

KLAGENFURT & KLAGENFURT LAND

# levisio

DAS BAU- & WOHNMAGAZIN

GRATIS ZUM MITNEHMEN



**BAUEN** UND  
**WOHNEN**

**FINANZIERUNG**  
VON **EIGENHEIM**

**UMBAU** UND  
**SANIERUNG**

**INTERIEUR** UND  
**AUSSENANLAGEN**

**Anfragen &  
weitere Informationen:**  
office@best-of-verlag.at  
0664 43 59 779



# Vorwort

**LEVISIO – DAS BAU- & WOHNMAGAZIN** ist ein regionaler Ratgeber für alle, sich rund um die Themen Bauen und Wohnen – von Umbau, über Sanierung, Interieur, über Kauf bis zu Außenanlagen – informieren und inspirieren lassen möchten. Da das Thema Eigenheim eine der größten finanziellen Entscheidungen in unserem Leben ist, wird es umso wichtiger, sorgfältig zu planen und gute vertrauenswürdige Firmen für das eigene Projekt zu finden. Dabei soll LEVISIO behilflich sein: Eindrücke, Ideen und Informationen sammeln, regionale Firmen kennenlernen und Ihre Vision schon bald zu einer Mission werden lassen.

Meine persönliche Vision ist es, LEVISIO flächendeckend in Österreich auf den Markt zu bringen. 2022 dürfen dafür mindestens fünf Magazine in verschiedenen Regionen in Kärnten und in der Steiermark aufliegen. Die Verteilung macht dabei den signifikanten Unterschied: Pro Ausgabe findet sich unser neues Magazin an bis zu 200 Stellen zur kostenlose Mitnahme – jeder, der am Thema Bauen und Wohnen interessiert ist, kommt sicherlich an einer Ausgabe vorbei.

DENNIS RIEGLER

Herausgeber und Inhaber Best of Verlag

## AUSGABE 2022 / 1. AUFLAGE

### Medieninhaber & Herausgeber:

Best of Verlag – Inh. Dennis Riegler  
Hofwiesen 40, 9423 St. Georgen, office@best-of-verlag.at

### Projektmanagement & Layout:

Kreativagentur Herr Kaplan, www.herrkaplan.at

### Redaktion:

Best of Verlag / Manuela Mark, www.manumarkant.at

### Lektorat:

PROperformance KG, www.onlinelektorat.at

### Coverfoto:

alexandre zveiger @shutterstock.com

### Druck:

Würcher Media, www.wuercher.at

### Vertrieb:

Die Verteilung erfolgt über den Best of Verlag in Österreich an Geschäftspartner, Interessenten und an ausgewählten Standorten (Gemeindeämter, Banken, Rechtsanwälte etc.) gratis zum Mitnehmen.

Druck- und Satzfehler vorbehalten. Die veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Die Verwendung von Auszügen oder Zitate sind nur mit Genehmigung des Verlages und korrekter Quellenangabe gestattet. Alle redaktionellen Angaben erfolgen nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr. Bei Produktbeschreibungen oder Inseraten haftet der Hersteller oder Auftraggeber, insbesondere für die Einhaltung des Copyrights. Sonderwerbformen sind mit dem Hinweis „Promotion“ gekennzeichnet.





Fotocredit: Lorem ipsum dolor

# Sorgenfrei wohnen

EIN EIGENHEIM ZU BAUEN ODER EIN GEKAUFTES HAUS ZU RENOVIEREN, IST OFT MIT DER GRÖSSTEN INVESTITION VERBUNDEN, DIE WIR IM LAUFE UNSERES LEBENS TÄTIGEN. SOWOHL FINANZIELL, ABER AUCH EMOTIONAL KANN DAS THEMA FINANZIERUNG BELASTEND SEIN – WAS MAN IN SACHEN ZAHLEN, FAKTEN & CO. BEACHTEN SOLLTE, HAT UNS BETTINA BEISPIEL VON DER MUSTERBANK STEIERMARK ERZÄHLT.

