



DIE
GEMEINNÜTZIGEN

STYRIA-WOHNBAU.AT

Inhaltsverzeichnis – Präsentation Laussa V

03 - 12 Infos & Fakten

13 - 14 Orientierung / Lage

15 - 15 Baufortschritt

16 - 19 Geschosspläne

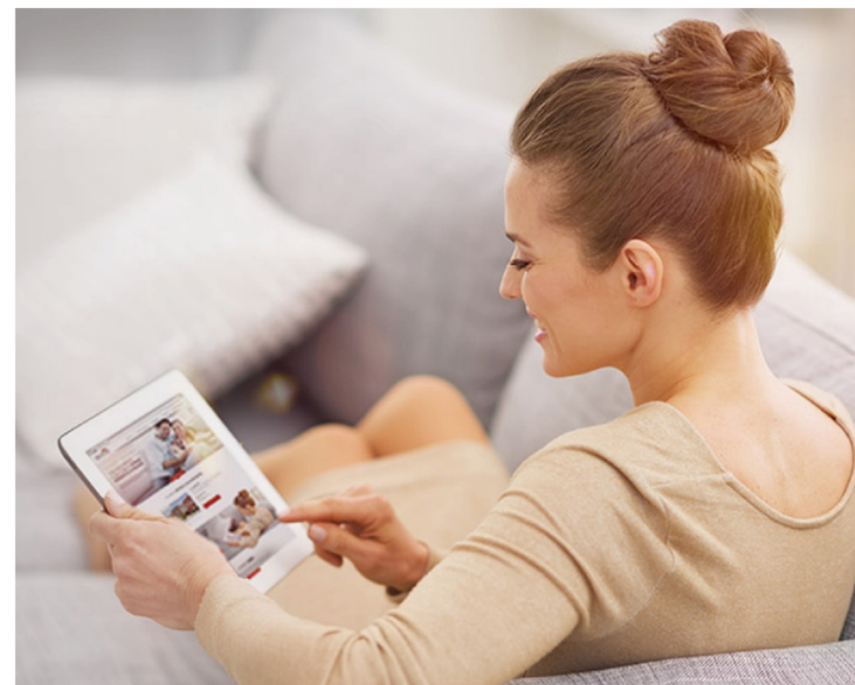
20 - 20 Ansichten

21 - 21 Schnitt

22 – 25 Wohnungspläne

26 - 26 Energieausweis

27 - 30 Finanzierung / Kosten



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 m² und 75 m² 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 m²
- EIGENE TERRASSE ODER LOGGIA
- GARAGEN UND STELLPLÄTZE IM FREIEN
- PELLETSHEIZUNG
- GÜNSTIGE MIETEN (GEFÖRDERT)
- OPTIMAL-ENERGIEBAUWEISE – HWB: 26,0
- FERTIGSTGELLUNG: VORAUSSICHTLICH 2024

