

PROJEKTVORSTELLUNG

Wohnanlage Dorferweiterung Ost, Fritzens



Folie 1 von 38

Innsbruck, den 23.04.2026

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
- Wohnbauförderung
- Mietpreise
- Nächste Schritte



Personen

Geschäftsbereichsleiter Bau

- Prok. Ing. Engelbert Spiss

Projektleiter

- BM Dipl.-Ing. Florian Graf

Verkauf

- Julia Eberl

Architekt – Team K2

- Dipl.-Ing. Dietmar Ewerz
- Dipl.-Ing. Martin Gamper

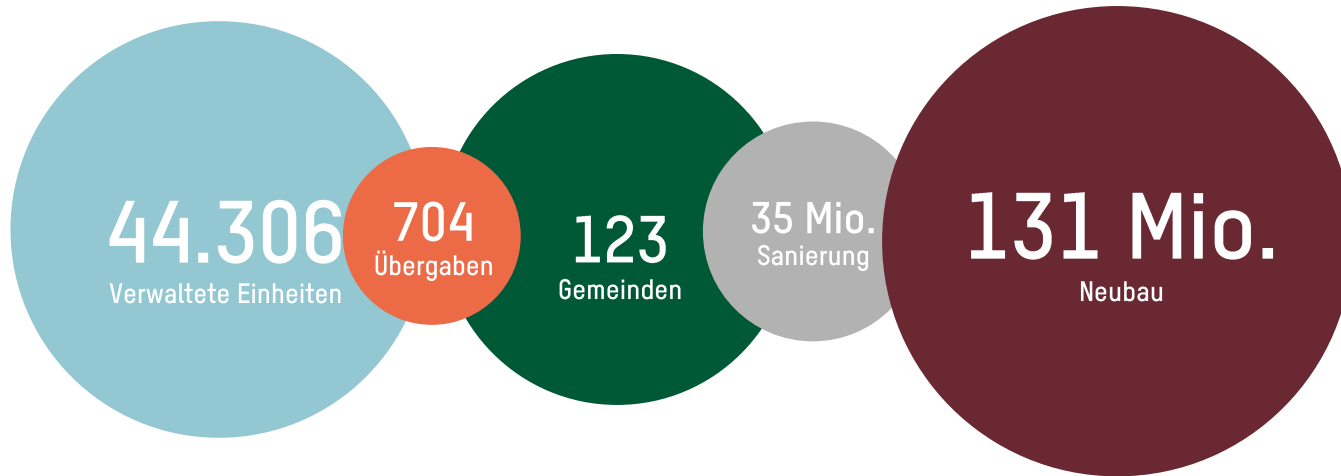


Vorstellung NEUE HEIMAT TIROL

- Gründung 1939
- Gesellschafter 50% LAND TIROL, 50% STADT INNSBRUCK
- Verwaltung von rd. 45.000 Wohnungen
- Langjährige Erfahrung auch mit komplizierten Bauaufgaben



Kennzahlen NHT 2024



Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen / NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Wohnbauförderung
- Mietpreise
- Nächste Schritte



