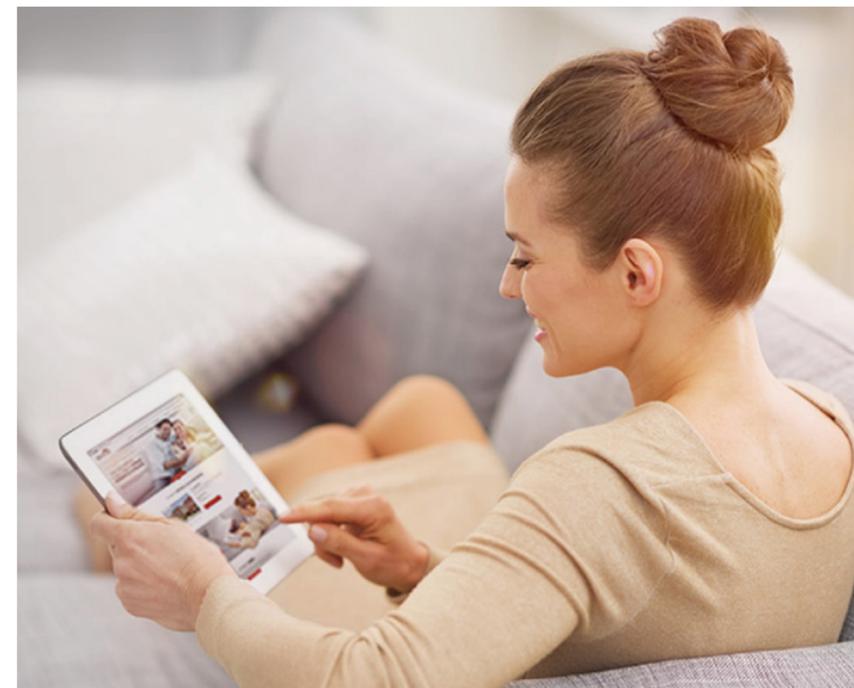




DIE  
GEMEINNÜTZIGEN

# Inhaltsverzeichnis – Präsentation Laussa V

<b>03 - 12</b>	Infos & Fakten	<b>21 - 21</b>	Schnitt
<b>13 - 14</b>	Orientierung / Lage	<b>22 – 25</b>	Wohnungspläne
<b>15 - 15</b>	Baufortschritt	<b>26 - 26</b>	Energieausweis
<b>16 - 19</b>	Geschosspläne	<b>27 - 30</b>	Finanzierung / Kosten
<b>20 - 20</b>	Ansichten		



# Wohnprojekt Laussa V

## 12 neue und moderne Wohnräume im Grünen.

Sucht man Laussa auf der Karte, findet man eine kleine idyllische Gemeinde umgeben von grüner Landschaft. Und das obwohl der kleine Ort nur gut 25 Autominuten von Steyr entfernt liegt.

Wenn Sie also nach einem Ausgleich zum stressigen Arbeitsalltag suchen, oder möchten, dass Ihre Kinder naturnah aufwachsen, dann sind Sie hier an der richtigen Adresse.

Im Sommer warten zahlreiche Wanderwege und Klettersteige darauf, von Ihnen erkundet zu werden. Während der Wintermonate verwandeln sich die nahegelegenen Hügel in schneebedeckte Pisten und Loipen.



# Einfach wohlfühlen

## Infos & Fakten

Der entstehende Wohnkomplex besteht aus 1 Stiegenhaus, das insgesamt Platz für 12 Wohneinheiten bietet.

Das 3-geschoßige Haus umfasst 12 Wohnparteien, was eine gemütliche und vielleicht fast schon familiäre Wohnatmosphäre verspricht, in der man seine Nachbarn noch beim Namen kennt.

Sie haben die Wahl zwischen 2- oder 3-Raumwohnungen, deren Flächen zwischen 55 m<sup>2</sup> und 75 m<sup>2</sup> variieren.

Im Erdgeschoß bietet ein eigener Garten Platz für Ihre persönliche grüne Oase, in der Sie einen langen Arbeitstag ausklingen lassen und neue Energie tanken können.



# Optimal geplant

## Infos & Fakten

Die oberen beiden Stockwerke sind mit großzügigen Loggien ausgestattet. Die Wohnanlage umfasst 12 Garagen, die den Wohnungen zugeteilt sind. Zusätzlich stehen Ihnen noch 12 Stellplätze im Freien zur Verfügung, die Platz für Ihren Zweitwagen oder Besucher bieten.



# Das Leben genießen

## Infos & Fakten

Wanderwege und Naturschönheit in Gehdistanz, Kletterrouten, ein Erlebnisfreibad und eine Freizeitanlage – das alles bietet Ihnen die kleine Gemeinde Laussa mitten im Traunviertel. Mit dem Naturschutzgebiet „Kalksteinmauer“ und der „Orchideenwiese“ gleich vor der Haustüre bleiben für Naturliebhaber kaum Wünsche offen.

Für das leibliche Wohl sorgen die Gasthäuser des Ortes mit ihren regionalen Spezialitäten und einer besonders familiären Gastfreundschaft.





## FACTS

- 12 NEUE MIETWOHNUNGEN
- WOHNFLÄCHEN VON CA. 55 bis 75 m<sup>2</sup>
- EIGENE TERRASSE ODER LOGGIA
- GARAGEN UND STELLPLÄTZE IM FREIEN
- PELLETSHEIZUNG
- GÜNSTIGE MIETEN (GEFÖRDERT)
- OPTIMAL-ENERGIEBAUWEISE – HWB: 26,0
- FERTIGSTGELLUNG: VORAUSSICHTLICH 2024

