



INHALTSVERZEICHNIS Überblick 1 Projektbeschreibung 2 Übersichtspläne 3 Wohnungspläne 8 Bau- und Ausstattungsbeschreibung 30 Allgemeines 33 Finanzierung 34 Vorläufige Kostenzusammenstellung 36 Ansprechpersonen und Anfahrtsplan 37 Notizen 38 Fragebogen zur Wohnungswerbung 39 Notizen 40

Überblick







Kematen, Sozialzentrum Wohnanlage mit 21 betreubaren Mietwohnungen

Architekt:

scharmer - wurnig - architekten ZT GmbH, Innsbruck

Geplanter Heizwärmebedarf: 9,6 kWh/m 2 Gesamtenergieeffizienz-Faktor ($f_{\rm GEE}$): 0,54

Besonderheiten:

Ordination - Allgemeinmedizinerin, Lebenshilfe, Sozialsprengel und betreubare Mietwohnungen vereint in einem Haus Passivhaus Lift



Projektbeschreibung

STÄDTEBAULICH

Der drei geschossige Baukörper nimmt die Flucht der benachbarten Bauernhöfe auf und lässt einen Vorgarten entstehen, der sich mit dem Grünraum der HBLA verbindet. Durch die offene Bauweise und dem Gartenbereich rund um das Gebäude fügt sich der Neubau in die bestehende Dorfstruktur.

ARCHITEKTUR

Die Einfassung des Gebäudes durch eine vorgelagerte "zweite Hülle", sowie die Ausführung eines klassischen Satteldaches, lässt das Gebäude kompakt erscheinen und lehnt sich zugleich architektonisch an die benachbarte bzw. dörfliche Bebauung an. Die Balkonzonen und Terrassen sind als Vertiefungen in der Hülle ausgebildet, voraussichtlich mit Holz ausgekleidet und bieten, als Übergang vom Wohnbereich in den Außenraum, einen angenehmen Freibereich für jede Einheit. Dies ergibt auch für ältere und pflegebedürftige Menschen die Möglichkeit, die Natur ungehindert direkt zu erleben.

INNENRAUM

Die großzügige und offene Erschließungszone (Gangbereiche und Treppen) bildet einen halböffentlichen Bereich der das gesamte Gebäude durchzieht. Ein Aufzug verbindet alle Geschoße zusätzlich miteinander. Im Erdgeschoß, nach Süd-Westen ausgerichtet, ist eine allgemein nutzbare Cafeteria mit großzügiger Terrasse angesiedelt, in dem das gesellschaftliche Leben im Haus

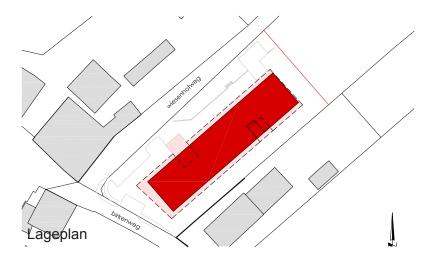
individuell gestaltet werden kann. Neben der Terrasse im Erdgeschoß befinden sich in den Obergeschoßen verteilt zusätzliche Freibereiche die zum Verweilen einladen und jedem Bewohner zur Verfügung stehen. Direkt neben dem Haupteingang im Erdgeschoß ist ein großzügiger Multifunktionsraum vorgesehen der allgemein nutzbar und auch teilbar ist. Die Hauptfunktionen des Gebäudes, wie Sozialsprengel, Tagespflege mit großzügiger Terrasse, Pflegebäder und die für die Übergangspflege vorgesehenen sogenannten "Flexibetten" befinden sich alle im Erdgeschoß und sind für alle Nutzer leicht und über kurze Wege erreichbar. Am Nebeneingang situiert ist eine allgemeine öffentliche Arztpraxis. In den Obergeschoßen befinden sich betreubare Wohnungen und Wohneinheiten der Lebenshilfe. Alle Räumlichkeiten sind barrierefrei gestaltet.

KONSTRUKTION:

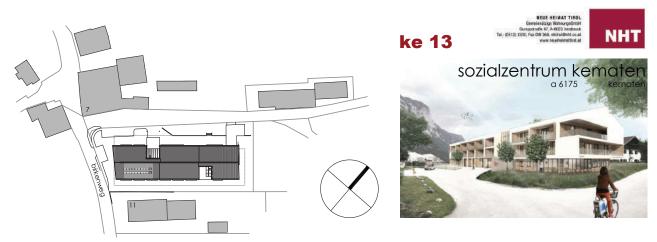
Tiefgarage, Decken und tragende Wände werden in Stahlbetonbauweise, die Dachkonstruktion mit einem klassischen Holz-Sparrendach mit Satteldachform ausgeführt.

MATERIALITÄT:

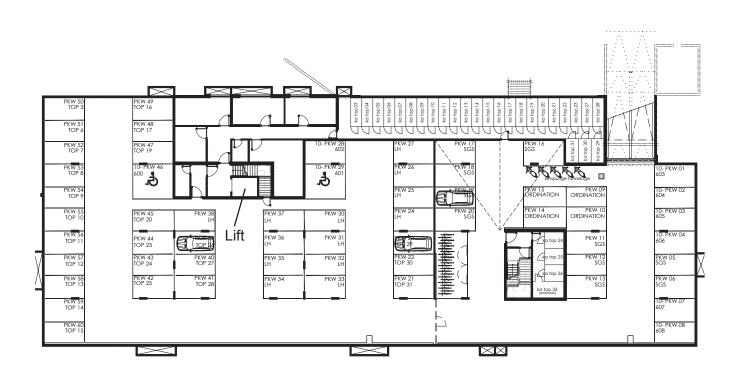
Die Fassade wird teils mit weißem Reibputz wie auch mit Holzschalung verkleidet und durch Verglasungen bzw. Fenster ergänzt. Das Gebäude ist durch die Vertiefungen für Balkone und Terrassen horizontal und vertikal gegliedert.



