

# Ladis Greit



---

**10 Mietkaufwohnungen**  
Ladis - Greit (LD01)  
10 Mietkaufwohnungen

---

**Baubeginn**  
April 2026

---

nhtiroel@nht.co.at  
neueheimat.tirol

---

**NEUE HEIMAT TIROL**  
Gemeinnützige WohnungsgmbH

GumpstraÙe 47  
6020 Innsbruck  
Austria  
Tel. +43 512 3330  
Fax DW 369



---

**NHT**

---

## Inhalt

|    |                                   |
|----|-----------------------------------|
| 4  | Lageplan                          |
| 4  | Projektbeschreibung               |
| 5  | Übersichtsplan                    |
| 10 | Ansichten                         |
| 12 | Schnitte                          |
| 13 | Wohnungspläne                     |
| 24 | Bau- und Ausstattungsbeschreibung |
| 26 | Allgemeines                       |
| 27 | Finanzierung                      |
| 29 | Kostenzusammenstellung            |
| 30 | Ansprechpersonen                  |
| 30 | Anfahrtsplan                      |
| 31 | Infobox                           |

# Mietkaufwohnungen in Ladis



Wohnanlage Ladis - Greit  
10 Mietkaufwohnungen



## Ladis, Greit:

Wohnanlage mit 10 Mietkaufwohnungen samt Tiefgarage

## Planung:

teamK2 architects ZT GmbH, Innsbruck

## Besonderheiten:

Passivhaus  
Photovoltaikanlage  
Fußbodenheizung  
Personenaufzug

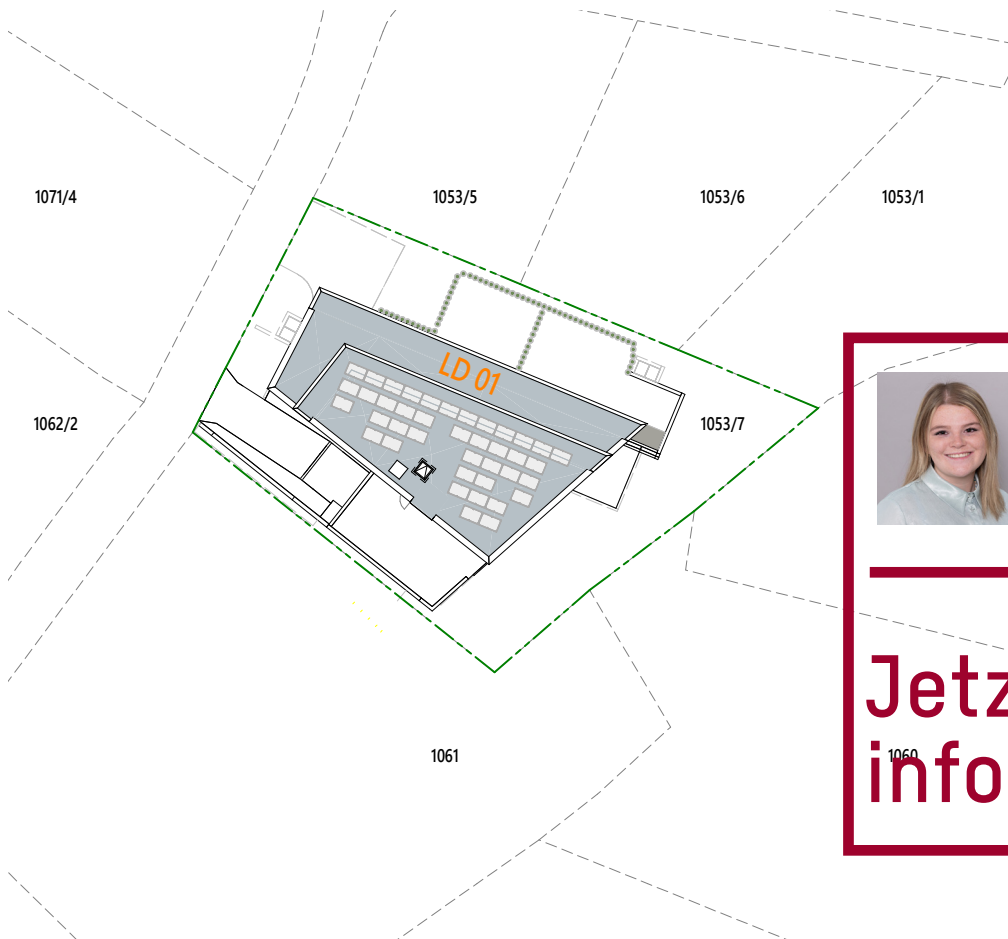
## Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: 12,1 kWh/m<sup>2</sup>a  
Gesamtenergieeffizienz-Faktor ( $f_{GEE}$ ): 0,37

**teamk2** [architects] ZT GMBH



## Lageplan



**NEUE HEIMAT TIROL**  
Gemeinnützige WohnungsgmbH

Julia Eberl  
Tel. +43 512 3330 553  
eberl@nht.co.at

# Jetzt informieren!

Die Neue Heimat Tirol errichtet in Ladis 10 Mietkaufwohnungen mit dazugehöriger Tiefgarage. Auf dem Grundstück mit der Nummer 1053/7 wird ein fünfgeschoßiger Baukörper mit 10 Wohnungen errichtet.

Die Tiefgarage mit einer Fläche von 430,52 m<sup>2</sup> bietet für insgesamt 14 PKW-Abstellplätze Platz. Die gesamte Tiefgarage besteht aus einem Brandabschnitt, welcher natürlich be- und entlüftet wird. Die Tiefgaragenzufahrt erfolgt über die Gemeindestraße Greit. Es wird ein behindertengerechter PWK-Besucherabstellplatz im Freien errichtet.

Der Geschoßwohnbau wird als Zwei- bzw. Dreispänner ausgeführt und jeweils von einem Stiegenhaus mit Aufzugsanlage erschlossen. Das Gebäude wird in Massivbauweise ausgeführt und mit Passivhausqualität konzipiert. Bei den Wohnungen handelt es sich um 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit einer Nutzflächengröße von ca. 57 m<sup>2</sup> – ca. 100 m<sup>2</sup>.

Alle Wohnungen sind mit vorgelagerten Freibereichen (Terrassen bzw. Balkone)

ausgestattet. Große Fensterelemente mit Fix- und Drehkippteilen öffnen die Wohn- und Essbereiche zu den Freiflächen hin und sorgen für eine freundliche und helle Atmosphäre.

Den Wohnungen im 1. Untergeschoß ist ein Privatgarten zugeordnet.

Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und alle Wohnungsgrundrisse sind behindertengerecht adaptierbar.

Der Kinderspielplatz befindet sich im 1. Obergeschoß über dem Zugang der Anlage.

Das Haus wird an der Nord-Westseite des Grundstückes erschlossen. Dieser Erschließungsweg dient als Notzufahrt, als Aufstellfläche für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und ermöglicht eine behindertengereichte Erschließung des Erdgeschoßes.

Das Projekt verfügt über einen eigenen überdachten Fahrradabstellraum im Erdgeschoß. Ebenfalls befindet sich in diesem Bereich der Müllraum der Bewohner.

Die wohnanlageninternen Nebenräume wie Trocken-, Kinderwagen- und Sportgeräteaum, sowie Kellerabteile und die Technikräume befinden sich im 1. Untergeschoß und im Erdgeschoß.

## Projektbeschreibung

### Wohnungsschlüssel

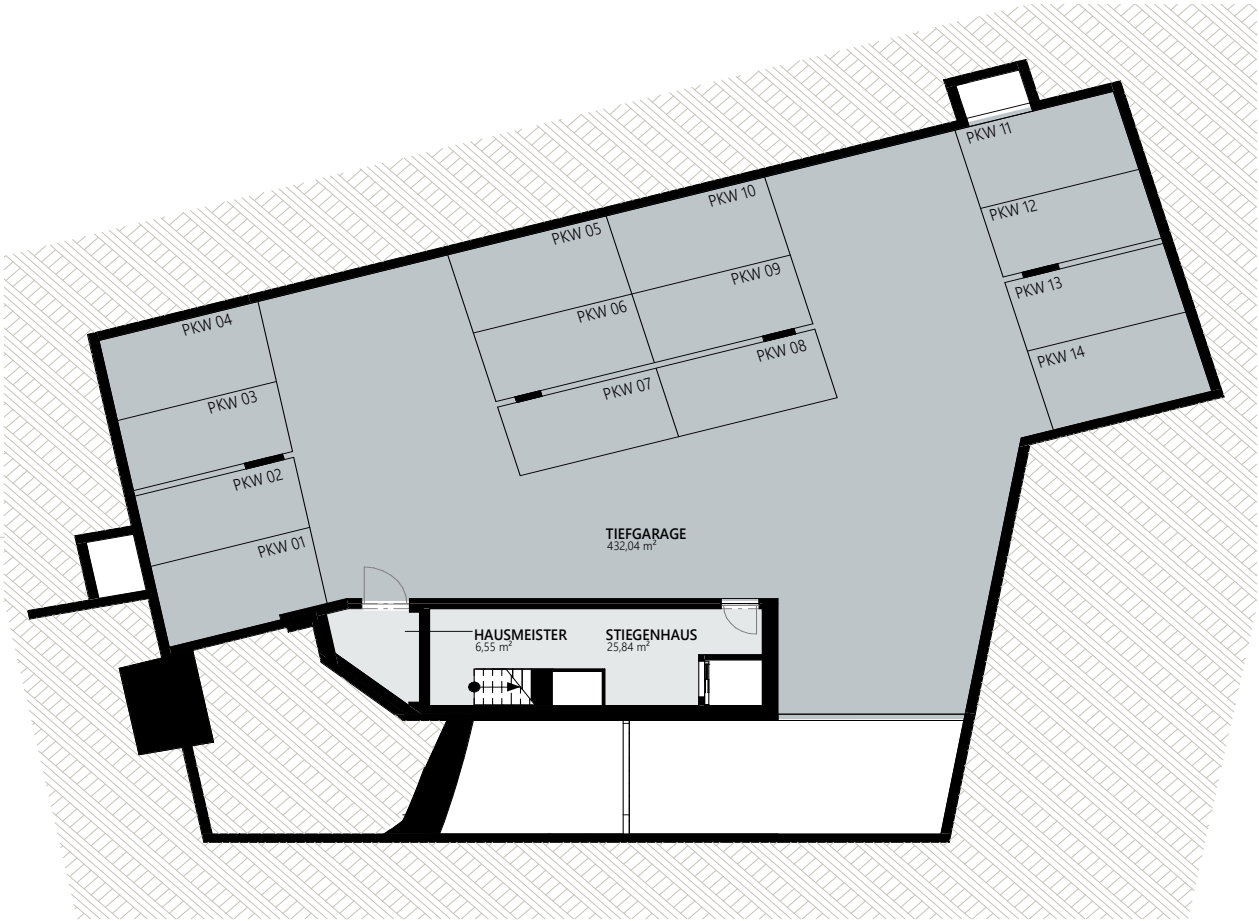
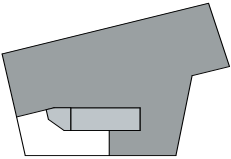
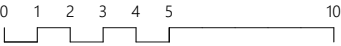
03 Zwei-Zimmer-Wohnungen  
05 Drei-Zimmer-Wohnungen  
02 Vier-Zimmer-Wohnungen



