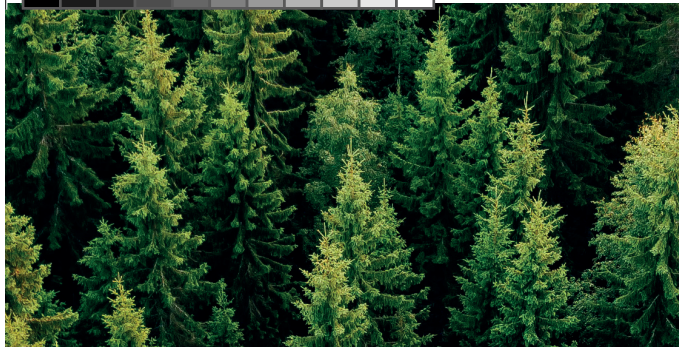




WOHNEN UND LEBEN MIT VOLLHOLZ



MEISSNITZER
MASSIV-HOLZ-MAUER®

**VOLL
HOLZ
VOLL
GUT**

SIGES®
MASSIVHOLZBAU

UNSER HOLZBAU IM ÖKOLOGISCHEN KREISLAUF.

MASSIV-HOLZ-MAUER® BAUTRÄGER

**Neue, gesunde Bau- und Wohnkonzepte:
Vom exklusiven schlüsselfertigen Einfamilienhaus bis
hin zu mehrgeschossigen Holzwohnbauprojekten.**

SIGES Salzburger Immobilien GesmbH

SIGES Spenglerei GmbH

SIGES Finanz GmbH

SIGES Wohnbau und Verwaltungs GmbH

FERNWÄRME

**Sägespäne, Hackgut und anfallende Holzabschnitte
werden entsprechend dem ökologischen Kreislauf
als Biomasse genützt um unsere Kunden günstig mit
Heißwasser zu versorgen – vollkommen CO² neutral.**

1

HOLZ

**Wir versorgen das Sägewerk ausschließlich
mit regionalem Holz.**

Meissnitzer Holzhandel & Schlägerung e. U.

2

SÄGEWERK / HOLZBAU

**Im eigenen Sägewerksbetrieb wird
das eingeschnittene Holz vor Ort zur
Massiv-Holz-Mauer® verarbeitet.**

Sägewerk: Holz Meissnitzer GmbH

Holzbau: MHM-Massiv Holzbau GmbH

3

ENERGIE

**Der Strom zur Erzeugung der Massiv-Holz-
Mauer® wird über die PV-Anlage aus reiner
Sonnenenergie bereitgestellt.**

4

5



„ZWEI, DIE AN EINEM STRANG ZIEHEN.“

SIGES und Holz Meissnitzer leben den Kreislauf Holz im Einklang mit der Natur – vom Baumstamm bis zur Schlüsselübergabe des neuen Zuhause in massiver Holzbauweise.

Als langjähriger Familienbetrieb und gemeinsame Unternehmensgruppe verbindet nicht nur der gemeinsame Firmenstandort in Niedersill, viel mehr noch die Überzeugung und Liebe zur Natur.

Der wertvolle Baustoff Holz ist unser Grundstein zur Schaffung von gesunden, nachhaltigen und leistbaren Wohnräumen. Als erster Massiv-Holz-Mauer®-Bauträger vereinen wir ökologisches mit ökonomischem Denken, sodass eine Immobilie in ihrer Gesamtheit aller Lebenszykluskosten berücksichtigt wird.

Mit dem Know-How aus Projektentwicklung, Holztechnologie, Energieberatung, Umweltmedizin und Finanzdienstleistung erarbeiten wir neue, natürliche Lebensraumkonzepte. Unsere leim- und chemiefreie Meissnitzer Massiv-Holz-Mauer® verbindet die Anforderungen einer modernen und umweltschonenden Massivbauweise mit der Behaglichkeit des Holzbaus.