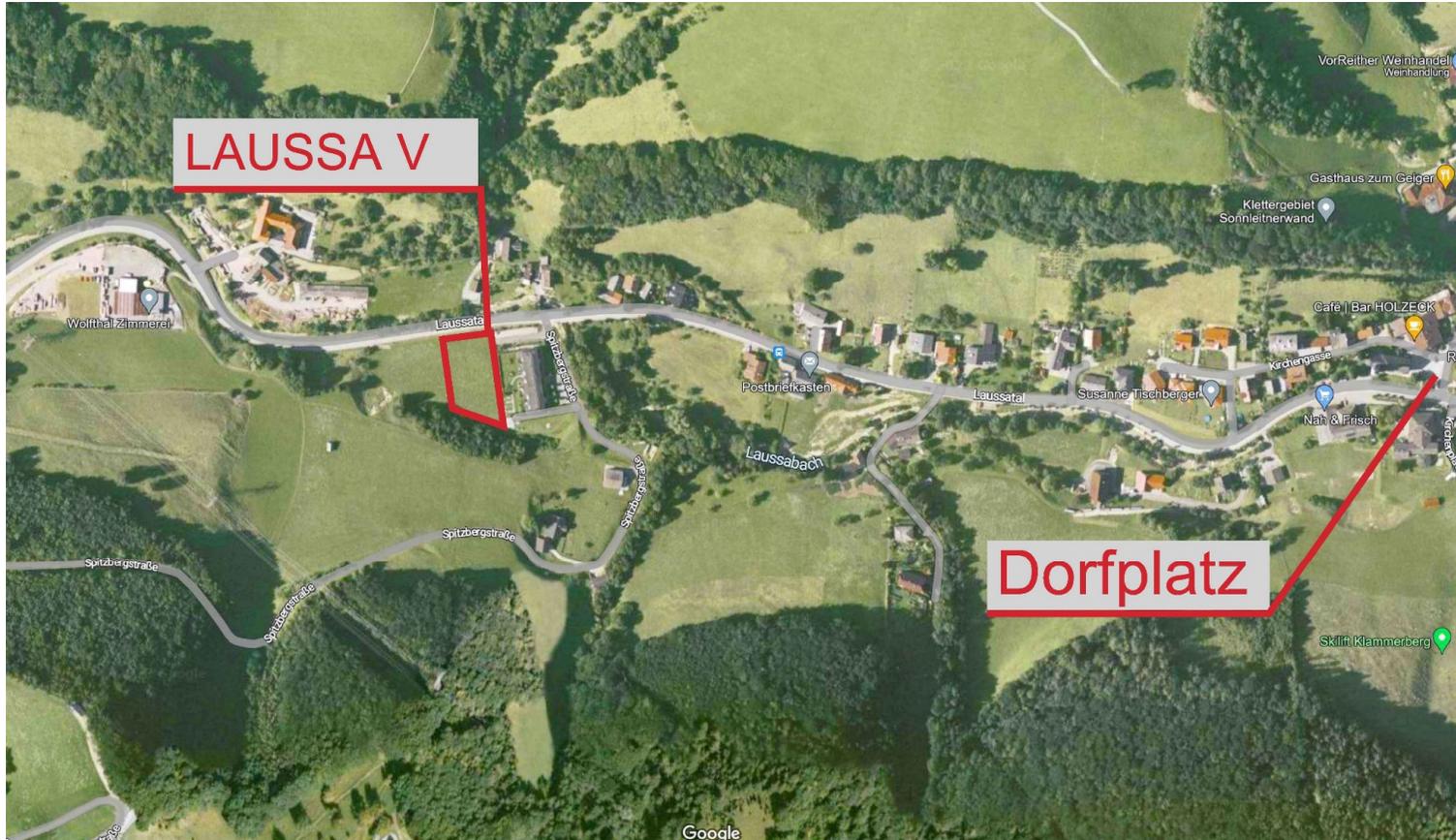










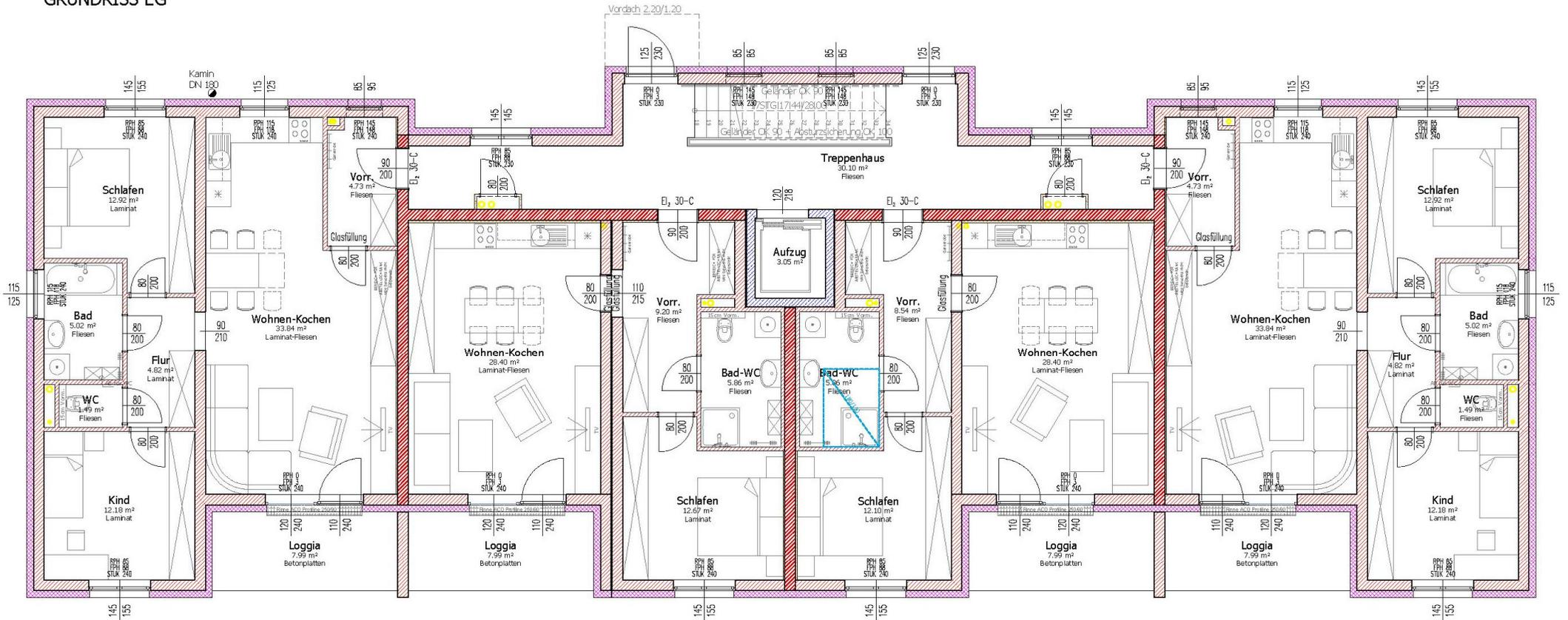




LAUSSA STYRIA WOHNBAU	
Grundfläche	2724m <sup>2</sup>
BGF	1233m <sup>2</sup>
GFZ	0.45
Stiegen	1
Anzahl Wohn.	12
1-Raum-Wo.	0
2-Raum-Wo.	6
3-Raum-Wo.	6
Stellplätze im Freien	6
Garagenplätze	12



