

Nutzen Sie unsere Online-Tools

Mit der online Fördermittelauskunft erfahren Sie direkt im Internet alle aktuellen Förderungen.
Mehr unter www.nwwp.tirol/foerderungen

Unser Heizkostenrechner vergleicht Heizungen objektiv über die gesamte Betriebsdauer.
Mehr unter www.nwwp.tirol/heizkosten

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

Zusätzlich bieten wir:

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

Unsere Netzwerkpartner sind ...



... 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 | info@nwwp.tirol | 0800 800 700

Eine Initiative von:



inhalt



IMPRESSUM

Medieninhaber, Verleger: WestMedia Verlags GmbH,
Telfs, Bahnhofstraße 24, Tel. 05262-67491-14
hs@westmedia.at, www.meinwohntraum.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 wohnräume

06 **neu- & altbau**
Projekt Oberland
Bestand im Wandel

16 **almhaus**
Projekt Kitzbühel
Almflair und Fichtenduft

26 **nachhaltig**
Projekt Breitenwang
Ein Refugium, das nachwächst

38 **moderne baukunst**
Projekt Niederndorf
Inspiration Steilhang

46 **sanierung und erweiterung**
Projekt Telfes
Immer Kalkkögel und Elfer im Blick

54 **aufstockung**
Projekt Innsbruck
'Family Place' mit Hochsitz

62 **behutsame revitalisierung**
Projekt Fritzens
Neues Wohnglück hinter hölzernem Zierwerk

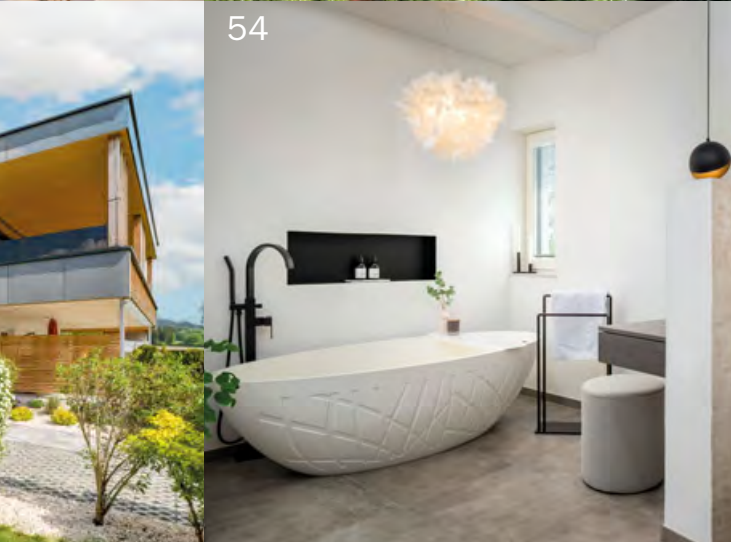
72 **metamorphose**
Projekt Unterland
Bungalow mit Hochsitz-Potenzial

84 **neubau & sanierungen**
Projekte von Rieder Bau
Aus Alt mach Neu

92 **mehrgenerationenhaus**
Projekt St. Johann
Zeitloses Refugium für Generationen



38



54

alles was wichtig ist

- 15 **finanzierung**
Tipps
- 24 **panorama**
Anregungen, die Wohnräume perfekt machen
- 44 **unsichtbarer staubsauger**
Mein Haus kann saugen!
- 52 **recht**
Wohnräume nachhaltig gestalten
& Wohnungsmiete
- 70 **frischluft**
Zu Hause durchatmen
- 82 **versicherung**
Gut versichert ist halb gebaut



MÖBEL & KÜCHEN

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

www.kuechenatelier.at



Bestand im Wandel

Dieses Projekt im Tiroler Oberland zeichnet sich besonders durch seinen hohen Anspruch an Design und Materialität aus. Mit viel Kreativität und Expertise wurde aus einem bestehenden Einfamilienhaus ein modernes Mehrfamilienhaus geschaffen, bei dem Neu- und Altbau miteinander verschmelzen. Die Bauherrschaft wünschte sich eine moderne, zeitlose Ästhetik mit geradlinigen Formen, ohne überflüssige Schnörkel.



Das Profil des umgebauten Mehrfamilienhauses ist klar umrissen und profitiert sehr von den sorgfältigen Abdichtungs- und Spenglerarbeiten der Firma Tollinger GmbH.





Das Team der Firma Sepp Küchen lieferte die elegante und helle ewe Küche für das Mehrgenerationenhaus im Grünen.

Basierend auf den Wünschen der Bauherrschaft ergab sich die Leitidee, den Bestandsbau als weißen Monolithen zu inszenieren und den Neubau als Einschub in den Bestand zu integrieren. Zeitgleich wurde die Fassade des Bestandes modernisiert und optisch an den Neubau angepasst, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu schaffen. Dies umfasste unter anderem das Entfernen der Vordächer und ästhetisch unruhiger Stellen. Große Glasflächen und Außenbereiche in Richtung Süden und Osten bieten nun den Genuss der unverbauten Aussicht und stellen eine harmonische Verbindung zur Landschaft her.

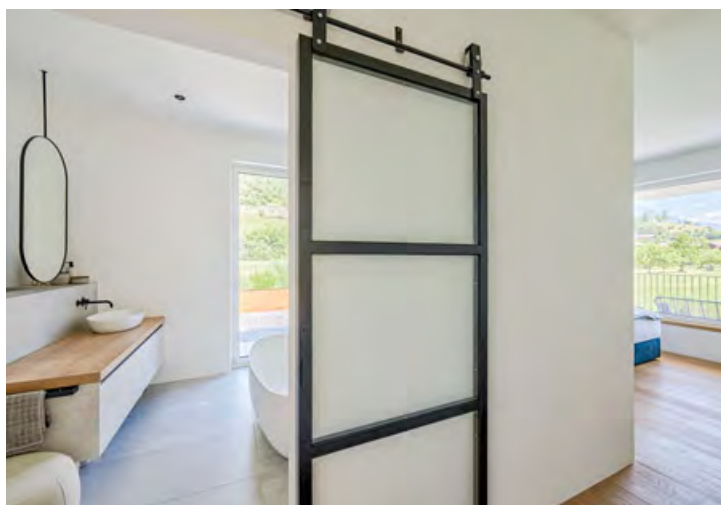
EIN HAUS – DREI GENERATIONEN

Durch diese Erweiterung finden drei Generationen ihren Platz im Haus. Es besteht ein Gefühl des gemeinsamen Wohnens unter einem Dach, dennoch wird durch eine geschossweise Trennung die Privatsphäre gewährleistet: Die Eltern der Bauherrschaft bewohnen das obere Geschoss, während die junge Familie das Erdgeschoss nutzt. Dazu tragen auch die getrennten Eingänge auf der Ost- und Westseite bei. Der Wunsch der Bauherrschaft nach einem windgeschützten Außenbereich wird durch einen Einschnitt in das Gebäudevolumen erfüllt. Das daraus

TOLLINGER

- ABDICHTUNGEN
- ISOLIERUNGEN
- SPENGLEREI

6500 Landeck, Urichstraße 85+88, E-Mail: info@tollinger.org
Tel. +43 (0) 5442 / 630 28, Mobil: 0664 / 380 35 87



Edle Materialwahl kennzeichnet das Ambiente mit formschönen Fliesen und Terrassenplatten von der Firma abc Fliesen Imst.

entstehende Atrium bietet Platz für Sitz- und Liegemöglichkeiten. Die im Atrium verbauten Schiebeelemente sorgen dafür, dass der Außenraum in den Innenraum integriert wird, und bringen die Raumgrenzen zum Verschwinden.

'FUSSABDRUCK' MINIMIEREN

Um den Fußabdruck des Gebäudes zu minimieren, wurden Autostellplätze, Nebenräume und der Haupteingang des Neubaus in das Untergeschoss situiert. Dessen Erschließung leistet eine rampenähnliche Zufahrt. Vom Eingang führt eine Treppe aus

Schwarzstahl und Holz ins Erdgeschoss und den Wohnraum. Beim Aufstieg der Treppe werden die bewusst gewählten Fluchten im Gebäude spürbar, da sie Blicke nach außen zum Atrium ermöglichen und so eine optische Verbindung zwischen Innen und Außen schaffen. Eine gestockte Sichtbetonwand, die sich im Aufgang durch die Geschosse zieht, fungiert als ästhetisches Element. Große Glasflächen sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Die Treppe dient nicht nur der vertikalen Erschließung, sondern fungiert mit dem Sonnenlicht, der in den Sichtbeton eingelassenen Beleuchtung und dem Materialspiel als optisches Highlight. ►

SEPP
KÜCHEN
WOHNSTUDIO GmbH

Perfektion ist unsere Stärke!

flagship partner

ewe FM INTUO

6471 Arzl · Gewerbepark 3 · T +43 5412 65 213 · office@seppkuechen.com · www.seppkuechen.com



Große Glasflächen, perfekt ausgeführt von den Experten der Firma FENSTERVISIONEN, unterstreichen die moderne Architektur. Die weitläufige Terrasse wird umrahmt von dekorativ gesetzten Blumen- und Pflanzenarrangements der Firma Garten Wammes GmbH.

INFOBOX

Baubeginn: September 2020

Fertigstellung: August 2021

Wohnnutzfläche: 370 m²

Grundstücksgröße: 1.300 m²

Bauweise: Ziegel, massiv

Fassade: weiße Strukturoberfläche, Putz

Raumhöhe: 2,50 bis 3 m

Decken- & Wandoberfläche: Glattputz

Fußboden: Parkett, Fliesen und mineralische Beschichtung

Heizung: Gas, Kaminofen

Architektur: SNOW ARCHITEKTUR, Innsbruck, Höttinger

Auffahrt 5, Tel. 0512/239932, info@snow.at, www.snow.at

Fotos: Lukas Schaller



*Wer einen schönen Garten hat,
wohnt bereits im Paradies.*

WAMMES
GARTEN
GARTENGESTALTUNG NATURPOOLBAU GARTENCENTER

Schlierenzau 37, 6425 Haiming | Tirol, +43 (0)5266 87173
info@gartenwammes.at | www.gartenwammes.at

LUFTIGES RAUMKONZEPT

Durch den hohen Luftraum im Aufgang wird ein großzügiges Raumgefühl kreiert. Um dies auch in den Wohnbereich zu tragen, wurde der gesamte Neubau mit einer Raumhöhe von etwa drei Metern umgesetzt. Zahlreiche Freibereiche im Inneren schaffen zusätzlich Flexibilität und Komfort. Die Raumgrenzen im Inneren verschwimmen bewusst, um eine nahtlose Verbindung zwischen den verschiedenen Bereichen zu schaffen. Trotz des luftigen Raumkonzeptes bietet das Haus den Kindern und Eltern separate Bereiche zum Rückzug. So verfügt das offen gestaltete Elternschlafzimmer über einen begehbaren Kleiderschrank und ein eigenes Badezimmer. Die Bauherrschaft fühlt sich im neuen Ambiente äußerst wohl: „Das weiß geölte Parkett im Wohnraum schafft für uns Gemütlichkeit und ein warmes Wohnklima. Der Beton, das Glas und die Holzböden sind für uns zeitlose moderne Materialien, die perfekt zu dem neuen Gewand des Hauses passen.“

Dieses Projekt zeigt eindrucksvoll, wie vielseitig und modern Bauen im Bestand sein kann. Die Materialien verbinden sich harmonisch und schaffen eine elegante Kulisse für das tägliche Leben im Haus. ■



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



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

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 Wohnraum-Vorhaben zu verwirklichen.

Der Traum vom eigenen Zuhause ist so alt wie die Menschheit selbst. Natürlich hängt die Verwirklichung dieses Wunsches von den finanziellen Möglichkeiten jedes Einzelnen ab. Daher ist es wichtig, rechtzeitig mit den 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/wohnraumcheck 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



Sanela Meskic,
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



Angelika Linter,
Wohnbau-Expertin der Volksbank in Schwaz

»Volksbank-Wohnraum-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



Johann Stöckl,
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 führt Sie schrittweise durch das eigene Wohntraum-Projekt. Dabei helfen zahlreiche interaktive Rechner, aufwändige Animationen und überraschende Zusatzfunktionen.

Rasch und einfach können Sie in nur wenigen Schritten

- die ungefähren Kosten für Ihren Wohntraum planen,
- den Finanzierungsbedarf und die Kreditrate mit unterschiedlichen Zinssätzen, Laufzeiten und Eigenmittel-Angaben berechnen und
- per Mausklick einen persönlichen Beratungstermin anfordern.



www.volksbank.tirol/wohntraumcheck

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

5 Volksbank-Tipps für eine perfekte Finanzierung

Vermeiden Sie folgende Fehler in der Planung Ihres Wohntraums

- 1. Keine bzw. zu wenig Eigenmittel vorhanden.**
→ Mindestens 20 % 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 einer Person bei Geburt eines Kindes – abgesehen von Kinderbetreuungsgeld und Familienbeihilfe – 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/einer verlässlichen Finanzierungspartner:in 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**



Ihr Wohnraum: **IHRE FINANZIERUNG.**

**MACHEN SIE
UNS ZU IHRER
HAUSBANK!**

Vertrauen Sie bei Ihrer Wohnbaufinanzierung auf
eine starke Tiroler Regionalbank.