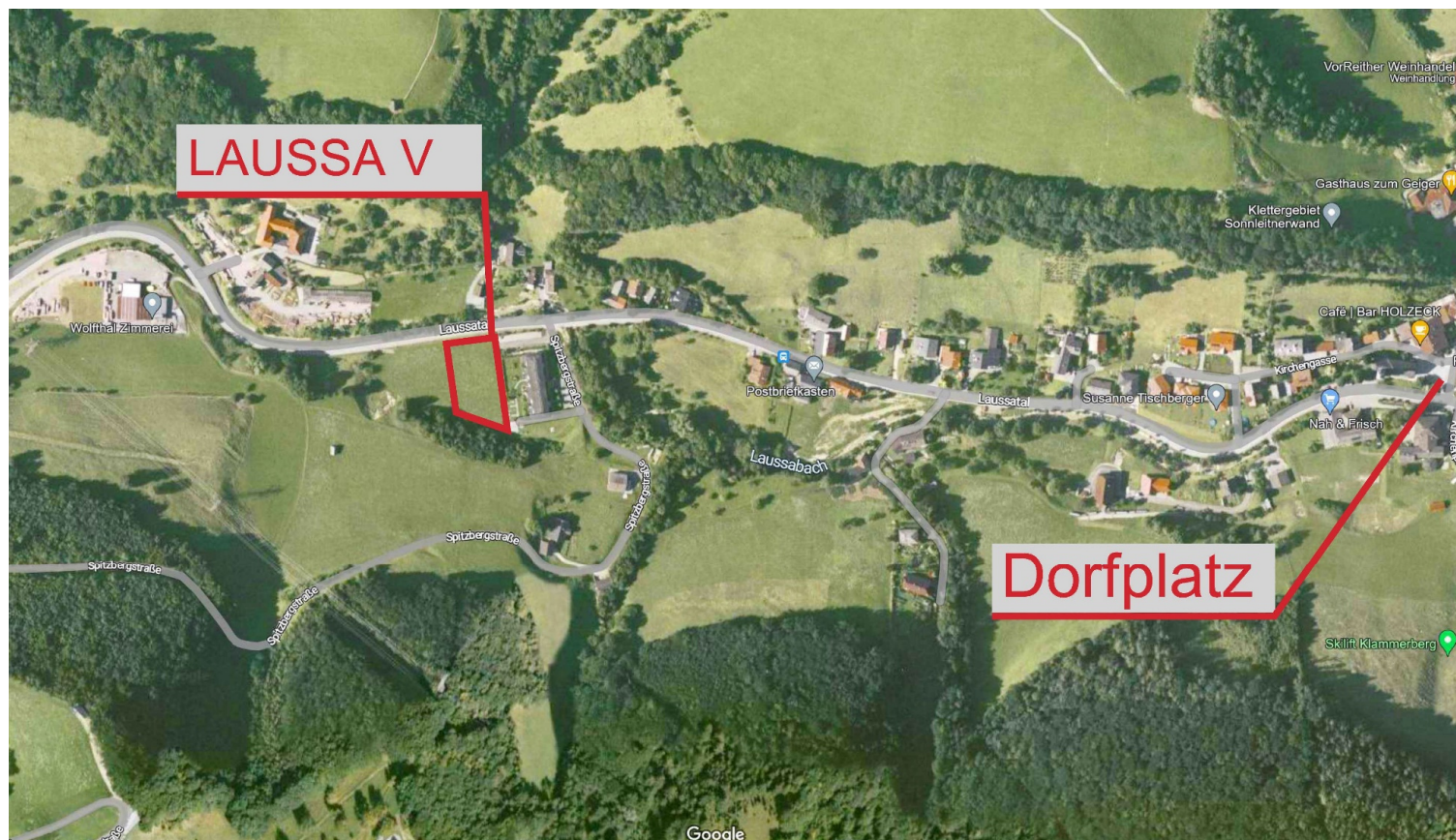








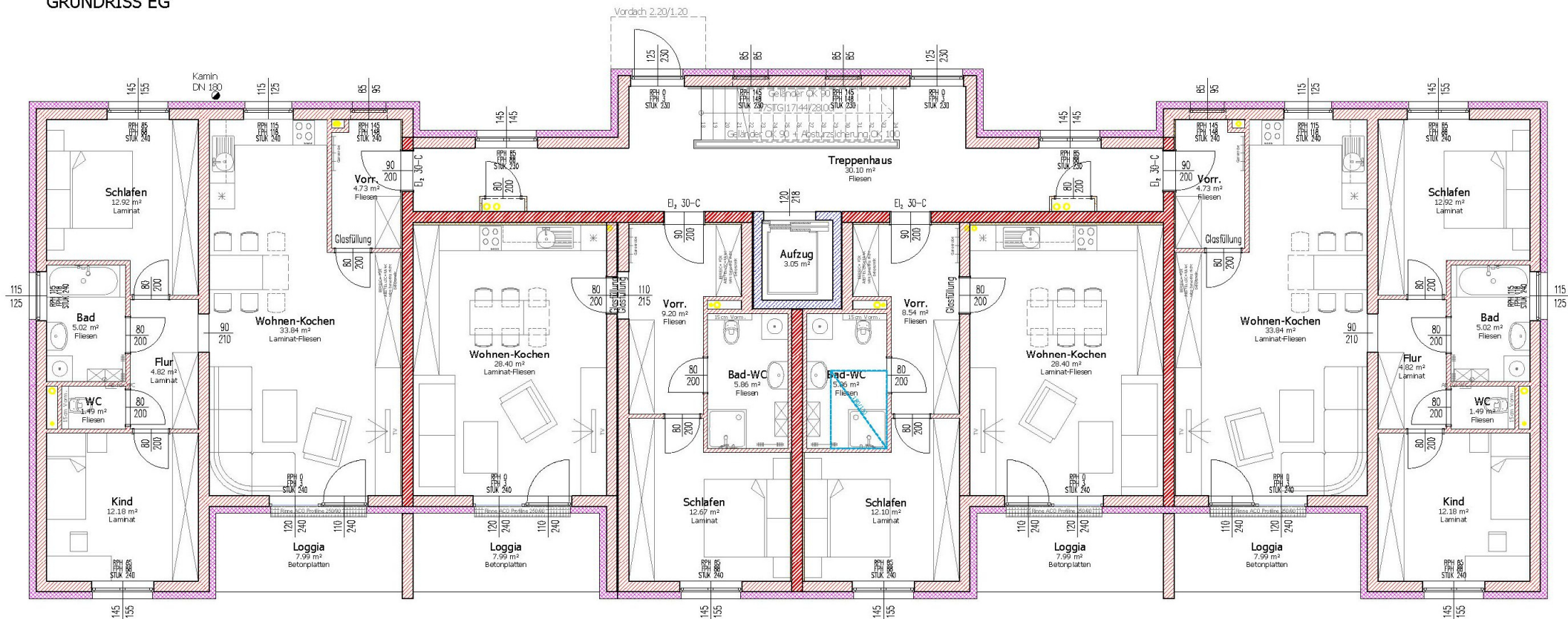








LAUSSA V
GRUNDRISS EG



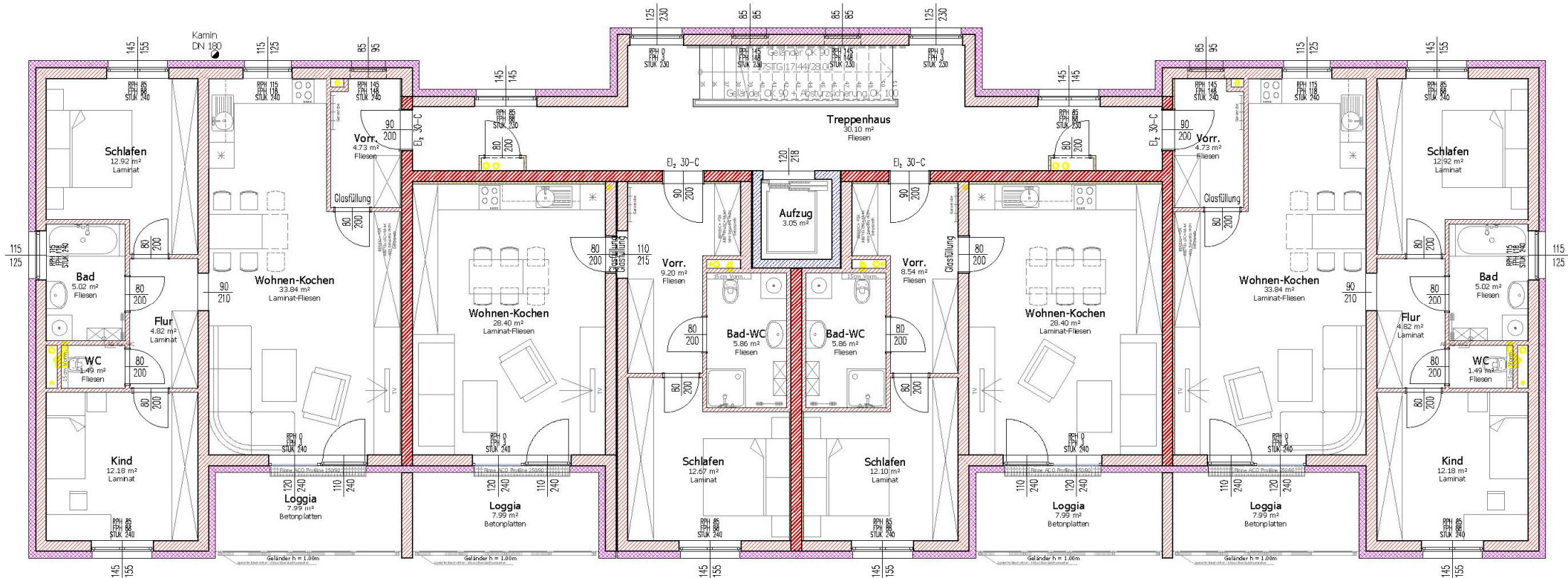
Wohnung 04	75.00 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	82.99 m ²

