FRITZHOF

Truchtlaching

Leben,wo andere Urlaub machen.

Barrierefreies Mehrfamilienhaus
14 Wohneinheiten auf 3 Etagen

FRITZHOF

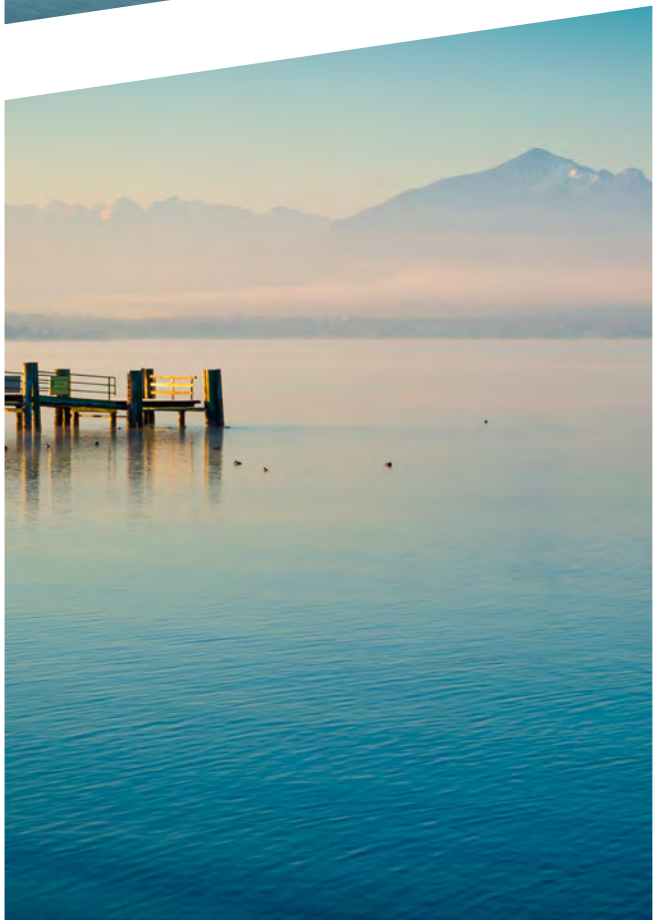
Die ökologische Wohnanlage

Naturnahes Wohnen am Chiemsee, in Truchtlaching an der Alz

Am Nordufer des Chiemsees liegt der Erholungsort Truchtlaching in der Urlaubsregion Chiemgau. Neben den Gemeindeteilen Seeon und Seebruck ein idyllischer Wohnort mit hohem Freizeitwert und aktivem Kultur- und Vereinsleben.

Familienfreundlich mit Kinderkrippe und Kindergarten fußläufig direkt im Ort und Grundschule im Gemeindeteil Seeon bietet Truchtlaching eine gute örtliche Nahversorgung und ist bestens an den regionalen ÖPNV angeschlossen.

