



ÖSTERREICHISCHER
VERBAND
GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN
REVISIONSVERBAND

Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft
"Wien-Süd" eingetragene Genossenschaft
mit beschränkter Haftung
Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Wien, am 20.07.2023
W 019/SB/kas

**Bescheinigung gem. § 7 Abs. 6 Z. 3 lit. c Bauträgervertragsgesetz [BTVG]
Ihr Schreiben vom 04.07.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bescheinigen hiermit, dass allfällige Rückforderungsansprüche bezüglich der in Ihrem Antrag vom 04.07.2023 angeführten, vor Bezug geleisteten Zahlungen der Erwerber durch die sich aus der geprüften Bilanz per 31.12.2022 ergebenden Eigenkapitalausstattung ausreichend gedeckt sind. Für den am 22.05.2023 - somit fristgerecht - erstellten Jahresabschluss mit Bilanzstichtag per 31.12.2022 wurde am 31.05.2023 ein Bestätigungsvermerk mit uneingeschränktem Prüfungsurteil erteilt.

Das Eigenkapital der Bilanz per 31.12.2022 beträgt € 447.794.272,90. Die in Ihrem Antrag vom 04.07.2023 angeführten, mit gegenständlicher Bescheinigung gem. § 7 Abs. 6 Z. 3 lit. c BTVG zu sichernden Zahlungen vor Bezug betragen insgesamt € 878.608,80 [inkl. allfälliger Zahlungen für Sonderleistungen und Zinsen gem. § 14 BTVG iVm § 8 Abs. 1 BTVG].

Die Bescheinigung gilt mit der Maßgabe, dass die in Ihrem Antrag angeführten Projekte und Zahlungen vor Bezug vollständig und richtig sind bis längstens 31.12.2024.

Gemäß § 7 Abs. 7 BTVG haftet der Revisionsverband im Rahmen und in Anwendung des § 275 Abs. 2 UGB dem Erwerber unmittelbar für die Richtigkeit der Bescheinigung gemäß § 7 Abs. 6 Z. 3 lit. c BTVG.

Mit freundlichen Grüßen

cc: Amt der Wiener Landesregierung

Antrag gem. § 7 (6) Z. 3 BTVG

Gemeinnützige Bau- u.
 Wohnungsgenossenschaft **Wien-Süd** eGenmbH
 Untere Aquäduktgasse 7
 1230 Wien

Wien, 4. Juli 2023

An den
 Österreichischen Verband gemeinnütziger
 Bauvereinigungen – Revisionsverband

Bösendorferstraße 7/II
 1010 WIEN

Betr.: Bescheinigung gem. § 7 Abs. 6 Z. 3 lit. c Bauträgervertragsgesetz (BTVG)

Wir ersuchen den Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband um Ausstellung einer Bescheinigung gem. § 7 Abs. 6 Z. 3 lit. c BTVG für die unten angeführten Zahlungen der Erwerber der unten bzw. in der Beilage angeführten Projekte, für die eine Förderung aus öffentlichen Mitteln gewährt wird und deren (erste) Überlassung in Miete oder sonstiger Nutzung erfolgt.

Für den fristgerecht, am 31.05.2023 (vgl. Prüfungsbericht Nr. 12.265) erstellten, das Geschäftsjahr 2022 betreffenden Jahresabschluss (Bilanzstichtag: 31.12.2022) wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk am 31.05.2023 erteilt.

Bauvorhaben	Zeitraum der vor dem beabsichtigten Bezugs-termin vorgesehenen Einhebungen von Finanzierungsbeiträgen	Vor Bezug bestehende bzw. vorgesehene Einhebungen von Finanzierungsbeiträgen (Gesamtsumme) ¹	Beabsichtigter Bezugstermin
1220 Wien Berresgasse 7, BAG 3,BPL R und MA 50 - NF 971311/18 (Gr. 2221)	April 2022 – Mai 2024	EUR 667.417,80	01.07.2024
1220 Wien Berresgasse 7, BAG 3,BPL R und MA 50 - NF 971311/18 (Gr. 2221) - SMART	April 2022 – Mai 2024	EUR 211.191,00	01.07.2024
Gesamtes Sicherungserfordernis ¹		EUR 878.608,80	

Wir erklären ausdrücklich, dass die in voriger Aufstellung angeführten Projekte vollständig sind, d.h. dass die Aufstellung sämtliche Projekte und in voller Höhe jene allfälligen Rückforderungsansprüche nach dem BTVG enthält, für welche die Siche-

¹ Hier sind sämtliche vor dem beabsichtigten Bezug im Gültigkeitszeitraum der Bescheinigung bestehende bzw. vorgesehene Einhebungen von Finanzierungsbeiträgen (inklusive Zahlungen für Sonderleistungen gem. § 1 Abs. 1 2. Satz BTVG) sowie auch Zinsen für allfällige Rückforderungsansprüche gem. § 8 Abs. 1 iVm § 14 BTVG anzuführen.

Bauvorhaben	Zeitraum der vor dem beabsichtigten Bezugstermin vorgesehenen Einhebungen von Finanzierungsbeiträgen	Vor Bezug bestehende bzw. vorgesehene Einhebungen von Finanzierungsbeiträgen (Gesamtsumme) ²	tatsächlicher Bezugstermin
1230 Wien, Atzgersdorferstraße 259 und MA50-NF 812364/19 (Gr. 2200)	Okt. 2020 – Sep. 2023	EUR 692.362,30	01.11.2023
1230 Wien, Atzgersdorferstraße 259 und MA50-NF 812364/19 (Gr. 2200) - SMART	Okt. 2020 – Sep. 2023	EUR 245.551,80	01.11.2023
1230 Wien, Rösslergasse 7, Bpl. 5 und MA50-NF 651591/19 (Gr. 2210)	Juni 2020 – Nov. 2022	EUR 2.186.197,43	01.01.2023
1230 Wien, Rösslergasse 7, Bpl. 5 und MA50-NF 651591/19 (Gr. 2210) - Wohnheim	Juni 2020 – Nov. 2022	EUR 119.762,44	01.01.2023
1230 Wien, Rösslergasse, Bpl. 6 und MA50-NF 653579/19 (Gr. 2226)	Juni 2020 – Nov. 2022	EUR 988.905,52	01.01.2023
Gesamtes Sicherungserfordernis		EUR 4.232.779,49	

² Hier sind sämtliche vor dem beabsichtigten Bezug im Gültigkeitszeitraum der Bescheinigung bestehende bzw. vorgesehene Einhebungen von Finanzierungsbeiträgen (inklusive Zahlungen für Sonderleistungen gem. § 1 Abs. 1 2. Satz BTVG) sowie auch Zinsen für allfällige Rückforderungsansprüche gem. § 8 Abs. 1 iVm § 14 BTVG anzuführen.

rungspflicht durch Ausstellung der Bescheinigung gem. § 7 Abs. 6 Z. 3 BTVG als erfüllt gelten soll. Entstehen neue oder zusätzliche Sicherungserfordernisse, verpflichten wir uns, eine neuerliche Bescheinigung zu beantragen oder andere Sicherungsinstrumente gem. § 7 BTVG einzusetzen. Weiters verpflichten wir uns, unverzüglich und insoweit andere Sicherungsinstrumente gem. § 7 BTVG einzusetzen, sobald das Eigenkapital - aus welchen Gründen auch immer - nicht mehr ausreicht, allfällige Rückforderungsansprüche abzudecken.

Wir ersuchen eine Kopie der Bescheinigung an das zuständige Amt der Landesregierung zu übermitteln.