Wohnung 03	54.90 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	62.89 m ²

Wohnung 02	54.90 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	62.89 m ²

Wohnung 01	75.00 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	82.99 m ²

LAUSSA V
GRUNDRISS 1.OG



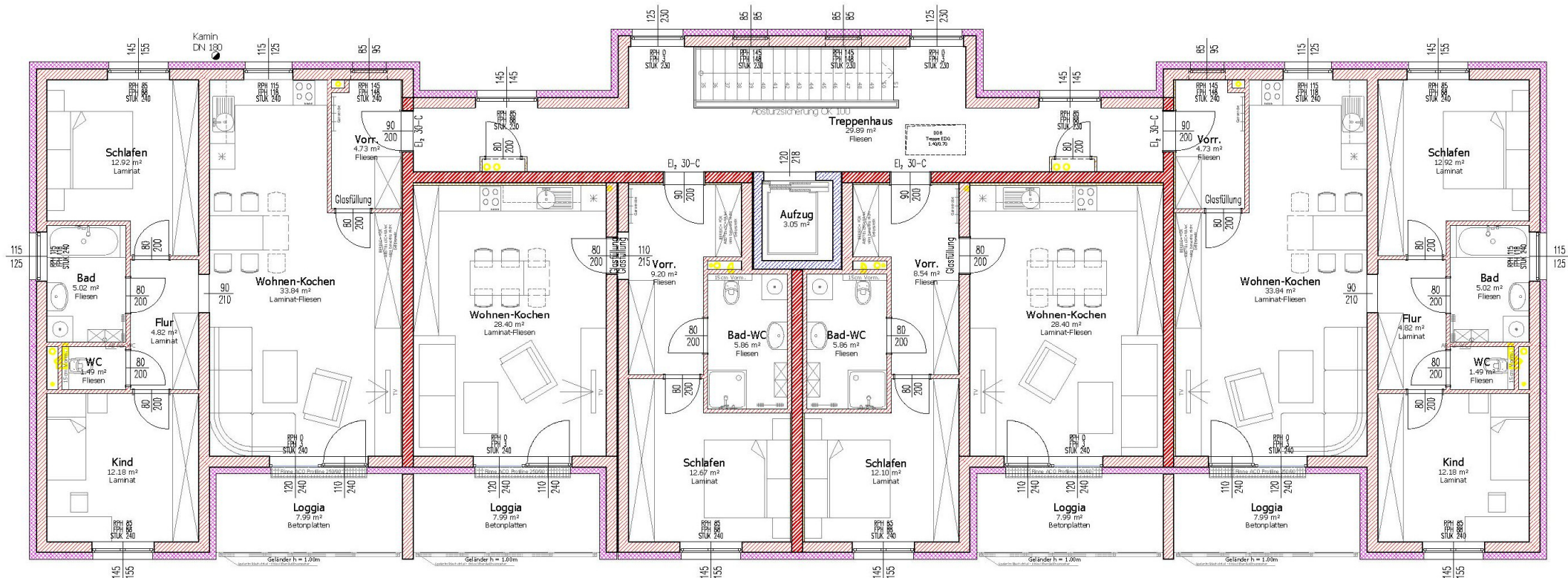
Wohnung 08	75.00 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	82.99 m²

Wohnung 07	54.90 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	62.89 m²

Wohnung 06	54.90 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	62.89 m²

Wohnung 05	75.00 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	82.99 m²

LAUSSA V
GRUNDRISS 2.OG



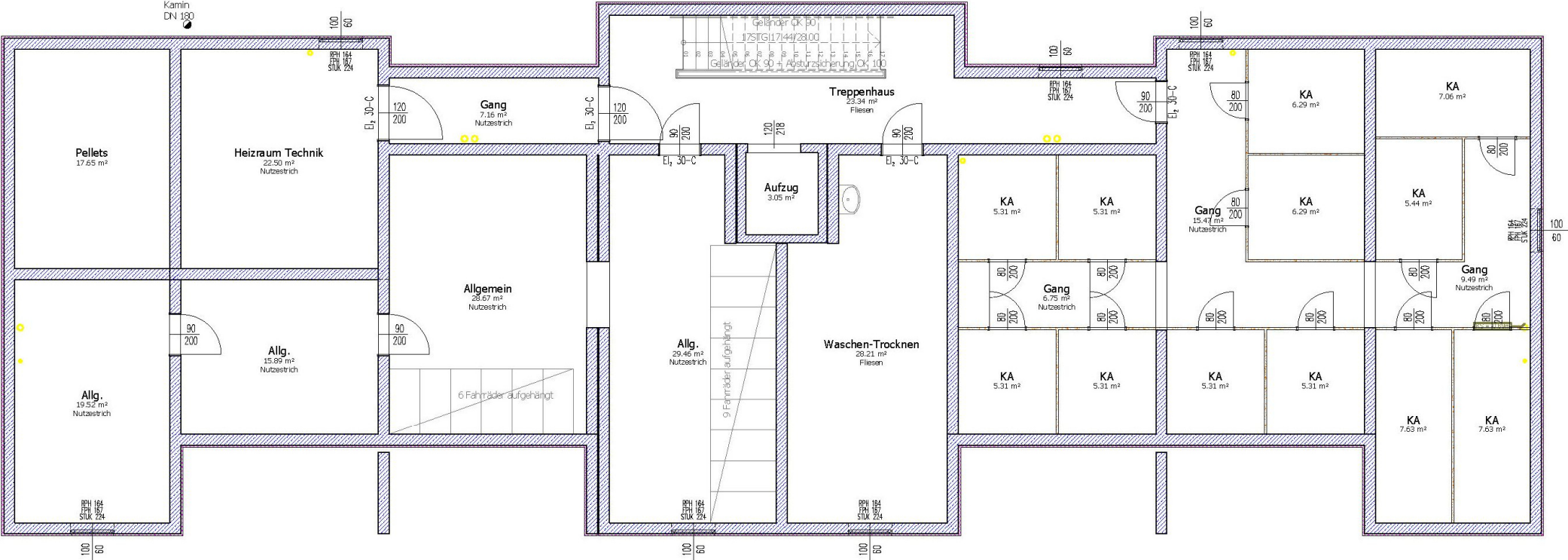
Wohnung 12	75.00 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	82.99 m²