## WAS SOLLTE MAN BEIM FINANZIERUNGSKONZEPT UNBEDINGT BEACHTEN?

Bettina Beispiel: Ganz unabhängig davon, wie der individuelle Finanzierungsplan aussieht – ein Ziel sollte man nie aus den Augen lassen: Spätestens mit Beginn der Pension sollte die Immobilie schuldenfrei sein, sodass man den Ruhestand im eigenen Haus richtig genießen kann. Die Kosten liegen üblicherweise bei mehreren hunderttausend Euro. Viele Bauherren

verschulden sich mit der Realisierung ihres Traumes über mehrere Jahrzehnte. Eine umfassende, professionelle Beratung zur Finanzierung ist deshalb Pflicht – schließlich möchte man keine bösen Überraschungen erleben!

## WAS MACHT EINE GUTE FINANZPLANUNG AUS?

BP: Eine gelungene Finanzplanung fängt mit einem umfassenden Kassensturz an. Dazu listen Sie ehrlich und detailliert

Ihre regelmäßigen Einnahmen und Ausgaben auf. Danach sollten Sie sich fragen, wie viel Prozent des Nettoeinkommens Sie für Zins und Tilgung aufbringen können. Dabei gilt es, die aktuelle Lebenssituation und mögliche anstehende Veränderungen zu berücksichtigen. Steht beispielsweise Nachwuchs an, müssen die zusätzlichen Ausgaben für eines oder mehrere Kinder und eine mögliche Veränderung der beruflichen Situation auch bedacht werden. Grob gilt: Mehr als

40 Prozent des Nettoeinkommens sollte in keinem Fall für Zins und Tilgung eingerechnet werden.

## WELCHE ROLLE SPIELEN EIGENMITTEL BEI DER FINANZIERUNG?

BP: Die Eigenmittel sollten im zweiten Schritt des Kassensturzes aufgelistet werden. Das können unter anderem Bargeld, Wertpapiere oder ein Bausparvertrag sein. Vielleicht haben Sie auch bereits eine Immobilie, die für die Finanzierung des Eigenheims verkauft werden soll. Als Faustregel sollte man Folgendes beachten: Sie sollten in der Lage sein, ein Viertel bis ein Drittel der Baukosten aus dem eigenen Vermögen zu bestreiten – der Rest kann dann über Bausparmittel oder Darlehen abgedeckt werden.

*„Quatium fugiae cum cullabo rerum verab.“*

– BETTINA BEISPIEL



Fotocredit: Lorem ipsum dolor

## WIE FUNKTIONIERT EIN HYPOTHEKENDARLEHEN?

BP: Bei einem sogenannten Hypothekendarlehen wird die Immobilie zugunsten der Bank, die das Darlehen gewährt, belastet. Streng genommen gehört die Immobilie damit zumindest zu Teilen so lange der Bank, bis das Darlehen komplett zurückgezahlt wurde. Es gibt mittlerweile viele verschiedene Möglichkeiten, wie ein solches Darlehen aussehen kann – am besten wendet man sich für individuelle

Fragen direkt an den Bankberater des Vertrauens.

## WELCHEN TIPP HABEN SIE FÜR UNSERE LESERINNEN UND LESER?

BP: Zusammenfassend lässt sich sagen: Wer es sich finanziell leisten kann, sollte einen Kredit immer möglichst schnell zurückzahlen – das senkt die Gesamtkosten erheblich. Achten Sie deshalb beim Abschluss des Kreditvertrages unbedingt auf die Möglichkeit von Sondertilgungen! ■

ANZEIGE  
1/2 Seite quer

# Auf Holz gebaut: Wohnraum ganz natürlich?



Fotocredit: Lorem ipsum dolor

NICHT NUR IN SACHEN MODE, ERNÄHRUNG & CO. WIRD DER RUF NACH NATÜRLICHKEIT IMMER LAUTER – AUCH BEIM HAUSBAU SETZT MAN GERNE AUF ÖKOLOGISCHE WERKSTOFFE. HOCH IM KURS: HOLZ, DAS AUS DEN HEIMISCHEN WÄLDERN IMMER ÖFTER IN DIE EIGENEN VIER WÄNDE ZIEHEN DARF.