Übersichtspläne



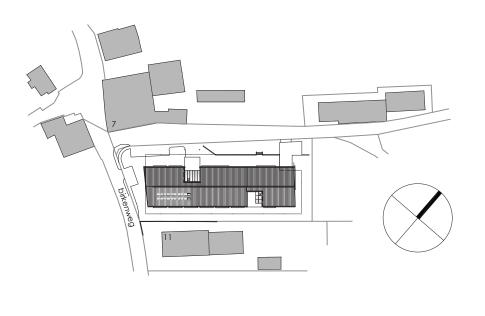
übersicht untergeschoss

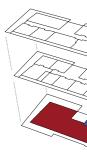


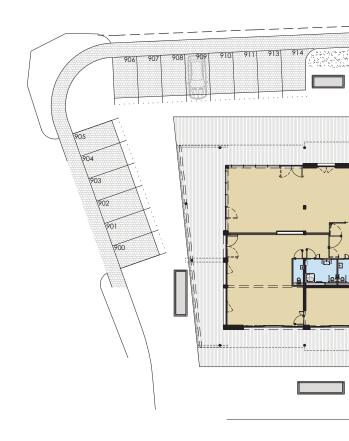
stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

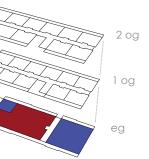
Achtung! Naturmasse nehmen! Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen können sich in der Gesamffläche Rundungsfehler ergeben!











übersicht erdgeschoss

top 1 733,83 m2 top 2 54,41 m2 top 32 254,01 m2



stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

Achtung! Naturmasse nehmen! Es handelf sich hier um einen Einrichtungsvorschlag Auf Grund von digital ermittelten Raumgrößen können sich in der Gesamtfläche Rundungsfehler ergeben!



top 8

top 7

top 9

Lift

top 6

top 5

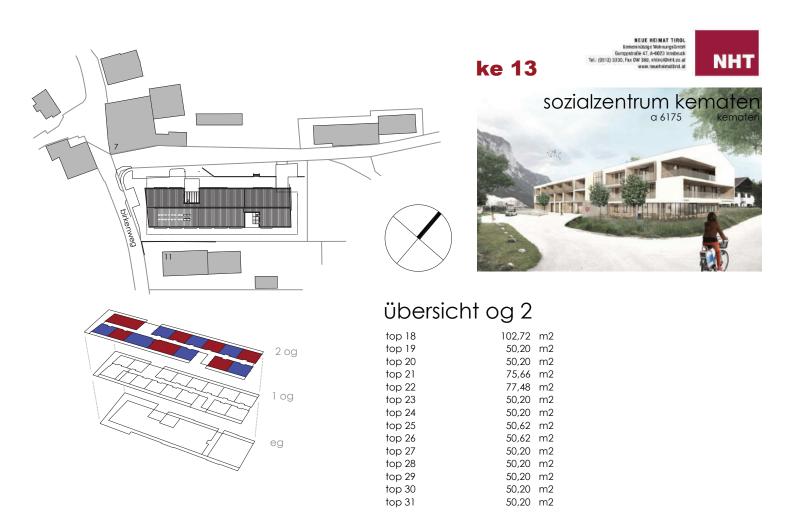
stand 11. april 2016

top 71

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

Achtung! Naturmasse nehmen! Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag Auf Gund von digital emittelten Raumgrößen können sich in der Gesamtfläche Rundungsfehler ergeben!

top 70



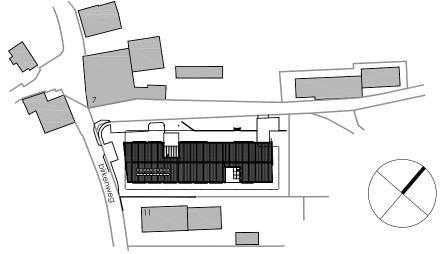


stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh









top 03 1.obergeschoss

 garderobe
 5,18
 m2

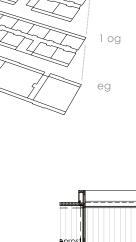
 wohnen
 23,90
 m2

 schlafen
 14,56
 m2

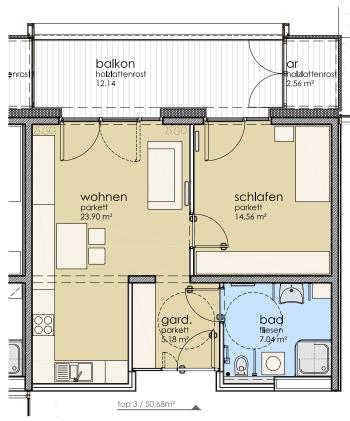
 bad
 7,04
 m2

 2 zi-wohnung
 50,68
 m2

balkon 12,14 m2 abstellraum balkon 2,56 m2 kellerabteil 4,93 m2



2 og

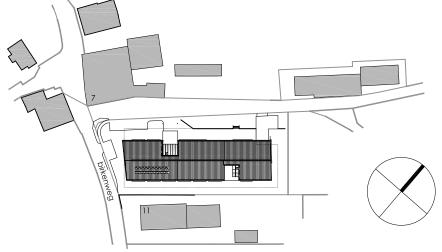


stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh









top 06 1.obergeschoss

 garderobe
 5,18
 m2

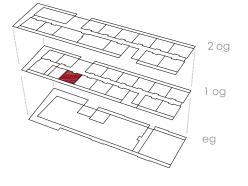
 wohnen
 23,90
 m2

 schlafen
 14,26
 m2

 bad
 6,86
 m2

 2 zi-wohnung
 50,20
 m2

balkon 12,14 m2 abstellraum balkon 2,56 m2 kellerabteil 4,93 m2



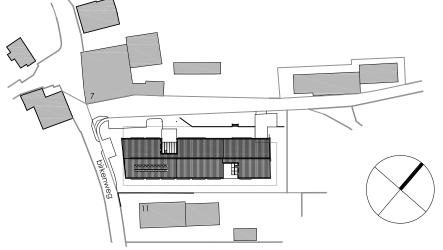


stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh







1 og

eg



top 07

1.obergeschoss

2 zi-wohnung	50.20	m2
bad	6,86	<u>m2</u>
schlafen	14,26	m2
wohnen	23,90	m2
garderobe	5,18	m2

