

## GHS Ti-0382 Sozialzentrum Wilder Kaiser Baustufe 2



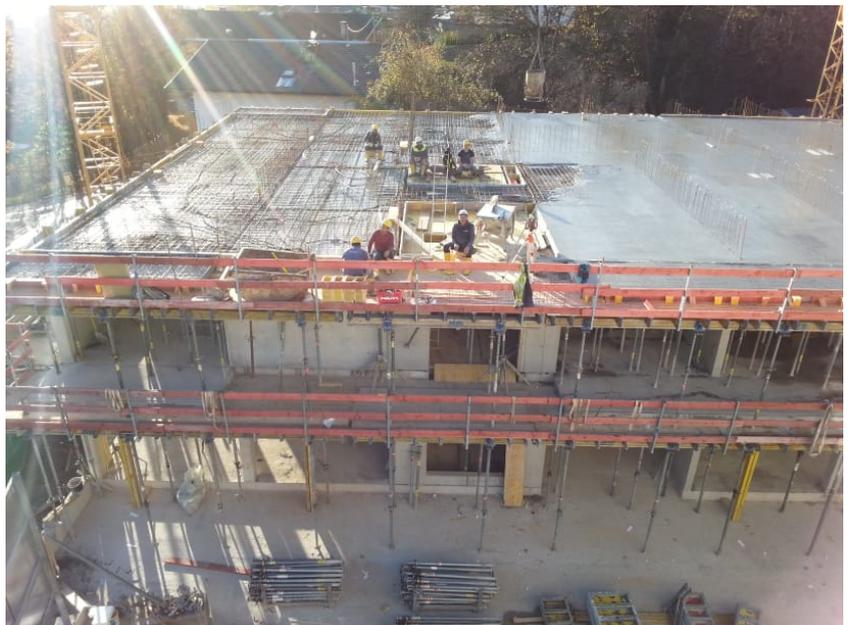
*Inhaltsverzeichnis*

PROJEKTBESCHREIBUNG .....	3
ÜBERSICHTSPLÄNE .....	7
BAU- + AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG .....	19
1. ALLGEMEIN TECHNISCHE DATEN .....	20
2. KONSTRUKTION .....	21
3. INNENAUSBAU .....	22
4. HEIZUNG, SANITÄR- UND LÜFTUNGSINSTALLATION .....	24
5. ELEKTROINSTALLATIONEN .....	25
6. ALLGEMEIN.....	27
7. FIRMENLISTE.....	28
FINANZIERUNG UND KOSTEN.....	31
8. WOHNBAUFÖRDERUNG.....	33
9. MIETVERTRAG .....	34
10. FINANZIERUNG DER WOHNANLAGE.....	34
11. VORLÄUFIGE KALKULATION .....	35

# GHS Ti-0382

## Sozialzentrum Wilder Kaiser, Baustufe 2

### Projektbeschreibung



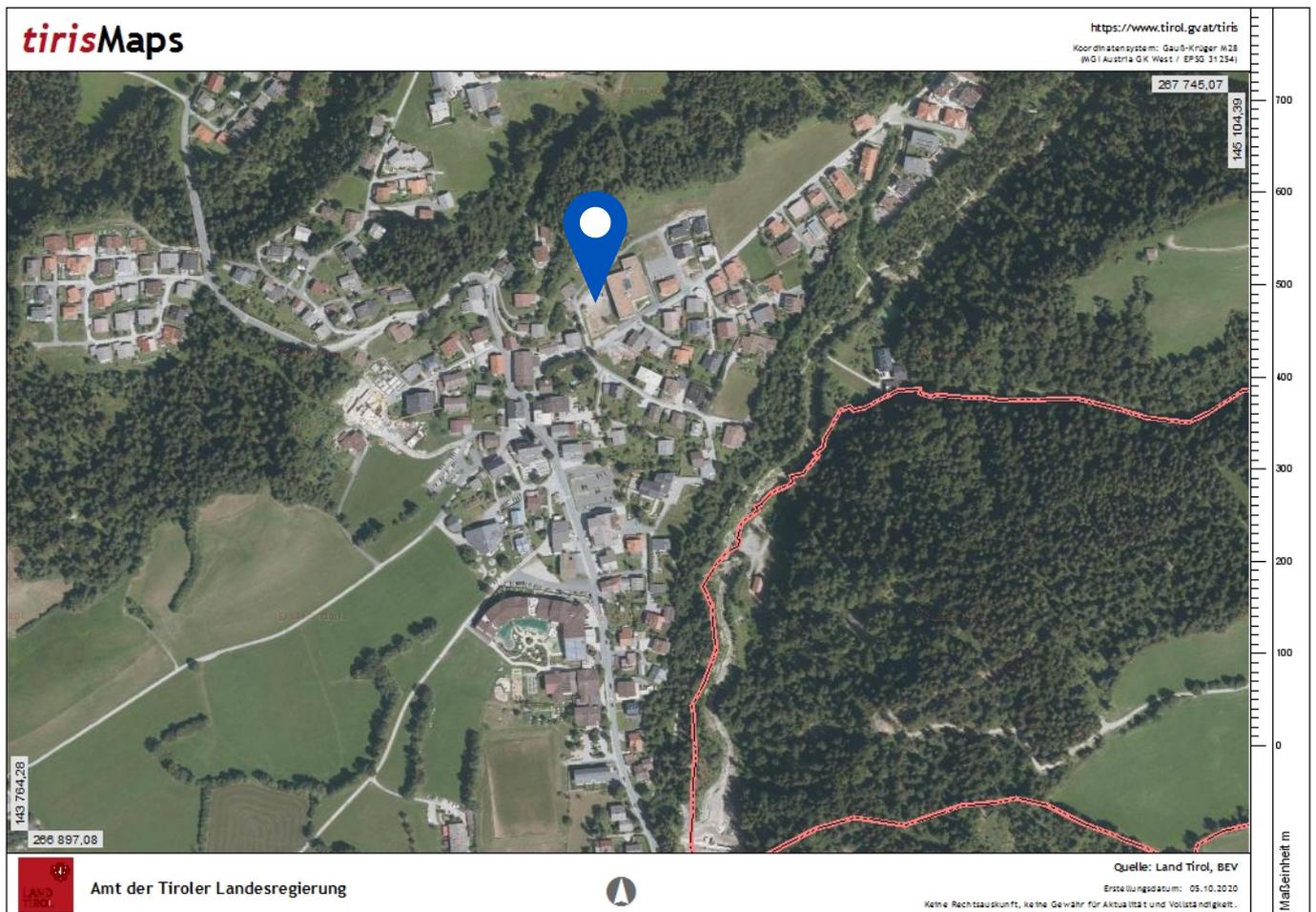
Innsbruck, am 16.11.2020

## Das Projekt

Sozialzentrum Wilder Kaiser, Baustufe 2 besteht aus Büroräumlichkeiten für den Sozialsprengel und das Pflegeheim, sowie einem Gemeinschaftsraum und 25 Wohnungen. Diese Wohnanlage wird nach Maßgabe der Wohnbauförderungsrichtlinien und unter Einhaltung der angemessenen Gesamtbaukosten als objektgeförderte Mietwohnanlage errichtet.