EBENE -2 UG

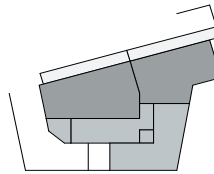
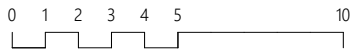
HAUSMEISTER  
STIEGENHAUS

Übersichtsplan



# EBENE -1 UG

ELEKTRO  
GANG  
KA.  
KIWA/SPORTG./ROLLST.  
STIEGENHAUS

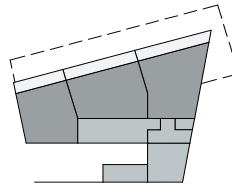
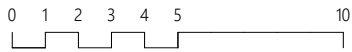


Übersichtsplan



# EBENE ±0 EG

BATTERIERAUM  
FAHRRÄDER  
MÜLLRAUM  
STIEGENHAUS  
TECHNIK



## Übersichtsplan



2-ZI

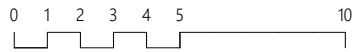
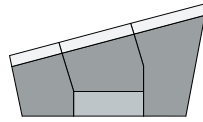
3-ZI

ALLGEMEIN



# EBENE +1 OG

STIEGENHAUS

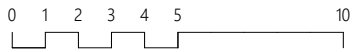
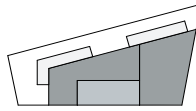


