



Inhaltsverzeichnis – Präsentation Kremsmünster VIII

03 - 12 Infos & Fakten

13 - 13 Ansichten

14 - 16 Lageplan

17 - 17 Baufortschritt

18 - 21 Geschosspläne

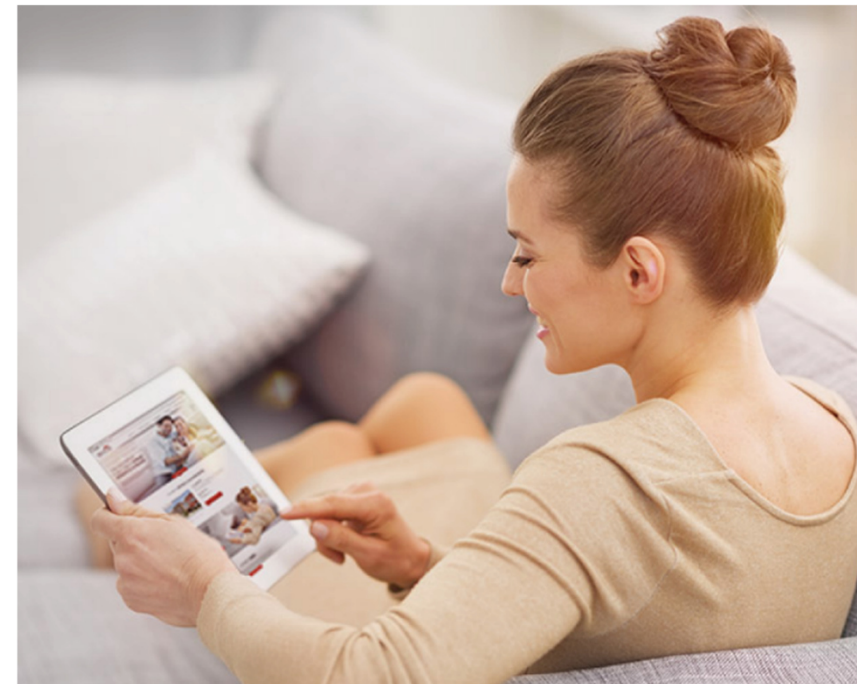
22 - 23 Kellerpläne (Tiefgarage)

24 – 42 Wohnungspläne inkl.
Vorschläge Küchenplanung

43 - 43 Schnitt

44 - 44 Energieausweis

45 - 48 Finanzierung / Kosten



Wohnprojekt Kremsmünster VIII

22 moderne, hochwertige und günstige Mietwohnungen im Herzen von Oberösterreich.

Im Süden von Kremsmünster und somit im Herzen von Oberösterreich entsteht mit 22 modernen und hochwertigen Mietwohnungen gerade Ihr neues Zuhause. Kremsmünster liegt im idyllischen Traunviertel und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Pyhrnbahn verbindet Linz mit Selzthal, und die Autobahn ist leicht erreichbar. Radfahrer werden die Nähe zur Kremstalradroute schätzen, die von Linz über Kremsmünster nach Kirchdorf an der Krems führt und weiter über den Pyhrnpass nach Liezen im Ennstal.

Die Mietwohnungen entsprechen den Richtlinien der oberösterreichischen Wohnbauförderung, was bezahlbares und zugleich hochwertiges Wohnen ermöglicht.



Einfach wohlfühlen

Infos & Fakten

In Kremsmünster werden Wohnträume wahr. Die neu errichteten Einheiten sind als 2-Raum- und 3-Raum-Wohnungen konzipiert und überzeugen durch harmonische Grundrisse, hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausstattung. Großzügige Loggien oder Eigengärten machen Ihr Zuhause zu einer Wohlfühloase. Für besonderen Komfort sorgt der zu jeder Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz.



Optimal geplant

Infos & Fakten

Mit Wohnflächen zwischen 50 und 89 m² bieten die Wohnungen Platz für alle Ansprüche – egal ob Singles, Paare oder Familien. Dank des durchdachten Raumkonzepts und der ausgeklügelten Grundrisse erwarten Sie helle Räume mit hoher Wohnqualität. Das Wohnhaus wird umweltfreundlich mit Nahwärme beheizt, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt.



Das Leben genießen

Infos & Fakten

Geschäfte für den täglichen Bedarf, eine Apotheke und ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind nur wenige Gehminuten von der Wohnanlage entfernt. Mit der Natur und einem Park gleich vor der Haustür ist Erholung garantiert, und Sportler freuen sich über Sportstätten in der Nähe und den Radweg vor der Tür.





Eckdaten

- **Projekt:** 22 Mietwohnungen
- **Wohnnutzflächen:** 50 bis 89 m²
- **Heizwärmebedarf:** 20,6 kWh/m²a
- **Umgebung:** Toplage, perfekte Infrastruktur
- **Fertigstellung:** 2026
- **Extras:** Tiefgaragenparkplatz











