



Zwei mit einer Holzfassade eingekleidete Baukörper, die sich optimal in die Umgebung einfügen, bilden die neue Wohnanlage am Zeller Sonnberg.



# MIT GESPÜR GEPLANT: NEUES WOHNEN AM SONNBERG

Am Sonnberg in Zell am See entstand in zirka eineinhalb Jahren Bauzeit ein Wohnhaus mit neun hochwertig ausgestatteten Wohnungen, bei welchen es sich - bis auf zwei Einheiten - um Mietwohnungen handelt. Die Realisierung erfolgte federführend durch die ALTHAFEN Real Estate GmbH mit Planung und Bauleitung durch das Zeller Architekturbüro Watzek + Paulitsch.

Das ursprünglich mit zwei Einfamilienhäusern bebaute Grundstück liegt in einem weiträumigen Kurvenbereich am Sonnberg in Zell am See und ist sowohl berg- als auch talseitig erschlossen. Der Hauptzugang mit den Besucherparkplätzen, und somit die Adressbildung des Objektes, erfolgt im oberen Bereich von der Dr. Müller-Promenade aus, die Zufahrt zu der Garage hingegen von unten, also von der Bergstraße aus.

Das Wohnhaus wurde in zwei Baukörper untergliedert, welche sich aufgrund ihrer Proportionen und Anordnung optimal in die umgebende Bebauung einfügen. Die mit einer Holzfassade eingekleideten Baukörper sind zueinander leicht verdreht und der natürlichen Hangneigung folgend angeordnet. Zur Verstärkung dieses Gestaltungsansatzes wurde der untere Baukörper mit einer dunklen und der obere Baukörper mit einer helleren

wartungsfreien Holzlasur versehen, wobei jeweils auf die Wahl natürlicher Brauntöne geachtet wurde.

### WEITREICHENDE AUS- UND REDUZIERTE EINBLICKE

Alle Wohnungen verfügen talseitig über eine vollflächige Verglasung, um den traumhaften Ausblick über die Dächer von Zell am See, den Zeller See und die umgebende Bergwelt in die Wohnräume zu holen. Über die gesamte Fassaden-

**watzek**<sup>P</sup>  
ARCHITEKTEN  
Watzek + Paulitsch Architekten ZT GmbH  
Zell am See | Sonnbergstr. 4 | www.watzek.info

Der feine Unterschied!  
**HERZOG**  
BAU

IDEEN AUS METALL  
**ARNSTEINER**  
SCHLOSSEREI  
Tauernstraße 14 · 5700 Zell am See · Austria  
office@arnsteiner.at | www.arnsteiner.at  
Ausführung der Schlosserarbeiten.

**BRUNNER & CO**  
HOLZBAU | TROCKENBAU | BAUMARKT  
5741 Neukirchen am Grv.  
TEL: +43 (0) 65 65 / 21 28  
FAX: +43 (0) 65 65 / 21 498  
MAIL: office@brunnerundco.at  
BRUNNER UND CO. AT

**raumklima**  
Planungsbüro für Haustechnik  
Heizung - Klima - Lüftung - Sanitär  
5310 Mondsee, Rainerstraße 32/6 • +43 664 514 09 07 • raumklima.cc

**M2** ElektroPlanung  
Wir machen Strom sichtbar  
+43 660 400 20 15  
Sportplatzweg 1 | 5751 Maishofen  
www.m2-elektroplanung.at

HERZLICHEN DANK an die Bauherrschaft für den Auftrag der 4 Apartment-Saunen.  
Ihr Ansprechpartner: Thomas Pirngruber  
Geschäftsführer Niedersill und Anif  
[www.ruha.at](http://www.ruha.at)  
Linz • Niedersill • Anif/Salzburg

**RUHA**  
RUHA-Stelzmüller  
SAUNAMANUFAKTUR  
seit 1979  
WELLNESS-AUSSTATTER NACH MASS



**U** Ausführung der Schwarzdecker- und Bauspengerarbeiten.

Handwerkstradition seit 1839

Friedrich Unterganschnigg GmbH  
A-5700 Zell am See  
Zeller Straße 33

T +43(0)6542/72517-0  
F +43(0)6542/72517-2  
E office@unterganschnigg.at

**UNTERGANSCHNIGG**  
SPENGLER | GLASER | DACHDECKER

www.unterganschnigg.at



Die Mietwohnungen sind mit Küchen von Simon Weiss ausgestattet.



www.hb-fliesen.at

**HB Fliesen GmbH**  
Daimlerstraße 3  
4310 Mauthausen

our work is our passion

**HB**  
FLIESEN

**MALEREI ORTH**  
FARBENFACHHANDEL

SAALFELDEN | 0664 53 64 289 DANKE für den Auftrag!  
WWW.MALEREIORTH.AT

**KRAFT+WÄRME**  
HEIZUNG LÜFTUNG SANITÄR

Ausführung der Heizungs- und Sanitäreanlagen.  
Wir danken für den Auftrag und wünschen viel Erfolg!

