

Altersgerechter Wohnbau

WEISSKIRCHEN

IHR SICHERES ZUHAUSE –
ZENTRUMSNAH – IM GRÜNEN



Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich

Mehr als gewohnt

Individualität in der Pension



- Sie wollen in Ihrem wohlverdienten Ruhestand selbstständig Ihren Haushalt führen und aktiv Ihr Leben gestalten, Kontakte und Beziehungen zu Familie und Freunden, in einem infrastrukturell sicheren und angenehmen Umfeld alt werden?
- Ihre derzeitige Wohnung ist nicht senioren- bzw barrierefrei gestaltet?
- Die entsprechende Adaptierung würde sehr viel Geld kosten oder ist gar nicht möglich?
- Die Verantwortung und die persönliche Belastung wenn Sie daheim zu betreuen sind wollen Sie Ihrer Familie und den Verwandten nicht zumuten?
- Altersgerecht Wohnen in Weißkirchen bietet Ihnen all diese Voraussetzungen mit der Sicherheit, dass Ihnen im Bedarfsfall geholfen wird.

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Hilfe auf Knopfdruck, rund um die Uhr



Entscheiden Sie selbst, ob die Rufhilfe für Sie von Vorteil ist. Wenn Sie auf Grund Ihres Gesundheitszustandes und/oder Alters einem erhöhten Risiko ausgesetzt sind, oder sich häufig alleine in Ihrer Wohnung aufhalten.

Warum die Rufhilfe:

- Sie haben Angst vor dem Stürzen?
- Sie leben alleine?
- Ihre Angehörigen leben weit weg?
- Sie sorgen sich um Ihre Angehörigen?
- Sie suchen Sicherheit?
- Sie erholen sich von einer Krankheit?
- Kosten pro Monat derzeit €18,17 inkl. Installation, Wartung usw.
- Keine Anschlußkosten/Mehrkosten
- Gerätewartung und Ersatzgerät im Schadensfall (innerhalb von 24h)
- Keine Mindestvertragsdauer
- Gratis-Schlüsselverwahrung bei Ihrer nächstgelegenen Rot-Kreuz-Dienststelle

ROTES KREUZ:

4614 Marchtrenk, Linzerstraße 43

Tel.: 07243 . 52 461, Info Hotline: 0820 . 820 144

Mehr Infos unter: www.rotekreuz.at oder www.rufhilfe.at

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Zeitgemäßes Wohnen, mitten im Grünen.



- Ruhige Zentrumslage
- 11 bezugsfertige, durch Lift barrierefreie, Wohnungen
- Hochwertige Materialien im Innenausbau
- Barrierefreier Brausebereich
- Unmöblierte Wohnungen – individuelle Einrichtungsmöglichkeiten
- Großzügige Freiflächen (Balkon, Loggien oder Terrasse)
- Weitere Gemeinschaftseinrichtungen
Die Grünanlage, Waschküche und Trockenraum,
ein Fahrradabstellraum sowie ein Fahrradabstellbereich
- Team M | Architekten ZT GesmbH

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Ihre Ansprechpartner



Anmeldung und Information



Gemeinde Weißkirchen

Gemeindeplatz 1

4616 Weißkirchen

Frau Heidi Strauss

Tel.: 07243 . 56 1 55 - 22

heidi.strauss@weisskirchen.ooe.gv.at

gemeinde@weisskirchen.ooe.gv.at

www.weisskirchen.at

Kundenbetreuung

LAWOG | Immobilienservice

Garnisonstraße 22 | 4021 Linz

Tel.: 0 732 . 93 96 - 0 | Fax DW - 261

office@lawog.at | www.lawog.at

Geplante Fertigstellung

Frühjahr/Sommer 2012

Bildquelle: Gemeinde Weißkirchen

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Perspektive | Süd-West-Ansicht



WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Lageplan



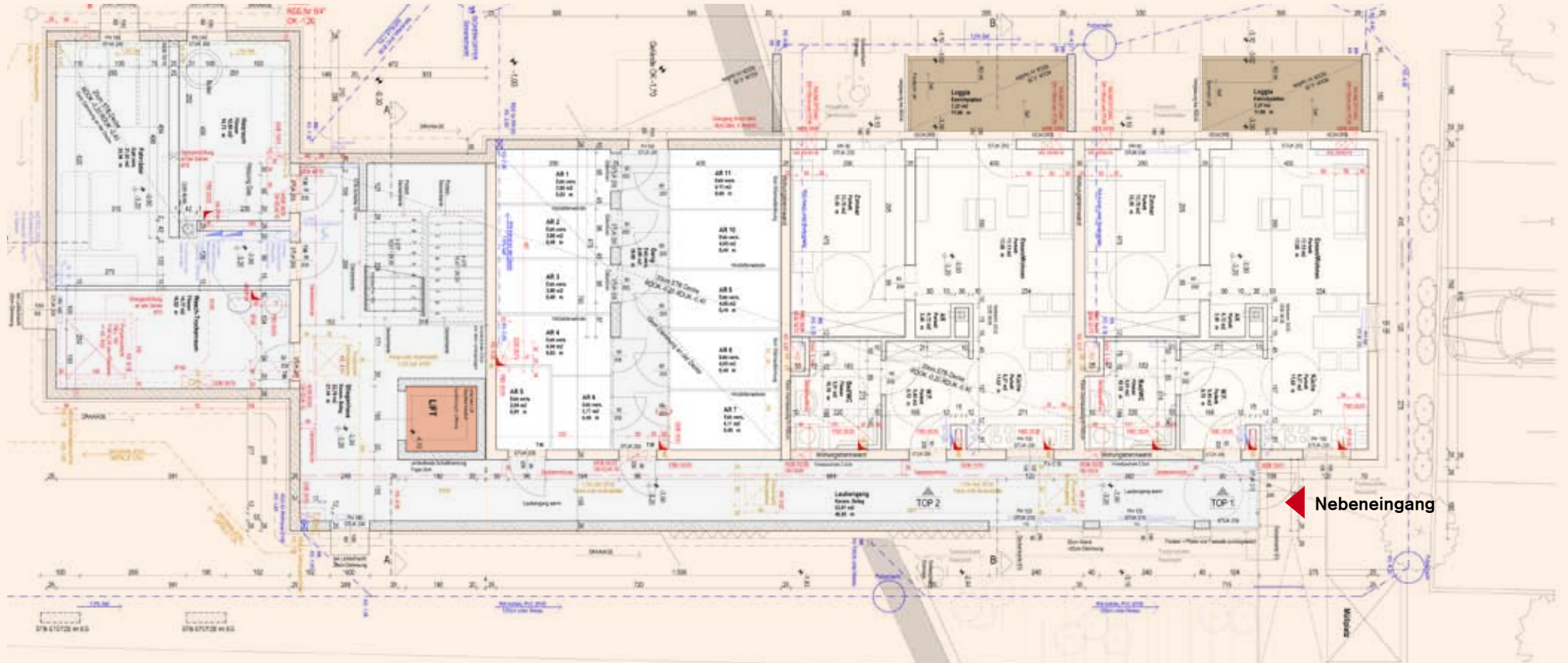
Gemeinsam nutzbare Einrichtungen

- Grünflächen
- Fahrradabstellplatz
- Parkplätze
- Wäscheplatz mit Wäschespinne
- Befestigte Gehwege

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Grundriss Untergeschoss

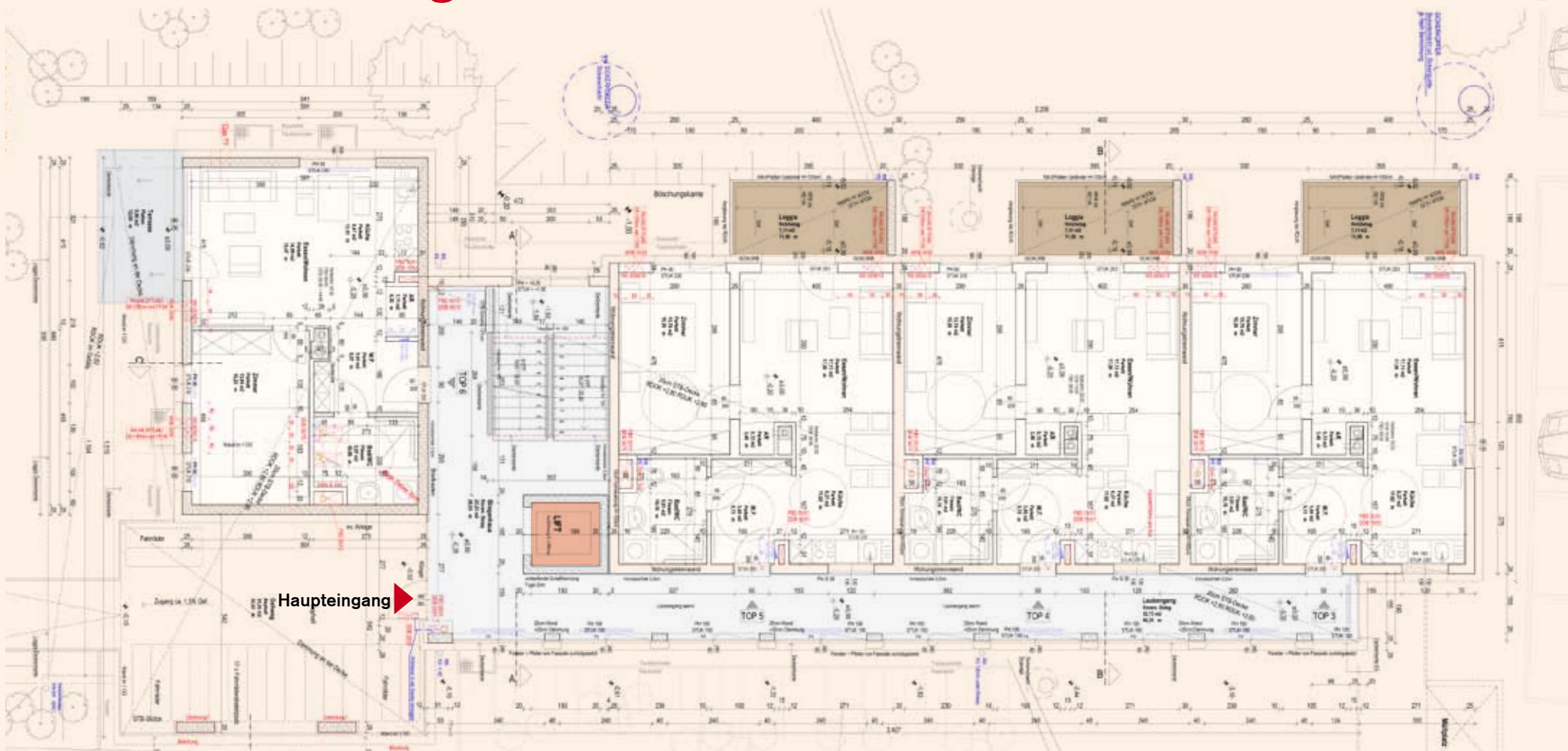


WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Grundrisse können geringe Änderungen unterliegen.

