

PROJEKTVORSTELLUNG

Pettneu am Arlberg – Kirchmähder



Folie 1 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022

nhtiol@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen
- Vorstellung NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Servitute / Aufstellung Wohnungen
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Wohnbauförderung / Kosten
- Wohnungsvergabe / Vergabevereinbarung
- Weitere Vorgangsweise / Offene Fragen

Personen

Architekt

DI Bernhard Stoehr

Projektleiter

Bmstr. Ing. Draxl Elmar

Verkauf

Kathrin Schieferer

Örtliche Bauaufsicht

Ing. Manuel Oberdanner

Folie 3 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022

nhttirol@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen
- Vorstellung NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Servitute / Aufstellung Wohnungen
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Wohnbauförderung / Kosten
- Wohnungsvergabe / Vergabevereinbarung
- Weitere Vorgangsweise / Offene Fragen

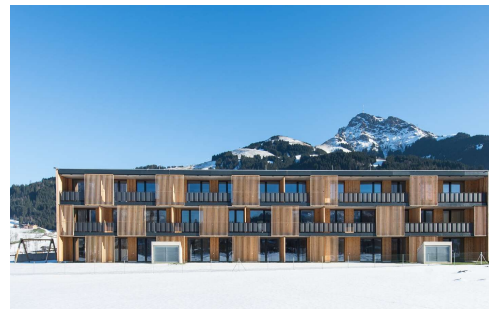
Vorstellung NEUE HEIMAT TIROL

- Gründung 1939
- Gesellschafter 50% LAND TIROL, 50% STADT INNSBRUCK
- Verwaltung von rd. 20.000 Wohnungen,
davon 15.000 im Eigentum der NEUEN HEIMAT TIROL
- Langjährige Erfahrung auch mit komplizierten Bauaufgaben

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Inhalt

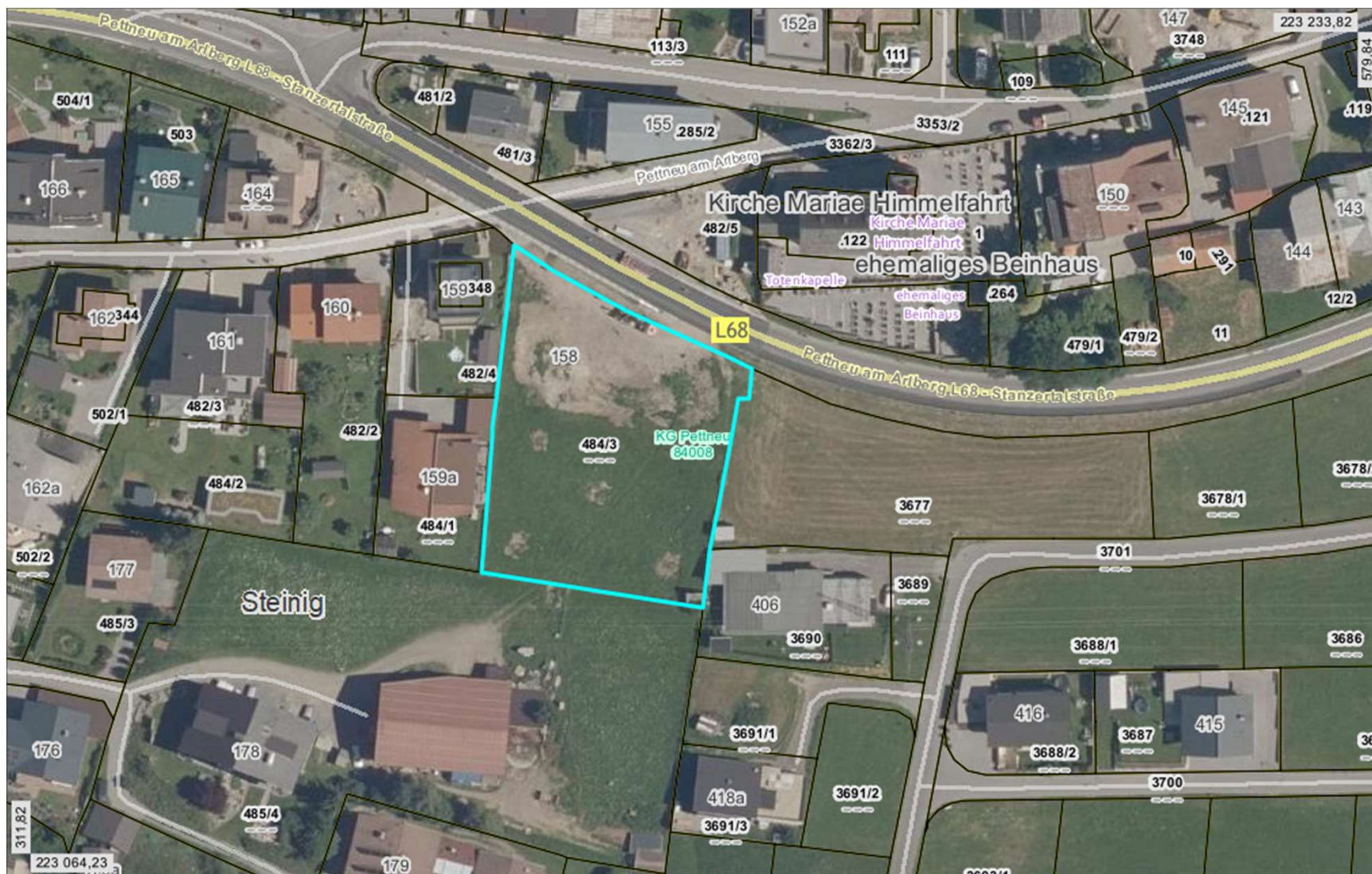
- Vorstellung zuständige Personen
- Vorstellung NEUE HEIMAT TIROL
- **Vorstellung Projekt**
- Servitute / Aufstellung Wohnungen
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Wohnbauförderung / Kosten
- **Wohnungsvergabe / Vergabevereinbarung**
- Weitere Vorgangsweise / Offene Fragen



