

# Zuhause in Umhausen

## 3. Bauteil, Haus C + D



18 Mietwohnungen  
mit Kaufoption  
sowie Tiefgarage

2 bis 4 Zimmer mit  
rd. 54 bis 106m<sup>2</sup>

Terrasse/Garten  
oder Balkon

HWB  
SK 38 fGEE 0,52

# LEBENS | RAUM

AUF UNS KÖNNEN GENERATIONEN BAUEN

- Mietwohnungen (Miete mit Kaufoption)
- Vergabe: Tiroler Friedenswerk in Abstimmung mit der Gemeinde Umhausen
- Infos Tiroler Friedenswerk: Tel. 0512/261161-330 oder [tina.meixger@frieden.at](mailto:tina.meixger@frieden.at)





## **Wohnanlage Umhausen Mühlweg 5c+d**



### **Lage und Kurzbeschreibung**

Die Wohnanlage der Tiroler Friedenswerk gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m. b. H. samt betreuten Wohneinheiten liegt auf dem Grundstück 2033/2 in der Gemeinde Umhausen. Das Haus C + D entsteht im letzten Bauabschnitt des Gesamtkonzeptes in idealer Zentrums Lage.

Es werden insgesamt 18 Mietwohnungen mit Kaufoption errichtet. Die 2 – 4 Zimmerwohnungen mit variierenden Größen zwischen 52m<sup>2</sup> und 106m<sup>2</sup> sind mit dem Haus A+B durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden. Oberirdisch stehen die drei Bauteile in lockerem Verbund mit großzügigen Freiflächen nebeneinander.

Energiewert:

HWB<sub>Ref</sub> SK 38    fGEE,SK 0,52

**WOHNANLAGE**  
Umhausen, Mühlweg 5c + d

**Lageplan**





## **Wohnanlage Umhausen, Mühlweg 5c+d BVH 667 mit 18 Mietwohnungen mit Kaufoption**

Die Tiroler Friedenswerk gemeinnützige WohnbaugesmbH als Tochtergesellschaft der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN errichtet das Bauvorhaben mit Mitteln der Tiroler Wohnbauförderung, einem Hypothekendarlehen sowie Eigenmitteln der Wohnungswerber.

Planung:

**COCOON Architektur**  
Maximilianstr. 2, 6020 Innsbruck  
☎ 0512/79 31 38 oder office@cocoon-architektur.at

Bauleitung:

**Tiroler Friedenswerk  
Gemeinnützige WohnbaugesmbH.**  
Siemensstraße 24a, 6063 Rum  
Ing. Marco Gruber (Abt. Technik), ☎ 0512/261161-401  
oder ✉ marco.gruber@frieden.at

Information:

**Tiroler Friedenswerk  
Gemeinnützige WohnbaugesmbH.**  
Siemensstraße 24a, 6063 Rum  
Tina Meixger (Abt. Wohnungsverkauf), ☎ 0512/261161- 330  
✉: tina.meixger@frieden.at

Vergabe:

**Tiroler Friedenswerk in Kooperation mit  
Gemeinde Umhausen**  
Dorf 30, 6441 Umhausen  
☎ 05255/5230, ✉: gemeinde@umhausen.gv.at



## **ALLGEMEINES**

Für das Vertragsverhältnis gelten die Bestimmungen des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes (TWFG) des Mietrechtsgesetzes (MRG) und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) samt den zu diesen Gesetzen ergangenen Verordnungen.

**Bauliche Abänderungen gegenüber diesen Vergabeunterlagen bzw. den Einreichplänen, die sich während der Bauzeit als notwendig erweisen, bleiben bis Bauende vorbehalten.**

### **Herstellungskosten (= Grund- und Baukosten)**

Die ausgewiesenen Kosten können sich verändern. Die endgültige Summe wird anlässlich der Endabrechnung nach Überprüfung des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung festgestellt werden.

Der Anteil pro Wohnung an den Gesamtbaukosten und Grundkosten wird nach Nutzwerten ermittelt.

Die während der Bauzeit aufgelaufenen Bauzinsen werden den Baukosten zugerechnet.

Die Verwaltungskosten werden pro Wohneinheit und KFZ-Abstellplatz verrechnet.

### **Finanzierung**

Die Finanzierung der Baukosten der Wohnanlage und der KFZ-Abstellplätze erfolgt aus Mitteln der Wohnbauförderung, einem Hypothekendarlehen, Eigenmitteln der Tiroler Friedenswerk, gemeinn. WohnbaugesmbH und Eigenmitteln der Mieter.

Die Grundkostenanteile sind zur Gänze mit Eigenmitteln abzudecken. Mit Zuweisung der Wohnung wird ein Finanzierungsbeitrag (=Eigenmittel) von € 120,-/m<sup>2</sup> Nutzfläche fällig (siehe Kostenaufstellung). Der Restbetrag wird vom Bauträger gestundet. Für diesen Grundkostenanteil werden Stundungszinsen gemäß den Bestimmungen des § 14 Abs. 17 Z 3 WGG verrechnet.

Im Rahmen der Endabrechnung ist der Bauträger berechtigt Guthaben mit den aushaftenden Grundkostenanteilen gegenzurechnen.

### **Finanzierungsbeiträge (Eigenmittel)**

Die 1. Rate des Finanzierungsbeitrages ist innerhalb von 4 Wochen nach Zuweisung der Wohnung fällig.

Die 2. Rate des Finanzierungsbeitrages wird mit Übermittlung des Mietvertrages einige Wochen vor Fertigstellung der Wohnanlage zur Zahlung vorgeschrieben.

### **Wohnbauförderung**

Die Zuteilung des Wohnbauförderungsdarlehens und des Annuitätenzuschusses erfolgt je nach Personenanzahl und Wohnungsgröße (siehe blg. Merkblatt).

Wohnbauförderungsdarlehen: Laufzeit 37,5 Jahre

Die Höhe des Darlehens errechnet sich aus der förderbaren Wohnnutzfläche x €1.950,- Rückzahlungskonditionen gemäß Wohnbauförderungsrichtlinien i.d.g.F.

siehe Merkblatt i.d.g.F.!

### **Annuitätenzuschuss:**

Bei **Mietwohnungen** wird vom Land Tirol der Vermieterin ein Annuitätenzuschuss in der Höhe von monatlich € 0,90 pro m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche auf die Dauer von 15 Jahren gewährt, **längstens jedoch bis zum Ankauf der Wohnung**. Der Zuschuss wird bei der Berechnung der Miete eingerechnet. Änderungen können sich bei Fehlen der persönlichen Voraussetzungen (Einkommen, Familienstand, Größe der Wohnung usw.) ermittelt durch die Wohnbauförderungsbehörde ergeben.

### **Hypothekendarlehen**

Laufzeit 30 Jahre mit sofortigem Tilgungsbeginn. Zu Änderungen der Laufzeit ist der Bauträger berechtigt, Schwankungen dürfen die Vorgaben der Tiroler Landesregierung für Wohnkredite nicht überschreiten. Das sind derzeit 3-Monats- Euribor + 1,75% Aufschlag. Der Kalkulation liegt eine Annuität für das Bankdarlehen von 6,00% zugrunde. Die Vorschreibung ändert sich entsprechend der Zinssatzschwankungen.

### **Benützungsentgelt (Miete)**

Das monatliche Benützungsentgelt ist wie folgt kalkuliert:

- a) Annuitätenzahlungen
- b) abzgl. Annuitätenzuschuss
- c) Eigenmittelzinsen
- d) Anteil an den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben
- e) Heizkostenakontierung
- f) Warmwasserakontierung
- g) Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG
- h) Verwaltungskostenbeitrag
- i) Lift
- j) Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG
- k) Umsatzsteuer a) – j)
- l) Umsatzsteuer für Verohnung
- m) Tiefgaragenstellplatz inkl. Ust.

Das Benützungsentgelt ist nach Bezug monatlich jeweils bis zum 5. des Monats zu bezahlen. Die Bau- und Betriebskostenabrechnung wird über den tatsächlichen Aufwand Aufschluss geben und unter Umständen eine Regulierung der kalkulierten Beträge mit sich bringen.

## **SONSTIGES**

### **Mietvertrag mit Kaufoption**

Die Ausübung der Kaufoption des Mietgegenstandes (Wohnung oder Reihenhaus) stellt sich nach derzeitiger Gesetzeslage wie folgt dar:

Der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte hat bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 15b und bei Erfüllung der in § 15c Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) angeführten Bedingungen einen Anspruch auf Übertragung der Wohnung in das Wohnungseigentum.

Der Erwerb des Mietgegenstandes ist nach derzeitiger Gesetzeslage frühestens nach Ablauf von 5 Jahren ab Erstbezug der Wohnhausanlage möglich.

### **Bauarbeiten-Koordinationsgesetz BGBl. 37/1999 IdgF**

Wir weisen darauf hin, dass das Betreten der Baustelle verboten ist. Es wird mit fortgeschrittener Bauphase für unsere zukünftigen Mieter einen gemeinsamen Besichtigungstermin geben – der Termin hierfür wird rechtzeitig bekanntgegeben.

### **Fertigstellung**

Der genaue Termin für die Schlüsselübergabe wird Ihnen drei Monate vor dem tatsächlichen Übergabetermin schriftlich bekannt gegeben. Voraussichtliche Fertigstellung wird im Sommer/Herbst 2024 sein.

### **Heizung und Warmwasseraufbereitung**

Siehe beiliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung

### **Sonderwünsche**

Sonderwünsche können nur ausgeführt werden, wenn sie den bautechnischen, den baubehördlichen sowie den Bestimmungen des öffentlichen Förderungsgebers entsprechen und darüber hinaus dem Bauträger rechtzeitig bekannt gegeben werden.

Der zukünftige Mieter ist verpflichtet, mit der Durchführung von Sonderwünschen die am Bau tätigen Unternehmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu beauftragen. Die Beschäftigung anderer Unternehmen kann aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen bis zur Schlüsselübergabe leider nicht gestattet werden.

Vor Auftragserteilung und während der Gewährleistung ist die schriftliche Zustimmung des Bauträgers einzuholen. Bei Rücktritt ist der Wohnungswerber grundsätzlich zur Wiederherstellung des früheren Zustandes verpflichtet. (§ 20 Abs. 5 Z3 WGG).

Bei Ausführung Ihrer Sonderwünsche haben Sie selbst darauf zu achten, dass der Baufortschritt nicht gehemmt wird und dass entsprechend dem allgemeinen Baufortschritt die Sonderwünsche zeitgerecht – jedenfalls aber vor Schlüsselübergabe - fertig gestellt werden.

Der Bauträger leistet keine Gewähr für die im Rahmen der Sonderwünsche erbrachten Leistungen. Reduzieren sich die Kosten der bauseits vorgesehenen Ausstattung durch

Ausführung eines Sonderwunsches (Minderleistung), erhält der Wohnungswerber keine Gutschrift.

Die Zustimmung für die Durchführung von Sonderwünschen wird von Seiten des Bauträgers nur dann erteilt, wenn Sie die 1. Rate Ihres Finanzierungsbeitrages einbezahlt haben (siehe auch Rücktritt).

### **Rücktritt**

Im Falle des Rücktrittes vor Schlüsselübergabe wird der einbezahlte Finanzierungsbeitrag abzüglich einer Rücktrittsgebühr von € 300,- umgehend rücküberwiesen. Sonderwünsche sind mit den Professionisten direkt zu verrechnen. Im Falle des Rücktritts besteht kein Anspruch auf Ersatz der Sonderwünsche (der frühere Zustand ist gegebenenfalls wiederherzustellen).

Bei Rücktritt nach Schlüsselübergabe erfolgt die Rückzahlung der einbezahlten Finanzierungsbeiträge entsprechend den Bestimmungen des § 17 WGG (= einbezahlter Finanzierungsbeitrag abzüglich 1% „Verwohnung“ pro Jahr). Eine Rücktrittsgebühr fällt dann nicht an.

Fallen durch einen Rücktritt des (zukünftigen) Mieters Kosten für den Rückbau von Sonderwünschen an, so werden diese mit den einbezahlten Finanzierungsbeiträgen gegenverrechnet.

(§ 20 Abs. 5 Z3 WGG).

