



BERGHEIM **SIGES LIVING**

Exklusive und einzigartige Bau- und
Wohnkonzepte aus Massivholz.



SIGES[®]
MASSIVHOLZBAU

UNSER HOLZBAU IM ÖKOLOGISCHEN KREISLAUF.

MASSIV-HOLZ-MAUER® BAUTRÄGER

**Neue, gesunde Bau- und Wohnkonzepte:
Vom exklusiven schlüsselfertigen Einfamilienhaus bis
hin zu mehrgeschossigen Holzwohnbauprojekten.**

*SIGES Salzburger Immobilien GesmbH
SIGES Finanz GmbH
SIGES Spenglerei GmbH
SIGES Wohnbau und Verwaltungs GmbH*

FERNWÄRME

**Sägespäne, Hackgut und anfallende Holzabschnitte
werden entsprechend dem ökologischen Kreislauf
als Biomasse genützt um unsere Kunden günstig mit
Heißwasser zu versorgen – vollkommen CO² neutral.**

1

HOLZ

**Wir versorgen das Sägewerk ausschließlich
mit regionalem Holz.**

Meissnitzer Wilhelm Holzhandel und Schlägerungen

2

SÄGEWERK / ZIMMEREI

**Im eigenen Sägewerksbetrieb wird
das eingeschnittene Holz vor Ort zur
Massiv-Holz-Mauer® verarbeitet.**

*Sägewerk: Holz Meissnitzer GmbH
Zimmerei: MHM Massiv-Holzbau GmbH*

3

ENERGIE

**Der Strom zur Erzeugung der Massiv-Holz-
Mauer® wird über die PV-Anlage aus reiner
Sonnenergie bereitgestellt.**

4

5



GESUND LEBEN MIT VOLLHOLZ.

SIGES Massivholzbau ist energiebewusst, gesunde und leistbare Wohnbaukultur. Leben Sie mit der Wärme der Natur und verbessern Sie Ihre Lebensqualität.

Der wertvolle Baustoff Holz ist unser Grundstein zur Schaffung von nachhaltigen Wohnräumen. Wir sind der erste Massivholz-Bau-träger und wir vereinen ökologisches mit ökonomischem Wissen aus Holztechnologie, Energiemanagement, Umweltmedizin und Finanzdienstleistung. Unser Wohnbau stimmt alle Gewerke durch und durch auf den Rohstoff Holz ab. Dieses ganzheitliche Denken stellt den Wohnbau auf gesunde Beine und ermöglicht, dass eine Immobilie in ihrer Gesamtheit aller Lebenszykluskosten berücksichtigt wird.

SIGES Planungen zeichnen sich nicht nur durch funktionelles und sehr gesundes Wohnen, sondern auch durch möglichst niedrige Betriebs- und Energiekosten aus.

Unsere leim- und chemiefreie Massiv-Holz-Mauer® (kurz MHM) verbindet dabei unsere Anforderungen einer modernen, umweltschonenden Massivbauweise mit der Behaglichkeit des Holzbaus.

Vertrauen Sie bei einer der größten und wichtigsten Investitionen im Leben, auf eine Bauweise die technisch und gesundheitlich alle anderen Bauweisen übertrifft.

Erfahren Sie mehr auf www.siges.at



LEBEN IN BERGHEIM BEI SALZBURG

Bergheim, ein ruhiges und charmantes Dorf in der Nähe von Salzburg, ist ein beliebter Wohnort für alle, die eine entspannte und naturverbundene Umgebung suchen.

Bergheim hat eine lebendige Gemeinschaft, in der man sich sofort zuhause fühlt. Die herzliche Atmosphäre und das Zusammengehörigkeitsgefühl machen das Leben in Bergheim besonders angenehm. Die Gemeinde liegt nur etwa 6 Kilometer nördlich von Salzburg, was eine kurze und bequeme Fahrt in die Stadt ermöglicht. Die Nähe zu

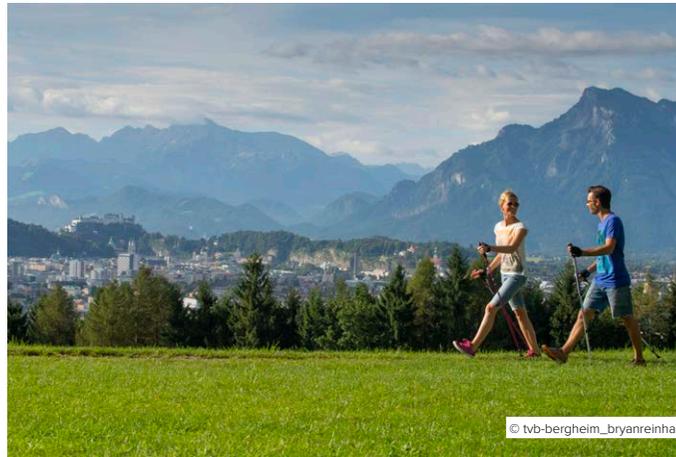
Salzburg bietet Bewohnern die Möglichkeit, von den kulturellen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und Arbeitsplätzen der Stadt zu profitieren, während sie gleichzeitig in einer ruhigen und naturnahen Umgebung leben.

Die Altstadt von Bergheim zeichnet sich durch gut erhaltene Gebäude aus vergangenen Jahrhunderten aus. Ein Spaziergang durch die engen Gassen führt zu charmanten Bauernhäusern und historischen Strukturen, die Einblicke in die lokale Geschichte bieten.

Für Naturliebhaber gibt es in der Umgebung von Bergheim viele Möglichkeiten zur Entspannung im Freien. Wanderwege und Radstrecken schlängeln sich durch die Hügel und bieten beeindruckende Ausblicke auf die umliegende Landschaft. Ein berühmter Ort in Bergheim ist Maria Plain. Dieser Wallfahrtsort, der hoch über dem Salzachtal liegt. Einige der schönsten Seen Österreichs liegen in unmittelbarer Nähe von Bergheim.



