

Der Bauende soll nicht herumtasten.
Was stehen bleiben soll, muss recht stehen und
wo nicht für die Ewigkeit so
doch für geraume Zeit genügen.
Man mag doch immer Fehler begehen,
bauen darf man keine.
J.W. v. GOETHE / aus Wilhelm Meisters Wanderjahre

EXPOSÉ

zu Projekt DHH Bruckfeldweg - Zams

Passivhaus-Förderung möglich!



Darstellung ist ein unverbindlicher Architekturvorschlag

Ihr Ansprechpartner: Bmstr. Ing. Werner Westreicher

f. i. p. Massivhaus Systembau GmbH
Grabenweg 64/3
6020 Innsbruck

Tel. 0512 / 36 19 73
Fax. 0512 / 36 19 24

info@massiv-haus.at
www.massiv-haus.at

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,

wir hoffen, Sie können sich vom Qualitätsverständnis und dem Leistungsumfang der Firma Massivhaus GmbH ein Bild machen und sich soweit über das geplante Bauvorhaben informieren, dass Sie sich in Ruhe Ihre weiteren Entscheidungen überlegen können.

Das Projekt „Bruckfeldweg - Zams“ befindet sich derzeit in der Planungsphase, mit dem Bau wird in Kürze begonnen (Frühsommer 2012). Das heißt für Sie, dass Sie noch Ihre Wünsche und Vorstellungen zum „Innenleben“ in die Planung/Ausführung einfließen lassen können.

Verwirklichen Sie Ihren Wunsch vom Traumhaus! Selbstverständlich zeigen wir Ihnen auf Wunsch gerne bereits von uns gebaute Objekte in derselben Ausführungsqualität!

Für Fragen und Anregungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir verbleiben,

mit  Grüßen aus Innsbruck



Bmstr. Ing. Werner Westreicher
Geschäftsführer



PROJEKTVORSTELLUNG

Die Firma **f. i. p. Massivhaus Systembau GmbH** ist mit der Errichtung und dem Verkauf einer Doppelhaushälfte in ZAMS, Bruckfeldweg, beauftragt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Ortsteil LÖTZ, umgeben von Einfamilienhäusern. Es handelt sich um das durch Teilung entstandene Grundstück mit der **Nummer 718/2**. Die gegenständliche Haushälfte mit der geplanten Adresse **Bruckfeldweg 22 a**, verfügt über eine Grundstücksgröße von ca. **349 m²**.

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße (Bruckfeldweg) bzw. in weiterer Folge über einen im Grundbuch eingetragenen Servitutsweg. Für die zweite Doppelhaushälfte Bruckfeldweg 22 b ist eine Servitut zu dulden.



Gemeinde Zams

Quelle: Copyright Tourismusverband Tirol/West

Die Besonderheiten dieses Grundstücks sind

- die **ganzjährige Besonnung**,
- die **Nähe zur Natur**, und auch
- die **Nähe zu Ballungszentren**

Den Besonderheiten der Lage, versuchen wir mit einem besonderen Wohnkonzept gerecht zu werden. Auf den folgenden Seiten dieses Exposés stellen wir Ihnen das Projekt „ZAMS - BRUCKFELDWEG“ näher vor.

ALLGEMEINES

Die Doppelhaushälften werden als vollständig getrennte Einheiten auf jeweils eigenen Grundparzellen errichtet.

Beide **Passivhäuser** verfügen über ein **eigenes Heizsystem**, eingebaut wird eine **kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung**.

Die Beheizung erfolgt über eine **Wärmepumpe**. Bei dieser Art der Beheizung wird aus Bad/WC und Küche die verbrauchte aber warme Luft abgesaugt und dem Wärmetauscher im Keller zugeführt. Mit dieser Abluft wird nun die frische Luft vorgewärmt (Luft wird nicht vermischt), die wiederum in die Wohn- und Schlafräume eingeleitet wird.

Mit der Abwärme wird auch die Wärmepumpe bedient, die das Brauchwasser für die Fußbodenheizung und den Warmwasserbedarf erwärmt.

Wesentliche Vorteile dieses Systems:

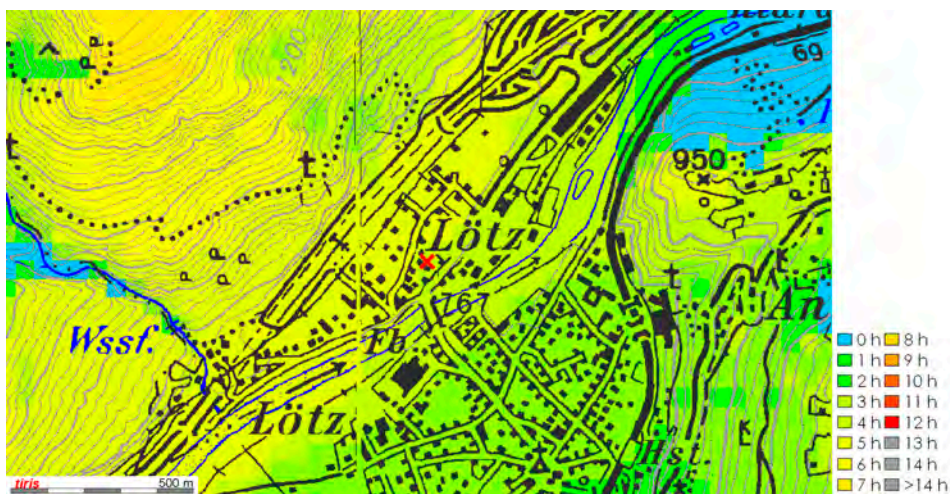
- Rund um die Uhr saubere und frische (gefilterte) Luft
- Heizkostensparnis, da die verbrauchte Luft die frische Luft vorwärmt
- Unabhängig von fossilen Energieträgern und deren Teuerungen (Öl, Holz, Pellets etc.)
- Beitrag zur Vermeidung von Feinstaub in der Luft, da dieses Heizsystem keine Schadstoffe abgibt

Gerne organisieren wir eine Führung durch ein von uns mit diesem System ausgestattetes Gebäude!

