



Wohnen über'm  
Rheintal

Dornbirn | Am Knie

# grenzenlos schön wohnen

**IMPRESSUM:** Für den Inhalt verantwortlich AM KNIE Dornbirn Projekt GmbH | Stand November 2018 | Irrtümer, technische Satz- und Druckfehler vorbehalten. Verwendete Fotos sind teilweise Symbolfotos. | Grundrissvarianten mit Einrichtungsvorschlag, Ausstattung lt. Baubeschreibung und Ausstattungsliste. Sämtliche Flächenangaben sind Circaangaben und Rohbaumaße. Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Die Wohnanlage ist nicht wohnbaufördernd. Visualisierungen – symbolhafte Darstellung ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.

## Inhalt

Dornbirn erleben	Seite 04
Die Lage	Seite 08
Wohnanlage	Seite 10
Grundrissvarianten	Seite 22
Innenleben	Seite 24
Ausstattung und Materialien	Seite 30
Bau- und Ausstattungsbeschreibung	Seite 33
Zwei Profis	Seite 42



# DORNBIRN

## Im Herzen des Rheintals

Dornbirn ist DIE Einkaufsstadt in Vorarlberg. Ihr Puls schlägt am quirligen Marktplatz, wo der Wochenmarkt jeweils mittwochs und samstags mit frischen, regionalen Erzeugnissen lockt. Gut sortierte Geschäfte, Boutiquen, aber auch bekannte Modelabels garantieren großes Einkaufserlebnis auf kleinem Raum. Die Gasthäuser, die den Platz traditionell säumen, sind beliebte Treffpunkte.







Fotos: Stadmarketing Dornbirn



## Messestadt und mehr

Die hohe Lebensqualität der größten Stadt im Rheintal spiegelt sich im breiten Kultur-, Freizeit- und Sportangebot Dornbirns wider: Bei den verschiedenen Formaten der Messe Dornbirn treffen sich jedes Jahr rund 200.000 Menschen. Der Karren über Dornbirn ist in fünf Minuten mit der Gondel zu erreichen – vom gläsernen Restaurant und der 2016 eröffneten Karren-Kante bietet sich ein imposanter Rundumblick. Das Bödele lockt als familienfreundliches, schneesicheres Skigebiet mit charmanten Hütten und Naturschnee. Das Stadtbad der Architekten cukrowicz/nachbaur ist ein Erlebnisraum. Das im Gütle gelegene Naturschauspiel Rappenlochschlucht ist eine der größten Schluchten Mitteleuropas. Im nahe gelegenen Bregenz locken der Bodensee und die Festspiele mit dem alljährlichen Spiel auf dem See.



# Gut gelegen

Im Nordosten des Dornbirner Stadtgebiets liegt der Bezirk Haselstauden, zu dem der Ortsteil Knie, Standort dieses Wohnprojekts, gehört. Neben der selbst für die „Gartenstadt“ Dornbirn großen Anzahl an Grünflächen und Bäumen bietet dieser Ortsteil eine hervorragende Infrastruktur. Kindergarten und Schulen, Bank und Postamt, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine Apotheke finden sich innerhalb kurzer Distanzen. Das Stadtzentrum, die Dornbirner Naherholungsgebiete, Bregenz und der Bregenzerwald liegen vor der Haustür und sind sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gut erreichbar.

- Ⓜ Bushaltestellen
- ① Kindergarten am Knie
- ② Kirche Haselstauden
- ③ Bank-Filiale
- ④ Volksschule Haselstauden und Fachschule für wirtschaftliche Berufe der Stadt Dornbirn
- ⑤ Lebensmittelgeschäft
- ⑥ Postamt
- ⑦ Bäckerei
- ⑧ Mittelschule Haselstauden
- Ⓜ Bahnhof Haselstauden

#### In der Nähe:

- » Allgemeinmediziner
- » Zahnarzt
- » Apotheke

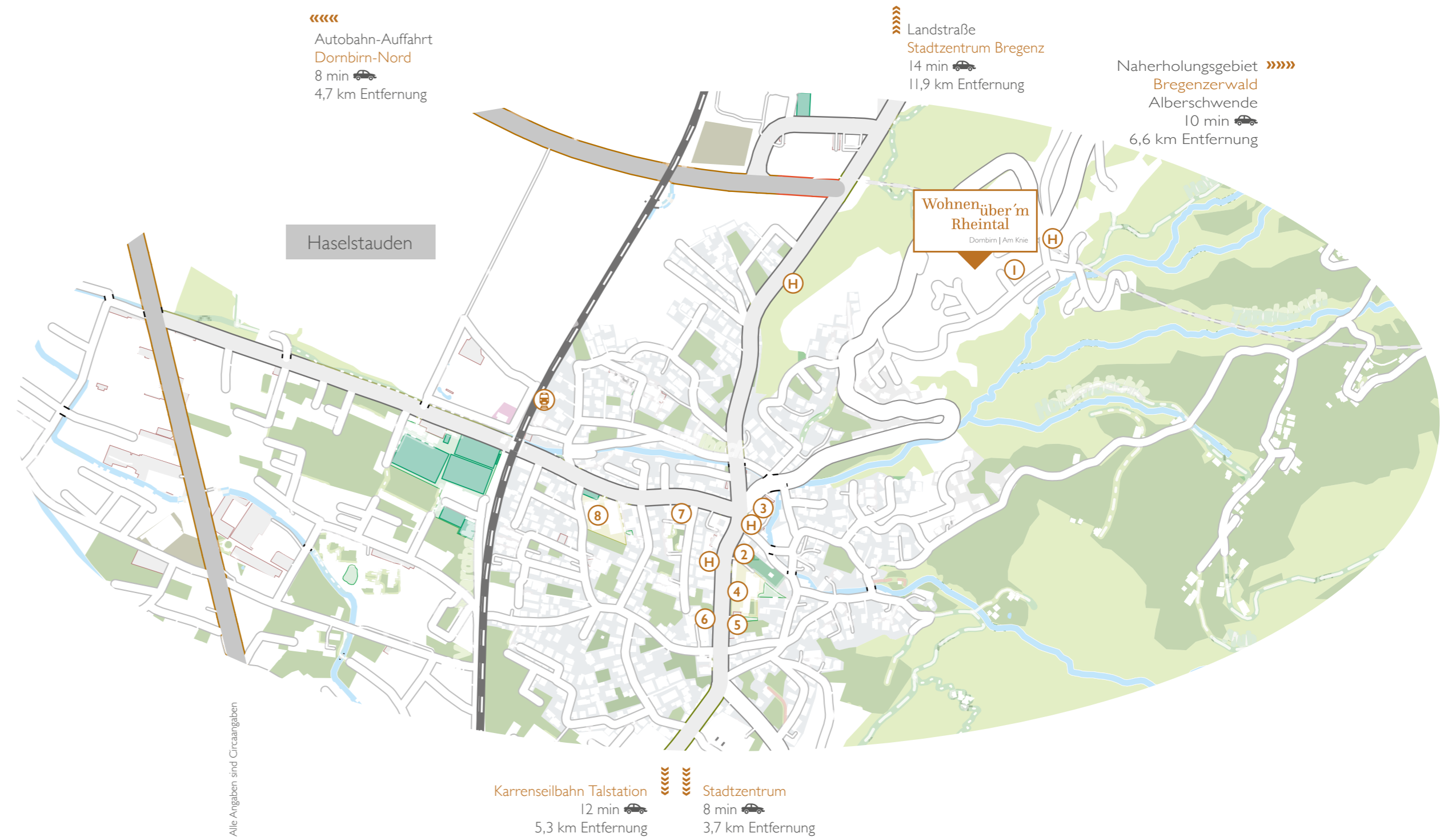






Foto: Ivo Vogel Fotografie

## Wohnen im Grünen

Die ertragreichen Wiesen der Bergparzelle Knie wurden bis zum Ende des 19. Jahrhunderts von einigen wenigen Bauernhöfen bewirtschaftet. Im Mittelalter „Knüwen“ genannt, hat sich diese Kulturlandschaft erst in den letzten Jahrzehnten vom Landwirtschaftsgebiet zum hochwertigen Wohnraum entwi-

ckelt. Das „Knie“ ist eine bevorzugte Wohngegend mit rund 200 Einwohnern – nach wie vor eingebettet in eine reichlich grüne Umgebung. Stadtnah und doch mitten in der Natur finden Spaziergänger, Wanderer, Radfahrer und Biker zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge und Bewegung vor der Haustüre.





