Ausgabe 2018/2019

Wohnstories

BAUMEISTER® HAUS

Die verstehen ihr Handwerk.

03 **Wärmeschutz**

07 **Das echte Fertighaus aus Ziegeln**

09 **Aktueller Bautrend – Bungalow**

AUER

Liebe Leserinnen und Leser,

Doris Kallinger
Geschäftsführung BAUMEISTERHAUS Österreich

Baumeister Ing. Hermann Lechner
Präsident

was war das für ein Sommer! In unseren Breitengraden wird es zunehmend wärmer und die Temperaturen stehen jenen im Süden Europas bald in nichts mehr nach. Höchste Zeit also, dass wir unsere Häuser und Wohnungen an das heiße Klima anpassen und mit Wärmeschutz auf- bzw. nachrüsten. Was sind effektive Maßnahmen gegen die Hitze von außen? Was spricht für eine Klimaanlage, was für einen Ventilator? Wertvolle Informationen zu diesem und vielen anderen Themen finden Sie in unseren neuen WOHNSTORIES.

Herzlichst,
Doris Kallinger

jedes Bauprojekt – ob Neubau oder Sanierung – ist erstmal mit vielen Fragen verbunden. Das Netzwerk der BAUMEISTERHAUS-Mitglieder steht hier allen Häuslbauern mit Rat und Tat zur Seite. Profitieren Sie von unserem langjährigen Know-how, dem wertvollen Insiderwissen und hohen Qualitätsstandards. Mit unseren WOHNSTORIES machen wir regelmäßig auf wichtige Themen und Fragestellungen aufmerksam. Wir hoffen, Ihnen damit guten Input und hilfreiche Inspiration zu geben, und freuen uns auf das persönliche Gespräch mit Ihnen.

Herzlichst,
Hermann Lechner

Inhalt

Seite 2
Editorial
Seite 3
Wärmeschutz
Seite 4-5
5 Argumente für ein BAUMEISTERHAUS
Seite 6
Ökologische Baustoffe und Hauskonzepte
Seite 7
Das echte Fertighaus aus Ziegeln
Seite 8
Ausbaustufen BAUMEISTERHAUS
Seite 9
Aktueller Bautrend – Bungalow
Seite 10
AltbauMEISTER
Seite 11
Sie fragen – wir antworten

Hitzefrei! Mit sommerlichem Wärmeschutz

Ist es nicht herrlich, wenn bei brütender Sommerhitze die eigenen vier Wände Abkühlung bieten? Draußen Sahara-Feeling, drinnen erfrischendes Wohnklima. Stichwort: sommerlicher Wärmeschutz. Wer neu baut, sollte das Thema unbedingt in der Planung berücksichtigen und dabei altes Bauwissen beherzigen: Weit überstehende Dächer oder breite Balkone schützen darunterliegende Räume vor direkter Sonnenstrahlung und halten sie kühl.

BESCHATTUNG – ABER RICHTIG

Wird ohne Dachüberstand gebaut, wie es bei den gerade sehr angesagten glatten Würfelformen der Fall ist, sorgen Rollos, Jalousien, Markisen, Rollläden wie auch Klapp- und Schiebeläden für sicheren Sonnenschutz. Hier gilt grundsätzlich: Außenliegende Beschattungen sind erheblich wirkungsvoller als innenliegende. Rollladen oder Jalousie? Was spricht für die eine, was für die andere Maßnahme?

WANN SIND ROLLLÄDEN SINNVOLL?

Ein Rollladen ist ein außen am Fenster angebrachter Sonnenschutz, der zudem auch Schall-, Witterungs-, Insekten- und Einbruchschutz sowie Wärmedämmung gewährleistet. Der große Vorteil: Mit einem Rollladen lässt sich das Zimmer komplett verdunkeln. Es gibt manuelle sowie elektrische Systeme – im Gegensatz zu den rein mechanischen bieten Rollläden mit elektrischem Antrieb deutlich mehr Komfort, sind allerdings auch erheblich teurer.

