



Annenhof vorher/nachher

## EINE NEUE ART DES ROOMSERVICE: DIE SORGFÄLTIGE, WIRTSCHAFTLICH SINNVOLLE NEUBELEBUNG EINES EHEMALIGEN HOTELS MIT WERTVOLLER SUBSTANZ

### FAKTEN:

**Gemeinden:** Bad Hall (OÖ)

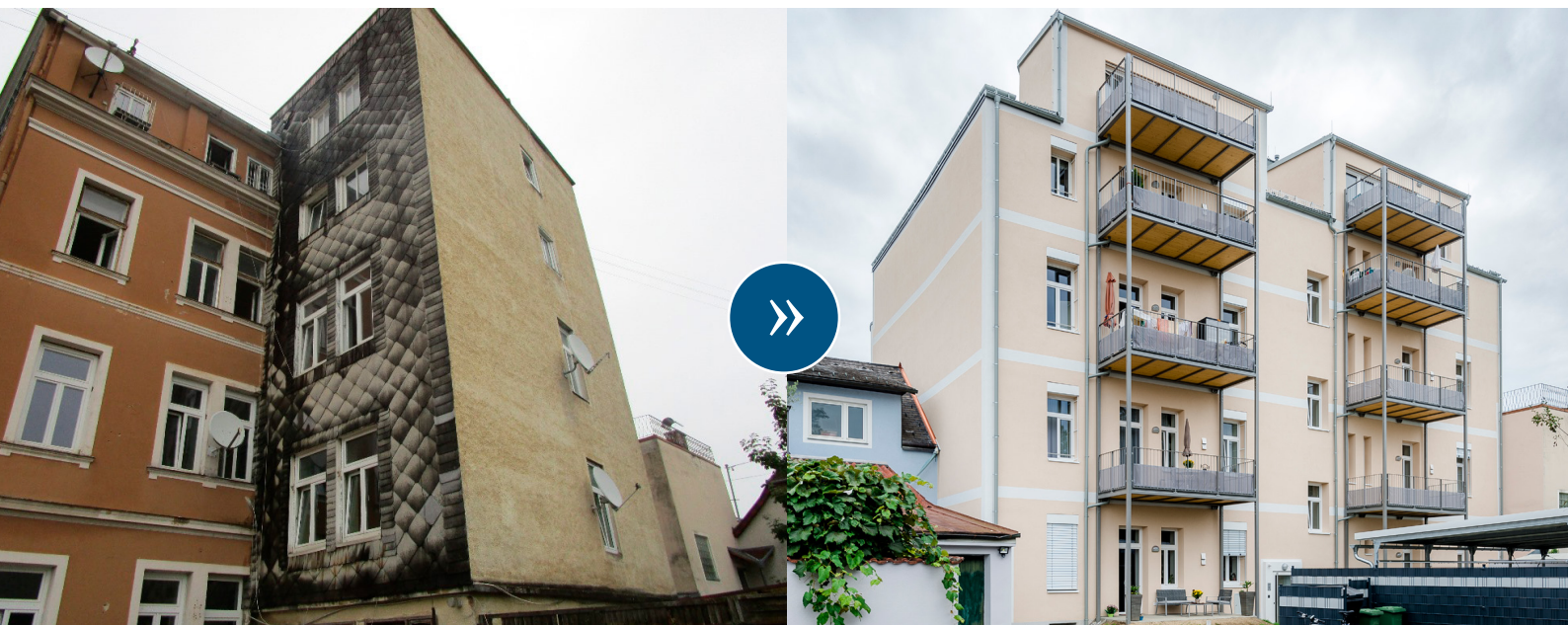
**Altbestand:** Ehemaliges Hotel

**Finalisierung Neubelebung:** 2017

**Wohnnutzfläche:** 920 m<sup>2</sup>

**Anzahl der Wohnungen:** 19





Annenhof vorher/nachher



## DIE HERAUSFORDERUNG

Der Annenhof war ursprünglich als Hotel geplant und wurde dann in Wohnungen umgebaut und vermietet. Durch Innenausbauten der Mieter und die Verwahrlosung der Substanz befand sich das Gebäude in erschreckendem Zustand:

- Im Erdgeschoß war die **Fassade** durch den Einbau eines Büros **zerstört**.
- Durch die intensive grüne Farbgebung bekam die Fassade einen sehr unruhigen und groben Charakter.
- Der Zubau an der Rückseite hatte eine **schlechte Bausubstanz** und **versetzte Fußbodenniveaus** gegenüber dem Hauptgebäude, was zu komplizierten Zugangslösungen aus dem Haupt-Stiegenhaus führte.
- Dazu ist das Erdgeschoß und damit der Zugang zum Lift gegenüber des Eingangsniveaus um ein halbes Geschoß erhöht, was eine Barrierefreiheit schwierig machte.



## DIE LÖSUNG

Um an der wertvollen Südseite (der Hofseite) schöne Wohnmöglichkeiten zu schaffen, war es erforderlich, den nahezu unbrauchbaren **Anbau wieder abzubauen**. Um den Eingangsbereich unter dem Stiegenhaus ohne Einbau eines Treppenliftes barrierefrei zu gestalten, wurde an der Südseite, von den Parkplätzen aus zugänglich, ein **neuer Eingangsbereich geschaffen**. Von dort wurde ein Treppenlift ins Erdgeschoß gebaut, von welchem ein Lift **barrierefrei** in alle anderen Geschoße führt. Das leerstehende Dachgeschoß wurde ausgebaut, um diese Flächen für die attraktivsten Wohnungen zu nutzen.



## DAS ERGEBNIS

- Die **Fassade** wurde wieder in den ursprünglichen Zustand rückgebaut und in Abstimmung mit der Umgebung wurde eine angenehme Farbgebung gewählt.
- Das **gesamte Stiegenhaus**, das mit Terrazzo belegt ist, wurde geschützt und erhalten, das schmiedeeiserne Geländer wurde sorgfältig saniert. Auch Eingangsportal und verglaste Windfangtür mit Schwingflügeln konnten erhalten werden.
- Die **Grundrisse der Wohnungen** wurden neu gestaltet und modern ausgebaut. Durch den **Zubau von Balkonen** an der Südseite entstanden im Ortszentrum Wohnungen mit höchster Lebensqualität.
- Das Haus erhielt ein **gemischtes Nutzungskonzept** aus betreuten Wohnungen, Wohnungen für Personen mit Behinderungen und einem normalen Wohnangebot.

Das neubelebte Gebäude ist voll vermietet, die betreuten Wohnungen werden wie geplant für selbstbestimmtes Leben im Alter verwendet. Das Gebäude erscheint jetzt wieder als wertvoller Beitrag zur Gestaltung des Zentrums von Bad Hall.

### Sie haben ein ähnliches Objekt?

Dann kontaktieren Sie uns:

office@triodevelopment.eu oder +43 (0) 7242 310800

**TRIO. Development GmbH**

[www.triodevelopment.eu](http://www.triodevelopment.eu)

**NACHHALTIGE IMMOBILIENENTWICKLUNG MIT HOHER SERVICEQUALITÄT**