NORDANSICHT



OSTANSICHT



SÜDANSICHT

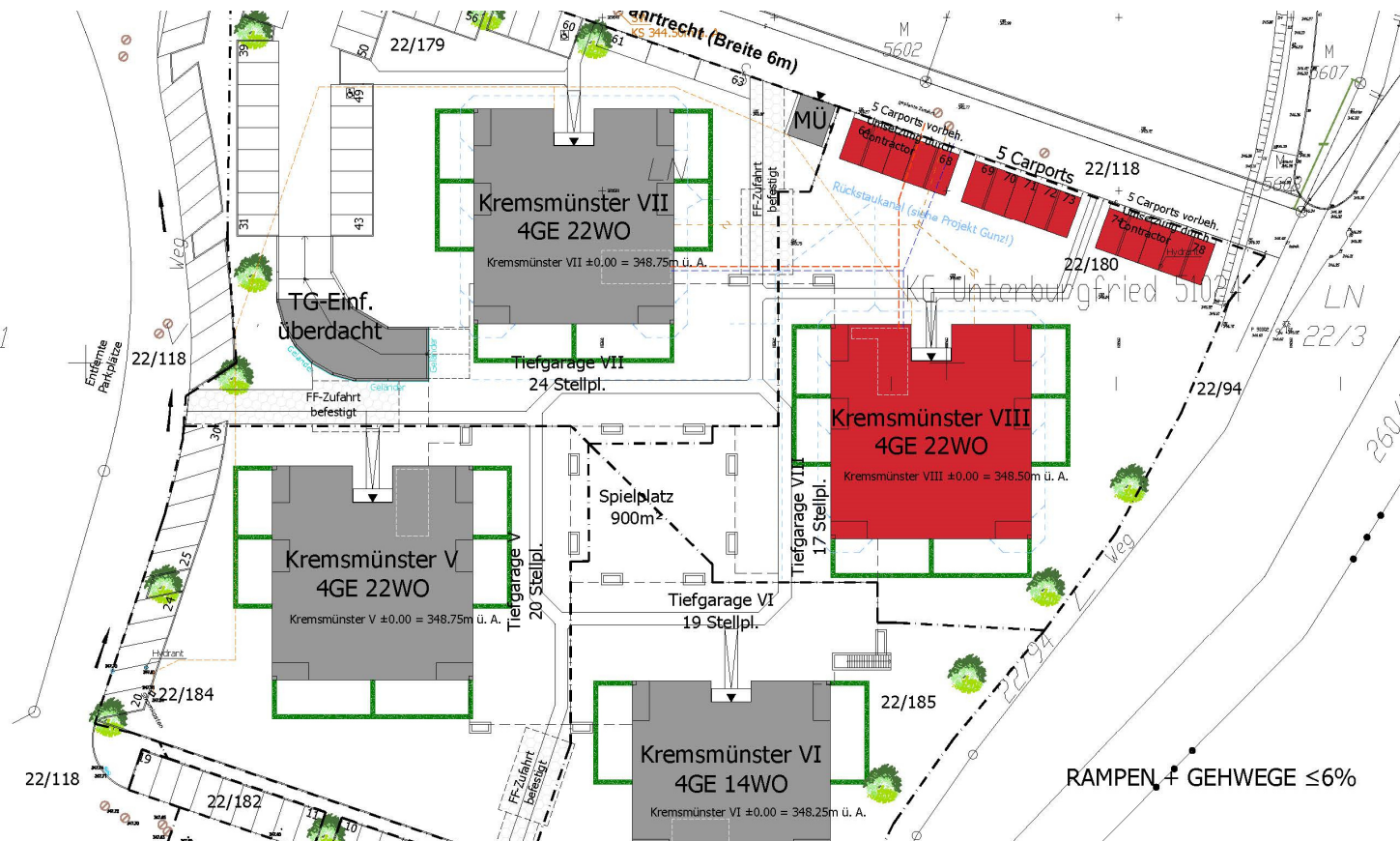


WESTANSICHT

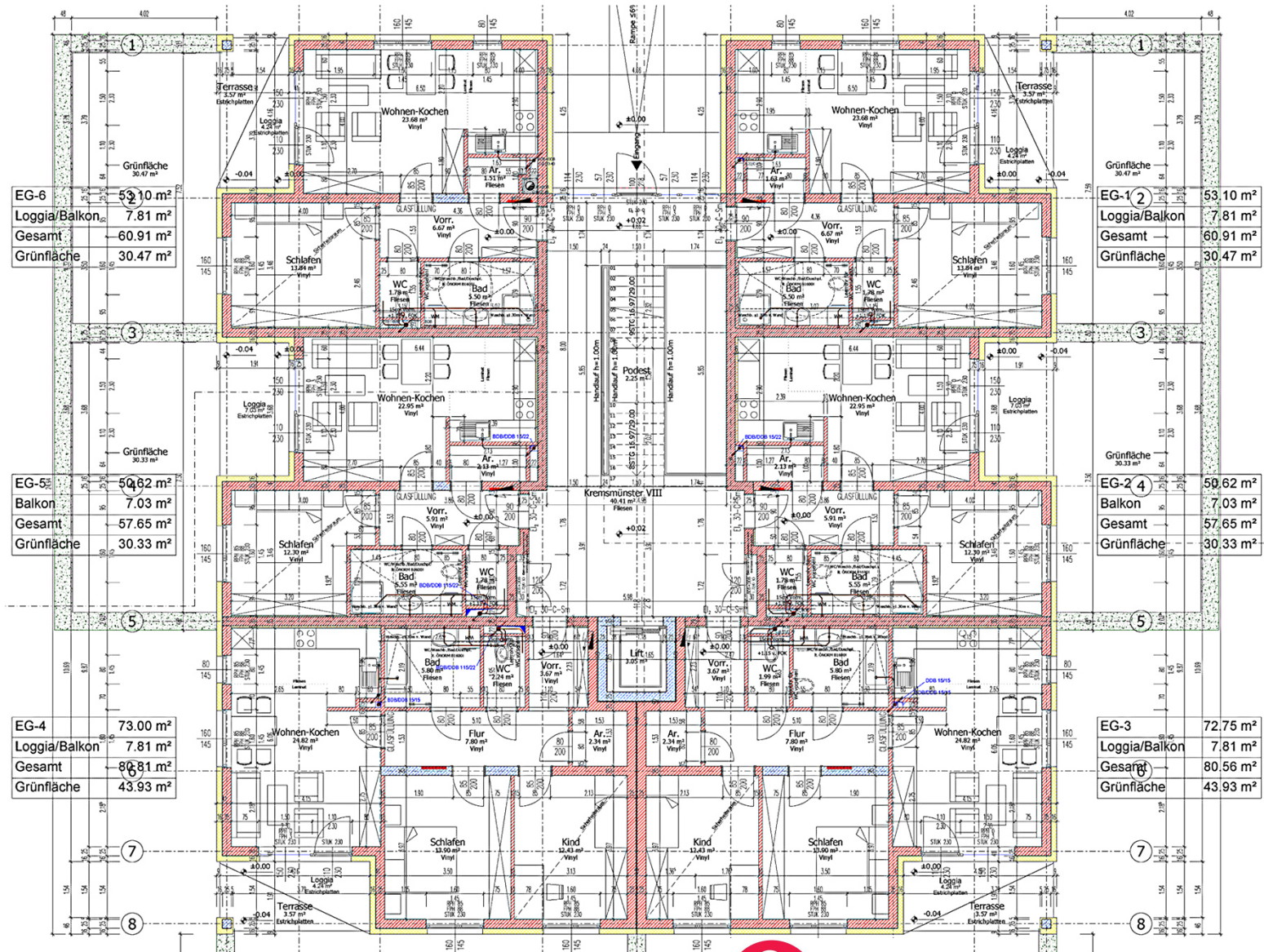


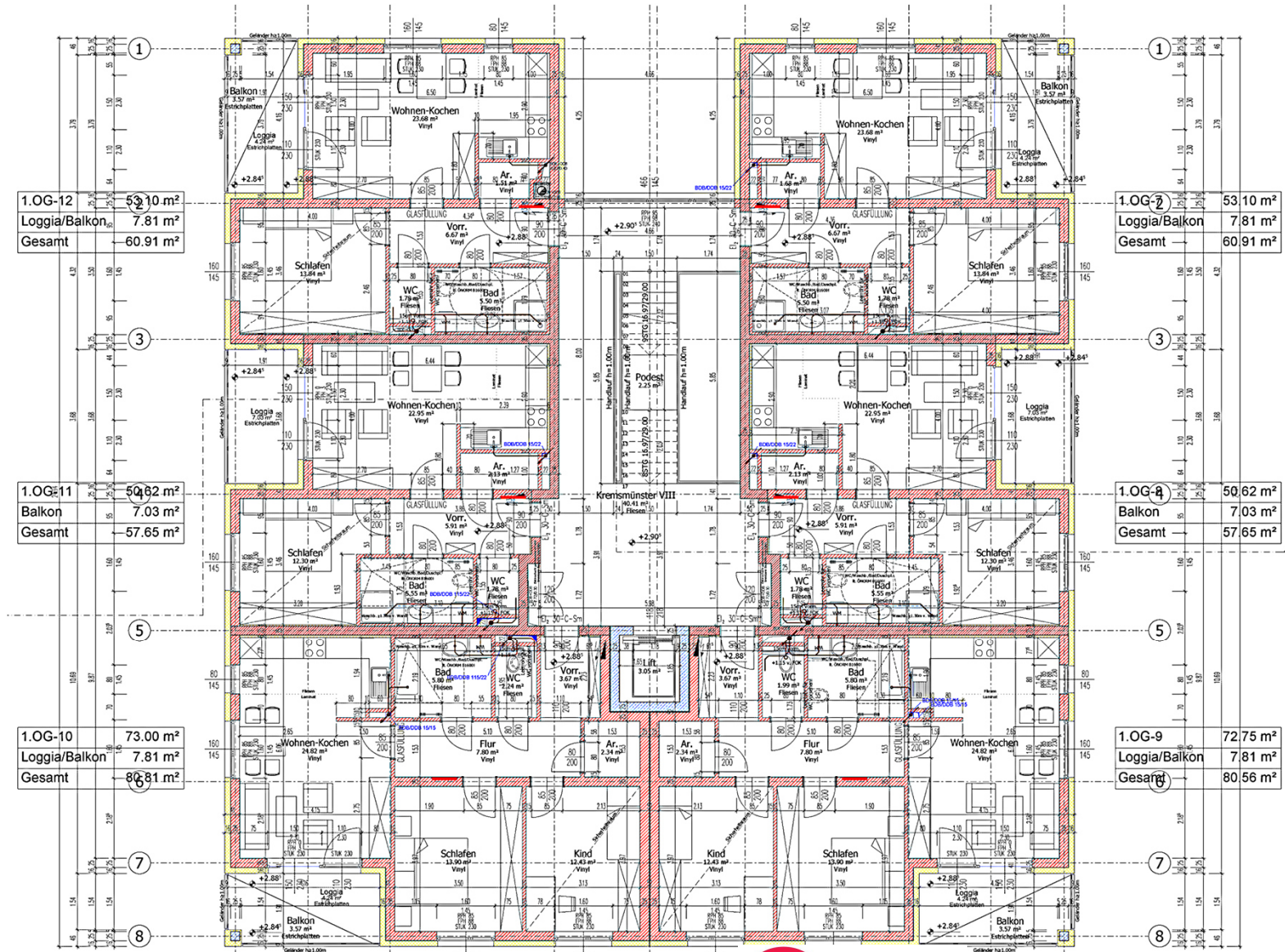


