

## ViWo Taufkirchen – Alternative Wohnform



## Vitales Wohnen in der Fliederstraße 8a in Taufkirchen an der Pram

Wohnungsgenossenschaft Familie in Linz, Hasnerstraße 31, 4020 Linz  
0732/65 34 51, [office@familie-linz.at](mailto:office@familie-linz.at), [www.familie-linz.at](http://www.familie-linz.at)

Stand: März 2023

Planstand: Einreichplan - technische Änderungen, Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Außengestaltung und Fassadenfarbe unverbindlich.

Alle Fotos in diesem Prospekt sind Symbolfotos. Maßstabsangaben können drucktechnisch variieren.

# Warum gerade eine Wohnung von der „Familie“?



Obmann Dr. Pirklbauer

Obmann-Stv.<sup>in</sup> Mag. Moser

Seit 110 Jahren baut die „Familie“ in Oberösterreich. Uns zeichnet **Verlässlichkeit** im Preis und in der Zeit aus und mit unserer Kompetenz und Erfahrung wird Ihre Wohnung wirklich eine Wohnung zum Wohlfühlen.

Über die Jahre haben wir ein Netzwerk mit renommierten österreichischen Firmen aufgebaut. Unsere Professionisten sind für uns keine Lieferanten sondern Partner, mit denen uns eine langjährige Zusammenarbeit verbindet. Wir arbeiten **gemeinnützig** und garantieren Ihnen **provisionsfreie Preise**.

Wir freuen uns, gemeinsam mit der Marktgemeinde Taufkirchen und dem SHV Schärding das ViWo Taufkirchen errichten zu dürfen und wünschen allen, dass somit ein schönes Wohnen mit Betreuung – wenn und wo nötig - möglich wird.

## Eine Gemeinde – ein vielseitiges Leistungsangebot!



Bgm. Paul Freund

Eine Gemeinde hat ein großes Spektrum an Aufgaben zu erfüllen. Die Verantwortungsträger bemühen sich täglich, den vielseitigen Aufgaben gerecht zu werden. Mit dem Bau des „Betreubaren Wohnens“ wurden erste Schritte gesetzt, um es der älteren Generation zu ermöglichen, in gewohnter Umgebung würdig alt zu werden. Mit der Möglichkeit halbwegs selbstständig zu wohnen, jedoch die angebotenen Leistungen in Form von professioneller Unterstützung direkt im Haus anzunehmen, wird diese Wohnform sehr gut angenommen.

Nun gehen wir einen weiteren Schritt. Mit der Errichtung des ViWo (Vitales Wohnen) Taufkirchen wollen wir das Betreuungsangebot für die Bewohner dieser Wohnform weiter ausbauen. Die Bewohner dieser 17 Wohneinheiten werden täglich mindestens sieben Stunden vom Fachpersonal des SHV Schärding entsprechend betreut. Für die Nacht stehen bei dringenden Fällen sogenannte

„Helfer in der Nacht“ ehrenamtlich zur Verfügung. Weiters wird ein großer Aufenthaltsraum mit Küche für gemeinsame Aktivitäten geboten. Somit können wir dem großen Verlangen unserer älteren Generation - möglichst lange in gewohnter Umgebung alt zu werden – weiter nachkommen.

Mit diesem Projekt wollen wir attraktive und hochwertige Wohnräume für unsere ältere Generation schaffen. In Kombination mit einer professionellen Betreuung bin ich überzeugt, dass wir für Sie ein dementsprechendes, qualitatives Angebot für Ihre Bedürfnisse in unserer schönen Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram anbieten können.