LAUSSA V  
GRUNDRISS EG



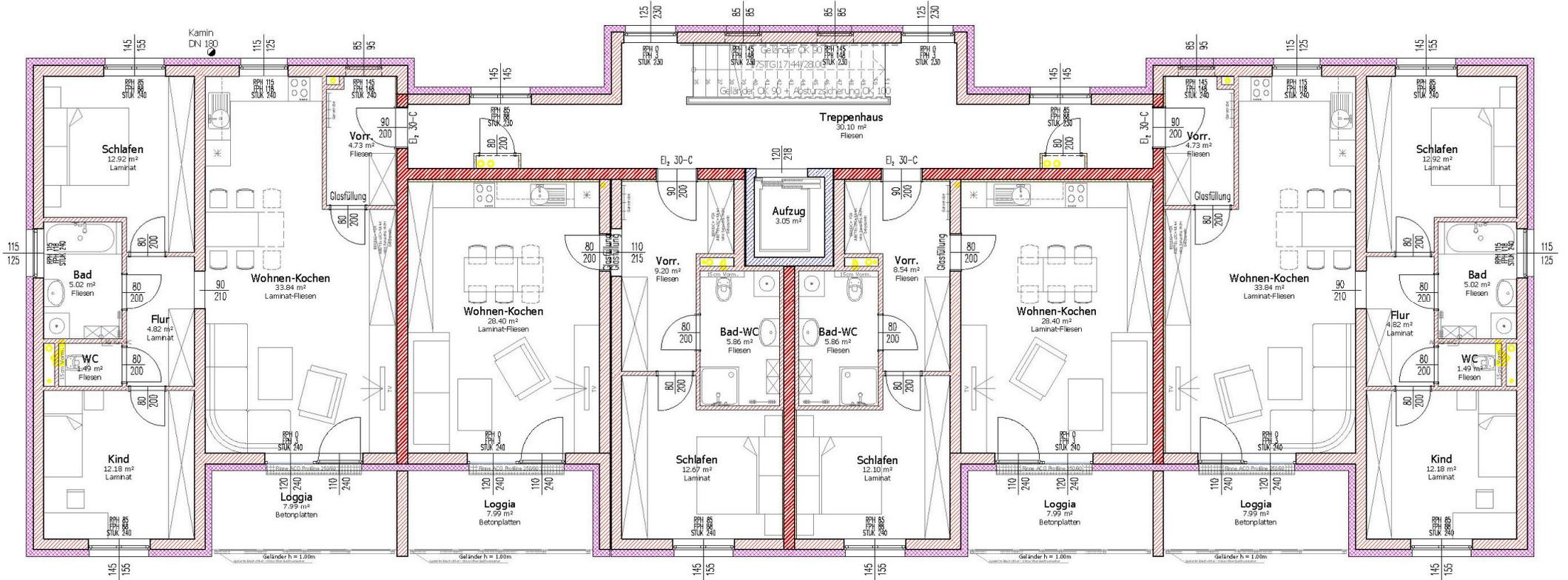
Wohnung 04	75.00 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	82.99 m <sup>2</sup>

Wohnung 03	54.90 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	62.89 m <sup>2</sup>

Wohnung 02	54.90 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	62.89 m <sup>2</sup>

Wohnung 01	75.00 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	82.99 m <sup>2</sup>

LAUSSA V  
GRUNDRISS 1.OG



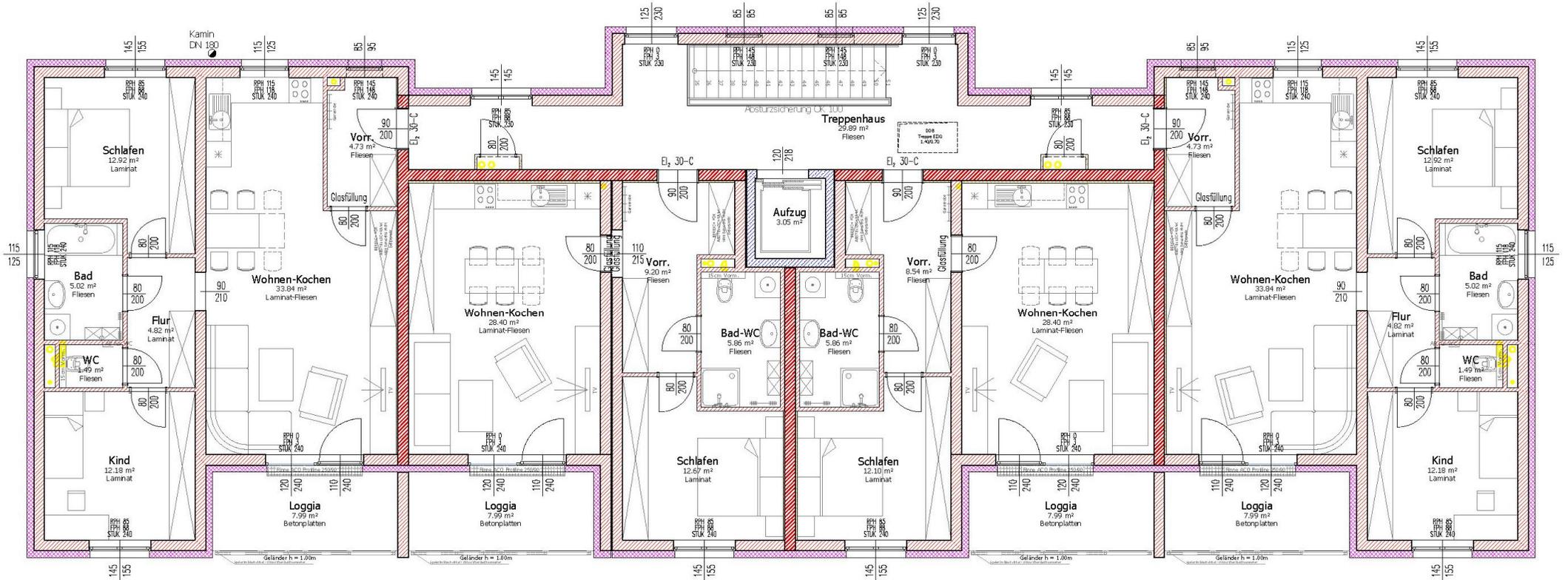
Wohnung 08	75.00 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	82.99 m <sup>2</sup>

Wohnung 07	54.90 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	62.89 m <sup>2</sup>

Wohnung 06	54.90 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	62.89 m <sup>2</sup>

Wohnung 05	75.00 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	82.99 m <sup>2</sup>

LAUSSA V  
GRUNDRISS 2.OG



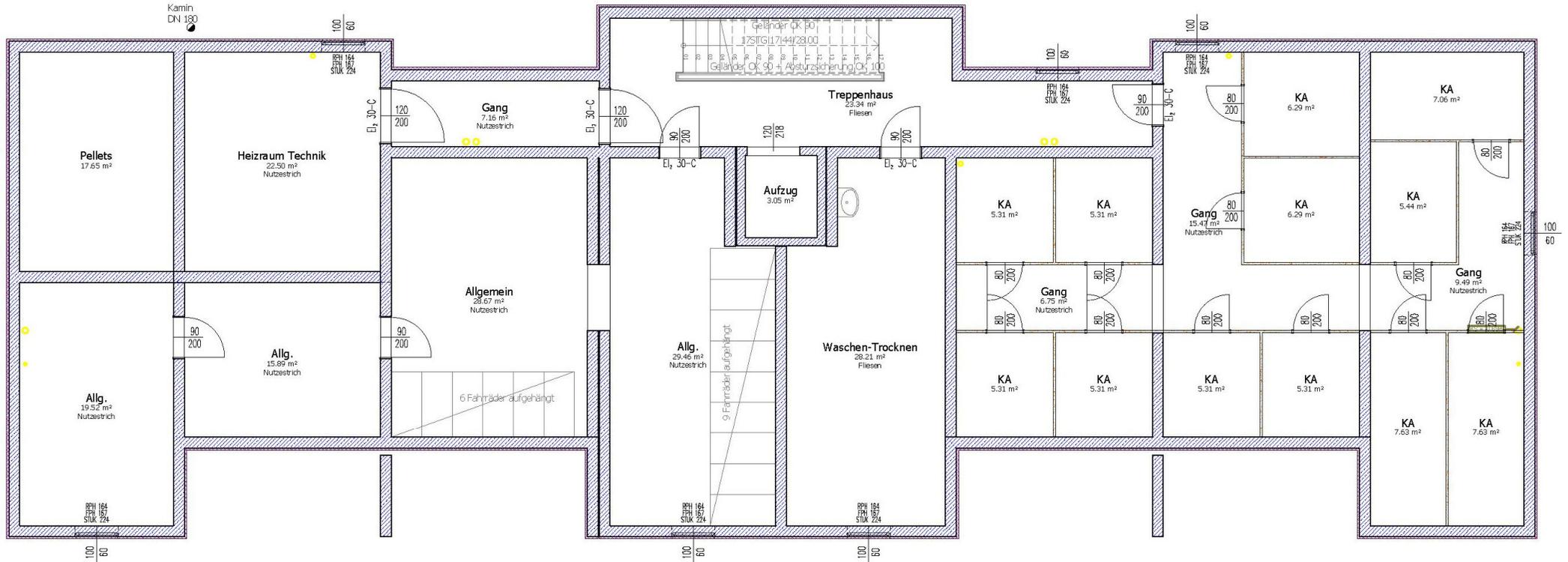
Wohnung 12	75.00 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	82.99 m <sup>2</sup>