Maria Plain © tvb-bergheim_helmut-meister



© tvb-bergheim_bryanreinhard



schwimmbadbergxi © tvb-bergheim_bryanreinhard

www.bergheim.at

LAGEINFORMATION BERGHEIM BEI SALZBURG

5.100 Einwohner

Wenige Fahrminuten in die Stadt Salzburg

gutes öffentliches Verkehrsnetz

Ärzte im Ort, Apotheke

zahlreiche Betriebe, Supermärkte

Hotels, Restaurants und Gasthöfe

Erlebnisbad und Tauernradweg

Volksschule, Kindergarten, Krabbelgruppe, Jugendzentrum und Vereine

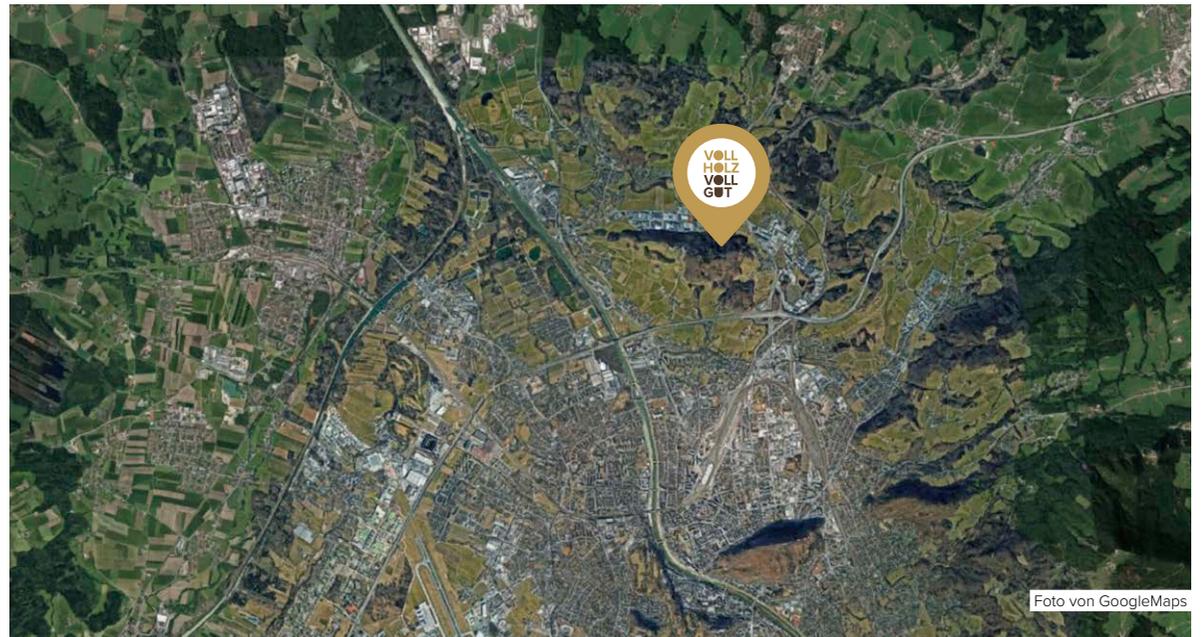


Foto von GoogleMaps



SIGES LIVING

BERGHEIM BEI SALZBURG

In Bergheim bei Salzburg entstehen 4 klimaschonende und behagliche Reihenhäuser aus Massivholz mit jeweils über 100 m² Wohnfläche. Die nachhaltig gebauten Häuser besitzen Eigengärten, Terrassen bzw. Balkone.

SIGES Massivholzbau kombiniert den ausgezeichneten, regionalen Baustoff Holz mit Sonnenenergie aus Photovoltaik und einer Luft-Wärme-Pumpe. Die qualitativ hohe Ausstattung mit Holz-Alu-Fenster, ökologischer Holzfaserdämmung, Parkettböden aus Österreich, Holzlichtdecke und -dachstuhl, sorgt für besonderen Mehrwert und Komfort. Das Holz-Raumklima fördert zusätzlich die Gesundheit und steigert das Wohlbefinden. Ein rundum exklusives und einzigartiges Wohnerlebnis.

Investieren Sie in eine wertvolle und klimaschonende Immobilie mit dem Extra an Funktionalität und Ästhetik.

Baustart: Frühjahr 2024

Fertigstellung: Frühjahr 2025

Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

**IHR SIGES-ANSPRECHPARTNER
HORST WINKLER**

+43 676 84 54 63 304
verkauf@siges.at



SIGES[®]

FINANZ GMBH

**IHR TRAUM VOM EIGENHEIM
ABGESICHERT UND FINANZIERT.**

Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir passende Strategien zur Realisierung Ihres Eigenheimes. SIGES Finanz arbeitet völlig unabhängig und findet für Sie die passende Lösung am Finanzmarkt.

Als ganzheitlicher Holzwohnbauträger betrachten wir Sie und Ihre Lebensumstände und denken auch an finanzielle Ressourcen und unterstützen Sie gerne bei:

- Einreichung von Wohnbauförderungen
- Absicherung von Person und Grundbesitz
- Finanzierungsabwicklung
- Anschaffung von Vorsorgewohnungen
- Individuelle Spar- und Anlagekonzepte

Investieren Sie in eine grüne Zukunft und holen Sie sich über unsere hausinterne Finanzierungsabteilung ein Angebot!



