

# **bauwerk**

Immobilien

---

## PROJEKT HINTERE GASSE / KEMATEN / INHALT

05	KEMATEN
08	DAS GRUNDSTÜCK
11	DAS PROJEKT
13	DER PATE
14	WOHNEN
16	AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN
18	BAUKULTUR



## PROJEKT HINTERE GASSE / KEMATEN

- 1 BAHNHOF
- 2 BÄCKEREI RUETZ
- 3 RAIFFEISENBANK
- 4 GEMEINDEAMT
- 5 SPARKASSE
- 6 VOLKSSCHULE
- 7 HAUPTSCHULE
- 8 KINDERGARTEN
- 9 LANDESMUSIKSCHULE

PROJEKT HINTERE GASSE



## PROJEKT HINTERE GASSE / KEMATEN

Glaukt man der Legende, so trägt Kematen seinen Namen, nachdem sich Kaiser Maximilian I. bei der Gämssenjagd in der Martinswand versteigen hatte. In seiner Verzweiflung – Maximilian konnte weder vor noch zurück, sagte der Kaiser angeblich: „Wenn sie doch nur kematen!“. Sein Wunsch erfüllte sich schlussendlich in Gestalt eines jungen und hellhörigen Jägers, der den kaiserlichen Unglücksraben aus seiner misslichen Lage befreite und dem Kematen somit seine Namengebung zu verdanken hat. Dass die erste Besiedelung des Melacher Schuttkegels vermutlich schon 600 v. Chr. erfolgte, tut der Legende keinen Abbruch. Vor allem, da beim Einfall der Franzosen und Bayern im Jahre 1703 das Dorf ein Raub der Flammen wurde und somit alle Aufzeichnungen verbrannten, die das Gegenteil beweisen könnten. Die Geschichte der kaiserlichen Bergrettung dient dadurch bis zum heutigen Tag als Urheber der Gemeindebezeichnung.

Kematen liegt auf einer Seehöhe von 610 Metern und liegt rund zehn Kilometer westlich von Innsbruck entfernt. Mit Stand 1. Jänner 2020 hat die Gemeinde 2.975 Einwohner und darüber hinaus noch eine weitere Überraschung zu bieten, die sogar viele alteingesessene Tiroler nicht wissen. Denn entgegen der allgemeinen Annahme, dass Innsbruck das Oberinntal vom Unterinntal trennt, ist nämlich Kematen der rechtmäßige „Grenzort“ zwischen dem Tiroler Ober- und Unterinntal, was mit der Melachmündung in den Inn zu tun hat, die sich direkt bei der Martinswand befindet.

### DIE STADT IST NAH, DAS LAND IST NÄHER

Trotz seines dörflichen Charakters erfreut man sich in Kematen einer hervorragenden Infrastruktur und so ist es nicht verwunderlich, dass sich Kematen im Laufe der Jahre zu einem sehr beliebten Wohnort entwickelt hat. Viel Sonne sowie das naturnahe und sehr beschauliche Wohnklima machen die Gemeinde vor allem für Familien zu einem idealen Wohnort. Zudem ist die gute Verkehrsanbindung an die nahe gelegene Inntalautobahn A12 gerade für Pendler von großem Vorteil. Schnelle Verbindungen bieten auch die öffentlichen Verkehrsmittel, die man von Kematen aus bequem nutzen kann. Mit der S-Bahn erreicht man beispielsweise in nur 12 Minuten das Zentrum von Innsbruck und viele weitere Busverbindungen wie der RegioBus Mittelgebirge und die Postbuslinien ins Sellraintal und nach Oberperfuss/Ranggen, sind überzeugende Argumente, um den PKW stehen zu lassen und sich Parkstress, Stausorgen und Treibstoffkosten zu sparen.

Vor Ort gibt es eine gute Mischung aus landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben, die für die Einwohner nahezu alle Bedürfnisse des Alltags abdecken. Zwei M-Preis-Filialen, eine Bäckerei mit Sonntagsfrühstück und angrenzendem Abenteuerspielplatz, mehrere traditionelle Gasthäuser, eine Pizzeria und ein Café sowie mehrere Ärzte und eine Apotheke stehen hier zur Verfügung. Wer gerne regionale, biologische und saisonale Produkte kauft, hat obendrein gleich mehrere Möglichkeiten, um Obst, Gemüse, Milchprodukte, Getreide und Fleisch direkt ab Hof zu kaufen.

