

# mein Wohnraum

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

Frühjahr 2023

Foto: Christian Fläschner



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

seite 6



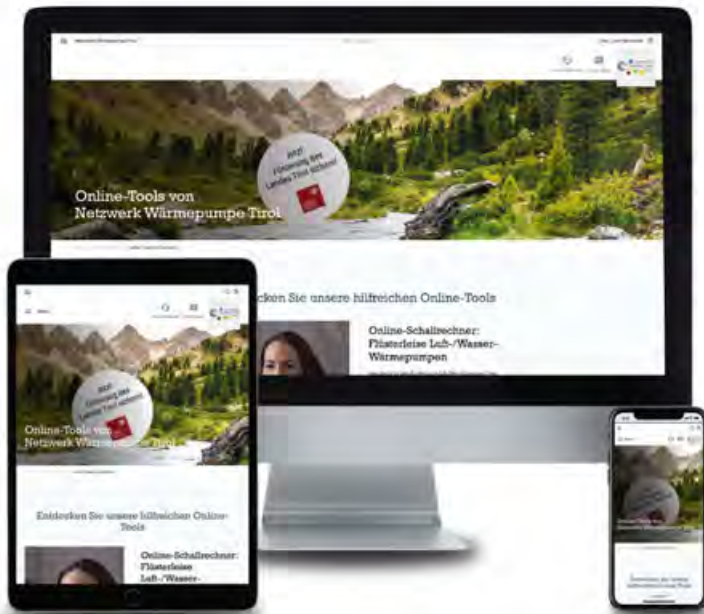
seite 28



seite 92



seite 44



## Nutzen Sie unsere Online-Tools

Mit der online Fördermittelauskunft erfahren Sie direkt im Internet alle aktuellen Förderungen. Mehr unter [www.nwwp.tirol/foerderungen](http://www.nwwp.tirol/foerderungen)

Unser Heizkostenrechner vergleicht Heizungen objektiv über die gesamte Betriebsdauer. Mehr unter [www.nwwp.tirol/heizkosten](http://www.nwwp.tirol/heizkosten)

Flüsterleise Luft-/Wasser-Wärmepumpen: Berechnen Sie gleich online den Schallimmissionswert Ihrer Wärmepumpe. Mehr unter [www.nwwp.tirol/schallrechner](http://www.nwwp.tirol/schallrechner)

## Zusätzlich bieten wir:

- + Beratung vor Ort
- + Telefonberatung
- + Installateur-Profisuche
- + Energieanbietersuche
- + Referenzobjekte aus Tirol
- + Informationsmaterialien

## Unsere Netzwerkpartner sind ...



**BOSCH**  
Technik fürs Leben



... auch an unserer Plakette erkennbar:



Netzwerk Wärmepumpe Tirol  
Salumer Str. 15 / EG  
6020 Innsbruck  
Tel.: 0800 800 700  
info@nwwp.tirol  
www.nwwp.tirol

# Ihr zentraler Ansprechpartner für alle Fragen zum Thema Wärmepumpe



## Heizen und kühlen Sie mit der Wärmepumpe umweltbewusst und zuverlässig

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

### 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

Informieren Sie sich jetzt unter: [www.nwwp.tirol](http://www.nwwp.tirol) | [info@nwwp.tirol](mailto:info@nwwp.tirol) | 0800 800 700

Eine Initiative von:

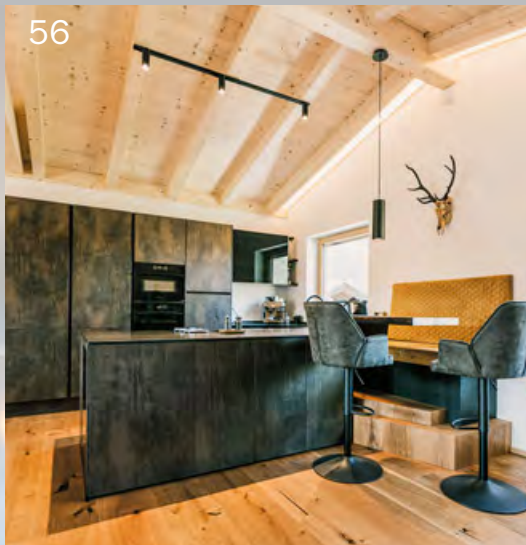


# inhalt

62



56



36



70



## 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 **'holzhütten'-flair**  
Projekt Aldrans  
**Ein Beinah-Bungalow am Bach**
- 18 **mehrgenerationenhaus**  
Projekt Zillertal  
**Über den Dächern von Fügen**
- 28 **dunkler kubus**  
Projekt Vill  
**Gewohnt wird hier seit 1.000 Jahren**
- 36 **ressourcenschonend**  
Projekt Beitenwang  
**Nah am Wasser gebaut**
- 44 **innovativ & nachhaltig**  
Projekt Innsbruck-Land  
**Glas trifft Bronze**
- 56 **wohnraumerweiterung**  
Projekt Ried im Zillertal  
**Heimeliges Wohnen unter dem Dach**
- 62 **raffiniert & einfach**  
Projekt Inzing  
**Weißes Wolken beim Ziehen zusehen ...**
- 70 **nachverdichtung**  
Projekt Telfs  
**... über die Brücke zum Penthouse**
- 82 **musterhaus**  
Projekt Innsbruck  
**Innovativ bauen mit WOLF Haus**
- 92 **zeitlos modern**  
Projekt Oberland  
**Hohe Räume mit famoser Aussicht**



82

18



## alles was wichtig ist

- 15 **finanzierung**  
Tipps
- 26 **panorama**
- 68 Anregungen, die Wohnräume perfekt machen
- 52 **recht**  
Die Energiewende im Wohnungseigentum & „Todsünden“ bei Kaufverträgen
- 60 **unsichtbarer staubsauger**  
Mein Haus kann saugen!
- 79 **versicherung**  
Gut versichert ist halb gebaut
- 89 **frischluft**  
Zu Hause durchatmen

## MÖBEL & KÜCHEN

6020 Innsbruck - O-Dorf  
T: +43 (0) 512 20 30 63  
E: office@kuechenatelier.at

[www.kuechenatelier.at](http://www.kuechenatelier.at)



# Ein Beinah- Bungalow am Bach











Hochkomplexes Einfamilienhaus: Den Holzbau führte das Team der Firma Holzbau 32.50 OG aus.

## Ein Beinah-Bungalow am Bach

Die Bauaufgabe war nicht wenig delikate. Vor dem schmalen und steilen Grundstück in Aldrans schreckten viele zurück, weil ein mittendrin verlaufendes Bächlein die Lage noch mehr verkomplizierte. Architekt Johannes Junker (Adam Architekturwerkstatt) sah sofort die Qualität der waldnahen Parzelle mit perfektem Patscherkofel- sowie Nordkettenblick und erwarb sie für sich und seine Familie. Wie viel Arbeit im Entwurf des Domizils steckt, kann der Laie nur erahnen, wenngleich die komplexen Verschränkungen und der Mut zur Schräge einiges an Planungstüftelei preisgeben.

Das Kreieren von Räumen, die für alle eine Bereicherung darstellen, bezeichnet der Innsbrucker Architekt Johannes Junker als Kernaufgabe seiner Zunft. „Daraus entsteht ein soziales Gefüge und es bildet sich eine erfreuliche Symbiose zwischen den Nutzern“, stellt der passionierte Pla-

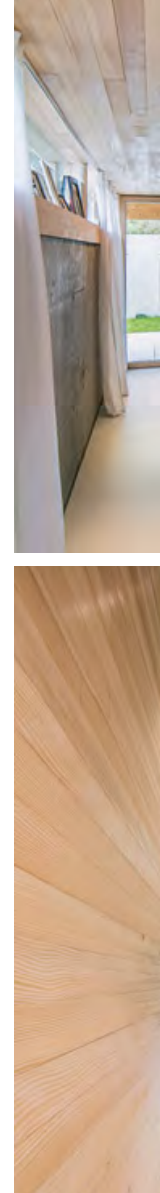
ner fest. Sein eigenes Familienrefugium in Aldrans dient als Anschauungsobjekt für diese These. Für das sehr schmale und abschüssige Grundstück, das fast als unbebaubar galt, erdachte er ein ungeheuer lebendiges, flexibles und von hoher Aufenthaltsqualität geprägtes Haus. „Durch die mar- ▶



TISCHLEREI  
**STEIXNER**

**Wir formen Holz.**

Dorfstraße 37 | 6141 Schönberg  
T 05225 62573 | [www.tischlerei-steixner.at](http://www.tischlerei-steixner.at)



Formschön & pflegeleicht durch den fugenlos gespachtelten Design-Bodenbelag 'doppo Ambiente Pro+' in Wohnbereich und Bad.

kante Außentreppe erfüllt sich fast der Wunsch eines 'Bungalows' im Hang“, erläutert er augenzwinkernd. „Zudem führen die Fensterbänder, die das Dach im Wohnraum schweben lassen, zu höchst unterschiedlichen Stimmungen.“

### RAFFINIERTER KÖRPER

Auf einem massiven Untergeschoss ruht ein raffinierter Baukörper aus Holz, der von einem vornehmlich vertikal gelatte-

ten Lärchenschirm ummantelt wird. Vieles ist beim Haus am Bach flexibel strukturiert. Schräge Fronten und Stützen, unorthodoxe Einschnitte und Dachkonstrukte – oft ohne rechte Winkel, jedoch von unglaublich attraktiver Vielfalt. Eigentlich ist das Haus des Architekten ein realisierter Wohnraum in einem Universum der Heterogenität. Allein die nach Westen ausgerichtete teilüberdachte Terrasse spiegelt die souveräne Anarchie der Planung wider. Das große Vordach nach Wes-

## CHARAKTERSTARKE & FUGENLOSE WAND- & BODENoberflächen.

Mineralische Spachtelmassen zur Gestaltung von modernen, fugenlosen und individuellen Wand- und Bodenflächen.

IBOD Wand & Boden | T: +43 5337 65538 | E: info@ibod.at



IG IBOD.AT\_OFFICIAL  
FB IBODWANDUNDBODEN



**Blau dominiert das lässige Badezimmer. Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsbereich führte die Firma Opbacher Installationen in Fügen aus.**

ten beschattet einwandfrei und sorgt für ein hervorragendes Raumklima im Sommer.

### WEISSTANNE ZIEHT AN!

Zur geflämten Fassade entspinnt sich eine wohltuende Konkurrenz durch die helle horizontal gelattete Weißtanne im Inneren des Hanghauses. Wie eine wohltemperierte, organische Raumfolge, die mit optimal gesetzten Oberlichtern, giebelhohen

Verglasungen und einem lässigen Lichtkonzept ausgestattet ist, wurden die Wohnbereiche aneinandergesetzt. Halbstock-mäßig entwickelt sich dieses Wohngefüge mit dem Höhepunkt einer kleinen Bibliothek über/hinter der Küchenfront. Solch Anordnung erweckt den Eindruck, sich in einem Beinahe-Bungalow zu befinden, der sich ins Grün der Umgebung erweitert. Von der modernen Ofenbank (Lieblingsplatz!), neben dem verglasten Kamin, blickt man zur eleganten Kochinsel und über die ►

Karl-Mauracher-Weg 34  
6263 Fügen  
Münchner Straße 68  
6100 Seefeld

+43-5288-63300  
www.opbacher.at

WIR DANKEN FÜR  
EUER VERTRAUEN!



**OPBACHER**  
I N S T A L L A T E U R E



**INFOBOX**

**Baubeginn:** 2019  
**Fertigstellung:** 2020  
**Wohnnutzfläche:** 136 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksgröße:** 420 m<sup>2</sup>  
**Bauweise:** Beton, konstruktiver Holzbau, ökologisch  
**Fassade:** geflämmt Lärchenschirm wie die alte Scheune in der Nachbarschaft  
**Dach:** Pultdach mit großem Dachkaper, Flachdach  
**Raumhöhe:** 2,45 m – 3,50 m  
**Decken- & Wandoberfläche:** Weißtannenschalung  
**Fußboden:** Holz, mineralische Beschichtung, Teppichboden  
**Heizung:** Luftwärmepumpe  
**Planung:** Adam Architekturwerkstatt, Innsbruck, Adamgasse 20, Tel. 0512/9328 26, office@adam-architektur.at, www.adam-architektur.at  
**Ausführung Holzbau:** Holzbau 32.50 OG, Hall, Schlöglstraße 26, Tel. 0660/4956925, info@holzbau3250.tirol, www.holzbau3250.tirol  
**Fotos:** Christian Flatscher



bunte Esstischgruppe zum Freisitz in Richtung Sonnenuntergang. Die Mischung aus geerdeten Materialien und zeitlosem Interieur ergeben eine hohe Wohnqualität, die noch zusätzlich durch überraschendes Design (Bad!) und kluge Durchblicke verstärkt wird.

**GROSS GEDACHT**

Der Ideenreichtum schon allein bei der Außenerschließung des wirklich groß gedachten Eigenheimes in Aldrans besticht. Die ebenso einfach ausgeführte wie kühne Treppe in Beton geleitet entlang der Ostseite über den Carport-Einschnitt hin-

weg in das erste Geschoss, wobei bereits die separate Eingangstür zum Gäste- und Kinderzimmerbereich umgesetzt ist. Die reine Wohnnutzfläche von 136 Quadratmetern auf mehreren Halbebenen scheint gefühlt deutlich großzügiger zu sein. Couragiert ist nicht nur die Architektur des so zurückhaltenden wie außergewöhnlichen Objektes im Siedlungsgebiet. Es beeindruckt vor allem durch die hochkomplexe Organik in einer – so schien es – fast indiskutablen Lage. Der Lohn für Hartnäckigkeit besteht in diesem Fall aus zeitlosem Wohnsinn mit gemütlichen 'Holzhütten'-Flair für die ganze Familie. ■

<p><b>HOLZBAU</b> 32 50 OG</p> <p>DI Stephan Simonek</p> <p><b>Mario Rinner</b> Schlöglstraße 26 6060 Hall in Tirol +43 660 4956925 +43 676 6500050</p> <p>www.holzbau3250.tirol info@holzbau3250.tirol</p>	<p>Massivholzbau</p>	<p>Terrasse</p>	<p>Fichte Schnittholz</p>	<p>Thermokleber Re-</p>
	<p>Holzriegelbau</p>	<p>KVH Sonderbauten</p>	<p>Tanne Brettspertholz Brettschichtholz</p>	<p>vitalisierung klassische Zimmerer</p>
	<p>Zaun</p>	<p>Lärche Zirbe Baubuche</p>	<p>Einbauten</p>	<p>moderner Holzbau</p>

# VORHER DENKEN DANN HANDELN



Ingenieurbüros arbeiten unabhängig, neutral und vor allem treuhändisch für ihren Auftraggeber, für den sie beraten, planen, berechnen, untersuchen und überwachen. [www.vorherdenker.at](http://www.vorherdenker.at)



WISSEN WIE'S  
GELINGT.





# KACHELÖFEN UND FLIESEN AUS MEISTERHAND.

*Das Traditionsunternehmen Eberl bürgt seit 48 Jahren mit handwerklichem Können und Erfahrung für beste Qualität bei Ausführung und Materialien. Das Eberl-Team berät Sie umfassend und im modernen Schauraum können neue Ideen kreiert werden.*



ENTDECKEN  
SIE NEUE IDEEN  
IN UNSEREM  
SCHAURAUM!



## OFENBAU

Ob modern oder klassisch wir realisieren ihren Kachelofen und sorgen neben behaglicher Wärme und bestem Raumklima auch für den besonderen Touch.

## FLIESEN

Seit über 48 Jahren beschäftigen wir uns mit Keramik und Feinstein – wir kennen die vielen Produkte, Marken, Trends und Einsatzmöglichkeiten.

Hirnreit 116 · 5771 Leogang · Tel. +43 (0)6583 / 7585-0  
info@eberl.co.at · [www.eberl.co.at](http://www.eberl.co.at)

Ihr Partner für Ofenbau und Fliesen.



# Volksbank Tirol fördert privaten Wohnbau

**Die Wohnbauberater:innen der Volksbank Tirol helfen Ihnen, mit maßgeschneiderten Finanzierungsvarianten und höchstmöglichen Förderungen Ihr Wohntraum-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 Wohnbauspezialist:innen der Volksbank Tirol Ihr konkretes Wohnvorhaben zu besprechen – egal ob Sie sanieren, bauen oder kaufen. Durch die Wahl eines Fixzinskredites oder eines Kredites mit Zinsober- und Untergrenze 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:innen über hohe Kompetenz in Fragen der Tiroler Wohnbauförderung. Über [www.volksbank.tirol/wohntraumcheck](http://www.volksbank.tirol/wohntraumcheck) können Sie sich eine erste Kalkulation über Ihr Wohnbau-Vorhaben erstellen. Ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot erhalten Sie von den Spezialist:innen der Volksbank Tirol nach einem ausführlichen Beratungsgespräch.