Übersichtsplan

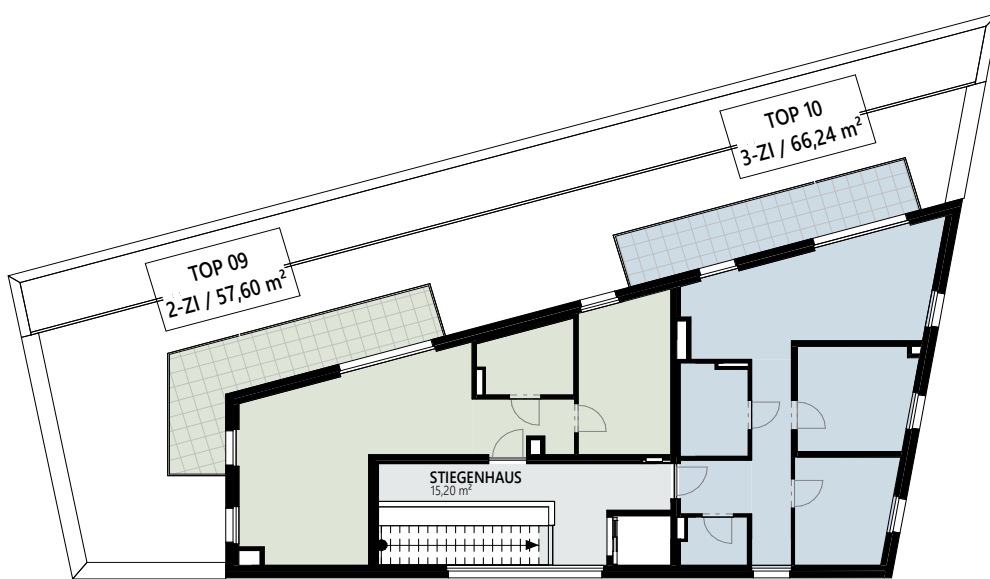


## EBENE +2 OG

STIEGENHAUS



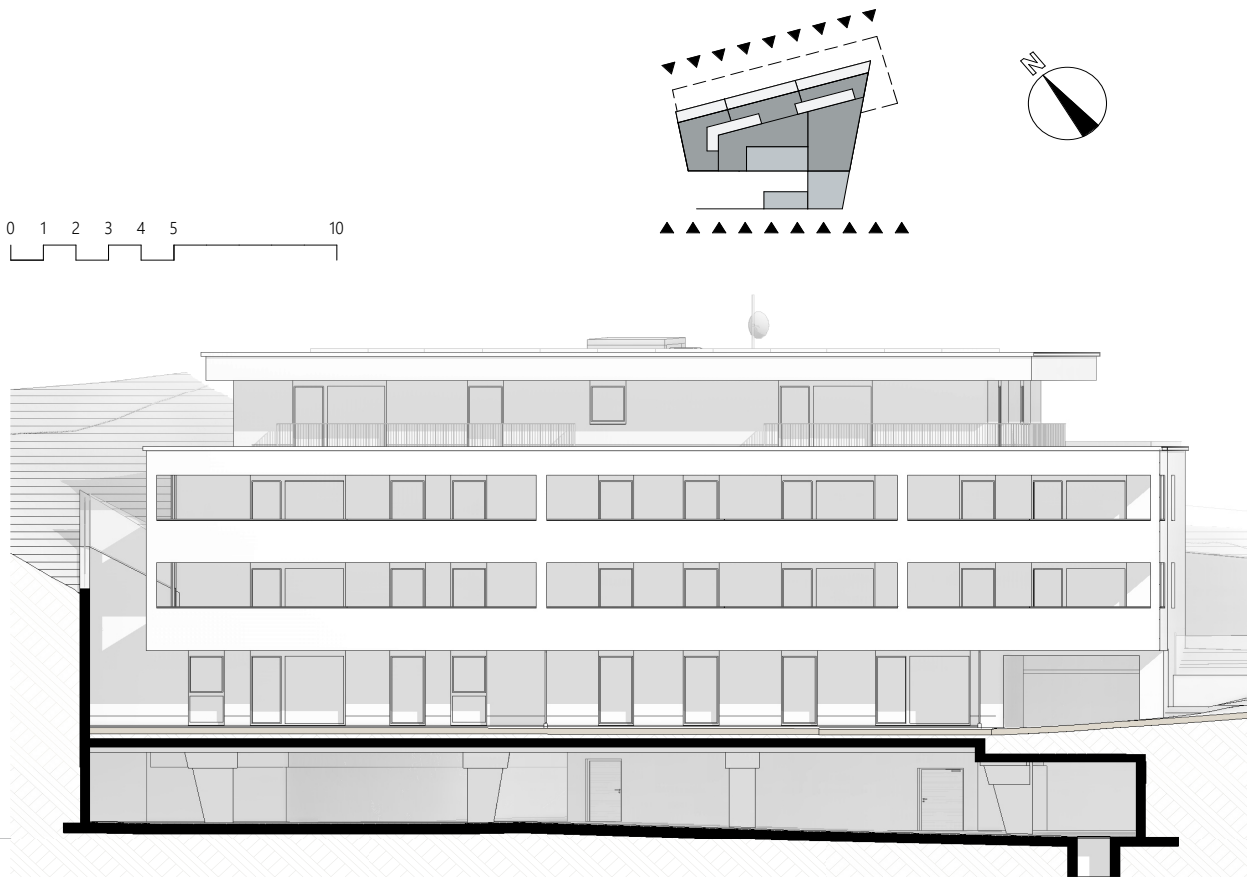
Übersichtsplan



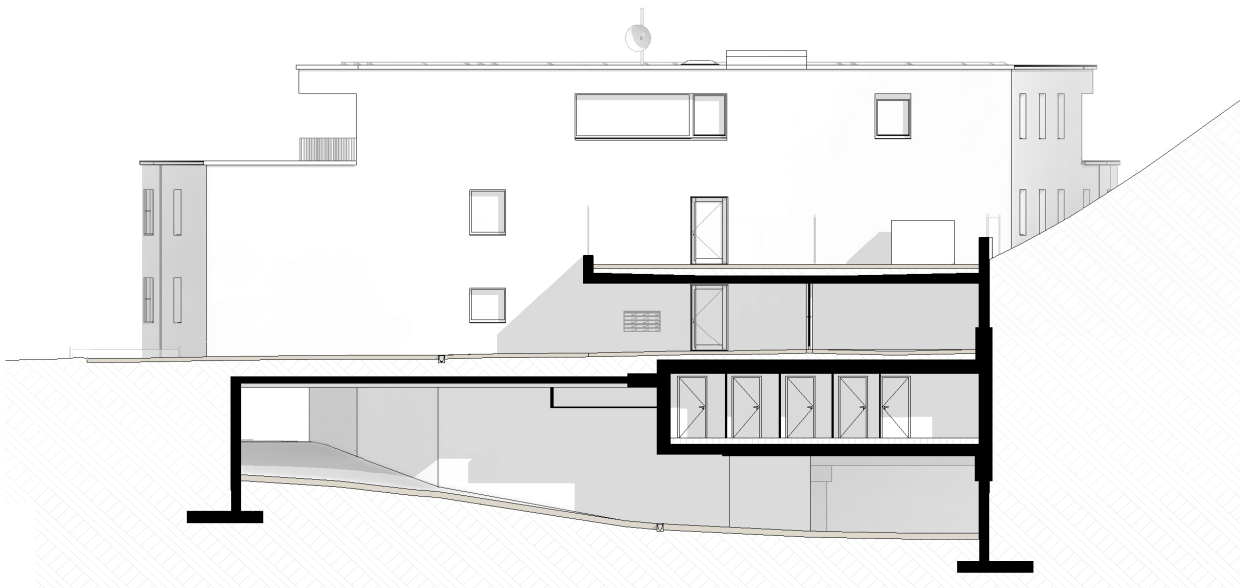
2-ZI

3-ZI

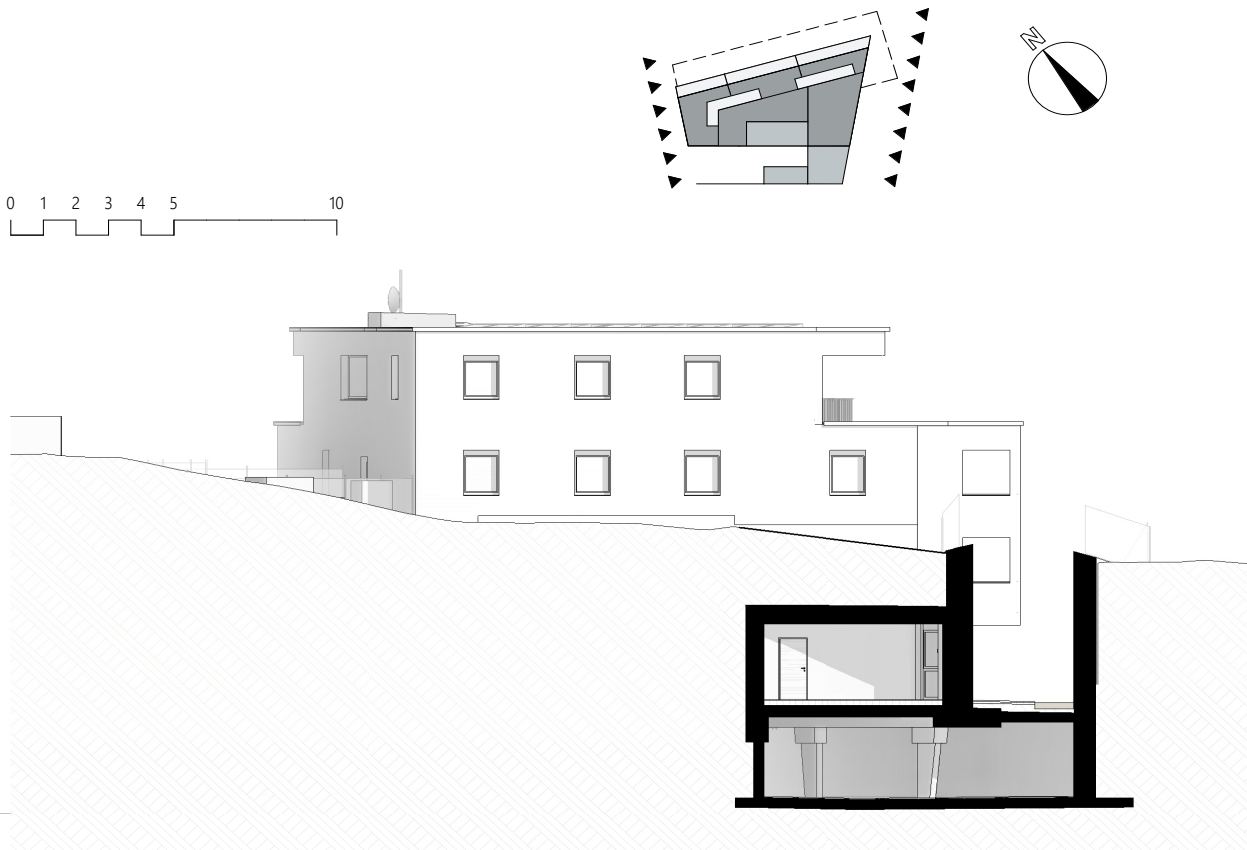
ALLGEMEIN



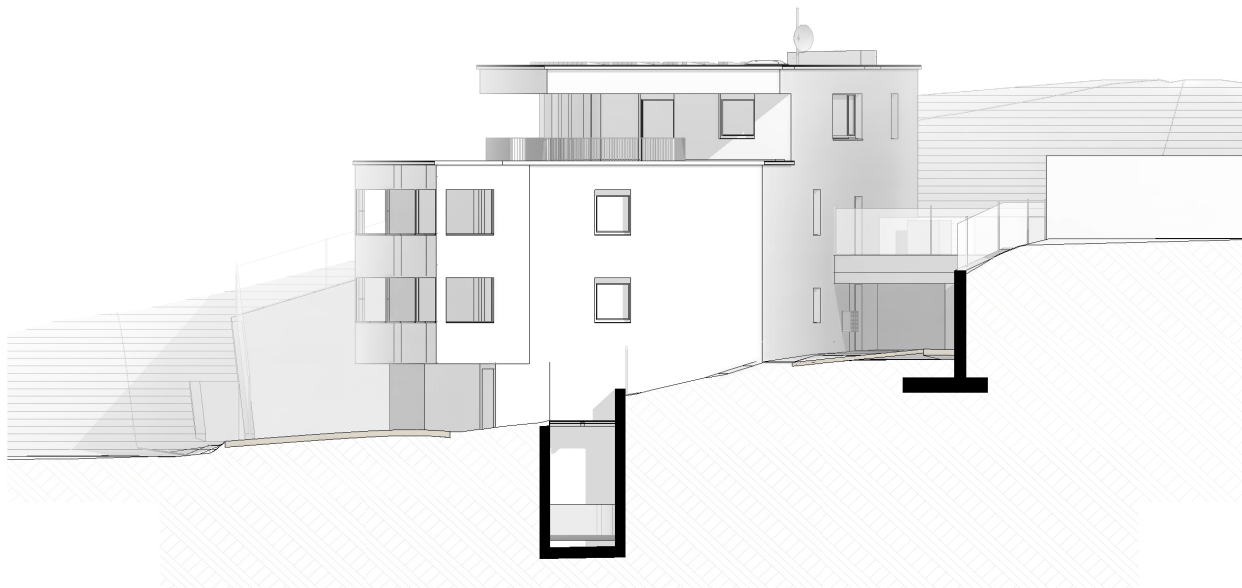
ANSICHT NORD-OST



ANSICHT SÜD-WEST

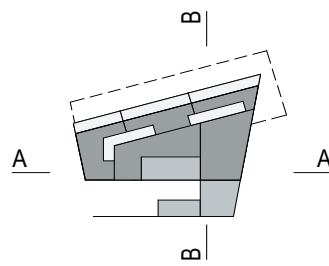


ANSICHT SÜD-OST



ANSICHT NORD-WEST

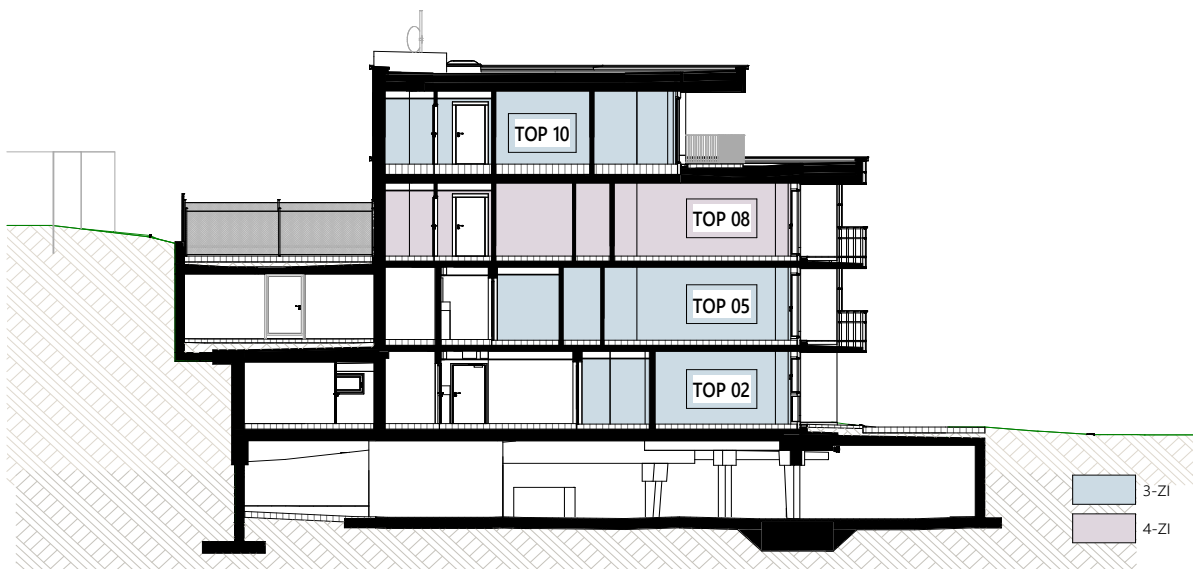




Schnitte



SCHNITT A\_A



SCHNITT B-B

---

# Wohnungspläne

## Top 01 - 10

---

---

Wohnungspläne



Alle Maße sind Rohbaumaße.