Luftbild

Gst.-Nr.: 908- 2868 m2



nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

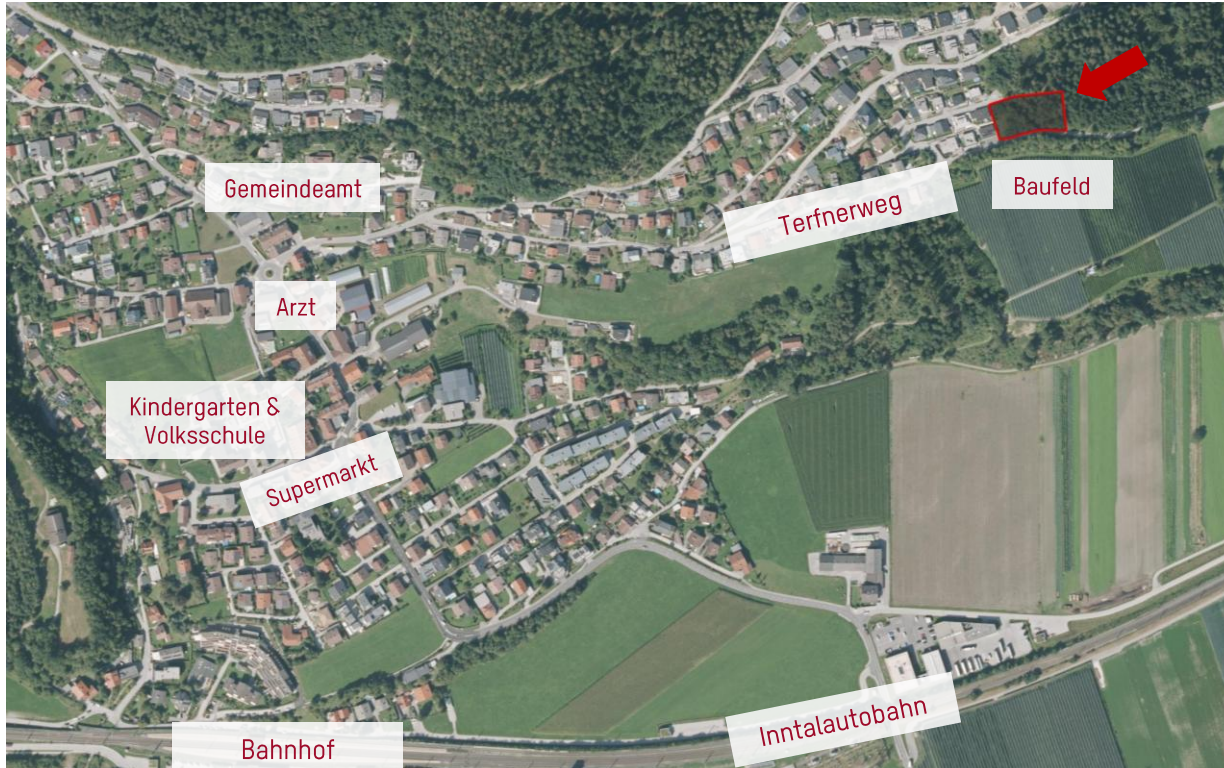
NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH
Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



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

Übersichtslageplan

Folie 8 von 38
Innsbruck, den 23.04.2026



nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

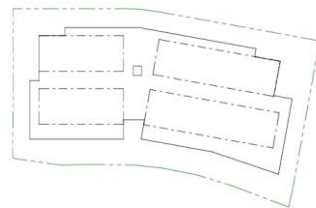
NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Lageplan



Folie 9 von 38
Innsbruck, den 23.04.2026

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

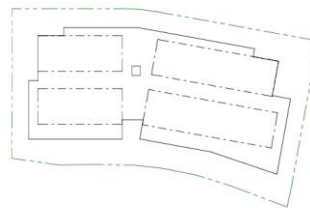
NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Untergeschoss



Folie 10 von 38
Innsbruck, den 23.04.2026

E00 - UNTERGESCHOSS

- STGH.
- AUFZUG
- SCHLEUSE
- FAHRRADRAUM
- MÜLLRAUM
- HAUSM.R.
- E-VERT.
- FREIPARKER SÜD



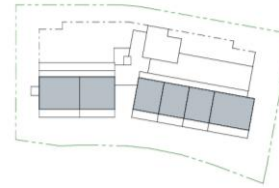
nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



Erdgeschoss



Folie 11 von 38
Innsbruck, den 23.04.2026

E01 - ERDGESCHOSS

STGH.
AUFZUG
GÄNGE
TOP 01, TOP 02,
TOP 03, TOP 04, TOP 05, TOP 06
KELLERABT.



nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

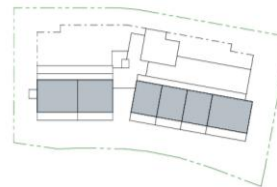
NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Obergeschoss 1



Folie 12 von 38
Innsbruck, den 23.04.2026

E02 - 1.OBERGESCHOSS

STGH.
AUFZUG
GÄNGE
TOP 07, TOP 08,
TOP 09, TOP 10, TOP 11, TOP 12
KELLERABT.
KIWA/SPORTG., E-VERTEILER
TECHNIK WRL H1, TECHNIK WRL H2
HEIZRAUM, PELLETSLAGER



nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

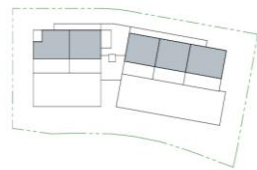
NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Obergeschoss 2



Folie 13 von 38
Innsbruck, den 23.04.2026

E03 - 2.OBERGESCHOSS

STGH.
AUFZUG
GÄNGE
TOP 13, TOP 14,
TOP 15, TOP 16, TOP 17
KIWA/SPORTG.
SPIELPLATZ



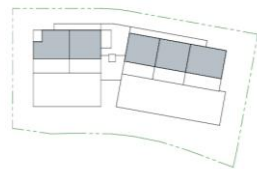
nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