## Lage Baugrundstück Aufschließung

Das 1.620m<sup>2</sup> große Baugrundstück befindet sich in Scheffau am Wilden Kaiser, Oberfeld 1, direkt neben dem Pflegeheim auf GP 312/12, KG 83014 Scheffau, EZ 1090. Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße. (Abb.1).



## Entwurfsanordnung

Auf dem Areal des ehemaligen Altenwohn- und Pflegeheimes Scheffau errichtet die GHS einen ca. 40m langen und ca. 22m breiten, 3 geschossigen Baukörper in Massivbauweise (Stahlbeton mit Wärmedämmverbundsystem) und Flachdach.

Das von den Bergwerk Architekten ZT GmbH geplante Wohnbauprojekt beinhaltet 25 Wohneinheiten, mit einer Gesamt-Nettowohnnutzfläche von ca. 1.178m<sup>2</sup>, einen Gemeinschaftsraum mit ca. 27m<sup>2</sup> und eine Tiefgarage mit insgesamt 40 Stellplätzen. Die Räumlichkeiten für den Sozialsprengel umfassen ca. 157m<sup>2</sup> und das Büro für das Pflegeheim ca. 33m<sup>2</sup>.

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt im jeweiligen Geschoss über einen zentralen Erschließungsgang. Am Beginn des Ganges liegt das Haupttreppenhaus mit der Aufzugsanlage, das die Tiefgarage mit allen Wohngeschossen verbindet. Am nördlichen Ende der Erschließungsgänge erreicht man ein offenes und außenliegendes Treppenhaus, welches im Erdgeschoss die Wohnanlage mit einem überdachten Zugang mit dem Pflegeheim verbindet.

Im Erdgeschoss befinden sich neben den Räumlichkeiten für den Sozialsprengel und das Pflegeheim, 4 2-Zimmerwohnungen und der Gemeinschaftsraum.

Im 1. Obergeschoss gibt es 6 1-Zimmerwohnungen und 6 2-Zimmerwohnungen. Im 2. Obergeschoss sind weitere 9 2-Zimmerwohnungen.

Alle Wohnungen im Erdgeschoss haben eine Terrasse. Alle Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über Balkone.

In den 2-Zimmerwohnungen ist ein Abstellraum im Wohnungsverband enthalten. Die 1-Zimmerwohnungen verfügen über ein Kellerabteil im Untergeschoss.

## Wohnungsmix

6	1-Zimmerwohnungen
19	2-Zimmerwohnungen

## Nebenräume

Im Untergeschoss befinden sich:

eine Tiefgarage mit 40 Abstellplätzen, ein Kellerraum mit 6 abgetrennten Abteilen, ein Fahrradraum, ein Hausmeisterraum, ein Bettenlager, ein Technikraum und ein Elektro-Verteilerraum.

Im Erdgeschoss befindet sich der Müllraum.

## Baubeginn, Übergabe

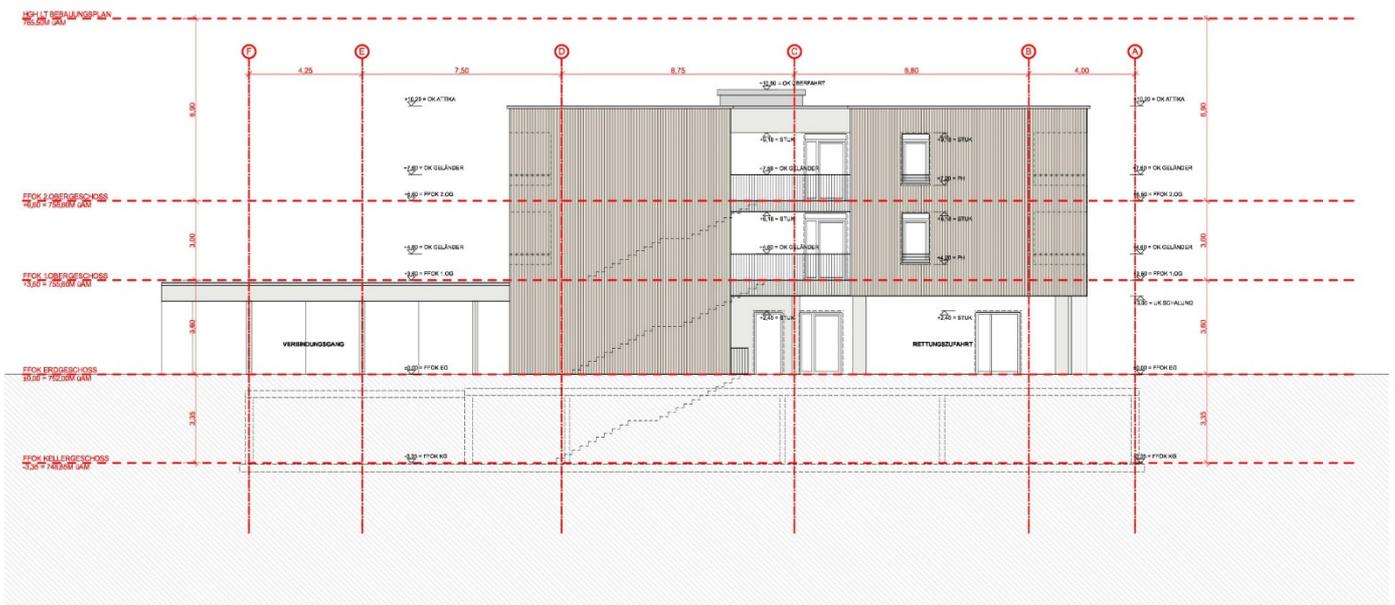
Der Baubeginn ist am 03. August 2020 erfolgt, mit der Übergabe der Wohnungen ist im Winter 2021/2022 zu rechnen. Der



