

PROJEKTVORSTELLUNG

Wohnanlage Terfnerweg Fritzens

Folie 1 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024



nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen / NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Mietpreise
- Wohnbauförderung
- Nächste Schritte
- Offene Fragen
- Wohnbebauung Dorferweiterung Ost - Eigentumsprojekt



Personen

Technische Geschäftsführung NHT
Mag. Johannes Tratter

Projektleiter
Bmstr. Dipl.-Ing. Florian Graf

Verkauf
Clemens Herdy BA

Architekt
team k2 – architects

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

The NHT logo is a dark red square with the letters 'NHT' in white, bold, sans-serif font.

Vorstellung NEUE HEIMAT TIROL

- Gründung 1939
- Gesellschafter 50% LAND TIROL, 50% STADT INNSBRUCK
- Verwaltung von rd. 20.500 Wohnungen,
davon 16.000 im Eigentum der NEUEN HEIMAT TIROL
- Langjährige Erfahrung auch mit komplizierten Bauaufgaben

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369





NHT

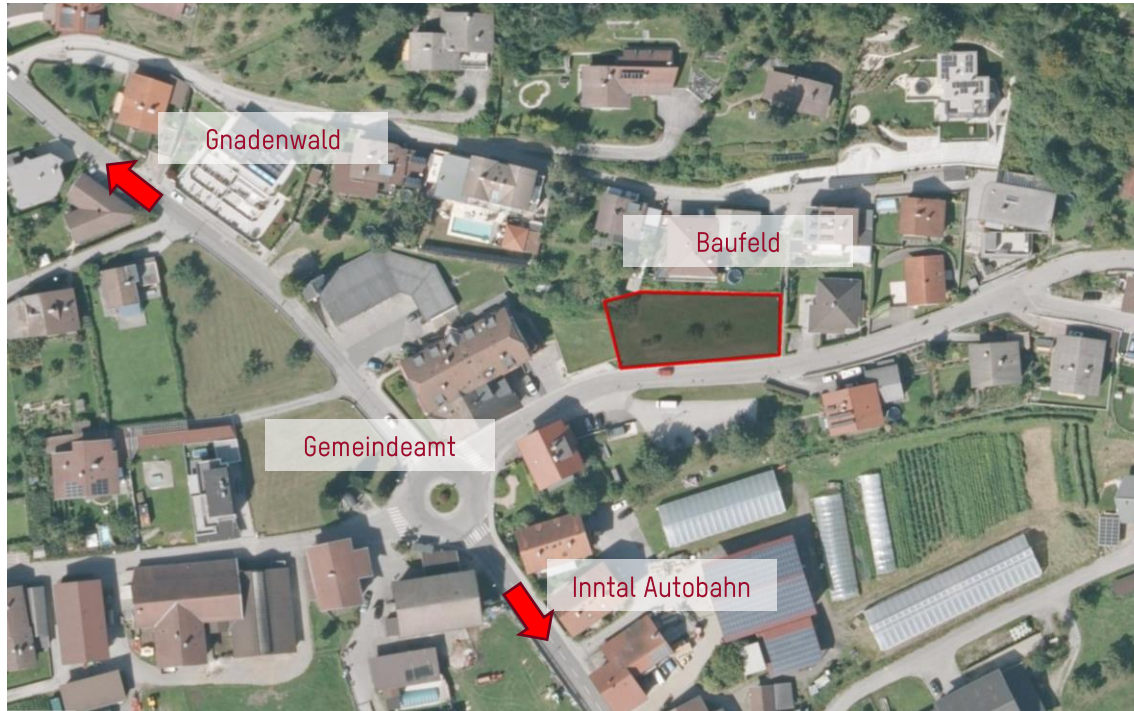
Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen / NEUE HEIMAT TIROL
- **Vorstellung Projekt**
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Mietpreise
- Wohnbauförderung
- Nächste Schritte
- Offene Fragen
- Wohnbebauung Dorferweiterung Ost – Eigentumsprojekt



