

meinWohnraum

■ ■ ■ ■ ■ DAS MAGAZIN FÜR BAUEN · WOHNEN · LEBEN

Winter / Frühjahr 2019

Foto: Hannes Seifert



seite 6

zehn der schönsten einfamilienhäuser & revitalisierungen in **tirol**



seite 56



seite 84



seite 18

Ihr zentraler Ansprechpartner für alle Fragen zum Thema Wärmepumpe



Heizen Sie mit der Wärmepumpe umweltbewusst und zuverlässig

Mit dem Netzwerk Wärmepumpe Tirol finden Sie Ihre Wärmepumpe. Wir informieren Sie über Tiroler Hersteller, Installateure, Fördergeber und Stromprodukte – unseren Netzwerkmitgliedern ist die umweltfreundliche Wärmepumpe ein wichtiges Anliegen.

Informieren Sie sich jetzt unter: www.nwwp.tirol | info@nwwp.tirol | 0800 800 700

Eine Initiative von:

Das Netzwerk Wärmepumpe Tirol steht für

Effektivität und Transparenz

durch Bündelung der Aktivitäten der wichtigen PartnerInnen in Tirol und damit Vereinfachung von Planung, Errichtung und Förderung der Wärmepumpe

Qualität und Sicherheit

durch qualifizierte Wärmepumpen-Installateure und moderne Wärmepumpen-Systeme qualitätsgeprüfter Hersteller

Innovation und Zukunftsfähigkeit

durch Einbau eines modernen, umweltfreundlichen und energieeffizienten Heizsystems, mit welchem die Anforderungen an nachhaltige Heizsysteme erfüllt werden



Unsere Leistungen

- Wir liefern wesentliche Beiträge zu den Energie- und Klimazielen
- Wir fördern die Verbreitung der Wärmepumpentechnologie
- Wir sind für Sie der zentrale Ansprechpartner für Fragen zum Thema Wärmepumpe
- Wir stellen die Informationen über unsere Netzwerkpartner und Partnerbetriebe zur Verfügung

Unsere Netzwerkpartner* sind ...



... auch an
unserer
Plakette
erkennbar!



* aktuell siehe www.nwwp.tirol

inhalt

84



56



44



26



IMPRESSUM

Medieninhaber, Verleger: WestMedia Verlags GmbH.
Telfs, Bahnhofstraße 24, Tel. 05262-67491-14
hs@westmedia.at, www.meinwohnraum.at
Redaktion: Mag. Ilse Kuen (bap)
Projektleitung: Mag. Heidrun Staudacher
Grafik & Produktion: Karin Sparber

Die Informationen zur Offenlegung
gemäß § 25 MedienG können unter der URL
<http://www.westmedia.at/unternehmen/impressum.html>
abgerufen werden.

die schönsten wohnträume

06 **haus mit pool**

Projekt Mittelgebirge
Auf Augenhöhe mit dem Ahorn ...

18 **quadratisch-praktisch**

Projekt Weißenbach
Haus-Frau

26 **sanierung & neubau**

Projekt Unterland
Am Land mit Dachterrasse, Badeteich & Bibliothek

36 **rustikal wohnen**

Projekt Leutasch
Die vielen angenehmen Seiten von Holz

44 **offen & lichtdurchflutet**

Projekt Oberperfuss
Architect's Choice

56 **villa mit naturpool**

Projekt St. Johann
Zwischen Kugelhorn und Wildem Kaiser

66 **passivhaus**

Projekt Sistrans
Ausschauküche & Lümmelfenster

76 **toskanisches flair**

Projekt Terfens
Haus und Pool für 3 Generationen

84 **holz & glas**

Projekt Mühlbachl
Eigenwillig & energieeffizient

94 **schlicht & reduziert**

Projekt Innsbruck-Land
Chillen in Kronenhöhe



alles was wichtig ist

- 15 **finanzierung**
Tipps
- 42 **panorama**
- 82 Anregungen, die Wohnräume perfekt machen
- 52 **recht**
Schutz vor Überraschungen
- 54 **heizen mit erdgas**
Energieeffiziente Erdgastechnik
- 62 **unsichtbarer staubsauger**
Moderner Komfort durch intelligente Haustechnik
- 74 **versicherung**
Sicherheit von Anfang an!