## GHS Ti-0382

# Sozialzentrum Wilder Kaiser, Baustufe 2

## Übersichtspläne







# Sozialzentrum Wilder Kaiser, Baustufe 2

Betreutes Wohnen mit 25 Wohneinheiten und Sozialsprengel Sölllandl

## ÜBERSICHTSPLAN KELLERGESSCHOSS



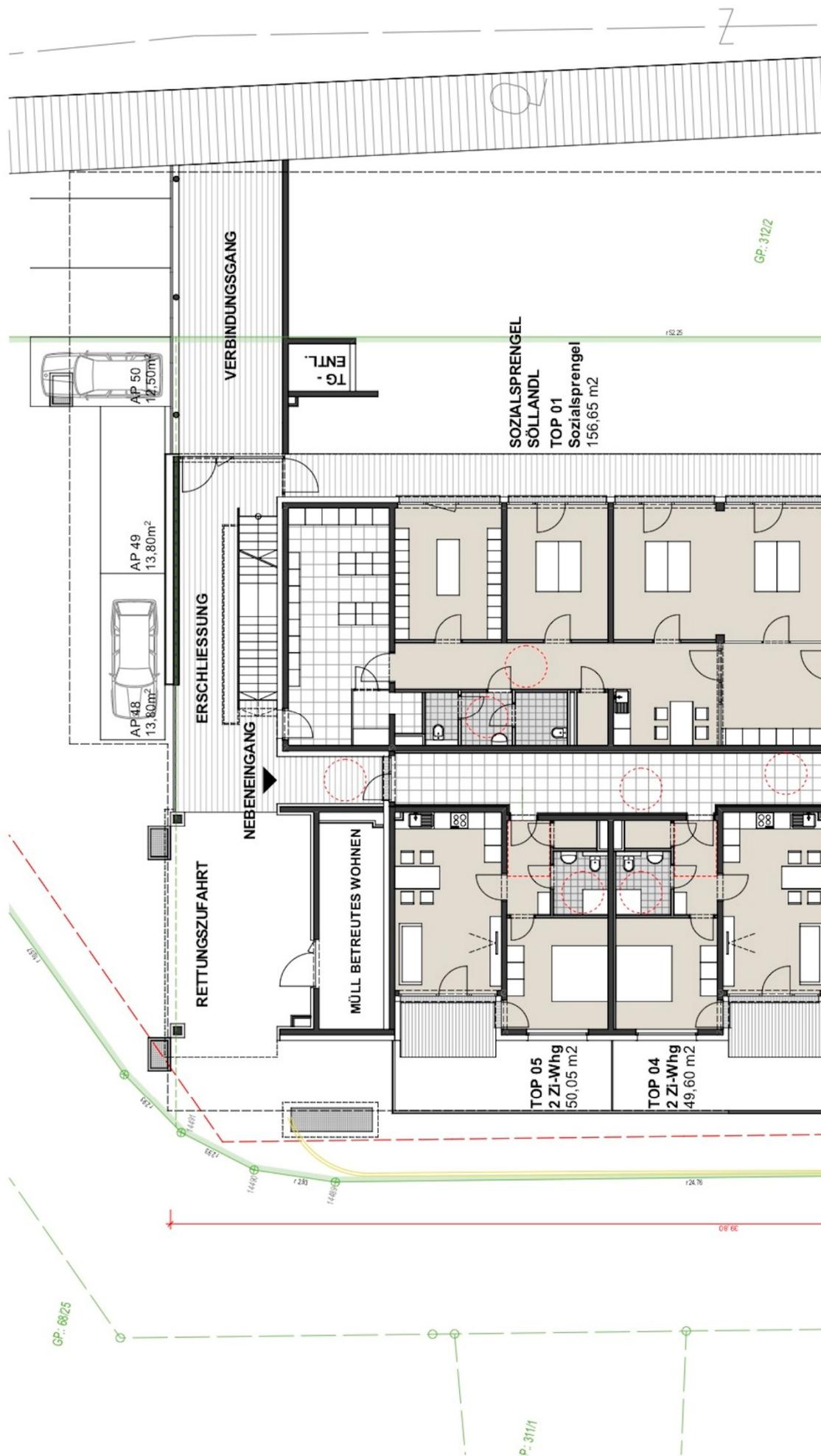


# Sozialzentrum Wilder Kaiser, Baustufe 2

Betreutes Wohnen mit 25 Wohneinheiten und Sozialsprengel Sölllandl



## ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS





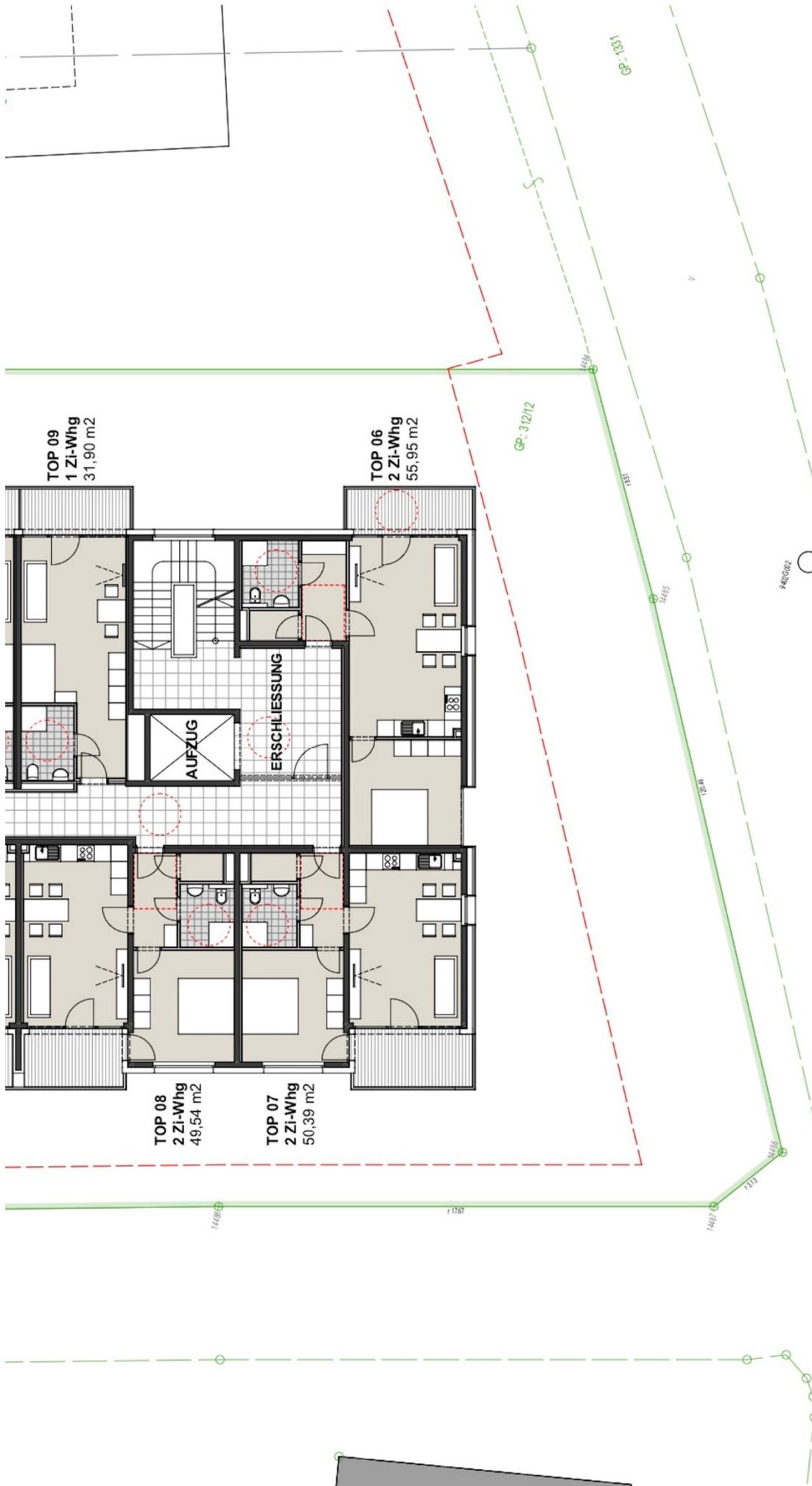
# Sozialzentrum Wilder Kaiser, Baustufe 2

Betreutes Wohnen mit 25 Wohneinheiten und Sozialsprengel Sölllandl



## ÜBERSICHTSPLAN 1. OBERGESCHOSS





**TOP 09**  
1 Zi-Whg  
31,90 m<sup>2</sup>

**TOP 06**  
2 Zi-Whg  
55,95 m<sup>2</sup>

**TOP 08**  
2 Zi-Whg  
49,54 m<sup>2</sup>

**TOP 07**  
2 Zi-Whg  
50,39 m<sup>2</sup>

**AUFZUG**

**ERSCHLIESSUNG**

M 1:200



Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu sehen!  
Änderungen vorbehalten! Ausmasse und Ausstattung lt. Projektbeschreibung!