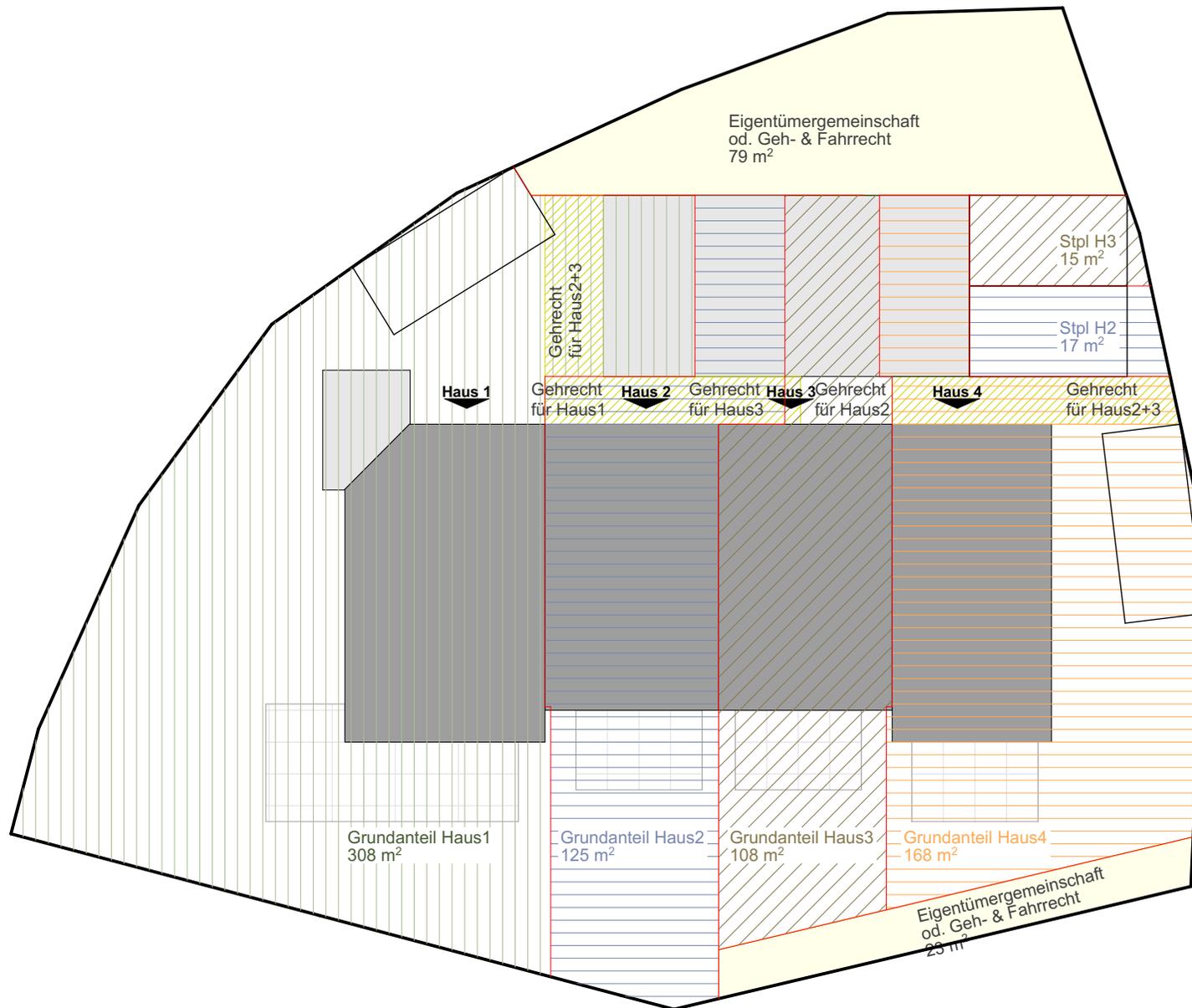
**Ich freue mich, wenn
Sie mit mir Kontakt
aufnehmen!**

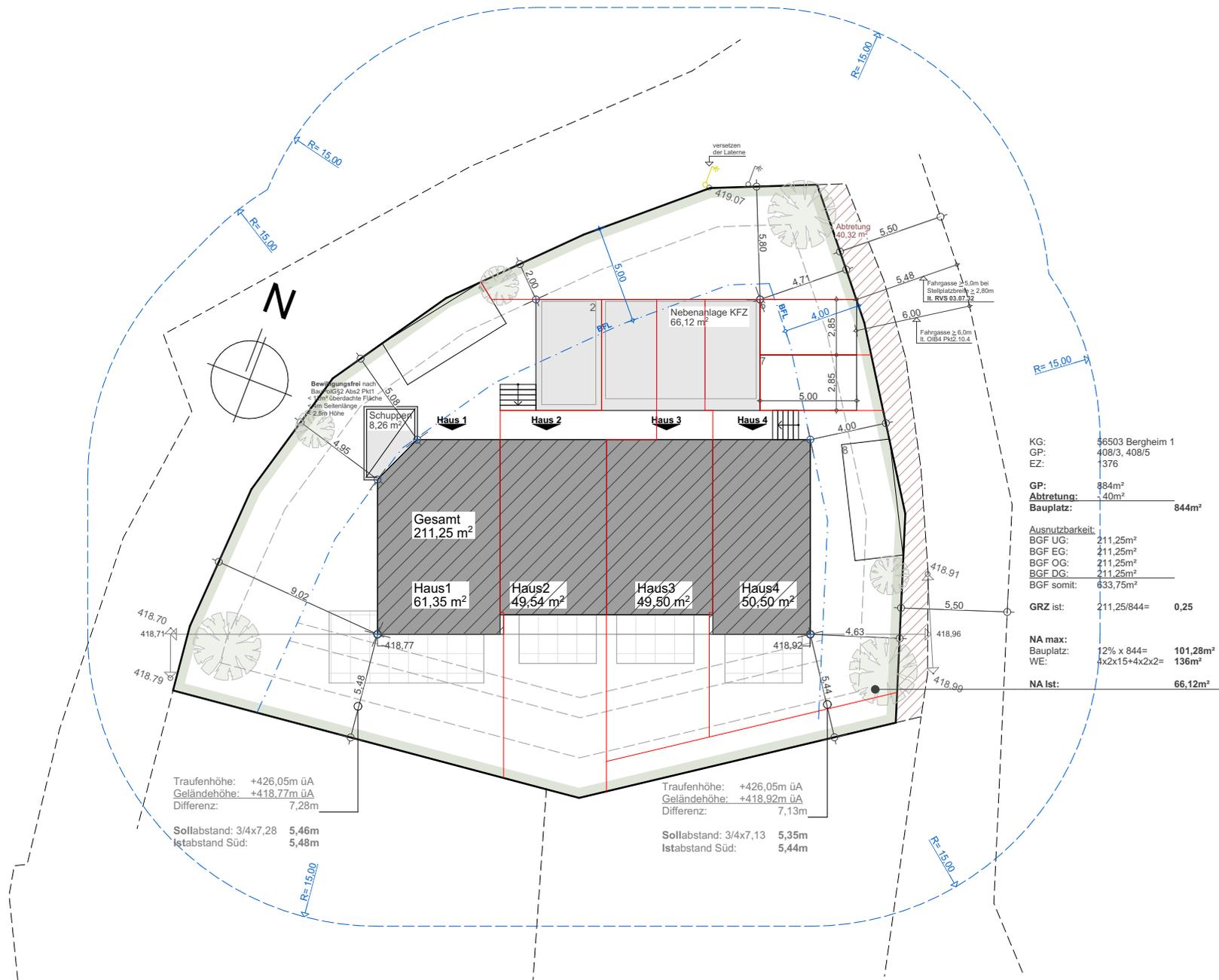
**Ihr Christian Plaickner
Gesellschafter**