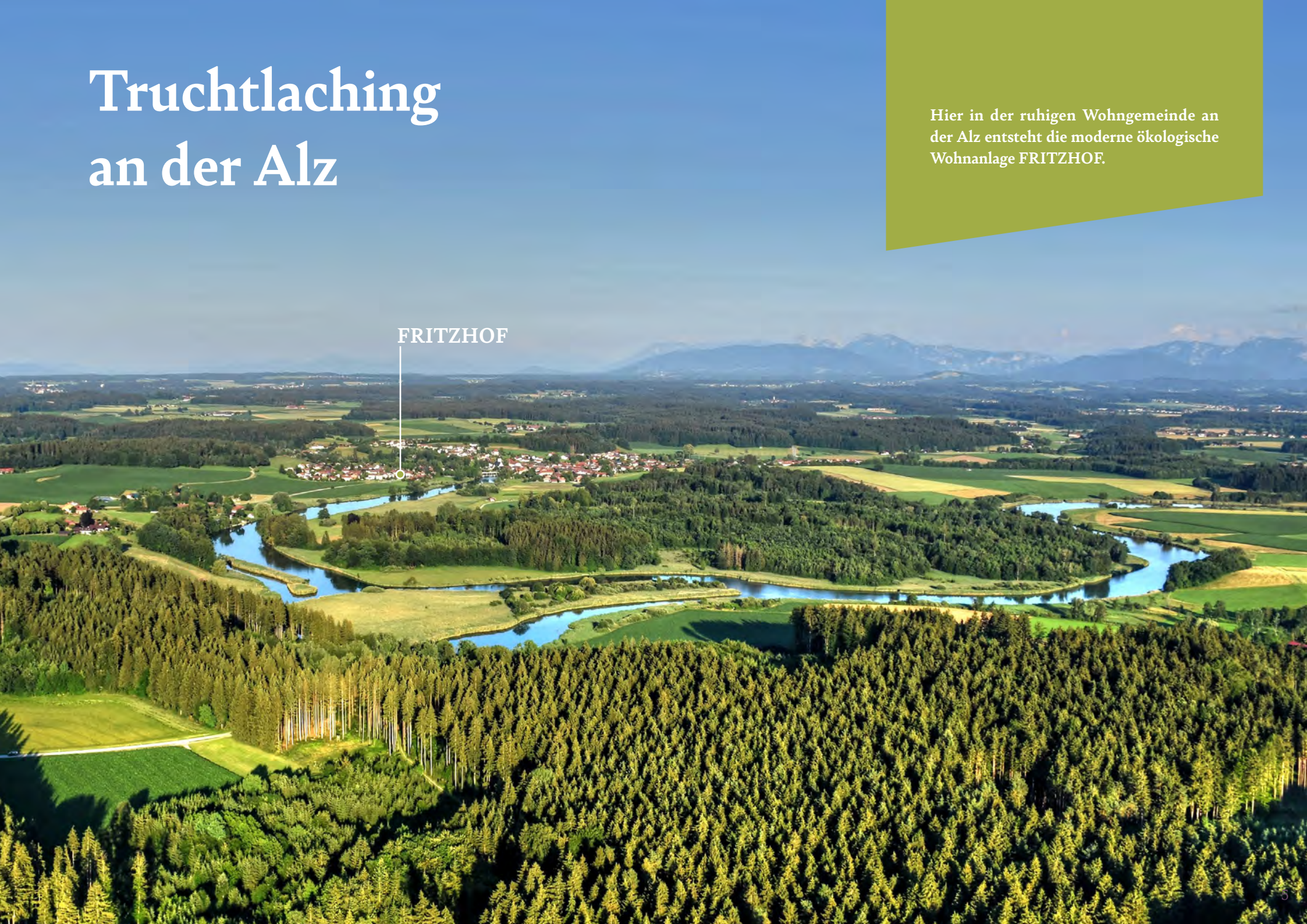
Wirthaus in Truchtlaching an der Alz



Chiemsee – in 15 Minuten mit dem Rad erreichbar

Truchtlaching an der Alz

Hier in der ruhigen Wohngemeinde an der Alz entsteht die moderne ökologische Wohnanlage FRITZHOF.



FRITZHOF

Ein Gemeinschafts-projekt

„Wohngesunder Lebensraum, preisgünstig in der Anschaffung und kostengünstig im Betrieb, das ist die FRITZHOF-Idee.“

Hans Fritz, Initiator

Erschwingliches Wohneigentum für Gemeindebürger und solche, die es werden wollen.

Die Projektbeteiligten
Hans Fritz ist Initiator, Entwickler und projektverantwortlicher Unternehmer mit Erfahrung in der Realisierung fortschrittlicher Wohnkonzepte in ökologischer Holzbauweise (z. B. Mehrgenerationensiedlung in Bad Endorf)

In enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Seeon-Seebruck wurde das Wohnkonzept detailreich abgestimmt und umfasst für mehrere Wohneinheiten ein Vorkaufsrecht mit attraktivem Preisbonus für Gemeindebürger.

Bauamtsleiter Josef Heiss, Initiator Hans Fritz und Bürgermeister Martin Bartlweber

BRUNTHALER
HOLZBAU BAUMHAUS

Brunthaler Holzbau ist erfahrener und leistungsstarker Spezialist für Massivholzbau und wird als Generalunternehmer die schlüsselfertige Erstellung des Gebäudes z. T. auch in Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben übernehmen.

architekt | namberger

Die Bauplanung wurde vom Truchtlachinger Architekturbüro Hermann Namberger erstellt.

FRITZHOF

Miteinander & Gemeinschaft

Offen für Begegnung und Kommunikation

Ohne großflächige Abtrennung oder Einzäunung bettet sich das Ensemble des FRITZHOFs charmant ins Siedlungsgeschehen ein. Die großzügigen Frei- und Gemeinschaftsflächen wie Grill- und Kinderspielplatz mit reichlich Sitzgelegenheiten bieten Raum für Begegnung und Gespräch.

