

Wir realisieren Wohn(t)räume in **Voitsberg**



BEZUG
**November
2019**

Wir schaffen Lebensqualität. ✓

VORWORT.

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN!

Die Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft der Arbeiter und Angestellten Köflach (SGK) und die Vobis Kommunalbau GmbH (VOBIS) stellen sich vor. Bereits seit 1947 ist es unsere Aufgabe, den sozialen Wohnbau im Bezirk Voitsberg, sowie in vielen anderen steirischen Gemeinden zu fördern bzw. sicherzustellen, und so einer breiten Bevölkerungsschicht und Familien erschwinglichen und ansprechenden Wohnraum zu bieten.

Unser Portfolio umfasst:

- ✓ Junges Wohnen: Startwohnungen
- ✓ Singlewohnungen
- ✓ Familien: Reihenhäuser
- ✓ Wohnen im Alter: Seniorenwohnungen, betreutes Wohnen, Pflegeheime
- ✓ Anlegerwohnungen
- ✓ Kommunalbauten

Beim Thema Wohnen geht es uns nicht nur um das Gebäude selbst, sondern um das Wohl der gesamten Gesellschaft und um Lebensqualität. Deshalb haben es sich die SGK und Vobis zur Aufgabe gemacht, einen Spagat zwischen Leistbarkeit und Wohnqualität zu schaffen. Es ist wichtiger als je zuvor, die eigenen vier Wände als Ruhepol zu gestalten, denn in einer zunehmend vernetzten Welt sehnen wir uns immer mehr danach, abschalten zu können.

Wohnen im Grünen, jedoch nicht weit weg vom Ballungszentrum, lautet die Devise. Die Gründe hierfür sind, dass die Kinder wieder in der Natur aufwachsen, es herrscht ein Miteinander Tür an Tür sowie überwiegend eine familiäre Atmosphäre. Die günstigeren Mieten, ein eigener Garten und die dazugehörige Parkplatzsituation runden das Ganze ab.

Als Genossenschaft ist es für uns selbstverständlich, dass unsere Gewinne wieder in den sozialen Wohnungsbau reinvestiert werden. So schaffen wir einen Generationenausgleich und sorgen für eine dauerhafte Optimierung der Lebensqualität in den von uns verantworteten Wohngebäuden.

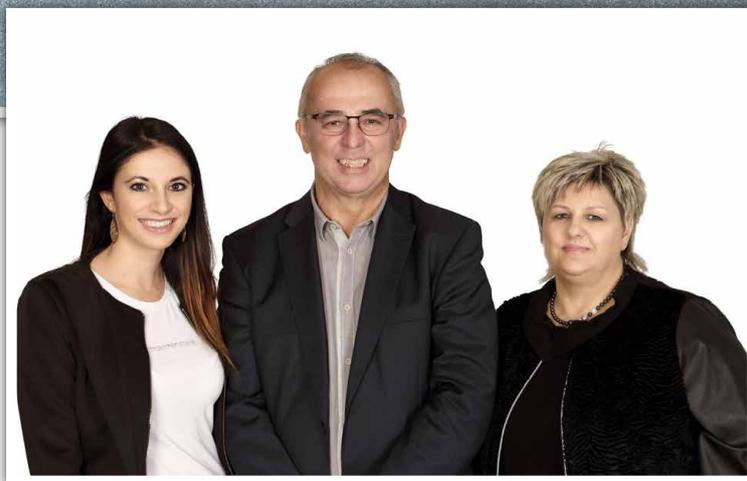
Sie haben Fragen, sind an unseren Leistungen in der Hausverwaltung interessiert, sind auf der Wohnungssuche oder möchten sich von uns zu einem Bauvorhaben beraten lassen?

Kontaktieren Sie uns, wir sind gerne für Sie da!

Wir schaffen Lebensqualität. ✓

UNSER TEAM.

Unser Team setzt sich aus rund 40 engagierten und erfahrenen Mitarbeitern zusammen, die für das Wohl der Genossenschaft tagtäglich ihr Bestes geben. Ob in der Verwaltung, Buchhaltung oder im technischen Bereich: Jeder Mitarbeiter ist bestens qualifiziert und wird durch regelmäßige Fort- und Weiterbildungen stets auf dem aktuellen Wissensstand gehalten. So können wir eine gleichbleibend hohe Qualität unserer Leistungen dauerhaft gewährleisten.