Luftbild

Folie 7 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022



nhtirol@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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

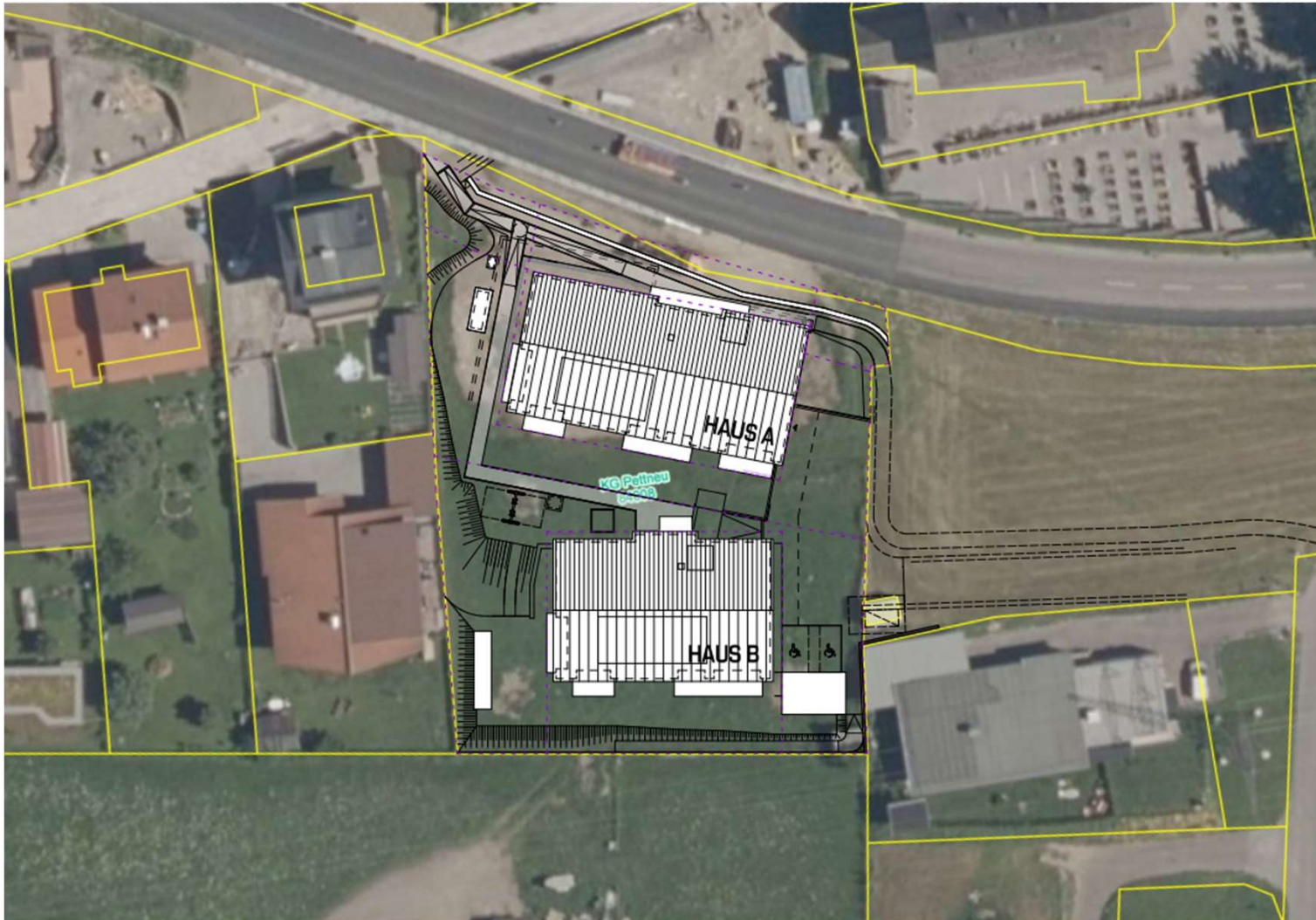


NHT

Situierung Baukörper

Folie 8 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022



nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

