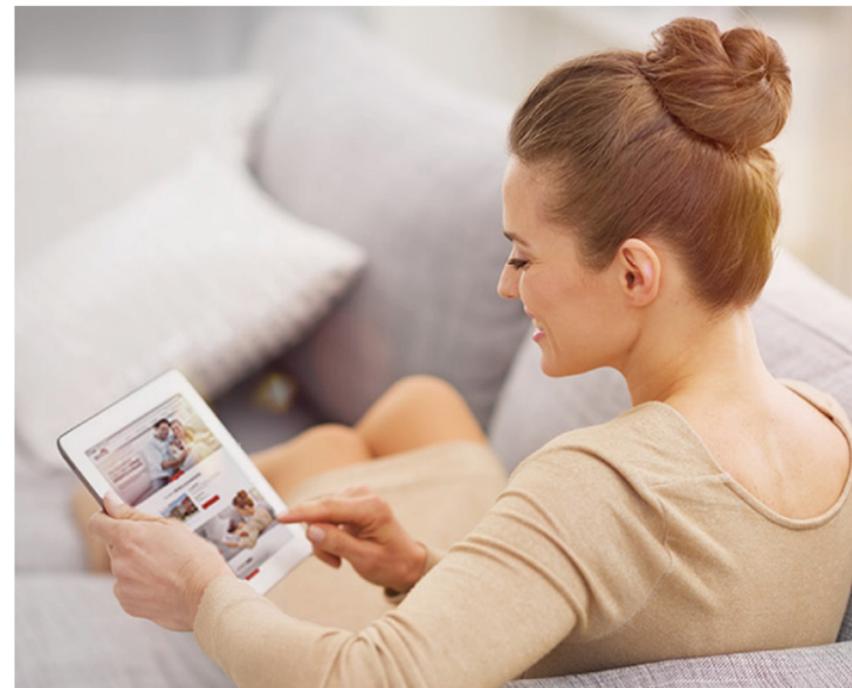




# Inhaltsverzeichnis – Präsentation Maria Neustift VI

<b>03 - 12</b>	Infos & Fakten	<b>21 - 22</b>	Schnitt / Ansichten
<b>13 - 14</b>	Orientierung / Lage	<b>23 – 26</b>	Wohnungspläne
<b>15 - 15</b>	Baufortschritt	<b>27 - 29</b>	Vorschläge Küchenplanung
<b>16 – 19</b>	Geschosspläne	<b>30 - 30</b>	Energieausweis
<b>20 - 20</b>	Elektroplan	<b>31 - 34</b>	Finanzierung / Kosten



# Wohnprojekt Maria Neustift VI

## 12 neue, moderne Wohnträume im idyllischen Wallfahrtsort

In Maria Neustift finden Wohnungssuchende in Kürze nicht nur die beeindruckende Wallfahrtskirche, sondern auch ein nach modernsten Maßstäben errichtetes neues Zuhause. Bis zum Frühjahr 2025 entstehen in der malerischen Gemeinde 12 neugebaute, hochwertige Mietwohnungen.

Die erhabene Lage zwischen Ennstal und Ybbstal bietet herrliche Panoramen und jede Menge Natur. Zudem profitieren Sie von der Nähe zur historischen Stadt Steyr, die Sie in weniger als 30 Auto-Minuten erreichen. Hier fühlen sich alle wohl, die frische Luft und malerische Landschaft mit modernem Wohnen verbinden wollen.



# Optimal geplant

## Infos & Fakten

Die neu errichteten Einheiten sind als 2-Raum- und 3-Raum-Wohnungen angelegt. Sie überzeugen mit harmonischen Grundrissen, hochwertigen Materialien und zeitgemäßer Ausstattung. Die großen Fensterflächen eröffnen den Bewohnern freie Blicke in die Umgebung und sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume.

Großzügige Balkone, Loggien und Eigengärten bieten direkten Zugang zur umliegenden Natur. Hier können Sie allein oder mit Freunden und Familie laue Sommerabende im Freien genießen.



# Einziehen und wohlfühlen

## Infos & Fakten

Die neuen 2-Raum- und 3-Raum-Wohnungen sind auf die Wohnbedürfnisse von Singles, Paaren oder Kleinfamilien zugeschnitten. Für PKWs stehen genügend Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Entdecken Sie die Zukunft des Wohnens. Sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung und erleben Sie zeitgemäßen Komfort in modernem Ambiente und die Schönheit des Ennstals.



# Genussvoll und aktiv leben

## Infos & Fakten

Die malerische Lage macht Maria Neustift zu einem kleinen Paradies für Outdoorfreunde.

Am Fuße des Sengengebirges und umgeben von Wiesen und Wäldern bietet Maria Neustift eine Vielzahl an Wander- und Wintersportmöglichkeiten – die herzhafte Hausmannskost in der geselligen Wirtshausstube eingeschlossen.





## FACTS

- 12 MODERNE MIETWOHNUNGEN
- WOHNFLÄCHEN ZWISCHEN 53 UND 70 m<sup>2</sup>
- 2-RAUM UND 3-RAUM-WOHNUNGEN
- BALKONE / LOGGIEN IN DEN OBERGESCHOSSEN
- TERRASSEN / EIGENGÄRTEN IM ERDGESCHOSS
- PKW-STELLPLÄTZE IM FREIEN
- NAHWÄRME
- FERTIGSTELLUNG: VORAUSSICHTLICH ANFANG 2025

