenböck

Gewerbliche Architekten GmbH

02635/63365

Sollten Sie ein persönliches Gespräch wünschen, ersuchen wir Sie bitte vorher um Terminvereinbarung, damit sich unsere MitarbeiterInnen genügend Zeit für Ihre Anliegen nehmen können!

SONDERWÜNSCHE

Grundsätzlich obliegt die Abwicklung der Sonderwünsche mit den Professionisten dem Bestandnehmer!

Vorgangsweise bei Sonderwünschen:

1. Sonderwunschansuchen (Formular) der Genossenschaft übermitteln
2. Bearbeitung durch die Genossenschaft (Genehmigung kann leider erst nach Einlangen des 1. Finanzierungsteilbeitrages auf unserem Konto ausgestellt werden.)
3. Antwortschreiben der Genossenschaft mit Durchschlag an die Örtliche Bauaufsicht.
4. Der Bestandnehmer kann anhand der „Professionisten-Liste“ und der „Zu benachrichtigenden Professionisten-Liste“ Kostenvoranschläge bei den von uns beauftragten Firmen (aus Gründen der Gewährleistung) einholen.
5. Direkte Beauftragung der Professionisten durch den Bestandnehmer.
6. Direkte Zahlungsabwicklung durch den Bestandnehmer

Sonderwünsche können unter Bedachtnahme auf den derzeit gültigen Normen und Baurichtlinien berücksichtigt werden. Weiters ist eine Realisierung vom Baufortschritt abhängig.

Für die Durch- bzw. Ausführung der Sonderwünsche übernimmt die Genossenschaft keinerlei Haftung!

FINANZIERUNG

Die Nutzung einer Bestandseinheit (Reihenhaus/Wohnung) ist an die Zahlung von Eigenmitteln (Finanzierungsbeitrag) sowie an die Begründung der Mitgliedschaft gebunden.

Der **Finanzierungsbeitrag** ist in 2 Teilbeträgen zu bezahlen:

1. Rate bei Baubeginn bzw. Vertragsunterfertigung
2. Rate bei Übergabe

Ab Bezug der Bestandseinheit ist monatlich ein **Nutzungsbeitrag** zu entrichten. Dieser enthält:

- Darlehensrückzahlungen
- Verwaltungskosten
- Erhaltungsbeitrag
- Umsatzsteuer
- Betriebskosten
 - Müll
 - Kanal
 - Wasser
 - Gebäudeversicherung (Haftpflicht, Wasser, Feuer)
 - Lift
 - Hausbetreuer
 - Rauchfangkehrer
 - Grundsteuer
 - Allgemeinbeleuchtung
- zwei Kfz-Stellplätze

Folgende Aufwendungen werden **direkt an die einzelnen Bestandnehmer vorgeschrieben**:

- Strom
- Heizung

Der guten Ordnung halber wollen wir festhalten, dass die Berechnung des Nutzungsbeitrages auf der derzeitigen Zinssituation basiert und eventuelle Zinssatzsenkungen bzw. -steigerungen nach Bestandsübergabe berücksichtigt werden müssen.

Die Betriebskostenkonti sind von uns geschätzte Kosten und werden einmal jährlich bis spätestens 30.06. mit den Bestandnehmern abgerechnet.

Die Höhe des Finanzierungsbeitrages sowie des monatlichen Nutzungsbeitrages wird auf Basis der **Nutzwerte (NW)** kalkuliert.

Der Nutzwert ist die Zahl mit der der Wert der Bestandseinheit im Verhältnis zu den Werten der anderen Bestandseinheiten bezeichnet wird.

Der Nutzwert errechnet sich wie folgt:

Nutzfläche

- + Zuschläge für werterhöhende Eigenschaften (z.B. Keller, Garage, etc.)
- Abschläge für wertmindernde Eigenschaften (z.B. kleinerer Garten, etc.)

