

meinwohtraum

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

Herbst 2025

Foto: Günter Richard Wert



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

seite 6



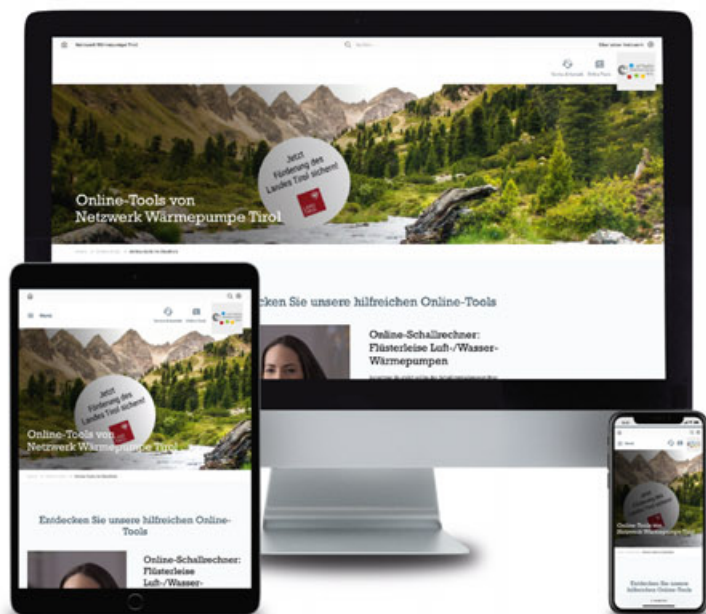
seite 26



seite 52



seite 62



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
- + Referenzobjekte aus Tirol
- + Informationsmaterialien

Unsere Netzwerkpartner sind ...



BOSCH
Technik fürs Leben



HELIO THERM
Die Wärmepumpe



... auch an unserer Plakette erkennbar:



Netzwerk Wärmepumpe Tirol
Salurner 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

52



78



70



36



IMPRESSUM

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

Wir halten viel vom Gendern. Dort, wo es aber die Lesbarkeit zu sehr einschränkt, beschränken wir uns auf ein Geschlecht, auch wenn alle Varianten gemeint sind.

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

die schönsten wohnträume

- 06 **skulptur**
Projekt Imst
Raum folgt Raum ...
- 16 **revitalisierung**
Projekt Imst
Über diese Brücke musst du gehen ...
- 26 **naturnahes wohnen**
Projekt Mariastein
Haus mit Studio am Wald
- 36 **alpin-refugium**
Projekt Berwang
Rückzugsort mit Hönigblick
- 44 **haus am hang**
Projekt Itter
Mein Fels, mein Haus, mein Kraftort.
- 52 **beton & holz**
Projekt Schönwies
Lärche & Sichtbeton in Streuobstwiese
- 62 **all-in-one**
Projekt Schwaz
Ich liebe meine Terrasse.
- 70 **chalet**
Projekt bei Kitzbühel
Lebe jetzt!
- 78 **eiche & altholz**
Projekt Kirchberg
Hausjuwel auf steiler Bühne

ZWEI STARKE PARTNER – EIN GEMEINSAMES ZIEL:

Fliesendesign auf
höchstem Niveau!



44

16



Elmar Jenewein

Die Firma FK Design aus Pfunds hat sich mit der Fliesen Jenewein aus Imst zusammengeschlossen. Am Standort Imst bündeln beide Unternehmen ab sofort ihr Know-how in den Bereichen Fliesen, Steine und Öfen.



Florian Kern

alles was wichtig ist

- 14 **finanzierung**
Wohnraum schaffen.
- 42 **recht**
Tipps für Ihren Immobilienkauf
- 50 **versicherung**
Hoppala plus
- 68 **panorama**
Anregungen, die Wohnträume perfekt machen
- 76 **unsichtbarer staubsauger**
Mein Haus kann saugen!

absoluter Fliesenspass mit ...
jenewein

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

Fliesen

Steine

Öfen

Raum folgt Raum ...



Ein sehr organisch aufgebautes Haus über Imst fällt besonders durch seine Eleganz und Leichtigkeit ins Auge. Mitten in kleinteiliger Siedlungslage besticht das zeitlos schöne Familiendomizil aus Ziegel vor allem mit gefinkelter Transparenz sowie einem offenen Raumgefüge auf zwei Ebenen. Durch den Vater des jungen Bauherrn lernte die junge Familie Architekt Ferdinand Haslwanter kennen und begeisterte sich für seinen Zugang zu moderner Baukunst. Das Ergebnis bereitet tägliche Freude.





Für Licht und Strom sorgen die perfekten Planungs- und Ausführungsarbeiten der Firma Elektroinstallationen Schöpf GmbH.

Wie eine Skulptur zeigt sich das sonnig gelegene Haus von allen Seiten anders. Der haptische beige Verputz der Fassade zieht sich tief in die Fensterlaibungen hinein und sorgt so für noch mehr Plastizität unter dem zarten Satteldach aus Blech. Im Inne-

ren begegnet man diesem Beigeton wieder, der sich sehr gut mit dem Eichenholz der Böden und Möbel verträgt. Es wurde auf eine Unterkellerung der beiden Wohnebenen verzichtet, jedoch erfüllt ein niedriger Baukörper zur Straße hin exakt denselben Anspruch





ELEKTROINSTALLATIONEN **SCHÖPF**

— GMBH

info@elektro-schoepf.at | www.elektro-schoepf.at | Johann-Haßlwanter-Weg 10a | 6424 Silz



Die sonnige Küche und die eleganten Einbaumöbel setzte das Team der Tischlerei Martin Pechtl um.

und noch mehr: Er wird genutzt als Carport, als Gartenmauer und ist natürlich auch perfekt als Abstellraum. Besonders macht dieses Entree auch sein schwebendes Flachdach und die sich aus der Vorlagerung ergebenden Durch- und Einsichten.

FREISITZ

Nach Süden sorgen großzügige Verglasung und ein eingeschnittener Freisitz für Naturnähe. Der Ausblick über Imst und die nahen Berggipfel erhält durch ein zweigeschossiges Fenstererele- ►

Tischlerei
MP Pechtl
www.mp-tischler.at

Martin Pechtl | A-6471 Arzl | Fiechtweg 7
 Mobil: 0664/4060899 | office@mp-tischler.at



Gut geschützt: Die absturzsicheren Aluminiumfenster mit 3-fach Sonnenschutzverglasung stammen von der Firma Stahl- und Metallbau Hörburger.

ment beim Wohnbereich nach Süden hin eine markante Fokussierung. Im Erdgeschoss befinden sich die Garderobe, ein Büro, der Hauswirtschaftsraum, ein Bad und der offene Koch-Essbereich, der mit raumhohen Fensterfronten umgeben ist. Eine hohe Glastüre führt in den Innenhof, der überdacht ist. Voll-

kommen windgeschützt bildet der Freisitz den Übergang zum Garten. Architekt Ferdinand Haslwanter entwarf auch die Möblierung, die im Fall der Küche in heller Eiche ausgeführt wurde. Klare Linienführung und der Fokus auf natürliche Baustoffe zeichnen dieses außergewöhnliche Refugium aus.

Wir bedanken uns recht herzlich bei den Bauherren für das entgegengebrachte Vertrauen und die tolle Zusammenarbeit!



**STAHL- UND METALLBAU
HÖRBURGER**

Stahl- und Metallbau Hörburger GmbH | Gewerbepark 1 | A-6426 Roppen
Tel: +43 5417 5209 | metallbau@hoerbuerger.com | www.hoerbuerger.com



Das Haus mit seiner hohen Aussichtsqualität besteht auch mit schönen Holzböden von Martin Neuner Leutasch.

RÄUMLICHE EINENGUNGEN

Eine klug durchdachte infrastrukturelle Lösung betrifft die Abwesenheit von Gängen. Beide Wohnebenen verbindet eine hinter der Küchenfront eingebaute Treppe. Die großen Räume werden mittels stimmiger Einengungen definiert. Daraus

entwickelt sich eine tolle Raumfolge, die im Obergeschoss durch eine Loggia bereichert wird. Die transparente Wohnsituation kann je nach Sonnenstand oder Einsicht mit Jalousien und Vorhängen gesteuert werden. Eine Couchzone mit unheimlich viel Aussichtsqualität befindet sich direkt unter ►

PARKETT-HOLZARBEITEN

TISCHLERMEISTER MARTIN NEUNER

Moos 13 | 6105 Leutasch | Tel. 0664 73587404 | info@parkett-holzarbeiten.at | facebook.com/vendlholz



Alle Baumeisterarbeiten des massiv ausgeführten Einfamilienhauses führte die Firma Swietelsky AG aus.

dem Satteldach, westlich davon gelangt man in das Elternschlafzimmer mit Schrankraum und östlich situiert ist das Reich der kleinen Tochter.

INNENHOF

Zwischen dem eingeschossigen Carport-Gebäude und dem Haupthaus gelang es mit Hilfe der Gartenmauer einen intimen Innenhof zu lukrieren, der von außen nicht einsehbar ist. Das Haus steckt voller räumlicher Möglichkeiten und überraschender Einfälle. Besonders erwähnenswert ist auch die energetische Seite. 50 Zentimeter dicke Ziegel sorgen für ein hervorragendes Raumklima. Sie speichern optimal Wärme und regulieren Feuchtigkeit. Weitere nachhaltige Investitionen sind die Erdwärmepumpe und die Photovoltaik-Anlage am Dach. ■

INFOBOX

Baubeginn: November 2022

Fertigstellung: Dezember 2023

Wohnnutzfläche: 165 m²

Grundstücksgröße: 1077,77 m²

Bauweise: 50 cm Ziegel, außen mit 5 cm Mineralwolle gedämmt

Fassade: leicht strukturierter Putz, beige

Dach: Satteldach, Blech

Raumhöhe: 2,60 m

Decken- & Wandoberfläche: beige, Alu-Fensterrahmen eloxiert

Fußboden: Eiche, Steinplatten außen

Heizung: Erdwärme, Photovoltaik

Möblierungsentwurf: Arch. Ferdinand Haslwanter

Baumeisterarbeiten: Swietelsky AG, Hochbau Zams,

Am Parges 4, 6511 Zams, Tel. 05442/63522,

swietelsky.ldk@swietelsky.at, www.swietelsky.com

Architektur: FERD1NAND, Ötztal-Bahnhof, Industriestraße 18,

Tel. 05263/204010, team@ferd1nand.com, @ferd1nand.com

Fotos: Günter Richard Wett



Swietelsky AG

Zweigniederlassung Hochbau Zams
Am Parges 4 / 6511 Zams
Tel. 0043-5442-63522
swietelsky.ldk@swietelsky.at

www.swietelsky.com

#buildingeverbetter
#immerbesserbauen

#daheimisauhschön

KATZENBERGER



2 Nächte im Luxushotel
oder Lebenslang mit
Luxusbad!  

Extravagante Fliesen bei

WWW.KATZENBERGER.CO.AT

Für alle, die zuhause ankommen wollen.

WohnRaum schaffen. Mit der Hypo Tirol Bank.

Ein eigenes Zuhause – das ist mehr als nur vier Wände. Dort entsteht Raum zum Wohlfühlen und Wurzeln schlagen, ein Wert für Generationen und der Grundstein zur Absicherung des Lebensstandards im Alter. Es ist der Ort, an dem Sicherheit und Zukunft aufeinandertreffen. Mit dem Hypo Tirol WohnRaum bietet die Landesbank eine Anlaufstelle für Wohnträume und deren Verwirklichung. Tirolweit. In jedem Bezirk.

Erfahrung und Know-how. Seit Generationen. Für Generationen.

Faire, bezahlbare Grund- und Boden-Kredite für die Bevölkerung zur Verfügung zu stellen, war einst der Gründungsauftrag der Tiroler Landesbank und ist bis heute fest in der DNA der Hypo Tirol verankert. Ob Kauf, Bau, Umbau oder Sanierung: Wir sind an Ihrer Seite.



„Mit dem Leistungsangebot des Hypo Tirol WohnRaum profitieren Kundinnen und Kunden von unserer fachlichen Expertise, fundiertem Markt-Know-how sowie vom breiten Branchennetzwerk der Landesbank. Und dies alles unter einem Dach.“

Nicole Adrian, Leitung PrivatKunden

Alles unter einem Dach.

Kundinnen und Kunden finden im WohnRaum die gesamte Service- und Produktpalette am Wohnbausektor. Das Wohn-

bau-Expertenteam bietet Orientierungshilfe innerhalb der Branche, umfassende Bedarfs- und Risikoanalysen basierend auf der individuellen Einkommens- und Vermögenssituation und entwickelt passgenaue Finanzierungspläne. Denn ein solides finanzielles Fundament ist der Grundstein für die Verwirklichung des persönlichen Wohntraums.

Ergänzend zum Hypo Tirol WohnRaum Center am Innsbrucker Bozner Platz finden die Tirolerinnen und Tiroler selbstverständlich auch direkt in den Regionen einen kompetenten Ansprechpartner in puncto Wohnraumfinanzierung – nämlich in jeder der 17 Hypo Tirol Geschäftsstellen landauf, landab.

TIPP: Sie haben eine Frage oder möchten sich informieren? Buchen Sie ganz einfach einen Gesprächstermin über unsere Website. Einen Termin mit unseren WohnRaum-Experten zu vereinbaren, war noch nie so einfach.

Zum Online-Termin:



Wir finden die passende Finanzierung für Sie.

