Tips

total. regional.

Frühling 2017

Jetzt NEU

total Wohnen

Braunau

Foto: Josko

Fünf Themenbereiche zum Wohntraum

Foto: Wodicka

Foto: Rainer Sturm/pixelio.de

Foto: Wodicka

Foto: Wodicka

Foto: HAKA

- Planung und Beratung
- Boden, Grund und Garten
- Bauen
- Technik
- Wohnen und Leben

Die neuesten Bautrends, viele Branchentipps und Experteninterviews

Foto: KIW-Bildarchiv/photothek.net/easy-PR

INTERVIEW

Haimbuchner: „Bauauflagen müssen sozial verträglich beiben“

Eine Investition in Wohnraum und Grundstück ist wohl zu überlegen. Worauf besonders zu achten ist, was in der Baussaison 2017 aus bau- und förderrechtlicher Sicht wichtig ist und wie sein persönlicher Wohntraum aussieht, sagt Wohnbaulandesrat Manfred Haimbuchner im Tips-Interview.

Tips: *Ist 2017 aus Sicht des Wohnbaulandesrates ein guter Zeitpunkt, um in Immobilien und Grundstücke zu investieren?*

Haimbuchner: Die Frage nach Grundstücken muss jeder für sich beantworten, das ist abhängig vom Markt und von der Lage des Grundstückes. Wenn wir von einer Immobilie im Sinne eines neu zu bauenden Eigenheimes sprechen, dann kann ich nur raten, die neue Finanzierungsvariante der Abteilung Wohnbauförderung in Anspruch zu nehmen und sich diesbezüglich beim Land Oberösterreich beraten zu lassen. Insofern ist der Zeitpunkt also gut.

Landeshauptmann-Stellvertreter Manfred Haimbuchner Foto: Land OÖ

Tips: *Investiert der Oberösterreicher heute weniger in Grundstücke und Immobilien als in der Vergangenheit?*

Aus Sicht des geförderten Wohnbaus kann man sagen, dass die Inanspruchnahme der Förderung für Eigenheime über die letzten Jahre rückläufig war. Das heißt aber nicht, dass weniger gebaut wurde. Aufgrund der hohen energetischen Auflagen im geförderten Wohnbau einerseits und der extrem niedrigen Kreditzinsen anderseits, haben weniger Oberösterreicher die Förderung in Anspruch genommen. Da müssen wir einhaken. Der Wohnbau hat mehr als jede andere Sparte zur Reduktion der Emission von Treibhausgasen beigetragen. Eine weitere Verschärfung der Auflagen wird dazu führen, dass sich die Preisspirale noch weiter nach oben dreht und dann leistbarer Wohnraum einfach nicht mehr geschaffen werden kann. Wir müssen uns schon überlegen, ob dies noch sozial verträglich ist, denn der geförderte Wohnbau ist ja schließlich dazu da, jenen, die finanziell nicht so flexibel sind, trotzdem ein leistbares Wohnumfeld zu bieten.

Tips: *Welche Förderungen sollten Häuselbauer aus Oberösterreich unbedingt kennen?*

Ich bin stolz auf die neue Finanzierungsvariante, die wir mit der Hypo Landesbank auf die Beine gestellt haben. Ein Prozent effektive Zinsbelastung beim Häuslbauer bei einer Laufzeit des Darlehens von 20 Jahren, eine unveränderliche Tilgungsrate und keine bösen Überraschungen – das sollten die Oberösterreicher sich auf jeden Fall ansehen.

> *„Weitere Verschärfungen der Wohnbau-Auflagen werden die Preisspirale weiter nach oben drehen. Da müssen wir einhaken.“*
>
> MANFRED HAIMBUCHNER

Die Finanzierungsvariante für geförderte Eigenheime wurde im Dezember beschlossen und gilt seit 1. Jänner 2017. Seitdem kommen die Berater der Abteilung kaum zur Ruhe vor lauter Anfragen und was mich besonders freut ist, dass der erste Förderwerber schon am 2. Jänner gleich in der Früh seinen Antrag eingebracht hat. Daneben gibt es natürlich auch noch die altbekannte Wohnbauförderung, Sanierungsförderungen, Wohnbeihilfe und einiges mehr. Die Wohnbauförderungen werden gut angenommen und sind transparent gestaltet, also kann ich davon ausgehen, dass sie alle gleichermaßen gut bekannt sind.

Tips: *Worauf ist aus baurechtlicher Sicht besonders zu achten?*

Das Baurecht wird gerade durchforstet und überarbeitet. Ziel ist es, die Vorschriften übersichtlicher zu gestalten und Erleichterungen und Vergünstigungen für den Bauherrn zu erreichen. Im Bereich der Förderung bewährt sich das bestehende System seit Jahren und wenn etwas so gut funktioniert, dann sollte man nicht daran herumdoktern. Dennoch überprüfen wir unsere Förderungen permanent auf Praxistauglichkeit, um ein Maximum an Nutzen für die Oberösterreicher zu erzielen.

Tips: *Wie wohnt Wohnbaulandesrat Haimbuchner?*

Meine Frau und ich haben im letzten Jahr gebaut und werden schon bald in unser Eigenheim einziehen. Ein eigenes Haus im Grünen war schon immer unser Traum und auch wenn der Garten natürlich dafür sorgt, dass uns in der Freizeit nicht langweilig wird, so werden wir es nach einem langen Arbeitstag schon sehr genießen. Die eigenen vier Wände vermitteln einfach Geborgenheit und Sicherheit, das ist schon viel wert. Als Familien- und Wohnbaureferent ist es mir deshalb ein besonderes Anliegen, den Oberösterreichern ein sicheres Umfeld zu schaffen und größtmögliche Unterstützung zukommen zu lassen. ■

UMFRAGE

„Wohnen Sie energiesparend?“

OBERÖSTERREICH. Jeder kann darauf achten Energieverschwendung einzudämmen und den eigenen Energieverbrauch zu reduzieren. Ist energieeffizientes Bauen oder Wohnen Thema für die Oberösterreicher und wenn ja, welche Maßnahmen werden dazu ergriffen?

