

**ZIMA**  
50 Jahre Vertrauen

**DOBLER**  
EIN UNTERNEHMEN DER ZIMA



# BAUEN FÜR EINE **NACHHALTIGE ZUKUNFT**

Innovativ, effizient und umweltfreundlich bauen mit ZIMA und Dobler





## GEMEINSAM BAUEN **NACHHALTIG LEBEN**

*Innerhalb der ZIMA Unternehmensgruppe setzen ZIMA Wohnbau, Dobler Hochbau und Dobler Holzbau mit beeindruckender Tradition und fachkundigem Verständnis Maßstäbe im Holz- und Holzhybridbau. Durch langjährige Erfahrung und Expertise entwickeln und realisieren wir nachhaltige und zukunftsweisende Bauprojekte.*



# VORTEILE DER HOLZ- UND HOLZHYBRIDBAUWEISE



KINDERGARTEN KREUZFELD - ALTACH

Als Experten auf diesem Gebiet sind wir mit den zahlreichen Vorteilen der Holz- und Holzhybridbauweise gemäß den EU-Taxonomievorgaben bestens vertraut. Die folgenden herausragenden Merkmale machen die Nutzung nachhaltiger Materialien und die Minderung der Umweltauswirkungen bei Bauprojekten zu zentralen Aspekten. Dadurch wird die Holz- und Holzhybridbauweise zu einer äußerst attraktiven Option.

## **Nachhaltigkeit**

Holz ist ein nachwachsender Rohstoff und trägt zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen bei. Die Verwendung von Holz in der Baubranche reduziert die Umweltauswirkungen im Vergleich zu anderen Baumaterialien, wie Beton oder Stahl deutlich.

## **Energieeffizienz**

Holz ist ein idealer Isolator und trägt zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden bei. Kompakte Holzgebäude haben oft einen geringeren Heizwärmebedarf, als Gebäude in herkömmlicher Bauweise. Durch diese Maßnahme wird der Energiebedarf zur Aufrechterhaltung eines angenehmen Raumklimas reduziert.

### **Positive Auswirkungen auf die Gesundheit**

Holz hat natürliche, gesundheitsfördernde Eigenschaften. Es reguliert die Luftfeuchtigkeit und trägt zur Schaffung eines angenehmen und gesunden Innenraumklimas bei. Studien haben gezeigt, dass der Aufenthalt in Holzgebäuden positive Auswirkungen auf das Wohlbefinden und die Gesundheit der Bewohner:innen hat.

### **Vielseitigkeit und Flexibilität**

Holz bietet eine große Vielfalt an architektonischen Möglichkeiten und kann leicht an verschiedene Baustile und -formen angepasst werden. Darüber hinaus ermöglicht die Holzhybridbauweise die Kombination von Holz mit anderen Baumaterialien, wie Beton oder Stahl, um die positiven Eigenschaften der verwendeten Materialien optimal zu nutzen.



EFH THEURL - ÜBERSAXEN



EFH STÜRCHERWALD - **SATTEINS**



GEWERBEBAU FEELINGS - **SATTEINS**



MFH LEUSBÜNDTWEG - **FELDKIRCH**



# INNOVATIVES BAUEN IM KREISLAUF DER RESSOURCEN

## **Kreislauffähige Materialien**

Im Wohnbaudesign können neben Holz auch andere Materialien nach den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft ausgewählt werden, indem man die Recyclingfähigkeit und Wiederverwendbarkeit berücksichtigt. Die Integration von Kreislaufwirtschaft trägt nicht nur zur Ressourceneffizienz im Bauwesen bei, sondern fördert auch nachhaltige Praktiken und Innovationen. Geschlossene Kreisläufe reduzieren die Umweltauswirkungen und schaffen Raum für kreative, nachhaltige Lösungen.

## **Ressourceneffizienz**

Holz ist ein erneuerbarer und nachhaltiger Baustoff. Im Holzbau wird durch die Wiederverwendung und das Recycling von Holz, die Umweltauswirkung minimiert. Alte Holzbauten können demontiert, das Holz recycelt und für neue Bauprojekte wieder verwendet werden.

