

# Rankweil In der Schaufel

Neues Wohnen im Herzen  
des Rheintals

## Wir bauen ausgezeichnet.



Reinold  
Meusburger  
Geschäftsführung

Bmstr. Ing.  
Karlheinz Bayer  
Geschäftsführung

Wohnen ist weit mehr als vier Wände und ein Dach – es ist der Ort, an dem das Leben seinen Mittelpunkt findet. Seit über 50 Jahren entwickeln wir Wohnräume, die Menschen ein Zuhause bieten – mit architektonischer Qualität, hochwertigen Materialien und einem Blick in die Zukunft.

Dass wir dafür von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen ausgezeichnet wurden, bestätigt unseren Anspruch an verantwortungsvolle Bauqualität und ist ein weiterer Schritt in unserer Vision, nachhaltig gestaltete Lebensräume zu schaffen, die den Bedürfnissen der Zukunft gerecht werden.

Die Investition in die eigene Wohnung ist eines der großen Vorhaben für die meisten Menschen.

---

## Darauf können Sie bauen!

Über 50 Jahre Erfahrung im Wohnbau

---

Gewerkeübergreifendes Fachwissen der Unternehmensgruppe i+R

---

Renommierte Fachplaner

---

Kompetente Projekt- und Bauleitung

---

Erfahrene Handwerksbetriebe aus der Region

---

Mutige Ideen und innovative Lösungen

---



Die beste Referenz  
ist das Vertrauen  
unserer Kund:innen.





# Harmonisches Wohnen mit moderner Architektur



**Mit klarer Architektursprache und durchdachter Planung fügt sich diese Wohnanlage harmonisch in ihr von Einfamilienhäusern geprägtes Umfeld ein.**

Drei separate Baukörper mit insgesamt 34 Eigentumswohnungen bilden ein Ensemble, das Raum für Lebensqualität schafft – durch intelligente Anordnung, hochwertige Materialien und eine Architektur, die Innen- und Außenraum in Einklang bringt.

Die natürliche Holzfassade und die begrünten Dächer verleihen der Anlage eine warme, organische Ästhetik, während die vom Landschaftsarchitekten gestalteten Freiräume den Außenraum als erweiterten Wohnbereich erfahrbar machen. Die Gebäude sind auf drei Stockwerke begrenzt, wodurch die Bebauung maßvoll

bleibt und sich behutsam in die Umgebung einfügt. Ein Großteil der Wohnungen ist nach Südwesten ausgerichtet. Diese bevorzugte Ausrichtung sorgt für helle Räume und schafft zugleich ein hohes Maß an Privatsphäre. Jede Einheit verfügt über einen großzügigen Freibereich – sei es in Form einer Terrasse oder eines Gartens.

Bodentiefe Verglasungen öffnen den Innenraum zum Außenraum, lassen Tageslicht tief in die Wohnräume dringen und verstärken das Gefühl von Weite und Offenheit. Gleichzeitig sorgt die Bauweise für energetische Effizienz: Eine Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und eine Photovoltaikanlage auf den Dächern tragen zu einem nachhaltigen Wohnkonzept bei.

# Projektinformationen auf einen Blick.

3 Häuser mit insgesamt  
34 Eigentumswohnungen

Große Terrassen und Privatgärten

Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage

Schnelles Internet durch Glasfaseranschluss

Vorbereitung für E-Lade-Infrastruktur

Tiefgarage, geräumige Kellerabteile,  
Einstellplätze für Fahrräder und Kinderwägen

Fahrstühle in allen Häusern ermöglichen  
barrierefreien Zugang

Außenbereich mit Spielplatz  
vom Landschaftsarchitekten geplant

Geplant vom renommierten Architekturbüro  
Baumschlager Hutter Partners

Für diese Wohnanlage streben wir eine  
DGNB-Zertifizierung an. Dabei werden  
Umwelt, Lebensqualität und Wirtschaftlichkeit  
ganzheitlich bewertet.



## Nachhaltigkeit, die sich rechnet

Die DGNB bewertet auch die Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes – mit Blick auf Betriebskosten, Werterhalt, Risiken und effiziente Bewirtschaftung. Ziel ist eine nachhaltige Investition, die langfristig Sinn macht und zukunftssicher bleibt.

