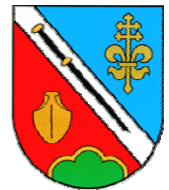




## Betreubares Wohnen Schardenberg





## Was ist „Betreubares Wohnen“

*Betreubares Wohnen* ist eine besondere Wohn- und Lebensform.

*Betreubares Wohnen* verbindet Selbstständigkeit, Selbstbestimmtheit und Sicherheit.

*Betreubares Wohnen* ist für Menschen, die unabhängig bleiben wollen, aber in manchen Aktivitäten des täglichen Lebens nicht unabhängig sein können.

### Ihre Vorteile im *Betreubaren Wohnen*

- Sie können Ihren Haushalt selbstständig führen, solange Sie dies wünschen.
- Sie haben rund um die Uhr Betreuungssicherheit durch eine Anbindung zu einer Rettungseinrichtung.
- Sie haben eine ständige Ansprechperson für Ihre tägliche Unterstützung.
- Hohe Förderung der Baukosten durch ein Darlehen des Landes Oberösterreich.

### *Betreubares Wohnen* ist für ...

- Senioren ab einem Alter von 70 Jahren.
- Menschen mit einem leichten bis mittleren Betreuungsbedarf (Pflegestufe 1 bis 3).
- Personen ab 60 Jahren mit schlechter Wohnsituation.

Die **ISG** nimmt sich mit verlässlichen Partnern dieser Anforderung an und errichtet Häuser des betreubaren Wohnens. Wir geben Antwort auf das Leben - Ihre **ISG**.



Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29

LEBENS WERT



[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)



## Das Wohnprojekt

In zentraler, aber doch sehr ruhiger Lage, errichten wir in der Gemeinde Schardenberg ein modernes Wohnhaus mit elf betreubaren Wohnungen.

Die Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 57 m<sup>2</sup> befinden sich auf drei Geschossen (Unter-, Erd- und Obergeschoß). Diese können Sie über das Stiegenhaus oder barrierefrei über den eingebauten Lift erreichen. Im jeweiligen Geschoß steht für jede Wohnung ein verschließbarer Abstellraum außerhalb der Wohnung zur Verfügung. Im Erdgeschoß befindet sich ein allgemein benutzbarer Wasch- und Trockenraum sowie ein freundlich gestalteter Gemeinschaftsraum, der zum Verweilen, sich Kennenlernen und Kommunizieren einlädt. Die angeschlossene großzügige Terrasse bietet Raum für Begegnung im Freien.

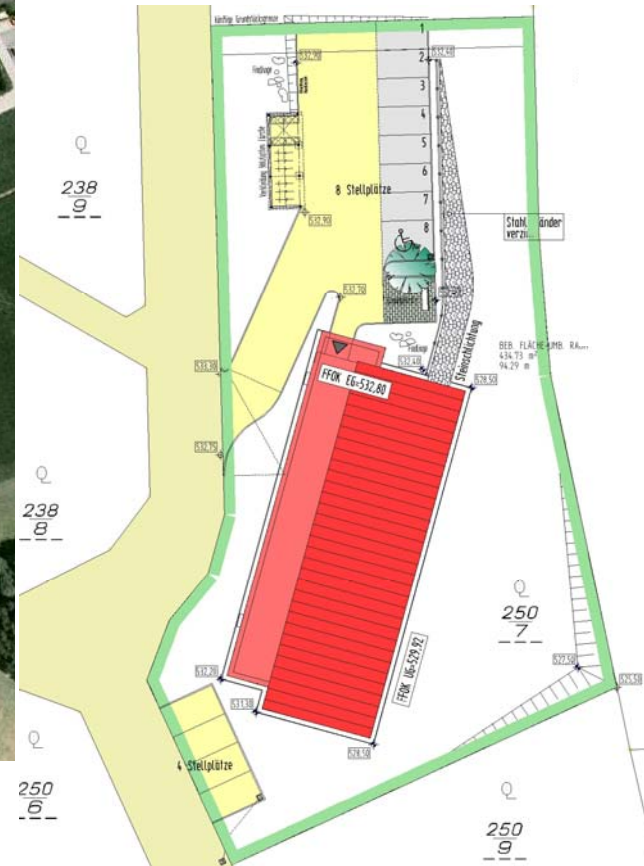
Die Wohnungsausstattung erfolgt schlüsselfertig in gutem Standard mit behindertengerechten Bädern und WCs (z.B. Dusche mit Rollstuhl befahrbar.) Auf Wunsch werden die Wohnungen mit Küchen eingerichtet.

Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt durch den Anschluss an die örtliche Nahwärme. Darüber hinaus sind alle Wohnungen mit kontrollierter Raumlüftung ausgestattet.