RIEDER Zillertal steht für Qualität und Tradition und längst über die Grenzen Tirols bekannt sowie für außergewöhnliche Produkt- & Dienstleistungsqualität sehr geschätzt.

www.rieder-zillertal.at





Klassisch modernes Haus im Mittelgebirge mit elegantem Edelstahlpool der Firma Polytherm.

A modern, two-story house with a white upper level and a dark grey lower level. The house features large windows with horizontal blinds. A wooden deck extends from the house, featuring a dining table with chairs, a lounge chair, and a swimming pool. The deck is bordered by a dark metal railing. The background shows a green lawn, a hedge, and a clear blue sky.

Auf **Augenhöhe**
mit dem **Ahorn...**





Die Grenzen zwischen Innen- und Außenraum verschwimmen – dank der Fensterschiebetüren samt Beschattungen der Firma Wolf Fenster AG.

Nicht nur der alte Ahornbaum auf dem Grundstück im Mittelgebirge war überrascht, wie flott eine Villa aus Ziegel und Beton auf Augenhöhe zu ihm entstand. In nur sechs Monaten wurde das Familiendomizil nach Plänen des Innsbrucker Architekturbüros SSSIBAY von Gerhard Ostermann mit Pool-Terrasse fertiggestellt.

Das ebene Grundstück in sonniger Lage befand sich schon länger auf einer Liste des Architekten Gerhard Ostermann für einen Bauherren mit gehobenen Ansprüchen: „Die Wünsche der neuen Besitzer des attraktiven Baulandes kreisten recht konkret um ein klassisch modernes Haus mit Pool, das auf drei Ebenen komfortablen Wohnraum plus Weinkeller bieten sollte.“ Anhand einiger über einen längeren Zeitraum gesammelter Referenzfotos ließ sich die Entwurfsarbeit sehr gut eingrenzen. Man verstand sich auf Anhieb, was die sensibel auslotende Bebauung des ►

fenster

WOLF

wir machen fenster

www.wolf-fenster.it





Großzügiges Raumgefühl erzeugen die edlen Leuchten der Firma PROLICHT Götzens.

vorhandenen Geländes betraf. Das als Niedrigstenergiehaus konzipierte Gebäude umfasst 260 Quadratmeter Wohnfläche, eine integrierte Garage und sehr viele Freisitze.

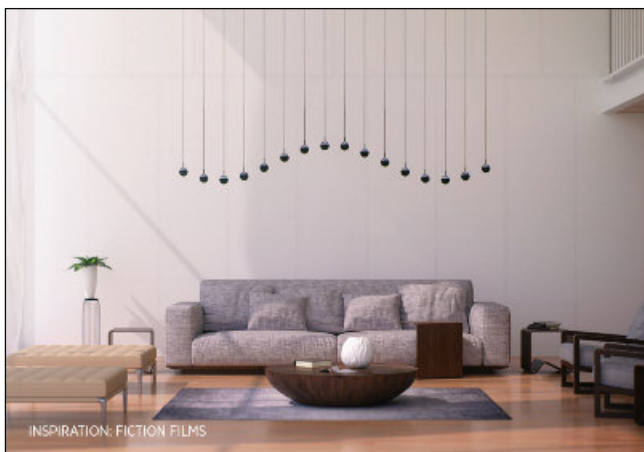
L-FÖRMIGE RAFFINESSE

Besonders raffiniert schmiegt sich der L-förmige Grundriss um die in jeder Jahreszeit zentrale Pool-Terrasse. So schützt das Haus auf zwei Seiten perfekt vor Wetter und Einblicken, konzentriert seine Wohnqualität zur Sonne hin und bietet bei günstigen Außentemperaturen einfach mehr Platz durch nahtlose Anbindung

zum Garten hin. Puristisches Zelebrieren von Offenheit im Bereich Essen-Wohnen-Kochen führt zu einer fast magischen Verschmelzung von Innen- und Außenraum. Die fast stündlich sich ändernden Spiegelungen im Edelstahlpool von Polytherm bewirken mediterranes Feeling.