12,14 m2 balkon abstellraum balkon 2,56 m2 4,93 m2 kellerabteil

top 7 / 50,20m²

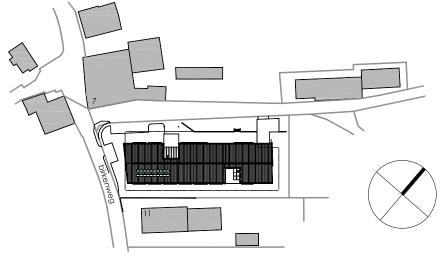


stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh







1 og

eg



80 qot

1.obergeschoss

2 zi-wohnung	50.20	m2
bad	6,86	m2
schlafen	14,26	m2
wohnen	23,90	m2
garderobe	5,18	m2

balkon 12,13 m2 abstellraum balkon 2,56 m2 kellerabteil 4,93 m2

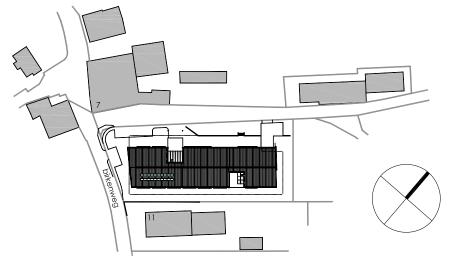
wohnen parkett 23.90 m² schlafen porkett 14.26 m² lozzlattenrost 12.13 m² lozzlattenrost 2.56 m²

stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh









2 og 1 og eg

top 09 1.obergeschoss

garderobe	5,18	m2	balkon	12,13	m2
wohnen	23,90	m2	abstellraum balkon	2,81	m2
schlafen	14,56	m2	kellerabteil	4,93	m2
bad	7,04	m2			
2 zi-wohnung	50,68	m2			

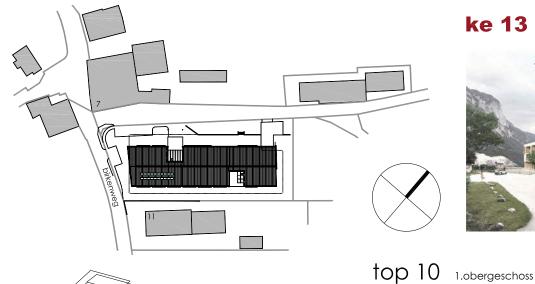


stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh









1 og

eg

garderobe 5,18 m2 wohnen 23,90 m2 schlafen 14,26 m2 bad 6,86 m2 50,20 m2 2 zi-wohnung

12,14 m2 balkon abstellraum balkon 2,56 m2 kellerabteil 4,93 m2

top 10 / 50,20m² gäret. pad schlafen wohnen parkett 23.90 m² parkett 14.26 m² balkon holzlattenrost 12.14 m² ar o. no**izi**attenros 2.56 m²

stand 11. april 2016

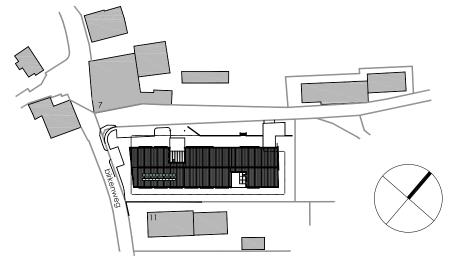
scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

2 8

Achtungt Naturmasse nehment Es handelt sich hier um einen Einrichtungsvorschlag Auf Grund von digittal ermittetten Raumgrößen können sich in der Gesamttfäche Rundungsfehler ergeben!







eg



2 og

top 11 1.obergeschoss

2 zi-wohnung	50.62	m2
bad	7,02	m2
schlafen	14,52	m2
wohnen	23,90	m2
garderobe	5,18	m2

balkon	12,14	m2
abstellraum balkon	2,92	m2
kellerabteil	4.93	m2

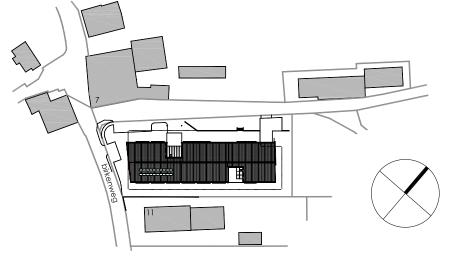


stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh







1 og

eg



top 12 1.obergeschoss

14,52 7,02	m2
23,70	1112
23.90	m2
5,18	m2
	5,18

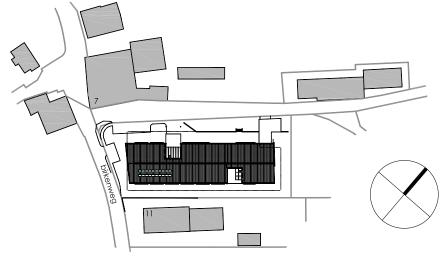
12,13	m2
2,92	m2
4,93	m2
	2,92



stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh





1 og

eg



top 16 1.obergeschoss

2 zi-wohnung	50 20	m2
bad	6,86	<u>m2</u>
schlafen	14,26	m2
wohnen	23,90	m2
garderobe	5,18	m2

balkon	12,14	m2
abstellraum balkon	2,56	m2
kellerabteil	4 93	m2

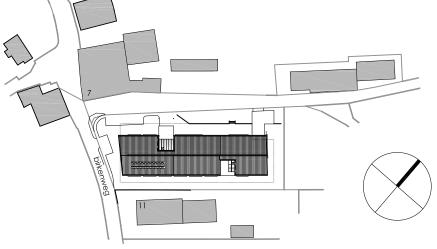


stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh







1 og

eg



top 17 1.obergeschoss

2 zi-wohnung	50.20	_
bad	6,86	m2
schlafen	14,26	m2
wohnen	23,90	m2
garderobe	5,18	m2

balkon	12,32	m2
abstellraum balkon	2,56	m2
kellerabteil	4,93	m2

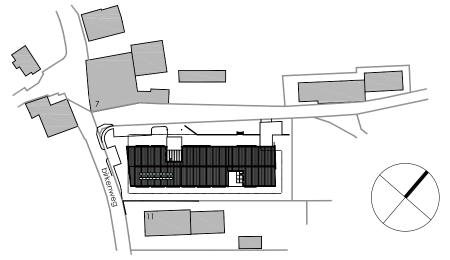


stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 1 Achtungl Naturmasse nehmen!