**M**it Hilfe von computer-gestützten Planungs- und Fertigungsverfahren kann heutzutage aus Holz fast alles gebaut werden – ein Vorteil für alle Bauherrinnen und -herren, denn für den Hausbau bedeutet das: Flexibilität und Langlebigkeit gepaart mit zeitloser Optik. „Zugeschnittene Grundrisse und individuelle Fasadengestaltungen gehören beim modernen Holzhausbau ebenso zum Tagesgeschäft wie die Umsetzung von Sonderwünschen und der Bau von Architektenhäusern“, weiß auch Hubert Holz, Geschäftsführer der Holzmeister Bau GmbH.

## ZUKUNFTSSICHER & UMWELTFREUNDLICH

Auch die schnelle und wetterunabhängige Vorfertigung von Holzhäusern zählen zu den großen Vorteilen des Baus mit dem natürlichen Rohstoff: Auf diese Weise kann die Bauzeit auf ein Minimum reduziert werden, da das vorgefertigte Haus in wenigen Tagen auf der Baustelle montiert wird. „Zudem gibt es kaum nennenswerte Austrocknungszeiten, da bei der Errichtung eines Holzhauses so gut wie keine

Baufeuchte entsteht“, erklärt Experte Hubert Holz.

## ENERGIESCHONEND & PLATZSPAREND

Bei einem gut konstruierten Holzhaus in Holzrahmen- oder Massivholzbauweise kann die gesamte Wand gleichzeitig als Dämmung fungieren. „Besonders dicke Dämmschichten aus ökologischen Dämmmaterialien wie Zellulose oder Holzweichfaser werden so ermöglicht“, weiß der Baumeister. Neben großen Energieersparnissen führt dies beim fertigen Holzhaus zu einem Nutzflächengewinn von fast 10 Prozent – gut gedämmte Raumgewinne also, die kombiniert mit einem hervorragenden Schall- und Wärmeschutz zu mehr Wohnfläche führen und schlussendlich auch zum Wohnkomfort beitragen.

## KLIMAFREUNDLICH & BEHAGLICH

Gebaut aus natürlichem Rohstoff wirkt sich Holz nachweislich positiv auf das Raumklima aus: Holz ist durch seine natürliche Beschaffenheit, seine hohe Wärmespeicherkapazität und seine gute Dämmeigenschaft maßgeblich für den Wohlfühlfaktor im eigenen Zuhause verantwortlich. Schon bei einem geringen

Energieeinsatz wird es aufgrund der angenehmen Oberflächentemperaturen des Holzes so richtig gemütlich – das spart Heizkosten und lässt dafür das Wohlbefinden erheblich steigen! Hinzu kommen neben dem typisch-natürlichen Duft des Holzes noch eine optimal gestaltete Raumklimaregulierung. „Wird der Wandaufbau beim Holzhausbau diffusionsoffen ausgeführt, sorgt die Wand selbst für eine Luftfeuchtigkeit im Optimalbereich: Der Wandaufbau nimmt dabei überschüssige Feuchtigkeit aus der Raumluft auf und gibt diese bei Bedarf wieder ab“, weiß Holz.

## WOHNEN IM KREISLAUF

Jeder Kubikmeter Holz schluckt in seiner Wachstumsphase im Zuge der Photosynthese eine Tonne CO<sub>2</sub>. Der Sauerstoff wird wieder freigegeben, der Kohlenstoffanteil dient dem Aufbau des Holzes und bleibt für die gesamte Lebensspanne des Holzes gebunden. Neben dem geringen Energieverbrauch bei der Herstellung spielt das Holz selbst als Umweltschützer eine entscheidende Rolle: Jedes gebaute Holzhaus entzieht der Atmosphäre über viele Jahrzehnte schädliches CO<sub>2</sub> und wird somit zum lebenswichtigen Kohlenstoffspeicher! ■

ANZEIGE  
1/1 Seite

# Mit der Kraft der Sonne

PHOTOVOLTAIK IST IN ALLER MUNDE – AUF IMMER MEHR HAUSDÄCHERN FINDEN SICH DIE SOLARPANELE, MIT DENEN MAN LICHT IN ELEKTRISCHEN STROM UMWANDELN KANN. EINE INVESTITION, DIE SICH LOHNT?

