



Das Familienhaus St. Michael  
war schon immer für Mütter  
und Kinder in Not da.

## Ein Haus für Familien in Not



## INHALT

### Titelstory

Ein Haus für Familien in Not

4



Das Familienhaus St. Michael war schon immer für Mütter und Kinder in Not da.

### Moderater Aufschwung im Ländle

Der Immobilienmarkt in Vorarlberg stabilisiert sich.

9



# Individuell Wohnen und Einrichten in Vorarlberg

Wohnen ist so persönlich wie das Leben selbst. Vorarlberger Betriebe verbinden Handwerk, Design und Wohnqualität vom stilvollen Einrichten bis zur neuen Kleinwohnanlage.

1

## KEHA Bau: Kleinwohnanlage Stiegstraße in Rankweil

Der kompakte zentrumsnahe Neubau mit nur 9 Wohneinheiten (2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen und Penthaus) und 3 Büros integriert sich harmonisch in die attraktive Wohngegend. Durch eine optimale Raumnutzung, große Allgemeinflächen und nachhaltige wie zukunftsorientierte Infrastruktur ist er ein idealer Wohnraum.

2

## Wilhelm+Mayer: Moosstraße Götzis / Neuprojekt

In der Moosstraße in Götzis realisieren wir eine neue Wohnanlage mit 11 Wohnungen. Die klare Architektur, stilvolle Fassade und die ruhige, aber zentrale Lage machen dieses Projekt zu einem echten Wohntraum. Die hochwertige Ausstattung und das zeitgemäße Energie- und Heizsystem komplettieren das Angebot. (Wohnbauförderung möglich)

3

## Atrium: Wohnen in ruhiger und zentraler Lage in Rankweil

Das Projekt „Baldebrechtgasse“ umfasst zwei attraktive Kleinwohnanlagen mit jeweils 10 und 6 Wohnungen in sonniger Lage in Zentrumsnähe. Die 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch funktionelle Wohnungsgrundrisse, eine hochwertige Grundausstattung sowie das energieeffiziente und umweltfreundliche Heiz- und Kühlsystem.

4

## Hilti & Jehle: Küchlerstraße / Feldkirch-Altenstadt

Ihr Traum vom leistbaren Wohnen wird wahr – mit dem Hilti-Grundstücksbonus. Dieser Bonus ist für junge Menschen und junge Familien, die sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen möchten, gedacht. Mit diesem Bonus besteht die Möglichkeit, mit fast keinen Eigenmitteln den Traum von der eigenen Wohnung zu realisieren.

1

## KEHA BAU STIEGSTRASSE/Rankweil

+43 5523 23283  
office@kehabau.com

KEHA  
BAU



2

## WILHELM+MAYER MOOSSTRASSE/Götzis



Albert Ellensohn  
+43 664 45 14 385  
wohnbau@wilhelm-mayer.at





**3** **ATRIUM**  
**BALDEBRECHTGASSE/Rankweil**



**4** **HILTI & JEHLE**  
**KÜCHLERSTRASSE/Feldkirch**



## INHALT

### Sonderthema 10

Werterhalt, Energieeffizienz  
und Wohnkomfort



### Immobilien 12-13

Aktuelle Immobilienangebote



### Möbel und Accessoires 14

Wohnaccessoires







**DAS OKTOGON** und der Spielplatz für die Kinder wurden erst kürzlich fertig. Sie sind wunderschön und von der ersten Sekunde an sehr beliebt.



**DER BESTAND** wurde ursprünglich in drei Etappen errichtet und bei laufendem Betrieb maximal einsatzbereit saniert.







# Ein Haus für Familien in Not

Das Familienhaus St. Michael war schon immer für Mütter und Kinder in Not da. Die Schwestern vom „Guten Hirten“ hatten es gegründet, später übernahm die Caritas. Nach jahrzehntelanger Nutzung war es ein Sanierungsfall. Den Architekten Konrad Duelli und Andreas Postner glückte eine sanfte Hausverwandlung. Der Bestand ist technologisch erneuert und klug zum freundlichen Ort umgebaut.

TEXT Isabella Marboe • FOTOS Darko Todorovic

**D**as Familienhaus St. Michael in Feldkirch ist riesig, seine Geschichte wechsellvoll, aber es diente immer einem guten Zweck.

Von Anfang an war es dazu da, Menschen in Not mit offenen Armen aufzunehmen. Trotz seiner Nähe zum Landeskrankenhaus und seiner beachtlichen 2600 m<sup>2</sup> Nutzfläche sah man es nicht. Das Haus steht auf einem steilen, dicht bewaldeten Hang, früher kehrte man hier in Gasthaus und Pension Carina ein. Die Schweizer Schwestern vom „Guten Hirten“ machten es 1957 zum Haus St. Michael. Dort fanden ledige Mütter und ihre Kinder in Notlagen freundliche Aufnahme. Bis 1982 betreuten die Nonnen 700 Frauen und 900 Kinder, dann hatte die umgebaute Gaststätte ausgedient. Der Klagenfurter Architekt Karl Müller plante das neue Haus, zuerst den Mitteltrakt für Schwestern, Frauen und Kinder, dann Küche und Kapelle, zuletzt den Westflügel mit dem oktogonalen Kinderturm. 1985 bezogen die Schwestern das Haus, 1990 übernahm die Caritas den Betrieb.