1 og

eg



top 19 2.obergeschoss

2 zi-wohnuna	50.20	m2
bad	6,86	m2
schlafen	14,26	m2
wohnen	23,90	m2
garderobe	5,18	m2

balkon 12,14 m2 abstellraum balkon 2,56 m2 kellerabteil 4,93 m2

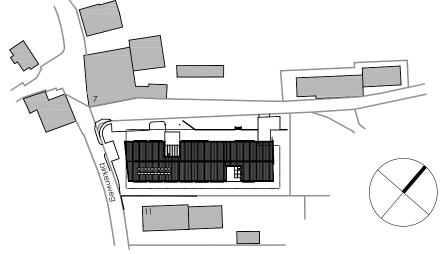


stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh







1 og

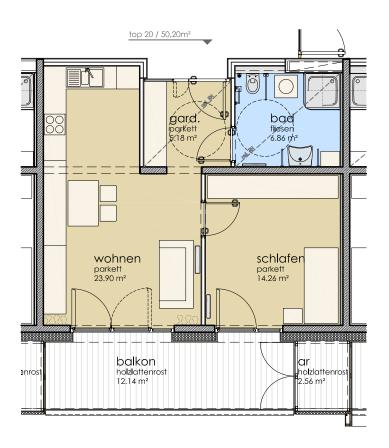
eg



top 20 2.obergeschoss

2 zi-wohnuna	50.20	m2
bad	6,86	m2
schlafen	14,26	m2
wohnen	23,90	m2
garderobe	5,18	m2

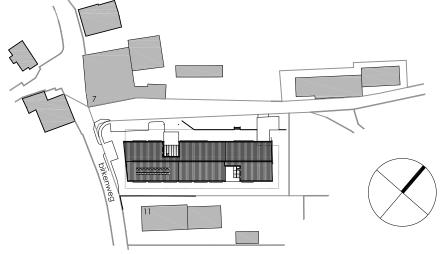
balkon	12,14	m2
abstellraum balkon	2,56	m2
kellerabteil	4,93	m2



stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh





1 og

eg



top 23 2.obergeschoss

2 zi-wohnung	50.20	m2
bad	6,86	<u>m2</u>
schlafen	14,56	m2
wohnen	23,90	m2
garderobe	5,18	m2

balkon	12,14	m2
abstellraum balkon	2,56	m2
kellerabteil	4,93	m2

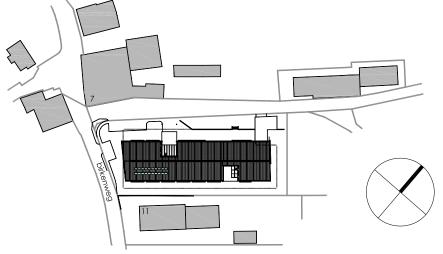


stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh







1 og

eg



top 24 2.obergeschoss

2 zi-wohnung	50.20	m2
bad	6,86	m2
schlafen	14,26	m2
wohnen	23,90	m2
garderobe	5,18	m2

balkon	12,39	m2
abstellraum balkon	2,56	m2
kellerabteil	4,82	m2

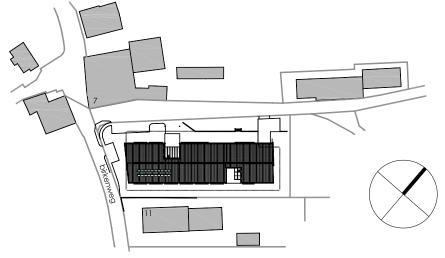


stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh







1 og

eg



top 25 2.obergeschoss

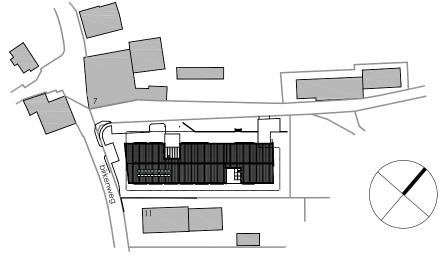
7,02	
7.02	m2
14,52	m2
23,90	m2
5,18	m2
	23,90

balkon	12,14	m2
abstellraum balkon	2,56	m2
kellerabteil	4,82	m2



stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh



1 og

eg



top 26 2.obergeschoss

50.62	m2
7,02	m2
14,52	m2
23,90	m2
5,18	m2
	5,18

balkon	12,14	m2
abstellraum balkon	2,92	m2
kellerabteil	4,82	m2

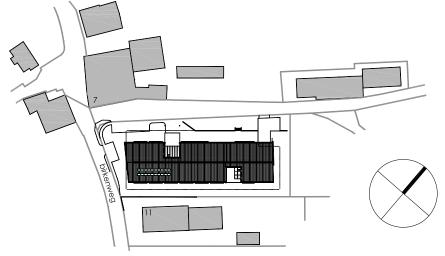


stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh







1 og

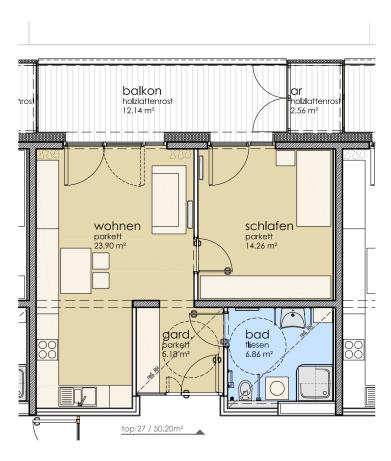
eg



top 27 2.obergeschoss

2 zi-wohnuna	50.20	m2
bad	6,86	m2
schlafen	14,26	m2
wohnen	23,90	m2
garderobe	5,18	m2

balkon 12,14 m2 abstellraum balkon 2,56 m2 kellerabteil 4,93 m2

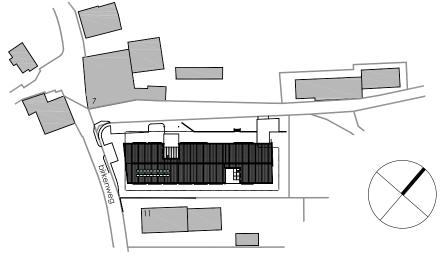


stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

8





1 og

eg



top 28 2.obergeschoss

garderobe	5,18	m2
wohnen	23,90	m2
schlafen	14,26	m2
bad	6,86	m2
2 zi-wohnung	50,20	m2

