

# HAUS AM SEE

EIN PROJEKT DER  
SCHWARTZIMMO



# Haus am See. Haus der Zukunft.

Am Badesee in Rauchwart im südburgenländischen Bezirk Güssing errichtete der Oberwarter Bauträger Schwartz Immo ein Musterhaus, das Nachhaltigkeit, Ästhetik und Funktionalität vereint. Die Umsetzung erfolgte neben der Schwartz Bau GmbH mit zahlreichen regionalen Partner-Firmen, wie z. B. der futuregrid.energy Service GmbH, der Energie Kompass GmbH, der Herco Bauprojekt GmbH und der Joh. Safner Möbelwerkstätte. In enger Zusammenarbeit wurde eine energieeffiziente Wohlfühloase in exklusiver Lage geschaffen.

Die ganzheitliche Architektur mit Fokus auf Nachhaltigkeit, Ökologie, Ökonomie und Nutzerfreundlichkeit stellt den Menschen in den Mittelpunkt. Mit dem „Haus am See“ zeigt Schwartz Immo schon jetzt, wie das Wohnen der Zukunft aussieht und setzt neue Standards.

Das Musterhaus macht die optimale Planung für das Zusammenspiel von energieeffizienter Technik und Bauweise anschaulich und kann als Maßstab für zukünftige Projekte gelten.

## Neuer Wohnstandard am Badesee in Rauchwart.

*Die wichtigste Frage, die sich jeder vor dem Kauf oder dem Bau eines Eigenheims stellen sollte, lautet: „Wie will ich leben?“. Die gestalterische Antwort von Schwartz Immo ist eine ganzheitliche Architektur, die Funktion und Ästhetik in Einklang bringt.*





Schwartz Bau aus Oberwart setzt seit mehr als 65 Jahren Bauprojekte um und ist in der Region als Baufirma groß und bekannt geworden. Aus dem Wunsch heraus, Familien ein behagliches Zuhause zu schenken, fungiert die Firma Schwartz Immo als Bau-träger und forciert Eigenprojekte.

An Standorten in bester Lage rund um Graz, Wien und Oberwart versprechen einzigartige Projekte stilvolles Wohnen vom ersten Moment an. Das Plus an Lebensqualität, das Schwartz Immo gestaltet, gründet sich im Wesentlichen auch auf die Kriterien Nachhaltigkeit, Ökonomie, Ökologie und Nutzerfreundlichkeit. Im Musterhaus am Badensee Rauchwart werden diese Ambitionen eindrucksvoll veranschaulicht.

Schwartz Immo ist als Generalunternehmer Ansprechpartner während des gesamten Bauprozesses und entwickelt Baupläne, welche die Stärken der mit Sorgfalt gewählten Grundstücke nutzen. Die Umsetzung erfolgt vorwiegend in Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben.

## Stilvolles Wohnen vom ersten Moment an.







So individuell wie jeder Mensch sind auch die Projekte von Schwartz Immo. Jede Immobilie ist ein Unikat, das auf die jeweiligen Bedürfnisse zugeschnitten ist. Denn im Mittelpunkt der Gebäudekonzepte steht der Nutzer mit seinen Vorstellungen und Empfindungen sowie dem körperlichen und seelischen Wohlbefinden. So geht Schwartz Immo in der Konzeption mit Präzision und Praxisorientiertheit weit über den Standard hinaus.

Herzstück und wichtiger Schwerpunkt der Architektur im Haus am See sind große Fenster. Die Glasflächen sorgen für einen lichtdurchfluteten und gleichzeitig gut gesicherten Innenbereich und schufen die Verbindung zwischen Wohnraum und Natur. Der windstabile Sonnenschutz trägt neben Dachvorsprüngen zur Stabilisierung des Raumklimas bei.

Auch innerhalb eines Gebäudes mit einem einzigen Nutzungszweck (z. B. Wohnhaus) unterscheiden sich die Anforderungen von Raum zu Raum. Ein optimales Temperaturmanagement etwa ermöglicht es jedem Raum, seine Persönlichkeit zu entfalten.