Grundriss Erdgeschoss

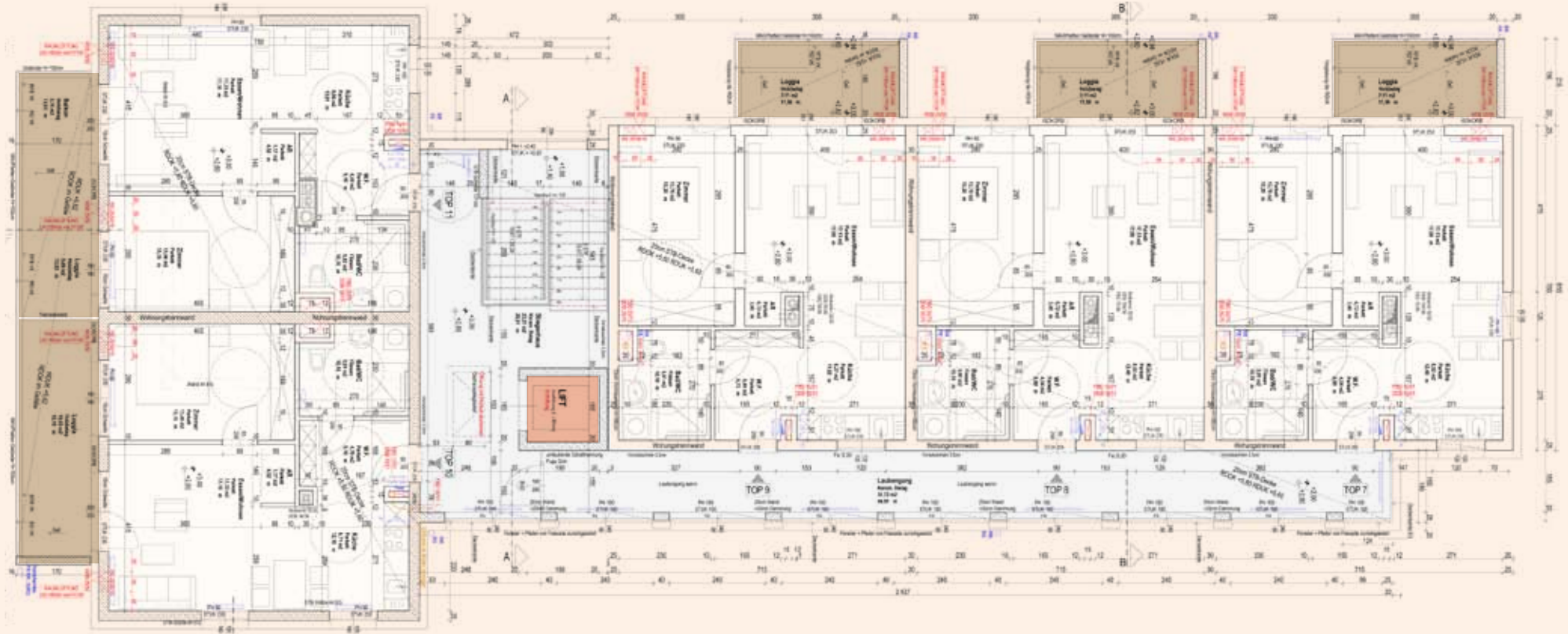


WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Grundrisse können geringe Änderungen unterliegen.

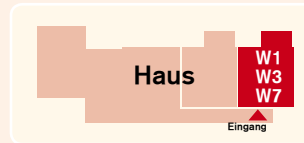
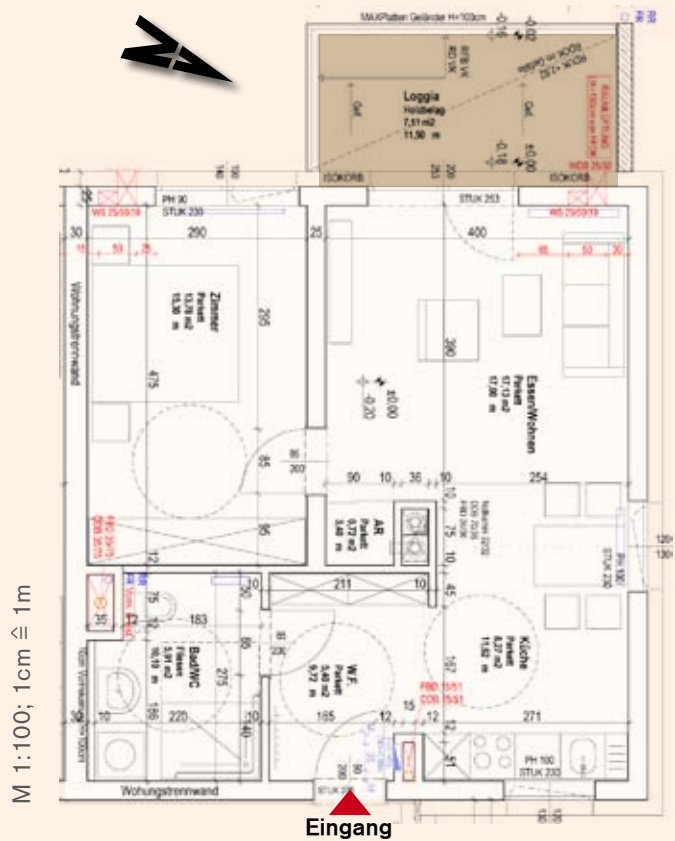
Grundriss 1. Obergeschoss



WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Grundrisse können geringe Änderungen unterliegen.



◀ Positionierung/Lage der Wohnung im Haus

2-Raum-Wohnung

rd. 59 m² Wohnnutzfläche inkl.
rd. 7 m² Loggia

Miete

rd. € 2.140,- Eigenmittel einmalig
rd. € 510,- monatl. Miete,
inkl. Betriebskosten, Warmwasser und Heizkosten*

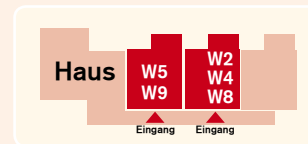
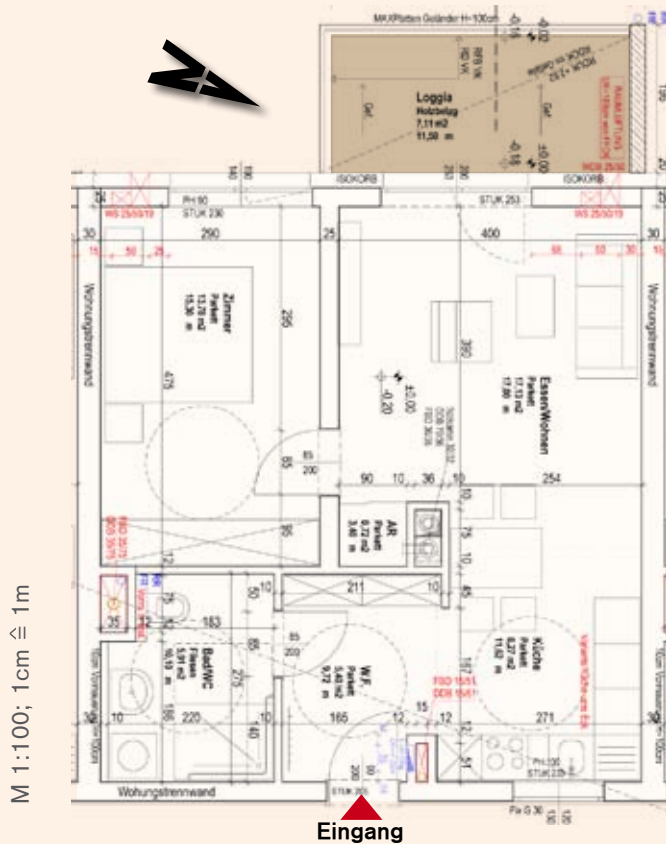
Unter bestimmten sozialen Voraussetzungen besteht die Möglichkeit zum Bezug einer Wohnbeihilfe. (siehe Seite „Wohnbeihilfe des Landes OÖ.“)

* Die LAWOG behält sich das Recht vor, die Betreuung und Vorschreibung der Heizkosten an ein Fachunternehmen zu übergeben.

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Grundrisse können geringe Änderungen unterliegen. Mietkalkulation nach derzeit gültiger Gesetzeslage; Mietpreisänderungen bis Bezug möglich.



◀ Positionierung/Lage der Wohnung im Haus

2-Raum-Wohnung

rd. 59 m² Wohnnutzfläche inkl.
rd. 7 m² Loggia

Miete

rd. € 2.140,- Eigenmittel einmalig
rd. € 510,- monatl. Miete,
inkl. Betriebskosten, Warmwasser und Heizkosten*

Unter bestimmten sozialen Voraussetzungen besteht die Möglichkeit zum Bezug einer Wohnbeihilfe. (siehe Seite „Wohnbeihilfe des Landes OÖ.“)

