



00472-00100-7

Frau  
Dr. Andrea Mignon  
Halbgasse 11/17  
1070 Wien

Haus Nr. 4 / Top 10

Kohlweg

Hr. Melauer 606 :

Fr. Wutscher : Fr. Frei

kl. Schweikartz v Ende juli Beginn?  
Leitungen total durch einander  
meeting Mitte v 6. juli -> Plan

Innsbruck 05.06.2023/TU/KW

E-mail kristina.wutscher@we-tirol.at

Durchwahl 0512/5393-602

Fr. Cornelia kl.

Objekt 472 - Kohlweg 2, 4, 6, 8, 10, 6020 Innsbruck  
BETREFF: Sanierung Wasseranlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit möchten wir Sie darüber informieren, dass die Vorarbeiten für die Sanierung der Wasseranlagen teilweise bereits abgeschlossen sind und nun auch die Arbeiten in den Wohnungen starten können.

Die Arbeiten starten im **Haus Nr. 2** und werden am Montag, **19.06.2023** beginnen.

Die genauen Zeiten und Termine in den einzelnen Wohnungen werden mit den jeweiligen EigentümerInnen von den durchführenden Firmen direkt vereinbart.

Mit freundlichen Grüßen

wohnungseigentum  
Hausverwaltung

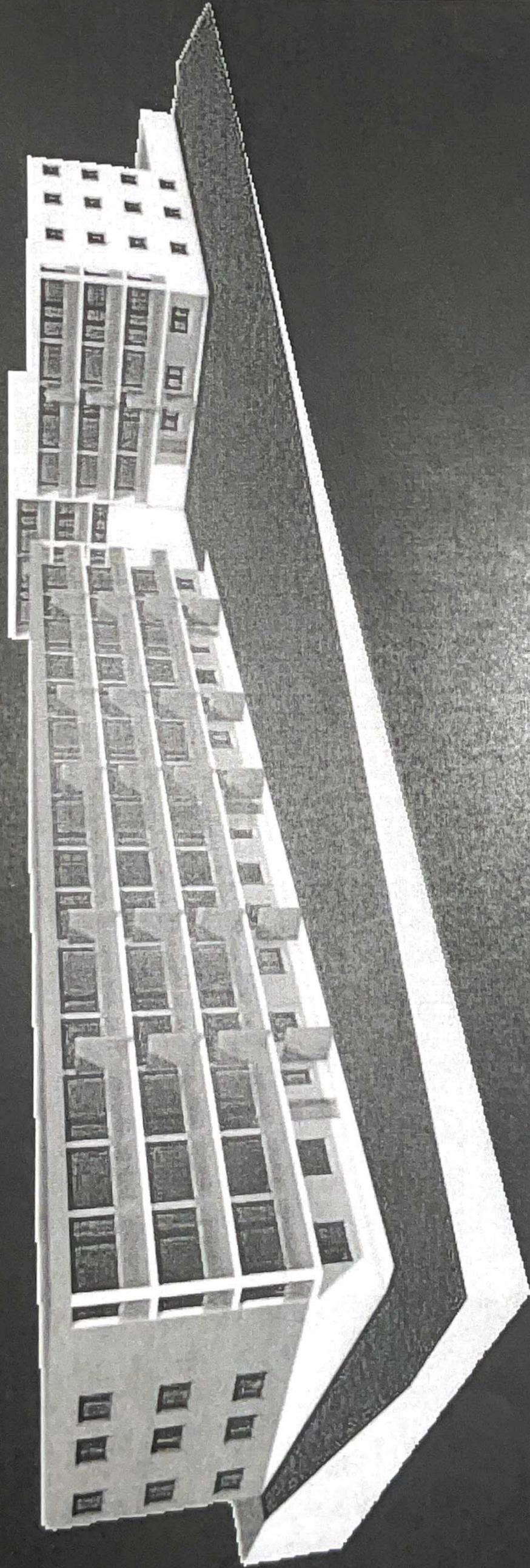
Prof. Dr. Ilse Unterrainer eh.

Kristina Wutscher eh.

Schreiben ergeht an alle Eigentümer/Mieter

Hier bin ich daheim.