Unser Holz kommt aus einer einmaligen, ökologischen Wertschöpfungskette. So tragen wir aktiv zum Klimaschutz bei, fördern eine optimale Bewirtschaftung des Waldes und sichern regionale Arbeitsplätze.



PLANEN, BAUEN UND WOHNEN MIT VOLLHOLZ



MEISSNITZER
HOLZ ERLEBEN

WIR SIND SPEZIALISTEN UND FERTIGEN NACH IHREN WÜNSCHEN

Seit über 40 Jahren arbeiten wir mit dem Baustoff Holz. Unsere langjährige Erfahrung mit diesem Natur-Baustoff war Grundlage für die Entscheidung, erstmals in Österreich die Massiv-Holz-Mauer®, kurz MHM, zu produzieren.

Wir planen und bauen alles vom Holzgartenhaus bis zum mehrgeschossigen Massivholz-Wohnbau über Zubauten, Aufstockungen und Nachverdichtungen.



Meissnitzer Firmeninhaber leben die Holztradition mit Leidenschaft.

Josef, MBA und Karin Meissnitzer,
holz@meissnitzer.at
+43 (0) 6548/8720



Immer gut und persönlich bestens beraten von unserem Vertriebsleiter

MMag. Josef Lohninger
j.lohninger@meissnitzer.at
+43 (0) 676/845 463 503

UNSER BAUSTOFF DIE MASSIV-HOLZ-MAUER®

MASSIV

Massive starke Wände: Die MHM besteht aus vielen Lagen hochwertiger heimischer Fichtenbretter, die kreuzweise miteinander verbunden sind. Zur Verbesserung der Dämmeigenschaften sind in die Oberfläche dieser Bretter kleine Rillen eingefräst. Die MHM gewährleistet eine hohe Belastbarkeit und Formstabilität.

Durch den schichtweisen Aufbau der MHM bis zu einer Wandstärke von 34 cm ist ein Wandelement durch und durch massiv und diffusionsoffen. Auf sämtliche Dampfbremsen oder -sperrern kann verzichtet werden. Die massive Konstruktion sorgt für eine konstante Raumtemperatur. Da Holz ein sehr schlechter Wärmeleiter ist, resultiert eine stark verzögerte Phasenverschiebung der Temperatur von innen nach aussen bzw. von aussen nach innen. Dies bedeutet, je höher der Holzanteil, desto schwerer wird es für die Wärme, durch den Bauteil zu entweichen. Die Massivholzmauer wirkt Sommer wie Winter optimal klimaregulierend. Im Aussenbereich dient die Holzweichfaserplatte als ökologische, diffusionsoffene Dämmung und gleichzeitig auch als Putzträgerplatte, weiters kann eine hinterlüftete Holzfassade problemlos angebracht werden.

ÖKONOMISCH

Geringe Kosten durch hohen Vorfertigungsgrad und kurzer Montagezeit senken erheblich die Kosten von Personal und Baugeräten. Der Rohbau eines EFH nimmt nur rund 2 bis 3 Tage in Anspruch. Danach kann nach optimaler Abstimmung der Folgegewerke das Haus in kurzer Zeit bezugsfertig ausgeführt werden, möglich durch die Trockenbauweise. Ein weiterer Vorteil ist eine sehr präzise Kostenabschätzung, sodass dem Bauherrn

unangenehme finanzielle Überraschungen erspart bleiben. Im Falle veränderter Lebensumstände und Generationswechsel kann man MHM-Bauten einfach und problemlos erweitern bzw. anpassen

GESUND UND SICHER

Die MHM ist ein naturbelassener Baustoff ohne Leim und Chemie. Durch die diffusionsoffene Bauweise optimal klimaregulierend. Holz – mit seiner riesigen inneren Oberfläche – nimmt Feuchtigkeit aus der Umgebung solange auf, bis ein Gleichgewichtszustand zwischen Luft- und Holzfeuchte gegeben ist. Die Behaglichkeit der warmen Oberfläche von Holz ist angenehm spürbar. Durch die Trockenbauweise wird die Gefahr der Schimmelbildung und die Gefahr von Schädlingsbefall und damit die Schädigung der Bausubstanz oder gar Gesundheitsgefährdung der Bewohner vermieden.