Wohnung 11	54.90 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	62.89 m²

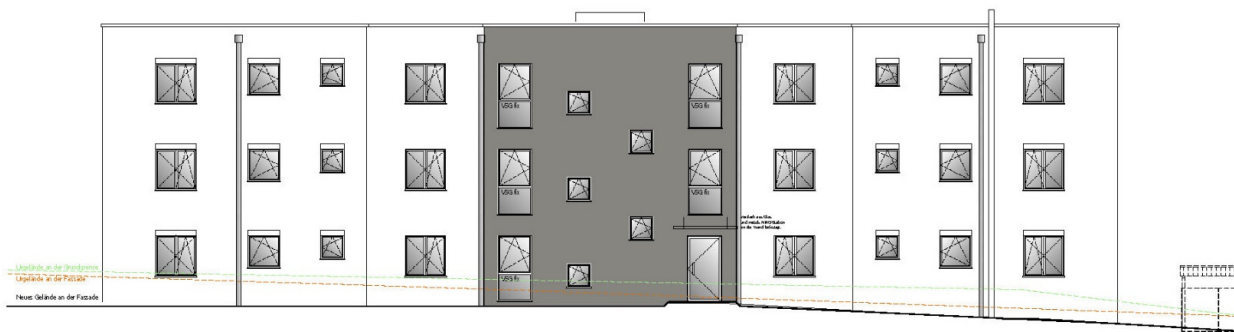
Wohnung 10	54.90 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	62.89 m²