Nach jahrzehntelanger intensiver Nutzung war es abgewohnt und akut sanierungsfähig. Es stammt aus der Postmoderne, einer bauphysikalisch katastrophalen Epoche, die man am liebsten abreißt. Doch das riesige Gebäude speichert Tonnen an CO<sub>2</sub>, ist grundsolide auf steinhartem Fels gebaut, kaum zu schremmen, heute dürfte man kein so großes

Volumen und nie so nahe am Wald bauen. Gemeinsam mit Michael Natter und Doris Müller von der Caritas suchten die Architekten Konrad Duelli und Andreas Postner nach dem verantwortungsvollsten Umgang damit. Er lag in einer nachhaltigen Sanierung. Duelli und Postner organisierten das komplizierte Raumgeflecht neu, klug planten sie bis dato fehlende Aufenthalts- und Freiräume ein. Der Umbau erfolgte maximal einsatzbereit bei laufendem Betrieb. „Uns ging es um Stabilität, Würde und Ausstrahlung“, so die Architekten. Von der Überlegung, wie sich kranke Eschen am Hang verantwortungsvoll fällen lassen, über die Planung von 19 hellen, gut geschnittenen Wohnungen, schönen Gemeinschaftsräumen bis hin zu den Möbeln kümmerten sie sich um alles.

Das Haupthaus ist stolze 34,5 Meter lang, seine Eingangsfront ist zeittypisch symmetrisch, Stahlbetonsäulen betonen das mittige Portal, darüber zeichnen die Loggien eine ornamentale Figur in die Fassade. Hier zeigt sich das Gebäude dreistöckig, seine lange Westflanke aber beißt sich mit drei weiteren Untergeschoßen in den Fels: Inklusive Dach gibt es da sieben Ebenen. Die Fluchttreppe am nördlichen Hausende setzt zwischen zwei geschoßhohen Sichtbetonstützen am Gelände auf. Aus dieser sehr besonderen

**DAS EIGENWILLIGE HAUS** hat viele unkonventionelle Details.



FORTSETZUNG auf Seite 7





Das Kinderoktagon ist eines der Highlights im Familienhaus St. Michael.



Früher lag die Klausur des Ordens beim Eingang. Deshalb findet sich hier ein Kreuzgewölbe aus Stahlbeton, das von alten Kirchen inspiriert sein dürfte.

Eine Baukulturgeschichte von

**vai** Vorarlberger  
Architektur Institut

Mit freundlicher  
Unterstützung durch



Das vai ist die Plattform für Architektur, Raum und Gestaltung in Vorarlberg. Es bietet Ausstellungen, Veranstaltungen und Führungen zu diversen Bauten. [www.v-a-i.at](http://www.v-a-i.at)



## FAMILIENHAUS ST. MICHAEL, FELDKIRCH

**Bauherr:** Caritas der Diözese Feldkirch

**Architektur:** Konrad Duelli, Andreas Postner

**Statik:** Merz Kley partner GmbH

**Bauleitung:** HK Architekten Hermann Kaufmann; Partner ZT GmbH, Thomas Spiegel Baumeister GmbH

**Planung:** 06/2021-09/2022

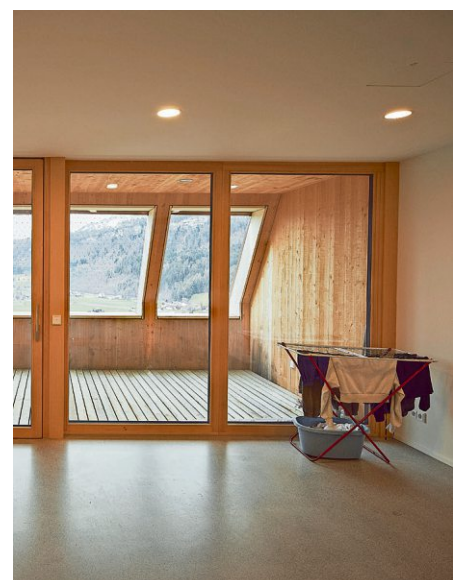
**Ausführung:** 09/2022-09/2025

**Nutzfläche:** 2600 m<sup>2</sup>

**Energiekennwert:** 32 KWh/m<sup>2</sup>a

**Ausführung:**

Baumeisterarbeiten: HD Bau; Tim Richardson GmbH; Kleinbagger Matthias Büsel; Zimmerer: Dobler Holzbau GmbH; Spengler: Tectum GmbH; Verputz: Atrium Gerüstbau/Verputz GmbH; Fenster: Graf Fenster, Josko; Elektro: Elektro Kühne GmbH







**Konrad Duelli und Andreas Postner planen Küchen mit ausziehbaren Arbeitsflächen, denn hier kochen und essen viele sehr gern gemeinsam.**

Situation machten die Architekten eine Art witterungsgeschützte Freiluftveranda am Waldesrand. Der Osttrakt hat nur ein, der Westtrakt bis zu drei Geschoße. In der einstigen Klausur des Ordens findet sich ein Kreuzgewölbe aus Stahlbeton, das von alten Kirchen inspiriert sein dürfte. „Ich kenne kein anderes Haus dieser Art“, sagt Duelli. „Anfangs war es für mich wie ein Labyrinth“, ergänzt Postner. Die Architekten haben viel bereinigt, barrierefrei und orientierungsfreundlicher gemacht.

Kurz vor Baubeginn bekam man eine EU-Förderung für die Heizung. Damit mussten die Tiefenbohrungen für die Geothermie, eine neue Wärmepumpe und Flächenheizungen sofort installiert werden. Das ist ökologisch nachhaltig und kostensparend, erschwerte aber den Bauprozess enorm, umso mehr, als er in die Corona-Krise fiel. Alle hielten durch, arbeiteten eng zusammen und zogen an einem Strang. Dieses Projekt konnte nur gemeinsam gelingen. Weiß verputzt, mit Einsätzen aus rotem Holz in den Eckfenstern und neuem, angehobenem Kupferdach strahlt das Haus nun Freundlichkeit und Zuversicht aus. Man betritt es an der südlichen Stirnseite, links ein Büro, dahinter eine Wendeltreppe, in deren Spindel ein Lift eingezirkelt ist. Im ersten Untergeschoß wölbt sich ein gebogener Erker waldwärts, die über 100 m<sup>2</sup> große Terrasse im zweiten Stock bekam eine neue Pergola. Die Architekten schufen auf jeder

Ebene Freiräume. Letztere und sogar Fenster müssen hier gesichert sein, damit kein Kind hinausfällt. Edelstahlnetze, die man mit der Zeit nicht mehr wahrnimmt, schützen davor.