## SHV steht für Sozial – Hilfsbereit – Verlässlich

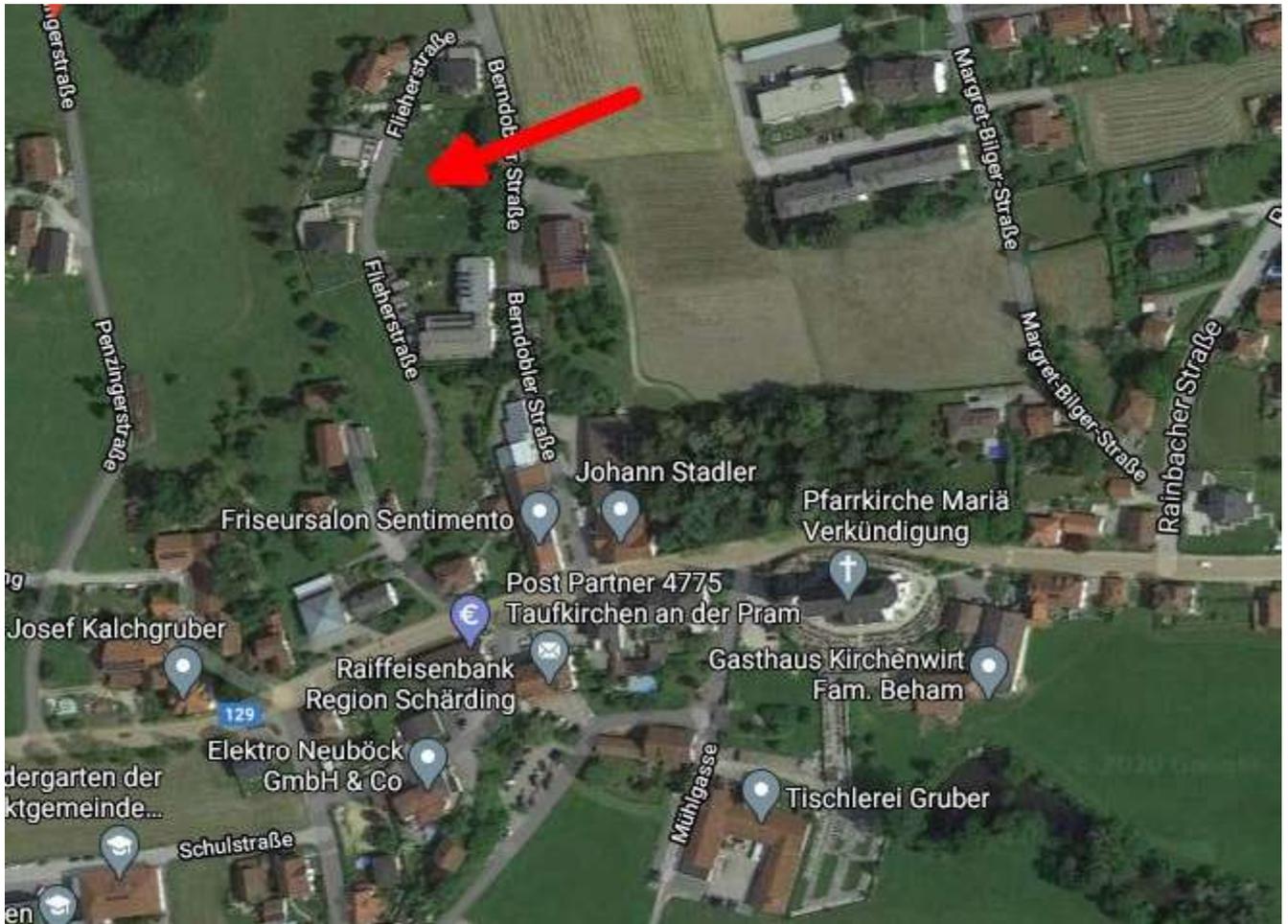


Bezirkshauptmann  
Mag. Dr. Florian Kolmhofer LL.B.

Der Sozialhilfeverband Schärding mit den 30 Gemeinden des Bezirkes versteht sich als verlässlicher Dienstleister für die sozialen Anliegen unserer Menschen jeden Alters. Die demografische Entwicklung fordert von den Verantwortlichen gerade im ländlichen Raum, Infrastruktur und Angebote zu schaffen und auszubauen, die es den Menschen ermöglicht, weiterhin im vertrauten Umfeld zu leben und eine angemessene und sichere Versorgung zu erhalten.

Gerade im fortgeschrittenen Lebensalter wächst die Gefahr einer Vereinsamung, wenn die sozialräumlichen Beziehungen fehlen. Hier gilt es, die Bedürfnisse wie die eigene Wohnung als Rückzugsraum zu decken, aber auch soziale Kontakte in der Umgebung, die nach dem Wegfallen der Berufskontakte wichtiger werden, aufrecht zu erhalten. Der Wunsch und das Bedürfnis, möglichst lang und selbständig zu Hause leben zu können, ist ein Auftrag an den sozialen Dienstleister SHV.