Almflair und Fichtenduft



Eine unfassbar schöne Lage und elegante Holzarchitektur treffen in den Bergen Kitzbühels in einem High-End-Almhaus-Projekt aufeinander. Der radikal verglaste Saunakubus ergänzt das kleine und feine Domizil mitten in der Natur. Bauherrin Maria Harisch beauftragte für die besondere Aufgabe das erfahrene Team von Holzbau Maier, welches die Planung, Bauleitung und Ausführung mit großer Sorgfalt betrieb. Das mietbare Ergebnis ersetzt eine alte Alm und eröffnet eine neue Dimension alpiner Wohlfühl-Atmosphäre.



Ihr Meisterbetrieb für **GARTEN- & LANDSCHAFTSBAU** sowie **PFLASTERARBEITEN**



www.hussl.com



6235 Reith i.A. | St. Gertraudi 71 | T 05337 66088 | info@hussl.com



Zum neuen Almensemble zählt auch die moderne Außen-Panorama-Sauna der Firma BETA Wellness.

Die Feuerstelle vor der transparenten Südfront des neuen Chalets lodert in der frühen Abendstunde und spiegelt sich fast mystisch im dunklen Glas der solitären Sauna. Es ist schon ein sehr lockender Rückzugsort mitten in den Kitzbüheler Alpen und löst bei Besuchern sofort ein Gefühl des Heimkommens aus. „Wir wollten die alte Alm durch einen

möglichst natürlich errichteten Baukörper ersetzen“, erläutert die Bauherrin Maria Harisch, die bereits mit dem Bramberger Familienbetrieb Holzbau Maier in den Hohen Tauern mit großer Zufriedenheit zusammengearbeitet hatte. Erschaffen werden sollte ein modernes Holzriegelhaus aus Fichtenholz, Glas und Naturstein, das unter einem mäch- ▶

BETA WELLNESS

MEGASTORE INNSBRUCK
Tel. 0660/589 89 08
Christian Mathoi

WHIRLPOOL SWIM SPA SAUNA

0%
Finanzierung

NEU
Leasing

SPORTPOOL & MASSAGE SPA

BETA-WELLNESS.COM



Unter dem Fichtenholzgiebel öffnet sich ein famoser Bergblick.

tig vorkragenden Satteldach an diesem versteckten Platz in den Bergen rustikal-weltläufigen Charme verbreiten würde. Das Ensemble mit rund 120 Quadratmetern Wohnfläche und der beigestellten Panoramasauna löst diese Absicht mehr als ein.

BLICK NACH FIEBERBRUNN

Die bis unter den Fichtenholzgiebel verglaste Südfassade gibt einen guten Einblick in das Raumprogramm auf zwei Ebenen und

einen noch besseren Ausblick bis ins Tal nach Fieberbrunn. Die Experten von Holzbau Maier planten zuerst das Projekt bis ins Detail und sorgten für eine 'Virtual Reality' Präsentation via VR-Brille für die Bauherren, die sich damit durch ihr geplantes Chalet wie in echt bewegen konnten. In kurzer Bauzeit erfolgte die Umsetzung in höchster Handwerksqualität dank flexibler Riegelbauweise mit vorgefertigten, ökologisch gedämmten Elementen sowie der geflammten Holzfassade und dem aufwändigen Sicht-

KRACHER
Bad & Heizung

A-6382 Kirchdorf/Tirol • Tel. 05352/77087
www.kracher-installationen.at

Ihr Spezialist
wenn es
etwas
Besonderes
sein soll!



Auf rund 1.000 Meter Seehöhe schläft es sich gut in den Betten der Firma WEKO Wohnen Rosenheim GmbH & Co. KG. Sämtliche Installationen, das Sanitäre und die Luftwärmepumpe setzte das Team der Firma Kracher aus Kirchdorf um.

dachstuhl plus Innenausbau. „Uns ist es gelungen den faszinierenden Baustoff Holz mit seiner tollen Ästhetik und Kraft in ein die Auftraggeber begeisterndes Chalet zu verwandeln“, resümieren lächelnd die Geschäftsführerinnen Gundi und Birgit Maier.

ALTE ALMTÜR ALS GARDEROBE

An die alte Alm erinnert noch die originale Holzstuhlgalerie auf der überdachten Terrasse und die Almtür von früher, die nun als

Garderobe dient. Das Chalet in fast 1.000 Meter Höhe bietet zwei Schlafzimmer, ein Bad, einen offenen Wohnraum mit Holzkamin und einer Wahnsinns-Aussicht. Eine Schwarzstahlstreppe erschließt die Galerie direkt unter dem in gebranntem und gewaschenem Fichtenholz ausgeführten Sichtdachstuhl. Die lebendige, rustikale Maserung der Fichte steht in spannendem Kontrast zum elegant-dunklen Eichenboden. Eine moderne Küche in Steinoptik ergänzt das Interieur im neuen Almhaus. Sehr viel ►

MAKE IT SIMPLE BUT
SIGNIFICANT.





weko_objekt

weko

OBJEKT

INTERIOR DESIGN STUDIO

WEKO Wohnen Rosenheim GmbH & Co. KG | Am Gittersbach 1
 83026 Rosenheim | +49 (0)8031 900-2820 | objekt@weko.com



Ein attraktiver Platz zum Entspannen: Das Hideaway in den Bergen von Kitzbühel garantiert erholsame Tage.

INFOBOX

Baubeginn: 2022
Fertigstellung: 2023
Wohnnutzfläche: 140 m² inklusive der zwei Garagen
Bauweise: Holzriegelbauweise
Fassade: heimisches Fichtenholz gebrannt und gewaschen, Naturstein
Dach: Satteldach in gebranntem Fichtenholz
Raumhöhe: 2,55 – 4 m
Decken- & Wandoberfläche: Fichtenholz, Fliesen, Putz, Holz-Alu-Fenster
Böden: Eichenholz
Heizung: Luftwärmepumpe, Kontrollierte Wohnraumlüftung, Holzkamin
Planung, Bauleitung & Ausführung:
 Holzbau Maier GmbH & Co. KG, Gewerbestraße 171, Bramberg, Tel. 06566/7264/10, holzbau@maier.at, www.maier.at
Fotos: Photoart Reifmüller, Michael Hönigmann
Webtipp: www.mountain-hide-away.at

zur Top-Atmosphäre trägt das Beleuchtungskonzept bei, es arbeitet mit maximalen Effekten unsichtbarer LED-Spots.

DIE GAMS & DER TEICH

Stilsichere Lampen und Designklassiker, duftige Vorhänge und exklusives alpin angehauchtes Dekor – wie kuschelige Felle und die Kitz-Gams – erschaffen einen wahren Hüttenraum umgeben von Wald, Wiese und Berggipfel. Was fehlt noch zum Glück? Genau: ein Schwimmteich. Den gibt es jetzt auch und so macht Saunieren im Glaskubus noch mehr Freude. Von sanitärer Enthaltsamkeit und energetischer Steinzeit ist im neuen Hideaway über Kitzbühel nichts zu spüren. Ein alle Ansprüche erfüllendes Badezimmer und eine Luftwärmepumpe der neuesten Generation lassen den Komfort auf dieser Höhe mit ressourcenschonender Nachhaltigkeit zum Zug kommen. Fast schon überflüssig zu erwähnen, dass die allerbeste Energie die älteste Wärmequelle der Welt liefert – und zwar in Form von unvergesslichen Sonnenuntergängen auf der Terrasse. ■

Fühler ausstrecken nach Ihrem Traumhaus!

Wir haben für jeden das passende Heim aus Holz:
Von detailverliebten Häuschen bis Platzwundern für die Großfamilie. Von robuster Riegel- bis hochmoderner Massivholzbauweise. Von clever in aller Ruhe geplant bis in Windeseile maßgefertigt. Drum sind Holzbau Maier's Häuser auch tierisch begehrt ... www.maier.at



**HOLZ
BAU
MAIER**

Dafür schlägt unser Herz!



■ 10 Jahre einzigartig schlafen

Die Schlafmanufaktur ist der Tiroler Schlafspezialist in Innsbruck und feiert aktuell 10-Jahre-Jubiläum mit besonderen Aktionen und Rabatten. Bekannt sind die jungen Tiroler für ihre hochwertigen, metallfreien und luftgetrockneten Zirbenbetten und das einzigartige Naturschlafsystem – natürlich nach Wunsch gefertigt, gerne auch mit der passenden Kommode und einem Schrank nach Maß. Alles für den erholsamen Schlaf aus einer Hand.

Natur pur. Individuell. Tirolerisch. | www.schlafmanufaktur.at

■ Ein guter Freund im Bad – der hilft

JODOK ist ein guter Freund im Bad, denn er trocknet ganzjährig Handtücher und auch Kleidungsstücke. Am wohlsten fühlt sich JODOK im Badezimmer und ist in drei verschiedenen Größen erhältlich und in spätestens einer halben Stunde montiert. Er ist perfekt gerade in modernen Wohnungen, wo es oft nur eine Fußbodenheizung gibt und nasse Sachen getrocknet werden sollen oder auch ideal bei Sanierungen. Erhältlich ist JODOK über die AXBER Technische Produkte GmbH, mehr Infos gibt es auf www.axber.at.



■ **mein wohnraum** hat hier einige tipps zusammengestellt, die wohnträume perfekt machen

■ Wenn Farben – dann Morscher!

Farbe ist unser täglich Brot – damit kennen wir uns aus! Doch bei Farben ist es ähnlich wie beim Brot. Es gibt einerseits die „Diskonterware“, die schon fertig gemischt im Regal steht oder online angeklickt werden kann. Andererseits können Sie auch auf gutes Handwerk, geschultes Augenmaß und die Erfüllung Ihres individuellen Farbwunsches vertrauen, statt auf den „Einheitsbrei“ in den Regalen. Als Farbenthusiasten leben wir diese Individualität. Wir arbeiten zwar ebenso wie andere mit Computer-Mischanlagen. Doch weitaus wichtiger ist, dass wir jedes gemischte Gebinde kontrollieren. Sie wünschen Ihre Farbe doch eine Nuance blauer? Keine große Sache – wir nuancieren frei Auge nach. Das Beste kommt zum Schluss: **Ihr individueller Farbton kostet keinen Cent** mehr als die vorge-mischte „Farbe aus der Dose“! Einzig Material bzw. Menge der Farbpigmente bestimmen den Preis – unsere Leistung, unsere Erfahrung und unser Wissen gibt es gratis mit dazu. Weitere Infos unter www.farbenmorscher.at



70 JAHRE
föger.

—
70 MAL
DANKE!

DANKKE!

Seit **70** Jahren seid ihr unsere treuen Kunden. Das ist nicht selbstverständlich.

Dafür möchten wir euch unseren ehrlichen Dank aussprechen.

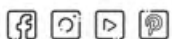
Für Tausende von Küchen, in denen jeden Tag so herrlich gezaubert wird,
dass der oberste Hosenknopf vor Freude aufspringt.

Für Zigtausende Quadratmeter Parkett, auf denen in jeder Minute eine neue,
unglaubliche Geschichte geschrieben wird.

Für die unzählbar vielen Male, in denen ihr uns in euer Dahoam gelassen
habt und natürlich für jeden einzelnen Moment, in dem wir ein Zuhause
in ein Dahoam verwandeln durften.



www.foeger.at



Willkommen dahoam.

föger®





Ein Refugium, das nachwächst





In österreichischen Wäldern wächst alle 40 Sekunden so viel Holz nach, dass man damit locker ein Einfamilienhaus bauen kann. Trifft dieser Fakt zu, dann geht dem renommierten Familienunternehmen Saurer Holzbau in Höfen nicht so schnell das Material aus. Ein exzellentes Beispiel für neues Bauen mit diesem nachhaltigen Rohstoff ist ein kürzlich fertiggestelltes Eigenheim in Breitenwang, das zur Gänze vom Saurer Team geplant und umgesetzt wurde.



Der Kontrast zieht an: Die dunkle 'Leicht Küche' vom Einrichtungshaus Föger in Telfs sorgt für gemütliche Eleganz.

Richtig viele Bäume umsäumen das Grundstück in Breitenwang. Darauf steht das neue Haus aus eben diesem natürlichen Material, das an Nachhaltigkeit wohl schwer zu übertreffen ist. Für seine junge Familie hat Jakob Saurer – er arbeitet bei Holzbau Saurer im Verkauf – ein individuelles von seinen Architektur-Kollegen entworfenes Domizil im Umfang von 150 Quadratmeter Wohnfläche planen lassen. Eh klar, dass auch die rasche Umsetzung von Holzbau-Saurer-Spezialisten getätigt wurde. Der Holzriegel-Baukörper in Quaderform unter einem

schlichten Satteldach kann sich sehen lassen! Die Fassade in sägerauer Lärche passt sich zudem perfekt an die regionaltypische Baukultur der Siedlung an und schreibt sie elegant fort.