Hier gibt es nun 19 Kleinwohnungen für Familien mit Kleinkind zum Start in ein besseres Leben. Außerdem auf jeder Ebene Gemeinschaftsküchen. Die Architekten planten ihnen ausziehbare Arbeitsflächen, denn hier kochen und essen viele sehr gern gemeinsam. Das Untergeschoß ist von Westen großzügig belichtet – daher können hier auch Studierende in einer WG leben. Kürzlich wurden das Kinderoktogen und sein Spielplatz fertig.

„Das Haus war wie ein Labyrinth. Uns war wichtig, dass jede Ebene einen eigenen Freiraum hat. Wir wollten eine Atmosphäre von Stabilität, Würde und Ausstrahlung schaffen. Das ist uns gelungen.“

**Konrad Duelli, Andreas Postner**  
Architekten



**Ausgebautes Dachgeschoß.**



Wer früh plant, öffnet sich die Tür zu starken  
Entwicklungschancen.  
Foto: Shutterstock

## Widmung und Umwidmung von Grundstücken

Was Eigentümer wissen  
müssen: Die Widmung eines  
Grundstücks entscheidet  
über zulässige Nutzung,  
künftige Entwicklung und  
wirtschaftliche Bedeutung.



„Die Widmung zeigt,  
welche Möglichkeiten Ihr  
Grundstück heute bietet  
und welches Potenzial  
morgen in ihm steckt.“

Christian Fink  
WÄLDERIMMO GmbH

Die Widmung steuert sowohl die räumliche Entwicklung einer Gemeinde als auch den Wert einer Liegenschaft. Für Eigentümer ist es wesentlich zu wissen, welche Nutzung aktuell möglich ist und welches Entwicklungspotenzial sich daraus künftig ergeben kann.

### Grundlagen der Widmung

In den Planungsunterlagen der Gemeinden ist festgehalten, ob eine Fläche als Bauland, Verkehrsfläche oder Freifläche ausgewiesen ist. Zu den Freiflächen zählen unter anderem landwirtschaftlich genutzte Areale sowie Erholungsgebiete. Eine Widmung als Bauland eröffnet die Möglichkeit zur Errichtung von Gebäuden. Damit macht die Widmung sowohl den gegenwärtigen Zweck einer Fläche als auch ihre Entwicklungschancen für die Zukunft sichtbar.

### Umwidmung und ihre Voraussetzungen

Viele Eigentümer interessieren sich für eine spätere Umwidmung, insbesondere wenn die Lage eine künftige Bebauung nahelegt. Für eine Änderung braucht es einen Beschluss der Gemeinde sowie die Zustimmung des Landes Vorarlberg. Voraussetzung sind ein baulich sinnvoller Standort innerhalb des Siedlungsgebiets, eine ausreichende Erschließung sowie die gute Vereinbarkeit mit der überörtlichen Raumplanung. Da sich politische Rahmenbedingungen ändern kön-

nen, empfiehlt sich ein klarer Blick auf die langfristige Planung.

### Wertsteigerung und mögliche Risiken

Eine erfolgreiche Umwidmung führt in der Regel zu einer deutlichen Steigerung des Grundstückswerts. Gleichzeitig können langer Zeitbedarf, zusätzliche Auflagen oder fehlende Entwicklungsperspektiven zu erheblichen Verzögerungen führen. Wer Chancen und Grenzen realistisch einschätzt, trifft fundiertere Entscheidungen und vermeidet Enttäuschungen. Besonders sinnvoll ist ein frühzeitiger Austausch mit der Gemeinde. In solchen Gesprächen wird rasch deutlich, wie die Fläche in den örtlichen Entwicklungsplänen eingeordnet ist und welche Richtung die Gemeinde künftig verfolgt. Häufig zeigt sich dabei, ob ein Grundstück mittelfristig Potenzial für Bauland hat oder seine Stärke weiterhin in der landwirtschaftlichen Nutzung liegt.

### Für Eigentümer bedeutet das

Wer gut informiert ist, kann vorausschauend handeln. Ein frühzeitiges Gespräch mit der Gemeinde schafft Klarheit über den aktuellen Planungsstand und realistische Perspektiven. Ein Blick in die bestehenden Unterlagen der örtlichen Entwicklung unterstützt eine verlässliche Einschätzung. So entsteht ein klares Verständnis dafür, welche Chancen eine Fläche bietet und welche Schritte sinnvoll sind.



# Moderater Aufschwung im Ländle

Der Immobilienmarkt in Vorarlberg stabilisiert sich.  
Nachfrage und Preise ziehen moderat an, bleiben jedoch insgesamt im Rahmen der Inflation.

Der österreichische Immobilienmarkt setzt 2026 seine schrittweise Erholung fort. Laut aktueller RE/MAX-Studie steigen Nachfrage und Angebot bei nahezu allen Immobilientypen wieder an. Die Preise entwickeln sich moderat und bewegen sich im Bereich der Inflationsrate. Besonders dynamisch zeigt sich die Nachfrage im oberen Preissegment, während die stärkeren Preiszuwächse eher im unteren Segment zu beobachten sind.

Vorarlberg nimmt dabei erneut eine Sonderstellung ein. Der vergleichsweise kleine Markt reagiert sensibel auf wirtschaftliche Veränderungen und bildet neue Trends häufig früher ab als andere Bundesländer. Für 2026 erwartet RE/MAX im Ländle ein Nachfrageplus von rund drei Prozent. Das Angebot wächst ebenfalls, allerdings deutlich schwächer als noch im Vorjahr. Gleichzeitig dreht die Preisentwicklung nach einem Minus im Jahr 2025 wieder ins Plus.