balkon	12,14	m2
abstellraum balkon	2,56	m2
kellerabteil	4,93	m2

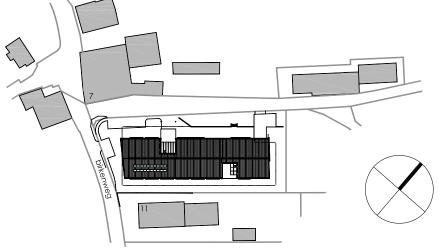


stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh







1 og

eg



top 29 2.obergeschoss

2 zi-wohnuna	50.20	m2
bad	6,86	<u>m2</u>
schlafen	14,26	m2
wohnen	23,90	m2
garderobe	5,18	m2

balkon 12,14 m2 abstellraum balkon 2,56 m2 kellerabteil 4,74 m2

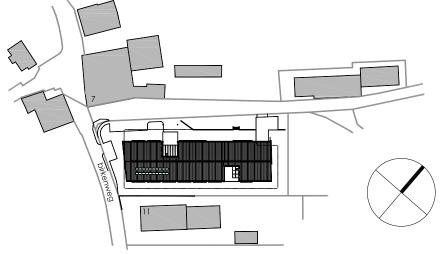


stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh







1 og

eg



top 30 2.obergeschoss

2 zi-wohnung	50,20	m2
bad	6,86	m2
schlafen	14,26	m2
wohnen	23,90	m2
garderobe	5,18	m2

balkon	12,14	m2
abstellraum balkon	2,56	m2
kellerabteil	4,74	m2

balkon
hotzlattenrost
12.14 m²

wohnen
parkett
23.90 m²

top 30 / 50.20m²

ar
hotzlattenrost
2.56 m²

2.56 m²

back
hotzlattenrost
2.56 m²

back
hotzlattenrost
2.56 m²

back
hotzlattenrost
14.26 m²

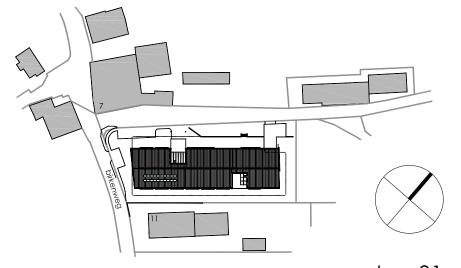
back
hotzlattenrost
2.56 m²

back
hotzlattenrost
14.26 m

stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh





1 og

eg



top 31

 garderobe
 5,18
 m2

 wohnen
 23,90
 m2

 schlafen
 14,26
 m2

 bad
 6,86
 m2

 2 zi-wohnung
 50,20
 m2

2.obergeschoss

balkon 12,14 m2 abstellraum balkon 2,56 m2 kellerabteil 4,74 m2

balkon holzlattenrost 12.14 m² wohnen parkett 23.90 m² top 31 / 50.20m²

stand 11. april 2016

scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

8

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

TIEFGARAGE UND NEBENRÄUME

BÖDEN UND OBERFLÄCHEN

Tiefgarage: Asphalt

Nebenräume: Beton geglättet / Feinstein-

zeug

Terrassen: Oberflächen Holzlattenrost **Balkone:** Oberflächen Holzlattenrost **Treppen, Gänge:** Terrazzobelag

Tragende Konstruktion:

Wände und Decken aus Stahlbeton. Außenwände massiv mit WDVS-Fassade. Wohnungstrennwände aus Stahlbeton mit Gipskartonvorsatzschale. Alles nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen.

Nichttragende Wände:

Gipskartonständerwände doppelt beplankt.

Dach:

Satteldach mit Blecheindeckung. Oberste Geschoßdecke zum Dachraum hin gedämmt.

INNENAUSBAU

Wandoberflächen:

Die Wandflächen werden glatt gespachtelt. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe beschichtet. Die Wände im Bad werden bis zur Decke verfliest.

Deckenuntersichten:

Deckenuntersichten, einschließlich erforderlichenfalls abgehängter Gipskarton-Decken und –Schürzen (z.B. in Bädern und Garderoben), werden glatt gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich beschichtet.

Fußböden:

Sämtliche Fußbodenaufbauten werden mit schwimmendem Estrich, sowie Wärme- und Trittschalldämmung nach bauphysikalischer Erfordernis ausgeführt.

Bad: Bodenfliesen

WC: Bodenfliesen mit Sockel

Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzim-

mer: Fertig-Klebeparkett Eiche

FENSTER UND TÜREN

Fenster und Balkontüren:

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh- oder Drehkippflügel.

Material: Holz-Alu

Farbe: innen Lärche geölt, außen Alu-Be-

kleidung in Anthrazit

Wohnungsinnentüren:

Hohlraumfreie Vollbautüren, Oberfläche Eichenfurnier, Stahlzargen weiß gestrichen.

Wohnungseingangstüren:

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür, in entsprechender Oberfläche.

HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGE

Heizungsversorgung:

Diese erfolgt über eine automatisch gesteuerte, außentemperaturabhängige Gasbrennwerttherme, welche im Technikraum im UG situiert ist. In jeder Wohnung befindet sich eine Unterputzstation, in der die Absperrungen für Heizung und Sanitäre platziert ist. In den Bereichen Gemeinschaftsraum, Ruheraum, Tagespflege sowie Multifunktionsraum erfolgt die Wärmeverteilung über Fußbodenheizung, die restlichen Räume werden mit Radiatoren ausgestattet.

Handhabung Heizung:

Die Wohnungsheizung kann über die Thermostatköpfe an den Heizkörpern geregelt bzw. abgedreht werden. Die Bereiche Gemeinschaftsraum, Ruheraum, Tagespflege sowie Multifunktionsraum werden mit einer Fußbodenheizung versorgt und haben jeweils einen eigenen Raumthermostaten.

Warmwasseraufbereitung:

Das Brauchwasser wird zentral im Technikraum erwärmt, um die Trinkwasserhygienenorm einzuhalten wird eine Zirkulationsleitung vorgesehen. Zur Ermittlung des Wasserverbrauchs werden in jeder Einheit in den Unterputzstationen Zähler eingebaut. Die zugewiesenen Einheiten des Sozialsprengel und der Lebenshilfe sind in jeweilige Bereiche unterteilt und ebenfalls mit Zähler ausgestattet.

