



Pflach Wiesbichl

... hier bin ich daheim.



www.we-tirol.at

Wohnungseigentum ist seit 60 Jahren ein starker und zuverlässiger Partner von über 110 Tiroler Gemeinden. Zahlreiche Projekte im Bereich Wohnbau, Kommunalbauten sowie seniorengerechtem Wohnen konnten in dieser Zeit realisiert werden. Auch im Bezirk Reutte konnten in den letzten Jahren zahlreiche Projekte realisiert werden. Entsprechend dem vorhandenen Wohnbedarf wird das Wohnbauprogramm nun mit dem Projekt in Pflach Wiesbichl fortgeführt.

Im sonnigen Talboden entsteht nach Plänen des Architekturbüros Walch eine Mietwohnanlage mit insgesamt 21 Einheiten. Das Land Tirol unterstützt alle zukünftigen Mieter mit attraktiven Wohnbauförderungsmitteln.

Der heutige Anspruch, kostengünstigen und gleichzeitig qualitativ hochwertigen Wohnraum anzubieten, wird damit in die Realität umgesetzt und deckt somit die vorhandene Nachfrage in Pflach zuverlässig ab.



Baubeginn	Übergabe	Wohnbauförderungsdarlehen	Top	Geschoss	Zimmer	Fläche	Sonstiges
Herbst 2014	Winter 2015/16	1,6 Mio	1 bis 21	EG / OG / DG	2 bis 4	52 bis 100m ²	Niedrigenergiehaus

Pflach Wiesbichl

Stand 07. April 2014

Grundstück und Bebauung

Das aktuelle Projekt wird auf dem Grundstück 202/5 in der Katastralgemeinde Pflach errichtet. Das Grundstück befindet sich am Ortsende von Pflach im Ortsteil Wiesbichl. Die Lage und Ausrichtung des Grundstückes bietet sich für den Zweck des Wohnbaus in idealer Weise an und erfüllt mit bester Besonnung und einem herrlichen Ausblick die Kriterien für eine attraktive Wohngegend. Das Grundstück ist eben und lässt sich sehr gut bebauen.

Die Planung sieht eine Bebauung mit zwei Baukörper vor. Die beiden Baukörper werden hintereinander angeordnet, der Südlichere wird nach Westen hin abgedreht, zwischen den beiden Häusern entsteht dadurch eine ansprechende Freifläche.

Im Untergeschoss befinden sich allgemeine Räume für die Haustechnik sowie Keller- bzw. Lagerräume und die gemeinsame Tiefgarage. Jeder Baukörper wird oberirdisch 3-geschossig (Erd-, Ober und Dachgeschoss) ausgebildet. Die Anlage wird in Massivbauweise errichtet. Das gesamte Bauvorhaben entspricht dem Standard eines Niedrigenergiehauses nach der Wohnbauförderungsrichtlinie. Die Wohnungen werden schlüsselfertig - ohne Küche - hergestellt. Die Außenanlagen werden gärtnerisch gestaltet, wobei sämtliche Erdgeschoßeinheiten über eigene Grünflächen verfügen.



Pflach Wiesbichl

Stand 07. April 2014

Bauweise

Das Energiekonzept sieht hinsichtlich der Beheizung eine Gasheizung vor. Zur Warmwasseraufbereitung wird eine Solaranlage eingebaut. Nach Ausschreibung der Bauleistungen wird eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung erstellt, welche zusammen mit den Ausführungsplänen bindender Vertragsgegenstand ist.

Änderungswünsche in der Ausstattung werden geprüft und nach Möglichkeit auch zugelassen. Laut den voraussichtlichen Berechnungen kann mit einem HWB-Wert von ca. 26 kWh/m²/a gerechnet werden.



Rechtliche Grundlagen

Das gesamte Projekt ist eine reine Mietwohnanlage. Der Mietvertrag ist unbefristet und wird von WE kostenlos gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG), des Mietrechtsgesetzes (MRG) und der Tiroler Wohnbauförderung (TWFG) in der jeweils geltenden Fassung erstellt. Die Vergebühung des Mietvertrages beträgt einmalig 1% von 36 Monatsmieten.



Pflach Wiesbichl

Stand 07. April 2014

Finanzierung und Wohnbauförderung

Das Projekt wird im Rahmen der Mietförderung des Landes Tirol mitfinanziert.

