# Wohnbauförderung

Das Projekt wird durch das Land NÖ im Rahmen des NÖ WFG 2005 gefördert. Es gelten daher die entsprechenden Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes NÖ und die Einheiten können nur an förderungswürdige Personen vergeben werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

## Einkommen

Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen (Jahresnettoeinkommen) gilt bei einer Haushaltsgröße

| | |
|---|---|
| von einer Person | € 55.000,00 |
| von zwei Personen | € 80.000,00 |
| für jede weitere Person zusätzlich | € 10.000,00 |

Erforderliche Einkommensnachweise:

unselbständige Erwerbstätigkeit: Jahreslohnzettel (L16) oder Arbeitnehmerveranlagung
selbständige Erwerbstätigkeit: Einkommensteuerbescheid
Land- u. Forstwirte: Einkommensteuerbescheid oder Einheitswertbescheid
Pension: Pensionsbezugsbestätigung der Versicherungsanstalt

Weitere Nachweise sind zu erbringen für Arbeitslosengeld, Mindestsicherung, Karenzgeld, Unterhaltszahlungen, Witwen- oder Waisenrente u.s.w.

Nicht zum Einkommen zählen Urlaubs- u. Weihnachtsgeld, Kinderbeihilfe, Pflegegeld und Sozialhilfe.

Der Einkommensnachweis ist für das vorangegangene Kalenderjahr für alle Bewohner der geförderten Wohneinheit zu erbringen.

## Staatsangehörigkeit

Österreichische Staatsangehörigkeit oder Gleichgestellte (EWR-Staatsbürger). Der Nachweis ist mittels Staatsbürgerschaftsnachweis zu erbringen. Bei einer Überlassung einer Wohnung an Asylberechtigte, subsidiär Schutzberechtigte sowie Drittstaatsangehörige gelten weitere Auflagen hinsichtlich Dauer des Aufenthaltes in Österreich sowie Nachweis von Deutschkenntnissen.

## Hauptwohnsitz

Die Förderungswürdigkeit setzt die Begründung und den Nachweis des Hauptwohnsitzes in der geförderten Wohnung voraus. Beide Partner einer Ehe oder Lebenspartnerschaft haben in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.

Die Überprüfung der Förderungswürdigkeit im Zuge des Mietvertragsabschlusses durchgeführt, daher sind uns alle dafür notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

# Finanzierung

Die Finanzierung der Herstellungskosten der Wohnhausanlage erfolgt mit den nachfolgend näher beschriebenen Finanzierungskomponenten.

Stand: 09/2020, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten

### Eigenmitteleinsatz der "KAMPTAL"

Die Finanzierung der Herstellungskosten erfolgt durch befristeten und unbefristeten Eigenmitteleinsatz der Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft "KAMPTAL" GmbH.

### Wohnbauförderung

Das Land NÖ fördert die Sanierung des Objektes nach dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 sowie den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 in der geltenden Fassung im Rahmen der Förderung der Wohnungssanierung. Die Objektförderung besteht aus einem konstanten nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von 6 % p. a. auf die Dauer von 20 Jahren zu den laufenden Annuitäten des geförderten Anteils einer Ausleihung bzw. des Eigenmitteleinsatzes einer gemeinnützigen Bauvereinigung.

Der geförderte Anteil der Ausleihung/des Eigenmitteleinsatzes errechnet sich anhand vom Land NÖ vorgegebenen Kriterien hinsichtlich der Ausführung, Ausstattung und Energieeffizienz des Objektes.

### Finanzierungsbeitrag der Mieter

Ein Teil der Herstellungskosten ist von den künftigen Bewohnern im Zuge des Mietvertragsabschlusses in Form eines Finanzierungsbeitrages zu erbringen.

Die Fälligkeit des Finanzierungsbeitrages wird bei Mietvertragsabschluss festgelegt. Die termingerechte und vollständige Zahlung ist Voraussetzung für ein rechtswirksames Zustandekommen des Mietverhältnisses. Nach Kündigung des Mietvertrages und Rückgabe des Mietgegenstandes wird Ihnen der Finanzierungsbeitrag abzüglich der Absetzung für Abschreibung ("Verwohnung") gem. § 17 Abs. 4 WGG in Höhe von 1 % pro Jahr rückerstattet. Sollten unsererseits noch offene Forderungen bestehen, sind wir berechtigt, diese vor Auszahlung vom Finanzierungsbeitrag abzuziehen.