WAS BRINGEN JALOUSIEN BZW. RAFFSTORE?

Als Jalousie werden feste oder bewegliche Lamellen zum Sicht- und Sonnenschutz bezeichnet. Diese Lamellen bestehen entweder aus Aluminium, Stahl, Kunststoff oder Holz. Ist die Jalousie außen am Fenster angebracht und lässt sich zusammenschieben, spricht man von einer Außenjalousie beziehungsweise einem Raffstore. Eine Pendelsicherung samt Schienenführung sorgt dafür, dass das Fenster bei stürmischem Wetter keinen Schaden nimmt. Bei starkem Wind werden moderne Raffstores sogar automatisch eingefahren.

KLIMAANLAGE ODER VENTILATOR?

Neben fest installierten Klimaanlagen findet sich inzwischen eine breite Palette an mobilen Anlagen. Diese brauchen allerdings viel Energie und sind nur wirksam, wenn die feuchte Warmluft zuverlässig aus dem Haus befördert wird. Es bringt nichts, einfach nur den Schlauch durchs offene Fenster hinaushängen zu lassen! So vergeudet man Energie und bekommt den Raum dennoch nicht kühl. Weitaus besser als ihr Ruf sind Ventilatoren. Durch die bewegte Luft im Raum entsteht das Gefühl der Abkühlung. Guter Tipp: Immer mehr Neubauten heizen mit einer Wärmepumpe. Wer sich gleich für eine so genannte reversible Wärmepumpe entscheidet, kann diese im Sommer auch zur Kühlung nutzen.

Wieso, weshalb, warum?

5 unschlagbare Argumente für ein BAUMEISTERHAUS!

1. ALLES AUS EINER HAND

Gesamtkompetenz und die langjährige Erfahrung der BAUMEISTERHAUS-Firmen ermöglichen Beratung, Planung und Ausführung aus einer Hand – in erstklassiger Qualität. Dadurch spart man sich eine Menge Geld. Allein die Einreichpläne sind oft um bis zu 50 % günstiger!

2. ENERGIESPAR-TIPPS

BAUMEISTERHAUS-Unternehmen sind wahre Meister im nachhaltigen Bauen und haben etliche Energiespar-Tipps parat. Zum Beispiel diesen: Betonkern-aktiviertes Bauen in Verbindung mit Wärmepumpen sorgt für günstiges Heizen im Winter und Kühlen im Sommer!

3. BEWÄHRTE PARTNERSCHAFTEN

Alle Baumeister arbeiten teilweise seit Generationen hinweg mit bewährten Partnerfirmen zusammen. Somit können Sie auf die hohen Qualitätsstandards sowie auf die Einhaltung von Terminen und Kosten vertrauen.

4. ENTSPANNUNG FÜR HEIMWERKER

Es gibt Arbeiten, die machen Heimwerkerkönige und Bastler gerne selbst, zum Beispiel das Ausmalen oder Bodenlegen. Bei einem BAUMEISTERHAUS sollte man sich diesen Aufwand allerdings zweimal überlegen, denn für einen minimalen Aufpreis ist alles inbegriffen.

5. EINER FÜR ALLES

Was könnte Häuslbauer denn mehr überzeugen als ein fester Ansprechpartner, der immer erreichbar ist und alle Bauarbeiten koordiniert, organisiert und überwacht? Das bedeutet für Sie: Bauen ohne Stress und Sorgen!

ÜBER 950 JAHRE ERFAHRUNG

Gesunde vier Wände

Ökologie, Energieeffizienz, Wohlbefinden im Zuhause – das sind die Themen, die Häuslbauer von heute beschäftigen. Immer mehr Menschen machen sich Gedanken darüber, welche Baustoffe in ihren vier Wänden zum Einsatz kommen. Sind diese gesundheitlich völlig unbedenklich? Wie lassen sich Schadstoffe vermeiden? Der allgemeine Wunsch nach Wohngesundheit ist groß und dabei spielt das Raumklima eine wesentliche Rolle.

AUSGEZEICHNETE BAUSTOFFE

Natürliche Baustoffe, frei von Chemikalien und flüchtigen Verbindungen, garantieren gesunde Raumluft, reduzieren die Gefahr von Allergien und beugen Schimmelbildung vor. Orientierung und Sicherheit bieten hier renommierte Gütesiegel und Zertifizierungen mit strengen Kriterien wie beispielsweise das pure-life-Gütesiegel, geprüfte IBO Baustoffe vom Österreichischen Institut für Bauen und Ökologie oder Produkte, die das Österreichische Umweltzeichen tragen. Auch die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (ÖGNB) oder Klima:aktiv gelten als verlässliche Anlaufstellen, die ausführlich beraten.

WELCHE ÖKOLOGISCHEN HAUSKONZEPTE GIBT ES?

Wer ökologisch bauen möchte, hat zunächst die Qual der Wahl zwischen all den möglichen Haustypen. Was spricht für die einzelnen Varianten? Welche ist die richtige für Sie? Wir geben Ihnen einen kurzen Überblick über die Top 3 als Entscheidungshilfe. Gerne berät Sie Ihr Baumeister-Partner vor Ort im Detail.

Das Niedrigenergiehaus

Der Standard für Wohngebäude laut Energieeinsparverordnung (EnEV) aus dem Jahr 2002. Ein Niedrigenergiehaus darf einen Heizwärmebedarf von 70 Kwh/(m^2a) nicht überschreiten. Demnach ist heute jeder Neubau ein Niedrigenergiehaus.

Das Passivhaus

Als Passivhaus werden Gebäude bezeichnet, die keine klassische Gebäudeheizung benötigen, weil ein Großteil der nötigen Wärme durch Sonneneinstrahlung, Körperwärme und elektronische Geräte erzeugt wird. Der Heizwärmebedarf beträgt hierbei nicht mehr als 15 Kwh/(m^2a).

Das Null- und Plusenergiehaus

Ein Nullenergiehaus deckt den eigenen Energiebedarf selbst ab – in der Regel durch den Einsatz von Photovoltaik oder thermischen Solaranlagen. Kann es eine positive jährliche Energiebilanz aufweisen, wird es als Plusenergiehaus bezeichnet. Der Begriff ist im deutschsprachigen Raum ein Markenname und als Warenzeichen geschützt.

Das echte Fertighaus aus Ziegeln.

WAS DAS ECHTE FERTIGHAUS AUS ZIEGELN KOSTET? DU WIRST STAUNEN! SCHAU AUF WWW.BAUMEISTERHAUS.AT

Nur bei uns bekommst du das echte Fertighaus aus Ziegeln. Schlüsselfertig zum Festpreis. Und wer selbst mit anpackt, kann sich sogar noch etwas sparen. Lust auf ein paar Extras? Balkon, Garage, Garten oder eine Smart-Home-Installation werden aus einer Hand mit angeboten. Es wird noch besser: Nur bei uns sind das Fundament, eine moderne Baukernaktivierung (unsichtbare Heizung) und die Anschlüsse vom und ins Haus im Preis mit drin. Das Haus bauen wir aus Ziegeln und hochwertigen Baustoffen regionaler Anbieter – die kurzen Wege und persönlichen Kontakte machen uns so schnell. Genauere Informationen erhältst du bei deinen Baumeistern: **Auer Bau, Idealbau** und **Greinwald** oder auf: **www.baumeisterhaus.at**

Qualität auf jeder Stufe

Ob es um Neubau oder Sanierung geht, das BAUMEISTERHAUS-Netzwerk steht für höchste Ausführungsqualität und innovative Lösungen: mit Fixpreis, Fixtermin und einem fixen Ansprechpartner vor Ort – in ganz Österreich! Das bedeutet: Wo immer Sie auch sind, Ihr BAUMEISTERHAUS-Spezialist ist in Ihrer Nähe. Jedes BAUMEISTERHAUS entsteht in massiver Bauweise nach Ihren individuellen Wünschen. Aus fünf Ausbaustufen können Sie wählen.

AUF UND MIT UNS BAUEN

Mit oder ohne Keller? Soll Ihr persönliches Heim innen vorerst roh oder sofort ausgebaut werden? Wollen Sie selbst aktiv werden? Wenn Sie sich für die belagsfertige Variante entscheiden, heißt das: Wir erledigen alle Baumeisterarbeiten inklusive Keller und Kamin, Innen-/Außenputz, Estrich, Haustechnik, Dachstuhl, Dacheindeckung, Spenglerarbeiten, Außenfenster und -türen – und Sie kümmern sich um die Details. Bei der schlüsselfertigen Variante übernehmen wir auch noch den kompletten Innenausbau und koordinieren alle Professionisten. In jedem Fall begleiten wir Sie als verlässlicher Partner bei Ihrem Bauvorhaben. Hier finden Sie unsere fünf Ausbaustufen im Überblick.

Welches BAUMEISTERHAUS darf's denn sein?

AUSBAUSTUFEN HAUS	FASSADENFERTIG	BELAGSFERTIG	SCHLÜSSELFERTIG
Planung und Energieausweis	■	■	■
Statik	■	■	■
Bauleitung, Baukoordination	■	■	■
Fundierung	■	■	■
Grundkanal	■	■	■
Baumeisterarbeiten	■	■	■
Dachkonstruktion	■	■	■
Dacheindeckung	■	■	■
Stiegenkonstruktion	■	■	■
Außenfassade	■	■	■
Balkon	■	■	■
Fenster	■	■	■
Haustüre	■	■	■
Kamin	■	■	■
Maler Sichtholzteile	■	■	■
Sanitärinstallation		■	■
Heizung		■	■
Elektroinstallation		■	■
Innenputz		■	■
Unterlagsboden – Estrich		■	■
wärmegedämmte Dachuntersicht oder Dämmung oberste Geschoßdecke		■	■
Innentüren		■	■
Fensterbänke		■	■
Sonnenschutz			■
Stiegentritte			■
Stiegengeländer			■
Fliesenlegearbeiten			■
Bodenbeläge			■
Malerarbeiten – innen			■
Sanitäreinrichtung			■

AUSBAUSTUFEN KELLER	ROH	SCHLÜSSELFERTIG
Keller-Rohbau	■	■
Kellerwanddämmung	■	■
Kellerfenster mit Lichtschächten	■	■
Elektro- und Sanitärinstallation Keller		■
Innenputz Keller		■
Unterlagsboden – Estrich Keller		■
Innentüren Keller – auf Mauerwerk		■
Bodenbeläge		■
Maler		■

Bautrend Bungalow. Kompakt, modern, barrierefrei

Es ist kein Geheimnis, dass wir alle immer älter werden. Ein aktiver Lebensstil, bewusste Ernährung, ausgewogene Work-Life-Balance und medizinischer Fortschritt schaffen die besten Voraussetzungen für Vitalität und Selbstständigkeit bis ins hohe Alter. So liegen Bungalows voll im Trend: großzügige, modern ausgestattete, barrierefreie Räume auf einer Ebene – ohne Keller, Treppen, Schwellen oder andere Hürden, dafür mit breiten Gängen und ebenerdigen Ausgängen zu Terrasse und Garten.

SINNVOLLES GRUNDRISSKONZEPT

Wer vorausschauend und clever plant, legt das perfekte Fundament für langen, im wahrsten Sinne des Wortes uneingeschränkten Wohngenuss. Hier kommt es also auf ein ausgeklügeltes Grundrisskonzept an mit durchdachter Raumaufteilung und nachhaltigen Detaillösungen. Ob Satteldach, Walmdach oder Flachdach – Ihrem Bungalow sind in architektonischer Hinsicht kaum Grenzen gesetzt. Auch für die Fassadengestaltung stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung: von klassisch bis modern!

LASSEN SIE SICH BERATEN!

Ihr BAUMEISTERHAUS-Spezialist berät Sie gerne ausführlich, damit Ihr Bungalow Ihren ganz persönlichen Vorstellungen entspricht und Ihnen hohe Lebensqualität bis ins hohe Alter bietet. Bei solchen Aussichten werden wir alle gern 100!

Neues Leben eingehaucht

Erfolgreiche Revitalisierung des Schleiss-Hauses in Gmunden

Zum Projekt

Erstmalig im 16. Jahrhundert erwähnt, gelangte das historische Haus dreihundert Jahre später in den Besitz der Familie Schleiss, die auch Gründer der Gmundner Keramik waren.
Für die Revitalisierung dieses altehrwürdigen Gebäudes fanden Mag. Paul Lintner, APL Immobilientreuhand GmbH, und DI Georg Neumann, Stern & Hafferl Baugesellschaft m.b.H., als Partner zusammen. Die Spezialisten der altbauMEISTER-Partnerfirma Stern & Hafferl Baugesellschaft m.b.H. konnten mit ihrem Fachwissen und ihrer Erfahrung das Gebäude so sanieren, dass dort moderne Wohnungen in dem Ambiente des alten Handwerkerhauses geschaffen wurden.

Das Partnerschafts-Netzwerk Baumeisterhaus deckt zwei Bereiche ab: BAUMEISTERHAUS erfüllt Ihren Wohntraum in massiver Ziegelbauweise – die altbauMEISTER dagegen sind auf die Sanierung bestehender, teils historischer Bausubstanz spezialisiert. Ein besonders gelungenes Beispiel ist das altehrwürdige Schleiss-Haus in Gmunden. Nachdem dieser geschichtsträchtige Altbau jahrelang leer stand, wurde er von der Domus Felix Bauträger GmbH erworben und von Stern & Hafferl Baugesellschaft m.b.H. umfassend revitalisiert.

WAS IST GESCHEHEN?

In knapp 1,5 Jahren Bauzeit wurde das teilweise denkmalgeschützte Haus originalgetreu renoviert sowie innen komplett erneuert und auf den heutigen Stand der Technik gebracht: 10 Wohnungen, ausgestattet mit Balkon oder Garten in den ruhigen Innenhof, versprechen modernes, barrierefreies Wohnen in Top-Lage mit urbanem Flair.

Den Profis von Stern & Hafferl Baugesellschaft m.b.H. ist es gelungen, mit ihrer langjährigen Erfahrung dieses Gmundner Wahrzeichen zum Leben zu erwecken und ein wahres Wohn-Juwel zu schaffen.

MODERNER STANDARD, HISTORISCHE AURA

„Es kommt auf das richtige Gespür für die Balance zwischen Altem und Neuem an. In Abstimmung mit dem Denkmalamt wurden die Fassade und das Dach erneuert, um für die neuen Wohnungen beste Eigenschaften zu gewährleisten und gleichzeitig das historische Erscheinungsbild zu erhalten“, erläutert Dipl.-Ing. Georg Neumann, Geschäftsführer bei Stern & Hafferl Baugesellschaft m.b.H. Ein wunderbares Projekt, das nicht nur dem jahrhundertealten Schleiss-Haus neues Leben einhauchte, sondern der gesamten Gmundner Innenstadt.

Q&A

Sie fragen – wir antworten

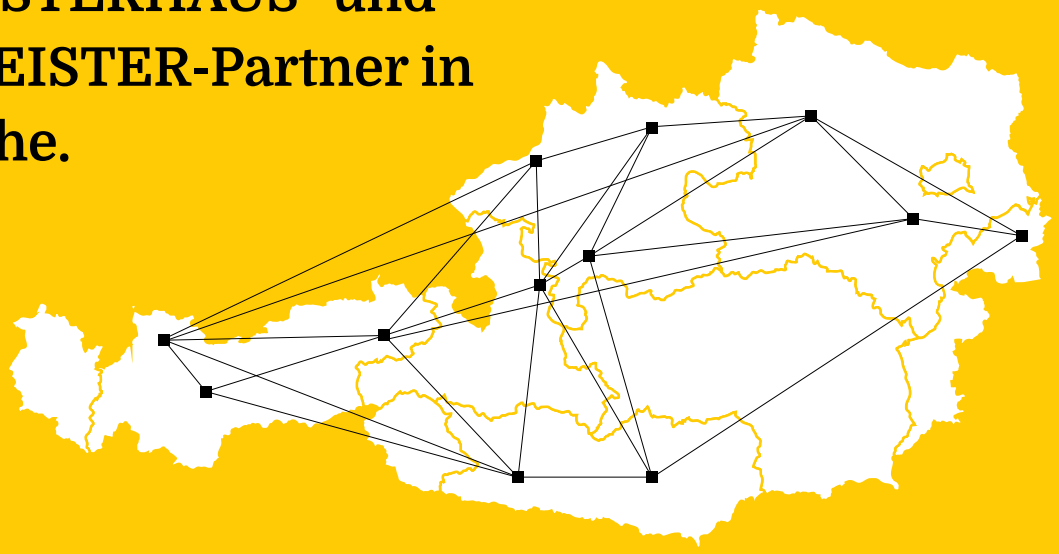
Was ist der Unterschied zwischen einem Kunststoff-Fenster und einem Kunststoff-Alu-Fenster?
Kunststoff-Fenster sind die günstigsten aller Fensterarten und bieten viele Gestaltungsmöglichkeiten. Auch Rahmen in Holzoptik/-dekor sind möglich. Im Hinblick auf die Langlebigkeit kommt es bei Kunststoff-Fenstern auf die Qualität der Rahmenprofile bzw. auf deren Innenleben an. So haben gute PVC-Fenster einen durchgehenden Kern aus Aluminium, verzinktem Stahl oder aus Holz, was entscheidend zur Stabilität beiträgt. Kunststoff-Alu-Fenster sind sehr pflegeleicht und dank der Alu-Außenseite unempfindlich gegenüber extremen Temperaturunterschieden. Zudem punkten sie mit starkem Schall- und Einbruchschutz.

Wieso gibt es für Erdarbeiten keinen Fixpreis?
Der Grund dafür ist, dass sich nur sehr schwer abschätzen lässt, wie viel Erde ausgehoben und wegtransportiert werden muss. Natürlich kann Ihnen Ihr BAUMEISTERHAUS-Profi eine grobe Schätzung geben, die auf Erfahrungswerten beruht. Eine genaue Angabe des benötigten Aufwandes ist jedoch erst nach Abschluss der Arbeiten möglich.

Welches Heizungssystem würden Sie verbauen?
Es gibt leider nicht die eine perfekte Heizungsart. Viel wichtiger ist es zu wissen, welches System am besten zum eigenen Energiebedarf und den individuellen Anforderungen passt. So sind die Anforderungen an eine Heizung im Altbau und im Neubau grundsätzlich verschieden. Klassische Ölheizungen und Gasheizungen sind zwar überall einsetzbar, aber nicht immer die günstigste Lösung. Je größer die Immobilie und je schlechter ihre Dämmung, desto eher lohnen sich Biomasseheizungen wie Pellets- oder Hackschnitzelheizungen. Eine ausreichende Dämmung, um Wärmepumpen zu installieren, findet sich meist nur im Neubau.
Um zusätzlich Energiekosten einzusparen, empfiehlt es sich in jedem Fall, eine Solarthermieanlage zu installieren, die mit den meisten Heizungssystemen kombiniert werden kann.

Kann man mitbauen, um Geld zu sparen?
Natürlich! Ein BAUMEISTERHAUS gibt es in verschiedenen Ausbaustufen, wie auf Seite 8 in dieser WOHNSTORIES-Ausgabe beschrieben. Somit können Selbermacher und Heimwerkerkönige kräftig mit anpacken.

BAUMEISTERHAUS- und altbauMEISTER-Partner in Ihrer Nähe.



BESSER ZUSAMMEN

Durch die Vernetzung der BAUMEISTERHAUS-Partnerbetriebe untereinander und den regelmäßigen Know-how-Austausch können unsere Mitglieder auf mehr als 950 Jahre Erfahrung im Hausbau zurückgreifen.

Statt in Konkurenz arbeiten alle Mitglieder an den besten Lösungen für Ihr Eigenheim. Informieren Sie sich bei Ihrem regionalen Partner.

ÜBER 950 JAHRE ERFAHRUNG

TRETEN SIE MIT IHREM BAUUNTERNEHMEN EINER STARKEN GEMEINSCHAFT BEI.

Werden Sie Teil des BAUMEISTERHAUS- oder altbauMEISTER-Netzwerks. Wir freuen uns über Ihr Interesse.

Sprechen Sie uns an: Doris Kallinger
Geschäftsführung BAUMEISTERHAUS
Österreich: +43 732 371888

altbau MEISTER® WIE NEU GEBAUT

Tirol

Bauunternehmen Auer
Löck 15
6441 Umhausen
Tel. 05255 53 81
office@auerbau.at
www.auerbau.at

IDEALBAU Ges.m.b.H.
Achenweg 69
6370 Kitzbühel
Tel. 05356 62 832
wir@idealbau.at
www.idealbau.at

Greinwald Bauunternehmen GmbH
Lechtaler Straße 36
6600 Lechaschau
Tel 05672 645 91
info@wohnbau-greinwald.at
www.wohnbau-greinwald.at

Salzburg

BSU GmbH
Seestraße 20
5342 Abersee
Tel. 06227 36 45
office@bsu-bau.at
www.bsu-bau.at

Kärnten

GM-Bau Ges.m.b.H.
Auf der Görz 400
9710 Feistritz a. d. Drau
Tel. 04245 61 11
office@gmbau.com
www.gmbau.com

WinklerBau GmbH
Bahnhofsstraße 265
9761 Greifenburg
Tel. 04712 2480
office@winklerbau.at
www.winklerbau.at

Oberösterreich

Greil Bau GmbH
Breitenaich 9
4973 St. Martin im Innkreis
Tel. 07751 82 39
office@greilbau.at
www.greilbau.at

Redl Bau- und Sanierungs GmbH
Köglstraße 12
4020 Linz
Tel. 0732 387 850
office@redlbau.at
www.redlbau.at

Stern & Hafferl Baugesellschaft m.b.H.
Kuferzeile 32
4810 Gmunden
Tel. 07612 795-4000
stern@sternbau.at
www.stern-bau.at

Niederösterreich

Ing. Hermann Lechner GmbH
Lindengasse 1
3564 Plank am Kamp
Tel. 02985 82 27 0
office@lechner-bau.at
www.lechner-bau.at

Baumeister Steurer Baugesellschaft m.b.H.
C. von Hötzendorfplatz 2
2500 Baden
Tel. 02252 89 540
office@steurer-bau.at
www.baumeister-steurer.at

Burgenland

Ing. Andreas Waha Ges.m.b.H
Hauptstraße 108
7062 St. Margrethen
Tel. 02680 22 03
baufirma@waha.at
www.waha.at

Impressum: Herausgeber: BAUMEISTERHAUS & altbauMEISTER | Köglstraße 12, 4020 Linz | Tel. 0732 371 888 | www.baumeisterhaus.at
Agentur und Redaktion: Die Wilden Kaiser KG, www.diewildenkaiser.com