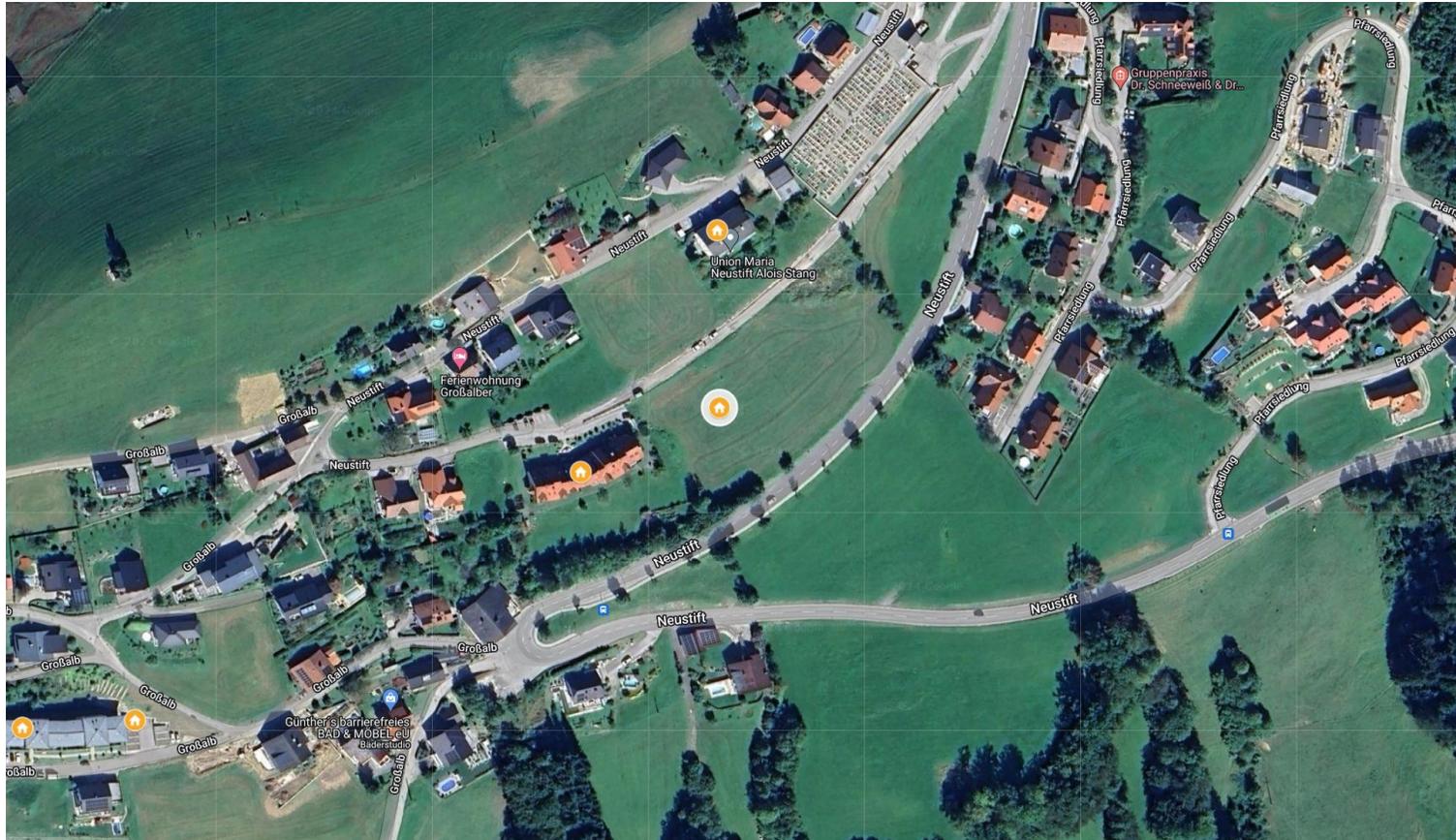


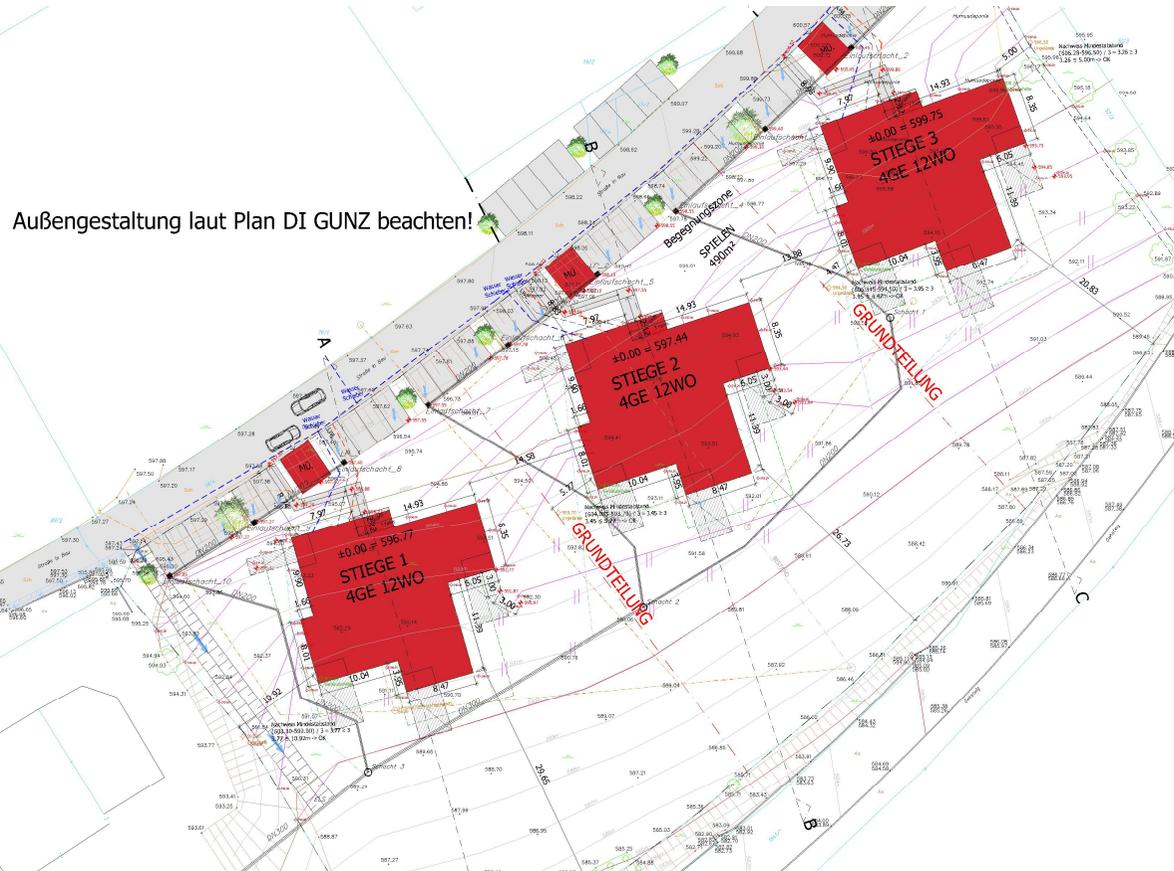












Außengestaltung laut Plan DI GUNZ beachten!

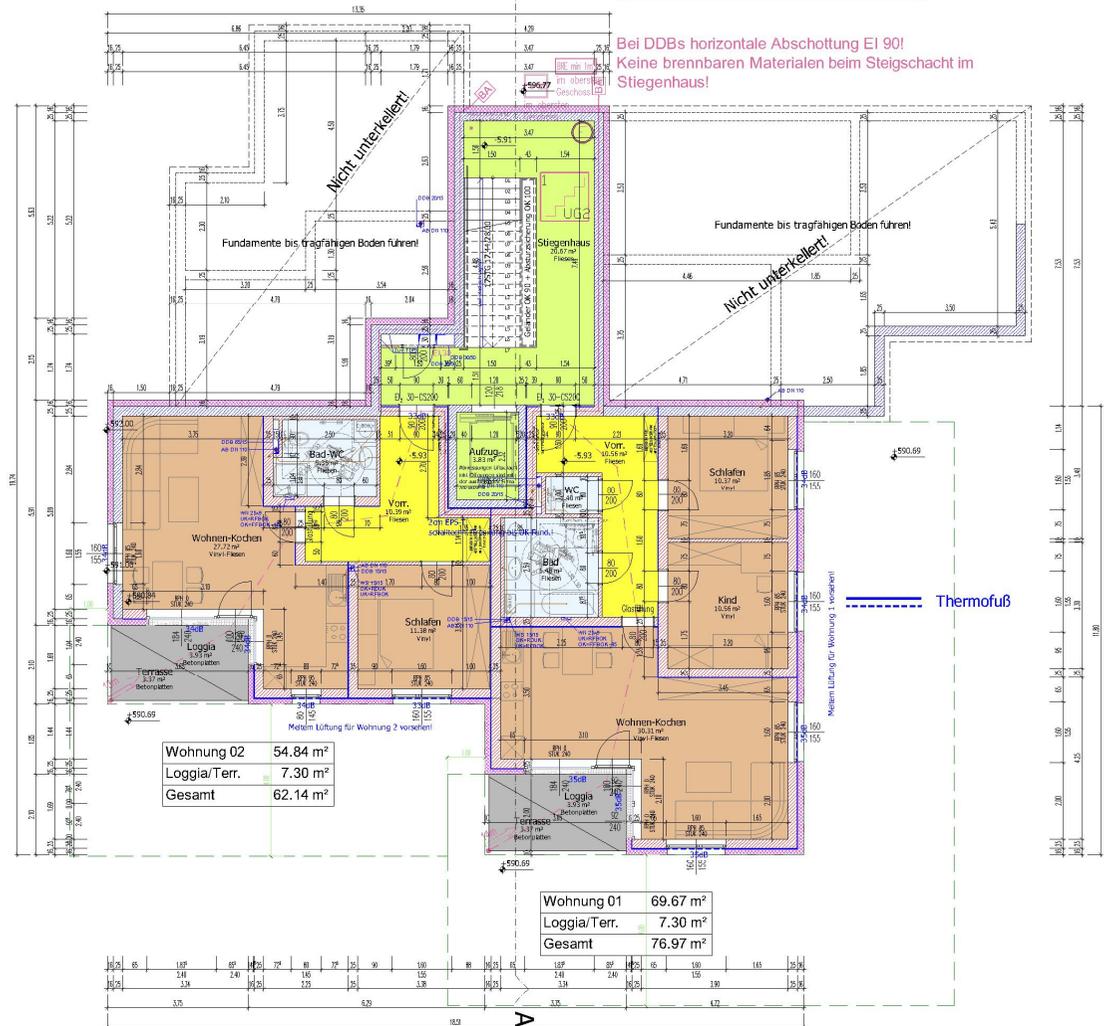
<b>MARIA NEUSTIFT VI</b>	
<b>STYRIA 3 Stiegehäuser</b>	
Grundfläche	7891m <sup>2</sup>
BGF	4354m <sup>2</sup>
GFZ	0.5518
Stiegen	3
Anzahl Wohn.	36
2-Raum-Wo.	18
3-Raum-Wo.	18
4-Raum-Wo.	0
Stellplätze im Freien	46
Stellplätze Garage	0

