



Welches Potenzial eine dreißig Jahre alte Telfer Bestandswohnung hat, beweist die raffinierte Renovierung durch Melis + Melis.

## Wenn der Wohncoach zweimal klingelt

Es gibt immer eine zweite Chance, so auch beim Finden der passenden Wohnlösung für Familie Drescher. Eigentlich nahm man ein altes Haus in Innsbruck Umland ins Visier, doch geworden ist es schließlich die Sanierung einer Dachgeschosswohnung aus den 1980ern in Telfs. Entscheidungs- und Renovierungskompetenz brachte das erfahrene Haller Architekturbüro Melis + Melis ein.

Mit dem Anliegen einer familiären Wohnraumbeschaffung wandte sich das Ehepaar Drescher an die Beratungs- und Planungsprofis Jürgen und Annick Melis. Im Auge hatte man wahlweise eine sanierungsbedürftige Immobilie in einer bedenklichen baulichen Zone oder eine rund hundert Quadratmeter große Wohntage in Telfs. Melis + Melis nahmen Einsicht in die Details, wogen ab und erhoben dann das Potenzial der aussichtsreichen Dachgeschosswohnung: „Wir legten Familie Drescher in Form von Skizzen dar, wie viel Potential der dreißig Jahre alte Bestand in einem massiv erbauten Haus in Telfs bot“, erläutert die Architektin. „Eine Entscheidungsgrundlage lieferten wir natürlich auch, und zwar die ►





Die Bibliothek und der Wohnbereich sind hochwertig, wie alle von Stefan Maffey – Der Möbeltischler aus Absam ausgeführten Möbel.



Tolle neue Einrichtungsideen und elegante flächenbündige Simi-lar Türen ergänzen sich ausgezeichnet.

Kostenaufstellung einer Totalrenovierung von der Technik über die Wandentfernungen bis zur Inneneinrichtung.“

**ZWEIHUNDERTTAUSEND**

Melis + Melis bietet 'Wohncoaching' als Dienstleistung an. Sie waren somit der goldrichtige Partner für alle Fragen, die sich rund um bauliche Maßnahmen und Wohndinge bei der Renovierung

ergaben. Sie waren speziell hilfreich bei den komplexen Umsetzungsarbeiten vor Ort und beim nahtlosen Ineinandergreifen der Gewerke. Planung, Preisfindung, Bauleitung, Detailpläne Küche-Möbel, Elektro-, Licht- und Sanitärpläne lieferten die Architekten, die in der einjährigen Wohnungsumbauphase über 320 Arbeitsstunden investierten. Insgesamt umfassten die Sanierung und die Einrichtungskosten punktgenau 200.000 Euro.

**TRANSFORMATION INS JETZT**

Das englische Sprichwort 'The Postman Always Rings Twice' (Der Postbote klingelt immer zweimal) hat eine doppelte Bedeutung, nämlich: Es gibt immer eine zweite Chance. Das gilt im Fall der Telfer Dachgeschosswohnung auch für die Chance auf ein zweites Wohnzeitalter. Und es ist eine höchst sehenswerte neue Ära nach Abschluss der Transformation in die Moderne

gelingen. Nachdem sagenhafte vierzig Tonnen Bau- und Kachelofenschutt ordnungsgemäß entsorgt waren, ging man an die Umsetzung der neu festgelegten Raumaufteilung: Der alte Gang war nun Teil der neuen offenen Küche, abgerissenen Wände – statisch unterfangen, wo nötig – bilden die Basis für ein modernes Loftambiente des Koch-, Ess-, Wohnbereiches über den Dächern der angrenzenden Bauten. Warme ▶

Ihr zuverlässiger Partner  
rund um Bad und Heizung  
Schauplatz · Beratung · Planung  
alles aus einer Hand

**GEIGER+PLATTER**  
Ges.m.b.H. | & CO. KG.  
HEIZUNGS- UND SANITÄRBEDARF

Geiger+Platter | Köldererstraße 5 | 6020 Innsbruck | Tel. 0512 33414-0 | www.geiger-platter.at

**STEFAN MAFFEY** Der Möbeltischler

Maffey Stefan | MÖBELBAU  
Bruder-Willram-Strasse 1  
6067 Absam  
T +43 650 5706630  
tischlerei@maffey.at [www.maffey.at](http://www.maffey.at)