Familien wissen die zahlreichen Angebote der Gemeinde sehr zu schätzen, wie ein Eltern-Kind-Zentrum, eine ganztägig geöffnete Kindergruppe, eine Volksschule, einige weiterführende Schulen, eine Landesmusikschule sowie eine Bücherei. Und für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot sorgen mehrere Spielplätze, die nahen Wander- und Skigebiete sowie ein vielfältiges Vereinsleben, das sich vom Frauenchor bis zum Tennisverein erstreckt.



---

## PROJEKT HINTERE GASSE / DAS GRUNDSTÜCK

Das 608 m<sup>2</sup> große Grundstück für das „Projekt Hintere Gasse“ befindet sich direkt im historischen Kern der Gemeinde und kann sowohl über die Innsbrucker Straße und den Birkenweg von Norden kommend, als auch südlich über die Dorfstraße erschlossen werden. Neben Einfamilien- und Wohnhäusern befinden sich in Laufweite das Pfarramt, die öffentliche Bücherei, das Gemeindeamt sowie eine soziale Einrichtung und einige regionale Handwerksbetriebe. Ebenso sind beide M-Preis-Filialen, eine Sparkassen-Bankfiliale und eine Bushaltestelle sehr schnell und einfach zu Fuß erreichbar. Im Sommer gelangt man vom Grundstück aus innerhalb kürzester Zeit auf die umliegenden Wiesen und Felder, die zu gemütlichen Spaziergängen einladen. Auch einige lohnenswerte Radtouren beginnen direkt vor der Haustür. Im Winter wiederum bietet vor allem die nahe gelegene Autobahnbindung sehr viele Möglichkeiten für Skifahrer, Rodler und Langläufer.

**bauwerk** verwirklicht auf dem relativ kleinen Grundstück mitten im Zentrum ein Wohnhaus, das ein Maximum an Wohnkomfort bietet. Dem bauwerk-Grundsatz „Baukultur auf höchstem handwerklichen Niveau“ wird einmal mehr Rechnung getragen und für Interessenten ergeben sich dadurch schöne Möglichkeiten für eine langfristige Nutzung, die selbst nach vielen Jahren nicht an Qualität verliert. Architektonisch fügt sich das Projekt Hintere Gasse perfekt in die Nachbarschaft ein, hebt sich allerdings gleichzeitig bewusst und erfrischend durch eine ganz eigene Handschrift von den umliegenden Häusern ab. Und gerade dadurch entsteht ein perfektes Zuhause für qualitätsorientierte Menschen mit hohen Ansprüchen.



---

## PROJEKT HINTERE GASSE / DAS PROJEKT

Neben der klaren Linienführung in der Architektur springt zunächst die Oberfläche des Hauses ins Auge, in dem fünf Wohnparteien ein so gemütliches wie anspruchsvolles Zuhause im Kern der Gemeinde finden. Die behagliche Wärme, die die Holzfassade ausstrahlt, erlebt sowohl unterhalb in Form eines Betonsockels als auch oberhalb am begrünten Satteldach ein überraschendes Ende. Ein Eckfenster im ersten Stock, das sich über die Hausecke erstreckt, zieht den Blick unweigerlich hin zum Garten der Anlage, wo Terrassenflächen und Balkone kleine Oasen der Ruhe erzeugen. Auf der anderen Seite des Projekts wiederum öffnet die Garageneinfahrt ihren Schlund und weist Autofahrern den Weg ins Innere des Hauses. Hier finden auch einige Freisteller ihren Platz und auch der eigens ausgesuchte Japanische Blütenkirschbaum, der für das Projekt Hintere Gasse Pate steht.



