



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

STYRIA-WOHNBAU.AT

Inhaltsverzeichnis – Präsentation Losenstein XI

03 - 12 Infos & Fakten

20 - 20 Schnitt

13 - 14 Orientierung / Lage

21 – 28 Wohnungspläne inkl. Vorschläge Küchenplanung

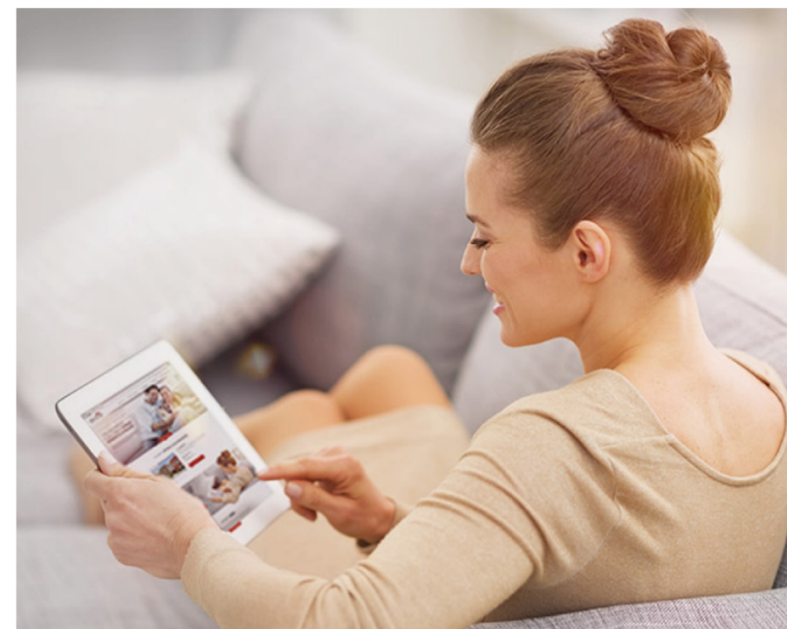
15 - 15 Baufortschritt

29 - 29 Energieausweis

16 – 18 Geschosspläne

30 - 34 Finanzierung / Kosten

19 - 19 Ansichten



Wohnprojekt Losenstein XI

10 neue und moderne Wohnräume im herrlichen Ennstal.

Für alle Generationen, die nach ihrem privaten Wohnraum suchen, errichten wir im Herzen des oberösterreichischen Ennstals ein ansprechendes, neues Zuhause. Bis Ende 2025 entstehen in der malerischen Gemeinde Losenstein zehn neue, barrierefreie 2-Raum-Mietwohnungen.

Das Ennstal ist das perfekte Naherholungsgebiet und bietet neben jeder Menge Natur auch ausreichend berufliche Möglichkeiten und kulturelle Highlights – zudem erreichen Sie von Losenstein aus die historische Stadt Steyr in weniger als 30 Auto-Minuten. Ein idealer Ort also für alle, die ein modernes, naturnahes Leben bevorzugen.



Optimal geplant

Infos & Fakten

Alle neu errichteten Einheiten sind als 2-Raum-Wohnungen konzipiert. Sie überzeugen mit optimierter Raumaufteilung, hochwertigen Materialien und zeitgemäßem Design. Dank großer Fensterflächen erleben Bewohner reichlich Tageslicht und ein besonders helles, freundliches Ambiente in den Wohnräumen.

Großzügige Balkone, Loggien und Gartenflächen öffnen die Wohnräume in die umliegende Natur. Hier können Sie allein oder mit Freunden und Familie die Zeit und die herrliche Luft genießen.



Natur nah erleben

Infos & Fakten

Die ruhige Lage nah am Ortszentrum bietet alle Vorzüge einer guten Infrastruktur. Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Schulen und Gastronomie sind in wenigen Minuten erreichbar. Entlang des Flusses schaffen die bewaldeten Hügel des Ennstals einen idyllischen Rahmen, der zu entspanntem Wohnen und Leben einlädt. Ob Sie der Enns entlang wandern, die Burg Losenstein besichtigen oder per Bahn einen Städtetrip nach Steyr unternehmen möchten - hier stehen Ihnen unzählige Alltags- und Freizeitoptionen zur Verfügung.



Einziehen und wohlfühlen

Infos & Fakten

Die Konzentration auf 2-Raum-Wohnungen erlaubt es dem Architekten, die Wohnbedürfnisse von Singles, Paaren sowie Senioren optimal zu erfüllen. Die Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen.

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. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.





FACTS

- 10 MODERNE 2-RAUM-MIETWOHNUNGEN
- WOHNFLÄCHEN CA. 52 m²
- BARRIEREFREI
- BALKONE / LOGGIEN IN DEN OBERGESCHOSSEN
- TERRASSEN / EIGENGÄRTEN IM ERDGESCHOSS
- PKW-STELLPLÄTZE IM FREIEN
- PELLETSHEIZUNG
- FERTIGSTELLUNG: VORAUSSICHTLICH ENDE 2025