Wohnung 09	75.00 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	82.99 m²

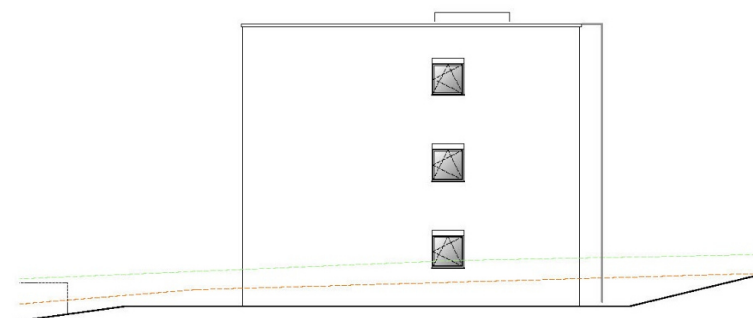
LAUSSA V
GRUNDRISS KG



LAUSSA V
OST-ANSICHT



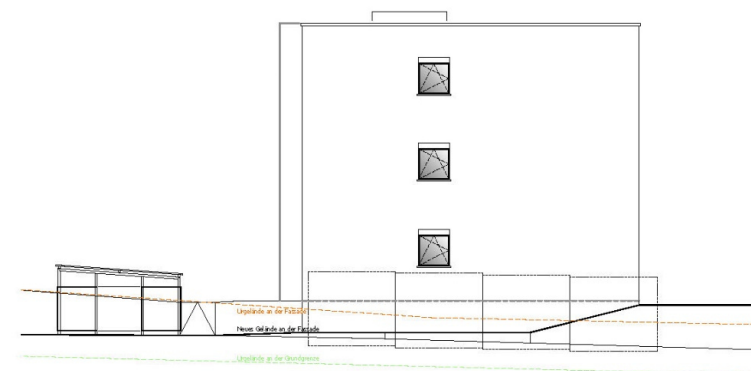
LAUSSA V
SÜD-ANSICHT



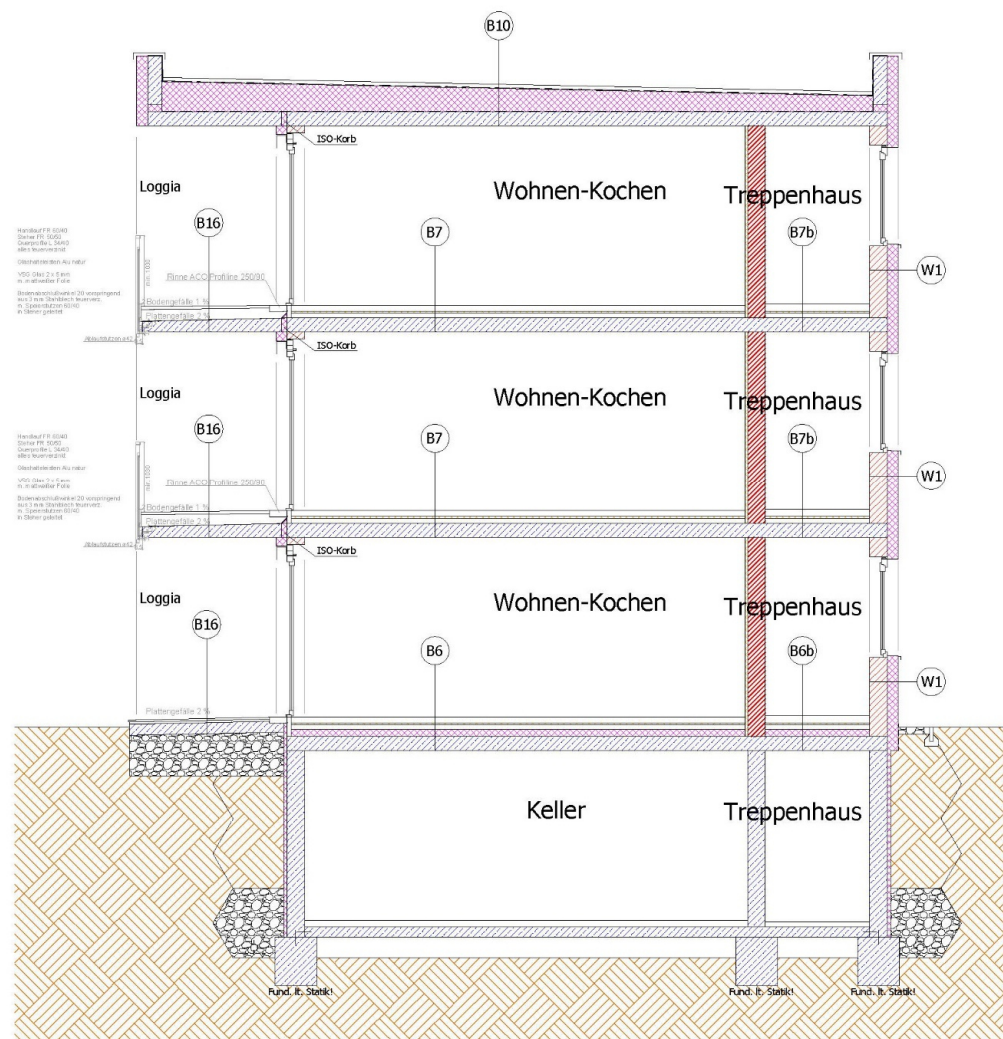
LAUSSA V
WEST-ANSICHT

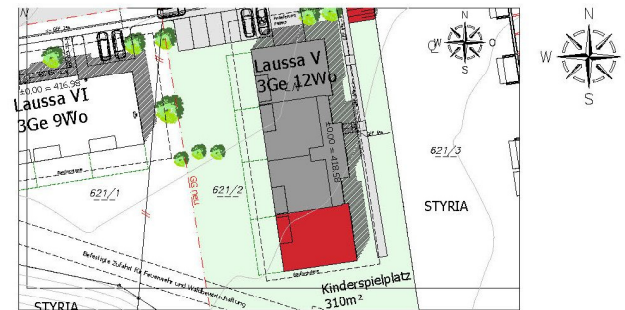
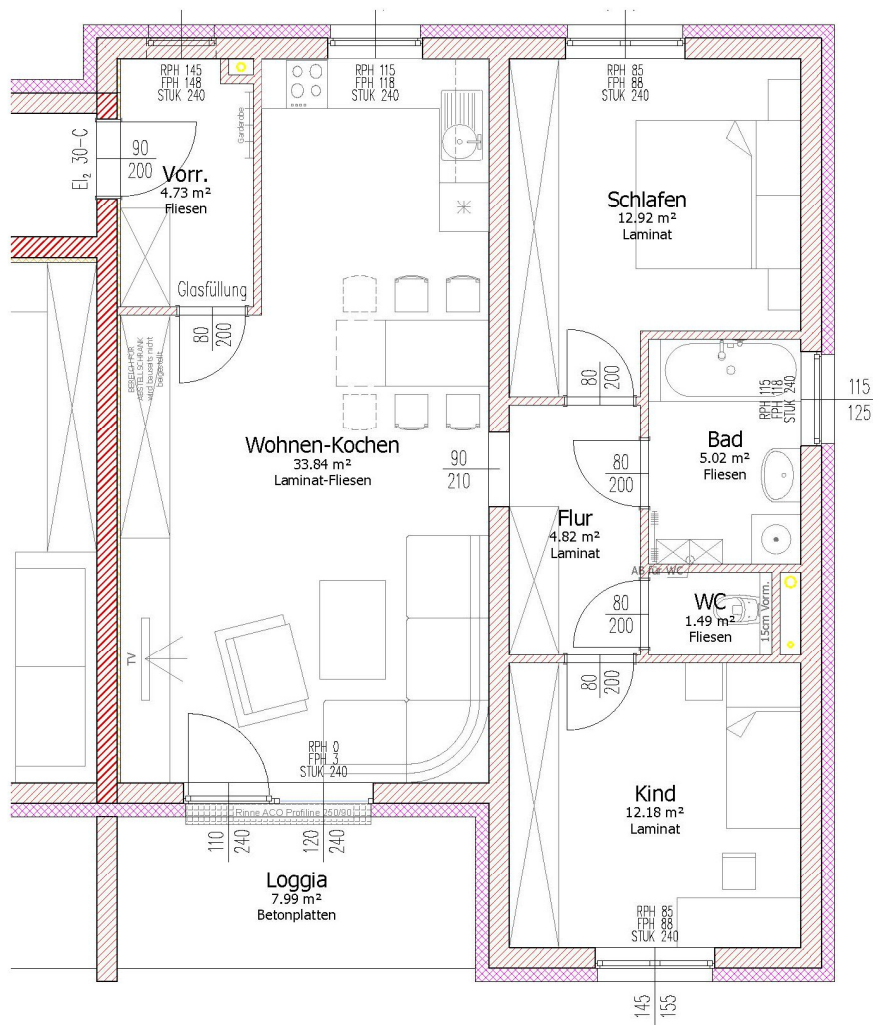