---

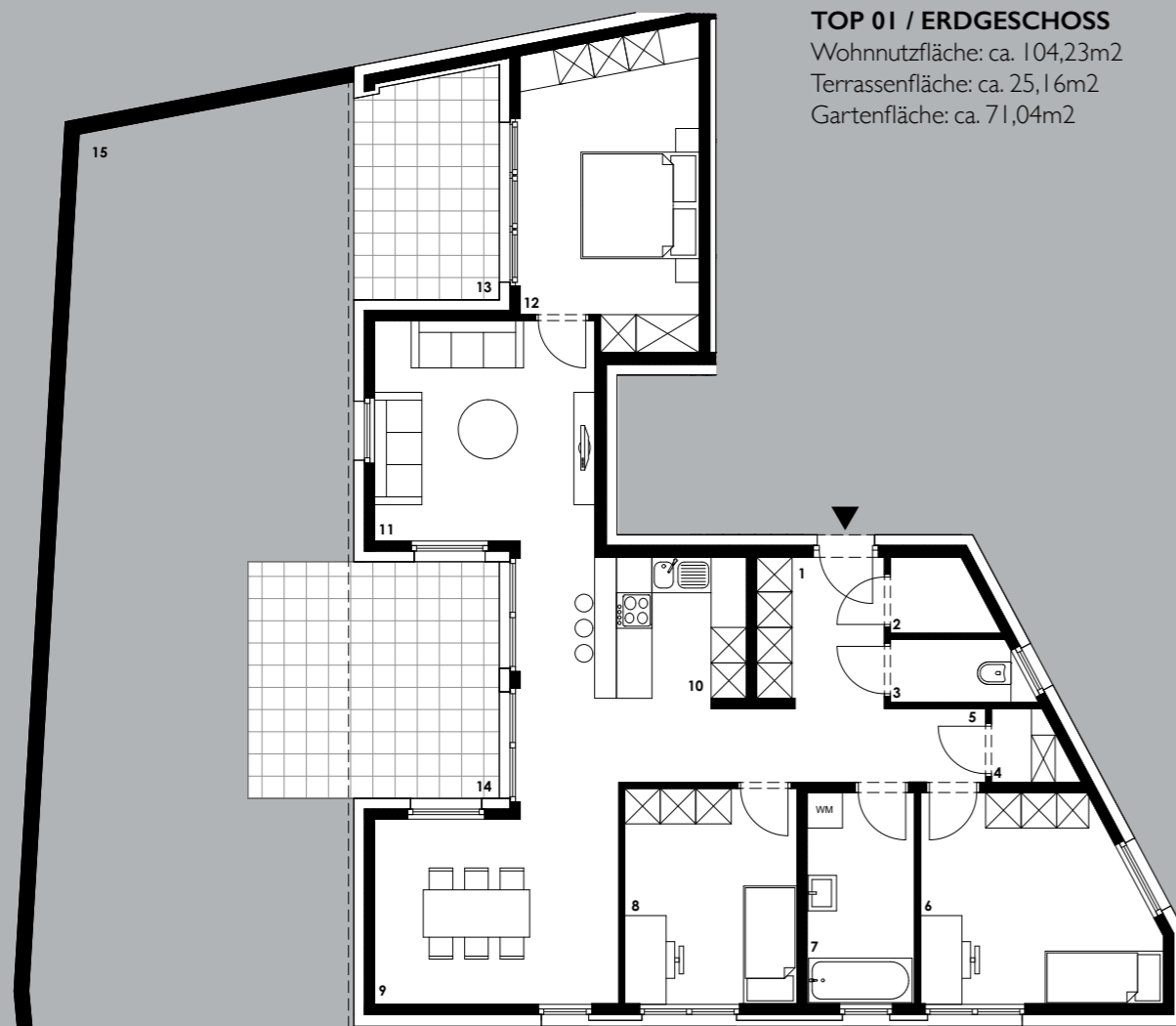
## PROJEKT HINTERE GASSE / DER PATE

Die Japanische Blütenkirsche, die auch als Orientalische, Ostasiatische oder Grannenkirsche bekannt ist, gehört zur Gattung Prunus der Rosengewächse und wird bevorzugt als Zierpflanze in Alleen, Parks und Gärten verwendet. Der sommergrüne Baum erreicht Wuchshöhen von drei bis acht Metern und hat wechselständig, an den Zweigen angeordnete Laubblätter, die bis zu neun Zentimeter lange eiförmig-elliptische Blätter ausbilden. Die Rinde der Japanischen Blütenkirsche ist gräulich-braun bis gräulich-schwarz und geht vor allem im Herbst, wenn das Laub des Baumes intensiv rot und gelb leuchtet, einen wunderschönen Kontrast ein. Die äußerst üppige Blütezeit der Kirsche setzt bereits mit den ersten wärmeren Apriltagen ein. Der Baum entfaltet dann eine beeindruckende Blütenpracht, die jedoch nur für einige Tage anhält. Schon Anfang Mai ist die Blütezeit zu Ende und die Blüten fallen zu Boden. Die Blütenkirsche ist eng mit der japanischen Kultur verbunden und steht beim japanischen Brauch Hanami (Blütensehen) für einige Tage ganz im Zentrum der allgemeinen Aufmerksamkeit. Denn so kurz die japanische Blütenkirsche auch blüht, so zahlreich ist ihre Blütenanzahl, die nicht selten den Boden unter dem Baum vollständig bedeckt und selbst dicke Äste zum Biegen bringen kann. Für Japaner ist die Kirschblüte seit Jahrhunderten der Inbegriff aller Blüten. Die Zartheit und der Duft der Blüten symbolisieren Reinheit und Einfachheit und somit die traditionellen Werte der japanischen Kultur.