Luftbild

Gst.-Nr.: 212/17 – 945 m² – Baurecht



nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

Lageplan



Folie 7 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

Untergeschoss



Folie 8 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024



nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

Erdgeschoss



Folie 9 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024



nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

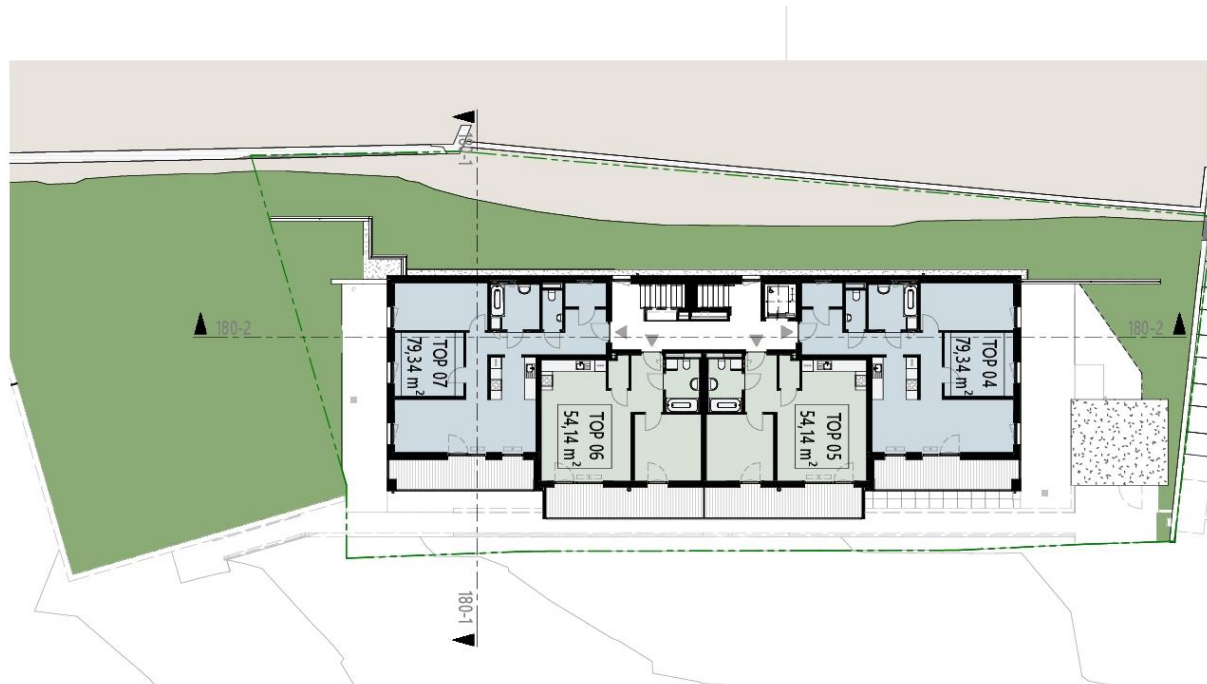
NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

