



GEMEINNÜTZIGE  
BAUVEREINIGUNGEN  
OBERÖSTERREICH

STYRIA-WOHNBAU.AT

# Inhaltsverzeichnis – Präsentation Pfarrkirchen VI

**03 - 12** Infos & Fakten

**13 - 14** Orientierung / Lage

**15 - 15** Baufortschritt

**16 – 19** Geschosspläne

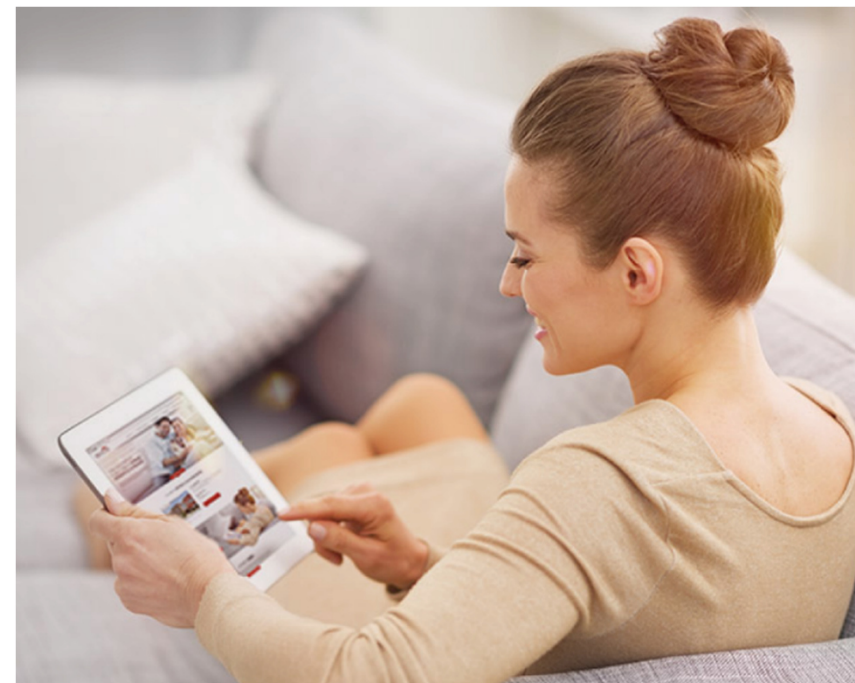
**20 - 20** Ansichten

**21 - 21** Schnitt

**22 – 24** Wohnungspläne

**25 - 25** Energieausweis

**26 - 29** Finanzierung / Kosten





# Wohnprojekt Pfarrkirchen VI

## 9 neue und moderne Wohnträume in Pfarrkirchen.

Sie sind auf der Suche nach Ihrem privaten Wohnraum? In Kürze erwartet Sie Ihr neues Zuhause im Herzen des Traunviertels. Bis Ende 2024 entstehen, ergänzend zu einem bereits bestehenden Wohnprojekt, in der charmanten Gemeinde Pfarrkirchen neun weitere, moderne Mietwohnungen.

Die Wohnungen sind ideal gelegen, um ländliche Entspannung mit urbaner Infrastruktur und kulturellem Leben zu verbinden – der Kurort Bad Hall ist in unmittelbarer Nähe und die historische Stadt Steyr nur 20 km entfernt. Hier können Sie die Alltagssorgen hinter sich lassen und dennoch von einer lebendigen und vielfältigen Umgebung profitieren.



# Optimal geplant

## Infos & Fakten

Die neuen Wohnungen überzeugen mit gut durchdachter Raumgestaltung, hochwertigen Materialien und zeitgemäßem Design. Große Fensterflächen sorgen für reichlich Tageslicht in den Wohnräumen und schaffen ein offenes Wohngefühl.

Die großzügigen Balkone, Loggien und Gartenflächen bieten nicht nur einen unverbauten Blick auf die Umgebung, sondern auch die perfekten Voraussetzungen um Sonnenuntergänge zu bewundern oder gemütliche Abende mit Freunden und Familie zu verbringen



# Einziehen und wohlfühlen

## Infos & Fakten

Die Verfügbarkeit von 2- und 3-Raum-Wohnungen stellt sicher, dass unterschiedliche Wohnbedürfnisse von Singles bis zu Familien erfüllt werden können. Die Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgen für zusätzlichen Komfort.

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 Traunviertels.





# Das Idyll vor der Haustür

## Infos & Fakten

Die unmittelbare Nähe zur Natur und die beruhigende Landschaft des Traunviertels schaffen ein ausgewogenes Umfeld, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Ob Sie am Sulzbach entlang spazieren, per Rad die idyllischen Wege erkunden oder einen erholsamen Wellness-Tag in der Therme verbringen möchten – hier stehen Ihnen vielfältige Freizeitoptionen zur Verfügung.





## FACTS

- 9 MODERNE MIETWOHNUNGEN
- WOHNFLÄCHEN ZWISCHEN 52 UND 67 m<sup>2</sup>
- DREI 2-RAUM-WOHNUNGEN
- SECHS 3-RAUM-WOHNUNGEN
- TERRASSEN / EIGENGÄRTEN IM ERDGESCHOSS
- PKW-STELLPLÄTZE IM FREIEN
- PELLETSHEIZUNG
- FERTIGSTELLUNG: VORAUSSICHTLICH 2024













