

Generalsanierung „Dengelhaus“

HISTORISCHES ERHALTEN IN REUTTE



Das Bauvorhaben „Dengelhaus, Reutte“ der Tiroler Friedenswerk Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH liegt auf dem Grundstück .108 der Marktgemeinde Reutte.

An einem der zentralsten Punkte in Reutte, in unmittelbarer Nachbarschaft zu Bezirkshauptmannschaft und Gemeindeamt, steht das historische Gebäude markant und unverwechselbar seit nunmehr gut 300 Jahren. Das unter Denkmalschutz gestellte Gebäude erfährt nunmehr eine umsichtige Sanierung.

Im Erdgeschoß findet der Trauungssaal der Marktgemeinde Reutte seinen neuen Platz. Der von 4 Gewölben überspannte Raum verspricht eine feierliche Atmosphäre. Der neu gestaltete Amtplatz bietet hohe Aufenthaltsqualität für festliche Stunden. Parallel zur Mühler-Straße liegt die als Top 5 bezeichnete Geschäftsfläche mit 2 anschließenden Lagerräumen. Ebenfalls gewölbeüberspannt, prägt das historische Ambiente den Verkaufsraum.

Im 1.Obergeschoß werden Büroräume und der Sitzungssaal der Marktgemeinde Reutte untergebracht.

Darüber im 2. und 3. Obergeschoß befinden sich 4 Wohnungen, erschlossen durch das neue Stiegenhaus mit Aufzugsanlage.

„Dengelhaus, Obermarkt 3, 6600 Reutte

Lageplan





„Dengelhaus“ Obermarkt 3, 6600 Reutte Obj. 0655

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

Planung:

Arch. Ortner & Ortner
DI Alois Ortner
6020 Innsbruck

Bauleitung:

Tiroler Friedenswerk gemeinn. WohnbaugesmbH.
6063 Rum

Vergabe der Wohnungen:

Tiroler Friedenswerk gemeinn. WohnbaugesmbH.
in Zusammenarbeit mit der Marktgemeinde Reutte

Information Bauträger:

Tiroler Friedenswerk
Gemeinnützige WohnbaugesmbH.
Siemensstraße 24a, 6063 Rum
Tel. 0512/261161-401 – Ing. Marco Gruber (Abt. Technik)
e-mail: marco.gruber@frieden.at
oder 0512/261161- 102 - Ingrid Irschara-Pantoi (Abt. Wohnungsverkauf)
e-mail: ingrid.irschara-pantoi@frieden.at



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
Maria STEINER

Sitz und Anschrift

6063 Rum, Siemensstraße 24a
Tel. 0512/261161-0

Gesetzlicher Prüfungsverband

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

Bautätigkeit

In nunmehr 70-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von Wohnraum konnten die FRIEDEN und die Tiroler Friedenswerk gemeinnützige WohnbaugesmbH in Tirol mehr als 4.500 Wohneinheiten fertig stellen.

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.

Gesamtkosten:

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 wird nach Bruttonutzfläche ermittelt. Die während der Bauzeit aufgelaufenen Bauzinsen werden den Baukosten zugerechnet.

Die Verwaltungskosten werden pro Wohneinheit verrechnet.

Finanzierung

Die Finanzierung der Wohnanlage erfolgt aus Mitteln der Wohnbauförderung, einem Hypothekendarlehen der Tiroler Sparkasse. Bei Zuteilung der Wohnung wird eine Kauti-
on in der Höhe von 3 Monatsmieten vorgeschrieben.

Wohnbauförderung

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

Wohnbauförderungsdarlehen: Laufzeit 35 Jahre

Die Höhe des Darlehens errechnet sich aus der förderbaren Wohnnutzfläche x € 1.020,--.
Rückzahlungskonditionen gemäß Wohnbauförderungsrichtlinien i.d.g.F.

siehe Merkblatt!

Annuitätenzuschuss:

Für die ersten 7 Jahre wird ein Annuitätenzuschuss in Höhe von € 1,40/m² Nutzfläche und Monat und für weitere 8 Jahre ein Annuitätenzuschuss von € 0,70/m² gemäß den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes und dessen Richtlinien gewährt. 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 die Tiroler Friedenswerk gemeinnützige WohnbaugesmbH. berechtigt. Schwankungen dürfen die Vorgaben der Tiroler Landesregierung für Wohnkredite nicht überschreiten. Der Kalkulation liegt eine Annuität für das Bankdarlehen von **4,40%** zugrunde. Die Vorschreibung ändert sich entsprechend der Zinssatzschwankungen.

Miete

Das monatliche Mietentgelt ist wie folgt kalkuliert:

- a) Annuitätenzahlungen
- b) abzgl. Annuitätenzuschuss
- c) Baurechtszins
- 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) – i)
- l) Umsatzsteuer für Verwohnung

Das Mietentgelt 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.

Bauarbeiten-Koordinationsgesetz BGBl. 37/1999 IdgF

Da das Betreten der Baustelle grundsätzlich verboten ist, ist mit der Bauleitung zwecks Terminvereinbarung für eine Besichtigung Kontakt aufzunehmen.

Fertigstellung

Der genaue Termin für die Schlüsselübergabe wird dem Wohnungswerber drei Monate vor dem tatsächlichen Übergabetermin schriftlich bekannt gegeben.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Siehe beiliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Rum, September 2019/pai