



POHL  
IMMOBILIEN



**SCHORSCH  
ADLER**

Kortsch



Zuverlässigkeit, Integrität und  
Bauwissen \_ seit 1981.

## Wir schaffen Lebens(t)räume

Wir entwickeln und realisieren Immobilienprojekte aller Art. Seit 1981. Mit unserer langjährigen Erfahrung, einem Team an bewährten Mitarbeitern und einem ausgezeichneten Netzwerk aus lokalen Partnerbetrieben entwickeln wir Ideen für zukunftsweisende und nachhaltige Lebensräume. Der verantwortungsvolle Umgang mit der Natur ist dafür unsere Triebfeder.

Mit „Schorsch – Adler“ realisiert Pohl Immobilien ein gelungenes Immobilienobjekt mitten in Kortsch. Leben im Dorf, Leben in der Gemeinschaft. Das ist unsere Vorstellung von der Zukunft des Wohnens.



**POHL  
IMMOBILIEN**



GRUSS aus Kortsch,  
Vintschgau.

**EIN ORT DER** Begegnung  
Mit dem Neubau „Schorsch - Adler“  
erfährt der einstige Treffpunkt  
„Zum Schwarzen Adler“ im Zentrum  
von Kortsch eine spannende Neuauflage.  
Der Fokus liegt auf dem Platz als  
Verbindungsglied zwischen Gasthaus,  
Dorfleben und privatem Wohnraum.



Auf dieser historischen Postkarte sieht man den Apfelanger hinter dem Gasthaus „Zum Schwarzen Adler“. Einst ein wichtiger Treffpunkt für die Kortscher Dorfgemeinschaft.





## BAUEN FÜR DIE ZUKUNFT

**Selten war Wohnraum so wichtig.** Raum, der Außen und Innen verbindet. Raum für Sicherheit und Geborgenheit. Raum zum Arbeiten. Selten war die Bedeutung guter Immobilien so klar.

Für den Neubau von Schorsch – Adler wird das zu errichtende Bauvolumen auf drei Baukörper aufgeteilt.

Die Anordnung und der sparsame Flächenverbrauch ermöglichen großzügige Freiflächen für die Bewohner innerhalb der Wohnanlage. Gleichzeitig entsteht dadurch auch noch mehr Intimsphäre für die einzelnen Wohneinheiten.



**Aufatmen.**  
Alle Wohneinheiten verfügen über private Gartenbereiche oder Terrassen und Balkone.

# GEMEINSCHAFT

Wo einmal Geselligkeit und Trubel war, soll es das auch in Zukunft wieder geben. Ein schöner Platz mit Hofcharakter wird zwischen Bestand und Wiederaufbau aufgespannt. Er verbindet die beiden öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss miteinander: Gasthaus und Bankfiliale.





## Wohnen im Einklang MIT DER NATUR

Großzügige Fenster, helle und geräumige Wohn- und Essbereiche sowie einladende Freiräume sorgen für höchsten Wohnkomfort. Der Einsatz von natürlichen Materialien wie Holz sorgt für noch mehr Gemütlichkeit.



Für besondere Momente ist die Loggia als geschützter Bereich zwischen innen und außen geschaffen. In großer Privatheit lässt sich hier ein herrlicher Blick auf die Vinschger Bergwelt genießen.

Großflächige  
Glasöffnungen sorgen  
für **viel Licht** in den  
Wohnräumen.







Brauchtum und Traditionen werden in Kortsch groß geschrieben. Das Kirchlein zum Hl. Ägidius ist ein beliebtes Ausflugsziel und ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.











## Mitten IM SONNIGEN KORTSCH

„Schorsch – Adler“ entsteht im Ortskern von Kortsch, anliegend an der Alten Landstraße gegenüber der Pfarrkirche. Nördlich grenzt das Grundstück an einen Anger an.