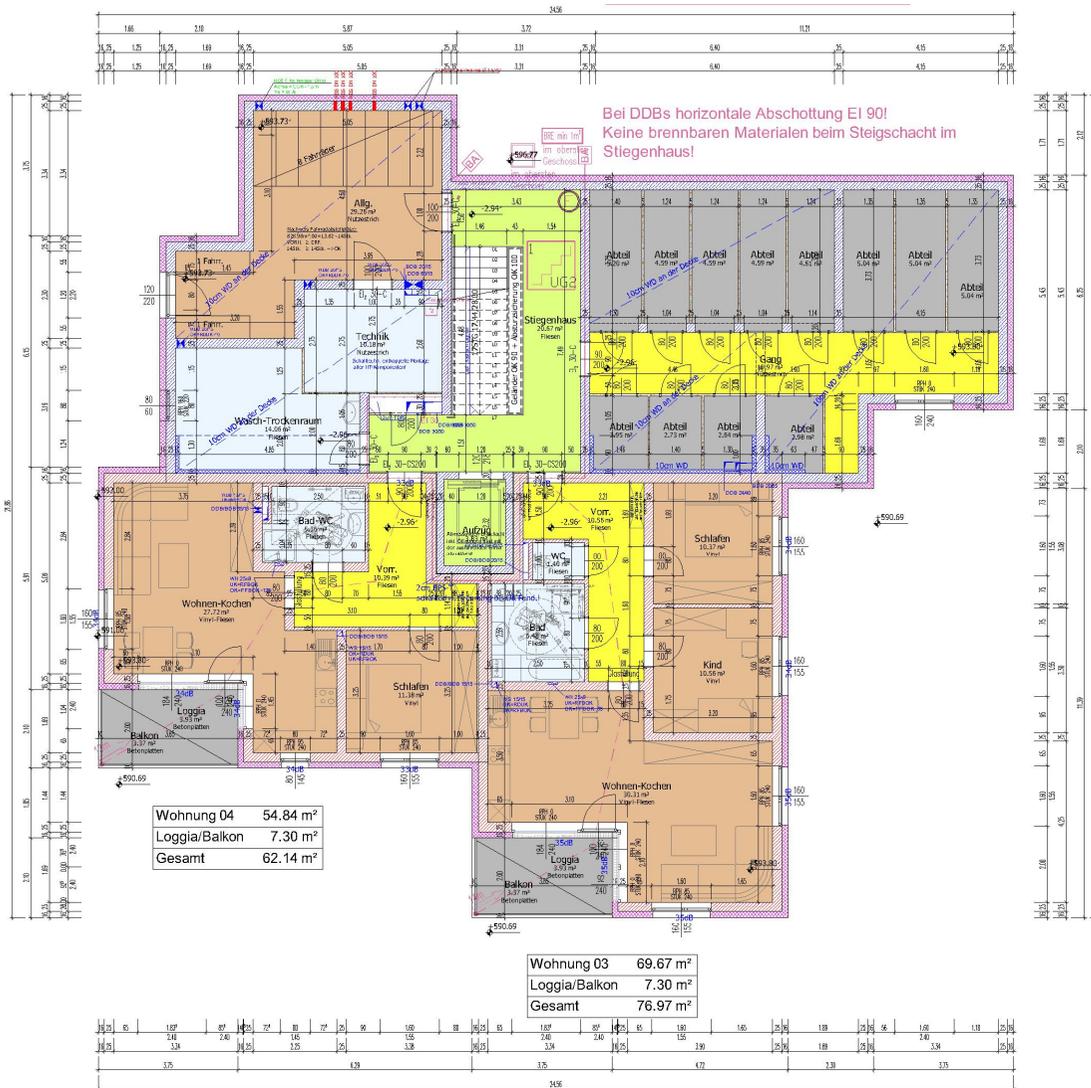
- - - - - Strom Abbildung mit austauschbaren Leiternormen
  - - - - - Wasserleitung Abbildung mit den 100 mm Wasserleitern und mit einem Leiternormung ist vorgegeben
  - - - - - Kanal RW Abbildung mit den 400 mm
  - - - - - Kanal SW
  - - - - - Fernwärme
  - - - - - A1, Breitband, LWL
- Leerrohre für Elektroautos zu jeden Parkplatz vorsehen!
- Aufstellfläche für Leiter der FF 4x6m!



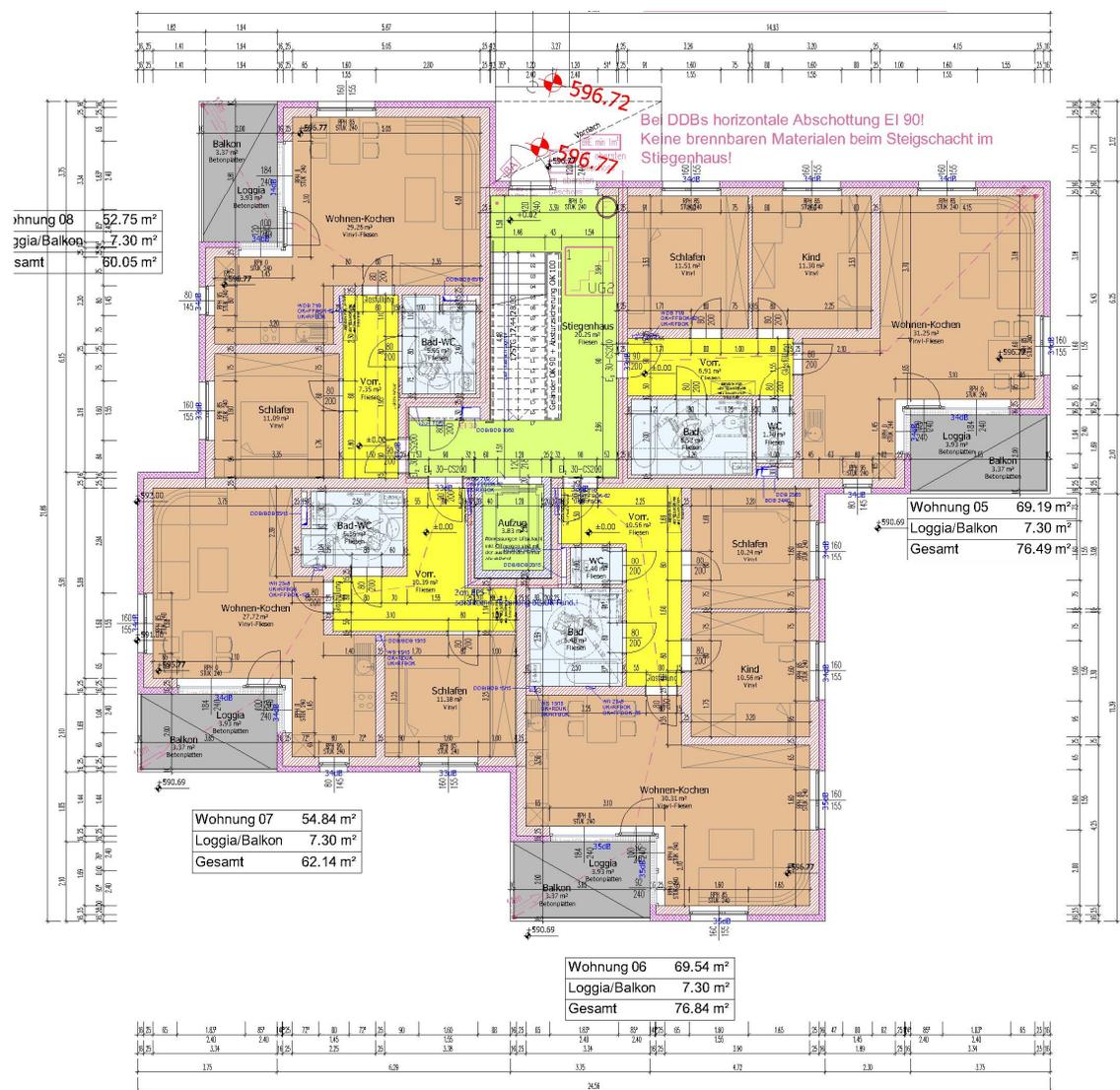
Bei Gebäudeklasse 4 in jedem Geschoss:  
WDVS Umlaufendes Brandschutzschot  
20cm hoch ausführen!