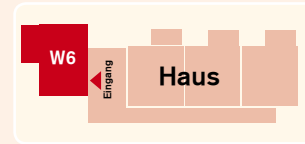
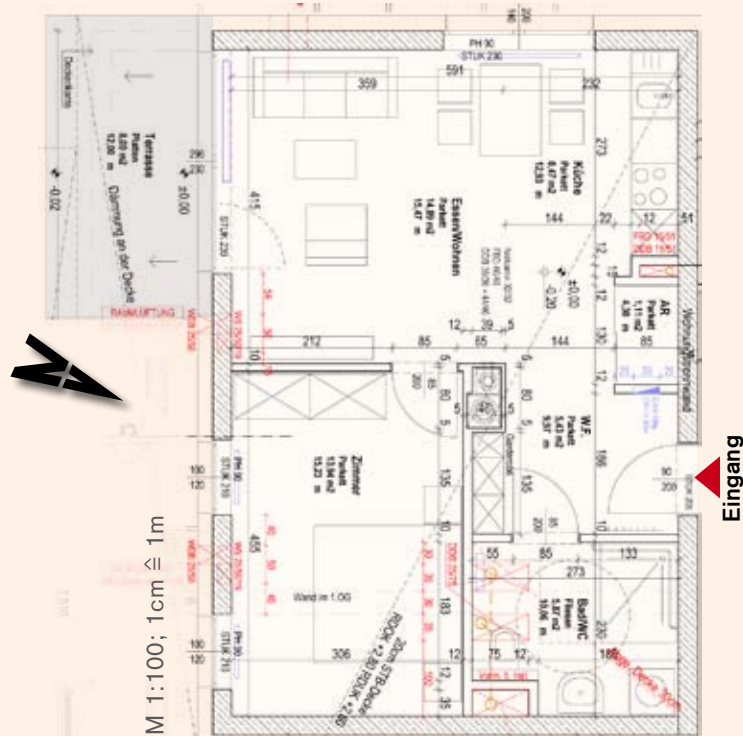
* Die LAWOG behält sich das Recht vor, die Betreuung und Vorschreibung der Heizkosten an ein Fachunternehmen zu übergeben.

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Grundrisse können geringe Änderungen unterliegen. Mietkalkulation nach derzeit gültiger Gesetzeslage; Mietpreisänderungen bis Bezug möglich.

TOP 6 – EG



◀ Positionierung/Lage der Wohnung im Haus

2-Raum-Wohnung

rd. 50 m²

Wohnnutzfläche

rd. 12 m²

exkl. Terrasse

Miete

rd. € 1.900,-

Eigenmittel einmalig

rd. € 470,-

monatl. Miete,

inkl. Betriebskosten, Warmwasser und Heizkosten*

Unter bestimmten sozialen Voraussetzungen besteht die Möglichkeit zum Bezug einer Wohnbeihilfe. (siehe Seite „Wohnbeihilfe des Landes OÖ.“)

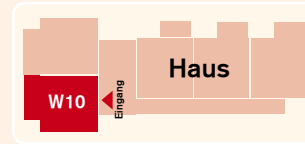
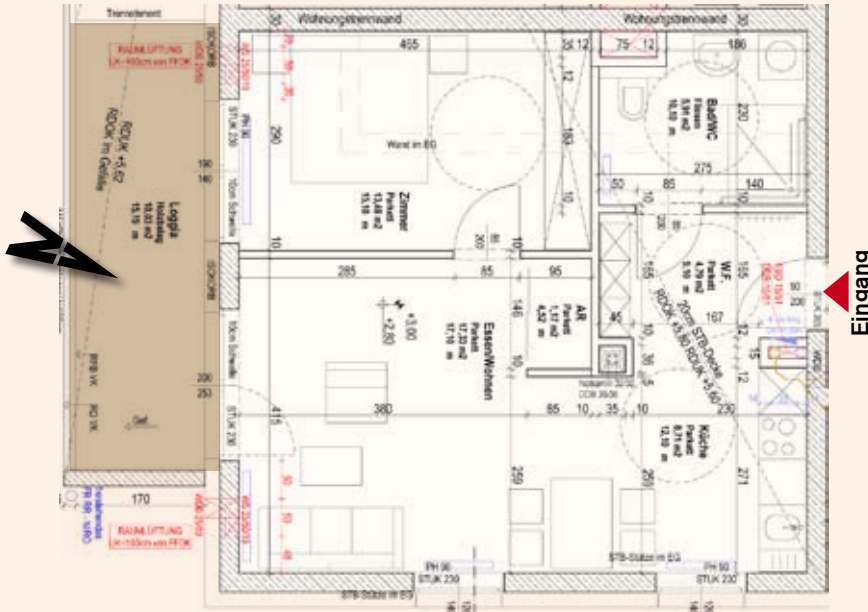
* Die LAWOG behält sich das Recht vor, die Betreuung und Vorschreibung der Heizkosten an ein Fachunternehmen zu übergeben.

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Grundrisse können geringe Änderungen unterliegen. Mietkalkulation nach derzeit gültiger Gesetzeslage; Mietpreisänderungen bis Bezug möglich.

TOP 10 – 1.OG



◀ Positionierung/Lage der Wohnung im Haus

2-Raum-Wohnung

rd. 61 m² Wohnnutzfläche inkl.
rd. 10 m² Loggia

Miete

rd. € 2.230,- Eigenmittel einmalig
rd. € 530,- monatl. Miete,
inkl. Betriebskosten, Warmwasser und Heizkosten*

Unter bestimmten sozialen Voraussetzungen besteht die Möglichkeit zum Bezug einer Wohnbeihilfe. (siehe Seite „Wohnbeihilfe des Landes OÖ.“)