Nr 120 ° 5090 Lofer  
+43 676 6145815 ° Mobil  
+43 6588 20031 ° Büro  
+43 6588 200314 ° Fax  
lofer@bergwerkarchitekten.at

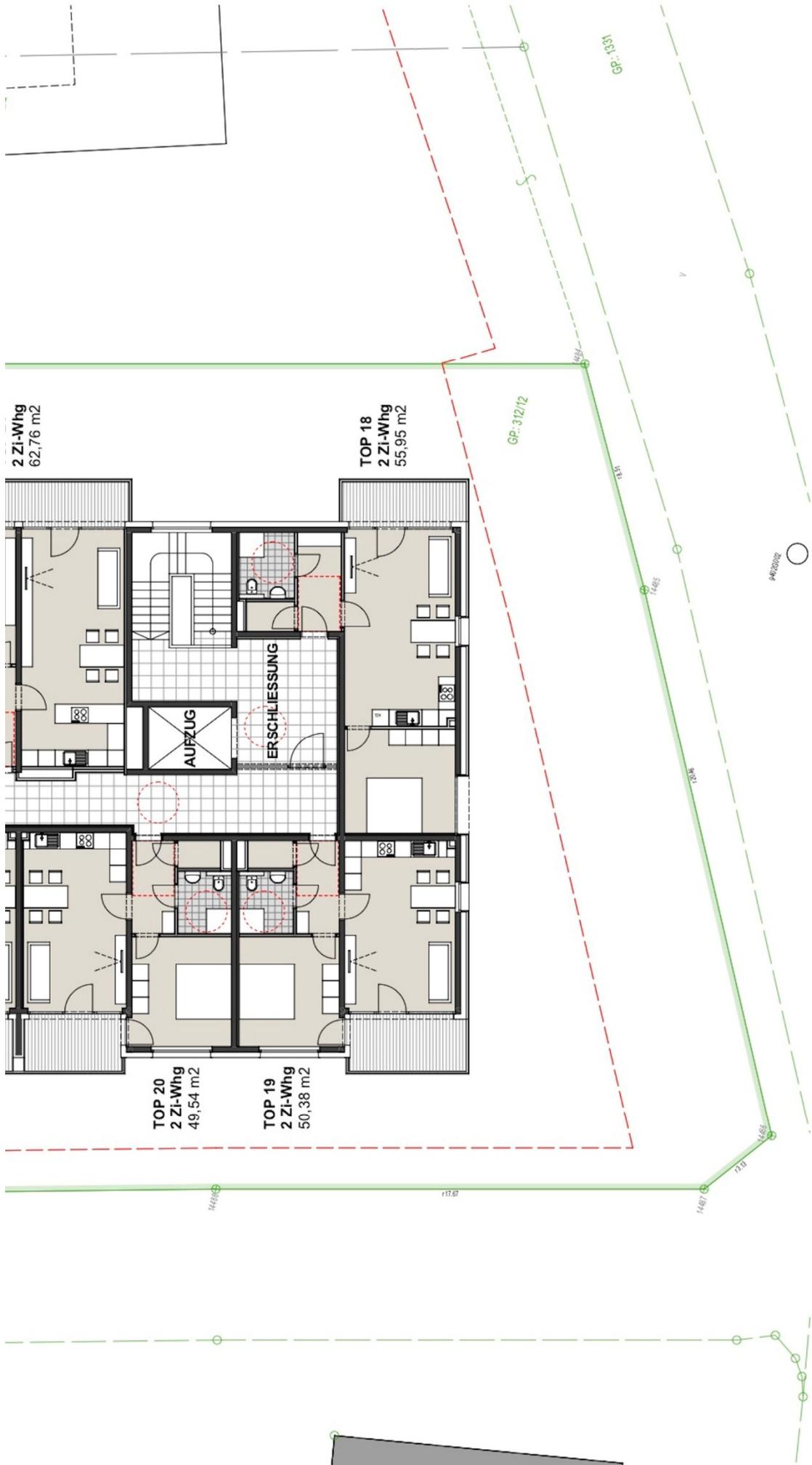
Kazianergasse 1 ° 8010 Graz  
+43 699 19082121 ° Mobil  
+43 316 309639 ° Büro  
+43 316 309639 ° Fax  
graz@bergwerkarchitekten.at

**bergwerk** ARCHITEKTEN ZT GMBH

LOFER

GRAZ





2 Zi-Whg  
62,76 m<sup>2</sup>

TOP 18  
2 Zi-Whg  
55,95 m<sup>2</sup>

TOP 20  
2 Zi-Whg  
49,54 m<sup>2</sup>

TOP 19  
2 Zi-Whg  
50,38 m<sup>2</sup>

AUFZUG

ERSCHLIESSUNG

GP: 312/12

GP: 133/12

M 1:200



Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu sehen!  
Änderungen vorbehalten! Ausmasse und Ausstattung lt. Projektbeschreibung!

Nr 120 ° 5090 Lofer  
+43 676 6145815 ° Mobil  
+43 6588 20031 ° Büro  
+43 6588 200314 ° Fax  
lofer@bergwerkarchitekten.at

Kazianergasse 1 ° 8010 Graz  
+43 699 19082121 ° Mobil  
+43 316 309639 ° Büro  
+43 316 309639 ° Fax  
graz@bergwerkarchitekten.at

**bergwerk** ARCHITEKTEN ZT GMBH

LOFER

GRAZ



## GHS Ti-0382

## Sozialzentrum Wilder Kaiser, Baustufe 2

## Bau- + Ausstattungsbeschreibung



Innsbruck, am 16.11.2020

Maßgeblich für die Ausstattung der Wohnungen ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

## 1. Allgemein technische Daten

---

### *Wärmeschutzmaßnahmen*

Niedrigstenergiestandard; die Wärmeschutzmaßnahmen erfüllen die Anforderungen der Wohnbauförderungsrichtlinien.

Vorläufig geplante Wärme- und Energiekennwerte:

Heizwärmebedarf  $HWB_{SK} = 14,92 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

Gesamtenergieeffizienz-Faktor  $f_{GEE} = 0,63$

### *Schallschutzmaßnahmen*

Alle Geschosdecken erhalten schwimmende Estriche mit ausreichender Trittschalldämmung.

Die Anforderungen nach ÖNORM B 8115 sowie der OIB-Richtlinie 5, Schallschutz werden eingehalten.

### *Materialien*

Sämtliche eingesetzte Baustoffe sind prinzipiell frei von FKW/FCKW/ HFKW/HFCKW oder SFG.

### *Versorger*

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die Gemeindewasserleitung gegeben. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an den Ortskanal.

Die Regenwässer werden gefasst und retendiert in den Oberflächenwasserkanal der Gemeinde Scheffau eingeleitet.

Die Energieversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Stromnetz der Tiwag. Die Wärmeversorgung erfolgt über die Heizanlage des benachbarten Pflegeheims.

### *Medien und Kommunikation*

Es wird eine hauseigene SAT-Anlage zum Empfang von Satellit Astra errichtet.

Die für den Empfang notwendigen Receiver sind von den Wohnungsmietern selbst anzuschaffen.