## ■ Höchstmögliche Förderung lukrieren



**Lisa Pregernigg,**  
Wohnbau-Expertin der Volksbank in Kufstein

»Wohnbauförderungsmittel sind das billigste Geld zum Bauen oder Sanieren. Ob Landesdarlehen oder Einmalzuschuss – unsere Wohnbauexpert:innen 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.«

## ■ Sorgenfreie Finanzierung



**Antonia Egger,**  
Wohnbau-Expertin der Volksbank in Schwaz

»Volksbank-Wohntraum-Kredite gibt es mit fixen oder variablen Zinsen bzw. mit einer Zinsober- und -untergrenze. Beim aktuellen Zinsniveau sind ein Fixzinskredit bzw. ein Kredit mit Zinsober- und -untergrenze eine gute Lösung. Sie profitieren von der Zinsabsicherung auf die gewünschte Laufzeit und dies erleichtert Ihnen die Planung und schützt Sie vor unliebsamen Überraschungen.«

## ■ Finanzierungsangebot anfordern



**Lukas Scharler,**  
Wohnbau-Experte der Volksbank in Landeck

»Die Volksbank-Wohnbauberater:innen 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



**Nina Tunjic,**  
Wohnbau-Expertin der Volksbank in Innsbruck

»Nutzen Sie das Netzwerk der Volksbank Tirol. Ob Notar:in, Architekt:in, Immobilienmakler:in, Energieberatung oder Wohnbauförderung – die Volksbank kennt die richtigen Ansprechpartner:innen 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](http://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 Mausclick einen persönlichen Beratungstermin anfordern.



[www.volksbank.tirol/wohntraumcheck](http://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 rund 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.) und 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
- Rasche Finanzierungsabwicklung
- Gratis-Wohnbau-Broschüren
- Nutzung des Volksbank-Netzwerkes – speziell für Häuslbauer:innen und Wohnungskäufer:innen (Notar:in, Architekt:in, Immobilienmakler:in, Energieberatung, Wohnbauförderung, Versicherungen u.v.a.m.)

### Volksbank Tirol.

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:innen in insgesamt 25 Volksbanken in Tirol. **Nähere Informationen erhalten Sie unter der Volksbank-Hotline 050566 oder im Internet unter [www.volksbank.tirol](http://www.volksbank.tirol)**





# Ihr Wohntraum: **IHRE FINANZIERUNG.**

**MACHEN SIE  
UNS ZU IHRER  
HAUSBANK!**

Vertrauen Sie bei Ihrer Wohnbaufinanzierung auf  
eine starke Tiroler Regionalbank.





# Über den Dächern von Fügen

Hoch hinauf lauteten die Pläne der jungen Baufamilien-Generation in Fügen. Gemeinsam mit ihren Eltern und dem findigen Jenbacher Architekt Armin Autengruber (AUTARC) ersannen sie eine Aufstockungslösung mit Mehrwert für alle Bewohner. Das Bestandshaus der Eltern Kinigadner bildet die Basis für den neuen Holzriegelbau von Junior Philipp und seiner Lebensgefährtin Sarah. Seit wenigen Monaten genießen sie nun das nachhaltig umgesetzte neue Zuhause und den fantastischen Blick über die Dächer des Dorfes bis zum Hausberg Spieljoch.

Schon rein farblich ist dem Mehrgenerationenprojekt, das von der Großmutter erbaut wurde, die Zurückhaltung anzumerken. Auf die beiden Ebenen des Elternhauses wurde in feiner Anlehnung an den weißen Putz des Bestandes auch die neue Fassadengestaltung in dieser Nuance gewählt. Sogar der Dachaufbau trägt ein umlaufendes weißes Band. „Mein Vater ist in der Baubranche tätig“, erläutert Philipp Kinigadner die Ausgangslage für die private Verdichtung. „Für solch ein Vorhaben – nämlich eine Wohnfläche von 125 Quadratmetern auf den Mauern des massiv erbauten Haus meiner Familie zu verwirklichen – war der Senior eine große Stütze!“ Ebenfalls als Glücksgriff erwies sich das erfahrene und ökologisch umsichtige Architekturbüro AUTARC. Die Website wurde studiert und die Familie ►



Für die moderne und technisch perfekte Umsetzung der Aufstockung war die Firma RIEDER Zillertal verantwortlich.

kannte bereits einige seiner umgesetzten Objekte ganz gut. Die Wahl für den Planer fiel also leicht, denn die Formensprache von Armin Autengruber begeisterte alle Beteiligten schon länger.

#### STATIK & KURZE BAUZEIT

Für eine Aufstockung in Holzriegelbau entschied sich die Familie wegen der Statik und der kurzen Bauzeit. Von Mai bis November letzten Jahres dauerten die Arbeiten, dann war es

vollbracht. Nun bildet eine leichte Außentreppe die Verbindung vom neuen Obergeschoss in den Garten, wobei auch die mittlere Ebene des Hauses davon profitiert. Die weit vorkragende Basis des neuen Aufbaus schützt den Bestand wie ein Vordach zum Garten hin. Schlanke Metallstützen sorgen für zusätzliche Standfestigkeit. Der Etagenwohnung unter dem neuen Flachdach wurde eine ebenfalls großzügig überdachte Terrassenfläche vorgelagert. Übereckverglä-



**RIEDER GmbH & Co KG**

Landstraße 33 · 6273 Ried i.Z.

05283 / 2201

info@rieder-zillertal.at

**www.rieder-zillertal.at**



Holz in der Küche und der Möblierung sowie im rustikalen massiven Eichenboden – all das stammt von Platzer Lebensräume in Fügen.

sungen und raumhohe Fensterflächen generieren einen Fast-rundumblick, vor allem aber jede Menge Tageslicht. Kein Wunder, dass die Loggia und der Essplatz mit dieser Aussichtsqualität von allen in der Familie bevorzugt benützt werden.

#### HAMBERG AUF DER ANDEREN SEITE

Architekt Autengruber entwickelte, maßgeschneidert auf die Bedürfnisse der jungen Familie, ein individuelles Refugium,

das den Kriterien der Nachverdichtung ideal entspricht. „Für uns ist es wichtig, keine Kompromisse einzugehen“, stellt der Planer klar. „Wir stehen für qualitätsvolles Bauen, das Wohlbefinden und Ressourcenschonung miteinbezieht.“ Die interne Erschließung erfolgt über das vorhandene ostseitige Stiegenhaus hinter den grauen Teilen der Fassade. Entert man die höchste Ebene, beeindruckt die konsequent helle Ausstattung. Nach Westen hin ist die seidengraue Küche mit dunkler Keramik- ▶



Ihr zuverlässiger Partner  
rund um Bad und Heizung  
Schauplatz · Beratung · Planung  
alles aus einer Hand



GEIGER+PLATTER  
Ges.m.b.H. | & CO. KG.

HEIZUNGS- UND SANITÄRBEDARF



Viel Platz zum Wohlfühlen für die junge Familie bietet die tolle Austockung im Zillertal.



#### INFOBOX

**Baubeginn:** Mai 2022  
**Fertigstellung:** November 2022  
**Wohnnutzfläche:** 125 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksgröße:** 800 m<sup>2</sup>  
**Bauweise:** Holzriegelbau-Aufstockung, Holzfaserdämmung  
**Fassade:** Putz in Weiß und Schlammgrau, Holzlattung  
**Dach:** Flachdach  
**Raumhöhe:** 2,50 m  
**Decken- & Wandoberfläche:** Rigips  
**Fußboden:** Eiche rustikal massiv, Fliesen  
**Heizung:** Fernwärme, Fußbodenheizung  
**Planung:** Autarc ZT GmbH, Arch. DI Armin Autengruber, Jenbach, Huberstraße 34c, Tel. 0699/10133627, [www.autarc.tirol](http://www.autarc.tirol)  
**Ausführung Holzbau:** RIEDER Zillertal, Ried im Zillertal, Landstraße 33, Tel. 05283/2201, [info@rieder-zillertal.at](mailto:info@rieder-zillertal.at), [www.rieder-zillertal.at](http://www.rieder-zillertal.at)  
**Fotos:** [www.philippphoto.com](http://www.philippphoto.com)

arbeitsplatte situiert, davor – im Wintergarten Richtung Terrasse – die Essgruppe, deren Tischplatte ebenso wie der Boden aus Eiche ist. Ein großes Sitzfenster garantiert in der offenen Couchecke zusätzlichen Wohlfühlplatz zum Lesen und Naturgenießen.

#### HOLZ ALS 'ZEITENFENSTER'

Sehr feinfühlig hat sich der Planer auch mit dem Thema Balkonbrüstung im Wandel der Zeit auseinandergesetzt. Der Bestand durfte eine typische Lärchenbretter-Brüstung mit der Patina vergangener Jahrzehnte behalten. Darüber neutralisiert das weiße Band des neuen Balkons den Materialmix. Darauf regulieren Beschattungen in Form von eleganten Holzrosten die Einsicht und den Sonneneinfall. Dieses Spiel von Hell und Dunkel funktioniert und unterstützt die konsequent moderne Ausprägung der Aufstockung mitten in Fügen. ■

**THE TEAK HOUSE**  
SEIT 1998

*edel - robust - zeitlos schöne*

**25**  
JAHRE

*Gartenmöbel*

MILS, BUNDESSTR. 3 / 05223 42 002 / [WWW.TEAKHOUSE.AT](http://WWW.TEAKHOUSE.AT)





# Wohn(t)räume zum Wohlfühlen

Seit nunmehr knapp 15 Jahren gestaltet Andreas Platzer, Innenarchitekt und Geschäftsinhaber von Platzer Lebensräume in Fügen, mit seinem Team Wohn(t)räume zum Wohlfühlen.

Das Team von Platzer Lebensräume lässt zukunftsweisende Ideen zur Realität werden. 20 Mitarbeiter kümmern sich mit großem Gespür um die individuellen Wünsche der Kunden und sorgen für den perfekten Ablauf. Dabei ist das engagierte Team immer auf der Suche nach innovativen Lösungen. Die Vorstellungen der Kunden werden erörtert und kreativ umgesetzt. Seien es Küchen, Wohnzimmer, Schlafräume, Garderoben oder Badezimmer – das Team von Platzer Lebensräume hält für alle Bereiche des Hauses außergewöhnliche Wohnkonzepte parat – und das Beste ist, dass Beratung, Planung, Technik, Produktion und Montage aus einer Hand kommen. Auch Sonnenschutz und pfiffige Wohnaccessoires zählen zum Leistungsspektrum der Zillertaler.



»Wir lassen Ihre Wohnvision Wirklichkeit werden.«  
Andreas Platzer

Andreas Platzer, Geschäftsführer des Unternehmens, weiß: »Der leere Raum bietet seinen künftigen Bewohnern unendlich viele Möglichkeiten. Wir finden die Lösung, die perfekt zu unseren Kunden passt – kreativ, kompetent und zukunftsweisend.« Das Unternehmen Platzer Lebensräume agiert dabei als Komplettanbieter. Ein persönlicher Ansprechpartner übernimmt die komplette Abwicklung und garantiert den Kunden ein exzellentes Service. Neben internationalen Möbelmarken, die Platzer Lebensräume im Sortiment hat, können nach Bedarf auch qualitativ hochwertige individuelle Möbel nach Maß in der hauseigenen Tischlerei von Hand gefertigt werden. Damit sind individuellen Wohnräumen keine Grenzen gesetzt.



## KONTAKT

Platzer Lebensräume  
P & P Wohnprofis KG  
Gageringerstraße 20  
6263 Fügen  
T +43 5288 720 83  
E [office@platzer-lebensraeume.at](mailto:office@platzer-lebensraeume.at)  
[www.platzer-lebensraeume.at](http://www.platzer-lebensraeume.at)

# Grüne Wärme für den Großraum Innsbruck

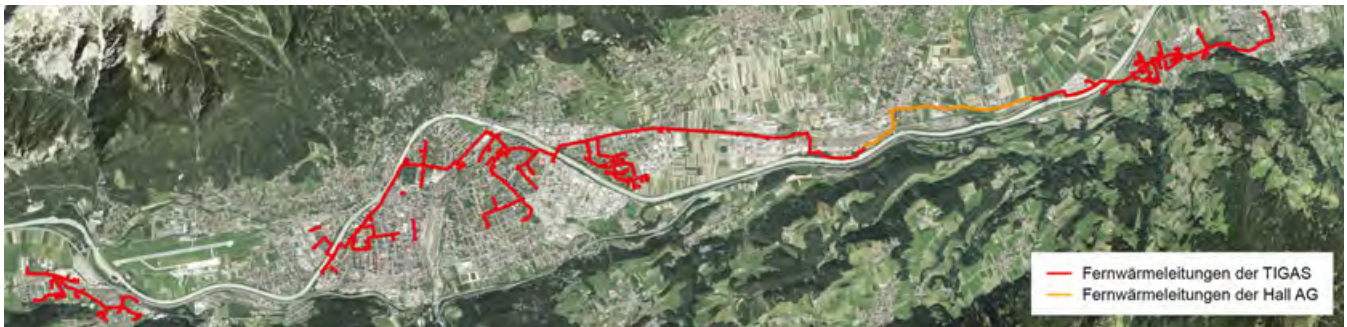
**Fernwärme steht für umweltschonendes und komfortables Heizen sowie Warmwasserbereitung und wird vorwiegend aus vorhandenen regionalen Wärmepotenzialen gewonnen.**

Effizienz und Nachhaltigkeit sind Schwerpunkte der Tiroler Energiestrategie 2050. Ein effizienter und umweltfreundlicher Ressourceneinsatz beinhaltet auch die Nutzung industrieller Abwärme, Abwärme aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sowie Wärme aus Biomasseanlagen zur Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser. So betreibt TIGAS mit Kooperationspartnern eine Fernwärmetransportschiene zwischen Innsbruck und Wattens und ein Fernwärmenetz in Völs, das mittelfristig in die Fernwärmetransportschiene integriert werden soll. Ziel dabei ist, bevorzugt industrielle Abwärme und Wärme aus

regenerativen Energieträgern für Heizzwecke und die Warmwasserbereitung nutzbar zu machen. Zudem verbindet die Fernwärmetransportschiene bereits bestehende lokale Nahwärmenetze und Heizzentralen, wodurch die Versorgungssicherheit und die Gesamteffizienz des Systems erhöht werden.

Die Fernwärmetransportschiene reicht aktuell von der Papierfabrik in Wattens über Volders, Mils, Hall, Thaur und Rum bis nach Innsbruck in die Höttinger Au. TIGAS betreibt in Volders, im Gewerbegebiet Mils, in Neu-Rum, Innsbruck und Völs Fernwärmenetze.

**Nähere Infos unter der kostenfreien Serviceline 0800 828 829 oder auf [www.tigas.at](http://www.tigas.at)**



Die Fernwärmetransportschiene zwischen Innsbruck und Wattens verbindet zur Belieferung der Kunden unterschiedliche Wärmequellen.

**Regionale Fernwärme.**

**Eine gute Entscheidung.**

Energie aus Fernwärme:  
effizient und umweltschonend

[www.tigas.at](http://www.tigas.at)

Ein Unternehmen der  
TIWAG-Gruppe





ANZEIGE



# DIE STARKE TIROLER MARKE – TÜRENPROFI KRISMER IN IMST

## QUALITÄT AUS TIROL

Die Tischlerei Krismer in Imst gilt bereits seit Jahrzehnten als kompetenter Partner in Sachen Bauen und Wohnen im Tiroler Oberland. Ob es Fenster, Türen, Küchen oder Möbel sind – bei allen Produkten wird sowohl Qualität als auch Individualität großgeschrieben. Vor allem im Segment der Innen- und Haustüren zählt Krismer in Imst zu den Tiroler Top-Adressen.

Erfüllen Sie sich Ihren persönlichen Wohnraum mit Krismer-Türen. Hochwertige Materialien, individuelle Gestaltung & eine große Modellvielfalt lassen keine Wünsche offen.



M-2 Alt-Asteiche



M-2 Asteiche | Sumpfeiche gebeizt



Modell Tyrol 1



Modell Tanis 2 | Beton Optik

## TÜREN IN HÖCHSTER TISCHLERQUALITÄT

Die Haustüre ist wohl eines der wichtigsten Gestaltungselemente eines Eigenheimes. Sie bringt den persönlichen Lebensstil zum Ausdruck und heißt Sie und Ihre Gäste willkommen. Durch die sorgfältige Verarbeitung von hochwertigen Materialien wird ein hoher Qualitätsstandard garantiert.

Krismer fertigt Ihre Haustüre nach Ihren individuellen Wünschen aus Holz, Holz-Alu oder Aluminium.

**VORBEISCHAUEN LOHNT SICH!  
BESUCHEN SIE UNSER TÜRENSTUDIO IN IMST!**

6460 Imst | Gewerbepark 12  
Tel. 05412 61665 | [www.krismer-imst.at](http://www.krismer-imst.at)  
[office@krismer-imst.at](mailto:office@krismer-imst.at)

**Krismer**  
türen

## ■ Ein Hauch von Luxus

Contemporary, Modern Classic, Puristic, Avantgarde – mit seinem **Smart Luxury-Sortiment** eröffnet **KLUDI** dem anspruchsvollen Baddesign vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Für jeden Stil. Die Serie **AMEO** zum Beispiel verkörpert mit ihren präzisen Formen und klaren Linien zeitgemäßen Purismus, der dem Bad das gewisse Etwas und eine Spur Extravaganz verleiht. Erhältlich beim Sanitärprofi **Wucherer Energietechnik | Landeck | [www.wucherer-energie.at](http://www.wucherer-energie.at)**



Hochgewachsen – Mit Auslaufhöhen von 210 mm oder 270 mm glänzt die **AMEO** Highriser-Armatur an jeder Waschschale.



