



## Medieninformation

### Naturnahes Wohnen und hervorragende Anbindung in den Zillertaler Alpen

ZIMA verbindet moderne Architektur und innovativen Nutzungsmix in erstklassiger Lage

Innsbruck/Aschau, 17. Juli 2023

## Medieninformation

---

# Naturnahes Wohnen und hervorragende Anbindung in den Zillertaler Alpen

ZIMA verbindet moderne Architektur und innovativen Nutzungsmix in erstklassiger Lage

**Innsbruck/Aschau, 17.7.2023** – In der Gemeinde Aschau im Tiroler Zillertal entwickelt ZIMA Tirol im Ortsteil Mitterdorf ihr neuestes Bauprojekt mit vielfältigen Nutzungsebenen: Neben 39 hochwertigen 1- bis 4-Zimmer Wohnungen und einer Tiefgarage mit 42 Stellplätzen wird das „Bräufeld Z’aschau“ auch Dienstleistern und Gewerbe reichlich Platz bieten. Die Wohnanlage besticht durch ihre einmalige Lage im Grünen und ihre fußläufige Infrastruktur. Die zukünftigen Bewohner:innen profitieren von kurzen Wegen, einem nachhaltigen Energiekonzept sowie der einzigartigen Naturkulisse. Die Fertigstellung des Projekts, mit einer Grundfläche von rund 6.392 m<sup>2</sup> und einem Investitionsvolumen in Höhe von EUR 25 Mio., ist für Ende 2025 avisiert. Die Projektentwicklung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Gemeinderat Aschau.

Bereits seit dem Jahr 1979 war das Grundstück „Bräufeld“ im Ortsteil Mitterdorf der Gemeinde Aschau als Bauland gewidmet. Nach ausführlichen Verhandlungen konnte nun die ZIMA eine Einigung mit der Grundbesitzerin und der Gemeinde Aschau erzielen und die Zustimmung der Abteilung Raumordnung im Land Tirol einholen, um das Projekt „Bräufeld Z’aschau“ zu entwickeln. Mitten in den Zillertaler Alpen entsteht damit eine mehrgeschossige Bebauung aus hochwertigen Baumaterialien und mit vielfältigen Nutzungsebenen. Damit kommt ZIMA dem Wunsch der Gemeinde Aschau nach, nicht nur Wohnräume, sondern auch Gewerbeflächen zu ermöglichen. Somit wird dem Ziel, nachhaltig und schonend mit der Ressource Grund und Boden umzugehen, Rechnung getragen.

Bürgermeister Andreas Egger äußert seine Freude über das neue Projekt in Aschau: „Es ist uns in partnerschaftlicher Zusammenarbeit gelungen dort neuen Wohnraum zu schaffen. Zudem bietet das Projekt auch Platz für Dienstleister und Gewerbe, was eine entsprechende Aufwertung der lokalen Infrastruktur zugutekommt. Zur Vergabe der Wohnungen konnte mit dem Bauträger ein großes Mitspracherecht zugunsten der Gemeinde Aschau ausverhandelt werden.“

„Die Standorte für unsere Projektewählen wir mit Bedacht und größtem Augenmerk auf Lage, Verkehrsanbindung und Freizeitmöglichkeiten,“ erklärt Alexander Wolf, Geschäftsführer ZIMA Tirol. „Gleichzeitig gehen wir auf alle Anforderungen der regionalen Behörden und auf die spezifischen Wünsche der Bevölkerung vor Ort ein. Mit dieser bedachten Vorgangsweise können wir hochwertige und nachhaltige Immobilien verwirklichen, die sich optimal in das Ortsbild einfügen und den künftigen Bewohner:innen gleichzeitig ein modernes und innovatives Wohnenerlebnis bieten. Im ‚Bräufeld Z’aschau‘ laden wir private und gewerbliche Nutzer gemeinsam dazu ein, sich in unserer innovativen Immobilie anzusiedeln.“

### Nachhaltiges Energiekonzept

In puncto Energiekonzept werden bei der Umsetzung dieses Projekts neue Wege gegangen. Die Beheizung erfolgt mittels Grundwasserwärmepumpe und auch die geplanten Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Baukörper tragen zur Nachhaltigkeit des Neubaus bei.