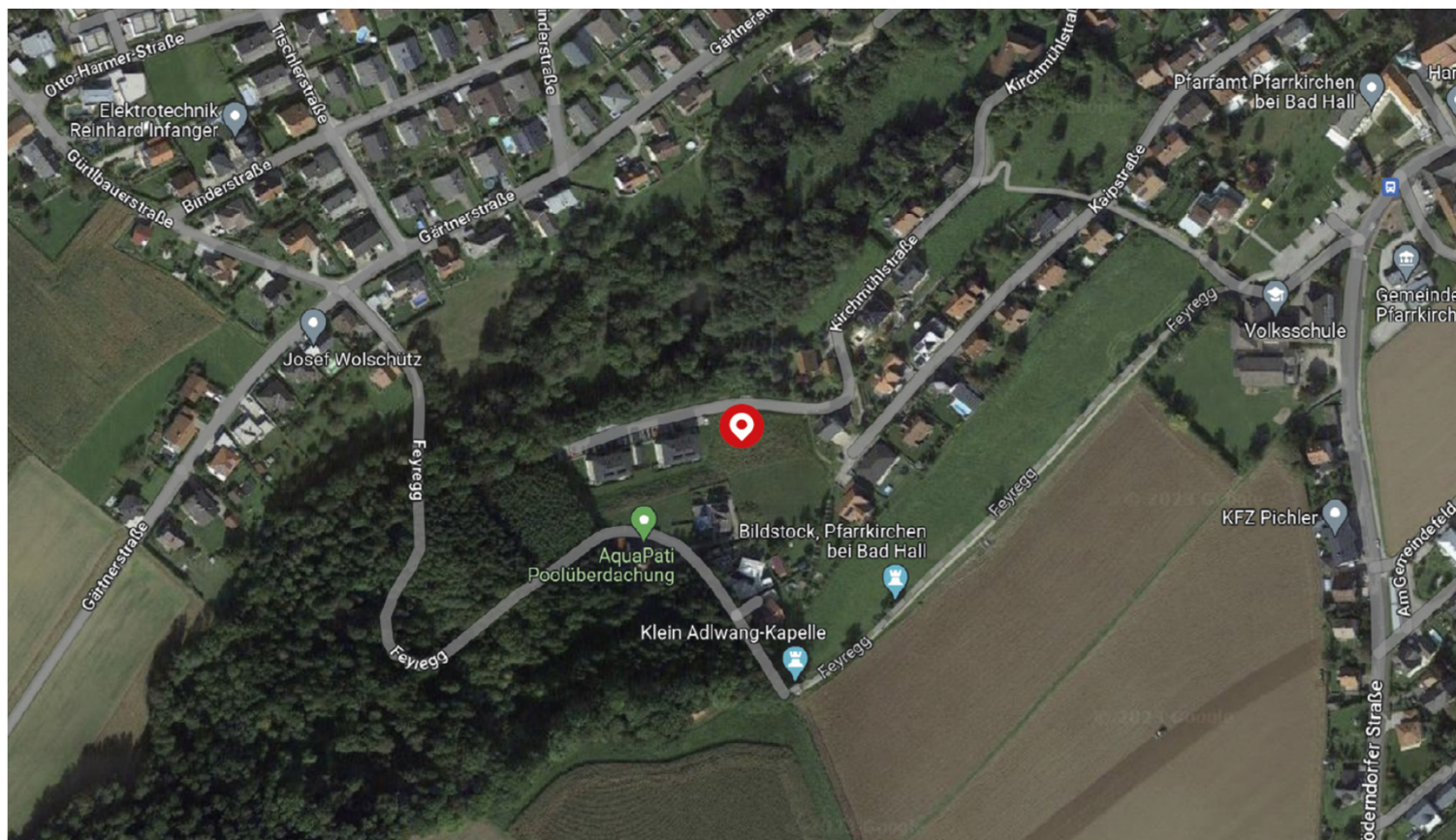


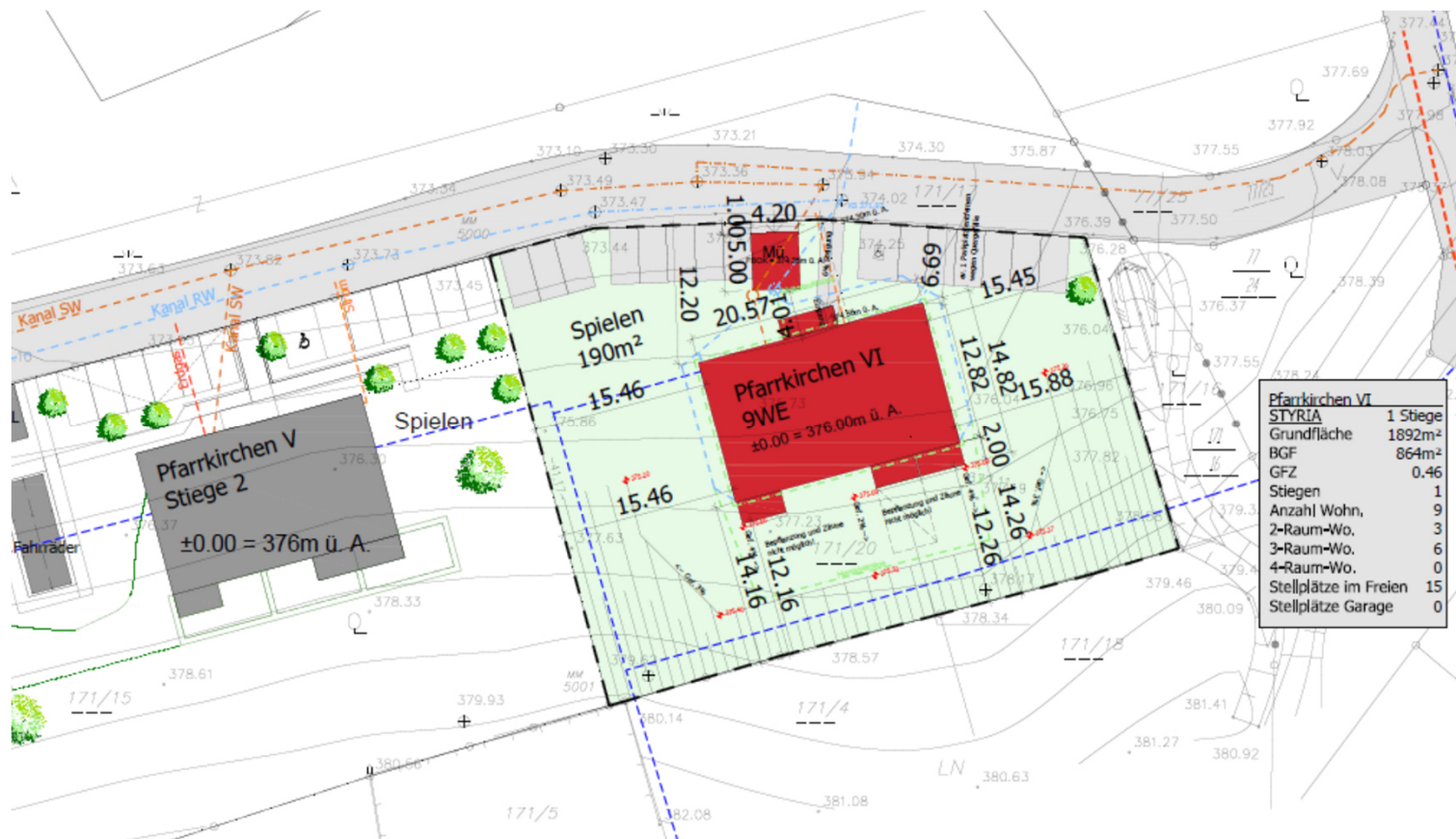










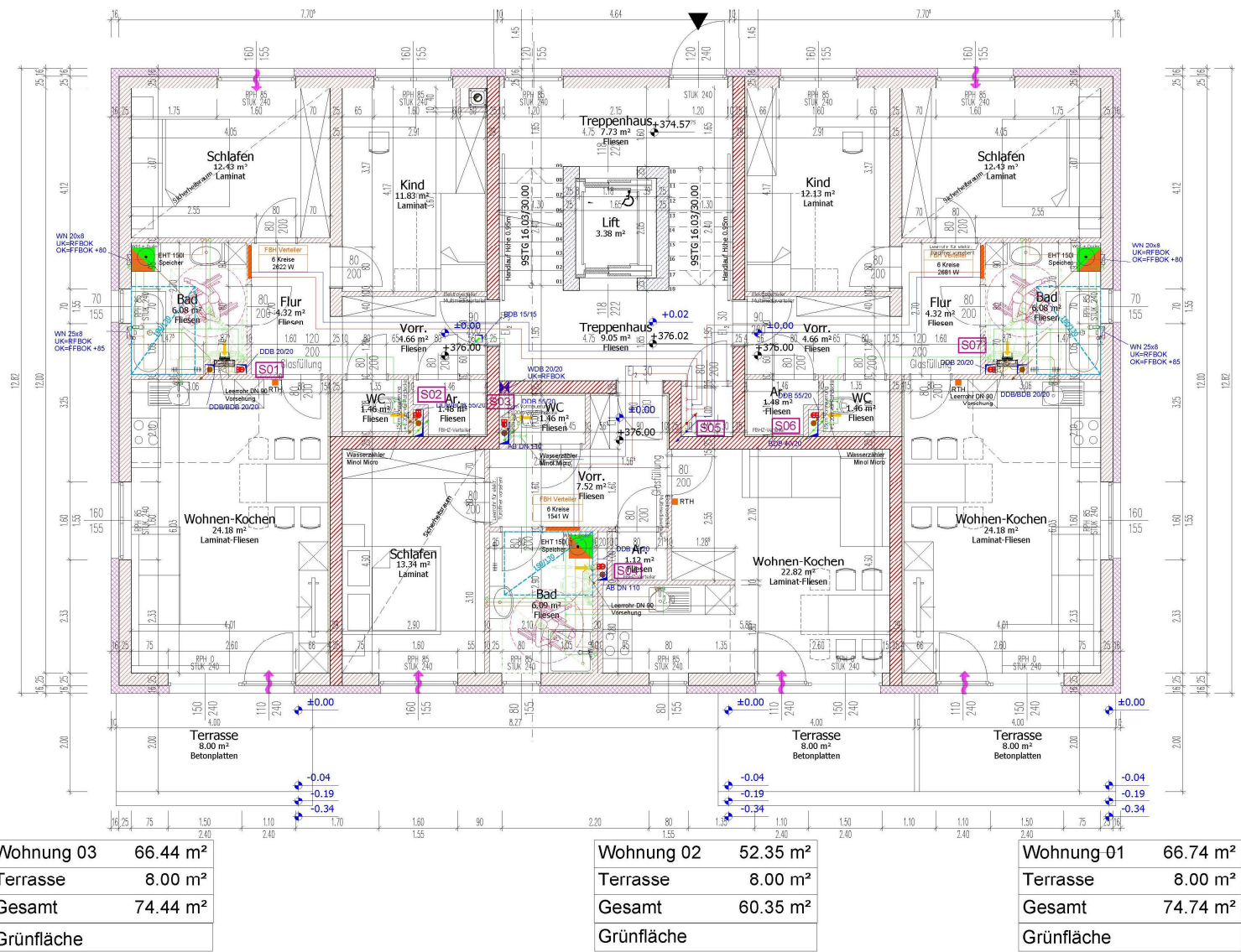




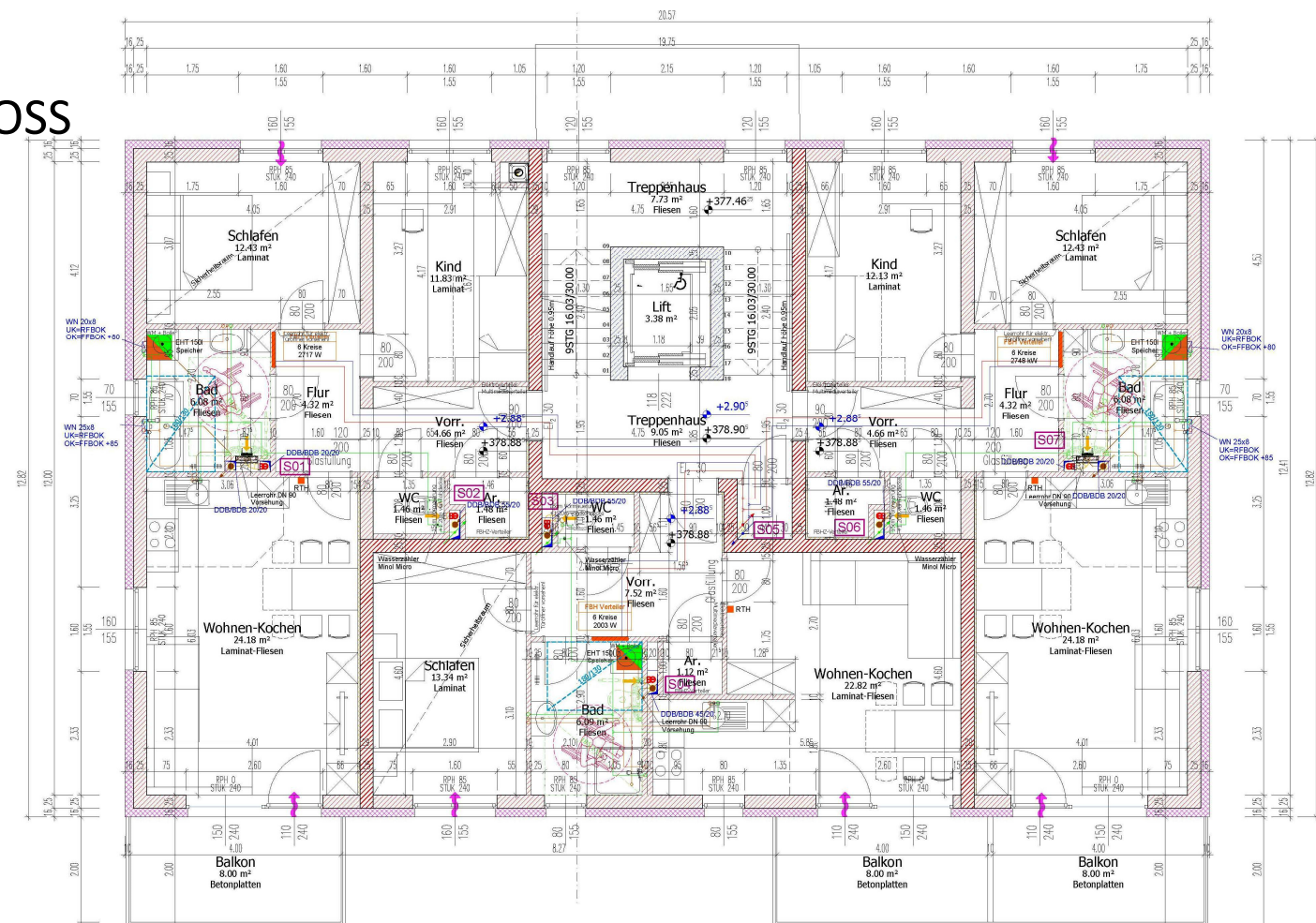




# ERDGESCHOSS



# 1. OBERGESCHOSS



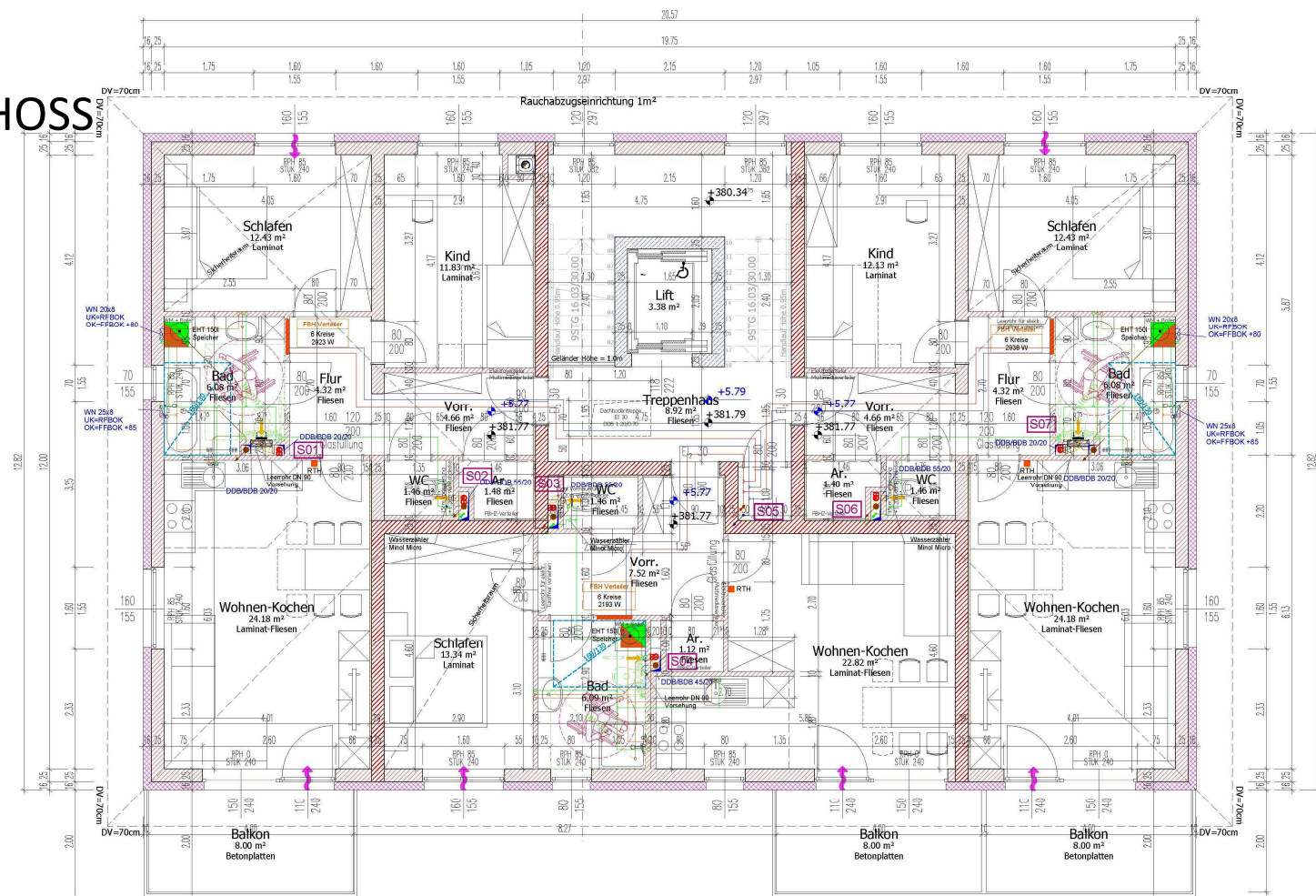
Wohnung 06	66.44 m <sup>2</sup>
Balkon	8.00 m <sup>2</sup>
Gesamt	74.44 m <sup>2</sup>

Wohnung 05	52.35 m <sup>2</sup>
Balkon	8.00 m <sup>2</sup>
Gesamt	60.35 m <sup>2</sup>

Wohnung 04	66.74 m <sup>2</sup>
Balkon	8.00 m <sup>2</sup>
Gesamt	74.74 m <sup>2</sup>



2. OBERGESCHOSS



Wohnung 09	66.44 m <sup>2</sup>
Balkon	8.00 m <sup>2</sup>
Gesamt	74.44 m <sup>2</sup>

Wohnung 08	52.35 m <sup>2</sup>
Balkon	8.00 m <sup>2</sup>
Gesamt	60.35 m <sup>2</sup>

Wohnung 07	66.74 m <sup>2</sup>
Balkon	8.00 m <sup>2</sup>
Gesamt	74.74 m <sup>2</sup>