## Über den Dächern der Stadt

Auf einer Sonnenterrasse in südwestlicher Ausrichtung gelegen, bietet die Parzelle Knie einen beeindruckenden Rundumblick. Die Sicht reicht vom Bodensee bis tief in die Schweizer Berge.  
In der Nacht liegt Ihnen das Rheintal als glitzerndes Lichtermeer zu Füßen. Mehr Blick geht nicht. Sattsehen auch nicht.

**360 ° Rundumsicht:** Die Aussicht können Sie schon jetzt haben! Genießen Sie das atemberaubende Panorama in einem simulierten Rundumblick! [www.wohnuebermrheintal.at](http://www.wohnuebermrheintal.at)





## Natürlich, modern

Inmitten von viel Grün und umgeben von Wald liegt die exklusive Wohnanlage „Wohnen über'm Rheintal“ in vorderer Reihe. Die sechs Mehrfamilienhäuser der Wettbewerbssieger walsler + werle architekten fügen sich aufgrund der geringen Baudichte harmonisch in die Umgebung ein. Zwischen den modernen, klar strukturierten Häusern stehen großzügige Freiflächen zur Verfügung. Drei Tiefgaragen halten die Grundstücke an der Oberfläche autofrei. In zwei Bauetappen entstehen 54 hochwertig ausgestattete Zwei- bis Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen.

Das Siegerprojekt aus dem Architekturwettbewerb für das Immobilienprojekt „Wohnen über'm Rheintal – Dornbirn | Am Knie“ von walsler + werle architekten ZT aus Feldkirch besticht durch attraktive Gestaltung. Dank der geringen Bebauungsdichte fügt sich die neue Wohnanlage aus sechs Mehrfamilienhäusern auf rund 10.000 Quadratmetern optimal in die Umgebung ein, die vorwiegend aus Einfamilienhäusern besteht. Großzügige Freiflächen und

Grundstücke, die dank drei Tiefgaragen an der Oberfläche weitgehend autofrei bleiben, umgeben diese hochwertige Immobilie, in der Sie sich mit Ihrer Familie wohlfühlen werden. Der Kindergarten Knie ist auch für die Kleinsten zu Fuß erreichbar. Der Weg zur Arbeit oder zum Shopping in die Stadt fällt auch ohne Auto durch die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr leicht.





## Gute Aussichten

Die Aussichten auf eine Immobilie am Knie lassen das Herz in jeder Hinsicht höher schlagen und die Gedanken zur Ruhe kommen. In exklusiver Lage über der Stadt, am ehemaligen SOS-Kinderdorf-Standort, bietet sich nicht nur ein eindrucksvolles Panorama. Nach Hause kommen und die Seele baumeln lassen, während der Blick vom Bodensee übers Rheintal bis hin zu den Schweizer Bergen am Horizont schweift.





## Nachhaltig konzipiert

Innovative Wohnkonzepte und nachhaltige Materialien: Holzfassaden umhüllen die dreigeschossigen Häuser. Überdachte Terrassen, Loggien und weite Fensteröffnungen schaffen lichtdurchflutete Räume. Lift, Einstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen, geräumige Kellerabteile und Besucherparkplätze sind ebenso selbstverständlich wie barrierefreies Wohnen. Nach einem Freiraumkonzept von Gruber + Haumer Landschaftsarchitektur werden die Außenanlagen familienfreundlich gestaltet. Das Heizsystem ist ressourcenschonend und umweltfreundlich: Erdwärme dient als Energiequelle für die Heizung im Winter und kühlt die Räume im Sommer dank Free Cooling klimaneutral.