Die Wohnungen können mit A1 Internet und Festnetztelefonie versorgt werden. Die Anschlüsse bei dem jeweiligen Anbieter sowie die Anschlussgebühren sind von den Wohnungsmietern selbst zu bestellen bzw. zu tragen.

## 2. Konstruktion

---

Alle Fundamente, tragende Wände und Decken werden durch einen behördlich befugten Ziviltechniker nach statischen Erfordernissen bemessen.

### *Bodenplatte - Fundierung*

Gründung mittels Fundamentplatte - Mindeststärke 30cm auf Sauberkeitsschicht.

### *Wände, Pfeiler und Stützen*

Kelleraußenwände bzw. Tiefgarage WU Beton 30cm  
Kellerinnenwände Beton 20cm bzw. 25cm  
Tiefgarage Stahlbetonpfeiler 25cm bzw. 30cm  
Außenwände, Wohnungstrennwände und Liftwände Beton 20cm

Sämtliche Betonoberflächen im Außenbereich und in der Tiefgarage bleiben sichtbar und unbehandelt.

Fassade als Wärmedämmverbundsystem aus EPS- bzw. Steinwoll-dämmplatten, Oberputz mit Silikonharzreibputz. Teile der Fassade werden als hinterlüftete Holzfassade, Lärche Natur, sägerau ausgeführt.

### *Decken und Dächer*

Tiefgaragendecke zu Wohnraum, 30-40cm Beton, Deckendämmung aus 12,5cm Tektalan.  
Zwischendecken Stahlbeton, 20cm, Deckenuntersichten gespachtelt bzw. abgehängte Gipskartondecke.  
Hauptdach 20-22cm Beton, Flachdach mit Warmdachausbildung, Gefälledämmung mit Bitumenabdichtung; Oberfläche 5-7cm Kiesschüttung.

### *Terrassen und Balkone*

Balkonkragplatten mit Isokorb  
Belag aus Holzrost Lärche Natur gehobelt  
Belag der Terrassen im Erdgeschoss mit Betonplatten im Kiesbett  
Geländer bestehend aus Stahlkonstruktion verzinkt, gefüllt mit Brettern aus Lärche Natur gehobelt.

### *Treppenanlagen*

Haupttreppenhaus  
Treppenläufe und Podeste in Stahlbeton. Oberfläche Fliesenbelag rutschfest und schallentkoppelt.

Außenliegendes Treppenhaus – Verbindungsbauteil

Treppenläufe schallentkoppelt in Stahlbeton – Oberflächen in Beton sandgestrahlt sind rutschfest und erhalten keinen Belag.

### 3. Innenausbau

---

#### *Trockenbau*

Zwischenwände in Trockenbauweise.

Gipskartonständerwände 12,5cm sind beidseitig doppelt mit GKB-Platten (2x12,5mm) beplankt bzw. in Sanitärbereichen einseitig mit Feuchtraumplatten beplankt.

Trennwände zwischen den Wohnungen einseitig mit Gipskartonvorsatzschale doppelt mit GKB-Platten (2x12,5mm) beplankt auf 5cm Ständerwerk.

Die Wände der Erschließungsgänge zu den Wohnungen hin werden ebenso als Gipskartonvorsatzschale doppelt mit GKB-Platten (2x12,5mm) beplankt auf 5cm Ständerwerk ausgebildet. Abgehängte Decken nach Erfordernis.

#### *Oberflächen Wände, Decken*

Tragende Innenwände werden gespachtelt, Trockenbauwände grundiert und mit Innendispersion weiß beschichtet.

Deckenspachtelung glatt weiß und anschließende Beschichtung mit Innendispersion.

Das Haupttreppenhaus wird innenseitig verputzt.

#### *Fliesen*

Im Bad werden die Wände bis zur Decke mit Fliesen Farbe Weiß, Qualität 1a und die Böden mit Farbe Grau, Qualität 1a verflieset. Fugenfarbe Wand und Boden einheitlich Grau.

#### *Fußböden*

Klebeparkett vollflächig lösemittelfrei verklebt nach Ö-Norm B2218, Oberfläche matt versiegelt - Nutzschriftstärke mindestens 3mm, Holzart Eiche, Sockelleisten aus passendem Holz – Schweizerleisten im gesamten Wohnbereich außer in Nassräumen.

#### *Fenster, Fensterelemente*

**Kunststofffenster** mit Kunststoffrahmen

Kunststoffrahmen 3 Kammern mit Alu-Verstärkung, Farbe Weiß, 3-Scheiben-WS-Verglasung  $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ , g-Wert 50%.

Fenster und Terrassentüren z.T. als Fixverglasung, als Dreh- und Drehkipplügel mit Einhandbeschlag und doppelter umlaufender Stock- oder Flügelfalzdichtung. Die Terrassen- und Balkontüren erhalten eine barrierefreie Sockelanschlagschiene.

Fenster nach Erfordernis u.a. in ESG und VSG.

Die Montage der Fenster und Außentüren erfolgt ohne Blindstock. **Fensterbänke** aus Duropal-Holzspanplatten mit Kunstharzplattenbeschichtung, Farbe Weiß, außenliegende Fensterbleche in Alu.

#### *Wohnungseingangstür*

Die Wohnungseingangstüren bestehen aus Pfostenstock mit Doppelfalz und einem schall- und wärme gedämmten Wohnungseingangstürblatt mit Doppelfalz, Beschichtung mit Max-Platten, 2cm Anschlag mit Sicherheitsbeschlag und Zylinder mit 5 Schlüsseln. Die Türen weisen eine Mindestschalldämmung von  $R_w$  42dB auf und haben einen Obentürschließer.

Die Wohnungseingangstüren werden in einbruchhemmender Ausführung geliefert.

#### *Innentür*

Röhrenspantüren 40mm stark, Gummidichtung, Streiftüren. Umfassungszargen für Gipskartonständerwand  $d=12,5\text{cm}$ , verzinkt und einbrenngrundiert und lackiert. Zargenanstrich weiß. Einstemmschloss mit 1 Stk. Schlüssel, Bad- und WC-Türen mit WC-Beschlag. Beschläge Oberfläche Edelstahl.

#### *Kellertüren*

Als Kellertüren werden EI2 30C – Stahlblech Normelement Türen eingebaut.

## ACHTUNG

Die Ausstattung Sanitäre u. Elektro beinhaltet nur die in der Baubeschreibung angeführten Installationen bzw. Einrichtungsgegenstände.

## 4. Heizung, Sanitär- und Lüftungsinstallation

---

### Heizsystem

Das Objekt wird über eine witterungsgeführte zentrale Heizungsanlage beheizt. Die Energieversorgung erfolgt mittels Fernwärme durch Anschluss an das Heizsystem des Pflegeheimes.

### Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Technikraum. In jeder Wohnung sind Absperrungen vorhanden. Die Kalt- und Warmwasserzähler werden von der Fa. Techem geleased und sind im Mietpreis enthalten.

### Wärmeabgabe

Die Wärmeabgabe erfolgt über Fußbodenheizung. Alle Wohn- und Schlafräume erhalten Raumthermostate (Bad ohne Raumthermostat). Abstellräume sind unbeheizt. Die Ermittlung des Verbrauchs erfolgt über Wärmemengenzähler je Wohneinheit.