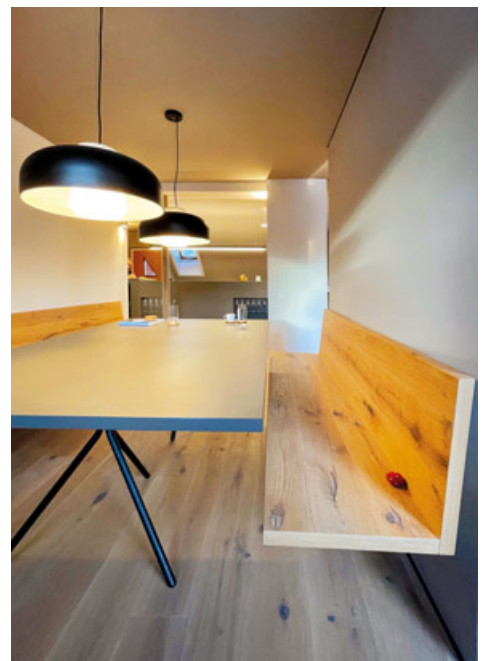
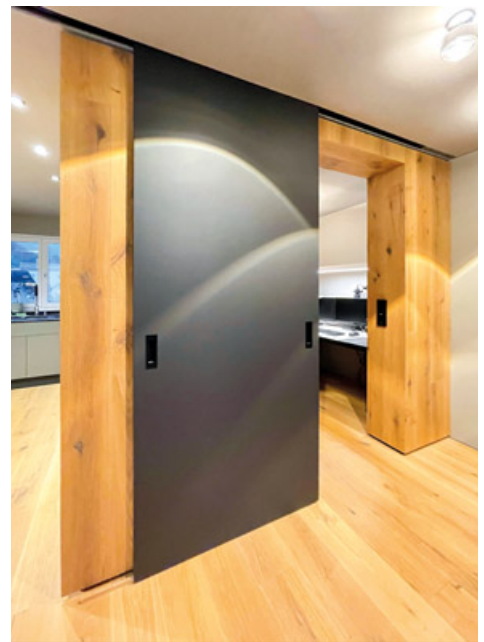


Es wird in allen Bereichen modern residiert in der top sanierten neuen Wohnebene.

Wandfarben, hinterleuchtete und elegant knapp abgehängte Decken für Elektroinstallationen, eine raumhoch auf und zu gleitende effektvolle Spiegel-Schiebetür mit Garderobenfunktion, sowie edle Eichenholzböden ergeben eine wohldurchdachte Wohngegenwart mit jeder Menge Best-Place-Angeboten! Besonders hochwertig sind die flächenbündigen Türelemente ausgeführt, die vom erfahrenen Simi-lar Team höchst präzise angefertigt wurden.

### KAPRIZIÖSES GEFÄLLE

Sämtliche technische Einrichtungen erfüllen zeitgenössische Ansprüche, vor allem die nicht ganz unkomplizierte Ausführung der neuen Fußbodenheizung samt getrenntem Mischventil, aller erneuerten Sanitär- und Elektroleitungen bei kapriziösem Gefälle und knapper Dicke des Fußbodenaufbaues. Für Wohncoach und Planer Jürgen Melis bedeutete die zukunftsfitte Umrüstung eine sehr hohe Detaildichte: „Es gab wahnsinnig vieles zu beachten während der Sanierung, doch insgesamt hat sich der Aufwand zur Umwandlung in einen Familienwohnraum mehr als gelohnt.“ Die Bestandsfenster wurden renoviert und mit wertbeständigen Manufaktur-Beschlägen umgerüstet, das Bad ist jetzt größer und dort, wo früher die kleine Küche war, befindet sich nun ein praktisches Homeoffice hinter einer dezenten Schiebetür. Ebenfalls hinter einer solchen findet die Waschmaschine im Badezimmer Platz, unmittelbar darüber fällt der 150-Liter-Boiler kaum ins (räumliche) Gewicht. Augenfällig ist die Wohldurchdachtheit des sanierten Refugiums in Telfs, das eindeutig dem professionellen Wirken des Architektenduos zuzuschreiben ist. ■



### INFOBOX

**Sanierungszeit:** 1 Jahr  
**Sanierung- und Einrichtungskosten:** 200.000.- Euro  
**Wohnnutzfläche:** 100 m<sup>2</sup>  
**Bauweise:** massiv  
**Dach:** Bestand  
**Raumhöhe neu:** 2,45 m  
**Decken- & Wandoberfläche:** Rigips, glatt gespachtelt  
**Fußboden:** Eichenparkett  
**Heizung:** Umbau von Wandheizkörper zu Fußbodenheizung  
**Innenarchitektur:** Melis + Melis | Architekturbüro, Hall, Waldaufstraße 8, Tel. 0699-10019454, jmelis@gmx.at, www.melisplusmelis.com  
**Fotos:** Die Fotografen