



Inhaltsverzeichnis – Präsentation Grünburg IX

03 - 12 Infos & Fakten

13 - 13 Ansichten

14 - 15 Lageplan

16 - 16 Baufortschritt

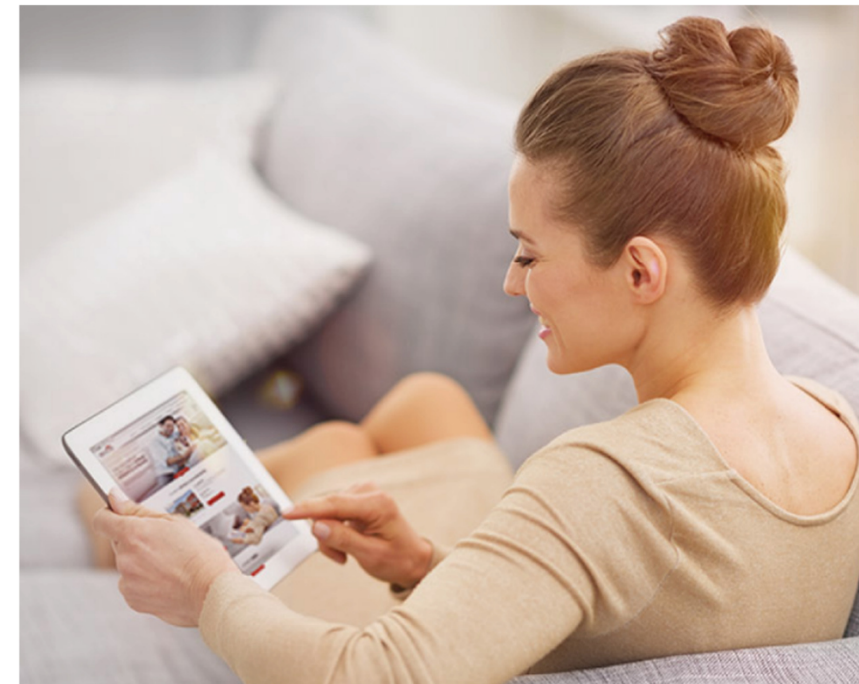
17 - 19 Geschosspläne

20 - 28 Wohnungspläne inkl.
Vorschläge Küchenplanung

29 - 29 Schnitt

30 - 30 Energieausweis

31 - 35 Finanzierung / Kosten



Wohnprojekt Grünburg IX

12 moderne und leistbare Mietwohnungen im idyllischen Grünburg.

In Grünburg entsteht ein neues Wohnprojekt mit 12 Mietwohnungen, das Komfort, Natur und Nachhaltigkeit vereint. Die Gemeinde Grünburg liegt im Herzen des Steyrtals und erstreckt sich entlang des Steyrflusses – hier verbindet sich ländliche Geborgenheit mit einer sehr guten Anbindung an die Region.

Die ruhige Lage, geprägt von Natur und weitläufigen Grünflächen, bietet hohe Lebensqualität, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote schnell erreichbar sind. Auch für Pendler ist der Standort ideal: Steyr und Linz sind in kurzer Zeit gut erreichbar – so lassen sich ländliche Ruhe und städtische Nähe perfekt kombinieren.



Optimal geplant

Infos & Fakten

Zur Verfügung stehen 2-Raum- und 3-Raum-Wohnungen mit rund 50 bis 70 m² Wohnfläche – optimal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Jede Einheit verfügt über eine Loggia, im Erdgeschoß sogar über eine Grünfläche. 15 Freiparkplätze sorgen für ausreichend Stellfläche, zudem sind Leerrohre für die zukünftige Nutzung von E-Ladestationen vorbereitet.



Lebensqualität trifft Zukunft

Infos & Fakten

Beheizt wird die Wohnanlage umweltfreundlich über Fernwärme. Dieses nachhaltige Heizsystem garantiert stabile Kosten, hohen Komfort und ein angenehmes Raumklima. Die Bauweise orientiert sich an modernen Standards, wodurch niedriger Energieverbrauch und zeitgemäßer Wohnkomfort sichergestellt sind.



Wohnen wo andere Urlaub machen

Infos & Fakten

Grünburg bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, lebendige Gastronomie und ein aktives Vereinsleben. Gleichzeitig ist die Gemeinde ein ruhiger Ferienort und ein wahres Paradies für Naturliebhaber.

Der kristallklare Steyrfluss gilt als Anglerparadies und lädt zum Paddeln ein. Dazu kommen Rad- und Mountainbikestrecken, Wanderwege, Beachvolleyballplätze und Kletter-möglichkeiten.





Facts

- 12 NEUE MIETWOHNUNGEN
- WOHNFLÄCHEN VON CA. 50 – 70 m²
- LOGGIEN BZW. TERRASSEN IM ERDGESCHOS
- AUSREICHEND PKW-STELLPLÄTZE
- HEIZUNG MITTELS FERNWÄRME
- GUTE INFRASTRUKTUR
- GROSSE WOHNBAUFÖRDERUNG
- OPTIMALENERGIE-BAUWEISE - HWB: 22,4
- GEPLANTE FERTIGSTELLUNG: ANFANG 2027