# Sanierung Gebäudehülle Kohlweg 2-10, Innsbruck



Ing. Peter Garber - Bauleitung

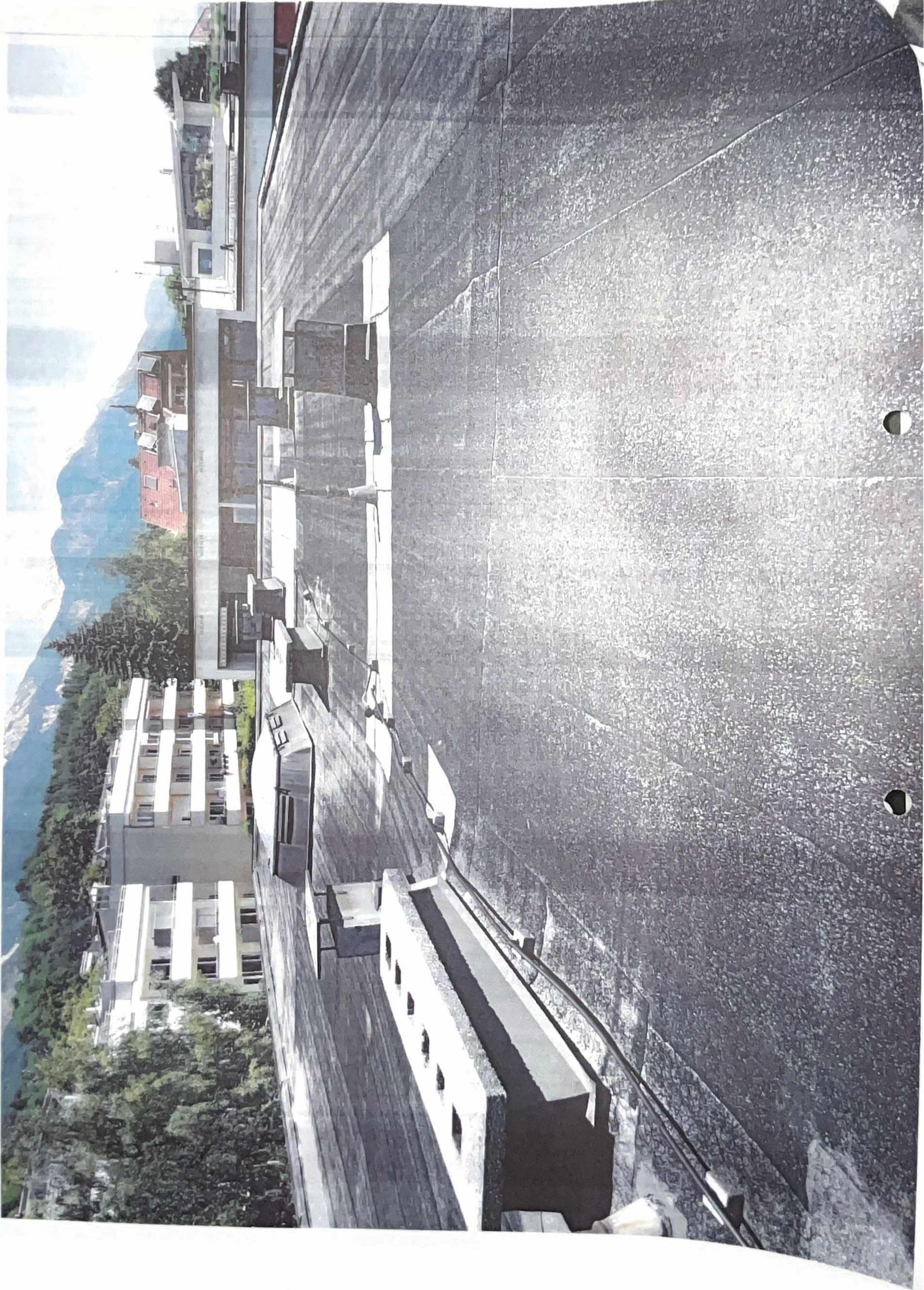
Mag. Harald Bösch - Energieplanung

Marz 2020

## Warum sanieren?

- Das Haus ist ca. 55 Jahre alt
- Sanierungszyklus Ø 35 Jahre
- Erhaltenswerte Bausubstanz
- Dringende Instandhaltungsmaßnahmen
- Sinnvolle Verbesserungsmaßnahmen











1 1/2 (3) 4 5 6 7 8 9 10  
HIMMEL'S  
8 1/2

# Stand der Bautechnik

Aus der Sicht des Energieplaners:

- Kohlweg 2-10 Bestand: 100 kWh/m<sup>2</sup>a
- Saniert: 33 kWh/m<sup>2</sup>a
- Anforderung Umf. San. 2021: < 34 kWh/m<sup>2</sup>a
- Anforderung Neubau 2021: < 20 kWh/m<sup>2</sup>a