LANGLEBIG UND WERTBESTÄNDIG

Holz ist einer der ältesten Baustoffe überhaupt. Historische Kirchen und Bauernhäuser oder Fachwerkbauten legen Zeugnis darüber, dass der Baustoff Holz Jahrhunderte überdauern kann. Die Weiterentwicklung und Verfeinerung der Bauweisen und Baumaterialien wie der MHM dient letztendlich der Steigerung der Lebensqualität über Generationen. Die mit der CE zertifizierten MHM errichteten Holzhäuser entsprechen voll und ganz den heutigen gesetzlichen Anforderungen an Bauphysik, Schallschutz, Brandschutz.

Die Herstellung der MHM und deren gesamter Lebenszyklus entsprechen den Kriterien ökologischer Nachhaltigkeit.

STOLZ AUF HOLZ

Rund die Hälfte der Gesamtfläche Österreichs ist mit Wald bedeckt.

Jährlich wachsen in Österreich rund 30,4 Mio. m³ Holz nach. Ca. 3/4 davon werden geerntet, der Rest verbleibt im Wald und vergrößert dessen Fläche.

Alle 40 Sekunden wächst in Österreichs Wäldern ein ganzes Einfamilienhaus nach.

Holz ist gespeicherte Sonnenenergie. Sinnvoll eingesetzt kann Holz auch deshalb zur brennenden Energiefrage beitragen.

Holz wächst einfach von selbst mit Sonnenenergie – es muss nicht aus den Tiefen der Erde gefördert werden.

Die Bringung und Verarbeitung von Holz hat im Gegensatz zu vergleichbaren Werkstoffen eine positive Energiebilanz.



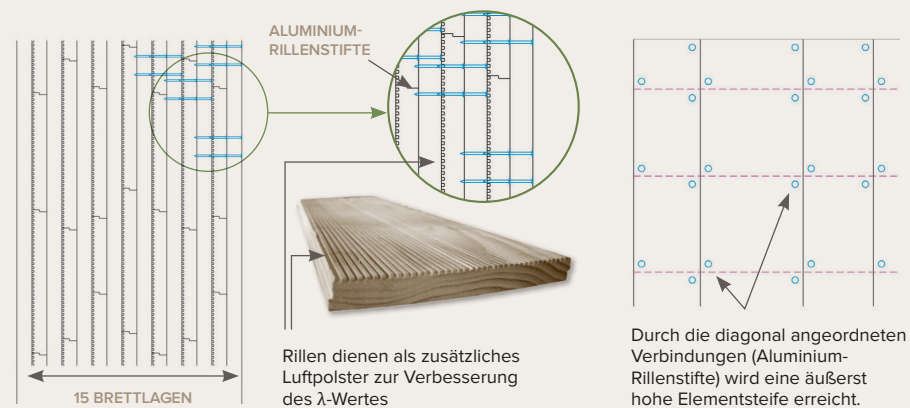
MEISSNITZER
MASSIV-HOLZ-MAUER®

BAUEN MIT DEN BESTEN WERTEN

Holz massiv und pur – vereint für uns als Holzbaubetrieb und Bauträger alle Vorzüge eines gesunden Baustoffes. Beim Einschnitt von Kanthölzern für Dachstühle fällt die hochwertige Seitenware an, diese wird zur Produktion der MHM verwendet, sodass kein Baum zusätzlich gefällt werden muss.