Bei DDBs horizontale Abschottung EI 90!  
Keine brennbaren Materialien beim Steigschacht im  
Stiegenhaus!

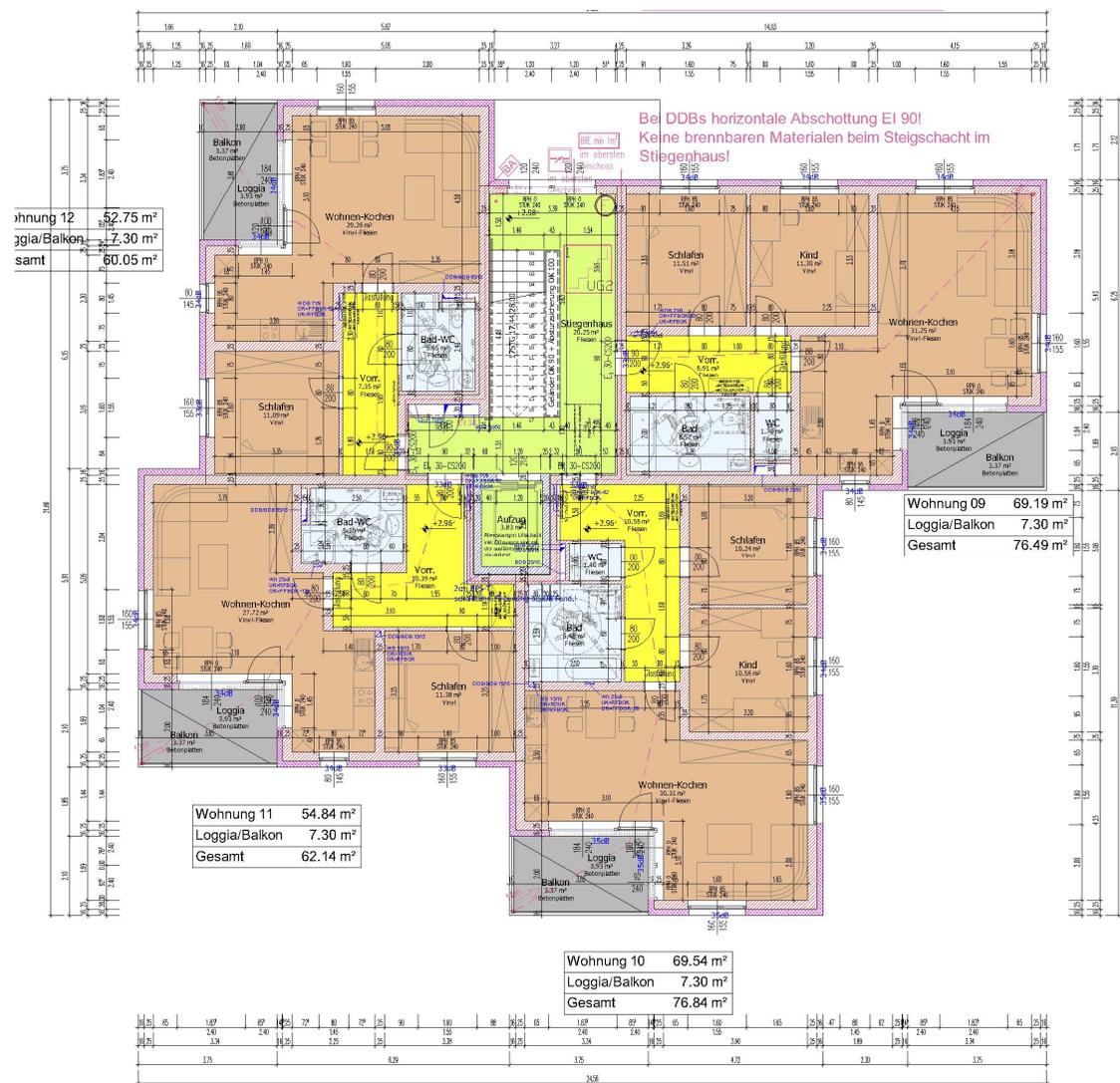




# ERDGESCHOSS

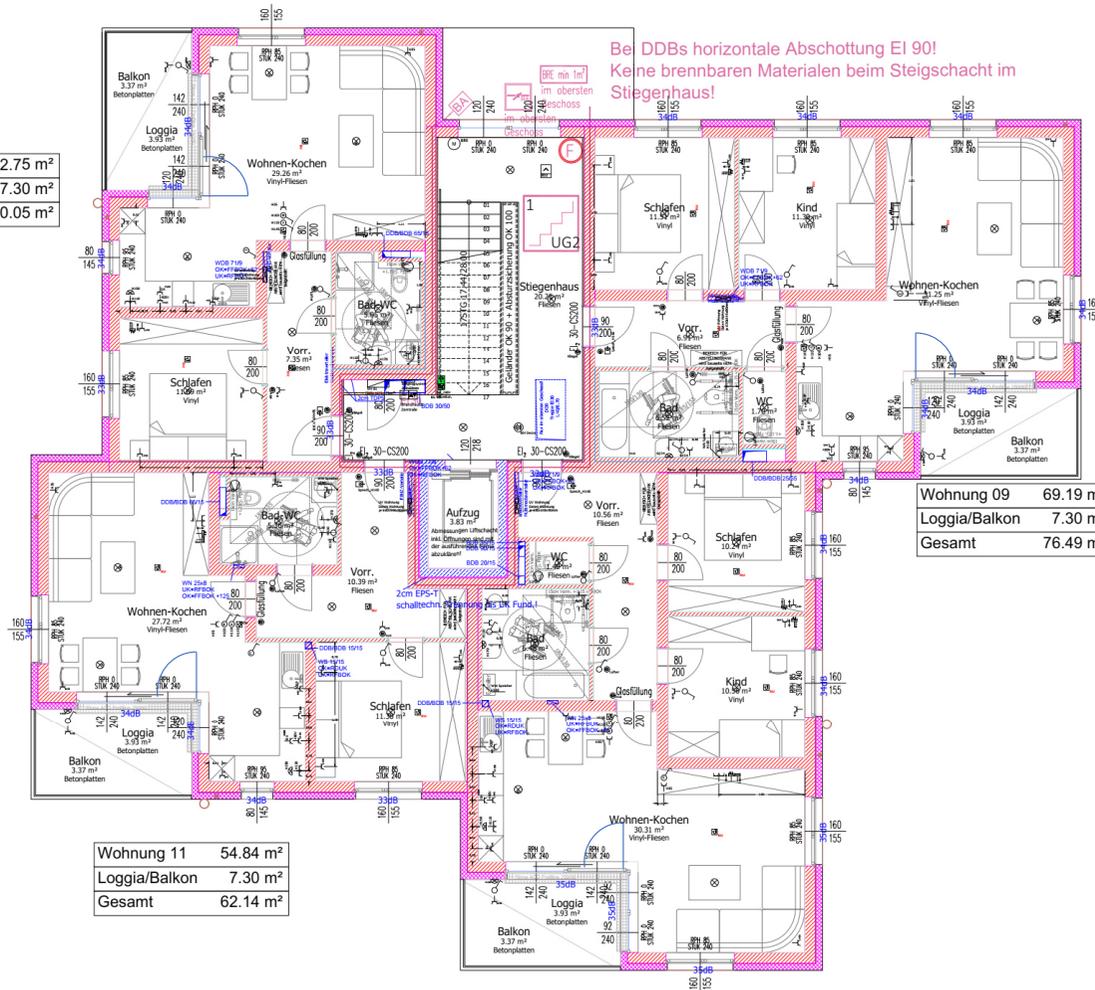


# 1. OBERGESCHOSS



# 1. OBERGESCHOSS

Wohnung 12	52.75 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon	7.30 m <sup>2</sup>
Gesamt	60.05 m <sup>2</sup>

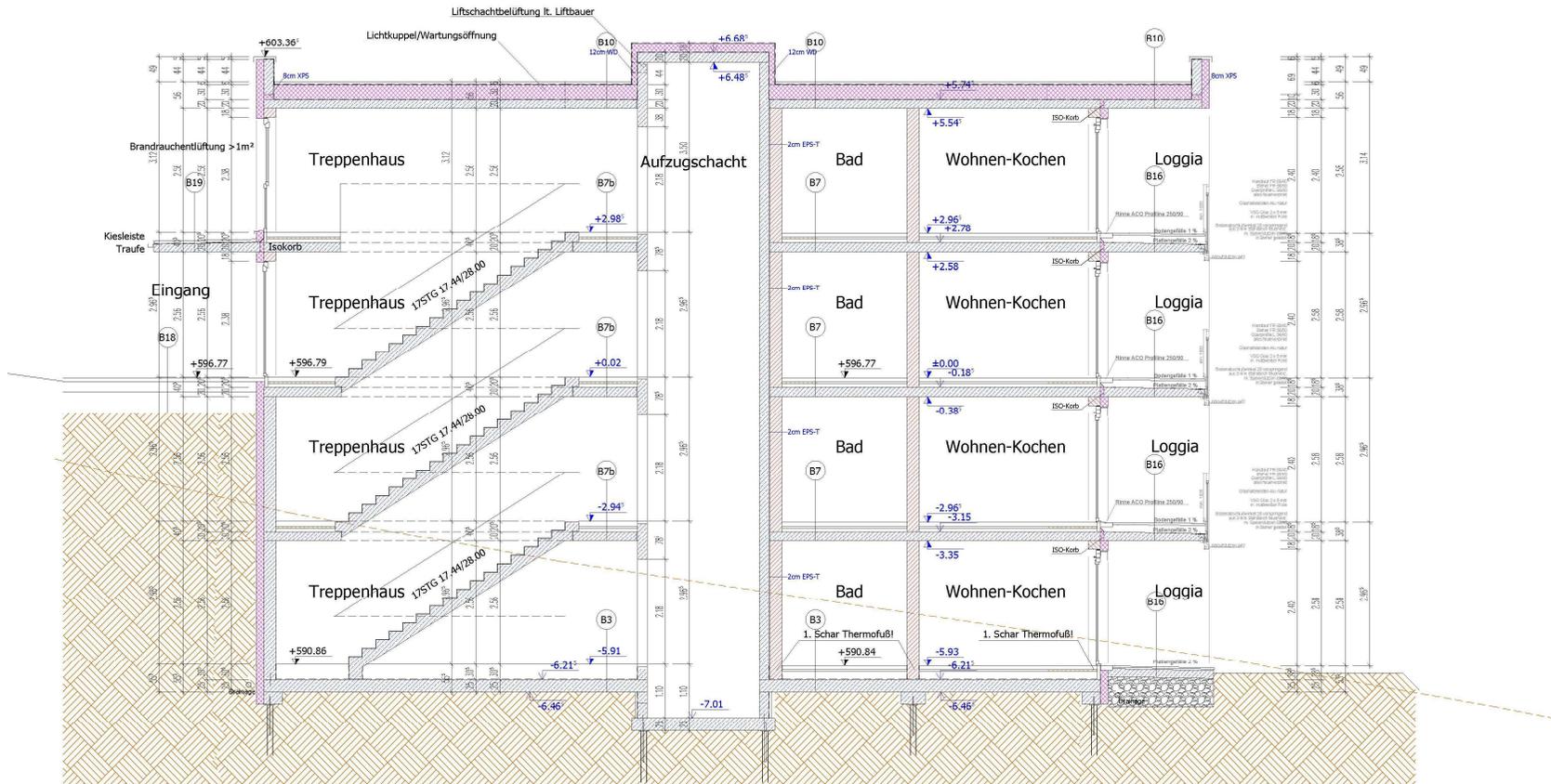


