

An alle BewohnerInnen
Kohlweg 2, 4, 6, 8, 10, 6020 Innsbruck

Innsbruck 28.07.2022/TR
E-mail thomas.rauchdobler@we-tirol.at
Durchwahl 0512/5393-606

Objekt 472 - Kohlweg 2, 4, 6, 8, 10, 6020 Innsbruck
Gesamtsanierungskonzept Sanitär / Gebäudehülle - Gesamtsanierungskosten und
1.Bauzeitplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir dürfen Ihnen eingangs zurückblickend auf die bekanntlich zwischenzeitlich rechtskräftige Beschlussfassung zum Gesamtsanierungskonzept Sanitär / Gebäudehülle (vom 12.03.2020) nun auch endlich berichten, dass die baubehördliche Genehmigung der Stadt Innsbruck nun vorliegt. Bedauerlicherweise wurde die Ersteinreichung seitens der Behörde erstinstanzlich zurückgewiesen, respektive kam es zu unvorhersehbaren Auflagen, welche nun im zweiten Einreichverfahren abgehandelt werden konnten. Wodurch der ursprünglich geplante Sanierungsstart im Frühjahr/Sommer 2022 leider nicht gehalten werden konnte.

Parallel dazu erfolgte aufgrund der zeitlich langen Verschiebung nun nochmals eine Neuausschreibung durch die bestellten Bauleistungen.

Die Voraussetzungen liegen nun entsprechend vor und einem Sanierungsstart steht endlich nichts mehr im Wege!

Hinsichtlich der (aktuellen) Ausschreibungen (inkl. 10% USt.), ergingen nun die Sanierungskosten, wie folgt:

Elektroarbeiten – der Zuschlag erging an die
Firma Elektro Peer aus Matri

€ 140.239,74 brutto

Zimmermannsarbeiten (Fassaden, Dächer, Balkone, Kellerdeckendämmung:)

– der Zuschlag erging an die **Firma Schafferer Holzbau** aus Navis € 1.578.156,28 brutto

Bauabwicklung (Elektro- u. Zimmermannsarbeiten) - Zuschlag erging

(bereits) an das **Büro Zimmermeister Ing. Peter Garber** aus Innsbruck € 66.628,10 brutto

Summe Elektro- u. Zimmermannsarbeiten, und Bauabwicklung € 1.785.024,12 brutto

Installationsarbeiten (Leitungen, Bäder, Küchen;) – der Zuschlag erging an die **Firma Freund Installationen** aus Thaur € 563,331,54 brutto

Bauabwicklung (Installationsarbeiten) – Zuschlag erging (bereits) an das **Ingenieurbüro Gasteiger** aus Langkampfen € 45.898,33 brutto

Summe Installationsarbeiten und Bauabwicklung € 609.229,87 brutto

Vorl. zu erwartende Gesamtsumme Sanitär / Gebäudehülle € 2.394.253,99 brutto

Womit die Gesamtsanierungskosten gegenüber der Grobkostenschätzung aus dem Jahr 2020, trotz der derzeit angespannten Preisentwicklung, mit einer Überschreitung von rund 6% grundsätzlich gehalten werden (noch nicht berücksichtigt wurden 3 % Skontoabzüge), und sind bis Ende 2023 zugesichert.

Die Finanzierung erfolgt bekanntlich über ein Gemeinschaftsdarlehen auf die Eigentümergemeinschaft laufend, über eine Laufzeit von 20 Jahren (240 Monatsraten).

Der geplante terminliche Ablauf:

Start ist im Hausnr. 8 u 10 in der letzten Septemberwoche mit den Demontagearbeiten der Elektroinstallationen an der Kellerdecke, woraufhin die Montage der Kellerdeckendämmung (=Anfang Oktober) - in allen Kellerräumen über denen sich Wohnraum befindet – in rund 4 Wochen erfolgt. Im Anschluss werden in weiteren 2 Wochen die Vorinstallationen (neue Wasserleitungen) sowie die Remontage der Elektroinstallationen im Kellergeschoss folgen.

Womit dann parallel ab Anfang November wiederum mit der Demontage der Elektroinstallationen im Hausnr. 2, 4, 6, gestartet wird. In den darauffolgenden 6 Wochen erfolgt die Montage der Kellerdeckendämmung, und im Anschluss in den nächsten 2-3 Wochen wiederum die Vorinstallationen (neue Wasserleitungen) sowie die Remontage der Elektroinstallationen im Kellergeschoss.

Dieser Bauzeitplan umfasst ausschließlich das Kellergeschoss. Sämtliche Arbeiten in den Wohnungen und Treppenhäusern werden dann erst im Frühjahr 2023, idealerweise parallel mit dem Start der Fassaden- und Dachsanierungsarbeiten, stattfinden. Hierzu wird Ihnen jedenfalls aber dann vorauss. im Jänner/Februar 2023 der 2. Bauzeitplan noch bekannt gegeben.

Entsprechend dem angeführten Bauzeitplan, werden Sie ersucht nun bis Ende September Hausnr. 8 u 10, respektive bis Ende Oktober Hausnr. 2, 4, 6 Ihre Kellerabteile dahingehend freizuräumen, dass ein ungehindertes Arbeiten für die Monteure möglich ist. Auch der Zutritt zu Ihren Kellerräumen sollte entsprechend in diesen Zeiträumen gewährt werden. Gerne kann auch beispielsweise Ihre Telefonnummer an der Kellertüre hinterlassen werden, damit sich die Monteure auch direkt bei Ihnen melden können.

Hinsichtlich der Farbauswahl für die Fassade wird es im September in den Häusern Hausnr. 10 und 8 eine Bemusterung (braun, gebrochenes weiß, grau) geben, und Sie könnten dann mittels Ankreuzens auf einer Unterschriftenliste Ihre favorisierte Farbe auswählen. Gemäß der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, erfolgt dann die Farbauswahl.

Wir dürfen Ihnen abschließend noch einen erholsamen Sommer, und folglich allen Beteiligten erfolgreiche und unfallfreie Sanierung wünschen!

Mit freundlichen Grüßen

wohnungseigentum
Hausverwalter, Team Innsbruck-Stadt


Thomas Rauchdobler eh.

Schreiben ergeht an alle Eigentümer + Aushang im Haus