### Revitalisierung des Weihers „Gießen“

Ein weiterer, ökologisch wertvoller Beitrag ist die Revitalisierung des Weihers „Gießen“, der sich auf dem Grundstück des Neubauprojekts befindet. Dieser Zubringer des Zillers war ursprünglich ein natürlicher Lebensraum für heimische Fischarten. Im Lauf der Zeit wurde dieser in seinem Verlauf so stark verändert, dass die Durchgängigkeit des Gewässers heute in weiten Teilen signifikant beeinträchtigt ist. Gemeinsam mit der Gemeinde geht die ZIMA die Aufgabe an, dieses Gewässer zu revitalisieren, größere Wasserflächen zu schaffen und das wertvolle Habitat somit erneut für Flora und Fauna zu etablieren. Durch die gezielte Bepflanzung mit verschiedenen heimischen beerentragenden Gehölzen, wie z.B. mit Vogelbeere oder Holunder, werden außerdem neue Futterquellen für Vögel und Kleinlebewesen geschaffen. Das Biotop wird demnach als ein ökologischer Puffer und ein grünes Band dienen, welches neuen Lebensraum schafft, eine Aufwertung für das Landschaftsbild darstellt und einen Erholungswert für die Bevölkerung mit sich bringt.

### Nahversorgung und Wohnraum unter einem Dach

In der Erdgeschossenebene der drei Baukörper sind eine Apotheke, ein Supermarkt und eine Bäckerei vorgesehen. Zwei weitere Geschäftsflächen mit rund 150 m<sup>2</sup> und rund 80 m<sup>2</sup> sind zur Vermietung

## Medieninformation

---

verfügbar. So können die Bewohner:innen die Dinge des täglichen Bedarfs im eignen Wohnhaus beziehen. Altersgerechtes Wohnen ist im Neubauprojekt, in dem jedes Haus über einen eigenen Lift verfügen wird, somit garantiert. Zudem werden nicht nur die Wohnungen, sondern auch die Gewerbeeinheiten barrierefrei gestaltet. Für einen reibungslosen täglichen Ablauf sind für die Gewerbetreibenden außerdem genügend Lagerflächen vorgesehen.

In den Obergeschossen des modernen Gebäudekomplexes finden sich insgesamt 39 Wohneinheiten. Der Mix aus 1- bis 4-Zimmer Wohnungen deckt sich mit den aktuellen Anforderungen an modernes Wohnen: Jede Einheit verfügt über Freiflächen wie eine großzügige Terrasse, einen Balkon oder Eigen Garten. Raumhohe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume und steigern so zusätzlich das Wohlbefinden. Insgesamt 117 PKW-Stellplätze ermöglichen individuelle Mobilität auch über die Ortsgrenzen hinaus.

### **Kurze Wege und vielfältiges Freizeitangebot**

Eingebettet zwischen Dreitausendern und einzigartigen Naturlandschaften zählt das Zillertal zu den beliebtesten Tälern Tirols. Sportbegeisterte erreichen von der Gemeinde Aschau leicht die vier umliegenden Ski- und Wandergebiete – mit 542 Pistenkilometern, 1.200 km Mountainbikerouten und 1.400 km Wanderstrecken. Weitere Freizeitangebote wie das Zillertaler Kletterzentrum und der Freizeitpark Aufenfeld, mit Zugang zu einem Badesee, einem Hallenbad und vielen weiteren Möglichkeiten zum Entspannen, liegen weniger als 2 km entfernt.

Auch das tägliche Leben im „Bräufeld Z'aschau“ lässt sich problemlos ohne weite Wege bewältigen: So liegen der Bahnhof, die Volksschule und ein Kindergarten sowie sämtliche Nahversorger des Ortes Aschau in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage. Auf die künftigen Bewohner:innen und Gewerbetreibenden warten also atemberaubende Naturlandschaften, hohe Freizeitqualität und ein komfortabler Alltag in der Gemeinde.