---

# Alltägliche Dinge zu Fuß erledigen.

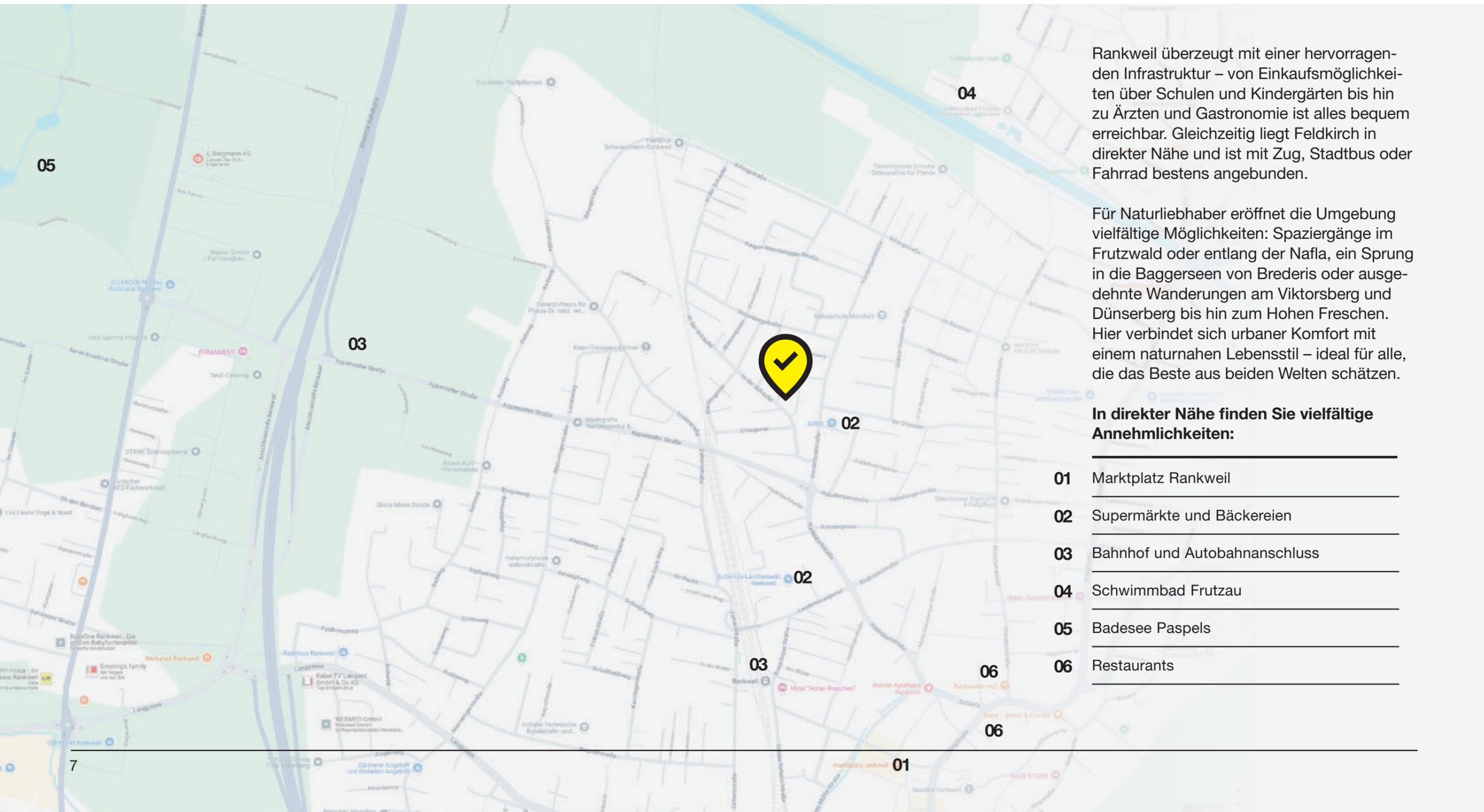
**Adresse:**  
In der Schaufel 14  
6830 Rankweil