## Miet- und Eigentumswohnungen

Bei Mietwohnungen zeigt sich eine Abschwächung der Dynamik im Vergleich zu 2025. In zentralen Lagen wird für 2026 ein Nachfrageanstieg von knapp drei Prozent prognostiziert, am Stadtrand und in Landgemeinden fällt dieser etwas geringer aus. Preislich bedeutet das bei neu abgeschlossenen Mietverträgen mit freiem Mietzins Zuwächse zwischen rund drei und knapp vier Prozent – abhängig von der Lage. Damit steigen die Mieten leicht stärker als die Kaufpreise. Der Markt für Eigentumswohnungen ist deutlich stabiler. Nach einer Phase rückläufiger Preise werden 2026 in allen Lagen moderate Preissteigerungen von rund 2,6 Prozent erwartet. Auch die Nachfrage zieht an, was auf eine zunehmende Planungssicherheit bei Kaufentscheidungen hindeutet.

## Häuser, Grundstücke und Gewerbeobjekte

Einfamilienhäuser bleiben ein stabiler Faktor am Vorarlberger Immobilienmarkt. Im Segment der Einfamilienhäuser steigt die Nachfrage um rund 3,8 Prozent, das Angebot legt moderat zu. Besonders markant ist die Entwicklung bei den Preisen: Nach deutlichen Rückgängen im Jahr 2025 wird für 2026 wieder ein Anstieg im Ausmaß der Inflation erwartet, betont Philipp Feurstein, RE/MAX Immowest. Eine Trendumkehr zeichnet sich bei Baugrundstücken ab.

Nach mehreren Jahren rückläufiger Nachfrage wird für 2026 erstmals wieder ein Plus prognostiziert. Auch die Preise ziehen wieder an, während das Angebotswachstum deutlich geringer ausfällt als in den Vorjahren. Diese Entwicklung nährt die Hoffnung auf eine schrittweise Belebung der Baukonjunktur. Bei Gewerbeimmobilien bleibt die Prognose insgesamt verhaltener als bei Wohnimmobilien. Dennoch zeigen Betriebsgrundstücke, Gewerbeobjekte sowie Büro- und Ladenflächen 2026 eine spürbare Verbesserung gegenüber dem Vorjahr. Nachfrage, Angebot und Preise entwickeln sich stabiler.



„Trotz steigender Nachfrage bleibt Vorarlberg ein Käufermarkt mit moderaten Preiszuwächsen.“

**Philipp Feurstein**  
RE/MAX Immowest



2026 wird auch für Vorarlberger Immobilien eine spürbar höhere Nachfrage prognostiziert. Foto: Shutterstock



## Vorteilhaft bei energetischer Sanierung

Eine der effektivsten Maßnahmen zur energetischen Sanierung eines Gebäudes ist die Dämmung. Es können bis zu 20 Prozent der Heizwärme gehalten werden.

Auch wenn es keine direkte „Dämmpflicht“ für unberührte Dächer gibt, erzwingen größere Baumaßnahmen oder die zukünftige Nutzung des Dachbodens die Einhaltung von Standards, die eine Dämmung praktisch zur Notwendigkeit machen. Zudem bringt eine fachgerechte Dachdämmung sowohl ökonomische als auch bautechnische Vorteile: Beispielsweise



können die jährlichen Heizkosten um etwa 500 Euro bei einem typischen Einfamilienhaus gesenkt werden. Mit Sicht auf Wohnkomfort und Klimaschutz ist feststellbar: Im Winter bleibt die Wärme im Haus, während im Sommer eine Überhitzung der Dachräume verhindert wird. Zudem sinken die CO<sub>2</sub>-Emissionen deutlich. Ebenso werden mit einer fachgerechten Dämmung Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung verhindert.



## Werterhalt, Energieeffizienz und Wohnkomfort

Eine der wichtigsten Maßnahmen zur energetischen Optimierung eines Gebäudes ist die Dachsanierung. Dabei wird das bestehende Dach vollständig überprüft und instand gesetzt.

Ziel der Maßnahme ist es, die Konstruktion dauerhaft vor Witterungseinflüssen zu schützen, bestehende Mängel zu beseitigen und den energetischen Zustand des Gebäudes nachhaltig zu verbessern. Alle Arbeiten sollten fachgerecht nach gesetzlichen Vorgaben erledigt werden. Als stark der Witterung ausgesetzter Bauteil schützt das Dach nicht nur vor Regen, Schnee, Wind und Hitze, sondern hat auch einen entscheidenden Einfluss auf den Energieverbrauch und das Raumklima. Eine fachgerecht ausgeführte Dachsanierung in Kombination mit einer modernen Dämmung sorgt aber nicht nur für niedrigere Heizkosten, sondern auch für eine nachhaltige Wertsteigerung der Immobilie und nicht zuletzt für mehr Wohnkomfort.

Ist eine Dachsanierung geplant, wird zunächst der bestehende Aufbau geprüft. Zunächst erfolgt die vollständige oder teilweise

Abdeckung des bestehenden Daches. Alte Ziegel oder Dachsteine werden abgenommen und – sofern technisch möglich – sortiert und wiederverwendet oder fachgerecht entsorgt. Die vorhandene Lattung und Konterlattung wird auf Tragfähigkeit, Ebenheit und Holzschäden geprüft. Beschädigte oder nicht mehr normgerechte Bauteile werden ausgetauscht. Anschließend wird die Unterkonstruktion überarbeitet. Hierzu gehört das fachgerechte Verlegen einer diffusionsoffenen Unterspannbzw. Unterdeckbahn als zweite wasserführende Ebene. Diese muss wind- und regensicher verlegt, fachgerecht verklebt und an Durchdringungen, Traufe, Ortgang und First ordnungsgemäß angeschlossen werden. Dadurch wird das Dach dauerhaft gegen Feuchtigkeit, Schlagregen und Flugschnee geschützt.

Im Rahmen einer Sanierung darf die Dämmung nicht vergessen werden. Denn eine gute





Die Dachsanierung trägt wesentlich zum Werterhalt eines Gebäudes bei.

