

**Willkommen zur Präsentation**

**Projektvorstellung  
Ginzling**

07.07.2015



# NEUE HEIMAT TIROL

NHT

- **Prok. Ing. Engelbert Spiß**  
Geschäftsbereichsleitung Bau
- **Architekt DI Günther Gasteiger**

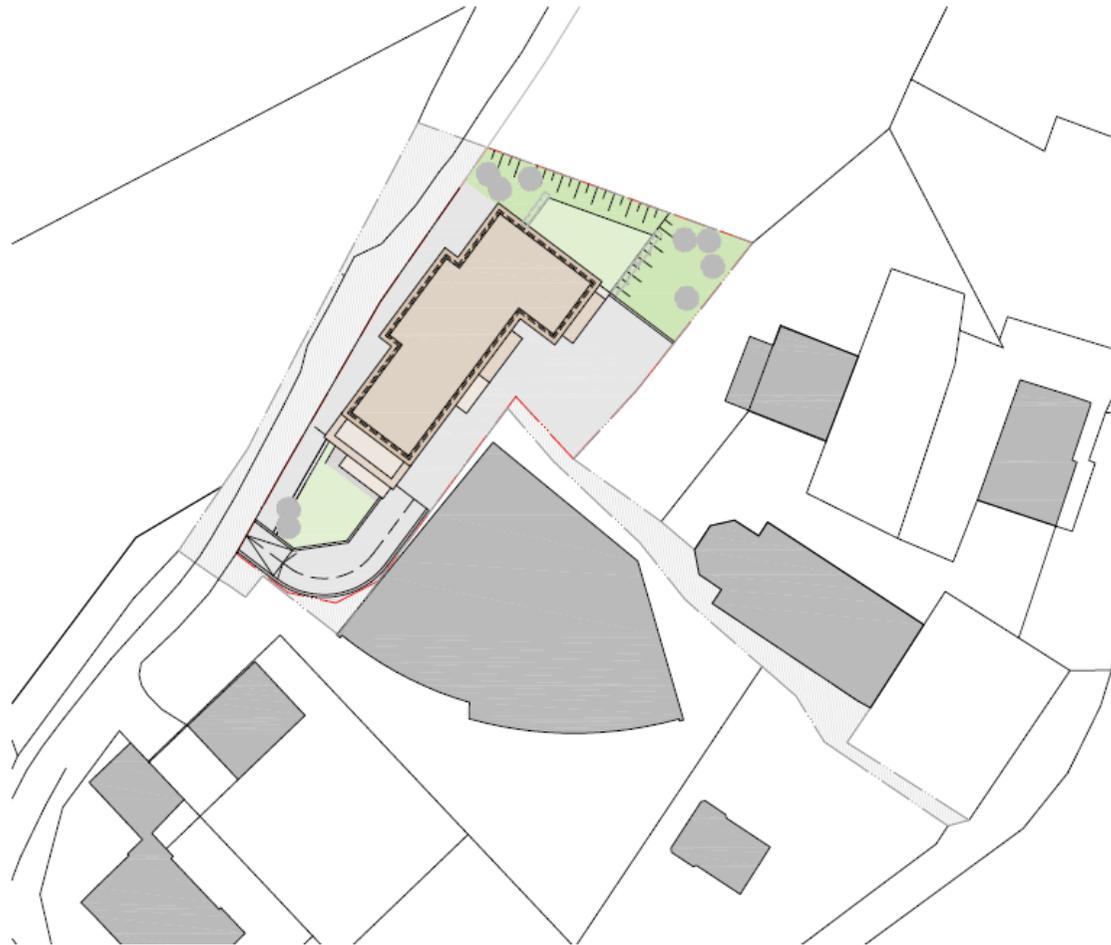
# Inhalt

- Überblick über das Projekt
- Bauausführung / Ausstattung
- Kosten
  - Variante 1: Mietwohnungen
  - Variante 2: Eigentumswohnungen
- Offene Fragen