Ein Gastbetrieb sowie eine Bankfiliale sind im Neubau integriert und schaffen eingespant in einen kleinen Platz spannende Begegnungsorte. Ein Lebensmittelgeschäft sowie eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Zentrum von Schlanders mit seiner Fußgängerzone und den zahlreichen Shoppingmöglichkeiten ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Auto oder dem E-Bike schnell und einfach erreichbar. Fußläufig befinden sich auch schöne Spazier- und Wanderwege, zum Beispiel zum beliebten Ägidiuskirchlein am Sonnenberg.



-  Schorsch – Adler
-  01 Bank und Gasthaus
-  02 Kirche
-  03 Lebensmittelgeschäft und Stoffladen
-  04 Grundschule
-  05 Bäckerei
-  06 Frisör
-  07 Kulturhaus
-  08 Fachschule für Hauswirtschaft und Ernährung Kortsch
-  09 In 5 Minuten zum Ägidius Kirchlein

# Alle wichtigen Fakten ZU SCHORSCH – ADLER

## ARCHITEKTUR

Ausrichtung	Osten, Süden Westen
Anzahl Wohneinheiten/ Geschäft	16/2
Wohnungsgrößen	2-4 Zimmer-WHG ca. 61 m <sup>2</sup> - 126 m <sup>2</sup>
Terrassengrößen	ca. 4 m <sup>2</sup> - 109 m <sup>2</sup>
Raumhöhe Neubau Raumhöhe Bestand	2,40 m je nach baulicher Situation

## BAUQUALITÄT

Klimahaus-Zertifizierung	A nature
Energieersparnis gegenüber Klimahaus B	40%
Schallschutz zwischen Wohneinheiten mit einem Dämmmaß von	20 cm 58 db
Mehrschaliger Deckenaufbau mit einer Trittschalldämmung von	2 cm
3-fach Wärme- und Schallschutzverglasung mit einem Dämmwert von	0,9 W/m <sup>2</sup> K
Energieversorgung	Fernheizwerk

## LAGE

Einkaufen, Bar, Banken	0-50 m
Öffentlicher Parkplatz	0 m
Dorfzentrum	0 m

## NEBENKOSTEN

Kondominiumsspesen (Richtwert) Zu den Kondominiumsspesen gehören u.a.: Verwaltungskosten (Verwalter, Bankspesen, Wartungen) Versicherung (Gebäude -, Feuer- und Haftpflichtver.) Strom Allgemeinbereiche (u.a. Aufzug) Reinigung Allgemeinbereiche Heizung (individuell berechnet) Warmwasser/Kaltwasser (individuell berechnet)	ca. 14 €/m <sup>2</sup> /a
---	----------------------------

## SONST NOCH

Schließenanlage	1-Schlüssel-System
Hausautomatik: SmartHome-System u.a. Videosprechanlage mit Steuerung über Smartphone	inklusive
Tiefgarage mit Stellplätze	30
Fertigstellung	Frühjahr 2023

## Energiesparen mit KLIMAHaus A nature

Die Wohnanlage Schorsch – Alder wird im Klimahaus A-Nature-Standard\* gebaut. Sie trägt damit das Qualitätssiegel für nachhaltiges und gesundes Wohnen. Voraussetzung dafür ist eine Kombination aus bautechnisch ausgereifter Gebäudehülle sowie effizienter und innovativer Haustechnik.

Der Neubau garantiert Ihnen:

- Hervorragende Energieeffizienz: Der Energieverbrauch liegt unter 30kWh/m<sup>2</sup>/a
- Ein angenehmes und gesundes Raumklima
- Gute Qualität der Innenluft
- Maximale Nutzung von natürlichem Tageslicht
- Optimale Akustik für mehr Wohlbefinden

\* Das Bestandsgebäude wird saniert, um den Standard einer "Klimahaus R"-Zertifizierung zu erreichen. „Klimahaus R“ steht wie andere Klimahaus-Klassen vor allem als Qualitätssiegel für hohen Wohnkomfort sowie ein gesundes und behagliches Raumklima im sanierten Heim.