Finanzierungsmöglichkeiten gibt es viele. Die individuell passende zu finden, ist das Ziel. Schließlich bedeutet eine Wohnbaufinanzierung eine langfristige Entscheidung meist über mehrere Jahrzehnte. Das WohnRaum-Produktangebot bietet die gesamte Palette an Möglichkeiten. Vom Fixzinskredit für alle, die besonders Wert auf kalkulierbare Raten legen, über variable Zinsbindungen für jene, die Marktschwankungen in Kauf nehmen, bis hin zu Mischformen, die bei Kunden erfahrungsgemäß sehr beliebt sind. Als besonders attraktives und lebensnahes Angebot bietet die Hypo Tirol den Lebensphasenkredit: Drei vertraglich garantierte Optionen ermöglichen es, die Kreditraten für insgesamt bis zu sechs Jahre zu senken. Ideal für alle, die den Erwerb eines Eigenheims mit anderen Lebenszielen wie Familiengründung oder beruflichen Auszeiten vereinen und sich das vertraglich absichern möchten.

Service rundum.

Das WohnRaum-Paket beinhaltet auch fundiertes Förder-Know-how. Unser Team hilft Ihnen, die passenden staatlichen und regionalen Förderprogramme zu identifizieren und optimal zu nutzen. Online-Dienste wie z. B. der Wunschkreditrechner runden das Serviceangebot ab und bieten die Möglichkeit, sich einen Überblick zu verschaffen, welche Finanzierungssumme überhaupt in das eigene Haushaltsbudget passt.



**HYPO
TIROL**



Bauen Sie Ihre Wohnzukunft auf einem flexiblen Fundament.
Mit dem **Hypo Tirol Lebensphasenkredit** sichern Sie sich das Recht auf:

- 2 Jahre tilgungsfreie Anlaufzeit
- 2 Jahre Halbierung der Rate
- 2 Jahre Aussetzen der Rate

Wahlweise mit fixer oder
variabler Zinsbindung erhältlich.

Hypo Tirol. Unsere Landesbank

hypotiro.com/wohnraum



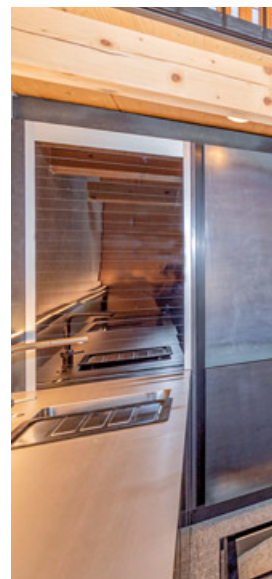
Der Lebensphasenkredit ist ein Finanzierungsmodell zur Schaffung von privatem Wohnraum mit einer maximalen Laufzeit von 35 Jahren und grundbücherlicher Besicherung. Die Finanzierung von Anleger- oder Vorsorgewohnungen ist nicht möglich. Die Halbierung der Rate sowie das Aussetzen der Ratenzahlung für jeweils bis zu zwei Jahre sind bis zum Ende des 20. Jahres der Kreditlaufzeit möglich. Die tilgungsfreie Anlaufzeit muss bei Abschluss des Kreditvertrages ausgewählt werden. Diese Marketingmitteilung stellt kein Kaufangebot dar und kann ein persönliches Informationsgespräch nicht ersetzen. Zinssatz und Rate per 22.08.2025. Bei Schwankungen des Geld- und Kapitalmarkts und abhängig vom Zeitpunkt der tatsächlichen Inanspruchnahme kann es zu Änderungen der angegebenen Konditionen kommen.
*Fixer Sollzinssatz: Der fixe Zinssatz gilt für eine Laufzeit von 18 Jahren ab Vertragsbeginn. Nach Ablauf der Fixzinsvereinbarung ist der Zinssatz für die jeweilige Zinsperiode die Summe aus dem 3-Monats-Euribor, der einen TARGET-TAG vor dem jeweiligen Anpassungszeitpunkt (01.01./01.04./01.07./01.10.) im Informationssystem REUTERS veröffentlicht wird, zuzüglich Aufschlag und kaufmännisch auf volle 0,010 % gerundet.



Über diese Brücke
musst du gehen ...



Ein äußerst sehenswertes Projekt gelang einem Oberländer Bauherrn und dem Büro teamk2 [architects] mit der Sanierung eines historischen Gehöfts mitten in Imst. Das 1605 (!) erbaute zeittypische Stall-Hof-Ensemble wurde in Abstimmung mit dem Denkmalamt in ein Wohnhaus mit drei Einheiten umgewandelt. Die überdachte Holzbrücke zwischen Hofgebäude und Stadel dient im revitalisierten Zustand immer noch der Querung einer Gasse und ist bei Weitem nicht das einzige spannende an dieser mehr als vier Jahrhunderte alten Immobilie.



Um die sehr aufwendigen Spengler-, Dachdecker- und Abdichtungsarbeiten kümmerten sich die Spezialisten der Firma Metallform Haid-Nothdurfter GmbH.

Zugegeben, es war ein langer Weg bis zur Planung eines neuen 'Lebens' für das alte Gemäuer. Zehn Jahre Leerstand setzte dem Ensemble zu, doch im Büro teamk2 [architects] mit Architekt Dietmar Ewerz als federführendem Architekten fand der Bauherr einen Mitkämpfer für die Neuaus-

richtung der Bauteile als Wohn- und Büroflächen. Das über der schmalen Gasse gelegene Hofhaus wurde für die Besitzerfamilie als Wohnung mit Loft-Qualität umgesetzt. Großes Augenmerk liegt auch in der Renovierung der romanischen und spätgotischen Mauerwerke und Gewölbe, die nun mit

Ausführung aller Spengler-, Dachdecker -, & Abdichtungsarbeiten

MF

**METALL
FORM**

HAID-NOTHDURFTER GMBH

www.metallform.at



Die stilgetreu nachgebauten historischen Altbau-Fenster, aber auch die neuen Fenster, die Haustür und der komplexe Sonnenschutz sind von der Firma Zoller-Prantl.

stilvoll eingepassten zeitgenössischen Elementen als charismatische Räume neue Perspektiven eröffnen. Der äußere Zustand ist auch nach der Erneuerung unverändert. Dazu tragen die alten Kastenfenster aus Holz bei, aber auch Holzbalken-Stahlkonstruktionen, die neue Ebenen ermöglichen.

ZIRBENWANNE & FEUERHERD

Umgesetzt wurde die Renovierung der Gebäude als eine Art 'Haus im Haus'-Projekt. Das Loft erstreckt sich bis unters Dach und beeindruckt durch Lufträume, wunderbare Aus-sichten wie den exakt gerahmten nahen Kirchturm und ►



■ FENSTER ■ TÜREN ■ SONNENSCHUTZ

■ NACHBAUFENSTER IM DENKMALSCHUTZ

ZOLLER-PRANTL SYSTEM



Foto: Rossner Dominik

QUALITÄT UND WEITBLICK

HAIMING · T +43 (0) 5266 88564 office@zp-system.at zp-system.at



Wohnen zwischen Alt und Neu: Das Fernwärme-Heizsystem mit Wand- und Fußbodenheizung, sowie die Sanitärausstattung stammen von der Firma Peham GmbH.

dokumentiert in vielen Details die starke Passion der Bewohner für die Geschichte des Hauses. Ein historischer Herd wurde zum Beispiel restauriert und wieder eingebaut. Ungewöhnlich mutet auch das Fenster im Boden neben dem Herd an, es eröffnet gute Sicht auf das freigelegte Deckengewölbe im Erdgeschoss. Viel Charme verströmt eine freistehende Badewanne aus Zirbe, die wie ein Fass gebunden ist. Hervorragend har-

monieren auch die alten Holzbalken und die dunklen Stahlbrüstungen der wirklich famos gelösten Treppensituation im Inneren.

FALTBARE HOLZLÄDEN

Durch die konservatorische Haltung der Beteiligten erscheint das revitalisierte Ensemble nun mit vollständig bewahrt



IHR BIOWÄRME-INSTALLATEUR®

6493 Mils bei Imst · Tel. 05418 / 51 007 - 0
Montag-Freitag 8.00-12.00 und 14.00-17.00 Uhr

www.peham.at



Für die diversen Fliesenarbeiten auf allen Ebenen des spannenden Brückenhauses konnte die Firma Hopra Fliesen GmbH gewonnen werden.

Außencharakter trotz erneuerten Fassaden. Hinter ursprünglich gestalteten faltbaren Holzläden verbergen sich großformatige Verglasungen, die in geöffneter Form für optimales Tageslicht im Inneren sorgen. Naturstein prägt die Bäder und ein untrügliches Gespür für den angemessenen Einsatz von regionalen Materialien erhöht die Lebensqualität der geschmackvoll zurückhaltend gestalteten Dachwohnung. Von

der Sofaecke aus überblickt man große Teile der Stadt durch annähernd raumhohe Fenster.

AUF ALTEN BILDERN ...

Für einige heimische Künstler bildete das ungewöhnliche Gehöft durch seine malerische Brücke über der Gasse ein lohnendes Motiv. Der Hausherr besitzt alte Zeichnungen und ►



Fliesen Naturstein Verlegung
Sanitärfachhandel

hopra 
badart

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



Auch im alten Stadel, immer noch über die Brückenquerung erreichbar, kehrte neues Leben ein.

INFOBOX

Baubeginn: 2021

Fertigstellung: 2023

Bauweise: bis zu einem Meter dickes Steinwerk mit Wandheizung, Holzbau

Fassade: Holz, Putz, Zellulosedämmung, optimaler Brandschutz

Dach: Satteldächer, Biberschwanz

Decken- & Wandoberfläche: Weißtanne

Fußboden: Holz, Naturstein, Beton

Im ehemaligen Stall: Fernwärmeheizung, Luftkontrolltechnik, Weinkeller

Planung, Innenarchitektur, Baubegleitung:

teamk2 [architects] ZT GmbH,

Dietmar Ewerz, Innsbruck,

Maria-Theresien-Straße 40,

Tel. 0512/572465, office@teamk2.com,

www.teamk2.com

Fotos: eli/zweiraum.e

Ölbilder seines, nun zu neuem Leben erweckten, Wohnhauses. Kaum jemand kann sich der Ausstrahlung des unglaublich aufwändigen, in der Ausprägung jedoch schlicht gehaltenen Sanierungsprojektes entziehen. Es ist, als würde Generationen von Bewohnern und Bewirtschaftern dieses Anwesens durch

die behutsame Renovierung eine nachträgliche Ehre zu teil, die sich in den neu adaptierten Ebenen wie die Anwesenheit eines guten Geistes anfühlt. Von der Brücke jedenfalls sind gegenwärtig keine Seufzer zu vernehmen – wohl, weil es einfach gut geworden ist. ■

**CREATIV
BETON**

Der WAU-Effekt.
creativbeton.at



Modell: Lilly von der Sommerwiese

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 | T +43 7732-3811 | office@polytherm.at
www.polytherm.at

Ingenieurbüros:

Ihre Experten für ein gelungenes Projekt in jedem Fachbereich

Tiroler Ingenieurbüros – die unsichtbaren Helden hinter erfolgreichen Projekten in einer Vielzahl von Fachgebieten

Die Tiroler Ingenieurbüros sind die unsichtbaren Helden hinter vielen erfolgreichen Projekten. Sie sind beispielsweise die Experten, die Sie durch den komplexen Prozess der technischen Gebäudeausrüstung führen, ob es sich um einen Neubau oder eine Sanierung handelt. Aber ihre Expertise geht noch weit darüber hinaus.

WO BRAUCHT MAN EIN INGENIEURBÜRO?

Mit Fachwissen in Bereichen wie Bauphysik, Bergwesen, Biologie, Elektrotechnik, Erdölwesen, Erdwissenschaften, Forst- und Holzwirtschaft, Geographie, Industriedesign, Informatik, Innenarchitektur, Installationstechnik, Kulturtechnik & Wasserwirtschaft, Kunststofftechnik, Landwirtschaftsplanung, Maschinenbau, Mechatronik, Nachrichtentechnik, Raumplanung & Raumordnung, Stahlbau, Technische Chemie, Technische Geologie, Technische Physik, Technischer Umweltschutz, Verfahrenstechnik, Verkehrswesen und Verkehrswirtschaft, Vermessungswesen, Werkstoffwissenschaften und Wirtschaftsingenieurwesen im Maschinenbau bieten sie eine breite Palette an Dienstleistungen an.

Von der Planung und Ausschreibung – Ihr Ingenieurbüro ist Ihr Partner für eine sichere und qualitätsvolle Projektumsetzung. Und wenn Sie es ganz bequem möchten, kann Ihr Ingenieurbüro das gesamte Bauvorhaben treuhändisch abwickeln.

WIE UNTERSTÜTZT SIE DAS INGENIEURBÜRO?

Ein Ingenieurbüro ist nicht nur ein Berater, sondern auch ein Problemlöser. Es erstellt Pläne, führt Berechnungen durch, erstellt Gutachten und Studien, führt Untersuchungen und Messungen durch, überwacht die Durchführung und Abnahme von Projekten, prüft die projektgerechte Ausführung und die projektbezogenen Rechnungen, vertritt den Auftraggeber vor Behörden und überprüft und überwacht Anlagen und Einrichtungen.



Foto: Die Fotografen

» Die Tiroler Ingenieurbüros sind aufgrund ihrer technischen Expertise, innovativen Lösungsansätze und hohen Qualitätsstandards unverzichtbare Partner für die Realisierung nachhaltiger und zukunftsfähiger Projekte«, **Martin Nothdurfter**, Obmann der Tiroler Ingenieurbüros.

SIE FRAGEN SICH, WO SIE DAS PASSENDE INGENIEURBÜRO FÜR IHR SPEZIFISCHES PROJEKT FINDEN?

