

Der Zukunft Raum geben.

ARCHITEKTUR
KNAUDER



2. Ausgabe | Frühjahr 07

Editorial

Der Wandel beim Bau von
Einfamilienhäuser

Aktuelle Projekte

Sonnige Grundstücke, elitäre
Wohnungen und spannende
Einfamilienhäuser

Interview

Bertram Hörburger und die
Treue seiner Kunden

Lifestyle

Architekturreise zum Weingut
Hillinger ins Burgenland



Der Wandel beim Bau von Einfamilienhäusern

Vor 20 Jahren boomte das klassische Einfamilienhaus mit Holzbalkon und Satteldach in Vorarlberg. Das Fertighaus kam auf und hatte mit unflexiblen Ausstattungen und Grundrissen einen geringen Marktanteil.

Ein großer Wandel beim Bau von Einfamilienhäusern hat vor einigen Jahren begonnen. Das Fertighaus läuft dem Massivhaus den Rang ab. Selbst die qualitativ besten Errichter von Fertighäusern liegen preislich weit unter denen von Massivhäusern. Die Anzahl der Fertighäuser ist enorm gestiegen und diese können über die grosse Masse mit immer weniger Margen auskommen. Ein Neubeginn! Der Lauf der Zeit. "entweder - oder" Entweder Fertighäuser oder Architektenhäuser. Dazwischen noch ab und zu ein Massivhaus von Anbietern, die früher in Vorarlberg pro Woche ein Haus verkauft bzw. errichtet haben. Auch wir haben uns auf dem Marktplatz der Einfamilienhäuser völlig neu orientiert.

Hochwertige Architektur mit den besten Architekten (externe und interne) gepaart mit erfolgreichen, zuverlässigen Handwerkern. Wir, als Hauptverantwortlicher und einziger Ansprechpartner, versprechen Fixkosten, Fertigstellung und doppelte Garantieleistung. Hochwertige Einfamilienhäuser im erfolgreichen Dreieck zwischen Bauherr, Architekt und Knauder Architektur. Selbst Spitzenkönnern unter den Architekten übergeben nach der Planung bzw. dem Konzept alles in unsere Hände. 100% Kostengarantie und hohe Ausführungsqualität stiften den grössten Nutzen beim Kunden. Die Finanzierung oder der Verkauf von Bestandsimmobilien sowie die Grundstücksbeschaffung sind weitere Aufgaben im Dienstleistungspaket des Generalmanagers Knauder Architektur. Es macht Spaß hochwertig und ganzheitlich für unsere Kunden zu arbeiten.

Herzlich Ihr
Gerhard Knauder



Gerhard Knauder

Grundstücksuche ohne Erfolg

Das Angebot ist knapp und die Preise für Grundstücke in den letzten Jahren extrem steigen. Die Euroeinführung hat seines dazu beigetragen. Grundstücksuche – ein Thema, dem wir uns schon lange und sehr intensiv widmen. Ein grosses Netzwerk und eine intelligente Marketingidee lassen uns immer wieder schöne Grundstücke für unsere Kunden finden. Eine schwierige aber interessante Aufgabe.

Impressum

Herausgeber:

Architektur Knauder
Mäderweg 5e
A-6841 Mäder
fon: +43 (0)5576 / 79000
email: architektur@knauder.at
www.knauder.at

Layout:

Alexander Grass / a.grass@vol.at



Exklusives Wohnen

**“Von allem ein bisschen mehr”
So lautet die Philosophie dieser
Intelligent gestalteten Parkanlage.**

Ziel bei der Konzeption dieses Projektes war es nicht, so viele Wohnungen wie möglich zu erstellen, sondern etwas ganz Neuartiges zu entwickeln. Um exklusiv und hochwertig zu wohnen, haben wir die Wohnungen auf zwei Baukörper aufgeteilt. Diese Aufteilung bietet im Vergleich mit einem Wohnblock viele Vorteile. Bei nur einem Baukörper wären innen liegende und damit unattraktivere Wohnungen entstanden. Bei diesem Projekt sind alle Wohnungen interessant und wertvoll. Philosophie dieser Parkanlage ist es, die Wohnungen möglichst lange zu bewohnen. Wenn jemand auszieht, werden die Nachmieter (Käufer) direkt im Bekannten- und Freundeskreis gefunden.