## **Langlebigkeit**

Langlebige Holzkonstruktionen tragen dazu bei, den Bedarf an neuen Baumaterialien zu reduzieren. Durch die Verlängerung der Lebensdauer der Baumaterialien wird weniger Ressourcenabbau erforderlich, und es entsteht weniger Abfall.

## **Produktdesign und Wiederverwendbarkeit**

In der Gestaltung von Produkten kann die Wiederverwendbarkeit von Holz dazu beitragen, den Lebenszyklus von Produkten zu verlängern. Produkte und Elemente aus Holz können so konzipiert werden, dass sie nach dem Ende ihrer Lebensdauer leicht zerlegt und die Materialien wieder in den Produktionsprozess eingeführt werden können.

## **Upcycling**

Kreative Ansätze im Produktdesign können dazu führen, dass Holzabfälle in hochwertige, neue Produkte umgewandelt werden.

## **Wohnbaudesign und modulares Bauen**

Modulares Bauen mit Holz ermöglicht nicht nur eine effiziente Bauweise, sondern auch die einfache Anpassung und Erweiterung von Gebäuden. Modulelemente können bei Bedarf umfunktioniert oder wiederverwendet werden.



MODULBAU MFH LEITEN - **LANGENEGG**



# GEMEINSAM FÜR EINE **NACHHALTIGE ZUKUNFT**



**Ing. Gerhard Keckeis**  
GF, Dobler Hochbau, Röthis

*„Die Kombination verschiedener Baumaterialien wie z.B. Holz und Beton sowie eine integrale Planung schafft nachhaltige, wirtschaftliche und energieeffiziente, Wohn-, Büro- und Produktionsgebäude.“*



**Mag. Claudio Kohler,**  
GF, ZIMA Wohnbau, Dornbirn

*„Ein bewusster Umgang mit Ressourcen, Materialien und vorhandenen Technologien ist der Weg in eine nachhaltige Zukunft. Ökologie und Wirtschaftlichkeit im Rahmen von EU-Taxonomie und Klimaschutz in Einklang zu bringen, ist unser gemeinsames Ziel.“*



**Zmstr. Johannes Welte**  
GF, Dobler Holzbau, Röthis

*„Holz ist die Schlüsselkomponente für eine wirtschaftliche Ressourcennutzung im Einklang mit den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft.“*