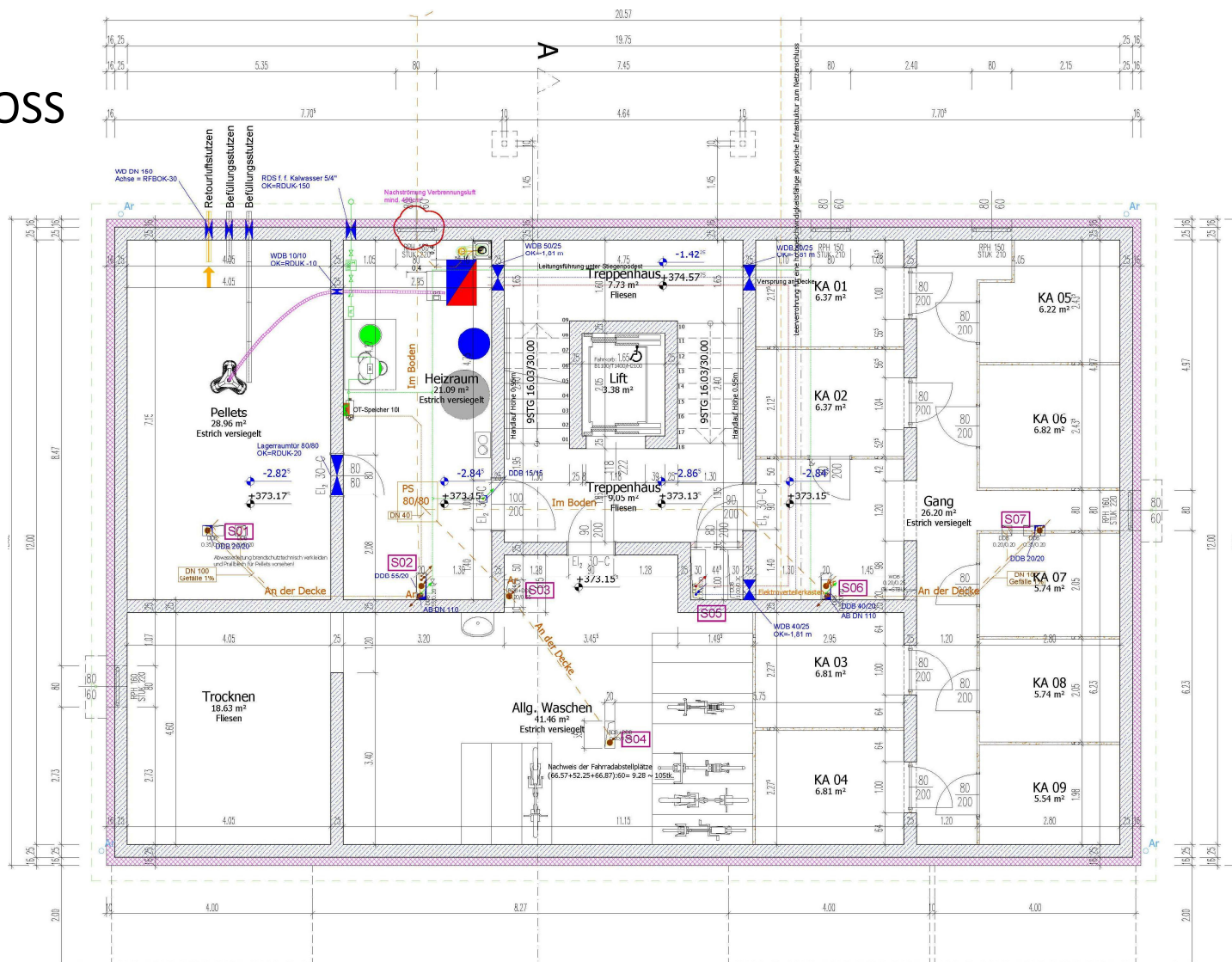


## 19

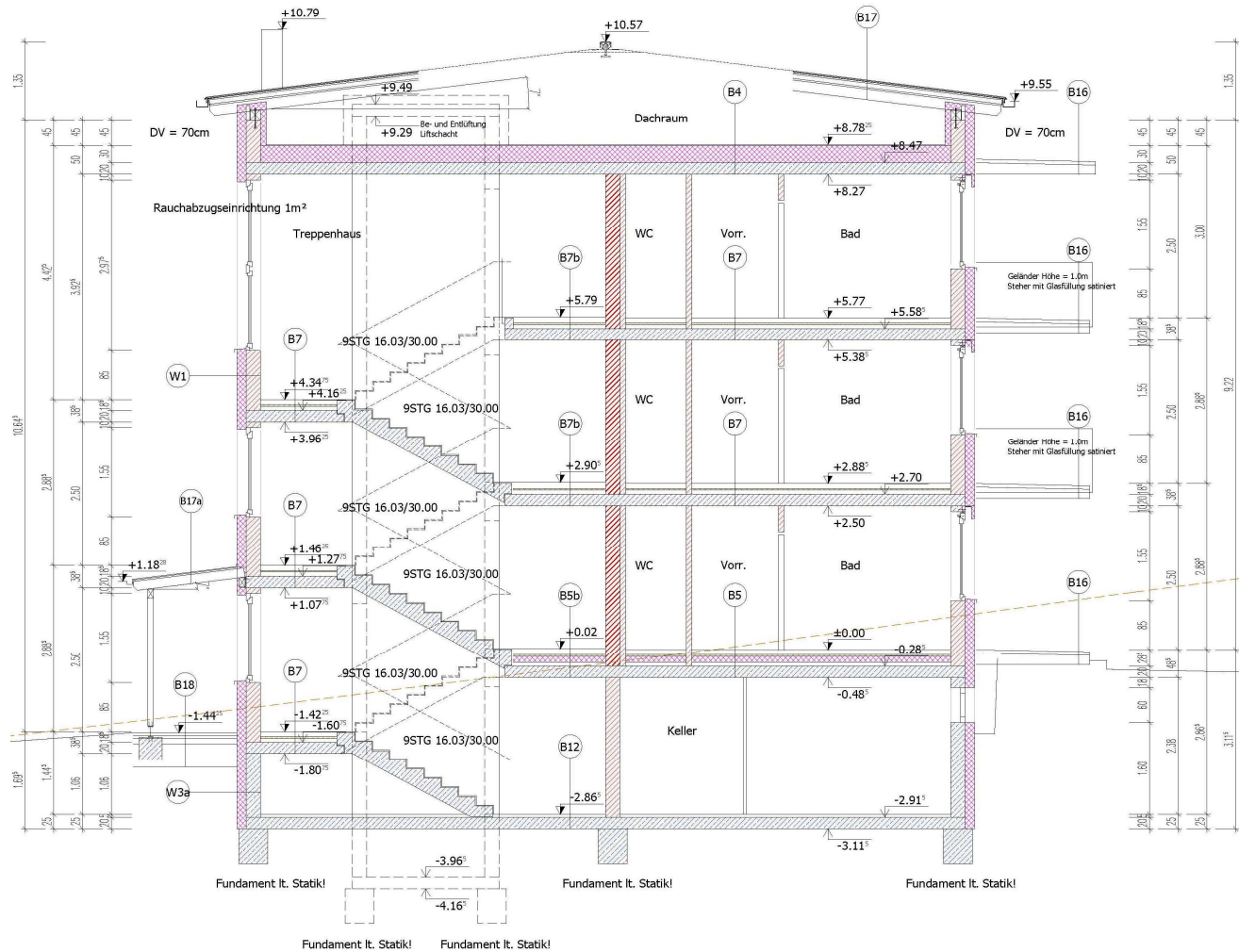
**styria-wohnbau.at**

## Wohnprojekt PFARRKIRCHEN VI

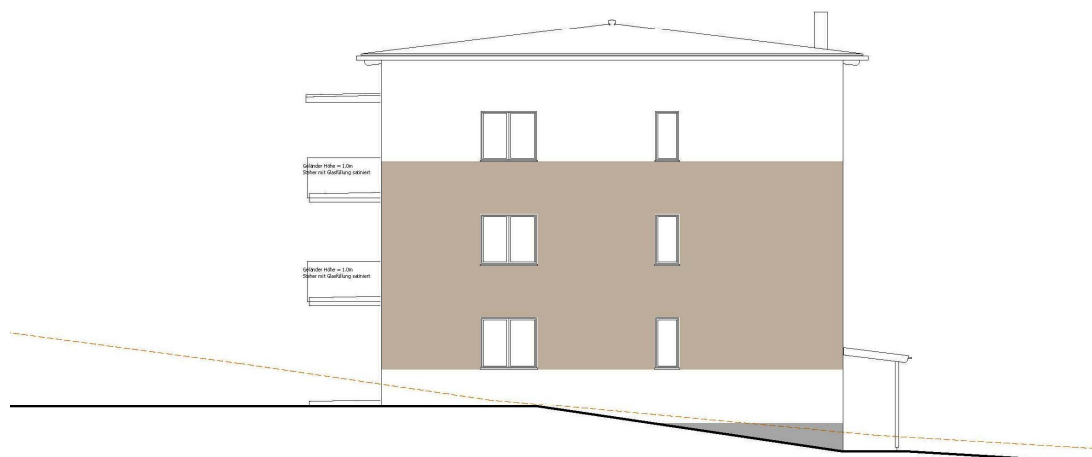