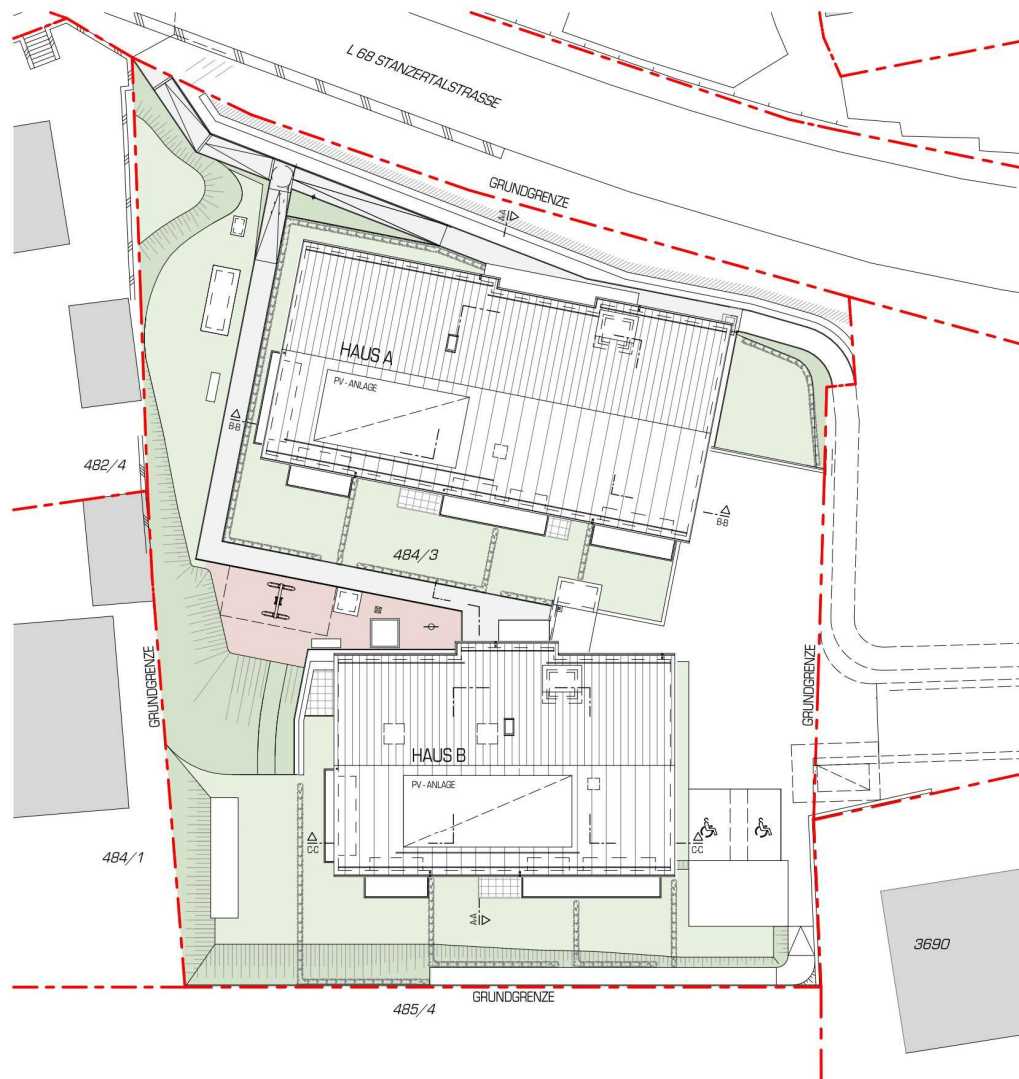
NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Lageplan



Folie 9 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH

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



NHT

Grundriss UG02

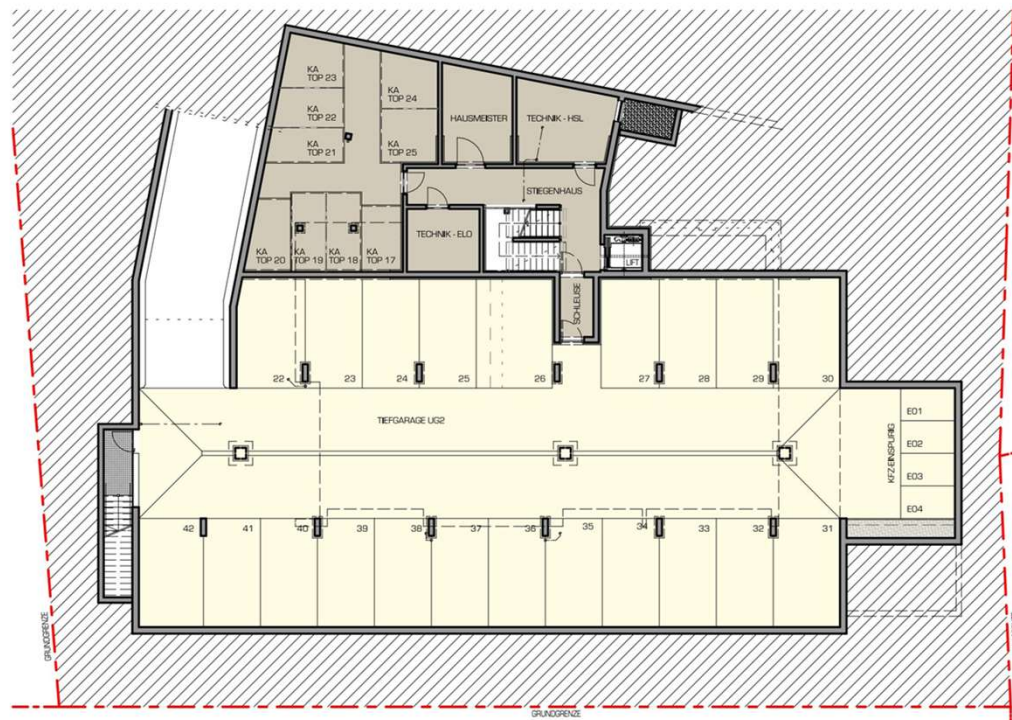
Folie 10 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Grundriss UG01