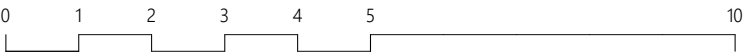
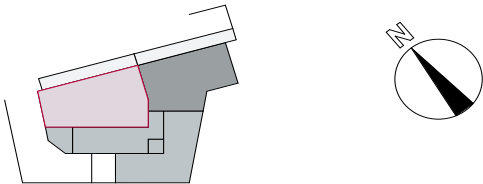
Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach der Tiroler Wohnbauförderungsrichtlinie.

Bei den Möblierungen handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag. Die Möblierung ist im Mietpreis nicht enthalten.

Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.

TOP 01 / EBENE -1 UG

|              |          |
|--------------|----------|
| GARD         | 3,87 m²  |
| GANG         | 8,65 m²  |
| KO / ES / WO | 34,62 m² |
| ZIMMER       | 10,78 m² |
| ZIMMER       | 10,55 m² |
| ZIMMER       | 12,79 m² |
| AR.          | 3,55 m²  |
| BAD          | 4,89 m²  |
| WC           | 2,04 m²  |
|              | 91,75 m² |
|              |          |
| KA.          | 6,18 m²  |
|              | 6,18 m²  |
|              |          |
| TERRASSE     | 22,57 m² |
| PRIVATGARTEN | 52,52 m² |
|              | 75,09 m² |



Wohnungsplan

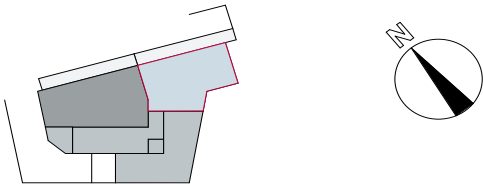


- Haftungsausschlüsse:
- Die Maße und Flächen sind Circa Maße
  - Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
  - Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen

- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
- Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

TOP 02 / EBENE -1 UG

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| GARD         | 8,40 m <sup>2</sup>  |
| ZIMMER       | 12,06 m <sup>2</sup> |
| KO / ES / WO | 32,89 m <sup>2</sup> |
| BAD / WC     | 6,92 m <sup>2</sup>  |
| ZIMMER       | 15,17 m <sup>2</sup> |
|              | 75,45 m <sup>2</sup> |
|              |                      |
| KA.          | 4,13 m <sup>2</sup>  |
|              | 4,13 m <sup>2</sup>  |
|              |                      |
| TERRASSE     | 23,85 m <sup>2</sup> |
| PRIVATGARTEN | 74,22 m <sup>2</sup> |
|              | 98,08 m <sup>2</sup> |



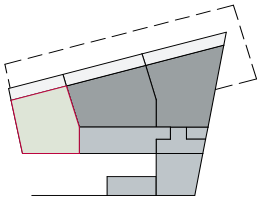
Wohnungsplan



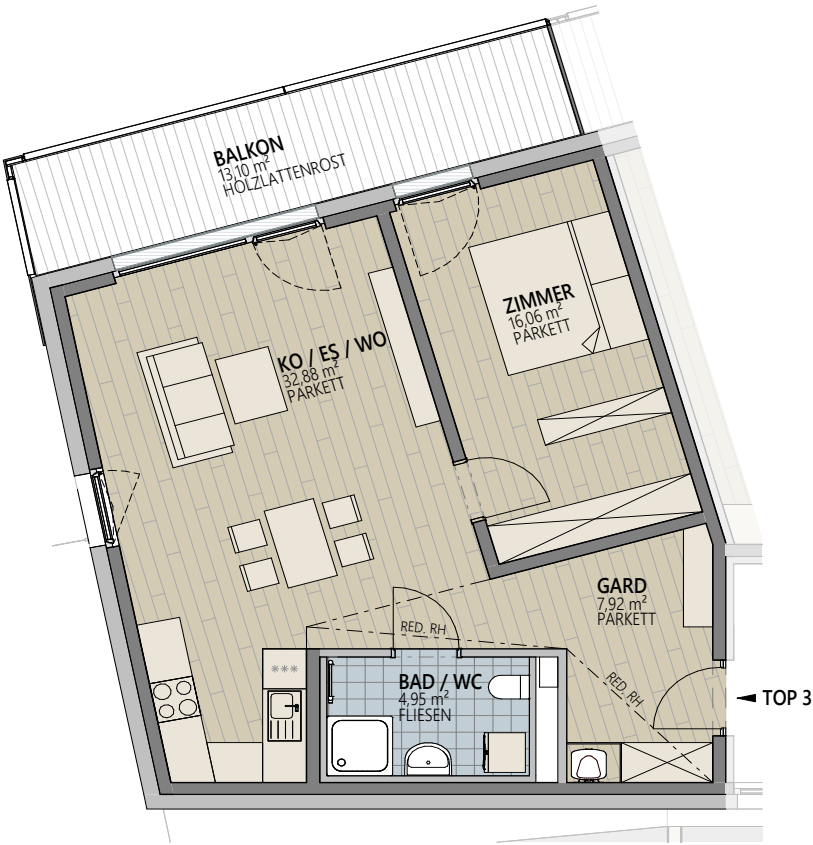
- Haftungsausschlüsse:**
- Die Maße und Flächen sind Circa Maße
  - Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
  - Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
  - Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
  - Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
  - Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

TOP 03 / EBENE ±0 EG

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| GARD         | 7,92 m <sup>2</sup>  |
| BAD / WC     | 4,95 m <sup>2</sup>  |
| KO / ES / WO | 32,88 m <sup>2</sup> |
| ZIMMER       | 16,06 m <sup>2</sup> |
|              | 61,81 m <sup>2</sup> |
|              |                      |
| KA.          | 4,38 m <sup>2</sup>  |
|              | 4,38 m <sup>2</sup>  |
|              |                      |
| BALKON       | 13,10 m <sup>2</sup> |
|              | 13,10 m <sup>2</sup> |



Wohnungsplan



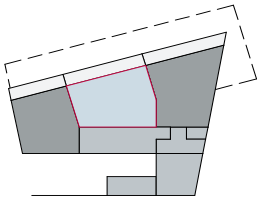
- Haftungsausschlüsse:**
- Die Maße und Flächen sind Circa-maße
  - Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
  - Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen

- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
- Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten



TOP 04 / EBENE ±0 EG

|              |          |
|--------------|----------|
| GARD         | 3,76 m²  |
| GANG         | 8,82 m²  |
| KO / ES / WO | 28,18 m² |
| ZIMMER       | 10,55 m² |
| ZIMMER       | 12,79 m² |
| AR.          | 3,55 m²  |
| BAD          | 4,89 m²  |
| WC           | 2,04 m²  |
|              | 74,58 m² |
|              |          |
| KA.          | 4,63 m²  |
|              | 4,63 m²  |
|              |          |
| BALKON       | 18,77 m² |
|              | 18,77 m² |



Wohnungsplan

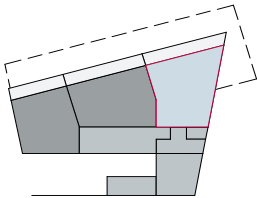


Haftungsausschlüsse:

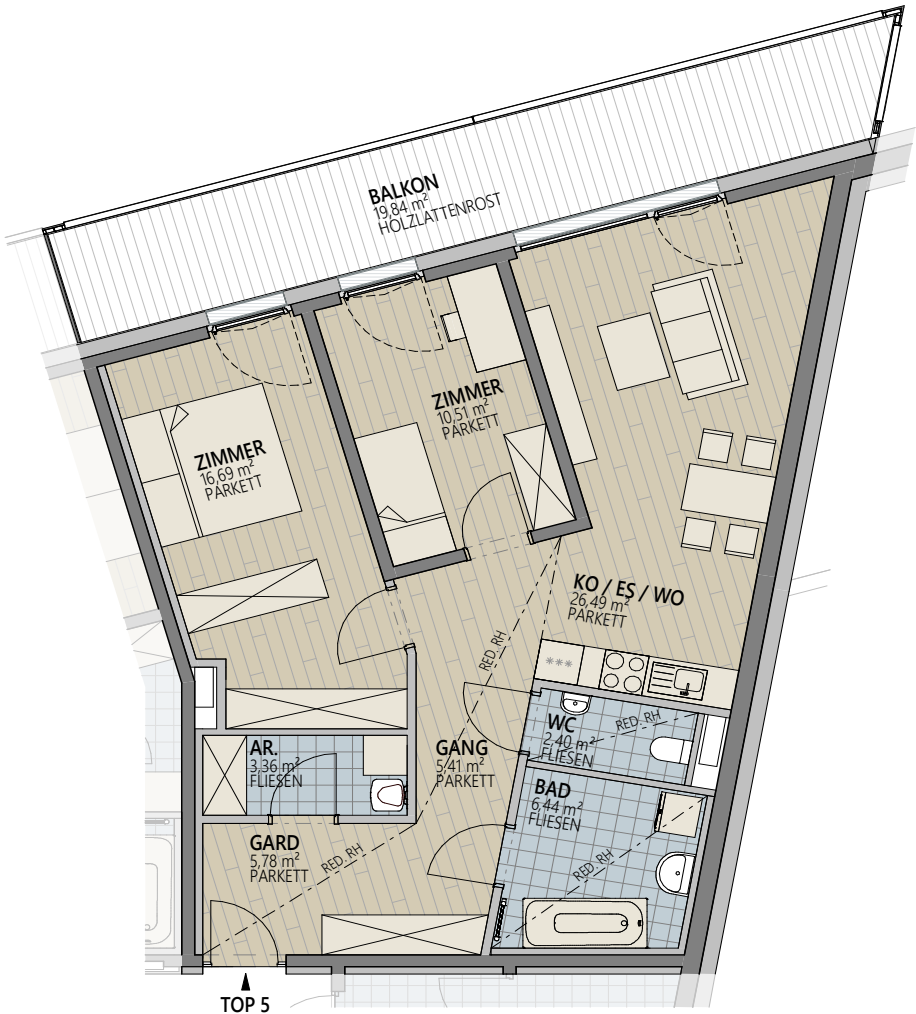
- Die Maße und Flächen sind Circa-maße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
- Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