**Styria**



**SCHNITT A**  
 $\pm 0.00 = 376.00\text{m ü. A.}$



OSTANSICHT



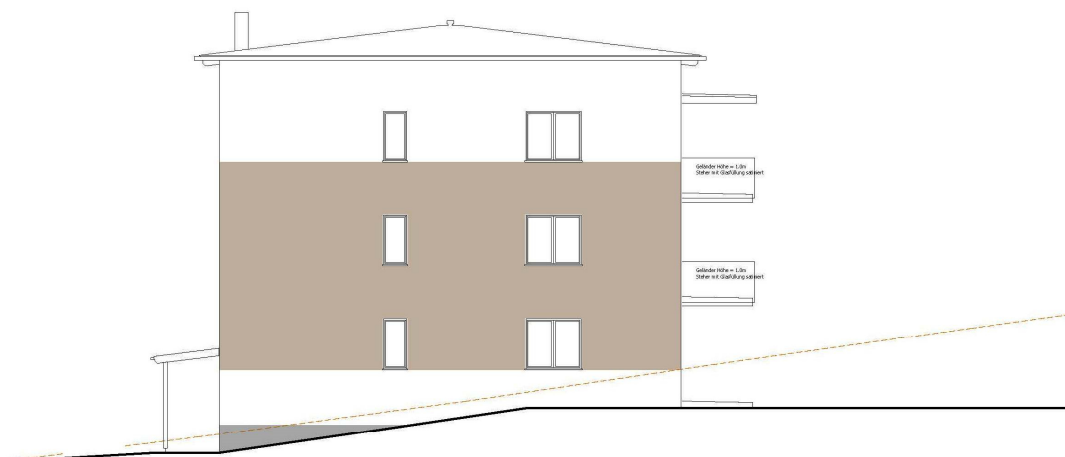
NORDANSICHT

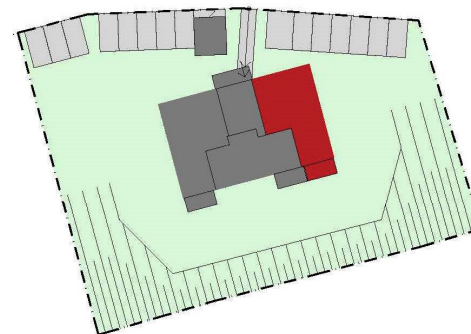
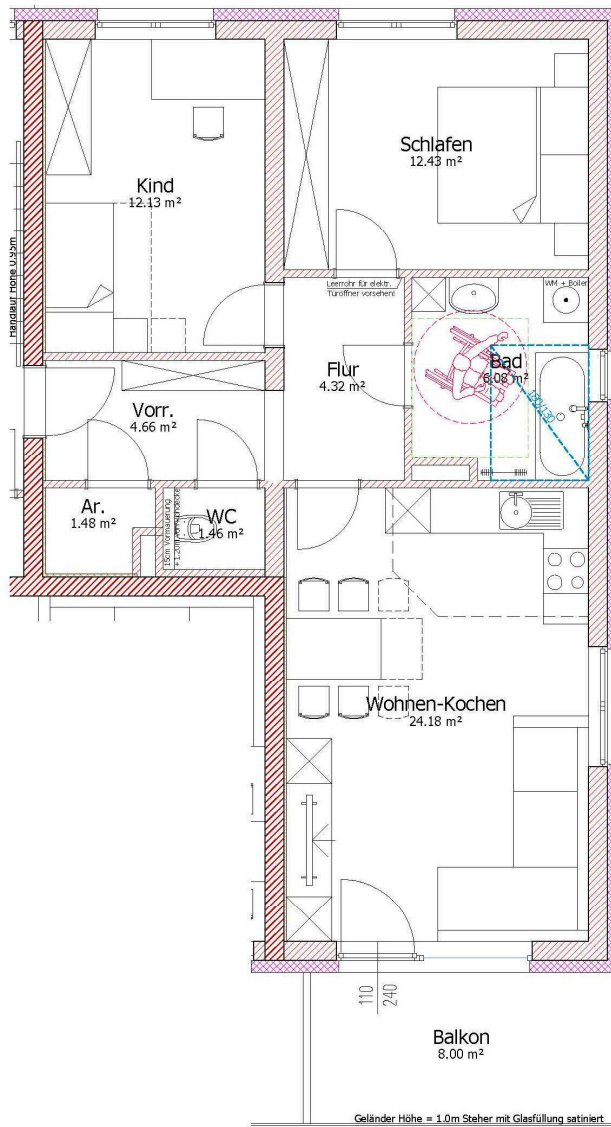