Folie 11 von 44
Innsbruck, den 03.11.2022

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Grundriss EG



Folie 12 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Grundriss OG 1



Folie 13 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH

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



NHT

Grundriss OG 2



Folie 14 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Grundriss OG 3



Folie 15 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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

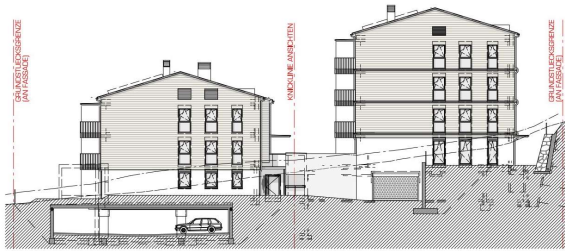


NHT

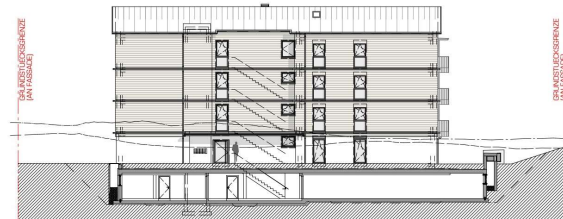
Fassaden

Folie 16 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022



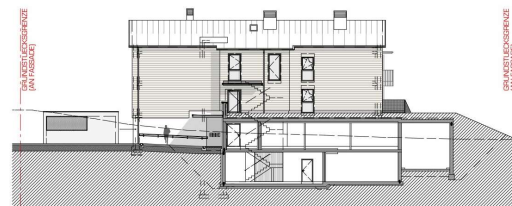
ANSICHT HAUS A + B, OST



ANSICHT HAUS A, NORD



ANSICHT HAUS A + B, WEST



ANSICHT HAUS B, NORD

nhtiroi@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH

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



NHT

Fassaden

Folie 17 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022



ANSICHT HAUS A, SÜD



ANSICHT HAUS B, SÜD

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

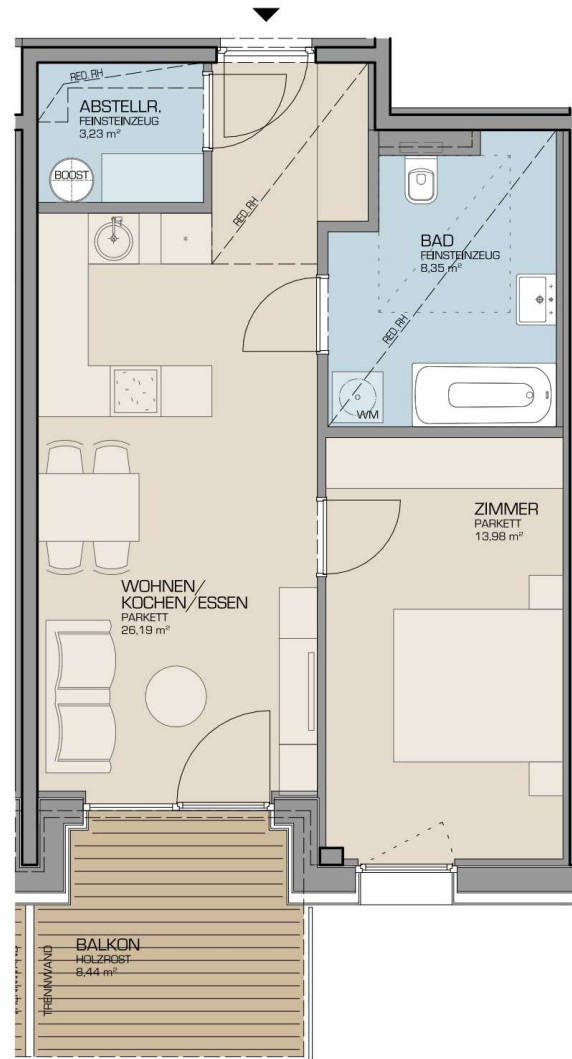
NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Beispiel 2-Zimmerwohnung