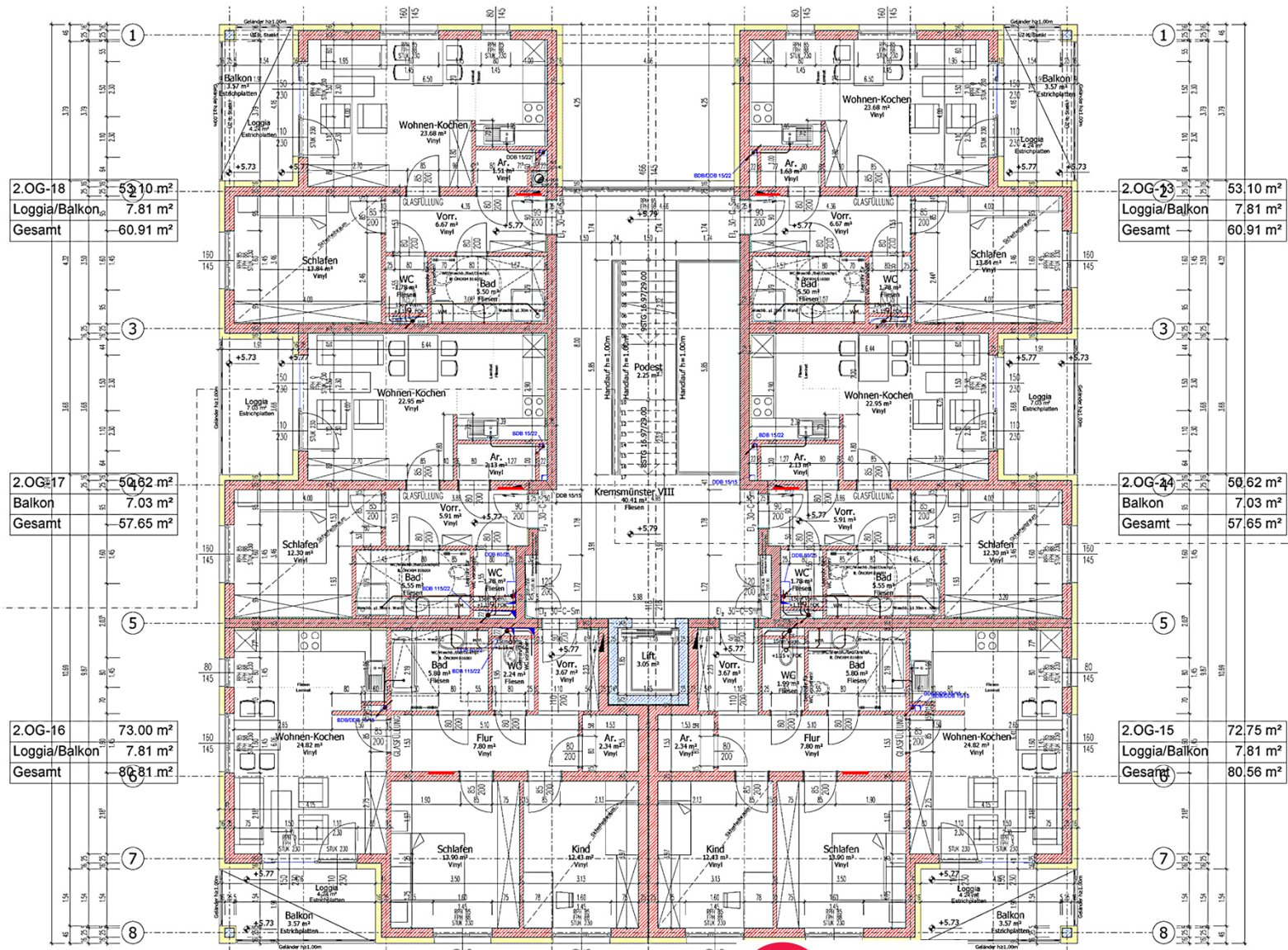


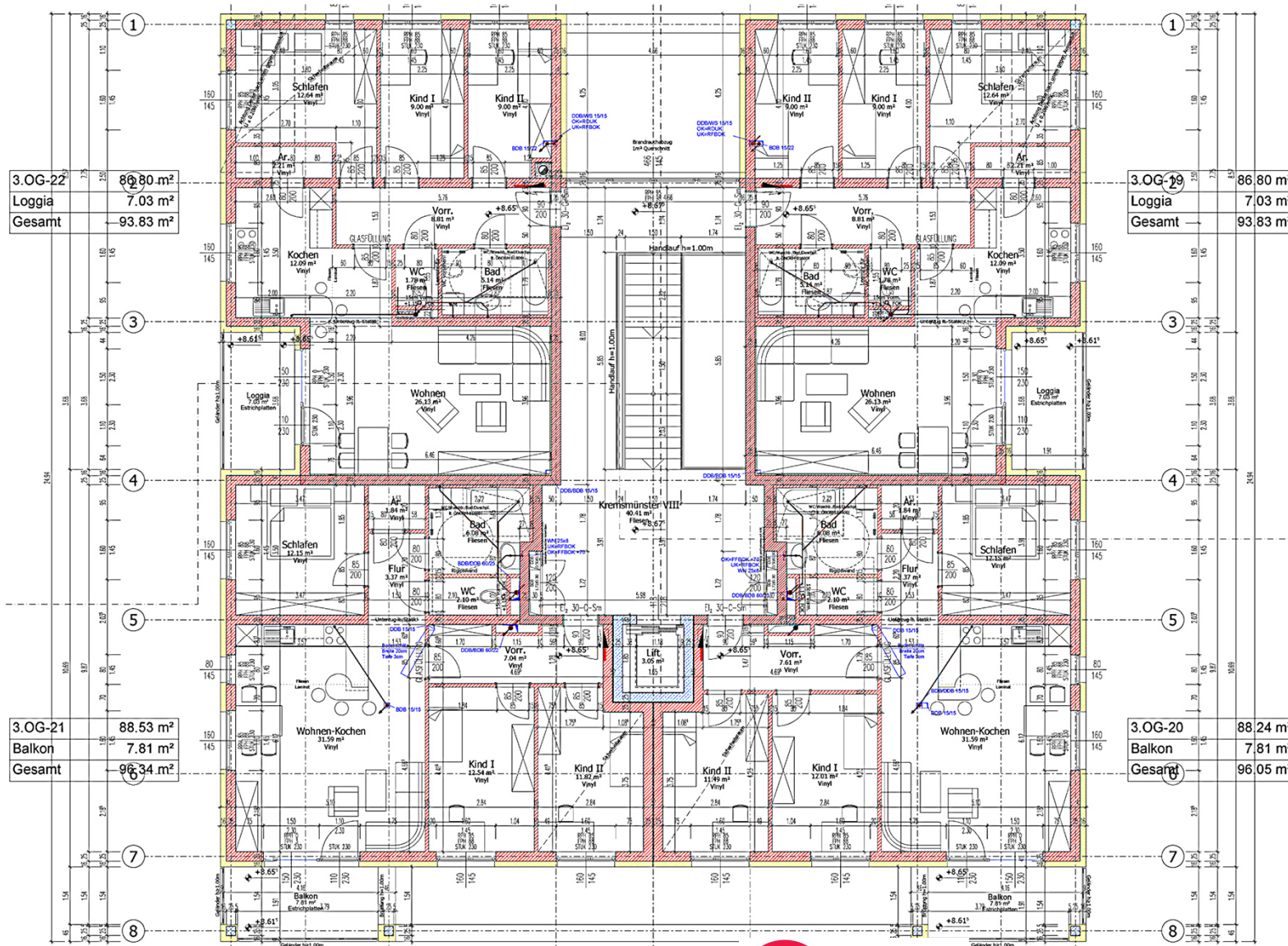


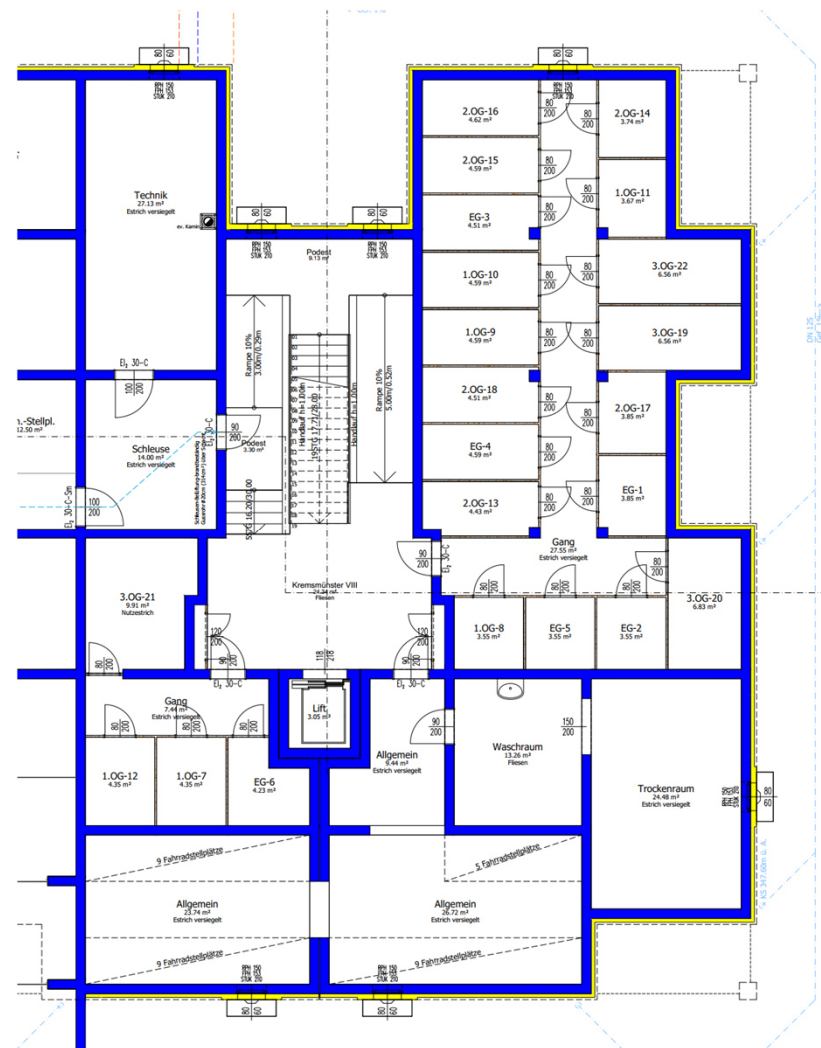


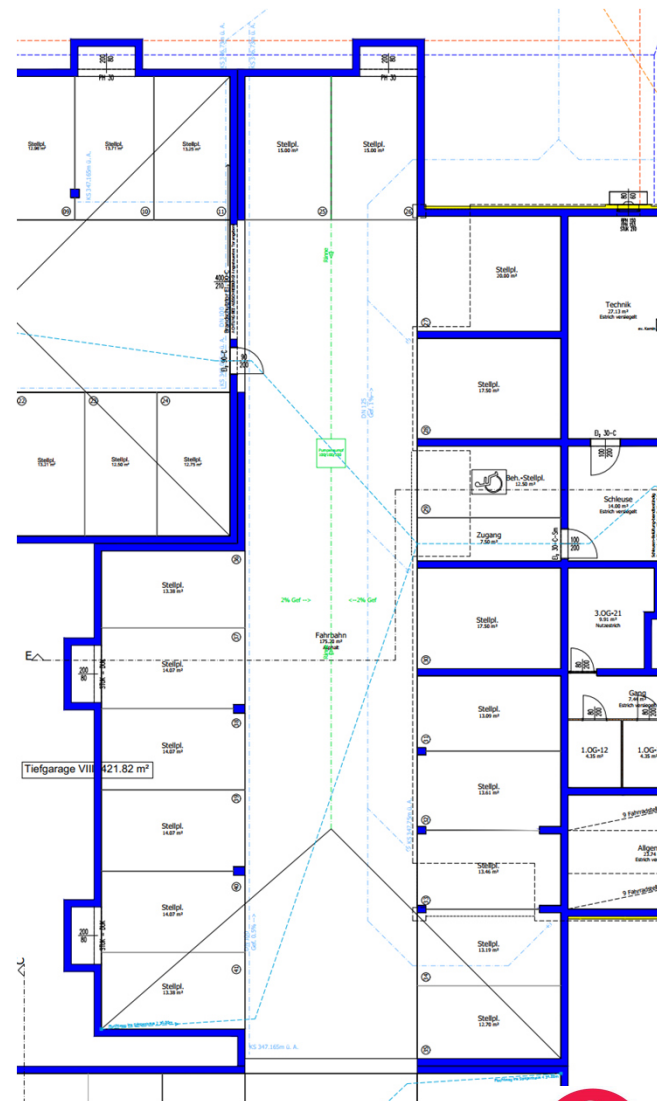


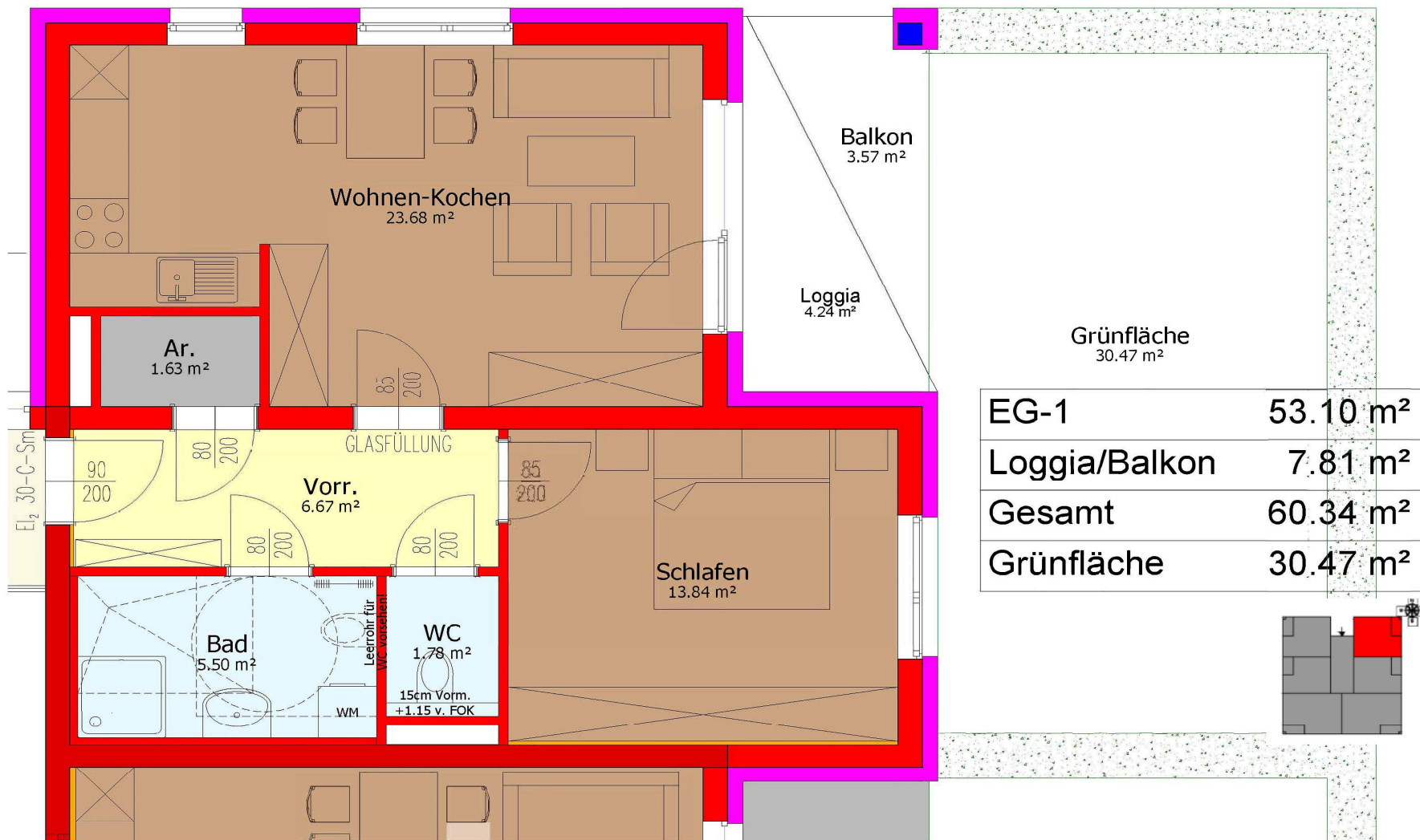








