

**NEUE HEIMAT TIROL**  
Gemeinnützige WohnungsGmbH  
Gumpstraße 47, A-6023 Innsbruck  
Tel.: (0512) 3330, Fax DW 369, [nhtirol@nht.co.at](mailto:nhtirol@nht.co.at)  
[www.neueheimattiro.at](http://www.neueheimattiro.at)



## **Medienmitteilung der Neuen Heimat Tirol**

### **NHT: Firstfeier für Großbauprojekt in Absam**

Am ‚Nuernbergkareal‘ entstehen acht Reihenhäuser, 23 Mietwohnungen mit einer Tagespflegestätte und 18 Eigentumswohnungen samt Tiefgarage

ABSAM (12.12.2014). Im Oktober des vergangenen Jahres war Spatenstich für ein interessantes Bauprojekt der Neuen Heimat Tirol (NHT) am sog. ‚Nuernbergkareal‘ in Absam. Jetzt traf man sich bereits zur Firstfeier an Ort und Stelle.

NHT-Geschäftsführer Hannes Gschwentner ließ dabei wissen, dass „die Projektentwicklung für diese Wohnanlage für die NHT enorm anspruchsvoll war, da ein Forschungsprojekt im finanziellen Korsett der Wohnbauförderung umgesetzt werden musste. Mit dem Komplex, der nun errichtet wird, gelingt eine vernünftige Symbiose von leistbarem Wohnraum mit zukunftsweisenden technischen und soziologischen Ansprüchen.

Und Bürgermeister Guggenbichler meinte: „Die Architektur und die technische Ausführung der neuen Wohnanlage sind Garanten für leistbares und lebenswertes Wohnen auf hohem Komfort. Besonders erwähnenswert bei diesem Projekt ist die Mischung der unterschiedlichen Wohntypen gemeinsam mit den Einheiten für betreubares Wohnen und die großzügigen Grünanlagen, welche ideale Voraussetzungen für Jung und Alt bieten“.

Bis Herbst 2015 errichtet die Neue Heimat Tirol am Nuernbergkareal 23 Mietwohnungen mit einer Tagespflegestätte, acht Reihenhäuser sowie 18 Eigentumswohnungen.

Auf der nordwestlichen Parzelle des Areals entstehen die 23 Mietwohnungen, die Tagespflegestätte sowie eine Tiefgarage für 78 PKW, ergänzt um acht Besucherstellplätze. Diese Bauparzelle wird über

den Föhrenweg erschlossen. Das Wohngebäude wird nach Fertigstellung ein sog. „Generationenhaus“ sein, das Wohnraum für junge Menschen, für Familien und auch für ältere Leute bieten wird. Zwölf Zweizimmerwohnungen wurden von Anfang an für die Möglichkeit des ‚betreubaren Wohnens‘ barrierefrei geplant. Die Mietwohnungen verteilen sich auf drei Geschoßebenen ringförmig um einen großzügigen, hellen Erschließungshof, der auch beheizt ist. Im Untergeschoß, ebenerdig zum zentralen Grün- und Spielbereich, befinden sich Räume für eine Alten- und Tagespflegestätte. Ein Lift, der für Liegendtransporte geeignet ist, verbindet in diesem Gebäude von der Tiefgarage bis zum obersten Geschoß alle Wohnebenen.

Dieses Gebäude wird als Passivhaus in Holzbauweise errichtet. Sämtliche Wohnungen sind mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Im Erdgeschoß ist die zentrale Heizung für die gesamte Wohnanlage untergebracht. Die Dachfläche wird zur Warmwasserbereitung und Unterstützung der Heizung mit Sonnenkollektoren bestückt. Pellets und Gas sorgen für die Abdeckung von Heizlastspitzen.

Der Wohnungsschlüssel für die insgesamt 18 Eigentumswohnungen sieht zwei Zweizimmer-, zwölf Dreizimmer- sowie vier Vierzimmerwohnungen vor. Diese Wohnungen werden über den Karl-Wirtenberger-Weg erschlossen. Der Zugang ist aber auch über den zentralen Wohnhof, den das Gebäude gemeinsam mit dem nördlichen liegenden Generationenhaus bildet, möglich.

Zu den in der gemeinsamen Tiefgarage befindlichen Stellflächen kommen für die Eigentumswohnungen weitere 13 oberirdisch hinzu. Im Untergeschoß befindet sich ein Fahrradabstellraum. Dieses Gebäude ist ebenfalls als Passivhaus konzipiert und wird in Massivbauweise errichtet. Auch hier kommt die kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung zum Einsatz.

Auf den neu geschaffenen Parzellen des ‚Nürnbergkareals‘ werden acht Reihenhäuser errichtet. Die Terrassen und Gärten dieser Häuser sind alle nach Süden hin ausgerichtet. Die Randhäuser werden als Niedrigenergiehäuser, die Mittelhäuser als Passivhäuser errichtet. Auch hier kommt durch den Einbau einer kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung modernste Technik zur Anwendung.

Die Planung für die Bebauung des sehr schön gelegenen ‚Nürnbergkareals‘ hatte das Vorarlberger Architekturbüro Hermann Kaufmann ZT GmbH. über.

Die Gesamtherstellungskosten für die acht Reihenhäuser betragen ca. € 2,9 Mio. Der durchschnittliche Kaufpreis pro Reihnhaus inkl. 2 Tiefgaragen-Stellplätzen kommt auf ca. € 364.000.

Die Errichtungskosten samt Grundkosten für die insgesamt 18 Eigentumswohnungen betragen ca. € 4,4 Mio. Hier kommt der durchschnittliche Kaufpreis pro m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. Tiefgaragen-abstellplatz auf ca. € 2.683,00.

Für den Bau der Mietwohnungen inkl. Tagesheimstätte fallen Gesamtkosten in Höhe von ca. € 4 Mio. an. Die durchschnittliche Miete pro m<sup>2</sup> wird ca. € 7,84 betragen.

Im Herbst 2015 werden die Wohngebäude bezugsfertig sein.

**Bildunterschrift:** Am ‚Nuernbergkareal‘ in Absam entstehen acht Reihenhäuser, 23 Mietwohnungen mit einer Tagespflegestätte und 18 Eigentumswohnungen samt Tiefgarage. Zur Firstfeier trafen sich (von li.): Christian Kirchner (Firma Bodner), Karl Schafferer (Firma Schafferer Holzbau), Dietmar Waldeck (NHT-Projektleiter), der Absamer Bürgermeister Arno Guggenbichler sowie Hannes Gschwentner (Geschäftsführer der NHT).

**Foto:** Vandory

**Weitere Informationen:**

Neue Heimat Tirol

GF Hannes Gschwentner

Tel. 0512-3330-162

Mail: [gschwentner@nht.co.at](mailto:gschwentner@nht.co.at)