### Ausstattung Bad mit WC

**Porzellanwaschtisch** weiß, verchromter Einhebelmischer, Unterputzsiphon.

Geflieste **Dusche** mit Bodenablauf, verchromter Einhebelmischer, Handbrause und Schubstange (in Kombination mit barrierefreiem Haltegriff), Duschvorhangstange (Vorhang als Sonderwunsch).

**Tiefspül-Wandklosett** weiß inkl. WC-Sitz und Deckel.

**Barrierefreie Zubehörausstattungen:** Wand-Winkelgriff für WC; Duschhandlauf beidseitig inkl. senkrechter Brausehalterstange; Vorbereitung für WC-Stützklappgriff mit Bodenstütze; Vorbereitung Verkabelung für die Nachrüstung einer elektronischen WC-Spülenauslösung.

Waschmaschinenanschluss im Bereich der Küche.

Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil erhalten eine **frostsichere Außenarmatur**.

### Lüftungssystem

Alle Wohnungen werden im Anschluss an die kontrollierte Wohnraumlüftung (Zentralgerät am Dach) be- und entlüftet. Die Zuluft einbringung erfolgt über Ventile im Bereich der Wohn- und Schlafräume. Die Abluft wird über Ventile im Bereich der Bäder, Abstellräume und Küchen abgesaugt. Jede Wohnung wird mit

einem Stufenschalter zur bedarfsgerechten Lüftungsregelung ausgestattet.

### *Küche*

Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventilen, sowie Anschluss für Geschirrspüler. Warmwasserversorgung erfolgt zentral. Für jede Küche ist ein Ablaufanschluss vorgesehen. Als Dunstabzug dürfen nur Umlufthauben verbaut werden.

## **5. Elektroinstallationen**

---

### Elektroinstallationen für 1-Zimmerwohnungen

#### *Wohn- / Ess- u. Schlafzimmer*

- 9 Schukosteckdosen
- 1 TV/Sat-Steckdose
- 1 EDV-Dose inkl. CAT 7 Kabel bis IT-Verteiler
- 2 Deckenlichtauslässe, 1x über Ausschalter, 1x über Wechselschaltung
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Bettlicht über Ausschalter
- 1 Raumthermostat für Heizung
- 1 Bedienteil Lüftung

#### *Küche*

- 1 E-Herdanschluss 400V
- 1 Wandlichtauslass über Ausschalter
- 1 Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine
- 1 Schukosteckdose für Dunstabzug
- 2 Schukosteckdosen für Arbeitsplattenbereich

#### *Bad*

- 1 Vorsorge Raumthermostat Heizung
- 1 Vorsorge elektrische WC Spülung
- 2 Schukosteckdosen bei Waschtisch
- 1 Wandlichtauslass und 2 Deckenlichtauslässe über Serienschalter
- 1 Anschluss elektrischer Heizkörper

#### *Vorraum Gang*

- 1 Schukosteckdose
- 1 Sprechanlage, Klingel
- 2 Deckenlichtauslässe über Wechselschalter
- 1 Wohnungsunterverteiler Strom, Schwachstrom

*Balkon/Terrasse*

1 Schukosteckdose FRUP

*Kellerabteil*

1 Deckenlicht über Ausschalter

1 Schukosteckdose

Verbraucher am Wohnungszähler angeschlossen.

## Elektroinstallationen für 2-Zimmerwohnungen

*Wohn- / Esszimmer*

7 Schukosteckdosen

1 TV/Sat-Steckdose

1 EDV-Dose inkl. CAT 7 Kabel bis IT-Verteiler

2 Deckenlichtauslässe jeweils über Ausschalter

1 Rauchwarnmelder

1 Raumthermostat für Heizung

1 Bedienteil Lüftung

*Küche*

1 E-Herdanschluss 400V

1 Wandlichtauslass über Ausschalter

1 Deckenlichtauslass über Ausschalter

1 Schukosteckdose für Kühlschrank

1 Schukosteckdose für Geschirrspüler

1 Schukosteckdose für Waschmaschine

1 Schukosteckdose für Dunstabzug

3 Schukosteckdosen für Arbeitsplattenbereich

*Schlafzimmer*

5 Schukosteckdosen

1 TV/SAT Steckdose

1 EDV-Dose inkl. CAT 7 Kabel bis IT-Verteiler

1 Deckenlichtauslass über Kreuzschalter

1 Rauchwarnmelder

2 Bettlichter über Ausschalter

1 Raumthermostat für Heizung

*Bad*

1 Vorsorge Raumthermostat Heizung

1 Vorsorge elektrische WC Spülung

2 Schukosteckdosen bei Waschtisch

1 Wandlichtauslass und 2 Deckenlichtauslässe über Serienschalter

1 Anschluss elektrischer Heizkörper

### *Abstellraum*

1 Deckenlichtauslass über Ausschalter  
1 Schukosteckdose

### *Vorraum Gang*

1 Schukosteckdose  
1 Sprechanlage, Klingel  
3 Deckenlichtauslässe über Bewegungsmelder  
1 Rauchwarnmelder  
1 Wohnungsunterverteiler Strom, Schwachstrom

### *Balkon/Terrasse*

1 Schukosteckdose FRUP

### *Allgemeine Einrichtungen*

Die Schaltung der Beleuchtung in den Gängen und in den Stiegenhäusern erfolgt über Präsenz-/Bewegungsmelder.  
Die Schaltung der Außenbeleuchtung erfolgt über einen Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

## **6. Allgemein**

---

Geringfügig technisch notwendige und baulich bedingte Änderungen der Wohnnutzfläche bis +/- 3% gem. § 16 (2) WGG bzw. § 9 (2) WEG dürfen vorgenommen werden, ohne dass dadurch eine Neuberechnung der Nutzfläche erfolgt und sohin bei der Verrechnung der Bau- und Grundkosten, sowie Kosten gem. § 32 (1) WEG (Aufwendungen für die Liegenschaft) nicht berücksichtigt werden.

Zu behördlich vorgeschriebenen oder technisch notwendigen Planänderungen ist der Siedlerbund jederzeit nach eigenem Ermessen ohne weiteres Einverständnis, zu Abweichungen in der Ausstattung, weiters zu Materialänderungen ohne Zustimmung des Wohnungswerbers nur dann berechtigt, wenn dies zur Realisierung des Bauvorhabens erforderlich ist und keine Qualitätsminderung eintritt.

Weiters behält sich der Siedlerbund das Recht vor, zur Erreichung oder Einhaltung der vom Land Tirol als Förderungsgeber vorgegebenen Gesamtbaukosten Änderungen an Allgemeinteilen des geplanten Bauvorhabens durchzuführen. Die Wohnungswerber sind binnen einer angemessenen Frist von der bevorstehenden Änderung zu benachrichtigen.

Der Wohnungswerber ist berechtigt, in die, das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen - wie Baubescheid, behördlich genehmigte Pläne etc. - Einsicht zu nehmen (§ 20 Abs. 5 TWFG 1991).

Bei jeglichem Schriftverkehr ist nach dem Bauvorhaben die entsprechende Top-Nummer mit der zugehörigen Hausbezeichnung anzuführen.