## Mit SmartHome- Technologie AUSGESTATTET

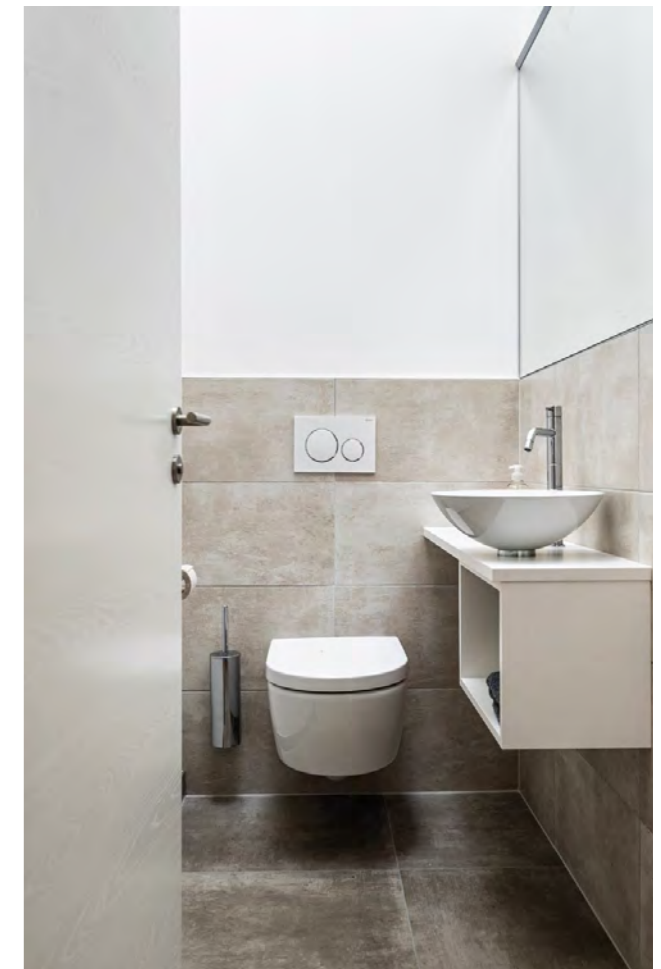
Jede Wohneinheit wird mit innovativen „SmartHome“-Komponenten ausgestattet. Diese sorgen durch intelligente Vernetzung dafür, dass der Wohnkomfort erhöht, Energie gespart und die häusliche Sicherheit verbessert wird.

Die Heizung kann einfach und bequem über das Smartphone programmiert und geregelt werden. Mit zusätzlichen Smart-Home-Elementen lassen sich weitere Lampen und Haushaltsgeräte per Zeitsteuerung kontrollieren, einzelne Geräte wie Bewegungsmelder oder Wetterstationen lösen automatisch vorprogrammierte Vorgänge aus.