Rum, August 2023/tsc



# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_500  
UNTERGESCHOSS  
HAUS AB CD E

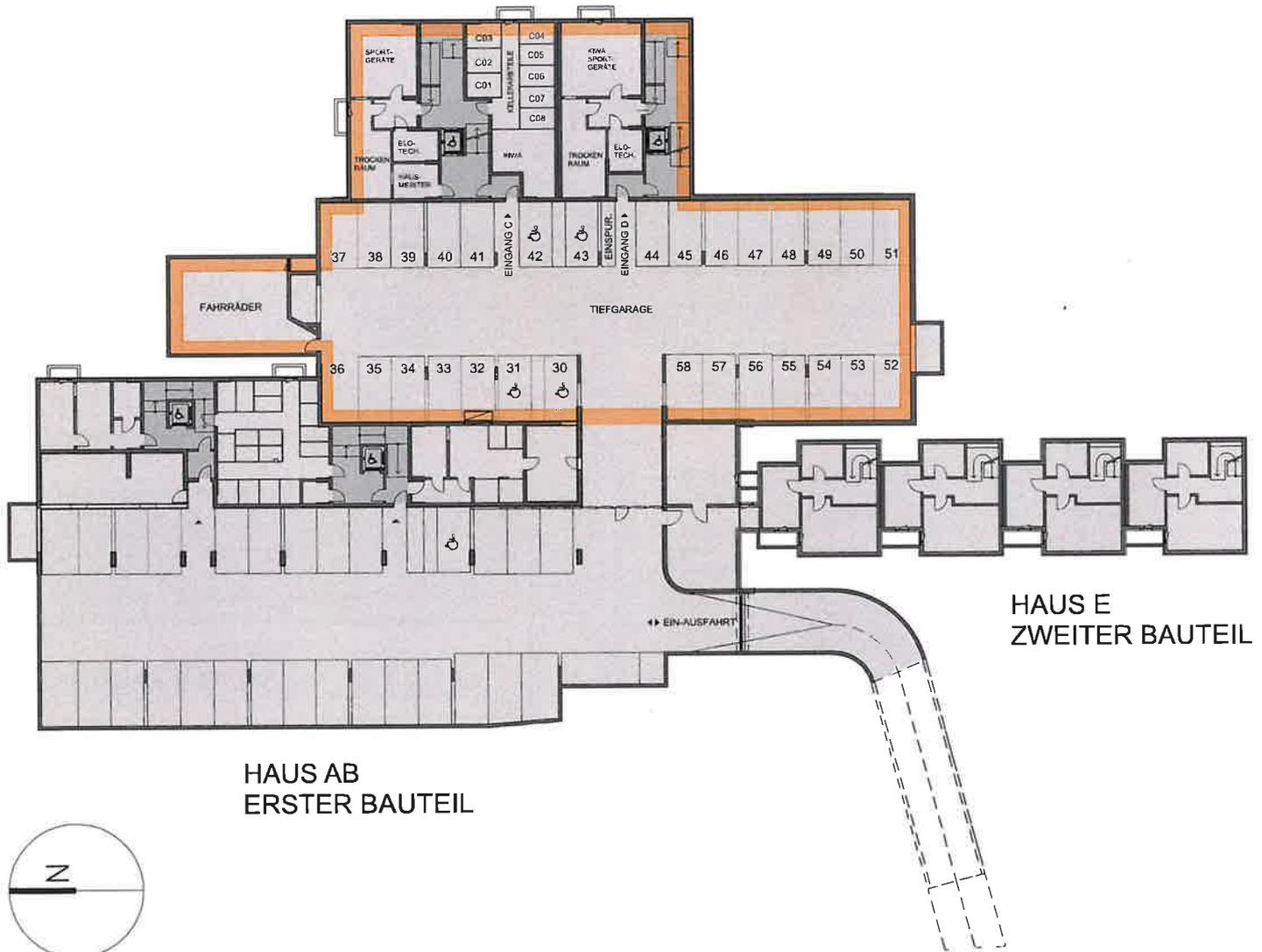


## ÜBERSICHTSPLAN

TIEFGARAGE  
TROCKENRÄUME  
SPORTGERÄTE  
KIWA  
KELLERABTEILE  
TECHNIK



### HAUS CD DRITTER BAUTEIL



0m 5m 10m 15m 20m 25m 30m

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_550  
ERDGESCHOSS  
HAUS AB CD E



## ÜBERSICHTSPLAN

AUSSENANLAGEN  
PARKPLÄTZE  
MÜLLRÄUME  
WOHNUNGEN  
REIHENHÄUSER  
GÄRTEN



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_500  
1.OBERGESCHOSS  
HAUS AB CD E

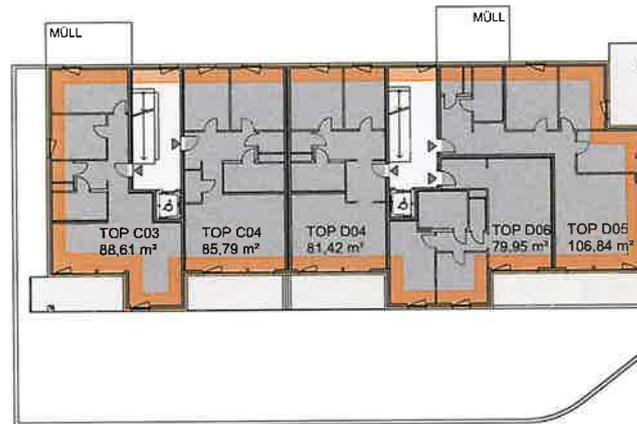


## ÜBERSICHTSPLAN

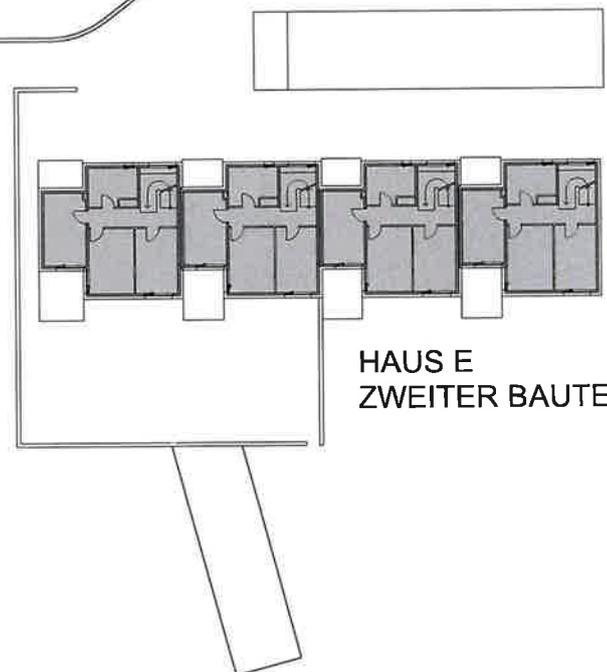
WOHNUNGEN  
REIHENHÄUSER



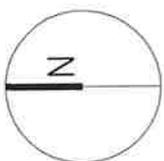
### HAUS CD DRITTER BAUTEIL



### HAUS AB ERSTER BAUTEIL



### HAUS E ZWEITER BAUTEIL



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_500  
2.OBERGESCHOSS  
HAUS AB CD E

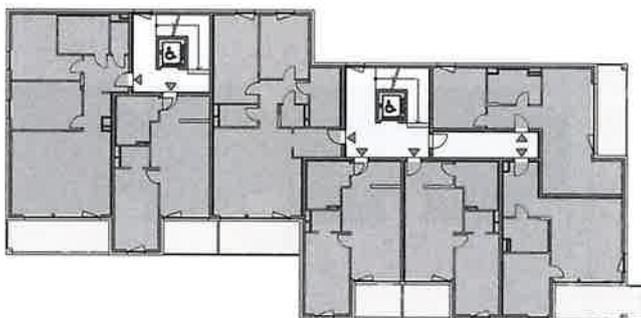
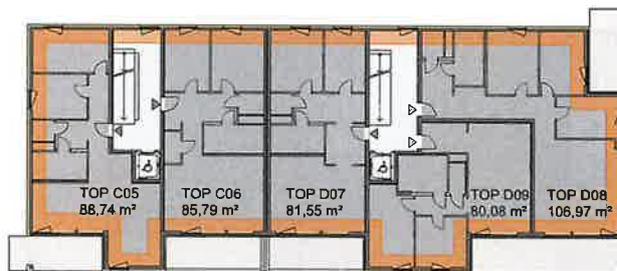


## ÜBERSICHTSPLAN

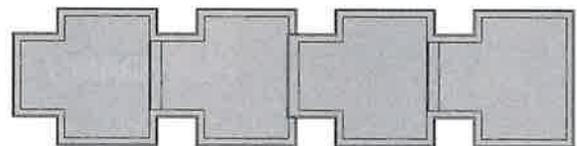
WOHNUNGEN  
REIHENHÄUSER



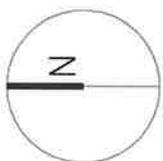
### HAUS CD DRITTER BAUTEIL



### HAUS AB ERSTER BAUTEIL



### HAUS E ZWEITER BAUTEIL



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_500  
DACHGESCHOSS  
HAUS AB CD E

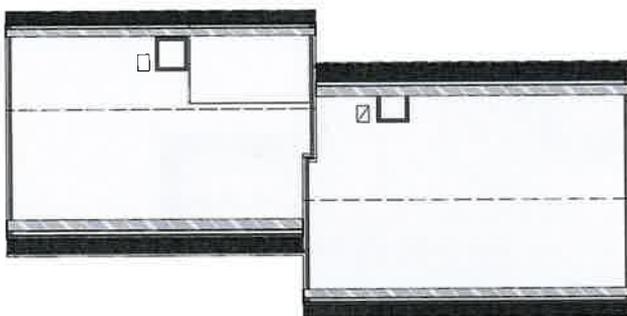
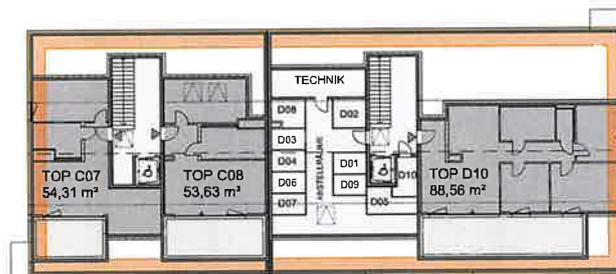


## ÜBERSICHTSPLAN

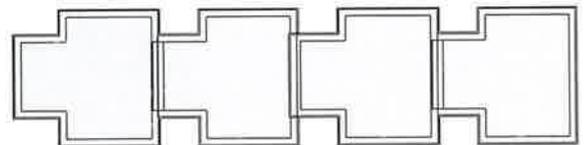
WOHNUNGEN  
REIHENHÄUSER  
KELLERABTEILE D  
TECHNIK



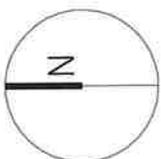
### HAUS CD DRITTER BAUTEIL



### HAUS AB ERSTER BAUTEIL



### HAUS E ZWEITER BAUTEIL



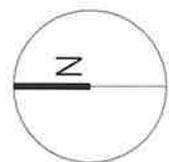
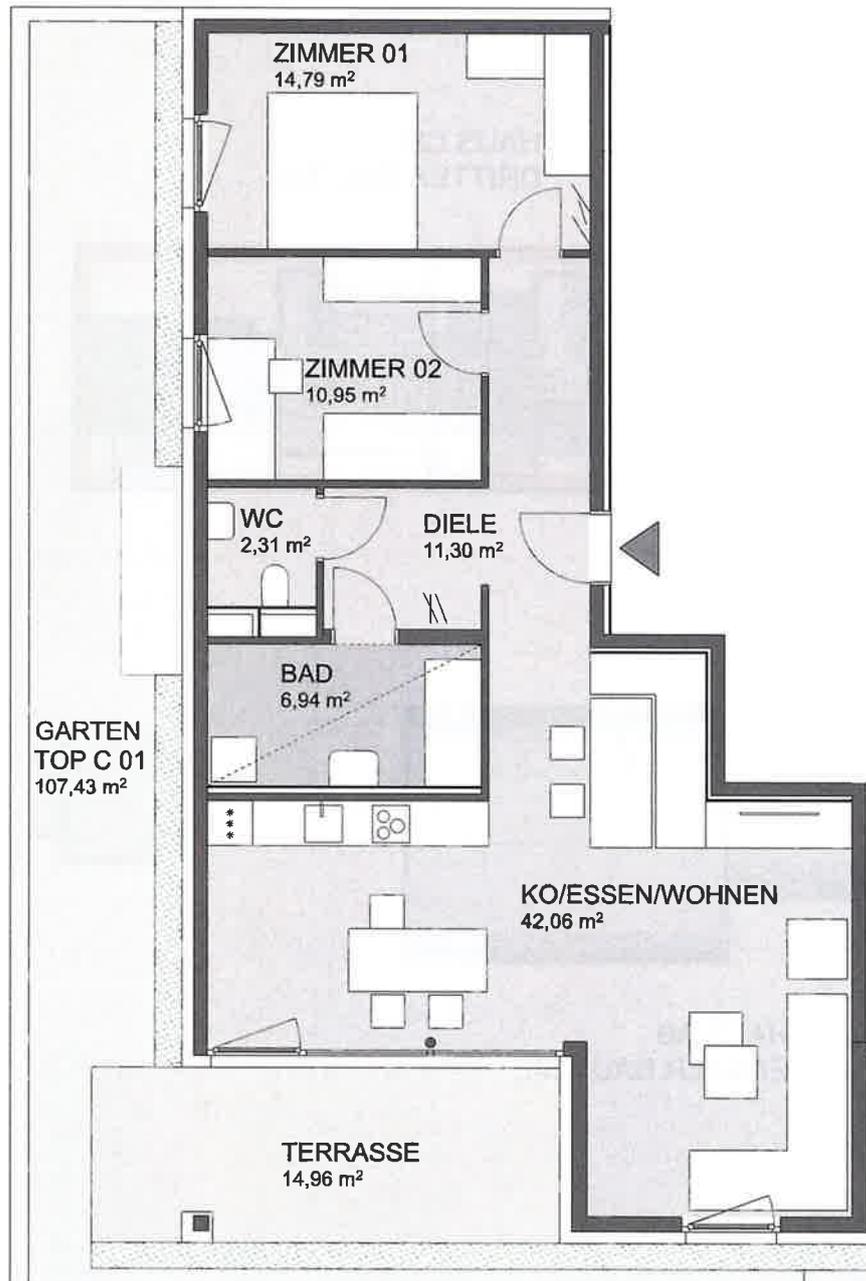
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
ERDGESCHOSS



## TOP C01

WOHNFLÄCHE 88,35 m<sup>2</sup>  
TERRASSENFLÄCHE 14,96 m<sup>2</sup>  
GARTENFLÄCHE 107,43 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 4,72 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



0m 1m 2m 3m 4m 5m 6m

DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTbeschreibung!

 ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

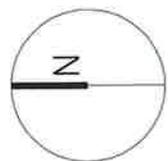
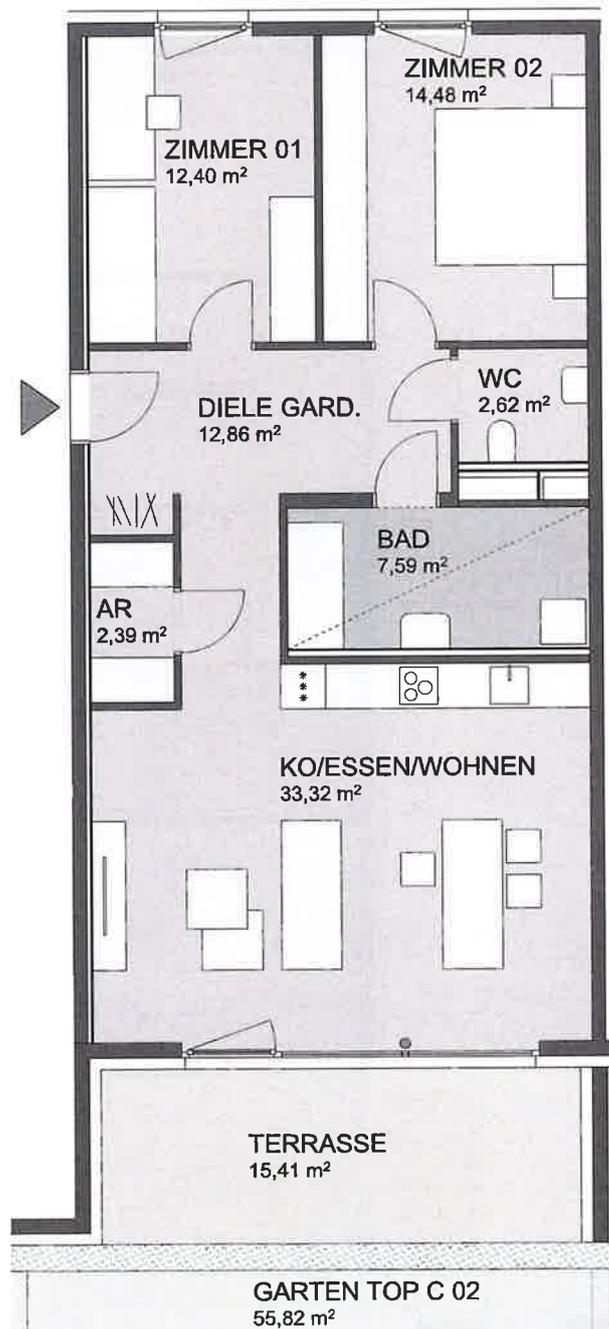
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
ERDGESCHOSS



## TOP C02

WOHNFLÄCHE 85,66 m<sup>2</sup>  
TERRASSENFLÄCHE 15,41 m<sup>2</sup>  
GARTENFLÄCHE 55,82 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 4,72 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



0m 1m 2m 3m 4m 5m 6m

DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

 ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

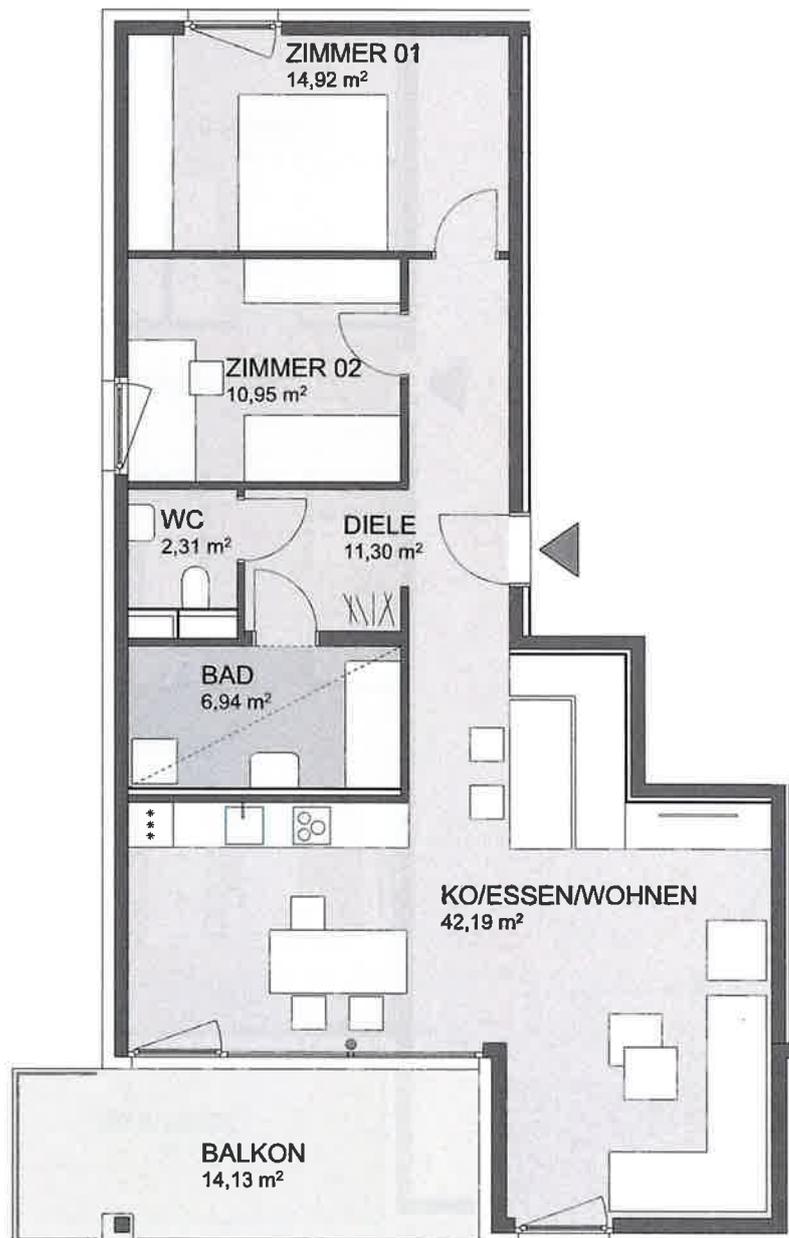
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
1.OBERGESCHOSS



## TOP C03

WOHNFLÄCHE 88,61 m<sup>2</sup>  
BALKONFLÄCHE 14,13 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 4,71 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

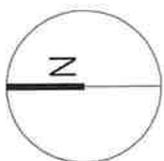
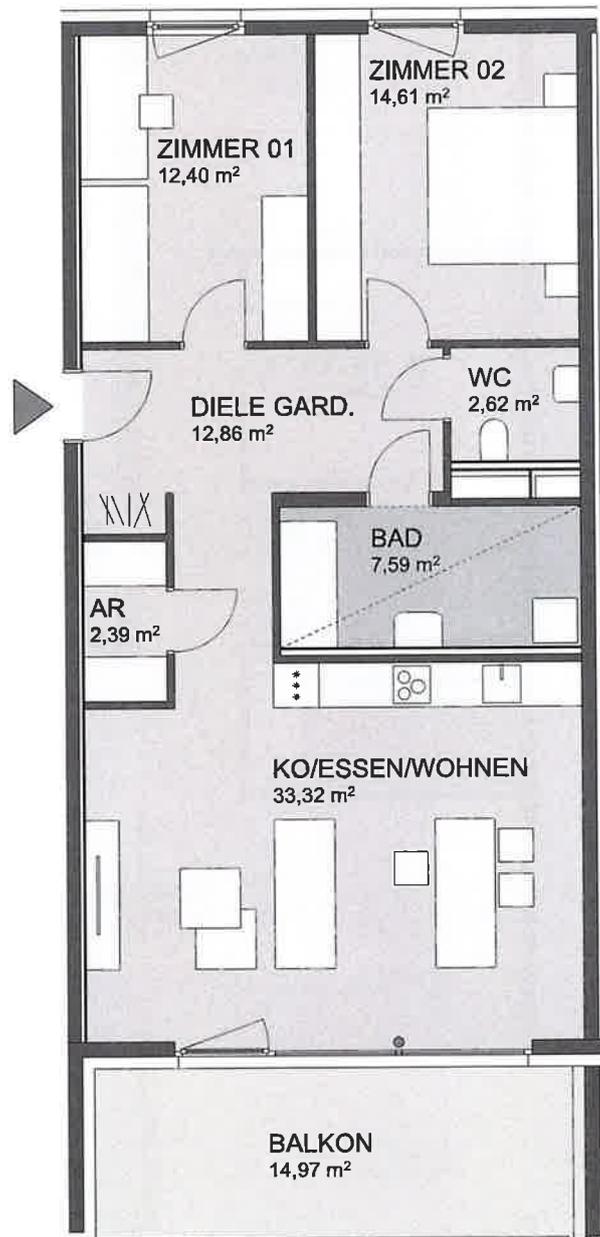
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
1.OBERGESCHOSS



## TOP C04

WOHNFLÄCHE 85,79 m<sup>2</sup>  
BALKONFLÄCHE 14,97 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 4,23 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

 ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

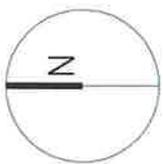
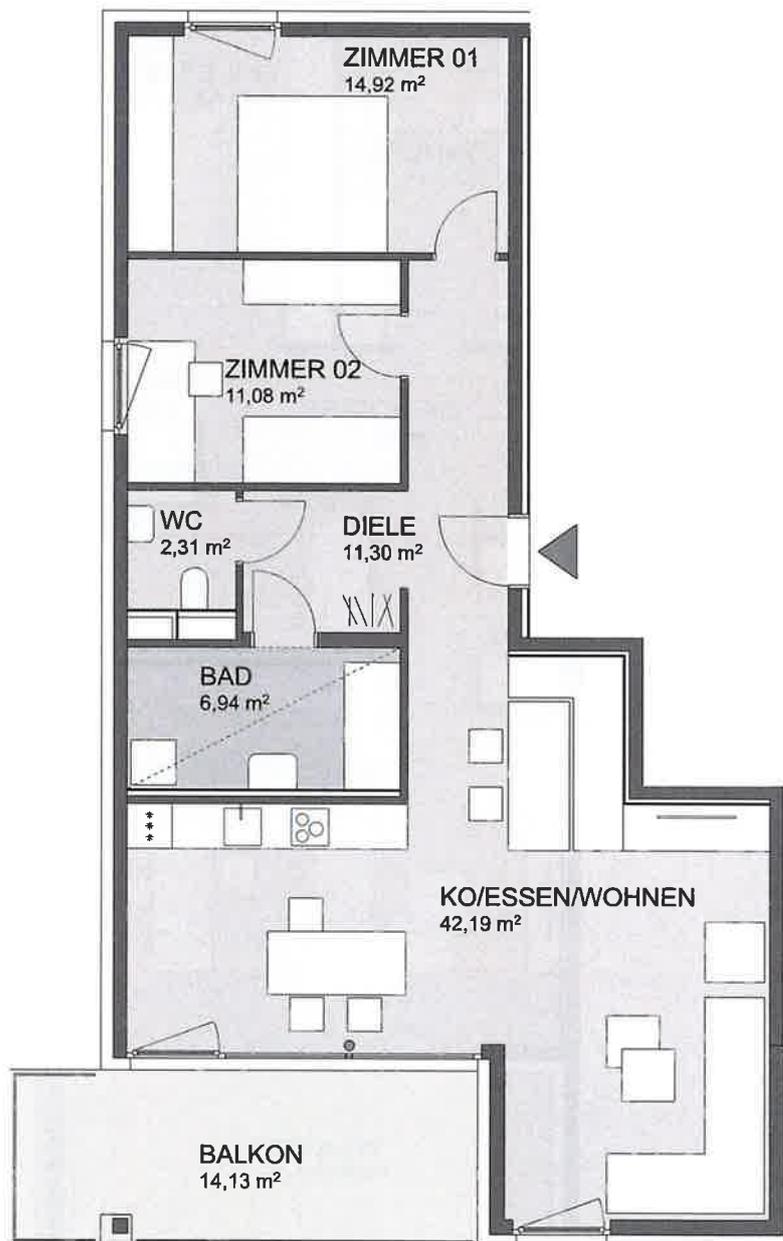
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
2.OBERGESCHOSS



## TOP C05

WOHNFLÄCHE 88,74 m<sup>2</sup>  
BALKONFLÄCHE 14,13 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 4,23 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

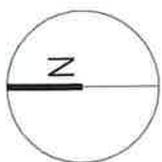
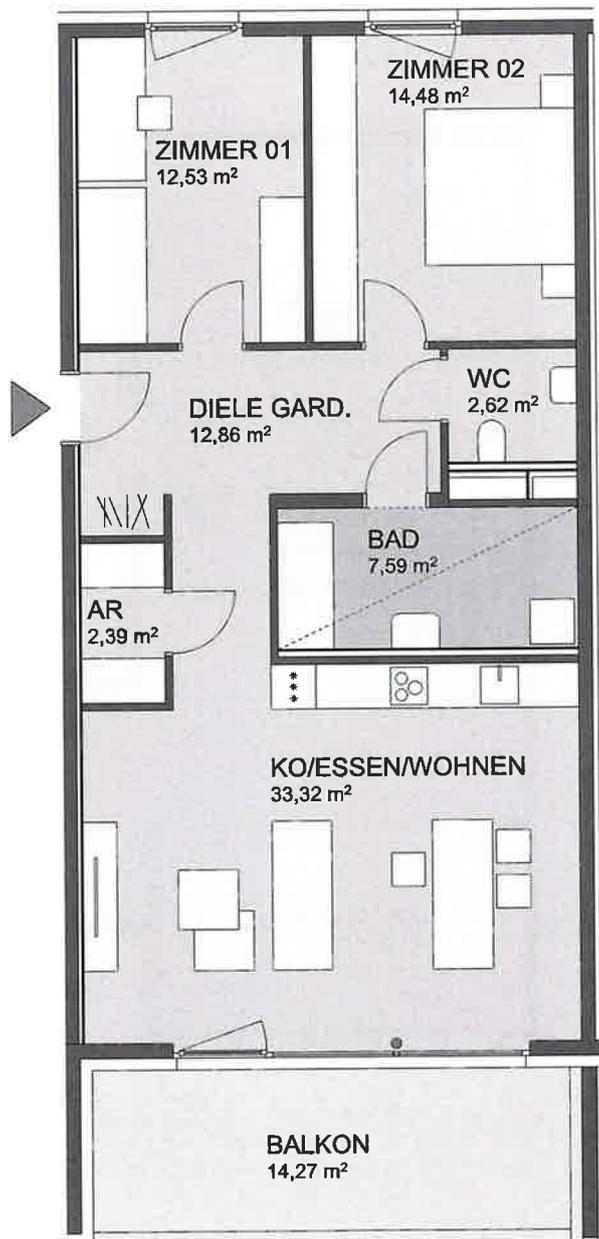
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
2.OBERGESCHOSS