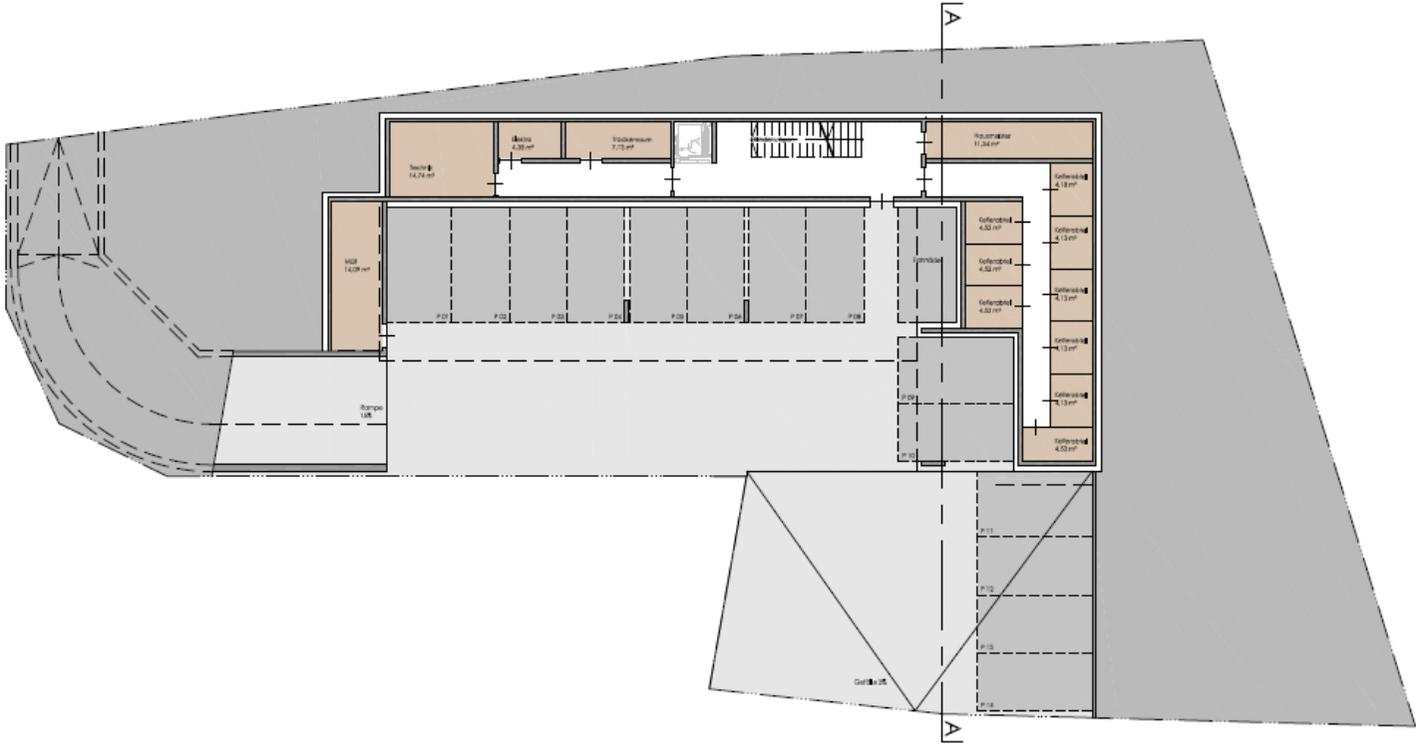
# Luftbild



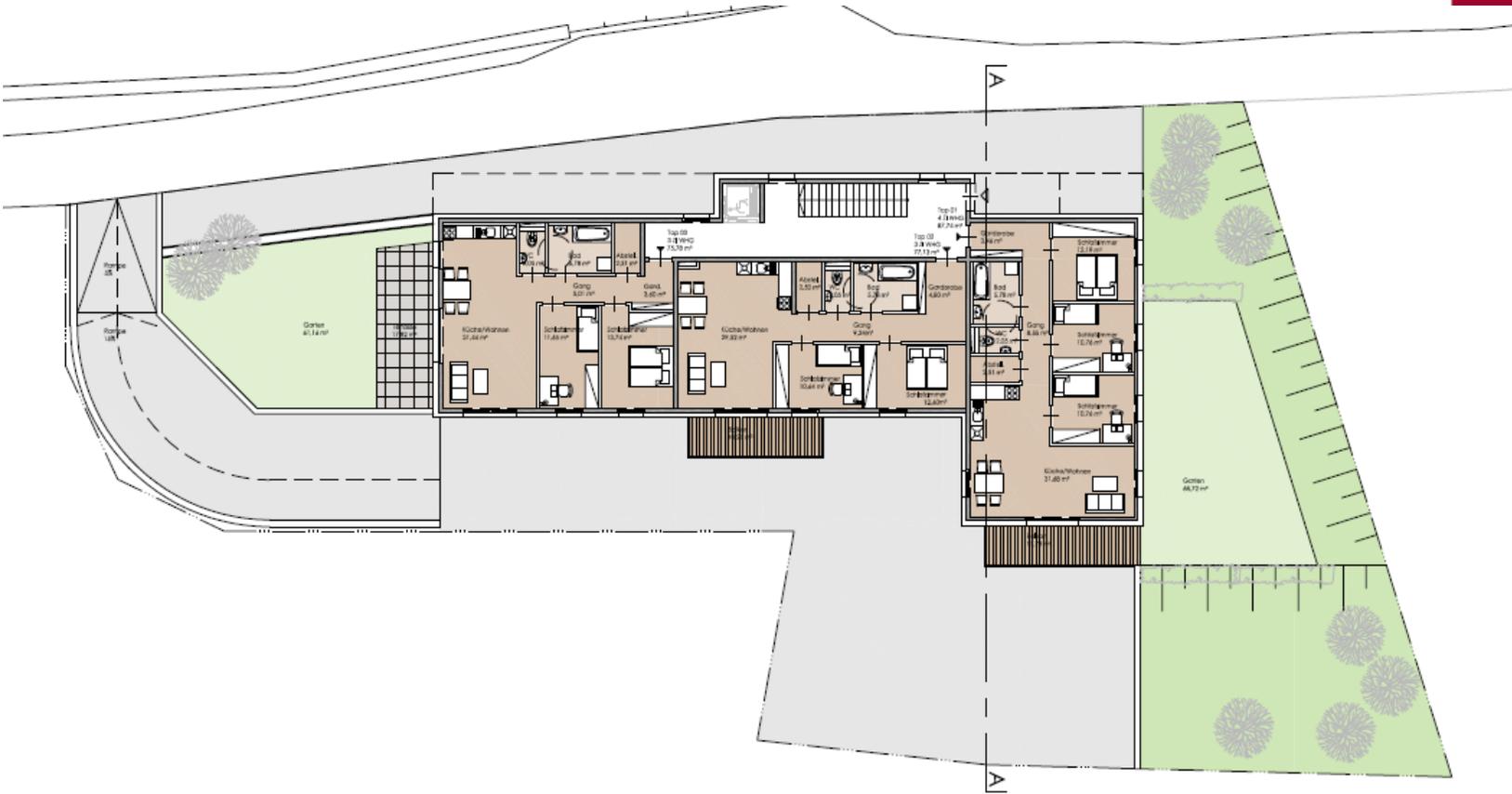
# Lageplan



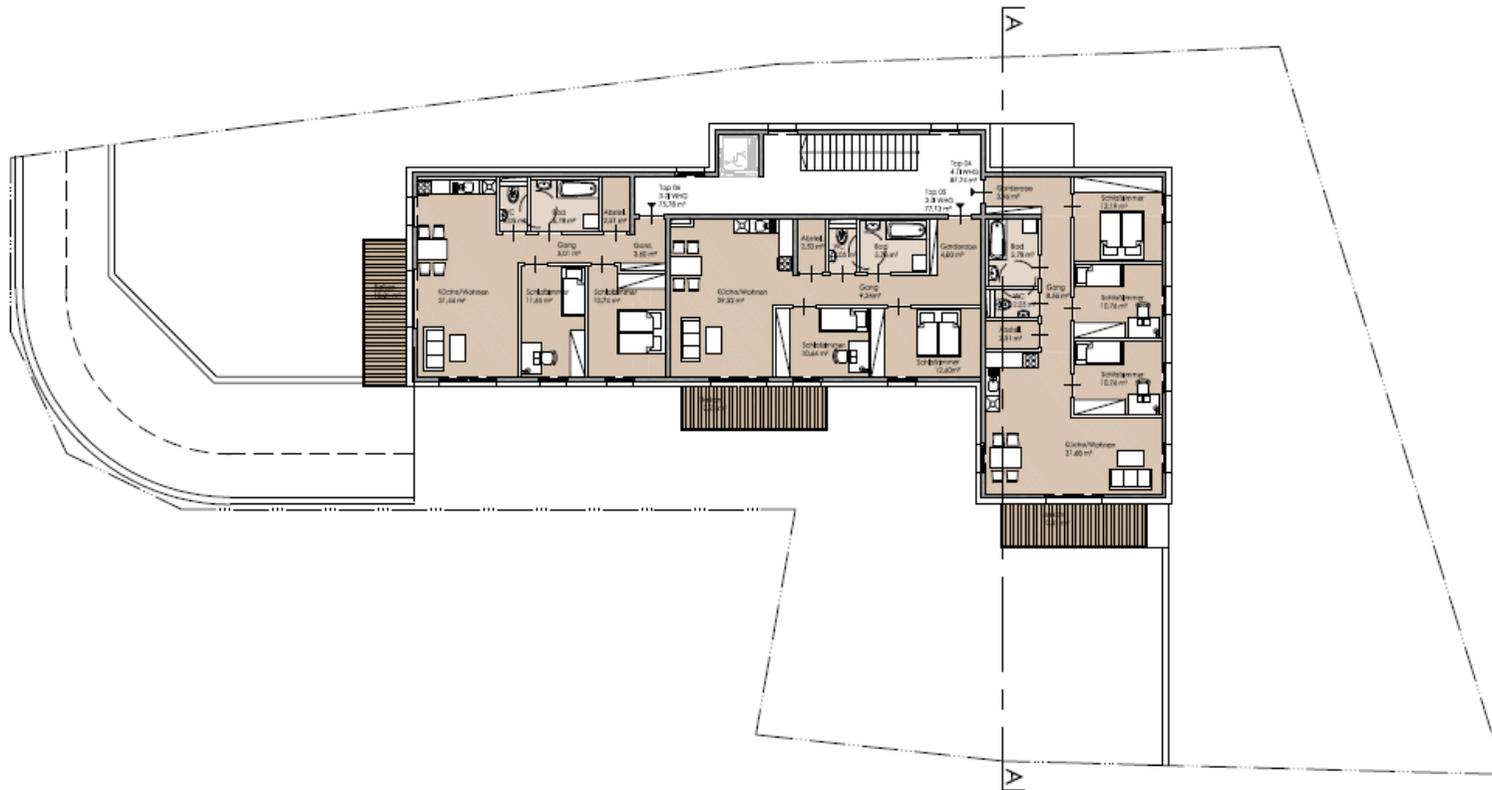
# Grundriss Keller Tiefgarage



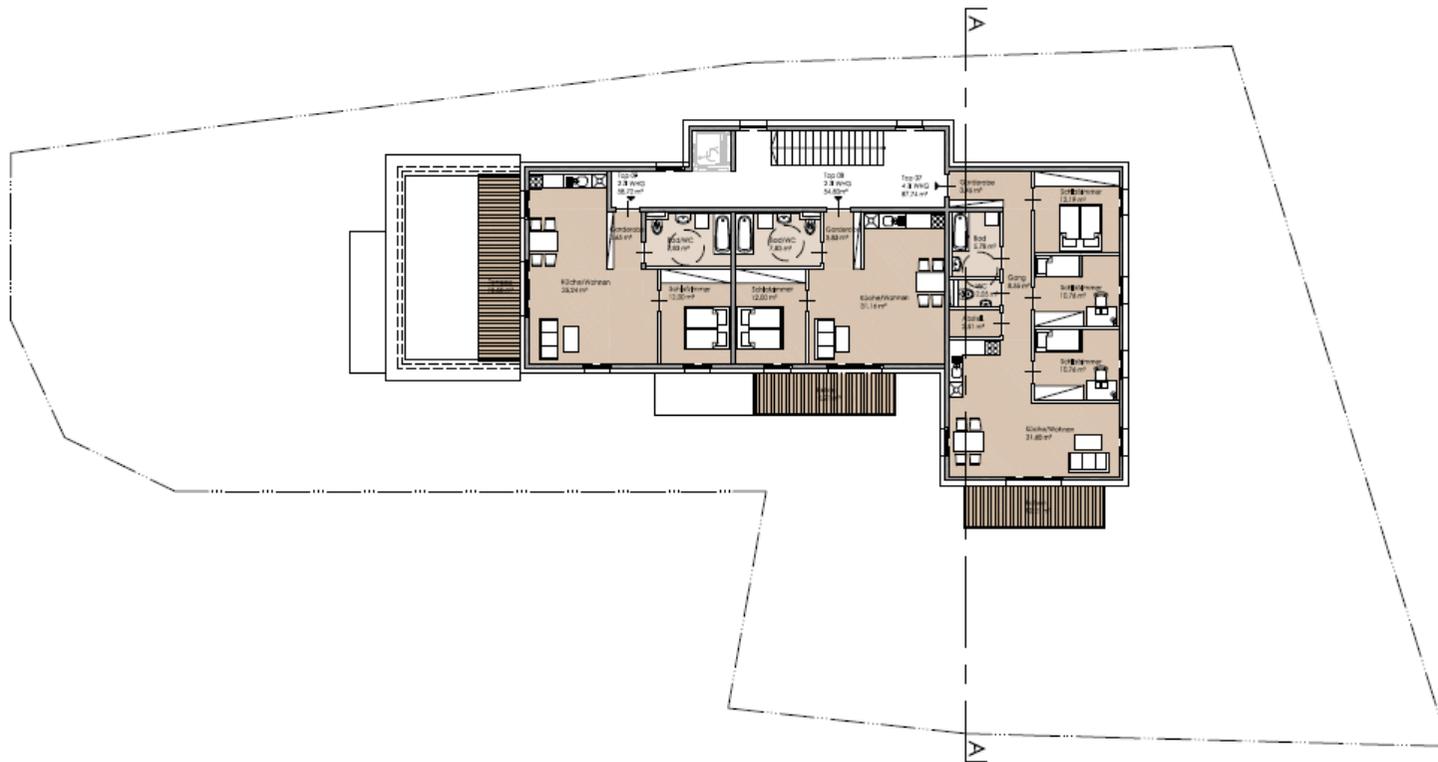
# Erdgeschoß



# 1. Obergeschoß



## 2. Obergeschoß



# Ansichten



Ansicht Südwest M 1:200



Ansicht Nordost M 1:200



# Visualisierung

NHT



# Visualisierung

NHT



Projektvorstellung Ginzling, Prok. Ing. Spiß, DI Gasteiger Günther

# Flächenaufstellung



**Wohnnutzflächenliste**  
NHT Ginzling

	Top	Gard	Gang	Kochen/ Wohnen	Abstellrau m	Bad	WC	Zimmer1	Zimmer2	Zimmer3	(A)	(B)	(C)	(D)	Fl. WBF (A) + (D)	
