



# Altbewährt. Neubelebt.

Planung  
Massivbau  
Holzbau  
Revitalisierung

Profis am Werk



Planung: Architekturbüro Feichtinger



Am 1. April 1923 gründete BM ZM Ing. Duswald sen. die Firma „August Duswald, Baumeister“ 1960 und 1988 übernahmen die jeweils nächste Generation der Familie Duswald den Traditionsbetrieb. Seit 2016 sind wir als eigenständiges Tochterunternehmen der SWIETELSKY AG erfolgreich tätig.

## Duswald Bau

Das Unternehmen mit Bau- und Zimmermeister-Tradition seit 1923.

Wir achten bei unseren Bauprojekten auf hohe Qualität sowie auf einen einwandfreien Ablauf.

Neben einer seriösen Angebotslegung bemühen wir uns stets um einen realistischen Zeitplan und die Einhaltung der Planungsschritte.

So haben wir bis heute mehr als 20.000 Projekte verwirklicht. Die besondere Zufriedenheit unserer Kunden, die oft seit Generationen immer wieder mit uns bauen, bestätigt unsere Qualität.

Jahrzehntelange Erfahrung in Planung, Massivbau, Holzbau und Revitalisierung macht uns zu einem fähigen Partner für alle Bauherren, Architektur- und Ingenieurbüros.

### Duswald Bau GmbH

4720 Neumarkt, Schulstraße 7  
Tel.: 077 33/73 30-0, Fax: DW-27  
E-Mail: office@duswald.com

### Filiale

4725 St. Aegidi Nr. 12  
Tel.: 07717/20100

[www.duswald.com](http://www.duswald.com)

Gestaltung: [www.grafisches-buero.at](http://www.grafisches-buero.at)  
Fotos: [www.bilderwerkstatt-bischof.at](http://www.bilderwerkstatt-bischof.at), Duswald Bau oder Bau-Auftraggeber sowie Christian Duswald sen.

Stand: 10/2024

## Revitalisieren heißt: Bestehendes wertschätzen

Wir verwandeln bestehende Strukturen in modernen Wohnraum, der überzeugt:

Durchdachte, funktionale Raumlösungen schaffen mehr Platz.

Der Einsatz energieeffizienter Technologien senkt langfristig die Energiekosten und macht Ihr neues, altes Zuhause zukunftssicher.

Hochwertige Materialien und eine nachhaltige Bauweise sorgen für ein angenehmes Wohnklima und erhöhen den Wert des Gebäudes.



## Revitalisierungsprofis am Werk



## Wir verwenden zeitgemäße, ökologische Baustoffe

Auch bei der Revitalisierung alter Bausubstanz setzen wir auf moderne, ökologische Materialien. Diese bestehen aus natürlichen Rohstoffen und sind die ideale Wahl in Bezug auf:

- Wohngesundheit
- Wärmespeicherung
- Hitzeschutz
- Schalldämmung
- Umweltverträglichkeit
- Entsorgung/Recycling

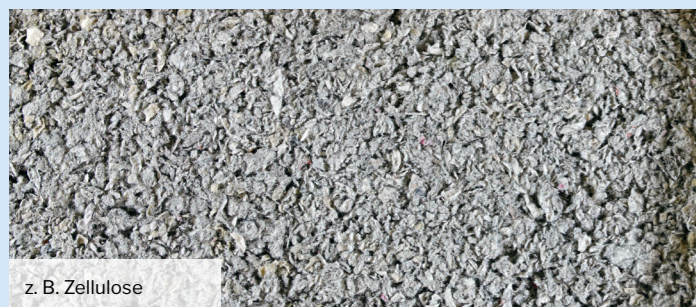
Multipor-Dämmplatten (mineralisch) sind robust und nicht brennbar. Holzweichfaser und Zellulose sind chemiefreie Dämmstoffe, die Feuchtigkeit aufnehmen und abgeben, was ein gesundes Raumklima fördert. Dank ihrer guten Feuerwiderstandsklasse sind sie herkömmlichen Dämmstoffen klar überlegen.