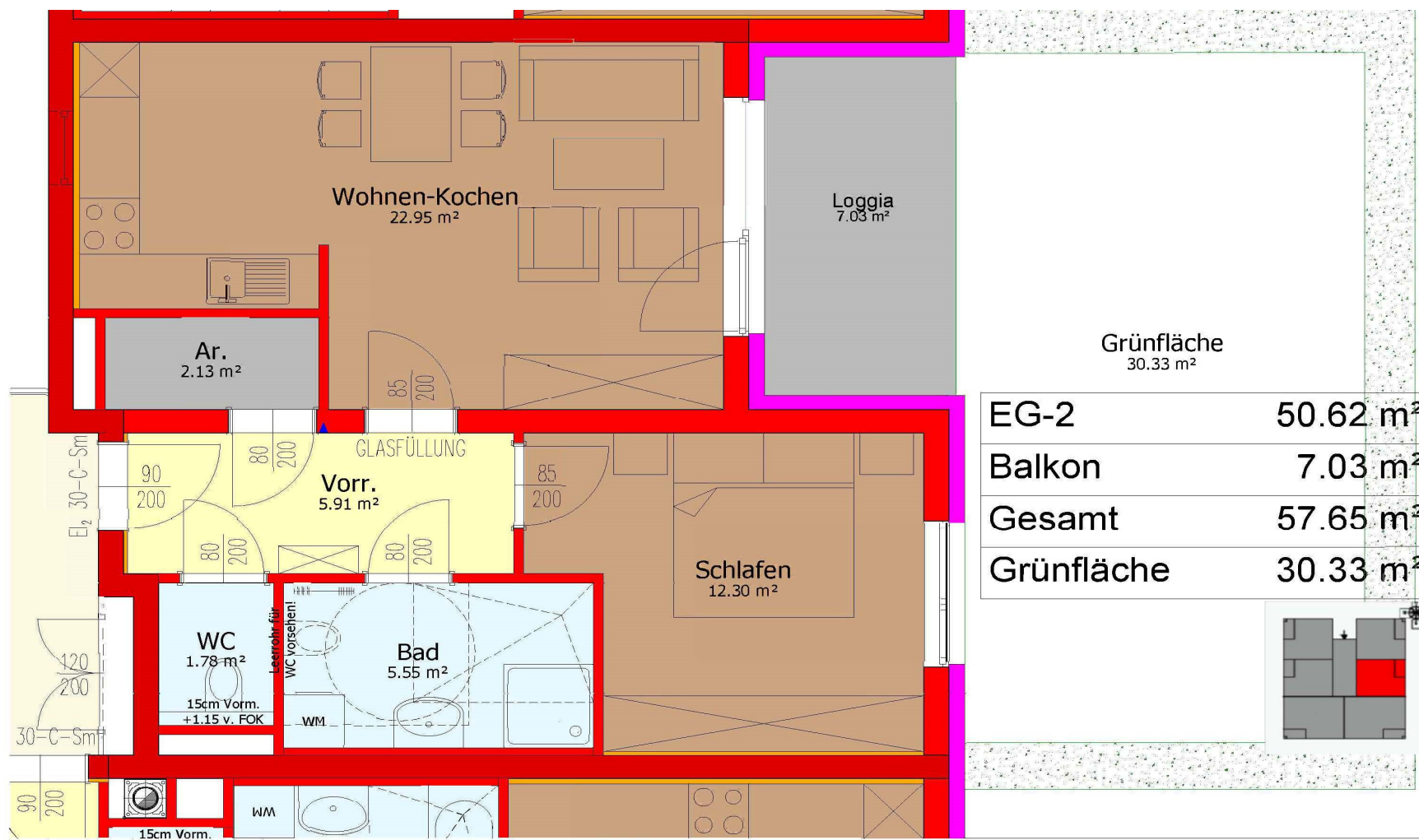




EG-1	53.10 m ²
Loggia/Balkon	7.81 m ²
Gesamt	60.34 m ²
Grünfläche	30.47 m ²

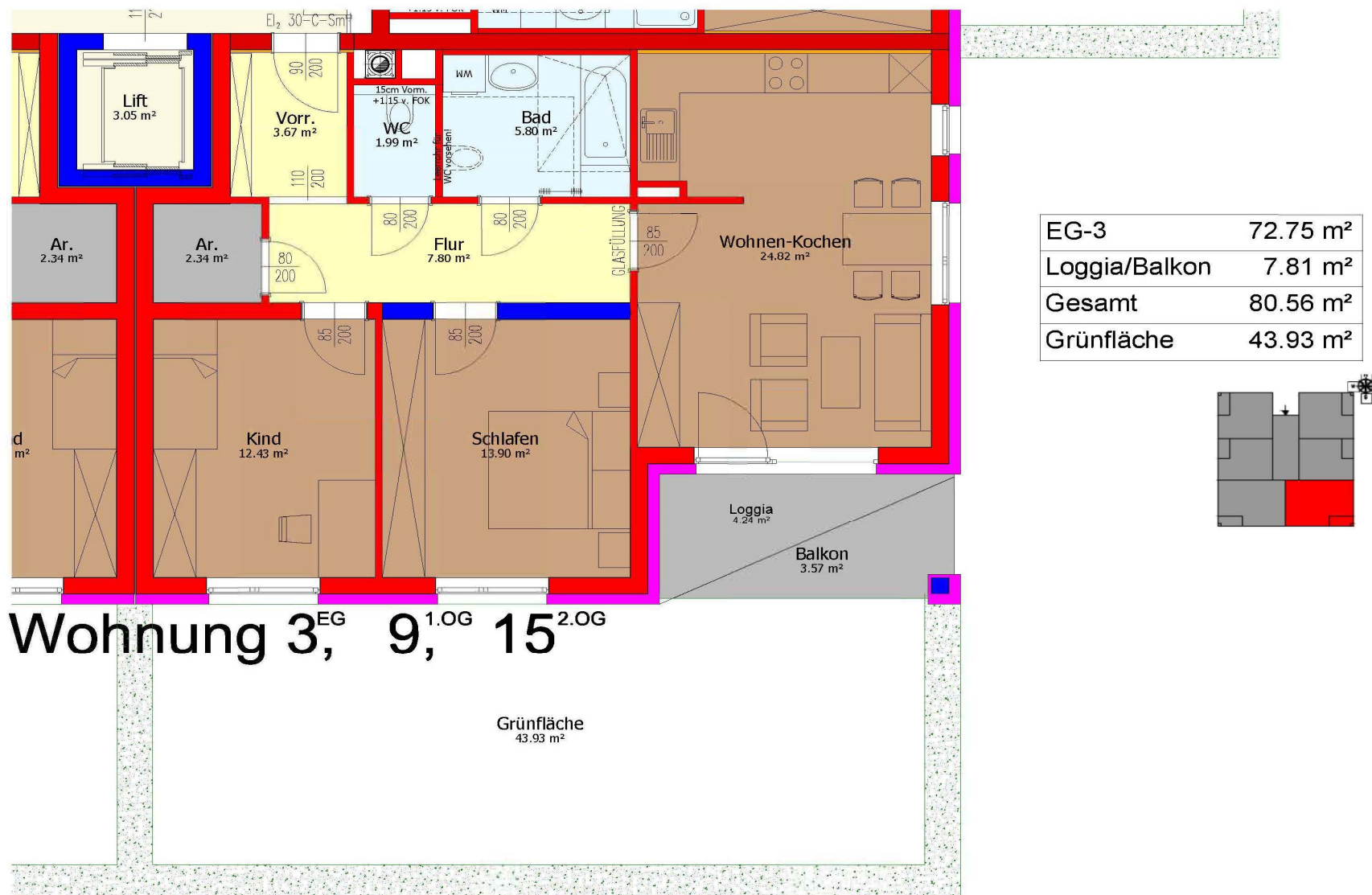