FICHTE & VORDACH

So viel (auch lebendes) Holz auf einem Fleck kann ruhig mit Idylle umschrieben werden: Baumriesen samt einem Bächlein hinter dem Haus, Wiesen überall und ein toller Blick auf den Hausberg Hahnenkamm. Der Eingangsbereich im Osten nützt die Vor- ►



dach-Synergie mit dem Carport und erschließt das Erdgeschoss. Ein offen angelegter Koch-Ess-Wohnraum ist konsequent nach Südwesten hin orientiert und scheint durch die großzügige Verglasung der Terrassenfront bis weit in den Garten zu reichen. Sofort fühlt man sich wohl in diesem hellen und duftenden Eichen- und Fichtenholz-Ambiente. „Für uns war das gesunde Wohnklima von Saurer-Häusern ein wichtiger Entscheidungsgrund mit

Holz zu bauen“, bekräftigt Bauherr Jakob Saurer. „Auch weil bei uns für den Innenausbau heimische Fichte verwendet wird!“

ZEITLOS & ROBUST

Lärche dient wie erwähnt als Fassade, aber auch als Freisitzboden, weil sie robust, schlicht und zeitlos ist. Natürlich spielte der ästhetische Aspekt eine wohl ebenso große Rolle bei der



SCHEUCHER®

www.scheucherparkett.at

ECHTES HOLZ.

PURES WOHNGEFÜHL.

100% MADE IN AUSTRIA.



Natürliches Flair erzeugen die weiß geölten Eichenböden von der Firma Scheucher und das romantische Kaminfeuer von der Firma RECA Posch.

Weichenstellung für das neue Zuhause. Wie sehr der Natur gehuldigt wird, zeigt das beeindruckend ausgefallene Panoramafenster neben dem Kaminofen, dessen Holzregal als Ofenbank dient oder zum Lesen genützt wird. Wohin man schaut – überall Grün, Baum und Berg. Elegante Textilscreens sorgen für Beschattung, Wohltuende Zurückhaltung in Sachen Farbgebung lassen den Kontrast von hell schimmerndem

Holz und matt-dunkler Küche mit pflegeleichten Fenix-Fronten effektiv wirken. Die kluge Verlängerung des Carportdaches in den Terrassenbereich generiert eine geschützte Outdoor-Lounge vollkommen von Holz umgeben und von Abendsonne verwöhnt. Am zentral positionierten Esstisch aus Eiche kommt die Familie zusammen. Durch eine Schiebetür lässt sich bei Bedarf die Couchzone abtrennen. ►



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



Reca
Fliesen • Steine • Öfen
www.reca.at

Das Leben ist schön



Großzügige Verglasungen durch 'INLINE Eiche und Fichte'-Fenster von der Firma Gaulhofer öffnen die Aussicht in die Natur.

INFOBOX

Baubeginn: Juli 2021
Fertigstellung: April 2022
Wohnnutzfläche: 150 m²
Grundstücksgröße: 600 m²
Bauweise: Holzriegel mit Holzfaserdämmung
Fassade: sägeraue Lärche
Dach: Satteldach, Prefalz
Raumhöhe: 2,60 – 4 m
Decken- & Wandoberfläche: Untersicht Fichte glatt, weiß, Bad und Ofen mit Kalkputz, flächenbündige Innentüren in Eiche
Böden: weiß geöltes Eichenparkett, Feinsteinzeug
Heizung: Fernwärme, dezentrale Pelletsheizung, Kaminofen
Möblierung: Massivholz Eiche
Planung & Generalunternehmer: Holzbau Saurer GmbH & Co KG, Höfen, Lechau 7, Tel. 05672/63357, info@holzbau-saurer.com, www.holzbau-saurer.com
Fotos: www.breitbild.at, Schindl Andreas

MODERNES RAUMPROGRAMM

Eine fesch integrierte Holztreppe führt ins Obergeschoss, das zwei Kinderzimmer, zwei Bäder und den Elternbereich samt Büro und/oder Ankleide beherbergt. Horizontale Holzfenster rahmen einen wirklich ansprechenden Ausblick. Hohe Räume unter dem Sichtdachstuhl sorgen im Holzhaus für ein modern-geradliniges Flair. Mit Bedacht ausgesuchte Baustoffe, wie auch der feuchtigkeitsregulierende Kalkputz in den Nasszellen, runden die umsichtige Auswahl der verwendeten Materialien überzeugend ab. In dieselbe Kategorie fällt auch das langgezogene Vordach über der Terrasse, das Hitzeschutz gewährleistet. „Der Traum von einem Holzhaus nach eigenen Wünschen und Vorstellungen ist machbar“, versichert der branchenkundige Bauherr. „Und es sind viele überrascht, was das vorteilhafte Preis-Leistungs-Verhältnis von Saurer Häusern angeht.“ Informieren lohnt sich auf jeden Fall. ■

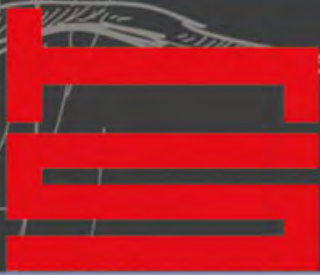
Gaulhofer
 Fenster zum Wohnfühlen

**HANDWERK
 IN PERFEKTION**

www.gaulhofer.com

QUALITÄTS
FENSTER
MADE IN AUSTRIA

f i p in

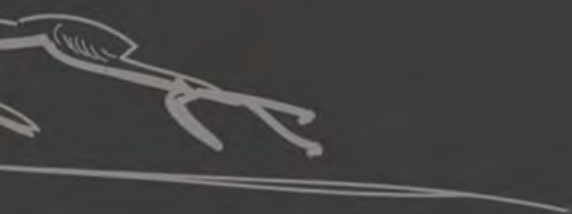


Heimelig.

HOLZBAU
SAURER



ASchindl



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

Günstiger wird's nicht

Jetzt ist die richtige Zeit zum Bauen

Viele fragen sich, ob sie mit Wohnungskauf und Hausbau angesichts steigender Zinsen und strengerer Kreditregeln warten sollen. Für die Landesinnung Bau steht fest: Bauwillige sollten ihr Vorhaben nicht auf die lange Bank schieben. Kostenerleichterung verspricht ab 2024 auch die Digitale Baueinreichung.

Jetzt bauen oder noch warten? Diese Frage dürften sich aktuell viele Bauherren stellen. Angesichts gestiegener Zinsen und Baukosten fragen sich einige, ob es nicht vielleicht ratsam ist, noch etwas zu warten. Anton Rieder, Landesinnungsmeister und Vizepräsident der Tiroler Wirtschaftskammer, hat darauf eine klare Antwort: „Wer jetzt bauen will und nicht auf große Kredite angewiesen ist, der sollte es jetzt tun, denn die Situation wird kaum günstiger.“

WIEDER KAPAZITÄTEN IM HANDWERK

Auf die Zinswende oder sinkende Kosten in der Baubranche zu spekulieren, sei keine aussichtsreiche Wette. Mehr noch geht Rieder davon aus, dass sich das Preisniveau auf dem jetzigen Niveau einpendelt. „Es eröffnen sich aktuell gute Möglichkeiten. Zwar flaut die Konjunktur am Bau relativ deutlich ab, aber erstmals seit langem sind wieder gute Handwerker verfügbar“, erörtert der Landesinnungsmeister die gute Nachricht. Andere Gewerke würden folgen, ist Rieder sich sicher. „Man sollte diesen im wahrsten Sinne des Wortes günstigen Zeitpunkt nutzen und Aufträge buchen statt aufschieben.“

KOSTSPIELIGE ZETTELWIRTSCHAFT ADÉ

Finanzielle Entlastung für Bauwillige verspricht auch die Digitale Baueinreichung – eine jahrelange Forderung der Landesinnung Bau, die nun ab 1. Jänner 2024 in Tirol auf Schiene gebracht werden soll. Mit ihrer Hilfe werden Bauverfahren künftig papierlos, schneller, effizienter, nachhaltiger und transparenter abgewickelt. Mehr noch:

FACTBOX

In 5 Schritten zu niedrigeren Baukosten

- 1. Verzicht auf unterirdische Bauteile**
Einsparungspotenzial: 10–20 %
- 2. Systematisiertes Planen und Bauen**
Einsparungspotenzial: 5–10 %
- 3. Baudichte erhöhen**
Einsparungspotenzial: 5–10 %
- 4. Digitale Baueinreichung**
Einsparungspotenzial: 1–5 %
- 5. Bauvorschriften straffen**
Einsparungspotenzial: 5–15 %



Keine Zeit zu verlieren: Bauprojekte sollten nicht nach hinten verschoben werden.

ein bis fünf Prozent der Kosten lassen sich dadurch einsparen. „Die Vorlaufzeiten für Wohnbauten in Tirol betragen drei und mehr Jahre – dies verursacht enorme Projektentwicklungs- und Zinskosten, welche die Käufer bzw. Mieter zu tragen haben“, weiß Anton Rieder. Genau hier setzt die Digitale Baueinreichung an. Vom Entwurf bis zum Bescheid können alle einzureichenden Unterlagen ganz einfach elektronisch versendet werden – und das rund um die Uhr. Das spart nicht nur Geld und Zeit, sondern auch Papier, denn Pläne müssen nicht mehr mühsam mehrfach kopiert werden. Alle Beteiligten profitieren daher von einer verbesserten Übersicht über die Vollständigkeit der Antragsunterlagen.

Aktuell wird das entsprechende Gesetz zur Digitalen Baueinreichung in politische Formen gegossen. „Sobald die rechtlichen Voraussetzungen heuer beschlossen sind, geht es um die praktische Umsetzung. Wir erwarten und hoffen, dass in den nächsten ein bis zwei Jahren sämtliche Gemeinden auf die Digitale Baueinreichung umstellen“, skizziert Anton Rieder den weiteren Fahrplan. „Damit können auch Verfahren für dringend benötigte Wohnbauten schneller ablaufen.“ Es sei ein „erster, großer Schritt“ – mit Blick auf den Fünf-Punkte-Plan der Landesinnung gebe es aber auch noch vier weitere wichtige Spar-Stellschrauben, an denen gedreht werden könnte. ■

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

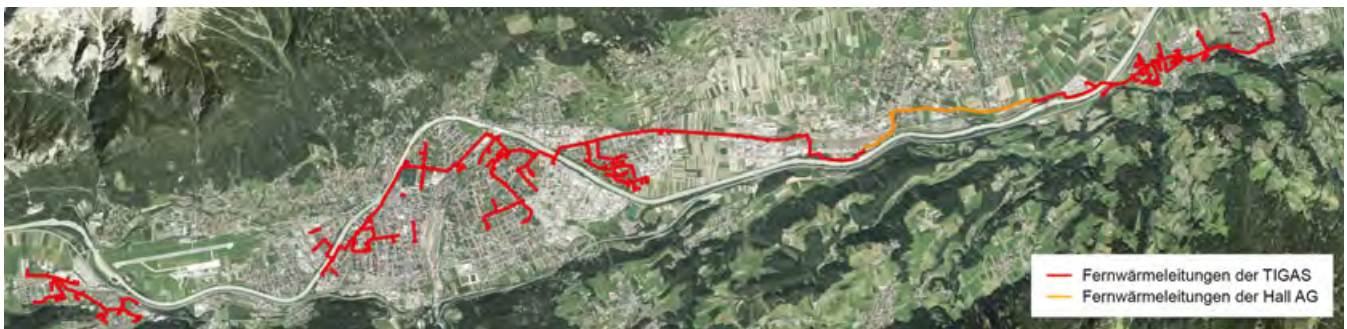
Grüne Wärme für den Großraum Innsbruck

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. TIGAS betreibt mit Kooperationspartnern eine Fernwärmetransportschiene zwischen Innsbruck und Wattens sowie 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



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
Ein Unternehmen der
E.ON-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!**

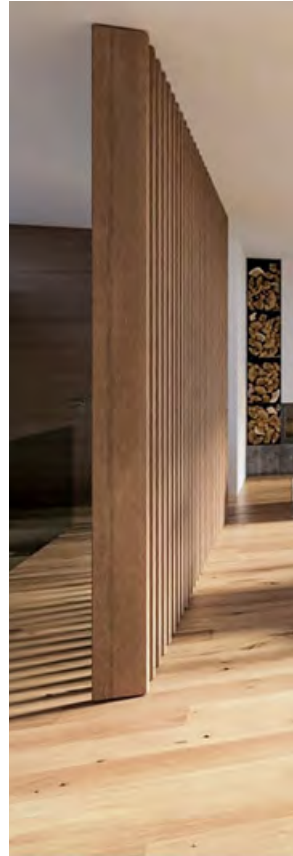
6460 Imst | Gewerbepark 12
Tel. 05412 61665 | www.krismer-imst.at
office@krismer-imst.at

Krismer
türen

Inspiration Steilhang

Klassisch moderne Baukunst ist am Steilhang über Niederndorf sehr gut aufgehoben. Architekt Marc Meder aus Kufstein liefert ein besonders elegantes Beispiel zeitlos schöner Wohnkultur für eine anspruchsvolle Bauherrenfamilie ab. Er nützte die fantastische Aussichtslage mit Blick zum Wilden Kaiser auf drei Geschossebenen und brachte darin ein umfassendes Raumprogramm samt Poolterrasse unter.





Wie sehr die fordernde Hanglage letztendlich dem Entwurf des erfahrenen Architekten Marc Meder entgegenkam, sieht man an der kompakten Staffelung der Wohnebenen entlang der topographischen Gegebenheit des Geländes in Niederndorf. Die Erschließung des Domizils erfolgt über den offenen Wohnbereich des Obergeschosses, die beiden Ebenen darunter dienen als Privatbereich. Anhand der Farbgebung der großzügig verglasten Fronten wird bereits eine Art Zuordnung angedeutet: Hinter den anthrazitfarbigen Fassadenteilen befinden sich das Schlafgeschoss, Büro-

und Fitnessräume. Ganz in Weiß präsentiert sich hingegen der Koch-Ess-Wohnraum direkt unter dem Flachdach.

