

EBSG

ERSTE BGLD
GEMEINNÜTZIGE
SIEDLUNGS-
GENOSSENSCHAFT

Neusiedl/Wohnen am Tabor BT 2

14 geförderte Wohnungen
mit Eigentumsoption nach 5 Jahren



Wohnungen - Stiege 8

HWB_{sk} 18,9 f_{GEE} 0,70

Baubeginn: Herbst 2024

Voraussichtliche Fertigstellung: Herbst 2026

Beratung und Verkauf

EBSG, 7033 Pöttsching, Amtsgebäude 1
Anna Reschl/Sigrid Trenkmann
Tel.: 02631 2205-77 / 02631 2205-71
E-Mail: a.reschl@ebsg.at / s.trenkmann@ebsg.at
Internet: www.ebsg.at

Technische Betreuung und ÖBA

EBSG, 7033 Pöttsching, Amtsgebäude 1
Jan-Julian Handler
Tel.: 02631/2205-104
E-Mail: j.handler@ebsg.at

Planung

Halbritter & Hillerbrand ZT GMBH
Rechte Wienzeile 29/7, 1040 Wien
Inselsiedlung 3, 7100 Neusiedl am See
Tel.: 0676/845809300
E-Mail: ARCHITEKTEN@H2ARCH.AT

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 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 die 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 3 Teilbeträgen zu bezahlen:

1/3 bei Baubeginn bzw. Vertragsunterfertigung

1/3 bei Rohbaufertigstellung

1/3 bei Übergabe

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

- ✓ Darlehensrückzahlungen
- ✓ Verwaltungskosten
- ✓ Erhaltungsbeitrag
- ✓ Umsatzsteuer
- ✓ Betriebskosten
 - Kanalgebühr
 - Müllgebühr
 - Wasser
 - Allgemeinstrom
 - Rauchfangkehrer
 - Gebäudeversicherung (Haftpflicht, Wasser, Feuer, Sturm)
 - Grundsteuer
 - Hausbetreuung inkl. Stiegenhausreinigung (nur bei den Wohnungen)
- ✓ Ein bzw. zwei Kfz-Stellplätze

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

- ✓ Strom
- ✓ Heizung

Wir halten fest, dass die Berechnung des Nutzungsbeitrages auf der derzeitigen Zinssituation basiert und eventuelle Zinssatzsenkungen bzw. -steigerungen nach Bestandsübergabe berücksichtigt werden müssen.

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

Die Höhe des Finanzierungbeitrages 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

NEUSIEDL AM SEE/WOHNEN AM TABOR BT2

FINANZIERUNGSPLAN ANLÄSSLICH ERSTKALKULATION

Nr.	Art	Block	Stg.	WE	Gesch.	Garten- fläche	Wnfl. inkl. Loggia	NW	TG Carports	Finanzierungs- beitrag Grund	Finanzierungs- beitrag Bau	Finanzierungs- beitrag Gesamt	Nutzungs- beitrag
1	Wohnung	A2	8	1	EG	65	58,69	71	1 TG	34 172,00	9 027,00	43 199,00	724,00
2	Wohnung	A2	8	2	EG	22	59,48	67	1 TG	32 247,00	8 519,00	40 766,00	677,00
3	Wohnung	A2	8	3	EG	97	73,92	96	2 TG	46 204,00	12 206,00	58 410,00	981,00
4	Wohnung	A2	8	4	EG	82	73,03	93	2 TG	44 760,00	11 825,00	56 585,00	965,00
5	Wohnung	A2	8	5	EG	27	55,26	65	1 TG	31 284,00	8 265,00	39 549,00	677,00
6	Wohnung	A2	8	6	EG	50	71,99	85	1 TG	40 910,00	10 808,00	51 718,00	860,00
7	Wohnung	A2	8	7	OG	-	90,42	98	2 TG	47 167,00	12 460,00	59 627,00	1 003,00
8	Wohnung	A2	8	8	OG	-	59,08	66	1 TG	31 765,00	8 392,00	40 157,00	667,00
9	Wohnung	A2	8	9	OG	-	72,75	83	1 TG	39 946,00	10 553,00	50 499,00	837,00
10	Wohnung	A2	8	10	OG	-	73,01	89	2 TG	42 834,00	11 316,00	54 150,00	920,00
11	Wohnung	A2	8	11	OG	-	55,25	63	1 TG	30 321,00	8 010,00	38 331,00	639,00
12	Wohnung	A2	8	12	OG	-	72,01	81	1 TG	38 985,00	10 299,00	49 284,00	815,00
13	Wohnung	A2	8	13	OG	-	69,61	88	1 TG	42 354,00	11 189,00	53 543,00	898,00
14	Wohnung	A2	8	14	OG	-	67,00	85	1 TG	40 910,00	10 808,00	51 718,00	868,00

FÖRDERUNGSRICHTLINIEN FÜR BURGENLAND

Die Finanzierung der Wohnhausanlage erfolgt mit 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 Eigenmittlersatzdarlehen gewährt wird. Die Subjektförderung kann allerdings nur von Bestandnehmern von Wohnungen in Anspruch genommen werden.

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 Vorwohnsitzes 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	€ 48.400,--
2	€ 82.500,--
3	€ 84.150,--
4	€ 85.800,--
5 und mehr	€ 88.000,--

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
Arbeitslosengeld	Familienbeihilfe
Karengeld	Abfertigungen
Alimentationszahlungen	Kinderabsetzbeträge
Überstundenzuschläge	Pflegegeld
Weihnachts-/Urlaubsgeld	Waisenpension

Nachweis für die Einhaltung der Förderungsrichtlinien:

- ✓ Meldebestätigung über aktuellen Wohnsitz
- ✓ 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!

EIGENMITTELERSATZDARLEHEN (NUR FÜR WOHNUNGEN)

Das Eigenmittlersatzdarlehen orientiert sich nach sozialen Aspekten und kann nur von Mietern von Wohnungen in Anspruch genommen werden. Maßgebend sind die Haushaltsgröße und das Einkommen aller im Haushalt lebenden Personen. Diese Förderung soll dazu dienen, dass für einkommensschwächere und kinderreichere Wohnungswerber der Eigenmittelanteil möglichst niedrig gehalten wird.

EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Der Mieter hat das Recht, dass er - wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen - berechtigt ist, nach 5-, höchstens aber 20-jähriger Dauer seines Mietvertrages einen Antrag auf Übertragung in das Eigentum zu stellen. Die Vermieterin hat dann eine Fixpreisvereinbarung gem. § 15d WGG schriftlich anzubieten. Der Mieter 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 jedenfalls keine gesetzlichen Ansprüche auf nachträgliche Übereignung mehr.

Die oben erteilten Informationen beruhen auf der derzeit gültigen Rechtslage.