Die Geschäftsführung der SGK

Wir schaffen Lebensqualität. ✓

DAS PROJEKT.

In Voitsberg entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten in der Bahnhofstraße. Das viergeschossige Bauwerk wird in einer Kombination aus Massiv- und Holzriegelbau gebaut.

Die Wohnungsgrößen verfügen über eine Nutzfläche von 64,53 m² bis 75,29 m². Die Wohneinheiten unterteilen sich in einen Wohn- und Essbereich, einen Vorraum, ein Bad, ein WC, eine Küche, eine Speise und ein oder zwei Schlafzimmer. Zudem verfügt jede Wohnung über einen Balkon oder eine Terrasse.

Beheizt wird die gesamte Anlage mittels Fernwärme, welche für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Verteilung der Wärme in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

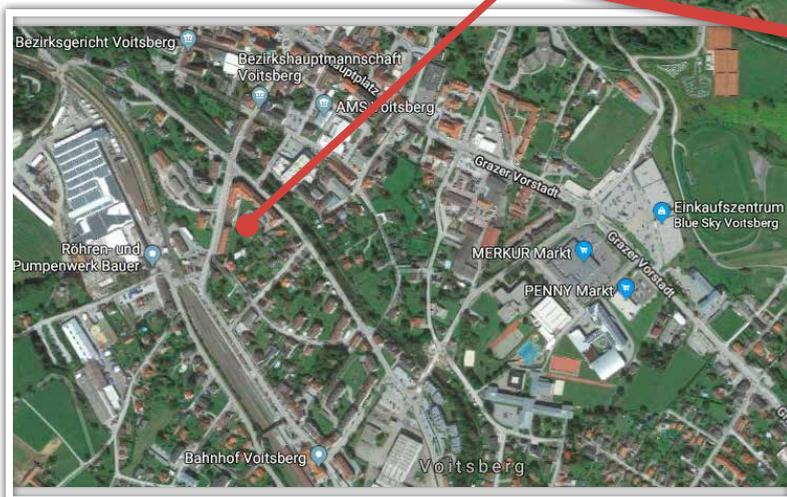
Der Baubeginn erfolgte im August 2018 und die Übergabe der Wohnungen wird im November 2019 stattfinden. Dieser Neubau bietet ein äußerst komfortables Wohnen. Das Wohnbauprojekt wird nach aktueller Anforderungen errichtet.



Wir schaffen Lebensqualität. ✓

DIE LAGE.

Dieses Wohnprojekt punktet mit einer zentralen Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten, diverse Schulen (Volksschule, Neue Mittelschule, Handelsakademie, Mio), diverse Einkaufszentren, soziale Einrichtungen sowie Ärzte. Die Wohnanlage befindet sich in schöner zentraler Lage. Die Wohngegend lädt zu schönen Spaziergängen ein und verfügt aufgrund ihrer Nähe zum Zentrum über eine optimale Nahversorgungsinfrastruktur und bildet somit die ideale Wohnlage für Familien, Singles und Senioren.



BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

Wohnungstrennwände

- ✓ Im Erdgeschoss werden die Wohnungstrennwände mit Schallschutzziegel und einer Gipskartonvorsatzschale mit Schwingbügel ausgeführt.
- ✓ In den drei Obergeschossen werden die Wohnungstrennwände als zweischalige Holzriegelwand mit einer dazwischenliegenden Trittschalldämmplatte und auf beiden Seiten vorgesetzter Gipskartonvorsatzschale ausgeführt.

Zimmertrennwände

- ✓ Leichtbauweise bzw. Holzriegelwand

Wohnungseingangstür

- ✓ gefalztes Holztürblatt
- ✓ Türspion
- ✓ Farbton wird dem Gestaltungskonzept der Fassade angepasst

Wohnungsinnentüren

- ✓ glatte, gefalzte Holztürblätter in Holzumfassungszargen einschlagend
- ✓ WC Türen werden mit einem WC-Beschlag ausgestattet.