TALSEITIG ORIENTIERT

Der Bauherr suchte einen Architekten für sein rigoros modernes Bauvorhaben. Er wurde auf der Homepage von Marc Meder fündig und kontaktierte den passionierten Einfamilienhaus-Planer, dem die herausfordernde Steillage als Inspiration diente. Zwei Geschosse wurden in den Hang verankert

Lass es in Tirol machen.



QUALITÄTS[®]
HANDWERK
TIROL **GEPRÜFT**



QUALITÄTS[®]
DIENSTLEISTER
TIROL ✓



QUALITÄTSHANDWERKTIROL

www.qht.at



Das elegante Interieur profitiert von raffinierter Planung des Tageslichteinfalls durch die großen Fenster der Firma Fensterportal.

und nützen auf der Südseite den Sonnenlichteinfall. Auf einer gesamten Wohnnutzfläche von rund 180 Quadratmetern entfällt auf das offen konzipierte Wohngeschoss ganz oben gut ein Drittel. Für schwellenlosen Übergang zu den Freisitzen sorgen raumhohe Glasschiebetüren und transparente Glasbrüstungen erweitern das Sichtfeld Richtung Tal und Berge noch zusätzlich. Reizvolle Rücksprünge in der Kubatur verleihen dem Baukörper Rhythmik. Zum Beispiel wurde die Garage als Anbau konzipiert, der als Überdachung und Sonnenschutz für die Poolterrasse darunter gute Dienste leistet.

TOTAL FOKUSSIERT

Der Esstisch und die Couchzone mit Kaminofen werden durch einen eleganten Holzlamellen-Wandteiler vom Eingangsbereich abgeschirmt, die skulpturale Kochinsel aus hellem Stein verstärkt das betont zurückhaltende Interieur auf dem Eichenparkettboden. Durch die großzügige Raumhöhe trifft der fantastische Ausblick den Betrachter noch beeindruckender. Die hochsitzartige Sicht bei totaler 'Erste Reihe fußfrei'-Lage ist nichts für Höhenängstliche. Eine Etage darunter – verbunden durch eine kompakte hangseitige Holzterrasse – fällt das Panorama schon weniger ►



[fensterportal]

Bahnhofstr. 33 | 6361 Hopfgarten
 tel.: +43(0)5335 50050 | fax: +43(0)5335 50050-60
 mail: office@fensterportal.at | www.fensterportal.at

Internorm
 Vertriebspartner



Höchste Qualität der Ausführung – Baumeisterarbeiten durch die Firma Hörfarter Bau-GES.M.B.H. – bildet die Basis des schönen Objektes.

INFOBOX

Baubeginn: März 2022
Fertigstellung: März 2023
Wohnnutzfläche: 177 m²
Grundstücksgröße: 688 m²
Bauweise: Massivbau, Beton
Fassade: Putzfassade in Weiß und Anthrazit
Dach: Flachdach, Bitumen
Raumhöhe: 2,80 m
Decken- & Wandoberfläche: Putz
Fußboden: geölte Eiche
Heizung: Luftwärmepumpe, Photovoltaik
Ausführung: Hörfarter Bau – GmbH, Ebbs,
 Kleinfeld 10c, Tel. 05373/42327,
 office@hoerfarter-bau.at, www.hoerfarter-bau.at
Architektur: DI Marc Meder, Kufstein,
 Georg-Pirmoser-Str. 15, Tel. 05372/71872,
 office@marcmeder.com, www.marcmeder.com
Fotos: Kurt Härting/Kufstein/www.headrooms.net

steil aus, wengleich einem von der freistehenden Badewanne aus sehr viel Gegend ins Auge springt. Das Bad ist komfortabel bemessen und trennt die beiden Kinderzimmer (plus eigenem Bad) vom Elternbereich. Eine separate Ankleide bietet ausreichend Stauraum.

MITTELEBENE MIT POOL

Klug eingeplant wurde hier die westlich ausgerichtete Poolterrasse auf der Mittelebene, von der aus man in den Garten gelangt. Zeitlos elegante Materialwahl und höchste Qualität bei der Ausführung bilden die Basis für das sorgfältig ausgeführte Refugium in Niederndorf. Das ebenfalls massiv erbaute unterste Geschoss beherbergt zwei Büros, einen Fitnessraum samt Zugang zur tiefst gelegenen Terrasse sowie Keller- und Technikräume. Das Raumprogramm auf drei Ebenen überzeugt mit Proportionen und raffinierter Zurückhaltung. Für die Energie kommt eine nachhaltige Luftwärmepumpe zum Einsatz, die durch eine Photovoltaikanlage am Dach betrieben wird. Knisterndes Kaminfeuer liefert der verglaste Ofen im Wohnbereich. Schlichte naturfarbene Vorhänge ermöglichen partiellen Sichtschutz, wenn die hohe Transparenz des Raumes einmal etwas reduziert werden muss. Das Hanghaus nützt die exponierte Lage vorbildlich für maximalen Wohnkomfort bei überschaubarer Grundstücksgröße. ■

HÖRFARTER
 BAU-GES. M. B. H.

Kleinfeld 10c · 6341 EBBS
 Tel. +43 (0)5373 42327
 office@hoerfarter-bau.at
 www.hoerfarter-bau.at

KATZENBERGER



riesiges Feinsteinsortiment
bei KATZENBERGER

WWW.KATZENBERGER.CO.AT

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[®]

CentraClean

Zentralsauganlage mit Funkfernbedienung

info@thomas-zentralsauger.at

www.thomas-centraclean.de





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

 **Spechtenhauser**
Möbelstudio

Immer Kalkkögl und Elfer im Blick

Ein Zweigenerationenprojekt mit viel Weitblick setzte eine Bauherrenfamilie in Telfes um. Das massiv erbaute Einfamilienhaus aus den späten 1980ern liefert die Basis für einen Wohnraum aus Holz, den sich eine Tochter der Besitzer für ihre Familie verwirklichte. Für die nachhaltige Umsetzung wurde das renommierte Team von **SCHAFFERER HOLZBAU** aus Navis beauftragt, den klugen Plan dafür erdachten die Innsbrucker **teamk2 architects**.







Das Zentrum des Hauses bildet die schöne ewe Küche 'FINA' von der Firma Spechtenhauser, die auch die modernen Fenster ausführte.

Wie aus dem Zuhause einer sechsköpfigen Familie nach dem Erwachsenwerden aller vier Töchter eine Transformation in ein Mehrgenerationenhaus gelingen kann, zeigt auf vorbildliche Weise das Haus in Telfes. Eine der Töchter fasste gemeinsam mit den Eltern einen Aufbau ins Auge. Es sollte eine exakte Aufteilung auf zwei separate Wohnebenen geschafft werden. Das Erdgeschoss erhielt eine kleine Erweiterung und Sanierung wie zum Beispiel einen Fenstertausch – insgesamt mussten die Eltern

nur drei Monate ausziehen. Die Bauzeit für das neue Obergeschoss betrug etwas über ein halbes Jahr. Das ist natürlich dem modernen Holzbau zu danken, für den die erfahrenen Spezialisten von SCHAFFERER HOLZBAU verantwortlich zeichneten.

GUTER PLAN & TOLLES TEAM

Die jungen Bauherren stießen im Internet auf die Projekte von Dietmar Ewerz und Martin Gamper, den Chefs der teamk2 ar-



- ▶ Bauspenglerarbeiten
- ▶ PREFA Dach + Fassaden-Systeme
- ▶ VELUX Dachfenster
- ▶ Schwarzdeckerarbeiten
- Isolierungen
- Bauwerksabdichtungen

Gewerbepark 11 · 6142 Mieders

Telefon **0699 11903588**




Die Ausstattung, die Installationen und Luftwärmepumpe inklusive Komfortlüftung stammen von der Firma Scharo Installationen GmbH.

chitects. Man lernte sich kennen und es folgte ein Entwurf mit 130 Quadratmetern Wohnfläche auf einer Ebene. Darin enthalten sind drei Schlafzimmer, ein offen angelegter Koch-/Ess-/Wohnbereich, ein Büro, Bad/WC, ein Technikraum und der Balkon. Die Lösung des Entrees im Erdgeschoss fand ebenfalls Gefallen. Wegen der schnellen und nachhaltigen Bauweise wurde die SCHAFFERER HOLZBAU 'All-In-One' Komplettlösung angestrebt. „Alles aus einer Hand und zum Fixpreis, das

sagte uns zu“, erzählt der Bauherr. „Es war eine ebenso gute wie stressfreie Bauzeit-Erfahrung und wirklich beeindruckend ist die Qualität des individuellen Holzbaues im Inneren.“

HAPTIK UND HOLZDUFT


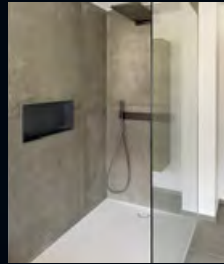
Unter dem mächtigen neuen Pultdach erstreckt sich das Wohngeschoss mit der vorteilhaften Raumaufteilung und großzügigen Fensterflächen. Nach Südwesten hin orientieren sich die ba- ▶





Installationen | Bäder | Alternativenergie

SCHARO

Schafferer Roland

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

scharo.com



Der Essplatz hat Hochsitzqualität, die nur noch übertroffen wird von der daran anschließenden überdachten Terrasse. Für die Dach- und Spenglerarbeiten sind die Spezialisten der Firma SMS Spenglerei Markus Schwab GmbH verantwortlich.

saltgraue Küche, der Essplatz und vor allem der überdachte Freisitz direkt daran anschließend. Dort genießt die Familie den Blick auf die nahen Kalkkögl und die Serles. Immer noch duftet das Obergeschoss nach Holz und die Haptik des nachwachsenden Baustoffes lässt sich an den eleganten Böden und Türen ablesen. So wenig man den Holzbau bei der Betrachtung der Fassade ahnt, so offensichtlich wirkt das gesunde Raumklima durch die innovativen, natürlichen und perfekt gedämmten Modullösungen des Schafferer Holzbauteams.

BADEWANNE IN DEN BERGEN

Die technisch ausgereifte Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Komfortlüftung verbessert das Raumklima und steigert das Wohlbefinden im neuen Zuhause, das mit architektonischer Zeitlosigkeit punktet. Zurückhaltend in der Farbgebung und effizient im Raumprogramm, lässt sich ein familiäres Zusammenleben bestens organisieren. Viel 'Griss' herrscht um die freistehende Badewanne vor dem Panoramafenster mit Vogelperspektive auf das Stubaital. Gleiches gilt für die Sicht vom Schlafzimmer aus. Atmosphärisch auch sehr dicht gestaltet sich der Platz um den Esstisch. Die raumhohe Übereckverglasung ergibt ein tolles Hochsitz-Feeling mit Blick auf die schneebedeckten Alpenriesen. Noch ein kurzer Abstecher ins Erdgeschoss, dem der Holzaufbau mehr Spielraum in Form eines vergrößerten Wohnzimmers und einer neuen Terrasse ver-

schaft hat. Durch die Zubauten konnte auch ein Carport generiert werden, das jetzt für Sicht- und Windschutz im Garten sorgt. Rundum geglückt, bewirkt die Transformation des Einfamilienhauses in Telfes in ein Wohnobjekt für Zwei die komfortable Koexistenz von mehreren Generationen. ■

INFOBOX

Baubeginn: März 2022
Fertigstellung: Oktober 2022
Wohnnutzfläche: 130 m²
Grundstücksgröße: 600 m²
Bauweise: verdichtete Bauweise, Aufstockung als Schafferer natürlich Holzbauweise mit Zellulosedämmung
Fassade: Verputzt, Eternit-Platten
Dach: hinterlüftetes Pultdach
Raumhöhe: 2,50 – 2,70 m
Decken- & Wandoberfläche: weiß verputzt, Schattenfugen, am Balkon Holzdecke
Böden: Eichenparkett weiß geölt
Heizung: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Komfortlüftung
Planung: teamk2 architects, office@teamk2.com, www.teamk2.com
Ausführung: SCHAFFERER HOLZBAU GmbH, Navis, Außerweg 61b, Tel. 05273/6434-0, www.schafferer.at
Fotos: Forma Photography

SCHAFFERER

HOLZBAU HOLZHAUS

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

SCHAFFERERnatürlichMassivHolzHaus

HOLZHAUS

Ein- und Mehrfamilienhäuser



Hier entsteht ein Traum aus Holz...

ALL-IN-ONE

die Komplettlösung



SEHEN – SPÜREN – FÜHLEN

Im SCHAFFERERnatürlichMassivHolzHaus lässt sich Wohngefühl neu erleben. Die angenehme Oberflächentemperatur und die Luftfeuchte regulierende Eigenschaft des SCHAFFERERnatürlichMassivHolzHaus 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

htt15
holzbau team tirol

www.schafferer.at

Wohnträume nachhaltig gestalten



Foto: Die Fotografen

MMag. Jakob Grüner, LL.M.
Tel. +43 (0) 512 239900
office@gruener.law
www.gruener.law

Immobilienpreise auf konstant hohem Niveau, Betriebskostenexplosion, Energiekrise, restriktive Kreditvergaben, Widmungsstopps wider den Bodenverbrauch, allgemeine Teuerung. In Zeiten wie diesen rückt der Traum der eigenen Immobilie für viele in weite Ferne, die Wohnung als Anlageobjekt war schon einmal attraktiver. Dabei gewinnt ein Aspekt immer mehr an Bedeutung, der dem Trend entgegenwirkt: Nachhaltigkeit beim Immobilienkauf. Ressourcenschonung, Effizienzsteigerung, Energieautarkie. Nachhaltigkeit zahlt sich aus und ist eine Investition in die Zukunft.

