



# Haus Rotkreuzstraße

Ein Mehrfamilienhaus aus Massivholz.

Klar. Regional. Zukunftsfähig.



Kontakt: Harald Berchtold

0699/15292310

harald@berchtoldholz.at

berchtoldholz.at

**Urheberrechtshinweis:** Alle in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Pläne, Grundrisse, Bilder, Visualisierungen, Texte und sonstigen Inhalte sind urheberrechtlich geschützt und ausschließlich für die persönliche Einsichtnahme bestimmt. Jede Nutzung über diesen Zweck hinaus, insbesondere das Kopieren, Speichern, Vervielfältigen, Veröffentlichen, Weitergeben oder die Verwendung – auch auszugsweise – bedarf der vorherigen ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Gerhard Berchtold Zimmerei GmbH.



Erste Bilder des Hauses.  
Geplante Fertigstellung ist Herbst 2026.

## Die Lage

Ein Massivholzhaus im Rheintal

Auf dem Gelände eines ehemaligen Stickereigebäudes in Lustenau entsteht ein modernes Wohnhaus, das mit schlichter Architektur und natürlichen Materialien ein Vorbild für nachhaltiges Bauen darstellt. Das nahezu quadratische Gebäude umfasst drei oberirdische Geschosse, ein Walmdach und bietet Platz für sechs Wohneinheiten. Die Wohnungen sind klar strukturiert und bieten eine hohe Wohnqualität durch optimale Belichtung und intelligente Raumanordnung. Mit Massivholzbauelementen und ökologischen Baustoffen fügt sich das Mehrfamilienhaus harmonisch in die Landschaft des Rheintals ein und kombiniert hohe Wohnqualität mit funktionalem Design. Ein Radhaus bietet zusätzlich Platz für Lastenräder und Räder mit (Kinder-)Anhängern und fördert so eine umweltfreundliche Mobilität.

Das Mehrfamilienhaus aus Massivholz ist in ruhiger und zugleich zentraler Lage situiert. Alltägliche Wege können auch zu Fuß, mit dem Rad oder dem ÖPNV absolviert werden.

### ÖPNV-Erreichbarkeit:

Bushaltestelle Am Schlatt: 180m, 3min Gehzeit

Bushaltestelle Volksschule Rotkreuz: 200m, 3min Gehzeit

### Bildung:

Kindergarten Am Schlatt: 500m, 7min Gehzeit

Volksschule Rotkreuz: 200m, 3min Gehzeit

Mittelschule Rheindorf 500m, 7min Gehzeit

### Nahversorgung:

Supermarkt: 650m, 9min Gehzeit

Arzt: 750m, 10min Gehzeit



# Das Erdgeschoss

## Durchdachte 2-Zimmer-Wohnungen Top 1 + Top 2

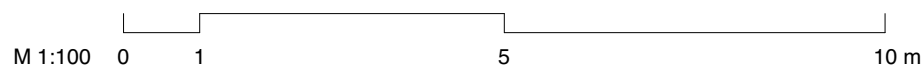
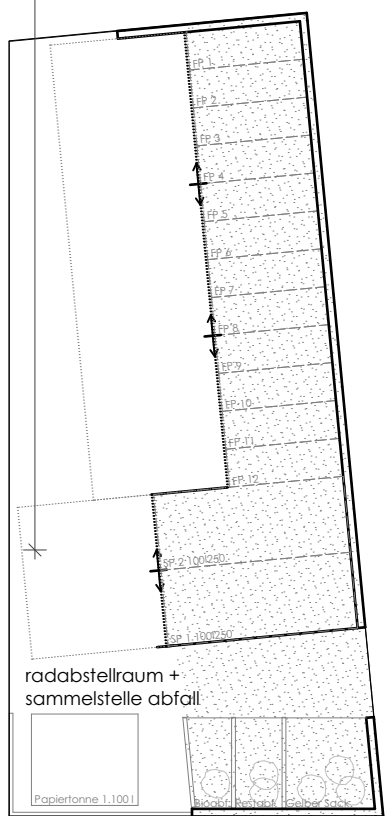
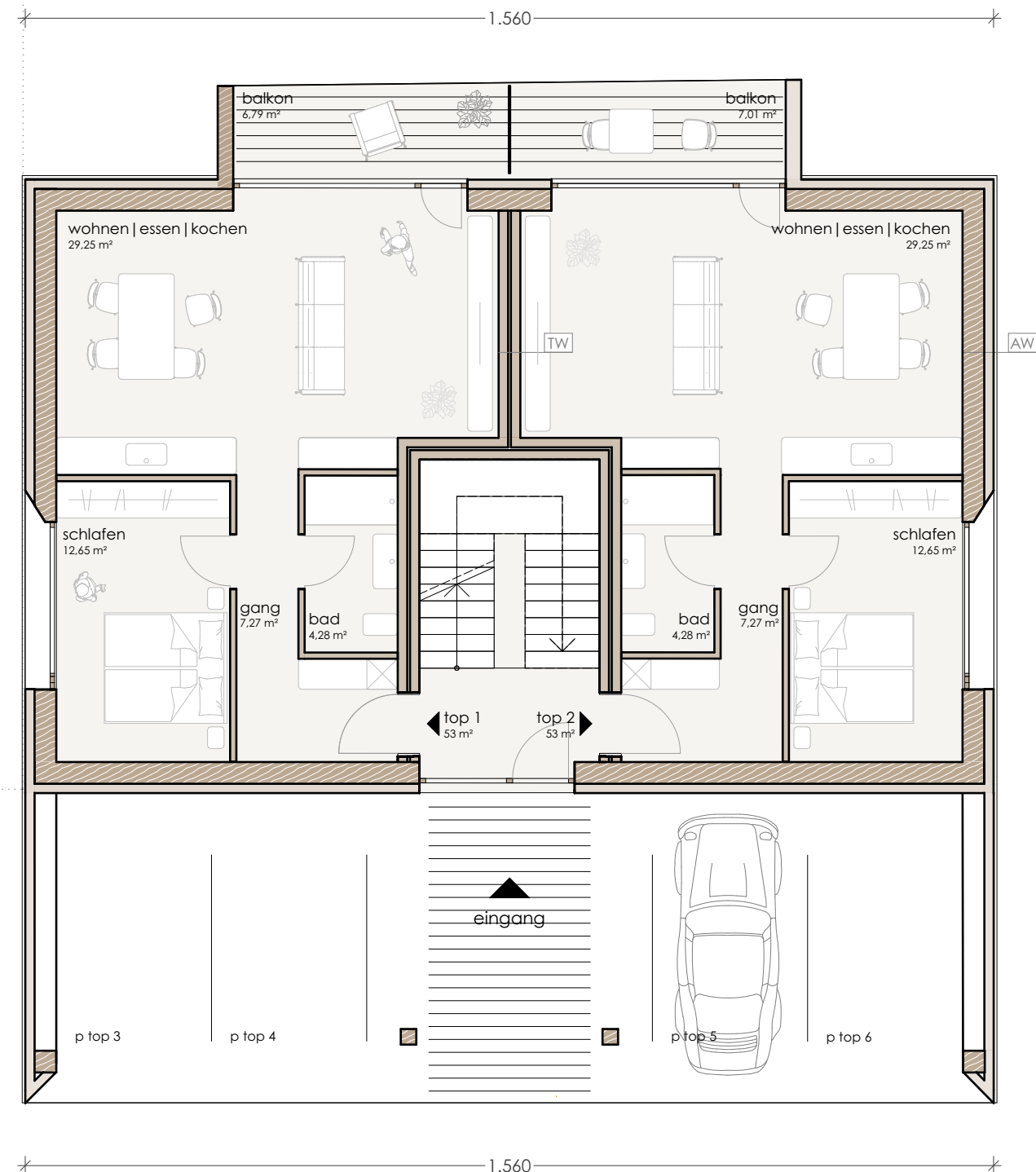
Das Herzstück der 2-Zimmer-Wohnungen bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich, der als zentraler Treffpunkt zum gemeinsamen Verweilen einlädt. Ergänzend dazu bietet ein kompaktes Schlafzimmer die Möglichkeit zum Rückzug. Groß dimensionierte Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Ein vorgelagerter Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet einen privaten Außenbereich. Zugleich schützen nicht nur die in den Fensterelementen integrierten Jalousien, sondern das südlich ausgerichtete Balkonelement vor sommerlicher Überhitzung, während die massiven Außenwände als Wärmespeicher den Wohnkomfort und die Energieeffizienz des Gebäudes unterstützen.

Diese durchdachte Raumgestaltung vereint Offenheit und Privatsphäre und schafft eine ideale Grundlage für modernes, nachhaltiges Wohnen.

### Hardfacts:

Wohnen | Essen | Kochen 29,25 m<sup>2</sup>  
Schlafen 12,65 m<sup>2</sup>  
Bad mit WC 4,28 m<sup>2</sup>  
Gang 7,27 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 7 m<sup>2</sup>  
Wohnnutzfläche gesamt 53 m<sup>2</sup>

Kellerabteil  
Waschküche  
Gemeinschaftsraum  
PKW-Stellplatz  
Radabstellplätze



Massivholzkonstruktion



Holzrahmenkonstruktion



# Das Obergeschoss I

## Nutzungsflexible 3-Zimmer-Wohnungen Top 3 + Top 4

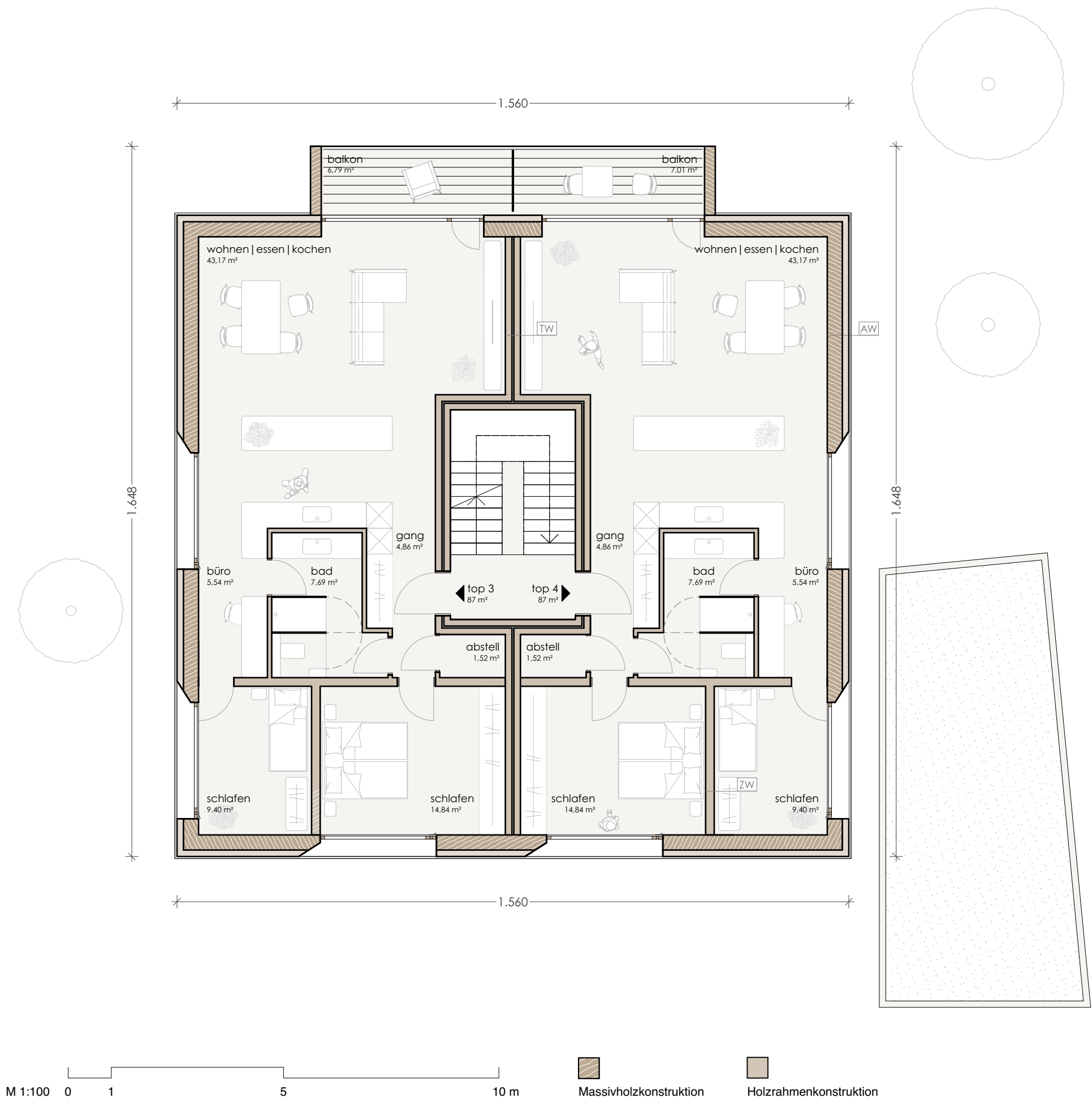
Das Herzstück der 3-Zimmer-Wohnungen bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich, der als zentraler Treffpunkt zum gemeinsamen Verweilen einlädt. Ergänzend dazu bieten ein großes und ein kleines Schlafzimmer flexible Möglichkeiten für verschiedene Lebenssituationen. Eine integrierte Bürozeile ermöglicht produktives Arbeiten direkt im eigenen Zuhause, ohne zusätzlichen Raum zu beanspruchen. Groß dimensionierte Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Ein vorgelagerter Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet einen privaten Außenbereich. Zugleich schützen nicht nur die in den Fensterelementen integrierten Jalousien, sondern das südlich ausgerichtete Balkonelement vor sommerlicher Überhitzung, während die massiven Außenwände als Wärmespeicher den Wohnkomfort und die Energieeffizienz des Gebäudes unterstützen.

Diese durchdachte Raumgestaltung vereint Offenheit und Privatsphäre und schafft eine ideale Grundlage für modernes, nachhaltiges Wohnen.

### Hardfacts:

- Wohnen | Essen | Kochen 43,17 m<sup>2</sup>
- Schlafen 14,84 m<sup>2</sup>
- Schlafen 9,40 m<sup>2</sup>
- Büro 5,54 m<sup>2</sup>
- Bad mit WC 7,69 m<sup>2</sup>
- Gang 4,86 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 1,52 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 7 m<sup>2</sup>
- Wohnnutzfläche gesamt 87 m<sup>2</sup>

- Kellerabteil
- Waschküche
- Gemeinschaftsraum
- PKW-Stellplatz überdacht
- Radabstellplätze



# Das Obergeschoss II

## 3-Zimmer-Wohnungen mit eindrucksvoller Raumhöhe Top 5 + Top 6

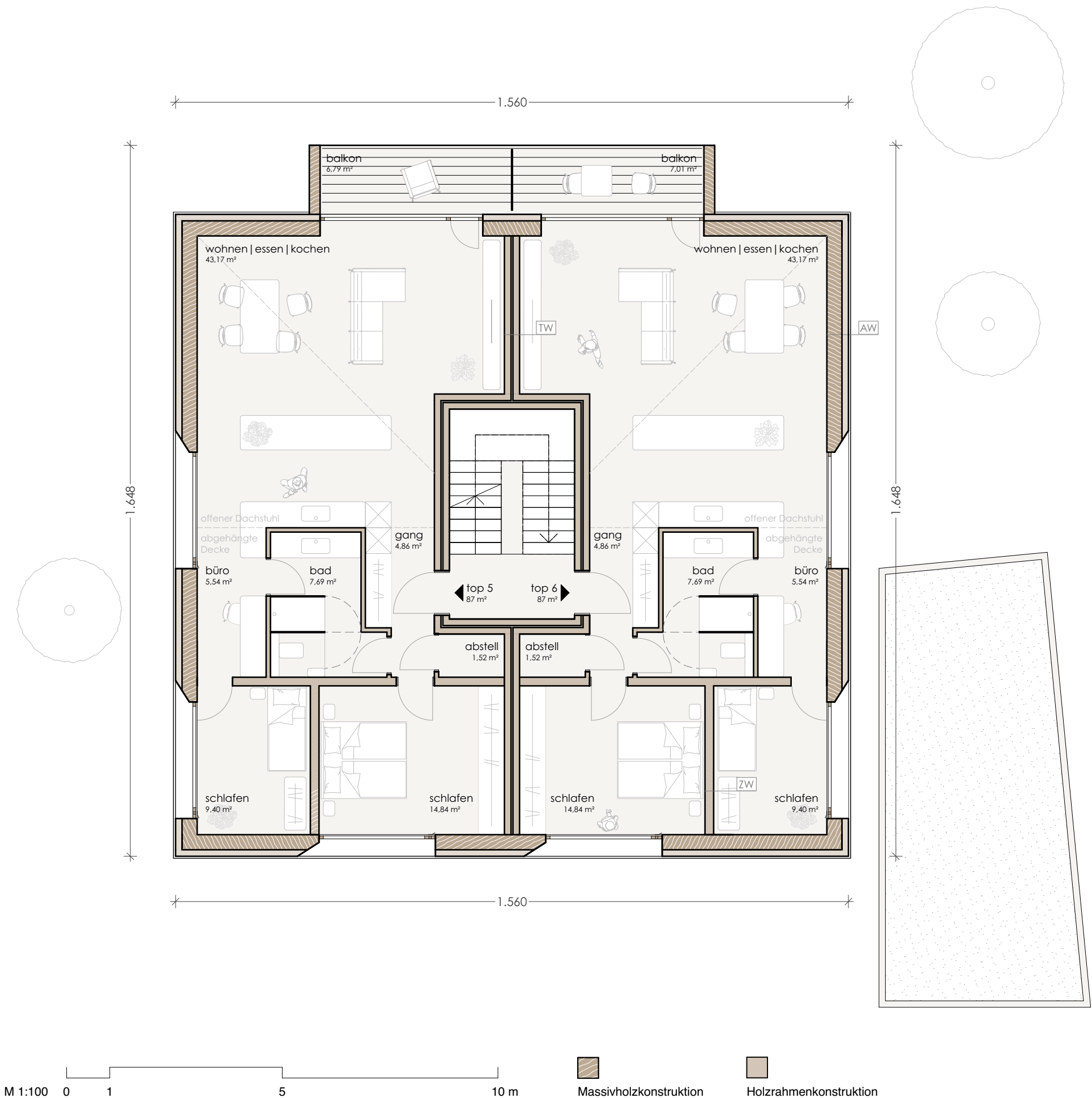
Das Herzstück 3-Zimmer-Wohnungen bildet der bis zum Dachstuhl offene Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die eindrucksvolle Raumhöhe verleiht dem Raum das gewisse Etwas. Ergänzend dazu bieten ein großes und ein kleines Schlafzimmer flexible Möglichkeiten für verschiedene Lebenssituationen. Eine integrierte Bürozeile ermöglicht produktives Arbeiten direkt im eigenen Zuhause, ohne zusätzlichen Raum zu beanspruchen. Groß dimensionierte Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Ein vorgelagerter Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet einen privaten Außenbereich. Zugleich schützen nicht nur die in den Fensterelementen integrierten Jalousien, sondern das südlich ausgerichtete Balkonelement vor sommerlicher Überhitzung, während die massiven Außenwände als Wärmespeicher den Wohnkomfort und die Energieeffizienz des Gebäudes unterstützen.

Diese durchdachte Raumgestaltung vereint Offenheit und Privatsphäre und schafft eine ideale Grundlage für modernes, nachhaltiges Wohnen.

### Hardfacts:

- Wohnen | Essen | Kochen 43,17 m<sup>2</sup>
- Schlafen 14,84 m<sup>2</sup>
- Schlafen 9,40 m<sup>2</sup>
- Büro 5,54 m<sup>2</sup>
- Bad mit WC 7,69 m<sup>2</sup>
- Gang 4,86 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 1,52 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 7 m<sup>2</sup>
- Wohnnutzfläche gesamt 87 m<sup>2</sup>

- Kellerabteil
- Waschküche
- Gemeinschaftsraum
- PKW-Stellplatz überdacht
- Radabstellplätze



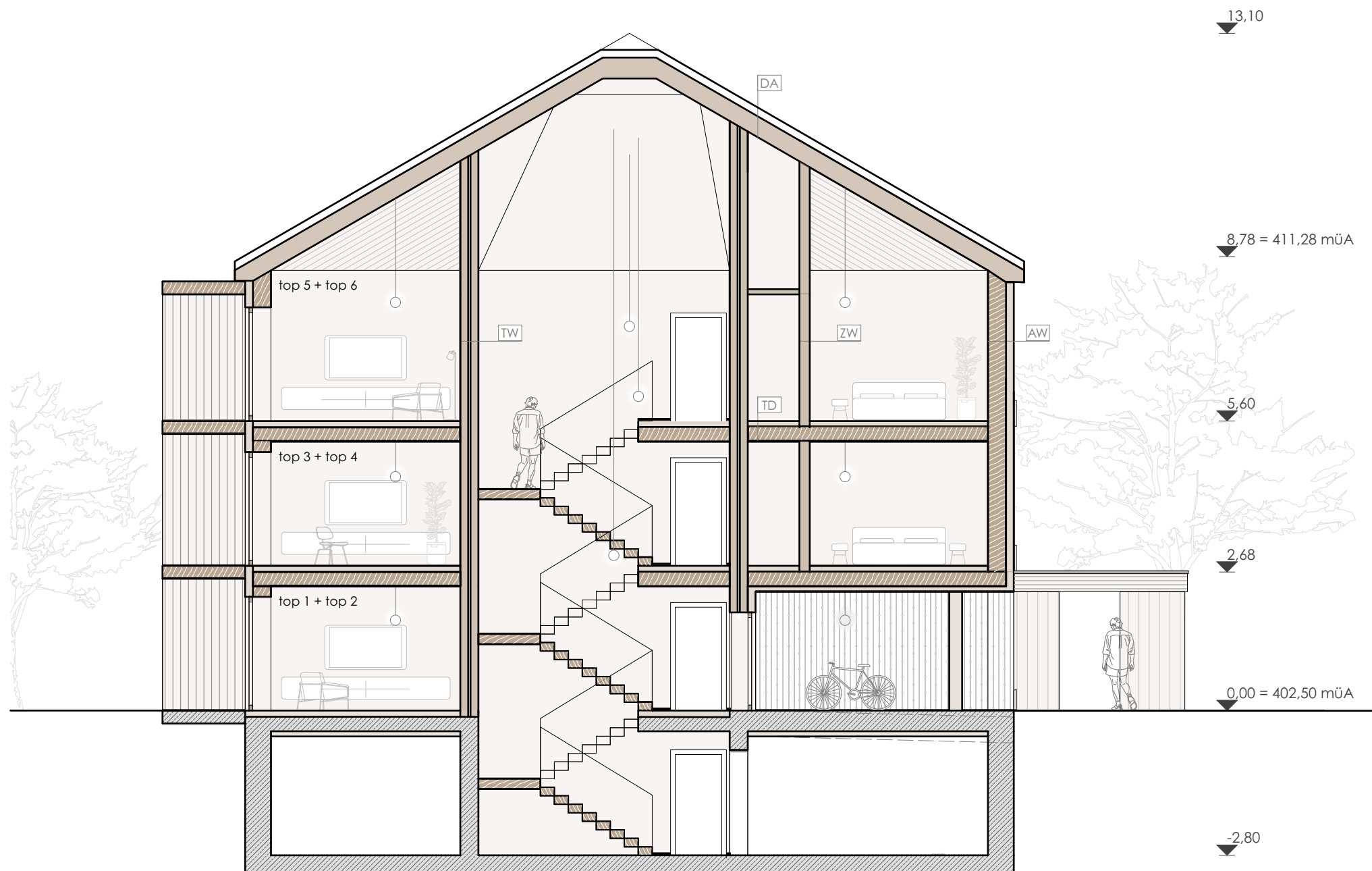
## Querschnitt

Ein Blick in die Tiefe der Konstruktion

Der Querschnitt zeigt den sorgfältigen Aufbau des Wohnhauses, der ökologische und funktionale Aspekte optimal kombiniert. Während nur der Keller aus Beton gefertigt ist, besteht der gesamte oberirdische Teil aus Massivholz, das durch seine natürliche CO<sub>2</sub>-Speicherfähigkeit und Langlebigkeit überzeugt. Die Schichten aus Holz und Holzfaserdämmung sorgen für eine ausgezeichnete Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima.

Das innenliegende Treppenhaus wird durch ein Oberlicht von oben belichtet, das in Trichterform ausgeführt ist. Diese Form sorgt für eine gleichmäßige und natürliche Beleuchtung, die das Treppenhaus nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch aufwertet. Das Licht dringt tief ins Gebäude ein und schafft so eine helle, freundliche Atmosphäre.

Jede Schicht des Gebäudes – vom Fundament bis zum Dach – wurde so gestaltet, dass sie den höchsten Ansprüchen an Klimaschutz, Wohnkomfort und Haltbarkeit gerecht wird.



M 1:100 0 1 5 10 m



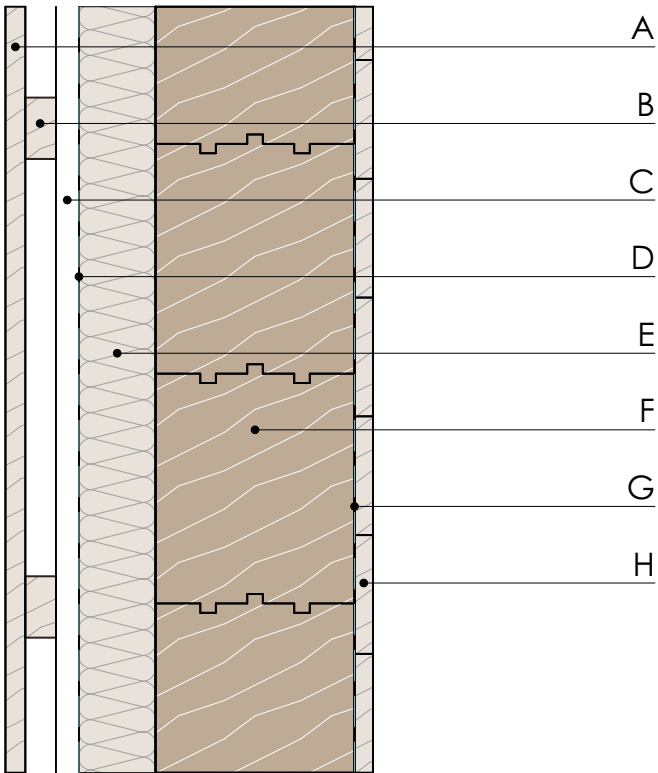
Massivholzkonstruktion



Holzrahmenkonstruktion

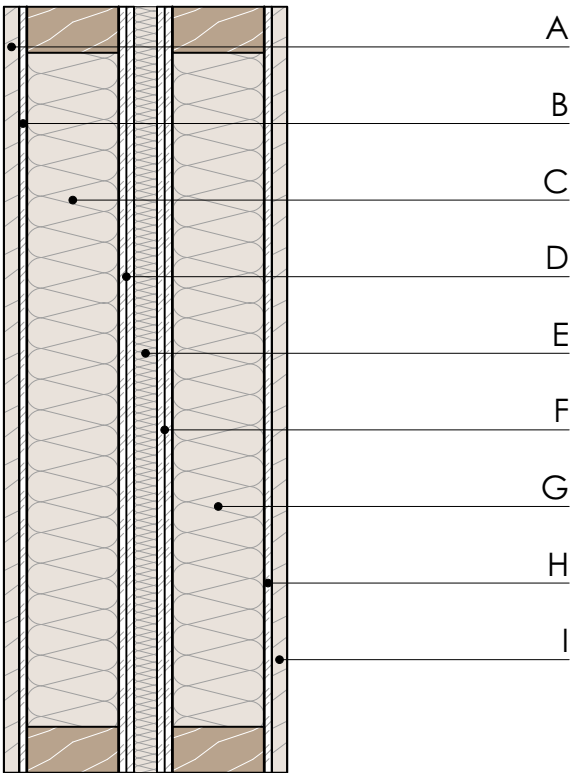
# Wandaufbau im Detail

Schicht für Schicht durchdacht



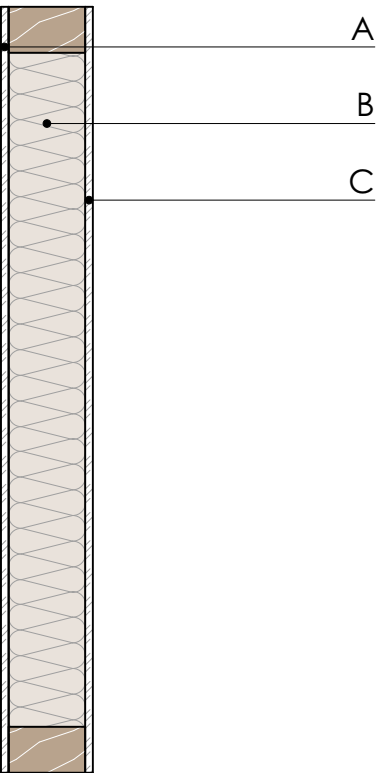
## Aussenwand AW

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| A_Wechselalfzfassade    | 2,6 cm |
| B_Traglattung           | 4/5 cm |
| C_Hinterlüftungslattung | 3/5 cm |
| D_Windpapier            |        |
| E_Weichfaserplatte      | 10 cm  |
| F_Massivholzwand        | 26 cm  |
| G_Dampfbremse           |        |
| H_Diagonalschalung      | 2,4 cm |



## Wohnungstrennwand TW

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| A_Täfer                 | 2 cm     |
| B_Fermacellplatte       | 1 cm     |
| C_Konstruktionsvollholz | 12/8 cm  |
| C_Holzflexdämmung       | 12 cm    |
| D_Fermacellplatte       | 2 x 1 cm |
| E_Dämmung weich         | 3 cm     |
| F_Fermacellplatte       | 2 x 1 cm |
| G_Konstruktionsvollholz | 12/8 cm  |
| G_Holzflexdämmung       | 12 cm    |
| H_Fermacellplatte       | 1 cm     |
| I_Täfer                 | 2 cm     |

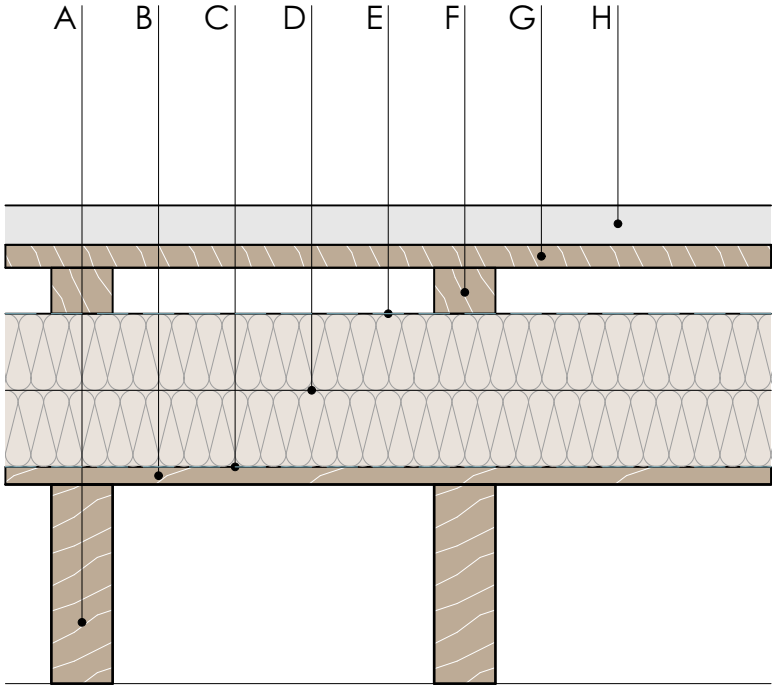


## Zwischenwand ZW

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| A_Fermacellplatte       | 1 cm    |
| B_Konstruktionsvollholz | 10/6 cm |
| B_Holzflexdämmung       | 10 cm   |
| C_Fermacellplatte       | 1 cm    |

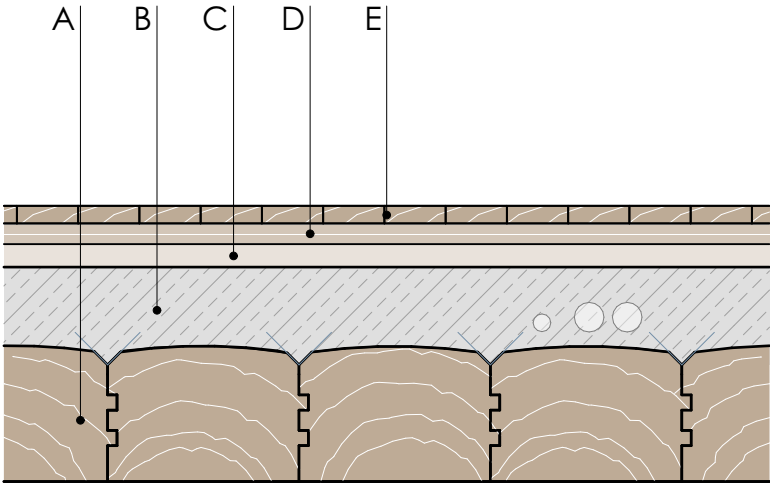
# Deckenaufbau im Detail

Schicht für Schicht durchdacht



## Dachaufbau DA

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| A_Sparren               | 8/26 cm   |
| B_Sichtschalung         | 2,2 cm    |
| C_Dampfbremse           |           |
| D_Weichfaserplatte      | 2 x 10 cm |
| E_Unterdachbahn         |           |
| F_Konterlattung         | 8/6 cm    |
| G_Dachlattung           | 3/4 cm    |
| H_Dacheindeckung Ziegel |           |

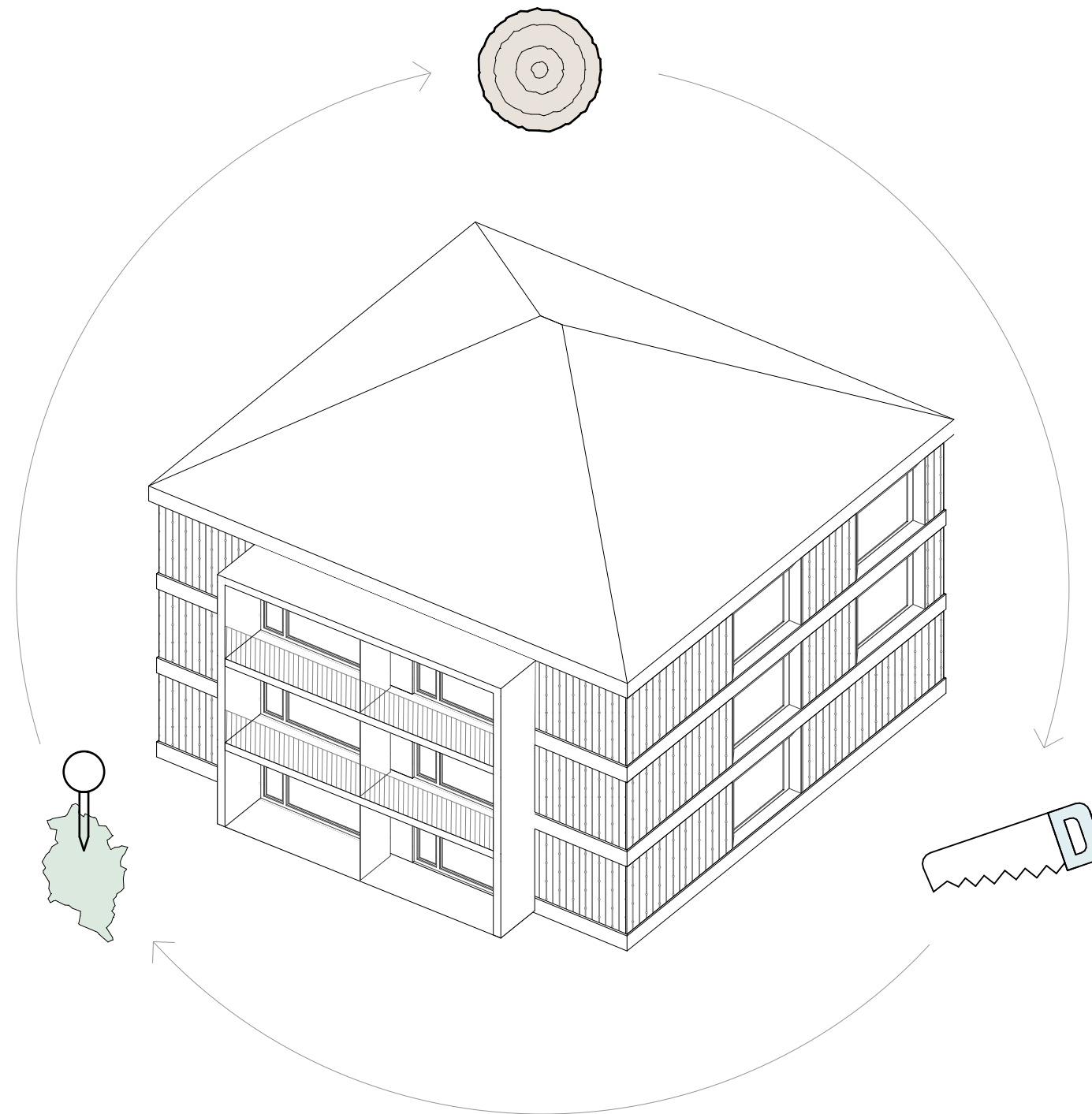


## Zwischendecke ZD

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| A_Dielendecke mit Baumkante | 17 cm  |
| B_Aufbeton                  | 11 cm  |
| C_Trittschalldämmplatte     | 3 cm   |
| D_3-Schichtplatte           | 2,7 cm |
| E_Riemenboden               | 2,3 cm |

# Ein Vorbild für den Wohnbau

Nachhaltigkeit, Lebensqualität und regionale Wertschöpfung vereint



Das Mehrfamilienhaus Rotkreuzstraße verbindet modernes Wohnen mit ökologischer Verantwortung und wirtschaftlicher Effizienz. Die Verwendung von regionalem Holz reduziert Transportwege, stärkt die lokale Wirtschaft und schont die Umwelt. Durch den Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen wird eine positive CO<sub>2</sub>-Bilanz erzielt, da das Holz CO<sub>2</sub> bindet und gleichzeitig durch seine natürliche Speicherfähigkeit zur Energieeffizienz beiträgt.

Ein Beispiel für die effiziente Nutzung von Ressourcen ist die Zwischendecke, die aus Dielen mit Baumkante hergestellt wird. Dadurch wird Abfallholz minimiert, sodass die Konstruktion gleichzeitig effizienter und nachhaltiger wird. Die Außenwände sind so konzipiert, dass vollständig auf eine Installationsebene verzichtet werden kann, da alle Installationen in den Innenwänden geführt werden. Die gesamte Haustechnik ist so einfach wie möglich gehalten und beschränkt sich auf das Notwendigste, wodurch Material- und Energieaufwand reduziert werden.

Die einfache Bauweise mit minimalem Maschineneinsatz und geringerem Energieaufwand bei der Materialproduktion sorgt für Kosteneffizienz, ohne dabei die Nachhaltigkeit oder die Wohnqualität zu beeinträchtigen. Zudem erfüllt die effiziente Nutzung des Baugrundes die Anforderungen an eine zukunftsfähige Verdichtung urbaner Räume, ohne auf Komfort und Ästhetik zu verzichten.

Dieses Bauvorhaben zeigt, wie innovative und nachhaltige Architektur aktiv zur Bewältigung der Klimakrise beiträgt, lokale Wertschöpfung fördert und hochwertigen Wohnraum schafft. Mit der Kombination aus ökologischen Materialien, funktionalem Design und regionaler Verankerung wird das Wohnhaus zu einem Vorzeigeprojekt für die Zukunft des Bauens.