Lüftungsanlage:

Alle Wohnungen werden über eine zentrale Komfortlüftung be- und entlüftet. Die Zulufteinbringung erfolgt über die Wohn- und oder Schlafzimmer. Die Abluftabsaugung erfolgt in Küche, Bad, WC. Durch die Komfortlüftung wird die Luft ca. alle 3 Stunden erneuert.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Dies entspricht einer Luftwechselrate von ca. 0,3 – 0,4. Ein Öffnen der Fenster ist dabei nicht notwendig. Der Bereich Sozialsprengel wird vom selben Be- und Entlüftungsgerät versorgt wie das Betreute Wohnen, erhält aber aufgrund der kürzeren Betriebszeiten eine eigene Zonenregelung.

SANITÄRE ANLAGEN

Duschanlage:

Wandgeflieste, barrierefreie Duschen mit bodenbündiger Duschtasse, Einhebelbatterie verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange. Zusatzausstattung Haltegriffe.

Waschtischanlage:

Waschtisch aus Porzellan, Farbe weiß, Waschtisch-UP-Sifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt. Zusatzausstattung Haltegriffe.

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Sifon mit Schlauchanschluss.

WC:

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe weiß Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe weiß. Zusatzausstattung Haltegriffe.

Küche:

Vormontage Ab- und Zulauf (Eckregulierventil), mit Anschluss für Geschirrspüler. Die Küchenarmatur, Kücheneinrichtung und das Spülbecken sind in der Ausstattung nicht enthalten!

ELEKTROINSTALLATION WOHNUNGEN

Vorraum:

- 2 Wechselschalter
- 1 Deckenanbauleuchte
- 1 Steckdose
- 1 Torsprechstelle
- 1 Telefonanschlussdose mit zugehöriger Steckdose
- 1 Rauchwarnmelder

Küche:

- 1 Serienschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung

- 3 Steckdosen
- 1 Herdanschlussdose incl. Herdanschlusskabel
- 1 Steckdose für Kühlschrankanschluss
- 1 Steckdose für Geschirrspüleranschluss
- 1 Steckdose für Untertischboileranschluss als Reserveauslass
- 1 Steckdose für Dunstabzugsanschluss (für Umluftgerät)

Wohnraum:

- 1 Serienschalter
- 1 Ausschalter für Balkonleuchte
- 2 Deckenleuchten
- 5 Steckdosen
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Rauchmelder

Zimmer:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenleuchte
- 4 Steckdosen
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Rauchmelder

Bad:

- 1 Serienschalter
- 1 Deckenleuchte
- 1 Wandleuchte
- 1 Steckdose beim Waschbecken
- 1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss

Balkon:

- 1 Feuchtraum Wandleuchte
- 1 Steckdose in Feuchtraum unter Putz Ausführung, mit Klappdeckel

Kellerabteil:

- 1 Ausschalter am Lattenrost montiert
- 1 Kellerleuchte
- 1 Steckdose am Lattenrost montiert

Extras:

Jede Wohnung erhält noch zusätzlich Telefon-Auslässe (=Leerdose mit Blindeinsatz) im Wohnraum und in den Zimmern, für einen eventuellen Internetanschluss.

ALLGEMEINE EINRICHTUNGEN:

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage, für die Empfangsmöglichkeit von digitalen SAT-Programmen (Astra 19,2°, Türk-SAT und Eutelsat 16°-"Hotbird") errichtet.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die für den SAT-Empfang notwendigen digitalen SAT-Receiver sind von den Wohnungsmietern selbst anzuschaffen und in Betrieb zu nehmen.

Anmerkung:

Die Ö-Norm B 1600 wird hinsichtlich der Elektroinstallation nicht angewendet, d.h. die Montagehöhen der Elektrogeräte werden auf Standardhöhen ausgeführt, z.B. Schalter auf +105cm.

Da die endgültige Planung noch nicht abgeschlossen ist, sind Änderungen möglich und werden ausdrücklich vorbehalten.

Innsbruck, am 11.05.2016

Allgemeines

PLANLICHE DARSTELLUNG

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse, der Ansichten, der Modelle sowie der sonstigen Abbildungen gelten nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände stellen Einrichtungsvorschläge dar und sind in den Preisen nicht inbegriffen. Maßgebend für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die jeweils gültige Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Änderungen der Maße, der Nutzflächen oder Änderungen der Bauausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten und können sich ergeben, wenn diesbezüglich behördliche Vorschreibungen und Empfehlungen ergehen oder wenn solche Änderungen aus technischen oder sonstigen Gründen notwendig werden. Für Möblierung sind Naturmaße zu nehmen!

Um die mit der Errichtung dieses Projektes in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten ordnungsgemäß ausführen zu können, weisen wir schon jetzt darauf hin, dass eine zweckmäßige Weitergabe der von Ihnen zur Verfügung gestellten Informationen an Dritte erfolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kellerabteile aufgrund der sich während der Jahreszeiten unterschiedlichen Luftfeuchtigkeit nicht für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren usw. geeignet sind.

ENERGIEAUSWEIS

Gemäß vorläufigem Energieausweis beträgt der Heizwärmebedarf 9,6 kWh/m²a. Aufgrund von baulichen Veränderungen (insbesondere durch Sonderwünsche usw.) und der tatsächlichen Beschaffenheit des fertiggestellten Sozialzentrums, können sich noch geringfügige Änderungen ergeben. Mit Fertigstellung des Wohnhauses wird ein endgültiger Energieausweis erstellt.

Finanzierung

Kostenzusammenstellung

Anbei finden Sie eine detaillierte Aufstellung der einzelnen Wohnungen. Die darin enthaltenen Zahlen basieren auf einer vorläufigen Berechnung und können sich noch ändern. Die Gesamtmiete wird bei Bezug der Wohnanlage festgelegt und kann sich nach Endabrechnung bzw. bei geänderten Rückzahlungsverpflichtungen durch Zinsen und Zuschüsse ändern.

Die angeführten Beträge betreffen die angeführten Wohnungen samt Kellerabteil sowie Tiefgaragenabstellplatz.