NUTZWERT

ST. GEORGEN/GARTENÄCKER - WOHNUNGEN

FINANZIERUNGSPLAN ANLÄSSLICH ERSTKALKULATION

Top	Stiege	Gesch.	Wnfl.		Garten-	GA	Finanzierungs-	Nutzungs-
			exkl. Loggia	NW	größe	APL	beitrag Gesamt	beitrag
1	1	EG	75,69	87	66	1 CP/1APL	30 450,00	632,00
2	1	EG	51,89	59	33	1 CP/1APL	20 650,00	428,00
3	1	EG	75,69	89	98	1 CP/1APL	31 150,00	648,00
4	1	EG	75,06	84	60	1 CP/1APL	29 400,00	608,00
5	1	1.OG	75,06	81	-	1 CP/1APL	28 350,00	583,00
6	1	1.OG	75,69	87	-	1 CP/1APL	30 450,00	632,00
7	1	1.OG	51,89	61	-	1 CP/1APL	21 350,00	445,00
8	1	1.OG	75,69	87	-	1 CP/1APL	30 450,00	632,00
9	1	1.OG	75,06	85	-	1 CP/1APL	29 750,00	616,00
10	1	DG	87,25	110	-	1 CP/1APL	38 500,00	808,00
11	1	DG	54,60	70	-	1 CP/1APL	24 500,00	516,00
12	1	DG	87,50	111	-	1 CP/1APL	38 850,00	816,00
1	2	EG	75,69	89	98	1 CP/1APL	31 150,00	648,00
2	2	EG	51,89	60	35	1 CP/1APL	21 000,00	437,00
3	2	EG	75,69	89	102	1 CP/1APL	31 150,00	648,00
4	2	EG	75,06	83	52	1 CP/1APL	29 050,00	600,00
5	2	1.OG	75,06	81	-	1 CP/1APL	28 350,00	583,00
6	2	1.OG	75,69	87	-	1 CP/1APL	30 450,00	632,00
7	2	1.OG	51,89	61	-	1 CP/1APL	21 350,00	445,00
8	2	1.OG	75,69	87	-	1 CP/1APL	30 450,00	632,00
9	2	1.OG	75,06	85	-	1 CP/1APL	29 750,00	616,00
10	2	DG	87,25	110	-	1 CP/1APL	38 500,00	808,00
11	2	DG	54,60	70	-	1 CP/1APL	24 500,00	516,00
12	2	DG	87,50	111	-	1 CP/1APL	38 850,00	816,00
1	3	EG	75,69	90	145	1 CP/1APL	31 500,00	657,00
2	3	EG	51,89	63	69	1 CP/1APL	22 050,00	461,00
3	3	EG	75,69	94	202	1 CP/1APL	32 900,00	690,00
4	3	EG	75,06	86	91	1 CP/1APL	30 100,00	624,00
5	3	1.OG	75,06	81	-	1 CP/1APL	28 350,00	583,00
6	3	1.OG	75,69	87	-	1 CP/1APL	30 450,00	632,00
7	3	1.OG	51,89	61	-	1 CP/1APL	21 350,00	445,00
8	3	1.OG	75,69	87	-	1 CP/1APL	30 450,00	632,00
9	3	1.OG	75,06	85	-	1 CP/1APL	29 750,00	616,00
10	3	DG	87,25	110	-	1 CP/1APL	38 500,00	808,00
11	3	DG	54,60	70	-	1 CP/1APL	24 500,00	516,00
12	3	DG	87,50	111	-	1 CP/1APL	38 850,00	816,00

FÖRDERUNGSRICHTLINIEN FÜR BURGENLAND

Die Finanzierung der Wohnhausanlage erfolgt aus Mitteln der Wohnbauförderung.

Die Förderung gliedert sich in eine Objektförderung, die dem Bauträger gewährt wird, und eine Subjektförderung, die entsprechend der sozialen Situation des jeweiligen Wohnungswerbers als Eigenmottelersatzdarlehen gewährt wird.

Damit wir in den Genuss dieser Förderung kommen, muss der einzelne Förderungswerber zu den begünstigten Personen zählen!

Begünstigte Personen sind:

- Österreichische Staatsbürger oder diesen Gleichgestellte,
- die mehr als zwei Jahre ihren Hauptwohnsitz in Österreich haben und Einkünfte beziehen, die der Einkommenssteuer in Österreich unterliegen bzw.
- die seit zumindest fünf Jahren Einkünfte bezogen haben, die der Einkommenssteuer in Österreich unterliegen, bzw. die Leistungen aus der Sozialversicherung beziehen,
- die dringenden Wohnbedarf haben (Nachweis über die Aufgabe des Vor-Wohnsitzes binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung),
- die sich verpflichten, im geförderten Objekt ihren Hauptwohnsitz zu begründen
- und folgende Obergrenzen des Familiennettoeinkommens nicht übersteigen:

Personenzahl	Jahresnettoeinkommen
1	€ 38.000,-
2	€ 65.000,-
3	€ 66.500,-
4	€ 68.000,-
5	€ 70.000,-
6	€ 72.000,-

Begünstigt sind auch jene Personen, die im Besitz eines Eigenheimes, Reihenhauses oder einer Eigentumswohnung sind, deren Benützungsfreigabe bzw. Benützungsbewilligung mehr als 20 Jahre zurückliegt.

Was zählt zum Einkommen?

Zum Einkommen zählen:	Nicht zum Einkommen zählen z.B.:
Arbeitslosengeld	Familienbeihilfe
Karengeld	Abfertigungen
Alimentationszahlungen	
Überstundenzuschläge	
Weihnachts-/Urlaubsgeld	



Nachweis für die Einhaltung der Einkommensgrenzen:

- Meldebestätigung über aktuellen Wohnsitz
- Lohnzettel über eines der 3 vorangegangenen Monate vor Abschluss des Vorvertrages
- Letzter Jahreslohnzettel (L16) ODER Durchschnitt der Jahreslohnzettel der letzten 3 Kalenderjahre ODER letzter Einkommenssteuerbescheid
- Letztgültiger Einheitswertbescheid bei pauschalieren Landwirten

Die Einkommensnachweise sind von allen im gemeinsamen Haushalt lebenden und verdienenden Personen für den gleichen Zeitraum vorzulegen!