

**Die Presse**

# LUXURY ESTATE

Das Magazin für exklusive Immobilien



## SO SCHÖN

Außergewöhnliche Bauten,  
mutig und herausragend

## ECHT EDEL

Aussichtsreiche Lagen,  
idyllisch und mondän

## WIE WOHLNICH

Ausgesuchtes Interior,  
elegant und erlesen



**Bungalow.** Aus dem Hang zum Meer ergeben sich unterschiedliche Raumhöhen.

**Freiblick.** Durch die raumhohe Verglasung hat man immer den Horizont im Blick.



**Passend.** Planit, der kroatische Stein der Fassade kommt aus der Landschaft.

## Durchkomponiert an der Adria

Den Wunschtraum vieler Menschen hat Steininger Designers im kroatischen Zadar hingezaubert. Direkt am Meer gelegen, umgeben von Olivenbäumen, hat sich der Bauherr einen Alterssitz bauen lassen. „Wir hatten in der Gestaltung im Wesentlichen freie Hand. Vorgaben waren nur: ein Gästezimmer und das Haus sollte zur Landschaft passen“, so der gestaltende Architekt Gerald Höllerer. Am Anfang war da allerdings „gar nichts. Kein Strom, kein Wasser, kein Kanal“, erzählt er. „Nur ein unerschlossenes Grundstück am Meer.“

**Bungalow mit Hanglage.** Nun steht dort eine Villa, die sich über eine Wohnfläche von rund 160 Quadratmeter erstreckt, mit Infinitypool und ein paar Stufen, die direkt zum Meer führen. Als Baumaterial wählte der Architekt Stahlbeton mit vorgehängter Fassade. „Wir haben das Haus mit 12 cm Steinwolle gedämmt, für die Hinterlüftung acht Zentimeter vorgehen und für die Fassade Planit gewählt, einen in Kroatien vorkommenden Stein, der cremefarbig ist, wenige Einschlüsse aufweist und daher bestens in unser Gesamtkonzept gepasst hat.“

Als Heizung – auch in Kroatien kann es im Winter kühl werden – dienen eine Luftwärmepumpe, die die Energie für eine Fußbodenheizung liefert und auch gleich für Warmwasser sorgt, und

ein offener Kamin. Das Gebäude ist zwar als Bungalow konzipiert, durch die leichte Hanglage ergeben sich aber verschiedene Raumhöhen. „Die Decke ist in einer Höhe durchgezogen, zum Meer hin gibt es Stufen, die zuerst zum Küche- und Essbereich führen und weiter in den Wohnbereich, dadurch ergeben sich unterschiedliche Deckenhöhen von 2,70 bis 4,80 Meter“, erläutert Höllerer.

**Raumhoch offen.** Die Villa ist grundsätzlich zum Meer hin ausgerichtet. „Zur Straßenseite hin ist sie verschlossen, zum Meer hin ist sie durch die raumhohe Verglasung, die sich zum Teil beiseiteschieben lässt, offen“, so der Architekt. Wobei Architektur und Innenraumgestaltung als Einheit konzipiert wurden. Der Boden etwa besteht aus dem gleichen Stein wie die Fassade, geschickt angebrachte Verglasungen bestimmen das Raumkonzept, selbst die Schränke sind aus Glas und vom Wohnzimmer und sogar vom Bett aus hat man einen direkten Blick auf das Meer. LED-Bänder ziehen sich zum Teil von der dunkel gestrichenen Decke über die Wände und sorgen für außergewöhnliche Beleuchtungseffekte. „Das gesamte Gebäude wurde von der architektonischen Gestaltung bis zu zu den Handtüchern im Gästezimmer durchkonzipiert“, erklärt Höllerer. [www.steinger-designers.at](http://www.steinger-designers.at)