Wohnung 1, ^{EG} 7, ^{1.OG} 13 ^{2.OG}



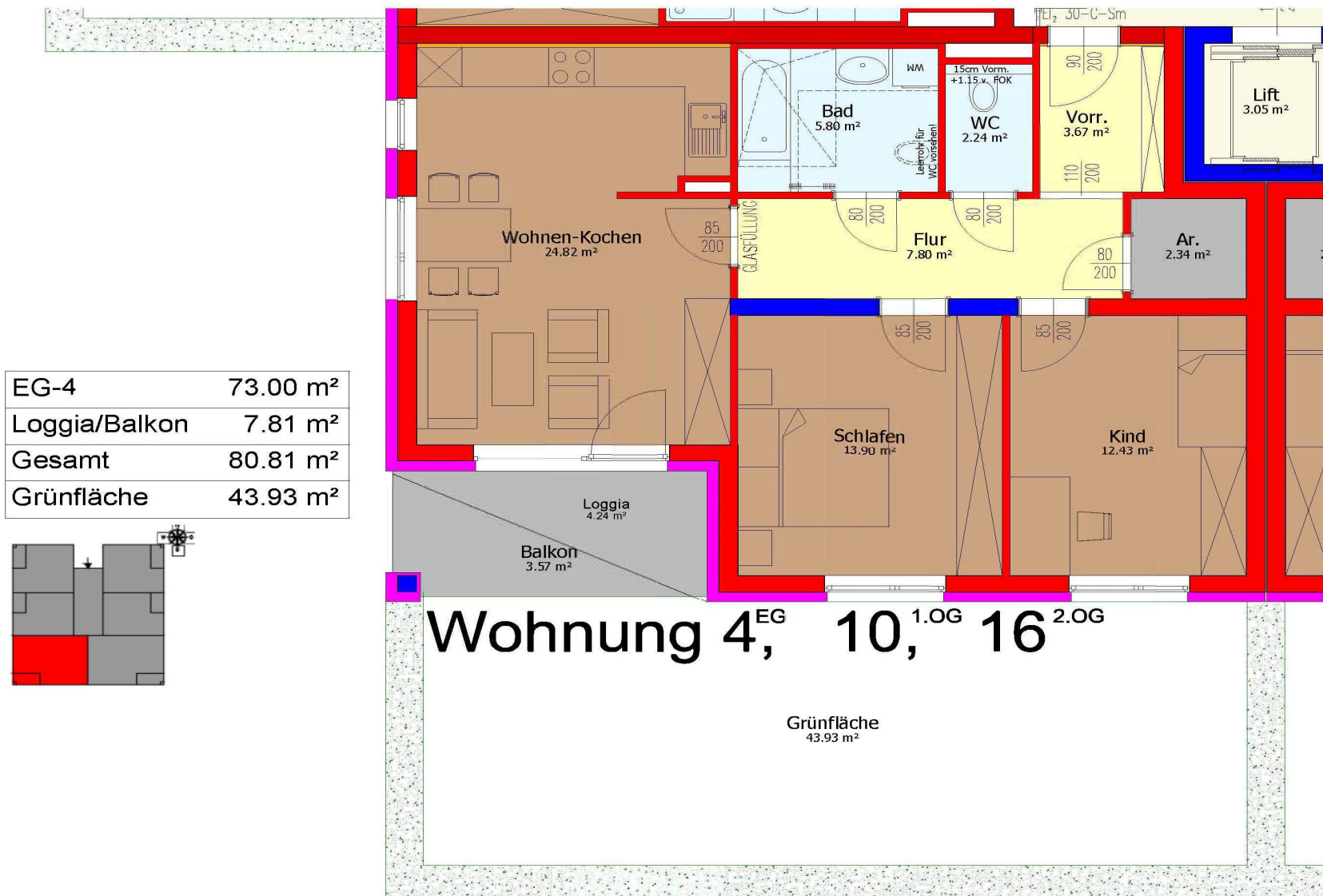


Wohnung 2, 8, 14

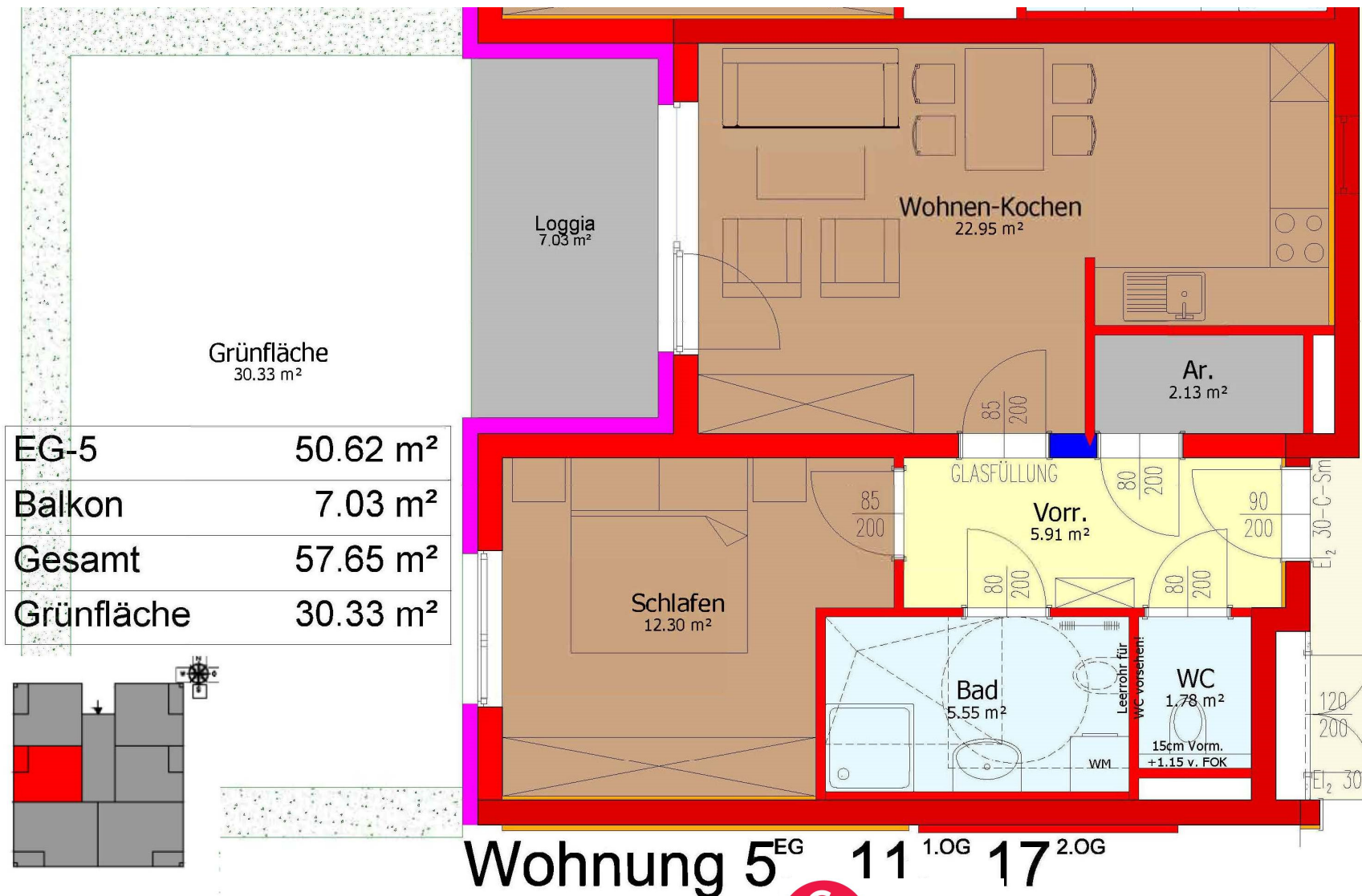


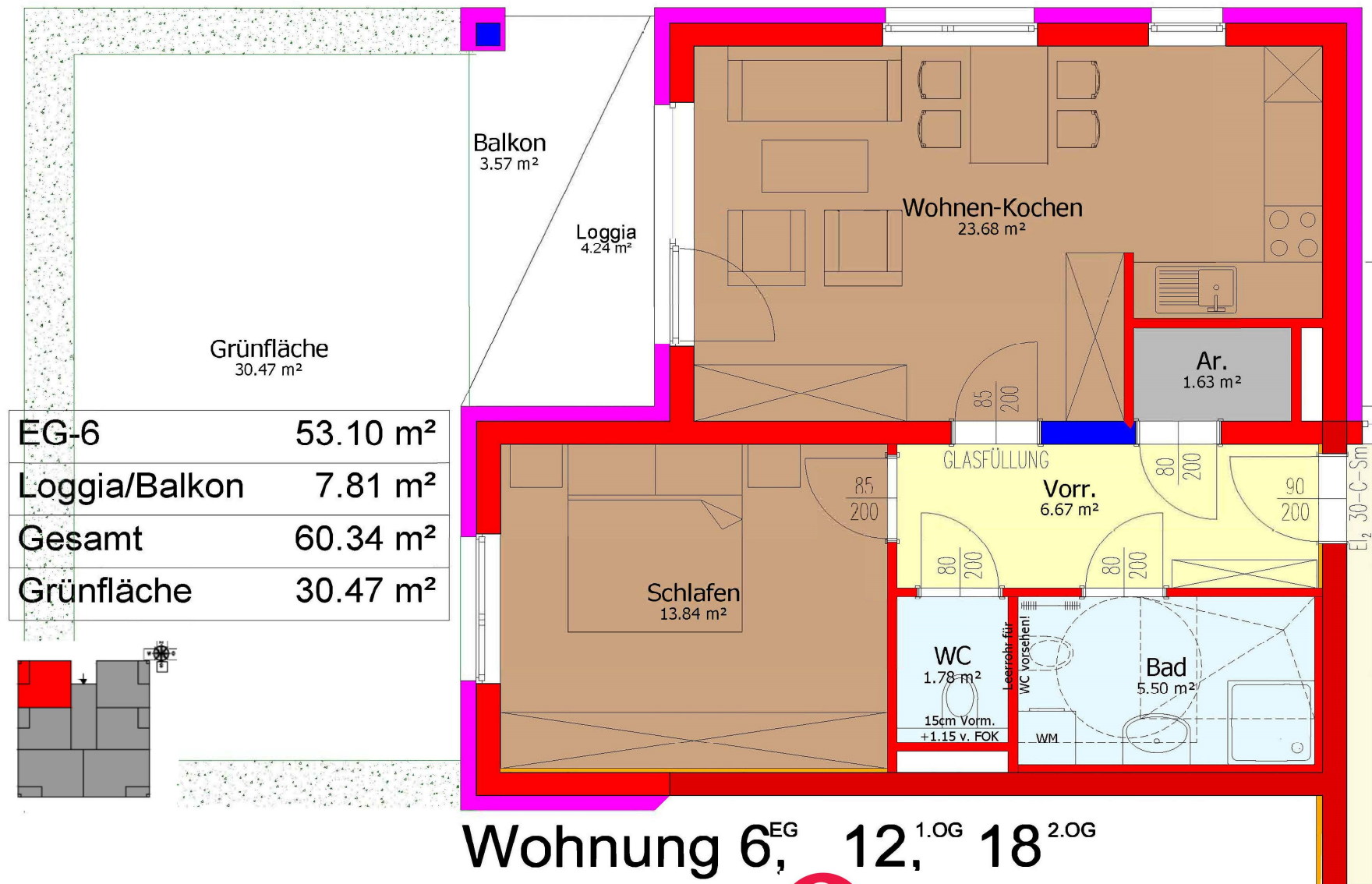