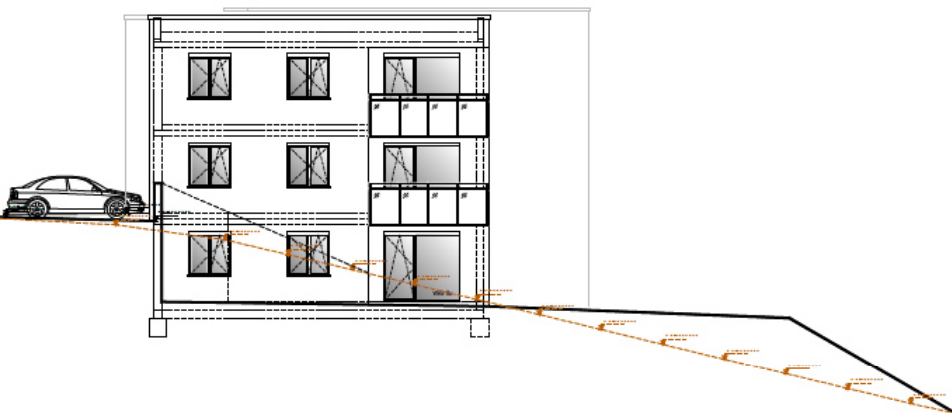




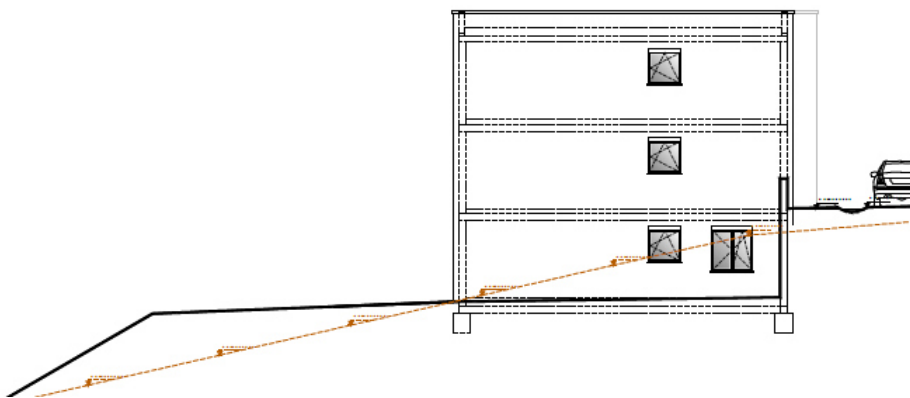




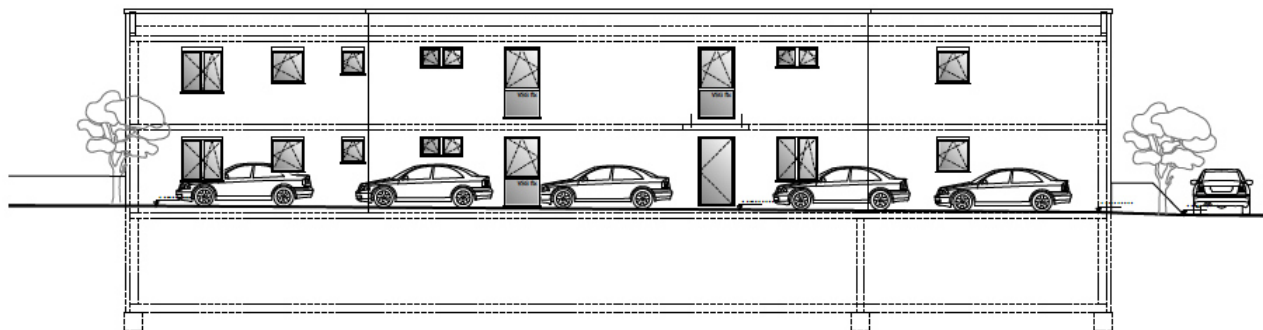
Südwestansicht