### **Wohneigentum ohne Risiko: 3 Jahre Wertgarantie für die eigenen vier Wände**

Mit der Option auf ein Rückverkaufsrecht begegnet ZIMA der aktuellen Verunsicherung bei Wohnungssuchenden. Damit setzt der heimische Immobilienentwickler ein starkes Signal für mehr Vertrauen und ein nachhaltiges Investment in die eigenen vier Wände. Denn gerade jetzt stehen viele Menschen vor der Frage, wie hoch die Mieten in den nächsten Jahren noch klettern werden.

Gestiegene Energie- und Lebenshaltungskosten, strengere Kreditvergaben sowie anhaltend hohe Inflation und steigende Zinsen - diese Faktoren zusammen sorgen aktuell für Irritationen bei Wohnungssuchenden am Immobilienmarkt. Um in diesem Umfeld ein positives Signal zu setzen, bietet ZIMA auch im Projekt in Aschau eine Wertgarantie für mehrere Eigentumswohnungen an: Käufer:innen können optional drei Jahre nach dem Erwerb einer Wohnung ein Rückverkaufsrecht zum Ankaufspreis in Anspruch nehmen. Während dieser Zeit kann die Wohnung entsprechend selbst genutzt oder auf drei Jahre befristet vermietet werden. Damit eröffnet die ZIMA potenziellen Interessent:innen nicht nur die Möglichkeit, ein wertstabiles Investment in die eigenen vier Wände zu tätigen, sondern unterstreicht auch das Vertrauen in die weitere positive Entwicklung am Immobilienmarkt.

Das ZIMA-Führungsteam beobachtet die aktuelle Situation sehr genau: „Wir sehen derzeit eine große Verunsicherung am Immobilienmarkt. Die Gründe dafür lassen sich zum Teil in der gestiegenen Inflation sowie der erschwerten Finanzierung bei Immobilienkrediten verorten. Was jedoch zu wenig Beachtung findet: Eine Investition in die eigenen vier Wände ist nach wie vor das beste Mittel, um für die Zukunft vorzusorgen. Vor allem in Hinblick auf die weiter steigenden Mieten, macht sich dieses Investment bezahlt. Davon sind wir überzeugt und daher bieten wir auch die ZIMA-Wertgarantie an.“

### **Die ZIMA-Wertgarantie auf einen Blick:**

- Laufzeit: 3 Jahre ab Wohnungsübergabe
- Rückverkaufsrecht einmalig ausübbar
- Mitteilung zur Ausübung erfolgt 4 Monate vor Laufzeitende
- Rückgabe wie bei Übergabe
- Während dieser Zeit kann die Wohnung genutzt oder auf 3 Jahre befristet vermietet werden

## Medieninformation

---

### Projektdetails: Bräufeld Z'aschau, Ortsteil Mitterndorf, Gemeinde Aschau

Projektname:	Bräufeld Z'aschau
Standort:	6274 Aschau im Zillertal
Bauträger:	ZIMA Wohn- und Projektmanagement GmbH
Architekt:	DI Günther Gasteiger
Grundfläche gesamt:	rd. 6.392 m <sup>2</sup>
Nutzung:	3 Baukörper
Wohnungen:	39 Wohnungen (1- bis 4-Zimmer Wohnungen)
Abstellplätze:	75 oberirdisch und Tiefgarage mit 42 Autostellplätzen
Projektvolumen:	EUR 25 Mio.
Fertigstellung:	Ende 2025
Verkaufsstart:	Juli 2023

### Über ZIMA

Die ZIMA Unternehmensgruppe realisiert seit 50 Jahren Immobilienprojekte und zählt zu den größten privaten Immobilienentwicklern im deutschsprachigen Alpenraum. Der Stammsitz ist in Dornbirn. Weitere Niederlassungen befinden sich in Innsbruck, Bozen, München, St. Gallen und Wien. Die Jahresgesamtleistung im Jahr 2022 beträgt mehr als EUR 2018 Mio. <https://www.zima.at/>

### Rückfragehinweis Presse

Markus Hämmerle | Leiter Marketing ZIMA Unternehmensgruppe  
ZIMA Holding AG, Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn  
Tel.: +43 5572 38 38 102  
[markus.haemmerle@zima.at](mailto:markus.haemmerle@zima.at)