Obergeschoss 4



Folie 14 von 38
Innsbruck, den 23.04.2026

E05 - 4.OBERGESCHOSS

STGH.
AUFZUG
GÄNGE
TOP 23, TOP 24,
TOP 25, TOP 26, TOP 27
TECHNIK WRL H3 H4
FREIPARKER NORD



nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

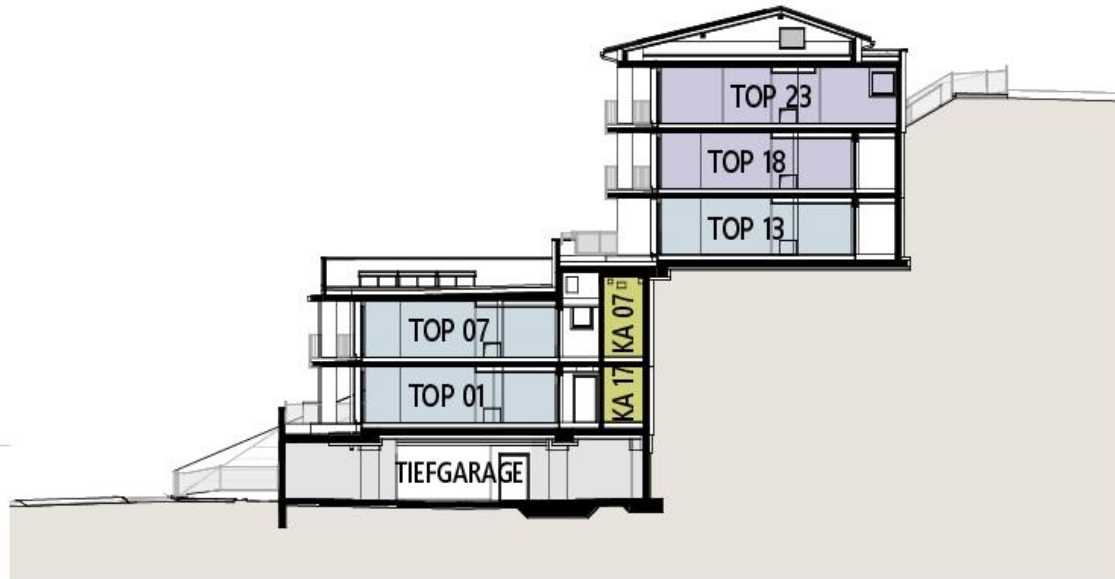
Gumpfstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

Schnitt

Folie 15 von 38
Innsbruck, den 23.04.2026



SCHNITT 180-1

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

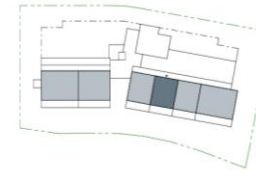
NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Beispiel 2-Zimmerwohnung



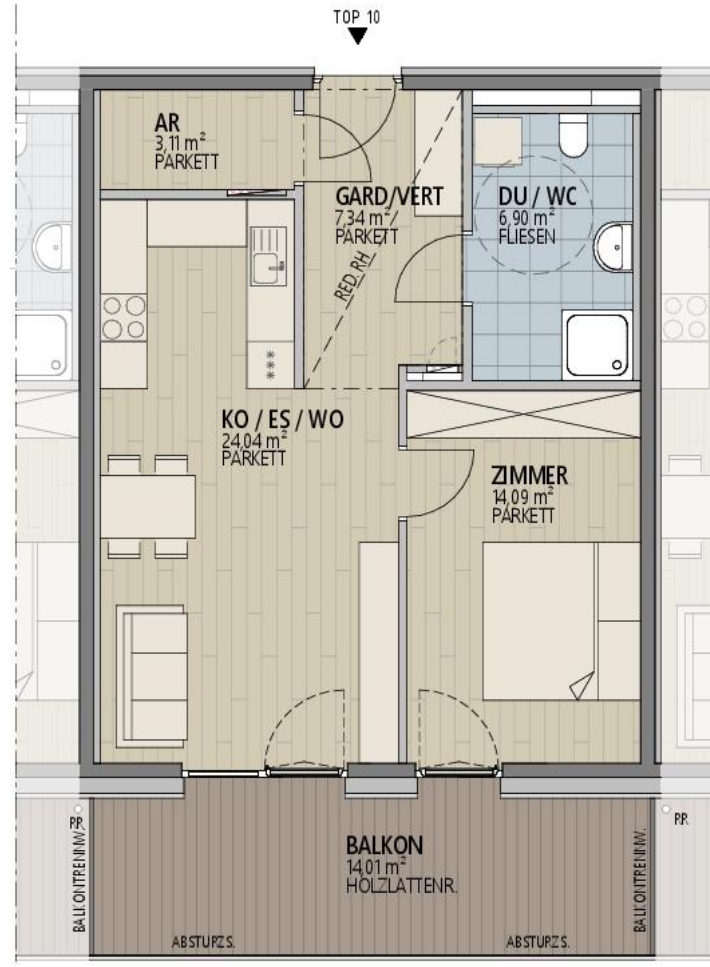
Folie 16 von 38
Innsbruck, den 23.04.2026