Die Betreuung der Bewohner übernimmt eine Mitarbeiterin der jeweiligen Betreuungsorganisation (d. i. das Rote Kreuz). Dabei wird den Bewohnern Hilfestellung und Unterstützung bei alltäglichen Problemen genauso geboten, wie die Organisation von gemeinschaftlichen Aktivitäten.



## Die Lage im Raum





## Gebäudeansichten

SÜDOST-Ansicht



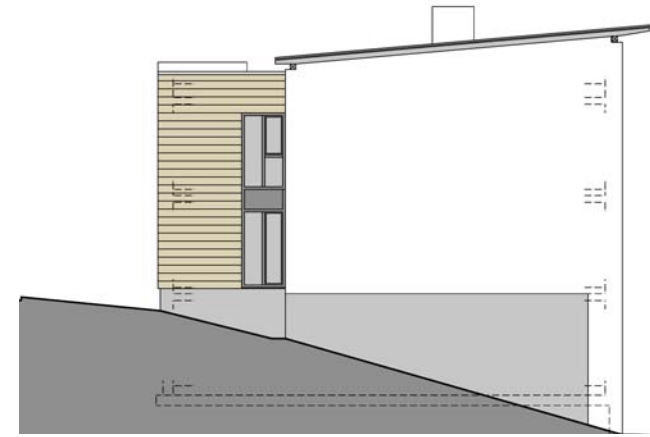
NORDOST-Ansicht



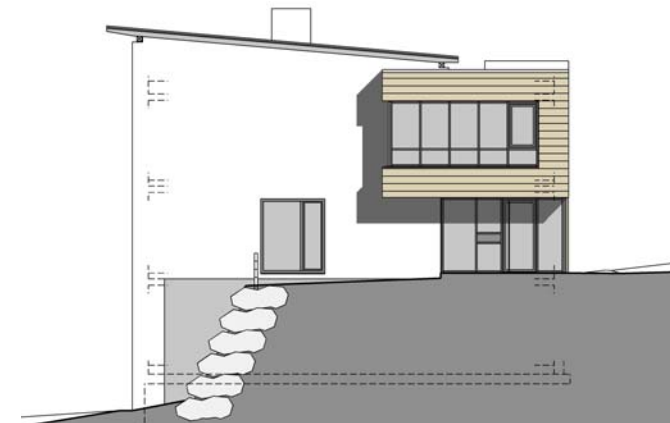


## Gebäudeansichten

SÜDWEST-Ansicht

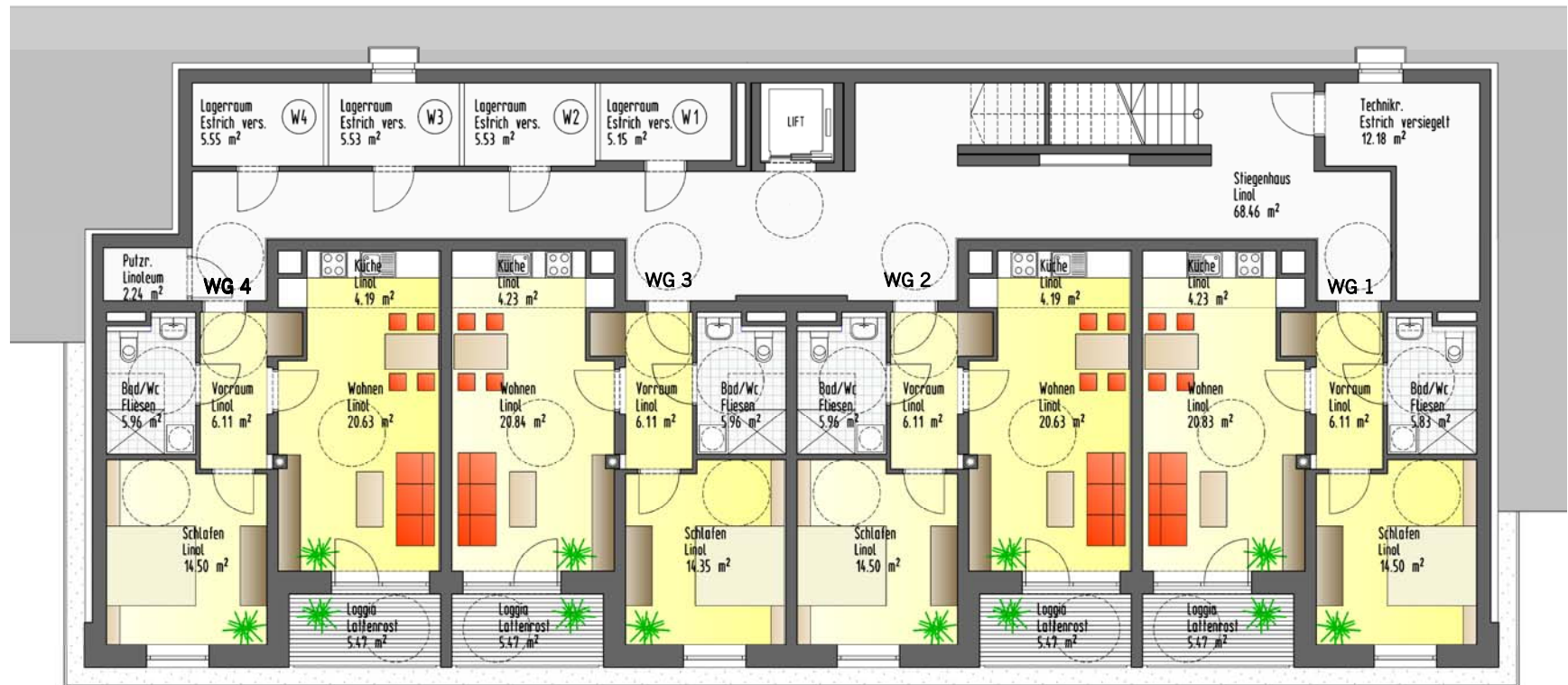


NORDOST-Ansicht





## Grundrisse (Untergeschoß)



**WG 4**  
51,39 m<sup>2</sup> + 5,47 m<sup>2</sup>

**WG 3**  
51,49 m<sup>2</sup> + 5,47 m<sup>2</sup>

**WG 2**  
51,39 m<sup>2</sup> + 5,47 m<sup>2</sup>

**WG 1**  
51,50 m<sup>2</sup> + 5,47 m<sup>2</sup>

**ISG**

Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29

LEBENS WERT



www.isg-wohnen.at



## Grundrisse (Erdgeschoß)



**WG 7**  
51,33 m<sup>2</sup> + 5,47 m<sup>2</sup>

**WG 6**  
51,42 m<sup>2</sup> + 5,47 m<sup>2</sup>

**WG 5**  
51,33 m<sup>2</sup> + 5,47 m<sup>2</sup>

**Allgemein:**  
41,26 m<sup>2</sup> + 11,77 m<sup>2</sup>



## Grundrisse (Obergeschoß)



**WG 11**  
51,26 m<sup>2</sup> + 5,47 m<sup>2</sup>

**WG 10**  
51,36 m<sup>2</sup> + 5,47 m<sup>2</sup>

**WG 9**  
51,26 m<sup>2</sup> + 5,47 m<sup>2</sup>

**WG 8**  
51,50 m<sup>2</sup> + 5,47 m<sup>2</sup>



## Wohnungsgrundriss ca. 57 m<sup>2</sup>

### So wohnen Sie ...

Sie leben in einer barrierefreien Mietwohnung mit Lift. Alle Wohnungen sind mit einer Notrufanlage ausgestattet.