**bauwerk** widmet das Projekt Hintere Gasse der japanischen Blütenkirsche und wird mit Fertigstellung einen Baum vor Ort als Symbol pflanzen - ein kleines Zeichen, ein Anstoß als Respekt unserer Natur gegenüber.

Wir möchten die künftigen Eigentümer durch die Bereitstellung entsprechender Infrastruktur wie Hochbeete und Pflanztröge dazu animieren, ihre Gärten und Terrassen als ein Stück Natur und einen wichtigen Lebensraum zu betrachten und zu gestalten.

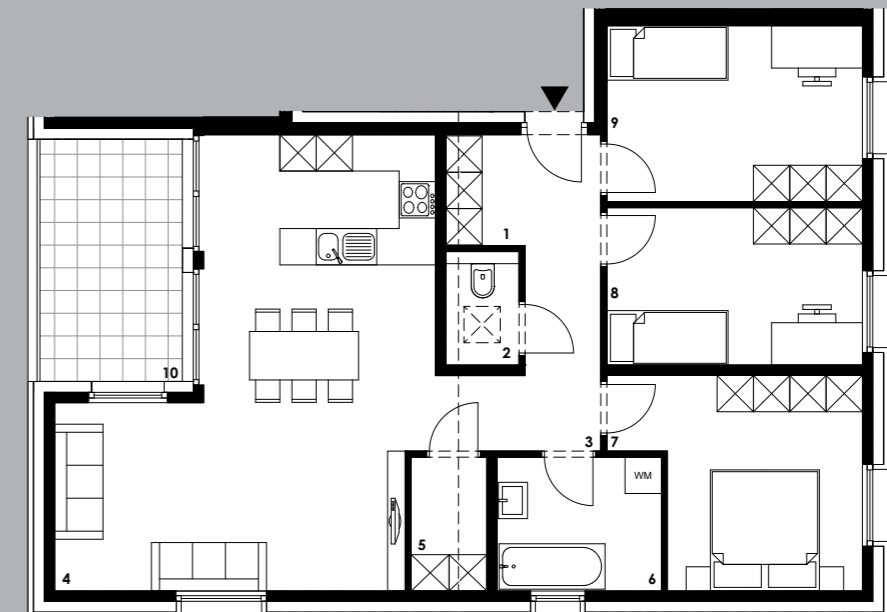
# PROJEKT HINTERE GASSE / WOHNEN



**TOP 01 / ERDGESCHOSS**  
 Wohnnutzfläche: ca. 104,23m<sup>2</sup>  
 Terrassenfläche: ca. 25,16m<sup>2</sup>  
 Gartenfläche: ca. 71,04m<sup>2</sup>

**Legende:** 1. Garderobe 5,41m<sup>2</sup>, 2. Abstellraum 1,98m<sup>2</sup>, 3. WC 2,17m<sup>2</sup>, 4. Speis 1,48m<sup>2</sup>,  
 5. Gang 5,80m<sup>2</sup>, 6. Zimmer 03 13,14m<sup>2</sup>, 7. Bad 6,52m<sup>2</sup>, 8. Zimmer 02 10,62m<sup>2</sup>, 9. Esszimmer 13,96m<sup>2</sup>,  
 10. Küche 13,73m<sup>2</sup>, 11. Wohnzimmer 14,22m<sup>2</sup>, 12. Zimmer 01 15,20m<sup>2</sup>, 13. Terrasse 01 8,66m<sup>2</sup>,  
 14. Terrasse 02 16,50m<sup>2</sup>, 15. Garten 01 71,04m<sup>2</sup>