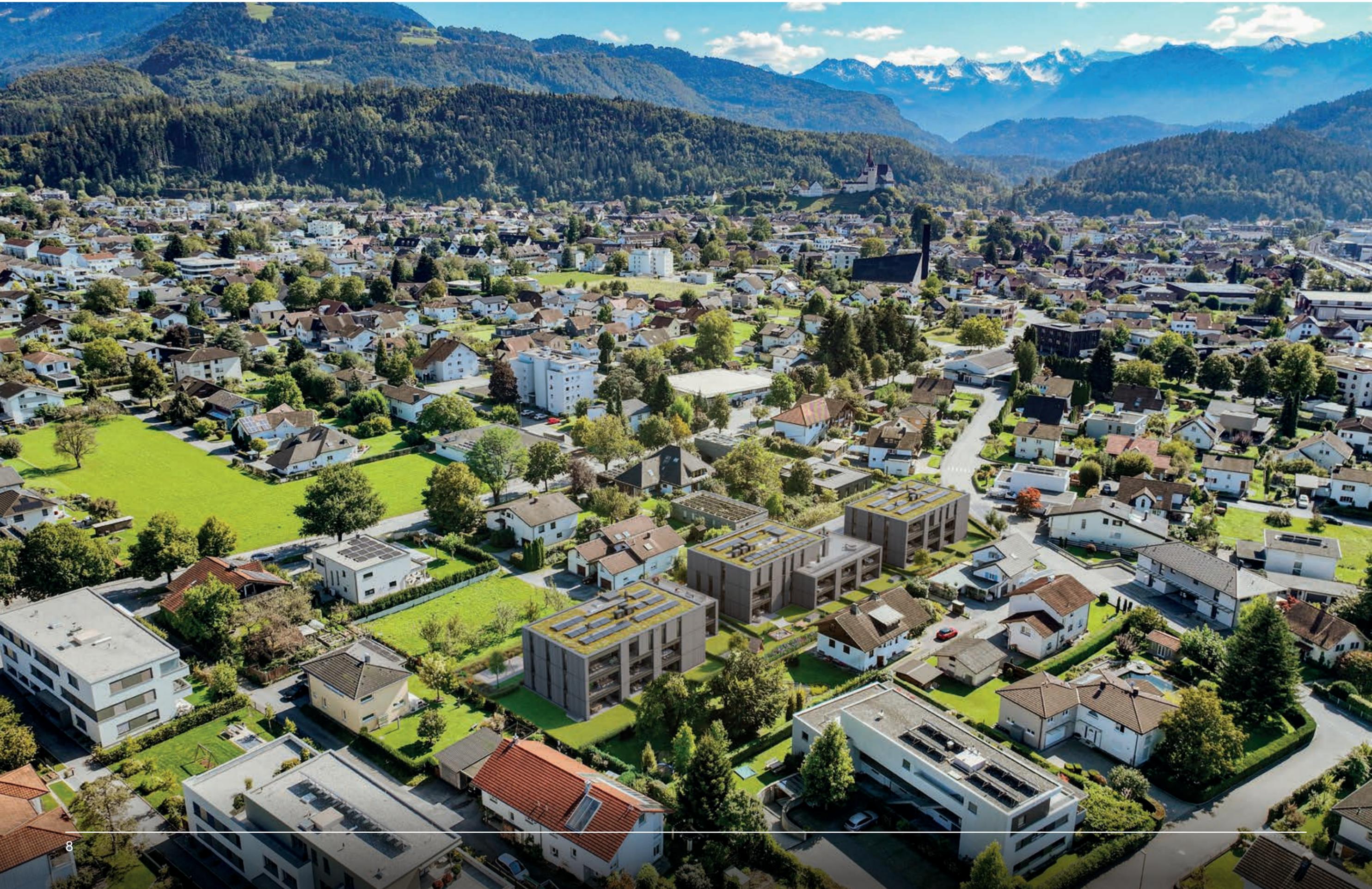
Rankweil überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur – von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen und Kindergärten bis hin zu Ärzten und Gastronomie ist alles bequem erreichbar. Gleichzeitig liegt Feldkirch in direkter Nähe und ist mit Zug, Stadtbus oder Fahrrad bestens angebunden.

Für Naturliebhaber eröffnet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten: Spaziergänge im Frutzwald oder entlang der Nafla, ein Sprung in die Baggerseen von Brederis oder ausgedehnte Wanderungen am Viktorsberg und Dünserberg bis hin zum Hohen Freschen. Hier verbindet sich urbaner Komfort mit einem naturnahen Lebensstil – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten schätzen.

## In direkter Nähe finden Sie vielfältige Annehmlichkeiten:

- 01** Marktplatz Rankweil
- 02** Supermärkte und Bäckereien
- 03** Bahnhof und Autobahnanschluss
- 04** Schwimmbad Frutzbau
- 05** Badensee Paspels
- 06** Restaurants





# Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

Wer in eine eigene Wohnung investiert, möchte lange Freude damit haben. Wir legen mit dem Fachwissen unserer Mitarbeiter und der Zusammenarbeit mit renommierten Fachplanern und Handwerksbetrieben aus der Region den Grundstein dafür.