											WNFL	Balkon Terrasse	25 % v. (A)	40% v. (B oder C)		
EG	Top 01	4zw	3,46	8,55 m <sup>2</sup>	31,68 m <sup>2</sup>	2,51 m <sup>2</sup>	5,78 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>	12,19 m <sup>2</sup>	10,76 m <sup>2</sup>	10,76 m <sup>2</sup>	87,74 m <sup>2</sup>	11,78 m <sup>2</sup>	21,94 m <sup>2</sup>	4,71 m <sup>2</sup>	92,45 m <sup>2</sup>
	Top 02	3zw	4,8	9,24 m <sup>2</sup>	29,52 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	5,78 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>	12,60 m <sup>2</sup>	10,64 m <sup>2</sup>		77,13 m <sup>2</sup>	10,21 m <sup>2</sup>	19,28 m <sup>2</sup>	4,08 m <sup>2</sup>	81,21 m <sup>2</sup>
	Top 03	3zw	3,6	5,01 m <sup>2</sup>	31,44 m <sup>2</sup>	2,51 m <sup>2</sup>	5,78 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>	13,74 m <sup>2</sup>	11,65 m <sup>2</sup>		75,78 m <sup>2</sup>	17,82 m <sup>2</sup>	18,95 m <sup>2</sup>	7,13 m <sup>2</sup>	82,91 m <sup>2</sup>
1.OG	Top 04	4zw	3,46	8,55 m <sup>2</sup>	31,68 m <sup>2</sup>	2,51 m <sup>2</sup>	5,78 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>	12,19 m <sup>2</sup>	10,76 m <sup>2</sup>	10,76 m <sup>2</sup>	87,74 m <sup>2</sup>	10,21 m <sup>2</sup>	21,94 m <sup>2</sup>	4,08 m <sup>2</sup>	91,82 m <sup>2</sup>