**S**olarzellen sind heute auf der ganzen Welt im Einsatz. Das überrascht kaum, denn die Sonnenenergie, die als Licht auf der Erde auftritt, liefert tatsächlich mehr Energie, als die gesamte Menschheit benötigt. Und das Beste daran: Sie lässt sich in Elektrizität umwandeln, ohne dass dabei giftige Abgase oder andere umweltschädliche Abfallstoffe entstehen. Dass fossile Energieträger die Herausforderungen des 21. Jahrhunderts nicht mehr bewältigen können, ist für viele mittlerweile unbestritten – hier zeigt sich auch der wohl

größte Vorteil der Photovoltaik: Neben der Umweltproblematik sind fossile Energieträger nicht unendlich vorhanden.

**NACHHALTIG & ZUKUNFTSTAUGLICH: DIE PHOTOVOLTAIKANLAGE** Photovoltaikanlagen nutzen die Kraft der Sonne, um Strom zu produzieren. Im Gegensatz zu fossilen Energieträgern geschieht das ohne Emissionen. Ein großer Vorteil, denn PV-Anlagen produzieren dadurch nicht nur umweltfreundlichen Strom, die Stromerzeugung verläuft auch



EXPERTEN-TIPP powered by kelag

## Warum wir Sonnenenergie lieben

von Max Mustermann  
Experte für Sonnenenergie der KELAG

- 1. EMISSIONSFREI.** Sie schützen die Umwelt mit selbstproduziertem Ökostrom.
- 2. UNERSCHÖPFLICH.** Sonnenenergie ist nicht nur im mehr als ausreichenden Maße vorhanden, sie ist zudem auch kostenlos.
- 3. LANGLEBIG.** Die Lebensdauer einer Photovoltaikanlage kann bei bis zu 30 Jahren liegen.
- 4. TEMPERATURUNABHÄNGIG.** Wenn es draußen hell ist, erzeugt eine Photovoltaikanlage Strom. Egal ob im Sommer, Frühling, Herbst oder Winter.
- 5. RENTABEL.** Durchschnittlich amortisie-

- ren sich Photovoltaikanlagen nach neun bis zwölf Jahren.
- 6. PLATZSPAREND.** Um eine Photovoltaikanlage zu nutzen, muss kein zusätzlicher Platz geschaffen werden.
- 7. VIELSEITIG.** Die gewonnene Energie kann auch in anderen Bereichen genutzt werden – zum Beispiel zur Warmwasseraufbereitung oder zum Laden von Elektroautos.
- 8. RECYCLEBAR.** Photovoltaikanlagen können zu 95 Prozent recycelt werden. Dadurch bleiben wertvolle Grundstoffe wie Glas, Aluminium und Halbleitermaterialien erhalten.

geräuschlos, frei von Abgasen und vor allem: Sonnenenergie ist unerschöpflich. Solange es draußen hell ist, erzeugt eine Photovoltaikanlage Strom. Egal, ob im Sommer, Frühling, Herbst oder Winter. Zur Umwandlung der Energie nutzt man Solarzellen, die aus Silizium bestehen und zu miteinander verschalteten Modulen zusammengefasst werden. Der so erzeugte Strom lässt sich dann entweder direkt vor Ort nutzen oder sogar gegen eine entsprechende Vergütung der Netzbetreiber in das öffentliche Stromnetz einspeisen.