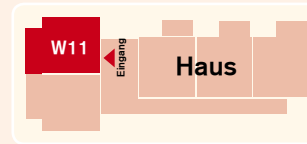
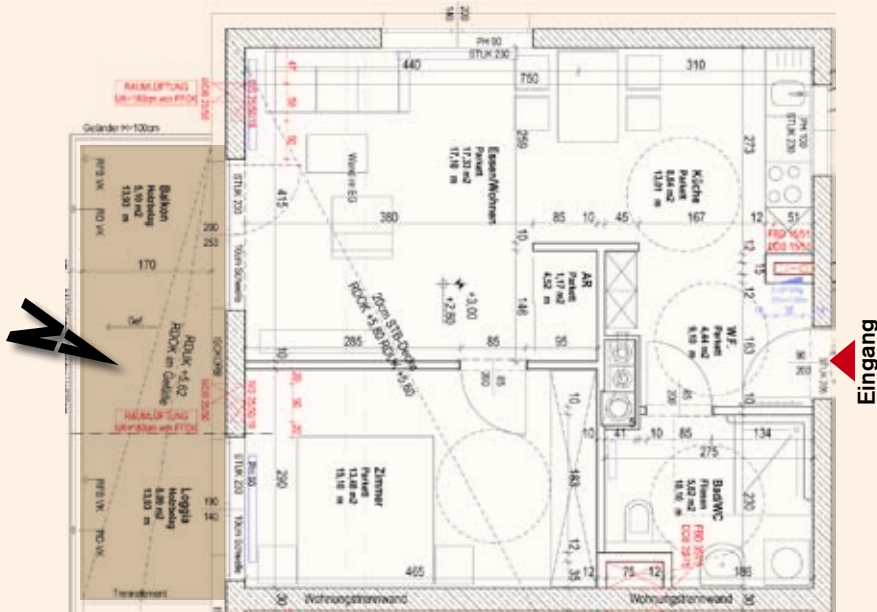
* Die LAWOG behält sich das Recht vor, die Betreuung und Vorschreibung der Heizkosten an ein Fachunternehmen zu übergeben.

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Grundrisse können geringe Änderungen unterliegen. Mietkalkulation nach derzeit gültiger Gesetzeslage; Mietpreisänderungen bis Bezug möglich.

TOP 11 – 1.OG



◀ Positionierung/Lage der Wohnung im Haus

2-Raum-Wohnung

rd. 61 m² Wohnnutzfläche inkl.
rd. 10 m² Loggia/Balkon

Miete

rd. € 2.040,- Eigenmittel einmalig
rd. € 520,- monatl. Miete,
inkl. Betriebskosten, Warmwasser und Heizkosten*

Unter bestimmten sozialen Voraussetzungen besteht die Möglichkeit zum Bezug einer Wohnbeihilfe. (siehe Seite „Wohnbeihilfe des Landes OÖ.“)

* Die LAWOG behält sich das Recht vor, die Betreuung und Vorschreibung der Heizkosten an ein Fachunternehmen zu übergeben.

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Grundrisse können geringe Änderungen unterliegen. Mietkalkulation nach derzeit gültiger Gesetzeslage; Mietpreisänderungen bis Bezug möglich.

Was geschieht mit Ihren monatlichen Zahlungen



Annuitätendienst | Anteilige Zinsen und Tilgung von Wohnbauförderungs- (die anfängliche Neubau-Finanzierungsrückzahlung wurde moderat gegenüber dem alten Modell angehoben.) und Bankdarlehen sowie Zinsen für eingesetzte LAWOG-Eigenmittel, welche für den Erwerb des Grundstückes und für den Bau verwendet wurden.

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) | Anteiliger Ansparbetrag für laufende Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an den allgemeinen Teilen der Wohnanlage.

Rücklage | Gesetzlicher Betrag zur Abdeckung von event. Leerstehungskosten.

Verwaltungskosten | Entgelt für unsere Verwaltungstätigkeit (Büro- und Personalaufwand)

Betriebskosten | Werden eingehoben um die laufenden Kosten (z.B. Kanal- und Müllgebühren, Grundsteuer, Objektversicherung, Lift, Allmestrom usw.) zu bezahlen.

Ebenfalls enthalten sind die Pflege der Außenanlagen, Winterdienst und die Innenreinigung der Stiegenhäuser und der allgemeinen Flächen.

Heizkosten und Warmwasser | Die Abrechnung erfolgt verbrauchsabhängig und beinhaltet alle Kostenfaktoren, die sich aus der Beheizung des Hauses ergeben (z.B. Kosten für Energieträger, Wartung usw.).

Umsatzsteuer | Die Beträge aus der Vermietung für Wohnzwecke werden mit 10% und alle anderen Mietumsätze (z.B. Garagen, Stellplätze, Heizkosten usw.) werden mit 20% besteuert.

WICHTIG | Bei der LAWOG verbleiben lediglich die Rücklage und die Verwaltungskosten.

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Die Ausstattung Ihrer neuen Wohnung

Sie werden darauf hingewiesen, dass Änderungen, die im Ermessen der LAWOG liegen, vorgenommen werden können:

Fenster

- Kunststofffenster in weiß, mit Isolierverglasung
- Innenfensterbänke weiß

Innentüren

- Vollbautürblätter in Stahlzarge; weiß lackiert

Wohnungseingangstüre

- Vollbautüre in Stahlzarge; Oberfläche wie Innentüren; Türspion

Fußböden

- Klebeparkettboden in Vorraum und Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Abstellraum
- Keramische Fliesen (weiß/grau) Bad ,

Wandoberfläche

- Keramische Fliesen in weiß, im Bad bis Oberkante Türzarge
- Gemalte Oberfläche bei sämtlichen restlichen Wand- und Deckenflächen innerhalb der Wohnungseinheit (gebrochenes weiß)

Sanitäre Installationen und Einrichtungen

- Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss
- Bad: Bodenbündiger, barrierefreier Duschbereich; Duschvorhang
Waschbecken (weiß); Kalt- und Warmwasseranschluss Waschmaschinenanschluss; Wandhängendes WC (weiß) mit Unterputzspülkasten.
Innenliegende Bäder mit mechanischen Raumentlüftungsventilatoren.