+43 (0) 676/845463302
ch.plaickner@siges.at











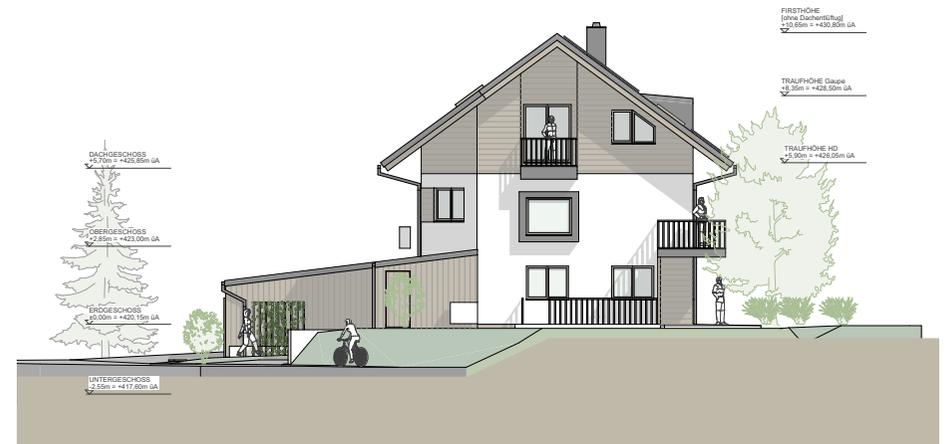
ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST





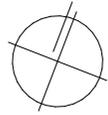
WERTVOLL, GESUND UND NACHHALTIG
WOHNUNGEN AUS VOLLHOLZ

GRUNDRISSE



Wohnbeispiele

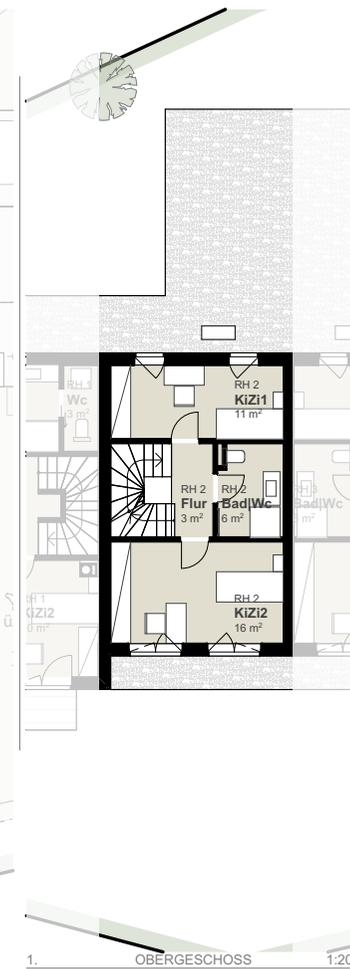
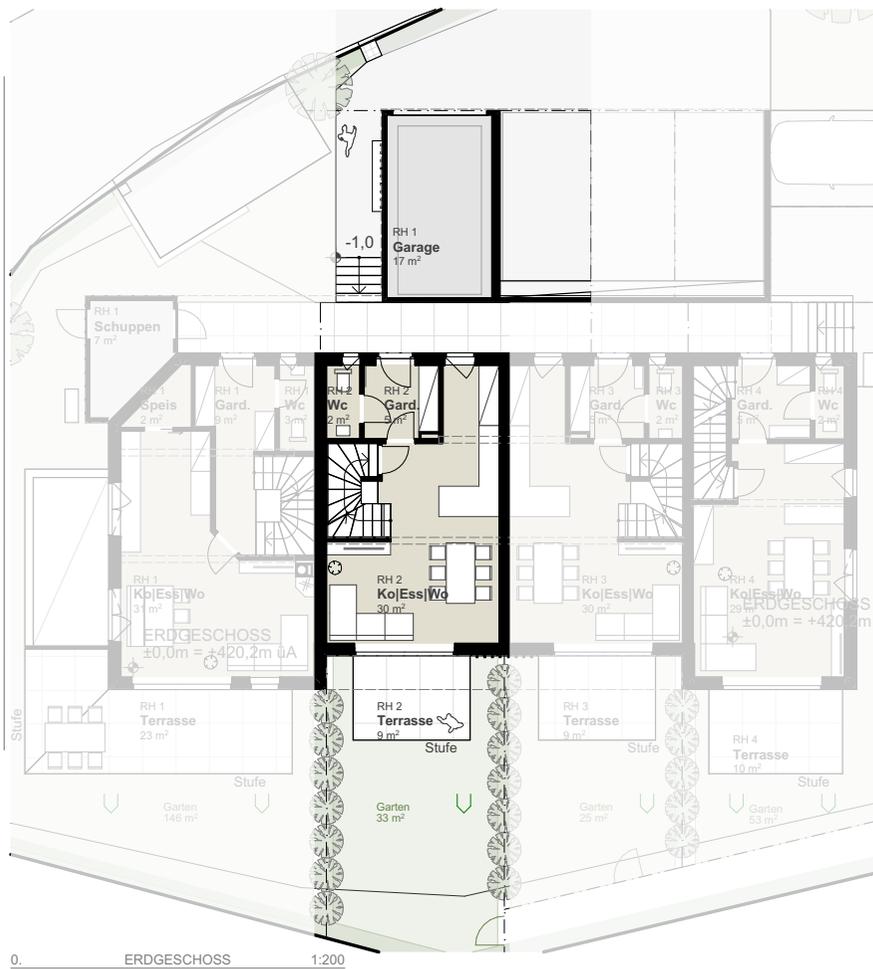
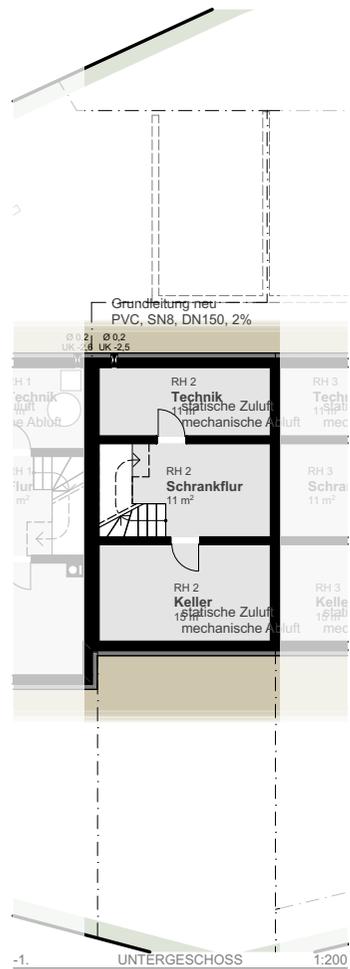
REIHENHAUS 2