# Sanierungsmaßnahmen

- Dach erneuern und dämmen (mit nachwachsenden Rohstoffen)
- Blitzschutz
- Außenwände dämmen (mit nachwachsenden Rohstoffen)
- SAT-Verkabelung installieren
- Balkonbrüstungen erneuern
- Kellerdecke dämmen (Fläche ca. 60 %)
- Beleuchtung LED, Notbeleuchtung
- Glasfaserverkabelung
- Wasserinstallation

## Badsanierung „Förderung“

Mindestalter 60 Jahre oder

Ärztliches Attest über die Notwendigkeit der Maßnahme

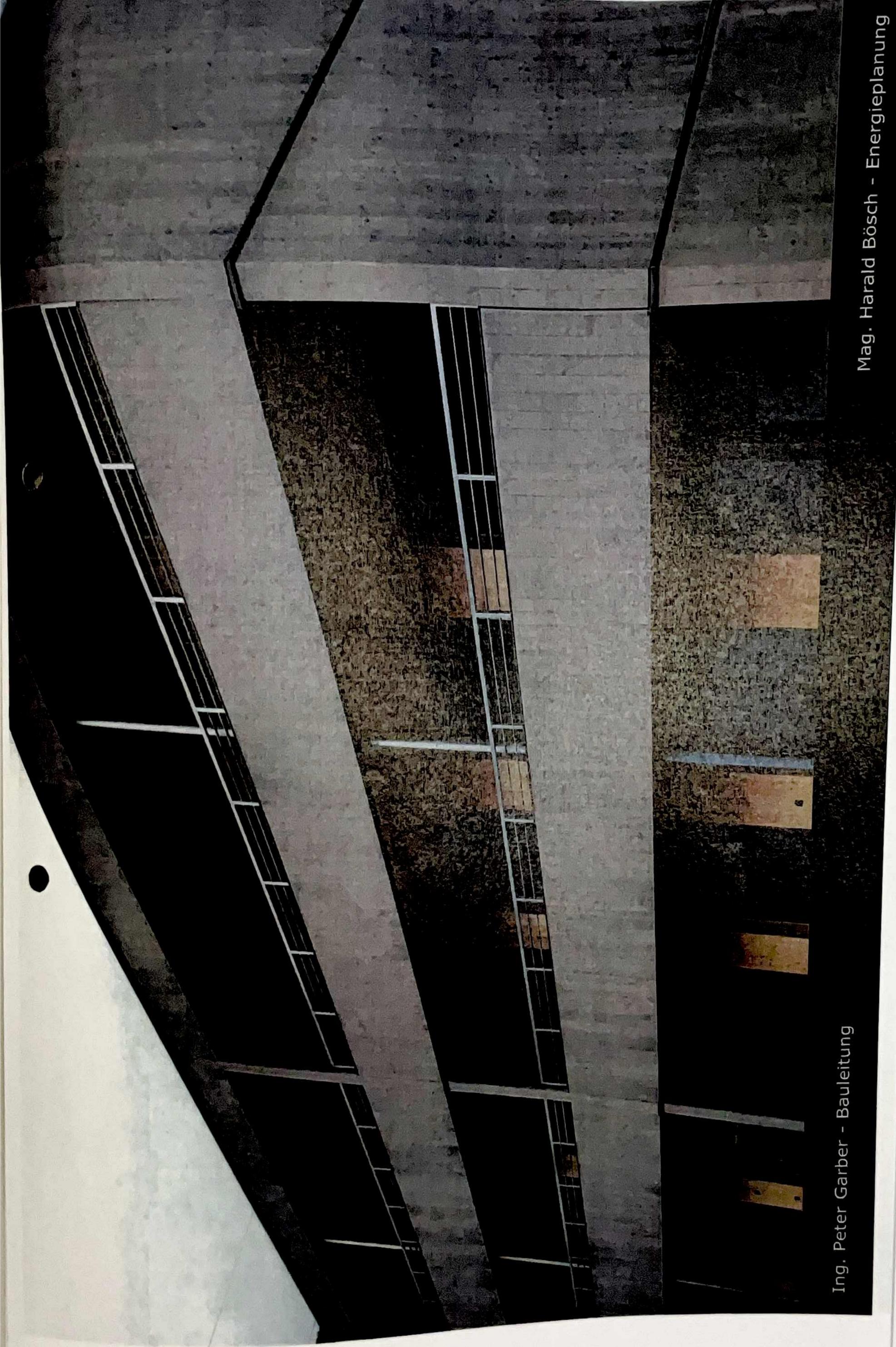
- Dusche mindestens 90 x 90 cm
- Zugang Dusche: Schwelle max. 3 cm
- Duschboden: rutschsicher
- Schwenk- und höhenverstellbarer Brausekopf
- Haltegriff und Klappsitz
- Sitzhöhe WC mindestens 46 cm
- Haltegriffe beim WC
- Zentrale Abwicklung der Förderung