Elektroinstallationen

- Lichtschalter, Lichtauslässe, Steckdosen, Starkstrom, Gegensprechanlage usw.
- TV- und Radioprogramme: Der Empfang erfolgt über den Anschluss an das Kabel-TV der Fa. LIWEST

Heizung

- Gaszentralheizung

Warmwasserbereitung

- Zentral mit Solaranlage und Nachheizung von Gasfeuerungsanlage



Symbolfotos

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Dem Klimawandel entgegenwirken



www.dezentral.info



In den Wohnungen wird in **allen Wohn- und Schlafräumen** eine **kontrollierte Komfort-Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung** installiert.

Diese sichert Ihnen zusätzlich zum **Temperatenausgleich** und zur **Luftreinigung** (Ruß, Feinstaub, Insekten ...) eine **Senkung der Raumluftfeuchte und Heizkosten**.

Damit herrscht in Ihrer Wohnung immer ein behagliches Raumklima durch Frischluft bzw. Rückgewinnung warmer Luft.

Der Stromverbrauch pro Gerät entspricht nur dem von rund zwei Stunden Bügeln bzw. bei neunmonatigem Dauerbetrieb (Sept. – Mai)

- Das heißt für Sie:**
- Behagliches Raumklima!
 - Weniger Heizkosten!
 - Weniger Belastung für die Umwelt.

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Mit der Kraft der Sonne



Eine Solaranlage zur Badezimmer-Warmwasserbereitung sichert Ihnen die Nutzung der kostenlosen Ressource Sonnenenergie.

Ihre Vorteile:

- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral für das ganze Haus
- Keine Wartungsverpflichtung für Sie
- Senkung Ihrer Stromkosten
- Energieeinsparung und somit Beitrag zum Umweltschutz

Die Möglichkeit Ihre Küche individuell gestalten zu können sowie die geringe Entnahmemenge und zu hoher Leitungsverlust sind Gründe dafür, dass das Küchen-Warmwasser in der Wohnung nicht in dieses System eingebunden wird.



WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Förderungsvoraussetzungen des Landes OÖ.



- Ältere Menschen und Menschen mit Beeinträchtigung.
- Die Wohnung ist ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden.
- Einkommensgrenzen; in etwa jährl. Nettoeinkommen inklusive Weihnachts- und Urlaubsgeld des vor Zuweisung vorangegangenen Kalenderjahres
 - bei einer Person € 37.000,-
 - bei zwei Personen € 55.000,-
- Die Wohnrechte an der bisherigen Wohnung sind binnen 6 Monaten nach Bezug der neuen Wohnung aufzugeben.
- Nicht-EWR-Bürger müssen mindestens seit fünf Jahren durchgehend in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben.

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Weitere Informationen über Förderungen und Beihilfen des Landes OÖ erhalten Sie unter:

Abteilung Wohnbauförderung, Tel.: 0 732 . 77 20, Internet: www.land-oberoesterreich.gv.at >> [Themen] >> [Bauen und Wohnen] >> [Förderungen]

Wohnbeihilfe des Landes OÖ.



Foto: Land OÖ/ Stinglmayr

Wohnbeihilfe | Eine Förderung, die monatlich in Form nicht rückzahlbarer Zuschüsse auf die Dauer eines Jahres ausbezahlt wird und die Miete reduziert.

Einige wichtige Voraussetzungen

- Die Wohnung muss dauernd bewohnt sein – Wohnungsaufwandsbelastung muss unzumutbar sein
- Wohnbeihilfenwerber muss ÖsterreicherIn oder EWR-BürgerIn sein
- Nutzfläche – Wenn die tatsächliche Nutzfläche kleiner ist als die angemessene, ist zur **Berechnung** der Höchstgrenze die ***tatsächliche Nutzfläche** heranzuziehen:
Höchstgrenze Euro 3,50 / m² Nutzfläche
- Bei Erstbezug ist für die Wohnbeihilfe sofort anzusuchen. Nach einem Jahr kann, wenn ein Anspruch besteht, die Wohnbeihilfe **bis zu 3 Monate rückwirkend** ab dem Einlangen des Ansuchens gewährt werden.

Im Haushalt leben	Angemessene Nutzfläche	Monatl. Nettoeinkommen aller Bewohner	Mögliche monatl. Wohnbeihilfe* in Euro
1 Person	50 m ²	0 – 837,-	175,-
		837 – 1.061,-	175 – 7,-
2 Personen	*70 m ²	0 – 1.134,-	245,-
		1.134 – 1.451,-	245 – 7,-

Quelle: Land OÖ

TABELLE – AUSZUGSWEISE

* = anrechenbarer Wohnungsaufwand (Nutzfl. x € 3,50)