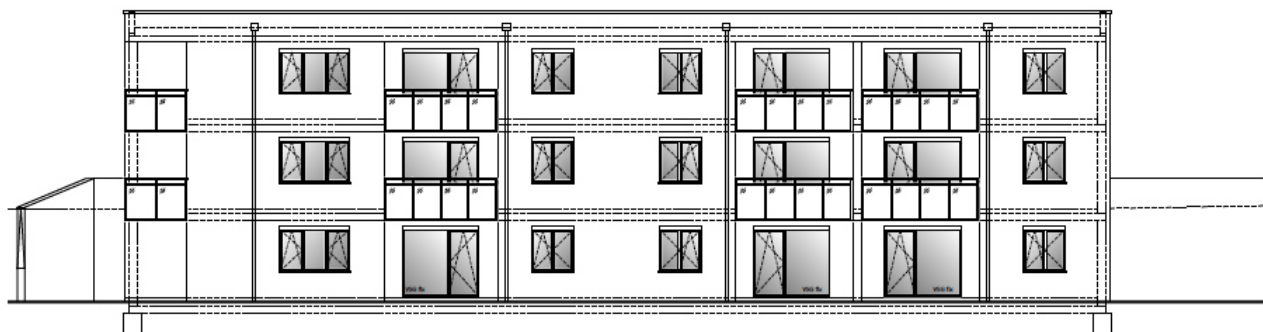
Nordostansicht

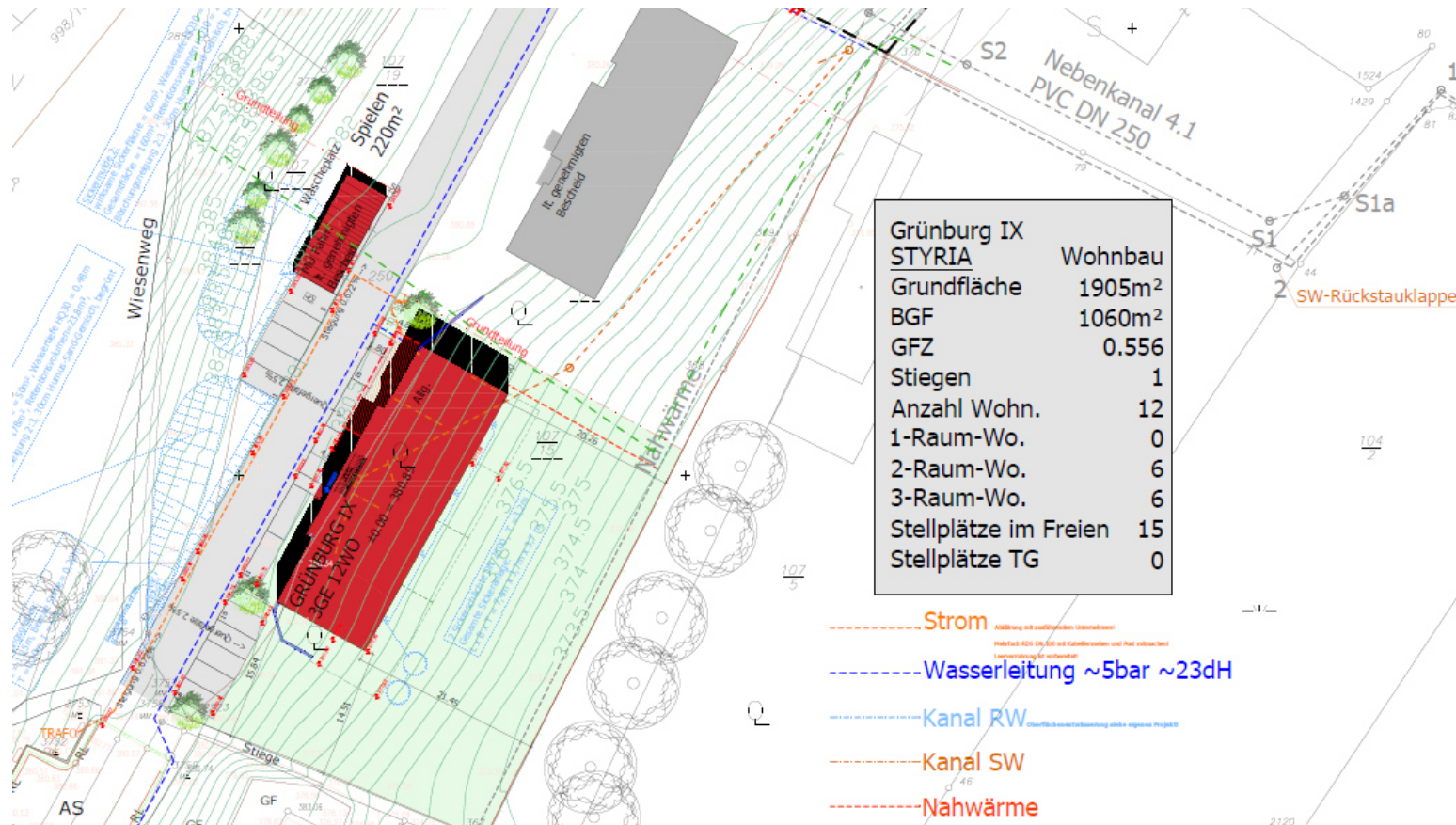


Nordwestansicht



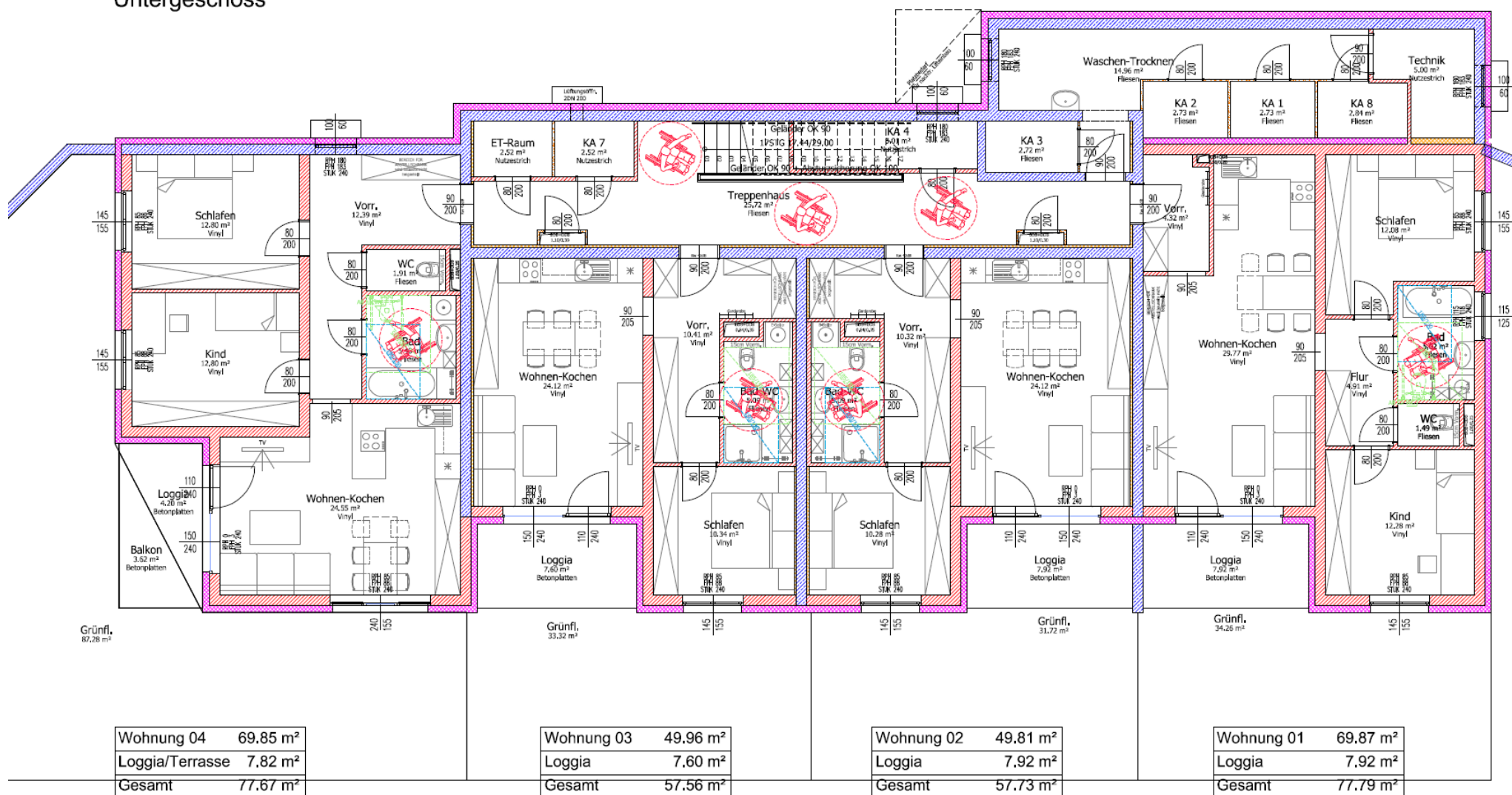
Südostansicht