■ Augen auf beim Immobilienkauf

Zunächst sei jeder und jedem geraten: Der Kauf der gewünschten Immobilie erfordert weit mehr als nur den Vertragsabschluss. Eine ordentliche „Due Diligence“, das heißt, die sorgfältige Prüfung sämtlicher Gegebenheiten hinsichtlich des Kaufobjekts, ist notwendig. Sie beinhaltet neben der Prüfung von bücherlichen und außerbücherlichen Rechten und Pflichten, des baulichen Zustands und der Frage über Bestehen und Erfüllen behördlicher Auflagen auch das Aufzeigen von Befreiungstatbeständen beispielsweise im Steuer- und Gebührenrecht sowie die Begleitung bei der Wahl der richtigen Finanzierung. Baumängel können verdeckt sein, Rechtsmängel auch. Betrachtet man gleichzeitig laufend Gesetzesnovellen, wie etwa aktuell bei der Maklerprovision, und wagt einen Blick in die Zukunft, etwa zu notwendigen Neuerungen im Wohnungseigentumsgesetz, gibt es am Ende weniger böse Überraschungen. Bei der Vorausschau spielen die Bewertung der Energieeffizienz, die Entwicklung der Kostensituation und das unbedingte Ausschöpfen von Förderungsmöglichkeiten auf Ebene des Bundes und des Landes eine maßgebliche Rolle. Ein auch langfristig erfolgreicher Immobilienkauf bedarf sohin einer ordentlichen Analyse.

■ Nachhaltigkeit als Investition in die Zukunft

Nachhaltigkeit bedeutet Werthaltigkeit. Als Folge des verstärkt in den Fokus genommenen Klimawandels ist es nicht mehr nur die Europäische Union, die das Thema Nachhaltigkeit bei Immobilien salonfähig macht. Ein prominentes Beispiel ist die EU-Taxonomie-Verordnung, die darauf abzielt, Investitionen in umweltfreundliche Projekte zu lenken und eine nachhaltige Wirtschaftsentwicklung zu fördern. Dies betrifft letztlich nicht nur den Bausektor, sondern wird langfristig den gesamten Immobilienmarkt beeinflussen.

Konzepte wie „Green Lease“, „Smart Homes“, Automatisierung durch Digitalisierung und Zertifizierungen von Gebäuden gewinnen an Gewicht. Energieautarke Gebäude und Wohneinheiten sowie die Verwendung von nachhaltigen Baustoffen stehen an der Tagesordnung. Konformitätsprüfungen mit der EU-Taxonomie werden in Zukunft zum Maßstab bei Immobilienkäufen. In diesem Kontext zeigt sich der Mehrwert nachhaltiger Investitionen besonders deutlich. Nachhaltige Immobilien bieten nicht nur den Vorteil längerfristiger Werthaltigkeit, sondern führen neben der Reduktion von Emissionen durch Energieeffizienz zu niedrigeren Betriebskosten. Auch Banken setzen bei der Frage der Finanzierung immer mehr auf ebensolche Schwerpunkte und neigen dazu, umweltbewusste Ansätze bevorzugt zu unterstützen. Dies betrifft im Übrigen insbesondere auch nachträgliche Sanierungs- und Investitionsmaßnahmen bei der Optimierung von Bestandsimmobilien.

■ Finanzielle und ökologische Überlegungen vereinen

Der Immobilienmarkt befindet sich im Wandel. Immobilien, die bereits heute hohen Standards entsprechen, rechnen sich langfristig besser, Wiederverkaufspreise sind höher. Damit erweist sich die Auswahl einer „nachhaltigen“ Immobilie sowie – das ist zu betonen – die Frage, inwieweit die Wunschimobilie in den Punkten Energieeffizienz und Ressourcenschonung rechtlich und technisch in Zukunft optimiert werden kann, als immer wichtiger. Es macht unabhängiger. Am Ende sollte stets eine gut informierte Entscheidung getroffen werden können, die nicht nur den eigenen Wohnraum erfüllt, sondern auch Vorteile bringt.

Für individuelle rechtliche Anliegen sowie die Begleitung bei nachhaltigen Immobilientransaktionen konsultieren Sie Ihren Rechtsanwalt. ■

Lieber Mustervertrag,

du eignest dich ausgezeichnet.
Als Futter für den Reißwolf.



Meine Anwältin lässt grüßen.
Finden Sie Ihre unter www.tiroler-rak.at

DIE TIROLER
RECHTSANWÄLTE

Wohnungsmiete – Ist das Bestellerprinzip der große Nutzen?

Mit 1.7.2023 ist das Bestellerprinzip für die Vermittlung von Mietwohnungen in Kraft getreten. Da die Vermieter in der Regel die Bestellung des Immobilienmaklers vornehmen, müssen diese künftig für die Maklerprovision alleine aufkommen. Dem Mieter wird von Gesetzes wegen keine wesentliche rechtliche Schlechterstellung in Aussicht gestellt. Aber wie sieht die haftungsrechtliche Stellung des Mieters aus?

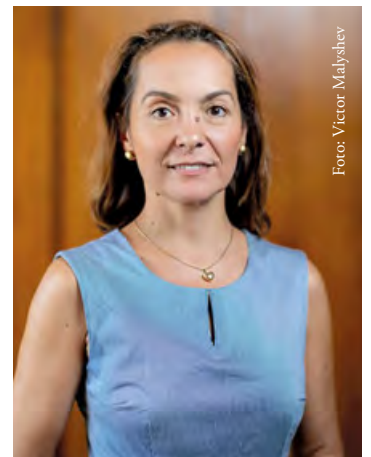


Foto: Victor Malyshev

Mag. Mihaela Pencu-Parigger, MBA
Tel. +43 (0) 699 15511191
office@pencu-parigger.at
www.pencu-parigger.at

Die politische Intention war natürlich, dass aufgrund immer weiter steigender Mietpreise und der Wichtigkeit und Notwendigkeit des leistbaren Wohnens die Mieter finanziell entlastet werden sollen.

Diese Entlastung erfolgt dadurch, dass durch die Implementierung des Bestellerprinzips in der Regel die Vermieter die Immobilienmaklerkosten zu tragen haben. Für die Mieter soll auch bei Vertragsabschluss keine wesentliche Verschlechterung des rechtlichen Schutzes in Anpassung der bisherigen Interessenwahrungspflicht des Immobilienmaklers in der Funktion als Doppelmakler stattfinden.

■ Haftungsproblematik

Die Immobilienmakler werden jedoch künftig weniger Bereitschaft zur Beratung der Mieter zeigen, da sie ja keine Vertragsbeziehung zu diesen haben. Da mangels Vertrags die Aufklärungspflicht gegenüber dem Mieter entfällt, wird eine unterlassene

Aufklärung durch den Makler nicht mehr zu einer Haftung führen. Der Immobilienmakler haftet im Fall bloß fahrlässiger Falschauskünfte. Da kommt es zur Haftung, wenn ein Sachverständiger, das ist zweifellos der Immobilienmakler, einen nachteiligen Rat erteilt.

Die unterlassene Aufklärungspflicht des Maklers wird zum Eigenrisiko der Mieter, zum Beispiel trifft den Makler keine Aufklärungspflicht mehr, wenn ein weit über dem Markt liegender Mietzins verrechnet wird.

Die umfassenden Informations-, Aufklärungs- und Sorgfaltspflichten treffen den Vermieter einer Liegenschaft nicht. Der Vermieter hat anders als der Immobilienmakler nicht die Interessen der Mieter „redlich und sorgfältig“ zu wahren.

Die richtige Gestaltung des Mietvertrages ist ein wesentlicher Aspekt. Ihr Anwalt berät Sie gerne. ■



'Family Place' mit Hochsitz

Wie man richtig lässig aufbaut, zeigt ein Beispiel am Südhang der Nordkette über Innsbruck. Das Einfamilienhaus in sensibler infrastruktureller Lage bot für die nächste Generation eine ideale Basis für eine Aufstockung in Holzbauweise. Als verlässlichen Partner holten sich die jungen Bauherren die Spezialisten der Tiroler Holzhaus GmbH in Silz an die Seite. Das Ergebnis stellt allen Beteiligten ein sehr gutes Zeugnis attraktiver Verdichtung aus.





Nach fokussierter Entscheidungsfindung und dem Abchecken aller Möglichkeiten kam für die Bauherren als gangbarer Weg ihres Wohnwunsches nur eine Aufstockung in Frage. Das Elternhaus in steiler Siedlungslage über Innsbruck mit großem Garten und famosem Stadtblick erwies sich als perfekte Ausgangssituation für einen Aufbau aus Holz. Keller und Erdgeschoss des massiv ausgeführten Bestandes sollten bei den Eltern verbleiben, das Obergeschoss würde den Wohnbereich des jungen Paares abdecken und ein neues Dachgeschoss samt Flachdach sollte für Schlafzimmer und Ankleide errichtet werden. Auf diese Weise wurde eine 140 Quadratmeter große zweigeschossige Wohnung generiert und die Elternwohnung gleichzeitig durch einen Wintergartenanbau vergrößert. Zwei Fliegen mit einer (Bauzeit-)Klappe also.

UMSETZUNG IN EINEM JAHR

Die Erschließung des Zweigenerationenhauses erfolgt nun über eine Beton- und eine Stahlaufentreppe auf der Ostseite. Der

sonnige Garten mit einladendem Pool dient allen Bewohnern. Das dreiseitig verglaste Wohnzimmer der Eltern trägt nun eine der großzügigen Terrassen der neuen Wohneinheit im Ober- und Dachgeschoss. Sie wurde mit einer verglasten Brüstung abgesichert und garantiert so einen höchst transparenten Blick auf Innsbruck-City, Bergisel, Patscherkofel, Serles und Co. Über den klassisch weiß verputzten beiden Massivgeschossen hebt sich die neue Ebene in Holzriegelbau deutlich ab. Sie wurde mit einer zeitlos modernen, horizontal gelatteten Eichenfassade ummantelt. Alle Um- und Aufbauarbeiten konnten in rund einem Jahr abgeschlossen werden.

FREUNDE EMPFAHLEN TIROLER HOLZHAUS

Über Empfehlung eines befreundeten Paares, das im Jahr zuvor gebaut hatte, kontaktierten die Bauwilligen das Team der Tiroler Holzbau GmbH in der Zentrale in Silz. Man kam zügig überein, dass eine Aufstockung samt raumhoher anthrazitfarbig gerahmter Verglasungen inklusive Beschattungen und etlicher Innen-



ausbauleistungen (Spengler- und Trockenbauarbeiten, Estrich, Fliesen und Böden...) durch die erfahrenen Holzbau-Spezialisten umgesetzt werden sollte, was ebenso reibungslos wie sorgfältig erledigt wurde. Den Plan dafür lieferte Ing. Peter Garber, der gemäß lokaler Baudichtevorgabe die Höhe und Größe für die Neuverdichtung optimal nutzte. Sein Entwurf sah zudem viel Helligkeit für die offen angelegten Wohnräume, zwei große Terrassen und ein weit nach Süden auskragendes Flachdach vor.

KLUGES RAUMPROGRAMM

Gleich vom Eingangsbereich aus führt eine Holzterrasse ins Schlafgeschoss mit fantastischer Panoramasicht über weite Teile des Innetales. Die intime zweite Terrasse befindet sich unmittelbar vor der raumhohen Fensterfront des Elternschlafbereiches. Nicht leicht kann man sich einen besseren Platz zum Beispiel zur Betrachtung des Silvesterfeuerwerks vorstellen. Die Bewohner mögen Freiraum, was der Wohnbereich eine Etage tiefer eindrucksvoll unterstreicht. Wenige, aber elegante Möbel ergeben ein ▶



LOFT-TÜREN INDIVIDUELL GESTALTBAR



ALPIN JEDE TÜR EIN UNIKAT



INNEN- UND HAUSTÜREN

NEUE TÜRMODELLE IM SCHAURAUUM

MÜNCHEN • VORDERWEISSENBACH • WIEN
 und unter www.wipro.com

Entdecken Sie inspirierende Trends und Designs!
 Hochwertige Haus- und Innentüren bei uns oder Partnerhändlern.
 Ästhetisch, langlebig, funktional - breite Auswahl. Besuchen Sie
 unsere Website, lassen Sie sich inspirieren und kontaktieren Sie uns.

Wipro GmbH | Gewerbestraße 2 | A-4191 Vorderweissenbach
 Tel: +43 (0)7219/7004-0 | E-Mail: info@wipro.at

Qualität aus Österreich seit 1955.