Diese Wohnanlage bietet einen Mix aus 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen. Teilweise mit Garten und / oder einer großzügigen Terrasse.

Was alle Wohnungen gemeinsam haben, sind durchdachte Grundrisse, die den vorhandenen Platz optimal nutzen sowie eine gehobene Ausstattung, die eine spürbare Wohlfühlatmosphäre erzeugt.

Offene Wohn-Essbereiche, mit raumhohen Verglasungen zu den Außenbereichen, bilden das Herz jeder Wohnung. Hier verbringen Sie wertvolle Zeit mit Ihren Liebsten, in der sich alle wohlfühlen.



**Private Außenbereiche** laden zum Entspannen ein. Jede Wohnung ist mit einer großzügigen Terrasse und im Erdgeschoss zusätzlich mit einem Privatgarten ausgestattet.



**Echtholzparkett** in Eiche in allen Wohnräumen – wahlweise geölt oder versiegelt. Sie wählen aus verschiedenen Farbnuancen Parkettgrößen.



**Regenerative Energie** – eine Luftwärmepumpe bringt wohlige Wärme im Winter und die Photovoltaik-Anlage erzeugt umweltfreundlichen Strom.



**Sämtliche Fenster** werden als lackierte Holzfensterelemente ausgeführt. Die Fenster sind mit einer hochwertigen 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet.



**Hochwertiges Feinsteinzeug** finden Sie in den Badezimmern und WCs unserer Eigentumswohnungen - nicht nur trendig und schön, sondern auch praktisch und pflegeleicht.



**Stilvolle Sanitärausstattung** und WC von namhaften Herstellern, die Sie bei unserem regionalen Partner in einer Ausstellungslokoje besichtigen können.



## Lebensqualität, die man spürt

Die DGNB bewertet wie gut ein Gebäude das Wohlbefinden seiner Bewohner unterstützt – etwa durch Raumklima, Luftqualität, Akustik, Licht, Barrierefreiheit und Funktionalität. Ziel ist es, Lebensräume zu schaffen, die den Alltag angenehm machen und nachhaltig zur Lebensqualität beitragen.

---

# 4-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen  
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.  
Flächenangaben sind Rohbaumaße.  
Preise: Stand Februar 2025.

<b>Whg:</b>	<b>B01</b>
<b>Geschoss:</b>	<b>Erdgeschoss</b>
Wohnfläche:	98,7 m <sup>2</sup>
Terrasse:	23,0 m <sup>2</sup>
davon überdacht:	14,0 m <sup>2</sup>
Gartenanteil:	95,0 m <sup>2</sup>

<b>KAUFPREIS WOHNUNG:</b>	<b>€ 729.000,00</b>
Zzgl. Preis pro Stellplatz:	€ 27.000,00
Zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5%
Zzgl. Grundbucheintragung:	1,1%*
Zzgl. Vertrags- und Treuhandkosten:	1,2%



\* Ab 01.04.24: Für die Dauer von zwei Jahren entfallen die Kosten für Grundbuch- sowie evtl. Pfandrechteintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.

# 3-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen  
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.  
Flächenangaben sind Rohbaumaße.  
Preise: Stand Februar 2025.

<b>Whg:</b>	<b>C11</b>
<b>Geschoss:</b>	<b>Dachgeschoss</b>
Wohnfläche:	88,8 m <sup>2</sup>
Terrasse:	22,5 m <sup>2</sup>

<b>KAUFPREIS WOHNUNG:</b>	<b>€ 839.000,00</b>
Zzgl. Preis pro Stellplatz:	€ 27.000,00
Zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5%
Zzgl. Grundbucheintragung:	1,1%*
Zzgl. Vertrags- und Treuhandkosten:	1,2%



\* Ab 01.04.24: Für die Dauer von zwei Jahren entfallen die Kosten für Grundbuch- sowie evtl. Pfandrechteintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.

# 4-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen  
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.  
Flächenangaben sind Rohbaumaße.  
Preise: Stand Februar 2025.