■ **mein wohntraum** hat hier einige tips zusammengestellt, die wohnräume perfekt machen



## ■ Gesünder durchs Jahr mit HYDROSOFT

**Sanfte Infrarotwärme und belebender Wasserdampf stärken das Immunsystem.** Die **Hydrosoft Multi-Wellness** Kabine von **Olymp** bietet das ideale Verhältnis zwischen zu inhalierendem Wasserdampf und sanfter Infrarotwärme zum Entgiften. Die patentierte Kabine orientiert sich am **Klima des tropischen Regenwaldes** – das Schwitzen erfolgt schneller, leichter und vor allem wesentlich gesünder. Dank ihrer eleganten Optik in einer hochwertigen Ausführung sowie der kompakten Bauweise (ab 0,86 qm) machen **Hydrosoft** Kabinen überall eine gute Figur. Hohe Stromkosten? Mitnichten! **Hydrosoft Kabinen verbrauchen mit 1,6 kW oft weniger als ein handelsübliches Bügeleisen.** [www.hydrosoft.at](http://www.hydrosoft.at)

## ■ Oase der Erholung

Ein **Softub Whirlpool** verbindet gesunde Massage mit edlem Design in Lederoptik. Im Sommer wie Winter ist der beheizbare, energiesparende und **mobile Whirlpool** perfekt für Garten oder Terrasse geeignet. 365 Tage im Jahr entspannen und wohlfühlen! Erhältlich bei **Rotaflex GmbH** in Mötz | [www.rotaflex-wellness.at](http://www.rotaflex-wellness.at)



# Traumhaft schöne Raumgestaltung mit



## Perfekte Symbiose Herausragende Markenqualität und professionelles Handwerk

INKU bietet Ihnen das Komplettsortiment im Bereich Inneneinrichtung – von **Parkett**, **Design-** und **Teppichböden** bis hin zu **Tapeten**, **Wohnstoffen** und **Sonnenschutz**. Unsere Marke vereint strapazierfähige und langlebige Produkte, mit denen Sie einen Raum individualisieren und gestalten können. Professionell unterstützt werden Sie dabei von Ihrem **INKU Fachberater**. Handwerkliches Geschick, hochwertige Produkte und deren fachgerechte Verarbeitung zu fairen Preisen zeichnen INKU Fachberater aus. Überzeugen Sie sich von dem breiten Service- und Leistungsangebot Ihres INKU Fachberaters – unkompliziert und direkt in Ihrer Nähe.



Einen INKU Fachberater in Ihrer Nähe finden Sie hier:

**Baran Yalcin  
Bodenleger**  
6020 INNSBRUCK  
Andechsstraße 48  
Tel. 0699 10799183  
[www.herrderboeden.at](http://www.herrderboeden.at)

**Fischer Franz e.U.  
Raumausstattung**  
6290 MAYRHOFEN  
Rauchenwald 674  
Tel. 05285 62506  
[www.fischer-raumausstatter.at](http://www.fischer-raumausstatter.at)

**Riml Tischlerei &  
Raumausstattung**  
6444 LÄNGENFELD  
Oberlängenfeld 4  
Tel. 05253 5050  
[www.tischlerei-riml.at](http://www.tischlerei-riml.at)


**Vogelsberger & Söhne  
GesmbH & Co KG**  
6166 FULPMES  
Riehlstraße 10  
Tel. 05225 62992  
[www.die-raumausstatter.at](http://www.die-raumausstatter.at)

**Boden & Design Sandro Palma**  
6410 TELFS  
Hanffeldweg 36c  
Tel. 0660 7707632  
[www.boden-design.tirol](http://www.boden-design.tirol)

**Hechenblaickner KG**  
6130 SCHWAZ  
Tannenberggasse 4  
Tel. 05242 62406  
[www.hechenblaickner.at](http://www.hechenblaickner.at)

**Tischlerei Messner GmbH**  
6112 WATTENS  
Swarovskistraße 58  
Tel. 05224 55653  
[www.tischlerei-messner.at](http://www.tischlerei-messner.at)





# Gewohnt wird hier seit 1.000 Jahren

Es ist keineswegs alltäglich, wenn das neue Eigenheim über einer ehemaligen mittelalterlichen Burganlage errichtet wird. In Vill ist genau das der Fall. Es trifft auf ein vom nachhaltig agierenden Architektenbüro teamk2 elegant geplantes Haus für junge Bauherren zu. Nun bildet der schlichte kubische Baukörper mit klassischem Satteldach exakt über den beim Aushub entdeckten Fragmenten der Burgkapelle das moderne Zuhause für die vierköpfige Familie.



Die Baumeisterarbeiten führten die Experten der Firma HS-Bau Josef Hauser GmbH aus. Holz-Alu-Fenster, Haustüre, Alu-Schiebeläden, Außenfensterbänke, Innentüren und die grifflose Küche in Mattweiß lieferte die Firma Spechtenhauser.

Nicht nur die Situierung ist von augenfälliger Schönheit, besonders bemerkenswert scheint an diesem waldnahen Baugrund vor allem die immense Aussicht ins Inntal zu sein. Das massiv ausgeführte Objekt zeigt sich mit markant dunkler Fassade, wobei die Dachflächen konsequent einbezogen wurden. Dermaßen aus einem Guss könnte man durchaus von einem wehrhaften Gebäude sprechen. Was gut passt, weil darunter die Überreste der um 1251 von den Grafen von Tirol gestifteten Burggrüne Straßfried nach ersten Grabungsarbeiten zutage traten. Es fanden umfassende wissenschaftliche Sondierungen unter Aufsicht des Denkmalamtes statt, bevor das nicht unterkellerte Familienheim auf einer stabilen Bodenplatte errichtet wurde.

#### BURG IM BODEN

Gewohnt wird hier am Eingang zum Silltal schon seit tausend Jahren, das beweisen die sorgfältig konservierten Bodenfunde. Ein wenig wie neue Burgherren dürfen sich auch die Hausbesitzer fühlen, denn jetzt erfreut sie täglich ihr 'Bergfried'-Blick. Die puristische Formensprache und praktische Schlichtheit der 172 Quadratmeter umfassenden Wohnfläche samt großer Terrasse sind den erfahrenen Architekten Dietmar Ewerz und Martin Gamper (teamk2) zu verdanken. Sie beachteten in ihrer Konzeption die Wünsche der künftigen Bewohner, die nun auf zwei Ebenen mit raumhoher Verglasung möglichst viel von der außerordentlich schönen Lage genießen können. Am offen ange-



# HS-BAU

massiv. beständig. lebenswert.

HS-Bau Josef Hauser GmbH

Riedstraße 10 · 6123 Terfens  
T 05224-67400 · F 05224-67400-20  
e-mail: info@hs-bau.at · [www.hs-bau.at](http://www.hs-bau.at)



**Besonders viel Liebe zum Detail steckt in der Badezimmer-Oase: Sanitär- und Installationsarbeiten und die stilvollen großformatigen Fliesen wurden von der Firma Luzian Bouvier umgesetzt.**

ordneten Wohnraum im Erdgeschoss dockt nach Süden hin ein extra überdachter Freisitz an, der in der warmen Jahreszeit zum Haupt-Essplatz mutiert.

#### HAUS AUF KAPELLE

Die Form des neuen Wohnhauses wurde übrigens mit dem Denkmalamt abgestimmt und entspricht in seiner schlichten Ausprägung exakt den Wünschen der Bauherren. Unter dem Satteldach befinden sich die beiden südseitig orientierten Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer, ein Wirtschaftsraum, eine raffiniert angeordnete Westterrasse und ein großes Bad mit Sauna. Erschlossen wird das Obergeschoss mit

einer Treppe entlang einer Sichtbetonwand. Die beiden teamk2-Architekten betonen die besonderen Aspekte dieses Projektes für sie: „Es kommt eher selten vor, dass wir auf den Restfundamenten einer Burgkapelle ein Familienhaus planen dürfen. Daraus ergaben sich schon komplexe Aufgaben und viel Koordinationsbereitschaft.“

#### FELSENFESTER KUBUS

Nicht nur die klugen Raumfolgen-Lösungen beeindrucken bei diesem Objekt in Vill, es ist auch die anthrazitfarbene Hülle des massiv errichteten kubischen Baukörpers ein wirklich konsequent umgesetztes Stilelement. Von der Ferne ►

**B**  
**LUZIAN**  
**BOUVIER**

+43 5442 64 444  
www.bouvier.at

**Gratulation zum Neubau!**

Ausführung von:

Heizung · Sanitär · Lüftung · Fliesen



Im und um das Haus genießt die Familie in vielen Variationen den famosen Überblick ins Inntal.

betrachtet, lässt sich das Gebäude kaum ausmachen, kommt man näher, wirkt die dunkle Rollputz-Fassade mit den variabel-eleganten betongrauen Sonnenschutz-Modulen als ästhetischer Anziehungspunkt. Das Flugdach der Terrasse findet sein ausgleichendes Pendant im Carport-Anbau auf der anderen Seite. Genau dort befinden sich auch der gut geschützte Eingangsbereich und der Technik- sowie Lagerraum. Zur Vorliebe für natürliche Materialien kam bei Bauherren und Architekten gleichermaßen noch das Faible für nachhaltige und effiziente Energietechnik in Form einer Luftwärmepumpe mit kontrollierter Wohnraumlüftung und Photovoltaik-Anschlüssen. Die junge Familie packte bei der Verwirklichung ihres persönlichen Wohntraumes kräftig mit an. Bei so viel Eigeninitiative auf geschichtsträchtigen Baugrund steht der weiteren aktiven Besiedelung des Hügels über dem Inntal für weitere Jahrhunderte nichts im Wege. ■

#### INFOBOX

**Baubeginn:** 2019

**Fertigstellung:** 2021

**Wohnnutzfläche:** 172 m<sup>2</sup>

**Bauweise:** Beton-Massivbauweise

**Fassade:** Rollputzfassade

**Dach:** Satteldach mit Ziegeleindeckung

**Raumhöhe:** EG – 2,50 m, OG 2,50 m – 3,90 m

**Decken- & Wandoberfläche:** Sichtbeton, Holz-Alufenster

**Fußboden:** Stein und Holz

**Heizung:** Luft-Wärmepumpe mit kontrollierter Wohnraumlüftung

**Planung:** teamk2 [architects] Innsbruck, Ewerz/Gamper, Maria-Theresien-Straße 40, Tel. 0512/572465, office@teamk2.com, www.teamk2.com

**Baumeisterarbeiten:** HS-Bau Josef Hauser GmbH, Terfens, Riedstraße 10, Tel. 05224/67400, info@hs-bau.at, www.hs-bau.at

**Fotos:** eli/zweiraum.eu





www.spechtenhauser.com - Fotocredit: Freig Einzimmer



Markenmöbel, Maßarbeit und  
Inneneinrichtung aus Innsbruck.  
Tel +43 (0)512 2202-500  
[www.spechtenhauser.com](http://www.spechtenhauser.com)

 **Spechtenhauser**  
Möbelstudio



## Schiedel KINGFIRE® KANTO – regional & unabhängig!

**SCHIEDEL**

Schiedel bietet mit dem Ofensystem **KINGFIRE® KANTO** eine neue Eck-Feuerstätte mit eleganter, hochschiebbarer Feuerraumtüre – damit zieht pure Gemütlichkeit ins neue Haus ein!

Durch **Schiedel KINGFIRE®** ist Kamin und Ofen gleich in Einem, denn der Ofen ist platzsparend direkt im Rauchfang eingebaut und als perfekt abgestimmtes System entwickelt worden. Das edle Design dieser zweiseitigen Ecklösung passt harmonisch in jede Wohnsituation und lässt sich sehr individuell gestalten.

Die **Schiedel KINGFIRE®** Öfen sind raumluftunabhängig geprüft und somit in modernen Gebäuden – auch in Kombination mit einer Komfortlüftung – einsetzbar. So kann mit dem **KINGFIRE® KANTO** eine Vielzahl von Innen- oder Außeneck-Situationen mit einem Ofen ausgestattet werden. Besonders schön ist die elegante, hochschiebbare Feuerraumtüre geworden, die selbsttätig schließt und eine sehr praktische Glasreinigungsfunktion hat.

### Sicher in Krisenjahren

Dass **Schiedel KINGFIRE®** Öfen ausgerechnet in unsicheren Zeiten wie diesen besonders beliebt sind, wundert nicht, denn: Mit einem Kamin ist man so gut wie unabhängig von Energiekrisen und auch von Black-Outs. Und so heizt man einfach nachhaltig und umweltfreundlich mit dem regionalen, nachwachsenden, CO<sub>2</sub>-neutralen Rohstoff Holz.

Fragen Sie einfach Ihren Baumeister, er plant Ihnen gemeinsam mit Schiedel den perfekten Holzofen in Ihr Haus ein.

[www.schiedel.at](http://www.schiedel.at)

# KATZENBERGER

riesiges Feinsteinsortiment  
bei KATZENBERGER

[WWW.KATZENBERGER.CO.AT](http://WWW.KATZENBERGER.CO.AT)





# Nah am Wasser gebaut

Die Option für ein eigenes Zuhause lag nah am Wasser. Andreas Gruber und seine Frau Anna hatten schon länger den alten Stadel, der unmittelbar an den Archbach grenzt, beim Bauernhaus seiner Eltern im Visier. Er bildet nun die geschichtsträchtige Basis für das neue Haus in Breitenwang. Planung und Ausführung besorgte das erfahrene Team der Höfener Holzbau Saurer GmbH auf nachhaltige und zeitsparende Art.

**B**etrachtet man das Foto vom alten Stadel, der annähernd 150 Jahre lang exakt an der Position des neuen Domizils stand, kommt nur wenig Wehmut auf. Zum einen, weil das für den Neubau verwendete Material ebenfalls Holz ist und zum anderen wegen dem nun großzügigen Raumangebot für die jungen Bauherren. Die vorhandene Grundstücksgröße ist bescheiden, gehört aber zum weitläufigen Areal des heimatlichen Bauernhaus-Ensembles mit geschätzt 500-jähriger Geschichte. Als Andreas Gruber begann, die wohl ebenso alten Steinmauern des Stadelsockels als ►



**Gemütliche Wohnkultur bietet das Haus am Archbach, dessen moderne Fenster der Firma Gaulhofer die Verbindung zur Natur herstellen.**

Basis für den eigenen Raum herzurichten, überraschte ihn deren guter Zustand. Nun dient das Untergeschoss als Lager und Werkstatt, darüber wurde eine massive Bodenplatte montiert, die wiederum dem zweigeschossigen Holzständer-Aufbau als Anker dient.

### DER ARCHBACH RAUSCHT

Schon immer beeindruckten den Bauherrn die Objekte des benachbarten Holzbauers Saurer: „Regional war uns wichtig bei unserem Eigenheim, es sollten Firmen aus dem unmittelbaren Umfeld zum Zuge kommen und zudem ge-

fiel uns einfach die Architektur der zahlreichen Saurer-Einfamilienhäuser in Breitenwang. Wir wollten schon immer ein Saurer-Haus haben.“ Auch der rasche Bauzeit-Faktor spielte eine nicht unerhebliche Rolle bei ihrer Wahl. Gemeinsam mit dem Saurer-Experten bewerkstelligten Anna und Andreas Gruber die Planung, die auf dem geschosshohen Stadelsockel die Wohnebene mit Terrasse nach Süden zum Fluss hin vorsah. Eine Ebene höher, direkt unter dem Flachdach, befindet sich der Schlaf- und Badebereich. Von überall aus hört man das beruhigende Rauschen des Archbachs wie eine ewige Melodie.

**Gaulhofer**  
Fenster zum Wohlfühlen

**HANDWERK  
IN PERFEKTION**

[www.gaulhofer.com](http://www.gaulhofer.com)

QUALITÄTS  
FENSTER  
MADE IN AUSTRIA

f i p in



Das Herzstück der Wohnebene bildet der skulpturale Ofen von RECA. Auch das Treppenhaus besteht aus Holz.

### WHIRLPOOL & SEGELSCHIFF

Ausschlaggebend für die Holzbau-Entscheidung waren auch die Aspekte gesundes Wohnen und Ökologie. Vielleicht auch die jahrhundertealte Familientradition in Sachen Leben und Wirtschaften mit diesem nachhaltigen Baumaterial. Auch im Inneren des über 140 Quadratmeter Wohnfläche umfassenden Neubaus in Breitenwang wird der Hang zu Holz sichtbar. Eichenböden, Holzgerahmte Verglasungen, Esstisch und Arbeitsflächen bestehen aus dem nachwachsenden Rohstoff. Eine Schindel- und eine Lärchenbretterfassade zeugen ebenso davon. Der als Raum-

teiler und Gemütlichkeitsbringer fungierende Kaminsichtofen in der offen angelegten Wohnebene benötigt genauso Holz. Auf ihm residiert ein Segelschiffmodell, das perfekt zum Rauschen des Baches passt. Raffiniert geplant wurde auch die Sauna mit Anschluss zum Whirlpool auf der Terrasse – eine echte Wellness-Oase mit Thaneller-Blick.

### SINNLICHES WOHNEN

Nach Wald duftendes Material, Holz in vielfältiger Ausprägung und eine höchst effiziente Energielösung (Photovoltaik, Luftwärmepumpe) lassen täglich Zufriedenheit auf- ▶



Gemütliches  
Beisammensein  
und ein Ofen von RECA.  
Zwei der schönsten  
Dinge des Lebens!



**Reca**  
Fliesen • Steine • Öfen  
www.reca.at

Das Leben ist schön



Wo vorher der Stadel der Bauherrenfamilie stand, befindet sich nun das neue Wohnhaus.