Haus F  
Süd-Ansicht



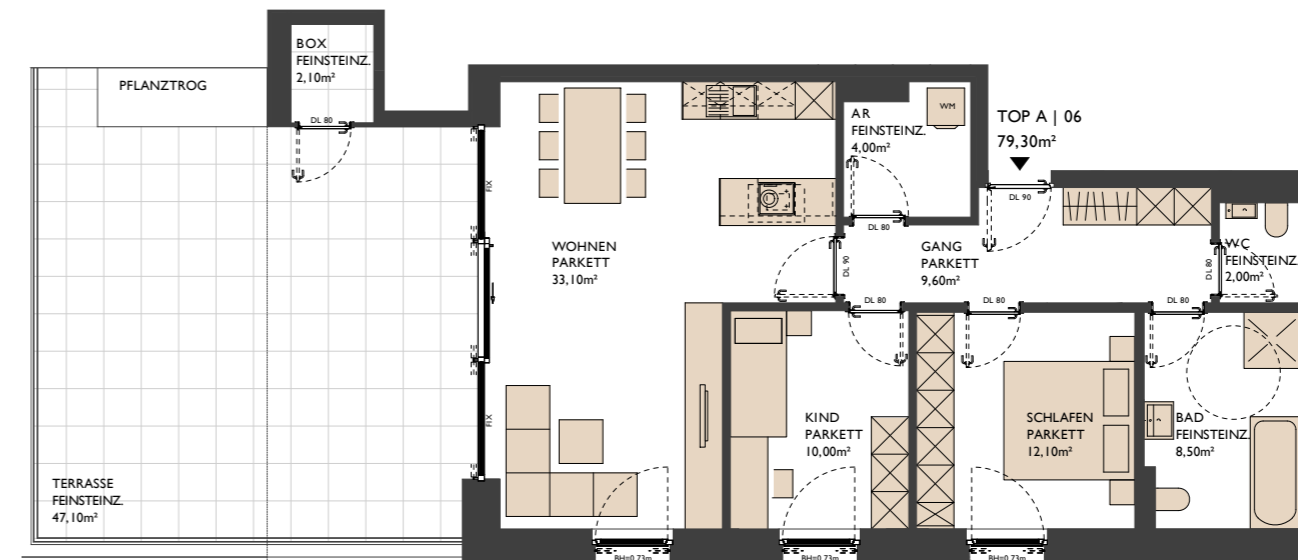
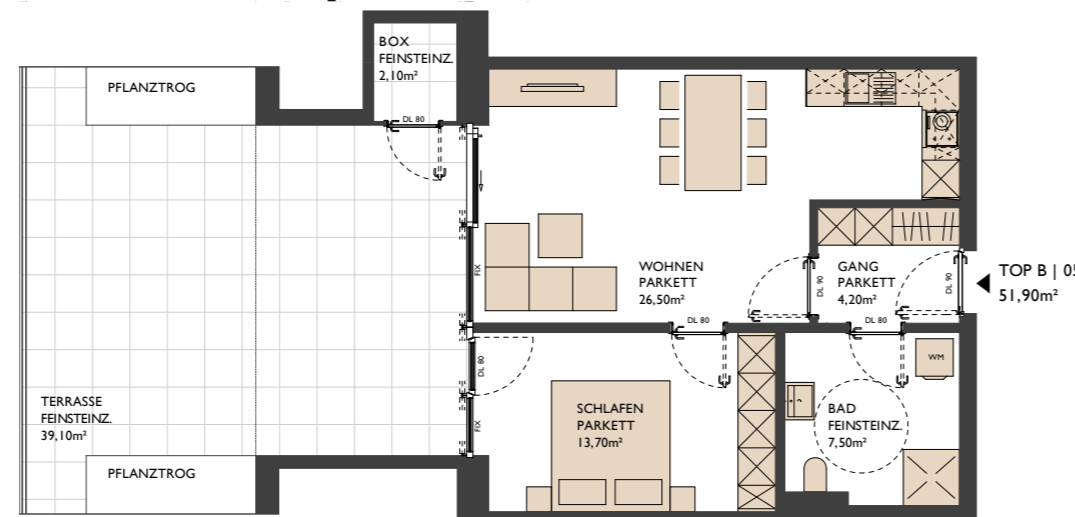
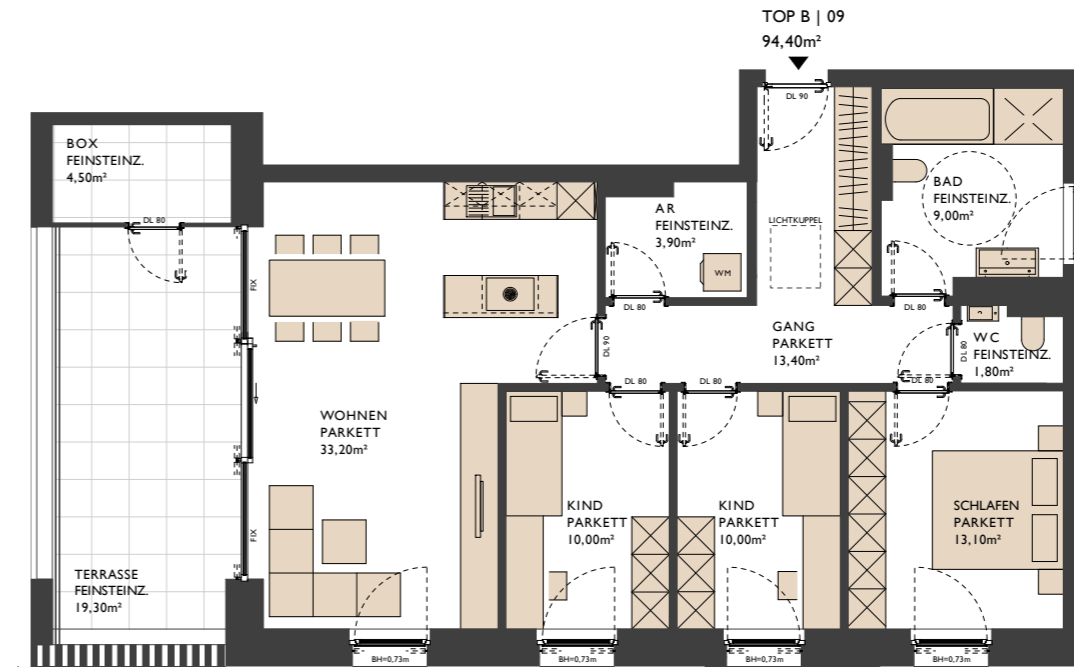
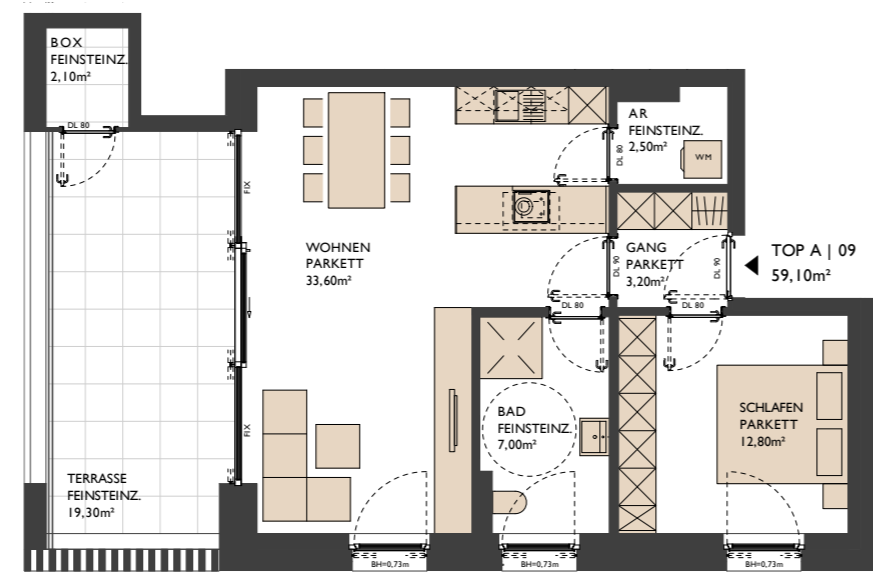
## Realisierung in zwei Etappen

Die Vorarlberger Bauträger Hinteregger project GmbH und i+R Wohnbau GmbH realisieren die Wohnanlage in zwei Bauetappen. Auf die Fertigstellung von Haus A und Haus B folgen die restlichen vier Häuser in einer zweiten Bauphase.



# Wohnräume werden wahr

Die verschiedenen Grundriss-Typen sind mit viel Raffinesse geplant. Auf den 50 bis 120 Quadratmetern der Zwei- bis Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen sind durch Verbinden und Öffnen einzelner Innenbereiche zahlreiche Grundriss-Varianten möglich. Individuelle Kundenwünsche prüfen und realisieren wir gerne.



Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung!

Anja Gisinger  
T +43 5574 4998-40  
verkauf@hinteregger-bau.at  
www.hinteregger-bau.at



Christian Wieser  
T +43 5574 6888-2520  
c.wieser@ir-gruppe.com  
www.ir-wohnbau.com







## Grenzenlos schön

Daheim ist da, wo der Blick weit über das untere Rheintal und das Bodenseegebiet wandert und Aussicht keine Grenzen kennt. Auf einer ins Tal vorgeschobenen Sonnenterrasse über der Stadt Dornbirn liegt der Weiler Knie.



# Stilvolles Ambiente

Viel Tageslicht, großzügige Räume, zeitloses Design und edle Materialien schaffen eine Atmosphäre zum Wohlfühlen. Die Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und die großen Fenster holen die Landschaft in Ihr neues Zuhause. Hell, behaglich und durchdacht bis ins Detail, lassen sich die Wohnräume im Rahmen der hohen Ausstattungsstandards auch individuell gestalten.





# Qualitative Ausführung

Handwerker und Planer aus der Region sind unsere und Ihre Partner. Sie garantieren Know-how und professionelle Ausführung bis ins Detail, wenn es darum geht, aus einer Wohnung ein Zuhause zu machen. Je nach Baufortschritt können Sie sich auch Ausstattungsvarianten anbieten lassen.





# Ausstattung und Materialien – modern und nachhaltig

Der Blickwechsel von innen nach außen ist reizvoll. Lichtdurchflutete Wohnräume und die Natur vor Augen zeichnen die Wohnanlage aus. Moderne Vorarlberger Architektur, nachhaltige Materialien und die hochwertige Ausstattung lassen das Herz höherschlagen. Wohnen „Am Knie“ heißt Wohnen vom Feinsten.

## Fenster und Türen

Sämtliche Fenster werden als zweifarbig lackierte Holz-Alu-Elemente angeboten und sind 3-fach- isolierverglast. Die Innentüren werden als überfälzte Holzfüterertüren, in Eiche oder weiß lackiert, ausgeführt. Nicht nur funktional, setzen die modernen Edelstahl-Türdrückergarnituren auch optische Akzente. Die Eingangstüren sind Vollbautüren, ausgestattet mit Weitwinkelspion und Mehrfachverriegelungsschloss.

## Sonnenschutz

Falls Sie wider Erwarten doch einmal genug von der Sonne und dem Traumausblick haben, lässt sich der Lichteinfall in der Wohnung über elektrische Außenjalousien bequem und flexibel regulieren. Zur Beschattung auf der Terrasse wird eine Leerverrohrung für einen Screen vorgesehen.

## Bodenbeläge

Das im Wohn- und Schlafbereich sorgfältig verlegte 2-Stab-Schiffsbodenparkett sorgt für ein heimeliges Wohngefühl. Die Niedertemperatur-Fußbodenheizung verschafft auch Barfußlern wohlige warme Sohlen.

## Verfliesung

Mit unserem Keramikfliesenangebot lässt sich das Badezimmer ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack gestalten. Die sanitäre Ausstattung ist elegant, zeitlos, modern.