RÄUME ENTFALTEN IHRE PERSÖNLICHKEIT

**Architektur, die ein Zuhause mit emotionaler Qualität schafft.**

**Der Mensch steht im Mittelpunkt des Gebäudekonzepts.**

Neben ihrem Erscheinungsbild stellt Schwartz Immo drei Ansprüche an Architektur. Sie muss ökonomisch, ökologisch und nutzerfreundlich sein. Architektur muss durch optimale Raumplanung maximale Nutzbarkeit und minimalen Energieaufwand gewährleisten. Zugleich soll sie bis ins Detail dem Wohlfühlbedürfnis dienen.





# Das Plus an Lebensqualität

EIN ZUHAUSE ZUM WOHLFÜHLEN

## Ruhe. Erholung. Privatsphäre.



Helle, offene Räume für ein Gefühl der Freiheit.



Die Funktionalität und die Nutzbarkeit der Einrichtung wurden bis ins kleinste Detail geplant.

Gemäß der Philosophie von Schwartz Immo, die immer von der Frage „Wie will ich leben?“ ausgeht, steht auch beim Haus am See der Mensch – sein Wunsch nach Sicherheit, nach Behaglichkeit, nach Erholung und Privatesse und nicht zuletzt nach Identität – im Mittelpunkt der Planung.

Schwartz Immo konzipierte mit dem Musterhaus einen energieeffizienten Wohnraum, aber auch ein Zuhause zum Wohlfühlen, Räume mit Charme und Charakter.

Das Musterhaus vereint eine moderne, zeitgemäße Architektur der definierten, klaren Linien, die mit ihrer Funktionalität das Konzept eines „Smart Home“ unterstützt und eine Architektur, die ein Zuhause mit emotionaler Qualität schafft.





Das Energiesparpotential durch clever geplante und gebaute Gebäude ist enorm. Im Haus am See sorgen strukturierte, sparsame Grundrisse dafür, dass kein Quadratmeter zu viel ist und zusätzlich Energie beansprucht.

Ungenutzte Flächen existieren nicht. Erforderliche Verbindungswege bieten zusätzliche Raumnutzung als Lagerbereich, Technikbereich, Schrankraum, zur Wäschereinigung und -trocknung.

Die äußere Gebäudehülle ist mit energieeffizienten EPS plus Polystyrol Dämmplatten versehen.

Die Orientierung des Gebäudes – vor allem die transparenten Flächen, die den Einfall der Sonnenstrahlen berücksichtigen – hat Auswirkung auf den Energiehaushalt.

Große Fensterflächen sind ein weiterer wichtiger Schwerpunkt der Haus-am-See-Architektur. Sie bieten sowohl Wärmeschutz als auch passive Wärmegewinne. Der smarte Sonnenschutz, der diese bei Bedarf im Außenbereich abschirmt, wird durch Vordächer und Kühlsysteme im Gebäude ergänzt.

CLEVER GEPLANT UND GEBAUT

## Energieeffiziente Bauweise nach höchsten Standards.

Nachhaltig,  
ökologisch  
und  
ökonomisch.

Die smarte Energietechnik des Hauses gewährleistet Nachhaltigkeit und Versorgungssicherheit. Das Gebäude ist mit einer 11,10kWp Photovoltaik-Anlage ausgestattet. Die Strom- und Wärmeversorgung basiert auf erneuerbaren Energiesystemen. Durch die Blackout-Vorsorge mittels Stromspeicher und Notstromaggregat ist auch der Heizbetrieb im Winter möglich.

Dachvorsprünge und das intelligente Beschattungssystem sind zusätzlich energieeffizient. Aus dem Speicherverhalten einzelner Gebäudeteile, der automatischen Steuerung und den Eingriffsmöglichkeiten des Nutzers wurde das Temperaturmanagement optimiert.