z. B. Multipor

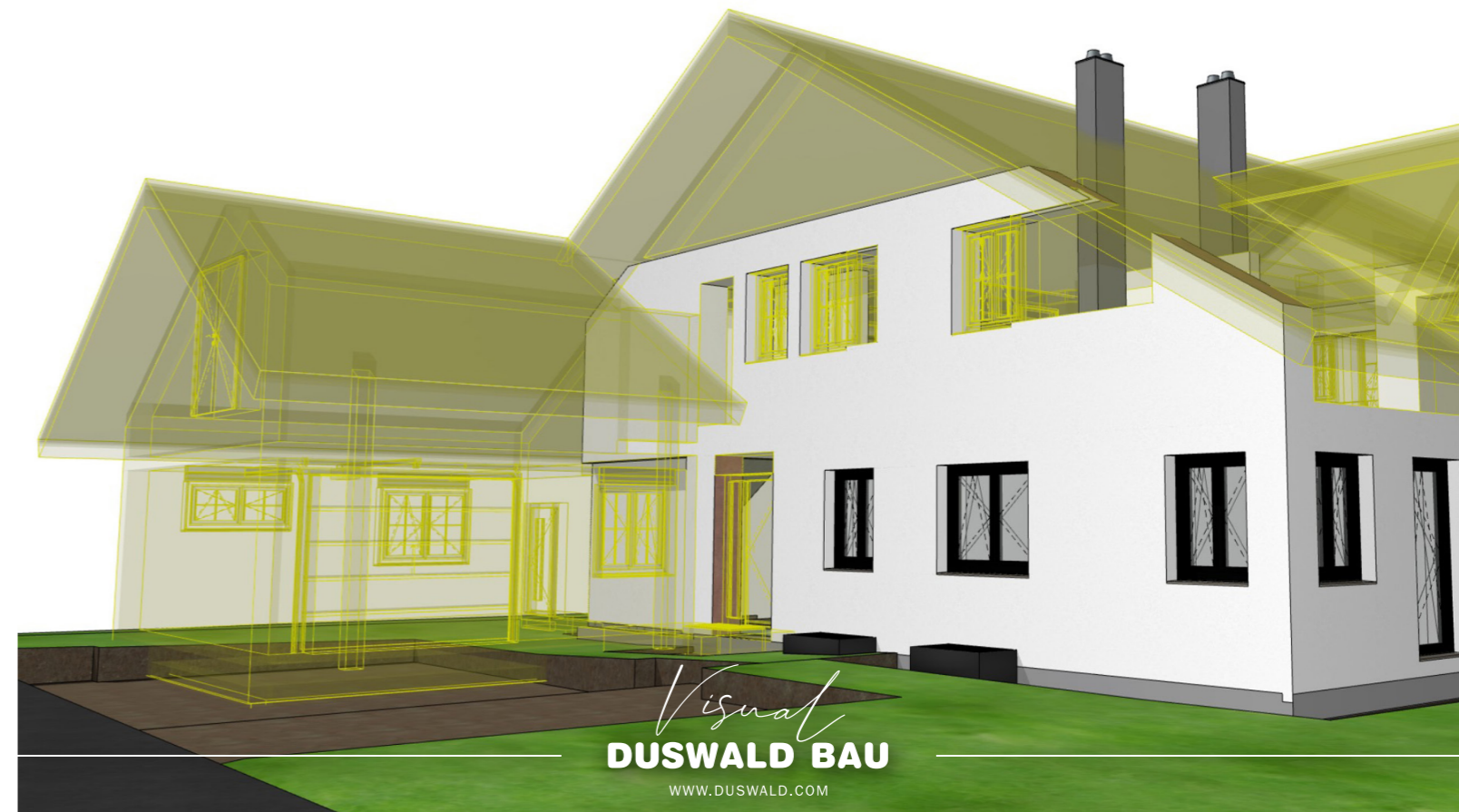


z. B. Holzweichfaser



z. B. Zellulose

# Unsere Komplett-Lösung.



## 1 Begutachtung der Substanz

Wir untersuchen die bestehenden Gebäude gründlich auf Schäden und Materialqualität und bewerten den Zustand der Bausubstanz.