TOP 05 / EBENE ±0 EG

|              |          |
|--------------|----------|
| GARD         | 5,78 m²  |
| AR.          | 3,36 m²  |
| ZIMMER       | 16,69 m² |
| ZIMMER       | 10,51 m² |
| KO / ES / WO | 26,49 m² |
| WC           | 2,40 m²  |
| BAD          | 6,44 m²  |
| GANG         | 5,41 m²  |
|              | 77,09 m² |
|              |          |
| KA.          | 5,84 m²  |
|              | 5,84 m²  |
|              |          |
| BALKON       | 19,84 m² |
|              | 19,84 m² |



Wohnungsplan

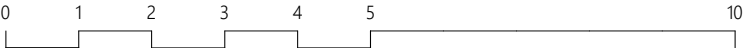
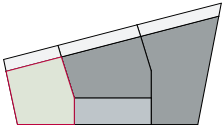


- Haftungsausschlüsse:**

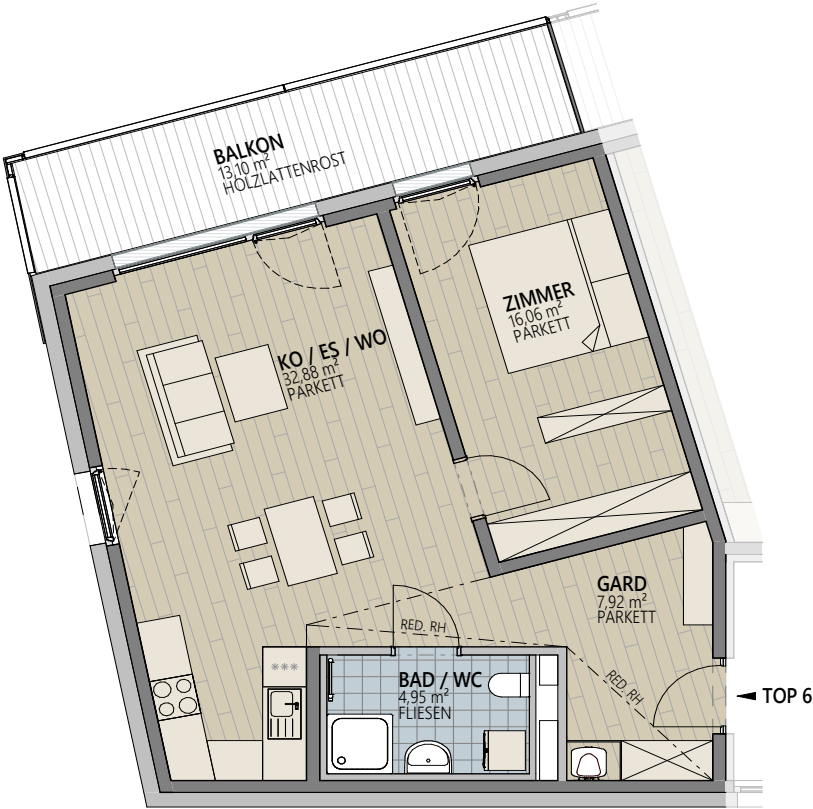
  - Die Maße und Flächen sind Circumaße
  - Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
  - Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
  - Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
  - Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

TOP 06 / EBENE +1 OG

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| GARD         | 7,92 m <sup>2</sup>  |
| BAD / WC     | 4,95 m <sup>2</sup>  |
| KO / ES / WO | 32,88 m <sup>2</sup> |
| ZIMMER       | 16,06 m <sup>2</sup> |
|              | 61,81 m <sup>2</sup> |
|              |                      |
| KA.          | 4,36 m <sup>2</sup>  |
|              | 4,36 m <sup>2</sup>  |
|              |                      |
| BALKON       | 13,10 m <sup>2</sup> |
|              | 13,10 m <sup>2</sup> |



Wohnungsplan

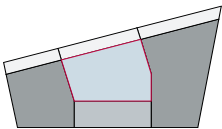


- Haftungsausschlüsse:**
- Die Maße und Flächen sind Circa Maße
  - Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
  - Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen

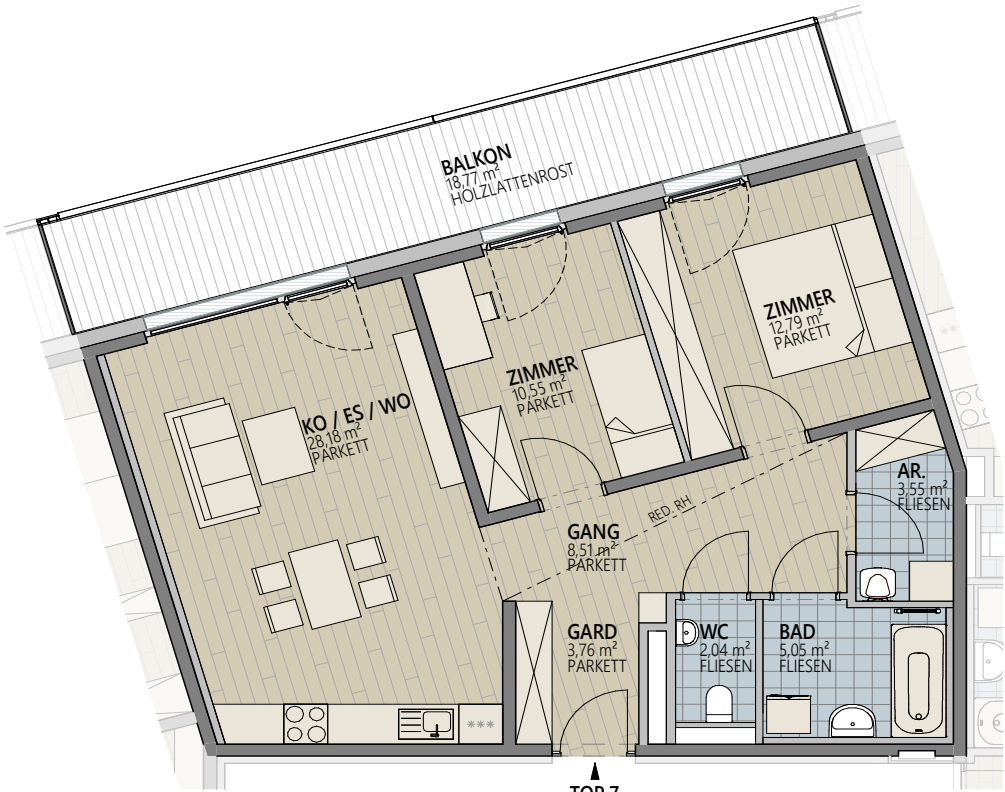
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
- Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

TOP 07 / EBENE +1 OG

|              |          |
|--------------|----------|
| GARD         | 3,76 m²  |
| GANG         | 8,51 m²  |
| KO / ES / WO | 28,18 m² |
| ZIMMER       | 10,55 m² |
| ZIMMER       | 12,79 m² |
| AR.          | 3,55 m²  |
| BAD          | 5,05 m²  |
| WC           | 2,04 m²  |
|              | 74,42 m² |
| KA.          | 4,63 m²  |
|              | 4,63 m²  |
| BALKON       | 18,77 m² |
|              | 18,77 m² |



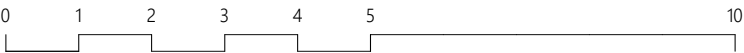
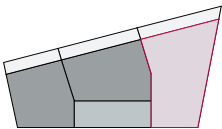
Wohnungsplan



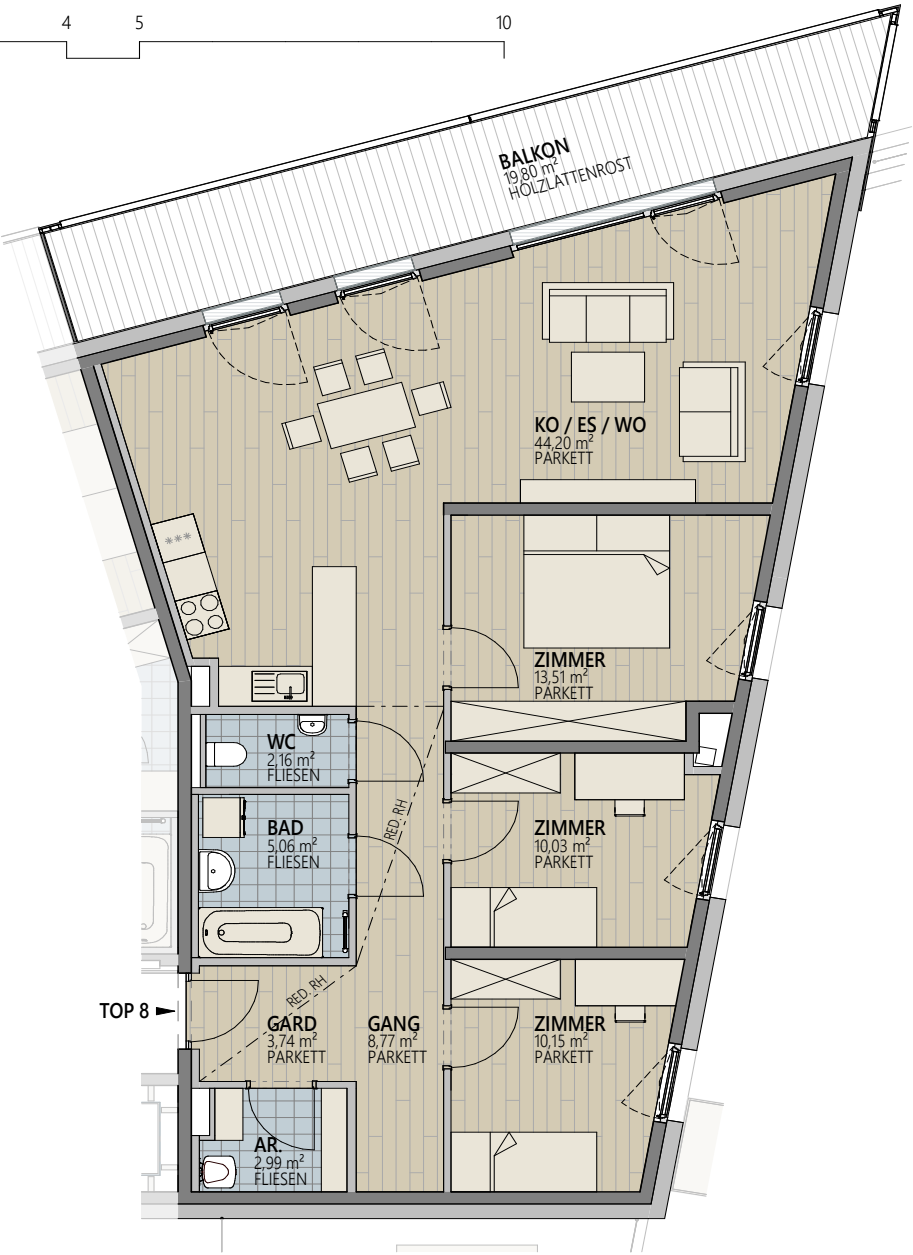
- Haftungsausschlüsse:**
- Die Maße und Flächen sind Circa Maße
  - Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
  - Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
  - Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
  - Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
  - Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