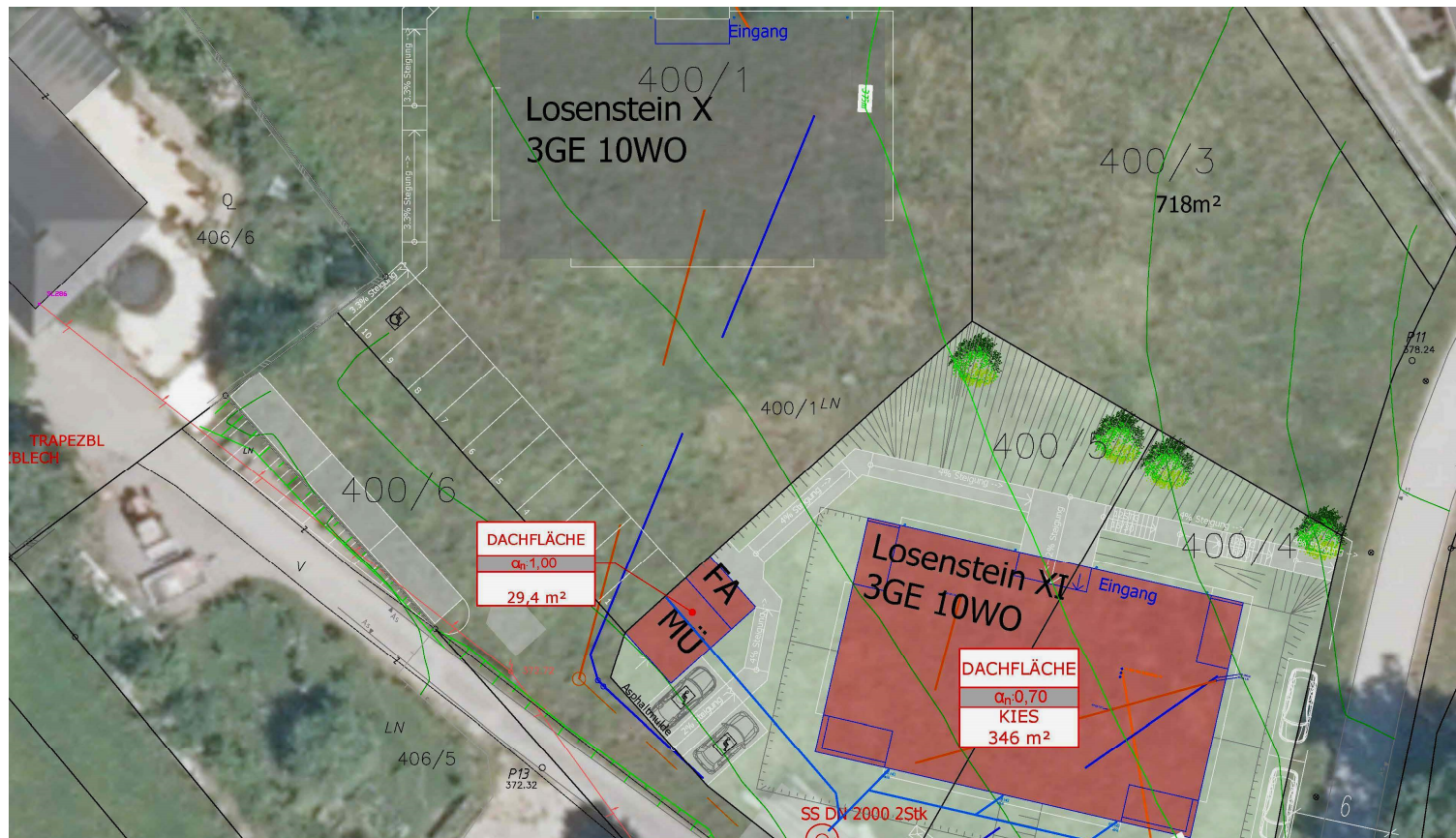


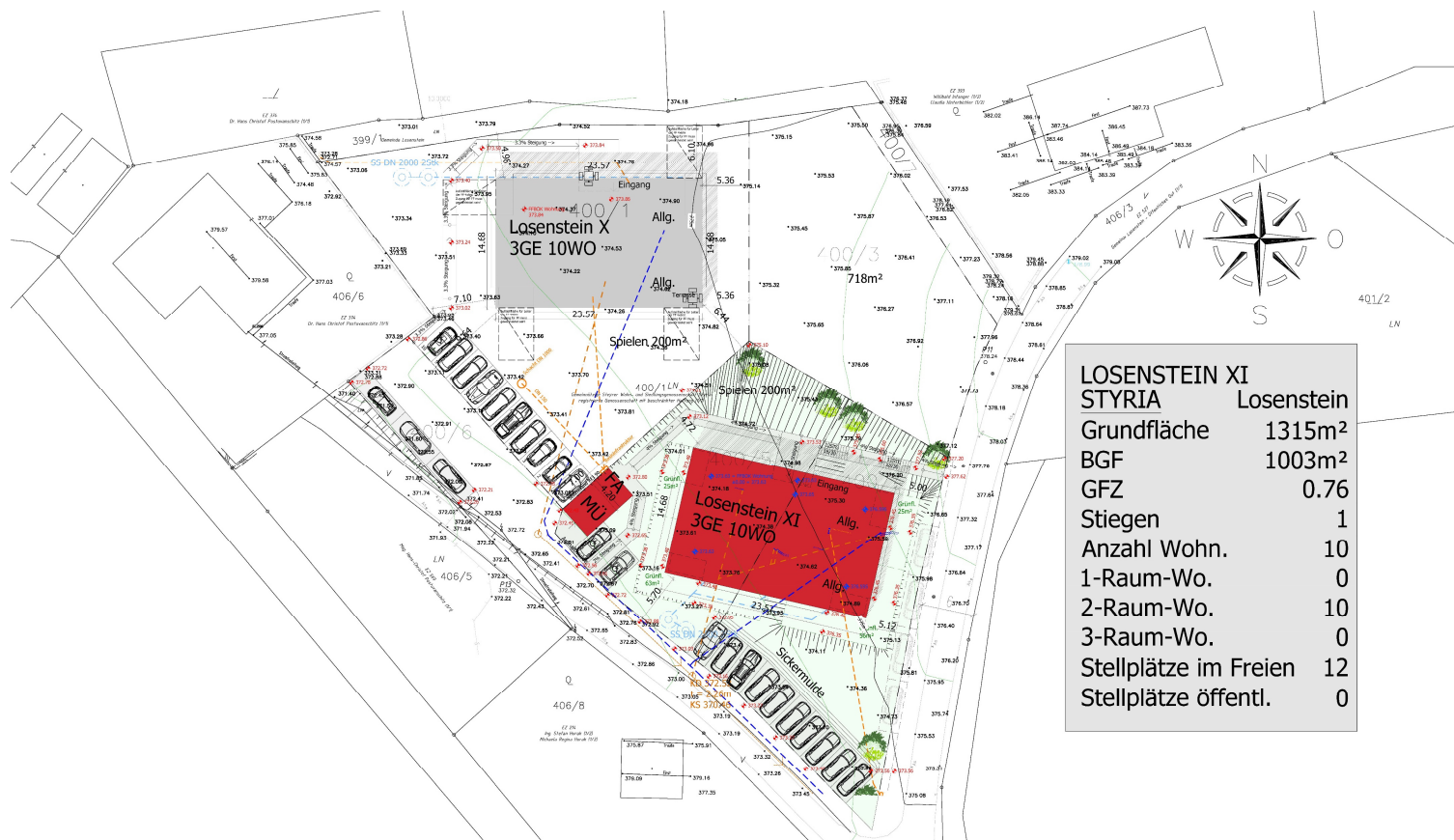












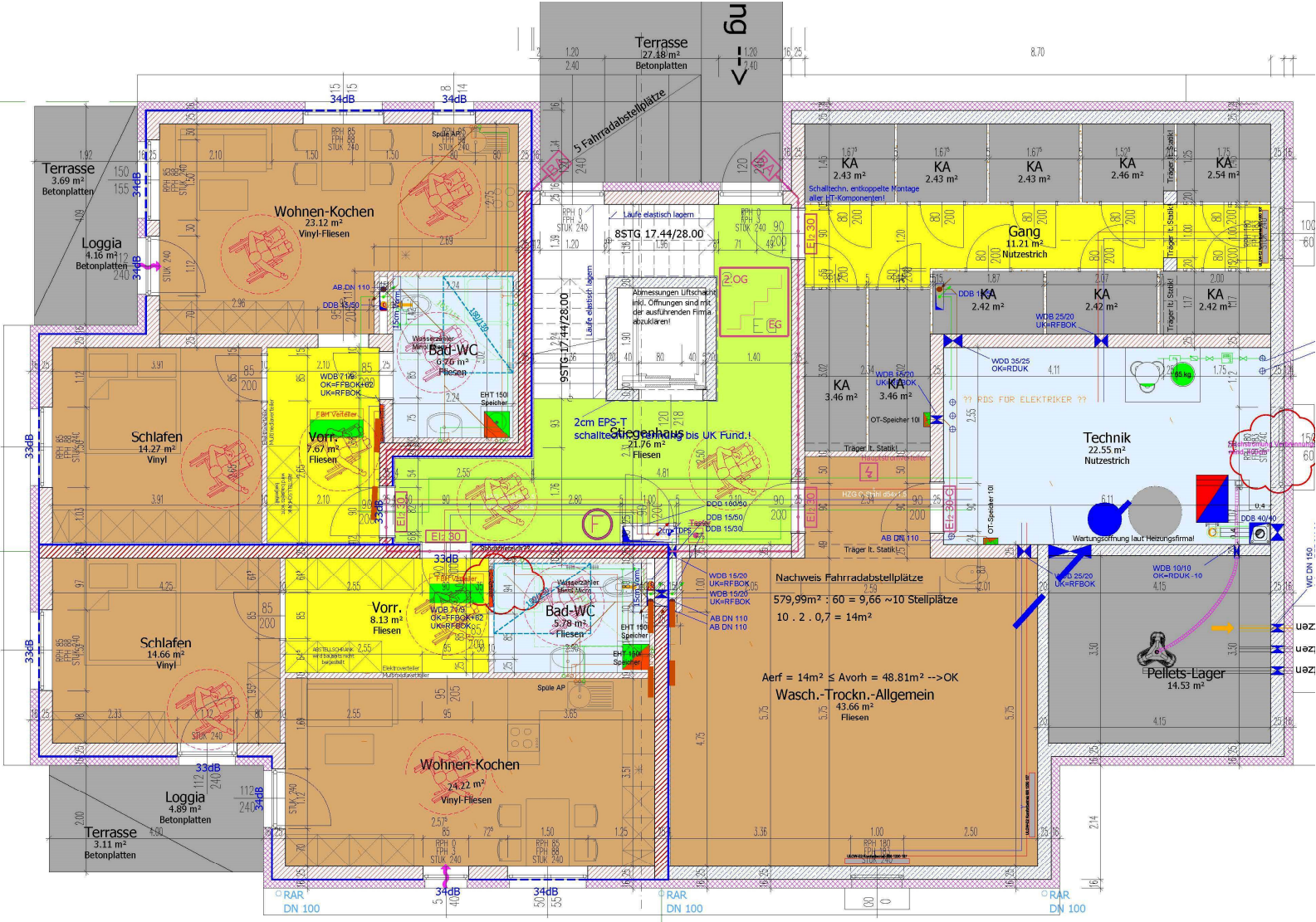
LOSENSTEIN XI	
STYRIA	
Losenstein	
Grundfläche	1315m ²
BGF	1003m ²
GFZ	0.76
Stiegen	1
Anzahl Wohn.	10
1-Raum-Wo.	0
2-Raum-Wo.	10
3-Raum-Wo.	0
Stellplätze im Freien	12
Stellplätze öffentl.	0