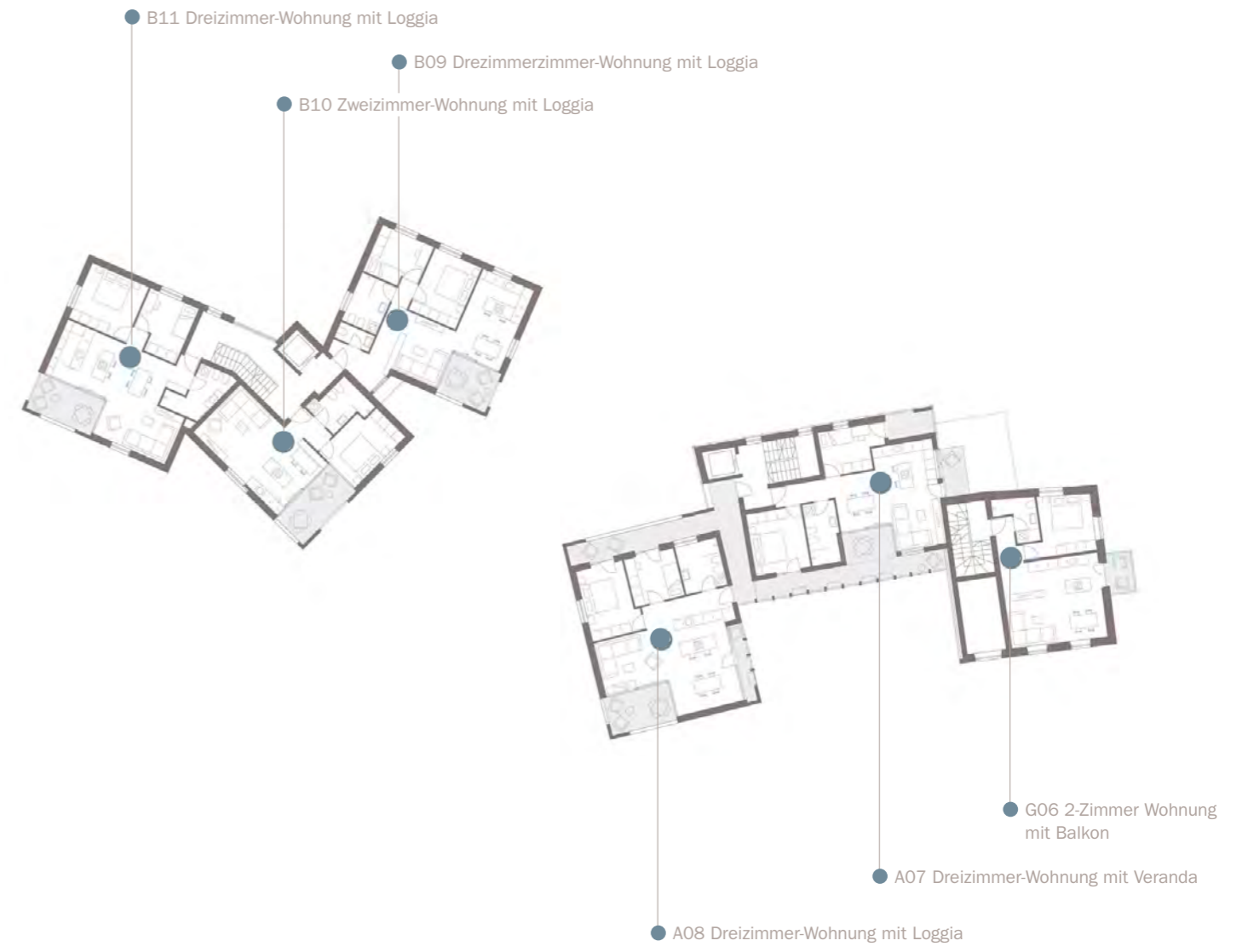
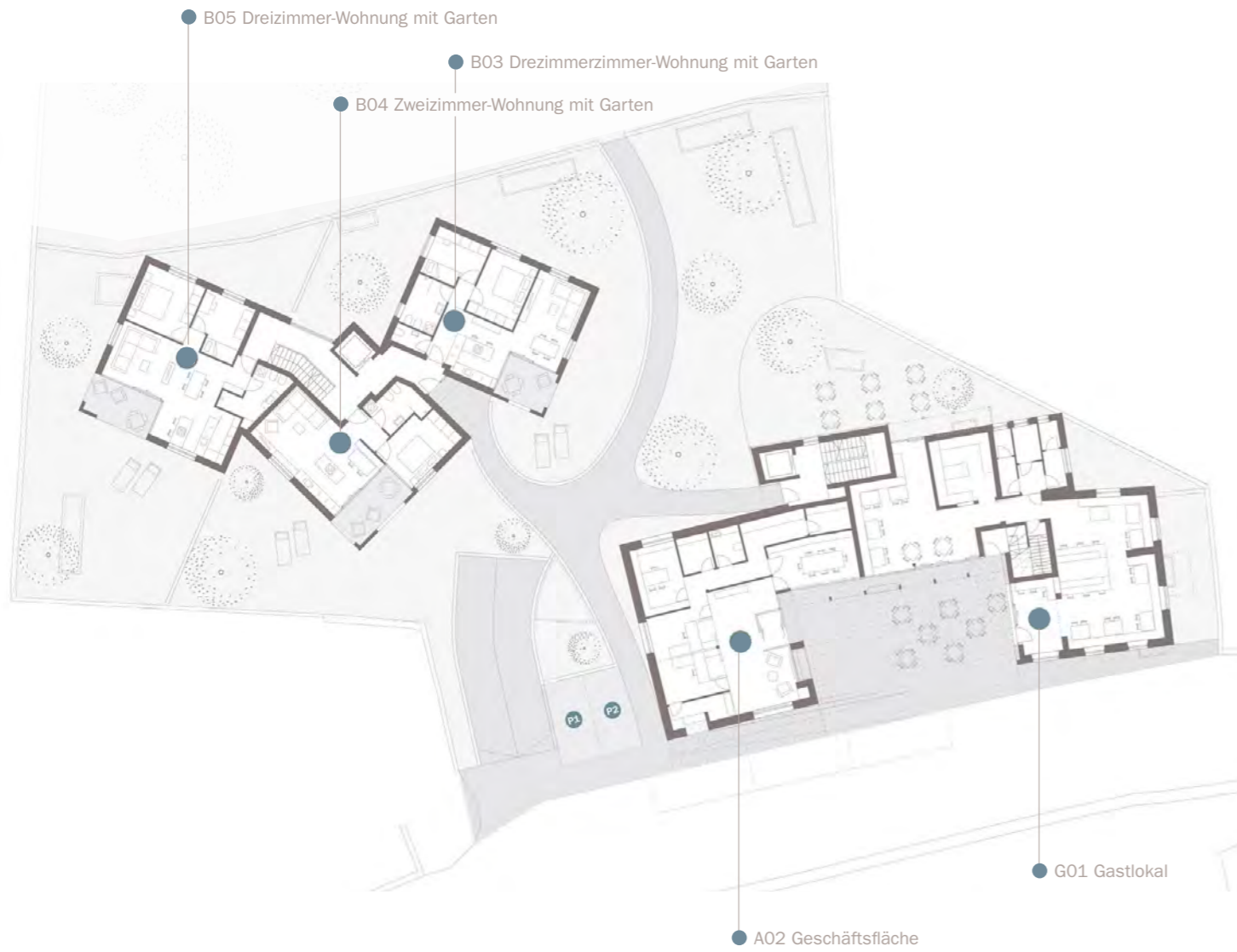
## Materialien für höchsten **WOHNKOMFORT**