So lässt es sich komfortabel wohnen: Die Installationen, das Sanitäre und die Luftwärmepumpe führte die Firma Heinzle & Heiss Installationen aus.

kosmopolitisches Flair, das von der mattgrauen Küche mit dunkler Steinarbeitsplatte optimal mitgetragen wird. Bequeme Sessel um den großen Esstisch eröffnen ein tolles Sichtfeld über den Freisitz in den Garten. Hinter der Küche erstreckt sich noch eine unsichtbare Speisekammer. Im gemütlichen Badezimmer lädt eine freistehende Wanne zum aussichtsreichen (Kellerjoch) Entspannen ein. Eichenböden und stylische Wolkenlampen harmonisieren mit dem gekonnt aufeinander abgestimmten Interieur, das immer in Gefahr ist von der überwältigenden Aussichts- lage in den Schatten gestellt zu werden. Gut, dass es auch über Innsbruck verlässlich Nacht wird. ■

INFOBOX

Baubeginn: 2020
Fertigstellung: 2021
Wohnnutzfläche: 140 m²
Grundstücksgröße: 500 m²
Bauweise: Aufstockung mit Holzriegelbau
Fassade: Eichenholz, Putz
Dach: Flachdach, Kies, PV-Anlage
Decken- & Wandoberfläche: Rigips gemalt, Holz
Böden: Parkett Eiche weiß geölt, Feinsteinzeug
Heizung: Luftwärmepumpe und Photovoltaik
Planung: Ing. Peter Garber
Interieur & Design: Innenarchitektur Christian Wildauer/Freudling Zillertal
Ausführung: Tiroler Holzhaus GmbH, Silz, Fabrik- straße 4, Tel. 05263/5130, office@tiroler-holz- haus.com, www.tiroler-holzhaus.com
Fotos: Florian Scherl

IHR PARTNER für

- Gas
- Wasser
- Heizung
- Solar Installationen



HEINZLE & HEISS
 INSTALLATIONEN



TIROLER HOLZHAUS

Tradition in Perfektion



*Ihr Haus –
individuell nach
Ihren Wünschen
geplant,
mit höchster
Handwerks-
tradition gebaut*



www.tiroler-holzhaus.com

 **TIROLER BLOCK**
TIROLER RIEGEL
TIROLER MASSIV
TIROLER KOMBI
TIROLER HOLZBAU



Tiroler Holzhaus GmbH
Fabrikstraße 4 · 6424 Silz · Tirol/Austria
Tel. +43 (0) 52 63 5130
office@tiroler-holzhaus.com



Jungtalent trifft Adler!

Deine Lehre. Dein Erfolg.

Bewirb dich jetzt auf eine Lehrstelle
beim Land Tirol.

www.tirol.gv.at/lehrlinge

Komm zum
BewerberInnentag!



© 2018 Land Tirol, Foto: Christian Schwarz

Unsere Mitarbeiter sind mit der htt15-Akademie einen Schritt voraus!

- ▶ Arbeitssicherheit
- ▶ Qualitätssicherung
- ▶ Materialkunde
- ▶ Bauphysik
- ▶ Statik

Eine Karriere im Holzbau?

Holzbau-Projekte finden Sie unter: www.htt15.at



htt15
holzbau team tirol

Die htt15-Mitgliedsbetriebe



Dach+Fach Holzbau GmbH
6404 Polling
www.dachundfach.at



Zimmerei-Holzbau Erler GmbH
6293 Tux
www.holzbau-erler.at



Holzbau Foidl GmbH & Co KG
6391 Fieberbrunn
www.holzbau-foidl.at



Holzbau Höck GmbH
6250 Kundl
www.hoeck.at



Holzbau Koller GmbH
6306 Söll
www.zimmerei-koller.at



Leitner Bau GmbH
6433 Oetz
www.leitnerbau.com



Holzbau Lengauer-Stockner GmbH
6334 Schwoich
www.lengauer-stockner.at



Mader GmbH
6632 Ehrwald
www.holzbau-mader.at



Holz Center Ortner GesmbH & Co KG
6522 Prutz
www.holzcenter.at



Pirmoser Holzbau GmbH
6330 Kufstein
www.pirmoser.at



Holzbau Plangger GmbH & Co KG
6542 Pfunds
www.holzbau-plangger.at



Rieder GmbH & Co KG
6273 Ried im Zillertal
www.rieder-zillertal.at



RIEDERBAU Holztechnik
6392 St. Jakob in Haus
www.riederbau.at/holztechnik



Holzbau Saurer GmbH & Co KG
6604 Höfen
www.holzbau-saurer.com



Schafferer Holzbau GmbH
6145 Navis
www.schafferer.at



Steiner Holzbau GmbH
9971 Matriel in Osttirol
www.steiner-holzbau.at

htt15 wird unterstützt durch:



binderholz



VELUX

HABERKORN



Neues Wohnglück hinter hölzernem Zierwerk

Der Müller-Hof in Fritzens hat seinen Ursprung im 17. Jahrhundert. Vor genau hundert Jahren wurde er nach einem verheerenden Feuer mit all seinem Zierwerk neu aufgebaut. Jetzt erfuhrt der schützenswerte Hof einen schonenden Umbau mit viel Gespür für Bestand und modernem Wohnkomfort. Dem Innsbrucker Planungsbüro 'ALTROSA' von Ricarda Kössl gelang mit den jungen Bauherren Katharina und Hannes Strasser ein nachhaltiges Mehrgenerationenprojekt.





Eine herrliche Wohnraumerweiterung ist die Loggia, deren auf Stelzlagern verlegte Terrassenplatten die Firma abc Fliesen Imst lieferte.

Im Zentrum von Fritzens befindet sich zwischen Stall- und Wirtschaftsgebäuden und von Wiesen umgeben der Müller-Hof. Das Haus unter dem mächtigen Satteldach scheint in seiner Großzügigkeit einer bürgerlichen Villa Anfang der 1920er Jahre nachempfunden zu sein und diente schon immer als Mehrgenerationenhaus im traditionellen Sinn. Als Hannes

und Katharina Strasser – die sechste Müller-Hof-Generation – beschlossen, das aussichtsreich gelegene Haus weiterhin als Lebensmittelpunkt der Familie zu nutzen, war ein schonender Umbau ohne Eingriff in das äußere Erscheinungsbild die gewünschte Lösung. Man schaute sich nach geeigneten Vorbildern um und fand im lobend beachteten Flaurlinger Sanie-

DACH+FACH
Holz lebt.

DACH+FACH
Holzbau GmbH

Gewerbezone 5
6404 Polling
T +43 5262 61133
info@dachundfach.at

www.dachundfach.at
www.chalet-roomsystem.com



Die Holzbauarbeiten der DACH+FACH Holzbau GmbH erzeugen ein angenehmes Ambiente.

rungsprojekt 'Stoanerhof' mit Architektin Ricarda Kössl (Planungsbüro ALTROSA) die passende Partnerin.

HERZSTÜCK ZIERWERK

Der Charme des Zierwerkes aus Holz blieb vollständig unangetastet. Sogar eine bestehende Außentreppe konnte als Er-

schließung der neuen, über 200 Quadratmeter großen Wohnung im Ober- und Dachgeschoss genutzt werden. Die verwinkelten Gästezimmer unter dem Dach wurden ausgehöhlt, die Zwischendecke abgebrochen und so entstand ein fast vier Meter hoher Wohnbereich samt Galerie unter dem Giebel. Die Zwischendecke zum Dachgeschoss wurde statisch ►

-
- fliesen
- öfen
- parkett



fliesen
öfen
parkett

6460 Imst
Industriezone 31

www.abc-fliesen-imst.at
Tel.: 05412 / 62150

Ihr professioneller und kompetenter Fachberater! www.abc-fliesen-imst.at



Lebendig wirken das holzlastige Interieur und die Landhausdielen aus geölter Eiche von der Parkett Agentur.

saniert und mit einem schwebenden Treppenaufgang versehen, der von der eleganten Garderobe mit hellgrauem Sitzmöbel auf die Wohnebene führt. Der offen angelegten Koch-Ess-Couchzone ist eine Dachterrasse vorgelagert, die als Einschnitt verwirklicht wurde und einen famosen Panoramablick bis nach Innsbruck zulässt.

DACHZIEGEL AUS BESTAND

Sorgfalt und Nachhaltigkeit zeigen sich auch bei der Wiederverwendung von alten intakten Dachziegeln. „Die Anordnung der Zimmer im Obergeschoss wurde nicht sonderlich verändert, wohl aber deren Nutzung“, beschreibt Architektin Ricarda Kössl das Raumprogramm. „Diese Ebene konzipier-



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





Ein guter Mix aus gemütlichen Ecken und Plätzchen: Küchen- und Badmöbel stammen von der Firma Lindner Holzverarbeitung.

ten wir als Ruhebereich für Kinder und Eltern mit großzügigem Ankleide- und Badbereich.“ Fast raumhohe Verglasungen bieten nun eine tolle Aussicht auf die Natur. Eine formschöne Schiebetüre verbindet das Schlafzimmer mit dem Schrankraum und führt von dort direkt zur freistehenden Badewanne mit Ausblick. Beeindruckend helle Raumfolgen belegen bei

diesem zweigeschossigen Umbau in Fritzens die Raffinesse von wohlüberlegten (Dach-)Fensterausschnitten und Glasbrüstungen. Luftig und leicht wirkt die Wohnebene unter den mächtigen Sichtdachbalken. Die Nachmittags- und Abendsonne flutet zudem durch die westlich positionierte Dachterrassen-Loggia – ein erklärter Lieblingsplatz der Bauherren. ►



Lindner Holzverarbeitung

Holzverarbeitung · Möbelhandel
Sonderausbau



6069 Gnadewald · HNr. 76a
Tel. 05223 8231 · Mobil 0664 1011307
info@lindner-holzverarbeitung.at
www.lindner-holzverarbeitung.at



Das Ensemble aus Wirtschaftsgebäuden und Hofhaus war und ist die Heimat von mehreren Generationen.

INFOBOX

Baubeginn: Herbst 2021
Fertigstellung: Frühjahr 2023
Wohnnutzfläche: 205 m²
Grundstücksfläche: 2.643 m²
Bauweise: Bestand massiv, Dachgeschossausbau in Holzständerbauweise, Zellulose-Dämmung
Dach: Satteldach
Fassade: Altholz, Putz
Raumhöhe: 4,90 m
Decken und Wandoberflächen: GKF-Innenausbau weiß mit Sichtdachstuhl
Fußboden: Landhausdielen Eiche geölt, Fliesen
Heizung: Stückholzheizung mit Einzelöfen
Holzbauarbeiten: DACH+FACH Holzbau GmbH, 6404 Polling, Gewerbezone 5, Tel. 05262/61133 www.dachundfach.at, info@dachundfach.at
Projektberatung: archdata Planungs- und Dienstleistungs GmbH (FH) Bernhard Auer/Trins
Planung: ALTROSA Architektur für fortgeschrittene DI Ricarda Kössl, Innsbruck, office@altrosa-architektur.com, www.altrosa-architektur.com
Fotos: Birgit Köll

DER HOF ALS WOHNTRAUM

Vor allem die Kälberzucht liegt den Müller-Hof-Bauern am Herzen. Im Ensemble mit den Wirtschaftsgebäuden bildet das Bauernhaus die Stirnseite eines Innenhofs. Dem nach außen hin kaum sichtbaren Umbau gelingt es, das ursprüngliche Flair zu erhalten und trotzdem auf keinen erkennbaren Wohnkomfort zu verzichten. „Wir genießen die offene Atmosphäre und den weiten Horizont der unter dem Dach verlegten Wohnebene“, strahlen die Bauherren Katharina und Hannes. „Und das Kochen mit Gästen macht so einfach mehr Spaß!“ Genauso angetan sind die Bewohner von der intimen Gemütlichkeit der Galerie über den Nebenräumen ('unsichtbare' Wirtschaftsküche, Gästezimmer, Bad), die den Wohnraum praktisch erweitern. Der (Alt-)Holz-Reichtum des Hofes wurde auch für das Interieur verwendet und dient natürlich zur Erzeugung von Wärme mittels einer effizienten Stückholzheizung und eines kleinen Schwedenofens mitten im lässigen Ambiente der neuen Dachwohnung. ■



Parkett Aktionen Jetzt bis zu -50% sichern!

Jetzt entdecken → www.parkett-agentur.com

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!

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

DER SCHÖNSTE PLATZ AN DER SONNE IST IM SCHATTEN.



VALETTA'S WELT NACHHALTIG WOHNEN



VALETTA Sonnenschutztechnik GmbH
Bundesstraße 23 | 6063 Rum
T. +43 512 41 40 40



MARKISEN



ROLLLADEN



RAFFSTORE





Bungalow mit Hochsitz-Potenzial

Eine spannende Metamorphose erlebte der massive Bungalow im Unterland, den die Bauherren einer modernen Aufstockung unterzogen. Nun mutet das Objekt wie eine skandinavisch angehauchte Hochsitz-Lösung an. Was zeitgenössischer Holzbau zu leisten vermag, lässt sich zweifelsfrei an diesem Baukörper studieren. Die umsichtige Innsbrucker Architektin besorgte die Planung und die erfahrenen Spezialisten vom Holzbaubetrieb Foidl aus Fieberbrunn übernahmen die sorgfältig-rasche Umsetzung.



Die umfangreichen Dach- und Spenglerarbeiten führte die Firma Dagn aus.





Aus einem kleinen Haus mit Satteldach wurde ein energieeffizientes und nachverdichtetes Zuhause in moderner Ausführung.