## Küchenplanung

Auf dem Weg zu Ihrer Traumküche erarbeitet ein Küchenstudio maßgeschneidert für jede Wohnung einen Vorschlag. Dieses Gestaltungskonzept kann nach Wunsch übernommen werden.

## Anschlüsse

Die Anschlüsse für Internet, Kabel-TV und Telefon sind in jeder Wohnung ebenso vorgesehen wie ausreichend Stromanschlüsse und Lichtschalter in allen Zimmern.

## Schließanlage

Ein einziger Schlüssel reicht zur Bedienung von Haus- und Wohnungstür, Briefkasten und Kellerabteil. Beim Zugang zur Tiefgarage kommen Schlüsselschalter oder Funkfernbedienung zum Einsatz.

## Terrassen

Feinsteinzeugplatten veredeln Terrassen und Balkone. Trennwände zwischen Terrassen und Brüstungen bieten die Möglichkeit zur Begrünung. Abstellboxen aus Aluminiumplatten sorgen für zusätzlichen Stauraum.







# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## 1. Projektbeschreibung

### 1.1 BAUTRÄGER

AM KNIE Dornbirn Projekt GmbH  
Hinteregger project GmbH und i+R Wohnbau GmbH  
Johann-Schertler-Straße 1  
A-6923 Lauterach

verkauf@hinteregger-bau.at    wohnbau@ir-gruppe.com  
+43 5574 4998 36    +43 5574 6888 2500  
www.hinteregger-bau.at    www.ir-wohnbau.com

### 1.2 BAUÖKOLOGIE

Der Heizwärmebedarf (HWB) liegt je nach Gebäude bei ca. 31-34 kWh/m<sup>2</sup> a. Die HWB-Angaben beziehen sich auf das Standortklima.

Es wird ein Heizungswärmepumpensystem mit Erdsonden als innovatives klimarelevantes System für die Heizung eingesetzt.

### 1.3 BARRIEREFREIE AUSFÜHRUNG

Durch überlegtes Planen und Bauen lassen sich künstliche Barrieren minimieren und somit Ihr Lebensraum so angenehm wie möglich gestalten.

Der Zugang zur Wohnung ist über die Tiefgarage und den Hauseingang mittels Lift barrierefrei im Sinne der Neubauförderrichtlinien 2018/2019 möglich.

Barrierefreie Ausführung bis zur Wohnung:

- die Schwellen bis in die Wohnung sind max. 3 cm hoch
- die Wohnungseingangstüre ist 90 cm breit

Barrierefreie Ausführung in der Wohnung:

- der Wendekreis im Bad beträgt 150 cm
- die Durchgangslichter der Wohnungstüren sind mind. 80 cm breit

### 1.4 AUSSENÄRUME: TERRASSEN UND GRÜNRAUMGESTALTUNG

Die Wohnungen sind mit großzügigen, überdachten Terrassen versehen und erhalten dadurch eine räumliche Erweiterung ins Freie. Aufgrund der sturzlosen Fenster erhalten die Wohnungen viel Tageslicht. Für die Verglasung zur Terrasse ist eine Stockrahmenverbreiterung oben vorgesehen.

Der gesamte Außen- und Zugangsbereich der Anlage wird vom Architekten bzw. von einem Landschaftsarchitekten geplant. Die gesamte Gartengestaltung der Allgemeinflächen sowie die Einfriedung (Hecke) und die Anbringung der Rasenfläche der Privatgärten erfolgt durch einen konzessionierten Gärtner. Die nachbarschaftlichen Grünflächen werden möglichst in das Konzept einbezogen.

### 1.5 INDIVIDUELLE PLANUNG

Die Konstruktion ermöglicht das Verbinden oder Öffnen einzelner Innenbereiche und Räume und erlaubt eine für jede Wohnung individuelle Gestaltung und Raumkonzeption.

Fixpunkte sind die Installationsschächte und statisch notwendige Konstruktionsteile.

### 1.6 ZUSATZ- UND ALLGEMEINFLÄCHEN

Jeder Wohnung ist ein geräumiges Kellerabteil zugeordnet. Außerdem kann zu jeder Wohnung mindestens ein Autoeinstellplatz in der Tiefgarage erworben werden. Im Außenbereich stehen Besucherparkplätze zur Verfügung. Ein Einstellplatz für Fahrräder und Kinderwagen ist im Bereich der Tiefgarage und im ebenerdigen Zugangsbereich der Gebäude vorgesehen. Die geplanten Flächen für Kinderspielflächen machen die Wohnanlage besonders familienfreundlich.

## 2. Bauweise und Ausstattung

### 2.1 AUSSENANLAGEN

Die Hauszugänge, die Verbindungswege, die Zufahrten und der Müllplatz werden asphaltiert oder mit Platten bzw. Pflastersteinen ausgeführt. Die oberirdischen Abstellplätze werden entweder asphaltiert oder mit Rasenfugensteinen befestigt.

Die Privatgärten werden begrünt.

Das Gesamtkonzept mit dem Bepflanzungsvorschlag und die Oberflächen der restlichen Wege und Bereiche kann dem Lageplan entnommen werden.



## 2.2 GEBÄUDEKONSTRUKTION

Die Wohnanlage wird auf eine Flachgründung aufgesetzt. Dabei werden die Außenwände und die Bodenplatte im Kellergeschoss aus wasserdichtem WU-Beton ausgebildet. Die Errichtung der Wohngeschosse erfolgt in Massivbauweise. Die Geschossdecken, die Stiegenläufe des Stiegenhauses und die Stiegenpodeste sowie die Terrassen werden in Stahlbeton hergestellt.

Die Außenwände werden als Ziegelmauerwerk bzw. bei statischen Erfordernissen in Stahlbeton ausgeführt und innen verputzt. Wohnungstrennwände werden in Stahlbeton mit einer einseitigen einfach beplankten Gipskartonvorsatzschale ausgeführt und auf der anderen Wandseite verputzt.

Alle nichttragenden Innenwände der einzelnen Wohneinheiten werden als beidseitig doppelt beplankte Trockenbau-Gipskarton-Ständerwände hergestellt.

In allen Wohnräumen wird auf der Stahlbetondecke eine schwimmende Estrichkonstruktion mit guten Trittschall- und Wärmedämmeigenschaften verlegt.

## 2.3 WÄRMEDÄMMUNG, SCHALLSCHUTZ

Die Wärmedämmung sämtlicher Einzelbauteile entspricht den in der Bautechnikverordnung geforderten Grenzwerten. Alle Bauteile erfüllen ausnahmslos die Anforderungen an den Schallschutz für Wohnbau (ausgenommen Maßnahmen für erhöhten Schallschutz). Der Gebäudeaufbau wurde bauphysikalisch überprüft.

## 2.4 DACHAUFBAU UND -EINDECKUNG

Das Flachdach wird in einer Warmdachkonstruktion mit Folienabdichtung hergestellt und bekiest bzw. im Dachgeschoss extensiv begrünt. Die Verblechungen im Außenbereich werden nach dem Gestaltungsvorschlag und dem Farbkonzept des Architekten ausgeführt.

Sämtliche Geländerkonstruktionen für Stiegen, Balkone und ähnliches im Außenbereich werden als feuerverzinkte Stahlkonstruktionen hergestellt. Stahlteile im Innenbereich werden beschichtet bzw. lackiert. Die Farbgebung erfolgt nach Vorschlag des Architekten.

## 2.5 GEBÄUDEHÜLLE UND FASSADE

Die Gebäudehülle wurde vom Architekten als vertikale, hinterlüftete Holzfassade geplant. Die Wärmedämmung erfolgt nach Systemvorschrift des Herstellers unter Einhaltung der Vorgaben der Wohnbauförderungsrichtlinien bzw. der gesetzlichen Bestimmungen.

Die Struktur und Farbe der Fassade richtet sich nach dem Gestaltungsvorschlag und dem Farbkonzept des Architekten in Absprache mit den zuständigen Genehmigungsbehörden.