Besuchen Sie die Website der Ingenieurbüros:



Entdecken Sie die Vielfalt und Expertise der Tiroler Ingenieurbüros. Sie sind Ihre Experten für ein gelungenes Projekt in jedem Fachbereich. ■



Zuverlässig und regional:
EISENKIES ist Ihr Partner für Tore, Türen,
Hochwasserschutz und Brandschutz.
Von Beratung und Planung über die Montage bis
hin zum Kundendienst – alles aus einer Hand.

Haus mit Studio am Wald



Das Hochplateau von Mariastein ist mit dem neuen Domizil von Fotograf Philipp Huber um einen architektonischen Schauplatz reicher. Der Wallfahrtsort nahe Kufstein mit bemerkenswertem Schlossturm bietet beste Bedingungen für naturnahes Wohnen mit viel Wald schon vor der Haustüre. Nach Plänen von Architekt Armin Autengruber und mit beherzter Eigenleistung konnte sich der Fotograf gemeinsam mit seiner Familie einen echten Wohnraum erfüllen. Auch sein modernes Studio wurde darin integriert.





Für das Haus am Hang nahe dem Wald
bewerkstelligte die Firma **FORMA BAU GMBH**
sämtliche Baumeisterarbeiten.



Im offenen Wohnbereich lockt ein Einsatzofen mit Feuerbank aus Naturstein von der Firma Ofen Ober/Rauchfang & Brandschutz GmbH & Co KG zum Verweilen.

Gut, dass Philipp Huber gerne Architektur fotografiert, denn das hat seine Ansprüche bezüglich Bauen am Land sukzessiv geschärft. Im idyllischen Mariastein gingen die Hubers entschlossen ans Werk und setzten ihr eigenes Wohnprojekt auf einem Hanggrundstück mit Waldanschluss in konsequenter Weise um. Drei Ebenen umfasst der klassisch moderne Baukörper unter einem minimal geneigten Flachdach. Zusammen mit dem erfahre-

nen Jenbacher Architekten Armin Autengruber, der unter anderem auf ökologisches Bauen spezialisiert ist, positionierten sie ein an den schrägen Grundgrenzen zum östlichen Wald hin angepasstes Refugium mit einem Untergeschoss und zwei großzügigen Wohngeschossen. Ein markantes raumhohes Fensterband öffnet den Wohnbereich südseitig zum Garten. Die Ebene darüber gehört den Kindern und umfasst auch den Elternschlafbereich. ►



**Fachbetrieb für Holzöfen sowie
die Sanierung von Kamin & Rauchfang**

Rauchfangbau & Brandschutz GmbH & Co KG

Au 40 | 6134 Vomp | Tel. +43 5242 61006

info@ofen-ober.at | www.ofen-ober.at





Eine Luftwärmepumpe der Firma Viessmann GmbH sorgt für behagliche Wärme, auch in der schönen Küche von der Firma Spechtenhauser.

GALERIE = LICHT & WEITE

Es zeugt von viel Gefühl für Licht und Weite, wenn man die Sehnsucht nach einer Galerie im eigenen Haus verwirklicht. Familie Huber ließ sich auf das Spiel mit dem offenen Obergeschoss ein und gewann damit unglaubliche Perspektiven. „Wir haben uns bewusst für ein offenes Raumprogramm mit Galerie entschieden, weil wir sehr gerne kochen und auch immer gerne die Verbindung im Haus haben wollten. Der absolute Mittelpunkt ist der Esstisch.“ An warmen Tagen versammelt man sich

auf der überdachten Terrasse vor der Glasfront im Westen – einer der Lieblingsplätze der Familie und Freunde.

BELLEVUE = SCHÖNE SICHT

Die Beschreibung 'Bellevue' passt gut zur Aussichtsqualität des Hauses in Mariastein. Wald, Berge und Grün umrahmen das Familiendomizil und entfalten ihre jahreszeitlich divergierende Faszination besonders von der Galerie im Obergeschoss aus. Auch das Elternschlafzimmer und die freistehende Badewanne punkten

Im Effizienzsystem Heizen, Kühlen, Lüften und Strom erzeugen

Mehr Unabhängigkeit mit Systemtechnik von Viessmann

- + Abgestimmte Systemtechnik für mehr Unabhängigkeit
- + Integriertes Energy Management senkt Energiekosten
- + Schrittweise realisieren und ständig erweiterbar
- + Alle Systemkomponenten sind digital vernetzt und können mit der kostenlosen ViCare App komfortabel gesteuert werden

VISSMANN

VISSMANN ONE BASE

www.viessmann.at



Das helle Interieur des Hauses in Mariastein ergibt ein stilvolles Ganzes.

mit einem famosen Blick zum dichten Baumbestand des Waldes. Der lässig gestaltete Treppenaufgang vom offenen Wohnbereich mündet in einer erhöhten Basis, von der alle Räume elegant erschlossen werden. Ganz unsichtbar hingegen ist die multifunktionale Ebene unter der Erde, wo nur die Einfahrt in die Garage und das Carport als einladende Schneise mit der Zufahrtsstraße verbunden sind. Aus Gründen der Nachhaltigkeit wurde das Dach des Untergeschosses begrünt, womit als Zusatzeffekt die gewonnene Rasenfläche hilft, die Bodenversiegelung zu reduzieren.

FORM & NUTZEN

Auch das Fotostudio des Bauherrn nimmt Raum ein und verfügt über einen separierten Zugang. Es ist eingeschossig ausgeführt, denn der Wunsch der Baufamilie war es, die Möglichkeit einer Aufstockung zu haben. Form und Nutzen sollten sich bei ihrem Haus ergänzen. So springt das Obergeschoss rund 1,20 Meter Richtung Süden und fast drei Meter nach Westen vor, um im Sommer eine optimale Beschattung zu erreichen. Im Winter wird die einfallende Sonne zur Minimierung der Heizkosten ►

FORMA BAU



Wie schon die tolle Küche stammen auch die großformatigen Fenster von der Firma Spechtenhauser.

INFOBOX

Baubeginn: Juli 2021
Fertigstellung: November 2022
Wohnnutzfläche: 238 m²
Grundstücksgröße: 666 m²
Bauweise: massiv
Fassade: WDVS
Dach: Warmdach mit 3 % Gefälle
Raumhöhe: 2,50 bis 2,80 m
Decken: Putz, abgehängte Gipskartondecke
Fußboden: Feinsteinzeug, Parkett
Technik: Luftwärmepumpe von der Firma Viessmann, Photovoltaikanlage
Ausführung Rohbau: FORMA BAU GMBH, Kufstein, Weckaufstraße 7A Top 1, Tel. 0664/2424231, mail@formabau.at, www.formabau.at
Entwurf & Einreichung: AUTARC ZT GmbH, Arch. DI Armin Autengruber, Jenbach, Huberstraße 34c, architekt@autarc.tirol, www.autarc.tirol
Fotos: Philipp Huber, philippphoto.com

genutzt. Der Ofen ist attraktiv verglast und durch eine Steinbank erweitert. Er erwärmt den eleganten Essplatz unter der Galerie und korrespondiert mit der Quarzit-Steinplatte der Kochinsel. Zum Greifen nah liegt die sonnige Terrasse, die durch eine leicht schräge L-Form des Grundrisses gut vor Wind geschützt ist. Die

eingeschossige Naturstein-Fassade strukturiert den Baukörper und ein Außenbeleuchtungskonzept setzt das Haus ab der Dämmerung gut in Szene, was natürlich in der Fotografie-Kompetenz von Philipp Huber liegt und auf den Doppelnutzen als Wohnsitz und Studio charmant hindeutet. ■

SANITÄR-HEINZE®
 Alle Bäder dieser Welt!

IHR LIEBLINGSRAUM
ganz ohne Kompromisse

**LASSEN SIE SICH VON
 PROFIS BERATEN!**

IHR SANITÄR-HEINZE
Hallerstraße 178
6020 Innsbruck
sanitär-heinze.com

©Palme



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

 **Spechtenhauser**
Möbelstudio

Umweltfreundliche 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 und Industrieanlagen sowie Wärme aus Biomasseanlagen zur Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser. TIGAS betreibt mit Kooperationspartnern ein Fernwärmesystem zwischen Innsbruck und Wattens sowie ein Fernwärmenetz in Völs, das mittelfristig in das System eingebunden wird. Ziel dabei ist, bevor-

zugt industrielle Abwärme und Wärme aus regenerativen Energieträgern für Heizzwecke und die Warmwasserbereitung nutzbar zu machen. Zudem verbindet das Fernwärmesystem 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 in den Westen Innsbrucks.

Nähere Infos unter der kostenfreien Serviceline 0800 828 829 oder auf www.tigas.at



Das Fernwärmesystem 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
TIWAG-Gruppe

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.

EXKLUSIVE INNENTÜREN

Jede Türe wird individuell in unserer Tischlerei in Imst gefertigt und gemäß Ihren Wünschen und Vorstellungen gestaltet. Egal ob flächenbündig, raumhoch, mit Glasausschnitt oder als Schiebetüre bzw. in Brandschutz-Ausführung – mit unseren Innentüren werden wir allen Ansprüchen gerecht. Wir beraten Sie gerne!



M-2 Alt-Asteiche



M-2 G | Balkeneiche

HAUSTÜREN – FUNKTIONALITÄT, SICHERHEIT & DESIGN



Modell Tyrol 1



Alu-HT | Modell 5

Schaffen Sie mit unseren hochwertigen Design-Haustüren aus Holz, Holz-Alu oder Aluminium einen prägenden ersten Eindruck Ihres Zuhauses. Neben der Optik spielen natürlich auch funktionelle Aspekte wie Wärmedämmung, Einbruchschutz sowie technische Highlights eine wichtige Rolle. All diese Dinge lassen sich problemlos in unsere Haustüren integrieren.

PLANUNG & INSPIRATION

Besuchen Sie unseren exklusiven Schau-raum in Imst und überzeugen Sie sich von unserer vielseitigen Türenaustellung mit über 50 verschiedenen Modellen. Vorbeischauchen lohnt sich!

TÜREN ZUM WOHLFÜHLEN.

Krismer
türen

Gewerbepark 12 · 6460 Imst · Tel. 05412 61665 · www.krismer-imst.at

WEITERE INFOS



Rückzugsort mit Hönigblick

Im Außerfern lassen sich tolle Urlaubstage verbringen. Für ein perfektes Ferienglück braucht es den passenden Rückzugsort. Jutta und Elmar Severin haben ein Wohlfühl-Chalet samt privater Dachwohnung vom renommierten Expertenteam des Höfener Familienunternehmens Holzbau Saurer neben ihrem Berghotel in Berwang planen und ausführen lassen. Das Ergebnis entzückt Gäste und Bewohner gleichermaßen. Der Blick zu Hönig und Zugspitze ist auch noch garantiert.

Unter einem ortstypischen Satteldach sind auf zwei Ebenen separate Wohnungen angeordnet. Die sorgfältige Ausführung des modernen Alpin-Refugiums in duftendem Holz bewerkstelligte das erfahrene Team von Holzbau Saurer, das die Bauherren Severin direkt mit ihrem Chalet-Wunsch kontaktierten: „Wir haben vorher mehrere Objekte von Holzbau Saurer rund um Reutte studiert und überhaupt Infos zu diesem Anbieter gesammelt“, verraten Jutta und Elmar zu Thema Planungsvorstufe, um dann exakt die vier Pfeiler ihrer Entscheidung für Holzbau zu benennen: gesundes Raumklima, beste Energiewerte, rasche Bauzeit und regionale Bauweise. ►





Das Chalet in Berwang nutzt Sonnenenergie in Form einer Photovoltaikanlage der Firma systech – solution GmbH.

DIE FICHTE MACHT'S!

Für den heimeligen Anblick kann man die gebürstete Fichte der Fassade verantwortlich machen. Das Chalet empfängt mit warmen Holztönen, die im Inneren noch mehr Vielfalt aufweisen, von Eichendielen jedoch dominiert werden. Aber auch die hellen Holzdecken und die raumhohen Fensterrah-

men harmonisieren optimal mit dem neuen Interieur. Den Wohn-, Koch- Essraum in der Ferienwohnung im Erdgeschoss erweitert eine überdachte Terrasse nach Süden, von der aus man einen guten Blick auf die Zugspitze hat. Zum Hang hin sorgt eine präzis geschichtete Natursteinmauer für Halt und rustikales Flair. Beide Ebenen in Holzbau basieren auf einem

**GEBÄUDE-
AUTOMATION**

**ENERGIE-
OPTIMIERUNG**

systech
ENERGY

eine Marke der systech - solution GmbH

**NOTSTROM
PV - ANLAGEN**

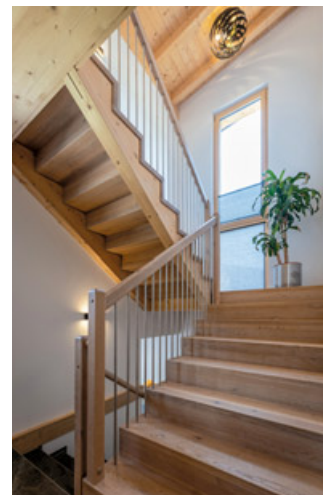
**BLACKOUT
PRÄVENTION**



HIER KOMMST DU DIREKT ZU UNSERER WEBSEITE

“UNS GEHT DIE ENERGIE NIE AUS!”

FINDE UNS AUF  



Durch die modernen Fenster der Firma Gaulhofer kommen die majestätischen Gipfel sehr gut zur Geltung.

großzügigen, massiv ausgeführten Garagengeschoss, das auch das Entree für die gemischt genutzten Einheiten beherbergt.

