EBSG

ERSTE BGLD
GEMEINNÜTZIGE
SIEDLUNGS-
GENOSSENSCHAFT

Neufeld/Hauptstraße 68

10 Wohnungen und
7 Reihenhäuser
mit Eigentumsoption nach 10 Jahren

HWB_{sk} 29,3 f_{GEE} 0,62 (Wohnungen)

HWB_{sk} 16-31,6 f_{GEE} 0,49 - 0,7 (Reihenhäuser)

Baubeginn: Herbst 2025

Voraussichtliche Fertigstellung: Herbst 2027

Beratung und Verkauf

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

Technische Betreuung und örtliche Bauaufsicht

EBSG, 7033 Pöttsching, Amtsgebäude 1
Markus Baumgartner
Tel.: 02631/2205-26
E-Mail: m.baumgartner@ebsg.at

Planung

Rudischer & Panzenböck
Schwarzottstraße 2a, 2620 Neunkirchen
Tel.: 02635/63365
www.rundp.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
    - Müllgebühr
    - Kanalgebühr
    - Wasser
    - Allgemeinstrom
    - Gebäudeversicherung (Haftpflicht, Wasser, Feuer, Sturm)
    - Grundsteuer
    - Hausbetreuung inkl. Stiegenhausreinigung (Wohnungen)
    - Lift (Wohnungen)
    - Winterdienst
- ✓ Ein oder 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

FINANZIERUNGSPLAN ANLÄSSLICH ERSTKALKULATION

WE RH	Top	Stiege	Gesch.	WNFL.	NW	Garten-größe	GA APL	Finanzierungs-beitrag Grund	Finanzierungs-beitrag Bau	Finanzierungs-beitrag Gesamt	Nutzungs-beitrag
WE	1	1	EG	53,32	**64**	**74**	1 GA	**28 809,00**	**3 200,00**	**32 009,00**	**886,00**
WE	2	1	EG	56,29	**67**	**79**	1 GA	**30 160,00**	**3 350,00**	**33 510,00**	**927,00**
WE	3	1	1.OG	67,77	**67**	**-**	2 GA	**30 160,00**	**3 350,00**	**33 510,00**	**947,00**
WE	4	1	1.OG	66,71	**69**	**-**	2 GA	**31 060,00**	**3 450,00**	**34 510,00**	**974,00**
WE	5	1	1.OG	79,56	**93**	**-**	2 GA	**41 863,00**	**4 650,00**	**46 513,00**	**1 299,00**
WE	6	1	1.OG	56,29	**63**	**-**	1 GA	**28 359,00**	**3 150,00**	**31 509,00**	**873,00**
WE	7	1	DG	67,09	**65**	**-**	2 GA	**29 259,00**	**3 250,00**	**32 509,00**	**920,00**
WE	8	1	DG	66,06	**68**	**-**	2 GA	**30 610,00**	**3 400,00**	**34 010,00**	**961,00**
WE	9	1	DG	78,16	**92**	**-**	2 GA	**41 413,00**	**4 600,00**	**46 013,00**	**1 286,00**
WE	10	1	DG	55,54	**60**	**-**	1 GA	**27 009,00**	**3 000,00**	**30 009,00**	**832,00**
RH	1	-	EG+OG	96,25	**131**	**100**	2 GA	**58 969,00**	**6 550,00**	**65 519,00**	**1 747,00**
RH	2	-	EG+OG	96,25	**126**	**39**	2 GA	**56 718,00**	**6 300,00**	**63 018,00**	**1 682,00**
RH	3	-	EG+OG	96,25	**125**	**32**	2 GA	**56 268,00**	**6 250,00**	**62 518,00**	**1 669,00**
RH	4	-	EG+OG	96,25	**127**	**34**	2 GA	**57 168,00**	**6 350,00**	**63 518,00**	**1 695,00**
RH	5	-	EG+OG	96,25	**128**	**35**	2 GA	**57 618,00**	**6 400,00**	**64 018,00**	**1 708,00**
RH	6	-	EG+OG	96,25	**128**	**34**	2 GA	**57 618,00**	**6 400,00**	**64 018,00**	**1 708,00**
RH	7	-	EG+OG	96,25	**133**	**83**	2 GA	**59 869,00**	**6 650,00**	**66 519,00**	**1 773,00**

EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Die Vermieterin verpflichtet sich, dem Mieter auf sein Verlangen hin die Übertragung ins Eigentum gem. §15c lit. b WGG anzubieten. Der Mieter kann die Legung des ersten Angebotes erstmals nach Ablauf des 10. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit verlangen. Weiters kann er vom Beginn des 16. bis zum Ende des 20. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit ein weiteres Angebot verlangen. Nach Ablauf des 20. Jahres ab Erstbezug der Baulichkeit besteht kein Anspruch auf Legung von Angeboten mehr.