TOP 08 / EBENE +1 OG

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| GARD         | 3,74 m <sup>2</sup>   |
| GANG         | 8,77 m <sup>2</sup>   |
| BAD          | 5,06 m <sup>2</sup>   |
| WC           | 2,16 m <sup>2</sup>   |
| KO / ES / WO | 44,20 m <sup>2</sup>  |
| ZIMMER       | 13,51 m <sup>2</sup>  |
| ZIMMER       | 10,03 m <sup>2</sup>  |
| ZIMMER       | 10,15 m <sup>2</sup>  |
| AR.          | 2,99 m <sup>2</sup>   |
|              | 100,60 m <sup>2</sup> |
|              |                       |
| KA.          | 6,53 m <sup>2</sup>   |
|              | 6,53 m <sup>2</sup>   |
|              |                       |
| BALKON       | 19,80 m <sup>2</sup>  |
|              | 19,80 m <sup>2</sup>  |



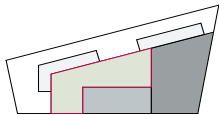
Wohnungsplan



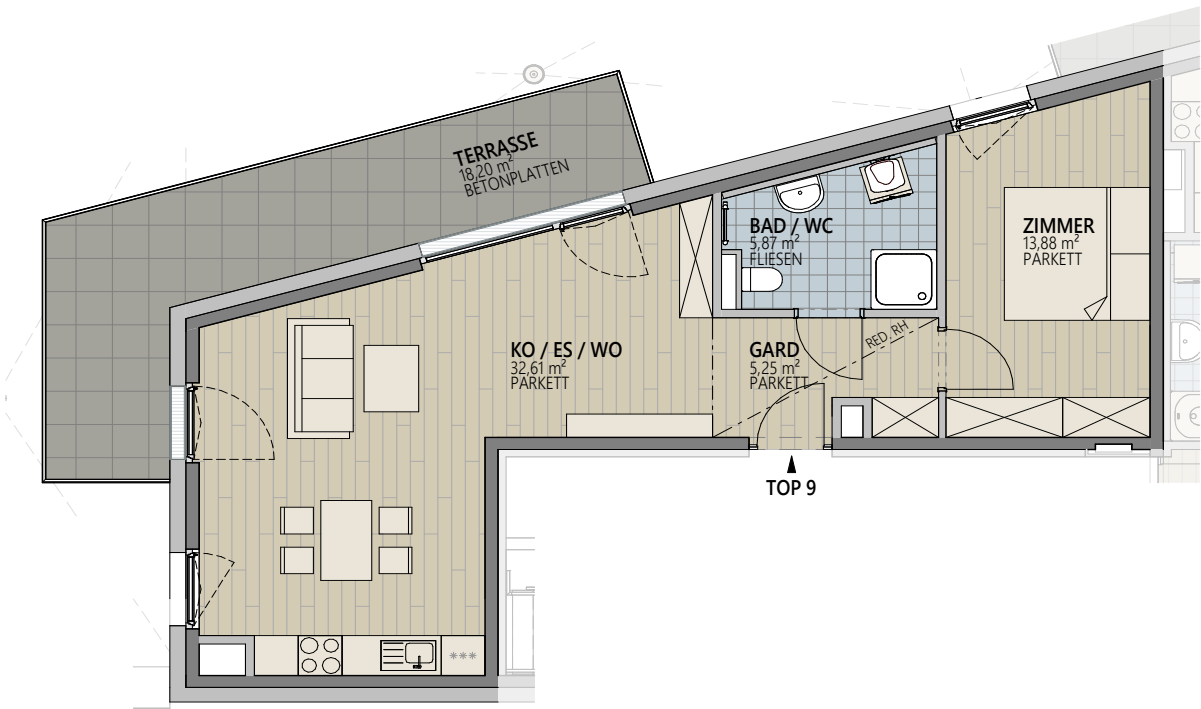
- Haftungsausschlüsse:**
- Die Maße und Flächen sind Circa Maße
  - Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
  - Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
  - Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
  - Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
  - Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

TOP 09 / EBENE +2 OG

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| GARD         | 5,25 m <sup>2</sup>  |
| KO / ES / WO | 32,61 m <sup>2</sup> |
| BAD / WC     | 5,87 m <sup>2</sup>  |
| ZIMMER       | 13,88 m <sup>2</sup> |
|              | 57,60 m <sup>2</sup> |
|              |                      |
| KA.          | 4,27 m <sup>2</sup>  |
|              | 4,27 m <sup>2</sup>  |
|              |                      |
| TERRASSE     | 18,20 m <sup>2</sup> |
|              | 18,20 m <sup>2</sup> |



Wohnungsplan



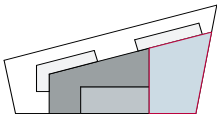
Haftungsausschlüsse:

- Die Maße und Flächen sind Circa Maße
- Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
- Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
- Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
- Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

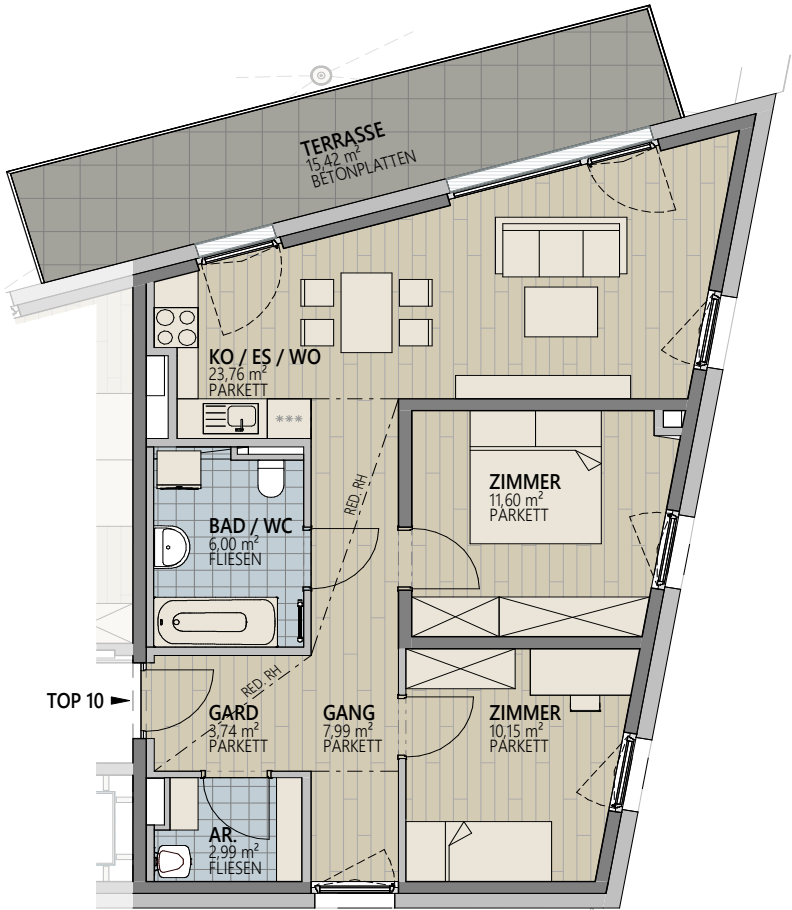


TOP 10 / EBENE +2 OG

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| GARD         | 3,74 m <sup>2</sup>  |
| GANG         | 7,99 m <sup>2</sup>  |
| BAD / WC     | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| KO / ES / WO | 23,76 m <sup>2</sup> |
| ZIMMER       | 11,60 m <sup>2</sup> |
| ZIMMER       | 10,15 m <sup>2</sup> |
| AR.          | 2,99 m <sup>2</sup>  |
|              | 66,24 m <sup>2</sup> |
|              |                      |
| KA.          | 4,52 m <sup>2</sup>  |
|              | 4,52 m <sup>2</sup>  |
|              |                      |
| TERRASSE     | 15,42 m <sup>2</sup> |
|              | 15,42 m <sup>2</sup> |



Wohnungsplan



- Haftungsausschlüsse:**

  - Die Maße und Flächen sind Circa Maße
  - Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
  - Flächenangaben sind Rohbaumaße, es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen
- Die Nutzflächenberechnung erfolgt nach Wohnbauförderungsrichtlinien
  - Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag
  - Die Möblierung ist nicht im Verkaufspreis enthalten

---

## Böden und Oberflächen der Tiefgarage und der Nebenräume

**Tiefgarage:** Asphalt

**Hausmeisterraum, Müllraum und Fahrradraum:**

Asphalt

**Terrassen:** Oberflächen Betonplatten

**Balkone/Loggien:** Oberflächen Holzlattenrost

**Treppen, Gänge:** Feinsteinzeug

**Tragende Konstruktion:**

Passivhausbauweise

Wände und Decken aus Stahlbeton. Außenwände

Massiv mit WDVS.

