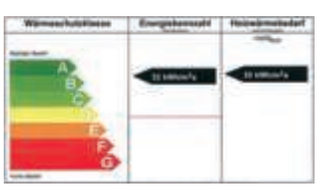
Ausgabe 1/2009 | Zugestellt durch Post.at

fahrner gmbh

ARCHITEKTEN | BAUMEISTER | BAUTRÄGER

Sanierung mit „Hausverstand“

In Zeiten ständig steigender Energiekosten denken viele Hausbesitzer über eine Sanierung Ihres Eigenheimes nach.



Durch die derzeitige Förderung des Landes Oberösterreich, mit bis zu 43.000 Euro und Annuitätenzuschüssen zwischen 25 und 40 Prozent, sind Sanierungsmaßnahmen besonders attraktiv.

Allerdings ist für die Gewähr von Förderungen ein Nachweis, der die Verbesserung des Energieverbrauches des Hauses dokumentiert, durch den Energieausweises zu erbringen. Dies erfolgt durch die Berechnung des Energieausweises für das bestehende und sanierte Gebäude. Der Energieausweis ist die Grundlage für eine erfolgreiche Sanierung. Durch die Berechnung wird ersichtlich, an welchen Bauteilen des Gebäudes das größte Einsparungspotential möglich ist und so aufzeigt wo Sanierungsbedarf besteht. Die Kosten für eine sinnvolle Sanierung des Eigenheimes kommen auf die eingesetzten Materialien bzw. verwendeten Technologien an: wird ein Haus nur durch aufbringen einer Wärmedämmung saniert oder werden Wärmeschutzfenster und eine neue Heizungs-, und Lüftungsanlage zusätzlich eingebaut. Besonders wichtig ist es, bei einer Sanierung auf eine genaue Planung zu achten. In der Vergangenheit wurden oft grobe Fehler begangen, welche durch entsprechendes Fachwissen und Planung vermeidbar gewesen wären. So wurden wahllos Vollwärmeschutzfassaden errichtet, ohne die gesamte Bauphysik des Gebäudes zu überprüfen. Die Folge waren zum Beispiel massive Schimmelbildungen, und kaum nennenswerte Heizkostenersparnisse. In einigen Fällen musste das Objekt kurz nach der Sanierung erneut saniert werden.

Der „Hausverstand“ reicht bei hoch-wärmegedämmten Gebäuden im Bereich Bauphysik meist nicht mehr aus und zuletzt ist es auf Grund der hohen Förderungen auch eine sehr teure Variante ohne Fachleute zu sanieren.

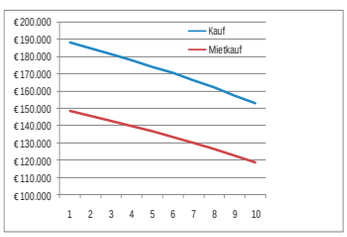
Förderungen

Alles zu den möglichen Förderungen finden Sie unter **WWW.FAH.AT**

IN DIESER AUSGABE:

Sanierung mit „Hausverstand“	1
Kauf oder Mietkauf	2
Lebensträume	2
Die Fahrner GmbH	3
Wohnen in Feldkirchen	4

Kauf oder Mietkauf?
Neue Wege machen das Bauen günstiger



Was ist eigentlich ein Mietkauf, und wie sieht das dann konkret Monat für Monat aus?

Der Mietkauf ist eine Form von Miete, bei der der Mieter das Recht erwirbt, das gemietete Objekt jederzeit, oder nach Ablauf einer Frist zu erwerben.

KONKRET:
Ein Bauherr möchte ein Haus um €250.000,- erwerben. So muss er (Förderungen nicht berücksichtigt) bei einem Kredit von 25 Jahren und €50.000,-Eigenkapital pro Monat rd. €980 bezahlen. Wenn er sich für eine Mietkaufvariante entscheidet, kostet das Objekt **Netto** €208.333,-. Mit einem Eigenmittelerlag von €50.000,- und einer Abwertungs-Tilgung von 2,5% errechnet sich daraus eine Miete von rd. €870,- inkl Mwst. ohne BK. Der Kaufpreis nach 10 Jahren beträgt dann rd. €118.000,-.
Zum Vergleich bleiben bei einer herkömmlichen Finanzierung nach 10 Jahren Rückzahlung ein Restwert von rd. €148.000,- noch offen. Das bedeutet: 10 Jahre €120,- pro Monat weniger zahlen plus knapp €30.000,- weniger Schulden in 10 Jahre. Dies ergibt einen Finanzvorteil von €44.400,- in den ersten 10 Jahren. Neben dem finanziellen Vorteil für den zukünftigen Eigentümer bietet diese Kaufmiete auch den Vorteil, dass die tatsächliche Kaufentscheidung erst in 10 Jahren getroffen werden müssen.
Für nähere Details zu diesem Thema kontaktieren sie bitte die f-immo, Hr. Markus Fahrner. office@f-immo.eu

ORF Lebens(t)räume
zu Gast bei Fahrner GmbH

Die beliebte ORF Sendung Lebens(t)räume mit Robert Reumann besuchte die Fahrner GmbH und zwei ihrer gebauten Traumhäuser.