UNTERM DACH WIRD'S PRIVAT

Die Bauherren Severin haben nicht nur ihre Vorstellungen beim Planen miteingebracht, sie ließen auch eine altersgerechte

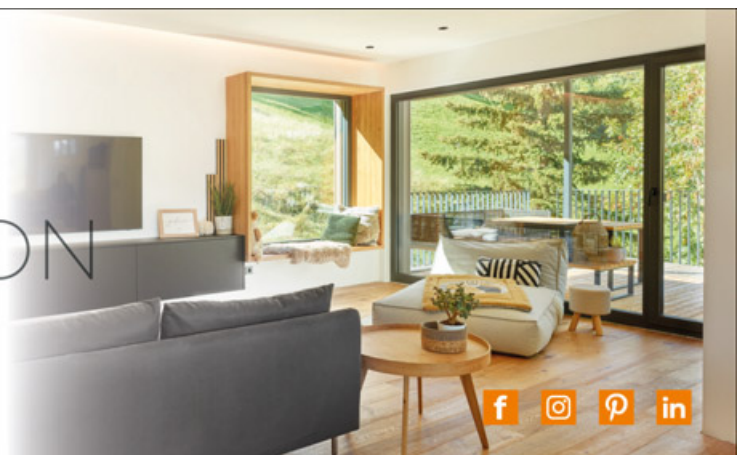
Nutzung im Dachgeschoss mit überdachtem Balkon für privates Wohnen ausführen, weil ihnen der traumhafte Ausblick nach allen Seiten zu den mächtigen Gipfeln rund um Berwang so gefällt. Der eindeutige Favorit der Lechtaler Alpen ist natürlich Hausberg Hönig (2034 m), nach ihm wurde das Chalet benannt. Auch immer im Blick: Zugspitze, Roter Stein, ►

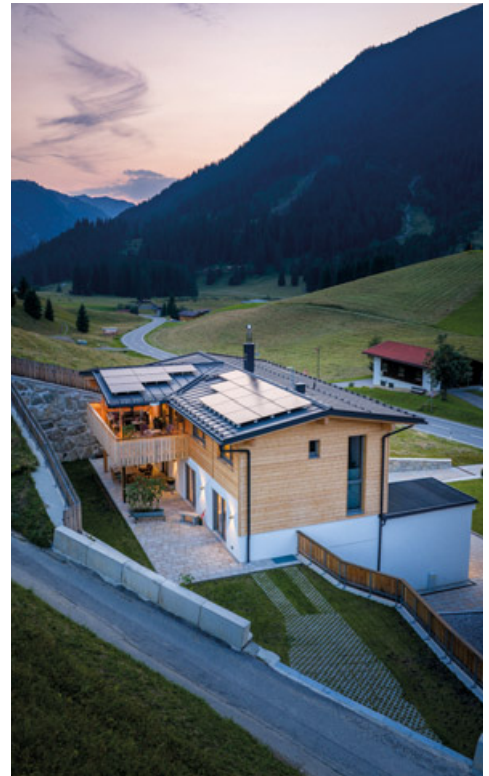
Gaulhofer
EIN FENSTER LANG. EIN LEBEN LANG.

HANDWERK
IN PERFEKTION

www.gaulhofer.com


QUALITÄTS
FENSTER
MADE IN AUSTRIA





Das Haus aus Holz besticht architektonisch und durch seine landschaftlich reizvolle Lage.

Galtjoch und Thaneller. Um schon in der Planungsphase die optimale Übersicht zu erlangen, fertigte der beliebte Zimmerei-Spezialist Holzbau Saurer eine höchst professionelle Visualisierung der Räume mit allen Details vom gewünschten Ambiente und den Maserungen der zum Einsatz kommenden Holzarten. Diese Lösungskompetenz beeindruckte besonders.

SONNIG & KOMFORTABEL

Sandfarbige Fliesen in den geräumigen Bädern mit extra breiten Türen und hochwertigen Maßmöbeln vervollständigen die komfortablen Apartments. Alle Räume sind sonnig, was den vielen großen Verglasungen zu verdanken ist. Elektrische Außenjalousien schützen bequem bei Bedarf. Glasschiebetüren verbinden die Wohnräume nahtlos mit den Freisitzen, die wunderbare Bergpanoramen als unmittelbare Nachbarn aufweisen können. So viel Natur lockt in der warmen Jahreszeit die Bewohner auf die Terrassen, bei Schneefall hingegen bewirkt ein Kaminofen genau den gegenteiligen Effekt: Gern wird rund um die brennenden Holzscheite die Wärme im Wohnraum genossen, in einem höchst individuell geplanten und kongenial von den Höfener Saurer Holzbau-Profis umgesetzten und aus nachwachsendem Rohstoff gefertigten Traumhaus für Gäste und Besitzer. ■

INFOBOX

Baubeginn: Mai 2023

Fertigstellung: Mai 2024

Wohnnutzfläche: 160 m² + Terrasse/Balkon

Grundstücksgröße: 1.000 m²

Bauweise: massives UG/Garage, Holzständerbau

Fassade: Fichtenschalung gebürstet

Dach: Satteldach mit Prefadeckung

Raumhöhe: 2,58 m

Decken- & Wandoberfläche: Holz, Farmacellplatten gespachtelt in Weiß

Fußboden: Eichendielen, Fliesen

Heizung: Wärmepumpe, Wärmetauscher, Kaminofen, Photovoltaik

Entwurf: Architekt Guido Kramer, Heiterwang

Planung & Ausführung:

Holzbau Saurer GmbH & Co KG, Höfen, Lechau 7,
Tel. 05672/63357, info@holzbau-saurer.com,
www.holzbau-saurer.com

Fotos: A. Schindl

NACHHALTIG BAUEN,
GEBORGEN WOHNEN.



fotostudiorene

Lechau 7, 6604 Höfen
+43 5672 63357
info@holzbau-saurer.com
www.holzbau-saurer.com



Der Immobilienkaufvertrag



RA Dr. Lukas Standfest

Rechtsanwalt in Kramsach

Tel. +43 (0) 5337 66090

office@tirol-recht.at

www.tirol-recht.at

Der Kauf einer Liegenschaft ist für viele eine der wichtigsten finanziellen Entscheidungen im Leben. Er verbindet juristische, finanzielle und alltägliche Aspekte miteinander und unterliegt strengen gesetzlichen Vorgaben. Ein sorgfältig ausgearbeiteter Kaufvertrag schützt Käufer wie Verkäufer, schafft Rechtssicherheit und verhindert spätere Streitigkeiten. Wichtig ist, frühzeitig bereits vorhandene Informationen zu sammeln, fachliche Beratung in Anspruch zu nehmen und die konkreten Gegebenheiten der Immobilie sowie die persönlichen Zielsetzungen klar zu definieren.

■ Formvorschriften, erforderlicher Inhalt und Zustandekommen des Kaufvertrages:

In Österreich sind grundsätzlich auch mündliche Kaufvereinbarungen gültig. Mit der Einigung der Kaufvertragsparteien über das Kaufobjekt (also über die Immobilie) und die Höhe des Kaufpreises kommt der Kaufvertrag rechtsverbindlich zustande. So können bspw. auch bereits mündliche „Kaufanbote“ rechtsgültig sein.

Die Durchführung eines Kaufvertrages im Grundbuch erfordert jedoch jedenfalls das Vorliegen eines schriftlichen Kaufvertrages; darüber hinaus ist der Kaufvertrag von den Vertragsparteien in beglaubigter Form bspw. vor einem Notar, Bezirksgericht oder Legalisator zu unterfertigen.

■ Empfehlenswerter Inhalt eines Kaufvertrages:

Die nachfolgenden Regelungen sind zwar nicht zwingender Natur; dennoch sind sie insbesondere zur Erlangung von Rechtsklarheit und Rechtssicherheit und zur Vorbeugung allfälliger Streitigkeiten jedenfalls anzuraten:

- Detaillierte Beschreibung des Kaufobjekts: Adresse, Lage, Beschaffenheit, Mängel, Flächenwidmung, Baugenehmigung etc.
- Höhe und Fälligkeit bzw. Zahlungsbedingungen des Kaufpreises
- Übergabezeitpunkt: Wann hat der Käufer Anspruch auf Übergabe der Immobilie; ab wann trifft den Käufer die Zahlungspflicht hinsichtlich (öffentlicher) Abgaben (bspw. Grunderwerbsteuer, Betriebskosten)?

- Gewährleistung(sausschluss): Erklärt sich der Verkäufer bereit, für eine bestimmte Beschaffenheit der Immobilie Gewähr zu leisten, also im Falle etwaiger Mängel dafür einzustehen?
- Dienstbarkeiten/Pfandrechte: Lasten auf der Immobilie beispielsweise etwaige Geh- und Fahrrechte Dritter oder etwaige Pfandrechte der Bank des Verkäufers, die dem Verkäufer einst einen Kredit gewährt hat; werden diese vom Käufer übernommen und sind diese zu löschen?

■ Kosten und Gebühren:

Hierunter fallen insbesondere die Grunderwerbsteuer, die Immobilien-ertragsteuer, Gebühren bzgl. der Eintragungen im Grundbuch (Eintragung des Eigentums oder etwaiger Pfandrechte), die Vertragserrichtungskosten, die Provision des Immobilienmaklers.

■ Vertragserrichtung:

Sowohl der Käufer als auch der Verkäufer können den Vertrag erstellen oder den Auftrag zur Erstellung eines Kaufvertrages durch einen Rechtsanwalt erteilen. Vor dem Hintergrund der zahlreichen Problemfelder, die sich im Zusammenhang mit der Erstellung eines Kaufvertrages ergeben können, empfiehlt es sich daher, einen Rechtsexperten mit der Erstellung eines Kaufvertrages zu beauftragen.

Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte unterstützen Sie gerne beim Kauf Ihrer Wunschimmobilie. ■

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
Rechtsanwältinnen
und Rechtsanwälte

„Versteckte Kosten beim Immobilienkauf: Diese Nebenkosten, Steuern und Gebühren sollten Käufer beachten“

Beim Immobilienkauf fallen neben dem Kaufpreis zahlreiche Nebenkosten, Steuern und Gebühren an, die von Käufern häufig unterschätzt oder sogar übersehen werden. Eine frühzeitige Abklärung und vollständige Kalkulation aller Kosten ist daher essenziell, um finanzielle Engpässe zu vermeiden, eine solide Grundlage für die Kaufentscheidung zu schaffen und den Traum vom Eigenheim nicht zur finanziellen Belastung werden zu lassen.



Foto: dquadrat.at

RA Mag. Lisa Kaltenecker

Rechtsanwältin in Wörgl

Tel. +43 (0) 5332 71800

kaltenecker@hrr.at

www.hrr.at

Beim Erwerb einer Immobilie ist zunächst die Grunderwerbsteuer zu beachten, die in der Regel 3,5 % der Gegenleistung (Kaufpreis) beträgt. In Ausnahmefällen, etwa bei innerfamiliären oder unentgeltlichen Übertragungen, können begünstigte Steuersätze zur Anwendung gelangen. Zusätzlich fällt eine Gebühr von 1,1 % des Kaufpreises für die Eintragung des Eigentumsrechtes im Grundbuch an. Wird der Kauf kreditfinanziert, kommen für die Eintragung eines Pfandrechtes zugunsten der finanzierenden Bank weitere 1,2 % des Pfandbetrags hinzu. Derzeit kann bei dringendem Wohnbedürfnis eine Befreiung dieser Eintragungsgebühren für Eigentums- und Pfandrechte beantragt werden.

Die Kosten für die Abwicklung der Immobilientransaktion (Kaufvertragserrichtung, treuhändige Kaufpreisabwicklung, grundverkehrsbehördliche Erledigung, Selbstberechnung der Steuern und Gebühren bis hin zur Eintragung des Eigentumsrechtes im Grundbuch) werden – abhängig von Kaufpreishöhe und Aufwand – üblicherweise in Höhe von 1-3 % des Kaufpreises zuzüglich Umsatzsteuer und Barauslagen vereinbart. Ohne Vereinbarung gilt das Rechtsanwalts- und/oder Notariatstarifgesetz. Die Beglaubigung der Unterschriften durch Notar, Legalisator oder Bezirksgericht verursacht wiederum Kosten.

Wurde ein Immobilienmakler beauftragt, ist für gewöhnlich eine Vermittlungsprovision von 3 % des Kaufpreises zuzüglich Umsatzsteuer zu entrichten. Auch die Finanzierung selbst verursacht Kosten wie Kreditvermittlungsgebühren, Bearbeitungsentgelte, Bauzeitinsen und laufende

Kreditkontogebühren, welche über die Jahre hinweg erheblich sein können. Die Angabe des sogenannten Effektivzinssatzes verschafft Transparenz beim Abgleich der Kreditangebote. Beim Erwerb eines Baugrundstücks bzw. bei Neubauten fallen Anschlussgebühren für Wasser, Kanal, Strom und Internet sowie Erschließungsbeiträge an, die von der Kubatur des zu errichtenden Gebäudes abhängig sind.

Nicht selten kommen versteckte Kosten wie Räumungs- oder Abbruchkosten bzw. Planungs- und Aufschließungsgebühren hinzu, wenn bestehende bauliche Anlagen mangels Vorliegens eines Baukonsenses entfernt oder solche nachträglich einer Genehmigung zugeführt werden müssen. Ebenso können unerledigte Auflagen der Baubehörde Kosten verursachen. Häufig werden Grundstückskäufer überrascht, wenn sich bei Baubeginn herausstellt, dass unterirdische Leitungen über das Grundstück verlaufen, die sodann kostenintensiv zu verlegen sind. Schließlich können auch verbücherte Reallasten aufgrund Instandhaltungs- und Zahlungsverpflichtungen beachtliche Kosten verursachen und sind außerdem Kontaminationen oder Altlasten im Boden nicht außer Acht zu lassen.

