

**PARTNER
DIESER
AUSGABE**

**Alpenländische
Heimstätte** Seite 14

Alpinreal Seite 7

City-Real Immobilien
Seite 7, 14

**Das Sparkassen
Real Service**
Seite 7, 14, 15, 16

Franz Schwab Immobilien
Seite 19

Immobilien Realitäten
Seite 8

Immo-Expert Seite 16

Immorealitäten Wattens
Seite 16

Innreal Seite 8

**Jenewein
Immobilienmanagement**
Seite 9

Moll & Punt Seite 17

OFA Immobilien
Seite 17, 18

Raiffeisen Immobilien
Seite 18, 19

**RE/MAX Conterra
Immobilien** Seite 9, 18

Rück Immobilien
Seite 9, 19

Tigewosi Seite 20

Umfeld Objektentwicklung
Seite 9, 20

WAT Bauträger
Seite 20, 21

Wohnungseigentum
Seite 21

WohnTTräume

30. August 2011; Sonderbeilage

Herausgeber und Medieninhaber:
Schlüsselverlag J. S. Moser GmbH; Sonderpublikationen, Leitung: Stefan Fuisz;
Redaktion: Michaela Darmann, Nicole Ginzinger, Patrizia Pichler.
Verkauf: verkauf@tt.com
Anschriřt für alle: 6020 Innsbruck,
Ing.-Etzel-Straße 30, Postfach 578,
Telefon 05 04 03 - 1543.



Vor dem „Makeover“ wirkte das Haus recht düster. Jetzt erstrahlt es dem Zeitgeist angepasst hell und offen.



Das Holz blieb erhalten, die Küche wurde modernisiert.

Das „leichte“ Erbe

Eines war dieses Haus schon immer: sehr modern und seiner Zeit voraus. Jetzt hat es ein neues Outfit bekommen und wurde neuen Bedürfnissen angepasst.

PATRIZIA PICHLER

Hell wirkt es jetzt, gemütlich und einladend, das einst vom bekannten Ti-

roler Architekten Hubert Prachensky entworfene Haus etwas außerhalb von Innsbruck.

„Das Haus war innen sehr dunkel und hatte sehr kleine Fenster, deshalb haben wir es von Grund auf neu konzipiert“, erzählt Volker Miklautz von Miklautz.Gärtner.i-unit.

Um es überhaupt bewohnbar zu machen, war es nötig, das Gebäude

wieder bis auf den Rohbau abzutragen und komplett neu aufzubauen.

„Als das Haus gebaut wurde, wurde weniger gedämmt, kompensiert wurde das mit einer Ölheizung. Das entspricht natürlich nicht mehr den heutigen Energieanforderungen und so wurde das Gebäude von Grund auf neu konzipiert“, erklärt Architekt Markus Gärtner.



In diesem Haus stimmt die Atmosphäre: Hell, freundlich und geräumig präsentiert sich nun jeder Raum – prachtvoller Ausblick inklusive.



Perspektivenwechsel: Das ursprünglich von Prachensky entworfene Haus zeigt von jeder Seite ein neues, eindrucksvolles Gesicht.

Prachenskys

Da es ursprünglich sehr zugig und dunkel war, war es den Hausherrn vor

„Das Gebäude ist ein Meilenstein in der Tiroler Architekturgeschichte.“

ARCHITEKT VOLKER MIKLAUTZ

allem wichtig, eine angenehme Temperatur zu gewährleisten, eine schöne Lichtsituation zu schaffen und den Bezug zur Natur herzustellen. Erreicht wurde das vor allem durch große Fenster und das Abtragen von Wänden. Auch eine Treppe, die den großen Wohnraum ursprünglich geteilt hat, wurde entfernt und statt dessen ein Glassteg eingebaut, der nun die Räume im Obergeschoß verbindet.

„Der asymmetrische Glassteg war eine große Herausforderung. Nicht nur die Statik ist hier sehr speziell, auch die Kosten wären es bei einer reinen Glaskonstruktion gewesen. Wir haben uns am Ende für eine gemischte Konstruktion mit Stahl-

verbund entschieden, die dann auch weitaus günstiger kam. Der Glassteg ist zu einem raumprägenden Element geworden und geht durchaus aus dem Konzept von Prachensky hervor“, sagt Miklautz. Auch wenn viele neue, moderne Details in das Gebäude eingeflossen sind, einiges wurde dennoch bewahrt.

„Das Gebäude ist ein Meilenstein in der Tiroler Architekturgeschichte und spiegelt in seiner Gesamtkubatur die Tiroler Berge wider. Mir war ganz wichtig, nicht gegen das Konzept von Prachensky zu arbeiten, sondern seine Ideen weiterzuentwickeln, eine Einheit zu schaffen“, erklärt Volker Miklautz seine Gedanken zu dieser Sanierung „light“. Von außen wirkt das Haus durch das Abtragen der kleinen Schindeln und das Verwenden von schwarzen Steinplatten wie ein „schwarzer Kristall“. „Wir wollten der Fassade etwas noch Monumentaleres verleihen“, schmunzelt Miklautz. Gelungen!



Wo früher eine Treppe nach oben führte, werden die Räume heute durch einen Glassteg miteinander verbunden. Fotos: i-unit

WOHNVISION

Der Weg zur Traumimmobilie



Manfred Held
Wohnbauspezialist

Wohnen mit Zukunft

„Die steigenden Energiekosten sind nicht der einzige gute Grund für eine Wohnraumsanierung. Auch der steigende Wohnkomfort und der Werterhalt der Immobilie sprechen dafür. Viele Wohnungseigentümer wissen jedoch oft nicht, dass zahlreiche Sanierungsmaßnahmen auch im Rahmen der Wohnbauförderung unterstützt werden. Sinnvoll ist es daher für jeden Sanierungswilligen, sich umfassend zu informieren und beraten zu lassen.“



HYPO TIROL BANK

www.hypotiro.com