ERDGESCHOSS

Wohnung 02	51.82 m ²
Loggia/Terrasse	7.85 m ²
Gesamt	59.67 m ²
+ extra Grünfläche 25m ²	

Wohnung 01	52.79 m ²
Loggia/Terrasse	8.00 m ²
Gesamt	60.79 m ²
+ extra Grünfläche 63m ²	



1. OBERGESCHOSS

Wohnung 04	51.82 m ²
Loggia/Balkon	7.85 m ²
Gesamt	59.67 m ²

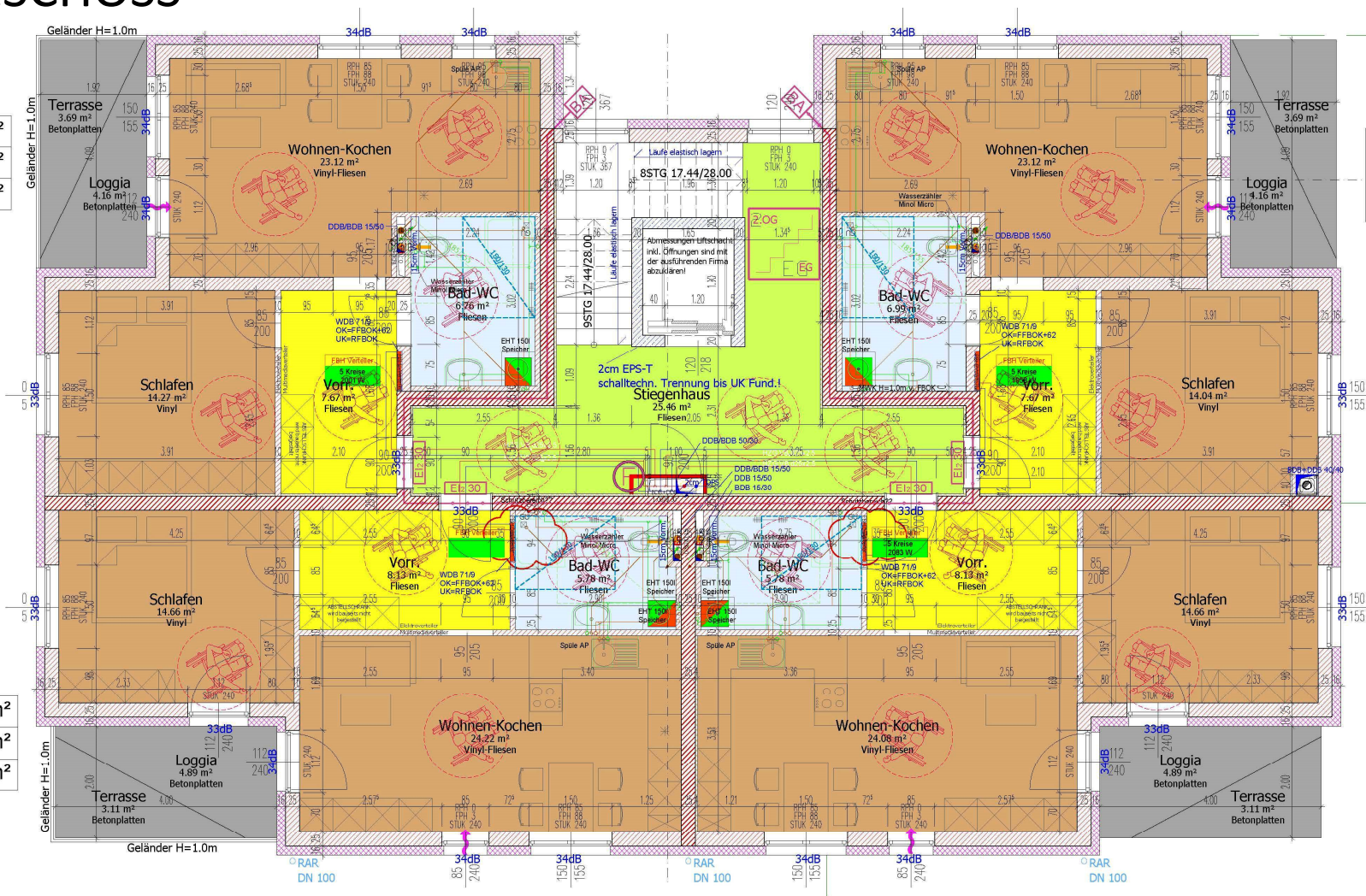
Wohnung 03	52.79 m ²
Loggia/Balkon	8.00 m ²
Gesamt	60.79 m ²