Fenster/ Fenstertüren

- ✓ Fenster und Fenstertüren werden in Holz mit einer 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt.

Sonnenschutz

- ✓ Die Belichtungsflächen werden mittel außen liegenden, elektrisch bedienbaren Sonnenschutzlamellen beschattet.

Boden- und Wandbeläge

- ✓ Aufenthaltsräumen: Holzparkettbeläge (Eiche Natur)
- ✓ Nassräumen: Fliesenbeläge (Format 30x60 cm, Farbe: anthrazit)
- ✓ Spritzbereich: Wandflächen mit weißen Fliesen (Format 30x60 cm)

Terrassen/ Freiflächen

- ✓ Terrassen werden mit Betonplatten belegt
- ✓ Balkone werden mit Holzbelag belegt

WOHNUNGS**AUFTEILUNG.**

Wohnungsnummer	Wohnfläche	Mietkauf	Miete
Top 1	70,64 m ²	523,05 €	551,71 €
Top 2	66,43 m ²	491,88 €	518,83 €
Top 3	72,57 m ²	537,34 €	566,78 €
Top 4	73,16 m ²	541,71 €	571,39 €
Top 5	66,39 m ²	491,58 €	518,51 €
Top 6	75,29 m ²	557,48 €	588,02 €
Top 7	73,74 m ²	546,00 €	575,92 €
Top 8	64,53 m ²	477,81 €	503,99 €
Top 9	73,09 m ²	541,19 €	570,84 €
Top 10	73,74 m ²	546,00 €	575,92 €
Top 11	64,53 m ²	477,81 €	503,99 €
Top 12	73,25 m ²	542,37 €	572,09 €

(exkl. Heizung, Strom, Wasser/Kanal)

BEZUG
**November
2019**



Wir schaffen Lebensqualität. ✓

MIETE ODER MIETKAUF. ***Sie entscheiden!***

Mietkauf

Sollten Sie sich für die Mietkaufvariante entscheiden, ist eine Anzahlung je nach Wohnungsgröße in der Höhe von ca. EUR 9.000,- zu tätigen. Diese Anzahlung wird auch Finanzierungsbeitrag genannt und ist Ihr Schlüssel für einen späteren Kauf. Mietkaufwohnungen sind die optimale Gelegenheit, eine Wohnung erst mehrere Jahre zu testen und herauszufinden, ob sie für den Mieter auch auf Dauer entspricht. Ist dies nicht der Fall, kann der Mieter jederzeit unter Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfrist (3 Monate) kündigen, ohne an einen Kauf gebunden zu sein. In diesem Fall erhalten Sie die bereits bezahlte Anzahlung wieder zurück, wobei pro Mietjahr 1 % Verwohnung abgezogen wird.

Die Immobilie wird also 10-15 Jahre von Ihnen gemietet und kann dann erworben werden. Sie haben die Möglichkeit, zwischen dem 10. und 15. Jahr die Kaufoption wahrzunehmen. Sie bezahlen dann nur mehr den Buchwert der Wohnung zuzüglich einer Rücklagenkomponente in Höhe von 5 % des Kaufpreises für die Abwicklung des Kaufes. Im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ist unser Gewinn bei diesem Immobilienverkauf gleich Null. Der Kaufpreis der Wohnung ist aufgrund der Förderung und des Kostendeckungsprinzip (es dürfen nur jene Kosten verrechnet werden, die auch tatsächlich angefallen sind) wesentlich günstiger als bei vergleichbaren freifinanzierten Wohnungen.

Der Kauf ist jedoch nicht verpflichtend, sondern stellt nur eine freiwillige Option dar. Sie sind somit flexibel und können erst zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden, ob Sie die Wohnungen kaufen oder doch lieber auf Mietbasis im Objekt bleiben möchten.

Wer also wissen möchte, ob ihm die Wohnung wirklich gut gefällt, kann hier im Vorfeld testen, wie es sich hier lebt.

Wird die Kaufoption von Ihnen nicht wahrgenommen, bleibt der bisherige Mietvertrag unbefristet bestehen.