Das gesamte Gebäude wird unterkellert und wärmegeklämt (gem. vorliegendem Plan), somit ergeben sich für den Kellerbereich zusätzliche, interessante Nutzungsmöglichkeiten.

SONNENSTUNDEN

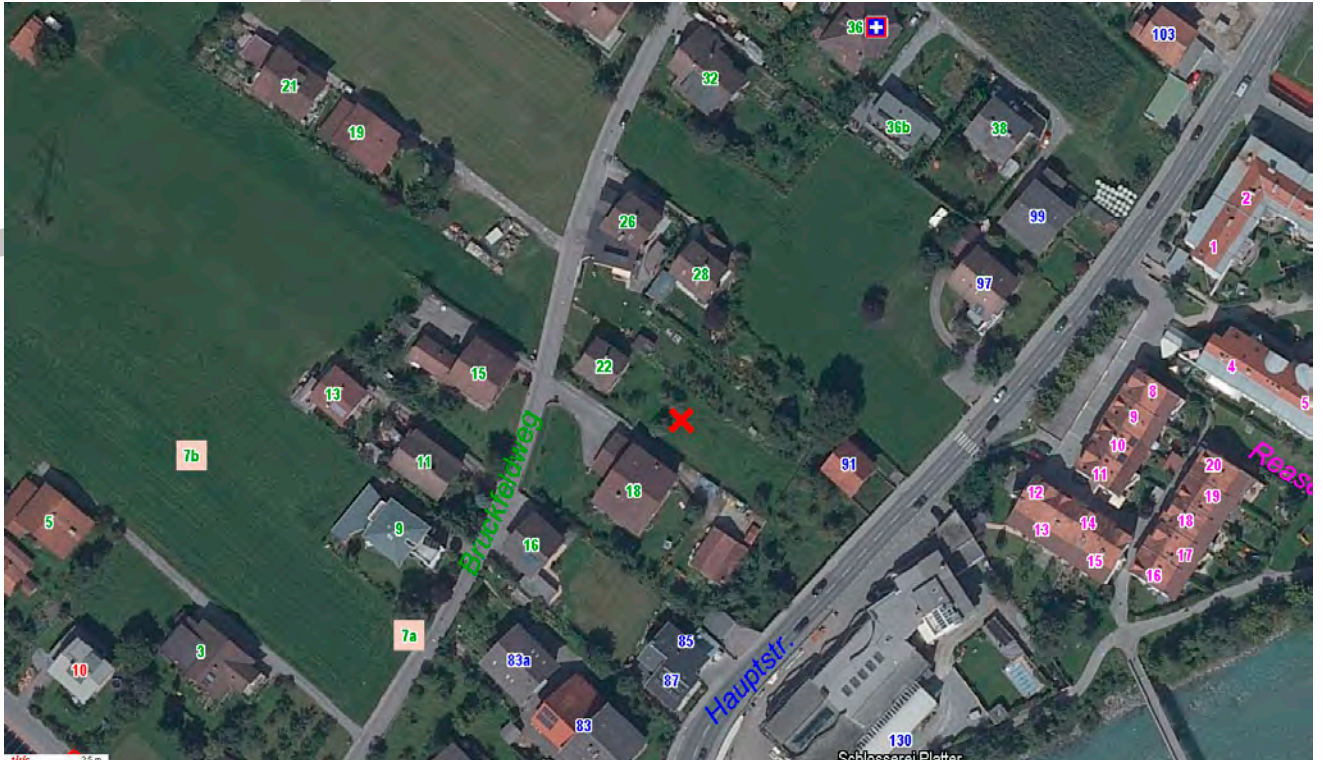
Besonnung am 21. Dezember, abhängig von örtlichen Gegebenheiten:



Quelle: <http://www.tiris.tirol.gv.at>

LAGE DES BAUVORHABENS

Lage des geplanten Bauvorhabens – Darstellung des gesamten Bauplatzes:



Quelle: www.tirol.gv.at/tiris

Die Firma **f. i. p. Massivhaus Systembau GmbH** baut ausschließlich **Passivhäuser** gem. Tiroler Wohnbauförderung (Stand 12/2011) in gehobener Ausstattung. Die Förderungen des Landes Tirol bezüglich einer **Niedrigenergie- bzw. Passivhaushausförderung**, sowie die **Wohnbauförderung** können bei Vorlage der entsprechenden Voraussetzungen, beantragt werden.

Wohnbauförderungssatz: € 630,00/m² förderbarer Nutzfläche!