Obergeschoss 1



Folie 10 von 48

Innsbruck, den 19.10.2024

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

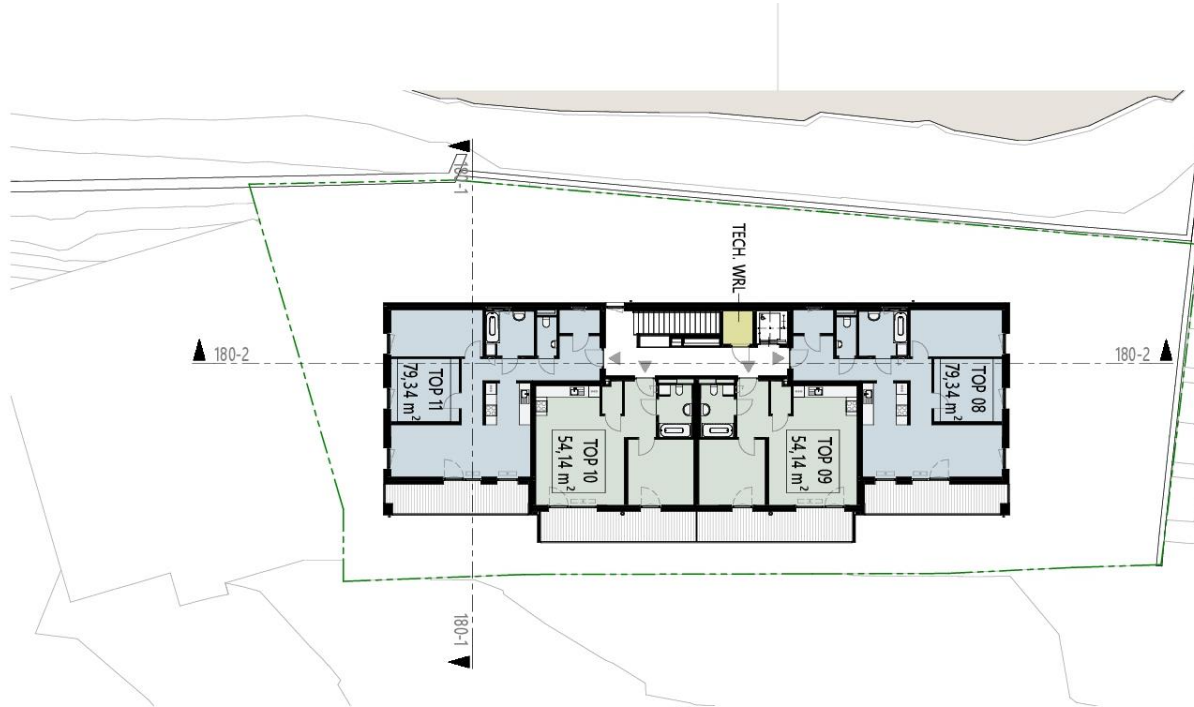
NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