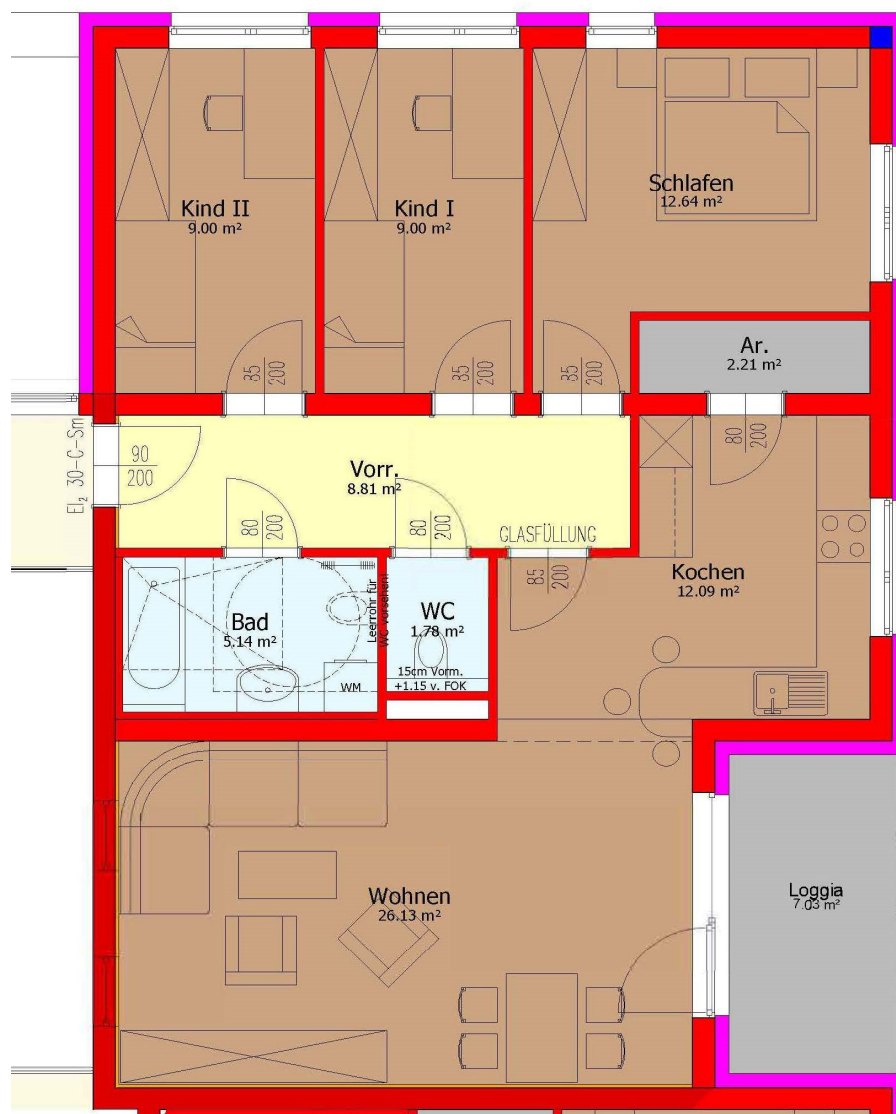






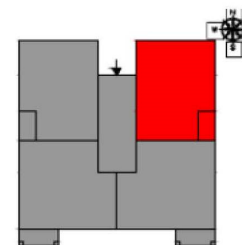




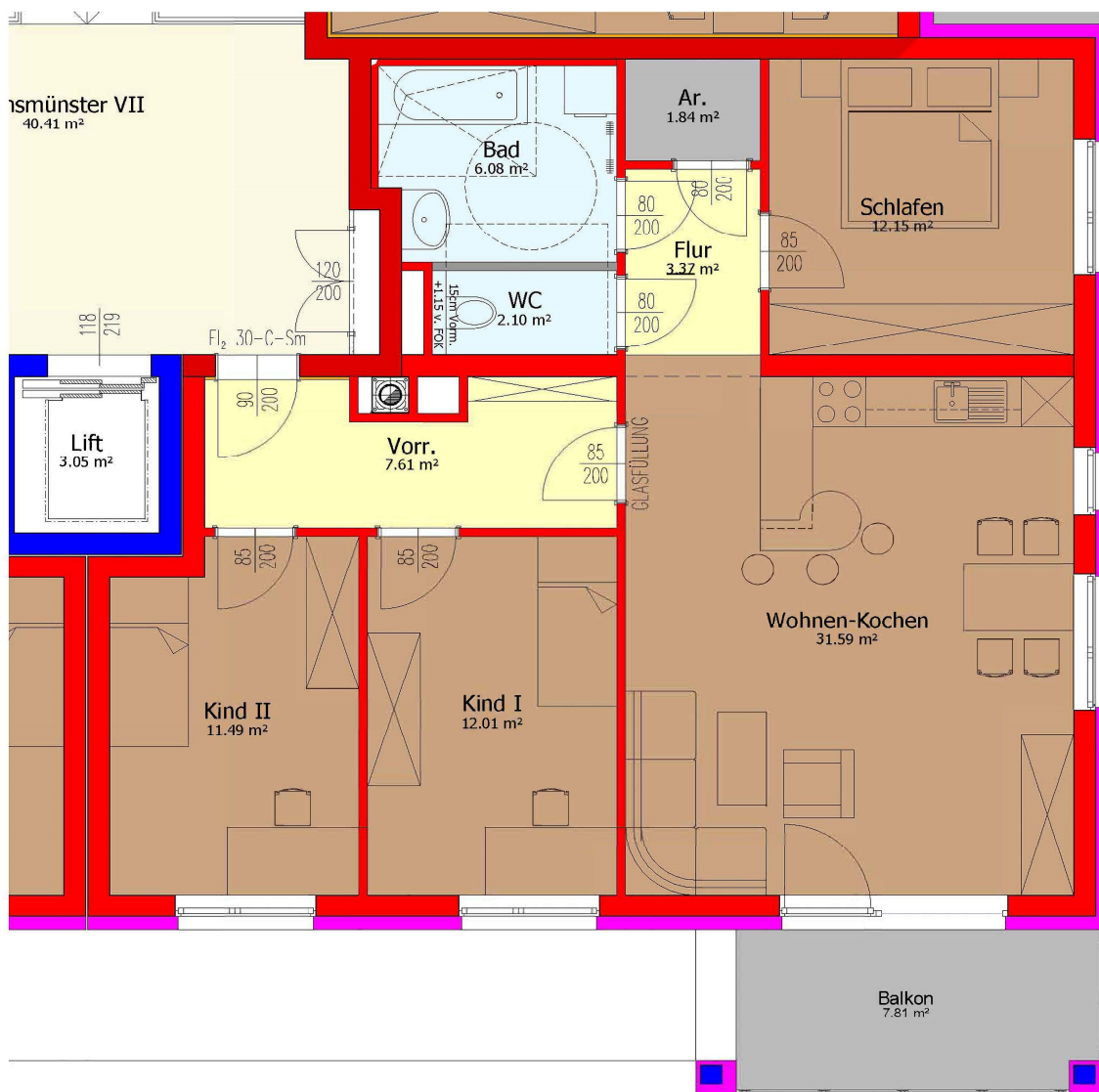


3.OG-19	86.80 m ²
Loggia	7.03 m ²
Gesamt	93.83 m ²

Wohnung 19^{3.OG}