Weitere Informationen sind auch im Internet abrufbar, unter:
<http://www.tirol.gv.at/themen/bauen-und-wohnen/wohnbaufoerderung/>



ENERGIEAUSWEIS

Der **Heizwärmebedarf** beträgt laut Energieausweis **8 kWh/m²a** – das geplante Doppelhaus liegt somit in der **Qualitätsstufe A++**

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055 und Richtlinie 2002/91/EG




Gebäudeart Einfamilienhaus	Erbaut 2012
Gebäudezone Wohnen	Katastralgemeinde Zams
Straße	KG-Nummer 84015
PLZ/Ort 6511 Zams	Einlagezahl
Eigentümer Verena Tilg 6511 Zams, Brockfeldweg 9	Grundstücksnummer 718/2

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



HWB-ref = 8 kWh/m²a

GLATZL
 HOLZBAUPROJEKTE KG
A-1020 INNSBRUCK SONNENBURGSTR. 14
 TEL. +43 312 3402 340 FAX +43 312 3402 347
 WWW.HOLZBAUPROJEKTE.AT

ERSTELLT			
ErstellerIn Verena Krismer	Tel.: 0664/88511546	Organisation Glatzl Holzbauprojekte KG Sonnenburgstr. 14 6020	
ErstellerIn-Nr.		Ausstellungsdatum 12.06.2012	
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum 12.06.2022	
Geschäftszahl 2012-40		Unterschrift	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Institutes für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

EA-01-2007-SW-a 1
EA-WG
25.04.2007

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.1. Ein Produkt der BuildDesk Österreich GmbH; Snr: ECT-20111206XXXA580253