WEINKELLER MIT EXTRAS

Für Effekt sorgt zusätzlich der raumtrennend platzierte Kaminofen mit einer imposanten über drei Ecken reichenden Verglasung. Er wird verlängert von einem offenen Regal, das



INSPIRATION: FICTION FILMS

 PROLICHT

**DESIGN
MAKES A
DIFFERENCE**

WWW.PROLICHT.AT





Im Untergeschoss des bis ins Detail geplanten Refugiums befindet sich auch ein Weinkeller, mit punktgenau klimatisierten Kostbarkeiten hinter Glas, der ebenfalls von der Firma Spechtenhauser ausgeführt wurde,



Die Küche mit dunkler Kochinsel und das Raumteilerelement zum Wohnbereich stammen vom Möbelstudio Spechtenhauser.

zum einen Tageslichteinfall in die Küche ermöglicht und zum anderen die Couchzone dekorativ-praktisch bereichert. Ebenso hell fiel auch die Gestaltung des Treppenaufganges aus, denn eine Ebenen übergreifende Verglasung macht aus den freischwebenden Holzstufen eine skulpturale Installation. Das Beleuchtungskonzept ist in allen Wohnbereichen spürbar in Form eleganter Ausleuchtung mit viel Gespür für Atmosphäre. Einen Stock tiefer – mit genialem Glasband unmittelbar im Holzboden vor der Kochinsel – befindet sich der dadurch noch mehr eingebundene Weinkeller. Klimatisierung und

Feuchtigkeit speichernder Naturstein umhengen die edlen Flaschen in ihrer Geselliges fördernden Umgebung.

BAUM STRAHLT

Im Obergeschoss fassen die Bade-, Eltern- und Kinderschlafzimmer den alten Ahornbaum im Garten noch mehr ins Blickfeld, den ein speziell designtes Licht auf Augenhöhe strahlen lässt. Wie ein Penthouse im Eigenheim wirkt das Reich der Bauherren unterm Flachdach. Wellness mit Sauna und Luxusbad rufen in Betrachtern und Bewohnern ein Traumurlaubsfeeling wach. ►



OFENBAU KIECHL

... für mehr Wärme im Leben!

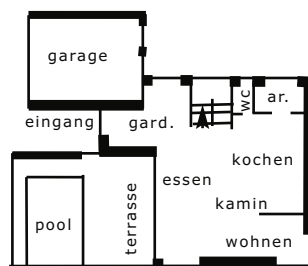
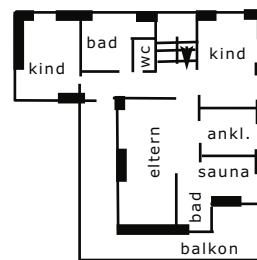
Unsere Leistungen:
 Kachelöfen, Gemauerte Öfen
 Heizkamine | offene Kamine
 kombinierte Heizsysteme
 Backöfen | Grills | Herde
 Edelstahlkamin - Sarnierung
 Ganzhausheizungen



 Hauptstraße 9c, 6074 Rinn
  +43 664 13 51 517
 office@ofenbau-kiechl.at
  www.ofenbau-kiechl.at