Die Verwandlung des eingeschossigen Häuschens mit dunklem Satteldach in einen flach gedeckten aufgestockten Wohnraum verlief zügig. Zusammen mit Architektin Christina Krimbacher, die eine langjährige Erfahrung in puncto energieeffizientes Bauen hat, wurde anstelle des alten Dachbodens ein Obergeschoss entworfen, das uneingeschränkt begeistert. Es konnten 140 Quadratmeter Wohnfläche auf einer Ebene plus 30 Quadratmeter überdachte Terrasse gewonnen werden. So entstand eine komfortable Etagenwohnung nach neuesten Erkenntnissen der Nachhaltigkeit – natürlich ausgeführt in individuellem Holzbau. ►



Bei diesen Objekten ist Firma **DAGN Hermann GmbH.**,
Kaltenbach 33, 6345 Kössen, die ausführende Firma für

- Abdichtungsarbeiten
- Spenglerarbeiten
- Schwarzdeckerarbeiten
- Dachdeckerarbeiten



SPENGLER - DACHDECKER

www.dagn.at · info@dagn.at



Die kluge Wohnarchitektur ist ausgestattet mit modernen Elektroinstallationen der Firma Exenberger Elektro-Technik.

BLICK AUF WILDEN KAISER

Die Experten des gefragten Fieberbrunner Holzbaubetriebes Foidl konnten für die anspruchsvolle Umsetzung als Generalunternehmer gewonnen werden. Seit mehr als 130 Jahren existiert das Familienunternehmen Foidl und ist über die Grenzen Tirols hinaus bekannt für qualitativ hochwertigen, leistbaren Holzbau mittels modernster Technik. Josef Foidl und sein Team setzen immer wieder neue Maßstäbe in Sachen

Qualität und Wirtschaftlichkeit, was auch die Bauherren für ihr privates Projekt zu schätzen wissen. Sie wünschten sich vor allem Naturmaterialien und so viel Holz wie möglich für ihr künftiges Zuhause im Grünen. Die Aussichtslage mit Kitzbüheler Horn und Wildem Kaiser als Highlights machte eine wohnliche Terrasse unabdingbar. Nun genießen sie einen erhöhten Panoramablick aus geschützter Lage das ganze Jahr über.

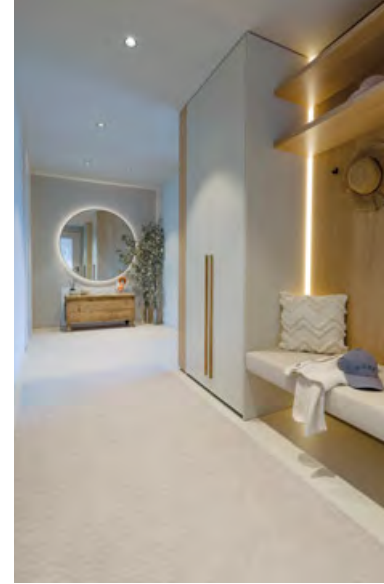


ENERGIESPEICHER & PHOTOVOLTAIK

Wir planen, montieren und installieren Photovoltaik-Anlagen und Energiespeichersysteme, die es Ihnen ermöglichen, Ihre eigene Energie zu erzeugen und zu speichern. Dadurch können Sie nicht nur Ihre Energiekosten senken, sondern auch einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.



EXENBERGER
erneuerbare energie



Die nachhaltige Gebäudetechnik führte die Firma Hauschild Installationen GmbH und Co KG aus.

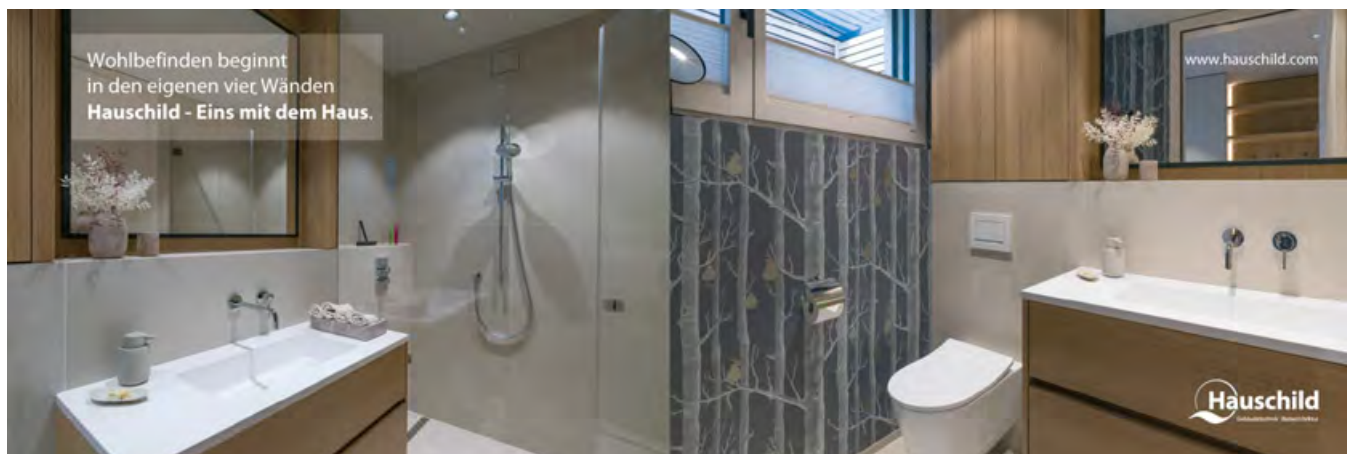
QUALITÄT & INNOVATION

Die Bauherren setzten zu Recht auf Qualität und Innovationskraft modernen Holzbaues für ihre vier Wände, aber auch für den Innenausbau. Als Fassadengestaltung wählten sie einerseits Eternit (wetterbeständig, zeitlos!) und andererseits Massivholz (gemütlich, nordisch chic und warm). Besonders stilprägend sind die breiten Holzlamellen als Sichtschutz- und Stützelemente. Das weit vorragende Flachdach übernimmt die Beschattung für

die raumhohe Verglasung des offen angelegten Wohnbereichs. Skandinavische Leichtigkeit prägt das Interieur. Helle Eichenböden, eine creme-weiße Küche mit Holz-Kochinsel und ein lässiges Lichtkonzept sorgen für viel Gemütlichkeit. Von jeder Position aus begeistert der Ausblick.

HARFE TRIFFT DREIBEIN

Das Raumprogramm umfasst zudem noch zwei Schlafzim- ►



Das kleine Foto unten zeigt die Ausgangssituation vor dem Aufbau. Aus dem dunklen Satteldach wurde die große Dachgeschosswohnung in modernem Holzbau.



mer und zwei Bäder sowie eine in den Verbindungsgang integrierte Ankleide plus Abstellraum. Bereits beim Holzbau berücksichtigte Regale und Sideboards, die auch als Sitzfläche dienen, bereichern das Ambiente. Die Couchzone wird als Musikzimmer genutzt, wobei die Harfe der Bauherrin eine spannende Liaison mit der nordisch inspirierten Dreibein-Lampe eingeht. Tolle Bäder mit pfiffigem Tapetendekor und haptischer Spachteltechnik erhöhen die Aufenthaltsqualität enorm. Die absoluten Lieblingsplätze der Familie sind die großzügige Küche mit der anschließenden Holzterrasse samt Hochbett. Besonders angenehm empfinden die Bewohner an sehr heißen Tagen die Kühldecken im Wohn-Essbereich und in den Schlafzimmern. Die Zusammenarbeit mit dem Generalunternehmer Foidl verlief höchst zufriedenstellend und verwandelte das kleine Haus mit Garten in eine allen Ansprüchen gerecht werdende Dachgeschosswohnung mit Ferienfeeling-Flair. ■

INFOBOX

Baubeginn: März 2022

Fertigstellung: Juni 2022

Wohnnutzfläche: 140 m², 30 m² Terrasse

Bauweise: Holzbau

Fassade: Eternit

Dach: Flachdach, Bitumen, Kies

Raumhöhe: 2,60 m

Decken- & Wandoberfläche: gestrichen, Tapete, Spachteltechnik im Bad

Fußboden: Holz, Fliesen

Heizung/Kühlung: Wärmepumpe mit Hochleistungsfußbodenheizung und Klimadeckenkühlung, Kontrollierte Raumlüftung, Photovoltaik

Architektur: DI Christina Krimbacher, Innsbruck

Ausführung: FOIDL – DER HOLZBAU-MEISTER VOM PILLERSEETAL, Fieberbrunn, Rosenegg 36, Tel. 05354/562250, office@holzbau-foidl.at, www.holzbau-foidl.at

Fotos: Hannes Dabernig – Wildschönau



Beste Tischlerqualität aus Tirol - Alles aus einer Hand
BERATUNG | PLANUNG | FERTIGUNG | MONTAGE



Erfüllen Sie sich Ihre Wohnträume!
Tischlermeister Klaus Ruech steht Ihnen mit seiner langjährigen Erfahrung und seinem umfangreichen Fachwissen für Ihre Wohnprojekte gerne zur Verfügung.
M: 0676 840 618 840

Holzmanufaktur und Vitrinenaubau Auer GmbH
Haller Straße 135 | 6020 Innsbruck | Tel.: 0512 26 11 36
E-Mail: office@auer-hm.at | www.auer-hm.at

IHR SPEZIALIST IN SACHEN

■ Neubau

■ Umbau

■ Aufstockung

■ Sanierung



Als Generalunternehmer realisieren wir Ihren Wohntraum ...



VOM PILLERSEETAL

www.holzbau-foidl.at

JOSEF FOIDL
Ges.m.b.H. & Co. KG

Rosenegg 36
A-6391 Fieberbrunn

Tel.: +43-5354-5 62 25
office@holzbau-foidl.at

htt15
holzbau team tirol



... denn Holz verpflichtet!

We feel pool. Sie auch?

mugela's

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.



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

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

SANITÄR-HEINZE

Alle Bäder dieser Welt!



© DIANA

...und jeder Tag beginnt mit einem Lächeln im Gesicht -
Ihr Traumbad von Sanitär-Heinze!

An 33 Standorten in Deutschland, Österreich und Italien - auch in Ihrer Nähe | sanitaer-heinze.com





absoluter Fliesenspass mit ...
jenewein

Jenewein Gesellschaft m.b.H.
Fliesen- und Natursteinverlegung
Gewerbepark 16, 6460 Imst, +43 (0)5412 66813
Trientlgasse 41, 6020 Innsbruck, +43 (0)512 890291
www.jenewein-fliesen.com

Fliesen
Keramik
Mosaik
Naturstein

Tiroler

Fürs Haus

TIROLER Häusbauer Bonus

Prämienfreie Rohbauversicherung

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

*Alle weiteren Informationen und Voraussetzungen finden Sie auf www.tiroler.at/Versicherungen/Aktuelle-Angebote/TIROLER-Haebusbauerbonus.



Gültig für
Neuabschlüsse
vom 01.01. -
31.12.2023

**Mir
halt'n
zamm.** Gegenseitig versichert. Seit 1821.

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 Bauherrinnen 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 Bauherrinnen und Bauherren lückenlos abgesichert“, unterstreicht 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 Bauherrinnen 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/Hohlreider

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.

Aus Alt mach Neu

Sie möchten ihr Einfamilienhaus sanieren? Sie planen einen Dachbodenausbau oder eine Aufstockung mit Holz?

Ein in die Jahre gekommenes Wohnhaus soll durch einen Vollwärmeschutz energieeffizienter werden und eine moderne Fassade erhalten? Dann sind Sie beim Team von Anton Rieder richtig. RIEDERBAU in Schwoich beherrscht als idealer Partner für Ausbau, Umbau und Sanierung alle Register vom Entwurf über die Umsetzung bis zur energetischen Beratung. Das firmeneigene innovative 'Kompetenzzentrum für digitales Bauhandwerk' direkt bei der RIEDERBAU-Zentrale präsentiert das virtuelle Ergebnis vorab als eine Art 3D-Kino für die Bauherren. So ist man auf alles perfekt vorbereitet.





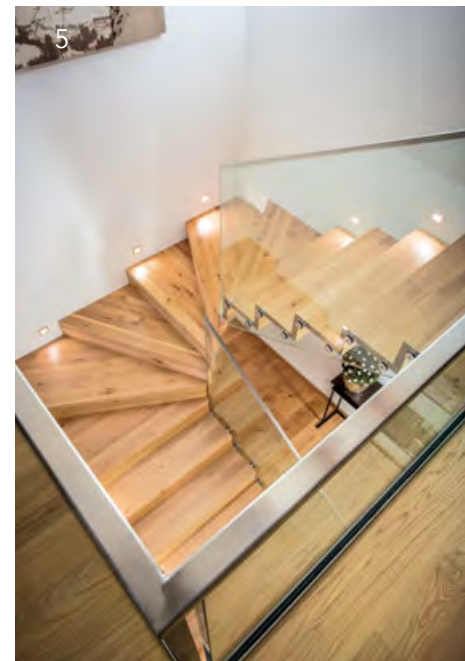


Gerade in der heutigen Zeit, wo Wohnraum immer knapper wird und Baukosten explodieren, ist es wichtiger denn je, Altbestand durch Umbauten, Sanierungen oder Aufstockungen den aktuellen Bedürfnissen anzupassen. Momentan spielen diese Arten der Wohnraumbeschaffung eine große Rolle bei jungen Familien und Mehrgenerationen-Projekten. Oft wird dabei eine Erweiterung des Elternhauses ins Auge gefasst, wobei eine hohe Anzahl von Faktoren zu bedenken ist. „Im Großen wie im Kleinen – Bauen mit uns heißt Kompetenz, Verlässlichkeit und Effizienz“, umreißt RIEDERBAU-Geschäftsführer Anton Rieder die wichtigsten Argumente für einen Generalunternehmer an

der Seite der Bauherren. So erstellt RIEDERBAU zum Beispiel die Angebote für alle benötigten Gewerke, koordiniert selbstverständlich sämtliche Arbeiten und bietet eine Ansprechperson in der gesamten (Um-)Bauphase. Alles aus einer Hand!