Aussichtsreiches Schwitzen in der Sauna von FINEHEAT.

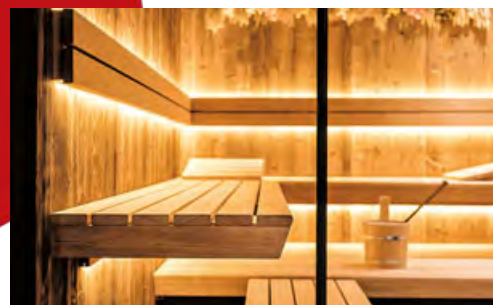
### INFOBOX

**Baubeginn:** 2021  
**Fertigstellung:** 2022  
**Wohnnutzfläche:** 141 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksgröße:** 100 m<sup>2</sup>  
**Bauweise:** Holzständerbau  
**Fassade:** verputzt, Schindel, Lärchenbretter, Naturstein  
**Dach:** Flachdach 2 % geneigt  
**Raumhöhe:** 2,50 m  
**Decken- & Wandoberfläche:** Rigips weiß  
**Fußboden:** Eichenparkett, Fliesen  
**Heizung:** Photovoltaik, Luftwärmepumpe mit Speicher, Kaminsichtofen  
**Planung:** Holzbau Saurer  
**Generalunternehmer:** HOLZBAU SAURER GMBH & CO KG, Höfen, Lechau 7, www.holzbau-saurer.com  
**Fotos:** A. Schindl

kommen. Was das Holzbau-Saurer-Team mit 'Wohnen mit allen Sinnen' umschreibt, lässt sich bei den Grubers verifizieren. Erwähnenswert ist auch die attraktive Treppe aus Holz, die die drei Ebenen des Hauses optimal erschließt. Ein kugelförmiges Schwarzstahl-Designerleuchten-Objekt im Stiegenhaus sorgt für Atmosphäre und harmonisiert mit den dunklen Streben des Geländers. Für die Bauherren bedeutet das neue Eigenheim auf dem alten Stadelsockel vor allem Geborgenheit und zeitgemäße Wohnkultur. Die höchst individuelle Umsetzung ihrer Vorstellungen durch die erfahrenen Spezialisten von Saurer Holzbau überzeugt Bewohner und Besucher immer wieder aufs Neue. Manchmal gönnen sich die Bauherren abends nicht nur die Bergpanorama-Sicht vom Whirlpool aus, sondern auch den Blick hinein in die großzügig-schöne Wohnlandschaft mit flackerndem Kaminfeuer. ■

[www.fineheat.at](http://www.fineheat.at)

**fineheat.**  
 Wärme mit Stil!







# Einfach genießen!

HOLZBAU  
SAURER



breitbild.at



+43 5672 63357  
www.holzbau-saurer.com  
info@holzbau-saurer.com  
facebook.com/holzbau.saurer

# Bauanträge online einreichen – und sparen

Bauprozesse beschleunigen – geht es nach der Tiroler Bauinnung, ist das das Gebot der Stunde. Die Digitale Baueinreichung soll hier eine spürbare Erleichterung für Bauherren sein. Dabei wird das gesamte Verfahren – von der Einreichung bis zur Fertigstellung – komplett online abgewickelt. Davon profitieren alle Beteiligten.



**S**ie träumen vom Eigenheim? Dann bleibt Ihnen ein Streifzug durch den dichten Bürokratiendschungel nicht erspart. Blatt um Blatt muss gesammelt werden, ehe der Berg an Unterlagen schließlich bei der Baubehörde am Schreibtisch landet. Einige Formulare und Pläne müssen Sie gar in mehrfacher Ausführung vorlegen, zudem gibt es allerlei Fristen zu beachten. Geht es nach der Landesinnung Bau Tirol, soll dieses umständliche und zeitfressende Prozedere in Zukunft massiv vereinfacht werden.

## WENIGER AUFWAND & MEHR PROFIT FÜR ALLE

„Digitale Baueinreichung“ lautet das Zauberwort. Das erklärte Ziel: Bauwilligen das Leben einfacher zu machen. „Die erforderlichen Software-Produkte dafür gibt es bereits, noch hält allerdings ein Großteil der Tiroler Gemeinden an der analogen Abwicklung fest“, weiß Landesinnungsmeister Anton Rieder. Seit Jahren machen sich der Branchenexperte und sein Team für diesen Reformschritt stark. Die Vorteile liegen klar auf der Hand: Vom Entwurf bis zum Bescheid können alle einzureichenden Unterlagen ganz einfach elektronisch versendet werden – und das rund um die Uhr. Das spart nicht nur Zeit und Geld, sondern auch Papier, denn Pläne müssen nicht mehr mühsam mehrfach kopiert werden. Sie profitieren zudem von einer verbesserten Übersicht über die Vollständigkeit all Ihrer Antragsunterlagen. Das Bauverfahren selbst wird dadurch schneller, effizienter und transparenter. Daraus ergibt sich eine Win-Win-Win-Situation – für das (Bau-)Land Tirol, die Baufirmen und nicht zuletzt für Sie als Bauherr.



Foto: Adobe Stock, New Africa

**Schluss mit Papierbergen: Wer seine Verfahren online abwickelt, spart sich Zeit und Geld. Mittelfristig werden Digitale Baueinreichungen zum Standard gehören.**

## AN EINEM STRANG ZIEHEN

In Wien und München etwa ist solch ein digitales Verfahren bereits Usus. Für Tirol wird es zunehmend relevanter, denn mit der Bevölkerungszahl steigt auch die Bautätigkeit. Entsprechend hoch sind die sozialen, architektonischen und ökologischen Ansprüche an Neubauten. Je komplexer die Projekte sind, desto wichtiger ist eine gute Zusammenarbeit: „Ob Bauherren, Architekten, Baumeister oder Behörden – wenn wir es schaffen, an einem Strang zu ziehen und den gesamten Prozess zu digitalisieren, profitieren alle davon“, fordert Rieder ein Umdenken in der Branche und Politik. ■



Foto: CHRISTOPH SCHÄFER, AT

### Landesinnungsmeister ANTON RIEDER

»Die Vorlaufzeiten für Wohnbauten in Tirol betragen drei Jahre und mehr. Durch die Digitalisierung sämtlicher baurelevanter Verfahren können Projekte nicht nur schneller, sondern auch kostengünstiger umgesetzt werden. Eine schnelle Implementierung ist für die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Tirol äußerst sinnvoll.«



# was macht edelstahlpools so besonders?

Es ist das elitäre Material, das elegante Erscheinungsbild,  
die lange Lebensdauer und die Nachhaltigkeit.



Ausgezeichnet mit dem Oscar  
der Schwimmbadindustrie

**POLY**  
**THERM**

**POOLKOMPETENZZENTRUM**  
pools in edelstahl

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin!

Polytherm GmbH | A-4675 Weibern | Pesendorf 10 | Tel. +43 7732-3811 | office@polytherm.at  
[www.polytherm.at](http://www.polytherm.at)

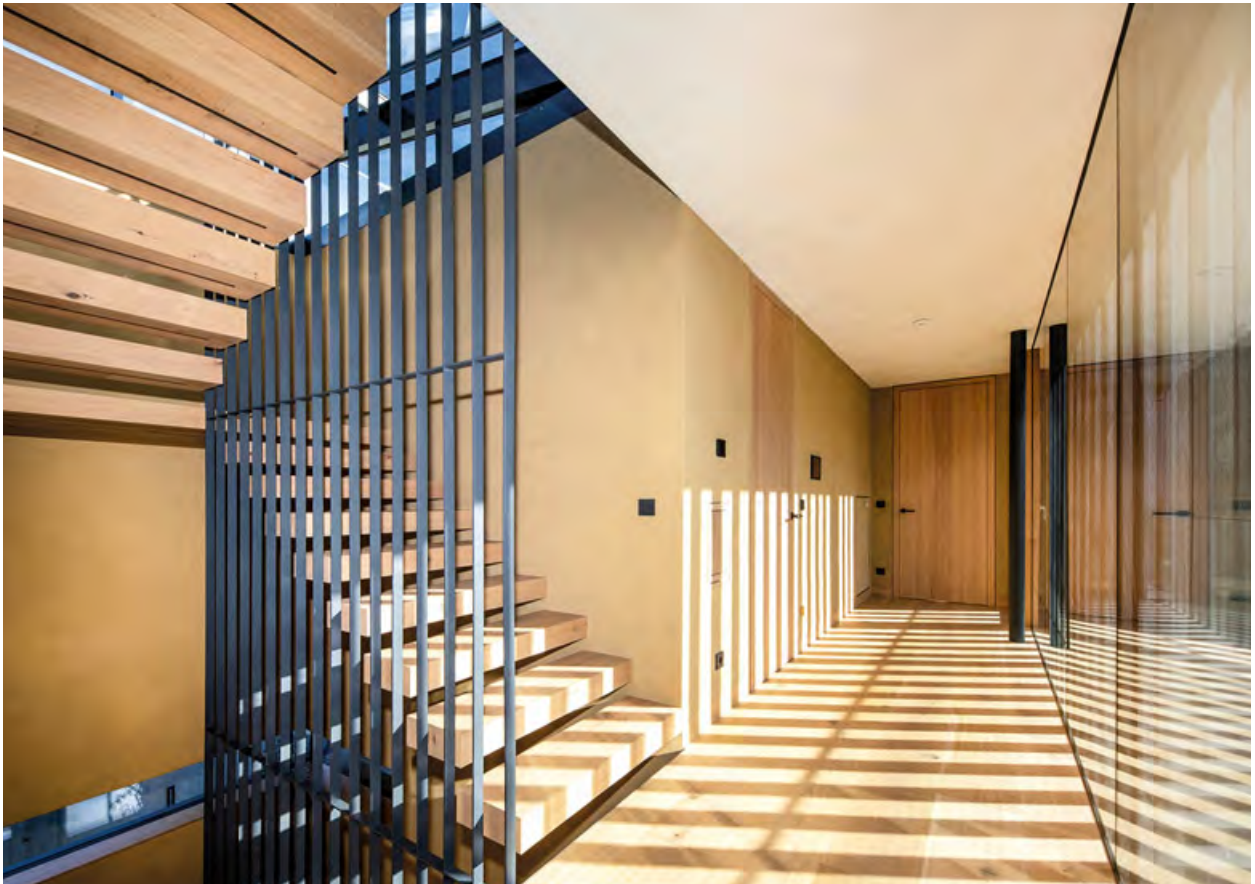
# Glas trifft Bronze







Entspannen auf der modernen Ledercouch vom Einrichtungshaus Föger in Telfs.



## Glas trifft Bronze

Für ein aussichtsreiches Grundstück nahe Innsbruck wünschten sich die Bauherren ein modernes Einfamilienhaus mit Pool und markanter bronzefarbiger Fassadengestaltung. Gemeinsam mit dem maaars-Architektur-Team wurde ein zweigeschossiger Baukörper mit fokussiertem Ausblick und zeitgenössischer Formensprache entwickelt, der exakt zu den Bedürfnissen der Bewohner passt.

Das präzise durchdachte Domizil wirkt gleichermaßen transparent und diskret, verfügt über energetische Nachhaltigkeit und zeugt von kluger Materialwahl. Innovative Verglasungslösungen steuerte das Stamser Fenster- visionen-Team bei.

Die Planungszeit war von Amikalität geprägt, weil sich die Familie und der Architekt schon lange kennen: „Der geradlinige Entwurf auf Basis von Baukörpern in Würfeln gefiel uns sofort“, sagen die Bauherren. „Für unser schmales, an die 25 Meter langes Grundstück ergab diese Staffelung nach Süden hin zu Bergpanorama und nahem Wald eine attraktive Zuspitzung der tollen Aussicht.“ Nähert man sich dem mit bronzefarbenen Aluminium-Verbundplatten eingekleideten Refugium von Norden, wirkt der Baukörper geschlossen und bis auf das Glasband zwischen den Geschossen blickdicht. Kommt man von der Eingangsseite, wird sofort klar, wie effektiv die Öffnungen zur Natur eingepasst sind. Besonders in der Dämmerung wirkt der Dreiklang der beleuchteten ►



Badevergnügen ohne Grenzen im Edelstahlpool der Firma Polytherm. Fliesen und Steinplatten der Terrassen stammen von der Firma Hopra.

Glasfronten in den vorkragenden Fassadenteilen wunderbar einladend. Im Erdgeschoss wird gewohnt und gekocht, im Obergeschoss geschlafen.

### TRANSPARENZ MIT POOL

Innovative Verglasungen in diffizil aufeinander abgestimmten Rahmenstärken stellen einen hohen Anteil an der Gebäudehülle des Massivhauses dar. Für den perfekten Durchblick ins Grün

und zu den Bergen wurde das findige FENSTERVISIONEN-Duo Helmut Bair und Jürgen Kapferer engagiert. Lässig transparente raumhohe Verglasungen zur Sonne hin bringen die Grenzen zwischen Innen- und Außenraum zum Verschwinden. Fenster und Türen überzeugen aber auch in puncto Energieeffizienz. Ein beeindruckend konsequent horizontales Fensterband ergänzt die großen Glaselemente, trennt auf fast magische Weise die beiden Wohnebenen, lässt das obere Geschoss fast

Fliesen · Naturstein · Sanitärfachhandel

# HOPRA

die Fliese

# badart

das Bad

Industriezone 46, A - 6460 Imst  
Tel: 05412-61676 · mail: info@hopra.at  
www.hopra.at · www.badart.at





Für die Planung, tischlermäßige Herstellung sowie Montage der gesamten Möbeltischlerarbeiten und Innentürelemente zeichnet die Tischlerei Posch Rainer/ Imst verantwortlich.

schweben. Klug platzierte Vorkragungen und eine Loggia mit Glasbrüstung schützen im Sommer vor Überhitzung. Der Pool mit Pergola bildet eine Art Atrium. Das türkis schimmernde Wasser kann von fast allen Räumen aus betrachtet werden.

#### (SONNEN-)LICHT GESTALTET MIT

Das Entree perfektioniert das Spiel zwischen Material und Sonnenlicht. Lamellen dienen als Sichtschutz und erzeugen, je nach

Tageszeit, ein wechselndes Muster auf der Holzoberfläche der Garderobenfront. Garage und (Wein-)Keller befinden sich zur Gänze unter der Erde. Über der Einfahrt ragt der südlichste Teil der Gartenfläche. Er wird abgestützt, ist ebenfalls mit Bronze-Platten gefasst und dient als Vordach der Garagenzufahrt. Das Interieur zeugt von der Vorliebe für natürliche Materialien wie Holz, Parkett und Lehmputz. Als Herzstück fungiert die Küche mit Essplatz direkt zum Pool hin. Eine schöne Haptik weist ►

www.posch-rainer.at

# TISCHLEREI POSCH RAINER **R**

A-6460 Imst · Am Rofen 69  
T +43 5412 66247 · tischlerei@posch-rainer.at



Zeitlos schön: Architektur und Interieur! Küche und Essplatz lieferte das Einrichtungshaus Föger.

### INFOBOX

**Baubeginn:** 2019  
**Fertigstellung:** 2022  
**Bauweise:** massiv, Beton, Steinwolle-Dämmung  
**Fassade:** Aluminium-Verbundplatten in Bronze  
**Dach:** bekliestes Flachdach  
**Türen & Verglasungen, Sonnenschutz:** Fenstervisionen, Stams, Staudach 27, Tel. 05263/20013-0, office@fenstervisionen.at, www.fenstervisionen.at  
**Raumhöhe:** 2,80 m  
**Decken- & Wandoberfläche:** Lehmputz, Holz, abgehängte Decke  
**Fußboden:** Eichenparkett  
**Heizung:** Photovoltaik, Erdwärmeflexbohrung  
**Planung:** Architektur maaars/Andreas Hausbacher/ Innsbruck  
**Bauaufsicht:** DKN - Design & Konstruktion Neurauder/Silz  
**Fotos:** Birgit Köll

die von dünnem Beton eingekleidete Kochinsel auf, die exzellent zur hellen Eiche des Bodens und der Decke passt.

### PERFEKTER FLOW

Zum angenehmen Raumklima durch Erdwärme und gute Steinwolle-Dämmung gesellt sich noch das ausgetüftelte Lichtkonzept. Es reicht von Spot-Sternenhimmel über indirekte Beleuchtung und Designlampen bis zu deckenintegrierten Lichtbändern. Die Raumfolgen und Durchblicke erzeugen auf beiden Ebenen einen Flow, denn Fluchten und Verglasungen sind exakt aufeinander abgestimmt. Pool und Bäume haben dabei keinen unwesentlichen Anteil. Nahezu immer die Wasseroberfläche des Schwimmbades im Blick zu haben, wurde bei diesem Objekt perfekt umgesetzt. Die architektonische Raffinesse besteht zu einem hohen Anteil an maximaler Aussichtskumulierung, ohne die Intimsphäre zu beeinträchtigen. ■

## Lebensraumqualität mit Geomantie

Geomantie – eine uralte, traditionelle gestalterische Weisheitslehre, hat das Ziel die Beziehung zwischen Mensch, Natur und Landschaft zu erneuern. So zeigen wir Respekt und integrieren sie achtsam und harmonisch in eine neue Umgebung.