## 7. Firmenliste

---

### *Bauherr*

Gemeinnützige Hauptgenossenschaft des Siedlerbundes  
reg.Gen.m.b.H.; Ing.-Etzel-Str. 11, 6020 Innsbruck  
Ansprechperson: Dipl.-Ing. Arnold Kraler  
Tel.: 0512/52 0 61; [technik@ghs-wohnbau.com](mailto:technik@ghs-wohnbau.com)

### *Architekt*

Bergwerk Architekten ZT GmbH  
Nr. 120, 5090 Lofer  
Tel.: 06588/200 31; [lofer@berwerkarchitekten.at](mailto:lofer@berwerkarchitekten.at)

### *Bauleitung*

Planwerker Holzerber GmbH  
Weißbachgraben 1a, 6352 Ellmau  
Ansprechperson: Markus Bachler  
Tel.: 05358/25 80; [info@planwerker.at](mailto:info@planwerker.at)

### *Planung HSL*

Planungsbüro Lusser GmbH  
Rosenbühelweg 12, 6383 Erpfendorf  
Tel.: +43 5352/83050; [office@planung-lusser.at](mailto:office@planung-lusser.at)

### *Planung Elektro*

Rendl Planungs GmbH  
Jochbergerstraße 8, 6370 Kitzbühel  
Tel.: +43 5356/62256; [office@rendl-plan.at](mailto:office@rendl-plan.at)

### *BauKG, Statik*

H A N E L Ingenieure – DI Carlo Chiavistrelli GmbH  
Salzburger Straße 22b/Top G8, 6380 St. Johann in Tirol  
Tel.: +43 5352/62416; [office@ib-hanel.at](mailto:office@ib-hanel.at)

### *geotechnische Bearbeitung, Versickerung*

Ingenieurbüro Pollhammer-Stöckl ZT-GmbH

Osterndorfer Straße 22, 6223 Bad Häring  
Tel.: +43 5332/81640; [office@ib-pollhammer.at](mailto:office@ib-pollhammer.at)

#### *Baumeister, Estrich, Vollwärmeschutz*

Ing. Hans Bodner Baugesellschaft m.b.H. & Co.KG  
Salurner Straße 57, 6330 Kufstein  
Tel.: 050/ 69 99 - 1000; [office.kufstein@bodner-bau.at](mailto:office.kufstein@bodner-bau.at)

#### *Heizung-Sanitäre-Lüftung*

Stolz Markus Ges.m.b.H. & Co.KG  
Hagau 90, 6233 Kramsach  
Tel.: 05337/61 100; [stolz-kramsach@stolz.at](mailto:stolz-kramsach@stolz.at)

#### *Elektroinstallationen*

Elektro Aschaber G.m.b.H. & CoKG  
St. Johanner Str. 50a, 6370 Kitzbühel  
Tel.: 05356/67 600; [elektro@aschaber.at](mailto:elektro@aschaber.at)

#### *Zimmermann*

Zimmerei Koller  
Wald 35, 6306 Söll  
Tel.: 05333/50 12; [info@zimmerei-koller.at](mailto:info@zimmerei-koller.at)

#### *Dachdecker, Spengler*

Hermann Dagn GmbH  
Kaltenbach 33, 6435 Kössen  
Tel.: 05375/62 79; [info@dagn.at](mailto:info@dagn.at)

#### *Trockenbau*

Perchtold Trockenbau GmbH  
Fichtenweg 9, 4810 Gmunden  
Tel.: 07612/73675-0; [office.gmunden@perchtold.at](mailto:office.gmunden@perchtold.at)

#### *Fenster*

Acutal Fenster Türen Sonnenschutz GmbH  
Innsbrucker Bundesstraße 136, 5020 Salzburg  
Tel.: 08000/80 80 12; [office@actual.at](mailto:office@actual.at)

#### *Schlosser, Elementebau, Kellertrennwände*

Metallbau Nocker GmbH  
Außerweg 62b, 6145 Navis  
Tel.: 05273/60 500; [office@nocker.at](mailto:office@nocker.at)

#### *Bodenleger*

Fischer Parkett GmbH & Co.KG  
Lauterbach 12, 5151 Nußdorf am Hausberg

Tel.: 06274 / 8125-0; [office@fischerparkett.com](mailto:office@fischerparkett.com)

### *Fliesenleger*

Fliesen Steigenberger  
Gießen 2, 6300 Wörgl  
Tel.: 05332/76 536; [office@fliesen-steigenberger.at](mailto:office@fliesen-steigenberger.at)

### *Maler*

Raumcolor GmbH  
Willy Graf Straße 11, 6330 Kufstein  
Tel.: 05372/67 467; [info@raumcolor.at](mailto:info@raumcolor.at)

### *Kontrollierte Wohnraumlüftung*

Gallzeiner Luft-, Staub- und Abgastechnik GmbH  
Gallzein 36a, 6222 Gallzein  
Tel.: 05244/645 51 71; [info@gallzeiner.at](mailto:info@gallzeiner.at)

### *Türen*

Johann Huter & Söhne  
Josef-Franz-Huter-Str. 31, 6020 Innsbruck  
Tel.: 0512/53 80 0; [office@huter.soehne.at](mailto:office@huter.soehne.at)

### *Schließanlage*

Metalltechnik Unterrainer, Schlüsseldienst  
Kirchplatz 11, 6352 Ellmau  
Tel.: 0676/966 23 11; [schluessel@metalltechnik-unterrainer.at](mailto:schluessel@metalltechnik-unterrainer.at)

### *Aufzug*

Hollaus Aufzüge, Maschinenbau Ges.m.b.H.  
Moos 6, 6252 Breitenbach am Inn  
Tel.: 05338 /76 85; [office@hollaus-aufzuege.at](mailto:office@hollaus-aufzuege.at)

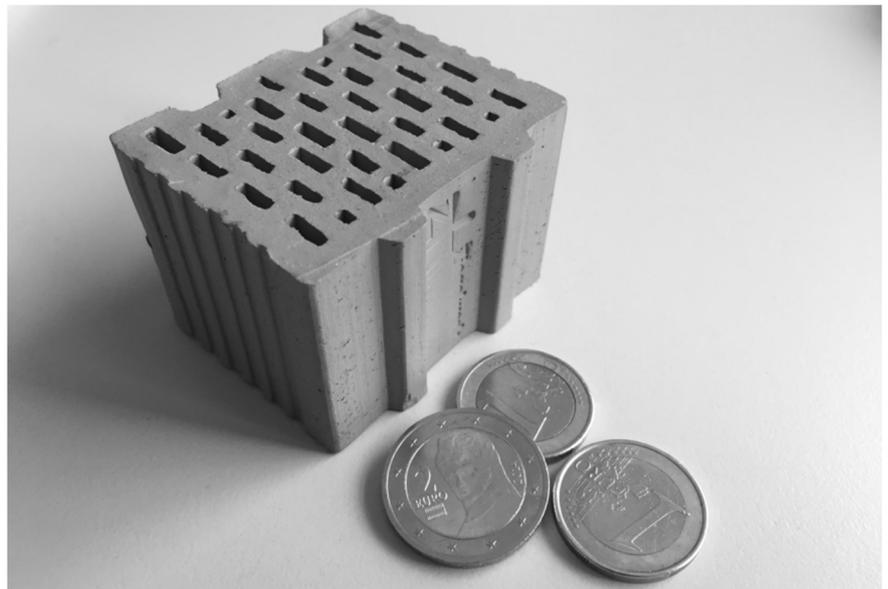
### *Sonnenschutz*

Hella Sonnen- u. Wetterschutztechnik GmbH  
Nr. 125, 9913 Abfaltersbach  
Tel.: 04846/65 55 0; [info@hella.co.at](mailto:info@hella.co.at)

# GHS Ti-0382

## Sozialzentrum Wilder Kaiser, Baustufe 2

### Finanzierung und Kosten



Innsbruck, am 16.11.2020



## 8. Wohnbauförderung



Dieses Gebäude wird mit Geldern der Wohnbauförderung des Landes Tirol errichtet.