Die Baukosten werden durch zwei Darlehen aufgebracht:

- durch das langfristige und anfänglich äußerst zinsengünstige Förderungsdarlehen des Landes Tirol
- durch ein Hypothekendarlehen, welches an den Kapitalmarkt gebunden ist, variabel verzinst und ab Bezug getilgt wird. Das Land Tirol fördert den Kapitalsdienst zusätzlich mit einem Annuitätenzuschuß in der Höhe von 1,40 Euro/m²/Monat für 7 Jahre ab Bezug und 0,70 Euro/m²/Monat für weitere 8 Jahre.

Das Land Tirol überprüft als Voraussetzung zum Abschluß des Mietvertrages die Förderungswürdigkeit der Mieter.

Im wesentlichen müssen dabei zwei Bestimmungen eingehalten werden:

- Die Einkommensobergrenzen sind einzuhalten: 1 Person maximal Euro 2.400,-/ Monat, 2 Personen maximal Euro 4.000,-/Monat und jede weitere Person 300,-/Monat. Nachzuweisen ist das Jahresnettoeinkommen (Zwölftel) des vorangegangenen Kalenderjahres.
- Weiters müssen alle bisherigen Miet- und Eigentumsrechte nachweislich aufgegeben werden.

Die WE übernimmt dabei die Detailinformation und Beratung sowie die Abwicklung der notwendigen Formalitäten mit der Wohnbauförderung.



Unterstützt von



Pflach Wiesbichl

Stand 07. April 2014

Zeitschiene . Kostenschätzung

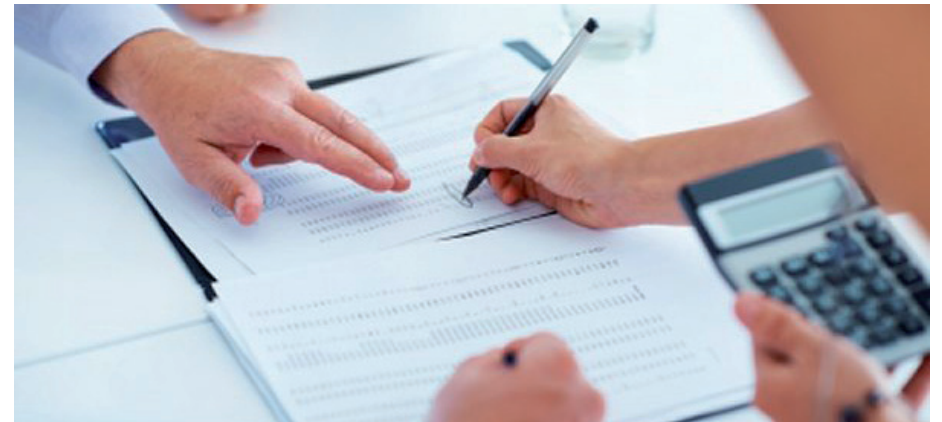
Entwurfsplanung	Bebauungsplan	Genehmigung Wohnbauförderung	Baubeginn Herbst 2014	Übergabe Winter 2015/16
-----------------	---------------	---------------------------------	-----------------------	-------------------------

Mit Stand April 2014 wurde die vorliegende Kostenschätzung erstellt. Diese beruht auf den Nutzflächen der Einreichplanung sowie den gültigen Obergrenzen der Wohnbauförderung.

Zu beachten ist, daß die angeführte Miete teilweise den Zinsschwankungen des Kapitalmarktes unterliegt. Die Betriebs- und Heizkosten werden als Akontozahlungen eingehoben und einmal jährlich abgerechnet.

Die Wohnbauförderung des Landes Tirol ist mit dem WBF-Darlehen und dem Annuitätenzuschuß bereits berücksichtigt. Der Annuitätenzuschuß wird ab dem 8. Jahr um 0,70 Euro/m²/Monat reduziert und fällt ab dem 16. Jahr weg.

Als zusätzliche Förderung besteht die Möglichkeit, ab Bezug jährlich um Wohnbeihilfe anzusuchen. Dabei werden das aktuelle Familieneinkommen und die Familiengröße dem berechneten zumutbaren Wohnungsaufwand gegenübergestellt.