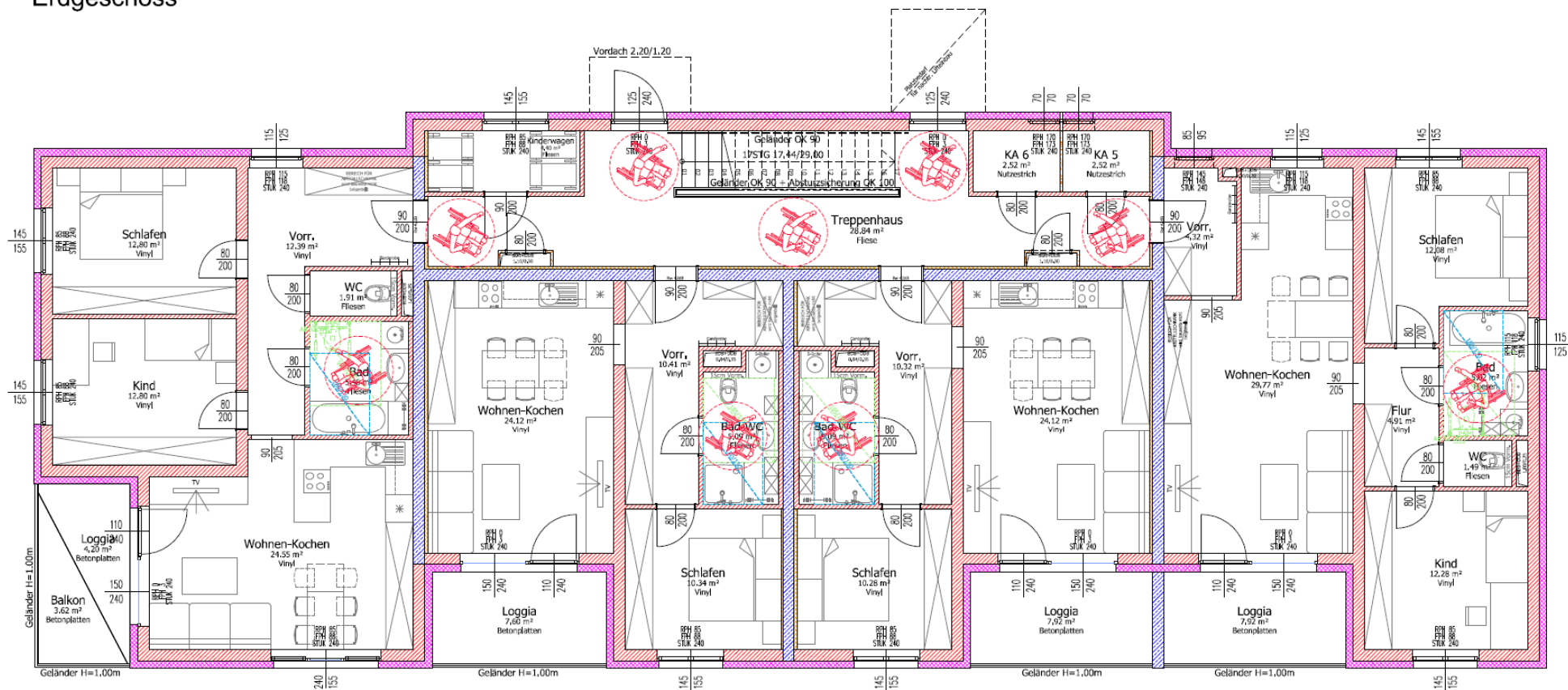




Untergeschoss



Erdgeschoss



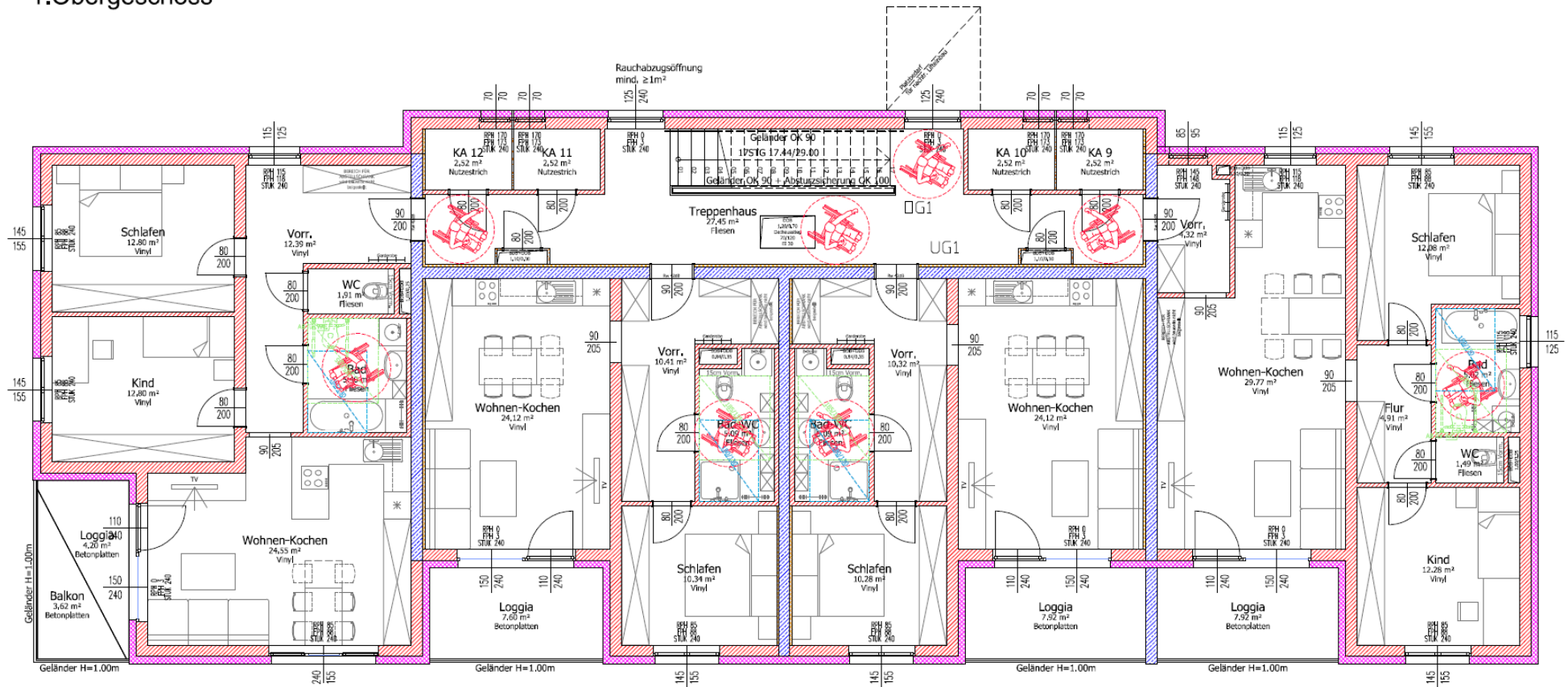
Wohnung 08	69.85 m ²
Loggia/Balkon	7.82 m ²
Gesamt	77.67 m ²