25 % der förderbaren Kosten als Einmalzuschuss

Badezimmer Standardausstattung

Leistung	Stück	Einzelpreis	Gesamtpreis
Eckregulierventil DNID 15	192,00	8,89	1.706,88
Geräteanschlussventil	40,00	21,85	874,00
WWC Laufen pro weiß	53,00	94,50	5.008,50
Klosettsitzbrett weiß mit Deckel	53,00	36,75	1.947,75
Bet. Platte UP-Spülk. 2 Mengensp.	53,00	62,98	3.337,94
Waschtisch-Direktsifon PP 40m	96,00	24,50	2.352,00
Talis Einhebel Waschtischmischer	96,00	175,28	16.826,88
WT Laufen pro S 650x465 1 H	96,00	68,70	6.595,20
Einbauwanne Acryl Lufen pro	27,00	250,50	6.763,50
Wannenträger Poresta Vario	27,00	109,00	2.943,00
BW-EhM AP hans Grohe Talis in	27,00	275,85	7.447,95
Excenter Wannen Zu- Ablaufgarnit	27,00	117,27	3.166,29
Fertigbauset zu Excenter Wannen	27,00	43,28	1.168,56
Duschwanne Laufen Platina oA	18,00	215,00	3.870,00
Brausegarnitur Hans Grohe kompl	18,00	148,20	2.667,60
Duschwannen Ablaufgarnitur m. A	18,00	250,00	4.500,00
Wannenträger 900x900mm	18,00	93,00	1.674,00
Duschabtrennung Eck Schiebet. K	18,00	850,00	15.300,00
Montage f. Wand-WC Spülkasten	53,00	203,80	10.801,40
Montage Waschtisch BH 112	96,00	141,98	13.630,08
UP-Ventil-Unterteil ½ (G1/2)	80,00	34,00	2.720,00
UP-Ventil-Unterteil ¾ (G3/4)	40,00	49,00	1.960,00
Costa L Up-Ventil Oberbau (rot)	40,00	53,00	2.120,00
Costa L Up-Ventil Oberbau (blau)	80,00	53,00	4.240,00





Ing. Peter Garber - Bauleitung

Mag. Harald Bösch - Energieplanung



BITUMEN 2FACH SCHIEFERGRAU  
 VOLLSCHALUNG 25MM  
 HINTERLÜFTUNG LT NORM  
 DIFFUSIONSOFFENE BAHN VERKLEBT  
 VOLLSCHALUNG 25mm  
 DACHKONSTRUKTION DÄMMUNG  
 GEFLÄMMT EINFACH DAMPFBREMSE

# SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

FERTIGTEIL  
 DACHELEMENTE

HINTERLÜFTETES DACH

FERTIGTEIL  
 WANDELEMENTE

VOLLSCHICHTSCHALUNG ÜBERLUCKT

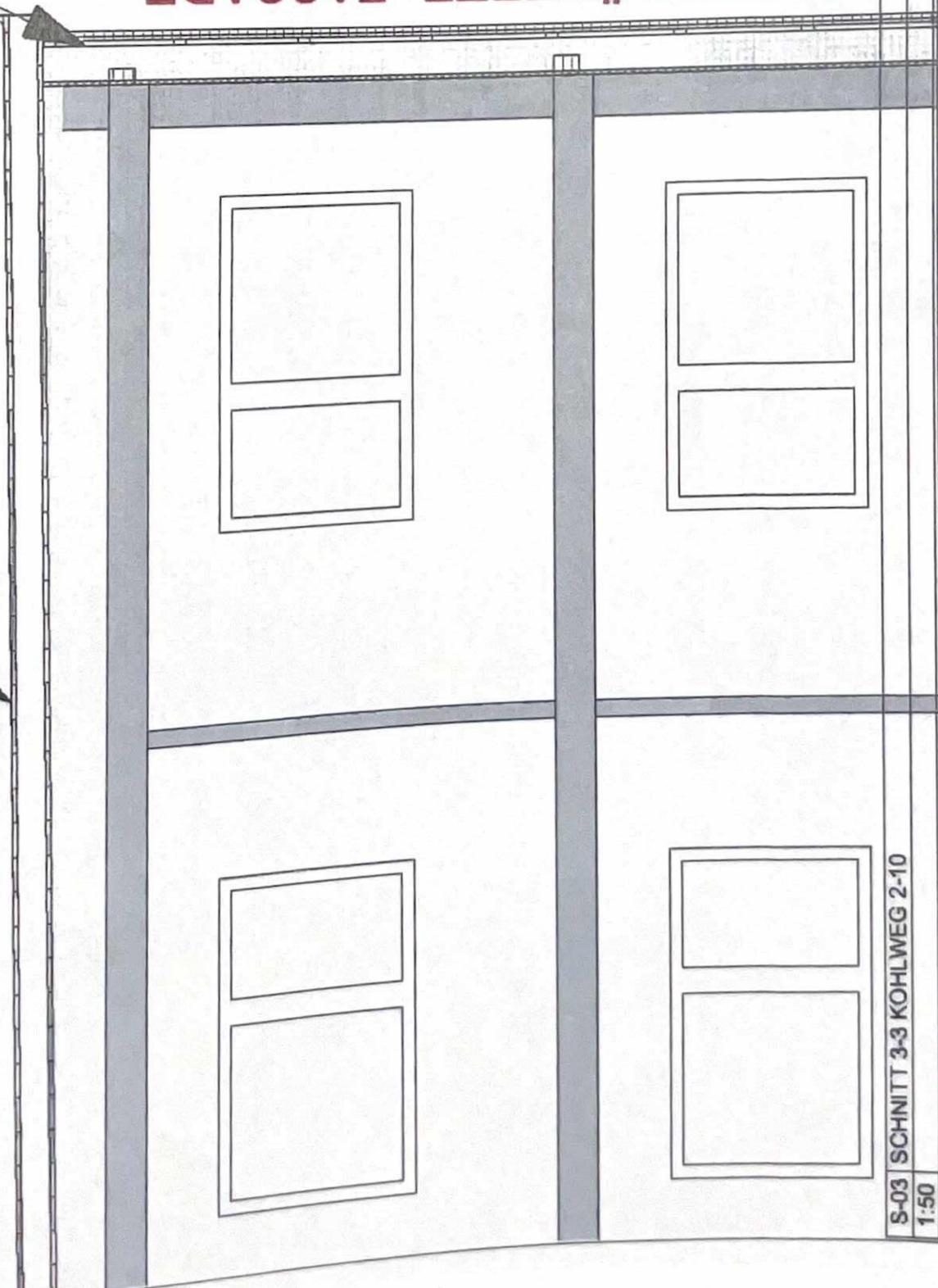
SÄGERAUH GEBEIZT  
 HINTERLÜFTUNGSLATTE  
 WINDPAPIER

GERIPPEKONSTRUKTION INKL.

HOLZFASERDÄMMUNG

GUTTEX HOLZFASERDÄMMUNG AUSGLEICH 30MM  
 MONTAGEBALKEN FÜR AUFHÄNGUNG FASSADE

HINTERLÜFTETE FASSADE  
 ATMUNGSAKTIV



# Wertssteigerung

## Bewertung Wohnung Kohlweg 10 Top 30

Neupreis		98,4 m <sup>2</sup>	8.000,00 €	787.200,00
Baujahr 1966			techn. Wertminderung	417.110,00
Wert aktuell ohne Investitionen				370.090,00
Fenster neu			10.000,00 €	380.090,00
geplante Investitionen anteilmäßig			65.000,00 €	
Wert nach Sanierungen			€	<b>541.200,00</b>
Somit ergibt sich eine bestmögliche Wertsteigerung von			€	161.110,00

Eine Wertsteigerung um € 100.000,- sollte auf alle Fälle möglich sein!

Innsbruck, 27.11.2019



# Gebäudeversicherung

- Prämienreduktion ca. 5.000 Euro pro Jahr
- Entfall des Selbstbehaltes von 300,-- pro Schadensfall  
(sofern sämtliche wasserführende Leitungen getauscht und die komplette Sanierung abgeschlossen ist.

## Kostenübersicht\*

• Dach	651.630,00
• Fassade	544.485,00
• Balkone	149.090,00
• Kellerdecke	58.300,00
• Elektro	126.600,00
• Bauabwicklung	76.600,00
• Gesamt	1.606.705,00

\* auf Basis unverhandelter Angebote, inkl. 10 % MwSt.

# Zeitplan Sanierung Gebäudehülle

- Fertigstellung ca. 1,5 Jahre nach Beschlussfassung und Auftragserteilung

## Beispiel

- Auftragserteilung 09/2020
- Baubeginn Gebäudehülle 04/2021
- Fertigstellung Gebäudehülle 11/2021

## Empfehlung

- Die verschiedenen Sanierungsschritte hängen zusammen
- Synergieeffekte nutzen
- Nur 1 Baustelle (ca. 6 Monate)
- Mehr Förderung

# Sanierung Gebäudehülle Kohlweg 2-10, Innsbruck