Ihre Wohnung umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine kleine Küche oder Kochnische und ein Bad mit Dusche und WC sowie eine Loggia oder Terrasse.

Durch die Errichtung im Niedrigenergiehaus-Standard sind geringe Heizkosten garantiert.





## Voraussichtliche monatliche Kosten

Miete pro m<sup>2</sup> Wohnfläche ca. € 4,12  
(inklusive Instandhaltung, Verwaltung und 10 % Umsatzsteuer)

Betriebs- und Heizkosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche ca. € 2,90

daher monatliche Gesamtbelastung ca. € 400,00

Die höchstmögliche Wohnbeihilfe beträgt monatlich für **eine Person € 175,00** und für **zwei Personen ca. € 199,00**. Ob ein Anspruch auf diesen Zuschuss besteht, richtet sich nach der Höhe des Einkommens.

Einkommensobergrenze für Einpersonenhaushalt € 910,00 netto, Einkommensobergrenze für Zweipersonenhaushalt € 1.190,00 netto monatlich bei jeweils 14 Monatsbezügen. Werden diese Obergrenzen überschritten, ist keine Wohnbeihilfe möglich.

**Betreuungszuschlag** pro Wohnung des Roten Kreuzes dzt. **€ 45,33**

Kosten der Rufhilfe Rotes Kreuz dzt. **€ 18,17** f. einen Hand-sender



## Die Wohnungsausstattung

Bitte beachten Sie, dass Änderungen, die nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse bzw. im Ermessen der ISG liegen, vorgenommen werden können.

### FENSTER

Kunststoff-Alu-Fenster mit Isolierverglasung, innen Werzalit-Fensterbretter - außen Alu-Fensterbänke

### TÜREN

Innentüren: Türblätter in Stahlzarge; weiß lackiert.

Wohnungseingangstüre: brandhemmend u. einbruchshemmend mit Sicherheitsbügel.