	Top 05	3zw	4,8	9,24 m <sup>2</sup>	29,47 m <sup>2</sup>	2,50 m <sup>2</sup>	5,78 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>	12,60 m <sup>2</sup>	10,64 m <sup>2</sup>		77,08 m <sup>2</sup>	10,21 m <sup>2</sup>	19,27 m <sup>2</sup>	4,08 m <sup>2</sup>	81,16 m <sup>2</sup>
	Top 06	3zw	3,6	5,01 m <sup>2</sup>	31,44 m <sup>2</sup>	2,51 m <sup>2</sup>	5,78 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>	13,74 m <sup>2</sup>	11,65 m <sup>2</sup>		75,78 m <sup>2</sup>	10,21 m <sup>2</sup>	18,95 m <sup>2</sup>	4,08 m <sup>2</sup>	79,86 m <sup>2</sup>
2.OG	Top 07	4zw	3,46	8,55 m <sup>2</sup>	31,68 m <sup>2</sup>	2,51 m <sup>2</sup>	5,78 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>	12,19 m <sup>2</sup>	10,76 m <sup>2</sup>	10,76 m <sup>2</sup>	87,74 m <sup>2</sup>	10,21 m <sup>2</sup>	21,94 m <sup>2</sup>	4,08 m <sup>2</sup>	91,82 m <sup>2</sup>
	Top 08	2zw	3,83		31,16 m <sup>2</sup>		7,83 m <sup>2</sup>		12,00 m <sup>2</sup>			54,82 m <sup>2</sup>	10,21 m <sup>2</sup>	13,71 m <sup>2</sup>	4,08 m <sup>2</sup>	58,90 m <sup>2</sup>
	Top 09	2zw	3,65		35,24 m <sup>2</sup>		7,83 m <sup>2</sup>		12,00 m <sup>2</sup>			58,72 m <sup>2</sup>	13,52 m <sup>2</sup>	14,68 m <sup>2</sup>	5,41 m <sup>2</sup>	64,13 m <sup>2</sup>
											<b>682,53 m<sup>2</sup></b>				<b>724,28 m<sup>2</sup></b>	