## TOP C06

WOHNFLÄCHE 85,79 m<sup>2</sup>  
BALKONFLÄCHE 14,27 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 4,23 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

 ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

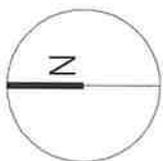
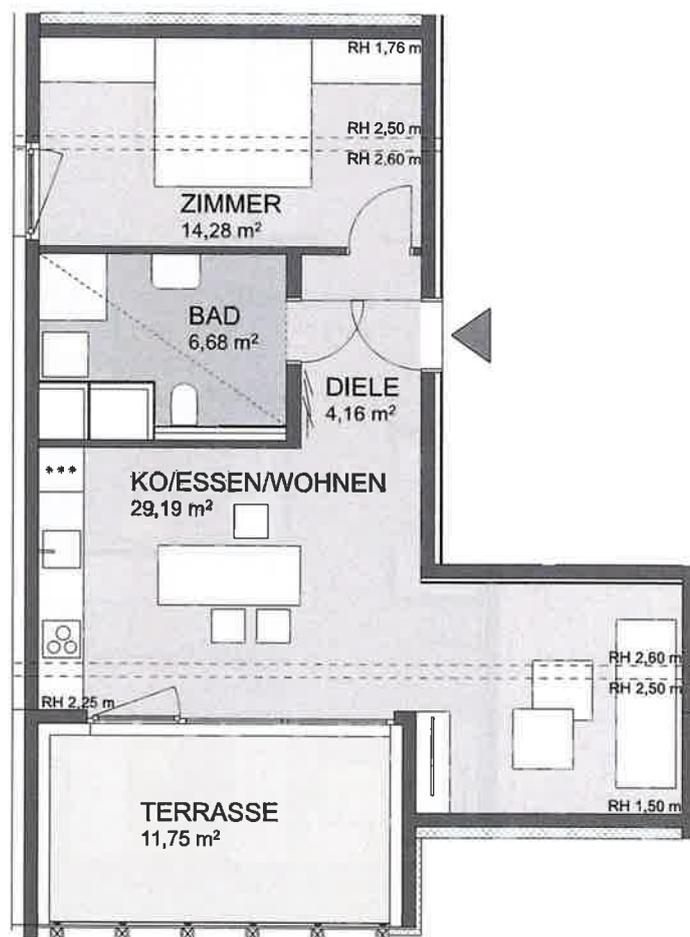
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
DACHGESCHOSS



## TOP C07

WOHNFLÄCHE 54,31 m<sup>2</sup>  
TERRASSENFLÄCHE 11,75 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 4,23 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

 ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

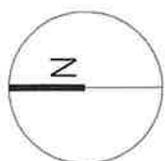
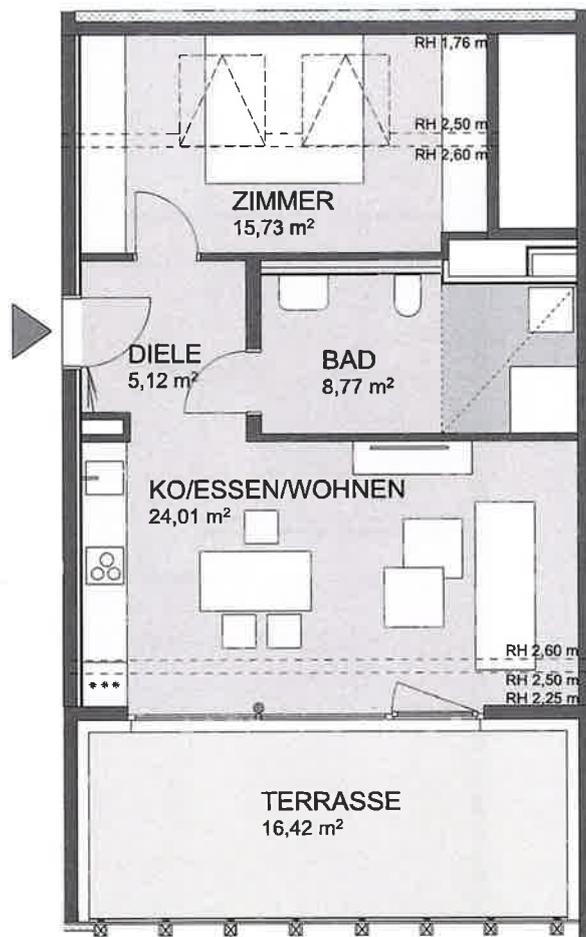
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
DACHGESCHOSS



## TOP C08

WOHNFLÄCHE 53,63 m<sup>2</sup>  
TERRASSENFLÄCHE 16,42 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 4,23 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



0m 1m 2m 3m 4m 5m 6m

DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

 ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

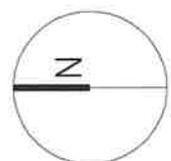
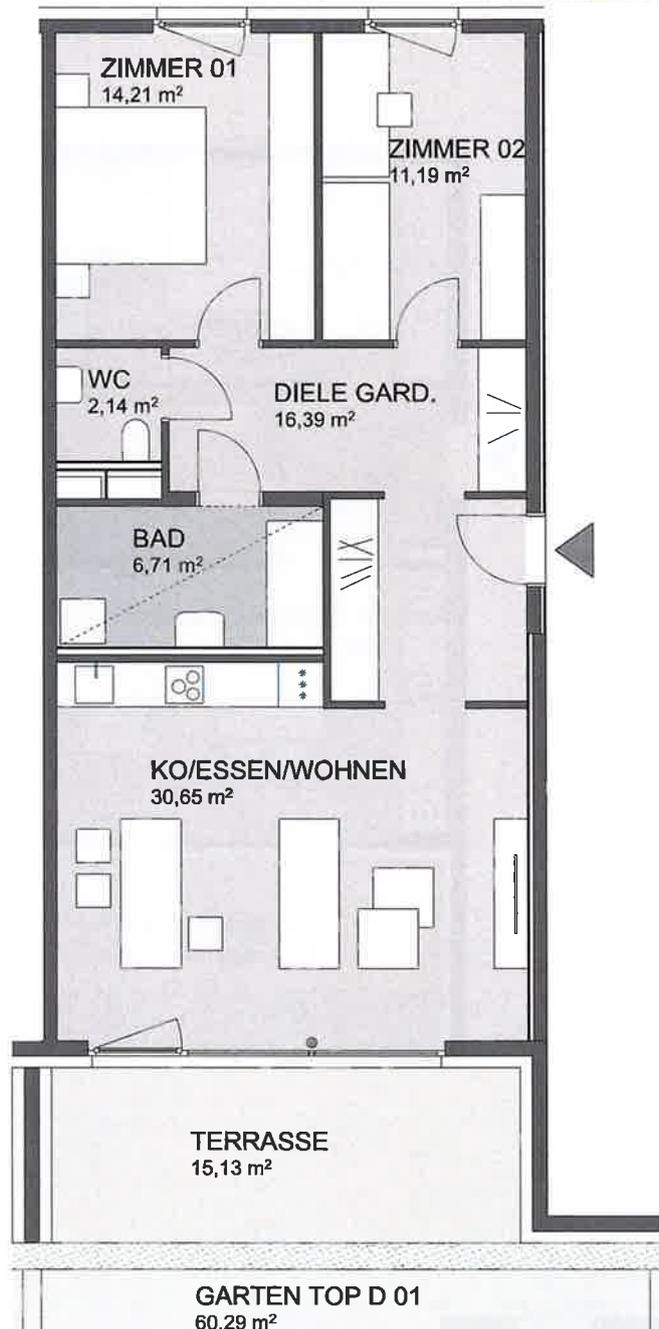
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
ERDGESCHOSS



## TOP D01

WOHNFLÄCHE 81,29 m<sup>2</sup>  
TERRASSENFLÄCHE 15,13 m<sup>2</sup>  
GARTENFLÄCHE 60,29 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 3,08 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



0m 1m 2m 3m 4m 5m 6m

DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

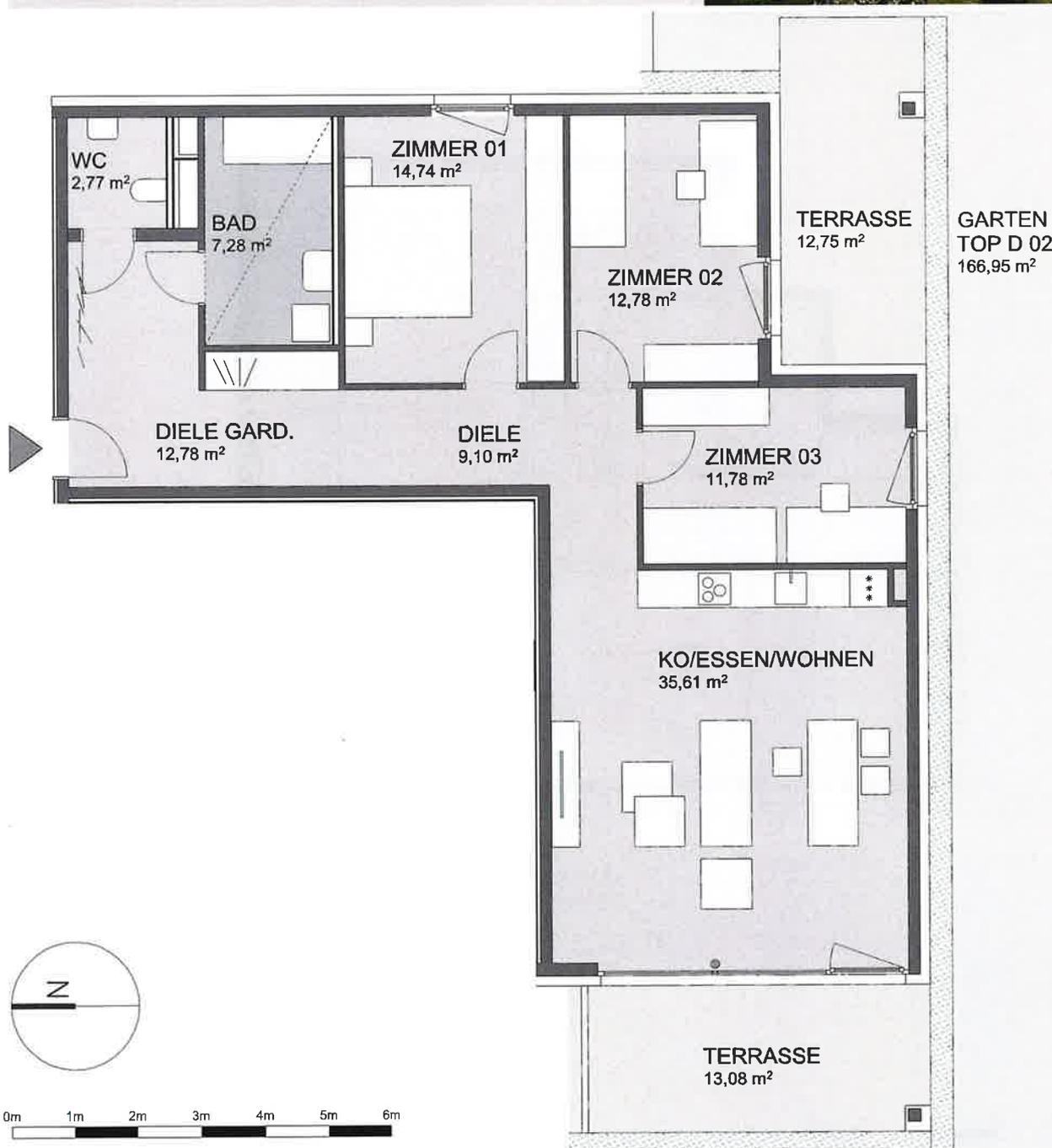
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
ERDGESCHOSS



## TOP D02

WOHNFLÄCHE 106,84 m<sup>2</sup>  
TERRASSENFLÄCHE 25,83 m<sup>2</sup>  
GARTENFLÄCHE 166,95 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 4,18 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTbeschreibung!

ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

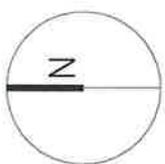
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
ERDGESCHOSS



## TOP D03

WOHNFLÄCHE 79,95 m<sup>2</sup>  
TERRASSENFLÄCHE 11,22 m<sup>2</sup>  
GARTENFLÄCHE 75,61 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 3,08 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

 ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

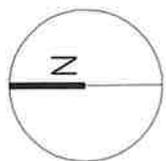
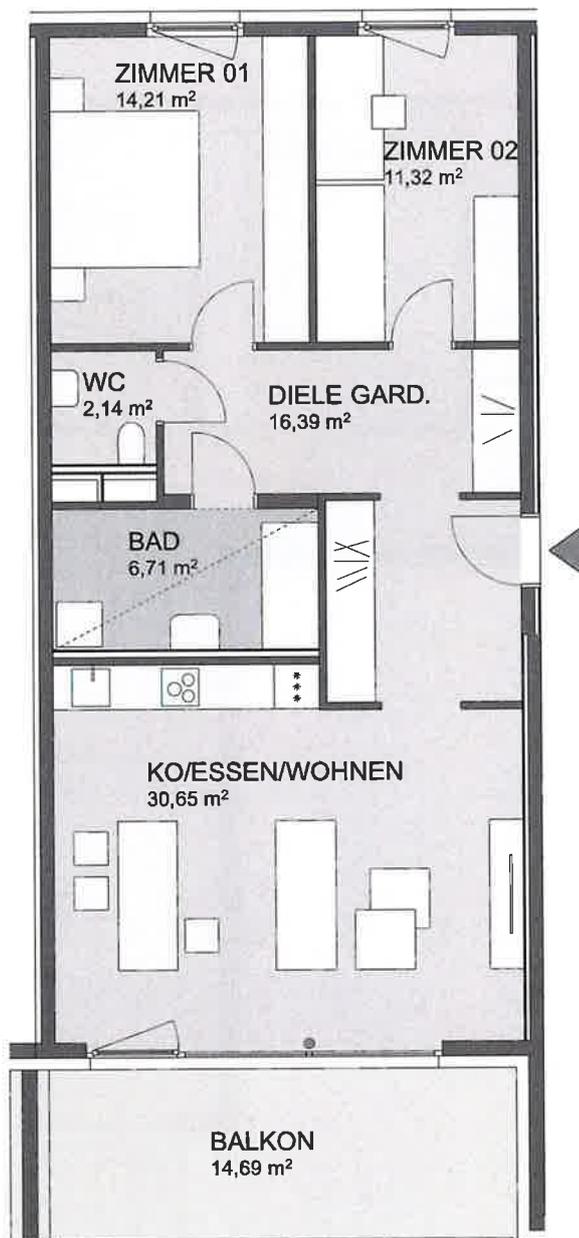
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
1.OBERGESCHOSS



## TOP D04

WOHNFLÄCHE 81,42 m<sup>2</sup>  
BALKONFLÄCHE 14,69 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 3,08 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



0m 1m 2m 3m 4m 5m 6m

DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

 ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

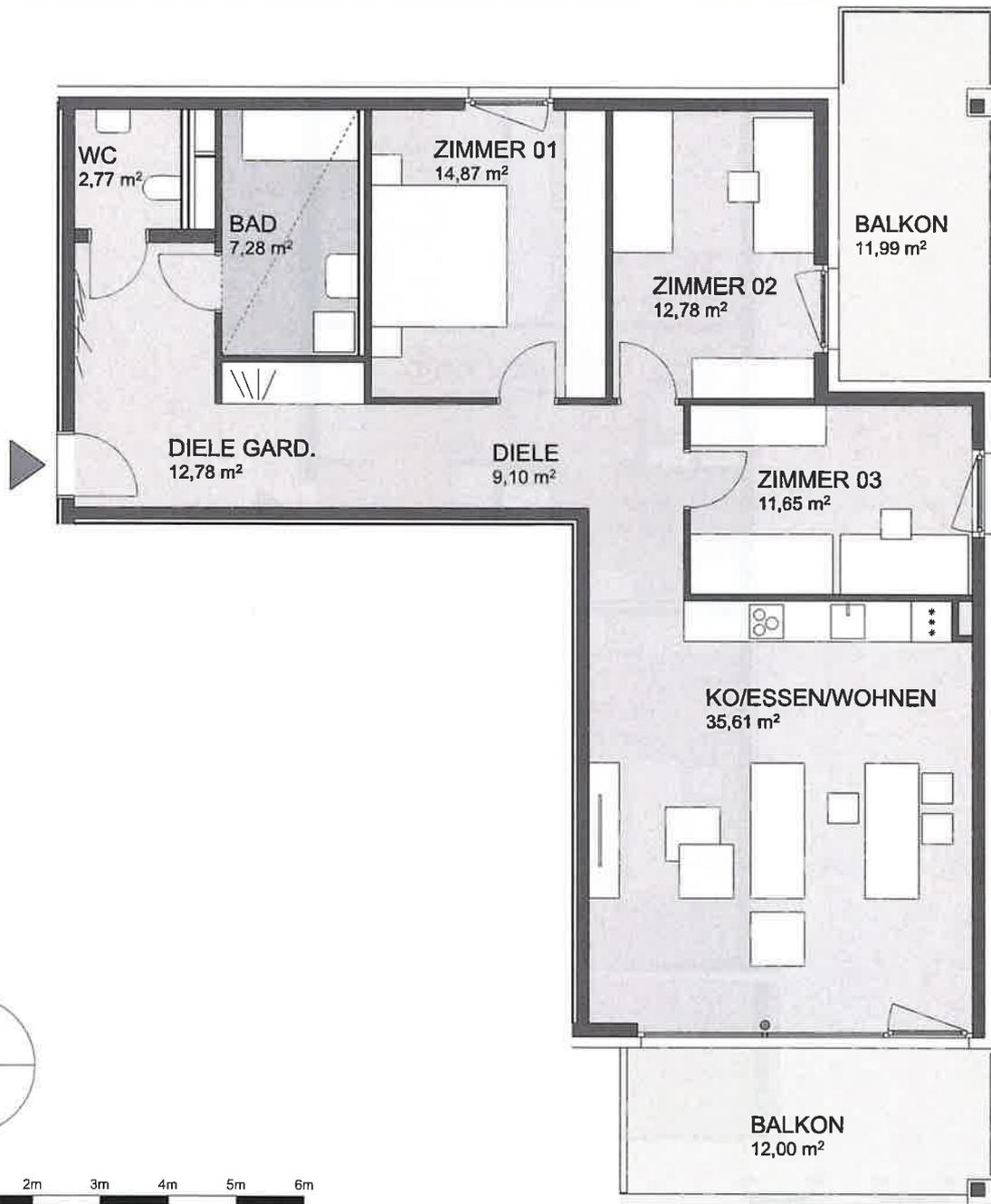
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
1. OBERGESCHOSS



## TOP D05

WOHNFLÄCHE 106,84 m<sup>2</sup>  
BALKONFLÄCHE 23,99 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 4,95 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

 ABHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

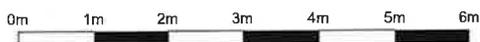
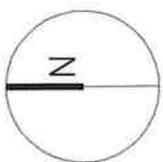
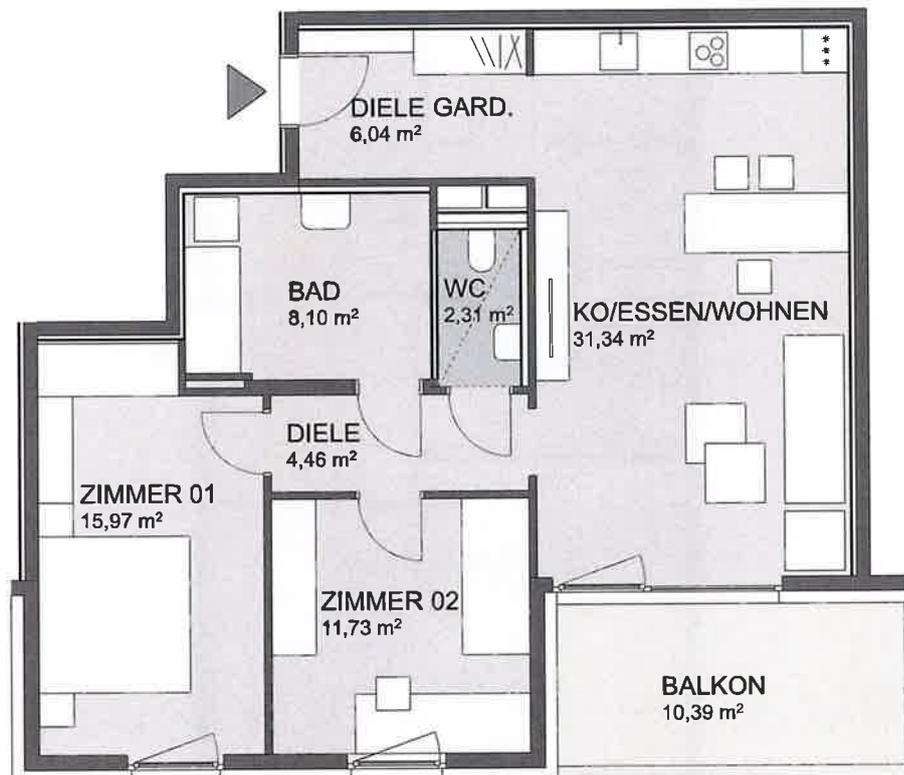
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
1.OBERGESCHOSS



## TOP D06

WOHNFLÄCHE 79,95 m<sup>2</sup>  
BALKONFLÄCHE 10,39 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 3,08 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

 ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

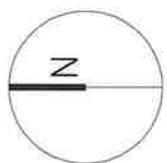
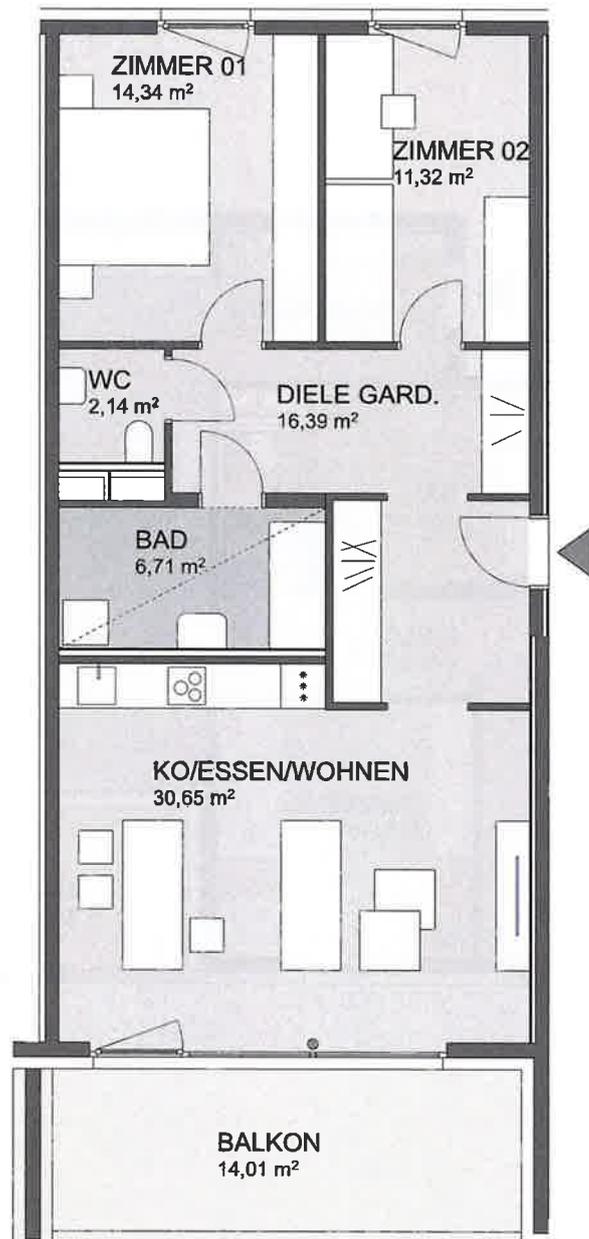
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
2.OBERGESCHOSS



## TOP D07

WOHNFLÄCHE 81,55 m<sup>2</sup>  
BALKONFLÄCHE 14,01 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 3,08 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

 ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
2.OBERGESCHOSS



## TOP D08

WOHNFLÄCHE 106,97 m<sup>2</sup>  
BALKONFLÄCHE 24,44 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 3,86 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTbeschreibung!

 ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

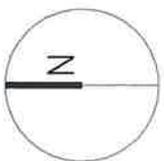
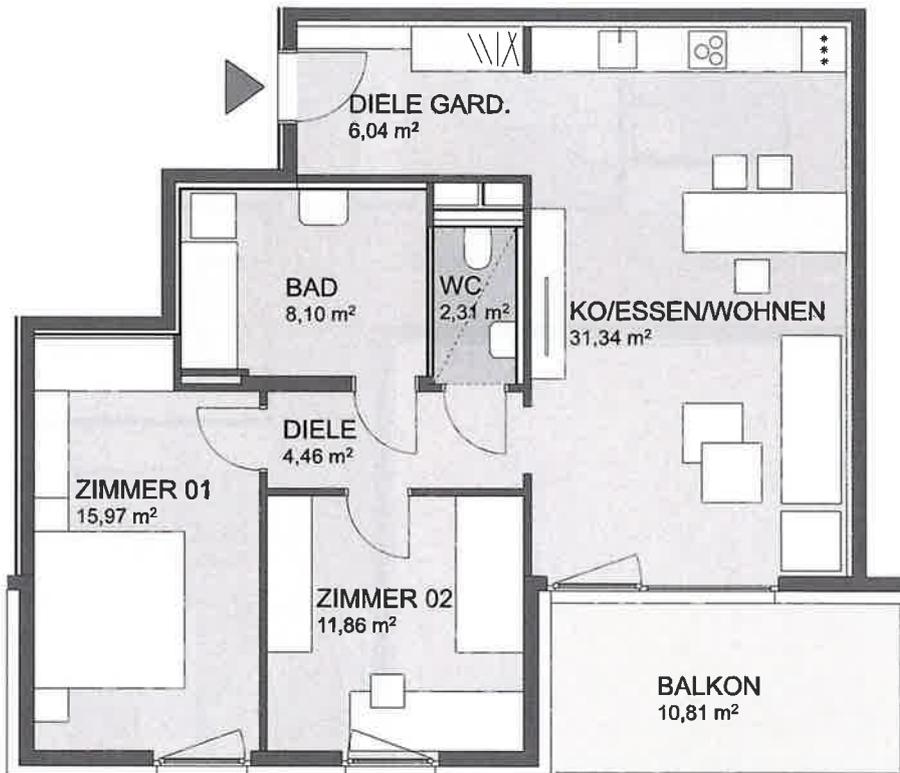
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
2. OBERGESCHOSS



## TOP D09

WOHNFLÄCHE 80,08 m<sup>2</sup>  
BALKONFLÄCHE 10,81 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 3,08 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