## 2.6 FENSTER UND TÜREN

Sämtliche Fenster werden als zweifärbig lackierte Holz-Alu-Fensterelemente ausgeführt. Die Fenster sind mit einer hochwertigen 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet. Die Fensterelemente werden als Drehtüren mit einem Dreh-/Drehkippschlag, teilweise als Schiebetüren oder als Fixverglasung, ausgeführt. Fenster im Bad werden, wo erforderlich, mit einem versperrbaren Beschlag oder einer entsprechenden Absturzsicherung versehen.

Die Wohnungseingangstüren sind Vollbautüren, deckend beschichtet oder mit Max-Platten belegt. Sie sind mit Weitwinkelspion, Mehrfachverriegelungsschloss und wo erforderlich mit Türschließer ausgestattet. Die Türblätter werden in einem Stockrahmen mit Profildummidichtung montiert.

Die Innentüren werden als überfällzte Holzfüterertüren, weiß lackiert oder in Eiche, ausgeführt.

Als Türdrückergarnitur (Rosettendrucker) wird ein Edelstahl-Gehungsdrucker eingesetzt.

Die Gestaltung der Außenbauteile bzw. der allgemeinen Fläche (Fenster, Türen, Stiegenhäuser usw.) richtet sich nach dem Gestaltungsvorschlag und dem Farbkonzept des Architekten.

## 2.7 SCHLIESSANLAGE

Als Schließanlage wird eine Zentralschließanlage eingesetzt, wobei Eingangstüren, Briefkasten und Kellerabteil zu einem Sicherheitssystem zusammengefasst sind und daher bequem mit nur einem Schlüssel bedient werden können. Die Innen-

türen werden mit Buntbartschlössern ausgestattet. Beim Zugang zur Tiefgarage kommt eine Kombination von Schlüsselschalter und Funkfernbedienung zum Einsatz.

## 2.8 SONNENSCHUTZ

Als Sonnenschutz für die Fenster sind Außenjalousien mit seitlicher Schienenführung vorgesehen. Alle Jalousien werden mit Motorantrieb ausgestattet.

Für die Installierung eines Screens (nach Vorschlag des Architekten) auf der Terrasse wird eine Leerverrohrung vorgesehen.

## 2.9 TERRASSEN

Alle Terrassenflächen und Balkone erhalten einen Belag aus Feinsteinzeugplatten gemäß Vorlagemuster (Format ca. 60 x 60 cm).

Trennwände mit optionaler Bepflanzung (Pflanzgefäße) zwischen den Terrassen und Brüstungen werden nach Vorschlag des Architekten ausgeführt. Alle Terrassen sind mit Abstellboxen (Metallkonstruktion mit Aluminiumplatten) ausgestattet, die zusätzlichen Stauraum bieten.

## 2.10 VERPUTZ- UND MALERARBEITEN

Sämtliche Außenflächen werden nach dem Gestaltungsvorschlag und dem Farbkonzept des Architekten ausgeführt. In den Wohnungen werden die Decken mit Polyton beschichtet und die Wände mit umweltfreundlicher, wasserlöslicher Dispersion weiß gestrichen. Neben- und Kellerräume werden mit einem weißen Dispersionsanstrich beschichtet. Ebenso werden die Wandflächen der Tiefgarage hell gestrichen.

## 2.11 VERFLIESUNG

Die Bäder erhalten einen Boden- und Wandbelag (bis ca. 2 m Höhe) aus keramischen Fliesen nach Vorlagemuster. Ebenso werden die Fensterbänke in den Bädern gefliest. Die WCs werden mit Bodenbelag und Sockel aus keramischen Fliesen nach Vorlagemuster versehen. Die WC-Rückwand (Unterputz Spülkastenbreite) wird bis auf ca. 120 cm Höhe verfliesen.







Abstellräume erhalten, sofern die Waschmaschine in diesen vorgesehen ist, einen Bodenbelag und Sockel aus keramischen Fliesen.

Die Anschlussfugen an den Stoßstellen der Verfließung von Wand zu Wand und Wand zu Boden werden mit Silikon hergestellt (Wartungsfugen).

Die Verfließung der Küchen ist nicht im Lieferumfang enthalten.

## 2.12 BODENBELÄGE

Mit Ausnahme von Bad, WC und gegebenenfalls Abstellraum werden alle Räume mit einem hochwertigen 2-Stab-Schiffsbodenparkett nach Vorlagemuster ausgestattet.

Da Holz ein Naturprodukt ist, kann es sowohl in der Färbung als auch in der Schichtung innerhalb gleicher Qualität Unterschiede geben.

Böden der Kellerabteile, des Trockenraums und des Fahrradraumes erhalten eine Monofinish-Beton-Oberfläche bzw. eine versiegelte Estrichoberfläche.

Die Stiegenhäuser inkl. der Geschosstiegen und der Podeste werden mit einem strapazierfähigen Kugelgarn- oder Nadelfilzteppich belegt.

## 2.13 AUFZUGANLAGE

Die Wohnanlage ist zur bequemer Erreichbarkeit der Wohngeschosse mit einem komfortablen Aufzug ausgestattet. Der Zugang zum Aufzug wird schwellenlos (max. 3 cm Schwelle) ausgeführt.

## 2.14 SANITÄRE ANLAGEN UND LÜFTUNG

Innenliegende WCs und Bäder sowie Abstellräume ohne natürliche Belüftung erhalten eine mechanische Entlüftung. Die Dunstabzüge der Küchen sind als Umluftgeräte geplant, diese sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Weiters wird die Grundinstallation für die Küchenspüle und den Geschirrspüler im Küchenbereich und die Waschmaschine im Bad oder teilweise im Abstellraum hergestellt.

Alle Wohneinheiten erhalten einen frostsicheren Wasseranschluss im Freien.

Im allgemeinen Außenbereich wird ein frostsicherer Wasseranschluss angebracht.

Im Trockenraum wird ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss sowie ein Luftentfeuchtungsgerät zur Wäschetrocknung installiert.

Für die Tiefgarage ist eine natürliche Be- und Entlüftung vorgesehen.

Neben der kompletten Installation der Zu- und Ableitungen ist folgende sanitäre Einrichtung vorgesehen (Ausstattungsliste Sanitär laut Firma Inhaus):

Badewannenanlage für 3- und 4-Zimmer-Wohnung

- Wannenträger Rechteck Schedel Multistar 1800 x 800 mm
- Badewanne Nacryl Plus Smaragd Life 1800 x 800 mm
- Wannen Ein-Ab Überlaufgarnitur Grundset Multiplex Trio
- Wannenmischer Saphir Diario chrom
- Wandbrausehalter Optima X chrom
- Brauseschlauch Optima X chrom
- Stabhandbrause Saphir Livio rund
- Badetuchstange Diamant porto chrom, Breite 800 mm

Duschanlage für 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnung

- Duschauflauf HL Primus-Drain mit Ablaufrost
- Sichtteil Brausemischer Saphir Diario chrom
- Brausestange Optima X chrom, Länge 1000 mm
- Handbrause Optima X chrom
- Badetuschstange Diamant porto chrom, Breite 800 mm
- Duschaabtrennung gilt als Sonderwunsch

Waschtischanlage für 2- und 3-Zimmer-Wohnung

- Aufsatzwandbecken Smaragd Premium weiß CATAglaze, Breite 600 mm, Ausladung 470 mm, Höhe 130 mm, Höhe gesamt 160 mm
- 3 Hahnlöcher vorgestochen, mit Überlauf Abdeckklappe chrom

- Waschtischmischer Saphir Diario chrom
- Front-Relingshandtuchhalter Saphir Zero/Smaragd Premium/UP chrom, Breite 550 mm
- Rechteckspiegel, Kanten poliert, 800 x 600 mm

Doppelwaschtischanlage für 4-Zimmer-Wohnung

- Aufsatzwandbecken Smaragd Premium weiß CATAglaze, Breite 1000 mm, Ausladung 470 mm, Höhe 130 mm, Höhe gesamt 160 mm
- 5 Hahnlöcher vorgestochen, mit Überlauf Abdeckklappe chrom
- Waschtischmischer Saphir Diario chrom
- Front-Relingshandtuchhalter Saphir Zero/Smaragd Premium/UP chrom, Breite 950 mm
- Rechteckspiegel, Kanten poliert, 1000 x 800 x 4 mm

