

# VOM WILDEN KAISER AN DIE STREIF

DIE GOINGER RESIDENCE BAU GMBH IST UMGEGZOGEN. DAS HEADQUARTER BEFINDET SICH JETZT IN KITZBÜHEL. AUSSERDEM UNTERHÄLT DAS UNTERNEHMEN ALS BAUTRÄGER, PROJEKTENTWICKLER UND -MANAGER FÜR EXKLUSIVE IMMOBILIEN-OBJEKTE NIEDERLASSUNGEN IN SALZBURG, WIEN, BOZEN UND AM GARDASEE. Text: Klaus Dörre



# A

Is Grund für die Verlegung der Firmenzentrale gibt Inhaber Günther Gafriller u.a. an: „Wir haben aktuell immer mehr exklusive Chalets und Wohnungen in Kitzbühel und Umgebung in Planung.“ Unterstützt wird er von zwei hochkarätigen Immobilien-Expertinnen: „Ulrike Esslmaier ist Spezialistin für Wohn- und Zinshäuser. Sie hat jahrelange praktische Erfahrung und immer ein Auge für die Details. Isabella Wehmeyer ist Kitzbühelerin, die Markt, Gegend und Besonderheiten sehr gut kennt“, so Gafriller. Sie leitet mit Ulrike Esslmaier das Büro in Kitzbühel.

Der Grundstein für die Residence-Immobiliengruppe wurde 2001 in Südtirol und 2008 in Going am Wilden Kaiser durch den Inhaber Günther Gafriller und Ulrike Esslmaier gelegt. Günther Gafriller ist seit mehr als 20 Jahren als Projektentwickler und Bauträger erfolgreich. Schon von Beginn an bestach das Unternehmen durch seine Professionalität und wurde schnell zum geschätzten Partner für die Immobilienbranche.

## LANGFRISTIGE WERTANLAGEN

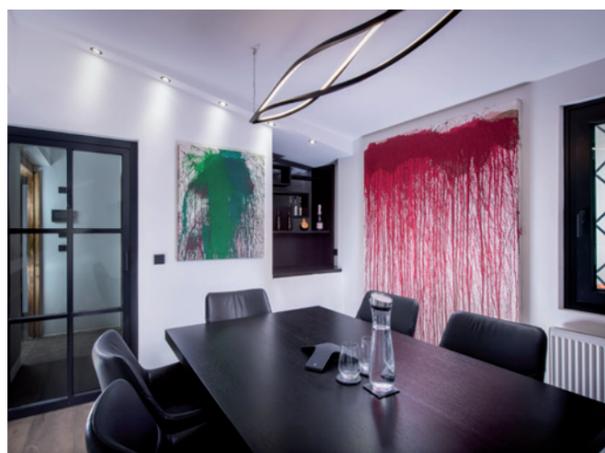
Die Residence Bau GmbH konzentriert sich auf den An- und Verkauf von eigenen Immobilien, die Umwidmung von Flächen, die Aufwertung von Projekten sowie die Realisierung qualitativ hochwertiger Neubauwohnungen und Chalets in den besten Wohnlagen.

Die Auswahl der exklusiven Standorte, moderne Projektentwicklung und die hochqualitative Bauweise garantieren die langfristige Werterhaltung. „Unser Anspruch ist, für Kunden und Käufer werthaltige Wohnräume zu schaffen. Verbunden mit natürlichen Baumaterialien wie Natursteinen, Holz und massiver Bauweise für ihr Wohlbefinden“, erklärt Günther Gafriller.

Generell gilt laut Günther Gafriller für alle Projekte der Residence Bau GmbH und seiner Projektgruppe: „Wir realisieren Wohnräume. Wir planen, entwickeln und bauen unter Berücksichtigung der Gegebenheiten der jeweiligen Ortschaft und der individuellen Wünsche und Bedürfnisse der Kunden.“ Kunden, die im Zuge der intensiven, persönlichen und professionellen Betreuung oft zu Freunden werden.

*»Unser Anspruch ist, für Kunden und Käufer werthaltige Wohnräume zu schaffen. Verbunden mit natürlichen Baumaterialien wie Natursteinen, Holz und massiver Bauweise für ihr Wohlbefinden.«*

*Günther Gafriller*



# EIN NEUES ZUHAUSE IN DEN BERGEN TIROLS

## SKI-IN & SKI-OUT MIT PANORAMABLICK AUF DEN WILDEN KAISER

Ein Beispiel für diese Philosophie ist das Projekt „Astberg-Chalets“ im Tiroler „Bergdortdorf“ Going am Wilden Kaiser. Die Fertigstellung der zwei Luxus-Chalets am Fuße des Astberges ist für Dezember 2023 geplant. Beteiligt sind – auch das ist wichtiger Bestandteil der Philosophie – einheimische Firmen, zu denen das Unternehmen langjährige Geschäftsbeziehungen pflegt.