Wohnung 11	54.90 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	62.89 m <sup>2</sup>

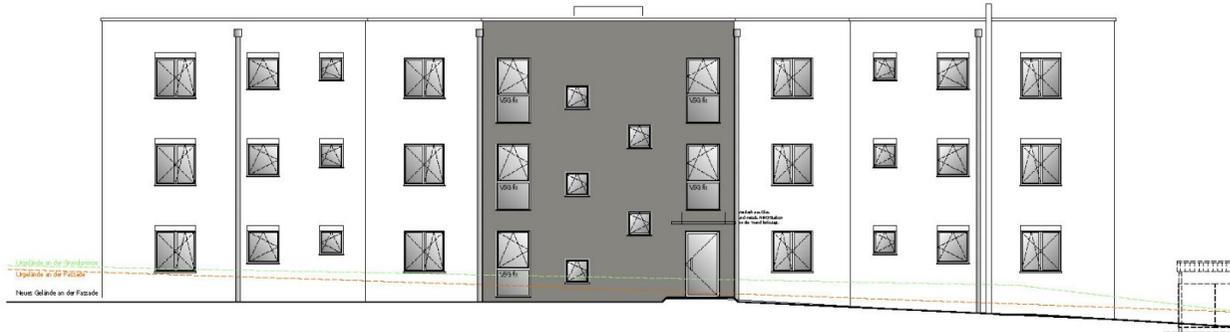
Wohnung 10	54.90 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	62.89 m <sup>2</sup>

Wohnung 09	75.00 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	82.99 m <sup>2</sup>