Obergeschoss 2



Folie 11 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

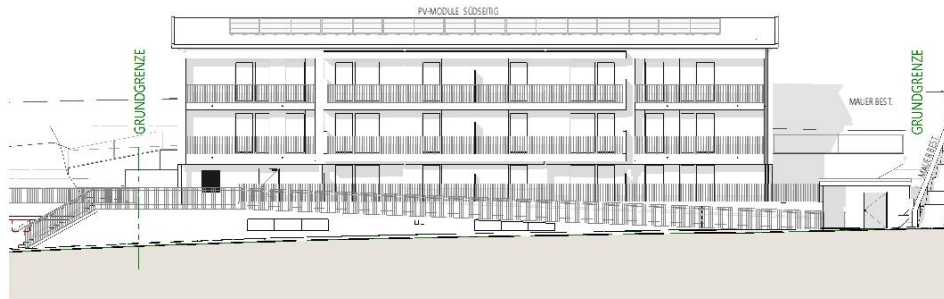
Ansichten

Folie 12 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

Norden



Süden



nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369

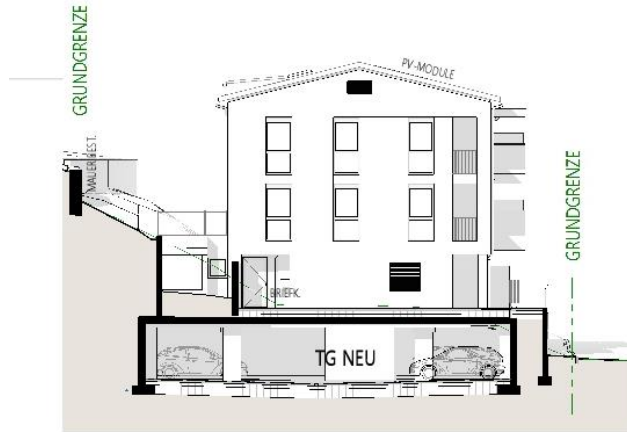


NHT

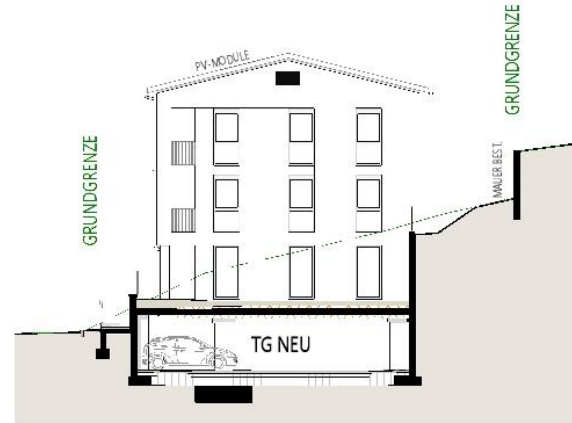
Ansichten

Folie 13 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

Westen



Osten



nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

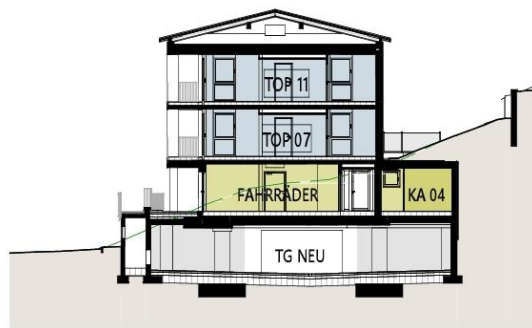
Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



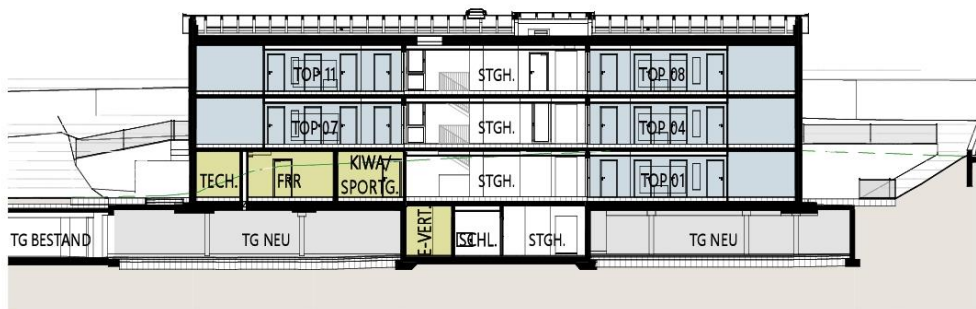
NHT

Schnitte

Querschnitt



Längsschnitt



Folie 14 von 48

Innsbruck, den 19.10.2024

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

Visualisierung



Folie 15 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369

The NHT logo consists of the letters 'NHT' in a bold, white, sans-serif font, centered within a solid red square.

NHT

Kennzahlen

Insgesamt 11 Wohnungen

EG:	2x	2-Zimmer Wohnungen	- ca. 47 m ²
	1x	3-Zimmer Wohnung	- ca. 79 m ²
1.OG:	2x	2-Zimmer Wohnungen	- ca. 54 m ²
	2x	3-Zimmer Wohnung	- ca. 79 m ²
2.OG:	2x	2-Zimmer Wohnungen	- ca. 54 m ²
	2x	3-Zimmer Wohnung	- ca. 79 m ²

Stellplätze

Tiefgarage 13 Stück davon 1 Stück behindertengerecht

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369





NHT

Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen / NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- **Bauzeitplan / Ausstattung**
- Mietpreise
- Wohnbauförderung
- Nächste Schritte
- Offene Fragen
- Wohnbebauung Dorferweiterung Ost - Eigentumsprojekt



Bauzeitplan

Baubeginn:

Juli 2024

Fertigstellung:

4. Quartal 2025

Folie 18 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

The NHT logo is a dark red square with the letters 'NHT' in white, bold, sans-serif font.