Wohnung 05	51.82 m ²
Loggia/Balkon	7.85 m ²
Gesamt	59.67 m ²

+ extra Grünfläche 25m²

Wohnung 06	52.65 m ²
Loggia/Balkon	8.00 m ²
Gesamt	60.65 m ²

+ extra Grünfläche 56m²



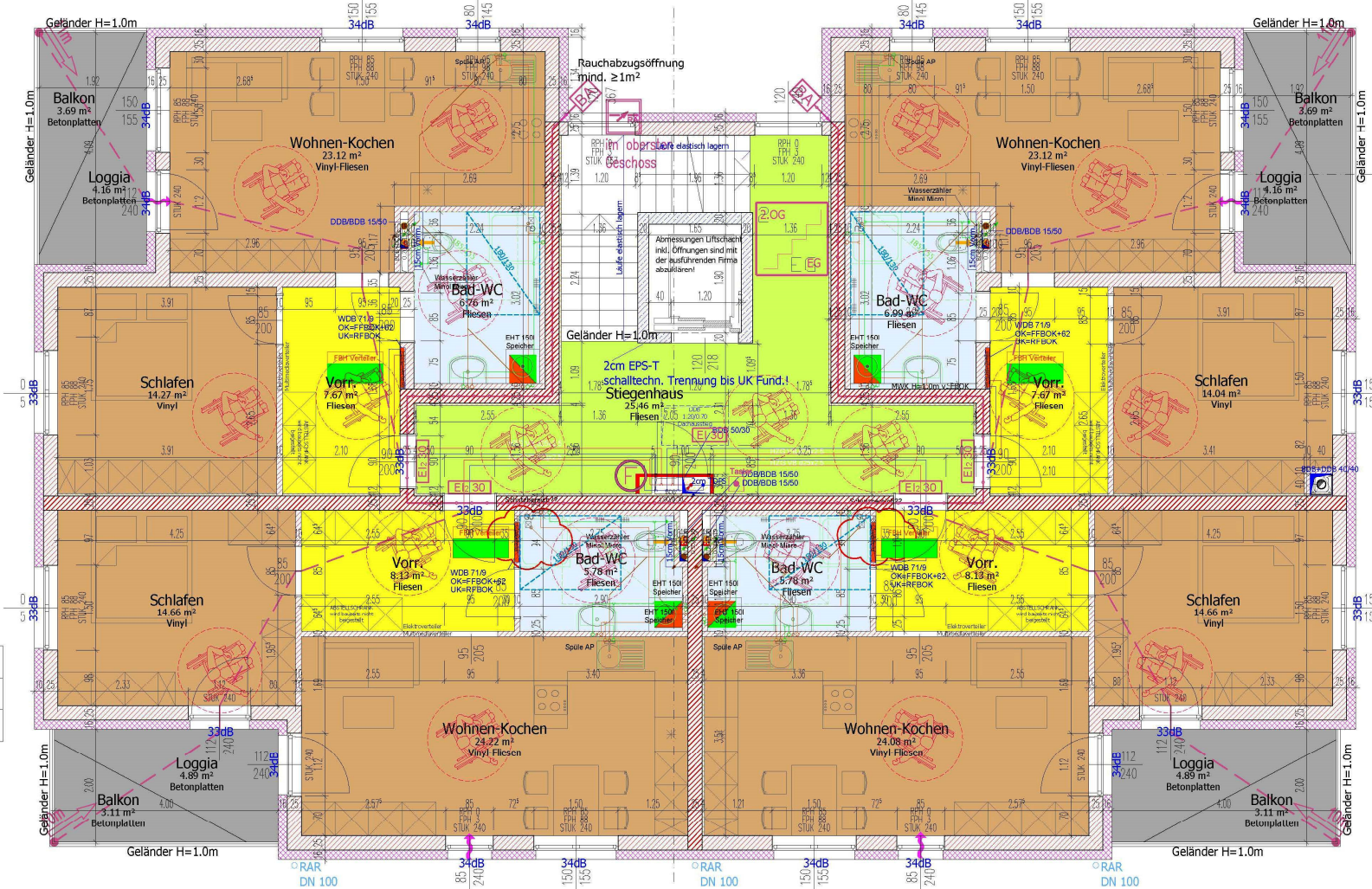
2. OBERGESCHOSS

Wohnung 08	51.82 m²
Loggia/Balkon	7.85 m²
Gesamt	59.67 m²

Wohnung 07	52.79 m²
Loggia/Balkon	8.00 m²
Gesamt	60.79 m²

Wohnung 09	51.82 m²
Loggia/Balkon	7.85 m²