WANDAUFBAU EINER MHM

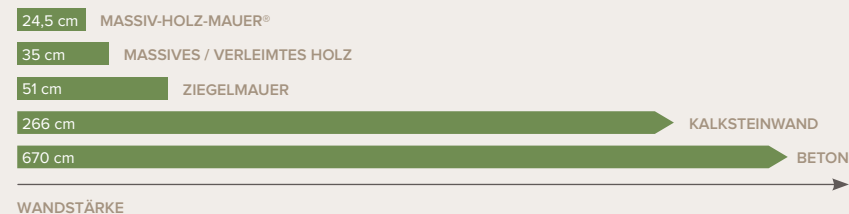
Getrocknete, 23 mm starke Bretter in unterschiedlichen Breiten werden kreuzweise Schicht für Schicht verpresst und mit Aluminium-Rillenstiften zu einer Wandeinheit verbunden.



DIE WERTE DER MHM SPRECHEN FÜR SICH

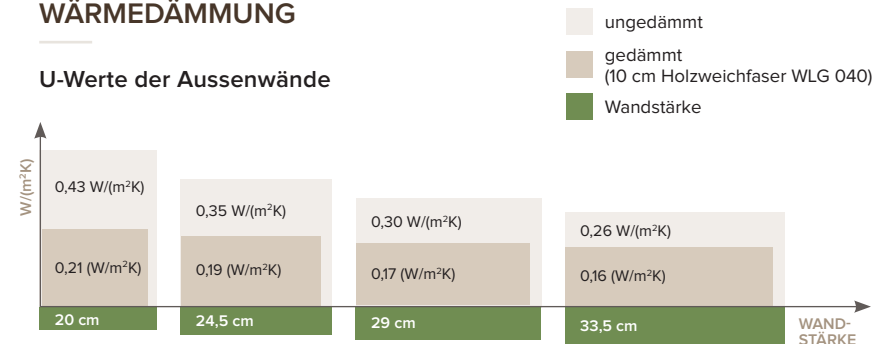
Vergleichen Sie die erforderlichen Wandstärken verschiedener Systeme mit gleichem Wärmedämmwert (u -Wert) $< 0,35$:

Eine 24,5 cm MHM entspricht ca. 35 cm massivem bzw. verleimtem Holz, einem 51 cm dicken Ziegelmauerwerk oder einer 266 cm Kalksteinwand. Eine Betonwand hätte bei gleichem U-Wert eine Dicke von 670 cm.



WÄRMEDÄMMUNG

U-Werte der Aussenwände



TECHNISCHE DATEN

MATERIAL

Fichtenbretter technisch getrocknet 12 % +/- 3 %, 23 mm dick, gerillte Oberfläche (die dadurch entstehenden Lufteinschlüsse ergeben eine Optimierung des U- und des Schallwertes)

ABMESSUNGEN

Element-Höhe: max. 3,50 m
Element-Breite: max. 6,00 m

MÖGLICHE WANDDICKEN

Außenwände: 20 cm, 24,5 cm, 29 cm, 33,5 cm
Innenwände: 11 cm, 15,5 cm

ELEMENTAUFBAU

Mehrschichtig gekreuzt, verpresst und mit Aluminium-Rillenstiften verbunden, ohne Leim und Chemie

OBERFLÄCHEN

Gehobelt / egalisiert und einseitig gerillt

HOLZSCHUTZ

Technische Trocknung der Rohbretter von min. 8 Stunden bei 65°C (ersetzt den chemischen Holzschutz – Schimmel und Schädlingsbefall werden vermieden)

ROHDICHTE

Ca. 480 kg/m³

WÄRMELEITFÄHIGKEIT

$\lambda = 0.094 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
gem. Messergebnis der MFPA Leipzig

DAMPFDIFFUSION

Diffusionsoffen, dampfbremsend,
Diffusionswiderstandzahl $\mu = \text{ca. } 65$

WINDDICHTHEIT

Luft- / Winddichtheit gemäß DIN 4108 ($n_{50} = 3,0 \text{ Luftwechsel/h}$).
Für Bauten bei denen eine höhere Luft-/Winddichtheit gefordert wird (Passivhaus, KfW 40 Standard) sind entsprechende begleitende Maßnahmen erforderlich