Bauzeitplan



Datum: 23.08.2024

Folie 19 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



The logo for NHT, consisting of the letters 'NHT' in a bold, white, sans-serif font, is centered within a solid red square.

Ausstattung - Wohnqualität

Folie 20 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024



PASSIVHAUS-BAUWEISE

Das Bauvorhaben wird mit einem Heizwärmebedarf $HWB_{Ref,RK}$ von ≤ 23 kWh/m²a als Passivhaus im Sinne OIB/WBF errichtet, erfüllt also höchste energetische Standards.



Luft-Wasser-Wärmepumpe

Ein umweltfreundliches und vor allem unabhängiges Heizungssystem von Öl und Gas! Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über die Fußbodenheizung.



KOMFORT-LÜFTUNG

Durch den gewählten Dämmstandard in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ergibt sich eine geringe Kostenbelastung der Mieter für Heizung.



PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Es wird eine Photovoltaikanlage zur Unterstützung des Allgemeinstromes eingebaut (Lift, Beleuchtung Stiegenhaus und Tiefgarage etc.).

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

Ausstattung - Wohnqualität



Folie 21 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



- Fußbodenheizung
- Komfort-Lüftung
- Holzparkett



NHT

Ausstattung - Wohnqualität



- Zentrale Warmwasseraufbereitungsanlage
- Dusche/Badewanne wahlweise
- Fliesenbelag Wand und Boden

Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen / NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Bauzeitplan / Ausstattung
- **Mietpreise**
- Wohnbauförderung
- Nächste Schritte
- Offene Fragen
- Wohnbebauung Dorferweiterung Ost - Eigentumsprojekt



Kosten Miete

- Vorläufiger monatlicher durchschnittlicher Mietzins

ca. EUR 14,50 / Nutz-m² inkl. BK, HK, IK, VK und Steuern

- Jeder Wohnung ist mindestens ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet
- Tiefgaragenstellplatz **ca. EUR 90 /Stellplatz**
- Grundkostenbeitrag Mietwohnungen **ca. EUR 25,00 / Nutz-m²**

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369





NHT

The NHT logo is a dark red square with the letters 'NHT' in white, bold, sans-serif font.

Kosten Miete



Top 05 - 2 Zimmer-Wohnung

Gard/Vert	5,28 m ²
AR	1,86 m ²
KO/ES/WO	29,01 m ²
Zimmer	12,80 m ²
Bad / WC	5,20 m ²
Gesamt	54,14 m²

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



Rechenbeispiel Miete (anfängliche Bruttomiete):

z.B.:	2-Zimmer-Wohnung Top 02 mit ca. 54,14 m ²	
	Vorläufige monatliche Bruttomiete *)	ca. € 810,-
	*) inkl. BK, HK, IK, VK und Ust.	
	Tiefgaragenstellplatz	ca. € 90,-
Gesamtbelastung/ Monat		ca. € 900,-

NHT

Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen / NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Mietpreise
- Wohnbauförderung
- Nächste Schritte
- Offene Fragen
- Wohnbebauung Dorferweiterung Ost - Eigentumsprojekt



Objektgeförderte Mietwohnungen

Folie 27 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

- Förderungsdarlehen idHv. **EUR 1.950,-/m²**
- Annuitätenzuschuss **EUR 1,50/m²** auf die Dauer von 15 Jahre
- Zuschuss für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen
- Zuschuss Kleinbauvorhaben
- **NEUE HEIMAT TIROL ist Antragsteller**
- Wohnbeihilfe (Wohnungsaufwand)

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



Voraussetzungen

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

Personen	Obergrenzen
1	€ 3.800,-
2	€ 6.300,-
3	€ 6.780,- +480,-

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



Berechnung Familieneinkommen

- + Jahres-Bruttobezüge o. Familienbeihilfe
- Sozialversicherung
- Lohnsteuer
- +/- Unterhaltsleistungen
- + steuerfreie Bezüge (z.B. Wochengeld)
- = Jahres-Netto-Einkommen / 12

Jahreslohnzettel
Nachweise wie
Karenzurlaubsgeld,
Krankengeld, usw.