TOP 10 / 2-ZI / 1.OBERGESCHOSS

GARD/VERT	7,34 m ²
DU / WC	6,90 m ²
ZIMMER	14,09 m ²
KO / ES / WO	24,04 m ²
AR	3,11 m ²
	55,48 m ²

BALKON	14,01 m ²
	14,01 m ²

KA 10	5,25 m ²
	5,25 m ²



nhtirol@nht.co.at
neueheimat.tirol

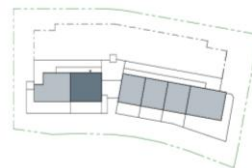
NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Beispiel 3-Zimmerwohnung



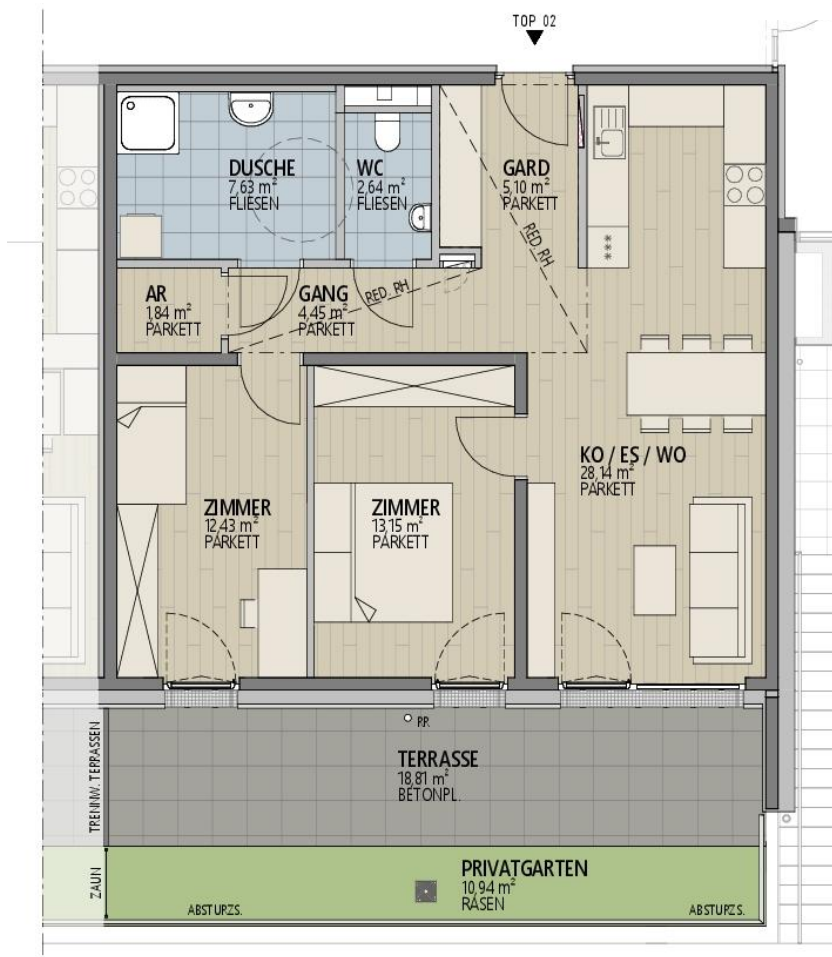
Folie 17 von 38
Innsbruck, den 23.04.2026

