



© Johannes Angermann

Im kleinen Weiler Juifenau im Tiroler Sellraintal überrascht ein markanter Solitär in einer vom Massentourismus noch weitgehend unberührten, traditionell geprägten Umgebung. Ursprünglich befand sich auf dem Grundstück das in den 1950-er Jahren errichtete Elternhaus des Bauherrn, das bereits mit „Fremdenzimmern“ touristisch genutzt wurde. Da es viele Jahre lang leer stand, war eine Sanierung und Umnutzung des Bestandes nicht mehr möglich. Hatte der Bauherr zunächst überlegt, hier ein kleines Chaletdorf zu bauen, so wurde diese Idee in Absprache mit dem Architekten schnell zugunsten eines kleinen Apartmenthauses verworfen. Als Antwort auf die Naturlandschaft mit ihren dominierenden Bergen entstand ein markanter viergeschoßiger Baukörper mit asymmetrischer Dachform, geschliffener Putzfassade und rhythmisch verteilten Einschnitten und Fensteröffnungen unterschiedlichster Form und Größe.

Der Zugang zum Haus erfolgt über einen abgesenkten Hof, der von den unter Geländeneiveau liegenden Carports für die vorgeschriebenen Stellplätze flankiert wird. Diese Eingangsebene dient als Servicegeschoß mit Haustechnik, Lager- und Abstellflächen für Sportgeräte. In den vier Obergeschoßen befinden sich drei Wohnungen, von denen die oberste als Maisonette ausgebildet ist. Die vertikale Erschließung der Apartments erfolgt über ein in Sichtbeton ausgeführtes Stiegenhaus – ein Aufzugsschacht steht für eine optionale Nachrüstung zur Verfügung.

Bei der Materialwahl des Massivbaus wurde auf Reduktion gesetzt. Handgefertigte Betondachplatten, ein aufwendiges Putzsystem in verschiedenen Grautönen und sparsame Holzapplikationen bei denen die natürliche Vergrauung in das Konzept einbezogen wurde, prägen das äußere Erscheinungsbild. Im Inneren dominieren Eichenholz, Sichtbeton und naturbelassene Putzflächen, den Ausbau der Wohnungen übernahm der Bauherr und Inhaber einer Montagetischlerei selbst. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über eine Pelletheizung, auf weitere Haustechnik wurde verzichtet. (Text: Claudia Wedekind, nach einem Text des Architekten)

## Apartmenthaus Juifenau

Gries 54  
6182 Gries im Sellrain, Österreich

ARCHITEKTUR

**Michael Lukasser**

BAUHERRSCHAFT

**Bruno Pramstaller**

TRAGWERKSPLANUNG

**aste | weissteiner zt gmbh**

FERTIGSTELLUNG

**2021**

SAMMLUNG

**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSdatum

**31. März 2025**



© Veronika Acher



© Veronika Acher



© Veronika Acher

## Apartmenthaus Juifenau

### DATENBLATT

Architektur: Michael Lukasser  
 Mitarbeit Architektur: Christiane Neuschmid-Zangerle  
 Bauherrschaft: Bruno Pramstaller  
 Tragwerksplanung: aste | weissteiner zt gmbh

Maßnahme: Neubau  
 Funktion: Hotel und Gastronomie

Planung: 10/2016  
 Ausführung: 08/2018 - 10/2021

Grundstücksfläche: 1.217 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 735 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 392 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 298 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 2.705 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 33,2 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Endenergiebedarf: 105,4 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Primärenergiebedarf: 129,8 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Heizungsanlage aus biogenen Brennstoffen  
 Materialwahl: Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