Gesamt	59.67 m²

Wohnung 10	52.65 m²
Loggia/Balkon	8.00 m²
Gesamt	60.65 m²



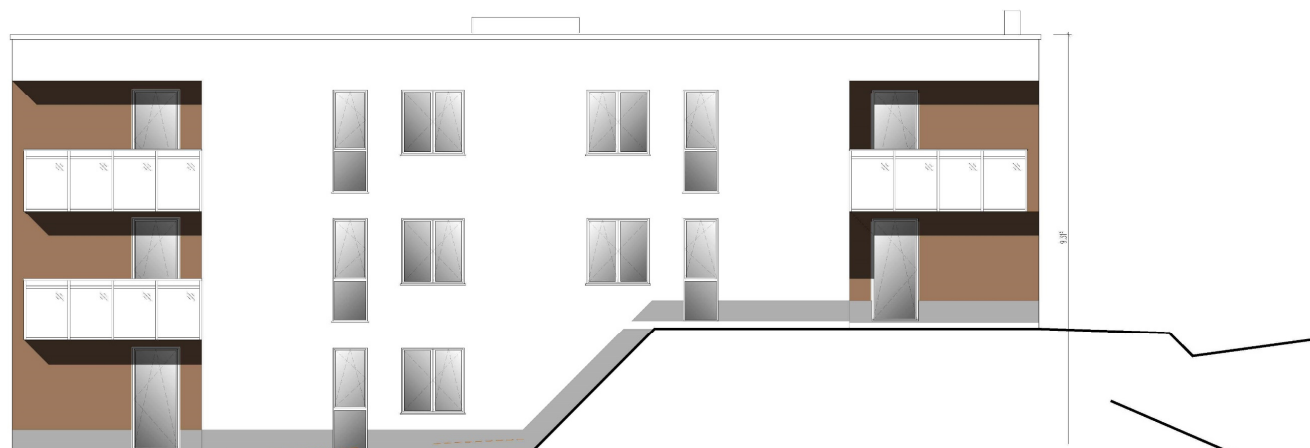
NORDANSICHT



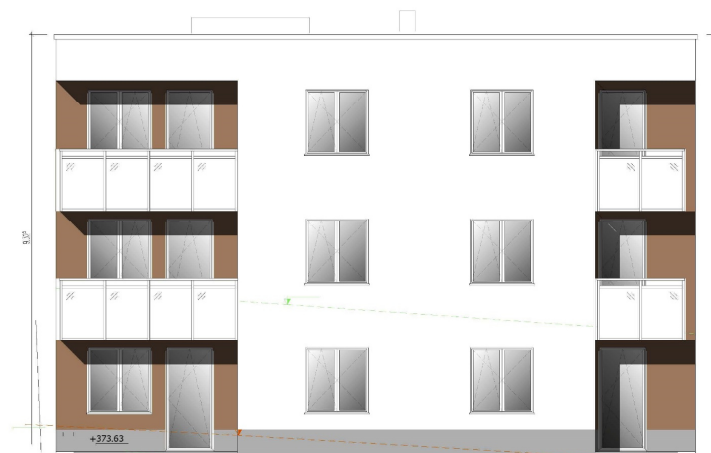
OSTANSICHT



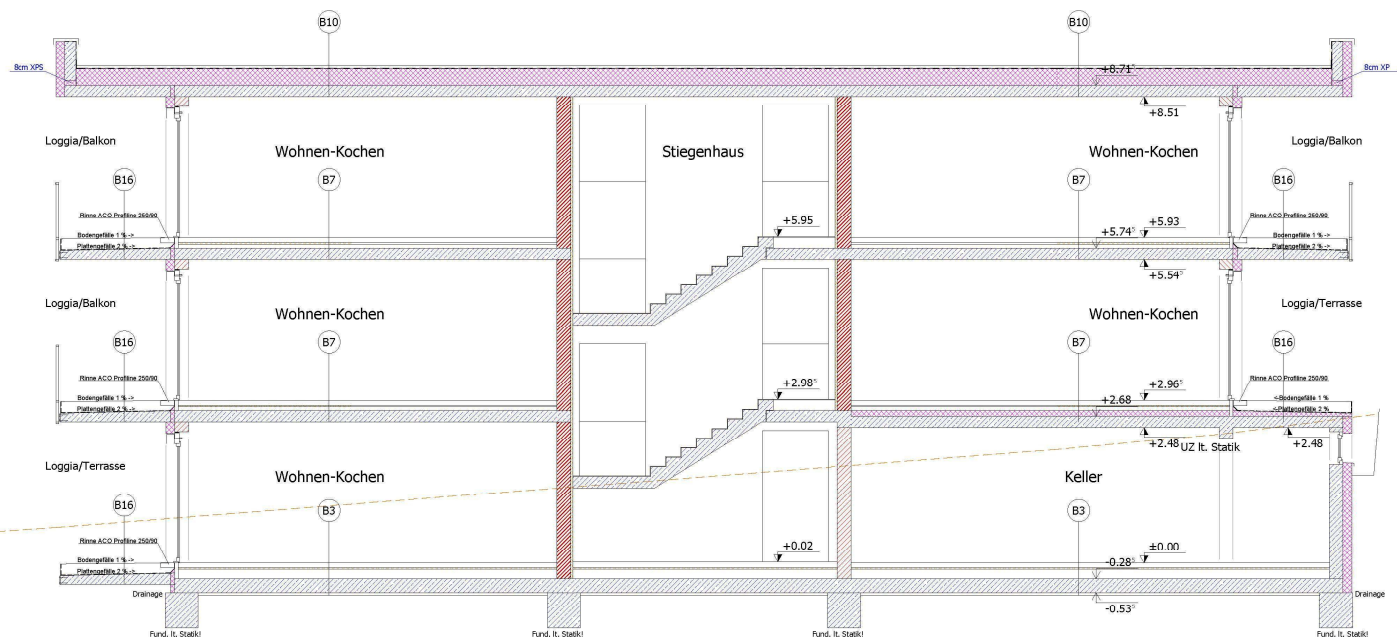
SÜDANSICHT



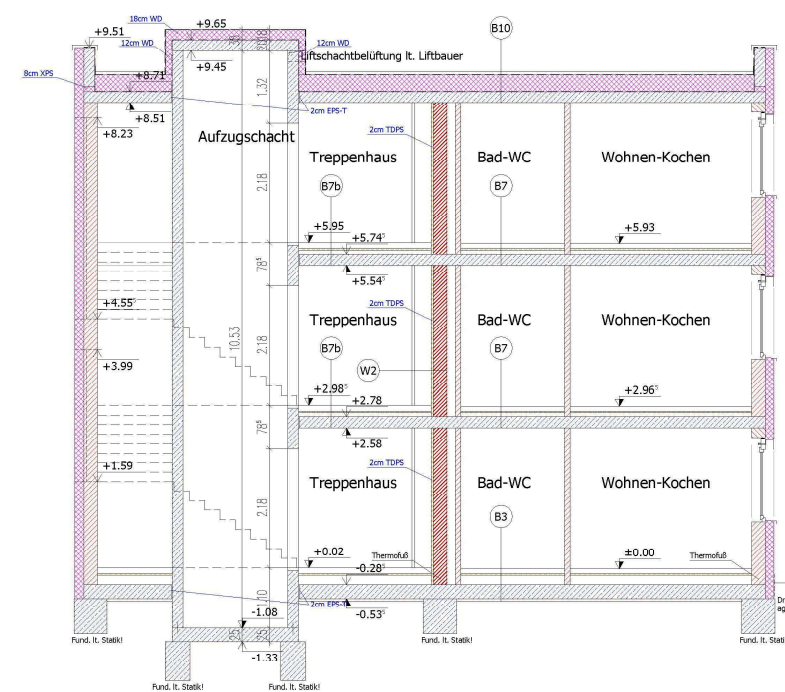
WESTANSICHT

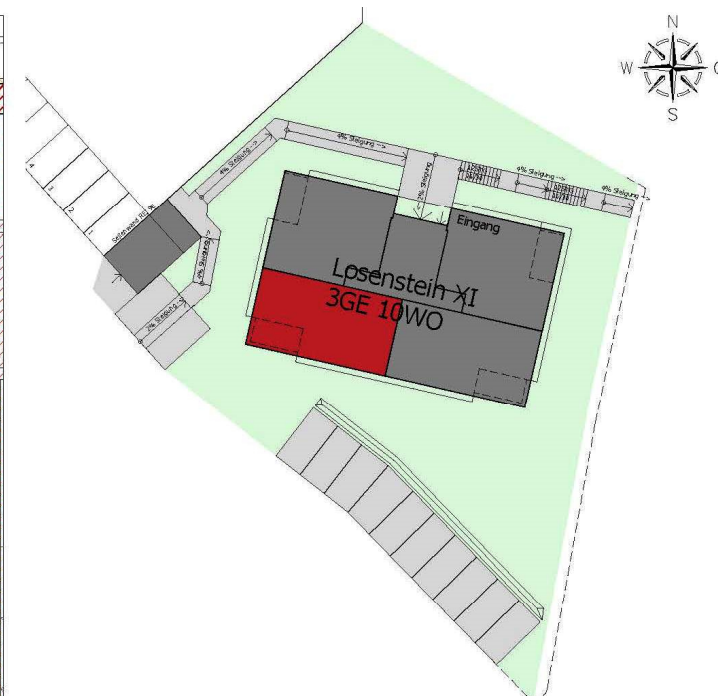
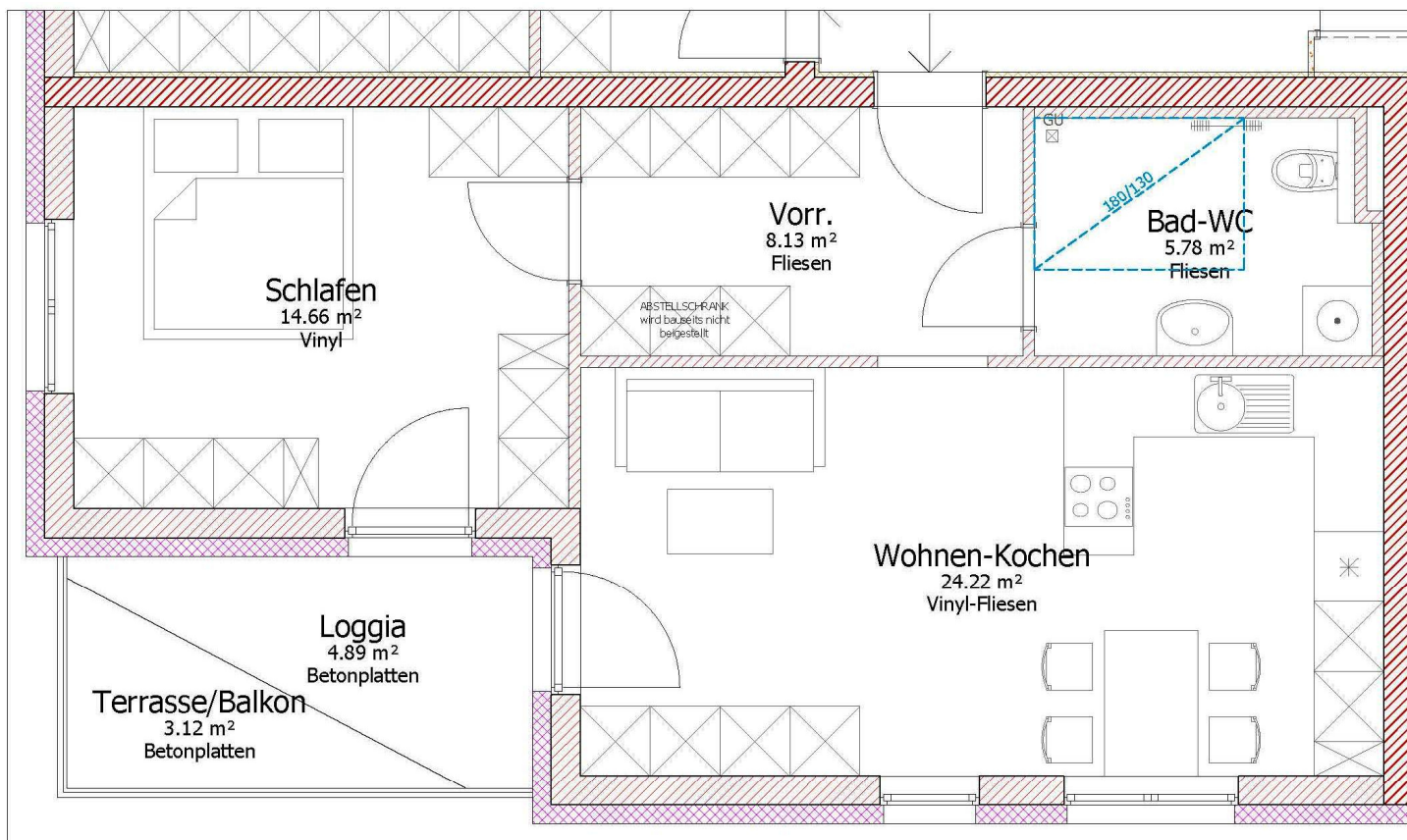