0m 1m 2m 3m 4m 5m 6m

DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

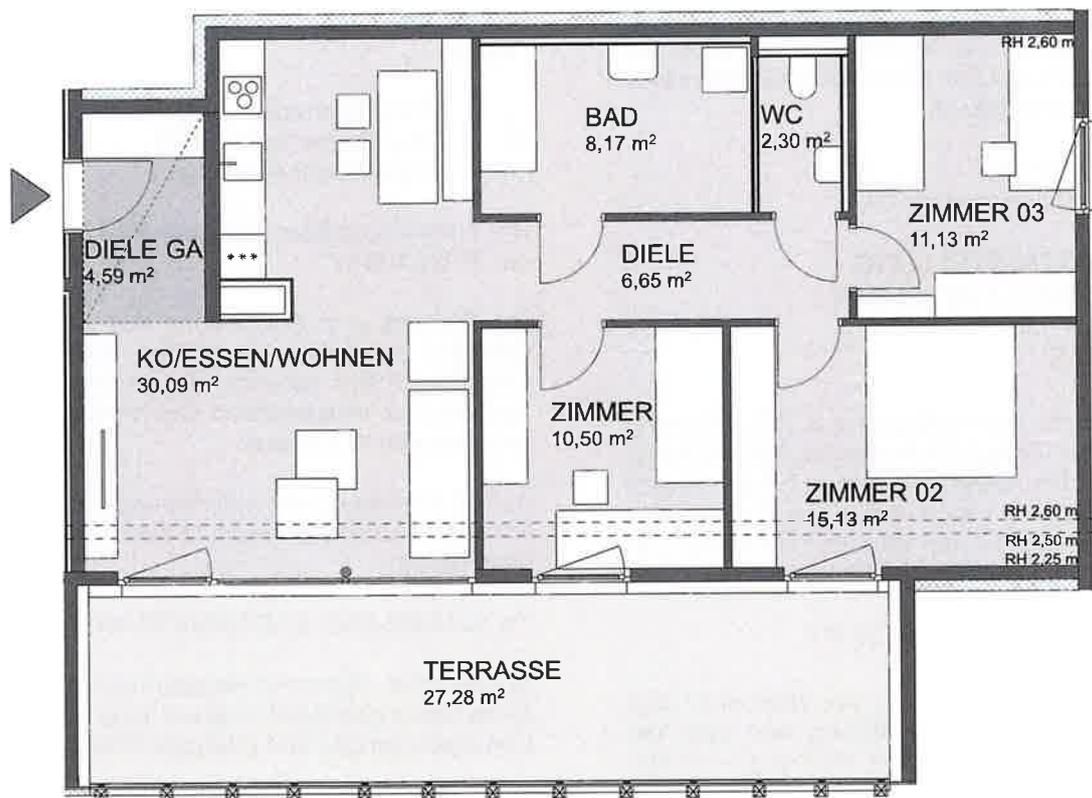
# WOHNEN AM MÜHLWEG UMHAUSEN

M 1\_100  
DACHGESCHOSS



## TOP D10

WOHNFLÄCHE 88,56 m<sup>2</sup>  
TERRASSENFLÄCHE 27,28 m<sup>2</sup>  
KELLERABTEILFLÄCHE 3,85 m<sup>2</sup>  
STELLPLATZ VORHANDEN



0m 1m 2m 3m 4m 5m 6m

DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!  
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! AUSMASSE UND AUSSTATTUNG LAUT PROJEKTBSCHREIBUNG!

ABGEHÄNGTE DECKE  
RAUMHÖHE CA. 2,20m

## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Stand 11.10.2022

### **Wohnanlage** **Umhausen Haus C D, Mühlweg** **5c, 5d (Miete mit Kaufoption)**

Die Tiroler Friedenswerk, Gemeinnützige Wohnbau GesmbH, Siemensstraße 24a, 6063 Rum errichtet dieses Bauvorhaben aus Mitteln nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1991 und den geltenden Wohnbauförderungsrichtlinien durch das Land Tirol sowie mit Hilfe eines Hypothekendarlehens.

#### **BAUBEGINN**

Voraussichtlich Herbst 2022

#### **BAUFERTIGSTELLUNG**

Voraussichtlich Frühling 2024

### **1. LAGE**

Die geplante Wohnanlage Haus C D, Mühlweg 5c, 5d der Tiroler Friedenswerk, Gemeinnützige Wohnbau GesmbH, liegt auf dem Grundstück 2033/2 in Umhausen. Haus C D entsteht im dritten und letzten Bauabschnitt eines Gesamtkonzeptes in idealer Zentrumslage.

### **2. ENTWURFSKONZEPT**

Das Bauvorhaben auf der von Nord nach Süd leicht abfallenden Grundfläche wird über die Dorfstraße, Löck und den Mühlweg erschlossen. Die Wohnanlage besteht insgesamt aus drei Baukörpern in lockerem Verband mit großzügig geplanten Freiflächen. Die Ausführung ist in drei Bauabschnitten und zeitlicher Abfolge geplant.

Der erste Bauabschnitt bildet die Häuser A B, der zweite Bauabschnitt die Reihenhäuser E1

bis E4 und der dritte Bauabschnitt bildet die Häuser C D.

Die Häuser A B (erster Abschnitt) und die Häuser C D (dritter Abschnitt) werden über eine gemeinsame Tiefgarage erschlossen. Für die Reihenhäuser E1 bis E4 (zweiter Abschnitt) wird ein offener Carport im Erdgeschoß errichtet.

### **3. TECHNISCHE BESCHREIBUNG DER WOHNUNGEN**

Die Wohnanlage Umhausen Haus C D, Mühlweg 5c, 5d umfasst insgesamt 18 Wohnungen, davon:

- 2 Zwei-Zimmerwohnungen
- 12 Drei-Zimmerwohnungen
- 4 Vier-Zimmerwohnungen

Die Wohnungsgrößen bewegen sich dabei von ca. 54 bis 106 m<sup>2</sup>.

Die Planung und Ausstattung des gesamten Objektes, sowie der einzelnen Wohnungen erfolgt nach den neuesten Erkenntnissen der Technik und entsprechend den Vorgaben des anpassbaren Wohnbaus.

Auf die Einhaltung der Anforderungen hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz wird besonderer Wert gelegt.

#### **WÄRME-UND ENERGIEBEDARF:**

Spezifischer Referenz-Heizwärmebedarf und Gesamtenergieeffizienz-Faktor unter Standortklimabedingungen laut Energieausweis

#### **Haus C D:**

HWB Ref,SK 38

fGEE,SK 0,52

## ALLGEMEIN-BAUTEILE

### ▼ FUNDAMENT/BODENPLATTE:

Wasserundurchlässige Stahlbetonfundamentplatte entsprechend den statischen Erfordernissen

### ▼ AUSSENWÄNDE TRAGEND UNTER GELÄNDENIVEAU:

Stahlbetonwände, außen bis auf Frosttiefe wärmegeklämt laut Energieausweis, Noppenmatte, Ausführung wasserdicht

### ▼ AUSSENWÄNDE TRAGEND; ÜBER GELÄNDENIVEAU:

Stahlbetonwände plus Wärmedämmverbundsystem, verputzt

### ▼ KELLERWÄNDE NICHT TRAGEND:

Stahlbeton, Sichtbetonwand

### ▼ WOHNUNGSTRENNWÄNDE:

Stahlbetonwand mit gedämmter biegeweicher Vorsatzschale laut Vorgaben Bauphysik

### ▼ STIEGENHAUSWÄNDE:

Stahlbeton mit gedämmter biegeweicher Vorsatzschale laut Erfordernis Bauphysik

### ▼ GESCHOSSDECKEN UNTER GELÄNDE ÜBERSCHÜTTET:

Dichtbetondecke; Wärmedämmung, Schutzvlies und Überschüttung laut Vorgaben Bauphysik

### ▼ GESCHOSSDECKEN:

Stahlbetondecke samt Fußbodenaufbau und Belag laut Vorgaben Bauphysik

### ▼ TREPPEN STIEGENHAUS:

Treppenläufe aus Stahlbeton, schallentkoppelt gelagert, Bodenbelag Feinsteinzeug

### ▼ SÄULEN UND TRÄGER:

aus Stahlbeton laut Vorgaben Statik

Die Säulen in der Tiefgarage sind in Signalfarbe über Belag gestrichen.

### ▼ KELLERABTEILE:

Abtrennung durch Holzlattentrennwände mit Türen und Vorhängeschlossern

Die Einlagerungsräume dienen ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Gegenständen

### ▼ BODENBELÄGE KELLERGESCHOSS:

Kellerabteile: Estrich versiegelt  
Schleusen und Stiegenhaus: Feinsteinzeug  
Tiefgarage: Asphalt

### ▼ WANDOBERFLÄCHEN KELLERGESCHOSS:

Stahlbetonwände unbehandelt; Stiegenhausbereiche gemalt

### ▼ GARAGENTOR:

Garagentor mit Ampelanlage, Bedienung handisch und über Funkhandsender

### ▼ EINGANGSPORTALE:

Aluminiumrahmen pulverbeschichtet mit umlaufender Dichtung, Zweifachisolierverglasung laut Erfordernis Bauphysik

### ▼ FENSTER UND BALKON- BZW. TERRASSENTÜREN:

Kunststoff mit dreifach Isolierverglasung und umlaufender Dichtung, Dreh- oder Drehkipplügel, teilweise Fixverglasungen, Kennwerte laut Vorgabe Bauphysik

Bei Wohn-, Schlaf, und Aufenthaltsräumen Stockaufdopplungen im Sturzbereich für die nachträgliche Anbringung eines Sonnenschutzes mittels Funkfernbedienung (→ Sonnenschutz ist Sonderwunsch, Anbringung erst nach Schlüsselübergabe möglich!)

### ▼ GELÄNDER STIEGENHÄUSER:

Metallkonstruktion

### ▼ GELÄNDER BALKONE:

Bei Balkonen ohne massiver Balkonbrüstung gelangt eine Metall-/Glaskonstruktion zur Ausführung.

## ▼ TERRASSEN:

erdgeschossig: Betonplatten grau

## ▼ BALKON:

Thermisch getrennte Stahlbetonplatten mit Holzlattenrost auf Unterkonstruktion. Nicht überdachte Balkone mit Betonplatten 40x40cm auf Stelzlager.

## ▼ DACH:

Satteldachkonstruktion in Holz mit Blecheindeckung; Aufbau laut Vorgaben Bauphysik

## ▼ AUFZUGSANLAGE:

Lift für Personentransport, vom Untergeschoss bis ins oberste Geschoss.

## GEMEINSCHAFTSANLAGEN

### ▼ VERSORGUNG:

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Gemeinde Umhausen. Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Tinetz, die Abwässer (Fäkal) werden ins Kanalnetz der Gemeinde Umhausen eingeleitet.

### ▼ BRIEFKASTENANLAGE:

Briefkastenanlage mit je einem Fach pro Wohneinheit

### ▼ SCHLIESSANLAGE:

Die Wohnanlage wird mit einer Zentralschließanlage ausgestattet.

### ▼ ALLGEMEINRÄUME:

Im Untergeschoß befinden sich die Tiefgarage, Kellerabteile, Räume für Fahrräder, Kinderwagen und Sportgeräte, Technikräume und Trockenräume. Die Müllräume befinden sich im Erdgeschoß.

Im Dachgeschoß sind weitere Kellerabteile und Technikräume situiert.

### ▼ GARTEN UND ALLGEMEINFLÄCHEN:

Abtrennung zu benachbarten TOP-Gärten erfolgt mittels Bepflanzung (Hecke), zu den Allgemeinflächen und den äußeren Grundstücksgrenzen mit Maschendrahtzaun.

Zufahrten und Gehwege sind befestigt ausgeführt.

## INNENAUSBAU WOHNUNGEN

### ▼ INNENWÄNDE NICHT TRAGEND:

Zwischenwandziegel verputzt

### ▼ WANDOBERFLÄCHEN:

Verputzte Wandflächen bzw. glatte Vorsatzschalen, weiß beschichtet

### ▼ DECKENOberflächen:

Betondecken glatt gespachtelt und weiß beschichtet

### ▼ ABGEHÄNGTE DECKEN:

abgehängte Decken und damit verbunden reduzierte Raumhöhe laut Plan, gespachtelt und gemalt

### ▼ FUSSBÖDEN:

Schwimmender Zementestrich auf Ausgleichsschüttung und Trittschalldämmung

### ▼ FUSSBODENBELÄGE:

**Wohnen, Essen, Kochen, Zimmer, Gang:**  
Parkettboden aus Eiche Natur, nach Wahl des Baurägers, wuchs- und holzspezifische Farb- und Strukturunterschiede, im wesentlichen astfrei, vereinzelte Punktäste zulässig, helles Holzbild, Oberfläche matt versiegelt;  
Parkett, auf vorhandenen Unterboden aus Beton (Estrich) mit Parkettkleber vollflächig geklebt. Sockelleiste, Eiche, matt lackiert

### **Diele, Abstellraum:**

Fliesenbelag (Feinsteinzeug) nach Wahl des Baurägers

### **Bad und WC:**

Boden (Feinsteinzeug) nach Wahl des Baurägers  
Zwischen Verfliesung und Einbauten sowie Boden und Wand wird eine Wartungsfuge mit Silikon ausgeführt; Alternativabdichtung laut Önorm

### ▼ WANDBELAG FLIESEN:

**Bad und WC:**

Keramische Wandfliese weiß bis Oberkante Türzarge  
Zwischen Verfliesung und Einbauten sowie Boden und Wand wird eine Wartungsfuge mit Silikon ausgeführt.