Einkommensgrenzen | Haushaltseinkommen x14/12

1 Person	1.061,-
2 Personen	1.451,-

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

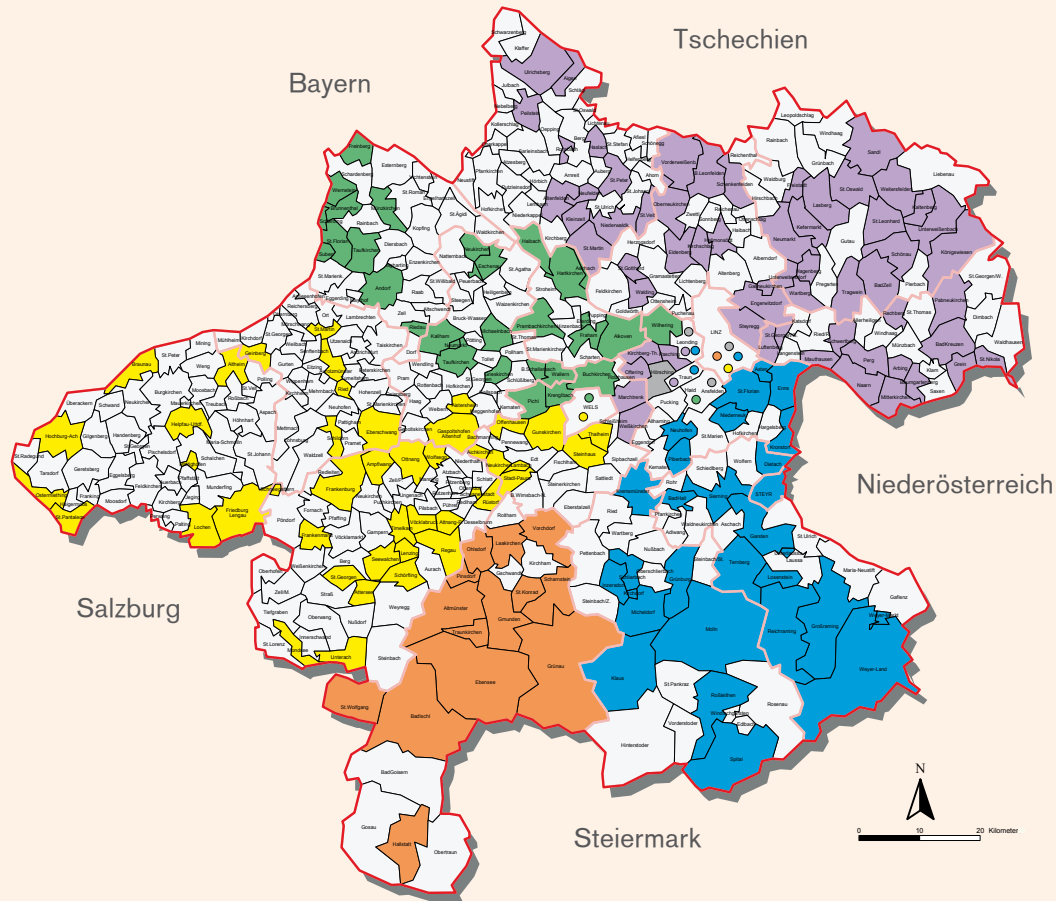
Berechnung, Beispiele, Unterlagen, Gewichtungsfaktoren, Wohnbeihilfe für Nicht-EWR-Bürger, sonstige wichtige Bestimmungen:
 Amt der Oö. Landesregierung | Direktion Soziales und Gesundheit | Abteilung Wohnbauförderung

Bahnhofplatz 1 (LDZ) | 4021 Linz

Telefon 0 732 . 77 20 - 141 44 | Fax 0 732 . 77 20 - 21 43 95 | E-Mail wo.post@ooe.gv.at

Stand Februar 2011 - Änderungen der Bestimmungen bis Bezug möglich!

Gebäudeverwaltung und -Management



Ihr zuverlässiger Partner in fast jeder zweiten Gemeinde bzw. in über 800 Wohnanlagen in Oberösterreich

- Problemlose Wohnungsübergabe
- Persönliche Betreuung
- Professionelle Instandhaltung und Großinstandsetzung
- Rasche Schadensbearbeitung
- Kostentransparenz
- Detaillierter Schriftverkehr
- Zentrale Kommunikationsstelle
- Kostenmanagement

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt

Kompetenz und Erfahrung



Zeitgemäßes Wohnen seit 1953

Mehr als 17.000 Miet-, Eigentums- und Betreibbare Wohnungen sowie Reihenhäuser in 250 Gemeinden Oberösterreichs.

Verwaltung und Großinstandsetzung

Persönliche Kundenbetreuung und modernes Gebäudemanagement sichern hohe Wohnqualität.

Projektmanagement im Kommunalbau

Über 100 öffentliche Bauten wie Gemeindeämter, Bauhöfe, Kindergärten, Schulen, Einsatzzentralen usw.

50 Alten- und Pflegeheime seit 1974

**LAWOG – Die Nummer 1
bei seniorenrechtlichem Wohnen**

Bildquellen: © iStockphoto, Gemeinde Weißkirchen, Österr. Rotes Kreuz, Land OÖ/ Stinglmayr, LAWOG

WOHNEN IN WEISSKIRCHEN | Altersgerechter Wohnbau

Mehr als gewohnt



Altersgerechter Wohnbau
WEISSKIRCHEN
IHR SICHERES ZUHAUSE –
ZENTRUMSNAH – IM GRÜNEN

LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.

Garnisonstraße 22 | 4021 Linz | Tel. 0 732 . 93 96 - 0 | Fax 0 732 . 93 96 - 261 | E-Mail office@lawog.at

www.lawog.at

Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich

Mehr als gewohnt