LAUSSA V
NORD-ANSICHT



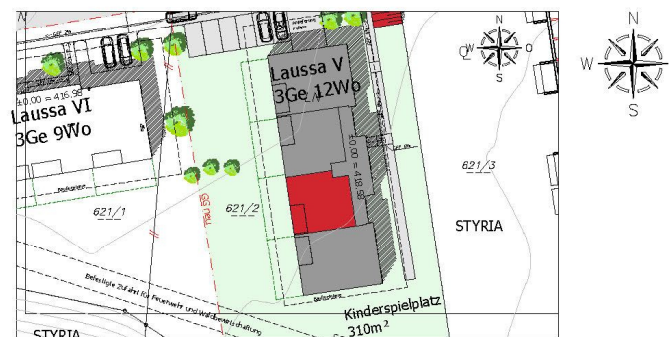
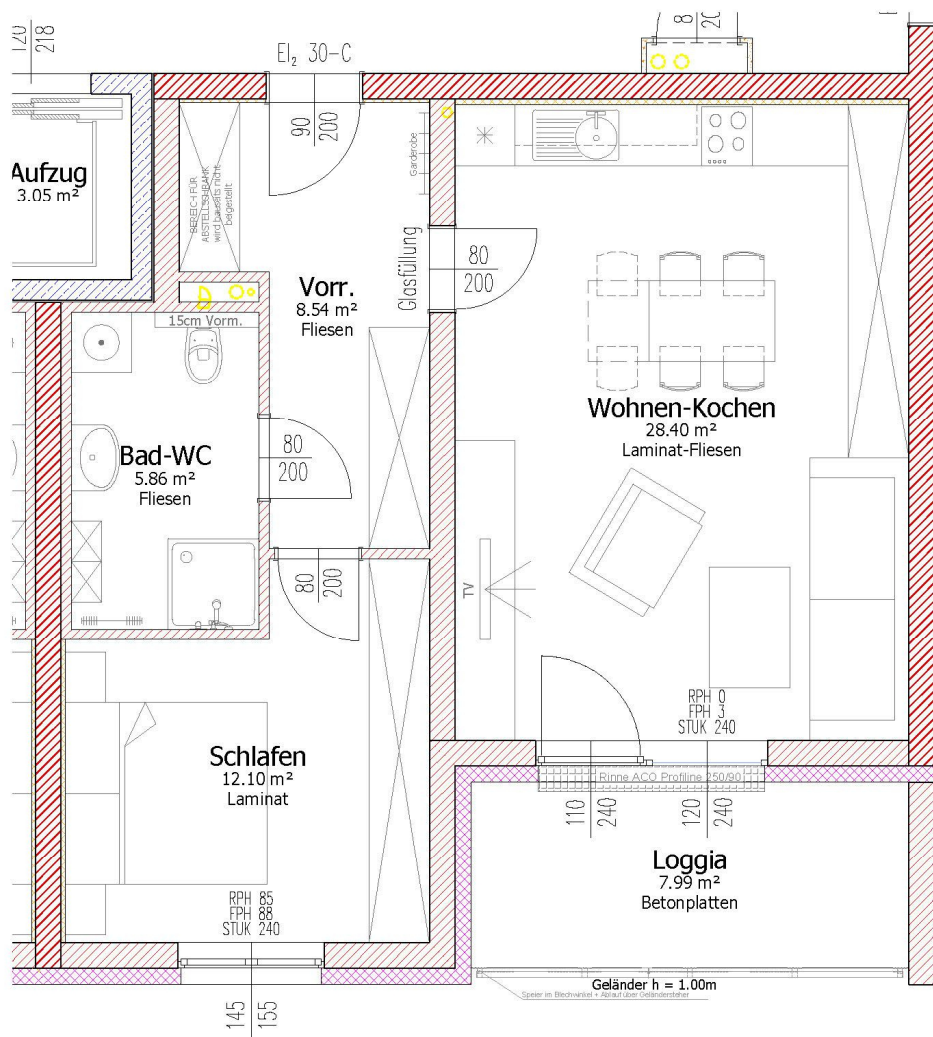
LAUSSA V SCHNITT C





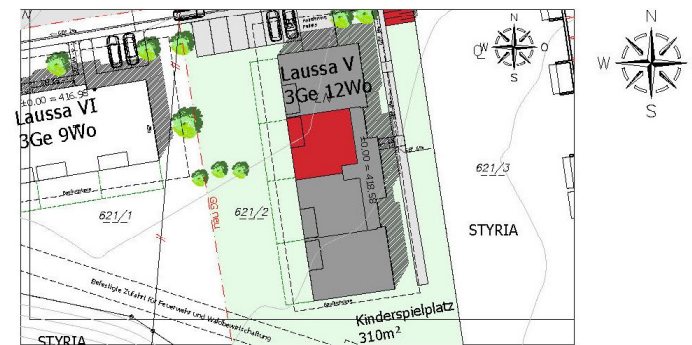
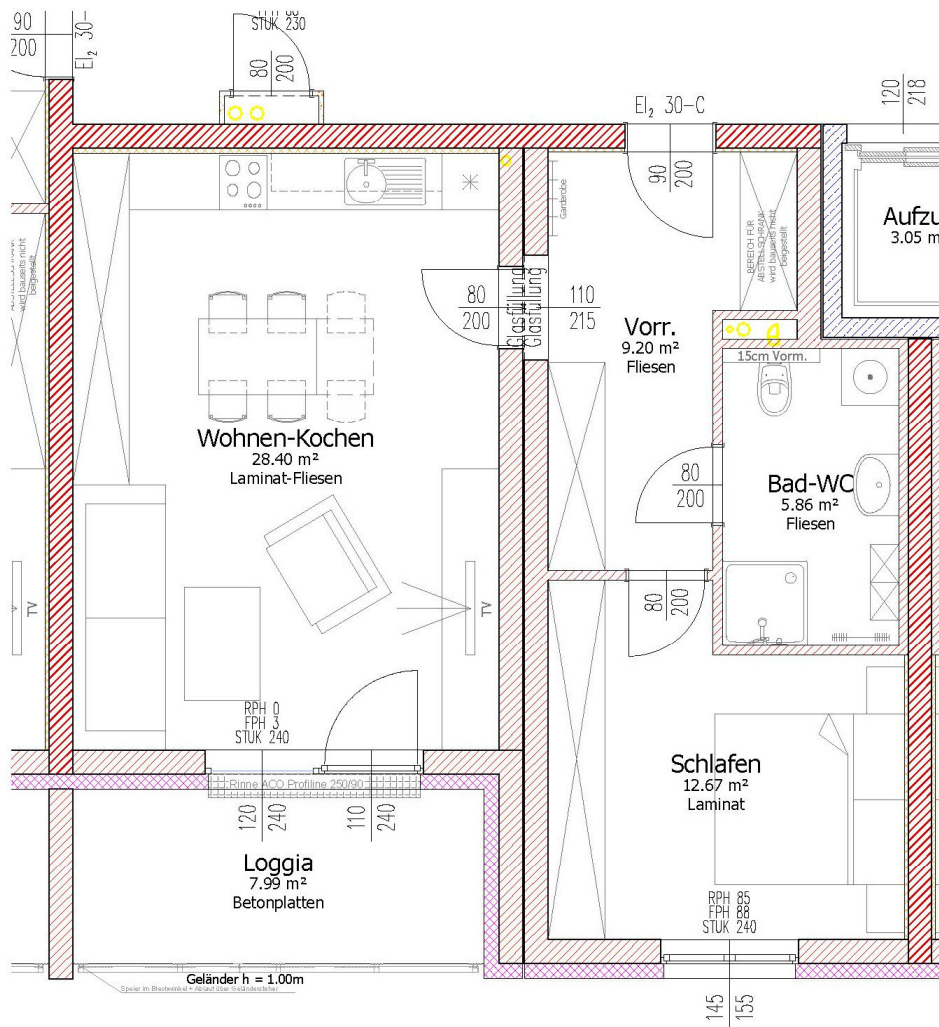
Wohnung 01	75.00 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	82.99 m²