Miete

Sollten Sie sich für die Mietoption entscheiden, ist eine Kautionshöhe von drei Monatsmieten zu hinterlegen. Die Miete (exkl. Strom, Heizung, Wasser/Kanal) liegt hier je nach Wohnungsgröße zwischen ca. EUR 503,99 und EUR 588,02. Maklerprovisionen fallen bei uns keine an.

Nutzungsentgelt bei Mietkauf-Variante

Nr.	m ²	%	Miete	EVB	Betriebs- kosten	Zwischen- summen	10 % MWSt.	UST- Fin.B.	Summe	Finanzierungs- beitrag
			4,81	0,51	1,40	6,72			7,40	110 000,00
1	70,64	8,34	339,88	36,03	98,90	474,80	47,48	0,76	523,05	9 170,13
2	66,43	7,84	319,63	33,88	93,00	446,51	44,65	0,72	491,88	8 623,61
3	72,57	8,56	349,17	37,01	101,60	487,78	48,78	0,79	537,34	9 420,67
4	73,16	8,63	352,01	37,31	102,42	491,74	49,17	0,79	541,71	9 497,26
5	66,39	7,83	319,43	33,86	92,95	446,24	44,62	0,72	491,58	8 618,41
6	75,29	8,89	362,26	38,40	105,41	506,06	50,61	0,81	557,48	9 773,77
7	73,74	8,70	354,80	37,61	103,24	495,64	49,56	0,80	546,00	9 572,55
8	64,53	7,62	310,48	32,91	90,34	433,74	43,37	0,70	477,81	8 376,96
9	73,09	8,63	351,67	37,28	102,33	491,27	49,13	0,79	541,19	9 488,18
10	73,74	8,70	354,80	37,61	103,24	495,64	49,56	0,80	546,00	9 572,55
11	64,53	7,62	310,48	32,91	90,34	433,74	43,37	0,70	477,81	8 376,96
12	73,25	8,64	352,44	37,36	102,55	492,35	49,23	0,79	542,37	9 508,95
847,36	100,00	4 077,04	432,15	1 186,30	5 695,50	569,55	9,17	6 274,22	110 000,00	

Nutzungsentgelt bei Miet-Variante

Nr.	m ²	%	Miete	EVB	EM- Zinsen	Betriebs- kosten	Zwischen- summen	10 % MWSt.	Summe	Kaution
			4,81	0,51	3,50%	1,40	7,10		7,81	
1	70,64	8,34	339,88	36,03	26,75	98,90	501,55	50,16	551,71	1 600,00
2	66,43	7,84	319,63	33,88	25,15	93,00	471,66	47,17	518,83	1 600,00
3	72,57	8,56	349,17	37,01	27,48	101,60	515,25	51,53	566,78	1 700,00
4	73,16	8,63	352,01	37,31	27,70	102,42	519,44	51,94	571,39	1 700,00
5	66,39	7,83	319,43	33,86	25,14	92,95	471,38	47,14	518,51	1 600,00
6	75,29	8,89	362,26	38,40	28,51	105,41	534,57	53,46	588,02	1 800,00
7	73,74	8,70	354,80	37,61	27,92	103,24	523,56	52,36	575,92	1 700,00
8	64,53	7,62	310,48	32,91	24,43	90,34	458,17	45,82	503,99	1 500,00
9	73,09	8,63	351,67	37,28	27,67	102,33	518,95	51,89	570,84	1 700,00
10	73,74	8,70	354,80	37,61	27,92	103,24	523,56	52,36	575,92	1 700,00
11	64,53	7,62	310,48	32,91	24,43	90,34	458,17	45,82	503,99	1 500,00
12	73,25	8,64	352,44	37,36	27,73	102,55	520,08	52,01	572,09	1 700,00
847,36	100,00	4 077,04	432,15	320,83	1 186,30	6 016,33	601,63	6 617,97	19 800,00	

Checkliste für den Mieter/Mietkäufer.