INFOBOX

Baubeginn: Juni 2016
Fertigstellung: Dezember 2016
Wohnnutzfläche: 260 m²
Grundstücksgröße: 500 m²
Bauweise: Massiv (Beton und Ziegel), Niedrigstenergiehaus
Fassade: WDVS
Dach: Beton, Warmdach
Raumhöhe: 2,70 m
Decken- & Wandoberfläche: verputzt
Fußboden: Holzparkett und Fliesen
Heizung: Wärmepumpe mit Wärmerückgewinnung
Planung: SISSIBAY| Arch DI Gerhard Ostermann, Innsbruck, Sternbachplatz 3, office@sissibay.at, www.sissibay.at, Tel. 0699/10643464
Fotos: Hannes Senfter


erdgeschoss

obergeschoss

So gehen Ferien zu Hause! Der exzellenten Planung gelingt es, alle Bereiche, jede Nische, jedes Übereckfenster und sämtliche Verbindungswege zu einem organischen Raumgebilde zu verschmelzen. Das Haus in einem dicht verbauten Siedlungsgebiet im Mittelgebirge leuchtet innerlich und erreicht durch kluges Einbeziehen der unmittelbaren Umgebung visuellen Mehrwert. Apropos innere Werte: Modernste Haustechnik in Form von Wärmepumpe und Wärmerückgewinnung, kontrollierte Raumlüftung und stromsparende LED-Leuchten sind ressourcenschonend im Betrieb hinsichtlich Komfort daheim. Womit wir wieder beim Pool wären, der vor allem an Hitzetagen Meer und Südsee vergessen lässt. ■

MEIN HOLTER BAD

HOLTER Rundum-Planung.

Die HOLTER Rundum-Planung berücksichtigt nicht nur die Badausstattung, sondern ebenso Fliesen, Wandfarbe, Beleuchtung und Accessoires. Wir lassen Badezimmerträume wahr werden!

Jetzt Beratungstermin vereinbaren!

9x in Österreich Ausstellung St. Johann, Pass-Thurn-Straße 17, 6380 St. Johann/Tirol, Tel.: +43 50 483-7060
2x in Tirol Ausstellung Hall, Heiligkreuzer Feld 44, 6060 Hall in Tirol, Tel.: +43 50 483-7050

f @ HOLTER.at

KOMFORT ERLEBEN.



pools in edelstahl

individuell – funktional – natürlich schön



Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin!

Polytherm GmbH | A-4675 Weibern | Pesendorf 10

Tel. +43 7732-3811 | office@polytherm.at

www.polytherm.at

POLY
THERM

POOLKOMPETENZZENTRUM



Markenmöbel, Maßarbeit und Innenarchitektur aus Ihrem Möbelstudio in Innsbruck.
Nur echt mit Specht. www.spechtenhauser.com . Tel +43 (0)512 2202-500

 **Spechtenhauser**
Möbelstudio

Die Volksbank fördert den privaten Wohnbau

Die Wohnbauberater der Volksbank Tirol AG helfen Ihnen, mit maßgeschneiderten Finanzierungsvarianten und höchstmöglichen Förderungen Ihr Wohnraum-Vorhaben zu verwirklichen.

Der Traum vom eigenen Zuhause ist so alt wie die Menschheit selbst. Natürlich hängt die Verwirklichung dieses Wunsches von den finanziellen Möglichkeiten jedes Einzelnen ab. Daher ist es wichtig, rechtzeitig mit den Wohnbauspezialisten der Volksbank Tirol Ihr konkretes Wohnvorhaben zu besprechen.

Egal ob Sie sanieren, bauen oder kaufen – derzeit macht das niedrige Zinsniveau Finanzierungen sehr interessant. Durch die Wahl eines Fixzinskredites können Sie Ihre Ratenzahlungen über viele Jahre gut kalkulieren.

Die Volksbank Tirol kümmert sich auch darum, dass Sie die höchstmöglichen Wohnbauförderungen erhalten. Dank der guten Kontakte zu den Förderstellen verfügen unsere Berater über hohe Kompetenz in Fragen der Tiroler Wohnbauförderung.