Foto: Shutterstock

Dachdämmung ist entscheidend für die Energieeffizienz eines Gebäudes. Mit einer guten Dämmung werden Wärmeverluste im Winter reduziert, im Sommer bietet diese Schutz vor Hitze und zudem entsteht so ein angenehmes Raumklima.

Die Wahl des geeigneten Dämmmaterials basiert auf den baulichen Gegebenheiten, den energetischen Anforderungen sowie ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten. Hochwertige Stoffe zeichnen sich durch eine hohe Dämmwirkung, Langlebigkeit und Feuchtigkeitsbeständigkeit aus. In Verbindung mit einer luftdichten Ausführung wird das Risiko von Wärmebrücken, Schimmelbildung und Bauschäden nachhaltig minimiert.

#### Häufig verwendete Stoffe

Je nach Dachkonstruktion und Anforderung kommen unterschiedliche Dämmstoffe zum Einsatz. Grundsätzlich lassen sich diese in mineralische, synthetische und natürliche Dämmstoffe einteilen.

Zu den am häufigsten verwendeten mineralischen Dämmstoffen zählen Glaswolle und Steinwolle. Diese bestehen aus geschmolzenem Glas oder Gestein und zeichnen sich durch gute Wärmedämmung, hohe Brandsicherheit und gute

Schalldämmung aus. Zudem sind diese Stoffe diffusionsoffen und relativ kostengünstig, weshalb deren Einsatz oft bei Steildächern erfolgt.

#### Geringe Materialstärke

Synthetische Dämmstoffe wie Polystyrol und Polyurethan-Hartschaum bieten eine sehr hohe Dämmwirkung bei geringer Materialstärke. Diese werden häufig bei Flachdächern oder bei begrenztem Platz-



angebot verwendet. Diese Dämmstoffe sind feuchtigkeitsunempfindlich, jedoch weniger diffusionsoffen und meist brennbar, weshalb entsprechende Brandschutzmaßnahmen notwendig sind.

#### Natürliches im Trend

Natürliche Dämmstoffe gewinnen zunehmend an Bedeutung. Dazu gehören Holzfaserplatten, Zellulose, Hanf, Flachs oder Schafwolle. Diese Stoffe punkten durch gute ökologische Eigenschaften, eine hohe Wärmespeicherfähigkeit und ein gutes Raumklima. Besonders im Sommer bieten sie einen effektiven Hitzeschutz. Allerdings sind sie oft teurer und benötigen eine sorgfältige Verarbeitung.

Welche Dämmstoffe am Dach verwendet werden, hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie Dachform, Platzverhältnissen, Budget und ökologischen Ansprüchen. Während mineralische und synthetische Dämmstoffe weit verbreitet sind, entscheiden sich immer mehr Bauherren für natürliche Alternativen, um nachhaltig und energieeffizient zu bauen.

Im Trend liegen zum Beispiel Schafwolle, Hanf oder Flachs als Dämmstoffe.

Fotos: Shutterstock



Nicht alles ist Pflicht,  
aber vieles ist sinnvoll: Welche  
Versicherungen schützen Haus  
und Wohnung wirklich?

## Richtig versichert, entspannter leben

Ein eigenes Haus oder eine Eigentumswohnung bedeutet Freiheit, aber auch Verantwortung. Wer den Wert der Immobilie absichern will, braucht den passenden Versicherungsschutz, und der beginnt mit der richtigen Grundabsicherung.

### Faktisch unerlässlich

Die wichtigste Polizze ist die Wohngebäudeversicherung. Sie ist zwar gesetzlich nicht verpflichtend, aber faktisch unerlässlich. Denn diese deckt Schäden durch Feuer, Sturm, Hagel oder Leitungswasser ab. Ohne diesen Schutz kann ein einziger Brand existenzbedrohend sein. Bei einer Finanzierung verlangen Banken diese Versicherung ohnehin als Voraussetzung für die Kreditvergabe.

### Bewegliches Inventar versichern

Ergänzend ist eine Haushaltsversicherung empfehlenswert. Diese schützt bewegliches Inventar – also Möbel, Geräte, Kleidung – gegen Einbruch, Feuer, Was-

erschaden oder Sturm. Bei einer Eigentumswohnung sollte geklärt werden, ob diese individuell oder über die Eigentümergemeinschaft geregelt ist.

### Schutz vor Naturgefahren

Sinnvoll ist auch eine Haftpflichtversicherung, speziell für Haus- und Grundbesitzer(innen). Diese greift etwa, wenn jemand auf dem vereisten Gehweg stürzt oder ein Ziegel vom Dach fällt. Je nach Lage der Immobilie kann eine Elementarversicherung gegen Naturgefahren wie etwa Überschwemmung, Schneedruck und Erdbeben relevant sein.

Abschließend lässt sich sagen: Pflicht ist vieles nicht, aber vieles dringend angeraten. Wer regelmäßig prüft, was abgesichert ist und was nicht, lebt im Eigenheim einfach entspannter.



Der richtige Versicherungsschutz kann verhindern,  
dass ein Schadensfall existenzbedrohend wird.

Foto: Shutterstock

### BEZIRK BREGENZ

**Penthouse - Wohnung in Bestlage in Hard am Bodensee:** Generalsaniert, 3 1/2 Zimmer, 91 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> Terrasse, Autoabstellplatz, 150 m zum See und zum Zentrum von Hard, ruhige, sonnige Lage. VP € 645.000,-. Anfragen (povisionsfrei) unter Tel. +43 676 6093123

**St. Antoniusweg, Wolfurt – Exklusive Penthauswohnungen**  
Attraktive Kleinwohnanlagen in sonniger Lage, Exklusive Penthauswohnungen mit großer und sonniger Dachterrasse. **ATRIUM® - Raum für Ideen | atrium.at | 05574 – 844 44**

Bregenz, Einfamilienhaus, mit 507m<sup>2</sup> oder mit 953m<sup>2</sup> verkauft „koenig.immobilien@gmail.com“ 05574 43903