Folie 18 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

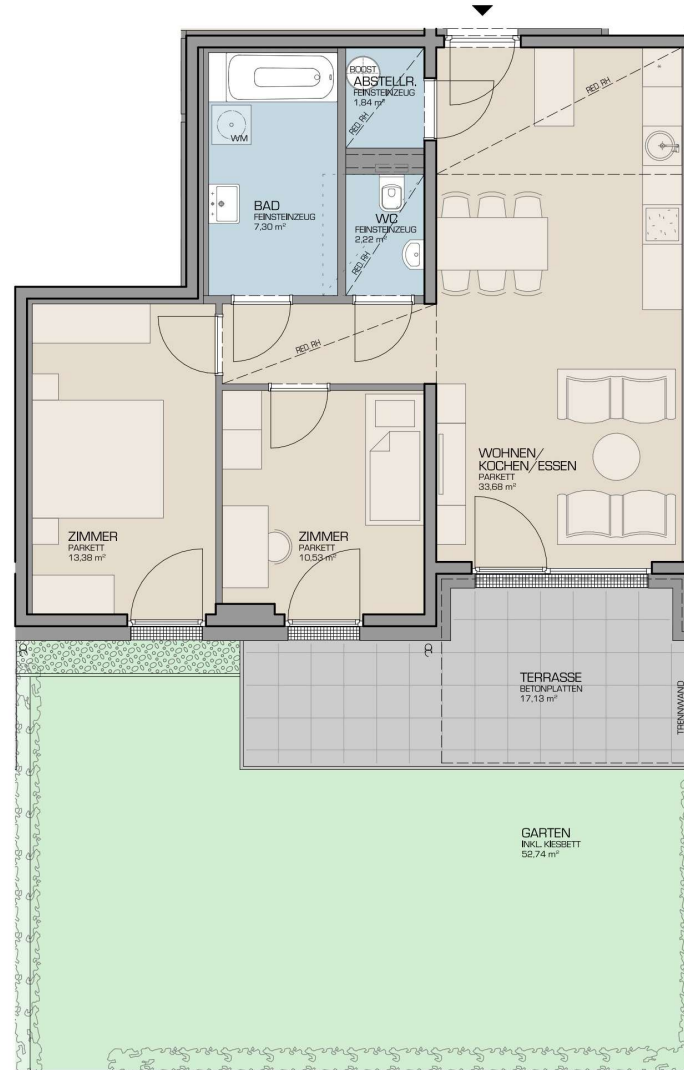
NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Beispiel 3-Zimmerwohnung



Folie 19 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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

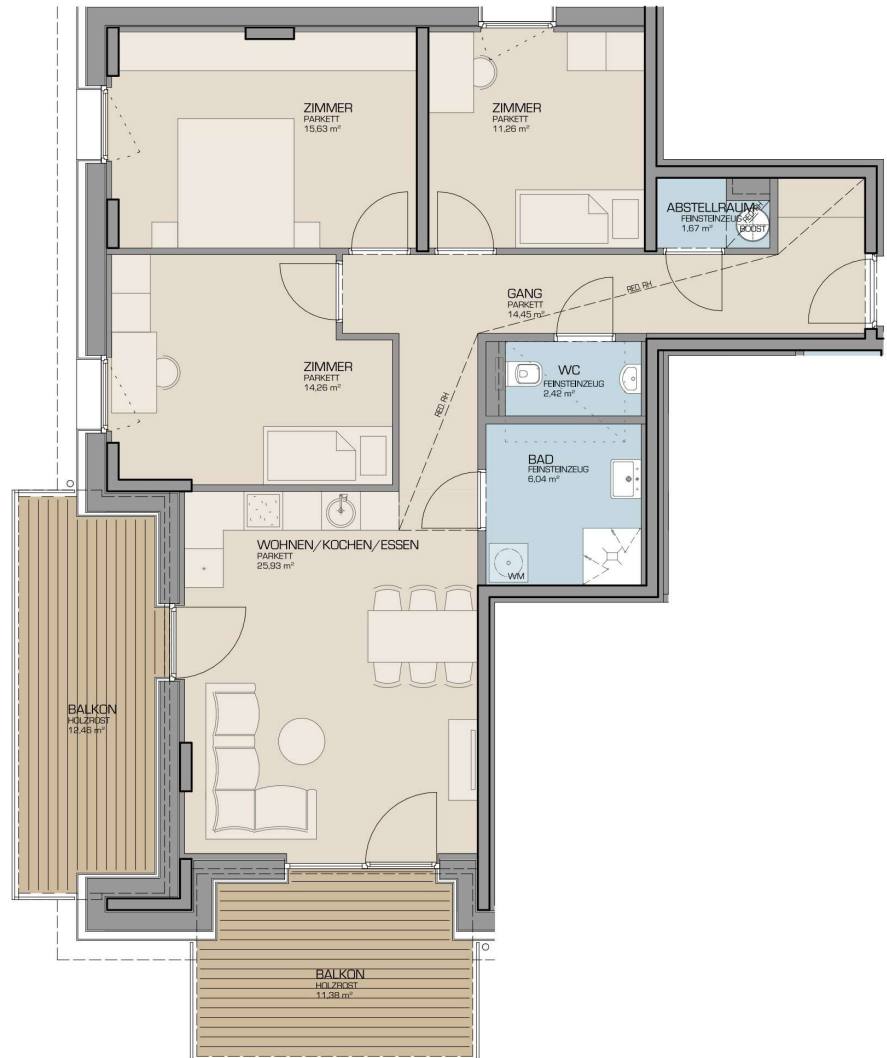


NHT

Beispiel 4-Zimmerwohnung

Folie 20 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022



nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Wohnungsschlüssel

Insgesamt 25 Wohnungen

Haus A:

EG:	1x	2-Zimmer Wohnung
	2x	3-Zimmer Wohnungen
	1x	4-Zimmer Wohnung
1.OG:	1x	2-Zimmer Wohnung
	2x	3-Zimmer Wohnungen
	1x	4-Zimmer Wohnung
2.OG:	1x	2-Zimmer Wohnung
	2x	3-Zimmer Wohnungen
	1x	4-Zimmer Wohnung
3.OG:	1x	2-Zimmer Wohnung
	2x	3-Zimmer Wohnungen
	1x	4-Zimmer Wohnung

Haus A Gesamt: 16 Stk. Wohnungen

Haus B:

1.UG:	3x	3-Zimmer Wohnungen
EG:	2x	3-Zimmer Wohnungen
	1x	4-Zimmer Wohnung
1.OG:	2x	3-Zimmer Wohnungen
	1x	4-Zimmer Wohnung

Haus B Gesamt: 9 Stk. Wohnungen



Pettneu am Arlberg

Folie 22 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022



nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH

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



The logo for NHT (Neue Heimat Tirol) is displayed in white text on a red background.

Inhalt

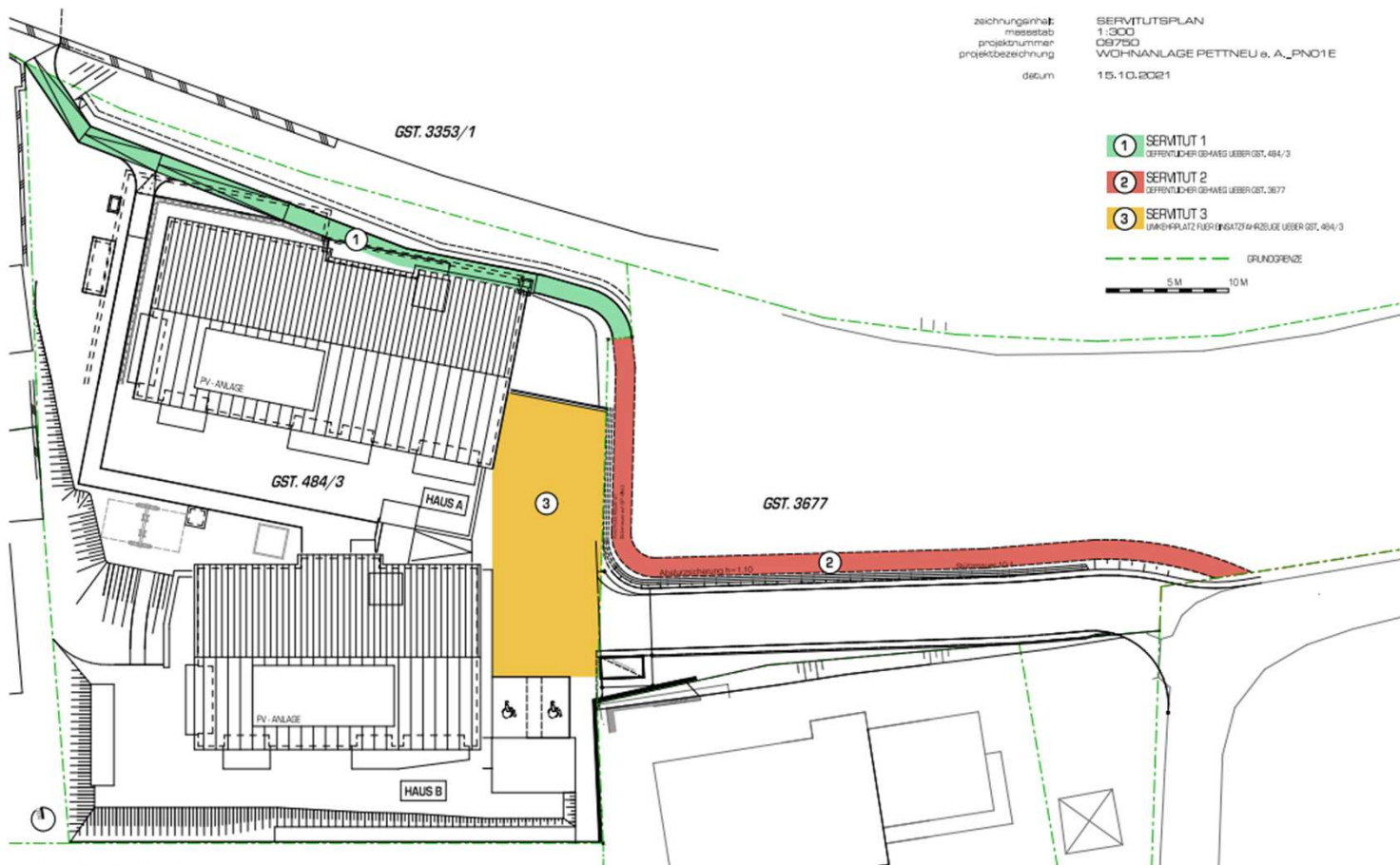
- Vorstellung zuständige Personen
- Vorstellung NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- **Servitute / Aufstellung Wohnungen**
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Wohnbauförderung / Kosten
- Wohnungsvergabe / Vergabevereinbarung
- Weitere Vorgangsweise / Offene Fragen