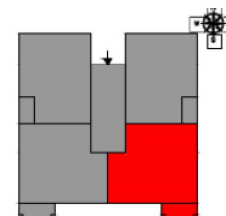






3.OG-20	88.24 m²
Balkon	7.81 m²
Gesamt	96.05 m²

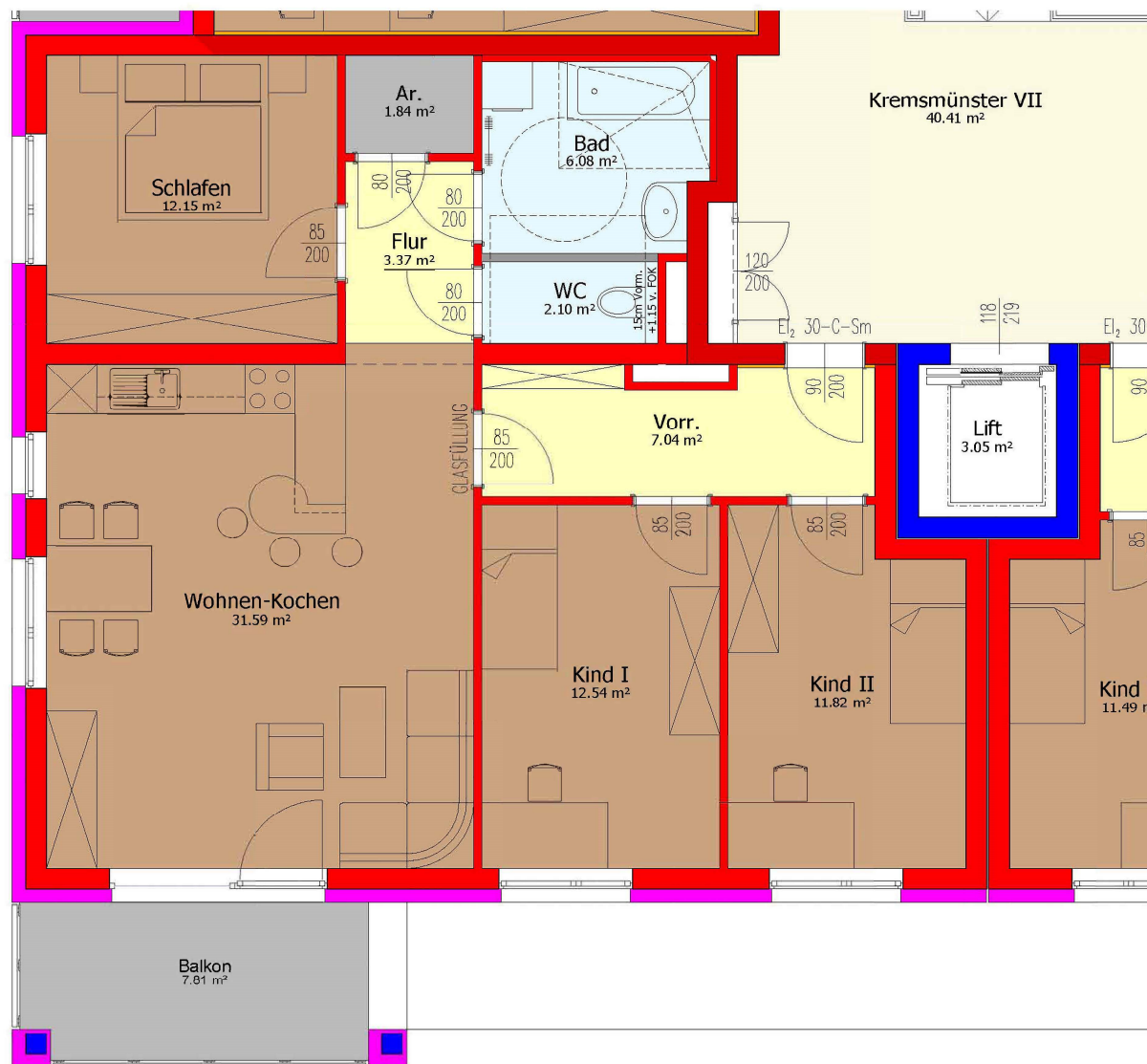
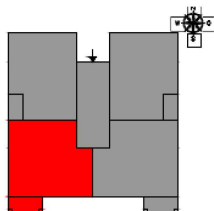
Wohnung 20^{3.OG}