Die moderne Wohnanlage umfasst acht zweigeschossige Reihenhäuser (EG und 1. OG) mit überwiegend rund 120 m^2 Wohnfläche sowie Loggia und privaten Garten. Darüber im zweiten Stock befinden sich sechs separate und durch Aufzug barrierefrei zugängliche Wohnungen von 45 bis ca. 130 m^2.

FRITZHOF

Natürlich & massiv

Moderne Massivholzbauweise

Die **massive Holzbauweise** bietet besonders ökologische und raumklimatische Vorteile.

Die raumseits verbauten Vollholz-Wandscheiben sorgen für eine natürliche Regulierung des Raumklimas: Das Massivholz nimmt Luftfeuchtigkeit in seine Zellstruktur auf und gibt sie langsam wieder an den Raum ab. Gleichermaßen wirkt das natürliche Wärmespeichervermögen des Massivholzes temperaturausgleichend. Die hohe Holzmasse speichert Wärme und gibt sie bei abkühlendem Raum wieder ab.

Ebenso raumklimatisch wirksam und behaglichkeitsfördernd sind die **Geschossdecken aus reinem Massivholz**. Die Dübelholzdecken sind in der Untersicht in Sichtholzqualität gearbeitet.

Die Massivholzkonstruktion der Außenwände ist leimfrei und die hocheffiziente **Fassadenisolierung** besteht aus 24 Zentimeter dicken Holzfaserplatten. So wird **KfW 40-Niedrigenergiestandard** gewährleistet, der entsprechende Fördermittel ermöglicht.

Bei der Materialauswahl wird großer Wert auf Nachhaltigkeit gelegt: Mindestens 90 % der verbauten Hölzer stammen aus zertifiziert **nachhaltiger Forstwirtschaft**. Wo möglich, werden regionale Lieferanten bevorzugt, die mit der Firma Brunthaler langjährig zusammenarbeiten. Tropenhölzer und geschützte Holzarten kommen nicht zum Einsatz.

FRITZHOF

Zukunftsweisende Haustechnik

Moderne Energiekonzepte

Die **Fußbodenheizung** wird über eine dreistufige zentrale **Luft-Wasser-Wärmepumpen-Anlage** mit wohnungsgenauer Verbrauchserfassung versorgt. Betrieben wird sie mit Unterstützung einer **PV-Anlage**. Da die Anlage nicht mit der Brauchwassererwärmung gekoppelt ist, ist sie lediglich während der Heizperiode in Betrieb.

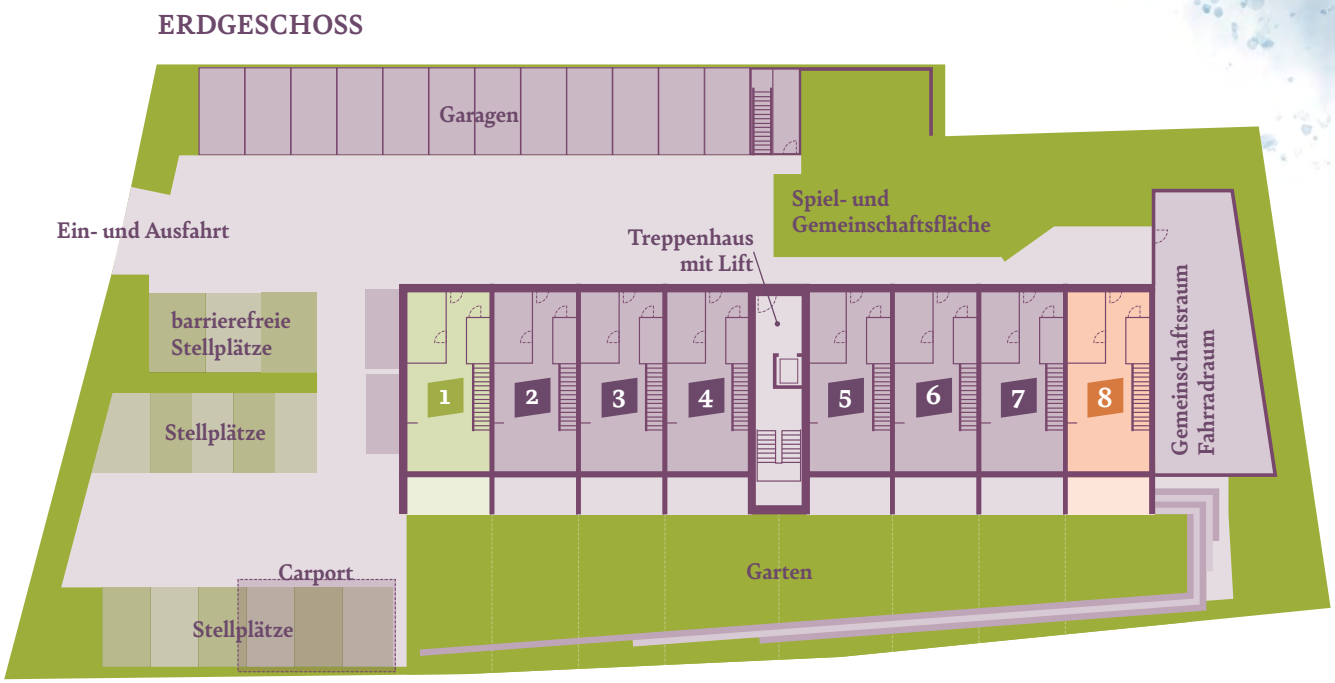
Die **Brauchwassererwärmung** erfolgt durch eigene Speicher je Wohneinheit, die unterstützt von der wohnungseigenen PV-Anlage energetisch versorgt werden.