# UNSERE REFERENZEN



**Mehrgeschossige Wohnungsbauten**  
für einzigartige Lebensräume



**Einfamilienhäuser**  
für individuelle Wohnräume



### **Kommunalbauten**

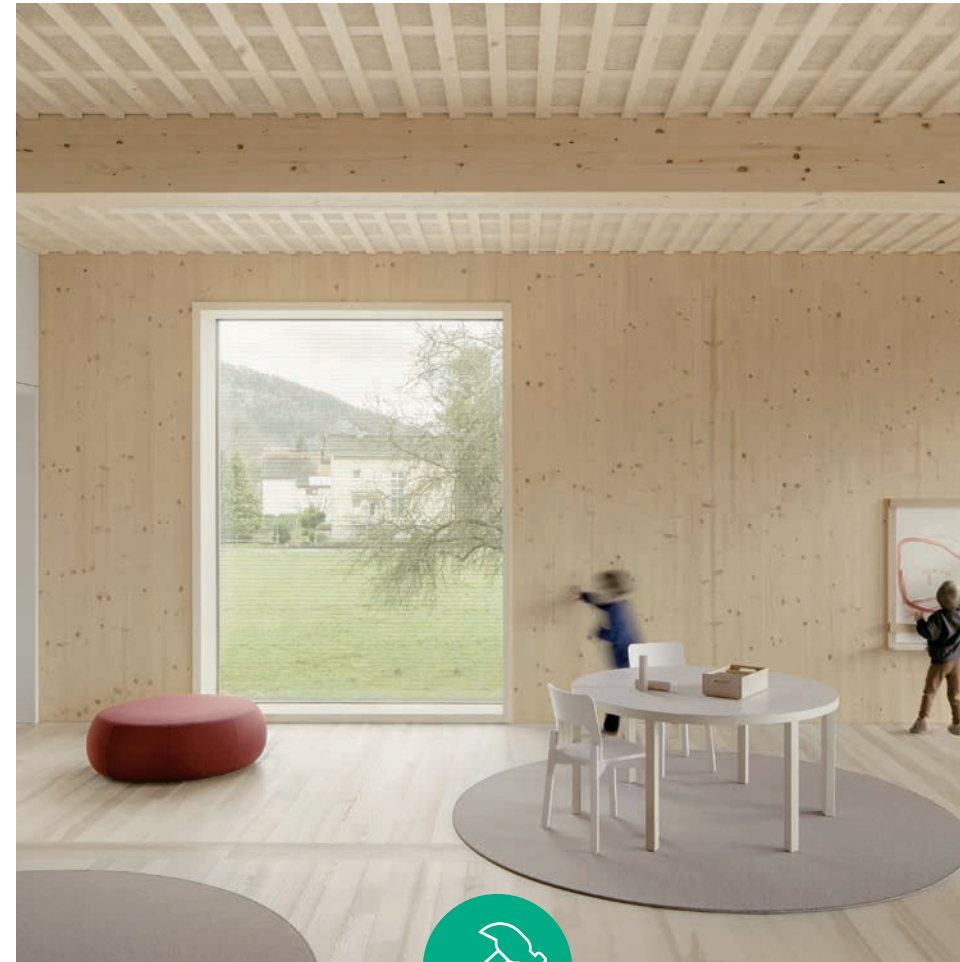
für Begegnungen an lebendigen Orten

# UNSERE REFERENZEN



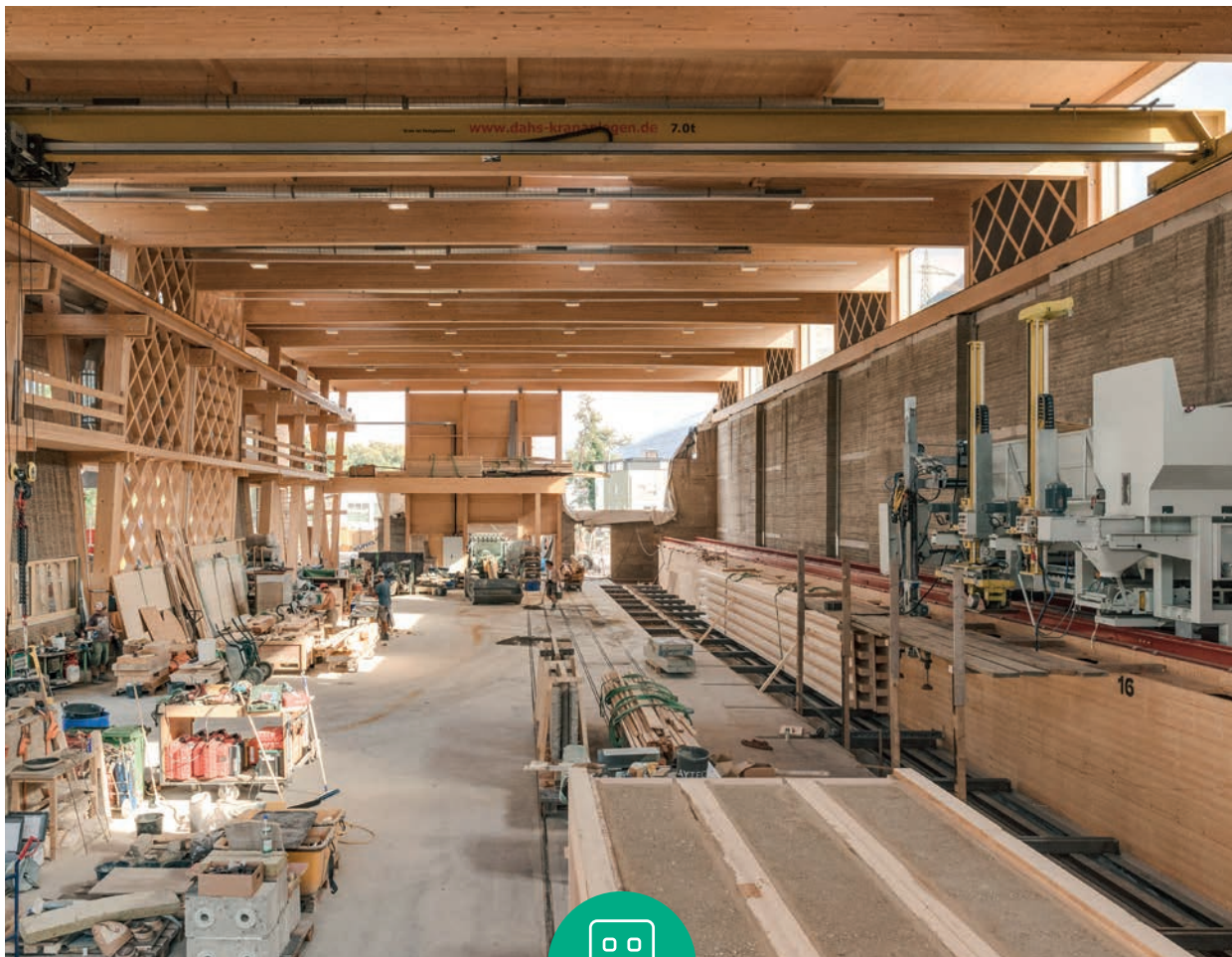
## Gewerbebauten

für Arbeitsplätze zum Wohlfühlen