3.OG-21	88.53 m ²
Balkon	7.81 m ²
Gesamt	96.34 m ²

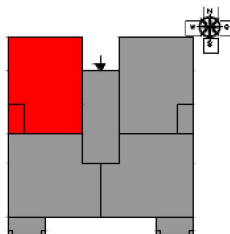
Wohnung 21^{3.OG}





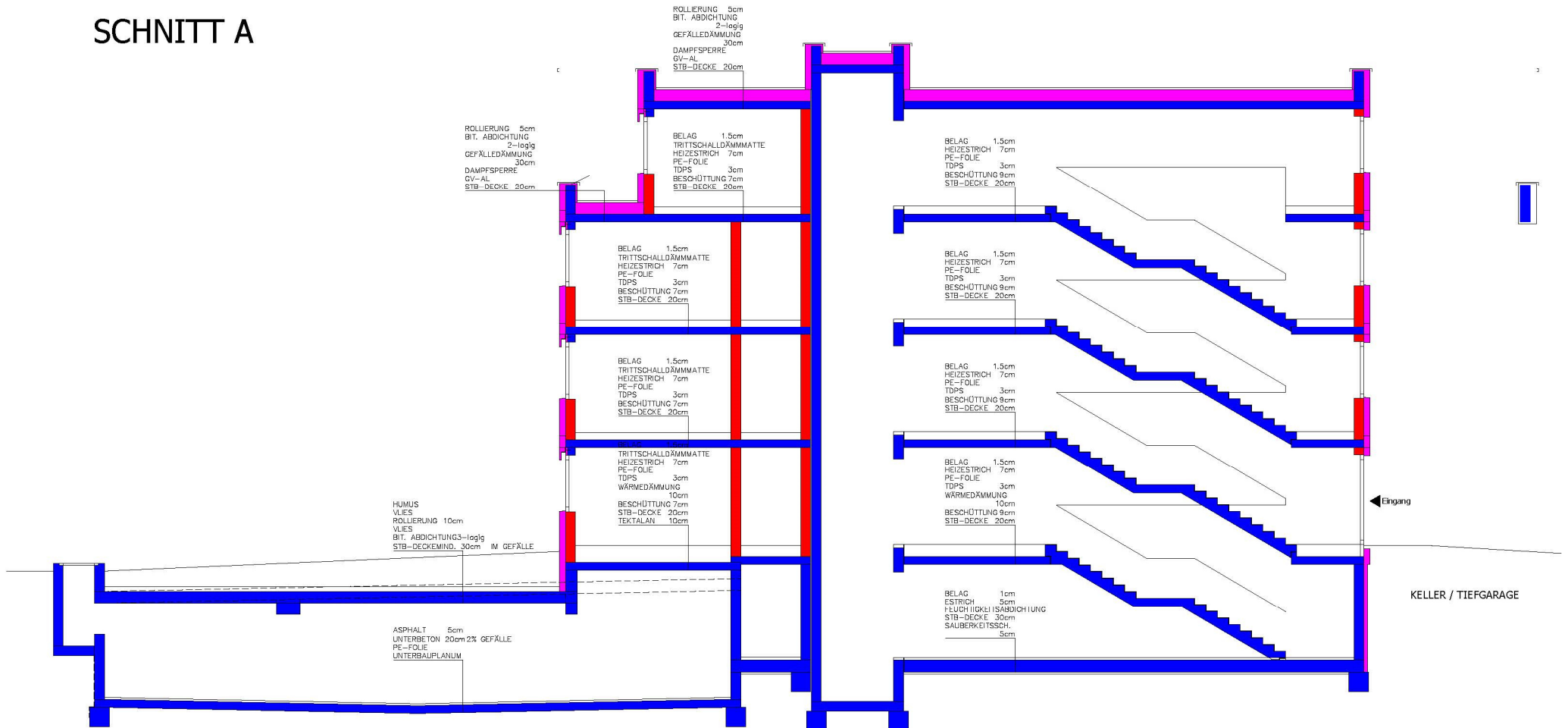
3.OG-22	86.80 m ²
Loggia	7.03 m ²
Gesamt	93.83 m ²

Wohnung 22^{3.OG}





SCHNITT A

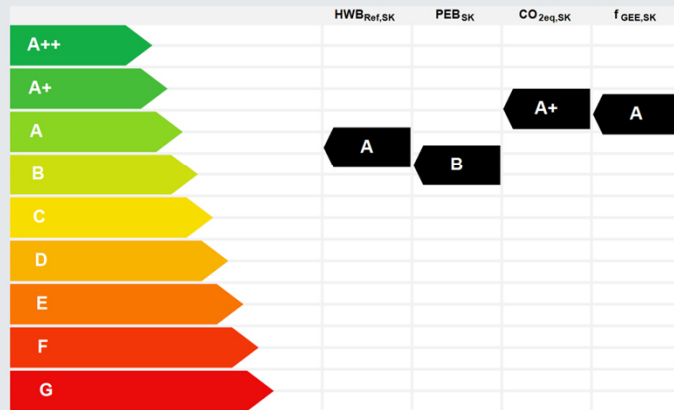


Energieausweis für Wohngebäude

ÖiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUPHYSIKÖiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019ecotech
Oberösterreich

BEZEICHNUNG	20240108 Kremsmünster VIII	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude (-teil)	Kremsmünster VIII	Baujahr	2015
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Hofwiese	Katastralgemeinde	Unterbunfried
PLZ, Ort	4550 Kremsmünster	KG-Nummer	51024
Grundstücksnummer	22/2	Seehöhe	366,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{ref,SK} Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geförderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmegewinnung, zu halten.

WWWB Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als fächerbezogener Defizitwert festgelegt.

HEB Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäutechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeabstrahlung, der Wärmeleitung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HEB Der Haushaltsstrombedarf ist als fächerbezogener Defizitwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energieeffizienzwerten.

EEB Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Fotostromerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

GGF Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Fotostromerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB Der Primärenergiebedarf ist der Energiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorleiten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ren}) Anteil auf. CO₂ (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorleiten.

SK Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Klimadaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorlesung aktualisiert.

Energieausweis für Wohngebäude

ÖiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUPHYSIKÖiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019ecotech
Oberösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	K
Brutto-Grundfläche (BGF)	2.037,7 m²	Heiztage	190 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.630,2 m²	Heizgradtage	3.684 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	6.232,0 m³	Klimaregion	NIF	Photovoltaik	0,0 kWh
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.409,4 m²	Norm-Außentemperatur	-14,1 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit AVV	0,39 1/m	Soil-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Stromdirekt.
charakteristische Länge (lc)	2,59 m	mittlerer U-Wert	0,27 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK _g -Wert	17,66	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)

Ergebnisse			Nachweis über fGEE
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,SK} = 20,6 kWh/m²a	entspricht	HWB _{ref,SK} = 34,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{ref} = 20,6 kWh/m²a		
Endenergiebedarf	EEB _{ref} = 59,3 kWh/m²a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,SK} = 0,73	entspricht	f _{GEE,SK} = 0,75
Erneuerbarer Anteil		entspricht	Punkt 5.2.3 a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,SK} = 48.713 kWh/a	HWB _{ref,SK} = 23,9 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 48.713 kWh/a	HWB _{SK} = 23,9 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} = 20.825 kWh/a	WWWB _{SK} = 10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{he,SK} = 81.379 kWh/a	HEB _{SK} = 39,9 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser		Ø _{SAKZ,WW} = 1,40
Energieaufwandszahl Raumheizung		Ø _{SAKZ,RH} = 1,07
Energieaufwandszahl Heizen		Ø _{SAKZ,H} = 1,17
Haushaltsstrombedarf	Q _{hst,SK} = 46.411 kWh/a	HHStB _{SK} = 22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{end,SK} = 127.790 kWh/a	EEB _{SK} = 62,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{pe,SK} = 206.747 kWh/a	PEB _{SK} = 101,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{pe-non,SK} = 92.089 kWh/a	PEB _{non-ren,SK} = 45,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{pe-ren,SK} = 114.658 kWh/a	PEB _{ren,SK} = 56,3 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,SK} = 20.323 kg/a	CO ₂ _{SK} = 10,0 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 0,71
Photovoltaik-Export	Q _{pvt,SK} = 0 kWh/a	PV _{Export,SK} = 0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	STYRIA - Gemeinn. Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft
Ausstellungsdatum	08.01.2024		
Gültigkeitsdatum	08.01.2034	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)

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



Wohnbeihilfen KREMSMÜNSTER VIII

Einkommensgrenzen ab 1.1.2025:

> 1 Person	€ 1.451,-
> 2 Personen	€ 2.228,-
> 3 Personen	€ 2.692,-
> 4 Personen	€ 3.156,-
> 5 Personen	€ 3.620,-

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/3/22 mit 93,83 m²

Miete einschließlich Betriebs-/Heizkosten und USt.	€ 1.039,-
anteilige Miete für Wohnbeihilfe (max. 3,70/m ²)	€ 347,-
höchstens jedoch	€ 300,-



Wohnbeihilfen KREMSMÜNSTER VIII

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

4 Personen (max. 90 m²)

€ 3.100,-	€ 3.200,-
€ 300,-	€ 300,-
€ 0,-	€ 44,-
<u>€ 300,-</u>	<u>€ 256,-</u>

3 Personen (max. 75 m²)

€ 2.700,-
€ 277,50
€ 8,-
<u>€ 269,50</u>

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

2 Personen (max. 60 m²)

€ 2.200,-	€ 2.300,-
€ 222,-	€ 222,-
€ 0,-	€ 72,-
<u>€ 222,-</u>	<u>€ 150,-</u>

1 Personen (max. 45 m²)

€ 1.500,-
€ 166,50
€ 49,-
<u>€ 117,50</u>

Einkommensgrenzen

> 1 Person	€ 1.451,-
> 2 Personen	€ 2.228,-
> 3 Personen	€ 2.692,-
> 4 Personen	€ 3.156,-
> 5 Personen	€ 3.620,-

Vielen Dank!

STYRIA-WOHNBAU.AT