» Das Thema ist für mich im Beruf und im Alltag von großer Bedeutung. Durch energetische Sanierungen wird Energie gespart, Schimmel in Gebäuden vermieden und so erhöht sich der Komfort für die Bewohner. Eine gesamtheitliche Betrachtung der gebäude- und bautechnischen Sanierung ist hier wichtig.«

Markus Leeb
Lektor, FH Salzburg, Lengau

» Energieeffizienz war uns beim Hausbau ein wichtiges Thema. Wir entschieden uns für Liaporwände, um möglichst ressourcenschonend und effizient zu bauen. Zusätzlich zur Erdwärme werden wir auch noch eine Photovoltaikanlage errichten, um möglichst viel Strom und Energie selbst zu erzeugen.«

Stefanie Hofbauer
Angestellte aus Lichtenberg

» Vor zehn Jahren haben wir neue Fenster eingesetzt und den Dachboden gedämmt. Im gesamten Haus nutzen wir LED-Lampen, bei neuen Geräten wird auf die Verbrauchskennzeichnung geachtet. Die Ersparnis hat sich bei der Stromrechnung abgezeichnet. Die Heizung läuft oft im Sparbetrieb.«

Georg Öller
Pensionist aus Mauerkirchen

» Ich bastle gerne: eine Photovoltaikanlage, ein Windrad, das sich mit dem Wind dreht, die Beleuchtung um das Haus läuft nur mit Sonnenenergie – dazu habe ich gebrauchte Batterien verwendet, die sonst entsorgt worden wären – und vieles mehr. Leider gibt es in Österreich nur wenige Förderungen.«

Ioan Georg
Angestellter aus Gschwandt

» Als Mitarbeiter eines Bauunternehmens bin ich stets mit energieeffizientem Bauen konfrontiert. Wenn man eine Hausfassade entsprechend isoliert, entstehen zwar erst Kosten, aber zugleich gehen die Energiekosten rapide zurück. Im Sinne nachfolgender Generationen sollten wir unbedingt energieeffizient bauen.«

Thomas Zendorfer
Polier aus Wartberg/Krems

» Für uns Altbau-Besitzer wird der energieeffiziente Umbau unsere monatlichen Kosten senken. Für die Anschaffungen, etwa der Photovoltaikanlage, werden zwar viele Kosten anfallen, dennoch ist es uns ein Bedürfnis etwas Gutes für die Umwelt zu tun. Energieeffizientes Bauen sollte noch besser gefördert werden.«

Christine Stollmayer
Angestellte aus Traun

DOPPELHÄUSER SCHALCHEN

- Fixpreis inklusive Grundstück
- Niedrigenergiehaus - frei finanzierbar
- Schlüsselfertig
- Topausstattung bereits im Preis inbegriffen
- Grundstück ~550m², Wohnfläche ~125m²

KONTAKTIEREN SIE UNS FÜR EIN UNVERBINDLICHES BERATUNGSGESPRÄCH!

Ihr **Traumhaus** in greifbarer Nähe. Das Baugrundstück liegt unweit vom **Ortszentrum** in der Nähe von Kindergarten, Schule, Bank, Kirche und Gemeinde, in ruhiger Lage und **familienfreundlicher Umgebung**.

TECH 3
FOKUSSIERT BAUEN

Bmstr. Ing. Josef Hofbauer
A-4963 St. Peter/H. - Peterfeld 91
+43(0)7722/63200 office@tech3.at
www.tech3.at

Innovation trifft Tradition

Seit über 20 Jahren feinfühlige und qualifizierte Planung, Projektierung und erfolgreiche Umsetzung von Neubauten, Um- und Anbauten, Innenraumgestaltungen und Revitalisierungen im historischen Umfeld für Mensch und Tier.

Stets dem individuellen Wunsch unserer Kunden und der Geschichte und Geographie des Ambientes verpflichtet.

ARCHITEKTUR BURGHOLZER

5133 Gilgenberg am Weilhart Zeisberg 10
Tel: 0 77 28 / 70 216 Mobil: 0664 / 919 47 41
architektur@burgholzer.cc
www.burgholzer.cc

GRUNDSTÜCKS-PREISE

Überblick auf einen Klick: Wie viel kostet der Quadratmeter im Ort?

Nicht nur Notare, Makler oder Steuerberater können auf Anhieb sagen, was der Quadratmeter Bauland in einer der 442 Gemeinden im Bundesland kostet.

Auf der Webseite www.bodenpreise.at wurden sämtliche im Grundbuch verbücherten Kaufverträge erhoben und die Preise berechnet. Foto: Wodicka

Kostenlos nachschauen, wie viel der Quadratmeter Bauland kostet, kann man auf der Online-Plattform www.bodenpreise.at. Eine Schnellansicht zeigt, dass das Häuslbauen vor allem im Zentralraum und in der Seenregion eine kostspielige Sache ist. So kostet in der Landeshauptstadt Linz der Quadratmeter Baugrund 231,70 Euro oder in der Traunseestadt Gmunden 231,84 Euro. Den dicksten Geldbeutel braucht man aber in Mondsee: Hier schlägt sich der Quadratmeter Baugrund laut immopreise.at mit 240,31 Euro zu Buche. Potentielle Häuslbauer, die für den Baugrund weniger Budget geplant haben und beim Verwirklichen ihres Hausbautraumes eine ländliche Region bevorzugen sind im Mühl- und Innviertel gut aufgehoben. Der günstigste Quadratmeter-Preis für Baugrund ist in der Gemeinde Enzenkirchen (Bezirk Schärding, 17,75 Euro) gelistet. Ebenfalls günstige Baugründe findet man in Schwarzenberg am Böhmerwald (Bezirk Rohrbach), wo man für den Quadratmeter Baugrund 19,34 Euro zahlt oder in Liebenau (Bezirk Freistadt) an der Grenze zum Waldviertel. Hier schlägt sich der Baugrund mit 18,67 Euro pro Quadratmeter zu Buche.

Teuerste Pflaster

Zu den teuersten Pflastern der Alpenrepublik zählen der Nobelskiort Kitzbühel mit 990,50 Euro pro Quadratmeter oder St. Anton am Arlberg mit 743 Euro. Sehr günstig baut es sich in Schachendorf (Burgenland) mit 15,32 Euro pro Quadratmeter.

SKI AUSTRIA
VOLKSBANK OBERÖSTERREICH

Ihr Wohntraum:
IHRE FINANZIERUNG.

Nutzen Sie unsere individuelle Beratung sowie das Förder-Know-how.

BESUCHEN SIE UNS AUF DER ENERGIESPARMESSE!
(Halle 19 / Stand 260)

www.vb-ooe.at
VOLKSBANK. Vertrauen verbindet.