In der Wohnform Vitales Wohnen in Taufkirchen bieten wir in Kooperation mit der Wohnungsgenossenschaft Familie und der Marktgemeinde Taufkirchen ein spezielles Wohnangebot für betreuungsbedürftige Personen, die nicht mehr alleine wohnen können, aber noch keine Betreuung in einem Pflegeheim brauchen. Die Wohnungsgenossenschaft Familie stellt eine altersgerechte Mietwohnung zur Verfügung, der SHV übernimmt die Betreuung. Mit dieser neuen Wohnform wird das Wohnen zu Hause, so lange wie möglich zur Realität.



## Wegbeschreibung

Die Fliederstraße beginnt gegenüber der Raiffeisenbank. Folgen Sie dem Straßenverlauf bis Sie rechter Hand unsere Baustelle sehen.

## Ansprechpartner

### Information und Anmeldung:

Gemeinde Taufkirchen an der Pram: Frau Manuela Spitzenberger

07719/ 72 55-12, [manuela.spitzenberger@taufkirchen-pram.ooe.gv.at](mailto:manuela.spitzenberger@taufkirchen-pram.ooe.gv.at)

SHV Schärding: Frau Ingrid Hölzl, 07712/ 20034 482, 0664 / 886 12 878, [ingrid.hoelzl@ooe.gv.at](mailto:ingrid.hoelzl@ooe.gv.at)

Frau Andrea Schustereder, 0664 / 889 71 001, [cn.schustereder@shv-schaerding.at](mailto:cn.schustereder@shv-schaerding.at)

### Technische Auskünfte: Wohnungsgenossenschaft Familie:

Bmst. Ing. Thomas Dorfner, 0732 / 65 34 51–226, [thomas.dorfner@familie-linz.at](mailto:thomas.dorfner@familie-linz.at)

# Vitales Wohnen – ViWo - Taufkirchen an der Pram

Ihre Wohnung wird als eine von 17 altersgerechten ViWo-Wohnungen im Haus 1 errichtet. In Ihrem Haus (Haus 1) befinden sich noch weitere sieben Mietwohnungen, im Haus 2 befinden sich insgesamt 18 Mietwohnungen. Ihre Traumwohnung liegt in einer **ruhigen** Gegend und gleichzeitig sehr zentral. Die Planung von Herrn Architekt DI Steinlechner ist charakterisiert durch eine klar durchdachte Raumanordnung, die **hellen** und **lichtdurchfluteten** Räume entsprechen dem Wohnbedürfnis der heutigen Zeit. Die Raumhöhe beträgt 2,50 m.

## Grundausstattung und Erholungsflächen

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine hervorragende Grundausstattung (siehe auch Bau- und Ausstattungsbeschreibung). So gehört zu jeder Wohnung ein **Balkon/eine Loggia** bzw. eine **Terrasse**. Der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss für die ViWo-Wohnungen lädt zu gemeinsamen Aktivitäten ein. Die allgemeinen Räume (Waschküche/Trockenraum, Fahrradabstellraum etc.) befinden sich im Erdgeschoss. Jeder Wohnung steht ein **Kellerabteil** zur Verfügung. Auf Wunsch kann ein Autoabstellplatz dazu gemietet werden. Ihre Wohnung ist auf dem neuesten Stand der Technik: Sie wohnen in einem Haus mit **Optimalenergiestufe** – das bedeutet bestmögliche Wohnbedingungen für Sie!



# Betreuungsangebot seitens des SHV Schärdings

Im Vitalen Wohnen in Taufkirchen stellen wir Ihre Bedürfnisse und Gewohnheiten in den Vordergrund und richten uns danach. Wir begleiten Sie mit Herzlichkeit und einem ganzheitlichen Konzept, das eigene Erfahrungen und Erkenntnisse aus modernen Alters- und Pflegewissenschaften vereint.

Wir nehmen Barrierefreiheit wörtlich. Auch bei unseren Vertragsbedingungen. Einfach und klar definierte Regeln für Miete und Betreuung machen Ihnen die Übersiedlung in das ViWo Taufkirchen so einfach wie möglich. Die Basis für das Vitale Wohnen bildet ein Mietvertrag mit der Wohnungsgenossenschaft Familie und ein Betreuungsvertrag mit dem Sozialhilfeverband Schärding. Aus einer breiten Palette an Betreuungsleistungen (siehe umseitige Grafik) erhalten Sie ein an Ihren Bedarf individuell angepasstes Betreuungspaket. Nach unserem Motto „So lange wie möglich zu Hause wohnen“ versorgen wir Sie in Ihren eigenen vier Wänden.