## Bautischler- und Innenausbauarbeiten

für ein natürliches Wohn- und Arbeitsklima



**Produktions- und Lagerhallen**  
für optimale Arbeitsräume

# AUSGEZEICHNETE PROJEKTE



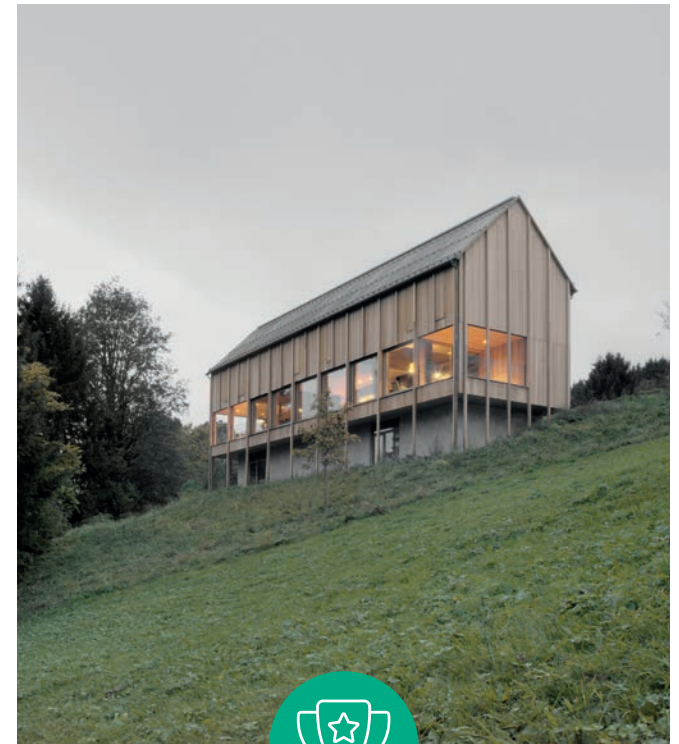
## **EFH Fröhlich, Klaus**

Vorarlberger Holzbaupreis 2023  
Anerkennung Kategorie „Einfamilienhäuser“



## **Kindergarten Kreuzfeld, Altach**

Vorarlberger Holzbaupreis 2023  
Kategorie „Öffentliche Bauten“