Durch die getrennte Erzeugung von Heiz- und Brauchwarmwasser kann die Heizwassertemperatur auf einem niedrigen Niveau bleiben. Dadurch werden Wärmeverluste in der Heizungsanlage deutlich reduziert, während gleichzeitig die Effizienz und Lebensdauer der gesamten Anlage erhöht werden.

Kontrollierte **Wohnraumlüftung** mit Wärmerückgewinnung versorgt die Schlaf- und Aufenthaltsräume mit reiner, frischer Alpenvorland-Luft.

FRITZHOF

Überblick Wohneinheiten

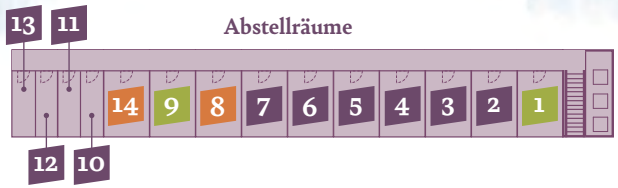


Barrierefreies Mehrfamilienhaus auf ca. 2.712 m² Gesamtfläche

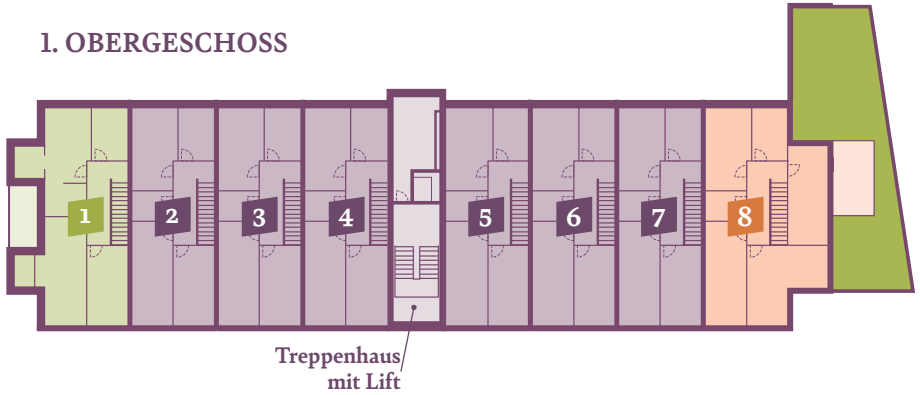
- 14 individuelle Wohneinheiten von ca. 45 bis ca. 140 m² auf 3 Etagen
- 6 zweistöckige Reihenhauswohnungen mit überdachtem Freisitz und Garten mit je ca. 120 m²
- 2 zweistöckige Reihenendhauswohnungen mit überdachtem Freisitz und Garten mit ca. 130 und ca. 140 m²
- 4 kleine Wohnungen mit je ca. 45 m² im 2. Stockwerk mit separatem Treppenhaus und Aufzug erreichbar
- 2 Penthaus-Wohnungen mit ca. 113 bzw. ca. 129 m²
- Jede Reihenhauswohnung mit ca. 12 m² großer überdachter Terrasse und einen ca. 40 bis 60 m² (je nach Lage des Hauses) großen privaten Garten auf der Südostseite
- 14 private Abstell- und Lagerräume, die den Wohnungen zugeordnet sind

Für PKWs

- 12 Garagenstellplätze
- 3 Stellplätze in Carports
- 13 offene Parkplätze auf dem Baugrundstück
- 3 barrierefreie Stellplätze (Gemeinschaftseigentum)
- 1 Stellplatz für Car-Sharing-Angebot mit E-PKW durch einen externen Betreiber
- Alle Garagen und Carports mit Möglichkeit/Vorsehung für eine E-Tankstelle (Wallbox) ausgestattet