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen / NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Mietpreise
- Wohnbauförderung
- Nächste Schritte
- Offene Fragen
- Wohnbebauung Dorferweiterung Ost - Eigentumsprojekt



Nächste Schritte

- Prospekte / Homepage Gemeinde Fritzens
- Retournierung des Bewerbungsbogens bis spätestens **27.09.2024** an die Gemeinde
- Vergabe der Wohnungen durch die Gemeinde
- Abwicklung der Sonderwünsche
- Vertragsabwicklung
- Schlüsselübergabe voraussichtlich Ende 2025



Offene Fragen?

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369

The NHT logo is a dark red square with the letters 'NHT' in white, bold, sans-serif font.

NHT

Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen / NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Mietpreise
- Wohnbauförderung
- Nächste Schritte
- Offene Fragen
- Wohnbebauung Dorferweiterung Ost - Eigentumsprojekt



PROJEKTVORSTELLUNG

Wohnbebauung Dorferweiterung Ost, Fritzens

Folie 34 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024



nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

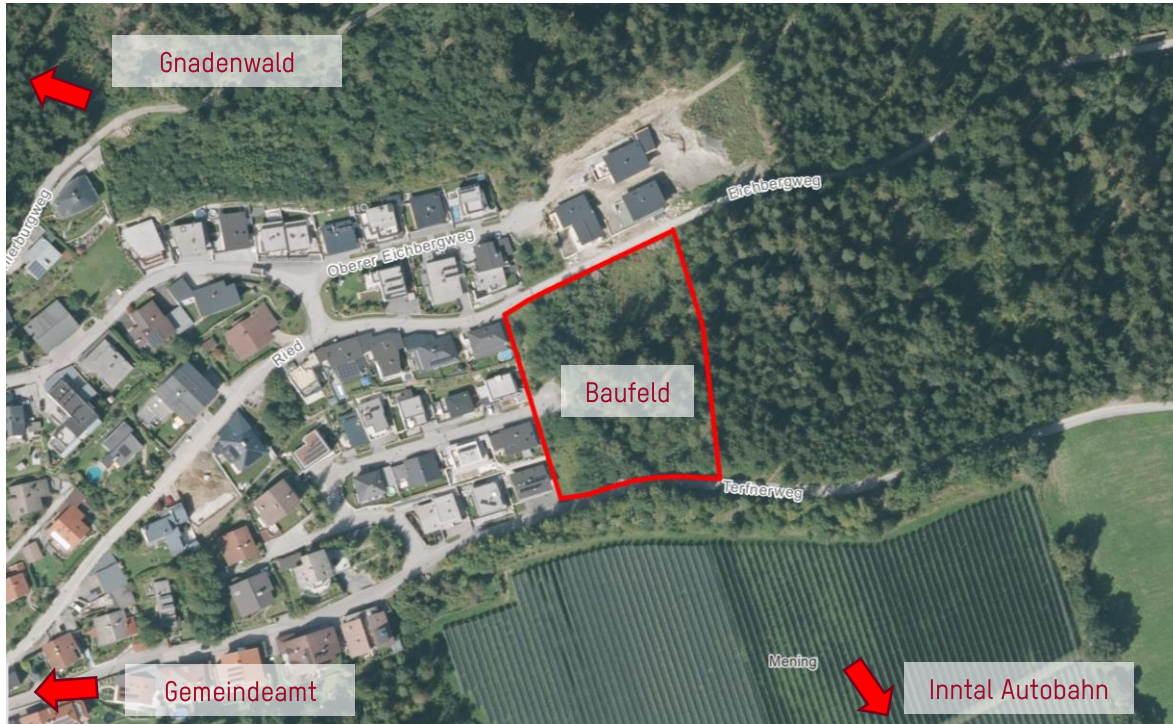
Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