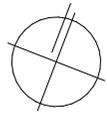
Haus 2



RAUM	WOHNFL.
Wohnen	108,94 m ²
Keller	36,09 m ²
Terrasse	8,75 m ²
Garten	33 m ²



REIHENHAUS 3



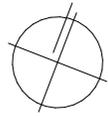
Haus 3



RAUM	WOHNFL.
Wohnen	109,28 m ²
Keller	36,68 m ²
Terrasse	8,75 m ²
Garten	25 m ²



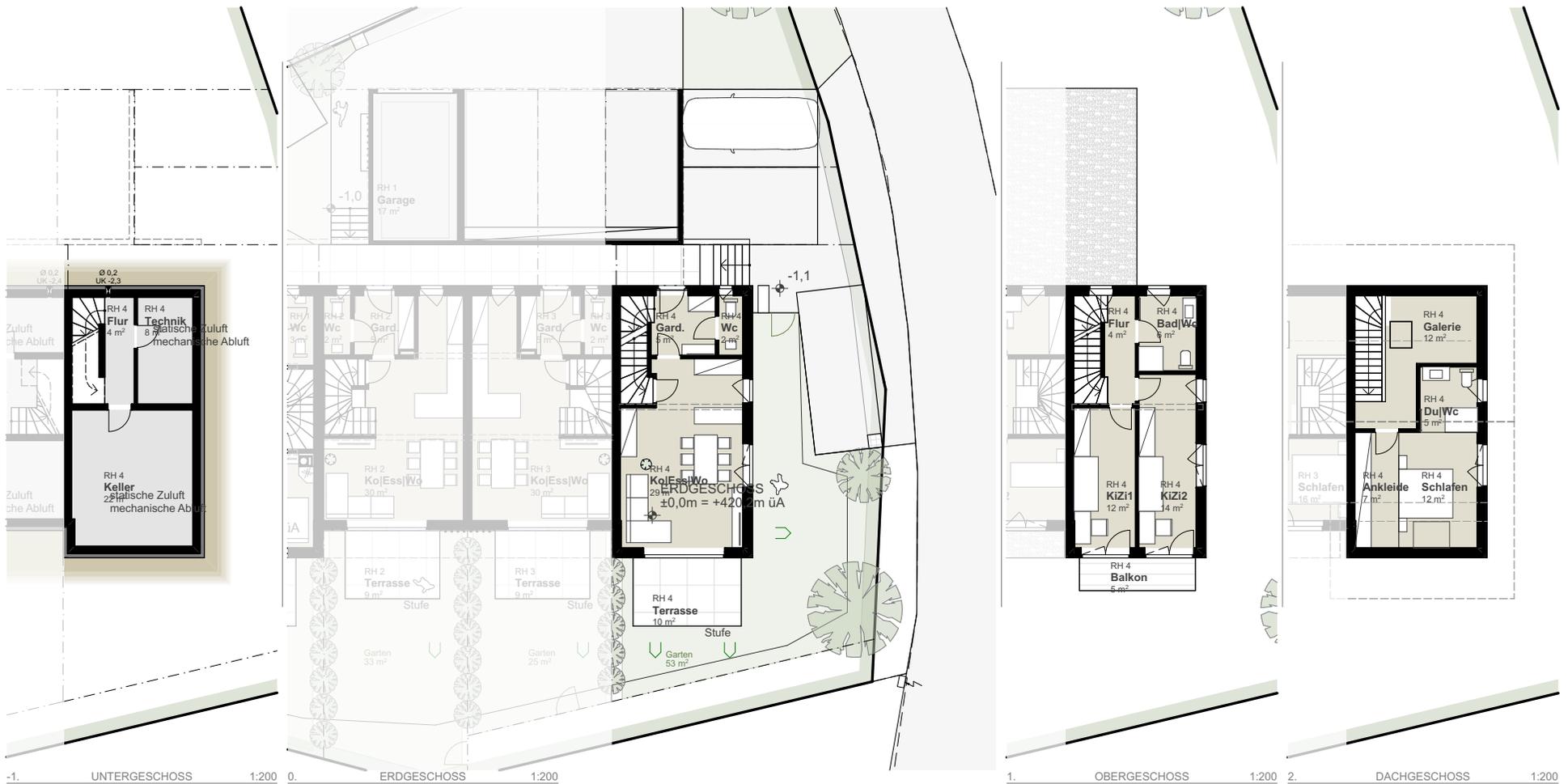
REIHENHAUS 4

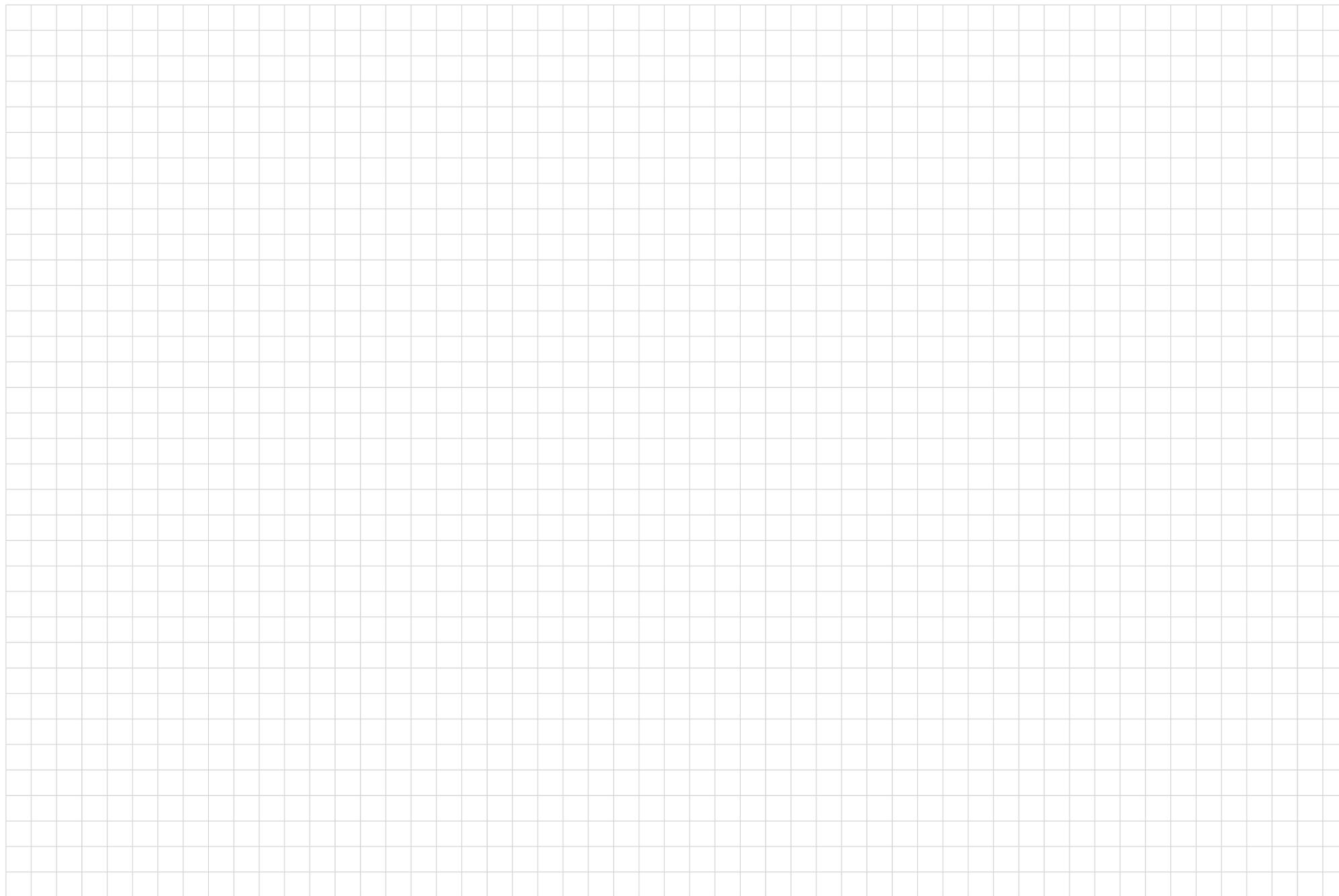


Haus 4



RAUM	WOHNFL.
Wohnen	108,66 m ²
Keller	34,91 m ²
Balkon	4,81 m ²
Terrasse	10,00 m ²
Garten	53 m ²





AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Holz-Fußboden:

Parkett-Dielenboden geklebt verlegt
Randleisten passend zum Parkettboden
Keller verfliest
Treppenbeläge vom EG in die Obergeschosse
mit Bodenbelag belegt.
Vom Keller in das EG wird die Treppe verfliest.