## **Haus am Stürcherwald, Laterns**

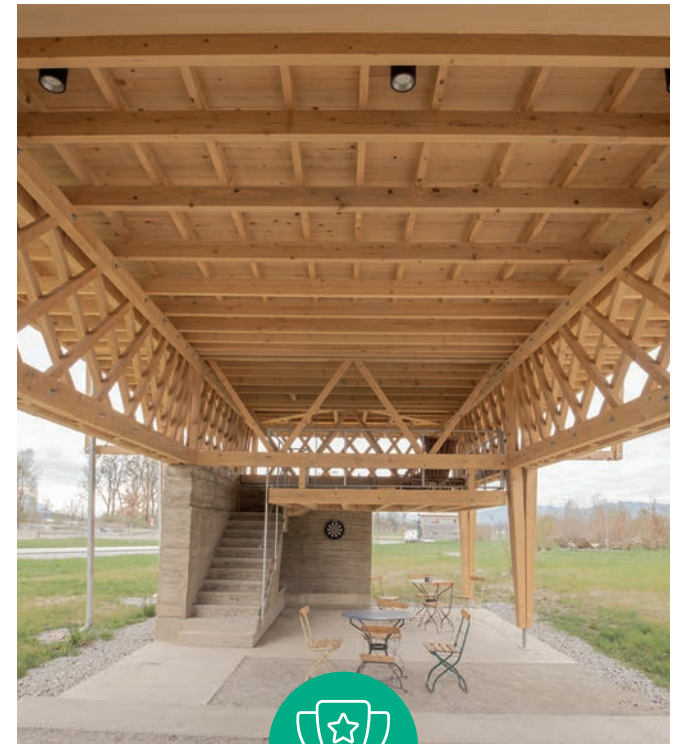
Vorarlberger Holzbaupreis 2017  
Kategorie „Sonstiges – Ferienhaus“



**Sporthalle, Klaus**  
Vorarlberger Holzbaupreis 2015  
Kategorie „Öffentliche Bauten“



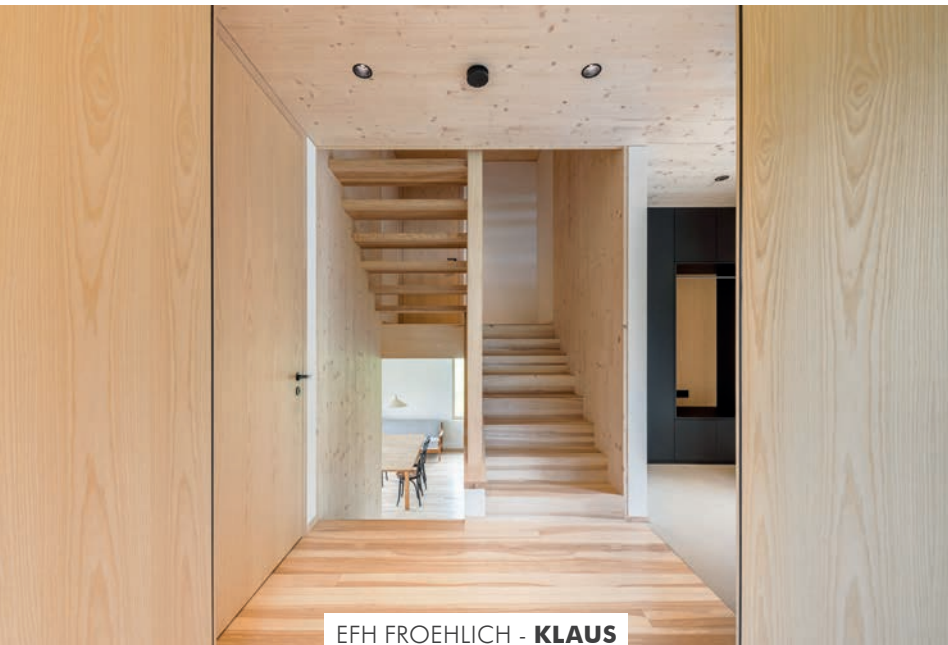
**Volksschule und Saal, Laterns**  
Vorarlberger Holzbaupreis 2013  
Kategorie „Öffentliche Bauten“