### FÜR HAUSBAU ODER RENOVIERUNG: LASSEN WIR DIE SONNE REIN!

Durch stetig steigende Strompreise und sinkende Kosten für Photovoltaikmodule ist die eigene Photovoltaikanlage so rentabel wie nie zuvor – wer also ein Haus bauen oder sanieren möchte, sollte eine Solaranlage in jedem Fall in Betracht ziehen. Ein guter Stromspeicher kann nämlich auch weitere Energieaufwände des Alltags optimieren: Warmwasseraufbereitung, Heizung und das Laden

von Elektroautos können so automatisch gesteuert werden – und das völlig autark von geltenden Energiepreisen. Mit einem gut abgestimmten System lässt sich in unseren Breitengraden ein Einfamilienhaus in den Hauptmonaten der Sonnenenergie (März bis Oktober) zu knapp 95 Prozent eigenversorgen. Zusammen mit dem Winter, in dem das Wetter und die Tageszeit den Ertrag beschränken, kann man trotzdem eine Eigenversorgung von 65 bis 80 Prozent erreichen. ■

ANZEIGE  
1/2 Seite quer

ANZEIGE  
1/2 Seite quer

# Anzeigenformate & Preise

Alle angegebenen Preise sind Netto-Preise exklusive 5% Werbeabgabe und 20% USt.  
Bitte beachten Sie die Datenformate.

## UMSCHLAGSEITEN

### U2/U3



<b>1/1</b> SEITE	ENDFORMAT: 210 x 297 mm	DATEIFORMAT: 216 x 303 mm	PREIS: EUR 2.900,00
<b>1/2</b> SEITE	ENDFORMAT: 210 x 148,5 mm	DATEIFORMAT: 216 x 154,5 mm	PREIS: EUR 1.600,00

### U4



<b>1/1</b> SEITE	ENDFORMAT: 210 x 297 mm	DATEIFORMAT: 216 x 303 mm	PREIS: EUR 2.900,00
---------------------	----------------------------	------------------------------	------------------------

## INNENSEITEN

<b>1/1</b> SEITE	ENDFORMAT: 210 x 297 mm	DATEIFORMAT: 216 x 303 mm	PREIS: EUR 2.300,00
---------------------	----------------------------	------------------------------	------------------------

<b>1/2</b> SEITE	QUER ENDFORMAT: 185 x 136 mm	DATEIFORMAT: 191 x 142 mm	PREIS: EUR 1.400,00
---------------------	------------------------------------	------------------------------	------------------------



## INDIVIDUELLE SONDERWERBEFORMEN

Egal ob eine klassische Anzeige (1/4-Seite bis Wunschformat) oder Advertorials (PR) – wir beraten Sie persönlich und konzipieren mit Ihnen gemeinsam Ihre Kampagnen-Idee!