SCHALLSCHUTZ

MHM 34,0 cm RW 48 db
(gem. Prüfbericht MFPA Leipzig)

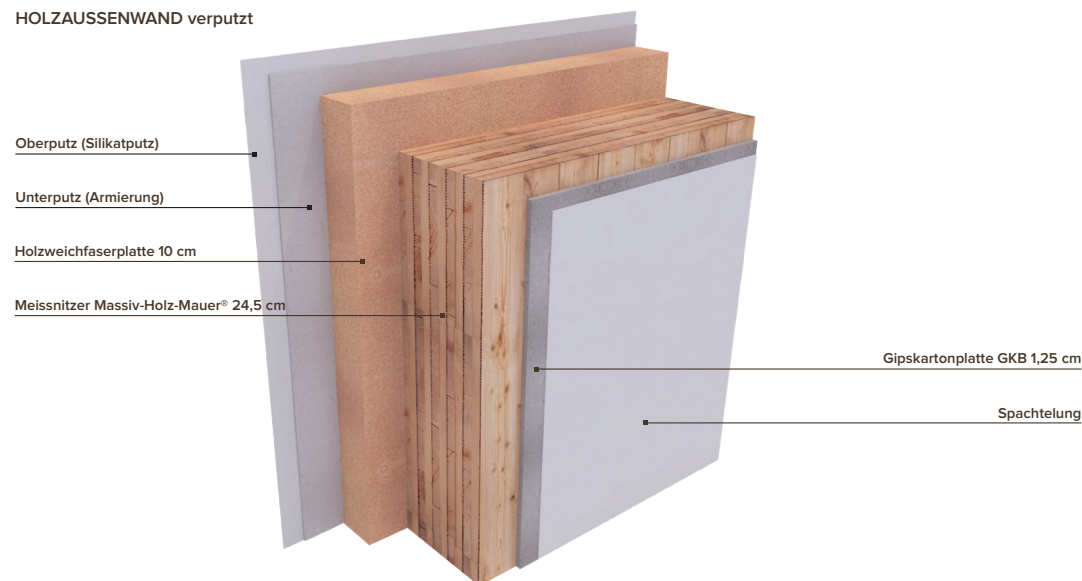
BRANDSCHUTZ

MHM 20 cm F90B
(gem. Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis)

HOCHFREQUENZ-STRAHLEN

Eine unverkleidete Rohwand schirmt bis zu 95 % der Hochfrequenzstrahlung ab (Mobilfunk, Fernsehen, Richtfunk, etc.)

HOLZAUSSENWAND verputzt





MASSIVHOLZ- WOHNBAUTRÄGER

Die Vision gesunden und leistbaren Wohnraum aus dem regionalen Baustoff Holz zu schaffen ist die Basis von SIGES Massivholzbau.

„Unser Anspruch sind Sie und unsere Umwelt das zeichnet uns als Bauträger aus und macht uns am Immobilienmarkt einzigartig. Gehen Sie gemeinsam mit uns gesund in eine grüne Zukunft“.

Ihr Team von SIGES.

SIGES STELLT SICH VOR (v.o.)

Stefan Pfisterer
Gesellschafter, Projektleiter

Christian Plaickner
Gesellschafter, Finanzdienstleistung

Josef Meissnitzer, MBA
Geschäftsführer, Holztechnologie

Christine Meissnitzer, Dr. med.
Gesellschafterin, Umweltmedizin, Marketing



Immer bestens beraten von
unserem Verkaufsleiter:

Horst Winkler
h.winkler@siges.at
+43 676 845 463 304

VOLL
HOLZ
VOLL
GUT

SIGES®
MASSIVHOLZBAU



15 JAHRE INNOVATIONSVORSPRUNG

Warum länger in kahlen, kühlen Betonwänden leben, wenn gesundes Wohnen für Sie und Ihre Familie soviel mehr bedeuten kann? Unser innovatives Baukastenmodell verbindet Finanzierung, Gesundheitskonzepte und Bauingenieurskunst die Holzhäuser so flexibel machen wie einen Betonbau.