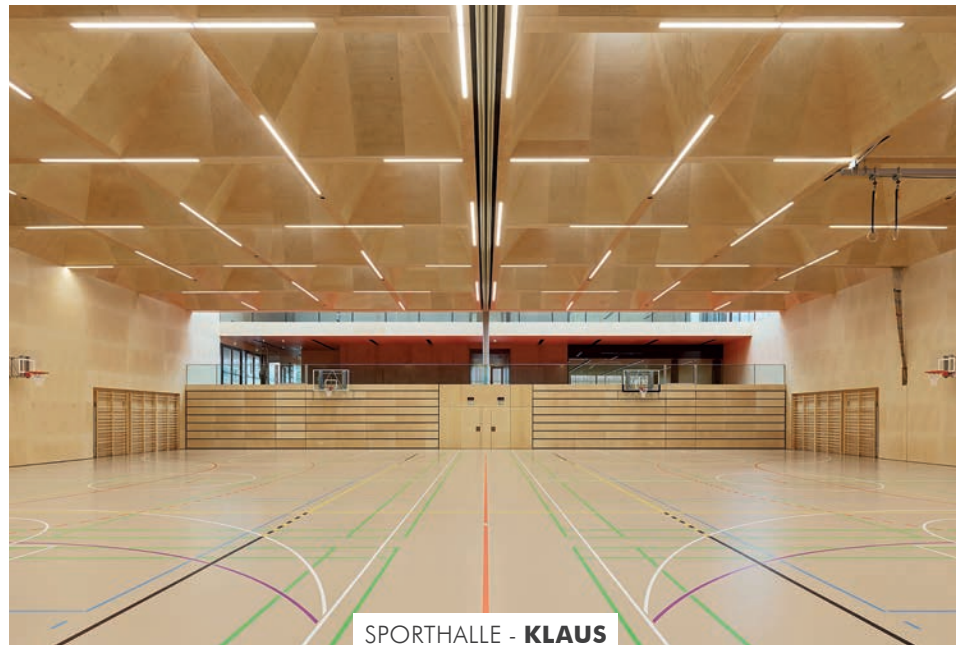
**Lehrlingsprojekt Haberkorn, Wolfurt**  
Vorarlberger Holzbaupreis 2023  
Kategorie „Sonderpreis Zukunft“