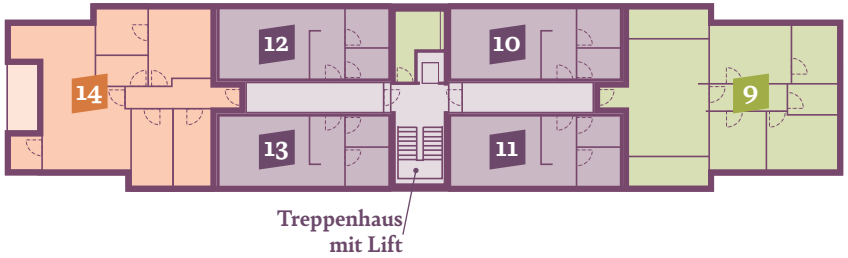


1. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

barrierefrei



Für die Gemeinschaft

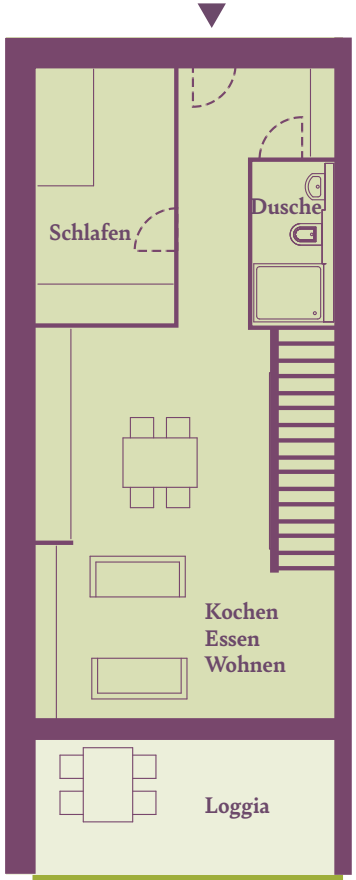
- Gemeinschaftsräume für Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Haustechnik, in die z. B. auch eine kleine Werkstätte eingerichtet werden könnte
- Großzügig abschließbarer Fahrrad-Abstellraum (auch für Kinderwägen geeignet)
- Heizraum für die gemeinsame Wärmepumpenanlage
- Barrierefreie Parkplätze und Car-Sharing-Angebot
- Treffpunkte auf dem Grundstück durch Spiel- und Gemeinschaftsflächen

FRITZHOF

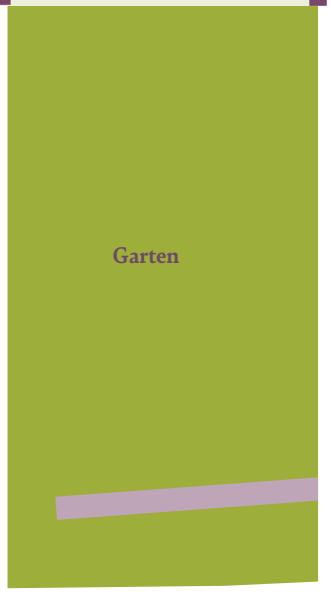
Wohnung 1

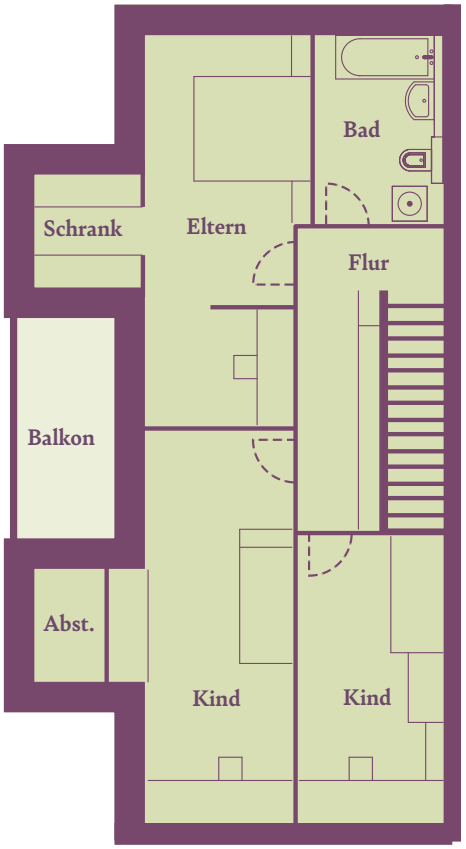
Reihenendhauswohnung

- ca. 131 m²
- zweistöckig
  (Erdgeschoss und 1. Obergeschoss)
- mit Garten und Balkon