BAUEN UND LEBEN MIT HOLZBAU VON SIGES

Heutzutage sind Bauherren und Investoren am Immobilienmarkt überfordert und mit offenen Fragen konfrontiert.
Wir sind für Sie da!

UNSERE LEISTUNGEN

PROJEKTENTWICKLUNG, PLANUNG UND VERWALTUNG

Gemeinsam mit Ihnen planen und errichten wir ein ökologisches und gesundes Wohnbauprojekt mit Mehrwert für Familien und Gemeinden.

Die Berücksichtigung von Facility Managment und die Lebenszykluskostenbetrachtung: Errichtungskosten – Betriebskosten – Instandhaltungskosten – Abbruch /Umnutzung sind die ersten Schritte in unserer Projektentwicklung.

Mit dem natürlichen regionalen Rohstoff Holz, veredelt zur Massivholzmauer, haben wir diesbezüglich für uns den besten Baustoff gefunden, unsere Projekte entsprechend zukunftsfähig ökologisch und ökonomisch zu realisieren.



IMMOBILIENMANAGEMENT IM LEBENSZYKLUS

PROJEKT-
ENTWICKLUNG

PROJEKT-
ABWICKLUNG

OBJEKT-
VERWALTUNG

NEUER ZYKLUS



GUTE GRÜNDE FÜR HOLZ STATT BETON.

Gleicher Invest bei höherer Qualität

Alles aus einer Hand in VOLLHOLZ-Qualität - vom Baum bis zur Schlüsselübergabe und das Ganze in hochwertiger Ausführung und mit Bestpreisgarantie.

Bestmögliche Ökobilanz

Als Immobilienentwickler setzen wir auf eine Ausführung, die schon jetzt den EU-weit geforderten Nachhaltigkeitskriterien (ESG) entspricht.

Bessere Bankenbewertung & größere Fördertöpfe

Berücksichtigt man in der Immobilienentwicklung den gesamten Lebenszyklus, spart man langfristig Geld und profitiert von einer besseren Immobilienbewertung und höheren Förderungen.





Mit SIGES zu Ihrer Traum-
Immobilien-Investition

FINANZIERUNG & INVESTITION

Legen Sie Ihr Kapital besser an!

Jeder zahlt im Laufe seines Lebens eine Wohnung oder ein Haus ab, jedoch nicht sein eigenes.

Schaffung von Eigentum ist eine der wichtigsten Investitionen im Leben.

Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir passende Strategien zur Realisierung Ihres Eigenheimes. Unsere hausinterne Finanzierungsabteilung SIGES Finanz arbeitet völlig unabhängig und findet für Sie die passende Lösung am Finanzmarkt.

Als ganzheitlicher Holzwohnbauträger betrachten wir Sie und Ihre Lebensumstände und denken auch an finanzielle Ressourcen und unterstützen Sie gerne bei:

- Einreichung von Wohnbauförderungen
- Absicherung von Person und Grundbesitz
- Finanzierungsabwicklung
- Anschaffung von Vorsorgewohnungen
- Individuelle Spar- und Anlagekonzepte

MEHR HOLZ. MEHR WOHNEN. **MEHR WERT.**

15 %

mehr
Rendite

25 %

höhere
Qualität

30 %

Heizkosten-
ersparnis

100 %

Wohn-
gesundheit



GRÜNE IMMOBILIEN INVESTITION MIT MEHRWERT

VOLLHOLZ-Eigentumswohnungen sind der Schlüssel zur Aufwertung Ihres Grundstücks. Wir verschaffen dem Wert Ihrer Anlage einen klaren Vorsprung und uns eine Vorreiterrolle am Immobilienmarkt:

- Gesamtbetrachtung des Immo-Lebenszyklus
- Markt, Standort, Rentabilität und Kostenanalyse
- sichere Wertanlage, bis zu 4 % Rendite
- hohes Potential auf Wertsteigerung
- höchste Wohnbauförderung dank Holz
- niedrige laufende Energiekosten
- 45 % kürzere Bauzeiten

"WIR MACHEN AUS PRIVATEN EIGENTÜMERN **NACHHALTIGE BAUHERREN."**

**Sie haben eine Projektidee oder wollen
eine Liegenschaft naturbewusst bebauen?
Entwickeln Sie mit uns Ihr Projekt der Zukunft!**

Brach liegende Grundstücke oder sanierungsbedürftige Immobilien verursachen laufende Instandhaltungskosten. Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir **VOLLHOLZ-Wohnungen als nachhaltige Wertanlage.**



ENERGIEMANAGEMENT

Durch den Einsatz des CO² neutralen Baustoffes Holz tragen wir aktiv zum Klimaschutz bei.

Die Umweltfreundlichkeit des Holzes ist unübertrefflich – vom Baustoff bis hin zum Biobrennstoff. Holzbauten speichern Kohlenstoff und wirken so wie ein zweiter Wald.

Wir achten bei all unseren Bauten nicht nur auf anfallende Bau- und Errichtungskosten, sondern ebenso auf die Energieeffizienz des Gebäudes. Durch die Kombination

von massivem Holzbau, Sonnenenergie-Photovoltaikanlage und intelligenten Heizsystemen erreichen wir besonders niedrige Betriebskosten. Eine kompakte Bauweise und die durchdachte Steuerung der Haus- und Heiztechnik machen Ihr neues Eigenheim zu einem energieeffizienten und ökologischen Zuhause.

Aktuell werden in der Bauwirtschaft leider noch immer nur die Errichtungskosten von Projektentwicklern und Kunden analysiert und damit entsprechend argumentiert.

SIGES KLIMABILANZ

Gesund Wohnen mit einem ökologischen Fußabdruck, der sich sehen lassen kann.



335

Wohneinheiten
gebaut



17.257 m³

regionales Holz
verbaut



15.825 t

CO₂
eingebunden



5.960

entspricht Anzahl PKWs
bei 15.000 km/Jahr

STAND 01/2024



UMWELTMEDIZIN

ALS ERSTER MASSIV-HOLZ-MAUER®-BAUTRÄGER HOLT SIGES FÜR SIE DEN WALD INS HAUS. VORSORGEN MIT GESUNDEM LEBENSRAUM! GESUNDHEIT UND LEBENSQUALITÄT GEHÖREN ZU UNSEREN GRUNDBEDÜRFNISSEN. EINE NATURBEWUSSTE UND POSITIVE UMGEBUNG TRÄGT WESENTLICH ZU UNSEREM WOHLBEFINDEN BEI.

Unsere Gesundheit wird zum Großteil vom Lebensstil und von Umweltfaktoren bestimmt, nur weniger als 20 % spielt hierbei die medizinische Versorgung eine Rolle.

Die Schulmedizin ist vermehrt mit schleichenden, chronischen Entzündungen, Tumorneuerkrankungen und Infertilität konfrontiert und überfordert. Im Zeitalter von Chemie und Kunststoff gibt es eine Fülle an Baustoffen, welche auf den Körper einwirken.

Die gesundheitlichen Folgen sind dabei noch gar nicht abschätzbar bzw. erforscht.

In jedem Fall gilt: Je natürlicher Baustoffe und Wohnmaterialien im Eigenheim oder am Arbeitsplatz zum Einsatz kommen, desto weniger laufen wir Gefahr, unsere Gesundheit zu gefährden.