KINDERGARTEN KREUZFELD - **ALTACH**



EFH FROEHLICH - **KLAUS**



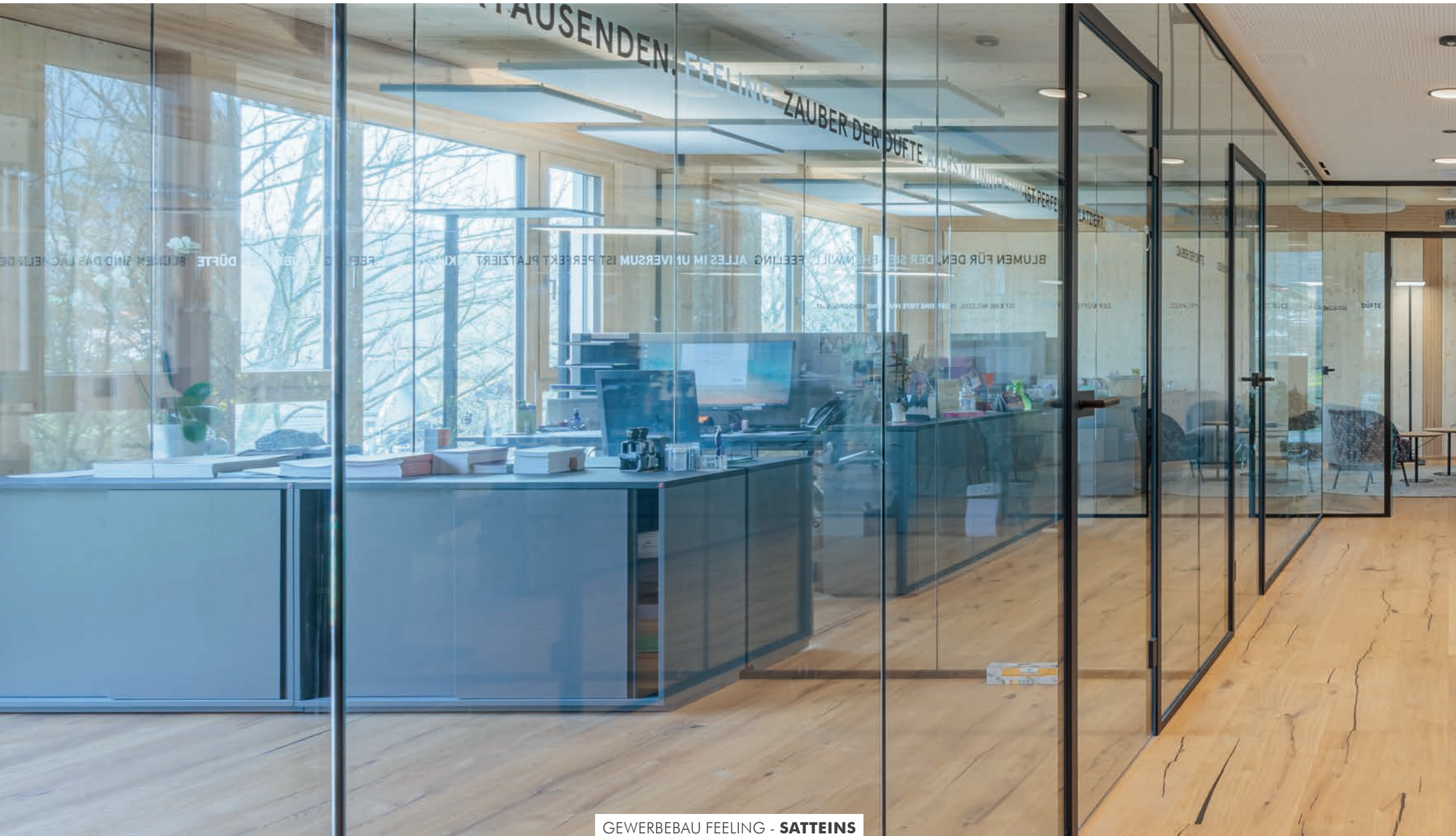
SPORTHALLE - **KLAUS**



# IHR PARTNER **FÜR NACHHALTIGES BAUEN**

Durch langjährige Erfahrung in der Umsetzung von kosteneffizienten und umweltfreundlichen Bauprojekten, zeichnen wir uns als der ideale Partner für nachhaltiges Bauen aus. Wir bieten innovative Lösungen im Bereich der ressourcenschonenden Holz- und Hybridbauweise für soziale und private Wohnbauträger, Versicherungsgesellschaften sowie für private und betriebliche Investoren. Mit einem klaren Fokus auf ökologische Verantwortung und wirtschaftliche Effizienz maximieren wir nicht nur Renditen, sondern

schaffen auch hochwertigen Wohnraum und funktionale Gewerbebauten. Unser Einsatz für nachhaltiges Bauen zeigt sich in der Risikominimierung, der langfristigen Wertsteigerung von Projekten und der Umsetzung ressourceneffizienter Praktiken. In jeder Phase eines Bauprojekts bieten wir maßgeschneiderte Lösungen, welche die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft und der EU-Taxonomie integrieren.



GEWERBEBAU FEELING - SATTEINS



**ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH**

Lustenauerstraße 64, A-6850 Dornbirn | Tel. +43 5572 3838 | E-Mail: [office@zima.at](mailto:office@zima.at) | [www.zima.at](http://www.zima.at)

**Dobler Hochbau GmbH | Dobler Holzbau GmbH**

Interpark Focus 2, A-6832 Röthis | Tel. +43 5523 65311 | E-Mail: [office@doblerhochbau.at](mailto:office@doblerhochbau.at) | [office@doblerholzbau.at](mailto:office@doblerholzbau.at) | [www.dobler-gruppe.at](http://www.dobler-gruppe.at)