2 Zimmer Eigentumswh (52m<sup>2</sup>), mit TG, Bregenz, Zentrumnah, verkauft „koenig.immobilien@gmail.com“ 05574 43903

4 Zimmer Eigentumswh (120m<sup>2</sup>) mit Garage, verkauft „koenig.immobilien@gmail.com“ 05574 43903

Wer wählerisch ist, der will große Auswahl. Ihre „VN-Anzeigenabteilung“ Tel. 05572/501400

### BEZIRK DORNBIRN

**Zollgasse, Dornbirn – 2 – und 3-Zimmer-Wohnungen im Zentrum** Kleinwohnanlage mit nur 9 Wohnungen in bester Lage, nur wenige Gehminuten bis ins Dornbirner Stadtzentrum, große Sonnenterrasse mit sonniger Ausrichtung, hohe Wohnbauförderung und attraktive Finanzierungsangebote. **ATRIUM® - Raum für Ideen | atrium.at | 05574 – 844 44**

**„helle 4-Zi-Dachgeschosswohnung mit wunderbarer Terrasse in Hohenems zu verkaufen,** HWB 54,82 (C), fGee 0,90 (B) mueller.immo@vol.at, Tel.: 05576/78178

Altes Haus, was nun? Seit Monaten stehst du nun schon leer rum. Eigentlich wär's doch an der Zeit, daß dein Besitzer eine VN-Kleinanzeige aufgibt und dich veräußert. Knirsch einmal kräftig im Gebäck, dann wird er's schon merken. Ihre VN-Anzeigenabteilung Tel. 05572/501400

### BEZIRK FELDKIRCH

**Familie sucht Nachbarn –** wir bauen ein Doppelhaus! Lust auf ein entspanntes Wohnprojekt in sonniger, zentraler und doch ruhiger Lage von **Götzis**. Die Haus-hälfte bietet 100 m<sup>2</sup> Wnfl. und einen eigenen Garten. Interessiert? Dann freuen wir uns auf Eure Nachricht! T +43650 4015299

Sie finden bestimmt die richtige Lösung. Mit freundlichen Grüßen VN-Anzeigenabteilung Tel. 05572/501400

**Baldebrechtgasse, Rankweil – 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen in Zentrumsnähe** Zwei attraktive Kleinwohnanlagen mit jeweils 10 und 6 Wohnungen in sonniger Lage in Zentrumsnähe, große Sonnenterrassen und Privatgärten mit sonniger Ausrichtung, hohe Wohnbauförderung und attraktive Finanzierungsangebote. **ATRIUM® - Raum für Ideen | atrium.at | 05574 – 844 44**

### SONSTIGE

**SUCHE für meine Kunden ein stilvolles Haus** | ca. €1,2Mio.

**SULZ:** Elegantes Traumhaus am Sulnerberg | HWB: 54 | VP € 950.000,-

**MEININGEN:** Neuwertiges, modernes Haus | HWB: 44 | VP € 925.000,-

**BLUESCH:** Gepflegte, geräumige 4-Zi-Wohnung | HWB: 76 | VP € 486.000,-

**HASELSTAUDEN:** Moderne, neuwertige 2-Zi-Wohnung | mit Garten | TG-Platz | Lift | HWB: 29 | VP € 440.000,-

0664 / 86 97 161, Dornbirn **www.jedermann-immo.at**

Leerstehendes Bauernhaus zu mieten oder kaufen gesucht. Tel. 05572 256 15

**Ihre Wohnung ist zu klein?** Sie brauchen eine neue Wohnung? Dann sind sie hier genau richtig! Ihre Anzeigenabteilung Tel. 05572/501400

### GAISSAU: SEENAHES SCHMUCKSTÜCK



**inklusive Garage!**

[www.laendleimmo.at](http://www.laendleimmo.at)

**Zimmer:** 5

**Wohnfläche:** ca. 114 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** 260 m<sup>2</sup>

**Neubau:** HWB lt. Energieausweis

**Preis:** € 651.853,-



Diese wunderschöne Doppelhaushälfte bietet Ihnen ein modernes Design und den Raum und die Flexibilität, die Sie für ein harmonisches Familienleben benötigen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 114 m<sup>2</sup> erstrecken sich hier fünf lichtdurchflutete Zimmer, die vielseitig genutzt werden können.

**Weitere Infos:** TOWN & COUNTRY LIZENZPARTNER – BKS-MASSIVHAUS GMBH, Schwefel 61, 6850 Dornbirn, Vivien Klotz, T. +43660 4587451, office@bks-massivhaus.at

[www.bks-massivhaus.at](http://www.bks-massivhaus.at)



## EIGENTUM – HANDEL/GEWERBE

Größtes Unterhaltungszentrum in Vorarlberg verkauft [koenig.immobilien@gmail.com](mailto:koenig.immobilien@gmail.com) 05574 43903

Geschäftslokal (z.Z. Cafe), Bregenz, 110m², verkauft „koenig.immobilien@gmail.com“ 05574 43903

Miethaus mit Restaurant -Gastgarten, Bregenz, verkauft „koenig.immobilien@gmail.com“ 05574 43903

Bregenz Cafe - Restaurant, Garten 190 Sitzplätze gut eingeführt Verkauft [koenig.immobilien@gmail.com](mailto:koenig.immobilien@gmail.com) m - "05574 43903"

**Schnäppchen-Jäger aufgepasst!** Sie brauchen eine neue Wohnung? Dann sind Sie hier genau richtig! Anzeigen im Leben & Wohnen bringen Käufer und Verkäufer zusammen! Ihre VN-Anzeigenabteilung, Tel. 05572/501-400

## PACHT

8.000 m² Parkfläche (auch für Pkw - LKW) Bundesstraße Hard - Lustenau verpachtet „König.Immobilien@gmail.com“ o., 05574 43903

Betriebsgrundstück in Altach, ca. 4600m² mit Baurecht (30-40 Jahre), verpachtet „koenig.immobilien@gmail.com“ 05574 43903

