



Fotos (3): DieFotografen

Einige der Umbauten, die Jürgen und Annick in Hall realisiert haben. Altbauwohnungen besitzen durch Erker, große Raumhöhen und Gewölbedecken einen individuellen Charakter.

# Aus Alt mach neu: Umbauten in Hall

Die Architekten Melis + Melis geben wertvolle Tipps für Umbauprojekte.



Foto: Nina Herrnegger

Die Haller Architekten Jürgen und Annick Melis im Gespräch mit Redakteurin Anna Terleth.

Die eigenen vier Wände sind ein Ort, an den man sich zurückziehen kann, Ruhe findet und neue Kraft für die Herausforderungen des Alltags sammelt. Der Mensch verbringt durchschnittlich rund 90 Prozent seines Lebens in geschlossenen Räumen. Die Architektur unseres Wohnraums hat also einen großen Einfluss auf das eigene Wohlbefinden. Dieser Umstand ist dem Architektenpaar Annick und Jürgen Melis aus Hall in Tirol nur allzu bewusst. Die beiden

sind seit 1998 als Architekten tätig und haben bereits viele denkmalgeschützte Wohnungen in Hall und Umgebung erfolgreich umgebaut. Neben der Realisierung zahlreicher Neubauprojekte in ganz Tirol bieten sie in ihrem Architekturbüro auch sogenanntes „Wohncoaching“ an.

## Mit Wohnberatung zur Traumwohnung oder -Haus

Die Idee zum Wohncoaching entstand dadurch, dass die beiden sehr häufig von Freunden und Bekann-

ten beim Thema Umbau, Neubau oder Wohnungserwerb um Rat gefragt wurden. „Da ist meiner Frau vor 15 Jahren der Einfall gekommen, das Wohncoaching als Dienstleistung anzubieten. Mittlerweile machen wir sehr viele dieser Beratungen in ganz Tirol“, erzählt Architekt Jürgen Melis. „Die Leute schätzen dieses Angebot auch deshalb so sehr, weil wir unabhängige Fachleute sind. Wir wollen ihnen bei der Beratung nichts verkaufen, sondern dabei helfen, individuelle

Lösungen zu finden“, ergänzt seine Frau Annick.

## Vorbereitung und Ablauf eines Wohncoachings

Vor einer solchen Beratung ist es zunächst wichtig, alle relevanten Unterlagen, also Pläne mit Grundrissen, Schnitten und Ansichten zusammenzusuchen. Dann nehmen die Architekten Ihre Wohnsituation vor Ort in Augenschein. Im Anschluss gibt es ein Gespräch über die Wünsche der Kunden und die Richtung der Veränderung. Gemeinsam

mit den Eigentümern überlegen sich die Architekten neue Möglichkeiten und Lösungsansätze für den jeweiligen Wohnstatus.

## Welche Bedürfnisse habe ich und was ist leistbar?

Das Architektenpaar verrät, worauf es zu achten gilt, wenn man vorhat, das Eigenheim umbauen zu lassen: „Zuallererst sollte man sich überlegen, was die eigenen Wünsche und Bedürfnisse sind. Fragen wie: ‚Was benötige ich unbedingt in einer Wohnung?‘ können dabei helfen. Auf der anderen Seite sollte man sich

auch die Frage stellen, was man überhaupt nicht möchte. Das ist mindestens genauso wichtig“, erklärt Annick Melis. „Der zweite Schritt sollte dann möglichst zeitnah der Gang zur Bank und die Frage: ‚Was ist für mich leistbar?‘ sein. Erst wenn diese beiden Schritte erledigt sind, macht es Sinn, den Umbau konkret zu planen und dem Kunden unsere Änderungsvorschläge zu unterbreiten.“

## Achtung vor versteckten Kosten beim Bauprozess

Die beiden erzählen, dass viele Kunden sich gerade mit

der Kostenfrage nicht ausgiebig genug beschäftigen: „Darum reden wir schon ganz zu Beginn direkt offen über die Kosten, damit es später im Bauprozess keine bösen Überraschungen gibt!“, erklärt Jürgen Melis.

Böse Überraschungen könnten auch im Haus oder in der Wohnung selbst lauern und den Umbau zu einem äußerst teuren Unterfangen machen: Es sollte laut Experten unbedingt Gewissheit darüber herrschen, ob es in der Wohnung einen Feuchteschaden gibt, ob sie baufällig ist oder ob etwas gänzlich kaputt ist. „Diese

Fragen sind deshalb so wichtig, weil in solchen Fällen natürlich Mehrkosten auf die Kunden zukommen oder sich gewisse Pläne nicht gut umsetzen lassen“, betont Annick. Genau solche Worst-Case-Szenarien sollen durch das Wohncoaching verhindert werden.

Jürgen Melis ist überzeugt: „Jedes Bauprojekt ist äußerst spannend. Wenn wir beispielsweise eine Wohnung betreten, erkennen wir schnell das Potenzial, das in ihr schlummert. Es macht uns großen Spaß, dieses Potenzial beim Umbau bestmöglich herauszuholen.“

ANZEIGE



planung  
bauleitung  
wohncoach

Melis + Melis  
Architekturbüro

Waldaufstraße 8  
6060 Hall in Tirol  
melisplusmelis.com  
+43 699 100 19 454