#### ▼ INNENTÜREN:

Türblätter weiß bzw. nach Wahl des Bauträgers, Stahlzargen weiß lackiert, jede Türe mit Buntbartschlüssel

#### ▼ WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:

Stahlzarge lackiert laut Hersteller, Türblatt doppelt gefalzt, mit schallhemmenden Innenschichten (Schall- und Brandschutzanforderungen entsprechend der Önorm/OIB; Schalldämmwert 42 dB), innen weiß, außen laut Farbwahl des Bauträgers, vierseitig umlaufende Dichtungen, Weitwinkelspion, Namensschild, außen Knauf, innen Drücker, Ausführung mit Dreifachverriegelung.

## SANITÄRINSTALLATION

Gemäß HSL Verkaufsplan

#### ▼ WASCHTISCHANLAGE:

Waschtisch aus Porzellan, Farbe weiß, Waschtischsifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt

#### ▼ BADEWANNEN-/ DUSCHANLAGE:

Badewanne 170 x 75 cm, Farbe weiß, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Einhebel-Badebatterie verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

#### ▼ WC-ANLAGE:

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe weiß, Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste und Abdeckung, Sitzbrett und Deckel, Farbe weiß.

Bei getrennter Raumsituation Bad/WC: Handwaschtisch aus Porzellan, Farbe weiß, Waschtischsifon, Eckregulierventil verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt, Kalt- und Warmwasseranschluss

#### ▼ WASSERANSCHLUSS KÜCHE:

Vormontage Zu- und Ablauf, Eckregulierventil mit Anschluss Geschirrspüler. Die Küchenarmatur und das Spülbecken sind in der Ausstattung nicht enthalten.

#### ▼ WASCHMASCHINENANSCHLUSS:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Wandeinbau-Waschgeräte-Siphon HL 400, DN 40/DN 50, Abdeckplatte verchromt

#### ▼ GARTENWASSER:

Jede Wohnung mit Privatgartenanteil erhält einen frostsicheren Gartenwasserauslass (Kemper).

#### ▼ WARMWASSERAUFBEREITUNG:

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral in den jeweiligen Wohnungen im Durchlaufsystem mit Wohnungsstationen.

Zur Ermittlung des Warmwasserverbrauchs wird in jeder Station ein Durchflusszähler für Kaltwasser und ein Wärmemengenzähler eingebaut.

## HEIZUNG

Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt mit einer Pellets Anlage und über Fußbodenheizung in den Wohnungen.

Die Kellerabteile sind unbeheizt.

## BE-UND ENTLÜFTUNG

Alle Wohnungen werden über Komfortlüftung durch Zuluftfeinbringung und Abluftabsaugung be- und entlüftet. Im Kochbereich ist die Ausführung eines Dunstabzuges nur mit Umwälzbetrieb möglich.

## ELEKTROINSTALLATION

Gemäß Elektro Verkaufsplan

Alle Installationen wie Starkstromverteiler, Gegensprechanlage, Leerverrohrungen für Medien, Deckenauslässe, Wandauslässe, Rauchmelder, Schalter, Steckdosen, Wandleuchten im Bereich Terrasse, Balkone, TV Auslass gemäß Elektro Verkaufsplan.

## ▼ SCHALTERPROGRAMM:

### **Schalter und Steckdosen Berker S1 oder gleichwertig, Farbe reinweiß**

#### **Diele:**

- 1 Klingeltaster bei Wohnungseingangstür je nach Länge 1 oder 2 Schalter/Lichtauslässe,
- 2 Steckdosen (davon 1 im Medienverteilerschrank)
- 1 Medienverteilerschrank mit Steckdose
- 1 Innensprechstelle
- 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
- 1 Bediengerät Heizstation
- 1 Bediengerät Lüftung
- 1 Wohnungsverteiler

#### **Abstellraum:**

- 1 Ausschalter
- 1 Lichtauslass
- 1 Steckdose

#### **WC:**

- 1 Ausschalter
- 1 Lichtauslass

#### **Bad:**

- 1 Serienschalter
- 1 Lichtauslass Decke
- 1 Wandlichtauslass über dem Waschbecken
- 1 Steckdose beim Waschbecken
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Raumthermostat Heizung (Vorsehung)

#### **Kochen:**

- 1 Serienschalter bzw. jeweils 1 Ausschalter für Decken- und Wandlichtauslass
- 1 Lichtauslass Decke
- 1 Lichtauslass Wand
- 1 Herdanschlussdose
- 3 Arbeitssteckdosen
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzug

#### **Wohnzimmer mit Essplatz:**

- 1 bis 2 Lichtauslässe Decke samt zugehörigen Schalter
- 1 Lichtauslass Decke über Esstisch samt zugehörigem Schalter
- 5 Steckdosen (davon 1 Steckdose beim Essplatz oder im Nahbereich)
- 1 TV-Steckdose
- 1 Datendose 1-fach
- 1 LWL Dose
- 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
- 1 Raumthermostat Heizung

#### **Schlafzimmer:**

- 1 Ausschalter
- 1 Lichtauslass Decke
- 5 Steckdosen
- 2 Leerdosen m. Blindabdeckung (TV/Daten)
- 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
- 1 Raumthermostat Heizung

#### **Kinderzimmer:**

- 1 Ausschalter
- 1 Lichtauslass Decke
- 4 Steckdosen
- 2 Leerdosen m. Blindabdeckung (TV/Daten)
- 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
- 1 Raumthermostat (Vorsehung)

#### **Terrasse oder Balkon:**

- 1 Ausschalter (innen)
- 1 Wand- oder /Deckenlichtauslass (mit Leuchte)
- 1 Steckdose Feuchtraum-Unterputz (FRUP) mit Klappdeckel (je nach Möglichkeit)

#### **Kellerabteil:**

- 1 Ausschalter/Steckdosenkombination Feuchtraum-Aufputz (FRAP)
- 1 Gitterleuchte (Schiffsleuchte)

## ▼ GEGENSPRECHANLAGE:

Audio-Torsprechanlage im Haupteingangsbereich

## ▼ ANTENNENANLAGE:

Digitale SAT-Empfangsanlage ohne Aufbereitung. Um die SAT-Programme, ORF1, ORF2, ATV empfangen zu können, benötigt jeder Anschluss einen digitalen SAT-Receiver mit ORF-Karte.

## ▼ BLITZSCHUTZANLAGE:

Die gesamte Wohnanlage erhält eine äußere Blitzschutzanlage

## ▼ RAUCHMELDER:

Rauchmelder mit akustischem Warnsignal, Batteriebetrieb, Deckenmontage, in allen Aufenthaltsräumen und Gängen zur Entfluchtung gemäß behördlicher Vorschriften

## ▼ KOMMUNIKATIONSINFRASTRUKTUR:

Die Wohnanlage wird mit einer hochwertigen Kommunikationsinfrastruktur FTTH („Glasfaserkabel“) oder Koaxkabelnetz ausgestattet.

## PHOTVOLTAIKANLAGE:

Auf dem Dach wird eine PV-Anlage vorgesehen. Verwendung für Allgmeinstrom bzw. Überschusseinspeisung ins Netz, je nach Möglichkeit. Dimension laut Energieausweis und Projektierung ELO-Planung.

**Ausstattungsänderungen und Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität dienen oder technisch notwendig sind oder dem technischen Fortschritt dienen bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben vorbehalten!**

## SONDERWÜNSCHE

### BAULICHE SONDERWÜNSCHE AUSSTATTUNGSSONDERWÜNSCHE:

Die Ausführung des Projektes und insbesondere der Ausstattungszustand des Hauses bzw. der Wohnung erfolgt in der jeweils vom öffentlichen Darlehensgeber genehmigten und gestatteten Form.

Über die Norm-Ausstattung hinausgehende Sonderwünsche, das sind Sonderausstattungen oder sonstige Veränderungen der bauseits vorgesehenen Ausführung, können während der Bauausführung bei den mit den Bauarbeiten beauftragten Firmen im Einvernehmen mit dem Bauträger in Auftrag gegeben werden. Sonderwünsche können nur genehmigt werden, wenn sie den normalen Bauablauf nicht hemmen, keine Benachteiligungen für die übrigen Wohnungen mit sich bringen und den Bestimmungen der Wohnbauförderung und der Tiroler Bauordnung entsprechen.

Der Bauträger übernimmt für Sonderwünsche keine wie immer geartete Haftung oder Gewährleistung. Derartige Sonderwünsche gehen ausschließlich zu Lasten und Gefahr des Auftraggebers (Wohnungswerbers), der auch verpflichtet ist, alle hierdurch dem Bauträger entstehenden Kosten zu ersetzen.

Für die Mehrarbeit der Sonderwunsch Umplanungen ist vom Architekten und von den Sonderplanern Sanitär und Elektro bzw. wenn erforderlich von der örtlichen Bauleitung ein Angebot einzuholen.

→ Siehe Sonderwunsch Informationsschreiben

## ALLGEMEINES

Die Berechnung der Nutzfläche ist entsprechend den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes 1991 und nach Rohbaumaßen erstellt.

Die in den Plänen angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Änderungen der Maße, Änderungen der Nutzfläche (bis 3%) oder Änderung der Ausführung 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.

Mobiliar, das an bestimmte Raummaße gebunden ist (Einbauschränke), soll erst nach Beendigung der Bauarbeiten in Auftrag gegeben werden.

Bei der Tiroler Friedenswerk, gemeinnützige Wohnbau GesmbH aufliegende Pläne und Visualisierungen der Wohnanlage sind in Bezug auf Farbgestaltung, Bepflanzung, Möblierung, Fassadengestaltung usw. sowie andere architektonische Details nicht als verbindliche Vorlage für die tatsächliche Ausführung zu sehen.

## PLANUNG UND BAULEITUNG

Die Planung der Wohnanlage hat das Büro Cocoon Architektur, DI Veronika Hackl-Pedrini, Maximilianstraße 2 in Innsbruck erstellt.

Die örtliche Bauleitung führt die Tiroler Friedenswerk, gemeinnützige Wohnbau GesmbH, Siemensstraße 24a, 6063 Rum durch.

## BETREUUNG UND VERWALTUNG

Die Gemeinnützige Bau und Siedlungsgenossenschaft Frieden betreut und verwaltet die errichteten Wohnungen nach den Grundsätzen und Richtlinien des österreichischen Verbandes Gemeinnütziger Bau-, Wohn- und Siedlungsvereinigungen.

Rum, 11.10.2022

## VERPFLICHTUNGSERKLÄRUNG

### SONDERWÜNSCHE (Miete mit Kaufoption)

#### Wohnhausanlage Umhausen, Mühlweg 5c+d

Die Tiroler Friedenswerk gemeinnützige WohnbaugesmbH. ist bemüht, Mietern die Möglichkeit zu geben, Sonderwünsche zu äußern. Dennoch sind Beschränkungen vorgegeben, welche sich aus technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Erfordernissen ergeben.

Folgende Sonderwünsche sind beispielhaft keinesfalls zulässig:

*Änderungen an der Fassade, Änderungen bei den tragenden Wänden und Innenwänden, Tausch gewidmeter Räumlichkeiten z.B. Küche, Wohnzimmer, Bad, WC.*

1. Vor der Beauftragung von Sonderwünschen ist zu beachten, dass vorweg die schriftliche Zustimmung der Tiroler Friedenswerk gemeinnützige WohnbaugesmbH. eingeholt wird.
2. Aufgrund des Bauablaufs als auch aus Gründen von Bauschäden und deren Behebung dürfen nur die von der Tiroler Friedenswerk gemeinnützige WohnbaugesmbH am Bau beschäftigten Firmen mit Sonderwünschen beauftragt werden.
3. Die Beauftragung von Sonderwünschen hat der zukünftige Mieter mit schriftlicher Zustimmung durch den Bauträger selbst vorzunehmen.
4. Unabhängig von der Beauftragung durch den Mieter und die entsprechende Ausführung des Sonderwunsches wird die betreffende Firma von der Tiroler Friedenswerk gemeinnützige WohnbaugesmbH. für die Standardausstattung bezahlt. Zur Prüfung und Kontrolle von Sonderwünschen (Mehrkosten) **empfehlen wir, sich von den Professionisten Kostenvoranschläge geben zu lassen.**
5. Der Mieter hat dafür einzustehen, dass bei seinen beauftragten Sonderwünschen die gesetzlichen Bestimmungen in der genehmigten und gestatteten Form weiterhin und uneingeschränkt eingehalten werden (insbesondere Schall- und Wärmeschutzwerte). Im Streitfall bzw. bei Beschwerden von Mitbewohnern hat der Mieter die erforderlichen Werte schriftlich in Form eines Gutachtens nachzuweisen.
6. Sollten durch die Beauftragung von Sonderwünschen Schadenersatzansprüche von Dritten oder anderen Mietern verursacht werden, so ist die Tiroler Friedenswerk gemeinnützige WohnbaugesmbH. diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.
7. Sollte ein Mieter trotz Ausführung von Sonderwünschen die Wohnung nicht beziehen, bzw. den Mietvertrag kündigen, besteht kein Anspruch auf Ersatz für die geleisteten Aufwendungen bzw. Mehrkosten. Der Mieter verpflichtet sich, den ursprünglichen als „Normalausstattung“ vorgesehenen Zustand wiederherzustellen. Alternativ ist die Tiroler Friedenswerk gemeinnützige WohnbaugesmbH. berechtigt, die Wiederherstellung selbst vorzunehmen und den Aufwand mit dem Finanzierungsbeitrag gegenzurechnen.

## Merkblatt für geförderte Wohnanlagen

gemäß TWFG 1991 i.d.g.F. und den Richtlinien und Rückzahlungskonditionen i.d.g.F.

### Wohnbauförderungsdarlehen:

Das Land Tirol gewährt begünstigten Personen und gemeinnützigen Bauvereinigungen bei Vermietung an begünstigte Personen ein Förderungsdarlehen in Höhe von EUR 1.950,-- pro m<sup>2</sup> förderbarer Wohnnutzfläche.

begünstigte Personen sind:

- österreichische Staatsbürger (bzw. nach Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 gleichgestellte Angehöriger anderer Staaten),
- die einen Wohnbedarf und die Absicht haben, ausschließlich die für den Eigenbedarf bestimmte geförderte Wohnung zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses zu verwenden und
- deren monatliches (Familien)Einkommen die nachstehend angeführten Beträge nicht übersteigt und die Wohnung finanzierbar ist.