# Architektur und Natur



IM EINKLANG

## Die Natur im Wohnzimmer



See-Terrasse als Bindeglied zwischen Natur und Wohnraum – mit fließenden Übergängen von außen nach innen.



Die Natur als integratives Gestaltungselement unterstreicht die emotionale Qualität der Architektur.

Direkt am Ufer des Rauchwarter Badesees gelegen, ist das Haus eingebettet in eine attraktive Umgebung, was bei der Planung des Gebäudes besondere Berücksichtigung fand. Natur und Landschaft standen im Zentrum des Entwurfsgedankens. Die Natur als integratives Gestaltungselement unterstreicht die emotionale Qualität der Architektur und stellt einen starken Außenbezug her. So verschmelzen Wohn- und Freibereich durch großzügige, schwellenlose Hebe- und Schiebetüren in den Glasflächen, die vom Innenraum auf die Terrasse oder ins Freie führen. Die Übergänge sind fließend – mit Ein-, Aus- und Durchblicken wird die Natur in den Wohnraum geholt.

Eine repräsentative Raum-Mensch-Natur-Beziehung, die von der Öffentlichkeit wahrgenommen wird, wurde geschaffen. Denn der Badeseer Rauchwart mit angrenzendem Stausee sowie Sport- und Freizeitanlagen ist eines der größten Freizeitzentren im Südburgenland.





Schwartz Immo bewertet und setzt Baustoffe nach ökologischen und ökonomischen Kriterien ein. Das Haus am See wurde in Massivbauweise errichtet, deren tragende Konstruktion für Wände, Decken und Fundierung vorrangig aus Ziegeln und Stahlbeton, in Kleinbereichen auch aus Stahl und Holz, besteht.

Ziegel und Beton bestehen zum Großteil aus natürlichen Baustoffen und sind fast zu 100% wiederverwertbar. Die regionale Erzeugung sowie die Rohstoffquellen in unmittelbarer Nähe schaffen sehr enge Transportradien. Durch die Verarbeitung vor Ort bleibt auch die Wertschöpfung in der Region.

Die Balance von Funktion, Nachhaltigkeit, Ästhetik

und Emotion, auf die Schwartz Immo höchsten Wert legt, ist nur in Kooperation mit Partnern umzusetzen, die diese Philosophie verstehen und teilen.

#### Partner von Schwartz Immo

- Schwartz Bauunternehmen GmbH
- futuregrid.energy Service GmbH
- Herco Bauprojekt GmbH
- Hohegger Dächer GmbH
- Scheucher Trockenbau GmbH
- Lagerhaus Gewerbebetriebe GmbH
- Leuchtwurm GmbH
- Elektro Brückler GmbH
- Svoboda Metalltechnik GmbH
- HPI Fliesenservice GmbH
- Joh. Safner Möbelwerkstätte GmbH
- Schaunigg Architekturoberfläche GmbH

SCHWARTZ IMMO BAUT REGIONAL

## Baumaterialien & Partner

Die Lage macht  
den Unterschied.  
Ein Grundstück  
mit Charme.

Als Fundament ihrer Gestaltungsaufgabe sieht Schwartz Immo das optimale Zusammenspiel von Grundstück, Lage und Gebäude. Die Bauflächen werden perfekt zur Immobilie passend ausgewählt. Dementsprechend wurde auch das Musterhaus in Top-Lage – zwar in ländlicher Umgebung, jedoch in der Nähe aller relevanten Infrastruktureinrichtungen – errichtet. Das Grundstück in Rauchwart am Badensee, mit direktem Zugang zum Wasser und dem Anspruch der Exklusivität, erfüllt all diese Kriterien.







# SCHWARTZ IMMO

Wiener Str. 8a, 7400 Oberwart , Telefon: +43 3352 324 70  
Mail: [ch.jandrisevits@schwartz-immo.at](mailto:ch.jandrisevits@schwartz-immo.at), [www.schwartz-immo.at](http://www.schwartz-immo.at)