Wohnung 1, 5^{1.OG}, 9^{2.OG}



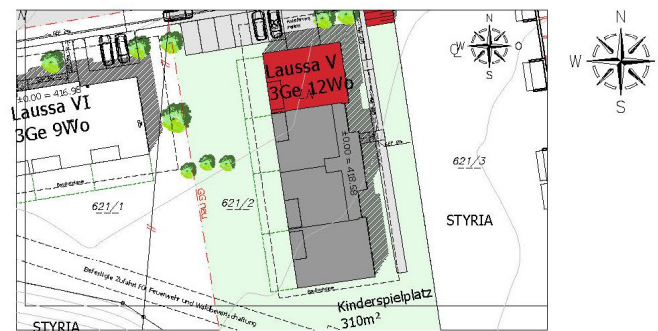
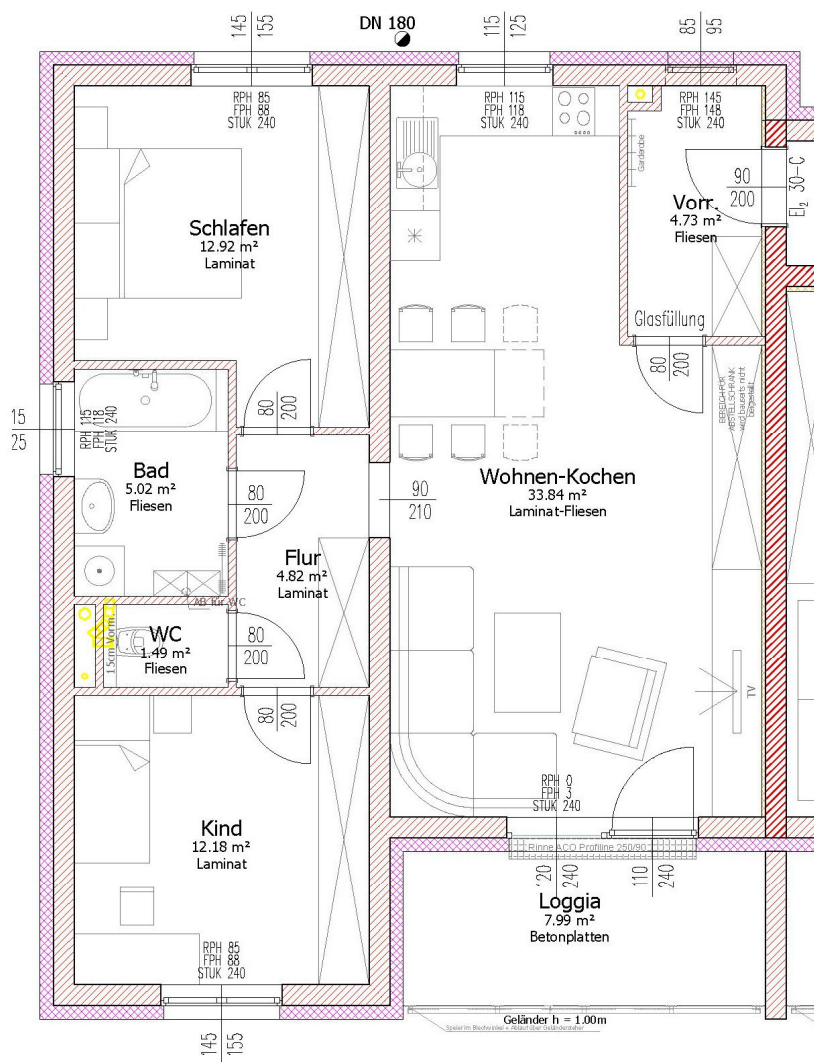
Wohnung 06	54.90 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	62.89 m²

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



Wohnung 07	54.90 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	62.89 m ²

Wohnung 3,^{EG} 7,^{1.OG} 11^{2.OG}



Wohnung 08	75.00 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	82.99 m ²

Wohnung 4,^{EG} 8,^{1.OG} 12,^{2.OG}

Energieausweis für Wohngebäude

ecotech
Oberösterreich

OiB Österreichischer
Institut für Bautechnik

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	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-HEIZWARMEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KÖHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWS _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GES,SK}
A++				
A+			A+	A
A				
B	B	B		
C				
E				
F				
G				

HWS_{Ref,SK} Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in einem Referenzgebäude unter bestimmten Umständen (s. dazu die weitere gebäudeinterne -rauminterne) sowie freilebende Umgebungsluft) für die Erreichung des Heizwärmebedarfs erforderlich ist.

PEB_{SK} Der Primärenergiebedarf ist ein Maß für den Energieverbrauch des Gebäudes unter Berücksichtigung des Energieeffizienzfaktors (s. dazu die weitere gebäudeinterne -rauminterne) sowie freilebende Umgebungsluft) für die Erreichung des Heizwärmebedarfs erforderlich ist.

CO_{2eq,SK} Der Kohlendioxid-Äquivalenzfaktor ist ein Maß für den Energieverbrauch des Gebäudes unter Berücksichtigung des Energieeffizienzfaktors (s. dazu die weitere gebäudeinterne -rauminterne) sowie freilebende Umgebungsluft) für die Erreichung des Heizwärmebedarfs erforderlich ist.

f_{GES,SK} Der Gesamternergieeffizienz-Faktor ist ein Maß für den Energieverbrauch des Gebäudes unter Berücksichtigung des Energieeffizienzfaktors (s. dazu die weitere gebäudeinterne -rauminterne) sowie freilebende Umgebungsluft) für die Erreichung des Heizwärmebedarfs erforderlich ist.

SK Der Standortklima-Faktor ist ein Maß für den Energieverbrauch des Gebäudes unter Berücksichtigung des Energieeffizienzfaktors (s. dazu die weitere gebäudeinterne -rauminterne) sowie freilebende Umgebungsluft) für die Erreichung des Heizwärmebedarfs erforderlich ist.

PEB Der Primärenergiebedarf ist ein Maß für den Energieverbrauch des Gebäudes unter Berücksichtigung des Energieeffizienzfaktors (s. dazu die weitere gebäudeinterne -rauminterne) sowie freilebende Umgebungsluft) für die Erreichung des Heizwärmebedarfs erforderlich ist.