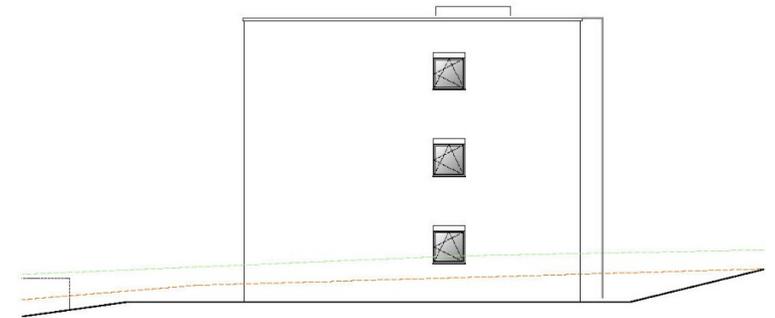
LAUSSA V  
GRUNDRISS KG



LAUSSA V  
OST-ANSICHT



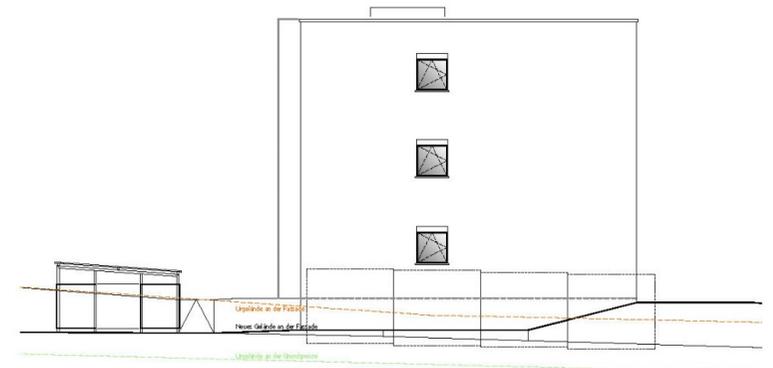
LAUSSA V  
SÜD-ANSICHT



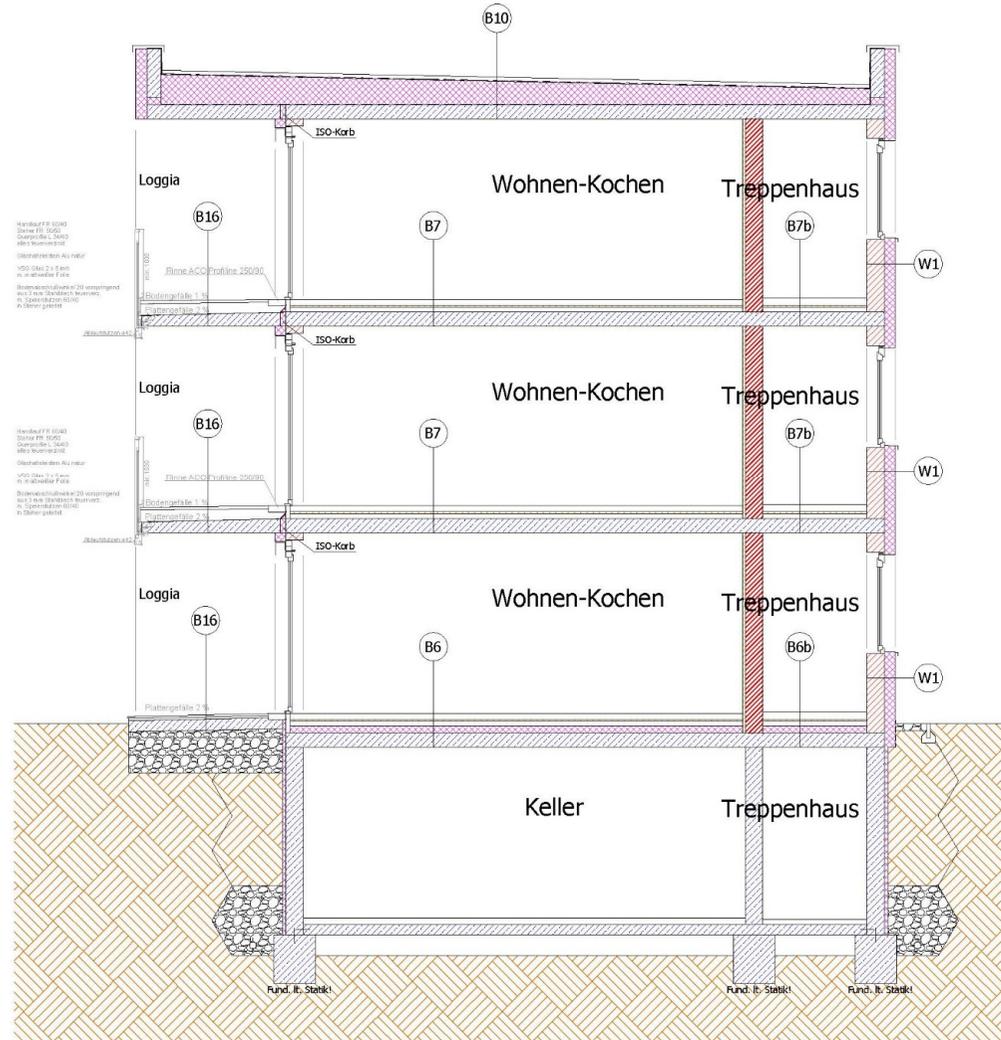
LAUSSA V  
WEST-ANSICHT

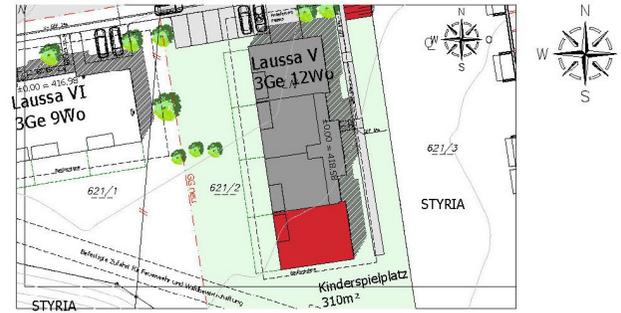
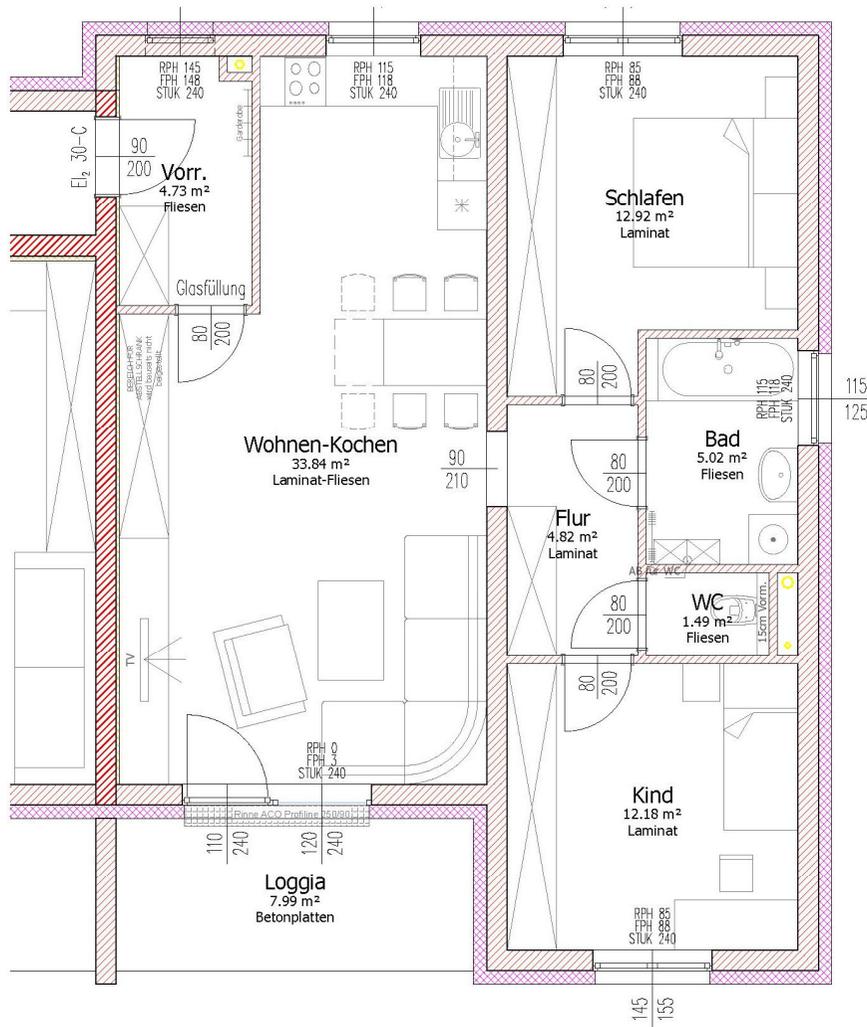


LAUSSA V  
NORD-ANSICHT



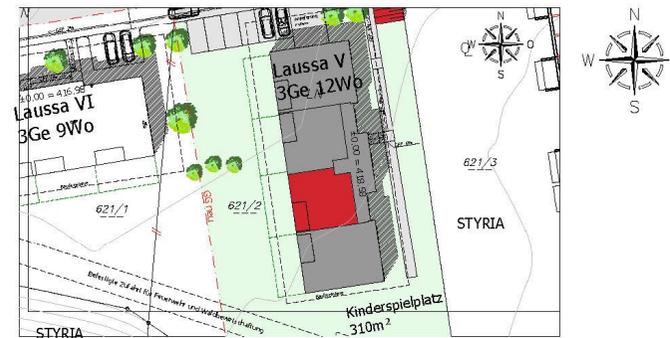
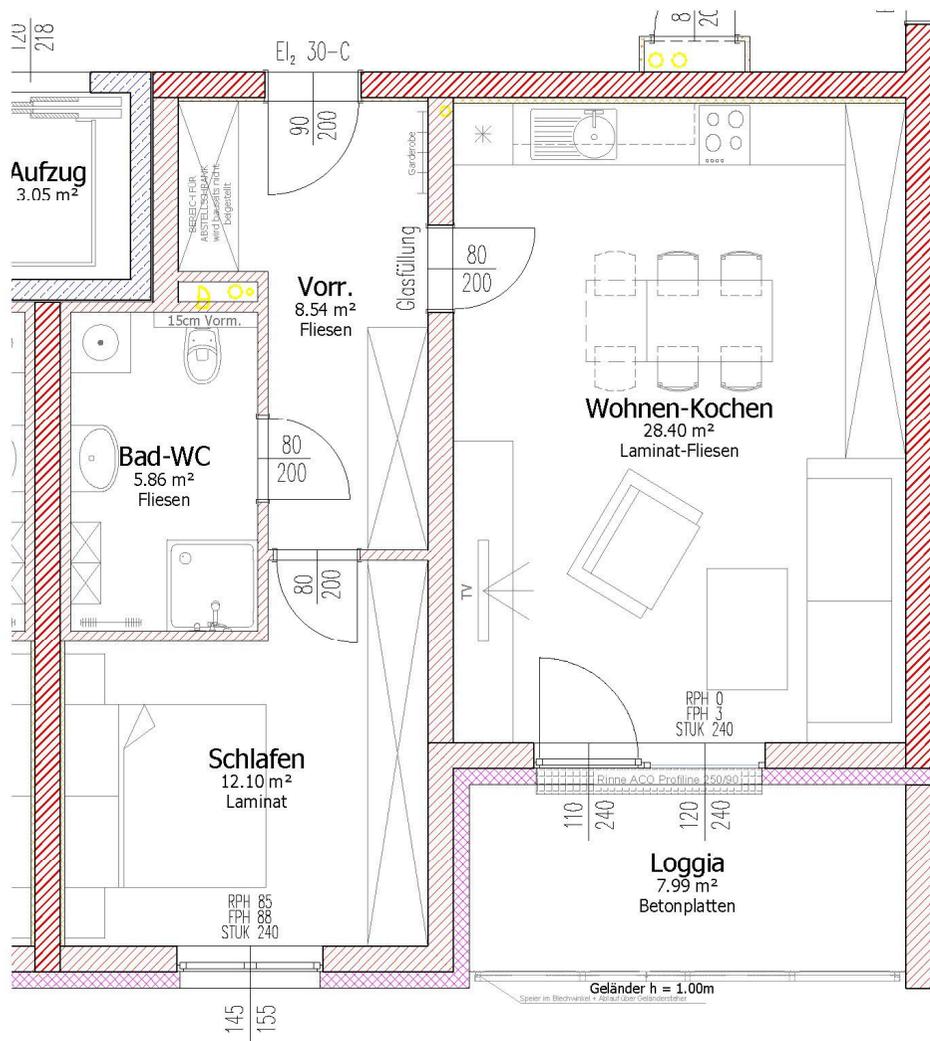
# LAUSSA V SCHNITT C