Hohenems - Dornbirn 700 - 3.000 m² Hallenflächen und Parkmöglichkeiten vermietet/Verpachtet [koenig.immobilien@gmail.com](mailto:koenig.immobilien@gmail.com) m - "05574 43903"

Bürofläche Zentrum Bregenz mit 90 - 190m² verpachtet „koenig.immobilien@gmail.com“ 05574 43903

Restaurant, nahe Bahnhof, eingerichtet, ab sofort, verpachtet „koenig.immobilien@gmail.com“ 05574 43903

Lochau „Cafe Imbiss“, Restaurant, ca. 50 Sitzplätze, verpachtet „koenig.immobilien@gmail.com“ 05574 43903

## MIETE – WOHNEN

## BEZIRK BREGENZ

Grosse 4 Zimmer-Wohnung in Bregenz-Zentrum mit 124 m² ab sofort Vermietet „koenig.immobilien@gmail.com“ 05574 43903

Zimmer mit Kleinküche, möbliert, TV, Sat, WLAN, ab sofort in Lauterach, nur an Herrn zu vermieten. Tel. 0664 14 00 610

Lochau 3 - Zimmer Altbau WG (90 m²) mit großem Gartenanteil sofort vermietet. [koenig.immobilien@gmail.com](mailto:koenig.immobilien@gmail.com) m - "05574 43903"

Sie finden bestimmt die richtige Lösung. Mit freundlichen Grüßen VN-Anzeigenabteilung Tel. 05572/501400

Bregenz: 2 ½-Zi.-Wohnung mit Küche und Bad, ca. 65 m² in ruhiger, sonniger Lage zu vermieten. Tel. 0664 99 536 148

## BEZIRK DORNBIRN



Ruhige, zuverlässige Person sucht leistbare 2-Zimmer-Wohnung in Dornbirn mit AAP oder TG. Kleiner, lieber Hund ist mit dabei, gut erzogen. Zuschriften bitte an: [zuhausesuchtdornbirn@gmx.net](mailto:zuhausesuchtdornbirn@gmx.net)

**Ihre Wohnung ist zu klein?** Sie brauchen eine neue Wohnung? Dann sind sie hier genau richtig! Ihre Anzeigenabteilung Tel. 05572/501-400

## SONSTIGE

Leerstehendes Bauernhaus zu mieten oder kaufen gesucht. Tel. 05572 256 15

Bregenz-Zentrum, Erdgeschosslokal 120m² (Büro, Geschäft), vermietet „koenig.immobilien@gmail.com“ 05574 43903

Ein eigenes Zuhause ist Gold wert, macht unabhängig und beginnt mit einer VN-Kleinanzeige. Mit freundlichen Grüßen Ihre VN-Anzeigenabteilung Tel. 05572/501400

# Traumimmobilie schnell und einfach finden ...

in der Immobilienbeilage der Vorarlberger Nachrichten  
Leben&Wohnen macht Ihre Bewerbung erfolgreich!



## Guter Stil führt zum guten Deal

Wir verstehen die persönlichen Anliegen unserer Kund:innen und sind in der Lage, individuelle Lösungen zu bieten.

Als AH Immobilienguides begleiten wir Sie engagiert und sicher durch die komplexe Welt der Immobilien. Wir helfen Ihnen, die richtige Entscheidung zu treffen.

**Andreas Hofer**  
Geschäftsführer | Andreas Hofer Immobilien GmbH

**Leben & Wohnen**  
Immobilienbeilage  
Samstag/Sonntag, 2./3. August 2025

HK Architekten haben in Hohenems zwei Holzbauteile im neuen Rathausquartier geplant, die mit ungewöhnlichen Grundrissen aufwarten.

**Wohnen in zweiter Reihe**





## RESTORE

Gesehen bei **Casa Möbel, Hohenems**.  
Preis: 96 Euro.  
Design: Mika Tolvanen, für Muuto.

Der Aufbewahrungskorb besteht aus Polymerfilz – hergestellt aus recycelten PET-Flaschen. Die weiche Form und diverse schöne Farben machen diesen Korb zum perfekten Alltagshelfer.



## KUNSTFELLDECKE

Gesehen bei **ZÜCO Polsterdesign, Dornbirn**.  
Preis: ab 179 Euro.

Wunderschöne Felldecken aus Kunstfell – weich, stilvoll und hochwertig. Gefertigt in der Schweiz, in verschiedenen Mustern und Qualitäten erhältlich.

## Wohnaccessoires



## Klnk

Design: Muuto.  
Gesehen bei Casa Möbel, Hohenems. Preis: 225 Euro.



## The Prox & The Roq

Design: Galaves Esmailzadeh, für Studio Zar.  
Gesehen bei Höttges I Showroom, Dornbirn.  
Preis: ab 485 Euro.





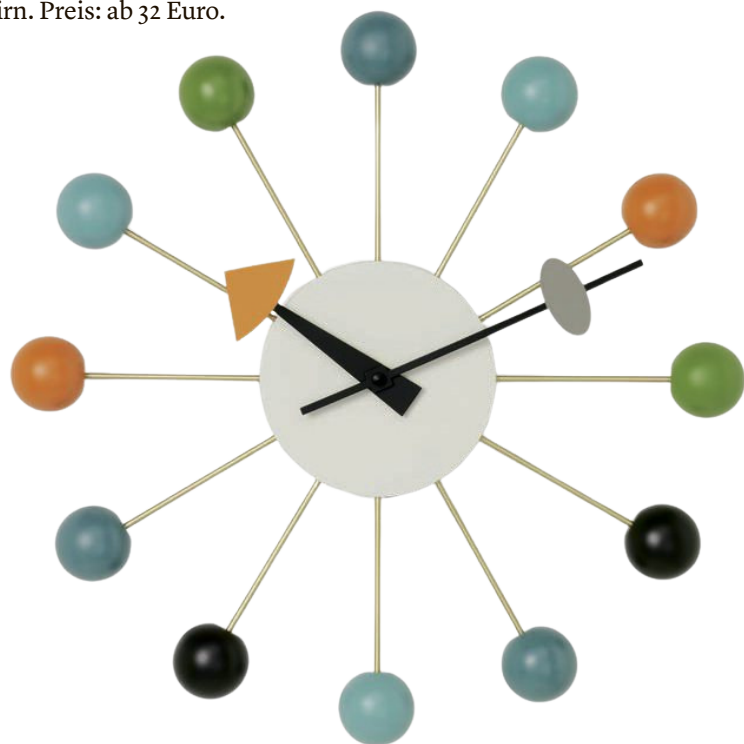
## Nera Bowls

Design: Monica Förster.  
Gesehen bei reiter design, Weiler.  
Preis: ab 168 Euro.