WC-Anlagen

- WC-Montageelement Geberit-Huter Matro, Betätigung vorne, Bauhöhe 1080 mm für Trockenbau, Vorwand oder Inwand, Montagerahmen verzinkt, Fuß-Stützen verstellbar, Bodenbefestigungsschiene
- UP Spülkasten Sigma (UP 320), 2-Mengen-Technik, Spülmenge einstellbar
- Betätigungsplatte Geberit Sigma 30 Kunststoff weiß/glanzchrom/weiß
- Wand-WC-Tiefspüler Smaragd Sfera Eco weiß CATAglaze, spülrandlos
- Rollenhalter Diamant Porto chrom, mit Deckel
- Bürstengarnitur Diamant Porto chrom

Waschmaschinenanschluss

- Geräteanschlussventil Ballofix chrom

Handwaschbeckenanlage nur bei separatem WC lt. Verkaufsgrundriss

- Handwaschbecken Saphir Verso/Zero weiß CATAglaze, 500 x 250 mm, Höhe 130 mm
- 1 Hahnloch vorgestochen ohne Überlauf
- Standventil Hansgrohe Axor chrom
- Haken Diamant Porto chrom
- Rechteckspiegel, Kanten poliert, 800 x 300 mm



Küche

- Eckventil Smaragd Casis ½“AG, chrom
- Geräte-Kombi-Eckventil Schell ½“AG, chrom

Heizkörper

Im Wohnungsgrundriss strichliert dargestellte Einrichtungen sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes, jedoch als Sonderwunsch möglich.

Heizkörper

### 2.15 HEIZUNGSANLAGE

Die Wohnanlage wird mit Erdsonden, einer Wärmepumpe und einem Wärmetauscher für Free Cooling pro Haus ausgestattet. Es gibt zwei Betriebsarten der Heizanlage: Heizen während der Heizperiode und Kühlen nach Umschalten auf Sommerbetrieb.

Im Sommerbetrieb (ca. Mitte Mai bis Mitte September) ist ein „Free Cooling“ möglich, d.h. durch die Rohre der Fußbodenheizung wird über die Erdsonden gekühltes Wasser zur Kühlung der Räume geleitet. Dieses System ermöglicht mit minimalem Energieaufwand eine Temperierung der Räume um ca. 4° C unter der Außentemperatur, abhängig von den Nutzergewohnheiten wie Verschattung durch Raffstores und Lüftungsverhalten. Während der Sommerzeit ist ein Heizmodus nicht möglich. Die Räume können aber wie beim Heizen individuell reguliert werden, es kann auch auf Kühlung z. B. im Bad ganz verzichtet werden.

Heizkörper

Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Niedertemperatur-Fußbodenheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt in beiden Betriebsarten über die Erdsonden.

Heizkörper

Die Verbrauchsermittlung erfolgt mit Wärmemengenzählern je Wohneinheit getrennt im eigenen Heizungsverteilerkasten. Die Anzahl der regulierbaren Zonen pro Wohneinheit richtet sich nach Berechnungen des Haustechnikplaners. Im Wohnzimmer wird ein Raumthermostat installiert. Die restlichen Räume können im Heizungsverteiler manuell gesteuert werden. Die Nachrüstung mit einem Raumthermostat ist optional (gegen Aufpreis) je nach Baufortschritt möglich.

Heizkörper

Die generelle Steuerung der Heizanlage erfolgt automatisch über einen Außentemperaturfühler.

Dieses System mit Free Cooling ist nicht mit einer Klimaanlage gleichzusetzen. Das System (Bauteilaktivierung) ist träge, im Sinne der Energieeffizienz und des Umweltgedankens werden aber keine Emissionen wie bei Kühlgeräten (Splitgeräten) freigesetzt. Da durch optimierte Wandaufbauten das Heizen bereits optimiert ist, wird durch die Möglichkeit des Free Coolings Mehrwert für die Bewohner geschaffen und ein angenehmes Klima während der heißen Sommermonate ermöglicht. Es wird im Kühlfall keine Energie gezählt, der anfallende Stromverbrauch für die Heizungsumwälzpumpe und die Solepumpe wird dem Allgemiestrom zugerechnet.

Heizkörper

### 2.16 WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die zentrale Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Wärmepumpe. Die Warmwasserleitung wird bis zum Top-Verteiler als Zirkulationssystem ausgeführt. Der Verbrauch von Warm- und Kaltwasser wird mittels Funkzähler je Wohneinheit getrennt ermittelt.

Heizkörper

Durch die Funkzählung ist ein Betreten der Wohnung für die Zählerablesung nicht mehr nötig.

Heizkörper

### 2.17 ELEKTROINSTALLATIONEN

Für die Wohnanlage wird die Starkstrominstallation mit Hauptverteiler, Zählertafel, den erforderlichen Schutzrichtungen, automatischen Sicherungen und eine Blitzschutzanlage mit Potentialausgleich komplett erstellt.

Heizkörper

Das Stiegenhaus und die allgemeinen Räume werden mit ausreichend Beleuchtungskörpern, Bewegungsmeldern und Steckdosen ausgestattet. Die Erschließungswege zum Gebäude erhalten – wenn erforderlich – eine Außenbeleuchtung. Im Eingangsbereich wird eine Kamera installiert: Diese kann auf Kundenwunsch mit der Wohnungssprechanlage verbunden werden (Kosten sind vom Käufer zu tragen).

Heizkörper

In jeder Wohnung befindet sich ein eigener Unterverteiler mit FI-Schutzschalter und automatischen Sicherungen. Sämtliche elektrische Anschlüsse sind am wohnungseigenen Zähler angeschlossen.

Die Elektroauslässe verteilen sich folgendermaßen auf die einzelnen Bereiche der Wohneinheiten (unten angeführte Raumbezeichnungen korrespondieren mit jenen in den Verkaufsplänen):

Flur

- 1 Stk. Lichtauslass
- 2 Stk. Lichtschalter
- 1 Stk. Steckdose
- 1 Stk. Telefonauslass
- 1 Stk. Gegensprechstation
- 1 Stk. Einbauklingel (oder in Gegensprechstation integriert)

Flur

Gang (sofern vorhanden)

- 1 Stk. Lichtauslass
- 2 Stk. Lichtschalter
- 1 Stk. Steckdose

Flur

Wohnen/Essen

- 2 Stk. Lichtauslässe
- 1 Stk. Lichtschalter
- 1 Stk. Lichtschalter für Terrassenbeleuchtung
- 5 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. TV-Antenne
- 1 Stk. Raumthermostat
- 1 Stk. Leerverrohrung für event. Internet

Flur

(Multimediaverteiler)

Flur

- 2 Stk. Lichtauslässe
- 2 Stk. Lichtschalter
- 4 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. Steckdose für Kühlschrnk
- 1 Stk. Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Stk. Steckdose für Dunstabzug
- 1 Stk. Steckdose bzw. Anschlusskabel für E-Herd (400 V)
- 1 Stk. Steckdose für Backrohr
- 1 Stk. Steckdose für Dampfgarer

Flur

Bad

- 2 Stk. Lichtauslässe
- 2 Stk. Lichtschalter

- 2 Stk. Steckdosen
- 2 Stk. Steckdosen für Waschmaschine + Trockner (sofern die Aufstellung im Bad erfolgt)
- 1 Stk. Steckdose bei WC

WC

- 1 Stk. Lichtauslass
- 1 Stk. Lichtschalter

WC

- Eltern
  - 1 Stk. Lichtauslass
  - 3 Stk. Lichtschalter
  - 3 Stk. Steckdosen
  - 1 Stk. Leerverrohrung für event. Internet/Kabelfernsehen (Multimediaverteiler)

WC

- Zimmer (sofern vorhanden)
  - 1 Stk. Lichtauslass
  - 2 Stk. Lichtschalter
  - 3 Stk. Steckdosen
  - 1 Stk. Leerverrohrung für event. Internet/Kabelfernsehen (Multimediaverteiler)

WC

- Abstellraum (sofern vorhanden)
  - 1 Stk. Lichtauslass
  - 1 Stk. Lichtschalter
  - 1 Stk. Steckdose
  - 2 Stk. Steckdosen für Waschmaschine + Trockner (sofern die Aufstellung im Abstellraum erfolgt)

WC

Terrasse

- 1 Stk. Außenleuchte = Spot
- 1 Stk. Steckdose

WC

Zusätzlich stehen jedem Käufer 5 Stück frei wählbare Steckdosen zur Verfügung.