ERDGESCHOSS





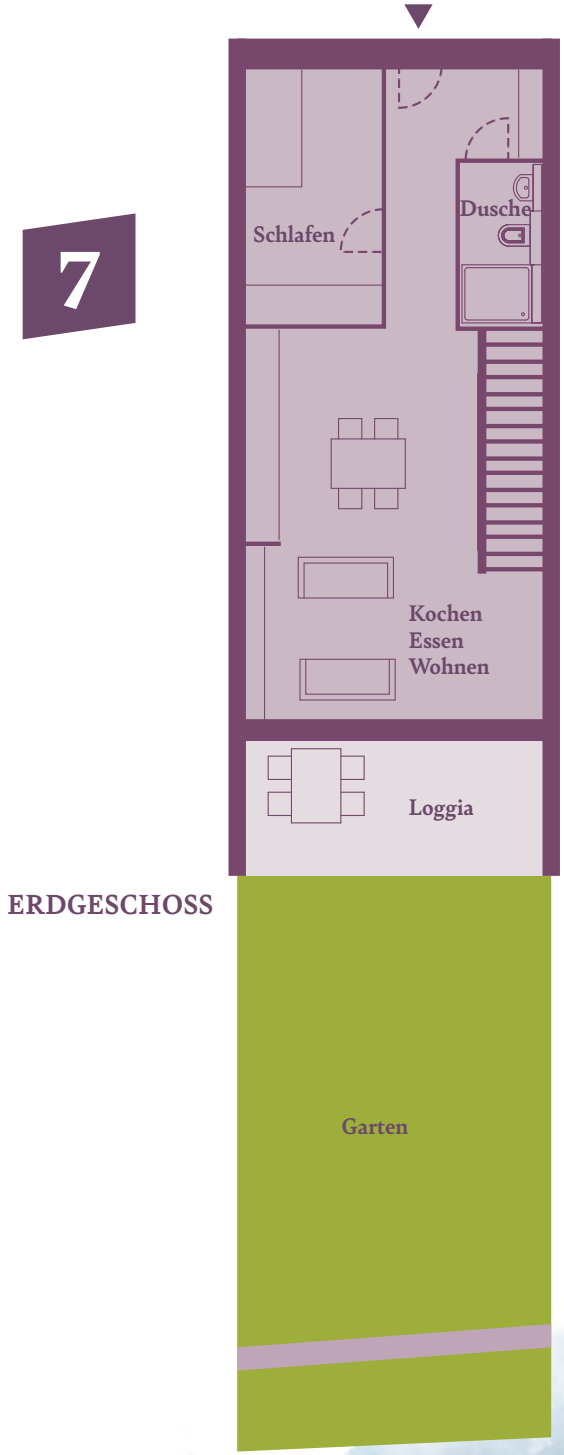
1. OBERGESCHOSS

FRITZHOF

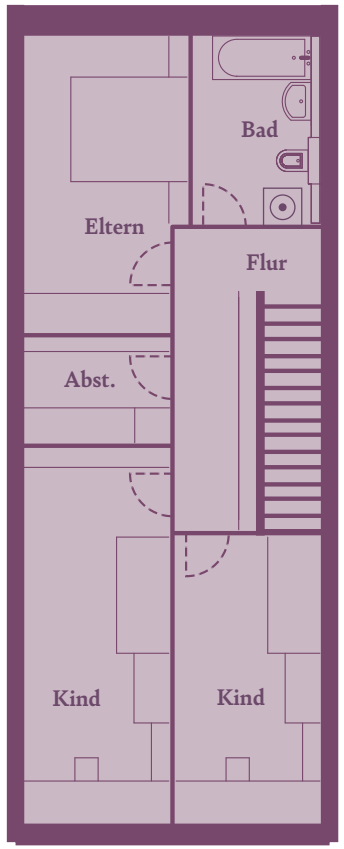
Wohnung 2 – 7

Reihenhauswohnung

- ca. 120 m²
- zweistöckig
  (Erdgeschoss und 1. Obergeschoss)
- mit Garten