Im Keller wird die Bodenplatte farblos beschich-
tet



Türen:

Innentüren – Umfassungszargen,
Oberfläche weiß beschichtet
Gehungsdrücker in Edelstahl



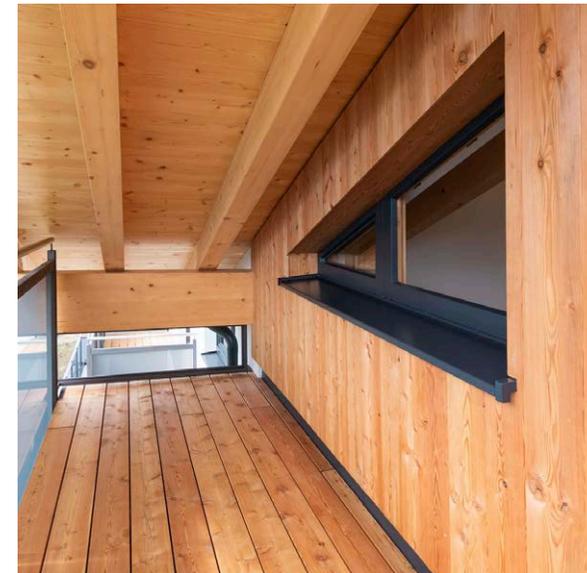
Fenster/Balkontüren:

3-Scheiben-Verglasung
Griffe und Anschläge: Edelstahl



Fensterbänke:

Innen – Laminat weiß
Außen – Alu beschichtet
Farbgebung erfolgt durch Bauträger



Raffstore:

Raffstorekästen inkl. Zuleitungen (ausgenom-
men WC Fenster) vorhanden. Behang gegen
Aufzahlung als Sonderwunsch möglich

Wände:

MHM-Massivholzwände oder Brettsper Holz Wände sind mit Gipskartonplatten beplankt, nicht tragende Trockenbauwände sind zweifach mit Gipskartonplatten beplankt, sämtliche Wände sind in Qualitätsstufe Q2 gespachtelt und weiß gestrichen. Die Kellerräume werden als Betonoberfläche belassen.