Alle Wohnungen in Schorsch - Adler werden mit hochwertigen und nachhaltigen Materialien ausgestattet, die von unseren lokalen Partnerbetrieben und Handwerkern geliefert und montiert werden. In den Wohnräumen sorgen hochwertige Holzböden für besonders viel Gemütlichkeit. In den Bädern sind exklusive Sanitäranlagen vorgesehen. Kalibrierte Feinsteinzeug-Fliesen auf beheizten Böden sorgen in den Nassbereichen für einen sicheren und komfortablen Auftritt. Sämtliche Baudetails und die komplette Ausstattung finden Sie in der technischen Baubeschreibung.

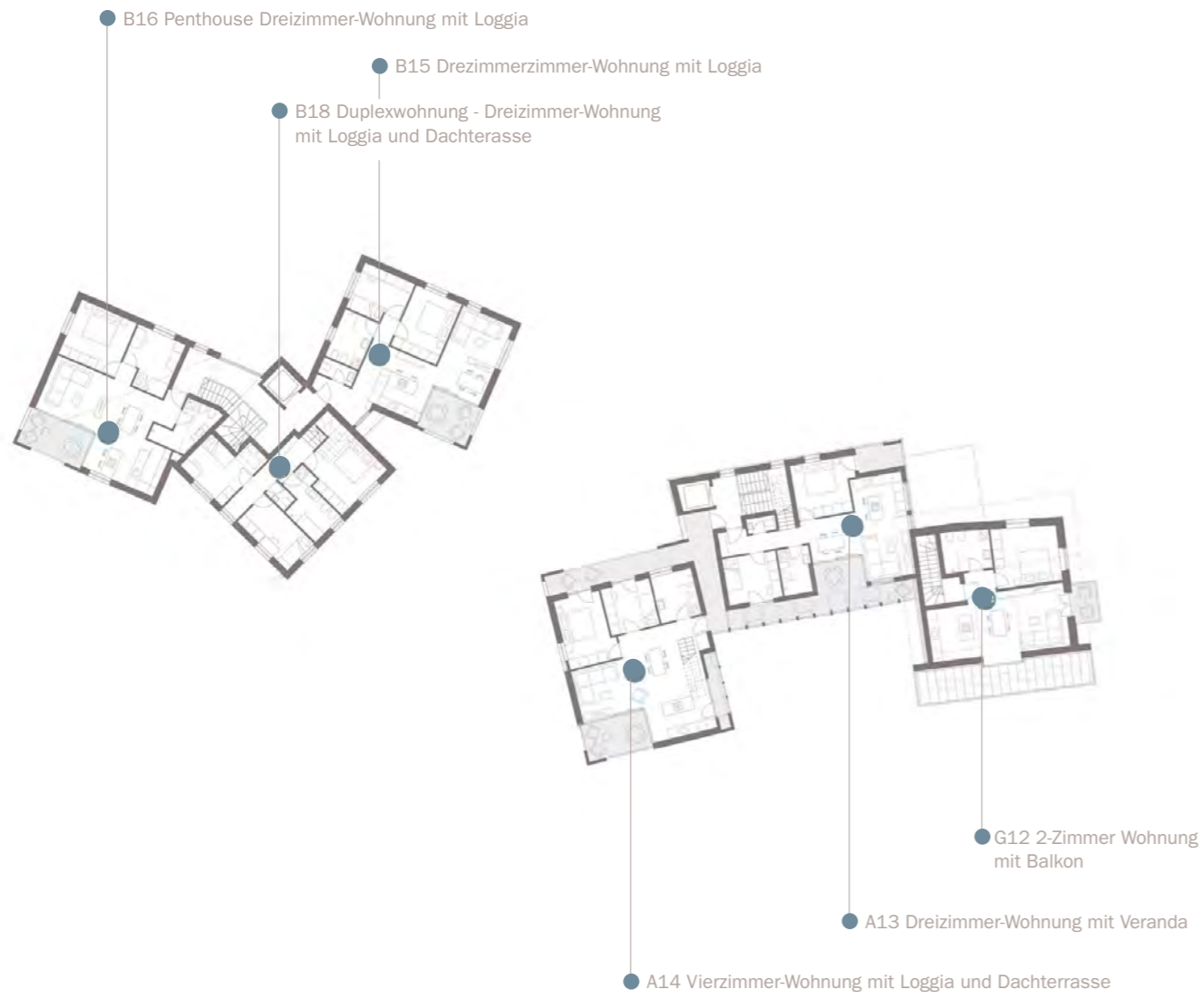


Exklusive Sanitäranlagen namhafter Hersteller, hochwertige Parkettböden und kalibrierte Feinsteinzeug-Fliesen sind Teil der Ausstattung.

# die Wohn- EINHEITEN



# die Wohn- EINHEITEN





## Harmonische DORFARCHITEKTUR

Mit viel Gespür und Sinn für eine harmonische Dorfarchitektur ist das Architektenduo Hubert Schlögl und Davide Barbieri beim Entwurf für Schorsch – Adler in Kortsch vorgegangen. Der Fokus liegt auf dem Platz als Verbindungsglied zwischen Gasthaus und Neubau. Hier erfährt ein früherer Ort der Begegnung eine spannende Neuaufgabe.