*Angela Bechteler berät ganzheitlich in Privat und Business. Sie schafft erlebbare, spürbare Räume mit Seele für innere Balance, Gesundheit und Erfolg! Jeden Platz kann man so gestalten, dass er unserer Seele gut tut und uns nachhaltig stärkt.*



RAUMENERGETIK



GEOMANTIE  
FENG SHUI



RAUMPSYCHOLOGIE



SPACE CLEARING



BAU- & ELEKTRO-  
BIOLOGIE



RADIÄSTHESIE

www.raumakzente.eu

# Räume



ANGELA BECHTELER  
LEBENS- & GESCHÄFTSRAUMOPTIMIERUNG



## Damit Sie sich ganz gemütlich zurücklehnen und genießen können:

Wir sorgen dafür, dass Sie bei der Vielzahl an Angeboten bei Fenstern und Türen stets den Durchblick bewahren, Ihre Wunschvorstellungen nie aus den Augen verlieren und auch in puncto Qualität und Beratung nicht länger im Dunkeln tappen!

Wir sind zuverlässiger Anbieter innovativer Komplettlösungen und flexibel in der Umsetzung architektonischer Sonderwünsche. So dienen wir allen die Wohnraum schaffen, sanieren und gestalten: den Häuselbauern, den Architekten, Bauträgern und Wohnbaugesellschaften.

Ein Team von erstklassigen Mitarbeitern und Kollegen macht unser Schaffen erst möglich! Gemeinsam arbeiten wir an einer aussichtsreichen Zukunft und sind immer für unsere Kunden da!

**FENSTERVISIONEN** HandelsGmbH  
Staudach 27 | A-6422 Stams  
T: +43 (0) 5263 200 13 - 0  
F: +43 (0) 5263 200 13 - 4  
office@fenstervisionen.at  
www.fenstervisionen.at

**FENSTERVISIONEN**   
glas | türen | sonnenschutz

So hat das noch keiner gesehen. Ihr Profi für Glas, Türen & Sonnenschutz.

**Internorm**

ANZEIGE

# Die Energiewende im Wohnungseigentum



**Mag. Gregor Gehrer**  
Tel. +43 (0) 512 580859  
gehrer@stockgehrer.at  
www.stockgehrer.at

Der Krieg in der Ukraine und die damit einhergehende Energiekrise hat uns vor Augen geführt, wie abhängig wir von fossilen Energieträgern wie Gas und Öl sind. Auch das Thema Umweltschutz ist mittlerweile wieder stärker in der Mitte der Gesellschaft angekommen. Die Politik versucht durch Förderungen, Gesetze und Verbote zusätzliche Anreize für den Umstieg auf erneuerbare Energie zu schaffen. Wohnungseigentümer sollten aber die aktuelle Rechtslage beachten und sich vorab beraten lassen.

## ■ Photovoltaik-/Solaranlage

Eine Photovoltaik-/Solaranlage wird in der Regel auf allgemeinen Teilen der Liegenschaft, wie Hausdächern oder einer Garage angebracht, sodass für deren Anbringung die Zustimmung der übrigen Miteigentümer notwendig ist. An die Montage werden insgesamt strenge Anforderungen gestellt. Es dürfen keine schutzwürdigen Interessen anderer Miteigentümer beeinträchtigt werden, die Anlage muss verkehrsüblich sein und einem wichtigen Interesse des anbringenden Wohnungseigentümers dienen. Das bloße Interesse am Umweltschutz ist dabei nicht ausreichend. Der Gesetzgeber hat zwar Erleichterungen für das Anbringen derartiger Anlagen bei Wohnungseigentumsobjekten vorgesehen, aber gelten diese nur für Reihenhäuser und als Einzelgebäude errichtete Wohnungseigentumsobjekte.

## ■ Ladestation Elektrofahrzeuge

Nach den Plänen der EU sollen neue Verbrennungsmotoren ab 2035 der Geschichte angehören. Bereits zuvor waren Elektroautos im Trend, wobei die bestehende Infrastruktur noch nicht auf eine größere Anzahl von Fahrzeugen ausgerichtet ist. Der Gesetzgeber hat auf diesen Trend reagiert und für Wohnungseigentümer eine Erleichterung für das Anbringen von Heimpladestationen geschaffen. Dabei ist zwischen einer Einzel- und Gemeinschaftsanlage zu unterscheiden. Bei einer Einzelanlage (für einen Abstellplatz) muss der jeweilige Wohnungseigentümer zwar immer noch die Zustimmung der anderen Miteigentümer einholen, doch wenn diese über die ge-

plante Änderung ordnungsgemäß und nachweislich schriftlich verständigt wurden und nicht binnen zwei Monaten schriftlich dagegen widersprechen, gilt deren Zustimmung als erteilt. Die Erleichterung gilt übrigens nur für Langsam-Ladestationen und nicht für Supercharger. Die Kosten für die Installation und den Betrieb muss der jeweilige Eigentümer selbst bezahlen. Bei der Investition sollte noch bedacht werden, dass die anderen Miteigentümer später die Errichtung einer Gemeinschaftsanlage, also einer liegenschaftsweiten Ladeinfrastruktur durch Mehrheitsbeschluss beschließen können. In diesem Fall können die anderen Miteigentümer auch mittels Beschluss die Nutzung der Einzelanlage zugunsten der Gesamtanlage untersagen. Die Unterlassungspflicht tritt aber frühestens 5 Jahre nach Errichtung der Einzelanlage ein.

## ■ Erneuerbare-Wärme-Gesetz


Die Regierung hat im November 2022 bekanntgegeben, dass sie mit dem Erneuerbare-Wärme-Gesetz stufenweise fossile Heizungen verdrängen und durch klimafreundliche Alternativen ersetzen möchte. Sofern dieses Gesetz tatsächlich realisiert wird, ist vorgesehen, dass ab 2023 keine Gasheizungen mehr in Neubauten errichtet und kaputte Öl- und Kohleheizungen nur durch erneuerbare Heizsysteme ersetzt werden dürfen. Bis 2040 müssen Gas-, Öl- und Kohleheizungen verpflichtend getauscht werden. Wenn Sie aktuell eine Wohnung erwerben möchten, sollten Sie sich aufgrund des finanziellen Risikos über die Heizung genau informieren. Ihr Rechtsanwalt berät Sie gerne rechtlich bei der Umsetzung Ihrer Projekte und beim Kauf. ■

# Lieber Mustervertrag,

du eignest dich ausgezeichnet.  
Als Futter für den Reißwolf.



Meine Anwältin lässt grüßen.  
Finden Sie Ihre unter [www.tiroler-rak.at](http://www.tiroler-rak.at)

DIE TIROLER  
RECHTSANWÄLTE 

## »Todsünden« bei Kaufverträgen

Immer wieder versuchen Käufer wie Verkäufer von Eigentumswohnungen und Liegenschaften am falschen Ort zu sparen: Sie verfassen selbst Vorverträge oder gar Kaufverträge – mit oft sündhaft teuren Folgen.



Foto: Ana Mari Dupor

**RA Mag. Martin Rungaldier LL.M.**  
Tel. +43 (0) 512 209090  
[office@rungaldier.eu](mailto:office@rungaldier.eu)  
[www.rungaldier.eu](http://www.rungaldier.eu)

Selten haben Vertragsparteien die nötigen Kenntnisse dieser doch komplizierten Rechtsmaterie. Ein Blick ins Grundbuch erschließt dem Laien selten die verschachtelten Rechte und Pflichten, die sich daraus ergebenden Konsequenzen, die es bei der Vertragsgestaltung zu berücksichtigen gilt. Nicht selten kommt es vor, dass simple Vertragsmuster herangezogen werden, aus dem Internet, manchmal aus deutschen Quellen. Daraus können ev. teure, ja fatale Folgen entstehen.

**Beachten Sie:** Bereits im Vorvertrag müssen alle wesentlichen Vertragspunkte klar geregelt sein. Vorsicht ist aber bereits bei der Bewerbung des Kaufobjektes z.B. auf öffentlichen Plattformen geboten, können bereits dabei Haftungsansprüche entstehen.

Sich mit Standardverträgen zu begnügen, reicht nicht! Ihr Rechtsanwalt prüft, ob der Verkäufer tatsächlich der Eigentümer ist, ob Hypotheken/Geldlasten, Wege- oder sonstige Rechte vorliegen, welche Rechte und Pflichten neben dem Kaufpreis geregelt werden müssen sowie ob es bau- bzw. raumordnungsrechtliche Beschränkungen oder Auflagen gibt, die beachtet werden müssen bzw. ev. sogar Ihr Vorhaben durchkreuzen könnten. Ihr Rechtsanwalt übernimmt die Selbstberechnung der Steuern, Abgaben und Ge-

bühren, die Treuhandschaft, den Grundverkehr sowie die grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages.

Ein besonders wichtiger Punkt ist die Abwicklung des Kaufvertrages über eine Treuhandschaft, wobei der Kaufpreis über ein eigens dafür eingerichtetes Treuhandkonto überwiesen wird – der Verkäufer sicher sein Geld erhält und der Käufer tatsächlich grundbücherlicher Eigentümer wird. Diese Treuhandschaft wird beim Treuhandbuch der Tiroler Rechtsanwaltskammer registriert und ist entsprechend versichert. Erst, wenn der Kaufpreis auf dem Treuhandkonto eingelangt ist, wird eine Lastenfreistellung durchgeführt und das Grundbuchsgesuch eingebracht. Der (Rest-)Kaufpreis wird erst dann an den Verkäufer überwiesen, wenn das Eigentumsrecht für den Käufer im Grundbuch eingetragen ist. ■

**Rechtstipp:** Wenden Sie sich unbedingt bereits vor der Bewerbung des Kaufobjektes, der Errichtung eines Vorvertrages, eines Kaufvertrages an Ihren Rechtsanwalt. Er berät Sie rechtzeitig, bewahrt Sie vor Risiken und verhindert professionell teure Folgeprozesse, die ein Vielfaches seines Honorars ausmachen können.

# DER EINFACHSTE WEG ZUM NEUEN BAD

**ELEMENTS INNSBRUCK.** Bei ELEMENTS bekommen Kund:innen das Badezimmer, das genau zu ihnen passt – dank umfassender Beratung, maßgeschneiderter Planung und fachgerechter Montage im eigenen Zuhause.



**ELEMENTS** ist der einfachste Weg zum neuen Bad – und dieser führt direkt in die ELEMENTS Badausstellung in Innsbruck. Egal, ob Sie ein komplett neues Bad gestalten oder etwas Bestehendes renovieren möchten: Bei ELEMENTS finden Sie für jeden Anspruch und jedes Budget das passende Badezimmer.

## **Beratungsgespräch: Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Termin!**

Die Planung eines Badezimmers braucht Zeit, schließlich handelt es sich hier um einen wichtigen Lebensraum in Ihrem Zuhause, der Ihnen lange Freude bereiten soll. Die erfahrenen Badberater:innen bei ELEMENTS nehmen sich rund zwei bis drei Stunden Zeit für ein Beratungsgespräch, um gemeinsam mit Ihnen Ihr maßgeschneidertes Traumbad zu planen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Beratungstermin bei ELEMENTS Innsbruck, die Ausstellungsmitarbeiter:innen freuen sich auf Sie!

## **ELEMENTS: Traumbad aus einer Hand**

Nach Beratung und Planung ist Ihr Traumbad nur noch einen Schritt entfernt: Die fachgerechte Montage des Badezimmers in Ihrem Zuhause übernehmen professionelle Installateure, die mit ELEMENTS eng und vertrauensvoll zusammenarbeiten. So bekommen Sie bei ELEMENTS Ihr Traumbad aus einer Hand. Auch nach Fertigstellung Ihres Badezimmers steht Ihnen das Team der ELEMENTS Badausstellung in Innsbruck jederzeit für Fragen zur Verfügung.

### **KONTAKT**

#### **ELEMENTS Badausstellung Innsbruck**

Trientlgasse 70, 6020 Innsbruck

T +43 512 347627-1531

[www.elements-show.at/innsbruck](http://www.elements-show.at/innsbruck)





elements

BAD / HEIZUNG / ENERGIE

# DER EINFACHSTE WEG ZUM NEUEN BAD



**ELEMENTS** ist die Erlebnisausstellung in 6020 Innsbruck - Trientlgasse 70.

✿ [ELEMENTS-SHOW.AT](http://ELEMENTS-SHOW.AT)









# Heimeliges Wohnen unter dem Dach

Bauherr Christoph Rauch beabsichtigte nach eigenen Wünschen und Entwürfen mit dem bestehenden 1. Obergeschoss und der Erweiterung im Dachgeschoss mehr Wohnraum und eine großzügige Terrasse zu schaffen. Der Zimmereimeisterbetrieb RIEDER Zillertal realisierte eine Wohnraumerweiterung durch Aufstockung in Holzbauweise, die sich harmonisch an das bestehende Haus anfügt.

Nach Vorstellung des Bauherrn und seiner Familie sollte das Bauvorhaben möglichst unkompliziert und kurzfristig in einer vier Monate dauernden Bauphase umgesetzt werden. Im ersten Obergeschoss wurde bereits Raum für großzügige und wohlige Schlafräume geschaffen und neu verbunden mit dem Wohnbereich samt ausladender Terrasse im neu errichteten Geschoss. Familie Rauch erfüllte sich den Traum eines modernen Ambientes mit viel Holz, ökologischer Holzfaserdämmung und Lärchenfassade.

## **EIN HEIM AUS HOLZ**

Die Eichendielen reichen schwellenlos bis zu den Terrassenplatten und der Freisitz erweitert mit einer 'Sommerkochstelle' den offen angelegten Koch-Essplatz-Wohnbereich. Eine Glasschiebetüre dient als Verbindung der beiden Bereiche. Qualitätsvolle Ausführung und harmonischer Materialmix strahlen viel Natürlichkeit aus. Ein Highlight ist aber auch die zur Terrasse hin zu öffnende Sauna, die zum Relaxen und Verweilen einlädt und obendrein mit herrlichem Ausblick ►



**Geschützte überdachte Terrasse mit Grill, hohe Holzdecken, modernes Design – das ist Wohlfühlambiente mit Tiroler Charme.**

punkten kann. Der Sichtdachstuhl und die Eichendielen verleihen den Räumen eine gemütliche Atmosphäre. Bauherr Christoph Rauch schwärmt: „Die Verwendung von heimischem Holz schafft nicht nur eine ökologische und nachhaltige Bauweise, sondern auch ein angenehmes Raumklima.“

### RÜCKZUGSORT(E)

Bauherr Christoph Rauch nennt als seinen Lieblingsort im neuen Zuhause unter dem Holzdach das nordseitige Sitzfenster in der Küche, das entspannt zu den Bergen blicken lässt. Ein kleiner abtrennbarer Wohnbereich dient ebenso als Rückzugsort wie die Wanne im komfortablen Badezimmer. Die so rasch ausgeführte Aufstockung lag ebenso wie die Lärchenfassade, die Fenster und Rahmungen, die Balkone und die Innentüren in den Händen der kompetenten Experten von RIEDER Zillertal. „Uns beeindruckt nach wie vor die Professionalität und die Verlässlichkeit des Teams“, lobt der Bauherr die gute Zusammenarbeit. ■

### INFOBOX

**Baubeginn:** 16. August 2021  
**Fertigstellung:** Dezember 2021  
**Bauweise:** Holzbau mit Holzfaserdämmung  
 Wohnnutzfläche Dachgeschoss: 80 m<sup>2</sup>  
**Fassade:** gebürstete, unbehandelte Lärche  
**Dach:** Satteldach  
**Decken- & Wandoberfläche:** Fichte, weiß  
**Fußboden:** Eiche  
**Heizung:** Luftwärmepumpe, Photovoltaik, Tunnelofen  
**Fenster:** RIEDER 78 Holzfenster, Lärche  
**Planung & Ausführung Holzbau:**  
 Rieder Zillertal, Ried im Zillertal, Landstraße 33, Tel. 05283/2201, info@rieder-zillertal.at, www.rieder-zillertal.at  
**Fotos:** ©RIEDER Zillertal/Phillip Geisler

HOCHBAU

TIEFBAU

HOLZBAU

TISCHLEREI

FENSTER

TÜREN

# Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Holz als Baumaterial ist ein wahrer Alleskönner und trägt zu einer positiven Ökobilanz bei. Bauherr und Holzbau-Meister, beide aus Ried im Zillertal, waren sich sofort einig, dass bei der Aufstockung auf natürliche und heimische Ressourcen geachtet werden soll. Der neu erschaffene Wohnraum im Obergeschoss ist ein Unikat, das RIEDER Zillertal mit Know-how und Herzlichkeit realisiert hat.