SÜDANSICHT



WESTANSICHT

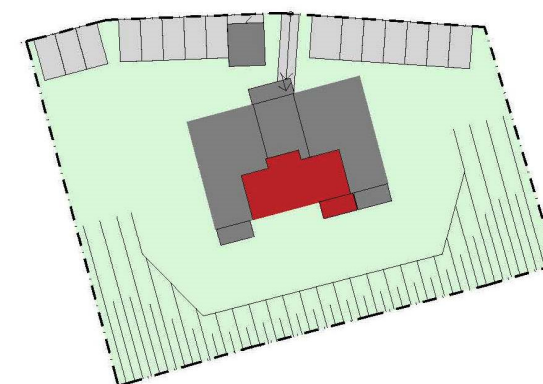
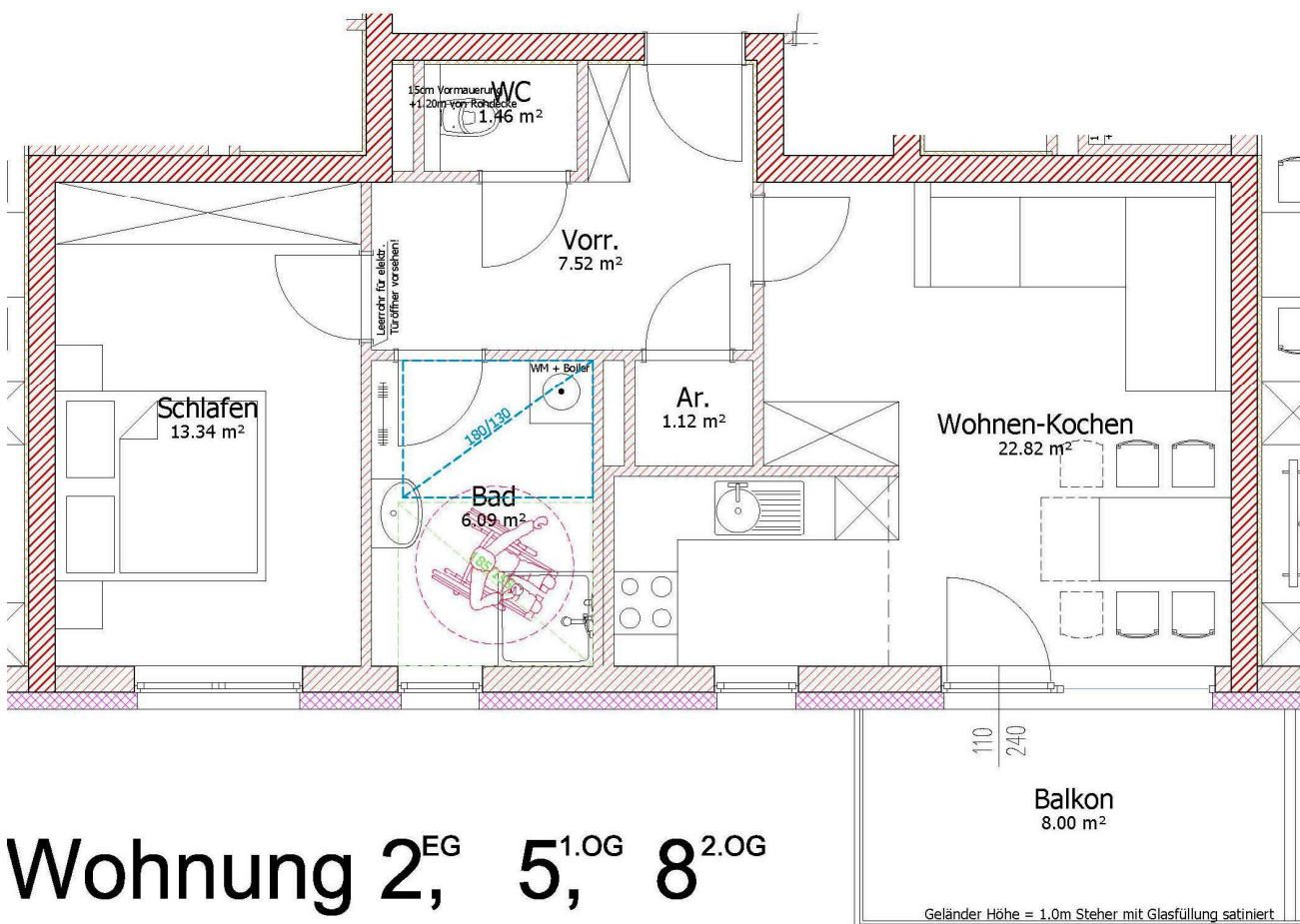




Wohnnutzfläche	66.74m <sup>2</sup>
Freifläche	8.00m <sup>2</sup>
Gesamt	74.74m <sup>2</sup>

**Wohnung 1,<sup>EG</sup> 4,<sup>1.OG</sup> 7<sup>2.OG</sup>**  
Grünfläche im EG

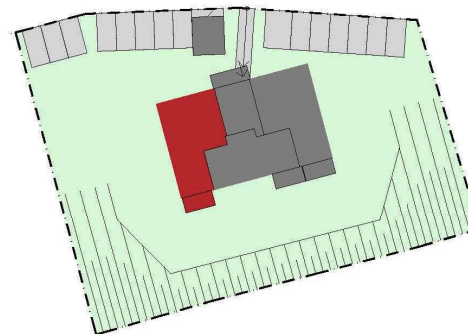
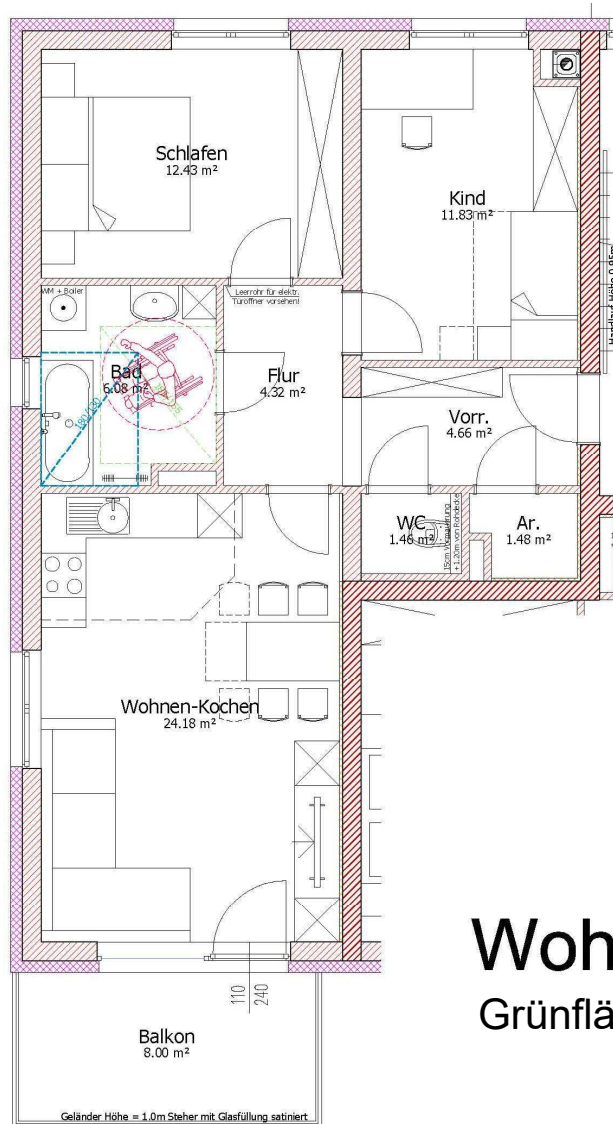