Die Wohnungen dürfen nur an förderungswürdige Personen, welche nachstehende Kriterien erfüllen, vergeben werden.

### Kriterien

- Einkommensgrenzen
- EU-Staatsbürger (beim Eigentumserwerb)
- nachweislicher Wohnbedarf
- Aufgabe bisheriger Wohnsitze

### Angemessene Wohnnutzflächen

Die förderbare Nutzfläche hängt von der Haushaltsgröße ab und beträgt höchstens die in der Tabelle angegebenen Werte.

Haushaltsgröße	Förderungskredit u. förderbare Nutzfläche für Annuitätenzuschuss	förderbare Nutzfläche für Wohnbeihilfe
eine Person	85 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
zwei Personen	85 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
drei Personen	95 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
vier Personen	110 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>

Das Land Tirol gewährt unter bestimmten Voraussetzungen zur leichteren Aufbringung der monatlichen Nettomiete auch Wohnbeihilfen. Die entsprechenden Anträge werden Ihnen bei Wohnungsübergabe übermittelt.

### Einkommensgrenze

Eine Förderung wird grundsätzlich nur gewährt, wenn das monatliche (Familien-) Einkommen des jeweiligen Wohnungsinhabers je nach Größe des Haushaltes die in der Tabelle angeführten Einkommensgrenzen nicht übersteigt. Das monatliche (Familien-) Einkommen beträgt 1/12 des jährlichen (Familien-) Einkommens und wird gemäß den Richtlinien der Wohnbauförderung ermittelt.

Haushaltsgröße	Monatliches Nettoeinkommen (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens)
eine Person	€ 3.000,00
zwei Personen	€ 5.000,00
drei Personen	€ 5.370,00
für jede weitere Person	€ 370,00

## 9. Mietvertrag

Der Wohnungswerber erhält einen unbefristeten Mietvertrag, der unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist jederzeit aufgelöst werden kann.

## 10. Finanzierung der Wohnanlage

### Baukosten

Das Land Tirol gewährt ein Förderungsdarlehen in der Höhe von € 1.270,00 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zu folgenden Konditionen:

Zeitraum	Zinssatz	Tilgung	Annuität p.a. (Zinssatz + Tilgung)
1. bis 5. Jahr	0,0%	0,5%	0,5%
6. bis 10. Jahr	0,5%	0,5%	1,0%
11. bis 15. Jahr	1,0%	1,0%	2,0%
16. bis 20. Jahr	1,5%	1,0%	2,5%
21. bis 25. Jahr	2,5%	2,5%	5,0%
ab dem 26. Jahr	3,5%	3,5%	7,0%
Nach dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch ab dem 31. Jahr	5,0%	5,0%	10,0%

Die restlichen Baukosten werden durch ein Bankdarlehen mit einer 25-jährigen Laufzeit finanziert.

Während der Mietdauer gewährt das Land Tirol einen Annuitätzuschuss in Höhe von € 1,40 für die ersten sieben Jahre und für weitere acht Jahre in Höhe von € 0,70 pro m<sup>2</sup> förderbarer Wohnnutzfläche.

## 11. Vorläufige Kalkulation

Die Wohnungsgrößen und die Werte der Kalkulation basieren auf den derzeit gültigen Planunterlagen, auf dem derzeitigen Stand der Bestimmungen der Wohnbauförderung des Landes Tirol und auf Erfahrungswerten.

Änderungen im geringfügigen Ausmaß können sich noch ergeben und sind demgemäß vorbehalten.

Top	Lage	Wohnung	Wohnnutzfläche (netto)	Bruttomiete warm*)
2	EG	2-Zimmer-Wohnung	50,35 m <sup>2</sup>	425,44
3	EG	2-Zimmer-Wohnung	49,55 m <sup>2</sup>	418,69
4	EG	2-Zimmer-Wohnung	49,60 m <sup>2</sup>	419,11
5	EG	2-Zimmer-Wohnung	50,05 m <sup>2</sup>	422,91
6	1.OG	2-Zimmer-Wohnung	55,95 m <sup>2</sup>	472,77
7	1.OG	2-Zimmer-Wohnung	50,39 m <sup>2</sup>	425,77
8	1.OG	2-Zimmer-Wohnung	49,54 m <sup>2</sup>	418,60
9	1.OG	1-Zimmer-Wohnung	31,90 m <sup>2</sup>	269,56
10	1.OG	1-Zimmer-Wohnung	31,04 m <sup>2</sup>	262,28
11	1.OG	1-Zimmer-Wohnung	31,04 m <sup>2</sup>	262,28
12	1.OG	2-Zimmer-Wohnung	49,60 m <sup>2</sup>	419,11
13	1.OG	2-Zimmer-Wohnung	49,56 m <sup>2</sup>	418,78
14	1.OG	1-Zimmer-Wohnung	30,18 m <sup>2</sup>	255,02
15	1.OG	1-Zimmer-Wohnung	31,04 m <sup>2</sup>	262,28
16	1.OG	2-Zimmer-Wohnung	48,27 m <sup>2</sup>	407,87
17	1.OG	1-Zimmer-Wohnung	31,04 m <sup>2</sup>	262,28
18	2.OG	2-Zimmer-Wohnung	55,95 m <sup>2</sup>	472,77
19	2.OG	2-Zimmer-Wohnung	50,38 m <sup>2</sup>	425,71
20	2.OG	2-Zimmer-Wohnung	49,54 m <sup>2</sup>	418,60
21	2.OG	2-Zimmer-Wohnung	62,76 m <sup>2</sup>	530,31
22	2.OG	2-Zimmer-Wohnung	49,60 m <sup>2</sup>	419,11
23	2.OG	2-Zimmer-Wohnung	61,12 m <sup>2</sup>	516,45
24	2.OG	2-Zimmer-Wohnung	49,56 m <sup>2</sup>	418,78
25	2.OG	2-Zimmer-Wohnung	61,89 m <sup>2</sup>	522,96
26	2.OG	2-Zimmer-Wohnung	48,27 m <sup>2</sup>	407,87
Gemeinschaftsraum		Die Nutzung des Gemeinschaftsraumes ist im Mietpreis enthalten.		

\*) inklusive Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasser, Instandhaltungskosten.

Als Kautions werden 3 Monatsmieten (Bruttomieten) eingehoben.

## Impressum:

Für den Inhalt verantwortlich:

Gemeinnützige Hauptgenossenschaft des Siedlerbundes  
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Ing.-Etzel-Str. 11, 6020 Innsbruck

T +43 512 52061

F +43 512 52061-39

[ghs@ghs-wohnbau.com](mailto:ghs@ghs-wohnbau.com)

[www.ghs-wohnbau.com](http://www.ghs-wohnbau.com)

Firmenbuchnummer: FN 42520 f

DVR-NR 0552551

UID: ATU 59543612

Richtig gut wohnen.