Planungs-Tips

von
Stephan Preishuber

Haustechnik: Komfort und Sicherheit rechtzeitig planen

Die Anforderungen an ein modernes Haus werden immer umfangreicher. Das Thema Smart Home ist längst nicht mehr nur für Technikfreaks interessant, sondern wird im „normalen" Einfamilienhaus immer mehr nachgefragt. Um persönliche Anforderungen und Wünsche auch optimal umsetzen zu können, ist es wichtig Elektrotechniker und Profis in der Planungsphase möglichst früh beizuziehen. Der befugte Elektrotechniker kennt die Möglichkeiten der verschiedenen Steuerungen und Bussysteme.
Häufig wird der KNX-Standard, ein System der Datenübertragung zur Gebäudeautomation, empfohlen, mit dem eine moderne, zentrale und intelligente Haus- und Gebäudesteuerung realisierbar ist. Durch die Herstellerunabhängigkeit ist dieses System auch weiter verwendbar, wenn ein Anbieter nicht mehr am Markt sein sollte. Funktionen wie Beleuchtung, Sonnenschutz, Heizungsregelung lassen sich komfortabel mittels Touch Panel, Tablet oder Smartphone steuern. Auch über den persönlichen Energieverbrauch hält Sie das KNX-System am Laufenden.
Ein Elektrotechniker kennt alle Antworten zum Thema Gebäudesteuerung – er berät, plant und übernimmt den professionellen Einbau sowie die Wartung.

Stephan Preishuber
Landesinnungsmeister der Elektro-, Gebäude-, Alarm- und Kommunikationstechniker

WOHNFORMEN

Altersgerechtes Wohnen

Leistbarkeit, eine Wohnungsgröße, die den Anforderungen entspricht, sowie Barrierefreiheit stehen bei vielen älteren, aber auch jungen Menschen bei der Wohnungssuche ganz oben auf der Wunschliste.
Bei diesen speziellen Wohnformen gilt es jedoch auch einige Punkte zu beachten. So kann die Vergabe von altersgerechten Wohnungen nur an Personen erfolgen, die ohne das Angebot möglicherweise einen Heimplatz in Anspruch nehmen müssten. Dies gilt für Menschen ab einem Alter von 70 Jahren oder Menschen ab einem Alter von 60 Jahren mit mangelhaftem, nicht altersgerechtem Wohnstandard oder Menschen mit leichtem bis mittlerem Pflegebedarf oder körperlicher Beeinträchtigung sowie für Menschen, die über Empfehlung der mobilen Dienste aufgrund einer besonderen sozialen Situation vorgeschlagen werden.
Im Mietvertrag ist unter anderem die Bereitstellung einer Grundversorgung des Hauptmieters mit sozialen Diensten der Altenhilfe zu vereinbaren.
Auch bei Mietwohnungen für junge Menschen gibt es unter bestimmten Voraussetzungen Förderungen: die Wohnung muss als Hauptwohnsitz bewohnt werden und das Einkommen darf bestimmte Einkommensgrenzen nicht übersteigen. ■

LIFE Finanzservice GmbH
Wir unterstützen Sie bei der Erfüllung Ihrer Wohnträume
die maklergruppe

DER TRAUM VOM EIGENEN HEIM
Qualifizierter Vergleich macht reich!

Suchen Sie sich rechtzeitig einen geeigneten Ansprechpartner zur Finanzierung Ihres Wohntraums. Folgende Überlegungen sollten hierbei auf jeden Fall berücksichtigt werden:

- Kreditlaufzeit
- Fixer oder variabler Zinssatz?
- einmalige und laufende Kreditkosten
- Beachtung (un-)günstiger Vertragsklauseln
- Wohnbauförderung Ja/Nein?
- Erhalt finanzieller Freiheiten trotz Kredit?

Rechenbeispiel:

Finanzierungsbetrag 200.000 €
Kreditlaufzeit 25 Jahre

Zinssatz um 0,5 % günstiger → Ersparnis mind. 14.000 €

EXISTENZABSICHERUNG
Verzichtbar oder doch leistbar?

Die Absicherung existenzgefährdender Ereignisse sind in einem professionellen Finanzierungskonzept detailliert zu klären. Insbesondere die Gefahren hinsichtlich

Unfall + Berufsunfähigkeit + Todesfall

bringen viele Familien in finanzielle Schieflage. Die Kosten für diese Grundvorsorge kann oft durch Einsparungspotentiale bei Finanzierungen gedeckt werden.

Um Ihr konkretes Konzept für den persönlichen Schutz bzw. den Schutz Ihrer Familie erstellen zu können, ist eine genaue Analyse Ihrer Situation nötig.

Als ungebundener Kreditvermittler raten wir Ihnen daher:
Planen Sie die Finanzierung Ihres Traumhauses mit unseren erfahrenen Finanzierungsprofis!

LIFE Finanzservice GmbH
Gumpling 6, 5121 Ostermiething
Büro: +43 6278 70903-0
office@lifefinanzservice.at
FN: 424864a, LG Ried i.I.

Leitbetrieb Österreich

Besuchen Sie uns im Internet
www.lifefinanzservice.at
www.facebook.at/lifefinanzservice

WOHNPSYCHOLOGIE

Beim Hausbau Krisen vermeiden

Herbert Reichl aus Ottnang am Hausruck hat einen besonderen Zugang zum Thema Hausbau: Als gelernter Baumeister und Psychologe richtet er seinen Fokus nicht auf finanzielle, technische Aspekte. Er ist Wohnpsychologe und weiß mitunter, was paarpsychologisch in Bauphasen zu beachten ist.

Foto: planen-und-wohnen.at

Wohnpsychologe Herbert Reichl

Tips: *Warum scheitern Paare bei der Wohntraum-Erfüllung?*

Reichl: Wird ein Traum ausgemalt ist dies aus psychologischer Sicht krisenanfällig, da man Idealbilder in ein Lebensprojekt projiziert. Kann das Projekt die Idealbilder nicht erfüllen, kommt es zu einer Enttäuschung. Oft stellt sich heraus, dass zwei Menschen nicht denselben Traum haben, beim Bauen realisiert man, dass die Vorstellungen auseinander gehen. Die Kombination von Enttäuschung und Überlastung ist schwer zu bewältigen.

Tips: *Unterschätzen Paare die Herausforderungen beim Bau?*

Ja, es wird oft zu spät erkannt, dass Partner unterschiedliche Bedürfnisse haben, die zu spät formuliert wurden. Der Bau bietet enorme Belastungen, Entscheidungen sind zu treffen, die Eigenleistungen sind oft sehr hoch. Das Problem ist, dass diese Herausforderungen zu Baubeginn kaum zu erkennen sind.