Wohnnutzfläche	52.35m <sup>2</sup>
Freifläche	8.00m <sup>2</sup>
Gesamt	60.35m <sup>2</sup>

# Wohnung 2<sup>EG</sup>, 5<sup>1.OG</sup>, 8<sup>2.OG</sup>

Grünfläche im EG



Wohnnutzfläche	66.44m <sup>2</sup>
Freifläche	8.00m <sup>2</sup>
Gesamt	74.44m <sup>2</sup>

**Wohnung 3,<sup>EG</sup> 6,<sup>1.OG</sup> 9<sup>2.OG</sup>**  
Grünfläche im EG

## Energieausweis für Wohngebäude

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

BEZEICHNUNG	Pfarrkirchen VI	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude (-teil)		Baujahr	2022
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Kirchmühlstraße 11	Katastralgemeinde	Feyregg
PLZ, Ort	4540 Bad Hall	KG-Nummer	51005
Grundstücksnummer	171/20	Seehöhe	372,00 m

## SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR JEWELTS UNTER STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB <sub>Ref,SK</sub>	PEB <sub>SK</sub>	CO <sub>2eq,SK</sub>	f <sub>GEE,SK</sub>
A++				
A+			A+	A+
A				
B	B	B		
C				
D				
E				
F				
G				

**HWB<sub>Ref</sub>** Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ gegebenen Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung affälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

**WWWB** Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudestrategie als fächerbezogener Coefficient festgelegt.

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

**HHSB** Der **Haushaltsstrombedarf** ist als fächerbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen fächerbezogenen Stromverbrauch eines durchschnittlichen Haushalts.

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

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

**f<sub>GEE</sub>** Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich affälliger 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 Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>nn</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorleben.

**SK** Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Klimadaten (1973 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Seedyne für die Jahre 1979 bis 2007 gegenüber der Vorlesung aktualisiert.

## Energieausweis für Wohngebäude

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

GEBÄUDEKENNDATEN			EA-Art: <input type="checkbox"/> K
Brutto-Grundfläche (BGF)	791,1 m²	Heiztage	195 d
Bezugsfläche (BF)	632,9 m²	Heizgradtage	3.690 Kd
Brutto-Volumen (VB)	2.440,6 m³	Klimaregion	NF
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.145,5 m²	Norm-Außentemperatur	-14,4 °C
Kompaktheit A/V	0,47 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C
charakteristische Länge (lc)	2,13 m	mittlerer U-Wert	0,26 W/(m²K)
Teil-BGF	0,0 m²	LEK <sub>1</sub> -Wert	18,88
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	schwer
Teil-VB	0,0 m²		
		Art der Lüftung	Fensterlüftung
		Solarthermie	0 m²
		Photovoltaik	0,0 kWp
		Stromspeicher	0,0 kWh
		WW-WB-System (primär)	Stromdirekth.
		WW-WB-System (sekundär, opt.)	
		RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
		RH-WB-System (sekundär, opt.)	

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

## Nachweis über fGEE

Ergebnisse			
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,SK</sub> =	22,6 kWh/m²a	entspricht
Heizwärmebedarf	HWB <sub>SK</sub> =	22,6 kWh/m²a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 38,5 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB <sub>SK</sub> =	68,3 kWh/m²a	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE,SK</sub> =	0,67	entspricht
Erneuerbarer Anteil			entspricht
			f <sub>GEE,SK</sub> = 0,75
			Punkt 5.2.3 a und c

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h,Ref,SK</sub> =	20.675 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> =	26,1 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q <sub>h,SK</sub> =	20.675 kWh/a	HWB <sub>SK</sub> =	26,1 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>ww</sub> =	8.085 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q <sub>HEB,SK</sub> =	39.523 kWh/a	HEB <sub>SK</sub> =	50,0 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			ϕ <sub>WWZ,WW</sub> =	1,47
Energieaufwandszahl Raumheizung			ϕ <sub>WWZ,RH</sub> =	1,34
Energieaufwandszahl Heizen			ϕ <sub>WWZ,H</sub> =	1,37
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>HHSB</sub> =	18.019 kWh/a	HHSB <sub>SK</sub> =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q <sub>EEB,SK</sub> =	57.542 kWh/a	EEB <sub>SK</sub> =	72,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PEB,SK</sub> =	80.297 kWh/a	PEB <sub>SK</sub> =	101,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEBnn,SK</sub> =	33.860 kWh/a	PEB <sub>nn,SK</sub> =	42,8 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEBem,SK</sub> =	46.437 kWh/a	PEB <sub>em,SK</sub> =	58,7 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2,SK</sub> =	7.394 kg/a	CO <sub>2,SK</sub> =	9,3 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f <sub>GEE,SK</sub> =	0,66
Photovoltaik-Export	Q <sub>PV,SK</sub> =	0 kWh/a	PV <sub>Export,SK</sub> =	0,0 kWh/m²a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	STYRIA - Gemeinn. Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft
Ausstellungsdatum	25.07.2023		
Gültigkeitsdatum	25.07.2033	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 (Jahresnettoeträge ab 1.4.2024)

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





# Wohnbeihilfen

Pfarrkirchen VI (483)

## 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 74,74 m<sup>2</sup>

Miete einschließlich Betriebs-/Heizkosten und USt.	€ 796,-
anteilige Miete für Wohnbeihilfe (max. € 3,70/m <sup>2</sup> )	€ 277,-
höchstens jedoch	€ 300,-



# Wohnbeihilfen

Pfarrkirchen VI (483)

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

## 4 Personen (max. 90 m²)

€ 2.900,-	€ 3.000,-
€ 277,-	€ 277,-
€ 0,-	€ 29,-
<b><u>€ 277,-</u></b>	<b><u>€ 248,-</u></b>

## 3 Personen (max. 75 m²)

€ 2.600,-
€ 277,-
€ 93,-
<b><u>€ 184,-</u></b>

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

## 2 Personen (max. 60 m²)

€ 2.000,-	€ 2.100,-
€ 222,-	€ 222,-
€ 0,-	€ 57,-
<b><u>€ 222,-</u></b>	<b><u>€ 165,-</u></b>

## 1 Personen (max. 45 m²)

€ 1.400,-
€ 166,50
€ 71,-
<b><u>€ 95,50</u></b>

### 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