ANSICHTEN

Vorderansicht *

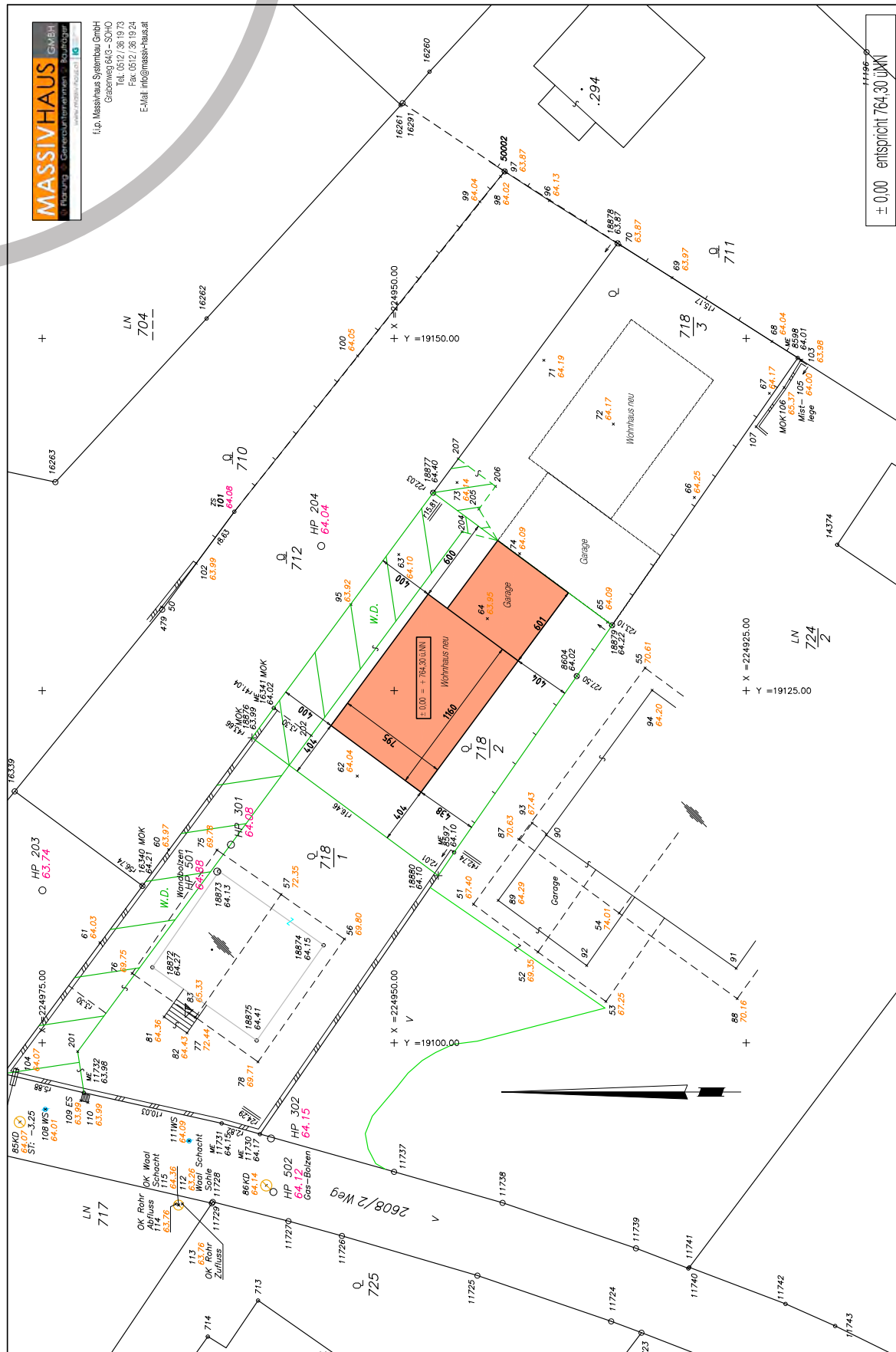


Rückansicht *



* Darstellung ist ein unverbindlicher Architekturvorschlag

PLÄNE

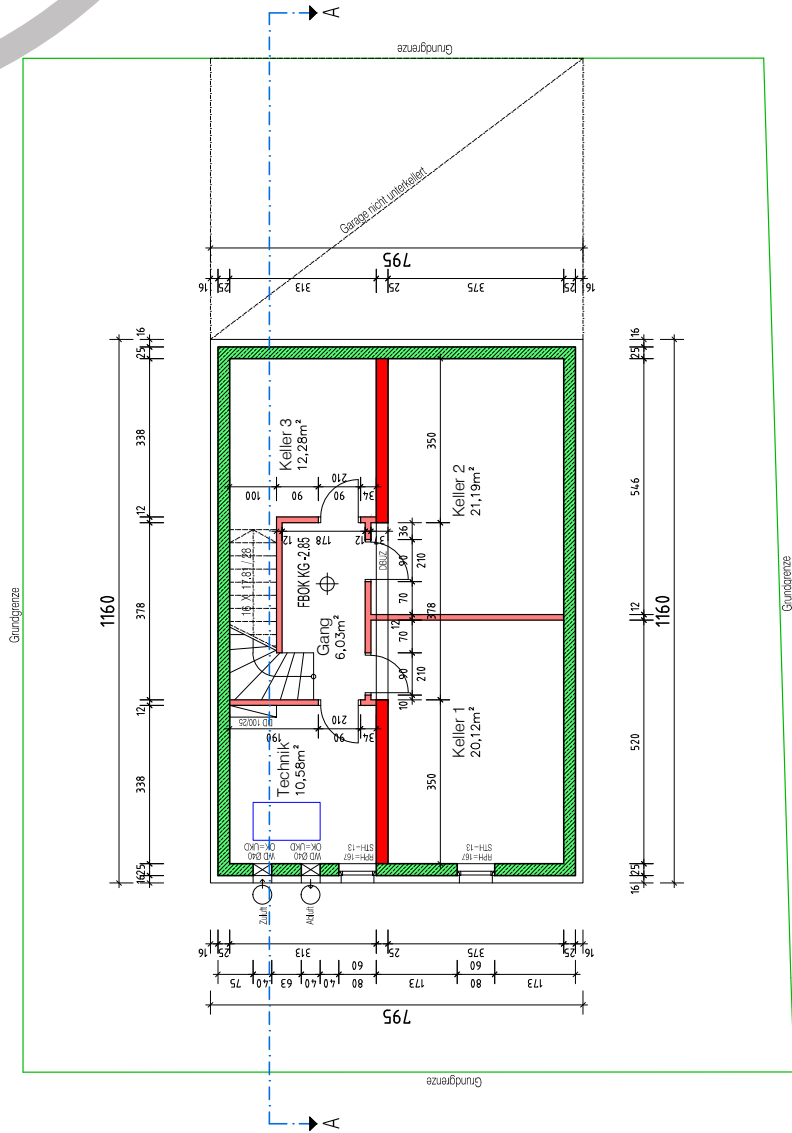


± 0.00 entspricht 764.30 DMN

MASSIVHAUS GmbH Planung • Generalunternehmen • Bauträger i.f.p. Massivhaus Systembau GmbH Grabenweg 64/3 - 50110 Tel. 0512 / 361973 Fax. 0512 / 361924 E-Mail: info@massiv-haus.at	BAUHERR: Verein Tlg Bruckfeldweg 9, 6511 Zams	GRUNDSTÜCK: Gd Nr. 716/2 KG 84015 ZAMS	STATUS: EINREICHUNG
	PLANNER: i.f.p. Massivhaus Systembau GmbH Grabenweg 64/3 - 6000 Innsbruck	GEZEICHNET: Ing. Harald Oberkofler	PLANNHALT: Übersichtsplan
MASSSTAB: 1 : 250	DATUM: 30.05.2012	ACHTUNG: KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN! Die bautechnischen und gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten. Die Koordinationsverpflichtungen sind zu berücksichtigen.	Die anerkannten Regeln der Technik die betriebl. Auflagen und gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten. ACHTUNG: KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN! Die bautechnischen und gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten. Die Koordinationsverpflichtungen sind zu berücksichtigen.



i.l.p. Massivhaus Systembau GmbH
 Graebenweg 64/3 - SÖHO
 Tel. 0512 / 36 19 73
 Fax. 0512 / 36 19 24
 E-Mail: info@massiv-haus.at