## **Entgelt für die soziale Betreuung:**

- Pro Monat 50% des dem Betreuten zustehenden Pflegegeldes.
- Für Personen, denen kein Pflegegeld oder nur die Stufe 1 zusteht, beträgt das Entgelt 50% der Stufe 2 des Bundespflegegeldgesetzes (Stand 01.01.2023 € 161,35).
- Bei 2-Personen Haushalten wird einem Partner ohne Pflegegeldanspruch kein Entgelt verrechnet. Pro Wohnung werden mindestens einmal 50% der Stufe 2 berechnet.
- Die Verrechnung erfolgt im Folgemonat.

## **Entgelt für die Verpflegung: (Stand 01.01.2023)**

- Frühstück € 3,30
- Mittagessen € 7,50
- Abendessen € 4,90



# Vitales Wohnen Taufkirchen

<b>Mietvertrag mit Familie</b>	
<b>Betreuungsvertrag mit SHV</b>	
<i>24 Std. Notrufbereitschaft</i>	<i>Gedächtnistraining einmal pro Woche</i>
<i>Betreuungsperson täglich vor Ort</i>	<i>Dokumentation</i>
<i>Div. Feierlichkeiten im Jahreskreis und kirchliche Veranstaltungen inkl. Verpflegung</i>	<i>Gartennutzung</i>
<i>Bedarfsorientierte Unterstützung im Bereich der Körperhygiene</i>	<i>Anleitung und Unterstützung entsprechend den Berufsbildern Heimhilfe und FSB"A"</i>
<i>Überwachung der Medikamenteneinnahme</i>	<i>Organisation von Gesundheitsleistungen (Arztbesuch, Apotheke,...) und Vermittlung diverser Dienstleistungen wie z.B. Frisör, Fußpflege, ...</i>

# Vorläufige Kosten

## ViWo Taufkirchen, Flieherstraße 8a

Wohnung	Lage	Fläche m <sup>2</sup>	vorläufige monatl. Miete inkl. BK, inkl. USt, exkl. Heizung, exkl. Wasser exkl. Kanal in €	vorläufige Kosten für Wasser und Kanal in € vorgeschrieben durch Firma Kelmin	einmalige Kautions in €
1	EG	38,02	336,10	26,61	1.200,00
2	EG	38,15	337,25	26,71	1.200,00
3	EG	38,03	336,19	26,62	1.200,00
4	EG	37,98	335,74	26,59	1.200,00
5	EG	34,13	301,71	23,89	1.200,00
6	EG	38,07	336,54	26,65	1.200,00
7	1. OG	42,97	379,85	30,08	1.200,00
8	1. OG	32,18	284,47	22,53	1.200,00
9	1. OG	38,11	336,89	26,68	1.200,00
10	1. OG	38,03	336,19	26,62	1.200,00
11	1. OG	37,88	334,86	26,52	1.200,00
12	1. OG	37,83	334,42	26,48	1.200,00
13	1. OG	34,03	300,83	23,82	1.200,00
14	1. OG	34,35	303,65	24,05	1.200,00
15	1. OG	38,23	337,95	26,76	1.200,00
16	1. OG	37,92	335,21	26,54	1.200,00
17	1. OG	36,85	325,75	25,80	1.200,00

Die Mitgliedschaft bei der Wohnungsgenossenschaft Familie ist Voraussetzung für den Abschluss eines Mietvertrags. Sie beträgt einmal € 197,00. Die Möglichkeit, einen Abstellplatz im Freien zu mieten, besteht. Die Kosten dafür betragen monatlich € 12.

### Information und Anmeldung:

Gemeinde Taufkirchen an der Pram

Manuela Spitzenberger, 07719/ 72 55 -12

manuela.spitzenberger@taufkirchen-pram.ooe.gv.at

Sozialhilfeverband Schärding

Frau Ingrid Hölzl, 07712 / 20034 482, 0664 / 886 12 878

ingrid.hoelzl@ooe.gv.at

Frau Andrea Schustereder, 0664 / 889 71 001

cn.schustereder@shv-schaerding.at

### Technische Auskünfte:

Wohnungsgenossenschaft Familie: Bmst. Ing. Thomas Dorfner

0732 / 65 34 51 - 226, thomas.dorfner@familie-linz.at

# Erklärung zur vorläufigen Kostenaufstellung

In der monatlichen Miete sind folgende Komponenten **enthalten**:

- BK = Betriebskosten (Grundsteuer, Feuer-, Gebäudeversicherung, Müllgebühren, Hausreinigung etc.)
- Instandhaltungskosten
- Verwaltungskosten
- kostendeckendes Mietentgelt inkl. Benutzung des Gemeinschaftsraumes
- gesetzliche Umsatzsteuer

Zur monatlichen Miete hinzukommen:

- Heizungskosten
- Stromkosten
- Kosten für Wasser und Kanal, diese werden direkt von der Firma Kelmin vorgeschrieben
- Telefon- und Internetkosten
- Fernseh-Gebühr
- Kosten für die Betreuungsleistungen des Sozialhilfeverbandes



*„So viel Selbständigkeit wie möglich, so viel Betreuung wie nötig –  
freuen Sie sich auf Ihre neue Wohnung im ViWo Taufkirchen!“*

# Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung ViWo Taufkirchen – alternative Wohnform

## Bauausführung

Wände:	Die Außenwände bestehen aus Hochlochziegeln mit Vollwärmeschutz und Reibputz, die Zwischenwände in den Wohnungen werden als Ziegelwände bzw. Gipskarton-Trennwände errichtet.
Decken:	Stahlbetonplatten
Raumhöhe:	250 cm
Dachkonstruktion:	Flachdach
Innenputz:	Geglätteter Gipsputz. Die Färbelung der Wände und Decken erfolgt in Weiß.

## Ausstattung der Wohnungen

Fenster:	Kunststofffenster weiß  Drehkippsbeschlag mit Einhandbedienung ausgeführt.
Türen:	<u>Wohnungseingangstüre:</u> weiß mit Türspion und einem Zylinderschloss mit insgesamt fünf Schlüsseln. <u>Innentüren</u> sind Röhrenspantüren in Weiß. <u>Ihre Terrassen- /Balkontüre</u> ist eine Kunststofftüre mit Isolierverglasung nach innen aufgehend.
Fußböden:	Alle Wohn- und Schlafzimmer sowie die Küche erhalten Vinylböden. In allen Vor- und Abstellräumen wird ebenfalls ein Vinylboden verlegt. Bad/WC wird verfliest. Die Terrasse bzw. der Balkon erhält einen Belag mit Betonplatten.  <u>Fußböden in den allgemeinen Bereichen:</u> Im Stiegenhaus wird ein Fliesenbelag mit dazu passenden Stufen und Sockelleisten aufgebracht. Fahrradraum und Kellerabteile erhalten eine glatt verriebene versiegelte Betonboden Estrichoberfläche.

- Verfliesung:** Die Wände im Bad/WC - ein Raum - werden bis ca. Türstockoberkante verflieset. Die Wände im Bad und WC - getrennte Räume – werden im Bad bis ca. Türstockoberkante und im WC bis ca. 1,20 m verflieset.
- Heizung-Warmwasser:** Das Gebäude wird mit einer Fernwärmeheizung über Heizkörper beheizt. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Hängespeicher im Bad. Die Heizkostenabrechnung erfolgt direkt mit dem Wärmelieferanten.
- Elektroinstallationen:** Alle Schalter der Elektroinstallation sind als Wippschalter, alle Steckdosen in quadratischer Form ausgeführt. Die Wand- und Deckeninstallationen werden in Kunststoffrohren mit eingezogenen Kupferdrähten ausgeführt. Alle Wohnungen erhalten Unterverteiler in Kunststoffkästen mit den erforderlichen Sicherungseinrichtungen und Fehlerstromschutzschalter im Vorzimmer. Beleuchtungskörper sind in der Ausstattung nicht enthalten. Die Höhe der Schukosteckdosen vom Fußboden beträgt jeweils ca. 30 cm. Ausnahme sind die beiden Arbeitssteckdosen in der Küche für den Anschluss von Küchengeräten (ca. 1,10 m über dem Fußboden), die Steckdose für den Dunstabzug (ca. 1,80 m über dem Fußboden) und die Steckdosen im Bad/WC (ca. 1,10 m über dem Fußboden). Die Anordnung der Schalter, Decken-, Wand- bzw. Schukosteckdosenauslässe sind im Elektroinstallationsplan ersichtlich.
- Allgemeine Einrichtungen:** Ein großer Aufenthaltsraum, ein Wäsche-/Trockenraum sowie ein Pflegebad befinden sich im Erdgeschoß. Kellerabteile und Technikraum sind ebenfalls im EG untergebracht. Die Hauseingangstür ist mit einer Sprechanlage ausgestattet. Die Innensprechstellen werden jeweils in den Wohnvorräumen situiert.