TOP 02 / 3-ZI / ERDGESCHOSS

GARD	5,10 m ²
GANG	4,45 m ²
KO / ES / WO	28,14 m ²
ZIMMER	13,15 m ²
ZIMMER	12,43 m ²
AR	1,84 m ²
DUSCHE	7,63 m ²
WC	2,64 m ²
	75,38 m ²

TERRASSE	18,81 m ²
PRIVATGARTEN	10,94 m ²
	29,74 m ²

KA 02	6,82 m ²
	6,82 m ²



nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

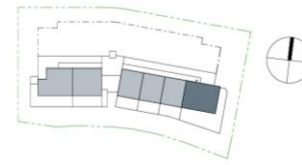
NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Beispiel 4-Zimmerwohnung



Folie 18 von 38
Innsbruck, den 23.04.2026

TOP 06 / 4-ZI / ERDGESCHOSS

GARD	4,57 m ²
GANG	7,53 m ²
WC	2,32 m ²
DUSCHE	7,23 m ²
ZIMMER	9,62 m ²
AR	1,79 m ²
ZIMMER	9,88 m ²
ZIMMER	12,47 m ²
KO / ES / WO	33,81 m ²
	89,22 m ²

TERRASSE	22,37 m ²
PRIVATGARTEN	59,44 m ²
	81,81 m ²

KA 06	10,07 m ²
	10,07 m ²



nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Kennzahlen

Insgesamt 27 Wohnungen

EG:	3x	2-Zimmer Wohnungen	- ca. 55 m ²
	2x	3-Zimmer Wohnungen	- ca. 75 – 79 m ²
	1x	4-Zimmer Wohnung	- ca. 90 m ²
OG 1:	3x	2-Zimmer Wohnungen	- ca. 55 m ²
	1x	3-Zimmer Wohnung	- ca. 75 m ²
	2x	4-Zimmer Wohnungen	- ca. 90 m ²
OG 2:	4x	3-Zimmer Wohnungen	- ca. 75 – 79 m ²
	1x	4-Zimmer Wohnung	- ca. 90 m ²
OG 3:	3x	3-Zimmer Wohnungen	- ca. 75 m ²
	2x	4-Zimmer Wohnungen	- ca. 90 m ²
OG 4:	3x	3-Zimmer Wohnungen	- ca. 75 m ²
	2x	4-Zimmer Wohnungen	- ca. 94 m ²

Wohnungsschlüssel

2-ZI-Wohnungen	6 Stück
3-ZI-Wohnungen	13 Stück
4-ZI-Wohnungen	8 Stück

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



Stellplätze

Tiefgarage:	34 Stück - davon 2 behindertengerechte Stellplätze
Freiplätze:	12 Stück - davon 7 Besucherstellplätze

NHT

3D - Ansicht



Folie 20 von 38

Innsbruck, den 23.04.2026

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



A large red square containing the white text 'NHT' in a bold, sans-serif font.

Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen / NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Wohnbauförderung
- Mietpreise
- Nächste Schritte



Bauzeitplan

Baubeginn:

Frühjahr 2026

Fertigstellung:

Winter 2027



Ausstattung - Wohnqualität

Folie 23 von 38

Innsbruck, den 23.04.2026



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.



Pelletheizung

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 24 von 38

Innsbruck, den 23.04.2026

nhtiro1@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
- Echtholzparkett



NHT

Ausstattung - Wohnqualität



- Zentrale Warmwasseraufbereitungsanlage
- Dusche Standard / Badewanne als Sonderwunsch
- Fliesenbelag Wand und Boden

Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen / NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Wohnbauförderung
- Mietpreise
- Nächste Schritte



Objektgeförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

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



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.



Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen / NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Wohnbauförderung
- Mietpreise
- Nächste Schritte