SCHNITT B



SCHNITT A

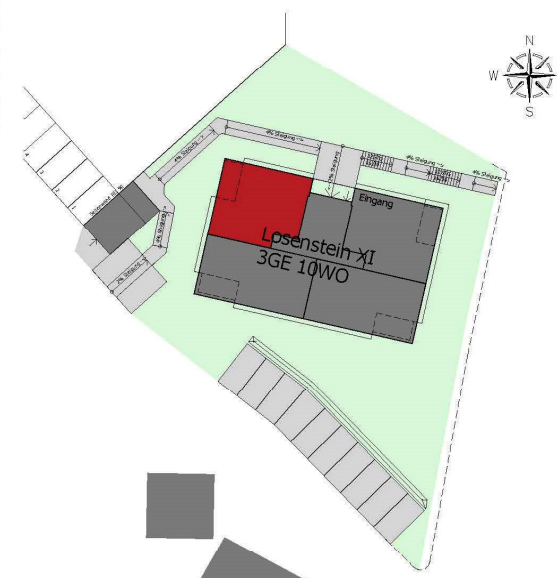
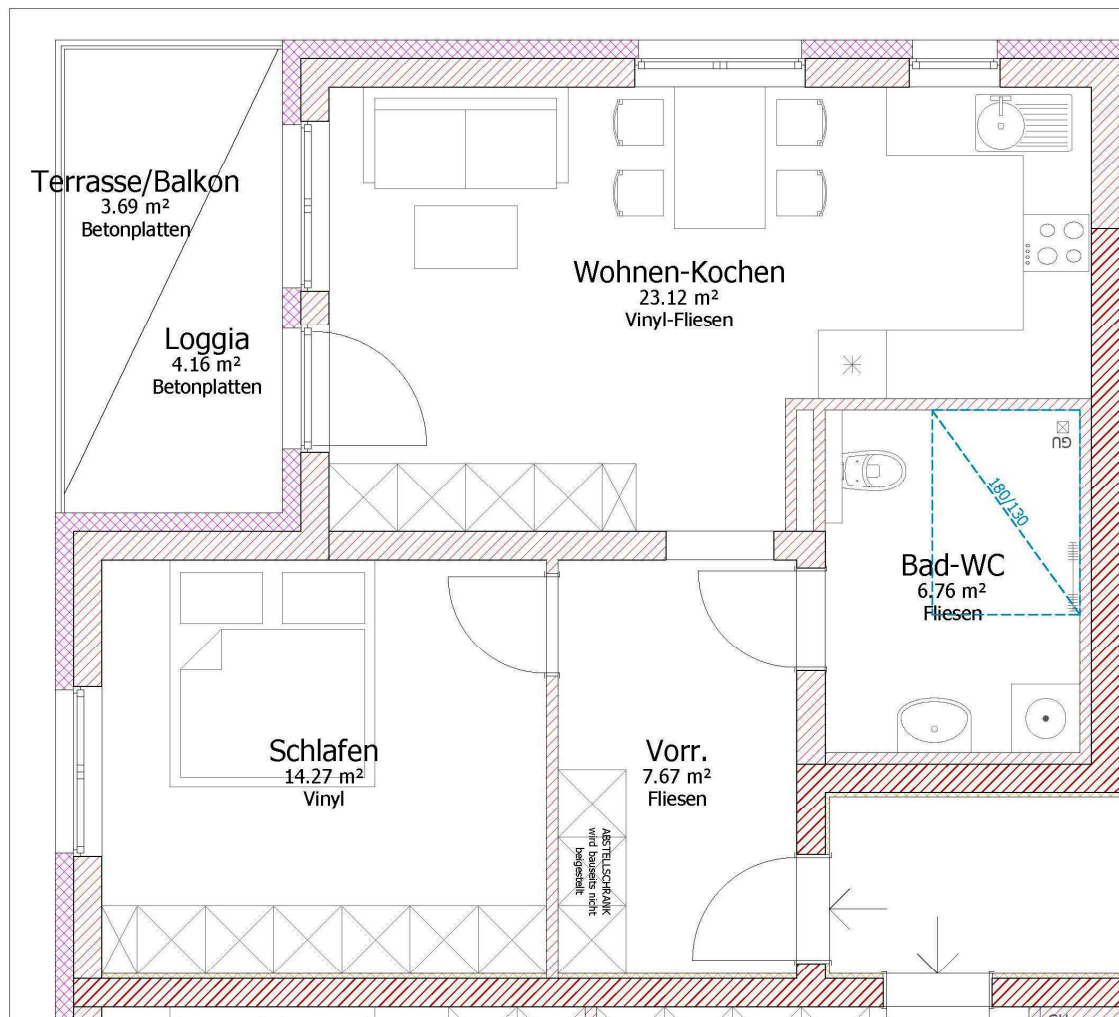