## Nutzungsentgelt

Die Berechnung des monatlichen Entgelts erfolgt gemäß den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen auf Basis des Kostendeckungsprinzips und setzt sich aus folgenden Entgeltbestandteilen zusammen:

- Kapitaltilgung und Verzinsung der Darlehen bzw. des Eigenmitteleinsatzes
- Baurechtszins (falls es sich um eine Baurechtsliegenschaft handelt)
- Rücklage gem. § 14 Abs. 1 Z 8 WGG
- Betriebskosten (u. a. öffentliche Abgaben, Versicherung, Müllgebühren, Hausreinigung und Aussenanlagenbetreuung, Wartungskosten, Strom für Allgemeinbereiche)
- verbrauchsabhängige Kosten (wenn nicht direkt vom Versorger verrechnet)
- Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag
- Verwaltungskosten
- Umsatzsteuer

Die Höhe der verbrauchsabhängigen Betriebskosten wie Strom, Wärme und Wasser werden anhand des tatsächlichen Verbrauchs ermittelt und abgerechnet. Alle anderen nicht direkt zuordenbare Betriebskosten werden auf Basis der Wohnnutzfläche bzw. nach erfolgter Parifizierung entsprechend den Nutzwerten auf die Mieter aufgeteilt.

Bei den auf dem Kalkulationsblatt angegebenen Beträgen handelt es sich um vorläufige Werte, diese können sich bis zur Übergabe der Wohnung aufgrund unterschiedlicher Einflussfaktoren ändern.

Stand: 09/2020, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten

# Wohnzuschuss

Das Land NÖ gewährt abhängig vom Einkommen und der Familiengröße zusätzlich eine Förderung zum Wohnen in Form des Wohnzuschusses ("Subjektförderung"). Für die Gewährung des Wohnzuschusses muss der Antragsteller folgende Kriterien erfüllen:

- die Wohnung/das Reihenhaus muss gefördert sein
- der Hauptwohnsitz muss in der geförderten Wohnung/Reihenhaus begründet sein
- österreichische Staatsbürgerschaft (oder gleichgestellt)
- vor Einbringen des Antrages mind. 5 Jahre ununterbrochener Wohnsitz in Österreich

Nähere Informationen finden Sie auf den Internetseiten des Landes NÖ unter
http://www.noe.gv.at/noe/Wohnen-Leben/Foerd_Wohnzuschuss_Wohnbeihilfe.html

Weiters finden Sie auf unserer Internetseite unter https://www.kamptal-gbv.at/kamptal-buero/service/ eine Anleitung für die Selbstberechnung des Wohnzuschusses.

Gerne steht Ihnen auch unser Verkaufsteam für weitere Informationen zur Verfügung.

# Beispielberechnung Wohnzuschuss

Nachfolgend finden Sie beispielhafte Berechnungen über die mögliche Höhe des Wohnzuschusses. Bitte beachten Sie, dass es sich lediglich um fiktive Berechnungsbeispiele handelt. Die Entscheidung über Gewährung und tatsächliche Höhe des Wohnzuschusses erfolgt durch das Amt der NÖ Landesregierung anhand Ihrer persönlichen Familien- und Einkommenssituation. Informieren Sie sich daher vorab über die Höhe des möglichen Wohnzuschusses.

Stand: 09/2020, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten

## WHA Horn XII – Top 1

Wohnnutzfläche 83,66 m² ·2 Zimmer · monatl. Entgelt: € 727,70

= Erwachsener
= Kind

| Haushaltseinkommen (netto) | Personen im Haushalt | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Wohnzuschuss | monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss | Wohnzuschuss | monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss | Wohnzuschuss | monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss |
| € 1.200,00 | | | | | 275,00 | 452,70 |
| € 1.300,00 | | | | | 210,00 | 517,70 |
| € 1.400,00 | | | | | 100,00 | 627,70 |
| € 1.500,00 | | | | | 13,00 | 714,70 |
| € 1.600,00 | | | | | - | 727,70 |
| € 1.700,00 | 385,00 | 342,70 | | | - | 727,70 |
| € 1.800,00 | 295,00 | 432,70 | | | - | 727,70 |
| € 1.900,00 | 243,00 | 484,70 | | | - | 727,70 |
| € 2.000,00 | 135,00 | 592,70 | | | - | 727,70 |
| € 2.100,00 | 18,00 | 709,70 | 440,00 | 287,70 | - | 727,70 |
| € 2.200,00 | - | 727,70 | 330,00 | 397,70 | - | 727,70 |
| € 2.300,00 | - | 727,70 | 325,00 | 402,70 | - | 727,70 |
| € 2.400,00 | - | 727,70 | 320,00 | 407,70 | - | 727,70 |
| € 2.500,00 | - | 727,70 | 190,00 | 537,70 | - | 727,70 |
| € 2.600,00 | - | 727,70 | 50,00 | 677,70 | - | 727,70 |
| € 2.700,00 | - | 727,70 | - | 727,70 | - | 727,70 |