Tips: *Welchen Ratschlag haben sie nun für junge Bau-Paare?*

Wesentlich ist, dass die Partner die Wünsche und Bedürfnisse des anderen kennen. Nur so kann das Hausbauen zum gemeinsamen Projekt werden, das beiden gerecht wird. Sobald es beim Hausbau zum Machtkampf kommt, ist ein Scheitern vorprogrammiert. Was ratsam wäre, ist der sogenannte Paardialog. Dabei erzählt jeweils ein Partner was ihm wichtig ist und vor allem auch, warum dies so ist. Es ist entscheidend dass der Partner versteht, welches Bedürfnis hinter einem Wunsch steckt. Wenn man die Möglichkeit hat, gemeinsames Wohnen so zu planen, ist dies eine tolle Chance, aus zwei Träumen einen Traum zu machen.

Tips: *Gibt es eine Erfolgsformel für die Konfliktvermeidung?*

Wo es Bedürfnisse gibt, da sind auch Konflikte. Sie gehören zum Leben, es wäre kontraproduktiv, sie zu vermeiden. Beim Hausbau geht es darum, zu beginn die Bedürfnisse der Partner genau zu formulieren und sie dann auszutauschen. Denn „Wohnglück" bedeutet so leben zu können, wie es der eigenen Person entspricht. ■

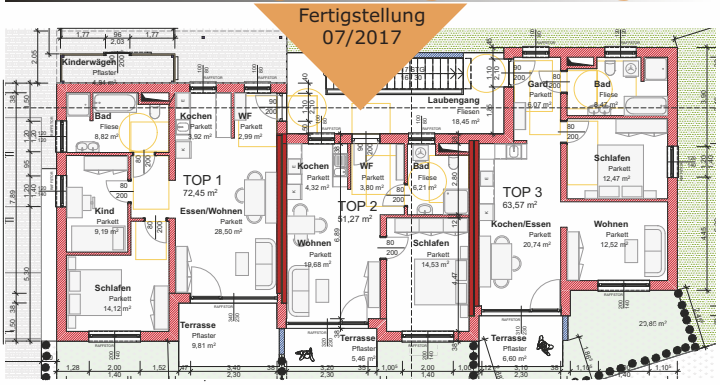
PLASSER

HOCHBURG-ACH

- 63 oder 51 m² WFL
- barrierefrei
- HWB = 28,1
- eigener Carport und Garten

PLASSER ImmobilienBau GMBH
+43 664 5162660
www.plasser-plan.at

Ideal für Eigenbezug und Anleger



FRANZMAIR

Hoch- & Tiefbau
Zimmerei
Fertigteilbau

Postgasse 25 ■ A-5230 Mattighofen
Tel: 0 77 42/24 44-0 ■ Fax: 0 77 42/24 44-24
eMail: office@franzmair.at ■ www.franzmair.at

FRÜHLINGSGARTEN

Hochbeete: Hingucker im Garten und ein Muss für Hobbygärtner

Mit einem modernen Hochbeet ist es eine Leichtigkeit, täglich das selbst angebaute Gemüse auf dem Tisch zu haben. Nur der Standort und die falsche Befüllung können einem das Vergnügen verderben.

In Hochbeeten gedeiht selbst gezüchtetes Gemüse ausgezeichnet. Foto: www.seca.at

Auch für die heurige Gartensaison ist ein Hochbeet quasi ein Muss. Durch die Höhe schont man den Rücken und die speziellen Bedingungen, die in einem Hochbeet herrschen, tun den Pflanzen richtig gut. Vorausgesetzt man beachtet den richtigen Standort, kann vom Frühjahr bis in den Herbst mit einer üppigen Ernte gerechnet werden.

Das Hochbeet sollte nach Süden ausgerichtet werden, damit das Gemüse so viel Sonne wie möglich erhält, am besten so um die sechs Stunden. Auch wichtig ist die Erde. Hier am besten auf Kompost zurückgreifen, welcher im Hochbeet auf einer Lage von Ästen und Zweigen platziert wird. Dieser humose Boden gibt den Pflanzen genügend Nährstoffe ab, um gut gedeihen zu können. Bei guten Erdverhältnissen entsteht durch die Verrottung Wärme, die sich sehr lange im Hochbeet hält und das Wachstum der Pflanzen zusätzlich positiv beeinflusst. Auch die Arbeitserleichterung stellt einen Pluspunkt dar.

Rückenschonendes Garteln

Die Bearbeitung erfolgt ohne jegliches Bücken, was den Rücken schont und angenehm ist. Auch Schädlinge wie Schnecken oder Mäuse werden durch die hochgestellte Bauweise, den Hasendraht und die Äste am Boden des Hochbeetes weitgehend ferngehalten. Man muss also weniger Verlust an Gemüse in Kauf nehmen und es bleibt mehr für den Genuss auf dem Teller übrig. ■

Powered by
Schneeberger

Eggelsberg, www.schneeberger.at

Das Wohlfühlhaus für Tomaten

Unser Tomatenhaus bietet auf Grund seiner ausgeklügelten Bauweise viele Vorteile und ein perfektes Klima für die Pflanzen. Hier können sie sehr früh eingepflanzt werden und bleiben im Herbst lange ertragreich. Ein wärmegedämmter Unterbau ist wichtig für eine gute Entwicklung der Wurzeln. Tomaten sind Sonnenenergie-Speicher, deshalb hat unser Tomatenhaus 4 seitliche UV beständige transparente Planen, für bestmöglichen Lichteinfall. Diese kann man aufrollen oder ganz aushängen, damit eine optimale Belüftung der Stauden möglich ist. Denn bleiben die Blätter der Pflanzen durch nächtliches Tauwasser zu lange feucht, werden sie anfällig für Krankheiten. Deshalb ist es auch ganz wichtig, dass das Dach ausreichend Schutz vor Nässe von oben bietet.
Das Tomatenhaus bildet die optimale Voraussetzung für eine ertragreiche Ernte von Tomaten mit hohem Nährstoff und Vitamin C-Gehalt.