Wohnnutzfläche	52.79m²
Freifläche	8.00m²
Gesamt	60.79m²

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

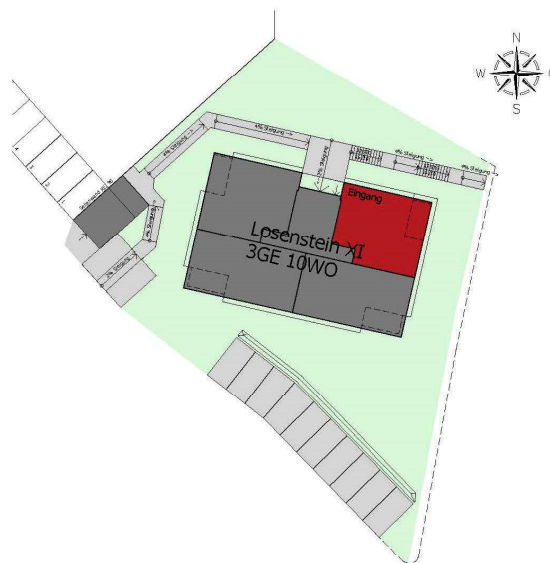
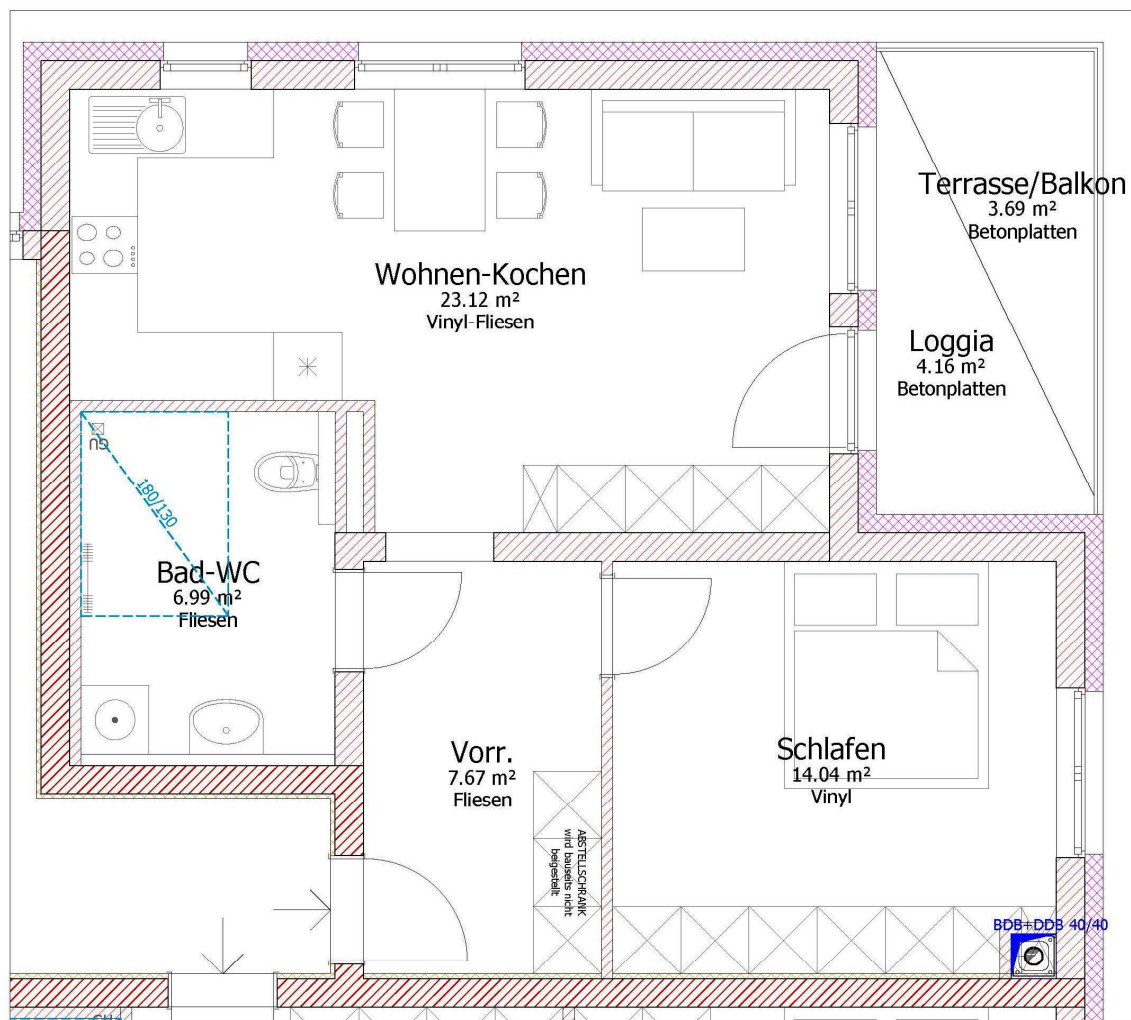




Wohnnutzfläche	51.82m ²
Freifläche	7.85m ²
Gesamt	59.67m ²

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

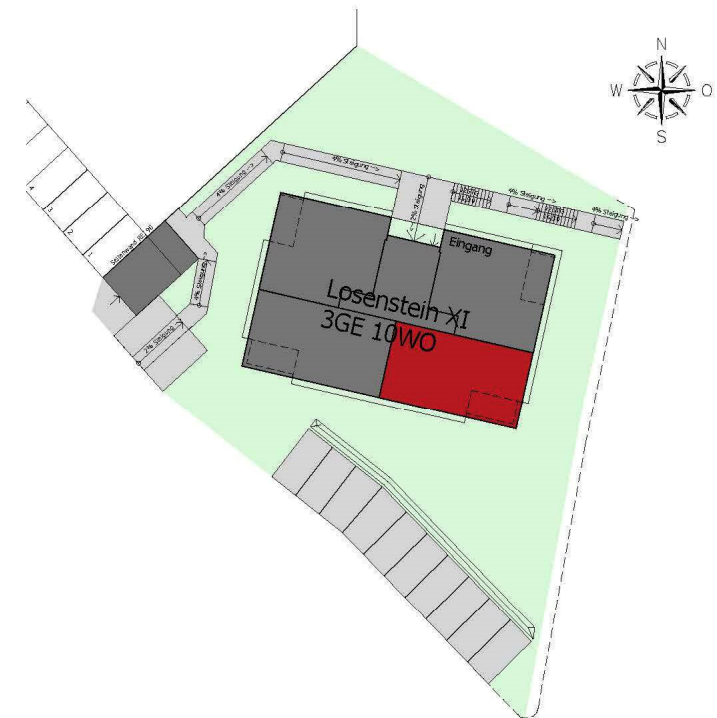
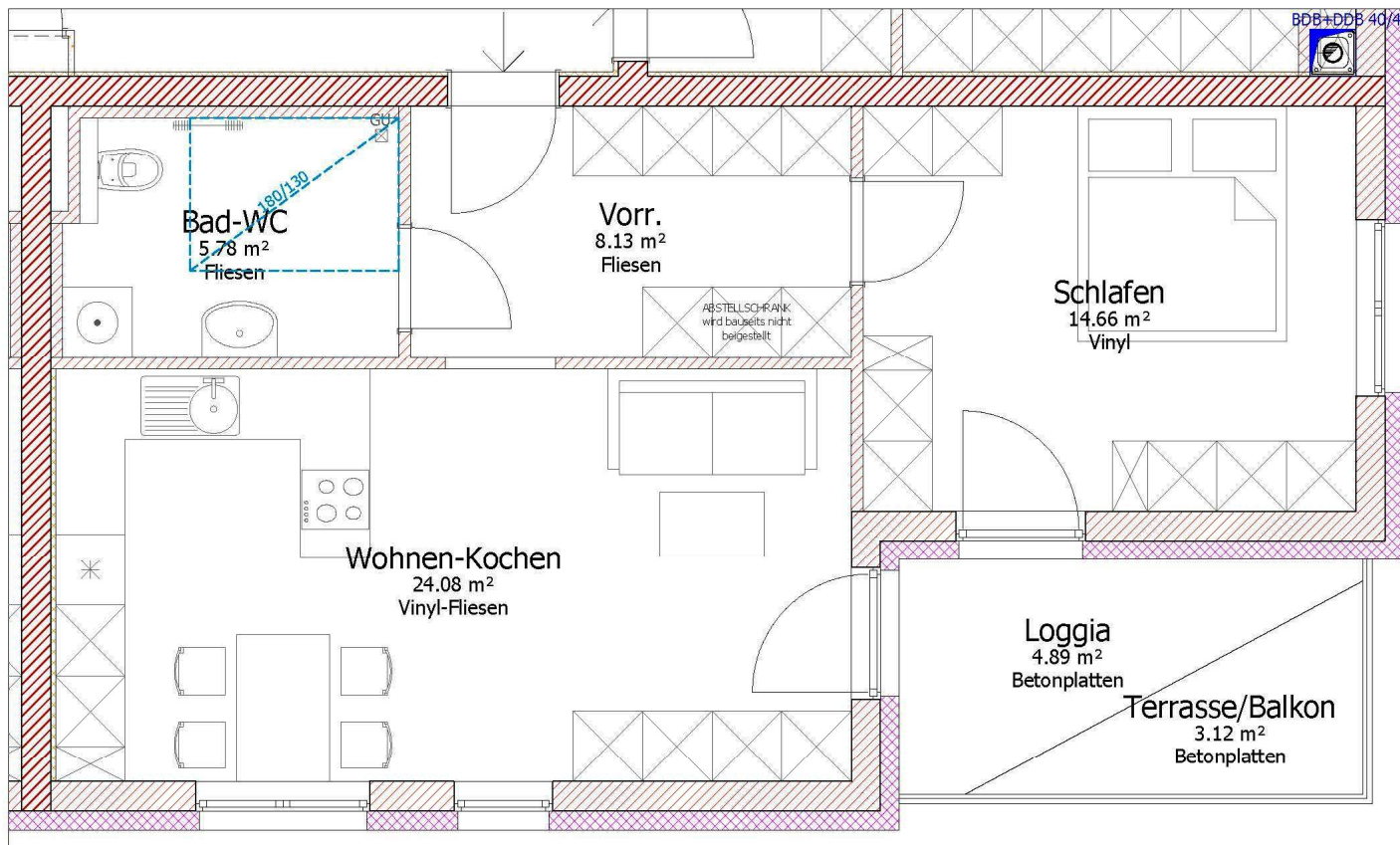