Wohnung 09	69.19 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon	7.30 m <sup>2</sup>
Gesamt	76.49 m <sup>2</sup>

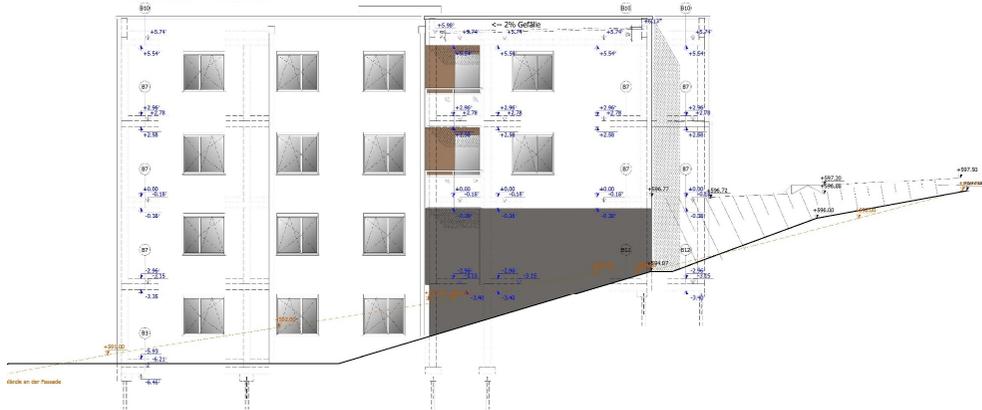
Wohnung 11	54.84 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon	7.30 m <sup>2</sup>
Gesamt	62.14 m <sup>2</sup>

Wohnung 10	69.54 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon	7.30 m <sup>2</sup>
Gesamt	76.84 m <sup>2</sup>