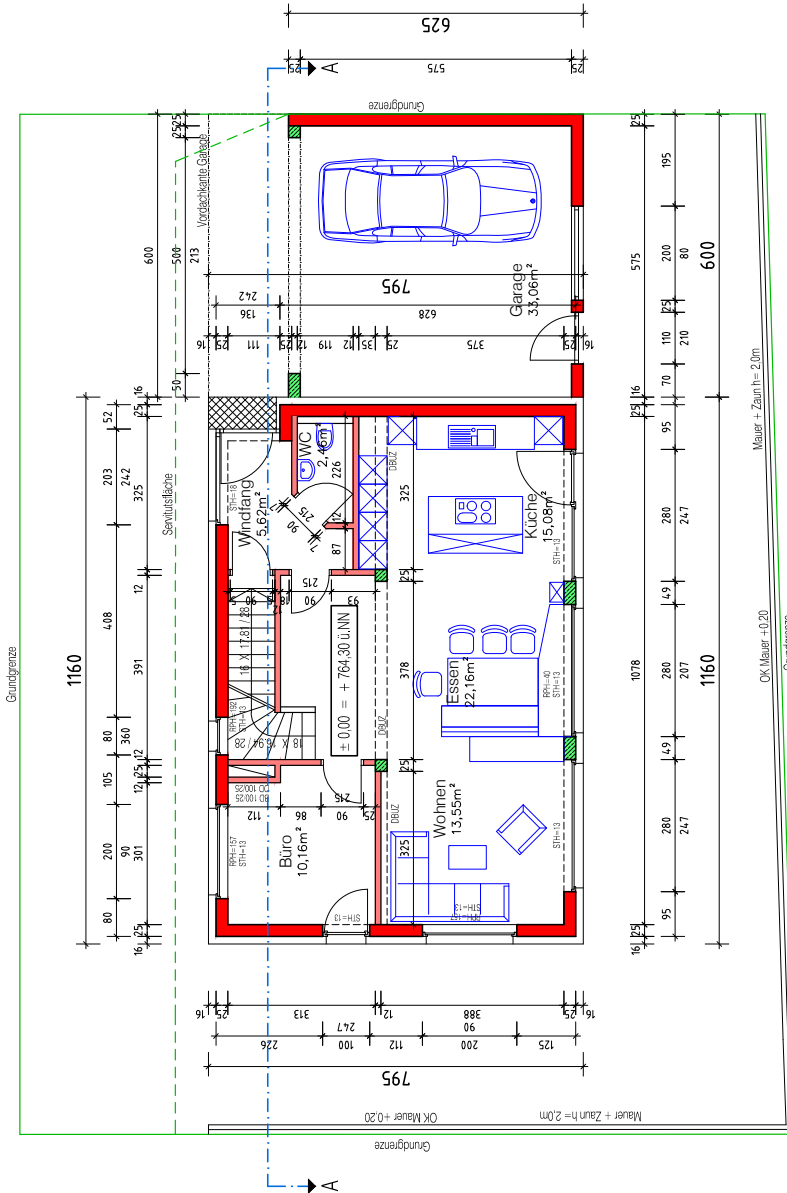
KELLERGESCHOSS 70,20 m²

± 0,00 entspricht 764,30 ÜNN

Die anerkannten Regeln der Technik, die behördlichen Auflagen und gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten! ACHTUNG: KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN! Die baulichen und örtlichen Gegebenheiten und die Koordinationsverpflichtungen sind zu berücksichtigen. Kelen und Maßangaben sind verantwortlich zu prüfen, gegebenenfalls ist Rücksprache zu halten, alle Angaben sind Rohbaumaße. Das geistige Eigentum verbleibt beim Verfasser.	MASSTAB: 1 : 100	BAUHERR: Verein Tilly Bruckfeldweg 3, 6511 Zams Graebenweg 64/3 - 8020 Innsbruck	GRUNDSTÜCK: Gd.Nr. 716/2 KG 84015 ZAMS	STATUS: EINREICHUNG
	DATUM: 30.05.2012	PLANER: i.l.p. Massivhaus Systembau GmbH	GEZEICHNET: Ing. Harald Oberkoller	PLANINHALT: Grundriss KG

MASSIVHAUS GMBH
 Planung • Generalunternehmen • Bauträger
 www.massiv-haus.at

f.i.p. Massivhaus Systembau GmbH
 Grabenweg 64/3 - SOHO
 Tel. 0612/36 19 73
 Fax. 0612/36 19 24
 E-Mail: info@massiv-haus.at



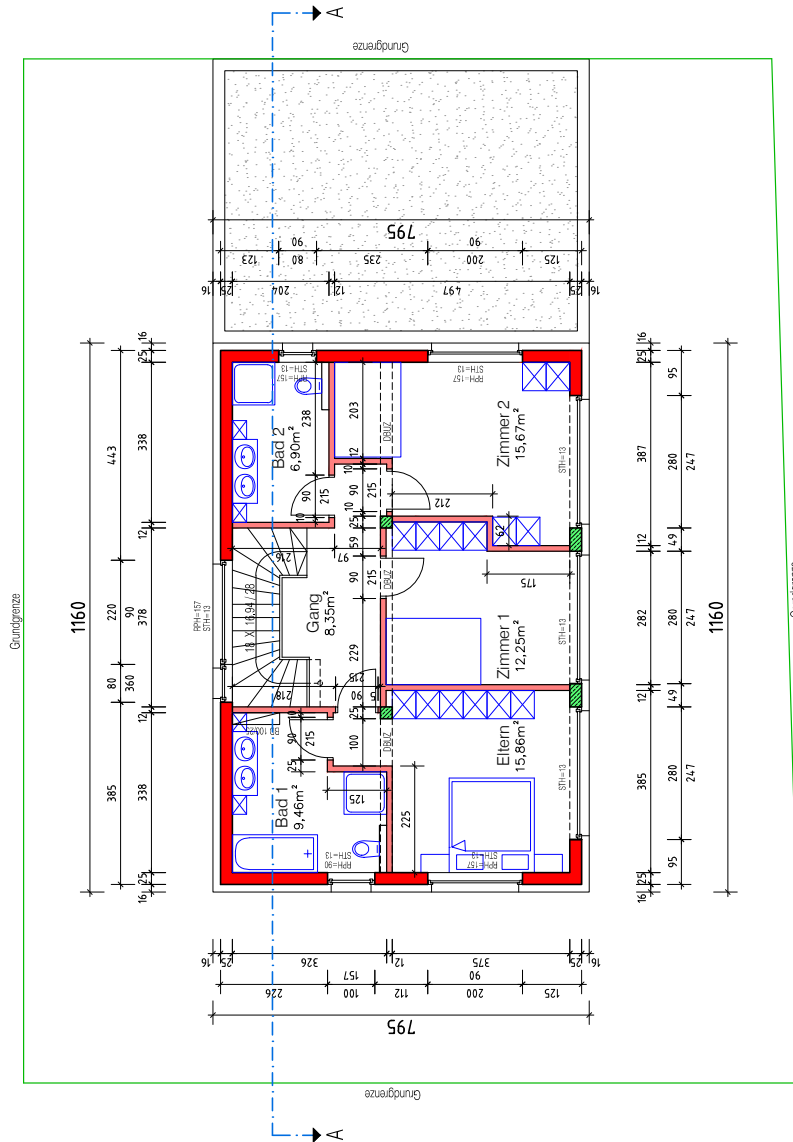
ERDGESCHOSS 69,03 m²
WNFL gesamt: 137,52 m²