Obgleich beide Lebensräume aus der Hand des gleichen Architekten stammen, zeigt Prof. Markus Fahrner hier sehr anschaulich, dass gute Architektur sich nicht selbst, sondern seine Bewohner verwirklichen soll. Der virtuose Umgang mit Räumen, Formen und Materialien schafft Spannung, Licht und Wohlbehagen bei gleichzeitig maximaler Offenheit.

Die Sendungen

Filme und Details unter
WWW.FAH.AT
ORF

Fahrner GmbH:
Stark in vielen Bereichen

Um für seine Kunden neue Wege gehen zu können, und auf die sich ändernden Kundenwünsche rasch reagieren zu können, bedarf es zuverlässiger Partner.

Die Fahrner GmbH betreut als Generalplaner seit 2007 die Bauaufgaben der Fa. Schäfer Shop Wels und SSI Schäfer Wels.
Die Fahrner GmbH mit Sitz in Feldkirchen/OÖ entwickelte sich aus einem klassischen Ziviltechniker-Architekturbüro und erweiterte ihr Geschäftsfeld um die Spaten Baumeister und Bauträger. Als Kernkompetenz bildete sich in den letzten Jahren der Gewerbebau und der gehobene Wohnbau heraus. Einen stark wachsenden Anteil nimmt zur Zeit der Bereich Sanierung, und hier im speziellen die energetische– und gebäudetechnische Sanierung ein.
Die steigende Komplexität verlangt nach Spezialwissen und Fachleuten.
Mit dem Neubau eines Call-Centers in Wels zeigt die Fahrner GmbH, das Kreativität und technisches Know how durchaus Hand in Hand gehen können.

Fahrner GmbH stellt sich vor.
Architekten | Baumeister | Bauträger

FAHRNER ARCHITEKTEN

Unser Architekturbüro bietet Ihnen alle Leistungen von der Entwurfsplanung, Einreichplanung, Ausführungs- und Detailzeichnungen bis hin zur Oberleitung der Bauausführung und der örtlichen Bauaufsicht. Hohe Qualität, von der Planungsphase bis hin zur Materialauswahl und Realisierung sind für uns selbstverständlich.

FAHRNER BAUMEISTER

Für die Ausführung und Realisierung Ihrer Bauvorhaben verbinden wir ein Höchstmaß an Kompetenz mit jahrelanger Erfahrung.

FAHRNER GENERAL-UNTERNEHMER

Hier können Sie von unserem höchsten Ausbildungsniveau profitieren und Ihr Bauvorhaben in sicheren Händen wissen. Zur kompletten Abdeckung Ihrer Bedürfnisse arbeiten wir für Sie auch als Generalunternehmer. In dieser Funktion bieten wir Ihnen alle Bau– und Planungsleistungen inklusive aller Professionisten aus einer Hand.

FAHRNER BAUTRÄGER

Als Bauträger entwickeln wir eigenständige Projekte, wie Reihenhausanlagen, Eigentum- und Mietwohnungsbau sowie Wohnhaussiedlungen und übergeben diese schlüsselfertig und individuell geplant an Sie.

Als Bauträger realisieren wir auch Mietkauf-Objekte, welche die Vorteile von hoher Flexibilität (Miete) mit dem Vorzug eines Eigenheims (Eigentum), bei gleichzeitig minimalen Anfangs-Eigenkapital verknüpfen.

Alles aus einer Hand

Wer kennt das Problem nicht: Man möchte ein Haus bauen oder eine Sanierung durchführen und stellt schon rasch fest, dass man schon für die Sanierung eines alten Bades bis zu 8 Firmen benötigt. Ob diese dann auch tatsächlich Hand in Hand arbeiten? Und dann noch all die Unvorhersehbarkeiten, für die keiner mehr verantwortlich ist - kurz und gut, der Gedanke daran schreckt viele schon im Vorfeld ab. Genau hier setzt die Fahrner GmbH mit einem neuen Generalunternehmer Konzept an. Von einem gesamten Neubau bis hin zu Fassen-, Dachsanierung über Innenausbauten, Dachbodenausbauten, Sanierung von Bädern, Heizungen und Erneuerung von Elektroinstallationen decken wir all Ihre Bedürfnisse, von der Planung, Ausführung, Koordinierung, bis hin zur Betreuung bei Förderungen und Zuschüssen ab.
So bleibt dem Bauherrn wieder Zeit für das Wesentliche, die entspannte Atmosphäre führt ganz automatisch auch zu einem besseren Ergebnis. Ganz nebenbei sei noch angemerkt, dass es auch noch billiger ist, und das mit Sicherheit und Garantie.

