

## Herzlich willkommen!

Wir begrüßen unsere neuen Bewohner:innen in Am Bichl III in Igls



© M. Freinhofer

**Bauzeit:** 22 Monate (Start: November 2023)  
**Wohnnutzfläche:** ca. 3.953 m<sup>2</sup> netto  
**Errichtungskosten:** ca. 13,7 Mio. Euro netto (8,5 Mio. Mietwohnanlage & 5,2 Mio. Eigentumsanlage)

### Beispielrechnung für eine Mietwohnung (ca. 80 m<sup>2</sup>)

Ø pro Monat	EUR/m <sup>2</sup>	EUR/Wohnung
Nettomiete	5,75 €	460 €
Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Ust.	4,22 €	337,60 €
Bruttomiete	9,97 €	797,60 €

### Beispielrechnung für eine Eigentumswohnung (ca. 80 m<sup>2</sup>)

	EUR/m <sup>2</sup>	Kaufpreis
Kaufpreis	4.700 €	376.000 €*

\*Beim Land Tirol können Förderungen im Rahmen der Subjektförderung beantragt werden.

Am Mittwoch, den 20. August 2025 übergaben Bürgermeister Johannes Anzengruber, Vizebürgermeister Georg Willi, Mitglieder des Stadtsenates und Gemeinderates sowie IIG-Geschäftsführer Franz Danler in Igls die Wohnanlage Am Bichl III offiziell an ihre neuen Bewohner:innen.

Die fünf Baukörper am Fuße des Patscherkofels bieten insgesamt 50 familienfreundliche



Drei- bis Vier-Zimmerwohnungen, davon 33 geförderte Mietwohnungen sowie 17 subjektgeförderte Eigentumswohnungen. Viel Grünraum und ein durchdachtes Freiraumkonzept tragen zu einem qualitativollen Wohnumfeld bei.

Ein Fokus lag nicht nur auf Leistbarkeit, sondern auch Energieeffizienz: Die Wohnanlage wurde im Passivhaus-Standard errichtet und strebt als Plus-Energie-Quartier an, ihren Energiebedarf bilanziell selbst zu decken. Dazu tragen u. a. eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe, dezentrale Warmwasserbereitungsanlagen, PV-Anlagen auf Dachflächen, einer Südfassade und einem Carport sowie Detentionsdächer zur Regenrückhaltung bei.

### Wir danken den planenden und ausführenden Firmen:

ARCHITEKTUR: he & du ZT GmbH · VERMESSUNG: Vermessungsbüro Dr. Stefan Rudig · HAUSTECHNIK: Klimatherm · ELEKTROTECHNIK: ETP Elektrotechnik Planungs-BAUPHYSIK: Fiby ZT · GEOTECHNIK: GeoNat · STATIK: Neuner ZT · PV-PLANUNG: Ingenieurbüro Hinterseer · PLANUNGS- UND BAUSTELLENKOORDINATION: Baldauf · VERKEHRSPLANUNG: VI-Plan ZT · ÖKOLOGISCHE BAUAUFSICHT: Umweltbüro Schütz · RODUNGSARBEITEN: Josef Fankhauser · BAUMEISTER/SPEZIALTIEFBAU: Porr Bau · TROCKENBAU: Ing. Praxmarer Innenausbau · LÜFTUNGSTECHNIK: TEGA Technologie f. Gebäudeausstattung GmbH · HAUSTECHNIK: Opbacher Installationen · MSR (MESS-, STEUER- UND REGELTECHNIK): Siemens AG Österreich · ELEKTROTECHNIK: Elektrotechnik Kilic GmbH · AUFZUGSANLAGE: Otis · SCHWARZDECKER UND SPENGLER: Auer Dachsysteme · BODENLEGER: Fischer-Parkett · FENSTER KUNSTSTOFF: Actual Fenster, Türen, Sonnenschutz · ZIMMERMANN: IAT · FLIESENLEGER: HB Fliesen · ESTRICHLEGER: Estrich-Technik Dengg & Tasser · KELLERTRENNWÄNDE: Gerhardt Braun RaumSysteme · MALER: Allianz Malerei und Bau KG · TÜRSYSTEME: Eisenkies Tortechnik · AUSSENWAND-WDVS: KPS – Ötztal Putz · SCHLOSSER: Nocker Metallbau · GARAGENTOR: Blasy · BAUTISCHLER: Fischer Parkett · AUSSENANLAGEN: Ing. Hans Bodner Baugesellschaft m.b.H. & Co KG · GARTENGESTALTUNG: Gartengestaltung & Floristik Blumen Tauber · PV-ANLAGE: StromvomDach Erl · BAUREINIGUNG: Star Clean Facility Services · SCHLIESSANLAGE: Dormakaba Austria

### Auszug aktueller Projekte der IIG (in Vorbereitung, Planung bzw. Bau)

**Wohnbau:**  
 Eichhof (Baustufe 3)  
 Höhenstraße 129  
 Schlachthofblock

**Studentisches Wohnen:**  
 Karmelitergasse  
 Campus Frau Hitt  
 Sandwirt

**Kinderbetreuung:**  
 Bildungscampus Arzl  
 Kinderzentrum Pechgarten

**Sonderbauten:**  
 Freiwillige Feuerwehr Hungerburg