In unserem Schaugarten in 5133 Gilgenberg, Weidental 1 können Sie gerne unser Tomatenhaus sowie Hochbeete, Pflanztrog und Balkonbeet besichtigen und sich von uns beraten lassen.
Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag 8 -12 und 13 – 15.30 Uhr
Freitag 8 – 12 Uhr sowie nach Vereinbarung unter 07728 / 7007
www.dashochbeet.com

OBERÖSTERREICHS BESONDERES HAUS

Das Haus aus Stroh: „Ein überwältigendes Raumklima“

Ursprünglich liebäugelte der aus Wien stammende Christian Neidlinger mit einem Zweitwohnsitz am Mühlviertler-Land. Der Psychotherapeut verliebte sich in die Gegend um die Gemeinde Pfarrkirchen im Mühlkreis und in den Baustoff Stroh. Seit drei Jahren lebt er nun auf 144 Quadratmeter zwischen Wänden aus 36 großen und 900 kleinen Strohballen.

Tips: *Herr Neidlinger, wie oft hören Sie das Märchen von den drei kleinen Schweinchen?*

Neidlinger: Sehr oft, speziell in der Bauphase. Aber zur Beruhigung: Der Wolf wird mein Haus nicht umpusten. Wir haben hier beachtliche Windstärken, denen mein Strohhaus nun schon seit 2014 standhält.

Tips: *Warum baut man sich ein Haus aus Stroh?*

Neidlinger: Einerseits liegt das wohl an einem leicht narzisstischen und zum Ungewöhnlichen neigenden Charakter. Ich mag organische Baustoffe und unregelmäßige Formen. Im Haus gibt es auch keine geraden Flächen, nur wenige Türen und ein neun Meter hoher Baumstamm bildet den Hausmittelpunkt.

Tips: *Wie wohnt es sich in einem Strohhaus?*

Neidlinger: Das Raumklima ist überwältigend, die Strohwände sind atmungsaktiv und isolieren perfekt. Im Sommer ist es angenehm kühl und im Winter heize ich das ganze Haus lediglich mit einem Holz-Kochofen.

Tips: *Ist diese extravagante Bauform nicht sehr teuer?*

Neidlinger: Generell ist Stroh ein günstiges Dämmmittel. In meinem Fall aber haben die Strohballen auch eine tragende Funktion und diese Konstruktion und auch das Design, das ich mir gewünscht habe, waren schon aufwändig. ■

Strohballen bilden die Konstruktion von Neidlingers Haus im Bezirk Rohrbach.

Baubeginn in Feldkirchen bei Mattighofen!
Acht exklusive Eigentumswohnungen sind im Frühjahr 2018 bezugsfertig.

WOHNFLÄCHE: 50 – 80M²
GROSSZÜGIGE TERRASSEN ODER EIGENGÄRTEN

WIR FREUEN UNS AUF IHREN ANRUF ODER E-MAIL

Tel.: 0676/7896 007
e-mail:lisa.immo@gmx.at
www.lisa-immo.at

LISA
Immobilienmanagement GmbH
...wir (L)eben wohnen!

SIMULATION

Wand-App

Mit der App „Prestige ColorPic“ können sich Heimwerker vor dem Anstrich ihrer vier Wände virtuell ansehen, wie die verschiedenen Farben am Ende des Tages aussehen beziehungsweise wirken. Der in der Anwendung arbeitende Algorithmus kann Wände von Möbeln und anderen Gegenständen, die sich im Raum befinden, unterscheiden. Dem Nutzer stehen 2400 gespeicherte Farben zur Verfügung. Wem eine Farbe gefällt, kann sie zudem direkt über die App bestellen. ■

FERTIGBAUWEISE

Leben und Bauen mit Holz

Der Holzriegelbau stellt im Bereich der Holzbausysteme eine beliebte Bauweise dar. Je nach Konstruktionsart lässt sich hier moderne Architektur auf der soliden Basis von massivem Holz realisieren.

Solide Holz-Basis kombiniert mit moderner Architektur Foto: www.wunsch-haus.at

Bei der Holzriegelbauweise wird die Haus-Grundkonstruktion aus massiven Holzbalken angefertigt. Das Holz bietet das solide Fundament für Geborgenheit und fein behagliches Wohnklima. Die Atmungsfähigkeit der Holzwände sorgt für eine gesunde, sauerstoffreiche Raumluft und reguliert die Luftfeuchtigkeit ganz natürlich. Die Steherzwischenräume der Wände werden meist mit einer ökologischen Wärmedämmung gefüllt. Die Innenseite der Wand wird dabei aus einer Dampfsperre, einer Lage Spanplatten und einer Gipskartonverkleidung hergestellt. Durch die Anordnung von Gipskartonplatten an der Rauminnenseite ist auch der Brandschutz einfach beherrschbar. Die Außenseite kann mit verschiedensten Materialien verkleidet werden, so steht auch moderner Architektur und zeitgenössischem Design nichts im Wege. ■

Sicherheits-Tips

von **Arno Kransteiner**

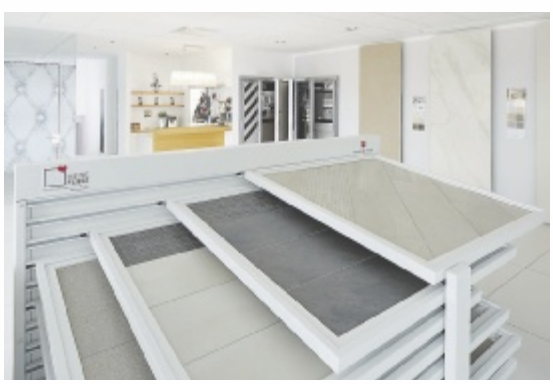
Fachgerechter Blitzschutz

Eine fachgerechte Blitzschutzanlage schützt im Falle eines Blitzeinschlages und ist bereits ab 1200 Euro zu haben. Der Schutz gegen Brandgefahr und Schäden an der E-Installation sollte jedem Hausbesitzer die Investition wert sein. Besondere Gefahr droht bei nachträglich montierten Antennenanlagen. Diese müssen durch eine Erdung gegen direkten Blitzschlag gesichert werden. Auch der Überspannungsschutz zum Schutz der elektrischen Anlagen und Geräte darf nicht vergessen werden. Eine Blitzschutzanlage kann übrigens auch nachgerüstet werden.

Arno Kransteiner
Berufsgruppenspecher des Blitzschutzes

FLIESEN verlegt vom Fliesen-Verlege *Meister*-Betrieb

BauBast in Polling bietet auf 800 m² Ausstellungsfläche eine riesige Auswahl an Fliesen.



XXL Fliesen sind im Kommen. Dank der wenigen Fugen, sind die gefliesten Flächen leicht zu reinigen.

POLLING. Der neu gestaltete Schauraum kommt bei den zahlreichen Kunden sehr gut an.