[www.rieder-zillertal.at](http://www.rieder-zillertal.at)

**RIEDER**  
**ZILLERTAL**

# Mein Haus kann saugen!



Alles was man bei der kabellosen **THOMAS CentraClean Zentralsauganlage** noch in die Hand nimmt, ist das **Saugrohr mit integrierter Funk-Fernbedienung im Handgriff**. Der leichte, flexible Saugschlauch wird direkt an eine fest installierte Saugdose angeschlossen und ist über ein Rohrsystem mit dem **Hochleistungs-Sauggerät** in Keller, Abstellkammer oder Garage verbunden. Das CentraClean System **made in Germany** macht Staubsaugen verblüffend mühelos, extrem leise und vor allem **100% hygienisch**: Es gelangt keinerlei Abluft mehr zurück in den Wohnraum und damit auch keine Milben, Pollen und Bakterien – **die perfekte Lösung für Allergiker!**



**THOMAS**<sup>®</sup>

**CentraClean**

Zentralsauganlage mit Funkfernbedienung

info@thomas-zentralsauger.at

[www.thomas-centraclean.de](http://www.thomas-centraclean.de)



Aktion

Automatik-  
Garagentor

ab € 1099\*



Aktion

Wohnraum-  
Holz-Innentür

ab € 369\*



Elegante Verbindung  
sorgt für lichtdurchflutete  
Wohnräumlichkeiten



black.edition  
Moderne Innengestaltung  
durch schwarze Akzente



## Automatik-Garagentore, Stahl-Lofttüren und Holz-Innentüren in black.edition

- black.edition: Kontrastreiche Akzente bei Garagentoren und Türen
- Lofttüren als Schiebe- oder Drehflügeltüren erhältlich
- Moderne Konstruktion aus Stahl und Glas, elegantes Design aus Holz

\* Nähere Details auf [www.hoermann.at](http://www.hoermann.at)

**HÖRMANN**  
Tore • Türen • Zargen • Antriebe

# Weißen Wolken beim Ziehen zusehen ...

Von raffinierter Einfachheit oder einfacher Raffinesse ist das neue Haus im Siedlungsgebiet von Inzing geprägt. Die Bauherren – eine Architektin und ein Designer – investierten sehr viel Zeit in Ausführungsdetails sowie Inneneinrichtung. Für die Planung engagierten sie die Innsbrucker Architekturprofis 'he und du'.

Für die nachhaltige Umsetzung wurde das renommierte Team von SCHAFFERER HOLZBAU aus Navis beauftragt, das zusätzlich zur großen Sorgfalt auch eine rasche Bauzeit (5 Monate!) garantierte.



Perfekt integriert wurde die Garage, die mit einem eleganten Tor der Firma Hörmann Austria GmbH sicher ausgestattet ist.





Vollwärmeschutz und Malerarbeiten führte die Firma TP Bau aus.

Für die junge Familie war es ein Glücksfall, dass der Apfelbaumgarten beim Elternhaus genügend Platz für den schon länger gehegten Wohntraum bot. Ein Wunsch nach einem elegant-zeitlosen Domizil mit präzise gesetzten Aussichtachsen vom Hausberg Rangger Köpfl bis zu den weißen Wolken am Firmament schwebte dem designaffinen Bauherrn vor. Den Plan für das sonnendurchflutete Refugium fertigten die gewieften he & du Architekten. Für die komplexe Ausführung

holten sie sich die erfahrenen Holzbau-Spezialisten von SCHAFFERER ins Boot.

„Unser Anspruch war eine schnelle und hochwertige Abwicklung der Bauaufgabe“, beschreiben sie ihre Kriterien für den optimalen Profi-Partner. „Das SCHAFFERER-Team behagte uns wegen der zentralen Koordinierung und auch weil technische Ansprüche – wie die großzügige Auskragung des Baukörpers – im Holzbau gut machbar sind.“



**TP BAU & MALEREI**

Wärmedämmung - Verputzarbeiten  
Malerarbeiten

**BAU: +43 650 8 60 96 73**  
**MALEREI: +43 699 10 99 37 03**  
**E-MAIL: office@tp-bau.at**





Tolle Durchblicke zur Liege-Landschaft und dem Massivholz-Esstisch in Esche vom Möbelstudio Spechtenhauser. Fenster, Türen und Raffstoren stammen von der Firma Zoller-Prantl GmbH.

### ATTRAKTIVE FLÜGELWAND

Holzriegelbau punktete bei den Bauherren auch wegen des angenehmen Wohngefühls. Sehr attraktiv erscheint diese Stützlösung für das weit über die untere Wohnebene vorgezogene Obergeschoss. Es ruht zusätzlich auf einer wunderbar lässig platzierten freistehenden Flügelwand aus geschliffenem Beton. Diese ausgeklügelte Anordnung sorgt dank einer integrierten Schiebetür für Wind- und Sichtschutz auf der

nach Süden ausgerichteten Terrasse. Um die Aussicht des Elternhauses nebenan nicht zu beeinträchtigen, wurde das neue Objekt ostseitig nur als Erdgeschoss-Baukörper ausgeführt.

Darin sorgt eine Übereck-Verglasung der Couchzone für maximale Sonne und tolle Aufenthaltsqualität. Das Eckfenster mit Hausbergblick lieben auch die Kinder, deren Spielmatte dort platziert wurde. ►

**OFENBAU**  
**Ronald CSIDA**  
 Hafnermeister

Oberdorf 12a  
 6074 Rinn  
 + 43 664 200 18 09  
 ofenbau@csida.at  
 www.csida.at



Von der Idee zur Gemütlichkeit

[www.csida.at](http://www.csida.at)



**Angenehmes Raumklima dank Luftwärmepumpe und Komfortlüftung, ausgeführt von der Firma Scharo Installationen GmbH, die auch für das Sanitäre und die Installationsarbeiten verantwortlich zeichnet.**

### MOND & STERNE

Noch mehr Helligkeit bringen die beständig-edlen Eschendielen, die exakt auf die schwebende Edelstahl-Arbeitsplatte, den großen Esstisch und die Küchenfronten abgestimmt sind. Dunkle Design-Stühle und eine schwarze Kochinsel-Lösung führen im Inneren das Farbkonzept der Fassadengestaltung mit anderen Mitteln fort. Heller Putz befindet sich außen zu den strukturierteren Alu-Elementen zwischen den dunkel gerahmten Fensteröffnungen in einer guten Balance. Im Obergeschoss reihen sich der Elternbereich, Bad und Kinderzimmer aneinander, die beiden letzteren sind über der Auskragung situiert und erfreuen mit besten Ausblicken. Die (Spiel-)Galerie hat eine Glasbrüstung für uneingeschränkte Sicht in den darunterliegenden Wohnraum und eine Sonnenaufgangs-Panoramaverglasung – die auch abends Nutzen bringt, wenn der Mond umgeben von den Sternen hineinleuchtet.

### HIMMELSKÖRPER-LEUCHTEN

Die Möblierung, das Beleuchtungskonzept und das Interieur beruhen auf der Kreativität der Bauherren. Die Himmelskörper-artigen Leuchten im Luftraum über dem Essplatz steigern die transparente Wirkung des komplexen Raumgefüges. Hinter der ebenfalls von den Bauherren entworfenen längsseitigen Küchenfront- und Schrankwand befinden sich dezent verborgen (Stau-)Raumreserven wie Büro und Speisekammer. So wenig man den Holz-

bau bei der Betrachtung der Fassade ahnt, so offensichtlich wirkt das gesunde Raumklima durch die innovativen, natürlichen und perfekt gedämmten Modullösungen des SCHAFFERER-Holzbauteams. Eine moderne Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Komfortlüftung steigert zudem Wohlbehagen und Komfort im neuen Zuhause, das mit architektonischer Zeitlosigkeit beeindruckt. ■

### INFOBOX

**Baubeginn Holzbau:** August 2021  
**Fertigstellung:** Dezember 2021  
**Wohnnutzfläche:** 153 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksgröße:** 519 m<sup>2</sup>  
**Bauweise:** Holzriegelbau  
**Fassade:** Putz-Fassade mit Alu-Elementen  
**Dach:** hinterlüftetes Pultdach, begrüntes Flachdach  
**Raumhöhe:** 2,50 – 5,60 m  
**Decken- & Wandoberfläche:** Feinputz, weiß-lasierte Galerie-Akustikdecke  
**Fußboden:** Eschendielen, Fliesen, Spachteltechnik  
**Heizung:** Luftwärmepumpe, Komfortlüftung  
**Planung:** he & du ZT GmbH Innsbruck  
**Ausführung:** SCHAFFERER HOLZBAU GmbH, Navis, Außerweg 61b, Tel. 05273/6434-0, www.schafferer.at  
**Fotos:** Forma Photography/Schafferer Holzbau GmbH

Installationen | Bäder | Alternativenergie

**SCHARO**

Schafferer Roland

6143 Pfons, Waldfrieden 28, T +43 660 4410645, office@scharo.com

[scharo.com](http://scharo.com)

# SCHAFFERER

## HOLZBAU HOLZHAUS

A-6145 Navis  
Außerweg 61b  
T +43/(0)5273/64 34  
info@schafferer.at

SCHAFFERER*natürlich*MassivHolzHaus

### HOLZHAUS

Ein- und Mehrfamilienhäuser



Hier entsteht ein Traum aus Holz...

### ALL-IN-ONE

die Komplettlösung



### SEHEN – SPÜREN – FÜHLEN

Im SCHAFFERER*natürlich*MassivHolzHaus lässt sich Wohngefühl neu erleben. Die angenehme Oberflächentemperatur und die Luftfeuchte regulierende Eigenschaft des SCHAFFERER*natürlich*MassivHolzHaus sorgen für besondere Behaglichkeit in den Wohnräumen. Die massive, homogene und schichtenarme diffusionsoffene Bauweise garantiert hohe Wertbeständigkeit und Sicherheit.

### HOLZBAU

Wohnanlagen



Besuchen Sie uns in unserem Musterhaus im Energiehauspark in Innsbruck. (Ausfahrt DEZ)



Mitglied  
**NETZWERK  
PASSIVHAUS**  
ÖSTERREICH [www.passivhaus.at](http://www.passivhaus.at)

**htt15**  
holzbau team tirol

[www.schafferer.at](http://www.schafferer.at)

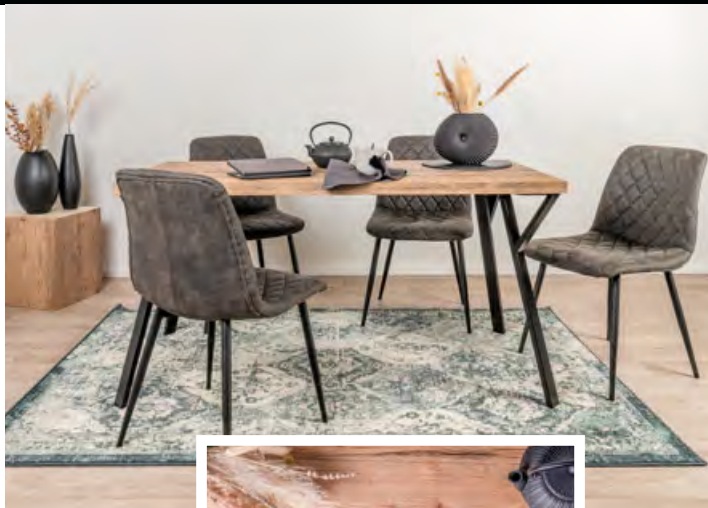
## ■ Individuelle Holztische

Den Regenwald roden, um einen Edelholztisch im Esszimmer zu platzieren? Altholz chemisch behandeln, um es als Tischplatte einzusetzen? Nein danke! Bei **SUN WOOD** werden einzigartige Holzoberflächen auf heimischem Massivholz in Form von Tischen reproduziert – und zwar originalgetreu, sowohl optisch als auch haptisch! Im Online Traumtisch Designer können die Tische ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen konfiguriert werden.

Wählen Sie Ihr Wunschmaß, die Stärke der Tischplatte und die bevorzugte Oberflächenstruktur. Wählen Sie zwischen einer geraden Kante oder Baumkante und kombinieren Sie die Tischbeine Ihrer Wahl.

Und das Beste: Ihr SUN WOOD Tisch wird **in Handarbeit im Salzburger Land gefertigt**.

Mehr dazu unter: [www.sunwood-shop.com](http://www.sunwood-shop.com)



### ■ mein wohntraum

hat hier einige  
tipps zusammen-  
gestellt, die  
wohnräume  
perfekt machen

## ■ Wetterfest & nach Maß

CASARISTA, die junge Möbelmarke aus Graz, bringt endlich die **Gemütlichkeit vom Wohnzimmer auf die eigene Terrasse** – und das dank innovativen Materialien **völlig wetterfest**. Damit gehört das ständige Hin- und Herräumen von Auflagen der Vergangenheit an. Und damit die neue Outdoor-Lounge auch perfekt auf die eigene Terrasse passt, kann man sich diese individuell im **3D-Konfigurator** selbst nach Maß konfigurieren, wobei man auch Design und Farbe selbst bestimmt – so erhält man sein **individuelles Unikat** für draußen.

[www.casarista.com](http://www.casarista.com)



## ■ Perfekte Tischleuchte für jeden Anlass

Harmonisches Ambiente auf Knopfdruck: mit der modernen **Akku-Tischleuchte Manner** von **EGLO**. Dank des Schutzfaktors IP54 eignet sich die Leuchte auch perfekt für draußen.

Das warmweiße Licht der integrierten LEDs ist via **Touchdimmer** stufenlos dimmbar. Nach einer Leuchtdauer von acht Stunden lädt die Leuchte über einen **USB-C Anschluss**. Mit einer zeitlosen Farbvielfalt in Rostbraun, Grau, Sandfarben und Schwarz ist die Leuchte vielfältig einsetzbar.

[www.eglo.com](http://www.eglo.com)



 Boden-Niederlög 4 | Tirol | 6105 Leutasch

# *Traumboden schon gefunden?*

**Qualität, Kompetenz & Vielfalt - Parkett-AGENTUR**

Wir garantieren Ihnen die beste Beratung durch unser kompetentes Fachpersonal. Jede Frage wird beantwortet und darüber hinaus überraschen wir Sie gerne mit nützlichen Zusatzinformationen.

*Wir freuen uns auf Ihren Besuch!*

**Parkett** |  
AGENTUR®

ONLINE | TIROL | WIEN | ZÜRICH

[www.parkett-agentur.com](http://www.parkett-agentur.com)

... über die  
Brücke zum Penthouse









## ... über die Brücke zum Penthouse

Eine besonders raffinierte Nachverdichtung gelang jungen Bauherren am Waldrand in Telfs. Zu ihrer Penthouse-Aufstockung führt eine, überdachte Zugangsbrücke, was den beiden Wohnbeständen darunter keinerlei Einschränkungen auferlegt. Das Mehrgenerationenhaus spiegelt die unterschiedlichen familiären Lebenswelten wider. Der moderne Aufbau wurde von Architekt Florian Mathies sorgfältig geplant und vom Rangger HOLZBAU AKTIV-Team formidabel umgesetzt.

**T**olle Sache, denkt man sich schon beim Carport! Die luftige Stahlkonstruktion mit Holzdach gibt den Weg von Norden zur Haustür von Maria und Matthias vor. Über die helle Brücke, einige Meter über dem gepflegten Rasen, wird das Penthouse geentert. Durch eine dezente Farbgebung hebt sich der Aufbau vom Bestands-Doppelhaus ab und deutet seine Eigenständigkeit bereits an. „Von Anfang an hegen wir große Sympathie für die Spezialisten von HOLZBAU AKTIV und für Wohnen mit Holz generell“, deuten die Telfer Bauherren die vertrauensvolle Zusammenarbeit in der nur sechs Monate dauernden Bauzeit an. Noch intensiver gestaltete sich die ►



Ihr Meisterbetrieb für GARTEN- & LANDSCHAFTSBAU sowie PFLASTERARBEITEN



6235 Reith i.A.

St. Gertraudi 71

T 05337 66088

[www.hussl.com](http://www.hussl.com)



Helle Räume mit viel Weiß und einem edlen Eichenparkett von Oliver's Boden Express/Rietz wirken einladend.

Planungsphase mit Architekt und Freund Florian Mathies, der schon bei etlichen schwierigen Aufgaben sehr viel Fingerpitzengefühl bewiesen hatte.

**AUSSICHTSRÄUME SCHAFFEN**

Das Familienobjekt, in dem Eltern und Großeltern wohnen, liegt am Hang unterhalb der Hohen Munde und bietet eine traumhafte Aussicht nach Süden über das Inntal. Für

die Aufstockung gelang es diesen Blickvorteil zu optimieren. Die Wohnräume mit raumhoher Fensterfront, sowie Terrasse und Glasbrüstung holen das Naturpanorama weit ins Innere. Kein Wunder, dass Maria und Matthias ihre 'Aussichtswarte' als Highlight bezeichnen. Dieselben Qualitäten besitzen übrigens auch das Kinder- und das Schlafzimmer. So sonnige Verhältnisse in bevorzugter Höhe mitten im Grünen wirken mehr als belebend, auch weil das weit vor-

**Bodenständig und mit Feinschliff!**



**Staubfrei Parkettschleifen für einen glänzenden »Auftritt«!**



**Oliver's**  
Boden Express

Oliver Dallagiovanna  
Bundesstraße 10 · 6421 Rietz  
Tel. +43 (0) 664 350 80 21  
kontakt@oliversbodenexpress.com  
[www.oliversbodenexpress.com](http://www.oliversbodenexpress.com)



Individuelles Wohndesign nach Maß von der Tischlerei Kirchmair Inzing.

kragende Flachdach die Penthouse-Terrasse auf wohlthuende Weise beschattet.