WC

Räume mit natürlicher Belichtung über Fenster und dementsprechender Beschattung erhalten Jalousie-Schalter zur Betätigung der elektrischen Jalousien.

WC

Elektro-Ladestation zum Aufladen von Elektro-Fahrzeugen: Mit Abschluss des E-Mobilitätsvertrages für Wohnbauträ-

ger errichtet, installiert, betreibt, wartet und repariert die Vorarlberger Kraftwerke AG (im Folgenden kurz „VKW“) einen E-Mobilitätsverteilerschrank in der gegenständlichen Wohnanlage. Die E-Mobilitätseinheit legt die Schnittstellen zwischen Bauträger, Netzbetreiber und VKW fest. Im Zuge der Bauausführung wird von der Vorarlberger Energienetze GmbH eine verstärkte Zuleitung vom Netzanschlusspunkt zum Hausanschlusskasten der Wohnanlage samt separatem E-Mobilitätsabgang errichtet. Die VKW oder von ihr beauftragte Personen verlegen die Zuleitung vom E-Mobilitätsabgang zum E-Mobilitätsverteilerschrank im Untergeschoss.

WC

Vom E-Mobilitätsverteilerschrank werden durch die Verkäuferseite im Bereich der Allgemeinflächen sowie der PKW-Abstellplätze an der Decke Leerrohre oder Kabeltrassen für die Stromversorgung und Datenleitungen zu den PKW-Abstellplätzen installiert. Sämtliche mit der Errichtung und Installation des Verteilerschranks bzw. Strom- sowie Datenleitungen verbundenen Kosten werden von den VKW übernommen. Die Kosten für die Leerrohre oder Kabeltrassen ab dem Verteilerschrank zum Stellplatz sind von der Käuferseite zu tragen, da es sich hierbei um einen Sonderwunsch handelt. Die Planung und Umsetzung hierfür übernimmt das von der Verkäuferseite beauftragte Unternehmen.

Wenn das System installiert ist, kann der jeweilige Stellplatznehmer mit der VKW einen Mietvertrag (Vertrag über VKW VLOTTE Public), in dem Miete pro Monat für Installation und Betrieb der VKW Vlotte Wallbox und eventuell ein variabler Anteil nach Aufwand festgehalten sind, abschließen. Für Wohnungseigentümer, die keine Ladestation mieten möchten, gibt es keine Anschaffungs- bzw. laufende Kosten. Wird also durch den jeweiligen Wohnungseigentümer kein Mietvertrag mit der VKW abgeschlossen, wird auch keine Zuleitung vom E-Mobilitätsverteiler sowie auch keine Wallbox am Stellplatz installiert.

WC

### 2.18 MULTIMEDIA/TELEFONANSCHLÜSSE/TV

Die Wohnungen werden, sofern verfügbar, an die Ringleitungsanlage (Kabel-TV) angeschlossen (ansonsten eine SAT-Anlage). Die Empfangsmöglichkeiten richten sich nach den jeweiligen Gegebenheiten.

Ebenso ist ein Internet-Anschluss über das Festnetz der

Telekom enthalten (vorbehaltlich Verfügbarkeit).

Die allgemeinen Hausanschluss- und Herstellkosten sind im Kaufpreis enthalten. Die jeweiligen Wohnungsanschlussanträge für TV und Festnetz-Telefonie hat der Wohnungseigentümer selbst vorzunehmen. Die Kosten hierfür sowie die laufenden Gebühren werden von der Betreiberfirma direkt mit dem Eigentümer oder über die Hausverwaltung (Betriebskosten) abgerechnet.

Heizkörper

Ausgehend von einem zentralen Unterverteiler wird sternförmig jeder Wohn- bzw. Schlafräum mit einem Leerrohr mit den entsprechenden Leerdosen verbunden. Somit stehen Möglichkeiten zur Nachrüstung für Daten- bzw. Hi-Fi- und TV-Kabel in allen Wohn- und Schlafräumen zur Verfügung.

Heizkörper

Weiters wird eine Leerverrohrung vom Dach bis in den allgemeinen Verteilerraum und von dort eine zusätzliche Leerverrohrung bis in die Wohnung ausgeführt. Dadurch besteht bei nachträglicher, gemeinschaftlicher Anschaffung einer SAT-Anlage durch die Wohnungseigentümer die Möglichkeit eines SAT-TV-Anschlusses.

Heizkörper

## 3. Ergänzende Informationen

WC

### 3.1 REINIGUNG

Die Firma AM KNIE Dornbirn Projekt GmbH veranlasst vor Übergabe der einzelnen Wohnungen eine Objektreinigung. Diese Objektreinigung stellt eine Grundreinigung dar: Die Feinreinigung der einzelnen Wohneinheiten ist von den Eigentümern selber durchzuführen.

WC

### 3.2 WARTUNG

Um die einwandfreie Funktion technischer Einrichtungen (z. B. Heizung, Lift etc.) zu gewährleisten, müssen diese laufend gewartet werden. Hierzu empfiehlt es sich, entsprechende Wartungsverträge (über die Hausverwaltung) abzuschließen.

Heizkörper

Silikonfugen sind Wartungsfugen und deshalb vom Wohnungseigentümer regelmäßig, mindestens einmal jährlich, zu



überprüfen und bei Bedarf auszubessern oder zu erneuern. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird die Gewährleistung einvernehmlich nur für die Dauer eines halben Jahres ab Übernahme vereinbart.

### 3.3 GEWÄHRLEISTUNG

Durch die bauphysikalischen Eigenschaften von Baustoffen hervorgerufene Risse in Putzen oder anderen Bauteilen (z. B. Spannungs- und Schwindrisse) gelten im Sinne der Gewährleistung nicht als Mangel. Dies gilt auch für Fugenbildungen bei Parkettböden und Farbänderungen der Holzfassade als Folge des Alterungsprozesses des Holzes.

Für Leistungen, die nicht durch die Firma AM KNIE Dornbirn Projekt GmbH beauftragt oder durchgeführt werden, erfolgt der Ausschluss der Gewährleistung.

### 3.4 EIGENLEISTUNGEN WOHNUNGSKÄUFER

Bei Erbringung von Eigenleistungen sind vom Wohnungskäufer die Anordnungen für die Ausführung von Eigenleistungen und Eigenvergaben der Firma AM KNIE Dornbirn Projekt GmbH unbedingt zu beachten.

Weiters ist auf die Einhaltung der entsprechenden Normen und Vorschriften, die Vorkehrungen zur Vermeidung von Schadenersatzansprüchen und die Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Gewährleistungsschutzes zu achten.

Eigenleistungen sind innerhalb der von der Wohnbaugesellschaft festgelegten Fristen durchzuführen. Je nach Art der Eigenleistung ist diese in Abstimmung mit dem zuständigen Projektleiter unter Berücksichtigung des aktuellen Bauzeitplanes zu bewerkstelligen. Die vom Wohnungskäufer beauftragten Handwerker müssen vor Arbeitsbeginn bzw. Auftragsannahme die in den Plänen angegebenen Maße und die Vorleistungen am Bau prüfen.

Das Durchführen von Einbauten wie Möbel oder Küche durch den Wohnungskäufer ist ausschließlich erst nach der offiziellen Übergabe der Wohnung möglich.