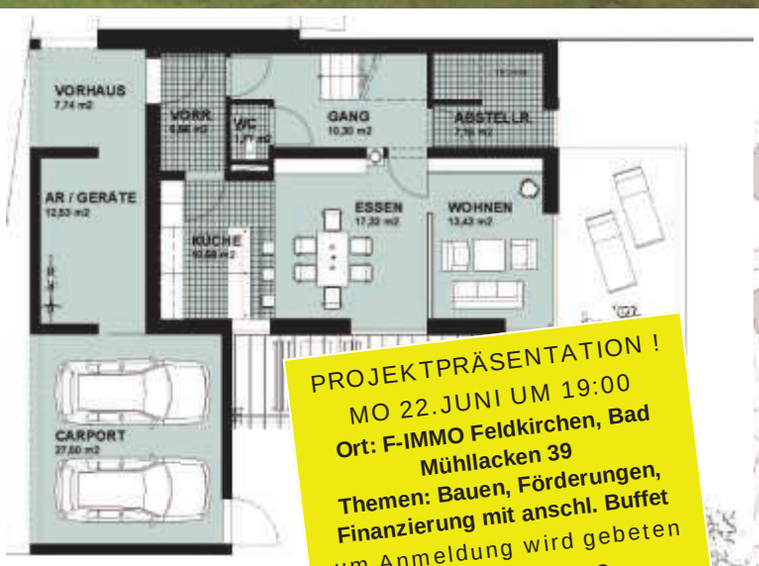
Weitere Informationen:
Markus Fahrner
Prof.Arch.Dipl.Ing.
Fahrner GmbH
Bad Mühllacken 39
4101 Feldkirchen, Austria
Telefon: 07233 / 20033
Fax: 07233 / 20033 - 11
OFFICE@FAH.AT

IMPRESSUM

■ Herausgeber und Medieninhaber Fahrner GmbH, Bad Mühllacken 39, 4101 Feldkirchen ■ Telefon +43 (0)7233 / 20033
■ Fax +43 (0)7233 / 20033-11 ■ Mail office@fah.at ■ www.fah.at ■ UID-Nr.: ATU61277399 FN 254955 i - LG Linz

Jetzt Informieren!
07233 / 200 33

Detailinformationen finden Sie auf den Websites:
WWW.FAH.AT und www.wohnen-in-feldkirchen.at



PROJEKTPRÄSENTATION !
MO 22.JUNI UM 19:00
Ort: F-IMMO Feldkirchen, Bad Mühllacken 39
Themen: Bauen, Förderungen, Finanzierung mit anschl. Buffet
um Anmeldung wird gebeten
07233 / 20033

Neues vom Bauträger Wohnprojekt Feldkirchen

f immo gmbh

Real-Treuhand Immobilien

WOHNEN IN FELDKIRCHEN

Im Süden des Ortszentrums von Feldkirchen errichtet die F-IMMO ein Wohndorf bestehend aus Einfamilien-, Reihenhäusern und Wohnungen. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Kirche, Gemeindeamt, Gasthöfen und Nahversorgern. Vor dem Bauplatz erstreckt sich ein unverbautes Grünland mit freier Aussicht und naturnahen Wohnverhältnissen. Die unmittelbare Nähe zu den Badeseen, zu Sportanlagen, einem Naturschutz- und Wandergebiet, einer Golfanlage und zu den Radstrecken bietet gerade für Aktive und Erholungssuchende ein reichhaltiges Angebot an Freizeitvergnügungen. Diesem Umstand verdankt die Region auch die Tatsache, dass sie sich in der jüngsten Vergangenheit zu einem Geheimtipp unter den Wohnungssuchenden der umliegenden Ballungszentren entwickelt hat.

DORF-KONZEPT

Ein solch ländliches Idyll mit toller Infrastruktur eignet sich natürlich hervorragend zum Wohnen. Der Umstand, dass sich hier viele Gleichgesinnte nieder lassen, lässt Urlaubsgefühle aufkommen. Das „Wohndorf“ hebt sich deutlich von der Umgebung ab. Die einem Dorf nachempfundene und neu interpretierte Anordnung, fügt sich harmonisch in ein Ganzes und schafft viel Privatsphäre. Der zentrale „Marktplatz“ wird hier als Treffpunkt für Spiel und Sport, als Kommunikationszentrum und zur verkehrsfreien Zone erklärt.
Die Wohnhäuser sind entlang des zentralen Platzes angeordnet. Sie erschließen sich von Norden, ebenso wie die Carports, welche dem großzügigen Grünraum optisch und akustisch die nötige Ruhe verschaffen. Die Wohnungen entlang der Ostseite des Platzes schließen diesen ab und sind mit den Wohnräumen Richtung Süd-Westen hin orientiert.