CO_{2eq} Der Kohlendioxid-Äquivalenzfaktor ist ein Maß für den Energieverbrauch des Gebäudes unter Berücksichtigung des Energieeffizienzfaktors (s. dazu die weitere gebäudeinterne -rauminterne) sowie freilebende Umgebungsluft) für die Erreichung des Heizwärmebedarfs erforderlich ist.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normalen Bauteilwärmeschutzschichtens. Die Daten des Jahresprognostik-Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche.



OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: April 2019

Energieausweis für Wohngebäude



GEBÄUDEKENDDATEN			
Brutto-Grundfläche (BGF)	1.112,5 m²	Heiztage	206 d
Bezugsfläche (BF)	890,0 m²	Heizgradtage	3.738 Kd
Brutto-Volumen (VB)	3.521,0 m³	Klimaregion	NF
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.728,4 m²	Norm-Außentemperatur	-14,4 °C
Kompaktheit AV	0,49 1/m	Soil-Innentemperatur	22,0 °C
Charakteristische Länge (lc)	2,04 m	mittlerer U-Wert	0,23 W/(m²K)
Teil-BGF	0,0 m²	LEK-Wert	17,09
Teil BF	0,0 m²	Bauweise	schwer
Teil VB	0,0 m³		

EA-Art:	
Fenster/Einfachfenster	0 m
Photovoltaik	0,0 kW
Stromdirekt	0,0 kW
Kessel/Therm	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über GEG

Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref, H16} = 26,0 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{H16} = 26,0 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{H16} = 73,5 kWh/m²a
Gesamtennergieeffizienz-Faktor	ener, H16 = 0,73
Erneuerbarer Anteil	

entpricht	HWB _{ref, H16} = 39,6 kWh/m²a
entpricht	ener, H16 = 0,75
entpricht	Punkt 5.2.3 a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{H16, ref} = 34.639 kWh/a	HWB _{ref, H16} = 31,1 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{H16, H16} = 34.639 kWh/a	HWB _{H16} = 31,1 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{H16, WW} = 11.369 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{H16, H16} = 63.575 kWh/a	EEB _{H16} = 57,1 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser		EWa _{WW, H16} = 1,46
Energieaufwandszahl Raumheizung		EWa _{H16, H16} = 1,36
Energieaufwandszahl Heizen		EWa _{H16} = 1,38
Haushaltsstrombedarf	Q _{st, H16} = 25.339 kWh/a	HHSB _{H16} = 22,6 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB, H16} = 88.913 kWh/a	EEB _{H16} = 79,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PE, H16} = 122.037 kWh/a	PEB _{H16} = 109,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{non-RE, H16} = 46.571 kWh/a	PEB _{non-RE, H16} = 43,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{RE, H16} = 73.465 kWh/a	PEB _{RE, H16} = 66,0 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2, H16} = 10.569 kg/a	CO2 _{H16} = 8,5 kg/m²a
Gesamtennergieeffizienz-Faktor		f _{EEB, H16} = 0,72
Photovoltaik-Export	Q _{PV, H16} = 0 kWh/a	PV _{EEB, H16} = 0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellen	
Ausstellungsdatum	29.08.2022		
Gültigkeitsdatum	29.08.2032	Unterschrift	
Geschäftszahl			

STRIA - Gemeinn. Steyerer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

Zusatz Energieauswertung entspricht den Vorgaben der DIN-Richtlinie 5 „Energieauswertung und Wärmeausstrahlung“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG vom 16. Mai 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2010/64/EU vom 30. Mai 2010 und des Energieauswertungs-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Umrechnungszeitraum für die Konversionskoeffizienten für Heizenergie und Kälteleistungsdimensionen ist für Bäume 2013-2016: 2010-98, und es werden die gleichen Kältekonstanten verwendet.

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 ab 1.4.2024)

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



Mietkosten

Laussa V (480)

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

Garagenmiete monatlich € 50,29

LAUSSA V (480)

Wg. Nr.	m ² Wohnung	m ² Loggia	m ² gesamt	Eigenmittel gesamt	Miete inkl. BK, HK u. USt.	Miete inkl. Startbonus	Wohnbeih. max. € 3,70/m ²
I/E/1	75,00	8,00	83,00	3.840,00	bereits vermietet		
I/E/2	54,90	8,00	62,90	2.910,00	bereits vermietet		
I/E/3	54,90	8,00	62,90	2.910,00	bereits vermietet		
I/E/4	75,00	8,00	83,00	3.840,00	bereits vermietet		
I/1/5	75,00	8,00	83,00	3.840,00	bereits vermietet		
I/1/6	54,90	8,00	62,90	2.910,00	bereits vermietet		
I/1/7	54,90	8,00	62,90	2.910,00	bereits vermietet		
I/1/8	75,00	8,00	83,00	3.850,00	bereits vermietet		
I/2/9	75,00	8,00	83,00	3.850,00	bereits vermietet		
I/2/10	54,90	8,00	62,90	2.920,00	bereits vermietet		
I/2/11	54,90	8,00	62,90	2.920,00	669,00	598,00	233,00
I/2/12	75,00	8,00	83,00	3.850,00	bereits vermietet		

Wohnbeihilfen

Laussa V (480)

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/E/3 mit 62,90 m²

Miete einschließlich Betriebs-/Heizkosten und USt.	€ 573,-
anteilige Miete für Wohnbeihilfe (max. € 3,70/m ²)	€ 233,-
höchstens jedoch	€ 300,-



Wohnbeihilfen

Laussa V (480)

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

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

4 Personen (max. 90 m²)

€ 3.100,-	€ 3.200,-
€ 233,-	€ 233,-
€ 0,-	€ 44,-
<u>€ 300,-</u>	<u>€ 189,-</u>

2 Personen (max. 60 m²)

€ 2.000,-	€ 2.300,-
€ 222,-	€ 222,-
€ 0,-	€ 72,-
<u>€ 222,-</u>	<u>€ 150,-</u>

3 Personen (max. 75 m²)

€ 2.700,-
€ 233,-
€ 8,-
<u>€ 225,-</u>

1 Personen (max. 45 m²)

€ 1.500,-
€ 166,-
€ 49,-
<u>€ 117,-</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