## Bestandsaufnahme und Vermessung



Wir erfassen den aktuellen Zustand und die genauen Maße des Gebäudes als Grundlage für Planung und Umbauten.



## 3 Planung

Planen im Teamwork. Wir hören genau zu, denn Ihre Vorlieben und Gewohnheiten liefern Ideen und helfen bei Entscheidungen. Der ausgearbeitete Einreichplan wird dann bei der Baubehörde bewilligt.



## 4 Energieausweis

Unsere befähigten Fachleute berechnen die Energiekennzahl für Ihr revitalisiertes Haus anhand des Bauteil-Aufbaus.

## Hilfe bei Förderanträgen



Die Fördermöglichkeiten von Land OÖ. und dem Bund sind attraktiv und zahlreich. Wir beraten Sie über Bedingungen und Möglichkeiten speziell für Ihr Sanierungsprojekt.



## 6 Abbruch

Wir koordinieren gezielt den Abriss von Gebäuden oder -Gebäudeteilen und achten auf Sicherheit und umweltgerechte Entsorgung.



## 7 Ausführung

Ob Massiv- oder Holzbau – Ihr gewünschtes Ergebnis steht im Vordergrund. Wir realisieren Sanierung oder Umbau termingerecht mit Erfahrung und Know-how.

## 8 Baubegleitung



Auf Wunsch koordinieren wir auch externe Handwerksbetriebe und Subunternehmer, um Qualität und Zeitpläne sicherzustellen.





## Detailgetreue 3D-Visualisierung

Mittels aktueller 3D-Computerprogramme visualisieren wir detailgetreu jedes Revitalisierungsprojekt:

Von der Bestandsaufnahme über den Abbruch bis hin zum Umbau können wir alle Schritte am Bildschirm simulieren.

So lassen sich bereits in der Planungsphase unterschiedliche Varianten testen und optimieren.

Mögliche Fragen werden dadurch frühzeitig geklärt, was nicht nur Entscheidungen erleichtert, sondern auch Risiken und Kosten minimiert. Auch spätere Änderungen können unkompliziert in der Visualisierung dargestellt werden.



Visual  
**DUSWALD BAU**  
WWW.DUSWALD.COM

Planung: Duswald Bau

Altbewährt,  
neu belebt.



# Revitalisieren heißt: Nachhaltig denken.\*

**\* Nachhaltigkeit bedeutet für uns,** die aktuellen Wohnbedürfnisse zu erfüllen, ohne die Lebensgrundlagen zukünftiger Generationen zu gefährden. Dabei geht es darum, Ressourcen schonend zu nutzen und auf erneuerbare Energien zu setzen, sodass natürliche Kreisläufe und Lebensgrundlagen langfristig erhalten bleiben.

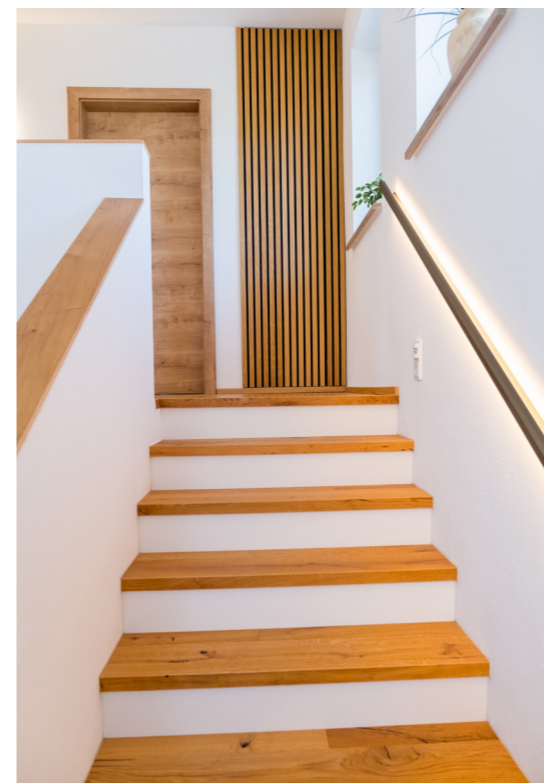
**\* Ressourcenschonendes Bauen**  
Der Verbrauch von Ressourcen kann im Baugewerbe – neben vielen anderen Aspekten – erfolgreich durch den Einsatz ökologischer Baustoffe reduziert werden.