Wohnung 07	49.96 m ²
Loggia	7.60 m ²
Gesamt	57.56 m ²

Wohnung 06	49.81 m ²
Loggia	7.92 m ²
Gesamt	57.73 m ²

Wohnung 05	69.87 m ²
Loggia	7.92 m ²
Gesamt	77.79 m ²

1.Obergeschoss

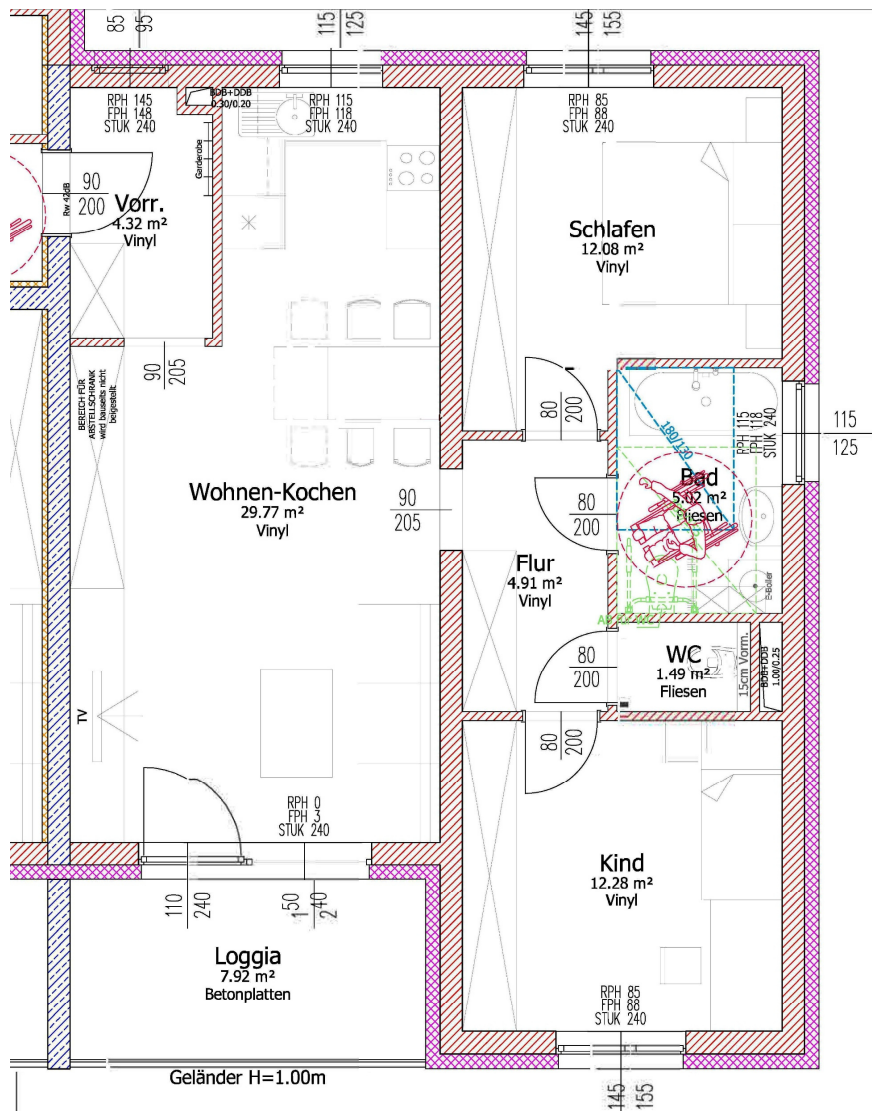


Wohnung 12	69.85 m ²
Loggia/Balkon	7.82 m ²
Gesamt	77.67 m ²

Wohnung 11	49.96 m ²
Loggia	7.60 m ²
Gesamt	57.56 m ²

Wohnung 10	49.81 m ²
Loggia	7.92 m ²
Gesamt	57.73 m ²

Wohnung 09	69.87 m ²
Loggia	7.92 m ²
Gesamt	77.79 m ²

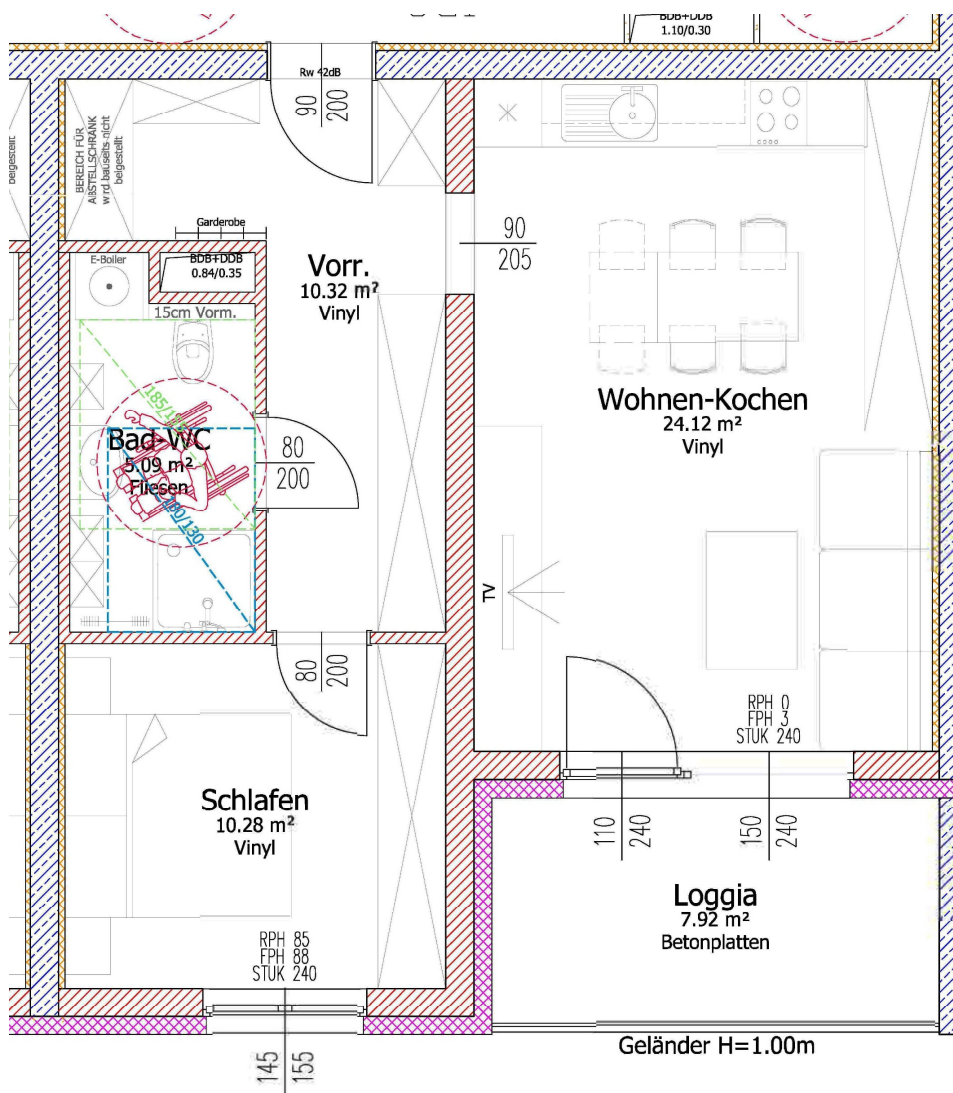


Wohnung 69.87 m²
 Loggia 7.92 m²
 Gesamt 77.79 m²

Wohnung 1^{UG}, 5^{EG}, 9^{1.OG}







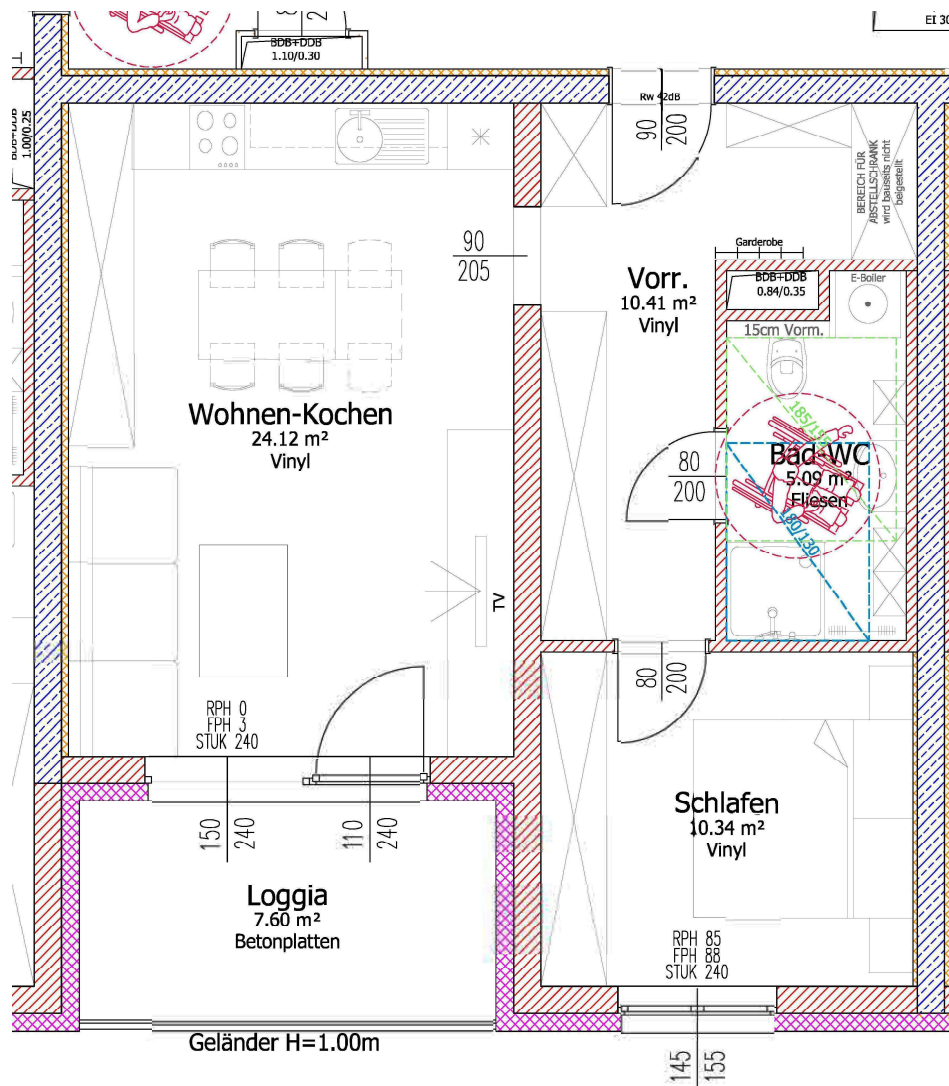
Wohnung 49.81 m²

Loggia 7.92 m²

Gesamt 57.73 m²

Wohnung 2,^{UG} 6,^{EG} 10^{1.OG}

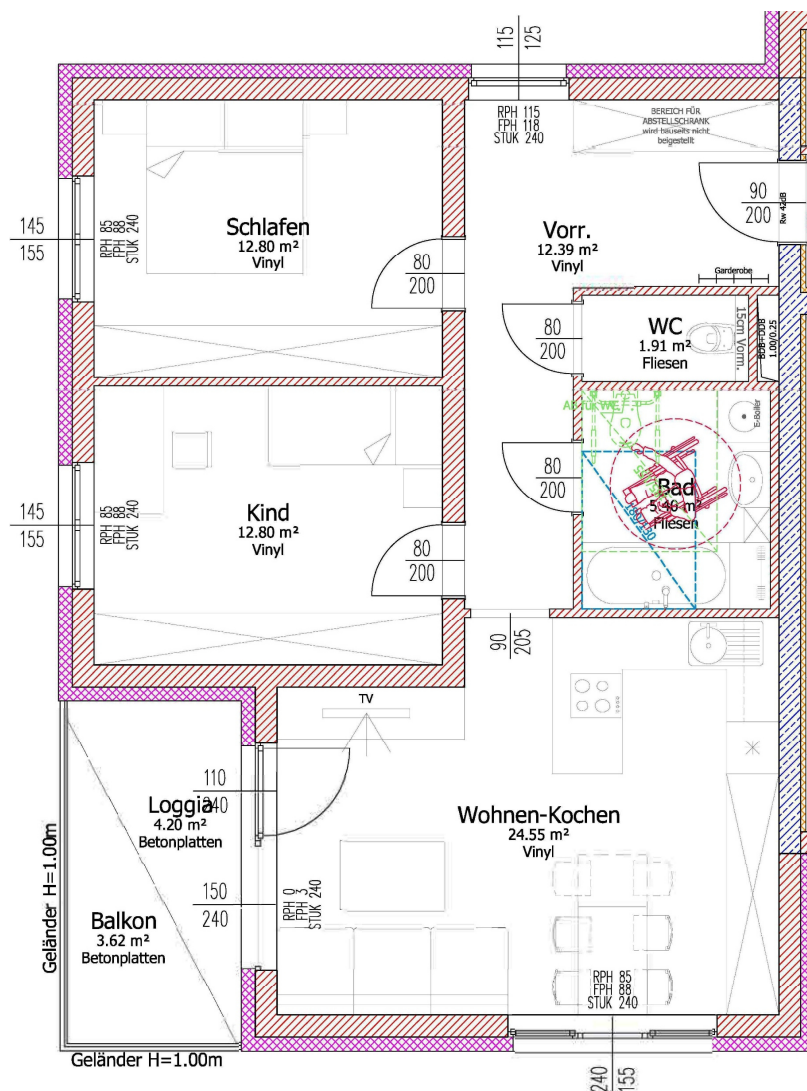




Wohnung 49.96 m²
Loggia 7.60 m²
Gesamt 57.56 m²

Wohnung 3,^{UG} 7,^{EG} 11^{1.OG}



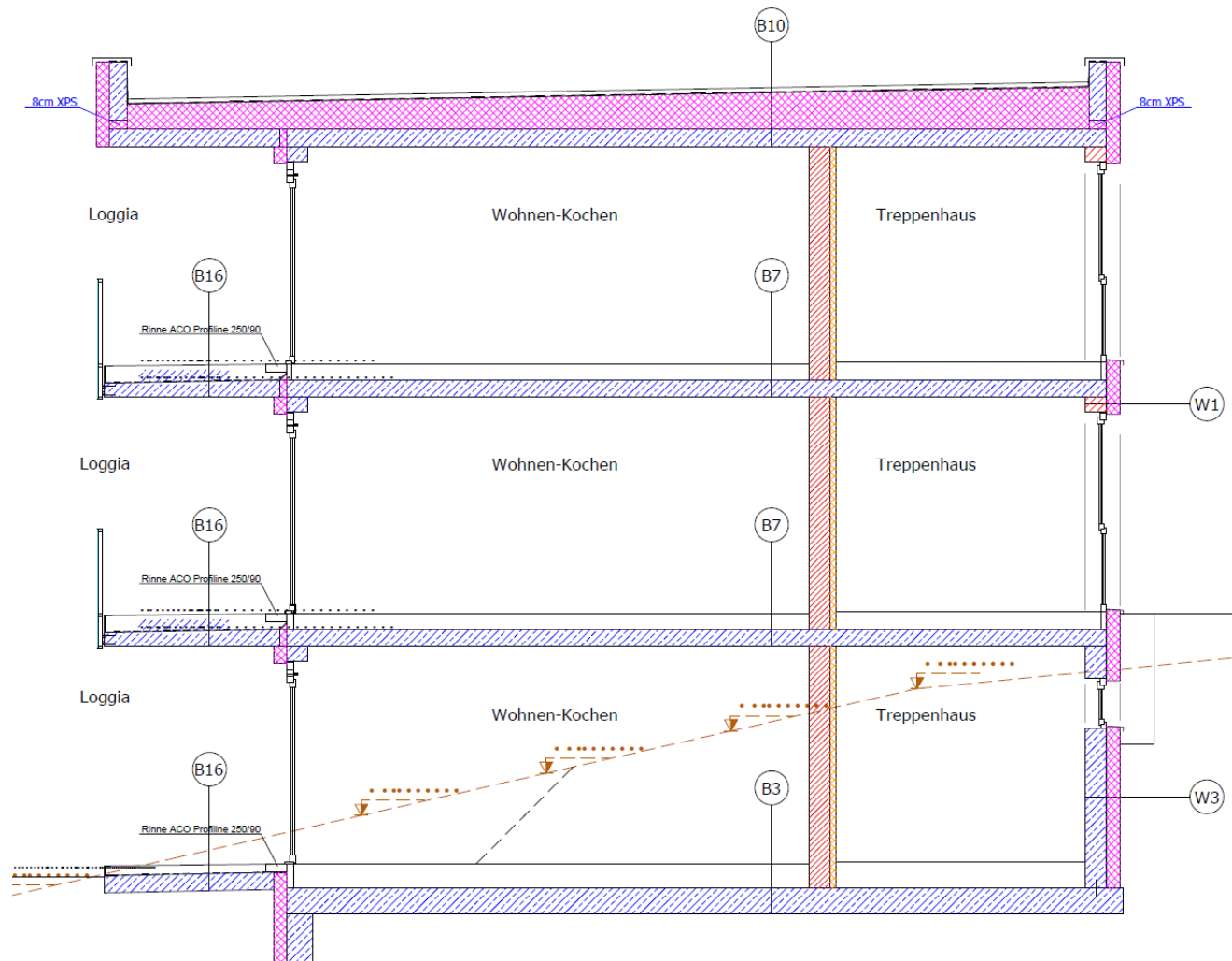


Wohnung 69.85 m²
Loggia/Balkon 7.82 m²
Gesamt 77.67 m²

Wohnung 4,^{UG} 8,^{EG} 12^{1.OG}



SNITT B



Energieausweis für Wohngebäude

OIB INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ecotech
Oberösterreich

BEZEICHNUNG	Grünburg IX	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude (-teil)		Baujahr	2025
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Hönigfeld	Katastralgemeinde	Untergrünburg
PLZ, Ort	4593 Obergrünburg	KG-Nummer	49017
Grundstücksnummer	107/15	Seehöhe	378,00 m