Aktuelle Projekte
(Miete und Kauf)

Wohnungen im Rebgarten, Höchst



| | | | | |
|----------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|------------|
| Top 1 | 84 m ² WF | 170 m ² Garten | 15 m ² Sitzplatz | Tiefgarage |
| Top 2 | 55 m ² WF | 160 m ² Garten | 15 m ² Sitzplatz | Tiefgarage |
| Top 3 | 84 m ² WF | 1. Stock | 15 m ² Terrasse | Tiefgarage |
| Top 4 | 55 m ² WF | 1. Stock | 15 m ² Terrasse | Tiefgarage |
| Top 5/6 | 140 m ² WF | Penthouse | 30 m ² Terrasse | Tiefgarage |
| Top 7 | 108 m ² WF | 140 m ² Garten | 15 m ² Sitzplatz | Tiefgarage |
| Top 8 | 73 m ² WF | 1. Stock | 15 m ² Terrasse | Tiefgarage |
| Top 9 | 140 m ² WF | Penthouse | 26 m ² Terrasse | Tiefgarage |

Fertigstellung Herbst 2007

Aktuelle Projekte
(Miete und Kauf)

Wohnungen in der Alemannenstraße, Altach



| | | | | |
|-------|----------------------|---------------------------|-----------------------------|------------|
| Top 1 | 87 m ² WF | 140 m ² Garten | 15 m ² Sitzplatz | Tiefgarage |
| Top 2 | 74 m ² WF | 90 m ² Garten | 15 m ² Sitzplatz | Tiefgarage |
| Top 3 | 74 m ² WF | 1. Stock | 15 m ² Terrasse | Tiefgarage |
| Top 4 | 72 m ² WF | 1. Stock | 15 m ² Terrasse | Tiefgarage |
| Top 5 | 65 m ² WF | 1. Stock | 15 m ² Terrasse | Tiefgarage |
| Top 6 | 75 m ² WF | Penthouse | 41 m ² Terrasse | Tiefgarage |
| Top 7 | 76 m ² WF | Penthouse | 41 m ² Terrasse | Tiefgarage |

Fertigstellung Herbst 2007



Moderne Architektur

Viele Wohnungen werden errichtet.
Damit entsteht ein Überangebot.
Was spricht für die Kleinwohnanlage
Alemannenstraße?

Die Besonderheiten der Alemannenstraße.

- spannende Architektur von Jesco Hutter gepaart mit intelligenten Grundrissen
- ein Projekt mit Lift nur 7 Wohnungen
- geräumige Keller u. Abstellflächen
- extrabreite und zusätzliche Autoein- und Abstellplätze
- die Größe und Platzierung der Sitzplätze (Uneinsehbarkeit der Nachbarn)
- Am Ende einer Wohnstrasse und damit wenig Verkehr
- die bekannt hohe Ausführung und Ausstattungsqualität von Knauder
- Fertigstellung Herbst 2007. Dadurch eine kurze Zwischenfinanzierung
- Besichtigung im Original möglich



Aktuelle Projekte
(Miete und Kauf)

Gewerbegrundstück in Meiningen

Ein Firmensitz mit Perspektiven



6.160 m² für Ihre Ziele im Unternehmen



ca. 3.000 m² mit vielen Vorteilen



Ein Gewerbegrundstück der besonderen Art.

Der Standort für Ihren zukünftigen Firmensitz.
Grundstück mit 6.160 m² und ca. 3.000 m² sind
im Gesamten, aber auch Einzel zu verkaufen.
Optimal für Produktions- oder Lagerflächen.