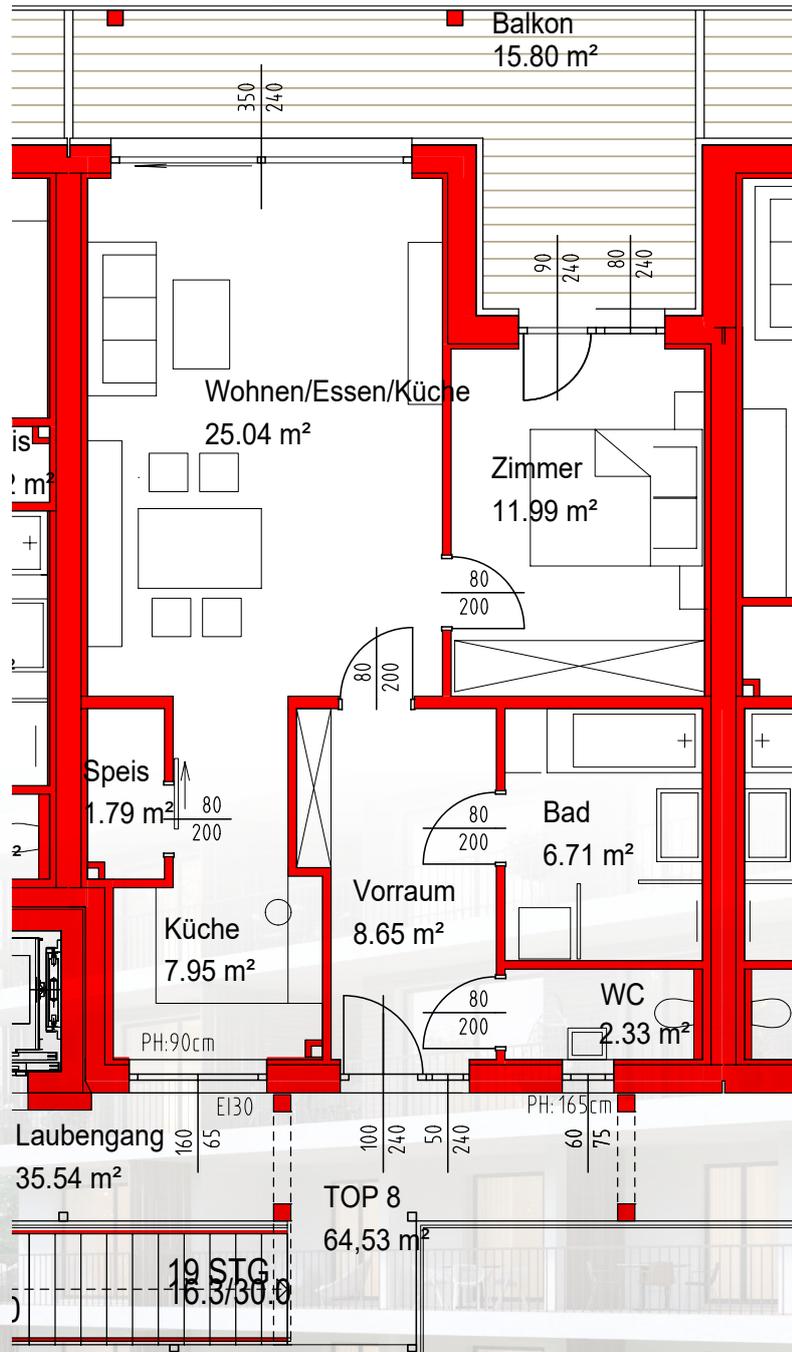
Bei Interesse an einer Mietwohnung sind folgende Dokumente notwendig:

- ✓ Die letzten drei Lohnzettel
- ✓ Jahreslohnzettel Vorjahr
- ✓ Aktueller Meldezettel
- ✓ Kopie vom Lichtbildausweis

Wir schaffen Lebensqualität. ✓

WOHNUNGSTYPEN.