Neue Fliesen aus Italien eingetroffen, auf einer riesigen Ausstellungsfläche auf zwei Stockwerken, präsentieren wir ihnen die neuesten Trends.
Bei uns finden Sie Fliesen für jedes Budget, von der günstigeren Variante bis hin zur Qualitativ hochwertigen Fliese.
Qualität hat einen Namen „BauBast in Polling". Von der Beratung bis zur Verlegung der Fliesen. Qualität setzt sich eben durch, in jeder Hinsicht. So ist das Unternehmen seit über 40 Jahren ein erfolgreicher Fliesenlegerbetrieb.
Bei uns bekommen Sie alles aus einer Hand. Fliesen und auch die Fliesen-Verlegung. Diese werden von hauseigenen ausgebildeten Fliesenlegern verlegt. Wir legen viel Wert auf gute Ausbildung unserer Lehrlinge. Viele Fliesenleger-Lehrlinge wurden schon mit diversen Auszeichnungen geehrt. Das Unternehmen wurde durch die WKO zum TOP-Handelsbetrieb ausgezeichnet.

Von all diesen Vorzügen überzeugt? Unser kompetentes Fachpersonal freut sich auf ihren Besuch. Anzeige

AUSGEZEICHNET EINKAUFEN TOP HANDELSBETRIEB

FLIESEN & STEIN BAUBAST

Wir sind BAUBAST. Fliesenspezialisten mit Herz.

A-4951 Polling, Hauptstr. 36 www.baubast.at

ARCHITEKTUR IN OBERÖSTERREICH

Penthouse

Denkmalschutz trifft Moderne Markante Stadtplatzbebauungen aus dem 16. Jahrhundert gepaart mit zeitgemäßen Dachaufbauten – solche Projekte, die in Abstimmung mit dem Denkmalamt verwirklicht werden, sind architektonisch als wertvolle Beiträge zur Innenstadtverdichtung zu werten. Dieses gelungene Beispiel zweier Penthousewohnungen ist am Stadtplatz Vöcklabrucks zu sehen und fügt sich stimmig in die bestehende Dachlandschaft ein. Fotos: www.schreder-architect.com

BEHAGLICHKEIT

Feuchtigkeit „Kalk-ulieren“

Wohnschimmel kann viele Ursachen haben. Pilzsporen benötigen vor allem Feuchtigkeit, um sich ausbreiten zu können. Schäden im Mauerwerk, eine fehlende oder mangelhafte Dämmung können im Alt- aber auch im Neubau die Grundlage dafür bilden. Mit Kalk kann man vorbeugen.

Auch neue Häuser können von Wohnschimmel betroffen sein: Zum einen durch Feuchtigkeit, die noch während der Bauphase eindringt. Zum anderen aufgrund heutiger energetischer Standards, die mit einem hermetischen Verschluss der Gebäudehülle den Luftaustausch unterbinden.

Hier setzt Naturkalk an. Er entzieht mit seinem hohen pH-Wert den Schimmelpilzen die Lebensgrundlage. „Aufgrund des Feuchtigkeitsausgleichs durch den Kalk sitzen Schimmelpilze auf dem Trockenen“, erläutert Experte Thomas Bühler von Haga. Der einzige Nachteil der Kalkfarben ist, dass sie in der Verarbeitung etwas anspruchsvoller sind als „moderne“, mit Hilfsmitteln versehene Anstrichmaterialien, und gewisse Grundkenntnisse erfordern. Wer selbst im Umgang mit Kalkfarbe nicht sicher ist, kann Fachbetriebe zurate ziehen. ■

Kalkanstriche sorgen in allen Räumen für ein angenehmes Wohngefühl.

FENSTERSANIERUNG

Beste Energieeffizienz und Fensterqualität in Aussicht

Eine Fenstersanierung kann bis zu 30 Prozent der Heizkosten senken. Eine professionelle Sanierung und Montage hilft somit Energiekosten effizient zu sparen und wieder mehr Wohnkomfort in das Zuhause zu bringen.

Ein Fensteraustausch beziehungsweise eine Fenstersanierung zahlt sich kostentechnisch aus, denn Holz-Aluminiumfenster führender Hersteller können beispielsweise je nach Ausstattung bis zu 0,64 Uw (Maß für den Wärmedurchgang) Wärmedämmung erreichen und bieten dabei dennoch die hervorragenden Vorteile des Naturproduktes Holz. Dank eines Kerns aus verleimten, dünnen Holzschichten erreicht der Rahmen solcher Fenstertypen eine extrem hohe Festigkeit und bleibt somit auf Dauer formstabil. Holz ist darüber hinaus äußerst feuchtigkeitsresistent und sorgt aufgrund der warmen Oberfläche für ein angenehmes Wohnklima.

Holzalufenster haben einen hohen Dämmwert und optische Vorteile. Foto: internorm

Rahmen nach Wahl

Der Holzrahmen selbst lässt sich individuell für jeden Wohnraum aus den Sorten Eiche, Esche oder Lärche gestalten und die Aluminium-Außenschale bietet dem Fenster optimalen Schutz vor jedem Wetter und sorgt selbst bei geringer Bautiefe für volle Wärmedämmung. ■

tak Auszugstisch mit Holzfuß, 225 x 100 + 100 cm, Holzart Nussbaum | **lui** Stuhl, Holzart Nussbaum, Naturleder brandy | **filigno** Anrichte, Holzart Nussbaum, Farbglas

TEAM7

TEAM 7 Ried, Hoher Markt 2, 4910 Ried im Innkreis, Tel. 07752 977-143, www.team7-ried.at; **TEAM 7 Wels,** Mitterfeldstraße 6, 4600 Wels, Tel. 07242 46693-0, www.team7-wels.at; **TEAM 7 Linz,** Dametzstraße 12, 4020 Linz, Tel. 0732 7816-10, www.team7-linz.at

Das coole Ziegelmassivhaus

cool-112F ab € 151.940,--*

cool-131W ab € 170.580,--*

cool-126F ab € 175.360,--*

cool-144F ab € 182.220,--*

cool-154W ab € 187.750,--*

AUSTROHAUS

*Mehr Infos unter:
Tel. +43 7614 71 797-0
www.austrohaus.at/cool

Das coole Ziegelmassivhaus

HEIZFORM

Wohlige Wärme durch Infrarot

Infrarotstrahlen, jene langwelligen Wärmestrahlen, die auch die Sonne auf die Erde schickt und die nichts mit UV-Strahlen zu tun haben, vermitteln ein Gefühl der wohligen Wärme und Kraft. Auch eine Infrarot-Heizung funktioniert nach dem Prinzip der Sonne.