Prels: EUR 130,-/m²

Nebenkosten: 9,0 %

Sonstiges: Trafostation für Produktion zu übernehmen

Aktuelle Projekte
(Kauf)

Einfamilienhäuser und Grundstücke

Galssau Einfamilienhaus

Ein Einfamilienhaus mit vielen Besonderheiten wie Kachelofen, vielen Parkplätzen und genug Stauraum. Das optimale Zuhause für Familien, Ärzte, Manager oder Unternehmer. Einliegerwohnung mit 51 m² als Büro möglich.

Altstadt Einfamilienhaus

In einer schönen Wohngegend verkaufen wir ein Einfamilienhaus mit mediterranem Flair. Designerküche, Doppelgarage, offener Kamin, Ankleide, Dachterrasse und vielem mehr.

Hard Einfamilienhaus

Planen Sie mit uns Ihr individuelles Zuhause in bester Lage. Erfüllen Sie sich Ihren Einfamilienhausstraum. Wir freuen uns auf Ihre Wohnwünsche.

Frastanz Grundstück

Sonniges Hanggrundstück mit unverbaubarer Weitsicht zu verkaufen. Schönes Panorama vor den Toren der Stadt Feldkirch.

Fussach Grundstück

Schönes Bauland in Bodenseenähe zu verkaufen. Auch Teilkauf möglich.

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Grundstück: | 828 m ² |
| Wohnfläche: | 130 m ² |
| Whg: | 51 m ² |
| Preis/Baujahr: | EUR 396.000,- / 1998 |
| Nebenkosten: | 9,0 % |

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Grundstück: | 428 m ² |
| Wohnfläche: | 131 m ² |
| Einzug: | sofort |
| Preis/Baujahr: | EUR 344.000,- / 2002 |
| Nebenkosten: | 9,0 % |

| | |
|---------------------|--|
| Grundstück: | 400 m ² (480 m ²) |
| Preis: | EUR 308,-/m ² |
| Nebenkosten: | 6,5 % |

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Grundstück: | 1.352 m ² |
| Preis: | EUR 169,-/m ² |
| Nebenkosten: | 9,5 % |

| | |
|---------------------|--------------------|
| Grundstück: | 796 m ² |
| Preis: | EUR 128.900,- |
| Nebenkosten: | 9,5 % |



Galssau Einfamilienhaus



Altstadt Einfamilienhaus



Hard Einfamilienhaus



Bertram Hörburger



Leistungsbereich:

- HÖRBURGER GMBH:
Gas, Wasser, Heizung
Luft und Klimaanlage
- TGS: (Technisches Gebäudeservice)
Heizung, Lüftung, Kälte- und
Regelungstechnik
- INNOTECH: (Innovative Gebäudetechnik)
Heizung, Luft- und Klimatechnik

Daten:

Bertram Hörburger
Geb. 16.04.1966
Fachschule Pinkafeld
Meisterprüfung
Fachausbildungen St. Gallen
1991 Eintritt ins Unternehmen
2003 Übernahme der Geschäftsleitung
Gas-, Wasser- und Heizungstechnik
2005 Mitbegründer der TGS
2006 Mitbegründer INNOTECH



Im Gespräch mit Bertram Hörburger

Das Konjunkturbarometer zeigt nach oben. Wirtschaftswachstum – wie würden Sie als Geschäftsführer der Firma Hörburger GmbH die Auftragslage und Situation im Handwerk beurteilen?

Sehr positiv. Als bodenständiger Vorarlberger Familienbetrieb mit vielen Stammkunden sind wir von Konjunkturschwächen weniger betroffen. Wir haben sehr viele langjährige Partner und Menschen die uns sehr treu sind.

Sie feiern heuer Ihr 100 jähriges Firmenjubiläum. Was ist Ihre Ansicht nach der Grund, warum in Ihrem Unternehmen die Generationswechsel erfolgreich waren.