### FUSSBÖDEN

Linoleum in Vorraum, Abstellraum, Wohn-, Schlafzimmer sowie in Küche  
Fliesen in Bad/WC  
Holzlattenrost auf Loggia/Terrasse;

### HEIZUNG DURCH ANSCHLUSS AN NAHWÄRME; KONTROLLIERTE RAUMLÜFTUNG,

### WANDOBERFLÄCHEN

Fliesen im Bad und WC bis 2,00 m Höhe;  
Farbanstrich in sämtlichen Wohn- und Nebenräumen (Innendispersion weiß), die Decken werden mit Raufasertapeten tapeziert und weiß gestrichen

### SANITÄRE INSTALLATIONEN UND EINRICHTUNGEN

Küche: Anschluss und Ablauf für Spülbecken, Anschluss für Geschirrspüler und E-Herd  
Bad: Waschtischanlage (weiß) mit verchr. Einhebelarmatur; befahrbare Dusche mit Brausearmatur; Entlüftungsgerät; Waschmaschinenanschluss; Tiefspül-Wandklosettanlage (weiß);

### ELEKTROINSTALLATIONEN lt. ÖVE



Innviertler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29

LEBENS WERT



[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)



## Förderungsvoraussetzungen

### Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 in der Fassung vom März 2008

- ◆ Die Wohnung ist ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden.
- ◆ Die Wohn- bzw. Eigentumsrechte am bisher genutzten Hauptwohnsitz sind binnen 6 Monaten nach Bezug der neuen Wohnung aufzugeben.
- ◆ Nicht-EWR-Bürger müssen mindestens bereits ununterbrochen seit 5 Jahren ihren Hauptwohnsitz in Österreich haben.
- ◆ Einkommensgrenzen (ca. jährliches Nettoeinkommen inkl. 13. und 14. Monatsbezug des der Förderungszusage vorangegangenen Kalenderjahres):

bei einer Person:	€ 37.000,00
bei zwei Personen:	€ 55.000,00
für jede weitere Person:	€ 5.000,00

Für die monatliche Belastung besteht die Möglichkeit, eine Wohnbeihilfe des Landes OÖ. zu beziehen. Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach der Personenanzahl im Haushalt und dem Einkommen und ist in jedem Einzelfall gesondert zu berechnen.



## Beitritt und Mitgliedschaft

Die ISG besitzt die Rechtsform einer gemeinnützigen Genossenschaft mit beschränkter Haftung und unterliegt somit den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes (GenG) sowie des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG).

Der Zweck einer Genossenschaft besteht darin, im Wesentlichen der Förderung des Erwerbes oder der Wirtschaft ihrer **Mitglieder** zu dienen.

Voraussetzung für den Bezug einer Mietwohnung ist daher ein Beitritt zur Genossenschaft. Damit verbunden ist wiederum die Zeichnung von Geschäftsanteilen à Euro 36,34. Je nach angestrebter Wohnungsgröße sind

bis 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche .....	3 Geschäftsanteile
bis 90 m <sup>2</sup> Wohnfläche .....	6 Geschäftsanteile und
über 90 m <sup>2</sup> Wohnfläche .....	8 Geschäftsanteile

zu erwerben. Die einmalige Beitrittsgebühr beträgt Euro 14,53 und der Mitgliedsbeitrag jährlich Euro 3,48. **Bei der Wohnungsvergabe werden unsere Mitglieder sodann bevorzugt** (ausgenommen ist die Vergabe von Mietwohnungen durch die jeweiligen Gemeinden).

Der Beitritt erfolgt nach Abgabe der Beitrittserklärung durch Vorstandsbeschluss.

Jedes Mitglied haftet im Insolvenzfall nicht nur mit seinen Geschäftsanteilen, sondern auch noch mit einem weiteren Betrag in der Höhe derselben (§ 76 GenG).

Der Austritt eines Mitgliedes wird nach Ablauf des Geschäftsjahres, in dem die Kündigung erfolgte, wirksam (jeweils 31.12. - § 77, Z. 1 GenG).

Die Geschäftsanteile des ausgeschiedenen Mitgliedes dürfen erst ein Jahr nach Ablauf des Geschäftsjahres ausgezahlt werden, in dem das Mitglied ausgeschieden ist (§ 79, Z.1 GenG).



Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29

LEBENS WERT



[www.isg-wohnen.at](http://www.isg-wohnen.at)



## Anmeldung und Wohnungsvergabe

---



Marktgemeindeamt Scharfenberg  
Schärdinger Straße 4  
4784 Scharfenberg  
Telefon 07713 70 55  
Fax 07713 70 55 - 8  
e-mail office@scharfenberg.at

## Auskünfte

---



Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft reg. GenmbH  
4910 Ried im Innkreis, Goethestraße 29  
Telefon 07752 858 28-0  
Fax 07752 858 28 -300  
e-mail: info@isg-wohnen.at  
www.isg-wohnen.at



Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft  
4910 Ried i. I., Goethestraße 29

LEBENS WERT



www.isg-wohnen.at