Servitutsplan

Folie 24 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022



ALLE GRUND- UND NUTZUNGSRECHTE KÖNNEN IN
 PLANUNG UND HERSTELLUNG VON NUTZUNGSRECHTEN (GEBÄUDEN, HOCHBAU, KLEINRECHTSTUR) BEST. 27.08.2019, Architekt D&K, Bernhard Stadel, Postgasse 7, A-6020, Jentach

BESTO .AT



BESTO.ZT GMBH

steatisch befugter und beeideter ziviltechniker
 architekt d&K, Bernhard Stadel
 6020 Jentach 1, Postgasse 7
 fon +43 (0) 5244 20 123
 fax +43 (0) 5244 20 124
 architekt@besto.at

nhtiroi@nht.co.at
 neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
 Gemeinnützige WohnungsgmbH

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



NHT

Aufstellung Wohnungen

Insgesamt 25 Wohnungen

Haus A		
1	3-Zimmer	subjektgefördert
2	2-Zimmer	subjektgefördert
3	3-Zimmer	subjektgefördert
4	4-Zimmer	subjektgefördert
5	3-Zimmer	subjektgefördert
6	2-Zimmer	subjektgefördert
7	3-Zimmer	subjektgefördert
8	4-Zimmer	subjektgefördert
9	3-Zimmer	subjektgefördert
10	2-Zimmer	subjektgefördert
11	3-Zimmer	subjektgefördert
12	4-Zimmer	freifinanziert
13	3-Zimmer	subjektgefördert
14	2-Zimmer	subjektgefördert
15	3-Zimmer	freifinanziert
16	4-Zimmer	freifinanziert

Haus B		
17	3-Zimmer	freifinanziert
18	3-Zimmer	freifinanziert
19	3-Zimmer	freifinanziert
20	3-Zimmer	freifinanziert
21	3-Zimmer	freifinanziert
22	4-Zimmer	freifinanziert
23	3-Zimmer	freifinanziert
24	3-Zimmer	freifinanziert
25	4-Zimmer	freifinanziert

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsgmbH

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



NHT

Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen
- Vorstellung NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Servitute / Aufstellung Wohnungen
- **Bauzeitplan / Ausstattung**
- Wohnbauförderung / Kosten
- Wohnungsvergabe / Vergabevereinbarung
- Weitere Vorgangsweise / Offene Fragen

Bauzeitplan

Baubeginn: Spatenstich Juni 2022

Fertigstellung: Ende 2023 / Frühjahr 2024

Folie 27 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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

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

NHT

Baustellenfoto aktuell

Folie 28 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022



nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH

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



NHT

Ausstattung



- Fußbodenheizung
- Komfort-Lüftung
- Echtholzparkett

Folie 29 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH

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



Ausstattung



- dezentrale Warmwasseraufbereitung
- Badewanne
- Fliesenbelag Wand und Boden

Folie 30 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



The logo of NHT, consisting of the letters 'NHT' in white on a red square background.

Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen
- Vorstellung NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Servitute / Aufstellung Wohnungen
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Wohnbauförderung / Kosten
- Wohnungsvergabe / Vergabevereinbarung
- Weitere Vorgangsweise / Offene Fragen

Subjektgeförderte Eigentumswohnungen

- Förderungsdarlehen idHv. EUR 1.400,-/m² **oder**
Wohnbauförderungsscheck (35% vom fiktiven Wohnbauförderungsdarlehen)
- Zuschuss Junges Wohnen (max. EUR 18.000,- bzw. max. anteilige Grundkosten)
- Zuschuss für energiesparende und umweltfreundliche Maßnahmen
- **KÄUFER/IN ist Antragsteller**
- Käufer/in kümmert sich selbst um Einreichung und Abwicklung mit der WBF



Voraussetzungen

- Finanzierbare neue Wohnung
- Wohnbedarf
- Kein weiteres Eigentum
- EU oder EWR-Staatsbürgerschaft
- Einkommensgrenzen

Personen	Obergrenzen
1	€ 3.000,-
2	€ 5.000,-
3	€ 5.370,-
4	€ 5.740,- +370,-

Berechnung Familieneinkommen

- + Jahres-Bruttobezüge o. Familienbeihilfe
- Sozialversicherung
- Lohnsteuer
- +/- Unterhaltsleistungen
- + steuerfreie Bezüge (z.B. Wochengeld)
- = Jahres-Netto-Einkommen / 12

Jahreslohnzettel
Nachweise wie
Karenzurlaubsgeld,
Krankengeld, usw.