Eigenverantwortung und Toleranz sind die Hauptgründe für unsere 100 jährige Firmengeschichte und den erfolgreichen Weg den wir gegangen sind. Es war uns immer sehr wichtig die Geschäftsführer der einzelnen Sparten mit Mitgliedern aus der Familie zu besetzen. Weiter haben wir größtes Augenmerk auf die klare Trennung der einzelnen Aufgabengebiete gelegt. Ein Meilenstein in der Geschichte

der Firma Hörburger war im Jahr 2003, die Übergabe der Geschäftsführung in die 4. Generation. Mein Bruder Simon hat den Bereich Lüftung/Klima übernommen und mein Großcousin Paul und ich den Bereich Wasser-, Gas- und Heizungstechnik sowie den Sanitärbereich.

In den letzten beiden Jahren hatten Sie in Ihrem Unternehmen weitere Firmengründungen getätigt. Was war der Grund dafür und welchen Nutzen sollen diese Unternehmen am Markt schaffen?

Im Jahr 2005 haben wir die TGS (Technischer Gebäudeservice) und 2006 die Innotech (Innovative Gebäudetechnik und Beratung) gegründet. Zwei Tochterunternehmen, welche einen Rundum-Service bieten und so den Kunden größten Nutzen stiften. Durch die Vielzahl an Kunden ergaben sich neue Aufgabenstellungen in unserem Unternehmen. Mit diesen beiden Firmen erfüllen wir Beratung, Planung, Ausführung und Service. Nach vielen Jahren, wenn die Lebensdauer zum Beispiel einer Heizanlage endet, schließt sich der Kreis wenn wir dann die Heizungsanlage beim selben Kunden sanieren.

Welche mittelfristigen Ziele verfolgen Sie mit Ihrem Unternehmen?

Es ist uns wichtig, sehr persönlich und familiär mit den Kunden und Partnern zu arbeiten. Unsere Kunden werden fast ausschließlich von unseren erwähnten Geschäftsführern persönlich beraten. Mit dieser einzigartigen Situation sind wir sehr nah mit dem „Ohr am Markt“ und bieten trotz unserer Größe (zwischen 50-60 Mitarbeitern) ein Unternehmen „zum Angreifen“.

Seit 1991/92 arbeiten Sie auch mit Knauder Architektur zusammen. Diese Treue ist in der heutigen Zeit außergewöhnlich.

Einer unserer treuesten Kunden. Gerhard Knauder hat 1991/92 ein Team mit sehr guten Handwerkern zusammengestellt und ist einen vorbildlichen Weg gegangen. Viele seiner Partner sind seit der ersten Stunde dabei. Ein Grund seines Erfolges. Seine Werte wie Verlässlichkeit, Treue und Fairness sind auch die unseren.



Architekturreise Burgenland

Architekturreisen gehen nach Dubai, Hong Kong oder London und Weinreisen in die Toskana, Piemont oder ins Elsass. Wir waren im östlichsten Bundesland Österreichs.

Warum in die Ferne schweifen, wenn das Gute doch so nah ist. Bodenständig und traditionell, ein Land mit den meisten Sonnenstunden im Jahr.

Der burgenländische Rotwein gehört zu den besten der Welt. Viele junge Winzer und Winzerinnen haben dafür gesorgt, dass Burgenlands Weine einen Platz auf allen Weinkarten der Welt bekamen.

Innovative junge und fleißige Menschen erzeugen den Saft, den es so lange wie die zivilisierte Gesellschaft gibt. Wenn es um Wein, geht gibt es einige, besser gesagt, viele hervorragende Produzenten an diesem schönen Fleckchen Erde. Wenn Architektur und Weinbau in einem genannt werden, kommt man unmittelbar auf Leo Hillinger.