### 3.5 VER- UND ENTSORGUNG, ANSCHLUSSGEBÜHREN

Die Stromversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Vorarlberger Kraftwerke AG, die Wasserversorgung durch den Anschluss an das örtliche Wasserversorgungsnetz. Die Schmutzwasserableitung erfolgt in das öffentliche Kanalnetz. Die Niederschlagswässer werden in Sickerschächten zusammengeführt.

Sämtliche Anschlussgebühren, mit Ausnahme der Vorschreibung für Telefon und TV (siehe Punkt „Multimedia/Telefonanschlüsse/TV“), sind im Kaufpreis enthalten.

### 3.6 ALLGEMEINE HINWEISE

Die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung festgelegten Leistungen stellen die Grundausstattung der einzelnen Wohneinheiten sowie der Allgemeinteile dar.

Sämtliche in den Planunterlagen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Kücheneinbauten mit Ausnahme der oben beschriebenen Sanitärgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Der Anschluss der Geräte ist ebenfalls nicht im Lieferumfang enthalten.

Allfällige Abänderungen durch den Wohnungseigentümer sind nur nach Prüfung der technischen und rechtlichen Machbarkeit und mit Zustimmung des Bauträgers möglich.

Sämtliche Änderungswünsche, sowohl in planerischer Hinsicht wie auch in Bezug auf die Ausstattung, sind termingerecht bekannt zu geben.

Technisch notwendige oder behördlich angeordnete Änderungen und Verbesserungen können von der Firma AM KNIE Dornbirn Projekt GmbH ohne Zustimmung des jeweiligen Wohnungsbesitzers vorgenommen werden. Dasselbe gilt für die Verwendung anderer Materialien, die mindestens gleichwertig sind.

Technische Änderungen, Verbesserungen und Irrtümer sind vorbehalten. Alle Maße und Angaben über enthaltene Baustoffe und Bauteile entsprechen den derzeit gültigen Richtwerten und Richtlinien.

Beim Bauträger aufliegende Modelle, Visualisierungen bzw. Einreichpläne der Wohnanlage sind in Bezug auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindliche Vorlage für die tatsächliche Ausführung anzusehen. Die in den Plänen angegebenen Längen- und Flächenmaße sind unverbindlich und können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig verändern. Maße für Inneneinrichtungen sind auf jeden Fall am Bau zu nehmen.

Die farbliche Gestaltung, das Material der Fassade sowie der Außenbauteile (Fenster, Sonnenschutz, Stiegen- sowie Balkongeländer etc.) werden im Einvernehmen mit der Stadt Dornbirn sowie dem Architekturbüro festgelegt.

Sämtliche nachträgliche Ein- und Zubauten von Markisen und Wintergärten usw. müssen vor dem Einbau bezüglich der farblichen und baulichen Gestaltung mit dem Architekten, der Gemeinde sowie dem Bauträger abgeklärt werden.

Aus Haftungs- und Gewährleistungsgründen sind sämtliche Einbauten nur durch einen von der Firma AM KNIE Dornbirn Projekt GmbH beauftragten gewerblich befugten Unternehmer auszuführen.

Für Glasbruch, der aufgrund thermischer Spannungen entstanden ist, kann keine Gewährleistung übernommen werden. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird.

Haarrisse bei Wänden und Decken stellen laut ÖNORM keinen Mangel dar.

Als Stand der Technik (Regel der Technik) gilt immer der Zeitpunkt der Baueingabe.

Kellerräume sind zur Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen wie z. B. Papier, Sportgeräten, Metallen oder hochwertigen Materialien nicht geeignet. Eine Hinterlüftung sowie ein Bodenabstand von mindestens 50 cm der gelagerten Vorräte müssen gewährleistet sein.

Bei den Kellerräumlichkeiten kann je nach Witterung (Sommer hohe Außentemperatur und hohe Luftfeuchtigkeit) an den Außenwänden Kondensat auftreten (insbesondere an Wand- und Bodenanschlussbereichen); dies stellt keinen Mangel dar!

Die Wohnanlage ist nicht wohnbaueingetragend.

Im Fixpreis nicht inbegriffen:

- sind Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragung, Vertragserrichtungskosten und eventuelle Barauslagen
- ist die Küche (inkl. der technischen Einrichtungsgegenstände)
- sind sämtliche Beleuchtungskörper, Möbel, Vorhänge in den Wohnräumen.

---

Energiewerte der Wohnanlage max. Klasse B / max. HWB 34



Haus C + D, West-Ansicht



# Zwei Profis

Mit Hinteregger und i+R sind zwei renommierte Vorarlberger Bauunternehmen mit langjähriger Erfahrung in der Entwicklung und Ausführung von Wohnbauprojekten Ihre Partner. Die Kooperation der beiden Traditionsunternehmen garantiert eine kompetente und solide Abwicklung des gemeinsamen Projekts. Die Teams der beiden Bauprofis begleiten Sie mit Herz und Engagement – vom ersten Beratungsgespräch bis hin zur Realisierung Ihres ganz persönlichen Wohntraums.



Anja Gisinger  
T +43 5574 4998-40  
verkauf@hinteregger-bau.at | www.hinteregger-bau.at



Christian Wieser  
T +43 5574 6888-2520  
c.wieser@ir-gruppe.com | www.ir-wohnbau.com

Den Grundstein für das Unternehmen Hinteregger legte Gebhard Hinteregger 1892 mit einer Zimmerei in Bregenz. Heute umfasst die Unternehmensgruppe fünf spezialisierte Gesellschaften unter einem Dach, die ein umfassendes Leistungsspektrum im Bereich Immobilienentwicklung und Bau bieten: Hinteregger project GmbH, Hinteregger Baumeister GmbH, Hinteregger Baumanagement GmbH, Hinteregger Managementservice GmbH sowie Hinteregger Bau- und Projektentwicklung GmbH.

Kerngesellschafter der Unternehmensgruppe ist DI Richard Hinteregger. Die Gruppe beschäftigt 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, der Stammsitz des Unternehmens ist nach wie vor in Bregenz. Hinteregger ist in den Sparten Projektentwicklung, Wohnungs- und Hausbau, Baumeisterarbeiten, Baumanagement und Sanierung aktiv und damit erfahrener Partner in allen Fragen rund ums Bauen und Wohnen – seit Generationen.



Die i+R Gruppe wurde 1904 gegründet und zählt heute zu den zehn größten eigentümergeführten Familienbetrieben in Vorarlberg. Die geschäftsführenden Gesellschafter sind Baumeister DI Joachim Alge und DI Reinhard Schertler.

Zu den unter dem Dach der i+R Gruppe agierenden Unternehmen zählen die Tochtergesellschaften i+R Bau, i+R Wohnbau, i+R Industrie- und Gewerbebau, i+R Holzbau, i+R Fensterbau sowie die Huppenkothen Baumaschinen. Die i+R Gruppe ist im gesamten Bodenseeraum in den Geschäftsfeldern Hoch- und Tiefbau, Spezialtiefbau, Projekt- und Standortentwicklung sowie Total- und Generalunternehmung für Wohn-, Industrie-, Gewerbe- und Hotelbau aktiv. Zu den weiteren Tätigkeitsfeldern zählen konstruktiver Holzbau, Fassadenbau und Gebäudehüllen, Fenster- und Türenbau sowie alternative Energielösungen.

Neben dem Stammhaus in Lauterach betreibt i+R Niederlassungen in Wien, Lindau (D) sowie in St. Margrethen (CH) und St. Gallen (CH). Rund 1000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erwirtschaften im Stammhaus und den Tochterunternehmen einen Umsatz von rund 450 Millionen Euro.





**AM KNIE Dornbirn Projekt GmbH**

Johann-Schertler-Straße 1 | 6923 Lauterach  
www.wohnenübermrheintal.at



Anja Gisinger  
T +43 5574 4998-40  
verkauf@hinteregger-bau.at  
www.hinteregger-bau.at



Christian Wieser  
T +43 5574 6888-2520  
c.wieser@ir-gruppe.com  
www.ir-wohnbau.com