**Nichttragende Wände:**

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

**Dach:**

Bekiestes Flachdach, Dachterrassen mit

Betonplatten

---

## Innenausbau

**Wandoberflächen:**

Die Wandflächen erhalten, wenn erforderlich, eine Gipskartonvorsatzschale. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände im Bad werden bis zur Decke verflieset.

**Deckenuntersichten:**

Deckenuntersichten werden glatt gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich gemalt. Wenn erforderlich, werden abgehängte Gipskartondecken und -schürzen mit Dispersionsfarbe gestrichen vorgesehen. z.B. in Nasszellen, Gängen

**Fußböden:**

Sämtliche Fußbodenaufbauten werden als schwimmender Estrich mit ausreichender Wärme- und Trittschallisolierung ausgeführt.

**Bad:** Boden und Wände gefliest

**WC, Abstellraum:** Bodenfliesen mit Sockel

**Garderobe, Gang, Küche, WO/ES/KO, Schlafzimmer:**

Fertig-Klebeparkett Eiche

**Wohnungseingangstüren:**

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür, in Oberfläche Weiß bzw. außenseitig lt. Wahl Architekt

---

## Heizungs- und Lüftungsanlage

**Heizungsversorgung:**

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-/Wasserwärmepumpe. Das Außenteil steht im 1.Obergeschoß hinter dem Spielplatz. Das Innenteil und die restlichen Hydraulik-Komponenten werden im Haustechnikraum im Erdgeschoß platziert.

**Handhabung Heizung:**

Die Raumtemperatur im Wohnzimmer kann mittels eines Raumthermostats geregelt werden. Alle anderen Räume können händisch am Fußbodenheizungsverteiler geregelt werden. Grundsätzlich erfolgt die Regelung über Einzelraumregelungen (Pro Heizkreis ein Stellantrieb / pro Raum ein Thermostat). Bäder sind davon ausgenommen.

**Warmwasseraufbereitung:**

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über elektrische Hängespeicher.

**Lüftungsanlage:**

Alle Wohnungen werden über eine zentrale Komfortlüftung be- und entlüftet. Die Zuluft einbringung erfolgt über die Wohn- und Schlafzimmer. Die Abluftabsaugung erfolgt in Küche, Bad, WC und wenn vorhanden, im Abstellraum.

**Handhabung Lüftungsanlage:**

Durch die Komfortlüftung wird die Luft ca. alle 3-4 Stunden erneuert. Dies entspricht einer Luftwechselrate von ca. 0,3 – 0,4. Ein Öffnen der Fenster ist dabei nicht notwendig. Mittels eines Reglers im Wohnzimmer kann die Luftwechselrate um ca. 40% erhöht werden (Stellung MAX). Nach 1 Stunde erfolgt die automatische Rückstellung in den Grundlüftungsbetrieb (COMFORT). Die Luftmenge kann z.B. bei Abwesenheit oder Urlaub auch reduziert werden (Stellung MIN) Der momentane Betrieb (MIN-COMFORT-MAX) wird am Regler optisch durch LEDs signalisiert.

---

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

---

## Fenster und Türen

**Fenster und Balkontüren:**

Fenster in Passivhausqualität, teilweise als Dreh- oder Drehkipplügel.

Material: Kunststoff mit Aluclip

**Wohnungssinnentüren:**

Vollspantüren, Oberfläche Weiß, Stahlzargen weiß gestrichen.

---

## Sanitäre Anlagen

### Badewannenanlage:

Körperform-Badewanne aus Stahlblech, Farbe Weiß, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Einhebel-Badebatterie verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

### Duschanlage:

Bodenbündige Duschanne aus Mineralguss, Farbe Weiß, Ablaufgarnitur verchromt, Einhebel-Duschmischer verchromt und Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

### Waschtischanlage:

Waschtisch aus Porzellan, Farbe Weiß, Waschtischsifon, Eckreguliertventile verchromt, Einhebel-Waschtischbatterie verchromt

### Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Sifon mit Schlauchanschluss.

### WC:

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe Weiß  
Unterputzspülkasten mit Zweimengen-spültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe Weiß.  
Bei getrennter WC-Anlage - Handwaschbecken aus Porzellan, Farbe Weiß, Sifon, Eckreguliertventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt.

### Küche:

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

### Wohnung mit Privatgarten:

Alle Wohnungen mit Privatgarten werden mit einem frostsicheren Auslaufhahn an der Außenfassade ausgestattet.

### Wohnraum:

- 1 Serienschalter
- 2 Deckenlichtauslässe
- 5 Steckdosen
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Lüftungsregler
- 1 Raumthermostat
- 1 Rauchwarnmelder

### Kinderzimmer:

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 3 Steckdosen
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Raumthermostat

### Elternzimmer:

- 2 Wechselschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 TV-Anschlussdose
- 4 Steckdosen
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Raumthermostat

### Bad:

- 1 Serienschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
- 2 Steckdosen beim Waschbecken
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für optionalen E-Heizkörper (teilweise Direktanschluss)
- 1 Steckdose bei WC

### Balkon/Terrasse:

- 1 Steckdose

### Kellerabteil:

- 1 Ausschalter
- 1 Wandleuchte
- 1 Steckdose

---

## Bau- und Ausstattungs- beschreibung

---

## Elektroinstallationen

### Vorraum:

- 1 Ausschalter oder 2 Wechselschalter (je nach Größe)
- 1-2 Deckenlichtauslässe (je nach Größe)
- 1 Steckdose
- 1 Torsprechanlage
- 1 Rauchwarnmelder

### Küche:

- 1 Serienschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung
- 3 Steckdosen
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Dunstabzug (für Umluftgerät)

---

## Extras

### Schwachstromverteiler: Telefon Medien:

4-reihiger Schwachstromverteiler im Vorraum mit den Zuleitungen der Telekom Anbieter. 1 Steckdose für den Anschluss eines W-LAN Routers im Verteiler. Durch diesen Schwachstromverteiler werden auch die Antennenleitungen durchgeschliffen.

---

## Internetanbieter

Gemeinde LWL.

Photovoltaikanlage

Es wird eine Photovoltaik-Anlage mit dem Ziel der Minderung des Energiebedarfes der Allgemeinteile (Lüftungsanlage, Pumpen Heizanlage, ...) errichtet.

Allgemeine Einrichtungen

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet, für die Empfangsmöglichkeit von digitalen SAT-Programmen (Astra 19,2°, Eutelsat 16°) ausgeführt. Die für den TV-Empfang notwendigen Empfangsgeräte (digitale SAT-Receiver) sind von den Wohnungsmietern bzw. Wohnungseigentümern selbst anzuschaffen und in Betrieb zu nehmen.

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

Innsbruck, am 27.02.2026

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 Vorschriften und Empfehlungen ergehen oder wenn solche Änderungen aus technischen oder sonstigen Gründen notwendig werden. Für die Möblierung sind Naturmaße zu nehmen! Hierfür erhalten Sie zeitgerecht einen Ausmesstermin, damit Sie bzw. Ihr Einrichtungshaus/Küchenplaner Naturmaße für die exakte Einrichtungsplanung nehmen können.

Energieausweis

Gemäß vorläufigem Energieausweis beträgt der standortbezogene Heizwärmebedarf:

Geplanter Heizwärmebedarf: 12,1 kWh/m²a  
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f<sub>GEE</sub>): 0,37

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Allgemeines

Möblierung

Festgehalten wird, dass Möbel entlang der Wände mit einem Abstand von wenigen Zentimetern zu diesen aufgestellt werden sollten, um die notwendige Luftzirkulation zu erhalten und einer Ansammlung von Feuchtigkeit vorzubeugen. Die Verhinderung einer entsprechenden Luftzirkulation könnte insbesondere zu Schimmelbildung führen.

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

---

## Kostenzusammenstellung

Nachstehend 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 Wohnungen samt Kellerabteil sowie mindestens einem Tiefgaragenstellplatz.

---

## Finanzierungsbeitrag

Es wird ein Finanzierungsbeitrag gemäß Kostenaufstellung vorgeschrieben. Diesen Betrag erhalten Sie entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen bei Auszug aus der Wohnung vermindert, um eine Abschreiben von 1% pro Jahr zurückerstattet.

---

## Rücktritt

Sollten Sie nach verbindlicher Reservierung einer Wohnung aus irgendwelchen Gründen von der Reservierung zurücktreten, wird seitens der NEUEN HEIMAT TIROL eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 200,- vorgeschrieben bzw. von der bereits geleisteten Kautions- bzw. des Finanzierungsbeitrages einbehalten.

---

## 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 weiter zu verrechnen.

Über die Instandhaltungskosten erhalten Sie jährlich eine Abrechnung.

