



bwsg 
besser wohnen seit Generationen

6020 Innsbruck
Amberggasse

PROJEKTBE SCHREIBUNG für die NUTZER

Stand 10.07.2015

HAUS IM LEBEN Ursulinen

Amberggasse 1,3

6020 Innsbruck

Lage:

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in der Höttinger Au in Innsbruck, im Geviert Fürstenweg, Amberggasse, Pirmingasse und Daneygasse.

Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über das öffentliche Straßennetz, die Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage mit 65 Stellplätzen über die Daneygasse und die Zufahrt zu den oberirdischen 7 Parkplätzen über die Pirmingasse.

Die Liegenschaft besitzt eine sehr gute Anbindung an das Straßen- und Radwegnetz sowie an das öffentliche Verkehrsnetz. Unmittelbar vor der Haustüre befindet sich die IVB-Bushaltestelle Angergasse, der Bahnhof Hötting ist fußläufig erreichbar. In ca. 350 m Luftlinie wird die Straßenbahnlinie an der Kranebitter Allee ausgebaut. Der Flughafen Innsbruck-Kranebitten im Westen ist mit dem Bus in fünf Minuten erreichbar.

Bauteile:

Das „Haus im Leben“ ist von der Amberggasse über einen kleinen Stadtteilplatz zugänglich. Die Wohnungen werden über zwei Stiegen bzw. Lifte erschlossen. Die Wohnungen sind im 1., 2. und 3. Obergeschoß platziert. In jedem Geschoß sind nahe der Stiege für jeweils acht bis neun Wohnungen Gemeinschaftsbereiche vorgesehen.

Es werden 53 Wohnungen als 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen sowie Garconnieren angeboten.

Von der Stiege 1 werden erschlossen:	18 Wohnungen	mit Loggia	55-86 m ² Wohnnutzfläche
	6 Wohnungen	mit Balkon	65-101 m ² Wohnnutzfläche
	1 Garconniere		30 m ² Wohnnutzfläche
Von der Stiege 2 werden erschlossen:	21 Wohnungen	mit Loggia	55-101 m ² Wohnnutzfläche
	6 Wohnungen	mit Balkon	70-101 m ² Wohnnutzfläche
	1 Garconniere		30 m ² Wohnnutzfläche

Im Kellergeschoß, befindet sich für jede Wohnung ein Abstellraum. In der Tiefgarage stehen für die Wohnungen 51 Stellplätze zur Verfügung.

Im Haus stehen zwei Fahrradräume, einer im Erdgeschoß und einer im Kellergeschoß, zur Verfügung.

Im Erdgeschoß befinden sich ein Gemeinschaftsraum, ein Wasch-, Spiel- und Werkraum sowie eine Begegnungszone. Ein Raum für die Wohnbegleitung fungiert als Anlaufstelle für die Hausgemeinschaft. Für größere Veranstaltungen steht der Hausgemeinschaft ein Vereinsraum zur Verfügung.

Des Weiteren sind im Erdgeschoß ein Cafe / Mittagstisch, eine Kinderkrippe, eine Hebammenpraxis sowie eine weitere Praxis, Büros und kleine Geschäftslokale untergebracht.

Ein großer Hof mit Kinderspielplatz, Wäschetrockenplatz, Sitzbänken und einem Hochbeetgarten runden das Angebot ab.

Ansprechpartner BWS:

Team Vertrieb Neubau 01/546 08 DW 50007 vertrieb-neubau@bwsg.at



Gsottbauer
architektur.werkstatt

DI Manfred Gsottbauer
Architekt

Müllerstraße 28
A-6020 Innsbruck

architektur@gsottbauer.at
www.gsottbauer.at

Bauträger

bwsg 
besser wohnen seit Generationen

BWS GEMEINNÜTZIGE BAU-, WOHN- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT
REGISTRIERTE GENOSSENSCHAFT M. B. H.

1050 WIEN MARGARETENGÜRTEL 36-40

T. +43 154608
F. +43 15443160
office@bwsg.at

VORAUSSETZUNG FÜR EINE GEFÖRDERTE WOHNUNG IN TIROL

Der Mieter oder Nutzer – bzw. mit ihm mitziehende Personen – muss/müssen folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Vollendung des 18. Lebensjahres
- Die geförderte Wohnung muss der Deckung des eigenen Wohnbedürfnisses dienen
- Es muss an dieser geförderten Wohnung der Hauptwohnsitz begründet werden
- Sämtliche bisherigen Wohnsitze sind binnen 6 Monaten nachweislich aufzugeben
- Es ist ein regelmäßiges Einkommen nachzuweisen
- Das Haushaltsnettoeinkommen (inkl. aller mitziehenden Personen) darf eine gewisse Höchstgrenze nicht überschreiten – siehe nachstehende Tabelle
- Grundlage für die Einkommensprüfung ist ausschließlich das Jahres-Nettoeinkommen des gesamten vergangenen Kalenderjahres; darüber hinaus sind die Monatsbelege der letzten drei Monate einkommen vorzulegen
- Der Einkommensnachweis ist auch von allen mitziehenden Personen zu erbringen
- Die Verpflichtung zur Begründung des Hauptwohnsitzes sowie die Verpflichtung zur nachweislichen Aufgabe sämtlicher Vorwohnsitze gilt auch für alle mitziehenden Personen