± 0,00 entspricht 764,30 üNN

Die anerkannten Regeln der Technik, die betrieblichen Auflagen und gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten! ACHTUNG: KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN! Die baulichen und örtlichen Gegebenheiten und die Koordinationsverpflichtungen sind zu berücksichtigen. Kolen und Maßangaben sind verantwortlich zu prüfen, gegebenenfalls ist Rücksprache zu halten, alle Angaben sind Rohbaumaße. Das geistige Eigentum verbleibt beim Verfasser.	MASSSTAB: 1 : 100	BAUHERR: Verena Tilg Bruckfeldweg 9, 6517 Zams	GRUNDSTÜCK: Gs-Nr. 716/2 KG 84015 ZAMS	STATUS: EINREICHUNG
	DATUM: 30.06.2012	PLANER: f.i.p. Massivhaus Systembau GmbH Grabenweg 64/3 - 6020 Innsbruck	GEZEICHNET: Ing. Harald Oberkoller	PLANINHALT: Grundriss EG



i.d.p. Massivhaus Systembau GmbH
 Grabenweg 64/3 – SCHO
 Tel. 0512 / 36 19 73
 Fax 0512 / 36 19 24
 E-Mail: info@massivhaus.at

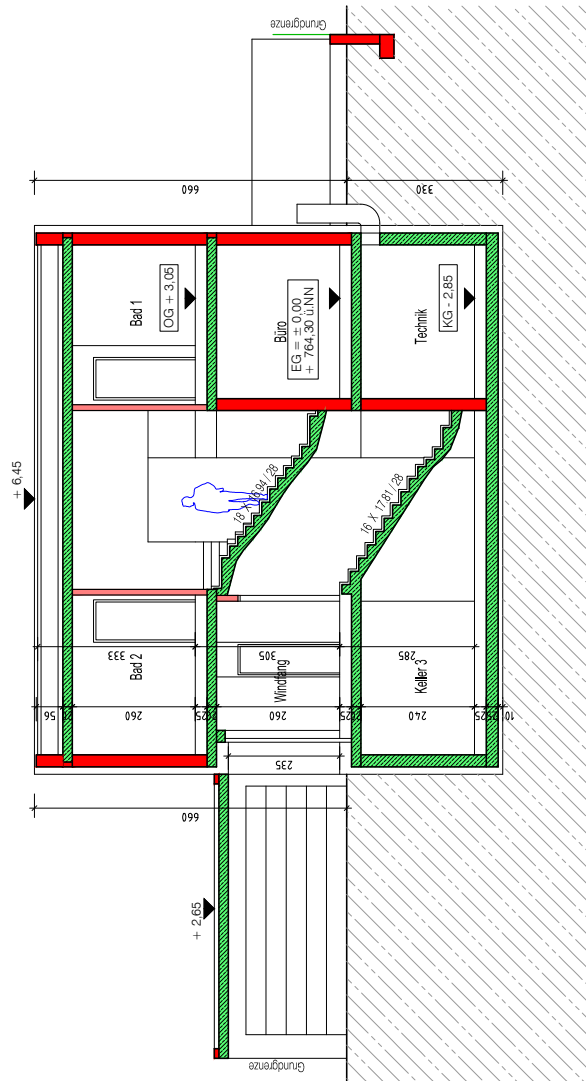


OBERGESCHOSS 68,49 m²

± 0,00 entspricht 764,30 üNN	
STATUS:	EINREICHUNG
GRUNDSTÜCK: GSt. Nr. 718/2 Kz. 84015 ZAMS	CEZEICHNET: Ing. Harald Oberkoller
BAUHER: Irenen Tilg Bruckfeldweg 9, 6517 Zams	PLANNHALT: Grundriss OG
MASSSTAB: 1 : 100	GRUNDRISSE: GSt. Nr. 718/2
DA/TM: 30.05.2012	CEZEICHNET: Ing. Harald Oberkoller
Die anerkannten Regeln der Technik, die befürdlichen Auflagen und gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten! ACHTUNG: KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN! Die baulichen und örtlichen Gegebenheiten und die Koordinationsverpflichtungen sind zu berücksichtigen. Katen und Maßangaben sind verantwortlich zu prüfen, gegebenenfalls ist Rücksprache zu halten, alle Angaben sind Rohbaumaße. Das geistige Eigentum verbleibt beim Verfasser.	



i.f.p. Massivhaus Systembau GmbH
 Grabenweg 64/3 – SCHO
 Tel.: 0512 / 38 19 73
 Fax: 0512 / 38 19 24
 E-Mail: info@massivhaus.at