### WOHLBEFINDEN MIT HOLZ

Einiges zum absoluten Wohlfühlklima im neuen Zuhause trägt natürlich der Baustoff Holz bei. Nicht nur aus statischen Gründen die richtige Wahl, sondern vor allem für ein gesundes Feeling auf der über 140 Quadratmeter umfassenden Dach-

ebene. „Holz bietet unschlagbare Vorteile“, sagt HOLZBAU AKTIV-Chef Andreas Pluser. „Es reguliert auf natürliche Weise Wärme und Feuchtigkeit, es ist vibrationsdämpfend und weist zudem einen guten Schallschutz auf.“ Den Altbestand schließt nun eine Brettspertholzdecke ab, die das neue Geschoss famos trägt. In den Schlafräumen dominiert ebenfalls der Rohstoff aus dem Wald in Form von Parkett und elegant hinterleuchteten Sichtholzdecken. Im offen angelegten ►



Foto: Die Fotografen – Lair Charly

**KIRCHMAIR**  
TischlerMeisterwerke

Salzstraße 8a | 6401 Inzing  
Tel. +43 (0)5238 88135  
info@tischlereikirchmair.at  
[www.tischlereikirchmair.at](http://www.tischlereikirchmair.at)



Wunderbare Fliesenleger-Arbeiten leistete die Firma Harald Bundschuh mit Fliesen vom FCT Fliesen Center Tirol Innsbruck.



#### INFOBOX

**Baubeginn:** 11. März 2022  
**Fertigstellung:** 1. September 2022  
**Wohnnutzfläche:** 142 m<sup>2</sup>  
**Bauweise:** Aufstockung in Holzriegelbau  
**Fassade:** Putzträgerfassade  
**Dach:** Flachdach, Holz  
**Raumhöhe:** 2,60 m  
**Decken- & Wandoberfläche:** weiß verputzt, Sichtholzdecke  
**Fußboden:** Fliesen und Eichenparkett  
**Heizung:** Luftwärmepumpe, Bodenheizung, Kaminofen  
**Planung:** DI Florian Mathies  
**Generalunternehmer:** HOLZBAU AKTIV GmbH, Ranggen, Ranggerstraße 12  
 Tel. 05232/20022, office@holzbau-aktiv.at, www.holzbau-aktiv.at  
**Fotos:** Christof Simon

Wohn-, Koch- und Essraum bildet der Kaminofen das Zentrum der Gemütlichkeit, zum Beispiel wenn abends bei fast greifbarem Sternenhimmel nur das Feuer hinterm Glas lodert.

#### DROHNEN-WOHNEN

Man befindet sich etwas über den Dingen beim Wohnen in Höhen, wo gewöhnlich eher Drohnen ihre Runden ziehen. Diese Übersicht – beispielsweise auf den schönen Garten vor dem Erdgeschoss – wird durch die Glasbrüstungen der Terrasse und des leicht zurückversetzten Putzbalkons noch gesteigert. Eine Überdeckverglasung beim Esstisch und ein Westfenster verhindern im Wohnraum den 'Tunnelblick'. Von der mit schwarzem Stein (Vulcano) gedeckten Kochinsel aus maximiert sich der Blickwinkel zu einer Art Faltpanorama über sanfte Hügel und weiß gezuckerte Gipfel. Nur die schmalen, gut proportionierten Holzrahmen der Schiebetüren teilen das Sichtfeld in eine beständig wechselnde Bildabfolge. Architekt Mathies beschreibt seine Arbeit so: „Ich möchte Räume schaffen, in denen Menschen sich wohlfühlen“ – die Aufstockung in Telfs ist ein gelungenes Beispiel dafür. ■

**FLIESEN**  
**Bundschuh**

Harald Bundschuh Platten & Fliesenleger  
 Zifres 8a/2 | 6094 Axams  
 fliesen.bundschuh.a1.net  
**0664 454 0664**

GRANIT  
 MARMOR  
 NATURSTEIN  
 VERLEGUNG

★  
 DER STARKE PARTNER FÜR  
 DAS FLIESENHANDWERK.  
 Innsbruck, Stadlweg 35 | fct.at  
 +43 (0) 36 44 44, welcome@fct.at

WILL  
 KOMMEN  
 ZU  
 HAUSE!

**FCT** Fliesen  
 Center  
 Tirol

WIR DANKEN FÜR DEN SPANNENDEN AUFTRAG UND FÜR  
 DIE VERTRAUENSVOLLE ZUSAMMENARBEIT!

WWW.HOLZBAU-AKTIV.AT



# HOLZHÄUSER DACHSTÜHLE AUFSTOCKUNGEN DACHSANIERUNGEN

Foto © Christof Simon



# Für's Wohnen

## TIROLER HÄUSLBAUER BONUS

Prämienfreie Rohbauversicherung

Die Hälfte der ersten Jahresprämie für Haus, Hausrat und H.E.L.P. Alpin ab Bezug Ihres Eigenheims übernimmt die TIROLER\*.

Gültig für Neuabschlüsse vom 01.01. - 31.12.2023

DIE TIROLER  
WOHNHAUS  
VERSICHERUNG



\*Alle weiteren Informationen und Voraussetzungen finden Sie auf [www.tiroler.at/Versicherungen/Aktuelle-Angebote/TIROLER-Haeuslbauerbonus](http://www.tiroler.at/Versicherungen/Aktuelle-Angebote/TIROLER-Haeuslbauerbonus).

**tiroler**  
VERSICHERUNG

# Gut versichert ist halb gebaut

So schnell platzt der Traum vom Eigenheim: Feuer, Wasser oder Unwetter können auf der Baustelle teure Schäden anrichten. Die TIROLER bietet ein umfassendes Sicherheitsnetz an – zu Beginn sogar prämienfrei.

Wenn am Bau etwas schiefgeht, kann das unter Umständen das gesamte Projekt zum Scheitern bringen. Mit der richtigen Versicherung zum richtigen Zeitpunkt können Bauherinnen und Bauherren trotzdem gut schlafen.

„Schon bevor die Arbeiten beginnen, empfehle ich, eine **Bauherrenhaftpflichtversicherung** abzuschließen“, rät Barbara Heis, Versicherungsexpertin der TIROLER VERSICHERUNG. „Denn diese deckt Schadenersatzansprüche von Dritten.“ Das kann etwa sein, wenn beim Aushub das Nachbargebäude beschädigt wird oder jemand auf die zu wenig gesicherte Baustelle eindringt und sich dort verletzt. Die Schadenersatzforderungen können dann in die Hunderttausende gehen und unter Umständen den finanziellen Ruin bedeuten.

## KOSTENLOSE ROHBAUVERSICHERUNG BEI DER TIROLER

Mit Start der Bauarbeiten wird eine **Rohbauversicherung** quasi unverzichtbar: Schäden durch Feuer sind dann abgesichert. Sobald das Haus rundum geschlossen ist (Dach und Fenster), sind auch Sturmschäden versichert. „Die Rohbauversicherung der TIROLER beinhaltet die Bauherrenhaftpflicht und ist prämienfrei. Sie geht nach dem Einzug ins neue Haus in eine Eigenheimversicherung über. So sind Bauherinnen und Bauherren lückenlos abgesichert“, unterstrich Barbara Heis.

Die TIROLER bietet noch ein weiteres Zuckerl: Der Häuslbauerbonus bedeutet, dass eine halbe Jahresprämie der Eigenheimversicherung bei Bezug nachgelassen wird. „Ein Hausbau ist schließlich schon teuer genug“, sagt Barbara Heis.

## DIE BAUWESENVERSICHERUNG

Wer auf Nummer sicher gehen will, schließt eine **Bauwesenversicherung** ab. Sie ist sozusagen die „Kasko“ für den Hausbau und deckt Schäden wie Ausführungsfehler, Fahrlässigkeit, Böswilligkeit, Sabotage, Vandalismus, u.v.m.

„Die Angehörigen kann man für den Fall der Fälle außerdem gut mit einer Ablebensrisikoversicherung absichern. Viele Banken verpflichten ihre Kreditnehmerinnen und Kreditnehmer dazu sogar“, merkt Heis an, „und gerade für jene, die selbst gerne auf der Baustelle mitarbeiten, empfehle ich eine private Unfallversicherung.“

### Rohbauversicherung

Sie bietet die wesentliche Absicherung beim Hausbau. Darin enthalten sind nicht nur eine Feuer-, Sturmschaden- und Leitungswasserversicherung, sondern auch die unverzichtbare Haftpflichtversicherung.

### Bauwesenversicherung

Was die Kasko-Versicherung für Autofahrer\*innen ist, ist die Bauwesenversicherung für Bauherinnen und Bauherren. Sie bietet einen umfassenden Versicherungsschutz gegen Beschädigung, Zerstörung oder Verlust von versicherten Sachen durch

- Ausführungsfehler, fehlerhafte Konzeption bzw. Planung
- Verwendung ungeeigneter Konstruktionsteile, Materialien
- Ungeschicklichkeit, Böswilligkeit, Vandalismus, Fahrlässigkeit
- außergewöhnliche Witterungseinflüsse (Starkregen, Sturm, Hagel ...)
- Felssturz, Steinschlag, Erdbeben
- Diebstahl eingebauter Teile
- Glasbruch

### Top 5 der Versicherungen beim Hausbau

1. Bauherren-Haftpflicht
2. Rohbauversicherung
3. Bauwesenversicherung
3. Ablebensversicherung
5. Private Unfallversicherung



Foto: TIROLER/Koch

**Barbara Heis**, Versicherungsexpertin der TIROLER VERSICHERUNG

ANZEIGE

Weil die Bedürfnisse beim Hausbau ganz individuell sind, stehen Ihnen die Versicherungsexpert\*innen der TIROLER gerne mit Rat und Tat zur Seite.



# Jungtalent trifft Adler!

**Deine Lehre. Dein Erfolg.**

Bewirb dich jetzt auf eine Lehrstelle  
beim Land Tirol.

[www.tirol.gv.at/lehrlinge](http://www.tirol.gv.at/lehrlinge)

Komm zum  
BewerberInnentag!



© 2018 Land Tirol, Wien, Tirol, Ober- und Osttirol, Südtirol



# WIR STELLEN SEIT 50 JAHREN ALLES IN DEN SCHATTEN

Moderne Sonnen- und Wetterschutzanlagen wie Markisen, Rollläden, Raffstore und Co ermöglichen die individuelle Regulierung von Licht und Schatten. Zugleich schützen diese Produkte aber auch vor neugierigen Blicken, sie verfügen zum Teil über sehr gute Dämmeigenschaften und setzen durch die Vielfalt an Modellen und Farben als architektonisches Gestaltungselement markante Akzente im Innen- und Außenbereich. Unser Produktprogramm hat für jede Anforderung die optimale Lösung. Besonders großen Wert legen wir auf die hohe Qualität und lange Lebensdauer unserer Produkte, auf Kunden-nähe, persönliche Beratung und perfekten Service vor Ort.



Remo Ennemoser

Unser Fachbetrieb unterstützt Sie seit über 50 Jahren bei der Planung und Ausführung unterschiedlichster Anforderungsprofile in allen Bereichen von Sonnen- und Wetterschutzanlagen.

Durch unser regelmäßig geschultes Fachpersonal erhalten Sie umfassende Beratung, bei Ihnen vor Ort oder in unserer Firma mit großem Ausstellungsraum.

Zuverlässigkeit und hohes fachliches und handwerkliches Können sind für uns die Grundlagen unseres Erfolgs.

Sie vermissen noch etwas, haben Fragen oder auch Anregungen? Nehmen Sie doch einfach Kontakt mit uns auf oder besuchen Sie unsere Homepage unter [www.ennemoser-sonnenschutz.at](http://www.ennemoser-sonnenschutz.at).

## OUTDOORLIVING

Mit einer Terrassenüberdachung genießen Sie das Leben im Freien länger. Schöne Abende unter freiem Himmel verbringen oder mit Freunden und Nachbarn zusammen feiern. Aber gerade in unserer Region kann einem das Wetter einen Streich spielen. Mit einer Terrassenüberdachung wird Ihr Garten bzw. Ihre Terrasse zu einem Ganzjahreserlebnis. Erweitert um senkrechte Elemente wird aus jedem Terrassendach ein geschlossener Raum, der auch vor seitlichem Wind und Regen schützt. Wir bieten Ihnen ein breites Sortiment an Terrassenüberdachungen – Textil, Aluminium oder Glas.



**=ennemoser=**  
Sonnen- und Wetterschutzanlagen  
QUALITATIV HOCHWERTIGER SONNENSCHUTZ

# Innovativ bauen mit WOLF Haus

WOLF Haus baut jährlich 250 Häuser. In Innsbruck beim DEZ kann ein äußerst attraktives Objekt des österreichischen Fertigteilhaus-Spezialisten gerne besichtigt werden. Das Musterhaus vom Typ 'Innsbruck 145' lädt ein, die Vorteile umweltbewussten Wohnens in einem Holzriegelbau-Haus kennen zu lernen. Das sollte man sich genauer anschauen!

Unter dem Motto 'Passiv wohnen – aktiv sparen' setzen die erfahrenen Planungs- und Holzbauspezialisten von WOLF Haus auf gelebtes Umweltbewusstsein, maximale Energieersparnis und elegante Architektur. WOLF Haus öffnet Besuchern gerne die Pforten zum neu entwickelten Haustyp 'Innsbruck 145', der das Ergebnis ausgeklügelter Innovationen ist. „Unser innovatives Haus beeindruckt nicht nur optisch“, schwärmt WOLF-Fachberater DI (FH) Christian Kropf. „Es entfaltet seine Stärken auch im Inneren durch ein wunderbar natürliches Wohnklima und die elegante Offenheit. Dass das Haus dank modernster Technik mehr Energie erzeugt als es verbraucht, kann als neue Dimension im effizienten Holzriegelbau betrachtet werden.“

## WOHNFLÄCHE: 145 M<sup>2</sup>

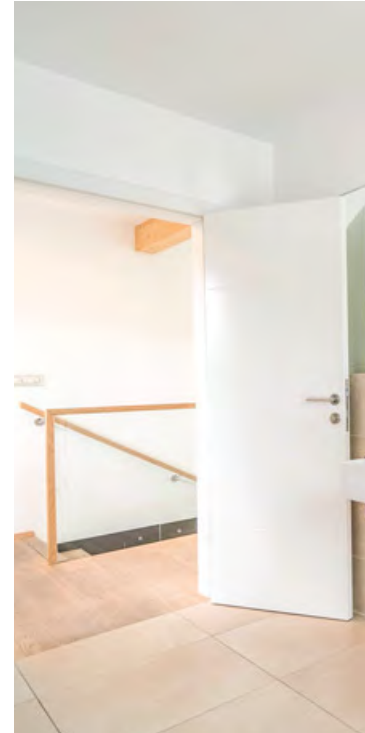
Die Besucher staunen nicht nur über die äußerst geräumigen 145 Quadratmeter Wohnfläche im modernen Einfamilienhaus, sie sind auch begeistert von der kurzen Bauzeit. In nur drei bis vier Monaten nimmt ein Fertigteilhaus von WOLF Gestalt an, ►





**WOLFHILF**  
mit 6 Häusern  
zu Jubiläumpreisen  
**WOLF HAUS**  
www.wolfhaus.at

**f**  
**s**



**Ein behagliches Zuhause: Gemeinsam mit dem Team von WOLF Haus lässt sich ein Wohnraum gut verwirklichen.**

wenn man von einer optimal isolierten Bodenplatte ausgeht. Für einen massiven Keller steht ebenfalls das WOLF-Team zur Verfügung, falls man möchte. Dieses „Alles aus einer Hand“-Angebot spricht zusätzlich für den innovativen österreichischen Haus- und Kellerprofi. Wer sich seinen Eigenheim-Traum erfüllen möchte, ist mit einem innovativen WOLF Haus bestens beraten. Das führt das Musterhaus eindrücklich vor Augen: Der offene Koch-, Ess- und Wohnbereich im Erdgeschoss glänzt mit fast raumhoher übers Eck gezogener Verglasung Richtung über-

dachter Terrasse. Eine Luft-Wärmepumpe von Vaillant gespeist mit Energie aus den fassadenbündig montierten Photovoltaik-elementen sorgt dank kontrollierter Raumlüftung für ein wohlige Klima.

#### **NACHHALTIG & ENERGIESPAREND**

Die bewährte starke Hülle besteht aus 47 cm dicken Holzriegelwänden und einer optimalen Gebäudedämmung in Form von Vollwärmeschutz. Gemeinsam mit dem hinterlüfteten Pultdach



ermöglicht diese Bauweise maximale Energieersparnis. Ein nachhaltig errichtetes WOLF Haus schont durch ausgeklügelte Innovationen natürliche Ressourcen und zeugt damit von einem verantwortungsvollen Umgang mit der Natur. Die Techniker, Ingenieure und Hausplaner von WOLF Haus sorgen mit ihren Ideen für ein hohen Ansprüchen genügendes, preisvorteilhaftes und behagliches Zuhause. Die Fertigteilhaus-Spezialisten handeln gemäß dem Leitsatz „Gemeinsam planen – besser wohnen“ ▶

TÜRSYSTEME  
**Wipro**®

**LOFT-TÜREN INDIVIDUELL GESTALTEN**

**ALPIN JEDE TÜR EIN UNIKAT**

**INNEN- UND HAUSTÜREN**

**NEUE TÜRMODELLE IM SCHAURAUUM**

Lassen Sie sich inspirieren. Große Auswahl an Trends und Design.  
Kompetente Fachberatung garantiert.

**VOMP • MÜNCHEN • VORDERWEISSENBACH • WIEN**  
und unter [www.wipro.com](http://www.wipro.com)

Qualität aus Österreich seit 1955.



Natürlich sind die Häuser der neuesten Generation mit Luftwärmepumpen von Vaillant ausgestattet.

und garantieren aufgrund der Bauweise Stabilität, Schall- und Brandschutz sowie eine optimale Wärmespeicherung für bestes Raumklima.