Infrarotstrahlen werden nicht mehr als Licht wahrgenommen, jedoch als wärmend empfunden. Die Energiefreisetzung in Form von Wärme erfolgt erst dann, wenn die Strahlen auf die Oberfläche (Materie) treffen, unabhängig von der umgebenden Lufttemperatur. Man denke an einen Spaziergang an einem teilweise bewölkten Herbsttag bei zehn Grad Lufttemperatur. In der Sonne fühlt man eine wohlige Wärme, jedoch, wenn die Sonne plötzlich hinter den Wolken verschwindet, fühlt man die kühle Luft. Bei gleichbleibender Lufttemperatur beginnt man zu frösteln. Die Erklärung dafür ist einfach: Die wärmenden Infrarotstrahlen der Sonne werden von den dichten Wolken abgeschirmt und können den Körper nicht mehr wärmen.

Funktion der Infrarotheizung

Eine Infrarot-Heizung funktioniert nach dem Prinzip der Sonne. Trifft die Strahlung auf einen Körper oder Gegenstand, wird ein Großteil der Energie durch diesen aufgenommen, in Wärme umgewandelt und an die Raumluft abgegeben. Zirka 85 Prozent der Wärmestrahlung werden über Gegenstände wie Böden, Wände, Möbel und sonstige Einrichtungsgegenstände in warme Luft umgewandelt, der Rest der Energie erwärmt die Luft direkt. Dadurch entsteht eine sehr effiziente Erwärmung der Luft und auch der Menschen, welche sich im Raum befinden. Bei geringerer Raumtemperatur entsteht dadurch ein behagliches Raumklima. ■

Infrarotheizungen wärmen wie Sonnenstrahlen auf der Haut. Foto: Liwa

Impressum Tips

Sonderausgabe „total Wohnen"

REDAKTION BRAUNAU
Stadtplatz 14, 5280 Braunau
Tel.: 07722 / 65 505
Fax: 07722 / 65 505-963
E-Mail: tips-braunau@tips.at

Redaktion:
Tips-Redaktions-Pool

Kundenberatung:
Wolfgang Neuhauser
Thomas Karl Schaffer

Medieninhaber: TIPS Zeitungs GmbH & Co KG, Promenade 23, 4010 Linz, Tel.: 0732 / 78 95-290
Herausgeber: Ing. Rudolf Andreas Cuturi, MAS, MIM
Geschäftsführer und Chefredakteur: Josef Gruber
Druck: OÖN Druckzentrum GmbH & Co KG

Eine Verwertung der urheberrechtlich geschützten Zeitung und aller in ihr enthaltenen Beiträge, Abbildungen und Einschaltungen, insbesondere durch Vervielfältigung oder Verbreitung, ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar, soweit sich aus dem Urheberrechtsgesetz nichts anderes ergibt. Insbesondere ist eine Einspeicherung oder Verarbeitung der auch in elektronischer Form vertriebenen Zeitung in Datenbanksystemen ohne Zustimmung des Verlages unzulässig.

Auflage Sonderausgabe: 44.200
Gesamte Auflage der 30 Tips-Ausgaben: 1.017.776

LiWa® Licht & Wärme GmbH – Austria

umständehalber... 48 Stk. Infrarot-Wandheizungen
"Doppeltes Heizen" zum 1/2 Preis
behagliches trockenes Raumklima
gesundes, allergiefreies Heizen
aufhängen, anstecken + genießen
in 4 min. volle Leistung
98% Energieeffizienz
einfache Montage, keine Umbauarbeiten
geringer Platzbedarf
auch für die Decke geeignet
keine Wartung, kein Service
sehr geringe Energiekosten
(zB: 70 m² Whg. ca. € 1,50 / Tag)
"Günstiger HEIZEN geht nicht!"
220 - 230 Volt - Steckdose genügt
10 Jahre Garantie
Berechnungstabelle + Preisliste
anfordern: **07667 / 21 841**
Herr DI Mayr oder office@liwa.at

Wohnen- und Spar-Tips

von **Franz Rockenschaub**

Reparieren zahlt sich aus

Der Fernseher bleibt schwarz, die Surroundanlage stumm? Oft ist nur ein kleiner elektronischer Bauteil am Netzteil defekt. In solchen Fällen lassen sich eine teure Neuanschaffung sowie unnötiger Elektronikschrott vermeiden. Kommunikationselektroniker und Fernsehtechniker helfen bei solchen und anderen Sorgen rund um Fernsehtechnik und kaputte Haushaltsgeräte.
Sparen Sie sich die Kosten und den Aufwand einer Neuanschaffung vom Transport bis zum Einlernen der Funktionen und lassen Sie defekte Geräte reparieren!

Franz Rockenschaub
Berufsgruppensprecher der Kommunikationselektroniker

Technik-Tips

von
Wilfried Rieß

Alarmanlage vom Profi: Förderung nur mit Attest

Eine funktionstüchtige und auf alle Risiken ausgelegte Alarmanlage kann nachweislich vor Dieben warnen und Einbrecher abschrecken.
Für eine optimale, also normgerecht geplante und installierte Alarmanlage sollte auf befugte Elektrotechniker und Alarmanlagenerrichter vertraut werden. In diesem reglementierten Gewerbe wird bereits bei der Gründung die entsprechende Befähigung von der Behörde geprüft. Damit erhält man einen qualifizierten Ansprechpartner, der eine maßgeschneiderte Risikoanalyse übernimmt, geeignete mechanische und elektronische Maßnahmen trifft und Planung, Einbau und Instandhaltung des Sicherheitssystems übernimmt.
Nur eine solche professionell errichtete Anlage kann auch ein offizielles Installationsattest erhalten. Dieses Installationsattest gibt dem Immobilienbesitzer die persönliche Sicherheit, dass die Alarmanlage ordnungsgemäß eingebaut wurde. Weiters bringt das Attest auch eine rechtliche Absicherung, zum Beispiel im Versicherungsfall.
Das Installationsattest muss durch einen befugten Elektrotechniker beziehungsweise Alarmanlagenerrichter ausgestellt werden. Das zahlt sich aus: Nur mit professionellem Einbau und gültigem Installationsattest ist eine Förderung durch das Land Oberösterreich möglich.