Elektro:

Steckdosen und Schalter Fa. Berker oder gleichwertig gemäß E-Plan von ausführender Firma die Verteilerschränke werden in einer Wand im Vorraum eingebaut. Die Lage wird vom Bauträger fixiert.



Fliesen:

Wand- und Bodenbeläge aus Standardfarben wählbar im Format 60/60 cm; Wände weiß oder beige matt (30/60); Es werden im Bad die Nassbereiche wandverflies: Dusche: Höhe bis ca. 2,10 m, beim Waschtisch auf ca. 1,20 m Höhe. Im WC-Bereich wird nur die Rückwand im Bereich des Spülkastens und die Wand für das Extra Waschbecken im WC im EG bis auf ca. 1,20m Höhe verflies.



Decken:

Massivholzdecken Sichtqualität im Wohnbereich bzw. Betonsichtdecke in den Keller- & Abstellräumen. Ev. sind tragende bzw. statisch erforderliche Bauteile wie Stützen oder Unterzüge nötig und sichtbar.



Dach:

Sichtdachstuhl mit glatter Untersicht od. Pfetten Sparrenkonstruktion im Dachgeschoss.



Heizung:

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in den Wohnräumen per PV und Luftwärmepumpe. Die Außengeräte werden neben den Häusern bzw. am Carport situiert.



Küche:

Anschlüsse für Herd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Wasser u. Abflussanschlüsse vor der Wand installiert.

Dunstabzug nur Umluft möglich; Fußboden – Dielen-Parkett gefast ist Standard od. Fliesen gegen Aufpreis.



Verkehr/Parkflächen:

Fahrgassen und Abstellplätze im Freien asphaltiert bzw. mit Rasengittersteinen,



Außenanlage:

Balkon-Belag aus Holz, Geländer aus Stahlrahmen mit Innenliegender Füllung, Farbgebung erfolgt durch Bauträger; Terrassen mit Terrassenplatten in Kies verlegt und mit Leistensteinen eingefasst, Farbe kann aus Standardmustern gewählt werden. Zaun – Gittermattenzaun
Sichtschutz gegen Aufzählung möglich
Die Grünflächen werden mit bauseits gelagertem Humus, welcher Steine beinhaltet hergestellt, abgezogen und eingesät. Für die Einhaltung der Wuchspflege ist der Käufer selbst verantwortlich. Ein langsames u. unterschiedliches Anwachsen stellt keinen Mangel dar. Aufgrund der Höhenunterschiede zwischen den angrenzenden Straßen, Grundgrenzen sowie Wege und dem Niveau der Terrassen können die Rasenflächen der einzelnen Wohnungen Gefälle aufweisen. In den Gärten können Schachtdeckel von Oberflächenentwässerung sowie Fäkalentwässerung untergebracht werden. Allgemeine Erschließungswege u. Eingangsbereiche können asphaltiert, mit Rasengittersteinen verlegt, gepflastert od. mit Drainagefähigen Material ausgeführt werden.



SONDERWÜNSCHE

Kundenwünsche sind in einem Sonderwunschtermin im Zuge der Bauabwicklung je nach Baufortschritt möglich, die Änderung werden gesondert angeboten und abgerechnet. Kamin als Sonderwunsch möglich.

AUSSTATTUNG ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroausstattung richtet sich ausschließlich nach der im Standard-Elektroplan vorgesehenen Installationen und kann sich je nach Wohnungsgröße und Standard-Wohnungseinteilung unterscheiden.

Eingang, WC:

- 2 Deckenauslässe
- 2 Schukosteckdosen
- 1 Ausschalter
- 1 Bewegungsmelder
- 1 Sprechanlage mit Kamera
- 1 Anschluss Ventilator

Kochen, Essen, Wohnen, Terrasse:

- 1 Anschluss für E-Herd
- 1 Anschluss für Geschirrspüler
- 1 Anschluss für Dampfgarer/Mikro
- 1 Anschluss für Kühlschrank
- 8 Schukosteckdosen für Küche
- 2 Deckenauslässe
- 1 Wandauslass
- 3 Aus- bzw. Wechselschalter
- 1 Serienschalter
- 1 TV-Dose
- 1 Internetdose
- 1 Wandauslass Terrasse
- 1 Außenleuchte Terrasse
- 1 Außensteckdose
- 1 Raumthermostat
- 1 Rauchmelder
- 1 Batterie Rauchmelder

Elternzimmer:

- 1 Deckenauslass
- 2 Wandauslässe
- 3 Schukosteckdosen
- 5 Aus- bzw. Wechselschalter
- 1 TV Dose
- 1 Raumthermostat
- 1 Batterie Rauchmelder

Kinderzimmer (je Zimmer):

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 3 Schukosteckdosen
- 2 Aus- bzw. Wechselschalter
- 1 TV Dose
- 1 Raumthermostat
- 1 Rauchmelder
- 1 Batterie Rauchmelder

Keller:

- 3 Deckenauslässe
- 2 Ausschalter
- 3 Steckdosen
- 1 Kraftsteckdose
- Verteilerkasten für Strom u. Schwachstromverteilung samt WLAN wird im Flurbereich untergebracht, Position wird vom Bauträger fixiert, eine Leerverrohrung zum Carport wird vorgesehen

Badezimmer:

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 3 Schukosteckdosen
- 2 Aus- bzw. Wechselschalter
- 1 Raumthermostat
- 1 Anschluss Ventilator
- 1 Schukosteckdose Waschmaschine
- 1 Schukosteckdose Trockner