Wohnnutzfläche	51.82m ²
Freifläche	7.85m ²
Gesamt	59.67m ²

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





Wohnnutzfläche	52.65m ²
Freifläche	8.00m ²
Gesamt	60.65m ²

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

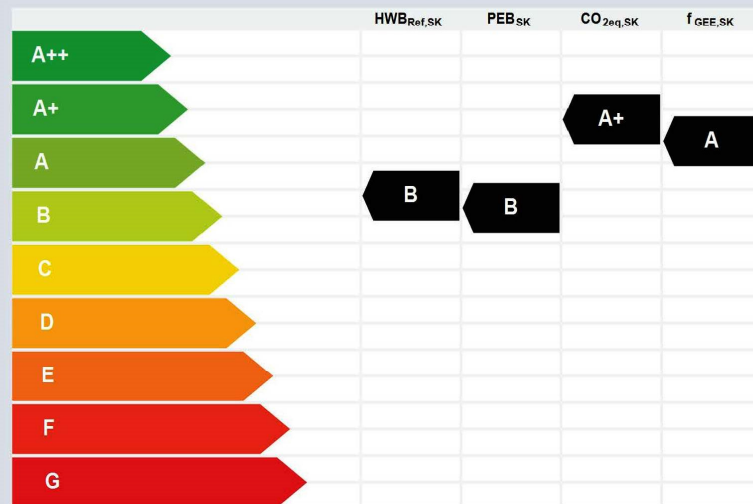


Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUFORMENOIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019ecotech
Oberösterreich

BEZEICHNUNG	Losenstein XI	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude (-teil)		Baujahr	2024
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Stiedelsbach
PLZ, Ort	4460 Losenstein	KG-Nummer	49322
Grundstücksnummer	400/4 400/5	Seehöhe	330,00 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 normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung zufälliger Einträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserswärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserswärmebedarf die Verluste des gebautechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie zufälliger Heizenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

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

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich zufälliger Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die angeliefert werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich zufälliger Endenergieerträge und zusätzlich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht-erneuerbaren (PEB_{nren}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende äquivalente Kohlendioxidemissionen

(Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell

wurde auf Basis der Primärdaten (1978 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie

und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUFORMENOIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019ecotech
Oberösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	K
Brutto-Grundfläche (BGF)	915,9 m²	Heiztage	195 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	732,7 m²	Heizgradtage	3.646 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	2.916,7 m³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.351,9 m²	Norm-Außentemperatur	-14,7 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,46 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Stromdirekth.
charakteristische Länge (lc)	2,16 m	mittlerer U-Wert	0,24 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK ₁ -Wert	17,32	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
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} =	23,7 kWh/m²a	entspricht
Heizwärmebedarf	HWB _{SK} =	23,7 kWh/m²a	HWB _{ref,SK} = 38,2 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{SK} =	72,3 kWh/m²a	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,SK} =	0,72	entspricht
Erneuerbarer Anteil			f _{GEE,SK} = 0,75
			entspricht
			Punkt 5.2.3 a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{H,Ref,SK} =	25.001 kWh/a	HWB _{ref,SK} =	27,3 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{H,SK} =	25.001 kWh/a	HWB _{SK} =	27,3 kWh/m²a
Warmwasserswärmebedarf	Q _{WW} =	9.361 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} =	49.801 kWh/a	HEB _{SK} =	54,4 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{SAWZWW} =	1,45
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{SAWZRH} =	1,45
Energieaufwandszahl Heizen			e _{SAWZH} =	1,45
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	20.861 kWh/a	HHSB _{SK} =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	70.662 kWh/a	EEB _{SK} =	77,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	97.470 kWh/a	PEB _{SK} =	106,4 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB-nren,SK} =	39.491 kWh/a	PEB _{nren,SK} =	43,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB-ren,SK} =	57.979 kWh/a	PEB _{ren,SK} =	63,3 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,SK} =	8.602 kg/a	CO _{2,SK} =	9,4 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	0,71
Photovoltaik-Export	Q _{PV,SK} =	0 kWh/a	PV _{Export,SK} =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	STYRIA - Gemeinn. Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft
Ausstellungsdatum	23.11.2023		
Gültigkeitsdatum	23.11.2033	Unterschrift	
Geschäftszahl			





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 (Jahresnettoeträge)

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



Mietkosten

Losenstein XI (487)

Wasser-, Kanal- sowie 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/E/1	52,79	8,00	60,79	2.690,00	685,00	225,00
I/E/2	51,82	7,85	59,67	2.640,00	672,00	221,00
I/1/3	52,79	8,00	60,79	2.690,00	685,00	225,00
I/1/4	51,82	7,85	59,67	2.640,00	672,00	221,00
I/1/5	51,82	7,85	59,67	2.640,00	672,00	221,00
I/1/6	52,65	8,00	60,65	2.690,00	683,00	224,00
I/2/7	52,79	8,00	60,79	2.690,00	685,00	225,00
I/2/8	51,82	7,85	59,67	2.640,00	672,00	221,00
I/2/9	51,82	7,85	59,67	2.650,00	672,00	221,00
I/2/10	52,65	8,00	60,65	2.700,00	683,00	224,00

(Unbefristete Mietverträge!)

Wohnbeihilfen

Losenstein XI (487)

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/1 mit 60,79 m²

Miete einschließlich Betriebs-/Heizkosten und USt.	€ 685,-
anteilige Miete für Wohnbeihilfe (max. € 3,70/m ²)	€ 225,-
höchstens jedoch	€ 300,-



Wohnbeihilfen

Losenstein XI (487)

- > 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,-
€ 225,-	€ 225,-
€ 0,-	€ 44,-
<u>€ 225,-</u>	<u>€ 181,-</u>

2 Personen (max. 60 m²)

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

3 Personen (max. 75 m²)

€ 2.700,-
€ 225,-
€ 8,-
<u>€ 217,-</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