Das Ensemble lässt – dank der hochwertigen Ausstattung durch das St. Johanner Einrichtungshaus Aufschneider – hinsichtlich Interior keine Wünsche offen. Die Bauweise ist eine Symbiose aus typischem Tiroler Baustil und modernen Materialien. Mit Außenpool oder Außenwhirlpool, offenem Kamin, Aufzug u.v.m. Perfekt für Kunden, die laut Gafriller „ein neues Zuhause in den Bergen Tirols, inmitten guter Infrastruktur und doch naturnah, mit traumhaftem Ausblick und Wohlfühlatmosphäre wünschen.“ „Um die Ecke“ liegen der berühmte „Stanglwirt“ und die Skiwelt Wilder Kaiser-Brixental. Nach Kitzbühel sind es nur ca. 11 km.

### Astberg Chalet 1:

Nutzfläche: ca. 260m<sup>2</sup>  
 Grundstück: ca. 500m<sup>2</sup>  
 Schlafzimmer: 4  
 Stellplätze: 3  
 Energiedaten: HZG Wärmepumpe, HWB 38 kWh/m<sup>2</sup>a, BJ 2023  
 Kaufpreis: auf Anfrage

### Astberg Chalet 2:

Nutzfläche: ca. 300m<sup>2</sup>  
 Grundstück: ca. 500m<sup>2</sup>  
 Schlafzimmer: 4  
 Stellplätze: 3  
 Energiedaten: HZG Wärmepumpe, HWB 38 kWh/m<sup>2</sup>a, BJ 2023  
 Kaufpreis: auf Anfrage



Bilder linke Seite: © Florian Mitterer, Residence Bau GmbH; Visualisierung rechte Seite: © Residence Bau GmbH



Planung einer exklusiven Residenz in Desenzano mit atemberaubendem Panoramablick über den Gardasee. Meer-Feeling garantiert: Zu einem der schönsten Strände des Gardasees – der Spiaggia d'Oro – sind es nur ca. fünf Gehminuten.

## RESIDENCE D'ORO

Exklusive, hochwertige Neubauwohnungen mit weitläufiger Parkanlage in ruhiger und sonniger Lage. Davon sind vier Penthouse-Wohnungen mit großen Terrassen – direkt von der Wohnung aus – ausgestattet, eine verfügt noch zusätzlich über eine traumhafte Dachterrasse. Alle Penthouse-Wohnungen haben einen schönen Blick bis Sirmione und über den gesamten Gardasee sowie die darüberliegenden Berge. Für Entspannung sorgen ein Infinity-Pool am Dach mit wunderschönem 360°-Blick sowie ein allgemeiner Spa- und Fitnessbereich. Alle 24 Villetten haben eine Nettowohnfläche von ca. 60m<sup>2</sup> und eine Bruttowohnfläche von ca. 100m<sup>2</sup> und verfügen über jeweils zwei Schlafzimmer, ein Bad und Küche/Wohnzimmer.

### Residence d'Oro am Gardasee:

Wohnungen: 17  
 Vilette/Bungalow: 24  
 Grundstücksfläche: ca. 9800 m<sup>2</sup>  
 Wohnflächen: ca. 50 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreise: auf Anfrage



Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und an das Straßennetz, die gute Infrastruktur sowie die Nähe zum Kutschkermarkt befindet sich die Liegenschaft in einer sehr guten Lage im 18. Bezirk. Nahversorger und Gastronomiebetriebe sind fußläufig erreichbar.

## VIENNA CALLING

Zurzeit ist laut Gafriller geplant, die bestehenden Firmenorte weiter auszubauen und zu vergrößern. „Die neue Erschließung des Marktes Wien seit Anfang 2022 ist für uns interessant, da dies ein komplett anderer Markt als Kitzbühel ist. Für uns stehen dort Wohnungsbau und Zinshäuser als attraktive Renditeobjekte im Fokus.“

Aktuelles Projekt in Wien: Ein attraktives Eck-Zinshaus/Palais in bester Wohnlage in 1180 Wien-Währing. „Es handelt sich um ein wunderschönes Palais mit mehreren Wohnungen sowie zwei Geschäftslokalen. Die Planung für die Aufstockung von zwei weiteren Stockwerken zur Realisierung von drei Luxus-Penthouse-Wohnungen ist in Ausarbeitung. Gegebenenfalls ist hierbei eine zusätzliche Wohnfläche von ca. 450m<sup>2</sup> möglich“, erläutert Günther Gafriller. Währing liegt im Nordwesten Wiens, angrenzend an den 19. Bezirk, gilt als bürgerlicher Villen- und Nobelbezirk, weist aber auch zahlreiche Gründerzeitquartiere auf.

### Zinshaus in 1180 Wien:

Wohnungen: 12  
 Geschäftslokale: 2  
 Nutzfläche nach Projektierung gesamt: ca. 1300 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche: ca. 450 m<sup>2</sup>  
 Energiedaten: HWB 139 kWh/m<sup>2</sup>a  
 Kaufpreis: auf Anfrage

### KONTAKT

RESIDENCE BAU GmbH Graggauasse 7 A-6370 Kitzbühel T +43 (0)5356 21333 M +43 (0)650 6515185 info@residencebau.com www.residencebau.com	GU BAUCONSULTING KG Rauchenbichlerstraße 2 A-5020 Salzburg  RESIDENCE LIVING ITALIA GMBH - SRL Gerbergasse 29 - Via dei Conciapelli I-39100 Bozen/Bolzano
---	---



Thomas Gafriller, Ulrike Esslmaier,  
Günther Gafriller, Isabella Wehmeyer



RESIDENCE BAU GMBH