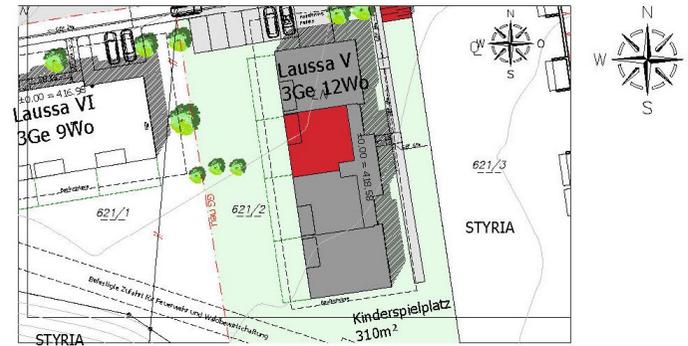
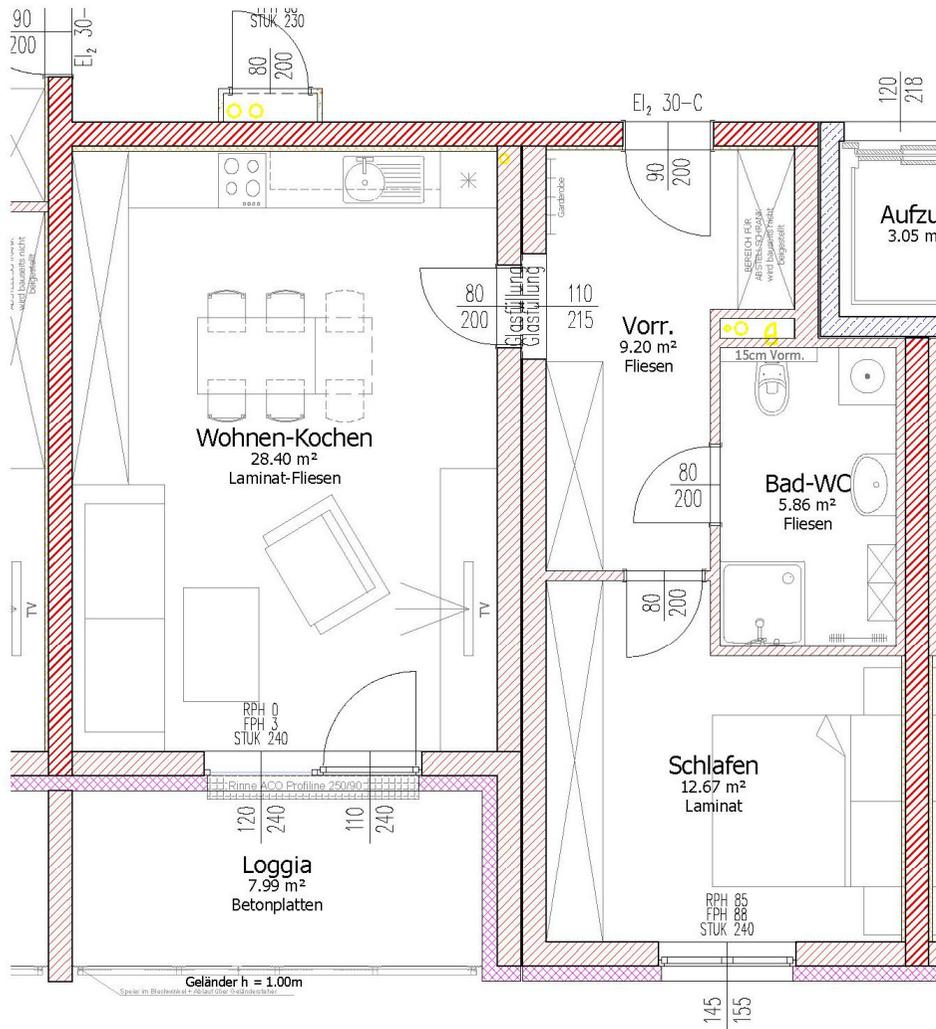
Wohnung 01	75.00 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	82.99 m <sup>2</sup>