Pflach Wiesbichl

Stand 07. April 2014

Kostenschätzung

HAUS A

Geschoss	Haus	Top	Zimmer	Wohnnutzfläche netto	Balkone / Terrassen	TG (Anzahl)		Garten	Miete ca.	BK/HK	Miete inkl. ca.	Kaution ca.
EG	A	1	3	83,20 m ²	15,53 m ²	1	zugeordnet	64,59 m ²	421,62 €	zuzüglich Euro ca. 3,30 € / m ² / Monat	696,00 €	2.087,00 €
EG	A	2	2	51,98 m ²	12,29 m ²	1	zugeordnet	32,55 m ²	263,41 €		435,00 €	1.304,00 €
EG	A	3	2	51,98 m ²	12,29 m ²	1	zugeordnet	32,08 m ²	263,41 €		435,00 €	1.304,00 €
EG	A	4	4	95,35 m ²	16,09 m ²	1	zugeordnet	53,32 m ²	483,20 €		798,00 €	2.392,00 €
OG	A	5	3	83,20 m ²	15,53 m ²	1	zugeordnet		421,62 €		696,00 €	2.087,00 €
OG	A	6	2	51,98 m ²	12,29 m ²	1	zugeordnet		263,41 €		435,00 €	1.304,00 €
OG	A	7	2	51,98 m ²	12,29 m ²	1	zugeordnet		263,41 €		435,00 €	1.304,00 €
OG	A	8	4	95,35 m ²	16,09 m ²	1	zugeordnet		483,20 €		798,00 €	2.392,00 €
DG	A	9	3	83,20 m ²	15,53 m ²	1	zugeordnet		421,62 €		696,00 €	2.087,00 €
DG	A	10	2	51,98 m ²	12,29 m ²	1	zugeordnet		263,41 €		435,00 €	1.304,00 €
DG	A	11	2	51,98 m ²	12,29 m ²	1	zugeordnet		263,41 €		435,00 €	1.304,00 €
DG	A	12	4	95,35 m ²	16,09 m ²	1	zugeordnet		483,20 €		798,00 €	2.392,00 €

Pflach Wiesbichl

Stand 07. April 2014

HAUS B

Geschoss	Haus	Top	Zimmer	Wohnnutzfläche netto	Balkone / Terrassen	TG (Anzahl)		Garten	Miete ca.	BK/HK	Miete inkl. ca.	Kaution ca.
EG	B	13	3	85,14 m ²	16,27 m ²	1	zugeordnet	48,06 m ²	431,46 €	zuzüglich Euro ca. 3,30 € / m ² / Monat	712,00 €	2.136,00 €
EG	B	14	4	100,08 m ²	24,40 m ²	1	zugeordnet	54,37 m ²	507,17 €		837,00 €	2.511,00 €
EG	B	15	3	85,14 m ²	16,27 m ²	1	zugeordnet	47,74 m ²	431,46 €		712,00 €	2.136,00 €
OG	B	16	3	85,14 m ²	16,27 m ²	1	zugeordnet		431,46 €		712,00 €	2.136,00 €
OG	B	17	4	100,08 m ²	24,40 m ²	1	zugeordnet		507,17 €		837,00 €	2.511,00 €
OG	B	18	3	85,14 m ²	16,27 m ²	1	zugeordnet		431,46 €		712,00 €	2.136,00 €
DG	B	19	3	85,14 m ²	16,27 m ²	1	zugeordnet		431,46 €		712,00 €	2.136,00 €
DG	B	20	4	100,08 m ²	24,40 m ²	1	zugeordnet		507,17 €		837,00 €	2.511,00 €
DG	B	21	3	85,14 m ²	16,27 m ²	1	zugeordnet		431,46 €		712,00 €	2.136,00 €

Pflach Wiesbichl

Stand 07. April 2014

Ansprechpartner

Informationen, Beratungen sowie die Abwicklung der Förderungsformalitäten erfolgen direkt durch und über die WE.

Als Ansprechpartnerin für dieses Projekt steht zur Verfügung:



Marketing . Verkauf
Georg Lechner, MBA
Tel +43 512 5393-501
Mobil +43 664 4117129
georg.lechner@we-tirol.at

Als örtlicher Bauleiter, für alle technischen Fragen und Informationen zur Bauausführung steht für dieses Projekt zur Verfügung:



Technik
Ing. Wolfgang Feichtner
Tel +43 512 5393-714
Mobil +43 664 8273166
wolfgang.feichtner@we-tirol.at

Pflach Wiesbichl

Stand 07. April 2014