KAUTION

Es wird eine Kaution gemäß der Kostenaufstellung vorgeschrieben. Diese erhalten Sie bei Auszug aus der Wohnung verzinst zurückgezahlt.

NETTOMIETE

Aufgrund des Kostendeckungsprinzips sind wir verpflichtet die anfallenden Kosten für Tilgung und Verzinsung der zur Finanzierung Ihrer Wohnung aufgenommenen Darlehen sowie sonstige Kosten gemäß WGG (z.B. Beträge die zur Instandhaltung des Wohnhauses vorgesehen sind) an Sie weiterzuverrechnen. Über die Instandhaltungskosten erhalten Sie jährlich eine Abrechnung.

WOHNBAUFÖRDERUNG

Zur Finanzierung dieses Bauvorhabens gewährt das Land Tirol nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1991 ein Förderungsdarlehen in der Höhe von € 1.020,-/m² förderbare Nutzfläche. Zusätzlich wird auch ein Annuitätenzuschuss in Höhe von € 1,40/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von 7 Jahren sowie in der Höhe von € 0,70/m² förderbare Nutzfläche auf die Dauer von weiteren 8 Jahren gewährt.

Die nachstehenden Wohnbauförderungskonditionen beziehen sich auf die seit 01.01.2017 geltenden Wohnbauförderungsbestimmungen.

Die Annuität (jährliche Rückzahlung und Verzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens) beträgt in den ersten 5 Jahren 0,5%, vom 6.-10. Jahr 1%, vom 11.-15. Jahr 2%,

vom 16.-20. Jahr 2,5%, vom 21.-25. Jahr 5%, ab dem 26. Jahr 7% und ab dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch nach ab dem 31. Jahr 10%. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den zukünftigen Bewohnern um begünstigte Personen im Sinne der Tiroler Wohnbauförderung handeln muss. Nähere Informationen sowie die diesbezüglichen Voraussetzungen können der aktuellen Wohnbauförderungsrichtlinie entnommen werden.

Wohnbauförderungskriterien:

Die Mietwohnungen werden unter Zuhilfenahme von Wohnbauförderungsmitteln errichtet. Aufgrund der Bestimmungen des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991 (TWFG 1991) müssen wir daher gegenüber dem Amt der Tiroler Landesregierung nachweisen, dass Sie eine "Begünstigte Person" im Sinne des Gesetzes sind.

Im Folgenden finden Sie eine Zusammenfassung der Voraussetzungen der Wohnbauförderung Tirol (Die angeführten Informationen beziehen sich auf die aktuelle Wohnbauförderungsrichtlinie vom 01.01.2017. Änderungen vorbehalten!):

- Finanzierbare neue Wohnung
- Wohnbedarf
- Kein weiteres Eigentum
- Einkommensgrenzen:

Das monatliche Familieneinkommen darf bei 1 Person € 2.850,--, bei 2 Personen € 4.650,-- bei 3 Personen € 5.000,-- und für jede weitere Person € 350,-- mehr, nicht übersteigen.

BEHINDERTENMASSNAHMEN:

Zur Finanzierung von behindertengerechten Umbaumaßnahmen von Wohnungen kann das Land Tirol einen Zuschuss (Impulsförderung) in der Höhe von 65% der erforderlichen Mehrkosten, jedoch maximal € 4.000,-gewähren.

BANKDARLEHEN

Die restlichen Baukosten werden durch ein Bankdarlehen finanziert. Die Nettomiete beruht unter anderem auf einem Zinssatz für das Bankdarlehen. Eine Veränderung des Zinssatzes für das Bankdarlehen bewirkt eine entsprechende Veränderung der Nettomiete.

Finanzierung

GRUNDSTÜCKSKOSTEN

Das Objekt wird auf einem Baurecht errichtet. Hierfür ist ein jährlicher indexierter Baurechtszins zu entrichten.

BEWIRTSCHAFTUNGKOSTEN

Die Bewirtschaftungskosten beinhalten die Betriebs-, Heizungs-, Verwaltungs- und Warmwasserkosten. Über die Betriebs-, Heizungs- und Warmwasserkosten erfolgt jährlich eine Abrechnung, wobei Guthaben bzw. Nachforderungen mit jedem einzelnen Mieter abgerechnet werden. Die Abrechnung der Warmwasserkosten erfolgt verbrauchsabhängig. Die Bewirtschaftungskosten beruhen auf Erfahrungswerten der NEUEN HEIMAT TIROL und werden jährlich an die Erfordernisse angepasst. Die Heizkostenabrechnung erfolgt nach Heizquadratmetern.

UMSATZSTEUER

Für die Heizung kommt ein Steuersatz von 20 % zur Vorschreibung. Für die restlichen Bestandteile der Miete kommt eine verminderter Steuersatz von 10 % zur Vorschreibung.

WOHNBEIHILFE

Zur Milderung der monatlichen Aufwendungen aus den Darlehensrückzahlungen bzw. der Miete kann über Antrag des Mieters bei Vorliegen der Voraussetzungen eine Wohnbeihilfe durch das Land Tirol gewährt werden. Eine Beihilfe kann ein Mieter dann erhalten, wenn der Wohnungsaufwand ein für ihn zumutbares Ausmaß übersteigt. Familien und Haushalte mit Behinderten werden bei der Berechnung bevorzugt. Die Beihilfe wird jeweils auf ein Jahr gewährt. Ein Antragsformular erhalten Sie von uns bei der Übergabe.

AUFTEILUNGSSCHLÜSSEL

Die Aufteilung der im Prospekt angeführten Kosten erfolgt nach den jeweiligen Nutzwerten, die von einem gerichtlich beeideten Sachverständiger festgelegt werden.

Befristung in den Mietverträgen

Die Mietverträge der betreubaren Mietwohnungen werden auf 3 Jahre befristet.

Stand Jänner 2017 Änderungen vorbehalten!