Modell 1 **64,53 m²**

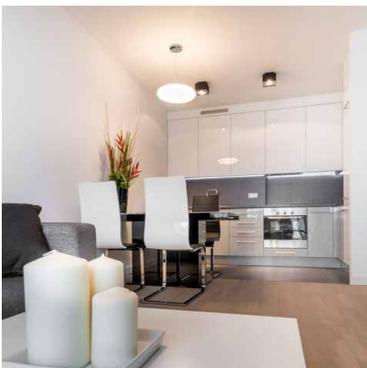
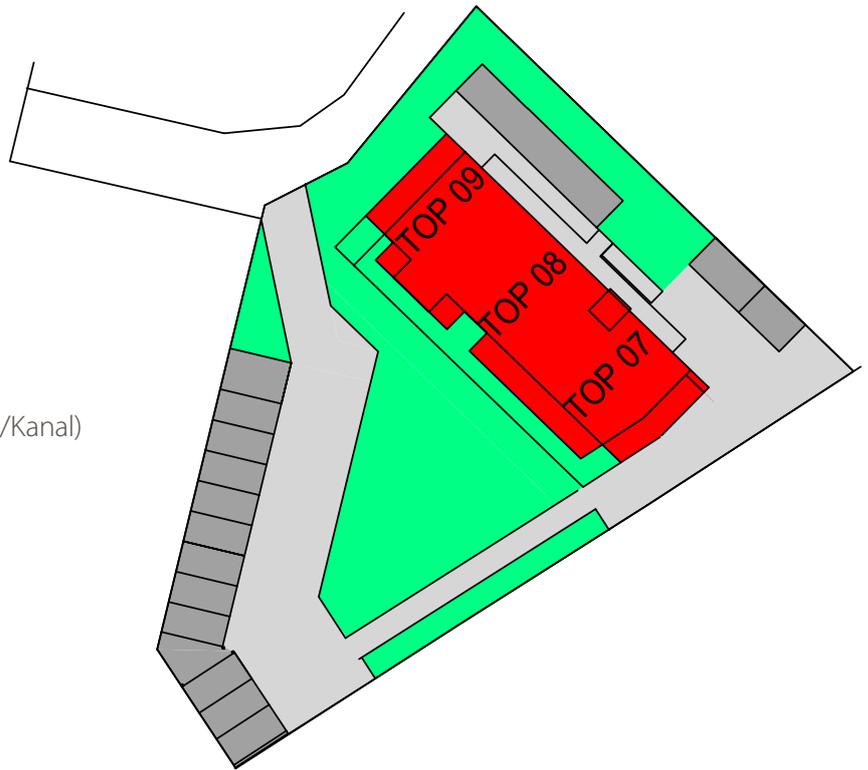