Wilfried Rieß
Berufsgruppensprecher der Alarmanlagenerrichter

FI-SCHALTER

Kinderleichte Prüfung

Am 26. März werden die Uhren wieder eine Stunde vorgestellt. Eine ideale Gelegenheit den FI-Schalter (Fehlerstromschutzschalter) zu überprüfen. Ein Knopfdruck auf die Prüftaste im Sicherungskasten genügt um zu sehen, ob der Schutzschalter funktioniert. Diese Gelegenheit sollte auch genutzt werden, um die Aufschrift am FI zu kontrollieren: Veraltete Schutzschalter (Aufschrift: Typ „AC“) lösen in modernen Haushalten mit elektronischen Verbrauchern wie Ladestecker, LED-Beleuchtung oder elektronisch gesteuerten Haushaltsgeräten nicht in allen Fehlerfällen sicher aus. Kommt eine Person in den Stromkreis, löst ein veralteter FI-Schutzschalter unter Umständen zu spät oder gar nicht aus. Nur ein aktueller FI-Schalter (je nach Anwendungsfall etwa Typ „A“) bietet ausreichenden Schutz. ■

Ein FI-Test ist nicht schwer. Foto: Danter

DEKOTIPPS

Wohnblogs made in OÖ: Inspiration aus dem Netz

Die Fotografin und PR-Beraterin Lisa Sperrer aus Kirchdorf betreibt gemeinsam mit ihrer zwölfjährigen Tochter Leona einen Wohnblog.

Dekorieren, Basteln und die Resultate online teilen ist Trend. Auch die Oberösterreicher lieben das Bloggen. Ein besonders zauberhafter Mutter-Tochter-Wohnblog entstand in Kirchdorf an der Krems. Lisa Sperrer und Tochter Leona im Interview über ihr gemeinsames online Deko-Tagebuch "wohn-projekt.com".

Tips: *Wie entstand die Idee, einen Wohn-Blog zu starten?*

Lisa Sperrer: Den Blog haben wir 2013 ins Leben gerufen, um unsere Ideen zu teilen und im virtuellen Album zu sammeln. Auch, um uns Zeit für Kreativität zu nehmen. Dass wir damit andere inspirieren freut uns. Mittlerweile zählt unsere Seite 70.000 Seitenaufrufe im Monat.

Tips: *Ist eine schöne Dekoration zwangsläufig teuer?*

Ich würde jedem raten, in zeitlose, hochwertige Möbel für die Grundausstattung zu investieren, die durch günstige Deko immer neu in Szene gesetzt werden kann. So wird's nie langweilig und man kann auch mit kleinem Budget immer für einen komplett neuen Look sorgen. Der Do-it-yourself- und Upcycling-Trend regt an, Möbel und Deko selbst herzustellen – da kann man natürlich auch einiges sparen.

Tips: *Kann man optisch ansprechendes Raumgestalten lernen?*

Eine gewisse Leidenschaft muss schon vorhanden sein. Mein persönlicher Tipp ist, bei der Einrichtung eher auf ruhige Holztöne, Weiß und Schwarz zu setzen und diese dann mit farbigen, gemusterten Accessoires aufzulockern. Mehr als drei Farben würde ich nicht empfehlen.

Tips: *Haben Sie einen Frühlings-Dekotipp für unsere Leser?*

Wandbehänge sind in den kommenden Saisonen der große Renner. Makramee und gewebte Kunstwerke sind wieder angesagt. ■

i OÖ-WOHNBLOGS

Weitere Bau- und Wohnblog-Beispiele aus Oberösterreich: **stillesbunt.at**, **mein-daheim.blogspot.com** oder **planen-und-wohnen.at/blog/**

Immo-Kist Stegbuchner
Tel.: 0 62 77 / 204 23
office@kinostadl.at

TRIMMELKAM GDZ
Wohnung oder Büro, 67 m²
Lager inkl. Wasser- & Starkstromanschluss;
26 m² bis 46 m², Miete/BK auf Anfrage

ST. PANTALEON ZENTRUM
Geschäft, Büro oder Praxisraum, 66 m²
inkl. Keller 25 m²
Miete: € 480,- netto / BK+HK € 160,- netto

ST. PANTALEON ZENTRUM
Friseursalon, 66 m²
Miete/BK auf Anfrage

OSTERMIETHING
Geschäftsräume gegenüber Spar, 215 m²
Büro, Lager, Teeküche
Miete/BK auf Anfrage

NATURBETTEN

Wer gesund schläft, hat mehr vom Leben

HELPFAU-UTTENDORF. Wer dauerhaft schlecht oder zu wenig schläft, beeinträchtigt seine Lebensqualität und strapaziert seine Gesundheit. Durch Herausforderungen des Alltags und belastende Umwelteinflüsse bekommt erholsamer Schlaf zusehends mehr Bedeutung.

Alois Puttinger und sein Team sind kompetente Partner in Sachen „gesundem Schlaf".

„Allein schon der Umstand, dass wir rund ein Drittel unserer Lebenszeit schlafend verbringen", erklärt Alois Puttinger, Experte für gesundes Schlafen, „zeigt, wie wichtig das Thema ist. Gesunder Schlaf steigert unsere Leistungsfähigkeit, unsere Vitalität und unser Wohlbefinden und damit unsere Lebensqualität." Puttinger meint weiter: „Mit dem innovativen Bettsystem RELAX 2000 des Naturbettenherstellers RELAX Natürlich Wohnen GmbH dominiert die Natur den Schlafbereich und sorgt fortan für natürlichen, erholsamen Schlaf. Das Schlafsystem ist vollkommen metallfrei, das verwendete Holz unbehandelt und aus nachhaltiger Forstwirtschaft. Das Bettsystem wird wahlweise in Buchen- oder Zirbenholz gefertigt." Kernstück des RELAX 2000 ist das innovative Tellersystem mit Spezialfederkörpern, von denen sich jeder einzelne perfekt der Schlafposition, den Bewegungen und der Körperform anpasst. Dadurch wird die Wirbelsäule entlastet sowie Schulter-, Nacken- und Beckenbereich entspannt. „Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Beratungsgespräch über alle Vorzüge des Bettsystems RELAX 2000", lädt Alois Puttinger Interessierte zu sich nach Helpfau-Uttendorf ein. Auch Probeliegen ist möglich – für den besten Schlafkomfort und damit eine gesteigerte Lebensqualität. ■ Anzeige

i ALPU

Gewerbestraße 14
Telefon: 0664/4458295
www.alpu.at

Wohn(t)raum gesucht?

Ob Wohnung oder Haus - Ihren persönlichen Wohntraum finden Sie auf

immobilien.tips.at