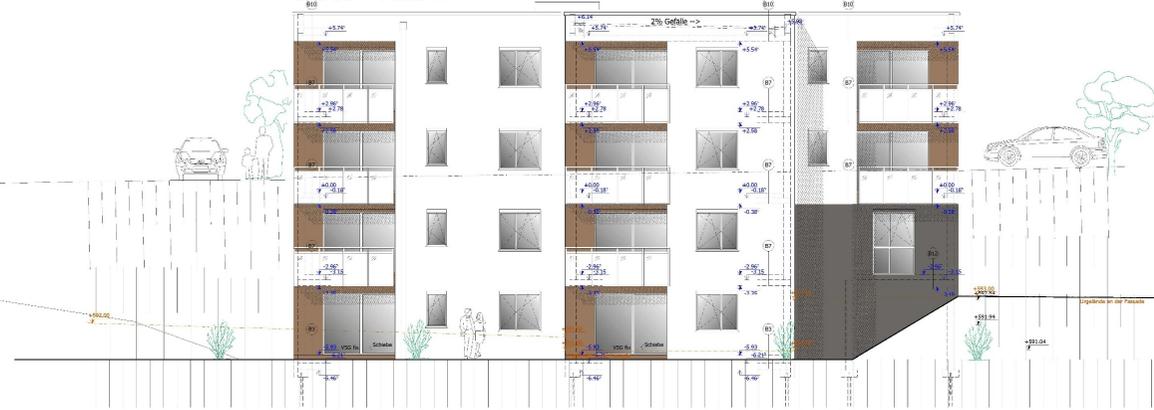
# STIEGE 1 Schnitt A



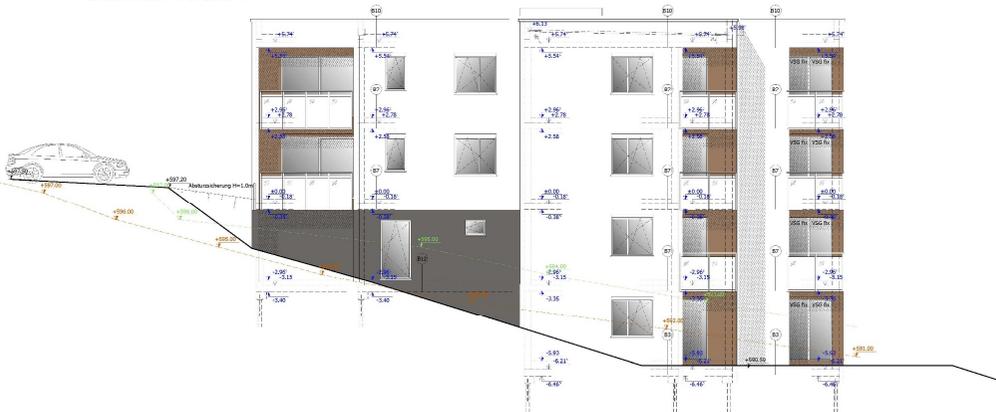
STIEGE 1  
NORDOST-ANSICHT



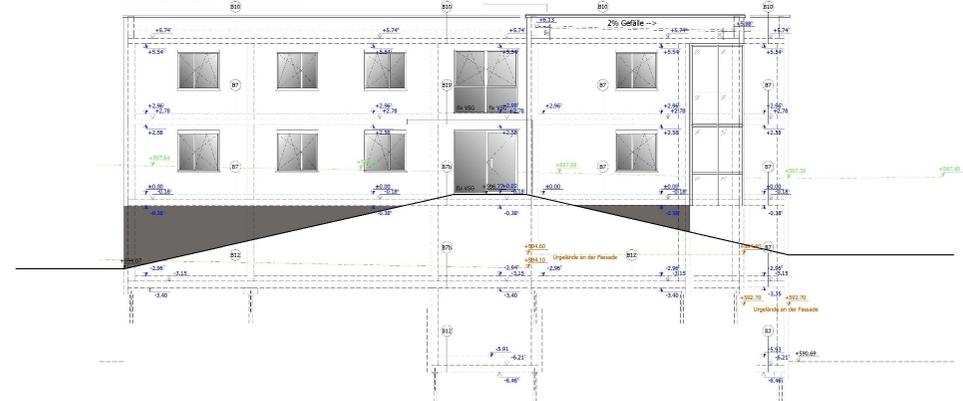
STIEGE 1  
SÜDOST-ANSICHT



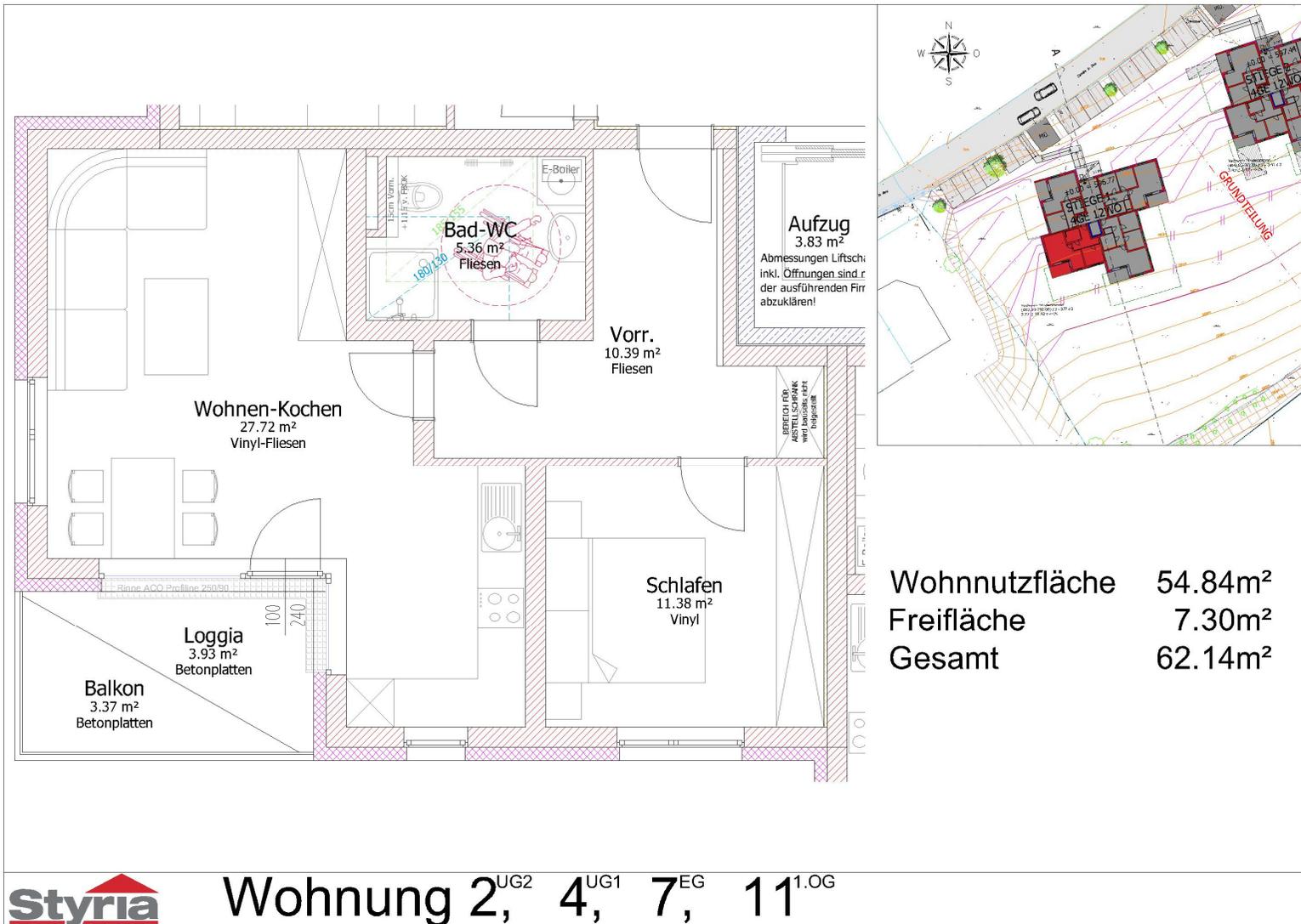
STIEGE 1  
SÜDWEST-ANSICHT

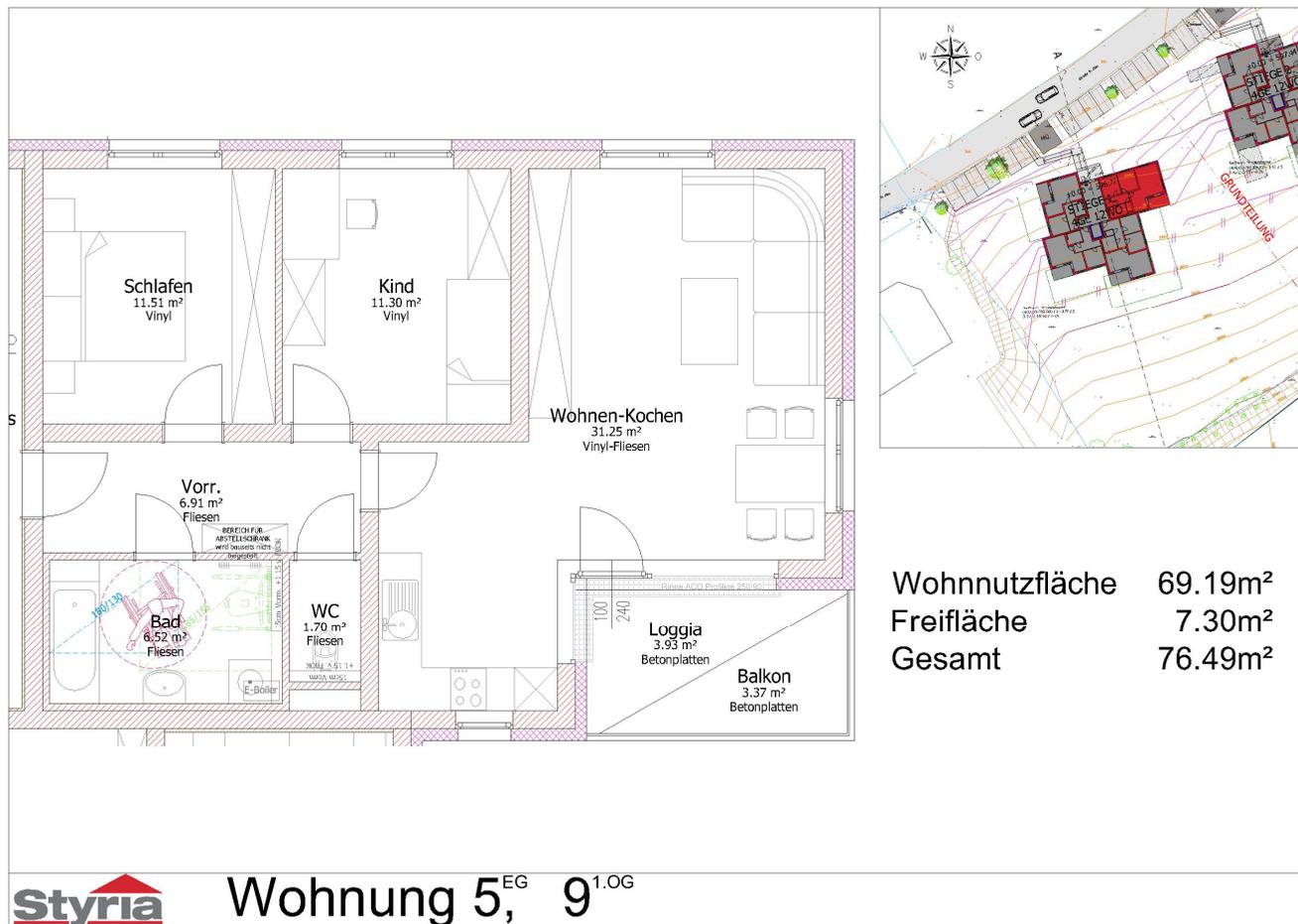


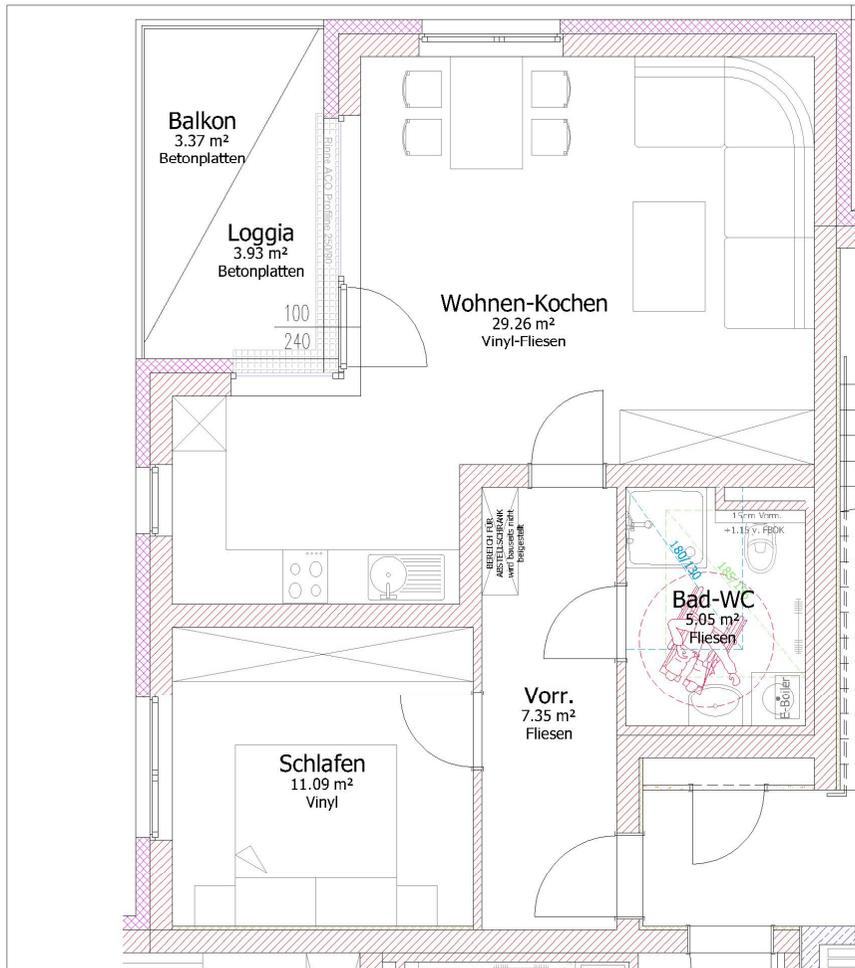
STIEGE 1  
NORDWEST-ANSICHT











Wohnnutzfläche	52.75m <sup>2</sup>
Freifläche	7.30m <sup>2</sup>
Gesamt	60.05m <sup>2</sup>