VORHER <



> NACHHER





VORHER <



> NACHHER

# Revitalisieren heißt: Lebensqualität verbessern.\*

## \* Modernes Wohngefühl

Durch die Sanierung wird nicht nur der Zustand eines Hauses verbessert, sondern auch die Lebensqualität der Bewohner.

Wir passen Ihr Haus an Ihre Wohnbedürfnisse an. Optimierte Grundrisse und die Integration moderner technischer Standards wie Barrierefreiheit, zeitgemäßer Heiz- und Lüftungssysteme oder Smart-Home-Lösungen steigern sowohl das Wohngefühl als auch den Wert des Gebäudes.

Beim Um- und Ausbau der Wohnfläche ist die Aufteilung in getrennte Wohneinheiten (Mehrgenerationenhaus) oft eine willkommene Lösung!



## Förderungen und Subventionen

gibt es in Österreich zahlreich von Bund und Land. Das Land OÖ. stellt spezielle Förderprogramme für energiesparende Sanierungen zur Verfügung.

Dies erleichtert die Finanzierung und macht Sanierungen wirtschaftlich attraktiv.





VORHER



NACHHER



Revitalisieren heißt:

## Kosten und Boden sparen.\*

### \* Kostenersparnis

Eine Revitalisierung ist kostengünstiger als ein Neubau, insbesondere weil keine teuren Grundstückskosten anfallen. Sie stellt eine ökonomisch sinnvolle Alternative zum Neubau dar.

### \* Standort-Erhalt statt Grundstückssuche

Bestehende Wohnobjekte befinden sich oft in attraktiven Lagen mit gut entwickelter Infrastruktur, wo es kaum noch unbebaute, leistbare Grundstücke gibt. Eine Revitalisierung steigert die Wohnqualität, ohne zusätzlichen Landschaftsverbrauch durch neue Baugebiete und Bodenversiegelung zu verursachen. Leerstände werden wieder sinnvoll genutzt.







VORHER <



> NACHHER

Planung: privat



VORHER <



> NACHHER

Planung: Duswald Bau

Unser Ziel ist es, die Ausstrahlung und den Wert der bestehenden Bau- substanz zu erkennen, zu bewahren und sie gleichzeitig an moderne Wohnbedürfnisse anzupassen.



VORHER <



> NACHHER

Planung: Duswald Bau



VORHER <



> NACHHER

Planung: Duswald Bau



Planung: Duswald Bau

Revitalisierung erfordert Fingerspitzengefühl und viel Fachkompetenz.

Nach einem persönlichen Gespräch und der Besichtigung wird das Be- standsobjekt geprüft (Lage, Statik, erhaltenswerte Bausubstanz, Kosten- aufwand, usw.). Gesetzliche Vorlagen werden beachtet.



Planung: Duswald Bau



Planung: Duswald Bau



Planung: Duswald Bau



Planung: Duswald Bau



Planung: Duswald Bau



# Neuer Wohnraum mit altem Charme.



Planung: Moser Architekten, Scharnstein



**Duswald Bau hat viele Revitalisierungsprojekte erfolgreich umgesetzt.**  
Mit unserer Erfahrung stellen wir sicher, dass jedes Projekt optimal gelingt. Dabei modernisieren wir Gebäude, ohne dass ihr ursprünglicher Charakter verloren geht.





**DUSWALD  
BAU**



Planung: Architekturbüro Feichtinger

Planung  
Massivbau  
Holzbau  
Revitalisierung