■ Fazit:

Der Immobilienkauf bringt weit mehr an Kosten, Steuern und Gebühren mit sich als nur den zu entrichtenden Kaufpreis. Eine frühzeitige Auseinandersetzung mit den möglichen Nebenkosten und die Einbindung fachkundiger Berater helfen dabei, unliebsame Überraschungen zu vermeiden. ■



Mein Fels, mein Haus, mein Kraftort.

Rundum Berge und als Krönung auch noch der Blick auf den Wilden Kaiser – das neue Haus von Familie Lang-Prem in Itter ist nicht nur ein Kraftort, sondern vor allem perfekt situiert. Es wurde sehr klug geplant. Dafür verantwortlich zeichnet der Kufsteiner Architekt Marc Meder, der das Domizil auf drei Ebenen umsichtig in den Hang verankerte. Die moderne Ausprägung, das umwerfende Angebot an Freisitzen und einem kleinen Pool sagen mehr als tausend Worte.





Alle Freisitze des Domizils in Itter bieten famose Sicht auf die umgebende Landschaft.

Der nicht ganz einfach zu handhabende große Baugrund der Familie Lang-Prem in Itter wurde mit dem Wunsch nach einer kompakten Bebauung dem erfahrenen Planer Marc Meder vorgelegt: „Mit der Bauherrin verbindet mich eine langjährige Freundschaft und ihr Anspruch an Wohnqualität war mir natürlich bekannt. Mit meinen Ideen für ein komfortables klassisch modernes Wohnhaus samt zwei Einlieger-Appartements trafen sich unsere Ansichten über zeitgemäßes Bauen in den Alpen.“ Besonderes Augenmerk wurde auf die Aussichtsberge gelegt, wobei der nahe Wilde Kaiser klarerweise gut sichtbar vom Obergeschoss des neuen Refugiums aus sein

sollte. Seine Fokussierung war wichtig in Bezug auf die Ausrichtung und Strukturierung des Einfamilienwohnhauses.

UMLAUFENDE TERRASSE

Der dreigeschossige Stahl-Beton-Ziegelbau beherbergt auf der untersten Ebene und teilweise im Hang den Eingangsbereich, die Garage als Anbau, eine Garderobe mit Lift und den Technik- beziehungsweise Kellerraum. Die beiden unterschiedlich großen Einliegerwohnungen samt Terrassen verfügen über einen separaten Zugang und einen gemeinschaftlichen Abstellraum. In der mittleren Ebene liegen westseitig

- 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



Zeitlos schön wirken die Küche, der Parkettboden, das Schlafzimmer und der Schrankraum aus dem Einrichtungshaus Föger Telfs.

die Kinderzimmer mit Bad und Balkon, auf der Ostseite befindet sich der Elternbereich mit Ankleide und Bad inklusive freistehender Wanne mit Aussicht. Dieses Raumprogramm wird noch ergänzt von einem Büro und einer Fitnessloung mit Gartenzugang. Die Terrasse mit integriertem Pool erhält Sichtschutz durch einen natürlichen Felsen am Hang. Getoppt werden kann diese Ebene nur noch vom offen angelegten, lichtdurchfluteten Wohnbereich darüber, der dank seiner umlaufenden Terrasse auch als Penthouse bezeichnet werden darf. Eine blickdichte Glasbrüstung veredelt dieses Dachgeschoss noch zusätzlich.

LIFT & LUFTIGKEIT

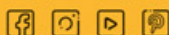
Von der Garagenebene aus bringt ein Lift bequem alle Bewohner, Besucher und Güter auf die Höhe dieses Terrassen-Lofts. Direkt unter dem Flachdach krönt Architekt Marc Meder das Familienhaus mit einer faszinierend kommunikativen Koch-, Ess-, Couchzone, umgeben von raumhoher Verglasung und damit wie mitten in die Landschaft gebauter Wohnatmosphäre. Der nahtlose Übergang zur weitläufigen Terrasse verstärkt den Eindruck von Luftigkeit und Freiheit mitten in der Natur. Eine elegante Außentreppe verbindet den Wohnbereich mit dem eine Ebene tiefer liegenden Gartengeschoss. Etliche Details ►

Danke für das Vertrauen und viel Freude mit der neuen Einrichtung aus dem wohl größten kleinen Einrichtungshaus Tirols.

Wohnen / Schlafen / Essen / Küchen / Conceptstore / Parkett / Lampen / Textilien / Garten



www.foeger.at



Willkommen dahome.

föger®



INFOBOX

Baubeginn: 2021
Fertigstellung: 2024
Wohnnutzfläche: 310 m²
Grundstücksgröße: 639 m²
Bauweise: massiv
Fassade: Putz, Holzverschalung
Dach: Flachdach mit Bitumeneindeckung
Raumhöhe: 2,65 m
Decken- & Wandoberfläche: Putz
Fußboden: Eiche geölt
Heizung: Luftwärmepumpe
Architektur: DI Marc Meder, Kufstein,
 Georg-Pirmoser Str. 15, Tel. 05372/71872,
 office@marcmeder.com, www.marcmeder.com
Fotos: Alexandra Meder

beeindrucken zusätzlich: Fast alle Freisitze sind überdacht, hinter der zentral situierten Kochinsel wurde der Eingang zur Speis in die Küchenfront integriert, die horizontale Holzverschalung der Obergeschosse und viel Transparenz durch Glasgeländer.

ATTRAKTIVE LÄSSIGKEIT

Die perfekte Proportion von Geschosshöhen und Deckenstärken in Weiß macht die attraktive Lässigkeit dieses mehrfach

geschichteten Baukörpers aus. Außerdem stimmt ganz einfach die optimale Anordnung der einzelnen Bereiche zur öffentlichen und intimen Nutzung der Geschosse. Alles scheint mit allem verbunden zu sein und doch funktioniert die Privatheit, wo immer sie gewollt ist. Sonniges Anziehungspotenzial hat natürlich der kleine Pool mit leicht erhöhter Terrasse, der sich als wunderbare Ergänzung der Grünfläche vor dem Fitnessraum einfügt. ■

polyfaser
pools of possibility

**Crafted with vision.
Built to belong.**

Kiefernheinweg 99
 I-39026 Prad am Stilfserjoch (BZ)
 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

50
Jahre
Erfahrung

Ein Unternehmen aus
SÜDTIROL

Design trifft Innovation.

Der Terra Bad & Design Schauraum an der Kranebitter Allee in Innsbruck ist seit Mai mit einer sorgsam kuratierten Auswahl hochwertiger Produkte offiziell geöffnet und freut sich auf Besucherinnen und Besucher.

Wer seine Träume verwirklichen möchte, der braucht ein wohl dosiertes Maß an Inspiration und einen verlässlichen Partner an seiner Seite. Bei uns wird Funktion und Stil vereint. Schauen Sie vorbei und lassen Sie sich inspirieren!

terra
BAD & DESIGN

Wir freuen uns auf Sie!

+43 664 23 42 586
office@terrabad.design.at
www.terrabad.design.at

Hoppala plus

Mit dem gewissen Extra

Jeder hat sie, jeder braucht sie: eine Haushaltsversicherung. Grund genug für die Expert*innen der TIROLER, das Produkt grundlegend zu überarbeiten und zu modernisieren. Manfred Gutwenger, Bereichsleiter Fachbereich Key Account, erklärt, was die neue Haushaltsversicherung so besonders macht.

DIE TIROLER HAT IHRE HAUSHALTSVERSICHERUNG ÜBERARBEITET. WAS IST NEU DARAN?

Wir haben den Versicherungsschutz deutlich erweitert – gerade um einige Missgeschicke, die jedem und jeder im Alltag passieren können. Bisher waren solche Schäden oft nicht gedeckt. Das ist jetzt anders. Wer zum Beispiel ein Getränk auf der neuen Couch verschüttet, beim Heimwerken eine Stromleitung trifft oder wenn der Fernseher samt Halterung von der Wand fällt. Unser Ziel war es, möglichst umfassend zu sein. Kurz gesagt: Vieles, was versicherbar ist, haben wir auch versichert.

UND WENN ICH EIN GLAS ROTWEIN ÜBER MEINE NEUE COUCH VERSCHÜTTE – IST DAS GEDECKT?

Ja, genau solche Missgeschicke sind versichert. Pro Versicherungsperiode können solche „Hoppalas“ bis zu einer Gesamtsumme von 10.000 Euro gemeldet werden.

WAS WAR DER AUSLÖSER, SOLCHE ZUSATZLEISTUNGEN IN DIE VERSICHERUNG AUFZUNEHMEN?

Es gibt Schäden, für die herkömmliche Versicherungen nicht aufkommen. Natürlich lässt sich nicht jede Eventualität absichern, aber uns war klar: Da geht noch mehr! Gerade typische



Hinter einem neuen Produkt steckt ein großes Team – maßgeblich mit dabei: Manfred Gutwenger, Bereichsleiter Key Account (links), und Harald Siegmund, Bereichsleiter Schaden & Leistung.

Alltagsspannen sind häufig und besonders ärgerlich. Hier bieten wir unseren Kundinnen und Kunden einen echten Mehrwert.

Vielen Dank für das Gespräch.

Versichern gegen Hoppalas

Eine Haushaltsversicherung kann man nicht neu erfinden, aber deutlich verbessern – die TIROLER hat genau das gemacht.

Feuer, Leitungswasser, Sturm, Glasbruch, Einbruch, Privat- und Sporthaftpflicht – bei großen Schäden ist eine Haushaltsversicherung unverzichtbar. Doch jetzt gibt es auch Schutz bei jenen kleinen Missgeschicken, die im Alltag schnell passieren. „In unserem Alltag erleben wir immer wieder Schadensfälle, die durch keine klassische Versicherung gedeckt sind“, erklärt Harald Siegmund, Bereichsleiter Schaden & Leistung bei der TIROLER. „Wer durch Ungeschicklichkeit ein Glas Saft auf der neuen Couch verschüttet oder beim Heimwerken versehentlich eine Stromleitung trifft, hatte bislang einfach Pech.“ Genau hier setzt das neue Produkt an: Die überarbeitete Haushaltsversicherung

der TIROLER enthält jetzt das Hoppala-Plus – eine Absicherung, die so lebensnah ist wie nie zuvor.

Abgedeckt sind unter anderem:

- das Verschütten von Flüssigkeiten auf Möbeln
- das Herabfallen von fix montierten Gegenständen
- Schäden durch das Umfallen von Leitern oder Gerüsten beim Heimwerken
- böswillige Sachbeschädigung an Wohnungs-, Garten- und Balkontüren
- das Entfernen von Wespen- und Hornissennestern

Neugierig geworden?

Mehr Infos und die Möglichkeit, die Haushaltsversicherung direkt online abzuschließen, finden Sie auf www.tiroler.at.

Tiroler

Fürs Haus

Eigenheimversicherung

Neu

mit Hoppala-Plus



Låchn
oder
rean?

Låchn!

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



tiroler.at





Lärche & Sichtbeton in Streuobstwiese



Lärche & Sichtbeton in Streuobstwiese

Die Fügung ist eine sehr geerdete, denn Ramona und Manuel Venier leben ihren Wohnraum von Grund auf. Als überzeugte Schönwieser lag ein Eigenheim inmitten der eigenen Streuobstwiese natürlich auf der Hand. Mit dem Oberhofer Architekturbüro von Daniel Hafele hatten sie einen Partner an ihrer Seite, der in enger Abstimmung mit der jungen Familie den passenden Entwurf für transparentes neues Wohnen am Land lieferte.

Räume schaffen, in denen sich Menschen wohlfühlen, so beschreibt Daniel Hafele seine Herangehensweise bei Bauaufgaben. Zusammen mit der Familie Venier gelang es ihm, ein wirklich attraktives und einladendes Refugium mitten im Grünen umzusetzen, das modern und natürlich zugleich wirkt. Großen Anteil daran hat die vertikal gelattete Lärchenholzfassade des zweigeschossigen Baukörpers, dessen spannender Abschluss ein weit vorkragendes betoniertes Pultdach darstellt. Konsequenterweise durchdacht in der Offenheit des Raumprogramms und in der Materialität, besteht das bewusst schlicht ausgeführte Gebäude aus Beton und viel Verglasungen, denn die Aussicht auf den beiden Wohnebenen reicht von Tschirgant bis zur Silberspitze. Der Bauherr ist selbst vom Fach und brachte mit Verwandtschaft und Freunden viel Eigenleistung ein. ►



DANIEL HAFELE
ARCHITEKTUR & RAUMGESTALTUNG



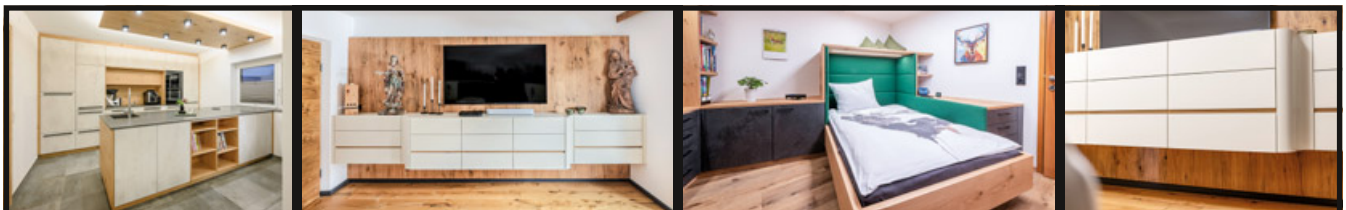
Das Familienhaus mit Räumen, wie geschaffen fürs Wohlfühlen, steht in Schönwies.