ZUVERLÄSSIG & SCHNELL

Das Angebot von RIEDERBAU umfasst die Projektentwicklung, den Vorentwurf, die Einreichplanung sowie die Ausführungs- und Detailplanung bis hin zum Interior Design. Besonders beeindruckt zeigen sich die Bauherren von der Visualisierung ihres Bauvorhabens in Form einer virtuellen Besichtigungs-



tour, das von den Experten in der RIEDERBAU-Zentrale in einer Art 3D-Kino vorgeführt wird. So kann man sich den Umbau oder die Aufstockung einfach besser vorstellen. Diese Planungsmethode nennt sich 'Building Information Modeling'/BIM, sie erfasst alle Gebäudedaten digital, vernetzt alle beteiligten Gewerke, die damit auf einem zuverlässigen Gebäudemodell aufbauen. So können während des Entwurfs-, Planungs- und Bauprozesses immer die richtigen Entscheidungen getroffen und schnell umgesetzt werden. Die Beratung umfasst auch den Umstieg auf ein zukunftsfähiges Heizsystem wie zum Beispiel Erdwärme und passend dazu eine neue Fassadenlösung mit Vollwärmeschutz.

KOSTEN SPAREN

Seit 1956 existiert das Familienunternehmen RIEDERBAU und es entwickelt sich konstant weiter. Inzwischen umfasst der Betrieb 230 Mitarbeiter, die für komplexe Projekte Top-Ansprechpartner sind. Planung und Ausbau sind ebenso wie Sanierung und Umbau Vertrauenssache, bei der Qualität zählt und Erfahrung. Für eine Zusammenarbeit mit RIEDERBAU spricht auch die Verwendung von ökologischen Baustoffen. Massiv- oder Holzbau? Warum nicht beides und alle Vorteile optimal ausnützen? Dies und einen Partner für alles von Anfang an zu haben, wissen private Kunden zu schätzen, die ihre oft umfassenden ►



Bauvorhaben in die Hand des Unterländer Unternehmens legen. Anton Rieder legt großen Wert auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit durch Bauen im Bestand. Auf der informativen Homepage www.riederbau.at kann man viele tolle Beispiele von Sanierungen und Umbauten studieren, die von Anfang an bis zur Fertigstellung vom kompetenten Team betreut wurden. Noch ein Vorteil, den der Aspekt Verdichten von vorhandenem Wohnraum mit sich bringt, ist die Kostenersparnis durch die kompakte Verbauung beziehungsweise Erweiterung. Was in der persönlichen Situation bautechnisch und baurechtlich möglich ist, erfährt man am besten bei einem echten Informationsaustausch mit den RIEDERBAU-Spezialisten in Schwoich. ■

INFOBOX

Firma: RIEDERBAU, Schwoich, Egerbach 12, Tel. 05372/62688, office@riederbau.at, www.riederbau.at

Gründung: seit 1956 Baumeisterbetrieb, jetzt Generalanbieter

Geschäftsführung: Baumeister Anton Rieder, Vordenker Digitales Bauen, Tiroler Innungsmeister Bau, stellvertretender Bundesinnungsmeister in Österreich und Vizepräsident der Tiroler Wirtschaftskammer

Motto: 'Die Zukunft baut mit.'

MitarbeiterInnen: 230

Geschäftszweige: Privathäuser, Ausbau, Umbau & Sanierung, Holzbau, Wohnanlagen samt optimaler Immobilienverwertung, Gewerbe- und Industriebauten, öffentlicher Bau

Innovation: Kompetenzzentrum für digitales Bauhandwerk, Planungsmethode BIM: Building Information Modeling, RIEDERTECH: myBauOffice und BIM+CAFM

Fotos: 1, 4 Christoph Ascher | 2 Florian Mitterer | 3 RIEDERBAU-Holztechnik | 5, 7, 8 RIEDERBAU | 6 Gerhard Groger



RIEDERBAU

Die Zukunft baut mit.



WOHNEN MIT AUSSICHT



MODERNES RAUMKONZEPT



AUS ALT MACH NEU: AUFSTOCKUNG & ERWEITERUNG

Bei der Schaffung von Wohnraum fällt die Entscheidung immer häufiger zugunsten der Erweiterung bestehender Gebäude bzw. Aufstockung des elterlichen Heims. Die Vorteile dieser Maßnahmen liegen auf der Hand: Man spart Kosten und bebaut die vorhandene Fläche kompakter.

Die Bilder zeigen Planungsbeispiele einer Aufstockung und Sanierung eines Wohnhauses aus den 70er-Jahren zu einem Zweigenerationenhaus mit zeitgemäßem Raumkonzept.

Kontaktieren Sie uns für einen persönlichen Termin!

Wir stellen alles in den Schatten!

Markisenlösungen & Wintergartenbeschattungen



Innenjalousien, Rollos & Lamellenvorhänge



Rollläden, Außenjalousien & Insektenschutz



Terrassen & Pergolen



Sonnensegel & Sonnenschirme



SOLARBETRIEBENE PRODUKTE

- Kein Stromverbrauch
- 7 Jahre Garantie auf die Bauteile
- Bedienung mit Funkfernbedienung
- Förderung vom Land möglich

Strompreisunabhängig & nachhaltig!



Besuchen Sie unseren Schauraum!



Perfekter Sonnenschutz, perfekter Service

DolenzGollner

Sonnenschutztechnik Ing. Wagner GmbH

6020 Innsbruck, Grabenweg 12, Tel. 0512-2402, www.dolenzgollner-wagner.at

SCHAURAUM ÖFFNUNGSZEITEN: Mo - Do 8.00-12.30 + 13.30-17.30 Uhr, Fr 8.00-12.30 Uhr WERKSTATT: Mo - Do 8.00-12.30 + 13.30-16.30, Fr bis 12.00 Uhr



Zeitloses Refugium für Generationen

Die Kreativen von Hasenauer & Kogler hegen eine große Leidenschaft für die Entwicklung exzellenter Domizile an aussichtsreichen Plätzen. Für Bauherren in St. Johann setzten sie ein zeitlos schönes Mehrgenerationen-Refugium aus Holz und Glas um, das über alle Zutaten eines echten Wohntraumes verfügt: elegante Formensprache, hochwertige Materialien, Panoramaverglasung, kluges Raumprogramm auf mehreren Ebenen, umlaufende Terrassen und als baukulturelle Reminiszenz an das Tiroler Unterland das Satteldach mal drei.





Für die beiden neuen Ebenen in Holzbauweise wurden moderne Fenster von Polin Baustoffe Kitzbühel verwendet.

Es handelt sich um eine tolle, freistehende Lage, denn nicht nur viel Grün umgibt das attraktive Haus für mehrere Generationen, vor allem beeindruckt der Blick auf den Wilden Kaiser in fast greifbarer Nähe. Das erfahrene St. Johanner Büro von Dagmar Kogler und Markus Hasenauer-Kogler erhielt den Auftrag, aus einem Bestandshaus (Erdgeschoss plus Obergeschoss) durch Erweiterung und Aufstockung drei eigenständige und separat erschlossene Wohneinheiten zu entwerfen. „Jedes Wohnobjekt, das wir planen und gemeinsam mit unserem Auftraggeber errichten, ist vollkommen auf die individuellen

Wünsche der künftigen Bewohner ausgerichtet und damit technologisch, im Design und in seiner nachhaltigen Qualität am Puls der Zeit“, erläutern Hasenauer & Kogler ihre Herangehensweise. Deshalb wurde die Aufstockung von zwei neuen Ebenen in Holzbauweise umgesetzt und der Fokus auf möglichst große Freisitzflächen nach allen Seiten gelegt.

OPTIMIERTE WOHNQUALITÄT

Das Erdgeschoss erfuhr eine Sanierung, erhielt nach Westen und Osten eine Erweiterung, wodurch unter anderem ein ex-

Fenster
Türen
Böden

St. Johanner Str. 22 6370 Kitzbühel 05356 62 513 0



Stimmiges Design: Böden, Innentüren und Möblierung fertigte die Firma Holzmanufaktur Hafner & Co – Die Tiroler Tischlerei.

terner Treppenaufgang für die beiden neuen Wohneinheiten verwirklicht werden konnte. Zudem erhielten das erste und zweite Obergeschoss dadurch terrassenartige Balkone beeindruckenden Ausmaßes. Die Fassadengestaltung in Holz geht harmonisch in die ortsüblichen, mächtig vorkragenden und fast schwebenden Satteldach-Konstruktionen über, die dank eleganter Verglasung bis zum Giebel für optimierte Wohnqualität sorgen. Transparente Balkonbrüstungen an aussichtsreichen Stellen holen das Maximum an Panorama-Feeling in die hohen Räume. Durch den ganzheitlichen Planungsaspekt ge-

lingt es dem Team von Hasenauer & Kogler eine hohe Wirkung in Sachen Design und Behaglichkeit zu erreichen.

CHALET-FLAIR FÜR JEDEN TAG

Die beiden neuen Wohneinheiten für die nachfolgende Generation spiegeln in puncto Holzlastigkeit und Chalet-Flair traditionelle Baukunst wider, ihr Interieur glänzt vor allem mit viel handwerklicher Finesse. Das raffiniert ineinandergreifende Raumprogramm samt mächtigem Sichtdachstuhl erzeugt ein gleichwohl heimeliges wie weltoffenes Wohnklima. Alpine ►

**HOLZMANUFAKTUR
HAFNER & CO · DIE TIROLER
TISCHLEREI**

- **Adresse:** Gränzing 13
- **Ort:** 6346 Niederdorferberg
- **Tel:** 05373/8633  



Neuer Wohnraum in St. Johann: Die Baumeisterarbeiten führte das Team der Firma H. M. BAU in Erpfendorf aus.

INFOBOX

Baubeginn: Frühling 2021

Fertigstellung: Sommer 2022

Wohnnutzfläche aller drei Einheiten:

500 m² plus 140 m² Terrassen

Grundstücksgröße: 2.228 m²

Bauweise: Aufstockung in Holzbauweise

Fassade: weiß verputzt, Holzverschalung

Dach: Satteldach, Bitumen

Decken- & Wandoberfläche: Putz und Holzverschalung

Fußboden: Holzparkett

Heizung: Fernwärme

Baumeisterarbeiten: H.M. Bau, Erpfendorf, Salzburger Straße 28, Tel. 0664/2245975, markus@hm-bau.org, www.hm-bau.org

Architektur & Projektentwicklung:

Hasenauer & Kogler GmbH, St. Johann, Innsbruckerstraße 35b, Tel. 05352/20707,

office@hk-architektur.at, www.hk-architektur.at

Fotos: PlaTo [Thomas Plattner]

Besonnenheit und Eleganz treffen auf pointierte Weise bei diesem Projekt in St. Johann aufeinander. Spürbar ist die Umsicht, mit der die Projektentwicklung durch Dagmar Kogler und Markus Hasenauer-Kogler von Anfang bis Ende im Auge behalten wurde. „Wir beginnen immer mit großem Respekt vor den Bauherren, deren Bedürfnissen und Gewohnheiten“, sagen die Planer. „Erst dann bringen wir unsere Außensicht ein, die emotionalen Wirkweisen eines Entwurfs und die Komplexität der Details.“

ARCHITEKTUR WIRKT.

Es sind die raumhohen, dunkel gerahmten Fenster, die Rhythmik der Glasflächen und die Reduktion der Farben, die für gediegene Ästhetik im Inneren des Generationenhauses in St. Johann sorgen. Von den Steinplatten der Kücheninseln aus erstreckt sich der Weitblick über die Terrassenbereiche bis zu den Bergketten, was das Kochen zum Naturerlebnis macht. Der Essplatz auf der obersten Wohnebene hat Penthouse-Qualität und scheint dank einer raffinierten Übereck-Verglasung über den Dächern des Dorfes situiert zu sein. Für die Bauherren ist mit dieser Umsetzung des sehr komplexen Projektes eine langfristige Freude am Nachhausekommen garantiert. ■



Salzburger Straße 28
6383 Erpfendorf
T 0664 2245975
www.hm-bau.org

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



WISSEN WIE'S
GELINGT.





DIE GELBEN

SIND DIE BESTEN!

**DAS MEISTGEHÖRTE
TIROLER PRIVATRADIO**

bei den 14-49-jährigen TirolerInnen



Quelle: Radiotest 2023_2, Juli 22 – Juni 23, Tagesreichweite in %, Tirol, 14-49 Jahre, die Tagesreichweite unterliegt einer statistischen Schwankungsbreite

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

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.

Tel. 050 566

www.volksbank.tirol/wohnbau

Die Wohnbau-Bank für Tirol

IMPRESSUM: Medieninhaber und Hersteller: Volksbank Tirol AG, Meinhardstraße 1, 6020 Innsbruck, kundenservice@volksbank.tirol, Verlags- und Herstellungsort: Innsbruck, Stand: September 2023, WERBUNG