Bei uns abzugeben sind folgende Unterlagen:

- Eidesstattliche Erklärung und Verpflichtungserklärung
- Einkommensnachweis(e) vom Jahr 2014 und Lohnzettel der letzten 3 Monate
- Kopie des Lichtbildausweises und e-card
- Staatsbürgerschaftsnachweis
- Meldezettel

Einkommensgrenze – NETTO		
	Jährlich	12 x monatlich
1 Person	EUR 32.400,00	EUR 2.700,00
2 Personen	EUR 54.000,00	EUR 4.500,00
3 Personen	EUR 58.200,00	EUR 4.850,00
4 Personen	EUR 62.400,00	EUR 5.200,00
jede weitere Person	EUR 4.200,00	EUR 350,00

Beträge gültig für das KJ 2015

STAND: JULI 2015

RESERVIERUNGSBESTÄTIGUNG

für WOHNUNGEN in der Wohnhausanlage

6020 INNSBRUCK, Amberggasse ON. sine (Fürstenweg 86)

1. Projekt

1.1

Die BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.mBH (i.d.F. kurz „BWS“) ist gemäß dem mit dem Konvent der Ursulinen Innsbruck als Liegenschaftseigentümerin und Baurechtsbestellerin abgeschlossenen Baurechtsvertrag vom 01.10./10.10.2013 Bauberechtigte an der ggst. Liegenschaft (Gst.Nr. 1678/250 – KG Hötting – GB 81111 – im Ausmaß von ca. 4.751 m²).

BWS beabsichtigt auf der vorgenannten Liegenschaft die Errichtung einer Neubau-Wohnhausanlage bestehend aus zwei Stiegen mit derzeit insgesamt 53 Wohnungen (mit je einem zugeordneten Einlagerungsraum), wobei sich BWS die etwaige Zusammenlegung oder Teilung von Wohnungen sowie allenfalls Widmungsänderungen auf Büros, Ordinationen, etc. je vorbehalten muss (soweit diese Zusammenlegungen oder Teilungen bzw. Widmungsänderungen schutzwürdige Interessen der künftigen Nutzer nicht beeinträchtigen), sowie im EG derzeit 2 Ordinationen (davon eine Hebammenpraxis), 1 Kinderkrippe, 4 Lokale (davon 1 Tagescafe) und 4 Büros sowie eine Tiefgarage mit derzeit 65 Abstellplätzen für 2-spurige KFZ und diverse Technik- und Allgemeinräume bzw. -flächen.

Das Projekt soll nach dem Konzept „Haus im Leben“ geführt werden – der Interessent bestätigt, über die Kriterien dieses Konzeptes ausreichend informiert worden zu sein.

1.2

Die Errichtung dieser Wohnhausanlage soll unter Zuhilfenahme von Wohnbauförderungsmitteln des Landes Tirol erfolgen, es gelten für die Wohnungswerber daher die entsprechenden landesrechtlichen Bestimmungen (Voraussetzungen) bezüglich der Anerkennung als förderungswürdige Person. Der Interessent bestätigt, über diese Kriterien ausreichend informiert worden zu sein und diese zu erfüllen.

Die Wohnbauförderung wird nach Vorliegen der baubehördlichen Bewilligung beantragt werden.

Die gewerblichen Objekte im EG werden völlig freifinanziert errichtet.

2. Bauzeit

Die Baubewilligung für das gegenständliche Bauvorhaben wurde beantragt. Der Baubeginn soll im November 2015 erfolgen. Die Bauzeit wird rund 16 Monate betragen und ist die Baufertigstellung und Übergabe der Wohnungen aus heutiger Sicht für Sommer 2017 vorgesehen.

3. Kosten

3.1

Der Finanzierungsbeitrag (Einmalzahlung) für die nachstehend unter Punkt 5. angeführte Wohnung wird ca. **EUR** (Baurechtsnebenkostenanteil) betragen, wobei sich dieser Betrag auf Basis einer ersten Vorkalkulation verstehen und sich im Zuge der noch ausstehenden Detailkalkulation noch um max. +/- 5% verändern kann.

3.2

Der Zahlungsplan wird dem BTVG entsprechen und wie folgt lauten:

- a) Erste Anzahlung (Reservierungsentgelt) in Höhe von pauschal EUR 1.000,00 unmittelbar nach Unterfertigung dieser Reservierungsbestätigung (siehe dazu nachstehenden Punkt 5.2)
- b) Den Restbetrag in Höhe von ca. EUR binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Nutzungsvertrages (vorgesehen bis zum 2.Quartal 2016)

3.3

Der anfängliche monatliche Aufwand ab Übergabe (Nutzungsentgelt gesamt brutto) wird für die nachstehend unter Punkt 5. angeführte Wohnung voraussichtlich EUR betragen. Auch dieser Wert versteht sich derzeit noch auf Basis einer ersten Vorkalkulation und kann sich im Zuge der noch ausstehenden Detailkalkulation noch um maximal +/- 5% verändern können.