Über www.volksbank.tirol/wohnraumcheck können Sie sich eine erste Kalkulation über Ihr Wohnbau-Vorhaben erstellen. Ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot erhalten Sie von den Spezialisten der Volksbank Tirol AG nach einem ausführlichen Beratungsgespräch.



Bauen ist schwer genug. Darum machen wir das Finanzieren einfach. Die Volksbank Tirol AG bietet als Tiroler Wohnbau-Bank Top-Konditionen, bestmögliche Kreditzinsen, ein kostengünstiges Baukonto und eine ganze Reihe von erstklassigen Service-Angeboten.

■ Höchstmögliche Förderung lukrieren



Sanela Mesic,
Wohnbau-Expertin der Volksbank in Kufstein

»Wohnbauförderungsmittel sind das billigste Geld zum Bauen oder Sanieren. Ob Landesdarlehen oder nicht rückzahlbarer Zuschuss – unsere Wohnbauexperten machen für Sie den Griff in den Fördertopf. Interessant sind derzeit energiesparende Baumaßnahmen, die sehr gut gefördert werden. Informieren Sie sich also jetzt über aktuelle Förderaktionen des Landes Tirol.«

■ Sorgenfrei mit fixer Rate



Angelika Linter,
Wohnbau-Expertin der Volksbank in Schwaz

»Volksbank-Wohnraum-Kredite gibt es mit fixen oder mit variablen Zinsen. Das historisch tiefe Zinsniveau und die damit verbundenen attraktiven Konditionen sprechen derzeit klar für einen Fixzinskredit. Hier kennen Sie für die vereinbarte Fixzinsdauer (bis zu 20 Jahre) die exakte Höhe Ihrer monatlichen Rückzahlung. Dies erleichtert die Planung und schützt vor unliebsamen Überraschungen.«

■ Finanzierungsangebot anfordern



Johann Stöckl,
Wohnbau-Experte der Volksbank in Landeck

»Die Volksbank-Wohnbauberater kennen die aktuell gültigen Wohnbaubestimmungen sehr genau. Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten sie Ihre optimale Finanzierungsvariante. Fordern Sie jetzt ein Finanzierungsangebot Ihrer Volksbank Tirol an!«

■ Volksbank-Netzwerk



Katharina Taschler, BSc,
Wohnbau-Expertin der Volksbank in Innsbruck

»Nutzen Sie das Netzwerk der Volksbank Tirol. Ob Notar, Architekt, Immobilienmakler, Energieberatung oder Wohnbauförderung – die Volksbank kennt die richtigen Ansprechpartner vor Ort und stellt Ihnen gerne die Kontakte zur Verfügung.«

Nutzen Sie den Online-Wohntraum-Check!

Kann ich mir meinen Wohntraum überhaupt leisten? Wer sich diese Frage schon vor einer Bankberatung gerne selbst beantworten möchte, sollte unbedingt den praktischen Wohntraum-Check der Volksbank Tirol im Internet nutzen.

Unser virtueller Wohntraum-Check auf www.volksbank.tirol/wohntraumcheck führt Sie schrittweise mit einer genauen Checkliste durch das eigene Wohntraum-Projekt. Dabei helfen zahlreiche interaktive Rechner, aufwändige Animationen und überraschende Zusatzfunktionen.

Rasch und einfach können Sie in nur wenigen Schritten

- den persönlichen Wohntraum definieren,
- die Grob- und Nebenkosten planen,
- den Finanzierungsbedarf und die Kreditrate mit unterschiedlichen Zinssätzen, Laufzeiten und Eigenmittel-Angaben berechnen
- und per Mausklick einen persönlichen Beratungstermin anfordern.



www.volksbank.tirol/wohntraumcheck

Die Online-Plattform der Volksbank Tirol dient als optimale Vorbereitung für ein Beratungsgespräch in der Bank.