<b>Whg:</b>	<b>A11</b>
<b>Geschoss:</b>	<b>Dachgeschoss</b>
Wohnfläche:	123,1 m <sup>2</sup>
Terrasse:	120,0 m <sup>2</sup>
davon überdacht:	18,0 m <sup>2</sup>

<b>KAUFPREIS WOHNUNG:</b>	<b>€ 1.245.000,00</b>
Zzgl. Preis pro Stellplatz:	€ 27.000,00
Zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5%
Zzgl. Grundbucheintragung:	1,1%*
Zzgl. Vertrags- und Treuhandkosten:	1,2%



\* Ab 01.04.24: Für die Dauer von zwei Jahren entfallen die Kosten für Grundbuch- sowie evtl. Pfandrechteintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.

# 2-Zimmerwohnung

Änderungen der Maße und Flächen  
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.  
Flächenangaben sind Rohbaumaße.  
Preise: Stand Februar 2025.

<b>Whg:</b>	<b>C07</b>
<b>Geschoss:</b>	<b>Obergeschoss</b>
Wohnfläche:	44,1 m <sup>2</sup>
Terrasse:	12,0 m <sup>2</sup>

<b>KAUFPREIS WOHNUNG:</b>	<b>€ 326.000,00</b>
Zzgl. Preis pro Stellplatz:	€ 27.000,00
Zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5%
Zzgl. Grundbucheintragung:	1,1%*
Zzgl. Vertrags- und Treuhandkosten:	1,2%



\* Ab 01.04.24: Für die Dauer von zwei Jahren entfallen die Kosten für Grundbuch- sowie evtl. Pfandrechteintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.

## Mit der Natur im Einklang.

**Mit der Schaffung von zukunftsfähigen Wohnanlagen, in denen sich Menschen wohlfühlen, ohne dass Klima und Umwelt unnötig beeinträchtigt werden, kommt Bauträgern eine besondere Verantwortung zu.**

Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, wurde die Wohnanlage im Sinne der Nachhaltigkeit geplant, vom Umgang mit natürlichen Ressourcen über die Wahl umweltverträglicher und zertifizierter Baustoffe bis hin zum nachhaltigen Energiekonzept.



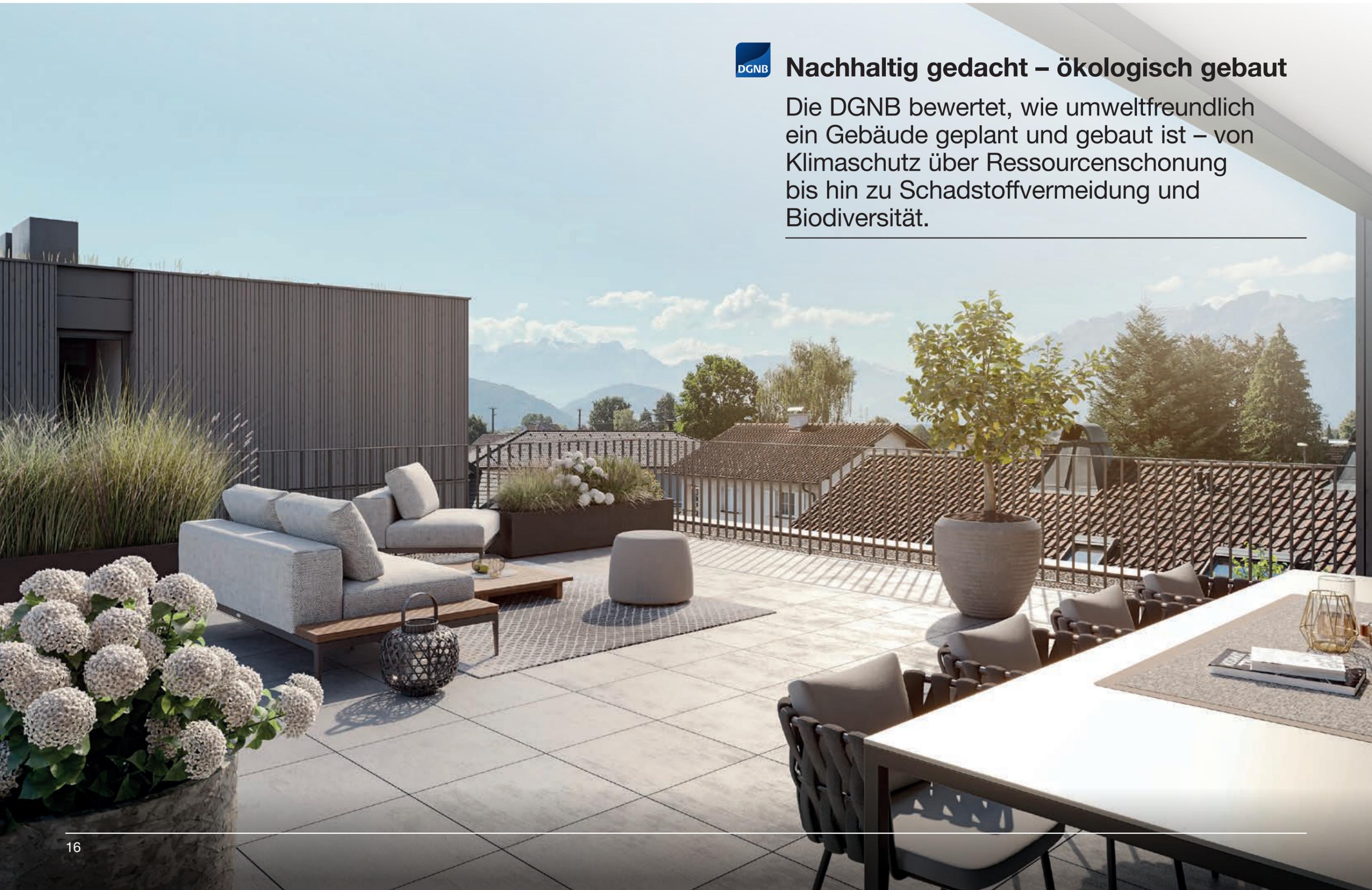
## Nachhaltig bauen bedeutet für uns:

- 
- Regenerative Energie:** Die Heiz- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Luftwärmepumpe, die Räume werden durch eine effiziente Niedertemperatur-Fußbodenheizung beheizt.
- 
- Photovoltaikanlage:** Mit der Photovoltaikanlage wird Sonnenenergie für die Stromerzeugung genutzt.
- 
- Flächenverbrauch:** Die Wohnanlage wird teilweise auf einer bereits versiegelten Fläche errichtet. Mit der Nachnutzung dieser Fläche leisten wir einen aktiven Beitrag zum Bodenschutz.
- 
- Zentrale Lage:** Wichtige Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel und Grünräume sind fußläufig erreichbar.
- 
- E-Mobilität:** In der Tiefgarage wird die E-Lade-Infrastruktur für E-Autos und E-Bikes vorbereitet, sodass smarte Wallboxen bzw. Ladestation-Kästchen installiert werden können.
- 
- Bauweise:** Die massive Bauweise, die Vollwärmeschutzfassade und die 3-fach-isolierten Fenster tragen zur guten Wärmedämmung des Gebäudes bei.



## Nachhaltig gedacht – ökologisch gebaut

Die DGNB bewertet, wie umweltfreundlich ein Gebäude geplant und gebaut ist – von Klimaschutz über Ressourcenschonung bis hin zu Schadstoffvermeidung und Biodiversität.





## Ihr starker Partner.

Die i+R Wohnbau GmbH ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der i+R Gruppe GmbH mit den Geschäftsfeldern Projekt- und Standortentwicklung, Bauträger und Generalunternehmer.

Vom Standort Lauterach aus arbeiten wir für private und gewerbliche Auftraggeber sowie für die öffentliche Hand in Vorarlberg. Mit einer Niederlassung in St. Margrethen (CH) sowie in Lindau (D) sind wir rund um den Bodensee tätig.

### Beratung und Verkauf



**Christian Wieser**  
Immobilienfachmann i+R Wohnbau

+43 5574 6888-2520

c.wieser@ir-gruppe.com

## Wir bieten Ihnen.

**natürlich+  
ausgezeichnet**

DGNB-  
ZERTIFIZIERT  
SEIT 2025

Wohnlagen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse

Umfassendes Know-how in der Projektentwicklung

Zusammenarbeit mit renommierten Architekturbüros – ggf. im Rahmen eines Architekturwettbewerbs

Einbeziehung von Landschaftsarchitekten für die Gestaltung der Außenräume

Know-how in der Optimierung von Grundrissen

Hochwertige Ausstattung im Standard

Solide Bauausführung

Nachhaltige Energiekonzepte

Professionelle kaufmännische Projektabwicklung

Sicherheit eines seriösen Familienunternehmens



**i+R Wohnbau GmbH**  
Johann-Schertler-Straße 1  
6923 Lauterach  
+43 5574 6888

[ir-wohnbau.com](http://ir-wohnbau.com)



Mehr Infos zum Projekt