FINANZIERUNGSBEITRAG

ab **€ 8.376,96**

Miete monatlich € 477,81

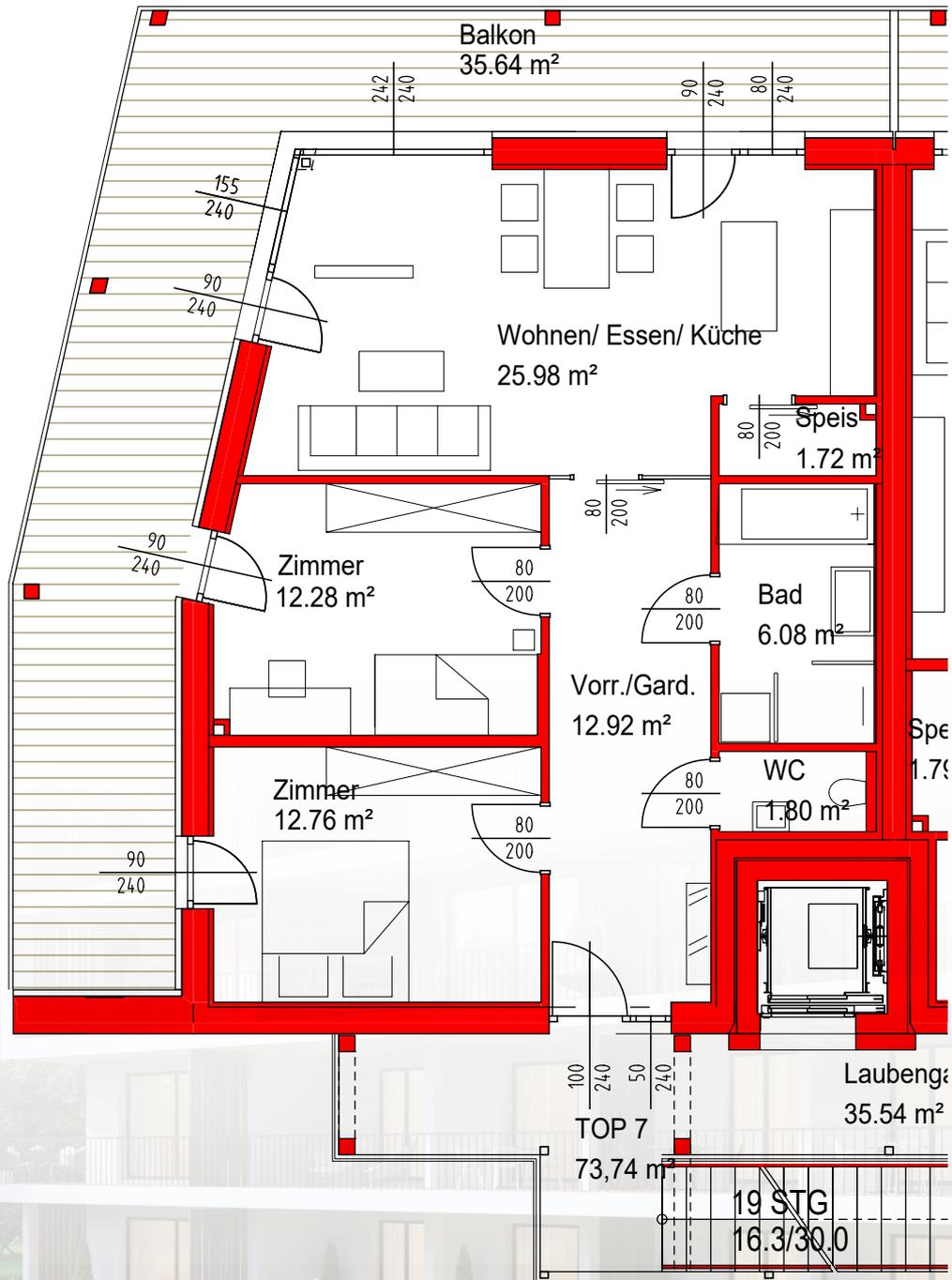
(inkl. USt., exkl. Heizung, Strom, Wasser/Kanal)



Wir schaffen Lebensqualität.

WOHNUNGSTYPEN.

Modell 2 **73,74 m²**

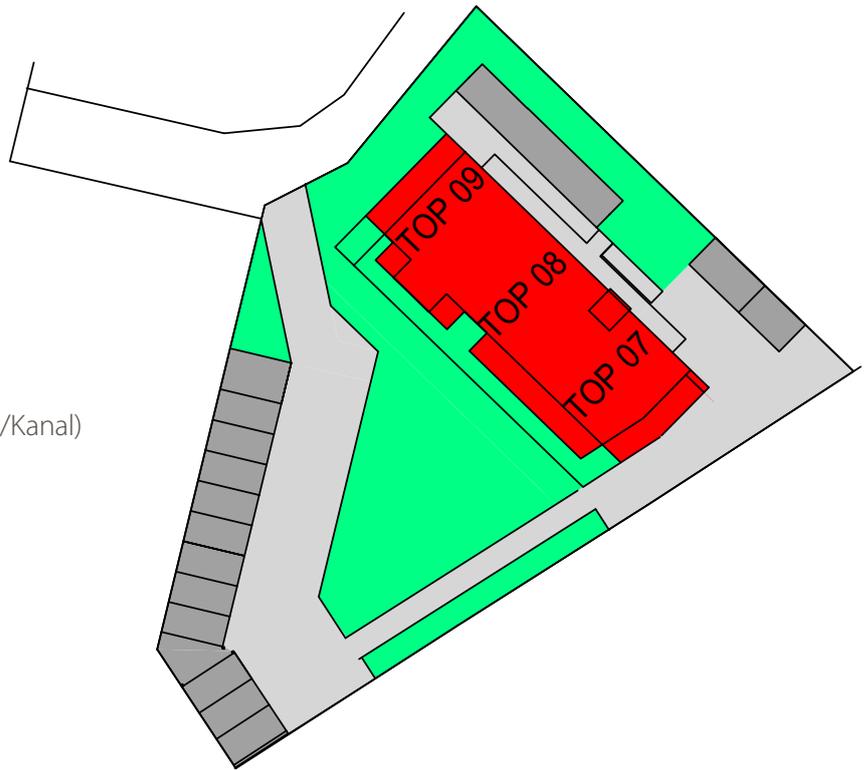


FINANZIERUNGSBEITRAG

ab **€ 9.572,55**

Miete monatlich € 546,00

(inkl. USt., exkl. Heizung, Strom, Wasser/Kanal)