#### MUSTERHAUS IN INNSBRUCK!

Ebenfalls ein sehr angenehmes Klima herrscht bei den jederzeit möglichen Informationsgesprächen im Musterhaus in Innsbruck. Gemütlich an der Küchenbar in Olivenholzoptik lehnend, kann man sich im Einfamilienhaus über die individuellen Möglichkeiten des Haustypus einweihen lassen. Dabei kann man natürlich auch auf der lässigen anthrazitfarbigen Couch sitzen. Über eine mit elegantem Glasgeländer versehene, frei im Raum platzierte Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss mit zwei Räumen plus einem Schlafzimmer samt begehbarem Schrank und dem 9 m<sup>2</sup> großen Bad. Spektakulär bildet eine Glasbrücke als Galerie die Verbindungsfläche und öffnet den Blick in die Natur und den Wohnraum darunter. Wunderbar anschaulich präsentieren sich bei einer Besuchstour durch das Musterhaus auch die in den Details zum Ausdruck kommenden Feinheiten: Schiebetüren, BUS-System, Holzläufe an Glasgeländer und -brüstung, das geölzte Eichenholzparkett, der Stauraum hinter der Küche, schwellenloser Boden und die Verwendung von natürlichen Materialien. So komfortabel, klar und modern kann Bauen sein. ■

#### INFOBOX

**Bauzeit:** 3-4 Monate

**Wohnfläche:** 145 m<sup>2</sup>

**Bauweise:** Holzriegelbauweise

**Fassade:** Vollwärmeschutz, verputzt, Fundermax-Platten Lärche natur, Rhombusschalung

**Dach:** Pultdach, 2° geneigt und hinterlüftet (auch mit Walmdach möglich), volle Raumhöhe

**Raumhöhe:** 2,54 m

**Decken- und Wandoberfläche:**

weiß gespachtelt

**Fußboden:** Fliesen, geöltes Eichenparkett

**Heizung:** Luftwärmepumpe von Vaillant, Photovoltaikanlage

**Planung & Ausführung:** Wolf Systembau Gesellschaft m.b.H., Fischerbühel 1, Scharnstein, Tel. 07615/300-0, haus@wolfsystem.at, www.wolfhaus.at

**WOLF Musterhaus besichtigen:**

Bleichenweg 17, Innsbruck

**Fotos:** Wolf Systembau

aroTHERM plus:  
Starke Leistungen  
für Sie und das Klima

Die neue Luft/Wasser-Wärmepumpe vereint starke Leistung, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Mehr unter [www.vaillant.at](http://www.vaillant.at)

Vaillant

Komfort für mein Zuhause

# Starke Hände? Packen wir's an!

Um bis zu 20% günstiger zum Wohlfühl-Gefühl.

Mehr zur Bauherrenmithilfe  
auf [www.wolfhaus.at](http://www.wolfhaus.at)





Copyright 2021 by Ceramiche Atlas Concorde S.p.A.

Das Qualitätsprodukt  
ist die Voraussetzung  
für ein gutes Handwerk!



**BAUMANN UND STARK OG**  
**FLIESENLEGER-MEISTERBETRIEB**



**IBK/NEU-RUM** Tel. 05 12/26 41 05  
Kaplanstraße 6 • 50 Meter neben Metro  
verkauf@abc-fliesen.at • www.abc-fliesen.at



# Zu Hause durchatmen

**365 Tage frische, saubere Luft**

**0 Tage zu trockene Luft**



**Genießen Sie erstklassige Luftqualität mit einer Pichler Wohnraumlüftungsanlage. Unsere energieeffizienten Lüftungssysteme sorgen bei Tag und Nacht für ein ideales Raumklima.**

Das Prinzip ist ganz einfach: Verbrauchte Luft raus, frische und gefilterte Luft rein. Durch den kontrollierten permanenten Luftaustausch und die ideale Luftfeuchte stellt sich ein gesundes und behagliches Raumklima ein, das sich mehrfach positiv auswirkt. Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt jedoch nicht nur für ein gutes Raumklima, sondern spart auch Energiekosten.

Der Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung ist natürlich auch mit Kosten verbunden. Doch Sie haben die Möglichkeit je nach Bundesland Förderungen/Direktzuschüsse im Rahmen der Wohnbauförderung zu beantragen.

Egal ob Neubau oder energetische Sanierung, mit einer Pichler Wohnraumlüftungsanlage holen Sie 365 Tage frische, saubere Luft in Ihr Heim.

**Fragen Sie bei Ihrem Installateur nach PICHLER-Lüftungssystemen!**



**PICHLER**

*Lüftung mit System.*

[www.pichlerluft.at](http://www.pichlerluft.at)

# We feel pool. Sie auch?

Klare Linie oder schön rund? Dezente Eleganz oder Design-Statement? Mit oder ohne Überdachung? Bei der Gestaltung Ihres Pools lassen wir ihnen alle Freiheiten. Beim Material legen wir Wert auf Langlebigkeit und unkomplizierte Pflege: Unsere Pools aus glasfaserverstärktem Kunststoff (GfK) machen's möglich. 20 Jahre Garantie, handgefertigt und direkt vom Hersteller aus Südtirol.



Und wenn's doch mal Fragen gibt: Beim Rundum-Service kann uns keiner das Wasser reichen, sagen unsere Kunden. Mehr als 25.000 weltweit.

Kiefernainweg 99  
I-39026 Prad am Stilfserjoch  
T. +39 0473 616 180  
info@polyfaser.it

[www.polyfaser.com](http://www.polyfaser.com)

**Infopoint & Ausstellung**

Hornbachplatz 3  
A-2721 Bad Fischau  
T. +43 (0)2622 42111  
info@polyfaser.at

**polyfaser**  
we feel pool

Ein Unternehmen aus  
**SÜDTIROL**



**NATURSTEINE**  
BOSANKIĆ

6416 Obsteig · Oberstrass 230  
Tel. 0664 230 67 06 oder 0676 31 899 49  
bosankic@naturstein-tirol.at · www.naturstein-tirol.at

**Wir gestalten Ihr persönliches  
Paradies mit NATURSTEIN**

# WIR ERSCHAFFEN DAS WOHNEN DER ZUKUNFT

eglo-immobilien.at



Schwarz



## U R B A N 2 0 . 2 0

steht für unser visionäres Projekt  
für das Wohnen der Zukunft.

**Dieses multifunktionale, hoch-moderne  
Gebäude & Vorzeigeprojekt entsteht  
derzeit am Bahnhof Schwaz!  
Geplante Fertigstellung 2024.**

Das bedeutet für die glücklichen  
Bewohner von 94 Wohnungen:

- beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Leben in sonniger Aussichtslage
- geringe Betriebskosten durch Photovoltaik
- Kühlung durch Grundwasser-Wärmepumpe
- Skybar mit Gastronomie
- Kinderbetreuung direkt im Haus
- Urban Gardening am Dach
- 1.200 m<sup>2</sup> Gartenfläche
- & mehr als 300 Stellplätze inkl. Car-Sharing-Angebot



## WOHNANLAGE MADERFELD

**5 Häuser**

verbunden mit gemeinsamer Tiefgarage  
40 Wohnungen  
71 Tiefgaragenparkplätze  
3 Freiparker

Buch



## WOHNANLAGE DORFSTRASSE

**Haus A - 7 Wohnungen & Haus B - 9 Wohnungen**

7 x Gartenwohnungen  
7 x Wohnungen im Obergeschoss  
2 x Penthouse-Wohnungen  
16 Tiefgaragenplätze  
Wohnungsgrößen von ca. 40 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup>

Weer

### WIR BERATEN SIE GERNE:

Immosence GmbH  
Ronald Abfalter - Projekt URBAN & BUCH  
T +43 699 1797 0000  
E r.abfalter@immosence.at

Immosence GmbH  
Maria Haas - Projekt WEER  
T +43 664 2320 724  
E m.haas@immosence.at




**IMMOSENCE**

Ihre Immobilien Makler

Unsere Partner:





Hohe Räume  
mit famoser  
Aussicht





Mit Passion für zeitloses Ambiente wurden die Küche und weitere Einbaumöbel von den Experten der Tischlerei Tschallener gefertigt.

Bei der Planung ihres Wohntraumes ließen sich die Oberländer Bauherren von der Lage des Hanggrundstückes inspirieren. Gemeinsam mit den Profis der Lader M<sup>3</sup>Plan+Bau GmbH erhielt das Dachgeschoss die Funktion des Wohnbereiches, weil die Aussicht einfach zu bestechend ist. Unter dem mächtigen Giebeldach entstand ein zeitlos modernes Refugium mit Penthouse-Flair und einer Raumhöhe bis zu viereinhalb Meter. Für die optimale Umsetzung der Verglasungen, des Sonnenschutzes und der Türen wurden die erfahrenen Spezialisten der Firma Zoller-Prantl aus Haiming ausgewählt.



FOTO: LEICHT | DIE ARCHITEKTURKÜCHE

tschallener  
tischlerei + wohnedesign

DIE KÜCHE

Handwerk in Perfektion

6531 Ried . +43 5472 6407 . www.tischlerei-tschallener.at



**Nicht ohne meinen Speicherofen: Ihn lieferte die Firma Ofenbau Kiechl und passte ihn exakt in die Stube.**

Der dunkle, ortstypisch gestricke Dachstuhl dominiert die Außenansicht des Familienhauses im Oberland. Das Objekt wurde in den Hang gebaut. Es bietet im Erdgeschoss reichlich Platz sowie einen Garagenanbau und sorgt vor allem mit dem markanten Dachgeschoss für eine aussichtsreiche Wohnebene. Die ausgeklügelte Planung nützt nicht nur den Vorteil der erhöhten Position für mehr Sonnenlicht und Blickweite, sie berücksichtigt auch die Erweiterung des Innenbereichs mittels großflächiger Verglasung auf die klug platzierte Terrasse. Die

formschönen Verglasungselemente zum Freisitz hin stammen ebenso wie die innovative Sonnenschutztechnik und die tolle Haustürlösung samt Holzinntüren von den Haiminger Fenster-Profis Zoller-Prantl.

#### SICHTDACH IM INNEREN

Der mächtige und sehr prägende Sichtdachstuhl verleiht im Inneren des Hauses der offen angelegten Koch- und Essebene einen weltgewandten Flair. Obwohl das Domizil der Familie ►



# OFENBAU KIECHL

... für mehr Wärme im Leben!

Hauptstraße 9c · 6074 Rinn  
Tel. +43 664 13 51 517  
office@ofenbau-kiechl.at  
[www.ofenbau-kiechl.at](http://www.ofenbau-kiechl.at)





### INFOBOX

**Baubeginn:** April 2022  
**Fertigstellung:** Dezember 2022  
**Wohnnutzfläche:** 150 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksgröße:** 600 m<sup>2</sup>  
**Bauweise:** Massivbau  
**Fassade:** Putz, Holz  
**Dach:** Giebeldach  
**Raumhöhe:** 2,80 – 4,50 m  
**Decken- & Wandoberfläche:** Sichtdachstuhl  
**Fußboden:** Wohnbeton  
**Heizung:** Luftwärmepumpe, kontrollierte Raumlüftung, Kachelofen  
**Planung:** M³PLAN+BAU GmbH, [www.mdrei.at](http://www.mdrei.at)  
**Innentüren, Fenster, Sonnenschutz, Haustüre:** Zoller-Prantl, Haiming, Kalkofenstraße 20, Tel. 5266/88564, [office@zp-system.at](mailto:office@zp-system.at), [www.zp-system.at](http://www.zp-system.at)  
**Fotos:** Dominik Rossner

von außen respektvoll die dörfliche Baukultur zitiert, wirkt diese Wohnebene großzügig und zeitlos schön. Wie ein Zeltdach aus Holz mit mehreren Giebeln faltet sich der Sichtdachstuhl über das stilvolle Interieur in Asteiche. Ein wenig wurden bei diesem Objekt die Verhältnisse auf den Kopf gestellt. Findet man üblicherweise Holz als Parkett und Beton als Decke vor, wollten die Bauherren es genau anders herum. Wohnbeton bildet einen fugelosen und strapazierfähigen Bodenbelag – bestehend aus Wasser, Stein und gebranntem Kalk – der zudem eine Maserung aufweist und den Estrich ersetzt, weil er bei der Herstellung direkt auf das Heizsystem aufgetragen wird. Eine sichtlich wohl-durchdachte, praktische und formschöne Alternative zu Fliesen.

### LIEBLINGSPLATZ KACHELOFEN

Unter der echten Augenweide – nämlich den dunklen Faltungen des Sichtdaches – öffnet sich die Wohnebene mit sorgsam beleuchtetem und inszeniertem Flur, dem Badkubus und dem sonnigen Hauptraum. In die weiße Trennwand wurde ein Kaminofen mit Sichtfenster integriert, im Couch- und TV-Zimmer dahinter befindet sich noch ein Kachelofen, diesmal mit Sitzbank, Kruzifix und einer sehr dekorativen Ofenkeramik in Anthrazit. „Das ist eindeutig unser Lieblingsplatz“, merkt der Bauherr an. „Wir wollten unbedingt ein gemütliches Wohnzimmer, was wirklich alle Familienmitglieder gern benutzen.“ Ebenfalls äußerst frequentiert und zudem perfekt für Gäste ist der große Holztisch mit den zurückhaltend grünen Polstersesseln unter einer Kaskade aus sechs Glaslampenschirmen.

### NÖTIGE 'GEMÜTLICHKEIT'

Der dunkle Korpus der Kochinsel (Arbeitsplatte: Stein) funktioniert zugleich als Frühstückstisch mit bereits erwähntem Bergpanoramablick, wobei die beiden Bereiche durch eine proportional gut wahrnehmbare niedrigere Holzleiste voneinander getrennt sind. Sie harmoniert farblich mit den Küchenfronten, den Innentüren und der Tischplatte. Die elegante Zurückhaltung der sorgfältig ausgeführten Inneneinrichtung kombiniert mit der interessanten Maserung des Betonbodens ergibt unter dem bis zu viereinhalb Meter hohen Dachstuhl ein Penthouse-Feeling in den Alpen. „Alles zusammen bewirkt bei uns die nötige 'Gemütlichkeit' für entspanntes Wohnen“, fasst der Bauherr die Überlegungen zum Thema Ambiente zusammen. ■

- fliesen
- öfen
- parkett



fliesen  
öfen  
parkett

6460 Imst  
Industriezone 31

[www.abc-fliesen-imst.at](http://www.abc-fliesen-imst.at)  
Tel.: 05412 / 62150

Ihr professioneller und kompetenter Fachberater! [www.abc-fliesen-imst.at](http://www.abc-fliesen-imst.at)





**QUALITÄT UND  
WEITBLICK**

Foto: Christof Simon

- FENSTER
- TÜREN
- WINTERGÄRTEN
- SONNENSCHUTZ
- RENOVIERUNG



Foto: Florian Scherf

**Besuchen Sie uns in unserem  
200 m<sup>2</sup> großen Schauraum!**



Foto: Christof Simon

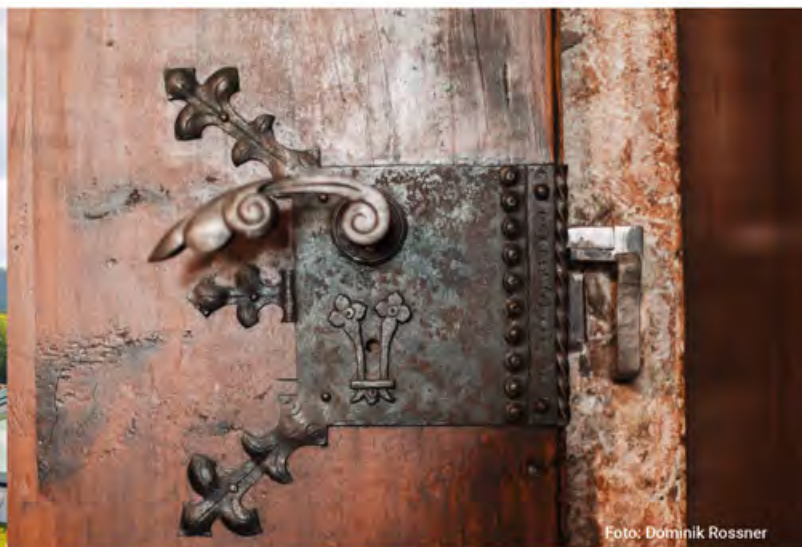


Foto: Dominik Rossner

# DIE STREAMINGWELT VON LIFE RADIO

Entdecke deine Lieblingsmusik in unseren Streams.  
In der LIFE RADIO TIROL App. Rock, Italo, Golden Oldies und viele mehr.

Für zuhause  
oder unterwegs.

Hier App  
downloaden:



Kostenlos und  
abofrei.

The logo for Lang, featuring the brand name in a white, cursive script font on a red, tilted rectangular background.

*Das Beste für jeden Bau*



**Kürzere Bauzeit** durch die geschliffene Oberfläche zum Kleben oder dünn Mörteln.

**-86%**  
Mörtel-  
verbrauch

# DER PASST GENAU

Sparen Sie Zeit & Material  
mit den neuen

**Plansteinen** von Lang!

Energieeffizientes Bauen für Generationen.





Andreas  
Goldberger

# Auf Vertrauen kann man bauen.

Mehr (er)schaffen. Mit den Wohnbaukrediten Ihrer Hausbank.

Fel. 050 566

[www.volksbank.tirol/wohnbau](http://www.volksbank.tirol/wohnbau)

Die Wohnbau-Bank für Tirol.