**Wohnung 1,<sup>EG</sup> 5,<sup>1.OG</sup> 9<sup>2.OG</sup>**



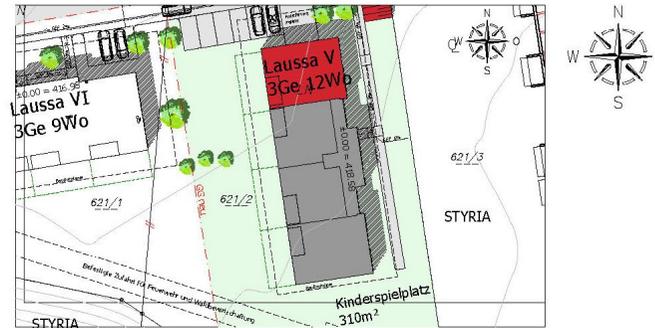
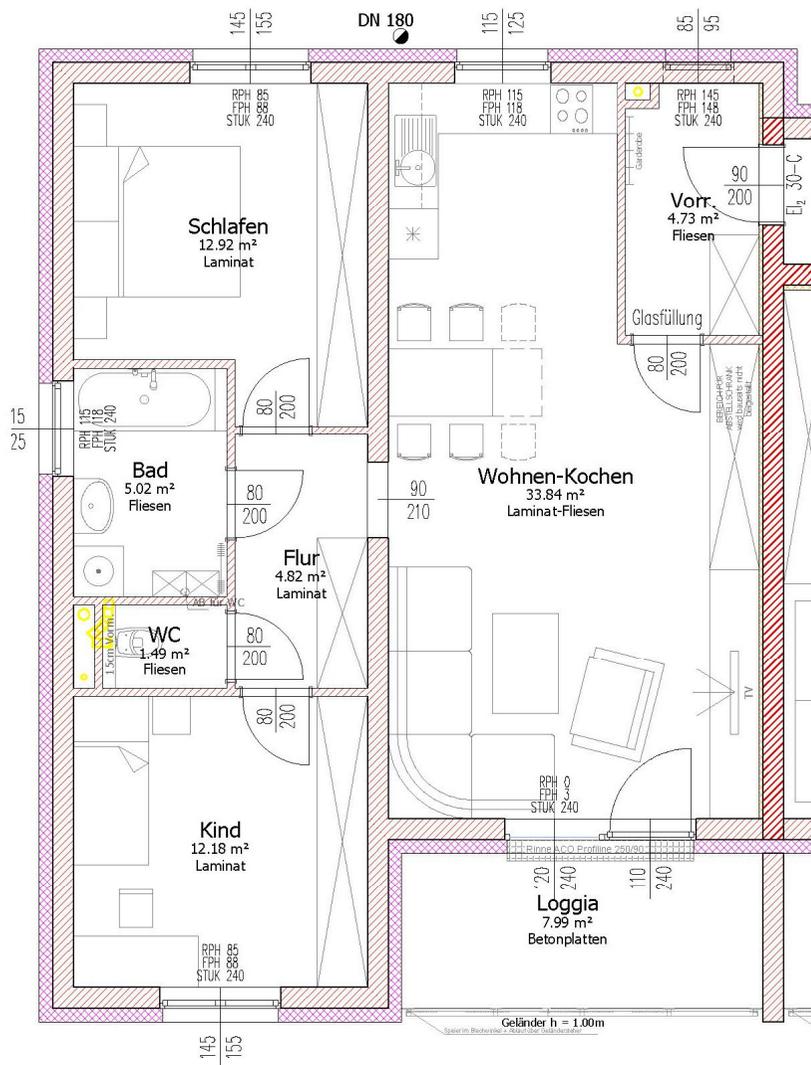
Wohnung 06	54.90 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	62.89 m <sup>2</sup>

Wohnung 2,<sup>EG</sup> 6,<sup>1.OG</sup> 10<sup>2.OG</sup>



Wohnung 07	54.90 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	62.89 m <sup>2</sup>

**Wohnung 3,<sup>EG</sup> 7,<sup>1.OG</sup> 11<sup>2.OG</sup>**



Wohnung 08	75.00 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	82.99 m <sup>2</sup>

**Wohnung 4,<sup>EG</sup> 8,<sup>1.OG</sup> 12<sup>2.OG</sup>**

# Energieausweis für Wohngebäude

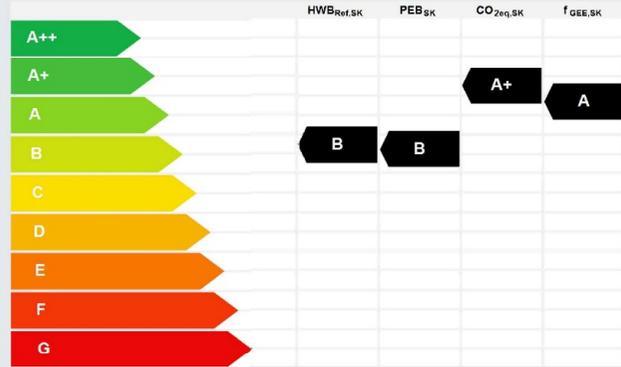
OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUWISSENSCHAFTEN

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

**ecotech**  
Oberösterreich

<b>BEZEICHNUNG</b>	Laussa V	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude (-teil)		Baujahr	2023
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Laussatal	Katastralgemeinde	Laussa
PLZ, Ort	4461 Laussa	KG-Nummer	49310
Grundstücksnummer	6212	Seehöhe	417,00 m

## SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



**HWB<sub>ref,SK</sub>** Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Flächenbereich des Gebäudes fließt, um dieses auf einer externen Grenztemperatur (außen) sowie bei bestimmter üblicher Nutzung nach Normvorgabe zu beheizen.

**PEB<sub>sk</sub>** Der Primärenergiebedarf ist die Fähigkeit der Gebäudehülle als Wärmedurchlass-Einheit Wärme zu übertragen.

**CO<sub>2eq,SK</sub>** Der Kohlendioxidbedarf ist die Fähigkeit der Gebäudehülle als Wärmedurchlass-Einheit Wärme zu übertragen.

**f<sub>GEE,SK</sub>** Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist die Fähigkeit der Gebäudehülle als Wärmedurchlass-Einheit Wärme zu übertragen.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben das Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

These Energieausweise entsprechen den Vorgaben der ÖNB-Richtlinie 6, Energieausweis und Wärmeausweis für Wohngebäude, die Österreichischen Institut für Bauforschung in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG vom 18. Mai 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (2002/91/EG), vom 20. Mai 2011 und des Vertragszweites (2010/31/EU) vom 26. Mai 2010 über die Umstellungsregeln für die Konformitätskriterien für Wärmeenergie und Kohlendioxidemissionen für Gebäude (2010/31/EU), und die dazu gehörigen Abänderungsrichtlinien.

# Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUWISSENSCHAFTEN

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

**ecotech**  
Oberösterreich

<b>GEBÄUDEKENDATEN</b>					<b>EA-Art:</b> K
Brutto-Grundfläche (BGF)	1.112,5 m <sup>2</sup>	Heiztage	206 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	890,0 m <sup>2</sup>	Heizraqtante	3.738 Kd	Solarthermie	0 m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (VB)	3.521,0 m <sup>3</sup>	Klimaregion	NF	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.728,4 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-14,4 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,49 1/m	Soil-innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Stromdirekt.
charakteristische Länge (lc)	2,04 m	mittlerer U-Wert	0,23 W/(m <sup>2</sup> K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m <sup>2</sup>	LEK <sub>g</sub> -Wert	17,09	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m <sup>2</sup>	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m <sup>3</sup>				

<b>WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)</b>	<b>Ergebnisse</b>		<b>Nachweis über fGEE</b>
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>ref,SK</sub> = 26,0 kWh/m <sup>2</sup> a	entspricht	HWB <sub>ref,SK</sub> = 39,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>sk</sub> = 26,0 kWh/m <sup>2</sup> a		
Endenergiebedarf	EEB <sub>sk</sub> = 73,5 kWh/m <sup>2</sup> a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE,SK</sub> = 0,75	entspricht	f <sub>GEE,SK</sub> = 0,75
Erneuerbarer Anteil		entspricht	Punkt 5.2.3 a