# Zimmerausstattung

Vorraum:	1 Deckenlichtauslässe mit Wechsel- bzw. Kreuzschaltung 1 Türöffner mit Sprechstelle 1 Auslass für Telefonanschluss 1 Unterverteiler mit versenktem Kasten und Automatenicherungen 1 Schukosteckdosen
Bad / WC:	1 Wandlichtauslass über dem Waschtisch 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 1 Schukosteckdose neben dem Waschtisch 1 Schukosteckdose für Waschmaschine mit eigenem Stromkreis bei getrennten Räumen; bei einem Raum ist die Steckdose im Abstellraum barrierefreie Dusche, jeweils mit einer Mischbatterie und Handbrause 1 Absaugung über Ausschalter 1 Waschtisch mit Einlochbatterie und Eckabsperrentilen 1 Zu- und Abflussrohrleitung für Waschmaschine 1 Hänge-WC komplett mit Unterputzspülkasten, Sitzbrett weiß, mit Deckel aus Kunststoff
Abstellraum:	1 Wandlichtauslass mit Ausschalter + Schukosteckdose
Wohnküche:	2 - 3 Deckenlichtauslässe mit Ausschalter 5 Schukosteckdosen 1 TV-Auslass 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung Küchenbereich: 4 Schukosteckdosen für Küchengeräte und Kühlschrank 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler 1 Anschlussmöglichkeit für E-Herd 1 Anschlussmöglichkeit für Dunstabzug Hinweis: Nur Umluftdunstabzug möglich
Schlafzimmer:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 3 - 4 Schukosteckdosen

Balkon / Terrasse: 1 Lichtauslass mit Ausschalter + Schukosteckdose

Maße für Einrichtungsgegenstände sind am Bau zu nehmen. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung, Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, in Konstruktion und Ausstattung oder wegen Überschreitung der genehmigten Kosten behalten wir uns vor.

Bis zur Fertigstellung und Übergabe ist das Betreten der Baustelle generell strengstens verboten und nur mit ausdrücklicher Genehmigung und im Beisein des zuständigen Bauleiters / der zuständigen Bauleiterin oder Poliers der ausführenden Firma gestattet.

Stand: Dezember 2022

## **Datenschutz**

Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns wichtig. Wir verarbeiten daher Ihre personenbezogenen Daten nur unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften der EU-Datenschutzgrundverordnung und des Datenschutzgesetzes.

Die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitungen im Zuge unserer Dienstleistungen können Sie auf unserer Webseite unter <https://www.familie-linz.at/datenschutz> nachlesen.

Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen dieses Bauvorhabens die Kontaktdaten der zukünftigen Mieter (Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an die ausführenden Firmen zur Erfüllung von Sonderwünschen und anderen notwendigen Arbeiten weitergegeben werden.

Sollten Sie weitere Fragen hinsichtlich Datenschutz haben, senden Sie uns bitte ein E-Mail an: [datenschutz@familie-linz.at](mailto:datenschutz@familie-linz.at).

Raum für Ihre Notizen

# Die Wohnungsgenossenschaft „Familie“ Qualität zum Leben



Seit **110 Jahren** erfolgreich in Oberösterreich tätig.

17.000 Mitglieder vertrauen **unserer Erfahrung**, unserer Qualität und unserem Know-How.

**Spezialisten im Neubau:** fast 6.700 Wohnungen in über 700 Häusern wurden bis jetzt errichtet, dazu an die 2.300 Geschäfte und Garagen.

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft  
„Familie“ in Linz  
Hasnerstraße 31  
4020 Linz  
Tel: 0732 / 65 34 51  
[office@familie-linz.at](mailto:office@familie-linz.at), [www.familie-linz.at](http://www.familie-linz.at)

Sie erhalten gerne weitere Informationen von:  
Gemeinde Taufkirchen an der Pram: Frau Manuela Spitzenberger, 07719 / 7255-12

SHV Schärding: Frau Ingrid Hölzl, 07712 / 20034 482, 0664 / 886 12 878  
Frau Andrea Schustereder, 0664 / 889 71 001

Wohnungsgenossenschaft Familie: BM Ing. Thomas Dorfner, 0732 / 65 34 51-226

**Familie**  
Qualität zum Leben!