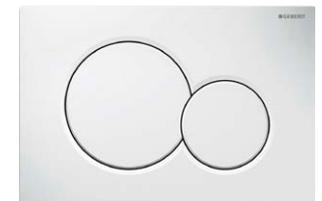
SANITÄRE AUSSTATTUNG

Wand-WC Tiefspüler weiß, Keramikausführung
Waschtisch ca. (110/45) Keramik weiß Einhand-
mischer verchromt am Waschtisch.
Brausegarnitur mit Thermostatkopf und
Regenbrause, Wandstange und Handbrause.
Separates WC, wenn vorhanden, mit Keramik-
Handwaschbecken ca. (45/34) cm.
Offene bzw. geflieste/bodengleiche Dusche
mit Duschrinne & freistehender Glaswand.
Waschmaschinenanschluss;
Die Fußbodenheizungsverteiler werden in
einer nicht tragenden Wand im Vorraum unter-
bracht und im Vorfeld vom Bauträger fixiert;
In den Wohnräumen werden Zuluft Elemente
für die bedarfsgeregelte Abluftanlage situiert,
die Lage wird vom Bauträger fixiert;



Walk in Dusche
ca. (bis 90/120 cm)

Beispielbilder



SCHLUSS- BESTIMMUNGEN

Die vorliegende Ausstattungsbeschreibung richtet sich ausschließlich nach der im Kaufpreis und Kaufvertrag enthaltenen Ausführung.

Der Verkäufer behält sich vor, im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens Änderungen dieser Beschreibung vorzunehmen. Des Weiteren können auch Änderungen wegen technischer Erfordernisse während der Planungs- und Ausschreibungsphase vorgenommen werden. Hier liegt das Augenmerk insbesondere auf statische und behördliche Anforderungen welche Änderungen vorbehalten sind. Diese stellen keinen Mangel dar.

Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Eingezeichnete Möblierungen stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht Verkaufsgegenstand. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens und der späteren Ausführungsplanung können sich Änderungen ergeben. Alle Angaben in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Es gelten ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung. Die diesem Prospekt beiliegenden Grundrissabbildungen sind nicht verbindlich, so sie nicht Bestandteil des notariellen Kaufvertrags werden.

Eventuelle Änderungen hinsichtlich der Planung und Ausführung bedürfen ausschließlich der schriftlichen Genehmigung des Verkäufers. Sämtliche genehmigten Sonderwünsche sind unmittelbar direkt zwischen der beauftragten- bzw. der ausführenden Firma und dem Käufer abzuklären. Für dadurch entstandene negative Auswirkungen bezüglich Schall- und/oder Wärmeschutz sowie eventuelle Einbußen auf Förderungen übernimmt der Planer sowie auch der Verkäufer keine Haftung.

Wir möchten darauf hinweisen dass die endgültige Fassadengestaltung sowie die Gestaltung der Außenanlage und die Situierung der Heizungsanlagen (Außen- sowie Innengeräte) ausschließlich der Bauträgerin obliegt. Sie können von der planlichen Darstellung abweichen. Der Kunde hat keinen Einfluss auf deren Ausführung.

Alle Bemaßungen hinsichtlich der Wohnnutzfläche stellen entsprechende Rohbaumaße dar, diese können sich aufgrund der Ausfertigung entsprechend ändern.

Holz-Sichtoberflächen:

Alle verbauten Holzbauteile wurden sorgfältig auf die notwendige Einbaufeuchte getrocknet. Verleimte Bauteile wurden nach den Vorgaben der Klebstoffhersteller hergestellt. Bei den Sichtlamellen der Brettsperrholzelemente bzw. Massivholzelementen wurde bewusst auf eine Breitenverleimung verzichtet, sodass das natürliche Quellen und Schwinden von Holz (bis ca. 3 mm je Lamelle) über die einzelne Brettlamelle aufgenommen werden kann und es dadurch zu keiner Holzschädigung kommt. Die eventuell auftretenden Trocknungsfugen werden durch das vom Nutzer verursachte Raumklima beeinflusst. Unsere verwendeten Hölzer wurden in einer klimatisierten Halle bei 20-22 °C und ca. 45-50 % Luftfeuchtigkeit zu Bauteilen verarbeitet. Um eventuelle Fugen zu verhindern, möchten wir Sie auf dieses Klima aufmerksam machen!

Holz ist hygroskopisch, es passt sich laufend an die klimatischen Gegebenheiten an. Trocknungs- oder Quellungsfugen, sowie Risse in den Gipsoberflächen durch diverse Setzungen stellen daher keinen Mangel dar.

Pflege und Wartung:

Wir möchten Sie hiermit darauf hinweisen, dass bei der Übergabe einer SIGES Immobilie Pflege und Wartungshinweise für unsere Kunden zur Verfügung gestellt werden, welche nachweislich für den Werterhalt ihrer neuen Immobilie eingehalten und befolgt werden müssen. Für Schäden, die durch mangelnde Pflege und Wartung entstehen, wird jegliche Gewährleistung ausgeschlossen.

STOLZ AUF HOLZ

Rund die Hälfte der Gesamtfläche Österreichs ist mit Wald bedeckt.

Jährlich wachsen in Österreich rund 30,4 Mio. m³ Holz nach. Ca. 3/4 davon werden geerntet, der Rest verbleibt im Wald und vergrößert dessen Fläche.

Alle 40 Sekunden wächst in Österreichs Wäldern ein ganzes Einfamilienhaus nach.

Holz ist gespeicherte Sonnenenergie. Sinnvoll eingesetzt kann Holz auch deshalb zur brennenden Energiefrage beitragen.

Holz wächst einfach von selbst mit Sonnenenergie – es muss nicht aus den Tiefen der Erde gefördert werden.

Die Bringung und Verarbeitung von Holz hat im Gegensatz zu vergleichbaren Werkstoffen eine positive Energiebilanz.



SIGES[®]
MASSIVHOLZBAU

SIGES GesmbH | Der Holz-Wohnbauträger
Gewerbestraße - Ost 4 | AT-5722 Niedersill
Tel.: +43 (0) 6548 / 20 403 | Fax.: +43 (0) 6548 / 20 403-3
E-Mail: office@siges.at | Web: www.siges.at



MEISSNITZER
HOLZ

Holz Meissnitzer GmbH
Niedersillerstraße 2 | AT-5722 Niedersill
Tel.: +43 (0) 6548 / 87 20 | Fax.: +43 (0) 6548 / 87 204
E-Mail: office@meissnitzer.at | Web: www.meissnitzer.at