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







# Energieausweis für Wohngebäude

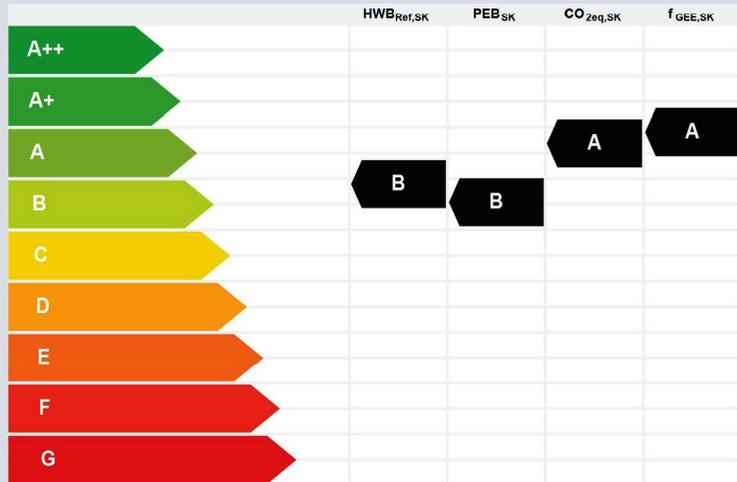


OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019



<b>BEZEICHNUNG</b>	Maria Neustift VI	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude (-teil)		Baujahr	2023
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Buchsachsen
PLZ, Ort	4443 Maria Neustift	KG-Nummer	49304
Grundstücksnummer	79/3	Seehöhe	485,00 m

## SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



**HWB<sub>ref,SK</sub>:** Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Einträge aus Wärmelagerelementen, zu halten.  
**WWWB:** Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.  
**HEB:** Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudeinternen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hitzenergie.  
**HStB:** Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.  
**PK:** Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

**EEB:** Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).  
**f<sub>GEE,SK</sub>:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Endenergie 2017).  
**PEB:** Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>em,SK</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>ni,SK</sub>) Anteil auf.  
**CO<sub>2eq,SK</sub>:** Gesamter Endenergiebedarf zuzutreffenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorstufen.  
**SK:** Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

# Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN			EA-Art:	K	
Brutto-Grundfläche (BGF)	1.029,3 m <sup>2</sup>	Heiztage	186 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	823,5 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	4.066 Kd	Solarthermie	0 m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (VB)	3.251,2 m <sup>3</sup>	Klimaregion	NF	Photovoltaik	0,0 kWh
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.864,9 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-14,2 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit AV	0,51 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Stromdirekt.
charakteristische Länge (lc)	1,95 m	mittlerer U-Wert	0,26 W/(m <sup>2</sup> K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m <sup>2</sup>	LEK <sub>1</sub> -Wert	19,73	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,0 m <sup>2</sup>	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m <sup>3</sup>				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)		Nachweis über f <sub>GEE</sub>	
Ergebnisse			
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>ref,SK</sub> = 22,7 kWh/m <sup>2</sup> a	entspricht	HWB <sub>ref,SK</sub> = 40,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>SK</sub> = 22,7 kWh/m <sup>2</sup> a		
Endenergiebedarf	EEB <sub>SK</sub> = 67,3 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

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)			
Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h,ref,SK</sub> = 27,718 kWh/a	HWB <sub>ref,SK</sub> = 26,9 kWh/m <sup>2</sup> a	
Heizwärmebedarf	Q <sub>h,SK</sub> = 27,718 kWh/a	HWB <sub>SK</sub> = 26,9 kWh/m <sup>2</sup> a	
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>ww,SK</sub> = 10,520 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m <sup>2</sup> a	
Heizenergiebedarf	Q <sub>HEB,SK</sub> = 50,487 kWh/a	HEB <sub>SK</sub> = 49,0 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieaufwandszahl Warmwasser		ε <sub>SAWZ,WW</sub> = 2,00	
Energieaufwandszahl Raumheizung		ε <sub>SAWZ,RH</sub> = 1,06	
Energieaufwandszahl Heizen		ε <sub>SAWZ,H</sub> = 1,32	
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>HStB</sub> = 23,444 kWh/a	HStB <sub>SK</sub> = 22,8 kWh/m <sup>2</sup> a	
Endenergiebedarf	Q <sub>EEB,SK</sub> = 73,932 kWh/a	EEB <sub>SK</sub> = 71,8 kWh/m <sup>2</sup> a	
Primärenergiebedarf	Q <sub>PEB,SK</sub> = 119,634 kWh/a	PEB <sub>SK</sub> = 116,2 kWh/m <sup>2</sup> a	
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEB,ni,SK</sub> = 53,844 kWh/a	PEB <sub>ni,SK</sub> = 52,3 kWh/m <sup>2</sup> a	
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEB,em,SK</sub> = 65,790 kWh/a	PEB <sub>em,SK</sub> = 63,9 kWh/m <sup>2</sup> a	
Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2,SK</sub> = 11,886 kg/a	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub> = 11,5 kg/m <sup>2</sup> a	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE,SK</sub> = 0,71	
Photovoltaik-Export	Q <sub>VE,SK</sub> = 0 kWh/a	PV <sub>export,SK</sub> = 0,0 kWh/m <sup>2</sup> a	

ERSTELLT		ErstellerIn	STYRIA - Gemeinn. Sleyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft
GWR-Zahl			
Ausstellungsdatum	08.03.2024		
Gültigkeitsdatum	08.03.2034	Unterschrift	
Geschäftszahl			



# 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 (Jahresnettobeträge ab 1.4.2024)

- |                       |            |
|-----------------------|------------|
| > 1 Person            | € 50.000,- |
| > 2 Personen          | € 85.000,- |
| > jede weitere Person | € 7.500,-  |



# Mietkosten

## Maria Neustift VI (482)

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

Wg. Nr.	m <sup>2</sup> Wohnung	m <sup>2</sup> Loggia	m <sup>2</sup> gesamt	Baukosten-beitrag	Miete inkl. BK, HK u. USt.	Wohnbeih. max. € 3,70/m <sup>2</sup>
1	69,68	7,30	76,98	3.320,00	812,00	285,00
2	54,85	7,30	62,15	2.680,00	655,00	230,00
3	69,68	7,30	76,98	3.320,00	812,00	285,00
4	54,85	7,30	62,15	2.680,00	655,00	230,00
E/5	69,19	7,30	76,49	3.300,00	806,00	283,00
E/6	69,55	7,30	76,85	3.310,00	810,00	284,00
E/7	54,85	7,30	62,15	2.680,00	655,00	230,00
E/8	52,75	7,30	60,05	2.590,00	633,00	222,00
1/9	69,19	7,30	76,49	3.300,00	806,00	283,00
1/10	69,55	7,30	76,85	3.300,00	810,00	284,00
1/11	54,85	7,30	62,15	2.670,00	655,00	230,00
1/12	52,75	7,30	60,05	2.580,00	633,00	222,00

(Unbefristete Mietverträge!)

# Wohnbeihilfen

Maria Neustift VI (482)

## Einkommensgrenzen ab 1.1.2024:

> 1 Person	€ 1.329,-
> 2 Personen	€ 2.043,-
> 3 Personen	€ 2.507,-
> 4 Personen	€ 2.971,-
> 5 Personen	€ 3.435,-

## Verdienst:

- > in der Regel 14 x Monatsnetto (ohne Kinderbeihilfe) : 12 zzgl. Alimente bis max. € 300,-- beim Empf. Wohnbeihilfe unter € 7,- wird nicht ausgezahlt.

## Beispiel anhand Wohnung Nr. I/E/1 mit 76,98 m<sup>2</sup>

Miete einschließlich Betriebs-/Heizkosten und USt.	€ 812,-
anteilige Miete für Wohnbeihilfe (max. € 3,70/m <sup>2</sup> )	€ 285,-
höchstens jedoch	€ 300,-



# Wohnbeihilfen

Maria Neustift VI (482)

- > Monatsverdienst netto
- > Max. Wohnbeihilfe
- > Zumutbarer Wohnungsaufwand lt. Einkommen
- > **Wohnbeihilfe**

## 4 Personen (max. 90 m<sup>2</sup>)

€ 2.900,- € 3.000,-  
€ 285,- € 285,-  
€ 0,- € 29,-  
**€ 285,-** **€ 256,-**

## 3 Personen (max. 75 m<sup>2</sup>)

€ 2.600,-  
€ 277,-  
€ 93,-  
**€ 184,-**

- > Monatsverdienst netto
- > Max. Wohnbeihilfe
- > Zumutbarer Wohnungsaufwand lt. Einkommen
- > **Wohnbeihilfe**

## 2 Personen (max. 60 m<sup>2</sup>)

€ 2.000,- € 2.100,-  
€ 222,- € 222,-  
€ 0,- € 57,-  
**€ 222,-** **€ 165,-**

## 1 Personen (max. 45 m<sup>2</sup>)

€ 1.400,-  
€ 166,50  
€ 71,-  
**€ 95,50**

### Einkommensgrenzen:

- > 1 Person € 1.329,-
- > 2 Personen € 2.043,-
- > 3 Personen € 2.507,-
- > 4 Personen € 2.971,-
- > 5 Personen € 3.435,-

# Vielen Dank!

STYRIA-WOHNBAU.AT