<b>WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)</b>			
Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>ref,SK</sub> = 34,639 kWh/a	HWB <sub>ref,SK</sub> = 31,1 kWh/m <sup>2</sup> a	
Heizwärmebedarf	Q <sub>sk,SK</sub> = 34,639 kWh/a	HWB <sub>sk,SK</sub> = 31,1 kWh/m <sup>2</sup> a	
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>ww,SK</sub> = 11,369 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m <sup>2</sup> a	
Heizenergiebedarf	Q <sub>he,SK</sub> = 63,575 kWh/a	HEB <sub>sk,SK</sub> = 57,1 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieaufwandszahl Warmwasser		ε <sub>WW,SK</sub> = 1,48	
Energieaufwandszahl Raumheizung		ε <sub>RAUM,SK</sub> = 1,38	
Energieaufwandszahl Heizen		ε <sub>HEIZ,SK</sub> = 1,38	
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>st,SK</sub> = 25,338 kWh/a	HHSB <sub>sk,SK</sub> = 22,8 kWh/m <sup>2</sup> a	
Endenergiebedarf	Q <sub>end,SK</sub> = 88,913 kWh/a	EEB <sub>sk,SK</sub> = 79,9 kWh/m <sup>2</sup> a	
Primärenergiebedarf	Q <sub>prim,SK</sub> = 122,037 kWh/a	PEB <sub>sk,SK</sub> = 109,7 kWh/m <sup>2</sup> a	
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>prim,nr,SK</sub> = 48,671 kWh/a	PEB <sub>sk,nr,SK</sub> = 43,7 kWh/m <sup>2</sup> a	
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>prim,er,SK</sub> = 73,465 kWh/a	PEB <sub>sk,er,SK</sub> = 66,0 kWh/m <sup>2</sup> a	
Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2,SK</sub> = 10,569 kg/a	CO <sub>2,SK</sub> = 9,5 kg/m <sup>2</sup> a	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE,SK</sub> = 0,72	
Photovoltaik-Export	Q <sub>pv,SK</sub> = 0 kWh/a	PV <sub>Export,SK</sub> = 0,0 kWh/m <sup>2</sup> a	

<b>ERSTELLT</b>		ErstellerIn	STYRIA - Gemeinn. Styler Wohn- & Siedlungsgenossenschaft
GWR-Zahl			
Ausstellungsdatum	29.08.2022		
Gültigkeitsdatum	29.08.2032	Unterschrift	
Geschäftszahl			



DIE GEMEINNÜTZIGEN



# Förderungsvoraussetzungen

- > Österreichischer Staatsbürger (EWR-Bürger) oder mindestens 5 Jahre in Österreich mit Beiträgen an SV
- > Aufgabe Rechte an bisheriger Wohnung
- > Geförderte Wohnung ist Hauptwohnsitz

## Einmalige Kosten

- > Genossenschaft € 180,-

## Einkommensgrenzen (Jahresnettoeträge)

- |                       |            |
|-----------------------|------------|
| > 1 Person            | € 39.000,- |
| > 2 Personen          | € 65.000,- |
| > jede weitere Person | € 6.000,-  |



# Mietkosten

## Laussa V (480)

Wasser-, Kanal- sowie Heizkostenverrechnung erfolgt durch Firma Brunata (in Kostenaufstellung enthalten).

**Garagenmiete monatlich € 49,90**

## LAUSSA V (480)

Wg. Nr.	m <sup>2</sup> Wohnung	m <sup>2</sup> Loggia	m <sup>2</sup> gesamt	Baukostenbeitrag	Miete inkl. BK, HK u. USt.	Wohnbeih. max. € 3,70/m <sup>2</sup>
I/E/1	75,00	8,00	83,00	3.840,00	867,00	300,00
I/E/2	54,90	8,00	62,90	2.910,00	669,00	233,00
I/E/3	54,90	8,00	62,90	2.910,00	669,00	233,00
I/E/4	75,00	8,00	83,00	3.840,00	867,00	300,00
I/1/5	75,00	8,00	83,00	3.840,00	867,00	300,00
I/1/6	54,90	8,00	62,90	2.910,00	669,00	233,00
I/1/7	54,90	8,00	62,90	2.910,00	669,00	233,00
I/1/8	75,00	8,00	83,00	3.850,00	867,00	300,00
I/2/9	75,00	8,00	83,00	3.850,00	867,00	300,00
I/2/10	54,90	8,00	62,90	2.920,00	669,00	233,00
I/2/11	54,90	8,00	62,90	2.920,00	669,00	233,00
I/2/12	75,00	8,00	83,00	3.850,00	867,00	300,00

# Wohnbeihilfen

Laussa V (480)

## Einkommensgrenzen:

- > 1 Person € 1.242,-
- > 2 Personen € 1.903,-
- > 3 Personen € 2.367,-
- > 4 Personen € 2.831,-
- > 5 Personen € 3.295,-

## Verdienst:

- > in der Regel 14 x Monatsnetto (ohne Kinderbeihilfe) : 12 zzgl. Alimente bis max. € 174,-/Kind, Wohnbeihilfe unter € 7,- wird nicht ausgezahlt.

## Beispiel anhand Wohnung Nr. I/E/1 mit 83 m<sup>2</sup>

Miete einschließlich Betriebs-/Heizkosten und USt.	€ 867,-
anteilige Miete für Wohnbeihilfe (max. € 3,70/m <sup>2</sup> )	€ 307,-
höchstens jedoch	€ 300,-



# Wohnbeihilfen

Laussa V (480)

	4 Personen (max. 90 m <sup>2</sup> )		3 Personen (max. 75 m <sup>2</sup> )		
> Monatsverdienst netto	€ 2.800,-	€ 2.900,-	€ 2.400,-		
> Max. Wohnbeihilfe	€ 300,-	€ 300,-	€ 277,50		
> Zumutbarer Wohnungsaufwand lt. Einkommen	€ 0,-	€ 69,-	€ 33,-		
> <b><u>Wohnbeihilfe</u></b>	<b><u>€ 300,-</u></b>	<b><u>€ 231,-</u></b>	<b><u>€ 244,50,-</u></b>		
	2 Personen (max. 60 m <sup>2</sup> )		1 Personen (max. 45 m <sup>2</sup> )		Einkommensgrenzen:
> Monatsverdienst netto	€ 1.900,-	€ 2.000,-	€ 1.300,-		> 1 Person € 1.242,-
> Max. Wohnbeihilfe	€ 222,-	€ 222,-	€ 166,50		> 2 Personen € 1.903,-
> Zumutbarer Wohnungsaufwand lt. Einkommen	€ 0,-	€ 97,-	€ 58,-		> 3 Personen € 2.367,-
> <b><u>Wohnbeihilfe</u></b>	<b><u>€ 222,-</u></b>	<b><u>€ 125,-</u></b>	<b><u>€ 108,50</u></b>		> 4 Personen € 2.831,-
					> 5 Personen € 3.295,-

# Vielen Dank!

STYRIA-WOHNBAU.AT