5 Volksbank-Tipps für eine perfekte Finanzierung

Was wird bei Finanzierungen oft falsch gemacht und wo liegen die Fehlerquellen?

- 1. Keine bzw. zu wenig Eigenmittel vorhanden.**
 - Mindestens 30 % Eigenmittel sollten im Verhältnis zu den Gesamtkosten vorhanden sein.
- 2. Zu hohe Ratenbelastung im Verhältnis zum Einkommen.**
 - Die Ratenbelastung sollte maximal 40 % des verfügbaren Netto-Haushaltseinkommens betragen.
- 3. Kalkulation mit zwei Einkommen ohne Berücksichtigung der Familienplanung.**
 - Berücksichtigen sollte man auch, dass das Einkommen der Gattin/Lebenspartnerin bei Geburt eines Kindes – abgesehen vom Kindergeld – unter Umständen wegfällt.
- 4. Keine oder schlechte Kostenkalkulation.**
 - Was kostet der Hausbau, Umbau bzw. die Sanierung wirklich? Häufig kommt es hier zu Fehlkalkulationen, oftmals werden wesentliche Kosten, wie zum Beispiel Erschließungskosten, einfach vergessen, übersehen oder auch nur falsch berechnet. Kalkulieren Sie einen Sicherheitspolster von insgesamt rd. 10 % in das Wohnprojekt ein, dann sind Sie auf der sicheren Seite.
- 5. Keine Berücksichtigung von Kauf- bzw. Finanzierungsnebenkosten.**
 - Nebenkosten wie z. B. Grunderwerbssteuer (bis zu 3,5 %), Eintragung des Eigentumsrechtes (1,1 %), Kaufvertragserrichtung (ca. 2,5 %), Maklergebühren (3 % + 20 % Ust.) oder Kreditkosten müssen bei der Finanzierungsplanung berücksichtigt werden. Auch hier empfiehlt es sich, eine Größenordnung von insgesamt rd. 10 % zu bemessen.

Das Service einer Wohnbau-Bank zahlt sich aus!

Die eigenen vier Wände wollen gut geplant sein. Aber ohne ewig darauf warten zu müssen. Wir beraten Sie umfassend und garantieren eine unkomplizierte Abwicklung Ihrer Finanzierung.

- Individueller Finanzierungs-Check
- Maßgeschneiderte Angebote mit unterschiedlichen Finanzierungsvarianten
- Förderungsberatung und Hilfestellung bei der Einreichung von Wohnbauförderungsanträgen
- Wohntraum-Kredite mit Top-Konditionen
- Kostengünstiges Baukonto
- Rasche Finanzierungsabwicklung
- Gratis-Wohnbau-Broschüren
- Nutzung des Volksbank-Netzwerkes – speziell für Häuslbauer und Wohnungskäufer (Notare, Rechtsanwälte, Architekten, Immobilienmakler, Energieberatung, Wohnbauförderung, Versicherungen u.v.a.m.)

Volksbank.

Die **Wohnbau-Bank** für Tirol.

Volksbank Tirol – die Wohnbau-Bank für Tirol.

Hausbau, Wohnungskauf oder Sanierung – die Finanzierungsprofis der Volksbank Tirol AG liefern zahlreiche Tipps für eine perfekte Wohntraum-Finanzierung und sind gerne erste Anlaufstelle, wenn es um die Wahl eines verlässlichen Finanzierungspartners für die eigenen vier Wände geht! Nutzen Sie das Know-how der Wohnbau-Berater in insgesamt 30 Volksbank-Filialen. **Nähere Informationen erhalten Sie unter der Volksbank-Hotline 050566 oder im Internet unter www.volksbank.tirol**



Ihr Wohnraum: **IHRE FINANZIERUNG.**

Vertrauen Sie bei Ihrer Wohnbaufinanzierung auf
eine starke Tiroler Regionalbank.

**MACHEN SIE
UNS ZU IHRER
HAUSBANK!**