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



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normierten geothermischen Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmekältegewinnung, zu halten.
WWWB: Der Wärmewasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudetypologie als flächenbezogener Dauerwert festgelegt.
HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Wärmewasserwärmebedarf die Verluste des gebäudeinternen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeübertragung, der Wärmeleitung, der Wärmeabsorption und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Wärmeenergie.
HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Dauerwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines durchschnittlichen Haushalts.
KK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizwärmebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Erträge aus Wärmekältegewinnung und zusätzlich eines dafür notwendigen flächenbezogenen Endenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (s. Referenzenergiebedarf).
f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Erträge aus Wärmekältegewinnung und andererseits dem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ren}) Anteil auf.
CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden 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 1979 bis 2007 gegenüber der Vorlesung aktualisiert.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ecotech
Oberösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	K
Brutto-Grundfläche (BGF)	1.059,6 m²	Heiztage	197 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	847,7 m²	Heizgradtage	3.697 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	3.412,0 m³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.658,7 m²	Norm-Außen-temperatur	-15,1 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,49 1/m	Soll-Innen-temperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Stromdirekt.
charakteristische Länge (lc)	2,06 m	mittlerer U-Wert	0,22 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK _U -Wert	16,27	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)		Nachweis über f _{GEE}	
Ergebnisse			
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,SK} = 22,4 kWh/m²a	entspricht	HWB _{Ref,SK} = 39,3 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{SK} = 22,4 kWh/m²a		
Endenergiebedarf	EEB _{SK} = 66,0 kWh/m²a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,SK} = 0,75	entspricht	f _{GEE,SK} = 0,75
Erneuerbarer Anteil		entspricht	Punkt 5.2.3 a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)		Nachweis über f _{GEE}	
Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{Ref,SK} = 27.637 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 26,1 kWh/m²a	
Heizwärmebedarf	Q _{Heiz,SK} = 27.637 kWh/a	HWB _{SK} = 26,1 kWh/m²a	
Wärmewasserwärmebedarf	Q _{WWWB,SK} = 10.829 kWh/a	WWWB _{SK} = 10,2 kWh/m²a	
Heizenergiebedarf	Q _{Heiz,SK} = 49.760 kWh/a	HEB _{SK} = 47,0 kWh/m²a	
Energieaufwandszahl Warmwasser		ε _{WWWB,SK} = 1,92	
Energieaufwandszahl Raumheizung		ε _{WWWB,SK} = 1,05	
Energieaufwandszahl Heizen		ε _{WWWB,SK} = 1,29	
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB,SK} = 24.134 kWh/a	HHSB _{SK} = 22,8 kWh/m²a	
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 73.894 kWh/a	EEB _{SK} = 69,7 kWh/m²a	
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 119.587 kWh/a	PEB _{SK} = 112,9 kWh/m²a	
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB-non-ren,SK} = 54.153 kWh/a	PEB _{non-ren,SK} = 51,1 kWh/m²a	
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB-ren,SK} = 65.435 kWh/a	PEB _{ren,SK} = 61,8 kWh/m²a	
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,SK} = 11.957 kg/a	CO _{2eq,SK} = 11,3 kg/m²a	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 0,73	
Photovoltaik-Export	Q _{PV,SK} = 0 kWh/a	PV _{Export,SK} = 0,0 kWh/m²a	

ERSTELLT		ErstellerIn	STYRIA - Gemeinn. Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft
GWR-Zahl			
Ausstellungsdatum	05.05.2025		
Gültigkeitsdatum	05.05.2035	Unterschrift	
Geschäftszahl			

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

Ihre Vorteile bei den Gemeinnützigen:

unbefristete Mietverträge

fair, leistbar & nachhaltig

25 % günstigere Mieten

provisionsfrei

Nähere
Infos & alle
GBVs

ooe-gbv.at



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)

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



Mietkosten

Grünburg IX (489)

Heizkostenverrechnung erfolgt
durch Firma Brunata (in Kostenaufstellung enthalten).

Wg. Nr.	m ² Wohnung	m ² Loggia	m ² gesamt	Baukosten- beitrag	Miete inkl. BK, HK u. USt.	Wohnbeih. max. € 3,70/m ²
I/U/1	69,85	7,94	77,79	3.440,00	863,00	288,00
I/U/2	49,96	7,77	57,73	2.560,00	637,00	214,00
I/U/3	49,81	7,75	57,56	2.550,00	635,00	213,00
I/U/4	69,87	7,80	77,67	3.440,00	862,00	287,00
I/E/5	69,85	7,94	77,79	3.440,00	863,00	288,00
I/E/6	49,96	7,77	57,73	2.560,00	637,00	214,00
I/E/7	49,81	7,75	57,56	2.550,00	635,00	213,00
I/E/8	69,87	7,80	77,67	3.440,00	862,00	287,00
I/1/9	69,85	7,94	77,79	3.440,00	863,00	288,00
I/1/10	49,96	7,77	57,73	2.560,00	637,00	214,00
I/1/11	49,81	7,75	57,56	2.550,00	635,00	213,00
I/1/12	69,87	7,80	77,67	3.430,00	862,00	287,00

(Unbefristete Mietverträge!)

Wohnbeihilfen GRÜNBURG IX

Einkommensgrenzen ab 1.1.2026:

> 1 Person	€ 1.515,-
> 2 Personen	€ 2.327,-
> 3 Personen	€ 2.791,-
> 4 Personen	€ 3.256,-
> 5 Personen	€ 3.720,-

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/U/1 mit 77,79 m²

Miete einschließlich Betriebs-/Heizkosten und USt.	€ 863,-
anteilige Miete für Wohnbeihilfe (max. 3,70/m ²)	€ 288,-
höchstens jedoch	€ 300,-



Wohnbeihilfen GRÜNBURG IX

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

4 Personen (max. 90 m²)

€ 3.200,-	€ 3.300,-
€ 288,-	€ 288,-
€ 0,-	€ 44,-
<u>€ 288,-</u>	<u>€ 244,-</u>

3 Personen (max. 75 m²)

€ 2.800,-
€ 277,50
€ 9,-
<u>€ 269,50</u>

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

2 Personen (max. 60 m²)

€ 2.300,-	€ 2.400,-
€ 222,-	€ 222,-
€ 0,-	€ 73,-
<u>€ 222,-</u>	<u>€ 149,-</u>

1 Personen (max. 45 m²)

€ 1.600,-
€ 166,50
€ 85,-
<u>€ 81,50</u>

Einkommensgrenzen

> 1 Person	€ 1.515,-
> 2 Personen	€ 2.327,-
> 3 Personen	€ 2.791,-
> 4 Personen	€ 3.256,-
> 5 Personen	€ 3.720,-

Vielen Dank!

STYRIA-WOHNBAU.AT