Subjektgeförderte Eigentumswohnung

Vorläufiger Kaufpreis

- Durchschnittlicher Kaufpreis pro m²: **ca. € 3.900,-**
- Kaufpreis Tiefgaragenabstellplatz: **ca. € 25.107,-**
- Jeder Wohnung sind obligatorisch 1 oder 2 Tiefgaragenabstellplätze zugeordnet

nhtiro1@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT

Subjektgeförderte Eigentumswohnungen

Folie 36 von 44
Innsbruck, den 03.11.2022

Zimmer	WFL	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis TG-Stellplatz
3	76,27	299.059,-	25.107,-

Gesamtkaufpreis € 324.166,-

Personen	Förderbare Nutzfläche
1	95 m ²
2	95 m²
3	105 m ²
4+	120 m ²

Personen	Obergrenzen
1	€ 3.000,-
2	€ 5.000,-
3	€ 5.370,-
4+	€ 5.740,- +370,-

- WBF Darlehn: $76,27 \text{ m}^2 \times 1.400 \text{ €/m}^2 = € 106.778,-$
- WBF Scheck: $€ 106.778 \times 35\% = € 37.372,-$
- Junges Wohnen: Familie ohne Kind/mit einem Kind; Einkommen bis € 2.500 = € 18.000,-
- Energiemaßnahmen: $18 \times 10€ \times 76,27 \text{ m}^2 = € 13.729,-$

→ Einmalzuschüsse € 69.101,- ODER

→ Einmalzuschüsse € 31.729,- + € 106.778,- WBF Darlehn

nhtiroi@nht.co.at
neueheimat.tirol

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



NHT

Freifinanzierte Eigentumswohnungen

Folie 37 von 44
Innsbruck, den 03.11.2022

- Keine Förderung möglich!
- Finanzierung erfolgt komplett eigenständig

Vorläufiger Kaufpreis

- Durchschnittlicher Kaufpreis pro m²: **ca. € 4.800,-**
- Kaufpreis Tiefgaragenabstellplatz: **ca. € 30.000,-**

nhtiroel@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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

The NHT logo is a red square with the white letters 'NHT' inside.

NHT

Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen
- Vorstellung NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Servitute / Aufstellung Wohnungen
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Wohnbauförderung / Kosten
- **Wohnungsvergabe / Vergabevereinbarung**
- Weitere Vorgangsweise / Offene Fragen

Wohnungsvergabe

- Wohnungsvergabe erfolgt durch den Gemeinderat
- Voraussetzungen:
 - Entsprechende Punkte nach den Wohnungsvergaberichtlinien
 - Bei geförderten Wohnungen Vorlage eines Nachweises über die Inanspruchnahme der Wohnbauförderung
 - Unterzeichnung einer grundbuchsfähigen Vergabevereinbarung mit der Gemeinde

Vergabevereinbarung

Ziele:

- Langfristige bestimmungsgemäße Verwendung der Wohnungen als Hauptwohnsitze/Lebensmittelpunkte
- Verhinderung von Freizeitwohnsitzen
- Verhinderung von Spekulation

Vergabevereinbarung

Inhalte:

- Genaue Beschreibung der Wohnung und der zugehörigen Abstellplätze
- Verpflichtung zur Inanspruchnahme der Wohnbauförderung bei den geförderten Wohnungen
- Verwendungsvereinbarung bzw. Verpflichtungserklärung über 30 Jahre
- Beweislastumkehr bzw. Betretungsrecht
- Konventionalstrafe € 1000 (Vereinbarungsverletzung) bzw. € 500 (Verstoß gegen übrige Bestimmungen)
- Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten zu Gunsten der Gemeinde über 30 Jahre
- Kaufpreis: Erstkaufpreis indexgesichert (VPI 2020) minus 50% des Index für Abwertung
- Veräußerungen an Verwandte 1. Grades stellen keinen Vorkaufsfall dar

Inhalt

- Vorstellung zuständige Personen
- Vorstellung NEUE HEIMAT TIROL
- Vorstellung Projekt
- Servitute / Aufstellung Wohnungen
- Bauzeitplan / Ausstattung
- Wohnbauförderung / Kosten
- Wohnungsvergabe / Vergabevereinbarung
- Weitere Vorgangsweise / Offene Fragen

Weitere Vorgangsweise

- Raumordnungsvertrag mit Gemeinde
- Prospekte / Homepage Gemeinde Pettneu am Arlberg
- Retournierung des Bewerbungsbogens an die Gemeinde bis 25.11.2022
- Vergabe der Wohnungen durch die Gemeinde bis Ende 2022
- Überprüfung WBF-Unterlagen BH Landeck
- Finanzierungs- und Vertragsabwicklung
- Schlüsselübergabe Ende 2023 / Frühjahr 2024

VIELEN DANK

FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Folie 44 von 44

Innsbruck, den 03.11.2022



nhtiol@nht.co.at
neueheimat.tirol

NEUE HEIMAT TIROL
Gemeinnützige WohnungsGmbH

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



NHT