

mein **Wohnraum**

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

Winter/Frühjahr 2014

© Die Fotografen



neun der schönsten einfamilienhäuser & penthouse-objekte in **tirol**

seite 6



seite 32



seite 44



seite 18

Energie effizient verwenden!

TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG

tiroler
wasser
kraft

Wir alle nutzen Energie – tagtäglich! Begrenzte Vorkommen fossiler Energieträger und die zunehmende Umweltbelastung erfordern es, Energie effizient zu verwenden. Der Begriff Energie wird in vielen Lebensbereichen benutzt. Wir bringen den

Begriff Energie zum Beispiel mit Licht (Strom), Wärme (Heizung) und Fortbewegung (Mobilität/Verkehr) in Verbindung. Tatsächlich ver(sch)wenden wir unnötig viel Energie, wobei uns die Auswirkungen nicht wirklich bewusst sind. Ein sorgsamere

Umgang mit unseren wertvollen Ressourcen beginnt im eigenen Haushalt. Hier lässt sich viel Energie und Geld (Heizkosten, Benzinkosten, Stromkosten) sparen.

Energieberatungsangebot

Die TIWAG verstärkt ihre telefonische Energieberatung (unter T 050607 23456) durch ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im TIWAG-Service Center und stellt auch weiterhin kostenfrei sogenannte Stromdetektive zur Verfügung, mit denen sich der Stromverbrauch einzelner Haushaltsgeräte bestimmen lässt.

Unsere Energieberater sind nicht nur auf Messen vertreten, sie besuchen Kunden auf Wunsch auch zuhause, um das Energieeinsparungspotenzial vor Ort zu

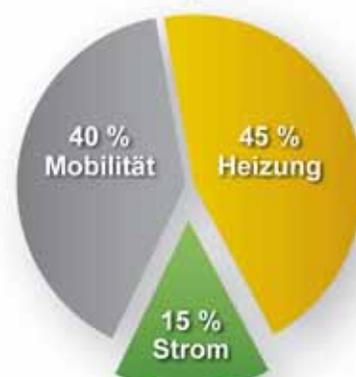
erfassen und schlagen gegebenenfalls ein individuelles Maßnahmenbündel vor.

Der „virtuelle Energieberater“ hilft beim energieeffizienten Bauen, Sanieren und Stromsparen! Diese kostenfreie Software auf der Homepage der TIWAG zeigt Ihnen, wo und wie Sie Energie und damit bares Geld in den eigenen vier Wänden einsparen können. Sie benötigen dafür einige wenige Mausklicks und ein paar Minuten Zeit. Den „virtuellen Energieberater“ finden Sie auf:

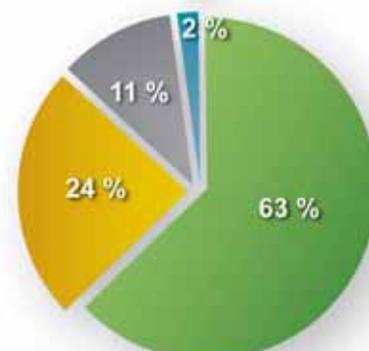
www.tiroler-wasserkraft.at

Gesamtenergieverbrauch

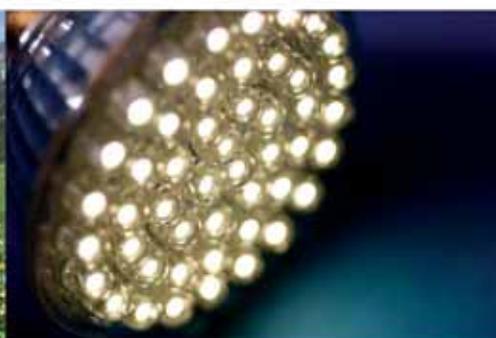
Der Gesamtenergieverbrauch eines Haushaltes unterteilt sich grob in drei Sektoren: Heizung, Mobilität & Strom.



Die 15 % Strom des Gesamtenergieverbrauches teilen sich wieder in verschiedene Verbrauchsgruppen auf ...



- 63 % Haushaltsgeräte
- 24 % Unterhaltung
- 11 % Beleuchtung
- 2 % Sonstiges





tiroler
wasser
kraft

Unser *Energieschatz!*

TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG

Service-Hotline: 0800 818 819 . www.tiroler-wasserkraft.at

inhalt

32



44



23



18



IMPRESSUM

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

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

die schönsten wohnräume

06 **zubau - revitalisierung**
Projekt Stumm i. Zillertal
In der Küche steht jetzt das Auto

18 **splitlevel-domizil**
Projekt Hötting/Sadrach
Wohnen auf Level 6 plus Pool

32 **wohnraum mit pool**
Projekt Söll
Hausboot-Wohnen am Waldrand

44 **dachausbau**
Projekt Oberland
Mein Loft im Bauernhof

54 **mehrgenerationenhaus**
Projekt Breitenwang
Aus eins mach drei!

64 **aufstockung & sanierung**
Projekt Wattens
Vom Potential eines Bungalows...

74 **massivhaus**
Projekt Aschau i. Zillertal
Ziemlich beste Freunde: Bausteine & Zirbe

84 **haus am hang**
Projekt Unterland
So steil geht Holz

94 **sichtbeton & holz**
Projekt Unterland
Ein Haus und seine zwei Temperamente

natürlich
nachhaltig
zeitgemäß



84



06



alles was wichtig ist

- 15 **finanzierung**
Tipps
- 40 **photovoltaik**
Lass die Sonne rein
- 70 **versicherung**
Sicherheit von Anfang an!
- 80 **recht**
Praxistipps für "Häuslbauer"
und Wohnungskäufer
- 82 **zentralstaubsauger**
Technik, die den Haushalt erleichtert
- 92 **sanieren**
Attraktive Förderungen bis Ende 2014

UNSER FERTIGUNGSPROGRAMM: Böden, Treppen, Bäder, Waschtische, Küchenarbeitsplatten, Ofenverkleidungen, Fensterbänke, Terrassen, Einfahrten, Wandverblender, Steinmauern, Brunnen, Tröge, Steine für Gartengestaltungen
UNSER STEINSORTIMENT: Marmor, Granit, Schiefer, Sandstein, Basalt, Porphy, Gneis, Quarzit

KAMA - GmbH · Bundesstraße 7 · A-6114 Kolsass
Tel. +43 5224 67989 · Fax 43 5224 67989-20
info@kama-naturstein.at · www.kama-naturstein.at

In der Küche
steht **jetzt** das **Auto**







Alt wird Neu: Die originellen Möbel stammen von der Firma Holzdesign. Das vorhandene Holz des alten Bauernhofs lieferte das Material dazu!



**Eine Stufe markiert den Übergang vom neuen Zubau zum Altbestand.
Das offene Wohnen behagt und die elegante Beleuchtung von planlicht sorgt für Stimmung.**

Den Klinglerhof gibt es in Stumm schon seit 1846. Als ihn Martin Falkner übernahm, war der Zustand des ehrwürdigen Holzbaues schwer in die Jahre gekommen. Für seine junge Familie wagte er gemeinsam mit Architekt Günther Gasteiger eine mutige Sanierung samt markantem Zubau, der eine Versöhnung von Tradition und Moderne anstrebt.

Die Bauaufgabe war alles andere als leicht. Ein ganzes Jahr wurde geplant. Wie kann man den kleinen Hof mit seiner typischen Fichtenholzfassade, dem Balkon und dem verzierten Satteldach so erhalten, dass angemessen neuer Raum für Martin, Nathalie und Baby Linda entsteht? Die Lösung bestand in einem Zubau, der wie in den Bestand eingeschoben angelegt ist. Das auf drei Seiten von Wegen begrenzte ebene ►



Das vor über 160 Jahren geschlagene Fichtenholz ist jetzt frisch geschliffen die Grundlage für den Boden, die Theke und die Barhocker.



Die Schlafzimmere Möbel sind aus Zirbe.

Grundstück zeigte zudem deutlich seine Grenzen auf. Der Bauherr – Inhaber einer Installationsfirma – kennt sich schon berufsbedingt mit Verwinkelungen aus: „Die kleinen Räume und der winzige Keller besaßen zwar Charme, aber Wohnansprüche haben sich halt geändert“, resümiert Martin Falkner nicht ohne Bedauern, „ich kannte jedes Eck im Klinglerhof und auch nach der Aushöhlung lebt der alte Grundriss noch in mir weiter“. Jetzt steht in der ehemaligen Küche des Bauernhauses das Auto und der Esstisch ist eine alte Zwischenwand. Das vor über 160 Jahren geschlagene Fichtenholz

erstand frisch geschliffen und geölt als Boden, als Theke und als Barhocker wieder auf.

RESPEKT VOR TRADITION

Hochmoderne Zimmereifertigung trifft auf alte Holzbaukunst. Damit ist die Verschmelzung der beiden Gebäudeteile gemeint, die nahtlos ineinandergreifen und nur nach außen hin ihr jeweiliges Baujahr offen zur Schau tragen. Respekt vor der Tradition bedeutet bei diesem Domizil vor allem eine Verneigung vor dem Handwerk und dem Natur-Baustoff. „Die jetzt sandgestrahlte

Ausführung der Einrichtungsplanung und Einrichtung

IHR PARTNER FÜR EXKLUSIVES WOHNEN

HOLZDESIGN

PLANUNG · FERTIGUNG · HANDEL

GESCHÄFTSFÜHRER: CHRISTIAN KOFLER, DORFSTRASSE 18, A-6275 STUMM
 INFO@HOLZDESIGN.CC, WWW.HOLZDESIGN.CC
 TEL. +43 (0)5283 / 210310 - FAX DW 15



Viel Platz offeriert das neue Bad und die freistehende Wellnesswanne gibt den Blick auf das Hochzillertal frei.

Altholz-Fassade haben wir sorgfältig ausgebeßert und verstärkt, das Dach wurde erneuert ohne seinen Charakter zu verändern, auf der Firstpfette steht noch immer 1846, wenn auch die Dachziegel neu sind und die Photovoltaik-Paneele darauf von heuer stammen“, erklärt der Bauherr.

Der Zubau orientiert sich nach Westen hin und bietet mit seiner überdachten Terrasse aus Holz eine geschützte Verlängerung des Wohnraumes ins Freie. Eine Sichtbetonwand separiert den Carport- und Eingangsbereich. Gleich hinter der Haustür wird man von einem bemalten Bauernschrank begrüßt, bevor sich die

zeitgemäße offene Hauptwohnebene auftut. Zwei Treppen gliedern die Infrastruktur. Eine führt in den neuen Keller mit Büro, kleiner Home-Golf-Putting-Station, Technik- und Wirtschaftsräumen. Eine platzsparende und hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe regelt das Hausklima nachhaltig. Elegante, freischwebende Holzstufen, eingelassen in der Wand, führen ins Obergeschoss, wo sich unter dem sichtbaren und mit Schattenfugen wunderbar leicht ausgeführten Satteldach zwei Kinderzimmer und ein Bad befinden. Unter dem Flachdach des Zubaus liegt das Elternschlafzimmer in Zirbe und ein groß- ▶



Planung, Beratung, Verkauf & Produktion innovativer Leuchten und Lichtsysteme

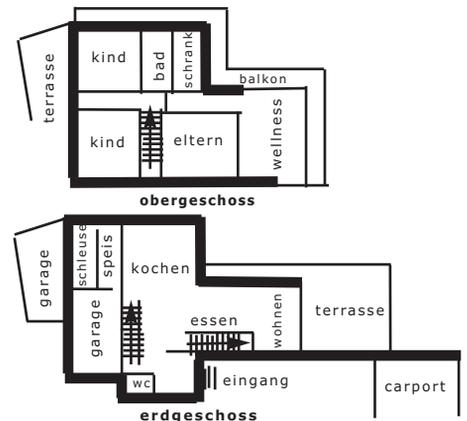
Mo - Fr von 8 - 18 Uhr

Fiecht Au 25, 6130 Schwaz/Vomp
T: 05242/71608, www.planlicht.com





Die Baumeisterarbeiten für das anspruchsvolle Objekt bewältigte das Team der Firma Mauracher.



zügiges Wellnessbad mit grandiosem Ausblick auf das Karwendel, die Gipfel des Rofan und Hochzillertales.

GETRENNTE GARAGEN

Das Erdgeschoss bringt Alt und Neu in der Küche – die früher Stube war - auf den Punkt. Die winzigen Fenster sind Originale und die Altholz-Theke an der Kochinsel ist genauso liebevolle Reverenz an die Vergangenheit wie der von einem begabten Vorfahren geschnitzte Gekreuzigte an der Wand. Durch eine unauffällige Tür in der Küchenfront erschließt sich die Speisekammer, die auch ein praktischer Zugang von der Garage der Bauherrin aus ist. Getrennte Garagen ergab der alte Grundriss: „Mein Auto steht im ehemaligen Holzschuppen neben dem vor vielen Jahren gleich das Plumsklo installiert war“, lacht Martin Falkner und schmeißt sich wieder in Arbeitsmontur, die auf raffinierte Weise in einer kleinen Schleuse mit Bad direkt bei der Garage gewechselt wird. Spaziergänger umrunden manchmal das ob seiner faszinierenden Vielfalt irritierende 'Haus im Haus', das man erst richtig begreift, wenn einem die Vorgeschichte so spannend erzählt wird, wie es der Bauherr versteht. ■

infobox

Baubeginn: 10. August 2011
Fertigstellung: 1. September 2012
Grundstücksgröße: 420 qm
Baukosten: 530.000 Euro
Bauweise: Niedrigenergiehaus (Blow Door-Test: 0,7), Beton (UG), Holzbauweise
Fassade: 18 cm Steinwolle, gepresst
Dach: BBS mit 20 cm Aufdachdämmung, Dachziegel, bekiesetes Flachdach
Raumhöhe: 2,5 – 3 m
Decken- & Wandoberfläche: BBS weiß lasiert, Rigips
Fußboden: Fichten-Altholzdielen aus 1847, weißgrau, geölt
Heizung: Luft/Wasser-Wärmepumpe, 5 kW-Photovoltaik, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung
Möblierung: aus Altholz des Klinglerhofes – neues Holzdesign (Christian Kofler/Stumm)
Planung: Arch. Günther Gasteiger
Ausführung: Mauracher Bau GmbH, Gattererberg 15, 6276 Stummerberg, Tel. 0676/7383783, info@mauracherbau.at, www.mauracherbau.at,
Fotos: Die Fotografen, Innsbruck, Meinhardstr. 16, Tel. 0512/560770, www.diefotografen.at



zimmerei
bauunternehmen

MAURACHER

Bau GmbH

Hoch- & Tiefbau · Zimmerei · Planung · Hangsicherung

Gattererberg 15 · 6276 Stummerberg
 Tel. 0676-73 83 783 · info@mauracherbau.at
www.mauracherbau.at

Fieglein, Fieglein an
der Wand, wer macht
den schönsten Strom
im ganzen Land?



Photovoltaik

fiegl + spielberger

AUF DEN SPUREN GUTEN GESCHMACKS

Sind es die schönen Dinge des Lebens die Sie begeistern, dann sind Sie bei uns richtig



Küchenwelt
HÖPPERGER

MIELE CENTER HÖPPERGER – Küchenkompetenz seit 1989

Seit 25 Jahren beraten wir mit professionellen Mitarbeitern unsere Kunden rund um das Thema Küche. Wir bieten neben Küchen der Marken Warendorf und Häcker das gesamte Sortiment an Hausgeräten der Firma Miele.

Bei uns erhalten Sie alles aus einer Hand: von der Küchenplanung und Geräteberatung über die Koordination mit unseren Professionisten und Lieferanten bis zur Montage der Küche und den Einbau, inklusive der Inbetriebnahme sowie Funktionseinschulung der Geräte.

**Kundenzufriedenheit steht
bei uns an erster Stelle!**



Miele

CENTER ● HÖPPERGER

6063 Rum / Innsbruck • Steinbockallee 14

+43 (0)512 / 263601

www.kuechenwelt-hoepperger.at

Volksbank-Tipps für eine perfekte Finanzierung...



von Mag. Paul Geir,
Wohnbau-Experte
der Volksbank Fulpmes

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

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

Das Wohnbau-Service der Volksbank Tirol Innsbruck-Schwarz AG

- Individueller Finanzierungs-Check
- Ein maßgeschneidertes Angebot mit unterschiedlichen Finanzierungsvarianten
- Förderungsberatung und Hilfestellung bei der Einreichung von Wohnbauförderungsanträgen
- Wohntraum-Kredite mit Top-Konditionen
- Garantierte Zinsobergrenze auf Wunsch
- Kostengünstiges Baukonto
- Rasche Finanzierungsabwicklung
- Gratis-Versicherungs-Check
- Gratis-Wohnbau-Broschüren
- Nutzung des Volksbank-Netzwerkes – speziell für Häuslbauer und Wohnungskäufer (Notare, Architekten, Immobilienmakler, Energieberatung, Wohnbauförderung u.v.a.m.)
- Praktische und topaktuelle Informationen der Volksbank, speziell für Häuslbauer & Bauherren, findet man auch im Internet unter **www.wohn-bank.at**.
- Kostenfreie Info- & Termin-Hotline:
0800 / 82 81 23



Praktischer Wohntraum-Check im Internet

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 im Internet nutzen.

Der virtuelle „Wohntraum-Check“ auf www.volksbank-tis.at/wohntraumcheck führt den User schrittweise mit einer genauen Checkliste durch das eigene Wohntraum-Projekt. Dabei helfen zahlreiche interaktive Rechner, aufwändige Animationen und überraschende Zusatzfunktionen. Die Online-Plattform der Volksbank dient als optimale Vorbereitung für ein Beratungsgespräch in der Bank. Rasch und einfach kann man in nur wenigen Schritten - unter Berücksichtigung von Grob- und Nebenkosten - den Finanzierungsbedarf berechnen, Eigenmittelschätzen, Kreditraten kalkulieren und per Mausklick sofort ein konkretes Angebot anfordern.



Hineinklicken & ausprobieren zahlt sich aus:
www.volksbank-tis.at/wohntraumcheck