### RAUMPROGRAMM

3 Apartments inkl. Nebenräumen



© Veronika Acher



© Veronika Acher



© Veronika Acher

Apartmenthaus Juifenau



© Veronika Acher

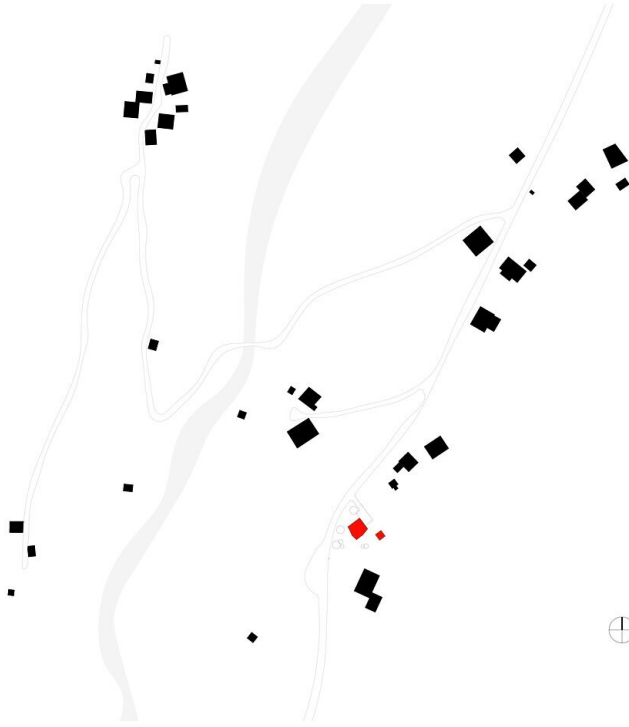


© Johannes Angermann

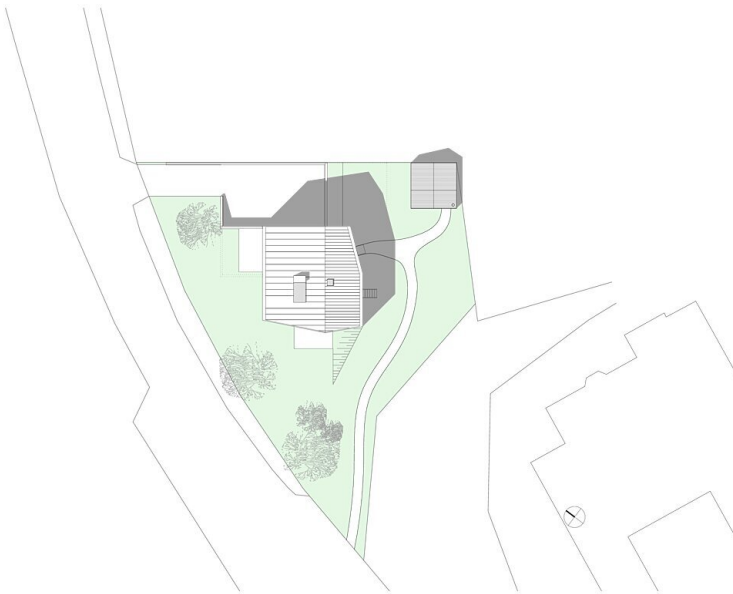


© Veronika Acher

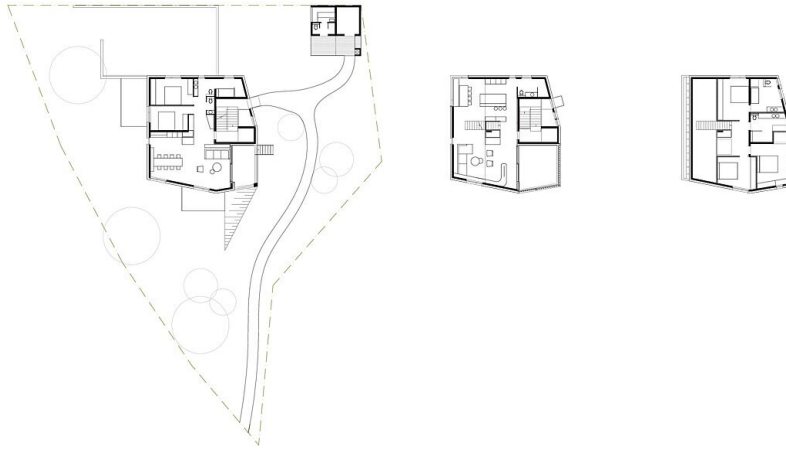
Apartmenthaus Juifenau



Schwarzplan

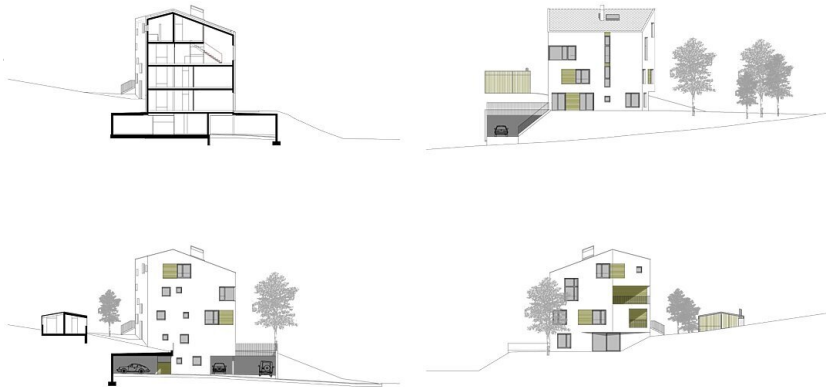


Lageplan



**Apartmenthaus Juifenau**

**Grundrisse**



**Schnitte Ansichten**