## Duftkerzen

Design: Skandinavisk.  
Gesehen bei Höttges I Showroom,  
Dornbirn. Preis: ab 32 Euro.



## Multi-Lite Portable

Design: Louis Weisdorf.  
Gesehen bei reiter design, Weiler.  
Preis: ab 399 Euro.



## IHRE PARTNER BEIM WOHNEN

### CASA MÖBEL

Schweizer Straße 77  
6845 Hohenems  
[www.casa-moebel.at](http://www.casa-moebel.at)

### HÖTTGES I SHOWROOM

Rhomberg's Fabrik  
Färbergasse 15, 6850 Dornbirn  
[www.höttges.at](http://www.höttges.at)

### REITER DESIGN GMBH

Herzogried 2  
6837 Weiler  
[www.reiter.design](http://www.reiter.design)

### ZÜCO POLSTERDESIGN

Lustenauer Straße 75a  
6850 Dornbirn  
[www.zueco-design.at](http://www.zueco-design.at)



## Flar

Design: Patrick Norguet, für Lodes.  
Gesehen bei ZÜCO Polsterdesign,  
Dornbirn. Preis: ab 1068 Euro.

## Ball Clock

Design: George Nelson.  
Gesehen bei reiter design, Weiler.  
Preis: ab 335 Euro.





Mit der richtigen Bettwäsche ist es auch im Winter wohlzig warm im Bett.

Foto: Shutterstock

## Der richtige Stoff für eine warme Nacht

Flanell, Jersey oder Satin? Im Winter macht das Material den Unterschied. Wer die passende Bettwäsche wählt, schläft wärmer, entspannter und verhindert nächtliches Frieren oder Schwitzen.

Der Winter ist die Zeit, in der wir uns nach Wärme und Geborgenheit sehnen. Die richtige Bettwäsche spielt dabei vor allem nachts eine entscheidende Rolle: Sie sorgt dafür, dass wir gut schlafen, nicht frieren und nicht ins Schwitzen geraten. Doch die Auswahl ist groß, und nicht jedes Material eignet sich gleich gut.

Flanell und Biber zählen zu den Klassikern. Beide Stoffe bestehen meist aus Baumwolle, werden aber angeraut, wodurch eine weiche, flauschige Oberfläche entsteht. Flanell ist etwas leichter, Biber etwas dichter und wärmer. Beide sind atmungsaktiv, kuschelig und damit ideal für Menschen, die schnell frieren oder gerne weich liegen.

### Wohliges Gefühl mit Velours

Edel-Flauschstoffe wie Feinbiber oder Velours bieten noch mehr Wärme. Ihre dichte Struktur speichert die Körpertemperatur besonders gut und sorgt für ein wohliges Gefühl. Für Schläfer(innen), die sich in der Nacht nicht viel bewegen oder ein sehr warmes Schlafzimmer bevorzugen, sind diese Materialien perfekt geeignet.

Jersey-Bettwäsche ist die richtige Wahl für alle, die es gerne angenehm warm, aber nicht zu heiß mögen. Der Baumwollstoff fühlt sich weich an, ist atmungsaktiv und nimmt Feuchtigkeit gut auf. Jersey wärmt moderat und eignet sich für Wohnungen, in denen die Temperaturen nicht ganz so niedrig sind oder für Menschen, die nachts zum Überhitzen neigen.

Beim luxuriösen Satin befürchten viele, der glatte Stoff sei im Winter zu kühl. Tatsächlich kommt es auf die Qualität an: Baumwollsatins mit dichter Webung speichern Wärme besser, bleibt aber angenehm leicht. Wer ein edles Hautgefühl bevorzugt und Wärme sucht, liegt mit hochwertigem Satin richtig. Kunstfaser-Satin hingegen wirkt häufig kühler und ist für kalte Monate weniger geeignet.

Für kälteempfindliche Menschen gibt es Fleece- und Mikrofaserbettwäsche. Sie sind extrem wärmend, leicht und trocknen schnell. Allerdings kann sich Mikrofaser statisch aufladen, und manche empfinden das Gefühl auf der Haut als weniger natürlich. Vorteilhaft ist die unkomplizierte Pflege.

### Die richtige Decke wählen

Neben dem Material der Bettwäsche spielt auch die Decke eine wichtige Rolle. Solche mit Daunen- oder Federfüllung isolieren hervorragend, während moderne Kunstfaserdecken leichter sind und sich gut für Allergiker(innen) eignen. Eine Kombination aus warmer Decke und atmungsaktiver Bettwäsche sorgt für das ideale Schlafklima.

Wichtig ist außerdem das Raumklima. Die optimale Schlafzimmertemperatur liegt zwischen 16 und 19 Grad. Wer die Heizung zu stark aufdreht, riskiert trockene Luft und schlechten Schlaf. Besser ist es, kurz vor dem Zubettgehen zu lüften und die richtige Bettwäsche zu wählen, die Wärme speichert, ohne zu überhitzen.

Am Ende entscheidet das persönliche Empfinden. Wer verschiedene Materialien ausprobiert, findet schnell heraus, was sich wirklich gut anfühlt. Mit der passenden Winterbettwäsche wird die kalte Jahreszeit zur gemütlichsten Zeit des Jahres.