**WIR DANKEN FÜR DEN AUFTRAG**  
Simon Weiss & Team

**SIMONWEISS**  
KÜCHEN | WOHNEN

Kontakt  
Simon Weiss  
Küchen | Wohnen  
Gewerbepark Harham 2  
5760 Saalfelden  
06582 - 20 760  
info@simon-weiss.at  
www.simon-weiss.at

YouTube Instagram Facebook



**HOLZBAU Gläser**  
Waidachweg 116 · 5721 Piesendorf  
Telefon: 0 65 49 / 20 210  
www.holzbau-glaeser.at

Vielen Dank!

holzbaumeister SALZBURG



Alle Wohnungen bieten einen freien Blick über die Dächer von Zell am See.

breite sind Balkone mit transparenten Stabgeländern vorgelagert.

Die Abgrenzung der Balkone zueinander und auch die Ausgestaltung einer zweiten Gebäudehülle im Bereich der Balkone erfolgt durch gezielt angeordnete Pakete von Holzlamellen. Somit werden ein maximaler Ausblick mit reduziertem Einblick, eine gewisse Privatsphäre auf den Balkonen und eine homogene Wirkung des großflächig verglasten Baukörpers geschaffen.

**VON GRÜN UMGEBEN ...**

Der aufgrund der Hanglage verstärkte wahrnehmbare Grünraum wurde seitlich der beiden Gebäude und auch dazwischen wieder hergestellt. Die Gestaltung der Grünflächen erfolgte ausschließlich mit heimischen Gewächsen. Die geeigneten Hangflächen wurden mit einer Blumenwiesenmischung bepflanzt, deren

volle farbliche Ausgestaltung sich erst im Laufe der Jahre zeigen wird.

Die tief in den Berg ragende Garage für zehn Stellplätze war ausschlaggebend für eine aufwändige Baugrubensicherung, welche jedoch im nunmehrigen Endzustand nicht mehr ersichtlich ist. So konnten auch der Aufzug und das Stiegenhaus im hinteren Bereich des talseitigen Baukörpers angeordnet werden. Im oberen Baukörper liegt der Aufzug zentral im Gebäude und führt hier direkt in die Wohnungen.

**ERNEUERBARE ENERGIEVERSORGUNG**

Die Heizung und Warmwassererzeugung erfolgt mit einer zentralen Wärmepumpe, welche über fünf Tiefenbohrungen versorgt wird. Eine flächenbündige am Dach errichtete PV-Anlage unterstützt ebenso die Absicht einer mög-

lichst autarken und erneuerbaren Energieversorgung des Gebäudes.

**AUF GUTE NACHBARSCHAFT!**

Die Struktur der Hausbewohner ist bei diesem Projekt eine besondere: Die Bewohner haben sich schrittweise aus dem erweiterten Freundeskreis der Projektentwickler zusammengefunden. Die Mieter leben hier in stilvollen Wohnungen und zugleich netter Nachbarschaft. Entwickelt wurde das Projekt durch die ALTHAFEN Real Estate GmbH, ein in Berlin ansässiger Spezialist für Wohn- und Gewerbeimmobilien mit Tätigkeitsschwerpunkt auf anspruchsvollen Grundstücken, Ufer- und Küstenlagen sowie Bau- und Landschaftsdenkmälern, das seit Jahren in enger Verbindung zu der Region steht und unter anderem als aktiver Sponsor des Eishockeyklubs „Die Zeller Eisbären“ bekannt ist.

der schwaighofer

Weikersbach 18 · 5760 Saalfelden  
T. +43 (0)6582 72401  
E. office@derschwaighofer.at  
www.derschwaighofer.at

Vielen Dank für Euer Vertrauen!  
**SCHWABL & RANK GMBH**  
Versicherungsagentur & Vermögensberatung  
Tel.: 06582/73 111-0

allianz.at/saalfelden *Mach's einfach!* Allianz