Das Ergebnis langer Vorbereitung, Widmungsplanung und Liebe zum Detail kann sich wirklich sehen lassen. Ramona, Manuel und ihre kleinen Töchter Lea und Elli sind jedenfalls höchst zufrieden mit ihrem neuen Zuhause.

MENSCH & TIER

Die Baufamilie betreibt im Nebenerwerb eine Landwirtschaft unter anderem mit Rindern und Pferden. Unweit des modernen Eigenheims steht der Stall, der ebenfalls von alten Streuobstbäumen umrahmt ist. Schon die Vorbereitung, um in dieser Mischwidmung zu bauen, war fordernd, noch dazu kamen dann der

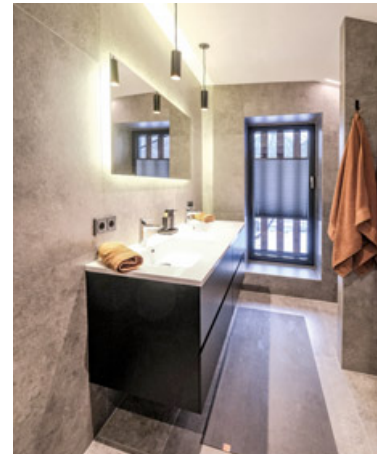
Inn-Hochwasserschutz und eine Strom-Überlandleitung. „Aus diversen Gründen wurde das gesamte Tragkonstrukt in Beton ausgeführt“, erläutert Manuel Venier. Der im Grundwasser befindliche Keller wurde als weiße Wanne ausgeführt. „Das bedeutet, dass der Beton ohne zusätzliche Abdichtung mit speziellen Rezepturen, Einbaueinleitungen und Überwachungen während der Arbeiten schlussendlich die Dichtheit gewährt. Nicht nur der Keller, sondern auch alle weiteren tragenden Bauteile des Gebäudes inklusive der Dachkonstruktion wurden aus dem gleichen Baustoff hergestellt. Das ebenfalls massive Vordach ragt bis zu drei Meter schützend über die Fassade vor.“



**TISCHLEREI
STEIXNER**

Wir formen Holz.

Dorfstraße 37 | 6141 Schönberg | T 05225 62573 | www.tischlerei-steixner.at



Den eleganten Ofen für den offenen Wohnbereich lieferte die Firma MondoTherm als Selbstbausatz.

GEMÜTLICHES SITZFENSTER

Das Lärchenholz des geblähten Fassadenschirms hat auch die Funktion eines partiell fixen Sichtschutzes über den Fenstern des Obergeschosses in lässiger Rasterform. Die Lärchen wurden im Winter aus dem eigenen Wald geholt, stammen also ebenso wie die Dachbekiesung aus der engsten Region. Die Basis bildet ein Keller – das Untergeschoss beherbergt einen Gymnastikraum für Personaltrainings, am Erdgeschoss Richtung Norden docken Carport und Schuppen an, das Obergeschoss dient als Schlaf- und Rückzugsort. Von dort, aber auch vom großen offenen Wohnbereich darunter hat man

die Tiere auf der südlich situierten Pferdekoppel gut im Blick. Die fassadenbündigen Fenster wurden rahmenlos ausgeführt und auch auf ein gemütliches Sitzfenster – den Lieblingsplatz der kleinen Töchter – hat man nicht vergessen.

ALTHOLZ & BETONINSEL

Altholz prägt den Wohnbereich und findet sich sogar als Decke des gesamten Erdgeschosses wieder. Ein verglaster Ofen ist Hingucker und Wärmepol in einem. Geschmackvoll ist nicht nur das Interieur, sehr beeindruckend ist auch die Ausichtsqualität in wirklich alle Richtungen. Der große ►



Tiroler Wärme

Mondo Therm GmbH
Olympstraße 23
6430 Ötztal-Bahnhof

+43 5266 87101
info@mondotherm.at
www.mondotherm.at



Wärmepumpe



Badsanierung
fugenfrei



Sonnenenergie



Planung



Erdwärme



Öfen



ÜBER
30 JAHRE
FÜR SIE DA



Die lässige Holzfassade wirkt modern und gleichzeitig traditionell.

INFOBOX

Baubeginn: März 2021

Fertigstellung: März 2023

Wohnnutzfläche: 150 m² plus 20 m² Therapieraum und 55 m² Turnsaal im Keller

Grundstücksgröße: 900 m²

Bauweise: Beton, kontrollierte Wohnraumlüftung

Fassade: geflammtes und gebürstetes Lärchenholz, hinterlüftet, mit Mineralwolle gedämmt

Dach: abgestuftes Pultdach als Umkehrdach mit Dachbekiesung aus Inn-Rundkies

Raumhöhe: 2,48 m

Decken- & Wandoberfläche: Sichtbeton, Altholzdecke und Altholzverkleidung

Fußboden: Fliesen, Parkett

Heizung: Erdwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung

Architektur: Daniel Hafele und Arthur Tilg

Fotos: Agentur CN12 Novak / Westmedia Verlags GmbH
Günther Lechner

Familien-Esstisch wurde vor der Kochinsel platziert, die der Bauherr aus Beton gegossen hat. Die Kombination aus warmem Holz und schlichtem Sichtbeton passt extrem gut zu den Einbaumöbeln und Wandteilen in Anthrazit. Bedienungsfreundliche Raffstores sorgen für optimalen Sonnen-

und Windschutz. Noch etliche Details müssen erwähnt werden – wie die hinterleuchtete, freischwebende Treppe ins Obergeschoss und die schöne Badeoase unterm Dach. Gut, dass im Schönwieser Haus genug Platz ist für alle Annehmlichkeiten modernen Wohnens! ■

Leben retten in 60 Minuten.
Die neue Brandschutz-Haustür
EI60 aus Holz. Zertifiziert.

RUBNER



Klaus Lesina Debiasi
Beratung & Montage für

Rubner Türen GmbH
Rubner Fenster GmbH

+43 676 341 1511
www.rubner.com



Exklusive Glasgeländer – modern, transparent, sicher

SSP Products ist Ihr Spezialist für maßgefertigte Glasgeländer: klare Sicht, elegantes Design und geprüfte Sicherheit – perfekt für Balkone, Terrassen und Treppenhäuser.



Warum unsere Glasgeländer?

- **Nahtlose Eleganz:** Große Glasflächen ohne störende Profile – maximale Transparenz und klarer Blick.
- **Individuelle Maßanfertigung:** Exakte Anpassung an Ihr Objekt – Form, Glasstärke und Befestigung nach Wunsch.
- **Sicherheit & Normen:** Mehrscheiben-Sicherheitsglas (laminiert) und geprüfte Befestigungen.
- **Langlebig & pflegeleicht:** Witterungsbeständige Materialien und leicht zu reinigende Flächen.
- **Komplettservice:** Planung, Fertigung und Montage aus einer Hand – schnell und zuverlässig.
- **Kundenorientiert:** Kostenlose Vor-Ort-Beratung und transparente Angebote.

Starten Sie Ihr Glasgeländer-Projekt – individuelle Beratung & Angebot
Fordern Sie jetzt Ihre kostenlose Vor-Ort-Beratung an oder senden Sie uns
Pläne: www.ssp-products.at

SSP Products | Telefon: +43 (0) 5266 88004 | E-Mail: info@ssp-products.at
Adresse: Industriestraße 33 · 6430 Ötztal Bahnhof · Montage in ganz Österreich

Profitieren Sie von der Kraft der Sonne!

Jetzt Energieverbrauch mit maßgeschneiderten Photovoltaikanlagen optimieren

Tirol zählt zu den Bundesländern mit der höchsten Sonneneinstrahlung in Österreich. Nutzen Sie dieses Energiepotenzial, wenn Sie freie Dachflächen zur Verfügung haben. Die IKB Sonnenstrom GmbH entwirft Ihnen maßgeschneiderte Lösungen, angepasst an Ihre individuellen Bedürfnisse und Gegebenheiten.

WARUM PHOTOVOLTAIK?

- **Kosteneffizienz:** Senken Sie langfristig Ihre Energiekosten und steigern Sie Ihre finanzielle Unabhängigkeit. Durch die Investition in eine Photovoltaikanlage amortisieren sich die Kosten oft schon innerhalb weniger Jahre.
- **Umweltfreundlichkeit:** Photovoltaikanlagen produzieren saubere Energie, ohne schädliche Emissionen freizusetzen. Durch den Einsatz von Solarstrom reduzieren Sie Ihren CO₂-Ausstoß erheblich und leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.



Verantwortungsvoll handeln, nachhaltig denken: Das Team der IKB Sonnenstrom GmbH setzt auf saubere Energie.

- **Unabhängigkeit:** Werden Sie unabhängiger von externen Energieversorgern und den damit verbundenen schwankenden Energiepreisen.

Unser Komplettservice umfasst Planung, Installation und Betrieb – mit hochwertigen, europäischen Produkten. Die Module bieten 30 Jahre Garantie auf Material und lineare Leistung – für langfristige Sicherheit.

Investieren Sie in die Zukunft und profitieren Sie von den zahlreichen Vorteilen der Photovoltaik. Kontaktieren Sie noch heute die IKB Sonnenstrom GmbH unter sonnenstrom@ikb.at und lassen Sie sich unverbindlich beraten.

Photovoltaik

Komplettlösung für Ihre Energiebedürfnisse

Unsere Leistungen

- Planung Ihrer PV-Anlage auf Ihre Bedürfnisse
- Unterstützung bei Förderanträgen
- qualitativ hochwertige, europäische Produkte
- 30 Jahre Modulgarantie und 30 Jahre lineare Leistungsgarantie

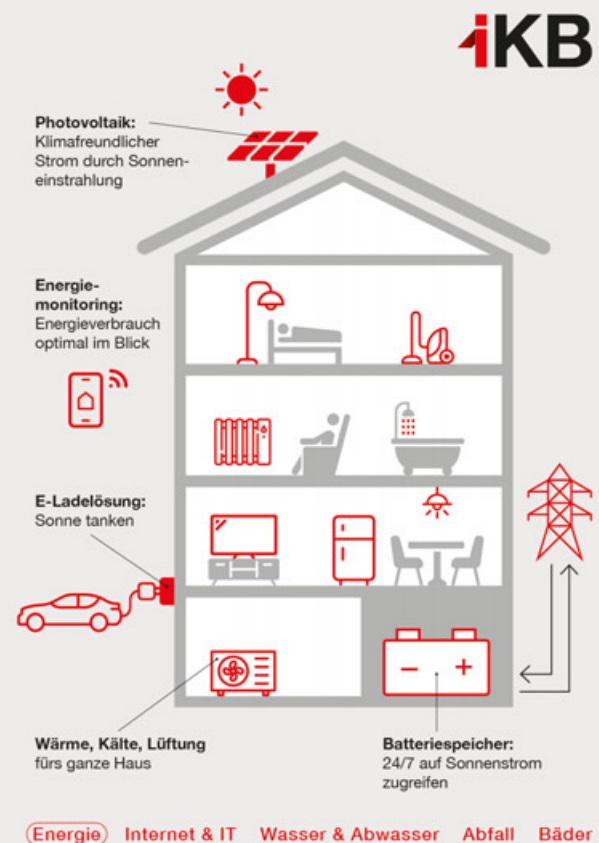
Ihre Vorteile

- sofortige Reduktion Ihrer Energiekosten
- Senkung der CO₂-Emissionen
- Unabhängigkeit von Strompreissteigerungen
- All-in-Service: von Beratung bis Umsetzung und Betriebsphase
- Vor-Ort-Service: Kundenservice und Hotline für all Ihre Anliegen

Kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns auf Sie



Ing. Lukas Giner MSc., Geschäftsführer
IKB Sonnenstrom GmbH
0512 502-5370
sonnenstrom@ikb.at
www.ikb.at/sonnenstrom



DAS MASSIVHOLZHAUS | WIR SCHAFFEN ELEMENTARE WERTE



HOLZBAU DER ÜBERZEUGT

Überzeugende Argumente

- perfekte Bauphysik & ideales Raumklima
- kurze Bauzeiten, finanzielle Einsparungen
- keine Baufeuchte, keine Trocknungszeiten
- zukunftsorientiert Bauen
- mehr Wohnraum bei gleichen Dämmwerten
- Gestaltungsfreiheit durch massiven Baustoff
- High-Tech vom Werkstoff bis zum fertigen Haus
- aktiver Klimaschutz

Referenzen besichtigen

Besichtigen Sie Referenzobjekte in Ihrer Nähe, auch Sie werden von diesem Raumklima begeistert sein! Kontaktieren Sie uns!

KONTAKT: DMH Handels GmbH
Hans Reisch - Straße 12, 6330 Kufstein
Tel.: +43 (0)5372 72138, Fax: +43 (0)5372 72148
E-Mail: office@dasmassivholzhaus.com
www.dasmassivholzhaus.com

Gepriüfte Qualität seit Jahren

Über 170 Zimmereibetriebe in Österreich, Deutschland und Italien bauen für Sie nach einem einheitlichen Qualitätsstandard. Wir sind Partner für Einfamilienhäuser, Anbauten, Aufstockungen und Gewerbebauten.

Zunehmend zählen wir auch die Hotellerie zu unseren Kunden, die vor allem die extrem schnelle sowie trockene Bauweise zu schätzen wissen.

Massiv Bauen liegt im Trend

Die Menschen besinnen sich wieder auf die außerordentlichen Fähigkeiten des Baustoffes Holz.

www.dasmassivholzhaus.com

Ich liebe meine Terrasse.

Sofort war die Bauherrin aus Schwaz von Atmosphäre und Raumklima überzeugt, als sie das Schafferer Holzbau Musterhaus im Innsbrucker DEZ besichtigte. Bereits zum zweiten Mal verwirklichte sie sich ihr Traumhaus und holte die umsichtigen Spezialisten des gefragten Naviser Bauunternehmens an ihre Seite. Diese 'ALL-IN-ONE'-Partnerschaft bestand nicht nur aus einem tollen Plan und einer sehr kurzen Bauzeit, sondern vor allem ergab sie ein maßgeschneidertes Eigenheim aus Holz.





Im zentralen Wohnbereich prägt Holz auch den Innenraum des Refugiums in Schwaz.

Für die Bauherrin war ein Neubau ein Déjà-vu. Vor fast zwanzig Jahren hatte die Schwazerin bereits selbständig ein Haus im elterlichen Garten gebaut. Die Anforderungen ans Wohnglück änderten sich und ein Hanggrundstück fußläufig zum Stadtzentrum beziehungsweise in Waldnähe kam in Sicht. „Als wir beschlossen, das Elternhaus zu verkaufen, begannen auch die Fragen nach einer optimalen Lösung für mich und meine Mutter“, schildert die Baufrau, die schließlich das Schafferer

Holzbau Musterhaus beim DEZ besuchte. Beeindruckt vom spürbar natürlichen Wohnklima und dem transparenten Angebot, nahm sie Kontakt zum Schafferer-Team auf.

AUS EINER HAND

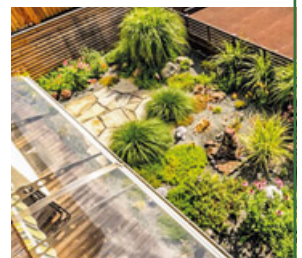
Nachdem geklärt war, welches Raumprogramm in dem Hanghaus über Schwaz benötigt wird, lieferte das Schafferer Holzhaus Planungsteam den passenden Entwurf für ein zweige-



Ihr Meisterbetrieb für GARTEN- & LANDSCHAFTSBAU sowie PFLASTERARBEITEN



WWW.HUSSL.COM



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



Für bequemes Wohnen sorgen eine Luftwärmepumpe inklusive Komfortlüftung sowie perfekte Installationstechnik der Firma Scharo Installationen GmbH.

schossiges Refugium mit zwei Wohneinheiten. Das Angebot des Holzbauprofis umfasste eine Komplettlösung bis zum schlüsselfertigen Objekt. Als 'ALL-IN-ONE' bezeichnet, garantiert Schafferer von Planung, Finanzierung und Umsetzung alles aus einer professionellen Hand. Von der kurzen Bauzeit – Mai bis September – schwärmt die Bauherrin immer noch. Und auch vom Fixpreis für das Haus, der trotz Corona-Jahr und Teuerungen hielt, was versprochen wurde.

SO FREUNDLICH!

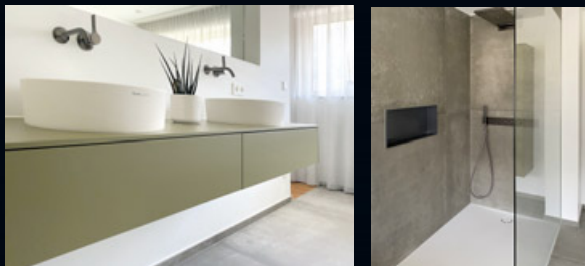
Ebenfalls angetan war die Bauherrin von der Umsicht und höflichen Art des stets hilfsbereiten Schafferer-Teams. Erschlossen wird der Wohntrakt im Obergeschoss von der Carport-Zufahrt aus. Auf einer schwellenlosen Ebene sind die Räume angeordnet und jeder einzelne profitiert von der erhöhten Lage, welche den einzigartigen Weitblick übers Innatal ermöglicht. Bewusst erweitert ein Freisitz den offen angelegten Koch-Essbereich nach ►



Installationen | Bäder | Alternativenenergie

SCHARO

Schafferer Roland







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

[scharo.com](https://www.scharo.com)



Moderne großformatige Fenster von der Firma Spechtenhauser setzen die Ausblicke bestens in Szene.



Nordosten hin. „Ich liebe meine Terrasse“, erklärt die Bauherrin, „auch weil sie an heißen Sommertagen zum kühlen Wohlfühlort mutiert.“ Im Inneren dominieren helle Fichte und geölte Eichendielen das Ambiente des modernen Holzhauses. Der Fokus wurde prinzipiell auf natürliche und pflegeleichte Materialien gelegt. Raffstores und Insektenschutzgitter tragen einiges zum komfortablen Wohnen bei.

LÜMMEL-FENSTER ...

Ein weiterer Lieblingsplatz der Bauherrin ist das bequem-breite 'Lümmel-Fenster' nahe dem Esstisch und mit Sicht auf die Natur. Es wurde auch nach außen hin gut sichtbar in Anthrazit definiert. Eine luftige Treppe führt in den Atelierraum ins Erdgeschoss, der zum Garten hin orientiert ist. Im Hang und direkt unter dem Carport befinden sich eine Waschküche und ein Lagerraum sowie die Technik – unter anderem für die nachhaltige Luftwärmepumpe. Die kleinere Wohneinheit der Mutter hat auch einen barrierefreien Zugang und eine Gartenterrasse. Die Sorgfalt der Planung beinhaltet eine leichte Adaptierung der oberen Wohnebene für eine altersgerechte Zuschärfung, indem bereits ein Waschmaschinen-Anschluss in der Minispeisekammer vorgesehen ist. Das charmante Haus in Schwaz verdient es, als überzeugendes Beispiel einer langjährigen Praxis im 'Wie will ich Wohnen'-Erfahrungsfeld näher betrachtet zu werden. Da kann man sich einiges abschauen! ■

INFOBOX

Baubeginn: Mai 2022

Fertigstellung: September 2022

Wohnnutzfläche: Top 1 94 m²,
Top 2 50 m²

Grundstücksgröße: 702 m²

Bauweise: Schafferer "natürlich" Massivholz-Holzriegelbau

Fassade: Putzfassade

Dach: Pultdach mit 2° Neigung

Raumhöhe: 2,50–3,06 m

Decken- & Wandoberfläche: Fichte

Fußboden: gebürstete, geölte Eichendielen

Heizung: Luftwärmepumpe und kontrollierte Innenraumlüftung

Planung & Ausführung:

Schafferer Holzbau, Navis, Außerweg 61b,
Tel. 05273/6434, info@schafferer.at,
www.schafferer.at

Fotos: Forma Photography/Schafferer
Holzbau GmbH / Westmedia Verlags
GmbH Günther Lechner

SCHAFFERER

HOLZBAU HOLZHAUS

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

SCHAFFERER *natürlich* MassivHolzHaus

HOLZHAUS

Ein- und Mehrfamilienhäuser



ALL-IN-ONE

die Komplettlösung



HOLZBAU

Wohnanlagen



Hier entsteht ein Traum aus Holz...



SEHEN – SPÜREN – FÜHLEN

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



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

■ Einzigartige Fertighausbau-Inspirationen

Der **Musterhauspark** präsentiert sich als der ultimative **One-Stop-Shop für angehende Häuslbauer**. Mit drei Standorten in **Eugendorf, Haid und Graz** bietet der Musterhauspark eine beeindruckende Auswahl von **rund 45 unterschiedlichen Fertighäusern**, die Bauinteressierten eine unvergleichliche Inspirationsquelle bieten. Ein besonderes Highlight ist die persönliche Beratung durch erfahrene Verkaufsberater vor Ort. Sie stehen den Besuchern mit Fachkenntnissen rund um den Hausbau zur Verfügung. Dadurch wird der Besuch im Musterhauspark zu einer umfassenden und individuellen Beratung, die auf die Bedürfnisse der zukünftigen Hausbesitzer zugeschnitten ist. Weitere Informationen: www.musterhauspark.at



■ Oase der Ruhe und Entspannung

Eine **Physiotherm Infrarotkabine** ist mehr als nur ein Ort der Entspannung – sie wird zum **architektonischen Highlight** in jedem Wohnraum. Die Kabinen benötigen nur wenig Platz und können auch frei im Raum oder elegant in eine Ecke integriert werden. Großzügige Glasflächen schaffen Transparenz und Leichtigkeit, sodass das Ambiente offen und einladend wirkt. So verwandelt sie den Raum in eine Oase der Ruhe, der Gesundheit und Ästhetik im Einklang stehen. Ob als stilvolles Statement im Wohnzimmer, als private Wellnesszone im Schlafzimmer oder als Rückzugsort im Home-Spa – eine Physiotherm Infrarotkabine verleiht jedem Zuhause einen Hauch von Luxus und steigert zugleich das Wohlbefinden. So entsteht eine perfekte Symbiose aus Design, Funktion und Wohnkultur.

www.physiotherm.com

■ **mein wohnraum**
hat hier einige
tipps zusammen-
gestellt, die
wohnträume
perfekt machen



■ Der Ferrari unter den Erdwärmepumpen

Die neue **Sole Cube Wärmepumpe von Heliotherm** ist noch effizienter, punktet mit einem sehr **leisen Betrieb**, verfügt über eine **Photovoltaik-Anbindung** und funktioniert **ohne Abluftsystem**. Der Betrieb erfolgt mit dem Umweltkältemittel R290.

Nutzen auch Sie dieses Heizsystem ohne Abgase, geringste Heizkosten und kostenlose Kühlung für Ihr Gebäude. Profitieren Sie von unserer Wärmepumpen-Leasing-Variante und zusätzlich von sehr guten Sanierungsförderungen.

Informieren Sie sich unter www.wucherer-energie.at



■ Wohnen mit Charme – „Wohnserie MIRA“

Ob als Zwei-, Dreisitzer oder als Chaiselongue – die soften Polster passen sich elegant jeder Raumsituation an. Dank der intelligenten Modulbauweise punktet **MIRA** mit einer beeindruckenden Wandlungsfähigkeit.

Ein weiteres Plus: **MIRA ist mit einer gepolsterten Rückwand ausgestattet und macht auf diese Weise auch frei im Raum eine perfekte Figur.** Zwei verschiedene Härtegrade für die losen Sitzkissen runden die Auswahlmöglichkeiten ab. Mit ihren sanften, fließenden Formen und der weichen Polsterung avanciert **MIRA** zu einem gemütlichen Rückzugsort. Durch den Einsatz bester Materialien kombiniert mit ansprechendem Design und höchster handwerklicher Qualität demonstriert JOKA wieder einmal seinen hohen Anspruch für Produkte zum Wohlfühlen. Übrigens wurde die Wohnserie **MIRA** mit dem Interior Innovation Award 2025 ausgezeichnet. Besuchen Sie unseren Schauraum in Innsbruck und überzeugen Sie sich. www.joka.at



■ LICO Fibrano® Naturboden – nachhaltig, behaglich und robust.

Wir als LICO finden, es ist an der Zeit, Nachhaltigkeit vom Anfang bis zum Ende zu denken und in all ihren Facetten umzusetzen. Mit LICO Fibrano® haben wir einen kunststofffreien Naturboden entwickelt, der sich ausschließlich aus nachwachsenden Materialien wie Holz, Kork, Naturfasern, Kautschuk und anderen natürlichen Rohstoffen zusammensetzt: **Lebendige Eichen-, Lärchen- und Altholzdielen bestechen durch ihr raumfüllendes Dielenformat.** Mit einer Länge von 1815 x 200 mm verleihen sie jedem Raum besondere Größe und Ausdruck.

Aufgrund seiner hohen Robustheit und der einfachen Verlegung ist LICO Fibrano® sowohl **für den privaten als auch für gewerblich genutzte Räume** einsetzbar.

www.lico-austria.at



■ CoverMe – Abdeckhauben nach Maß

CoverMe ist eine **maßgeschneiderte** und **universelle Abdeckhaube** für alle Ihre schützenswerten Gegenstände. Sie ist **atmungsaktiv** und **wasserfest**. Sowohl Outdoor als auch Indoor.

Mit einer CoverMe Abdeckhaube bleibt die Qualität und der Wert der geschützten Gegenstände sichtbar erhalten. Sie haben viel länger Freude daran. Jede Schutzhülle von CoverMe ist Ihr persönliches Unikat aus Tirol. Höchste Qualität kommt sicher und schnell bei Ihnen an. Einfach jetzt bestellen auf www.coverme.at und bis 31.3.2026 **10 % Rabatt** sichern (**Rabattcode: wohnraum10**)



Lebe jetzt!

Trifft Weitblick auf Weitblick, ist das Match perfekt. Anders formuliert, wenn sich fokussierte Architektur mit exzellenter Aussichtslage zusammentut, dann entsteht etwas wirklich Spannendes. Das luxuriöse Chalet bei Kitzbühel passt genau in dieses Setting, für dessen Entwurf und Umsetzung das renommierte St. Johanner Architekturbüro Hasenauer & Kogler höchste Sorgfalt an den Tag legte.







Das Haus mitten in den Bergen strahlt Weltoffenheit und Gemütlichkeit aus.

Moderner Luxus und alpiner Charme gehen bei diesem sehr großzügigen Refugium in Hanglage eine verschwenderische Allianz der Eleganz ein. Über 570 Quadratmeter Wohnfläche auf drei Ebenen liefern für das durchdachte Raumkonzept enorm viel Spielraum. Unter einem mächtigen Sichtdachstuhl aus Altholz entfaltet sich ein gediegenes Ambiente für absolute

Qualität bei Design, Komfort und Funktionalität. Klare Linienführung und High-End-Anspruch bilden die Basis dieses famosen Domizils, dem das Team von Hasenauer & Kogler mit geballter Planungskompetenz zu unverwechselbarem Flair verholfen hat. Bei der Umsetzung des komplexen Hauses legte das Büro Wert auf höchste Bauqualität.

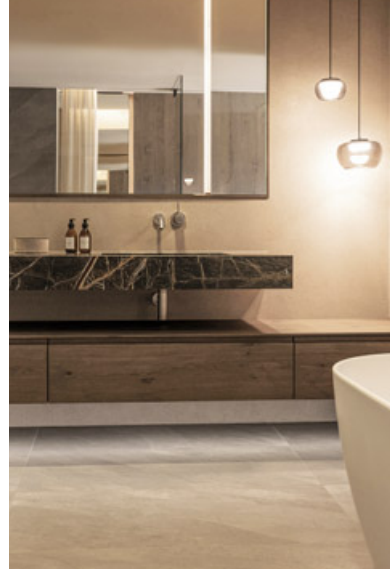


OFENBAU
KIECHL

... für mehr Wärme im Leben!

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





Besonders im Wellnessbereich kommen die Fliesenarbeiten der Firma LP Fliesen GmbH gut zur Geltung.

ALLIANZ DER ELEGANZ

Von außen erweist das Haus mit seiner Altholzfassade und dem Naturstein der regionaltypischen Baukunst seine Reverenz. Viel individuelle Finesse liegt unter anderem in der Art der Latung – nämlich vertikal – oder in der raumhohen Verglasung des offenen Wohnbereiches direkt unter dem Sichtdachstuhl.

Schon der loftartige Eingangsbereich und die 200 Quadratmeter Rundum-Terrasse liefern einen Preview des geheimen Chalet-Mottos 'Allianz der Eleganz'. Unglaublich, welch harmonisches Zusammenspiel aus zeitgenössischem Luxus und Altholz-Flair die Koch-Ess-Wohnebene mit Panoramaverglasung und offenem Kaminfeuer für die Bewohner schafft! ►



LP FLIESEN GmbH

Wald 32 Top 3 | 6306 Söll
Tel. 0664 9126677 | info@lp-fliesen.at

www.lp-fliesen.at



Im Eingangsbereich neben der Doppelgarage befindet sich auch ein direkter Zugang zur überdachten Terrasse nach Süden hin.



HÜTTEN-FEELING

Der überdachte Freisitz verstärkt ein gewisses Hütten-Feeling durch so viel Holzaffinität wie nur möglich. Er verlängert das ohnehin schon großzügige Raumangebot bis weit in die Landschaft hinaus. Ein Lift sorgt für die bequeme Erschließung der Ebenen unmittelbar im Umfeld der Doppelgarage beim Eingang. Nachhaltige Erdwärmetechnik und Photovoltaik-Paneele am Dach bewerkstelligen die energetische Versorgung, die noch durch einen Stromspeicher optimiert wird. Bei diesem Projekt passt jedes Detail, seien es die edlen Materialien, das stimmige Möblierungskonzept, modernes Lichtdesign, eine Back-Kitchen, elektrische Raffstores und vier Traumbäder zum Teil mit freistehenden Wannen. Apropos Wasser: Auf der untersten Ebene wurde ein intimes Spa verwirklicht, das in der Umsetzung eines Edelstahl-Indoor-Pools samt Gegenstromanlage gipfelt. Den Sauna- und Ruhebereich setzt indirekte Lichtführung grandios in Szene.

... POOL & HEIMKINO

Große Glasschiebetüren verbinden den Pool und den Saunateil mit dem nahen Garten. Das Haus in sonnenverwöhnter Aussichtslage lockt nicht nur mit stilsicherem Interieur, sondern auch mit einer Weinlounge, einem Fitnessraum und einem eigenen Heimkino. Vier Schlafzimmer und ein Gästeappartement vervollständigen das Raumangebot auf der mittleren Ebene. Es ist die lobenswerte Umsicht, mit der die Immobilien- und Planungsspezialisten von hk-architektur alle Erfordernisse für höchste Wohnansprüche umgesetzt haben. Das Ergebnis beeindruckt ungemein in jeder Hinsicht. ■

INFOBOX

Baubeginn: Herbst 2021

Fertigstellung: Sommer 2023

Wohnnutzfläche: 576 m² + 200 m² Terrasse

Grundstücksgröße: 777 m²

Bauweise: massiv

Fassade: Altholz/Stein

Dach: Bitumen mit Kieseindeckung

Raumhöhe: 2,70 bis 4,20 m

Decken- & Wandoberfläche: Putz auf Kalkbasis (StoCalce), Stein, Holz

Fußboden: Parkett Eiche

Heizung: Erdwärme, Photovoltaik, Speicher, Wohnraumlüftung

Entwurf, Einreichung, Ausführungsplanung,

Bauleitung: Hasenauer & Kogler GmbH, St. Johann, Innsbrucker Straße 35b, office@hk-architektur.at, www.hk-architektur.at

Fotos: Anna Fichtner

DER BODEN FÜR IHR ZUHAUSE.

Qualität, auf die Sie bauen können - seit 1983.

Mit unserem Estrich legen Sie das beste Fundament für Ihren Bodenbeleg. Wir sorgen für eine saubere Ausführung und bieten Ihnen Terminsicherheit und technische Expertise.

Sie möchten den Estrich als Gestaltungselement einbauen? Dann ist der Sichtestrich mit seiner fugenlosen Oberfläche und der modernen Optik die richtige Wahl.

Unsere Produkte:

- Zementestrich
- Sichtestrich
- Verbundestrich
- Estrich auf Trennschicht
- Schwimmender Estrich
- Nutzestrich
- Monolitische Bodensysteme

Jetzt beraten lassen und Angebot einholen!

☎ +43 5337 66100

✉ office@fankhauser-estriche.at

Ihr Partner für Estrich & Sichtestrich in Tirol und Umgebung!

Fankhauser Estriche GmbH

Amerling 120, 6233 Kramsach

T: +43 5337 66100

E: office@fankhauser-estriche.at

www.fankhauser-estriche.at



© christian flatscher

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



**ES KEAT
OANFACH
VIEL MEHR
LIFE RADIO
KEAT.**

Radio, Streams, Podcasts
liferadio.tirol





Hausjuwel auf steiler Bühne

Das Hanghaus in Kirchberg ist nicht nur ein überaus harmonischer Holzbau, es wurde vor allem komplett aus einer Hand geplant, designt und ausgeführt. Verantwortlich für dieses Wohlfühljuwel am Waldrand zeichnet die renommierte Firma Holzbau Maier aus Bramberg am Wildkogel.





Die beeindruckende Wohnebene befindet sich direkt unter dem mächtigen Sichtdachstuhl.

Bei diesem Einfamilienhaus in bester Kirchberger Lage passt jedes Detail. Maßgeschneidert für anspruchsvolle BauherrInnen, gelang den erfahrenen Experten von Holzbau Maier ein außergewöhnliches Einfamilienhaus mit Pool an einem herausfordernd-steilen Baugrund. Kompromisslos modern und zeitlos klassisch in der Architektursprache beeindruckt diese Gesamtplanung des Maier-Spezialistenteams. Satteldach, Natursteinwände, Altholz und Glas ergeben ein homogenes Erscheinungsbild mitten in alpiner Landschaft. Ein gediegener Entwurf, Naturmaterialien und hohe Handwerksqualität sind die Zutaten für dieses Wohlfühlhaus in Kirchberg.

HAHNENKAMM & HOHE SALVE

Wenn alles aus einer Hand stammt – Entwurf, Design und Ausführung – dann muss das Ergebnis überzeugend sein. In sich völlig schlüssig aufgebaut, entspricht auch die äußere Erscheinung einer enormen gestalterischen Konsequenz und zeugt überdies von respektvollem Umgang mit der unmittelbaren Umgebung. Apropos Umgebung: Von der erhöhten Wohnebene direkt unterm Dach hat man einen herrlichen Blick auf Hahnenkamm, Großen Rettenstein und Hohe Salve. Die großzügige Verglasung sorgt für eine inspirierende Aussicht und zu allen Tageszeiten für sonnige Verhältnisse im Inneren. Kein Wunder,

Whirlpools | Minipools | Schwimmbäder | Pflanzgefäße | Outdoor-Möbel & Schirme | Beratung & Service

POOL & RELAX
bluspa

A-5310 St. Lorenz | Bachweg 49 | +43 664 440 83 43 | office@bluspa.at | www.bluspa.at



Ein transparenter Spartherm-Ofen von der Firma Huber und Orthofer GmbH bildet das Zentrum der Gemütlichkeit.

wenn die Bewohner als zwei Lieblingsplätze die Couchzone an der Panoramaverglasung und die Poolterrasse nennen.

ZENTRAL: KOCHEN & WOHNEN

Es wurde Holz vor allem wegen des Wohlfühlcharakters gewählt. Gibt sich das Refugium von außen eher bedeckt, was dieses natürliche Baumaterial angeht, präsentiert das Interieur besonders im Wohnbereich unter dem Giebeldach eine unübersehbare Affinität zu Eiche und Altholz. Eindeutiges Zentrum ist die rund um einen transparenten Kaminofen platzierte anthrazitfarbene Küche samt Speisekammer und die Wohn-

landschaft in edlem Grau. Sorgsam und fokussiert rahmen alle wunderbar proportional gesetzten Fenster den Blick in die Bergwelt. Der Innenausbau, den ebenfalls die Experten der Holzbau Maier Manufaktur ausgeführt haben, kann man auch als Referenz an die lokale Handwerkskunst lesen: Gediegene Rustikalität trifft auf moderne Akzente.

SAUNA & STUBE ...

Raffinierte Details runden das Design ab, gemeint ist zum Beispiel die unter anderem in die Griffleisten integrierte Beleuchtung sowie eine unsichtbare Türe zur Speis. Das elegante ►

| o | **huber&orthofer**
mehr wohl fühlen.

Huber & Orthofer GmbH | Stöckfeld 38 | 6365 Kirchberg | Tel. +43 5357 3495
E-Mail: kontakt@huberundorthofer.at | www.huberundorthofer.at



Sonnig & perfekt: Der stylische und vollautomatische Pool „Modena“ von RivieraPool wurde von der Firma bluspa - pool & relax gmbh gebaut und die Pflasterarbeiten führten die Experten der Firma Bruno Berger GesmbH aus.

Domizil auf zwei Ebenen verfügt über einen Wellnessbereich mit Sauna, die ebenfalls aus dem Hause Maier stammt. Ein Rückzugsort für Gemütlichkeit und Gespräche ist die Altholzstube mit lodenverkleideter Eckbank. Sie lässt sich in Windeseile in ein ruhiges Homeoffice verwandeln. Auch in den Bädern regiert Holz und rahmt eine freistehende Badewanne mit Horizontblick. Individuell gefertigte Einbaumöbel offerieren viel Stauraum. Der Essplatz lockt mit einem Tisch aus schwarz gebeizter Räumereiche. Der Freisitz über dem Pool wirkt ohne Begrenzung, denn transparente Ganzglasgeländer geben Halt ohne Panoramaverlust. Auf über 230 Quadratmeter Wohnfläche konnten auf den beiden Ebenen alle Wohnräume durch den sehr verlässlichen Partner rund ums Bauen erfüllt werden. ■

INFOBOX

Baubeginn: 2022

Fertigstellung: 2023

Wohnnutzfläche: 235 m²

Grundstücksgröße: 732 m²

Bauweise: Holzriegelbau, Beton und Ziegel im UG

Fassade: Altholzschalung gehackt, Naturstein

Dach: bekliestes Satteldach mit Verkleidung in original gehacktem Altholz

Raumhöhe: 2,70 – 4,50 m

Böden: Eichenholz

Heizung: Kontrollierte Wohnraumlüftung, Tiefenbohrung, Holzkamin, Photovoltaik

Planung, Bauleitung & Ausführung:

Holzbau Maier GmbH & Co. KG, Bramberg, Gewerbestraße 171, Tel. 06566/7264/10, holzbau@maier.at, www.maier.at

Fotos: Photoart Reifmüller



DANKE

FÜR DEN AUFTRAG!
Fliesenlegerarbeiten

Mittersill-Hollersbach | +43 6562 4747 | office@brunoberger.at | www.brunoberger.at

A dramatic low-angle shot of seven construction workers in safety gear walking along a massive wooden beam that stretches diagonally across the frame. The workers are positioned at different points along the beam, with some looking towards the camera and others looking ahead. The background is a cloudy sky with a bright light source creating a lens flare effect. The overall composition conveys a sense of height and achievement.

Sie wollen auch hoch hinaus?

Wir bringen Sie in luftige Höhen und setzen Ihr Projekt um. Von der Planung bis zur Schlüsselübergabe. Wir begleiten Sie mit unseren Überfliegern, über 55 Jahren Erfahrung und fester Verwurzelung – vom Traum zur Wirklichkeit.

**HOLZ
BAU
MAIER**

Dafür schlägt unser Herz!

Wir haben nur 314 Sofas.

Ganz erstaunlich viel Möbelvielfalt
auf über 13.000 m² Ausstellungsfläche.

Wir sind das wohl größte kleine Möbelhaus Tirols.
Mit Top-Beratung, großer Auswahl und gutem Föger-Gefühl inklusive.



www.foeger.at



Willkommen dahoam.

föger®