Die Obergrenze des Familieneinkommens (1/12 des jährlichen **Nettoeinkommens** laut Einkommensberechnung der Tiroler Wohnbauförderung) beträgt ab 1.6.2023.

PERSONEN-ANZAHL	OBERGRENZEN
1	€ 3.600,--
2	€ 6.000,--
3	€ 6.450,--
für jede weitere Person jeweils	€ 450,--

die förderbare Nutzfläche beträgt:

Bei einer Haushaltsgröße von (Personen)	höchstens
1 oder 2	95 m <sup>2</sup>
3	105 m <sup>2</sup>
4 oder mehr	120 m <sup>2</sup>

das Förderungsdarlehen hat eine Laufzeit von 37,5 Jahren und ist wie folgt zurückzuzahlen:

ZEITRAUM	ZINSSATZ	TILGUNG	ANNUITÄT*
1. - 5. Jahr	0,2 %	0,3 %	0,5 %
6. - 10. Jahr	0,3 %	0,6 %	0,9 %
11. - 20. Jahr	0,5 %	0,9 %	1,4 %
21. - 25. Jahr	0,8 %	1,4 %	2,2 %
26. - 30.. Jahr	2,2 %	4,6 %	6,8 %
ab 31. Jahr	3,0 %	4,7 %	7,7 %

\*Annuität p.a. (Zinssatz + Tilgung)

### Annuitätenzuschuss:

Bei **Mietwohnungen** wird der Vermieterin ein Annuitätenzuschuss in der Höhe von monatlich € 0,90 pro m<sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche auf die Dauer von 15 Jahren gewährt, längsten jedoch **bis zum Ankauf der Wohnung**. Der Zuschuss wird bei der Berechnung der Miete eingerechnet.

### Wohnbeihilfe:

Zur Verringerung der Belastung aus der Annuitätenleistung gewährt das Land Tirol eine Beihilfe, wenn der Wohnungsaufwand die zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung übersteigt.

Bei der Berechnung der Beihilfe wird eine förderbare Nutzfläche zugrunde gelegt, die bei einem Haushalt mit einer Person 50 m<sup>2</sup> beträgt und sich für jede weitere Person um 20 m<sup>2</sup> erhöht.

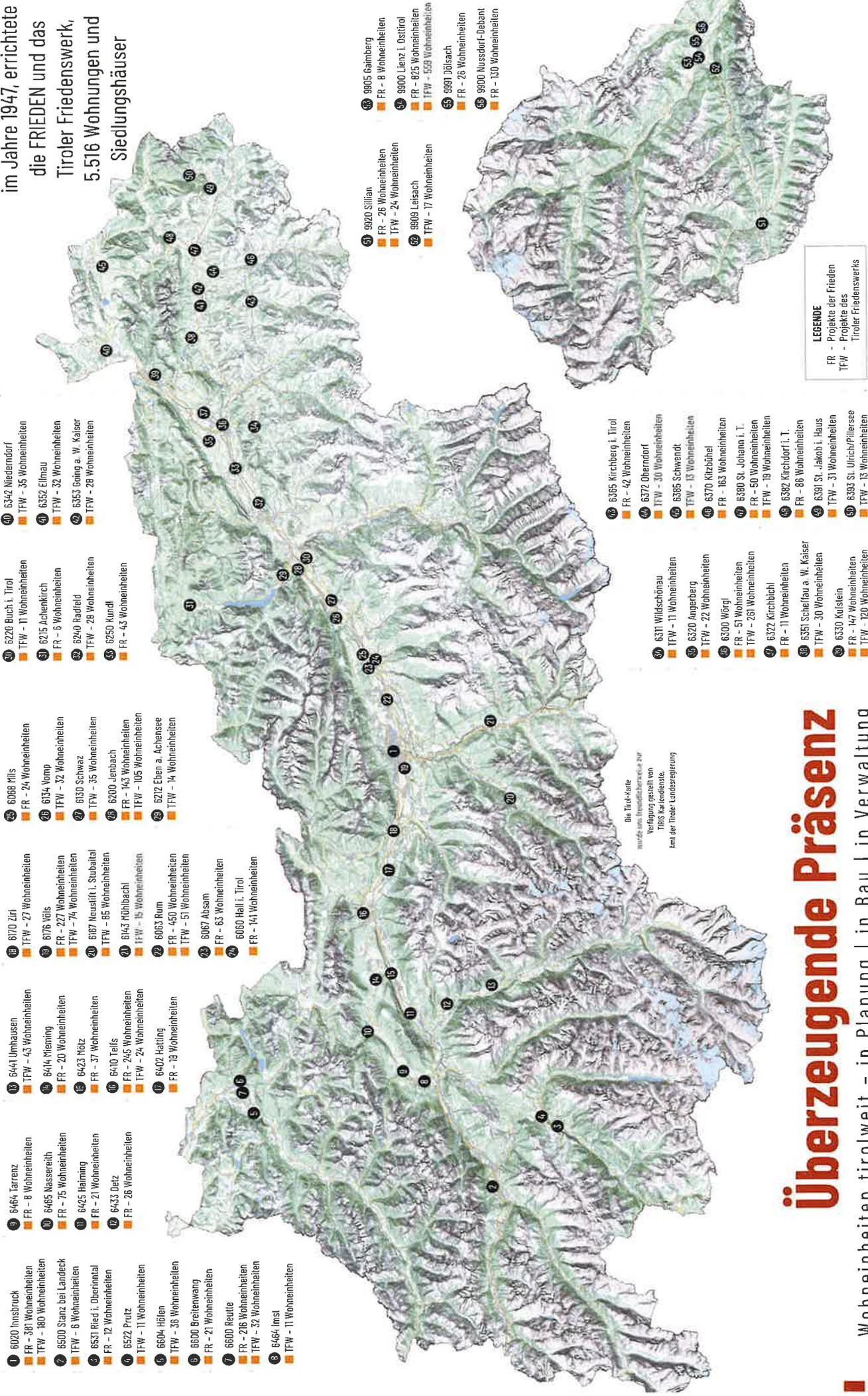
### Familien:

Als Familien gelten verheiratete Personen mit oder ohne Kind(er) und Alleinerhalter mit zumindest einem im Haushalt lebenden Kind, für das Familienbeihilfe bezogen wird.

Rum, Juli 2023



# Seit der Gründung im Jahre 1947, errichtete die FRIEDEN und das Tiroler Friedenswerk, 5.516 Wohnungen und Siedlungshäuser



- 1 6020 Innsbruck  
FR - 381 Wohneinheiten  
TFW - 180 Wohneinheiten
- 2 6600 Stanz bei Landeck  
TFW - 6 Wohneinheiten
- 3 6531 Ried i. Oberinntal  
FR - 12 Wohneinheiten
- 4 6522 Prutz  
TFW - 11 Wohneinheiten
- 5 6604 Hötten  
TFW - 38 Wohneinheiten
- 6 6600 Breitenwang  
FR - 21 Wohneinheiten
- 7 6600 Reutte  
FR - 216 Wohneinheiten  
TFW - 32 Wohneinheiten
- 8 6464 Imst  
TFW - 11 Wohneinheiten

- 9 6464 Iarrenz  
FR - 8 Wohneinheiten
- 10 6465 Nesselth  
FR - 75 Wohneinheiten
- 11 6425 Haiming  
FR - 21 Wohneinheiten
- 12 6433 Datz  
FR - 28 Wohneinheiten
- 13 6441 Umhausen  
TFW - 43 Wohneinheiten
- 14 6414 Miesing  
FR - 20 Wohneinheiten
- 15 6423 Mätz  
FR - 37 Wohneinheiten
- 16 6410 Telfs  
FR - 245 Wohneinheiten  
TFW - 24 Wohneinheiten
- 17 6402 Hattling  
FR - 18 Wohneinheiten

- 18 6170 Zirl  
TFW - 27 Wohneinheiten
- 19 6176 Völs  
FR - 227 Wohneinheiten  
TFW - 74 Wohneinheiten
- 20 6167 Neustift i. Stubaital  
TFW - 85 Wohneinheiten
- 21 6163 Mühlbachl  
TFW - 15 Wohneinheiten
- 22 6063 Rum  
FR - 460 Wohneinheiten  
TFW - 51 Wohneinheiten
- 23 6067 Absam  
FR - 63 Wohneinheiten
- 24 6060 Hall i. Tiroi  
FR - 141 Wohneinheiten

- 25 6088 Mils  
FR - 24 Wohneinheiten
- 26 6134 Wamp  
TFW - 32 Wohneinheiten
- 27 6130 Schwarz  
TFW - 35 Wohneinheiten
- 28 6200 Jenbach  
FR - 143 Wohneinheiten  
TFW - 105 Wohneinheiten
- 29 6212 Eben a. Achensee  
TFW - 14 Wohneinheiten
- 30 6215 Achenkirch  
FR - 6 Wohneinheiten
- 31 6240 Badfeld  
TFW - 28 Wohneinheiten
- 32 6250 Kundl  
FR - 43 Wohneinheiten

- 33 6342 Niederdorf  
TFW - 35 Wohneinheiten
- 34 6352 Ellmau  
TFW - 32 Wohneinheiten
- 35 6353 Göing a. W. Kaiser  
TFW - 28 Wohneinheiten
- 36 6200 Kundl  
FR - 43 Wohneinheiten
- 37 6215 Achenkirch  
FR - 6 Wohneinheiten
- 38 6240 Badfeld  
TFW - 28 Wohneinheiten
- 39 6250 Kundl  
FR - 43 Wohneinheiten
- 40 6220 Buch i. Tiroi  
TFW - 11 Wohneinheiten
- 41 6215 Achenkirch  
FR - 6 Wohneinheiten
- 42 6240 Badfeld  
TFW - 28 Wohneinheiten
- 43 6250 Kundl  
FR - 43 Wohneinheiten
- 44 6220 Buch i. Tiroi  
TFW - 11 Wohneinheiten
- 45 6215 Achenkirch  
FR - 6 Wohneinheiten
- 46 6240 Badfeld  
TFW - 28 Wohneinheiten
- 47 6250 Kundl  
FR - 43 Wohneinheiten
- 48 6220 Buch i. Tiroi  
TFW - 11 Wohneinheiten
- 49 6215 Achenkirch  
FR - 6 Wohneinheiten
- 50 6240 Badfeld  
TFW - 28 Wohneinheiten
- 51 6250 Kundl  
FR - 43 Wohneinheiten

- 52 9905 Gamsberg  
FR - 8 Wohneinheiten
- 53 9900 Lienz i. Osttirol  
FR - 825 Wohneinheiten
- 54 9909 Letschach  
TFW - 17 Wohneinheiten
- 55 9901 Dölsach  
FR - 26 Wohneinheiten
- 56 9800 Nussdorf-Debant  
FR - 130 Wohneinheiten

- 57 6305 Kirchberg i. Tiroi  
FR - 42 Wohneinheiten
- 58 6372 Oberndorf  
TFW - 30 Wohneinheiten
- 59 6385 Schwend  
TFW - 13 Wohneinheiten
- 60 6370 Kitzbühel  
FR - 163 Wohneinheiten
- 61 6380 St. Johann i. T.  
FR - 50 Wohneinheiten
- 62 6370 Kitzbühel  
FR - 163 Wohneinheiten
- 63 6382 Kirchdorf i. T.  
FR - 86 Wohneinheiten
- 64 6391 St. Jakob i. Haus  
TFW - 31 Wohneinheiten
- 65 6303 St. Ulrich/Pillessee  
TFW - 13 Wohneinheiten
- 66 6311 Wiltschönau  
TFW - 11 Wohneinheiten
- 67 6320 Annersberg  
TFW - 22 Wohneinheiten
- 68 6300 Wörgl  
FR - 51 Wohneinheiten
- 69 6322 Kirchbichl  
FR - 11 Wohneinheiten
- 70 6351 Scheffau a. W. Kaiser  
TFW - 30 Wohneinheiten
- 71 6330 Kulstien  
FR - 147 Wohneinheiten
- 72 6320 Annersberg  
TFW - 22 Wohneinheiten

Die Tiroi-Karte  
wurde vom Friedensbereich der  
Verlagung gestellt von  
TWS Geodaten  
am der Tiroler Landesregierung

# Überzeugende Präsenz

Wohneinheiten tirolweit - in Planung | in Bau | in Verwaltung



## **Die Tiroler Friedenswerk gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH stellt sich vor:**

### **Gründung**

Die Gesellschaft wurde im Jahr 1978 gegründet und ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN registrierte Genossenschaft mbH. Die Tiroler Friedenswerk gemeinnützige WohnbaugesmbH. ist im Firmenbuch des Handelsgerichtes Innsbruck unter der Zahl 44175p eingetragen.

### **Geschäftsführung**

Dir. Heinrich KRAMMER  
Dir. Dr. Dietmar HÄRTING

### **Aufsichtsrat**

Dr. Johannes HIBLER  
Bgm. Erich RUETZ  
Bgm. Christian HÄRTING  
Bgm. Alois OBERER  
DI Klaus JUEN  
Bgm. Ing. Josef HAUSBERGER

### **Sitz und Anschrift**

6063 Rum, Siemensstraße 24a  
Tel. 0512/261161-0  
ZWEIGNIEDERLASSUNG OSTTIROL  
9900 Lienz, Schweizergasse 37  
Tel. 04852/65086

### **Gesetzlicher Prüfungsverband**

Österr. Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband,  
1010 Wien, Bösendorfer Straße 7

### **Bautätigkeit**

In 75-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von Wohnraum konnten die FRIEDEN und die Tiroler Friedenswerk gemeinnützige WohnbaugesmbH in Tirol mehr als 4.700 Wohneinheiten fertig stellen.