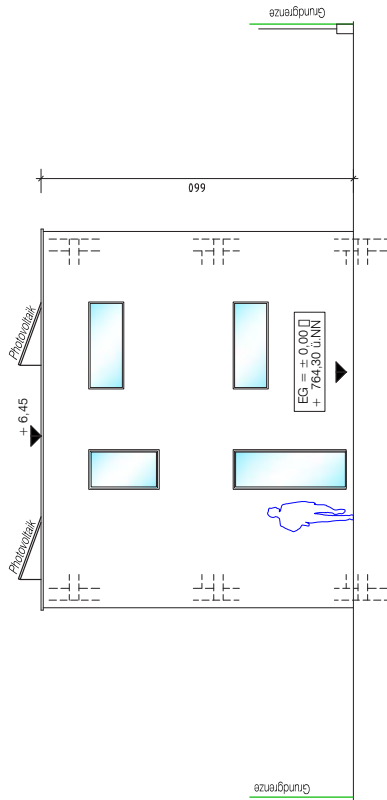
± 0,00 entspricht 764,30 üNN

Die anerkannten Regeln der Technik, die befürdlichen Anlagen und gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten! ACHTUNG: KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN! Die baulichen und örtlichen Gegebenheiten und die Koordinationsverpflichtungen sind zu berücksichtigen. Noten und Maßangaben sind verantwortlich zu prüfen, gegebenenfalls ist Rücksprache zu halten, alle Angaben sind Rohmaßangaben. Das geistige Eigentum verbleibt beim Verfasser.	MASSSTAB: 1 : 100	BAUHERR: Verena Tigg Bruckfeldweg 9, 6511 Zams	GRUNDSTÜCK: Gd. Nr. 718/2 KG 84015 ZAMS	STATUS: EINREICHUNG
	DATUM: 30.05.2012	PLANER: i.f.p. Massivhaus Systembau GmbH Grabenweg 64/3 – 6020 Innsbruck	GEZEICHNET: Ing. Harald Oberkoller	PLANNUMMER: Schnitt A-A

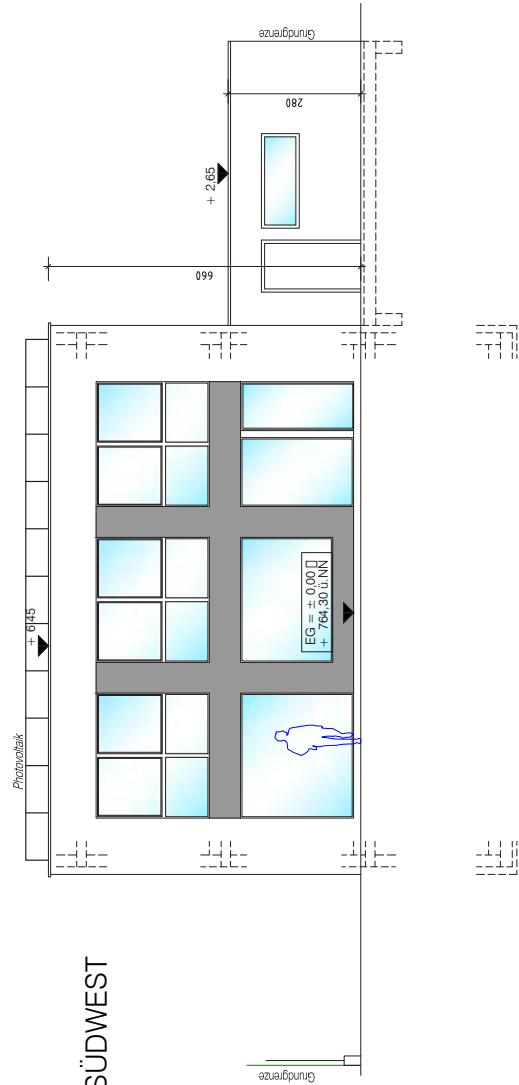


i.p. Massivhaus Systembau GmbH
 Grabenweg 64/3 – SOHO
 Tel. 0512 / 36 18 73
 Fax. 0512 / 36 18 24
 E-Mail: info@massivhaus.at

ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDWEST



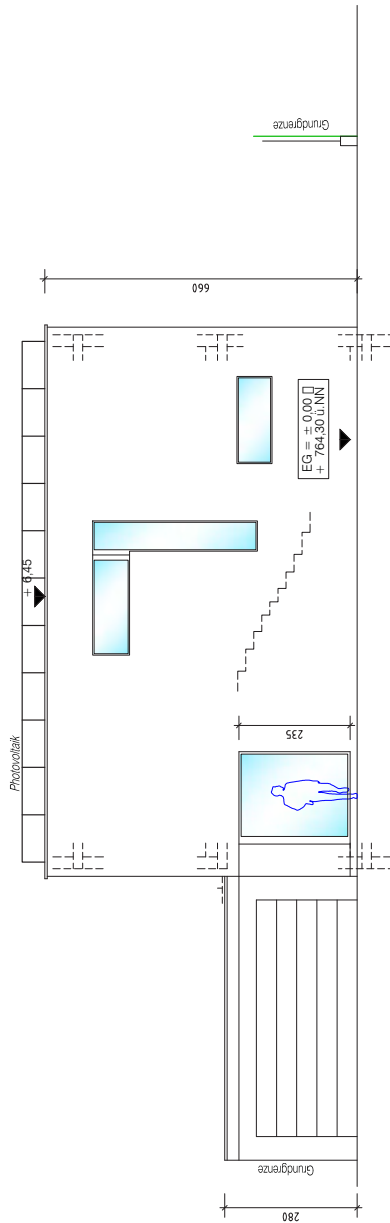
± 0.00 entspricht 764.30 ü.NN

Die anerkannten Regeln der Technik, die behördlichen Auflagen und gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten! ACHTUNG: KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN! Die baulichen und örtlichen Gegebenheiten und die Koordinationsverpflichtungen sind zu berücksichtigen. Kosten und Maßangaben sind verantwortlich zu prüfen, gegebenenfalls ist Rücksprache zu halten, alle Angaben sind Rohbaum Maße. Das geistige Eigentum verbleibt beim Verfasser.	MASSSTAB: 1 : 100	BAUHERR: Verena Tilg Bruckfeldweg 9, 6511 Zams	GRUNDSTÜCK: Gst. Nr. 718/2 KG 64015 ZAMS	STATUS: EINREICHUNG
	DATEI: 30.05.2012	PLANNER: i.p. Massivhaus Systembau GmbH Grabenweg 64/3 – 6020 Innsbruck	GEZEICHNET: Ing. Harald Oberkofler	PLANINHALT: Ansicht Südwest, Nordwest

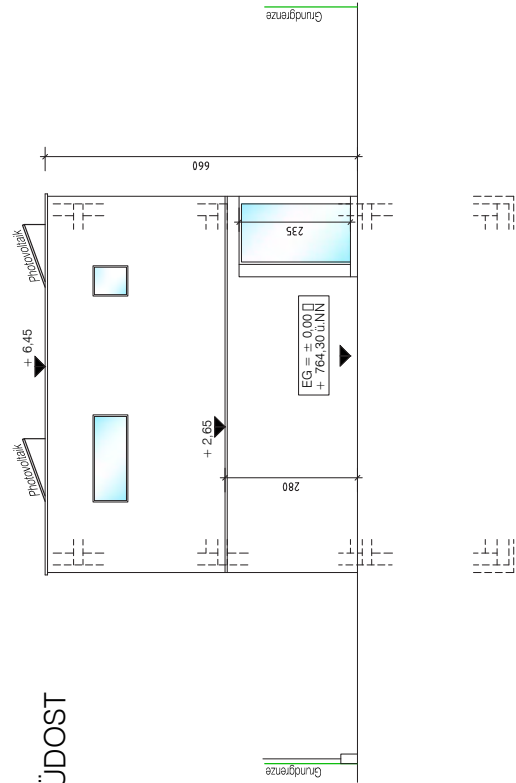


i.p. Massivhaus Systembau GmbH
 Grabenweg 64/3 – SCHO
 Tel. 0512 / 36 19 73
 Fax 0512 / 36 19 24
 E-Mail: info@massivhaus.at

ANSICHT NORDOST



ANSICHT SÜDOST



± 0,00 entspricht 764,30 üNN

Die anerkannten Regeln der Technik, die behördlichen Auflagen und gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten! ACHTUNG: KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN! Die baulichen und örtlichen Gegebenheiten und die Koordinationsverpflichtungen sind zu berücksichtigen. Koten und Maßangaben sind verantwortlich zu prüfen, gegebenenfalls ist Rücksprache zu halten, alle Angaben sind Rohbaum Maße. Das geistige Eigentum verbleibt beim Verfasser.	MASSSTAB: 1 : 100	BAUHERR: Irenek Tilg Bruckfeldweg 9, 6511 Zams	GRUNDSTÜCK: Gst. Nr. 718/2 Kfz. 84015 ZAMS	STATUS: EINREICHUNG
	DAITM: 30.05.2012	PLANNER: i.p. Massivhaus Systembau GmbH Grabenweg 64/3 – 6020 Innsbruck	GEZEICHNET: Ing. Harald Oberkoller	PLANNHALT: Ansicht Südost, Nordost

PREIS

Grundkosten (Kanal, Wasser, Strom bereits an Grundstücksgrenze)	€	120.000,00
Doppelhaushälfte im Passivhausstandard inkl. Doppelgarage gem. Leistungsbeschreibung (exkl. Aushub, Aussenanlagen)	€	330.000,00*
Gesamtsumme brutto (inkl. MwSt, zivilrechtlicher Preis)	€	450.000,00

* Verhandlungsbasis, da selbstverständlich auch Eigenleistung möglich ist!

Grundsätzlich handelt es sich bei den angegebenen Preisen um FIXPREISE. Kanal, Wasser und Strom sind bereits bis zur Grundgrenze verlegt. Nicht enthalten sind öffentliche Abgaben wie Grunderwerbssteuer, Anschlusskosten zum Haus für Strom, Wasser und Kanal, Kosten der Grundbucheintragung, sowie Rechtsanwaltskosten.

NEBENKOSTEN zum Kaufpreis des Grundstücks

3,5%	Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung
1,1%	Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht)
1,8%	für Vertragserrichtung bzw. Verbücherung, exkl. Barauslagen

siehe auch <http://www.massiv-haus.at/referenzen/2012/dhh-bruckfeldwegzams>

KEINE MAKLERKOSTEN!!

Weiters:
Erschließungskosten Gemeinde (Kanal, Wasser, etc.), sowie Anschlusskosten Post, Strom (Netz- und Stromlieferung)

BEISPIEL WOHNBAUFÖRDERUNG (vorbeh. der Genehmigung durch die WBF-Stelle)

Kaufpreis	€	450.000,00
Förderung für verdichtete Bauweise bei 4 Personen	- €	69.300,00
Förderung für Passivhaus-Qualität bei 4 Personen	- €	9.680,00
Förderung für Wohnraumlüftung mit WRG bei 4 Personen	- €	2.640,00
Förderung für klima:aktiv Zertifizierung	- €	880,00
Kaufpreis abzgl. Wohnbauförderung	€	367.500,00