ERDGESCHOSS



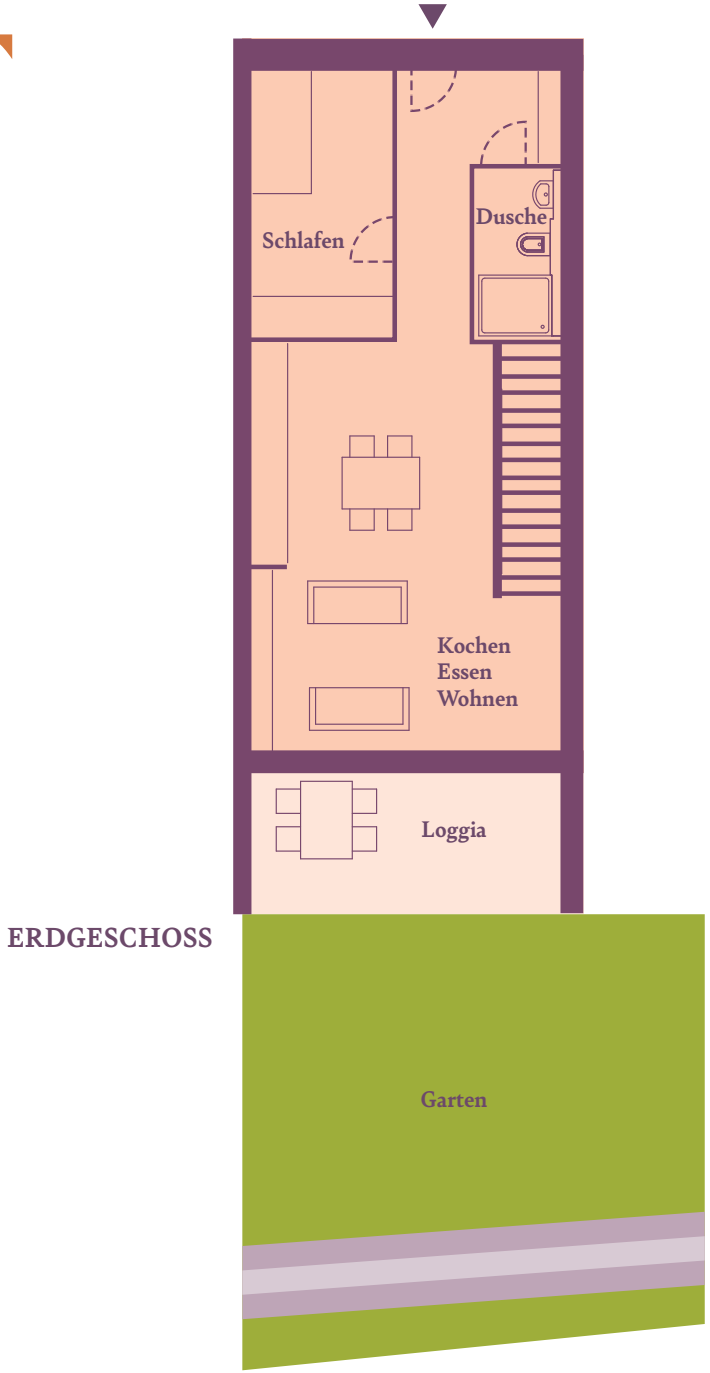
1. OBERGESCHOSS

FRITZHOF

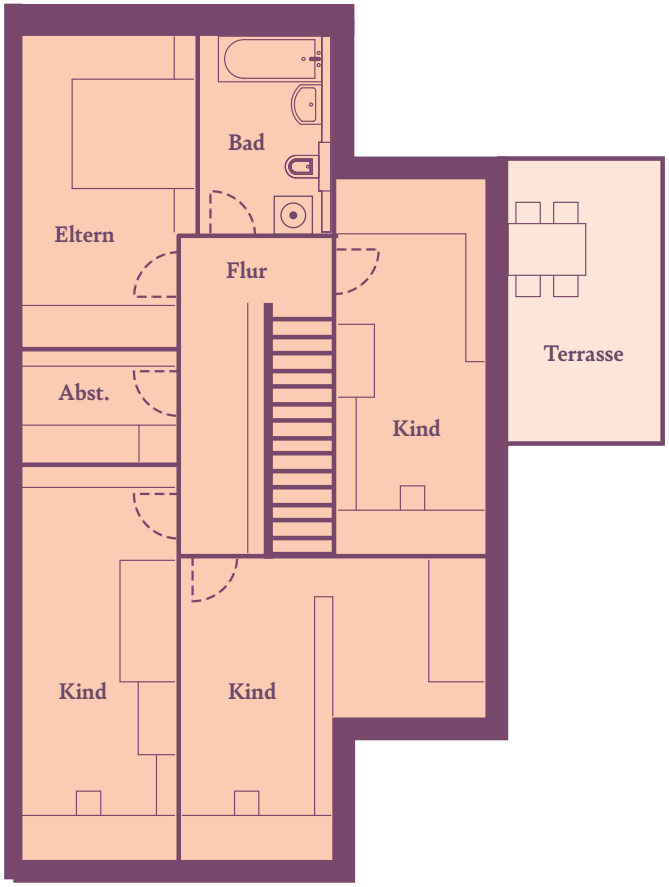
Wohnung 8

Reihenendhauswohnung

- ca. 139 m²
- zweistöckig
  (Erdgeschoss und 1. Obergeschoss)
- mit Garten und Terrasse



ERDGESCHOSS



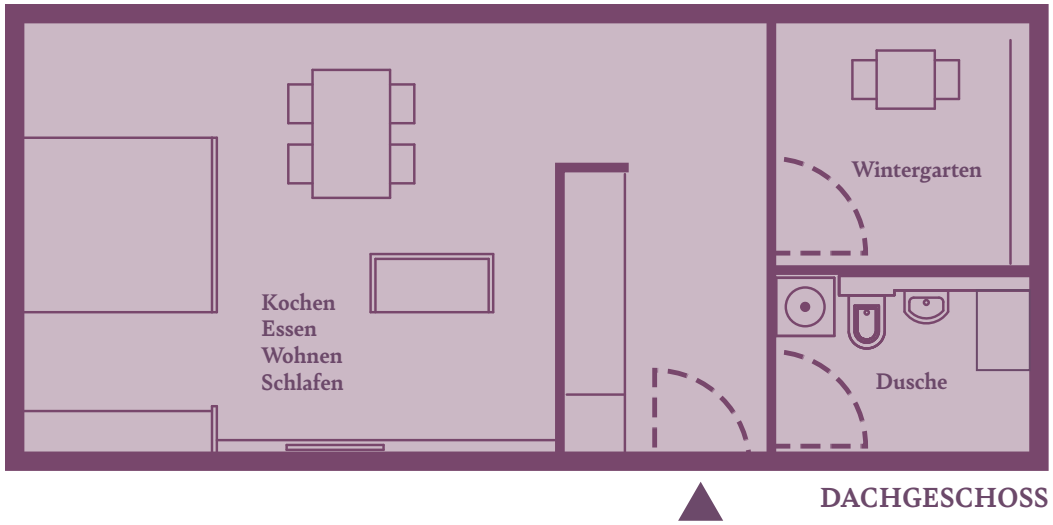
1. OBERGESCHOSS

FRITZHOF

Wohnung 10 – 13

Kleine Wohnungen Nr. 10 – 13

- ca. 45 m²
- Dachgeschoss
- barrierefrei



FRITZHOF

Wohnung 14

Penthaus-Wohnung

- ca. 113 m²
- Dachgeschoss
- barrierefrei
- mit Balkon

DACHGESCHOSS

FRITZHOF

Wohnung 9

Penthaus-Wohnung

- ca. 127 m²
- Dachgeschoss
- barrierefrei
- mit großzügigem Abstellraum

9

Wohnzimmer
Wintergarten

1 – 8

Erdgeschoss
Wohnzimmer
Esszimmer
Loggia

10 – 13

Schlafzimmer
Wohnzimmer

Wohnzimmer
Esszimmer
Balkon

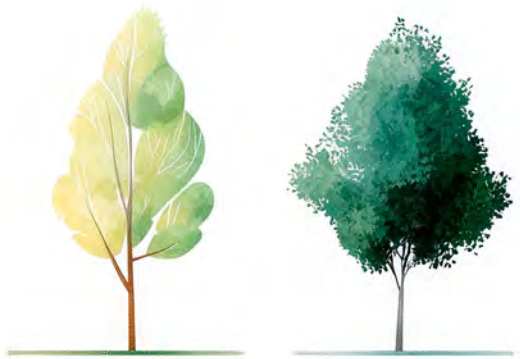
14

FRITZHOF

Ihre Notizen

FRITZHOF

Hochwertiges Wohneigentum für Generationen



Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in Truchtlaching

Auf Grundlage ökologischer und energetischer Nachhaltigkeit bietet der **FRITZHOF** modernen, zukunftsorientierten Lebensraum zu auffallend günstigen Investitions- und Betriebskosten.

Wir beraten Sie umfassend und unverbindlich. Vereinbaren Sie jetzt ein persönliches Gespräch mit Hans Fritz:

Telefon: **0170 229 2932**
E-Mail: **h.fritz@hans-fritz.de**

Hans Fritz
Initiator