---

## Zweckzuschuss § 29a FAG

Die Mittel nach § 29a FAG 2024 werden als Zuschussförderung (nicht als Kreditförderung) gewährt und mit einem herkömmlichen, reduzierten Wohnbauförderungskredit koiniziert. Die Förderung beträgt € 1.950 pro m<sup>2</sup> förderbare Nutzfläche und setzt sich wie folgt zusammen:

**Zweckzuschuss §29a (1) FAG 2024:** € 1.800 pro m<sup>2</sup> förderbare Nutzfläche

**Wohnbauförderungskredit (TWFG 1991):** € 150,-/m<sup>2</sup> förderbare Nutzfläche

---

## Wohnbauförderung

Zur Finanzierung dieses Bauvorhabens gewährt das Land Tirol nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1991 ein Förderungsdarlehen in der Höhe von € 150,-/m<sup>2</sup> förderbare Nutzfläche. Zusätzlich wird auch ein Annuitätenzuschuss in Höhe von € 1,50/m<sup>2</sup> förderbare Nutzfläche auf die Dauer von 15 Jahren gewährt. Die Annuität (jährliche Rückzahlung und Verzinsung des Wohnbauförderungsdarlehens) beträgt in den ersten 5 Jahren 0,5%, vom 6.-10. Jahr 0,9%, vom 11.-20. Jahr 1,4%, vom 21.-25. Jahr 2,2%, vom 26.-30. Jahr 6,8% und ab dem Auslaufen des Kapitalmarktkredits, spätestens jedoch ab dem 31. Jahr 7,7%.

---

## Wohnbauförderungskriterien

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den zukünftigen Bewohnern um begünstigte Personen im Sinne der Tiroler Wohnbauförderung handeln muss:

- Eigentums- und Nutzungsrechte an der bisher bewohnten Wohnung sind binnen 6 Monaten nach Bezug des geförderten Objektes aufzugeben. Ausnahmen davon sind unter gewissen Voraussetzungen möglich.
- Es muss ein dringender Wohnbedarf vorliegen und die Absicht bestehen, ausschließlich die für den Eigenbedarf bestimmte, geförderte Wohnung (Eigenheim) zur Befriedung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz) zu verwenden.
- Das Familieneinkommen darf (1/12 des jährlichen Nettoeinkommens) bei einer Person im Haushalt € 3.800,-, bei zwei Personen € 6.300,- und für jede weitere Person im Haushalt € 480,- mehr, nicht übersteigen.

Nähere Informationen können der aktuellen Wohnbauförderungsrichtlinie entnommen werden.

---

## Finanzierung

---

### Bankdarlehen

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

---

### Grundkosten

Die Grundstückskosten werden zum größten Teil durch Eigenmittel der NEUEN HEIMAT TIROL finanziert, die dafür verrechneten Zinsen sind in einer Verordnung festgelegt.

---

### Bewirtschaftungskosten

Die Bewirtschaftungskosten beinhalten die Betriebs-, Heizungs-, Verwaltungs- und Wasserkosten. Über die Betriebs-, Heizungs- und Wasserkosten erfolgt jährlich eine Abrechnung, wobei Guthaben bzw. Nachforderungen mit jedem einzelnen Mieter abgerechnet werden. Die Aufteilung der Heizkosten erfolgt ausschließlich nach der jeweiligen beheizbaren Fläche der Wohnungen. Die Bewirtschaftungskosten beruhen auf Erfahrungswerten der NEUEN HEIMAT TIROL und werden jährlich an die Erfordernisse angepasst.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Elektroboiler in der Wohnung. Die diesbezüglichen Kosten werden direkt vom Stromanbieter vorgeschrieben und abgerechnet.

---

### Umsatzsteuer

Für die Tiefgarage und für die Heizung kommt ein Steuersatz von 20 % zur Verschreibung. Für die restlichen Bestandteile der Miete kommt eine verminderter Steuersatz von 10 % zur Verschreibung.

---

### 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.

---

### Kaufoption

Es wird darüber informiert, dass hinsichtlich des gegenständlichen Mietobjektes ein Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Eigentum gem. §15c lit. a WGG entstehen kann. Nach Ablauf von fünf Jahren ab Übergabe der neuen Wohnanlage würde der Mieter über die Möglichkeit, die gemietete Wohnung käuflich zu erwerben, informiert werden.

---

### 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. Ein Antragsformular erhalten Sie von uns bei der Wohnungsübergabe.

Stand März 2026  
Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

---

## Finanzierung



| Top | Lage  | Zimmer | Tiefgaragenabstellplatz | Wohnfläche netto (m²) | Nutzwerte | Finanzierungsbeitrag | Nettomiete | geschätzte Bewirtschaftungskosten | Umsatzsteuer | vorläufige Bruttomiete |
|-----|-------|--------|-------------------------|-----------------------|-----------|----------------------|------------|-----------------------------------|--------------|------------------------|
| 01  | UG    | 4      | 2                       | 91,82                 | 117       | 2.429,00 €           | 1.038,00 € | 263,00 €                          | 145,00 €     | 1.446,00 €             |
| 02  | UG    | 3      | 1                       | 75,54                 | 93        | 1.930,00 €           | 797,00 €   | 210,00 €                          | 112,00 €     | 1.120,00 €             |
| 03  | EG    | 2      | 1                       | 61,81                 | 73        | 1.515,00 €           | 599,00 €   | 166,00 €                          | 86,00 €      | 851,00 €               |
| 04  | EG    | 3      | 1                       | 74,83                 | 87        | 1.806,00 €           | 701,00 €   | 199,00 €                          | 101,00 €     | 1.001,00 €             |
| 05  | EG    | 3      | 1                       | 76,87                 | 90        | 1.868,00 €           | 731,00 €   | 206,00 €                          | 105,00 €     | 1.041,00 €             |
| 06  | 1. OG | 2      | 1                       | 61,81                 | 73        | 1.515,00 €           | 599,00 €   | 166,00 €                          | 86,00 €      | 851,00 €               |
| 07  | 1. OG | 3      | 1                       | 74,83                 | 87        | 1.806,00 €           | 701,00 €   | 199,00 €                          | 101,00 €     | 1.001,00 €             |
| 08  | 1. OG | 4      | 2                       | 100,80                | 123       | 2.553,00 €           | 1.045,00 € | 279,00 €                          | 148,00 €     | 1.471,00 €             |
| 09  | 2. OG | 2      | 1                       | 57,66                 | 72        | 1.494,00 €           | 626,00 €   | 162,00 €                          | 88,00 €      | 877,00 €               |
| 10  | 2. OG | 3      | 1                       | 66,29                 | 79        | 1.640,00 €           | 654,00 €   | 180,00 €                          | 93,00 €      | 927,00 €               |

Hinweise:  
 Jeder Wohnung sind obligatorisch ein oder zwei Tiefgaragenabstellplätze zugeordnet.  
  
 Stand März 2026.  
 Änderungen ausdrücklich vorbehalten!

Kostenzusammen-  
stellung

# Jetzt unverbindlich informieren!

## Ansprechpersonen



### Ansprechperson Verkauf

**Julia Eberl**  
Tel. +43 512 3330 553  
eberl@nht.co.at



### Ansprechperson Bau

**Ing. Josip Karamatic**  
Tel. +43 512 3330 451  
karamatic@nht.co.at

### NEUE HEIMAT TIROL

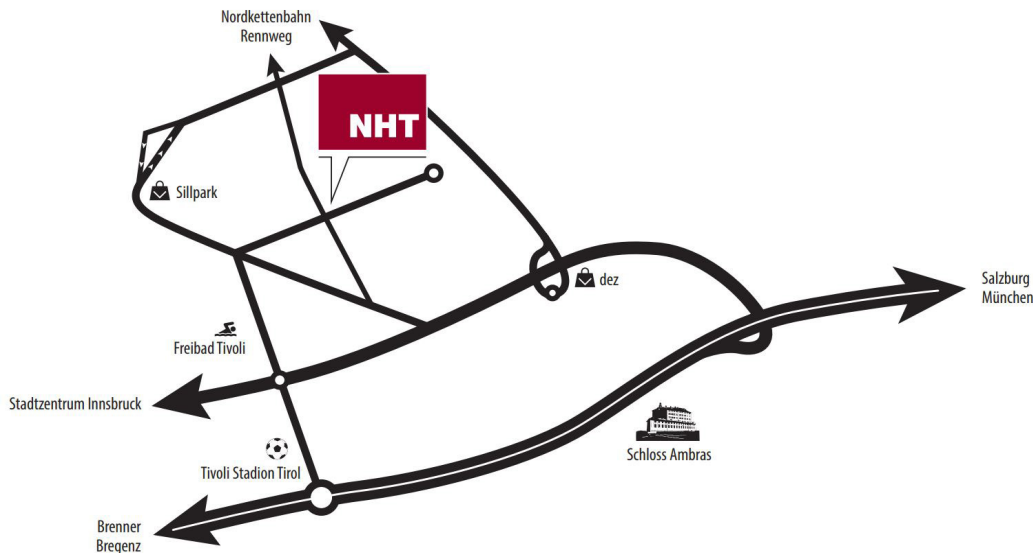
Gemeinnützige WohnungsGmbH

Gumpstraße 47  
6020 Innsbruck  
Austria  
Tel. +43 512 3330

### Geschäftszeiten

Mo. - Do. von 8.30 bis 12.00 Uhr  
und von 14.00 bis 16.00 Uhr  
Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr

## Anfahrtsplan



### Anfahrt mit dem Bus (IVB)

Die NEUE HEIMAT TIROL ist mit der Buslinie C (Haltestelle NEUE HEIMAT TIROL/ Langstraße) sowie mit den Straßenbahnlinien 2 und 5 (Haltestelle Gabelsbergerstraße) erreichbar.

# Zahlen, Daten, Fakten 2024



## BAUVOLUMEN

165,8 Mio. €

Gesamtbauvolumen

davon

131,2 Mio. €  
Neubauvolumen

34,6 Mio. €  
für Instandhaltung



## ÜBERGEBENE WOHNUNGEN

704 Übergebene Wohnungen



davon

595 Miet-  
wohnungen

109 Eigentums-  
wohnungen



## BAUSTART

für 434 Wohneinheiten



## VERWALTETE WOHNUNGEN

21.165



## AKTIV IN

123 Tiroler Gemeinden



[www.neueheimat.tirol](http://www.neueheimat.tirol)

**NHT**