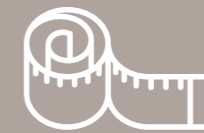
Arch. Hubert Schlögl und Arch. Davide Barbieri

## Wir bieten MEHR

Pohl Immobilien ist offen für individuelle Wünsche. Egal ob Sie es bevorzugen, die gesamte Bauphase und Realisierung Ihrer Traumwohnung genau zu verfolgen und laufend informiert zu sein, oder ob es Ihnen lieber ist, nur so viel wie nötig Zeit zu investieren und am Ende den Schlüssel für Ihr perfektes Eigenheim in der Hand zu halten: Wir sind flexibel. Teilen Sie uns Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche mit!



Wir sind immer für Sie erreichbar, wenn es ein Anliegen oder eine Frage gibt.



Wir beraten Sie gerne, wenn es um die Einteilung, Einrichtung und Ausstattung Ihrer Immobilie geht.



Wir bemühen uns, Sie laufend mit allen wichtigen Infos rund um Ihre Immobilie zu versorgen.



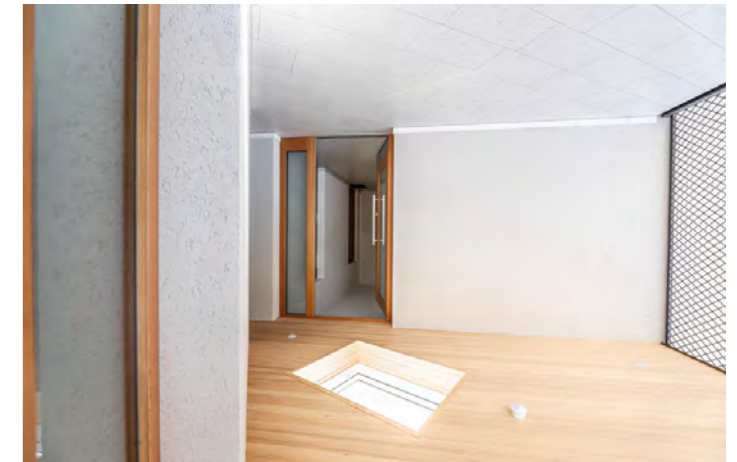
Wir unterstützen Sie bei den rechtlichen und bürokratischen Angelegenheiten, die den Erwerb Ihrer Immobilie betreffen



Wir bleiben Ihr zuverlässiger Partner auch nach der Schlüsselübergabe.

## Unsere REFERENZEN

Allein im Vinschgau haben wir in den vergangenen Jahrzehnten unzählige Quadratmeter Wohnflächen realisiert. Hinzu kommen Geschäftsflächen und Büros. Die hohe Qualität unserer Bauprojekte zeichnet uns aus und unsere Erfahrung und Kompetenz machen uns zu einem seriösen und verlässlichen Partner für unsere Kunden, die oftmals mehr als eine Immobilie bei uns erworben haben. Dieses Vertrauen erfüllt uns mit großer Freude!



### Wohnanlage **NEUE HOFSTELLE**

LATSCH

Planung | Arch. Hubert Schlögl, Arch. Davide Barbieri

Bauleitung | Arch. Hubert Schlögl

Baudurchführung | Stephan Niederfriniger

Fertigstellung | 2019

Wohneinheiten | 15 Wohnungen

## Allgemeines

Die Abbildungen, Visualisierungen, Texte und graphischen Elemente dieser Broschüre sind als exemplarisch zu verstehen und stellen die kreative Sichtweise des Illustrators dar. Die endgültige Ausstattung ist der Baubeschreibung zu entnehmen.

## Impressum

Architektur: Arch. Hubert Schlögl und Arch. Davide Barbieri/ 3D-Visualisierungen: Matthias Ausserer  
Texte: Maren Schöpf/ Fotos / Grafik: Pohl Immobilien





**POHL  
IMMOBILIEN**

Hauptstraße 60 | I-39021 Latsch  
Resselstraße 2F | I-39100 Bozen  
T +39 0471 978873  
[info@pohl-immobilien.it](mailto:info@pohl-immobilien.it)  
[www.pohl-immobilien.it](http://www.pohl-immobilien.it)