Vorläufige Kostenzusammenstellung

ufige	miete	432,00 €	427,00 €	432,00 €	432,00 €	432,00 €	432,00 €	439,00 €	439,00 €	432,00 €	427,00 €	432,00 €	432,00 €	432,00 €	432,00 €	439,00 €	439,00 €	432,00 €	432,00 €	432,00 €	432,00 €	432,00 €
vorläufige	Bruttomiete	43	42	43	43	43	43	43	43	43	42	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
	Umsatzsteuer	46,00 €	46,00€	46,00€	46,00€	46,00€	46,00€	47,00€	47,00€	46,00€	46,00€	46,00€	46,00 €	46,00 €	46,00 €	47,00 €	47,00 €	46,00€	46,00€	46,00€	46,00€	46,00€
	Küche	36,00€	36,00 €	36,00 €	36,00 €	36,00 €	36,00€	36,00€	36,00 €	36,00€	36,00€	36,00€	36,00€	36,00€	36,00€	36,00€	36,00€	36,00€	36,00€	36,00€	36,00 €	36,00€
Bewirtschaf-	tungskosten	109,00 €	107,00 €	109,00 €	109,00 €	109,00€	109,00 €	111,00 €	111,00 €	109,00€	107,00€	109,00 €	109,00 €	109,00 €	109,00 €	111,00 €	111,00 €	109,00 €	109,00 €	109,00 €	109,00 €	109,00 €
vorläufige	Nettomiete	241,00 €	238,00 €	241,00 €	241,00 €	241,00 €	241,00 €	245,00 €	245,00 €	241,00€	238,00 €	241,00€	241,00 €	241,00 €	241,00€	245,00 €	245,00 €	241,00 €	241,00 €	241,00 €	241,00 €	241,00 €
	Kaution	2.000,00€	2.000,000€	2.000,000€	2.000,000 €	2.000,000 €	2.000,000 €	2.000,000 €	2.000,000 €	2.000,000 €	2.000,000 €	2.000,000 €	2.000,000€	2.000,00€	2.000,000€	2.000,000€	2.000,000€	2.000,00€	2.000,00€	2.000,00€	2.000,00€	2.000,000€
Nutz-	wert	65	64	99	<u> </u>	<u> </u>	99	99	99	99	64	<u> </u>	<u> </u>	99	65	99	99	99	99	65	65	99
Wohnfl.	netto [€]	50,68	50,20	50,20	50,20	50,68	50,20	50,62	50,62	50,20	50,20	50,20	50,20	50,20	50,20	50,62	50,62	50,20	50,20	50,20	50,20	50,20
	Zimmer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Lage	1. OG	1.0G	1.0G	1.0G	1.0G	1.0G	1.0G	1.0G	1.0G	1.0G	2.0G	2.0G	2.0G	2.0G	2.0G	2.0G	2.0G	2.0G	2.0G	2.0G	2.0G
	Тор	3	9	2	8	6	10	11	12	16	17	19	20	23	24	25	26	27	28	29	30	31

Hinweis: In der oa. Bruttomiete ist ein Tiefgaragenabstellplatz sowie eine Küche enthalten Die Kosten der Küchen werden auf die Dauer von 10 Jahren vorgeschrieben

Stand März 2016 Änderungen vorbehalten

Ansprechpersonen und Anfahrtsplan





Wohncenter Clemens Herdy Tel.: (0512) 3330-242 E-Mail: herdy@nht.co.at

Bauleitung

Bmstr. Ing. Helmut Riener Tel.: (0512) 3330-475 E-Mail: riener@nht.co.at

NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsGmbH Gumppstraße 47, A-6023 Innsbruck Tel.: (0512) 3330, Fax DW 369, nhtirol@nht.co.at www.neueheimattirol.at

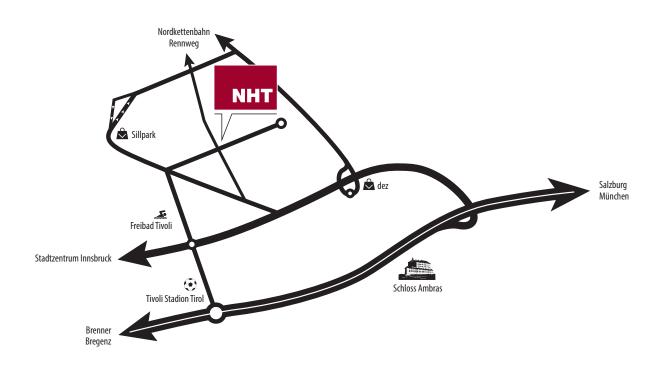


Geschäftszeiten:

Mo. - Do. von 7.30 bis 12.15 und von 13.30 bis 17.00 Uhr Freitag von 7.30 bis 12.30 Uhr

Busverbindung IVB:

Die NHT ist mit der Buslinie C (Haltestelle, "NHT"/Langstraße) erreichbar.



Notizen	
Notizett	

Fragebogen zur Wohnungswerbung

Bauvorhaben:

Kematen, Sozialzentrum Wohnanlage mit 21 betreubaren Mietwohnungen

Den vollständig ausgefüllten Fragebogen senden Sie bitte an die Gemeinde Kematen, Dorfplatz 1 in 6175 Kematen.

D			
Personalien Wohnungswerber			
Familienname	Vorname		Geburtsdatum
Familienstand: ledig verheira	atet	Lebensgemeinscha	aft verwitwet
Postleitzahl Wohnort		Straße, Hausnummer	
Staatsbürgerschaft	Beruf		Telefon
Anzahl Zimmer derzeitig		Anzahl Kinder	Netto Monatseinkommen
PERSONALIEN PARTNER			
Familienname	Vorname		Geburtsdatum
Familienstand: ledig verheira	atet	Lebensgemeinscha	aft verwitwet
Postleitzahl Wohnort		Straße, Hausnummer	
Staatsbürgerschaft	Beruf		Telefon
Anzahl Zimmer derzeitig		Anzahl Kinder	Netto Monatseinkommen
GEWÜNSCHTE WOHNUNG (MEHRFACH	I N ENNUNGEN MÖGLI	сн)	
Top Ersatz 1	Ersatz 2	Ersatz 3	Ersatz 4
 Datum	 Unterschrift Wo	ohnungswerber	

Die von mir/uns gemachten Angaben entsprechen der Wahrheit und können von mir/uns nachgewiesen werden. Wir versichern Ihnen, die von Ihnen angegebenen Daten im Sinne des Datenschutzgesetzes vertraulich zu behandeln.



Notizen	
	_

Notizen	
Notizett	