Luftbild

Gst.-Nr.: 911/1; 909; 908 – 7271 m²



nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpfstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

Lageplan



Folie 36 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

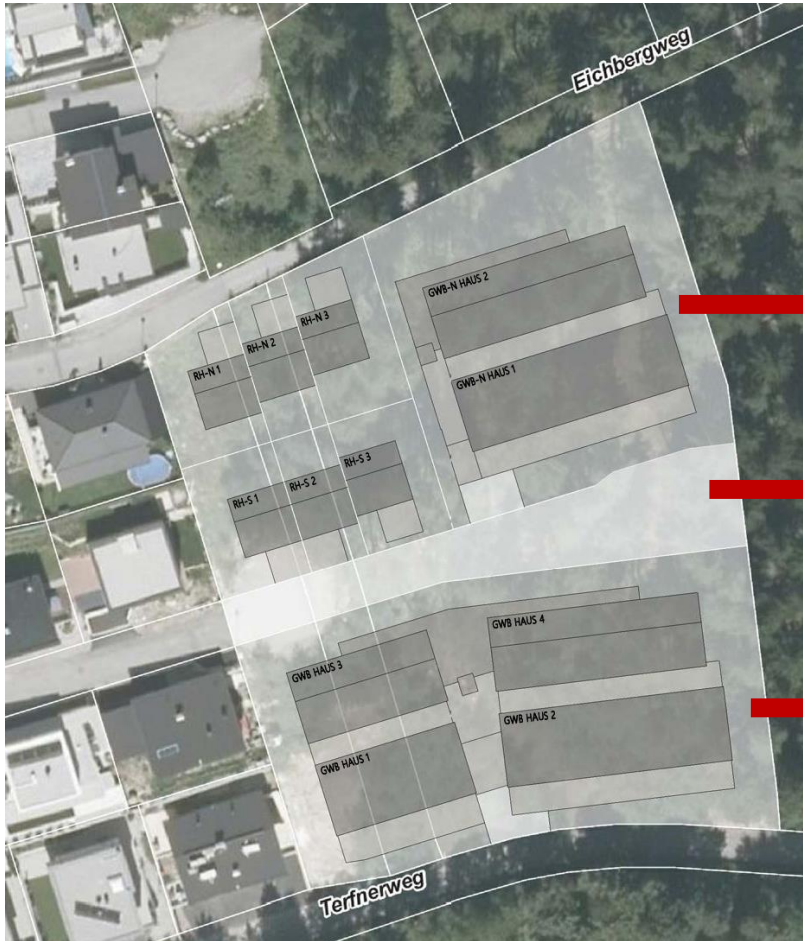
NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



The logo for 'NHT' is displayed in white, bold, sans-serif capital letters on a solid red square background.

Bauabschnitte



Folie 37 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

2. Bauabschnitt

Grundabtretung
Gemeinde

1. Bauabschnitt

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

1. Bauabschnitt



Folie 38 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024



27 Eigentumswohnungen

Wohnungsmix:

- 6 Stk - 2-ZI-Wohnungen ca. 50 m²
- 13 Stk - 3-ZI-Wohnungen ca. 78 m²
- 8 Stk. - 4-ZI-Wohnungen ca. 95 m²

Stellplätze:

- 36 Stk. TG – Stellplätze
- 6 Stk. Freiparker

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

2. Bauabschnitt

17 Eigentumswohnungen

Wohnungsmix:

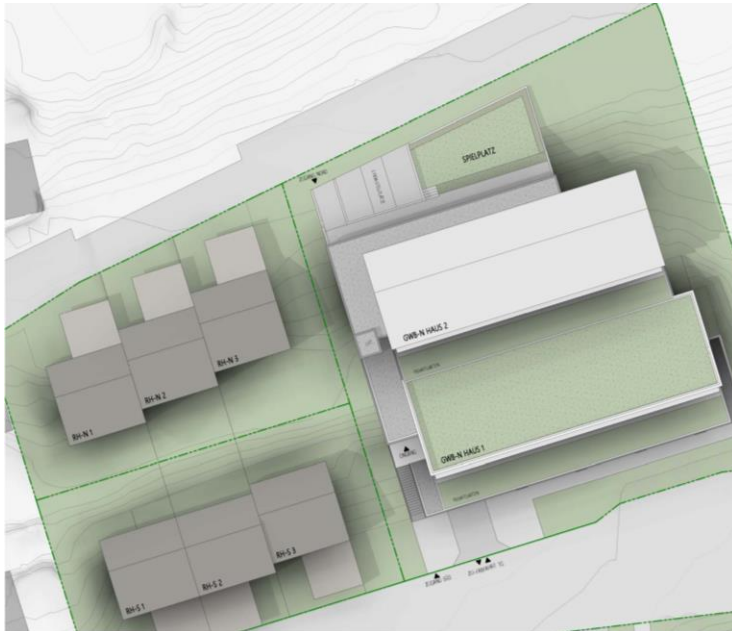
- 6 Stk - 2-ZI-Wohnungen ca. 50 m²
- 6 Stk - 3-ZI-Wohnungen ca. 78 m²
- 5 Stk. - 4-ZI-Wohnungen ca. 95 m²

Stellplätze:

- 22 Stk. TG – Stellplätze
- 3 Stk. Freiparker

6 Reihenhäuser

- 110m²
- Je 2 Stellplätze



nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

Übersicht - Perspektive

Südost



Folie 40 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

Übersicht - Perspektive

Südwest



Folie 41 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



Visualisierung 1. BA



Folie 42 von 48

Innsbruck, den 19.10.2024

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



The NHT logo, featuring the letters 'NHT' in white on a red background.

Voraussichtlicher Bauzeitplan

1. Bauabschnitt

Baubeginn: 1. Quartal 2026

Fertigstellung: 4. Quartal 2027



Kosten

Eigentumswohnung

Kaufpreis ca. € 4.415,- pro Nutz-m²
Zzgl. Tiefgaragenstellplatz ca. € 34.500,-

Gesamtbelastung Bsp. 80 m²: ca. 390.000,- zzgl. Nebenkosten

Reihenhaus

Kaufpreis ca. € 5.660,- pro Nutz-m²
Zzgl. 2 x Carportstellplatz ca. € 40.000,-

Gesamtbelastung: ca. € 665.000,- zzgl. Nebenkosten

* Alle Preisangaben sind Schätzwerte
zum heutigen Zeitpunkt



Nebenkosten

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Kosten für Bankgarantien
- Vertragserrichtungskosten: EUR 2.900,- (pauschal)



Wohnbedarf Reihenhäuser

Folie 46 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

Reihenhäuser

Rückmeldung über den tatsächlichen Bedarf bis spätestens
Freitag, den **27.09.2024** direkt an die Gemeinde.

Finanzierungsfragen

Herr Stephan Mair – Investmentstudio Mair

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369





NHT

The NHT logo is a dark red square with the letters 'NHT' in white, bold, sans-serif font.

Offene Fragen?

Folie 47 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

The NHT logo is a dark red square with the letters 'NHT' in white, bold, sans-serif font.

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT



Folie 48 von 48
Innsbruck, den 19.10.2024

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



The NHT logo is displayed in white, bold, sans-serif capital letters within a solid red square.