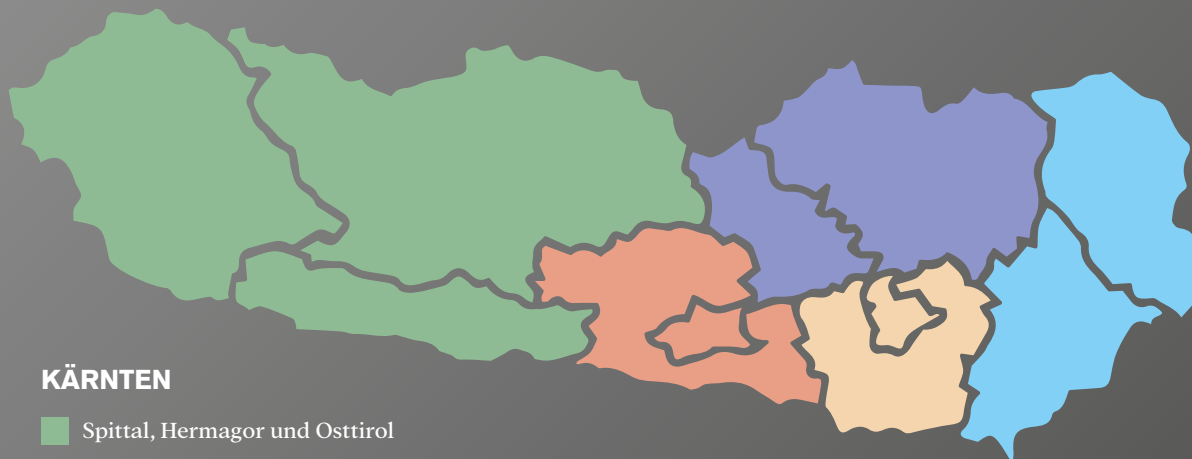
### DRUCKDATENÜBERMITTLUNG

- Ausschließlich High-Res. PDF/X3-Dateien
- 3 mm Beschnittzugabe auf allen 4 Seiten
- Alle Schnittmarken, Passkreuze und Farbkeile außerhalb der Beschnittzugabe platzieren



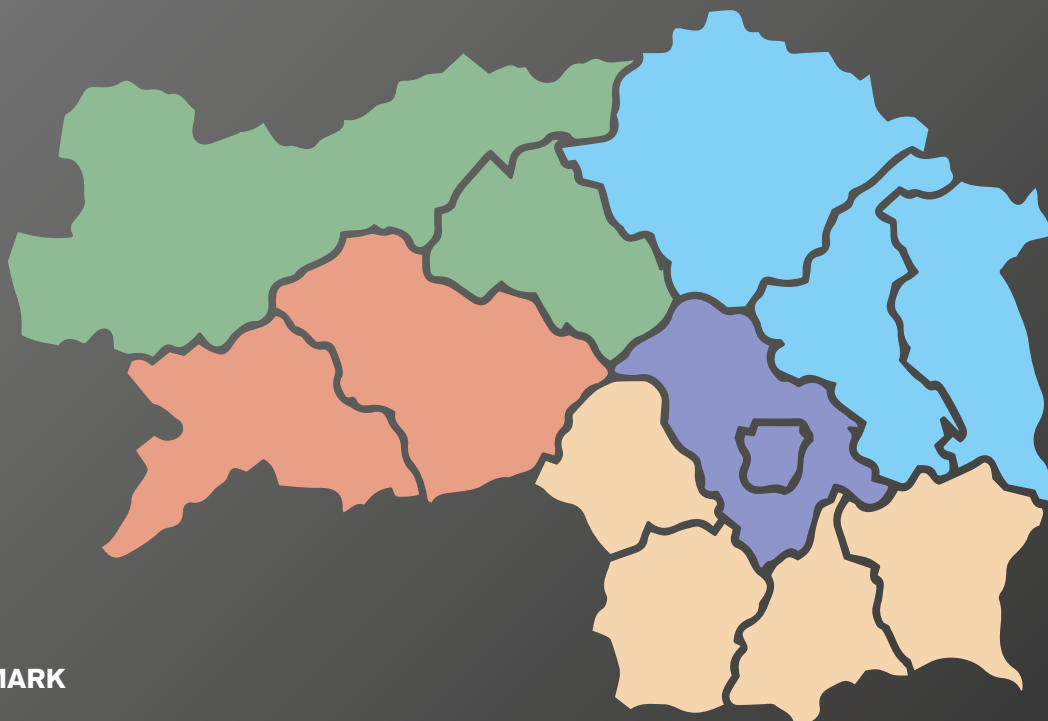
# Verbreitung & Eckdaten

EINMAL JÄHRLICH IN ALLEN REGIONEN Á 10.000 STÜCK  
GRATIS ZUM MITNEHMEN FÜR JEDEN INTERESSENTEN!



## KÄRNTEN

- Spittal, Hermagor und Osttirol
- Villach und Villach Land
- Klagenfurt am Wörthersee und Klagenfurt Land
- St. Veit a.d. Glan und Felkirchen
- Wolfsberg und Völkermarkt



## STEIERMARK

- Liezen und Leoben
- Murau und Murtal
- Voitsberg/Deutschlandsberg/Leibnitz/Südoststeiermark
- Graz und Graz Umgebung
- Bruck-Mürzzuschlag, Weiz und Hartberg-Fürstenfeld