Wir schaffen Lebensqualität. ✓

WOHNBAUFÖRDERUNG. *Informationen vom Land Steiermark*

Die steirische Wohnbauförderung hat sich zur Aufgabe gestellt, für die Bevölkerung der Steiermark leistbare Wohnungen in ausreichender Anzahl und bestmöglicher Qualität zu schaffen.

Die primären Ziele der Förderung sind:

- ✓ Bedarfsgerechter Wohnbau
- ✓ Leistbarer Wohnbau
- ✓ Ökologie und Qualität
- ✓ Berücksichtigung der gesellschaftlichen und soziologischen Herausforderungen sowie
- ✓ Wohnbauförderung als Wirtschaftsfaktor und Konjunkturmotor für die Bauwirtschaft

Ökologisch trägt die Wohnbauförderung wesentlich zum Klimaschutz und zur Einsparung von Treibhausgasen bei. Als raumordnungspolitisches Lenkungsinstrument stützt sie absiedlungsgefährdete Regionen, wirkt der Zersiedlung entgegen und spart damit wertvolles Bauland ein.

Voraussetzungen, die der Erwerber/Mieter für eine geförderte Wohnung erfüllen muss:

1. Zugang zu geförderten Wohnungen erhalten österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte.
2. Volljährigkeit
3. Das Nettoeinkommen/Familieneinkommen (jährlich in Euro) darf folgende Grenzen nicht übersteigen:

Anzahl Personen Nettoeinkommen p.a.

1 Person	€ 34.000
2 Personen	€ 51.000
Jede weitere Person	€ 4.500

Für Mietwohnungen wird zusätzlich Wohnunterstützung bei Vorliegen der Voraussetzungen gewährt.

4. Der Mietkäufer/Mieter, hat während der gesamten Laufzeit der Förderung ausschließlich die geförderte Wohnung zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden.
5. Der Mietkäufer/Mieter, sowie die weiteren Personen, welche die Wohnung beziehen, haben ihre Rechte an der bisher zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung aufzugeben.
6. Voraussetzung für die geförderte Wohnung ist die Anmeldung bei einer gemeinnützigen Bauvereinigung.

Der Beitritt kostet:

3 Anteile á € 25,-	€ 75,-
Beitrittsgebühren	€ 25,-
<hr/>	
Gesamtsumme	€ 100,-

Bewerber müssen Mitglied der Wohnbaugenossenschaft sein!

ANSPRECHPARTNER.

Geschäftsführung



Dir. Gerlinde Schuster
03144/70 811-72



Dr. Petra Neuherz
03144/70 811-73

Vermarktung



Marco Kollmützer
0664/62 17 389

Mietverträge



Monika Fandl
03144/70 811-69

Bauleitung



Ing. Peter Kipperer
03144/70 811-79

Hausverwaltung



Herbert Krammer
0664/52 20 864

Buchhaltung



Denise Murg
03144/70 811-88

Office



Barbara Stangl-Gert
03144/70 811-71

Wir schaffen Lebensqualität. ✓



Wir schaffen Lebensqualität. ✓



Wir sind gerne für Sie da:

Gemeinsam mit Ihnen wollen wir Ihre ganz speziellen Wohnwünsche erfüllen. Wir informieren, führen Besichtigungen durch und gehen auf die Bedürfnisse der Interessenten ein. Die Mieter aller von uns verwalteten Wohnungen und Wohnobjekte werden laufend betreut.

Mit uns haben Sie verlässliche Partner, die seit Jahrzehnten wissen, worauf es ankommt.

Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft der Arbeiter und Angestellten Köflach

Grazer Straße 2 | 8580 Köflach | Tel: 03144 70 811 | sgk@sgk.at | www.sgk.at

Design: www.kreativ-praxis.at