Die Erteilung der Wohnbauförderungszusicherung wird bis zum 1.Quartal 2016 erwartet.

4. Vertragserrichtung:

Da die endgültigen Bau- und Vertragsdetails (insb. die Polierplanung und Detailkalkulation aufgrund der noch ausstehenden Baubewilligung sowie der noch zu erteilenden Förderungszusicherung) noch nicht endgültig fertiggestellt sind bzw. feststehen, konnte auch der endgültige Text des künftigen Nutzungsvertrages noch nicht erstellt werden.

Die endgültige Fixierung der Vertragstexte samt allen Vertragsbeilagen (Wohnungsplan, Ausstattungsbeschreibung, etc.) ist aus heutiger Sicht spätestens für das 2.Quartal 2016 zu erwarten und wird der Interessent sodann umgehend und nachweislich informiert und zur Vertragsunterzeichnung sowie zur förderungstechnischen Überprüfung im Sinne der landesrechtlichen Förderungsvorschriften eingeladen.

5. Reservierung

5.1

Frau/Herr: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX / XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 Adresse: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX / XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 Staatsbürgerschaft: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX / XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 SV-Nr. / geb.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX / XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 Beruf: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX / XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 Tel.-Nr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX / XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 E-Mail-Adresse: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX / XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

- in der Folge kurz einheitlich (sohin auch bei Personenmehrheit) "der Interessent" genannt - bekundet hiermit Interesse an der Anmietung der zukünftigen Wohnung **Top** mit einer Wohnnutzfläche von ca. m² + Balkon m² und einem Einlagerungsraum.

5.2

Der Interessent verpflichtet sich hiermit zum Zeichen der Ernsthaftigkeit dieses Interesses ein Reservierungsentgelt von **EUR 1.000,00** (EURO eintausend) auf das **Konto IBAN: AT70 2011 1285 6070 1408 --- BIC: GIBAATWWXXX --- bei der Erste Bank AG** lautend auf BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.mmbH zu leisten, und zwar binnen 7 Tagen ab Unterfertigung dieser Reservierungsbestätigung.

5.3

Die gegenständliche Reservierung wird mit fristgerechtem Einlangen der Anzahlung von EUR 1.000,00 auf dem o.a. Konto rechtswirksam.

5.4

Im Falle der Realisierung des angestrebten Vertragsabschlusses, d.h. bei fristgerechter Unterfertigung des Nutzungsvertrages (siehe Punkt 6.) wird das Reservierungsentgelt voll auf den Finanzierungsbeitrag gemäß Punkt 3.1 angerechnet.

6. Reservierungsdauer / Vertragsabschluss

6.1

Nach Fixierung und Vorliegen des Nutzungsvertragstextes samt allen Vertragsbeilagen (siehe Punkt 4 oben) wird der Interessent sodann umgehend und nachweislich informiert und zur Vertragsunterzeichnung sowie zur förderungstechnischen Überprüfung im Sinne der landesrechtlichen Förderungsvorschriften eingeladen.

6.2

Die Reservierung wird durch zeitgerechte Unterfertigung des Nutzungsvertrages konsumiert (siehe folgenden Absatz). Das Reservierungsentgelt wird diesfalls voll auf den Finanzierungsbeitrag gemäß Punkt 3.1 angerechnet.

6.3

Die Reservierung endet hingegen, wenn der Interessent nicht binnen 2 Wochen nach nachweislicher Information und Einladung zur Vertragsunterzeichnung gemäß Punkt 6.1 bei BWS den verbindlichen Nutzungsvertrag für die gegenständliche Wohnung unterfertigen sollte.

In diesem Falle ist BWS in der Vergabe dieser reservierten Wohnung wiederum frei und verfällt die vom Interessenten geleistete Anzahlung (Reservierungsentgelt).

6.4

Schließlich endet die gegenständliche Reservierung auch dann, wenn BWS, aus welchen Gründen immer, den Interessenten nicht bis spätestens 30.09.2016 nachweislich über das Vorliegen des Nutzungsvertragstextes samt allen Vertragsbeilagen informiert und zur Vertragsunterzeichnung gemäß Punkt 6.1 einladen sollte.

In diesem Falle ist BWS zur Rückzahlung der Anzahlung (des Reservierungsentgeltes) an den Interessenten zuzüglich 4 % p.a. Zinsen für den Zeitraum ab Bezahlung des Reservierungsbetrages bis zu dessen Rückzahlung verpflichtet.

Innsbruck, am

.....
Unterschrift des Interessenten

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-
und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Margaretengürtel 36–40, 1050 Wien

W. Haberzettl

Mag. Hamerle