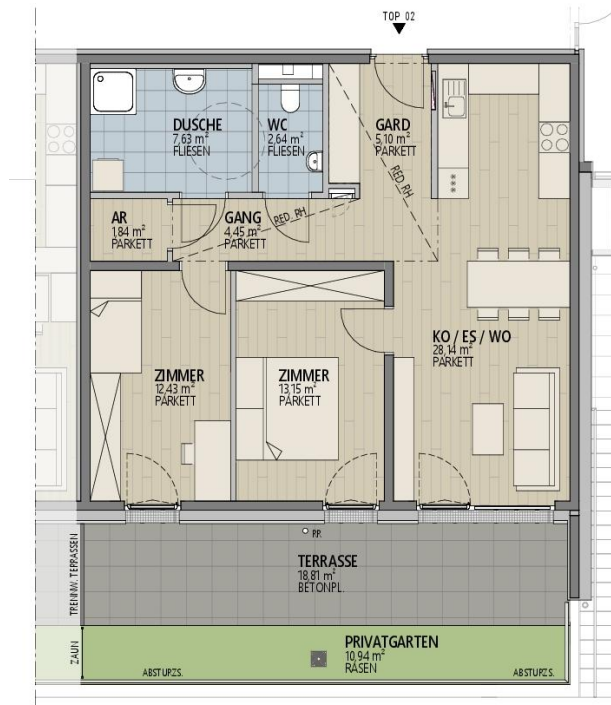
Kosten Miete

- Durchschnittliche Bruttomiete ca. **EUR 13,94/m²**
inkl. BK, HK, IK, VK und Steuern
- Jeder Wohnung ist mindestens ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet
(Stellplätze im Bruttomietpreis inkl.)
- Finanzierungsbeitrag **EUR 25,-/m²**
- Möglicher Zweckzuschuss § 29 a FAG



Kosten Miete

TOP 02 / 3-ZI / ERDGESCHOSS	
GARD	5,10 m ²
GANG	4,45 m ²
KO / ES / WO	28,14 m ²
ZIMMER	13,15 m ²
ZIMMER	12,43 m ²
AR	1,84 m ²
DUSCHE	7,63 m ²
WC	2,64 m ²
	75,38 m ²
TERRASSE	18,81 m ²
PRIVATGARTEN	10,94 m ²
	29,74 m ²
KA 02	6,82 m ²
	6,82 m ²



Folie 32 von 38
Innsbruck, den 23.04.2026

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



Rechenbeispiel Miete (anfängliche Bruttomiete):

z.B.: 3-Zimmer-Wohnung Top 02 mit ca. 75,38 m²
vorläufige monatliche Bruttomiete *)
inkl. 1 Tiefgaragenabstellplatz
*) inkl. BK, HK, IK, VK und Ust.

ca. € 963,-

NHT

Mietkauf

- Kaufoption nach 5 Jahren
- Kaufpreis wird in 5 Jahren berechnet (Berechnungsformel TWBF)
- NHT setzt sich mit MieterInnen in Verbindung
- Keine Kaufpflicht

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.

Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen / NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Mietpreise
- Wohnbauförderung
- Nächste Schritte

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

Nächsten Schritte

- Prospekt → QR-Code
- Retournierung des Bewerbungsbogens an die Gemeinde Fritzens bis spätestens **22.05.2026**
- Vergabe der Wohnungen durch die Gemeinde Fritzens – im Sommer 2026
- Förderungsabwicklung
- Abwicklung der Sonderwünsche
- Schlüsselübergabe voraussichtlich Ende 2027



Offene Fragen?

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

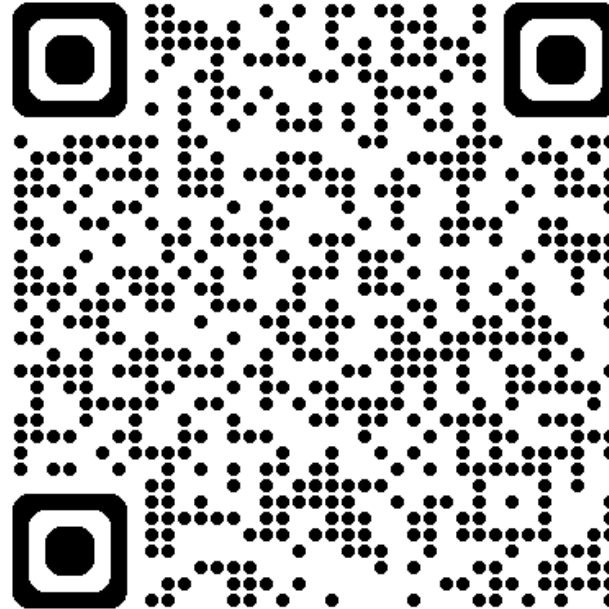
Gumpstraße 47
6023 Innsbruck
Austria
Tel. +43 512 3330
Fax DW 369



NHT

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

Unterlagen



Folie 37 von 38
Innsbruck, den 23.04.2026

nhtiroel@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 Neue Heimat Tirol (NHT) is a red square with the letters 'NHT' in white, bold, sans-serif font.

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT



Folie 38 von 38
Innsbruck, den 23.04.2026

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT