

# Wohnstories

**BAUMEISTER<sup>®</sup>  
HAUS**

**Die verstehen  
ihr Handwerk.**



- 03 **Wärmeschutz**
- 07 **Das echte Fertighaus aus Ziegeln**
- 09 **Aktueller Bautrend – Bungalow**

# Liebe Leserinnen und Leser,



**Doris Kallinger**

*Geschäftsführung BAUMEISTERHAUS Österreich*

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

*Kallinger Doris*



**Baumeister Ing. Hermann Lechner**

*Präsident*

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

*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. Rollläden 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.

## **KLIMAAANLAGE ODER VENTILATOR?**

Neben fest installierten Klimaanlageanlagen 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: Betonkernaktiviertes 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!



# Ge- sunde vier Wän- de

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<sup>2</sup>a) 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<sup>2</sup>a).

### 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](http://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](http://www.baumeisterhaus.at)



# Qualität auf jeder Stufe

## Welches BAUMEISTERHAUS darf's denn sein?

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.

AUSBAUSTUFEN HAUS	FASSADENFERTIG	BELAGSFERTIG	SCHLÜSSELFERTIG	AUSBAUSTUFEN KELLER	ROH	SCHLÜSSELFERTIG
Planung und Energieausweis				Keller-Rohbau		
Statik				Kellerwanddämmung		
Bauleitung, Baukoordination				Kellerfenster mit Lichtschächten		
Fundierung				Elektro- und Sanitärinstallation Keller		
Grundkanal				Innenputz Keller		
Baumeisterarbeiten				Unterlagsboden – Estrich Keller		
Dachkonstruktion				Innentüren Keller – auf		
Dacheindeckung				Mauerwerk		
Stiegenkonstruktion				Bodenbeläge		
Außenfassade				Maler		
Balkon						
Fenster						
Haustüre						
Kamin						
Maler Sichtholzteile						
Sanitärinstallation						
Heizung						
Elektroinstallation						
Innenputz						
Unterlagsboden – Estrich						
wärmegeämmte Dachunter- sicht oder Dämmung oberste Geschoßdecke						
Innentüren						
Fensterbänke						
Sonnenschutz						
Stiegenritte						
Stiegenländer						
Fliesenlegearbeiten						
Bodenbeläge						
Malerarbeiten – innen						
Sanitäreinrichtung						



# 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 Wohnenuss. 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 altherwürdigen Gebäudes fanden Mag. Paul Lintner, APL Immobilienreuehand 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 altherwürdige 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.

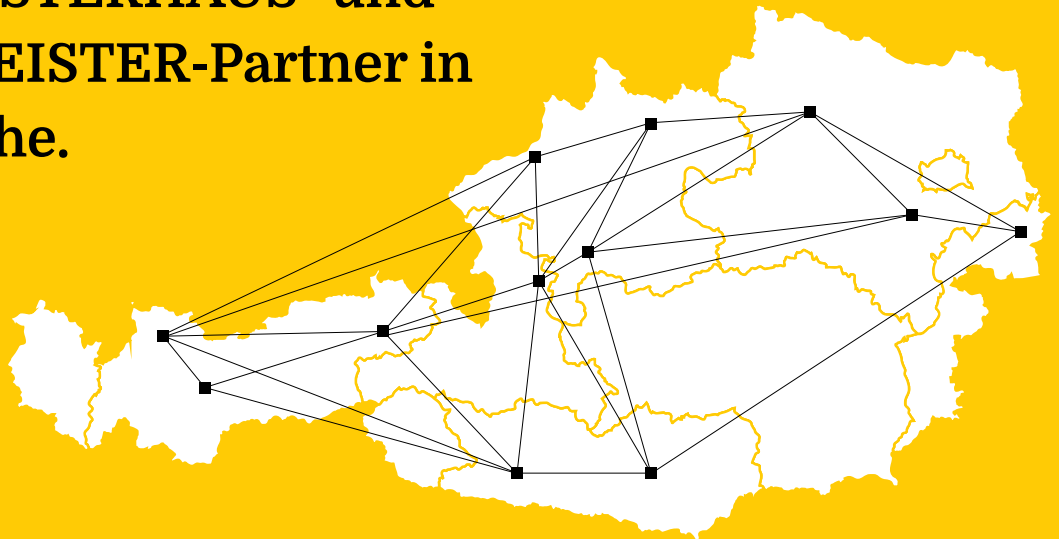
Um zusätzlich Energiekosten einzusparen, empfiehlt es sich in jedem Fall, eine Solarthermieanlage zu installieren, die mit den meisten Heizungssystemen kombiniert werden kann.

### **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 Konkurrenz arbeiten alle Mitglieder an den besten Lösungen für Ihr Eigenheim. Informieren Sie sich bei Ihrem regionalen Partner.



**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



### 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



**Winkler Bau 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 Hötendorfplatz 2  
2500 Baden  
Tel. 02252 89 540  
office@steuerer-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