**TOP 04 / DACHGESCHOSS**  
 Wohnnutzfläche: ca. 92,84m<sup>2</sup>  
 Terrassenfläche: ca. 8,93m<sup>2</sup>



**Legende:** 1. Garderobe 4,68m<sup>2</sup>, 2. WC 2,03m<sup>2</sup>, 3. Gang 6,09m<sup>2</sup>, 4. Wohnküche 35,35m<sup>2</sup>,  
 5. Abstellraum 2,76m<sup>2</sup>, 6. Bad 5,99m<sup>2</sup>, 7. Zimmer 01 12,71m<sup>2</sup>, 8. Zimmer 02 12,97m<sup>2</sup>,  
 9. Zimmer 03 12,26m<sup>2</sup>, 10. Terrasse 8,93m<sup>2</sup>



## PROJEKT PROJEKT HINTERE GASSE / AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN

Die Qualität und Besonderheit des großen Ganzen zeigt sich vor allem in den kleinsten Details. Bei **bauwerk** lohnt es sich, bei der handwerklichen Umsetzung genau hinzusehen. Mit Liebe zum Detail und viel Gespür für Material und Ausstattung schafft **bauwerk** mit jedem Projekt Wohnkomfort der Extraklasse. Beim Projekt Hintere Gasse in Kematen erwarten Sie obendrein noch folgende Besonderheiten:

- Großzügige Wohnungsterrassen
- Böden in Eichenparkett und Feinsteinzeug
- Bäder und WC's mit hochwertigen Fliesen
- Sanitäreinrichtungen von namhaften Herstellern
- Besonderes Augenmerk auf schallentkoppelte Montage
- Großzügige Fensterflächen mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Barrierefreie Zugänge zu jeder Wohneinheit



## bauwerk / BAUKULTUR

**bauwerk** ist mehr als nur ein Bauträger und Immobilienentwickler. Mit viel Augenmerk auf Architektur, Bauqualität und Individualität legen wir großen Wert auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Bauherrn, Planer und zukünftigen Eigentümern und schätzen in jeder Entwicklungs- und Bauphase eine besondere Beachtung und Wertschätzung zwischen allen involvierten Personen. Die Kreativleistung unserer Projekte und die Zufriedenheit unserer Käufer ist das Ergebnis eines Zusammenspiels zwischen Eigentümern, Planern und uns als Entwickler.

Die nach dem sorgfältigen Planungs- und Bauprozess erzielten Ergebnisse sprechen seit dem Jahr 1997 für sich.

Es entstehen ästhetische Unikate, die qualitätsvolles Wohnen auf lange Sicht hin garantieren.

Mehrere Architekturauszeichnungen unserer Planer und publizistisches Lob unserer Projekte bestätigen den bisher gegangenen Weg. Käufer in 2. Generation bestätigen ebenfalls unsere unternehmerische Strategie und die hohe Qualität unserer Lösungen. Das alles beruht auf der langfristigen und flexiblen Unternehmensphilosophie unseres mittelständischen Unternehmens, welches derzeit einige Projekte mit rund 100 Wohnungen entwickelt.

Aus der Taufe gehoben wurde das Unternehmen von Johannes Unterluggauer. Mit Leidenschaft für Architektur und Baukultur und großem Interesse am wirtschaftlichen Potenzial von Immobilien gründete er 1997 die Firma **bauwerk** als dynamisches und von moderner Architektur geprägtes Immobilien-Entwicklungsunternehmen. Mit Michael Scheidle verstärkt ein weiterer Geschäftsführer und Gesellschafter seit 2009 das Unternehmen.

Wohnprojekt Schönau / Zirl



Wohnprojekt am Schlossbach / Zirl



Wohnprojekt Ferdinand / Kematen



Wohnprojekt Martinswand / Zirl