KG 70908 Finkenberg  
GP .971  
GST-Grösse

**Stellplätze 14**

**Berechnung der Wohnnutzflächendichte**

WNFL =	682,53
GST =	1216
Dichte	0,56

# Inhalt

NHT

- Überblick über die Bauabschnitte
- **Bauausführung / Ausstattung**
- Kosten
- Offene Fragen

# Projektbeschreibung/Ausstattung:

**NHT**

- **Passivhaus 10kWh/m<sup>2</sup>a, Massivbauweise**
- **Nachhaltiges Fassadensystem**
- **Parkettböden Eiche**
- **Kunststofffenster, Dreischeibenverglasung  $U=0,75 \text{ W/m}^2\text{K}$**
- **Großzügige Fensterflächen**
- **Doppelt beplankte Gipskartonwände beidseitig**
- **Sat – Anlage**
- **Hauseingangstüren ALU oder Holz**
- **Sonnenschutz (wo lt. Berechnung notwendig)**
- **Blitzschutzanlage**
- **Tiefgaragenstellplätze**

# Projektbeschreibung/Ausstattung: Haustechnik/Energie

NHT

- **Wärmeversorgung mittels Pellets**
- **Solaranlage zur Unterstützung der Heizungsanlage, Lüftungsanlage und Warmwasseraufbereitung**
- **Wärmeverteilung bzw. Wasserversorgung erfolgt mittels 2-Leiter-System (keine Legionellengefahr Önorm B 5019)**
- **In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, von wo aus die Verteilung bzw. Beheizung über Heizkörper erfolgt.**
- **Alle Wohnungen werden mittels Komfortlüftung be- und entlüftet.**

# Beispiele von Referenzbauten der NHT

NHT



Ausstattung Bad



Wohnungsausstattung

# Barrierefreiheit Balkon



# Wohnung innen / Beispiel Lodenaereal

NHT



# Inhalt

- Überblick über das Wohnprojekt
- Bauausführung / Ausstattung
- **Kosten**
- Offene Fragen

# Kennzahlen



**Wohnungsanzahl: 9**  
**Carports: 14 Stk.**

Wohnungsschlüssel:

2-Zimmer Wohnungen (ca. 59-64 m <sup>2</sup> )	2
3-Zimmer Wohnungen (ca. 80-83 m <sup>2</sup> )	4
4-Zimmer Wohnungen (ca. 92 m <sup>2</sup> )	3

**Wohnnutzfläche lt. WBF: 724,28 m<sup>2</sup>**

**Nettonutzfläche: 682,53 m<sup>2</sup> und 94,17 m<sup>2</sup> Balkone**

# Kosten

NHT

Mietkalkulation (Miete mit Kaufoption)  
Vorläufig € 8,13 pro m<sup>2</sup> Monat (brutto)

Dreizimmerwohnung 79,86 m<sup>2</sup>  
Vorläufig € 649,26 pro Monat  
(inkl. 1 Carport-Platz, IK, VK, BK, HK, WW, Ust.)

\*) Die Berechnung der Preise erfolgte aufgrund den angemessenen maximalen Kosten lt. Wohnbauförderung mit den derzeit gültigen Richtwerten (z.B. Zinsen).

# Kosten Eigentum

NHT

Verkaufspreis je m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche  
Vorläufig € 2.844.- pro m<sup>2</sup>  
zuzügl. Carportstellplatz vorläufig € 12.335.-

Dreizimmerwohnung 79,86 m<sup>2</sup> inkl. Carportplatz  
vorläufig € 239.456.-

\*) Die Berechnung der Preise erfolgte aufgrund den angemessenen maximalen Kosten lt. Wohnbauförderung mit den derzeit gültigen Richtwerten (z.B. Zinsen).

# Inhalt

NHT

- Überblick über die Bauabschnitte
- Bauausführung / Ausstattung
- Kosten
- **Offene Fragen**



## **NEUE HEIMAT TIROL - leistbarer Wohnbau mit hoher Qualität !**