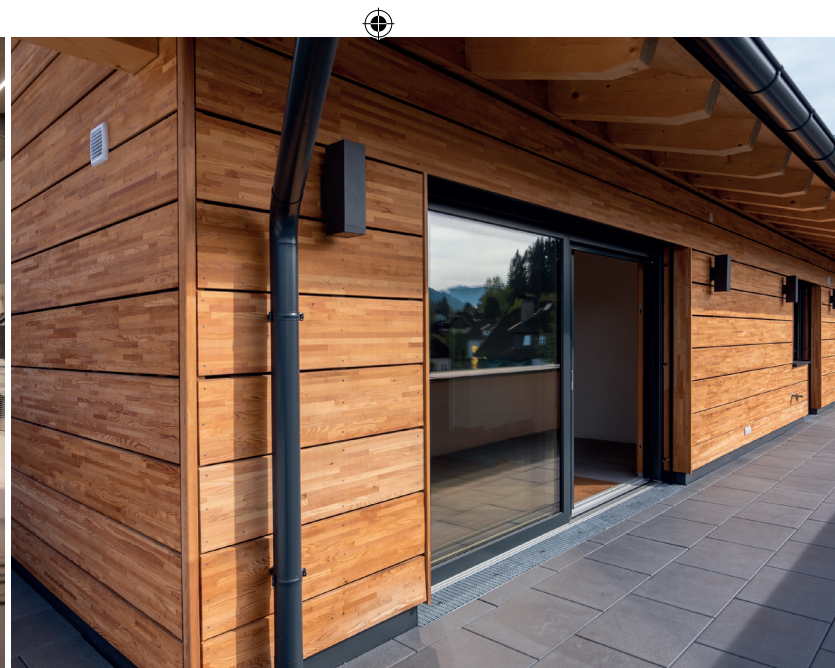
Wenn man bedenkt, dass wir den Großteil unseres Lebens in geschlossenen Räumen verbringen, sind gewählte Entscheidungen zur Gesundheitsförderung unabdingbar.

GESUND BETRACHTET...

ist Holz der Baustoff, welcher uns Menschen im Aufbau und in der Beschaffenheit am ähnlichsten ist. Ähnlich wie der menschliche Körper besitzt Holz ein riesiges inneres „Kapillarnetz“, wodurch es in der Lage ist Feuchtigkeit aufzunehmen bzw. wieder abzugeben.

Mit seiner behaglich warmen Oberfläche sorgt Holz für eine subjektiv wärmer empfundene Raumtemperatur. Weiters ist Holz, im Gegensatz zu glatten Oberflächen wie z. B. Metall oder Glas, ein wirksamer Schallabsorber, der für eine gute Raumakustik sorgt und unnötigen Lärm reduziert. Der Wunderwerkstoff Holz wurde in den letzten zwei Jahrzehnten baubiologisch ausführlich wissenschaftlich untersucht, die bereits bekannte bakteriozide Wirkung untermauert und die positive Auswirkung auf unsere psychische und physische Gesundheit bestätigt.

Wer von Holz umgeben ist schläft tiefer, spart Herzschläge ein und entspannt den Geist.



„ZUERST BAUT SICH
DER MENSCH EIN HAUS,
UND DANN FORMT
DAS HAUS
DEN MENSCHEN.“

EMERSON, PHILOSOPH











SIGES[®]
MASSIVHOLZBAU

SIGES GesmbH | Der Holz-Wohnbauträger
Gewerbestraße - Ost 4 | AT-5722 Niedernsill
+43 (0) 6548 / 20 403 | office@siges.at
www.siges.at



MEISSNITZER
MASSIV-HOLZ-MAUER[®]

Holz Meissnitzer GmbH
Niedernsillerstraße 2 | AT-5722 Niedernsill
+43 (0) 6548 / 87 20 | office@meissnitzer.at
www.meissnitzer.at