Mutig platzierte er gemeinsam mit den Architekten Gerner/Gerner Plus ein modernes Gebäude an einem exponierten Hügel in Jois. 2004 wurden 24.000 m³ Erdreich bewegt. Der sichtbare Teil mit der kubischen Degustationslounge schwebt auf einer schlanken V-förmigen Stütze. Große Fenster geben einen herrlichen Blick auf die Weinberge und das Leithagebirge wider.

Ein Meisterwerk

Bei Leo Hillinger haben wir beides gefunden. Moderne anspruchsvolle Architektur, sowie edle traditionelle Weine wie sie typisch für Österreich sind. Klingt nach abgehoben und unnahbar. Ganz im Gegenteil! Senior Leopold Hillinger und Marina Müllner haben uns herzlichst empfangen und bis nach Feierabend Gastfreundschaft und Herzlichkeit geschenkt. Besonders beeindruckend war auch die Transparenz des Gebäudes – die Hill Lounge. Viel Platz für Weindegustationen, Empfänge und jegliche Art von Events.



Gerade Formen und natürliche Materialien

Der Barriquekeller und der Seminarraum mit freiem Blick in die Weingärten, sind ein Erlebnis. Die Auswahl an Weinen ist groß – jeder einzelne von höchster Qualität und spezifischem Geschmack. Die Zugpferde des Hauses sind jedoch die drei Cuvées von den besten Lagen aus Rust. Der Hill 1, ein explosiver, facettenreicher Rotwein aus vier verschiedenen Rebsorten und meist 14-monatiger Barriquelagerung. Der Hill 2, eine moderne Weißweincuvée mit feiner Röstaromatik und zarten Vanilletönen. Last but not least der Hill 3, ein Dessertwein der Extraklasse, mit einem Lagerpotential von mindestens 20 Jahren, der bei jedem Tropfen seine Qualität beweist.





Leo Hillinger



Leo Hillinger:

1967 geboren in Eisenstadt im Burgenland
Mit 19 Jahren ging er für einige Jahre ins Ausland um Erfahrungen zu sammeln und sich viel Weinwissen anzueignen. Er reiste nach Californien, Australien, Neuseeland, Deutschland, Frankreich
Kontakt zur Heimat riss nie ab und er kehrte zurück ins Burgenland

1990 Übernahme des Betriebes vom Vater
Leo Hillinger begann mit quasi null eigenen Weinbergen und wirtschaftete innerhalb von 16 Jahren auf 125 Hektar auf.

Weingut:

2003 Baubeginn des neuen Weingutes in Jois

2004 Fertigstellung des Weingutes in Jois
1750 m² Nutzfläche

Eventbereich für bis zu 200 Personen

Seminarbereich

Degustationslounge

Produktionshalle

Barrique-Keller





Volksbank in Liechtenstein

Es lohnt sich mit uns aufzubauen.

Wie wir uns sehen:

Persönlich und flexibel im Umgang mit unseren Kunden und Partnern
der Kunde steht bei uns ganz im Mittelpunkt!

Kompetent und erfahren in der Beratung
die besten Berater für unsere Kunden!

Rasch und verbindlich in Entscheidungen
die Vorteile einer kleinen Regionalbank!

Komplett und attraktiv im Angebot
für jeden Bedarf eine optimale Lösung!

Jung, modern und gesund
ein stabiles Unternehmen als
verlässlicher Finanzpartner!

Dienstleistungen

- Schaltergeschäft
- Private Banking
- Vermögensverwaltung
- Business Banking
- Bauen und Wohnen
- Versicherungs Makler Service

Produkte

- Konten und Zahlungsverkehr
- Sparen und Anlage
- Finanzieren und Immobilien
- Forderungsberatung
- Vorsorge und Risikoabsicherung

Andreas Nussbaumer / Consultant Corporate Clients

Tel: +423 239 04 61 / e-mail: andreas.nussbaumer@volksbank.li

Mag. Josef Werle / Geschäftsleitung

Tel: +423 239 04 30 / e-mail: josef.werle@volksbank.li