## WHA Horn XII – Top 7

Wohnnutzfläche 109,96 m² · 2 Zimmer · monatl. Entgelt: € 947,60

= Erwachsener
= Kind

| Haushaltseinkommen (netto) | Personen im Haushalt | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Wohnzuschuss | monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss | Wohnzuschuss | monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss | Wohnzuschuss | monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss |
| € 1.100,00 | 275,00 | 672,60 | | | | |
| € 1.200,00 | 275,00 | 672,60 | | | | |
| € 1.300,00 | 210,00 | 737,60 | | | | |
| € 1.400,00 | 100,00 | 847,60 | | | | |
| € 1.500,00 | 13,00 | 934,60 | | | | |
| € 1.600,00 | - | 947,60 | | | | |
| € 1.700,00 | - | 947,60 | | | | |
| € 1.800,00 | - | 947,60 | 295,00 | 652,60 | 385,00 | 562,60 |
| € 1.900,00 | - | 947,60 | 243,00 | 704,60 | 290,00 | 657,60 |
| € 2.000,00 | - | 947,60 | 135,00 | 812,60 | 285,00 | 662,60 |
| € 2.100,00 | - | 947,60 | 18,00 | 929,60 | 123,00 | 824,60 |
| € 2.200,00 | - | 947,60 | - | 947,60 | 55,00 | 892,60 |
| € 2.300,00 | - | 947,60 | - | 947,60 | - | 947,60 |
| € 2,400,00 | - | 947,60 | - | 947,60 | - | 947,60 |

Stand: 09/2020, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten

# Der einfache Weg zu Ihrer neuen Wohnung

## INFORMATION

Eine Übersicht über unser umfangreiches Wohnungsangebot finden Sie auf unserer Homepage unter www.kamptal-gbv.at. Für weitere Informationen und detaillierte Beratung stehen Ihnen unsere Verkaufsmitarbeiterinnen telefonisch unter 02982/3111 oder persönlich bei einem Beratungstermin gerne zur Verfügung. Bei Interesse besteht auch die Möglichkeit, sich unverbindlich für eine Wohnung vormerken zu lassen.

## ANMELDUNG

Sobald Sie sich für eine Wohnung entschieden haben, übermitteln Sie uns bitte das ausgefüllte Bewerbungsblatt. Ihre Anmeldung wird dadurch verbindlich.

## VERTRAG

Nach positiver Prüfung Ihrer Anmeldung erhalten Sie von uns die Zusage für Ihre Wohnung. Die entsprechenden Vertragsunterlagen sowie der Zahlungsplan für den Finanzierungsbeitrag erhalten Sie zugesandt.

## ÜBERGABE

Spätestens 2 Monate vor Fertigstellung der Wohnanlage geben wir Ihnen schriftlich den Übergabetermin bekannt. Unsere Mitarbeiter übergeben Ihnen dann vor Ort die Schlüssel zu Ihrer neuen Wohnung und klären mit Ihnen alle offenen technischen und organisatorischen Fragen.

## BESICHTIGUNG

Natürlich haben Sie auch die Möglichkeit, sich vor Ort ein Bild über Ihr künftiges Zuhause zu machen. Je nach Baufortschritt können Sie in Absprache mit uns die Baustelle besuchen und die Wohnung besichtigen oder für die Planung der Einrichtung auch schon erste Ausmessungen vornehmen.

## FINANZIERUNG

Die langfristige Finanzierbarkeit ist ein wesentlicher Baustein auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause. Gerne informieren wir Sie über alternative Finanzierungsmöglichkeiten und zusätzliche Unterstützung durch das Land NÖ in Form des Wohnzuschusses.

## SONDERWÜNSCHE

Abhängig vom Baufortschritt haben Sie gegen Übernahme der anfallenden Kosten die Möglichkeit, Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung Ihrer Wohnung zu beantragen. Die Freigabe des Sonderwunsches erfolgt durch die "KAMPTAL", die weitere Abwicklung übernimmt das von uns beauftragte Architekturbüro bzw. die beauftragten Professionisten.

## HAUPTWOHNSITZ

Nach Übergabe der Wohnung ist noch beim zuständigen Gemeindeamt eine Hauptwohnsitzmeldung durchzuführen und die entsprechende(n) Bestätigung(en) an uns zu übermitteln.

## WILLKOMMEN ZUHAUSE!

Stand: 01/202, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten