



L Ō W E + C Ō

INHALT

02 DIE LAGE

04 DIE GESCHICHTE

10 EIN ORT AN DEM GESCHICHTE ATMET

12 RENAISSANCE EINER TRADITIONSREICHEN GASTSTÄTTE

18 EIN FUNDAMENT AUS GESCHICHTE

20 ZU HAUSE ZWISCHEN HERKUNFT UND ZUKUNFT

22 EIN ZUHAUSE BEGINNT MIT DEM RICHTIGEN GRUNDRISS

24 GRUNDRISSE WOHNEN „CO“

EIN ORT, DER HERKUNFT BEWAHRT UND ZUKUNFT
GESTALTET - LÖWE + CO.



DIE LAGE | HARD

Die Gemeinde Hard hat mittlerweile etwa 15.000 Einwohner und liegt im Drei-Länder-Eck Österreich, Deutschland und der Schweiz. Hard erstreckt sich entlang des Bodensees und profitiert von seiner malerischen Lage und den vielen Freizeitmöglichkeiten, die der See, das anliegende Rheindelta und die umliegenden Berge bieten.

Ursprünglich war die Gemeinde landwirtschaftlich geprägt, hat sich jedoch im Laufe der letzten Jahre immer mehr zu einer Wohn-, Tourismus- und Industriegemeinde entwickelt. Hard beherbergt eine Vielzahl von Unternehmen aus den verschiedensten Branchen, darunter Maschinenbau, Elektrotechnik, Holzverarbeitung, Kunststofftechnik und dem Tourismus. Durch die vielen Veranstaltungen und auch die Bregenzer Festspiele lockt Hard jedes Jahr viele Besucher an.





DIE GESCHICHTE



Die Geschichte des „Löwen“ reicht bis ins 18. Jahrhundert zurück und spiegelt den Wandel Hards über die Jahrhunderte wider. An der Stelle, wo sich einst der Harder Zoll mit Wirtsbehausung befand, entstand zu Beginn des 19. Jahrhunderts der Gasthof „Löwen“. Nach dem Zweiten Weltkrieg diente das Gebäude zunächst als Unterkunft für französische Soldaten, später wurde es von Graf Hoyos übernommen und umfassend renoviert.

Der festliche Saal war bis 1983 Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens in Hard. Nach der Schließung durch die letzten Pächter, Familie Kumhart, verlor der „Löwen“ zunehmend an Bedeutung und wurde ab 2015 als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Mit deren Schließung 2020 stand das Gebäude leer und galt als Schandfleck im Ortszentrum.

2022 begann mit dem Erwerb durch INSIDE96 eine neue Ära. Ziel der Entwicklung ist es, den historischen Charme des „Löwen“ und des benachbarten Kreuzschwesternhauses zu bewahren und zugleich neue Nutzungsmöglichkeiten aufzuzeigen.





HISTORISCHES NEU INTERPRETIERT



Das Projekt „LÖWE + CO“, in Zusammenarbeit mit Marte.Marte Architekten, schafft die perfekte Symbiose zwischen historischem Altbau und modernem Neubau. Diese einzigartige Kombination vereint den Charme und die Geschichte vergangener Zeiten, gepaart mit den Annehmlichkeiten und dem Komfort moderner Architektur. Durch die partielle Detailsanierung der vorderen Fassade und einem revitalisierenden Zubau, wird der Löwe in seinen ursprünglichen Glanz zurückversetzt und zugleich an moderne Standards angepasst.

Nebenan entsteht ein Neubau, der auch als moderner Zwilling bezeichnet werden kann, und den historischen Altbau auf harmonische Weise ergänzt. Die zeitgemäße Architektur und die hochwertigen Baumaterialien, schaffen ein ansprechendes Kontrastbild zum Altbau, wodurch ein spannender, architektonischer Dialog entsteht. Die klaren Linien, die großzügigen Glasflächen und die durchdachte Raumaufteilung, sorgen für eine moderne und stilvolle Atmosphäre. Abgerundet wird das ganze mit einer großzügigen Tiefgarage im Untergeschoss. Autoabstellplätze, der Technikraum und diverse Kellerabteile finden hier ihren Platz.







EIN ORT, DER GESCHICHTE ATMET UND GLEICH-
ZEITIG NEUE MÖGLICHKEITEN ERÖFFNET.

WILLKOMMEN IM "LÖWEN"

Hier verschmelzen historischer Charme und moderne Architektur zu einem stimmigen Gesamtkonzept. Während die Gaststätte mit ihrer besonderen Atmosphäre Menschen zusammenbringt, entstehen im Neubau helle, flexible Flächen für zeitgemäßes Arbeiten und Präsentieren. So entwickelt sich ein lebendiger Treffpunkt, der Tradition bewahrt und Raum für neue Ideen schafft.

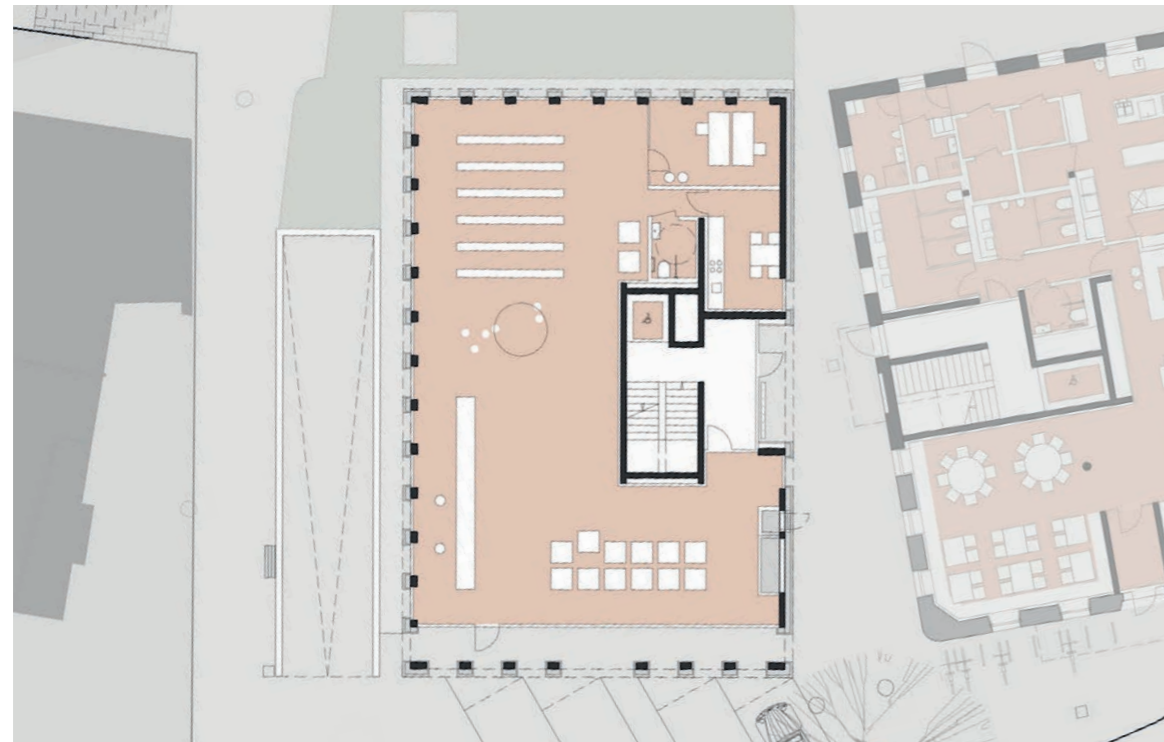




DIENSTLEISTUNGSFLÄCHE

Die ca. 223 m² große Geschäftsfläche im Erdgeschoss des Neubaus besticht durch großzügige Fensterfronten und eine flexibel gestaltbare Raumaufteilung. Die hellen, offenen Räume bieten ideale Voraussetzungen für eine repräsentative Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen und schaffen ein einladendes Ambiente für Kundschaft und Team gleichermaßen. Dank der zentralen Lage profitiert Ihr Unternehmen von hervorragender Sichtbarkeit, bester Erreichbarkeit und wertvollen Synergien mit umliegenden Betrieben.

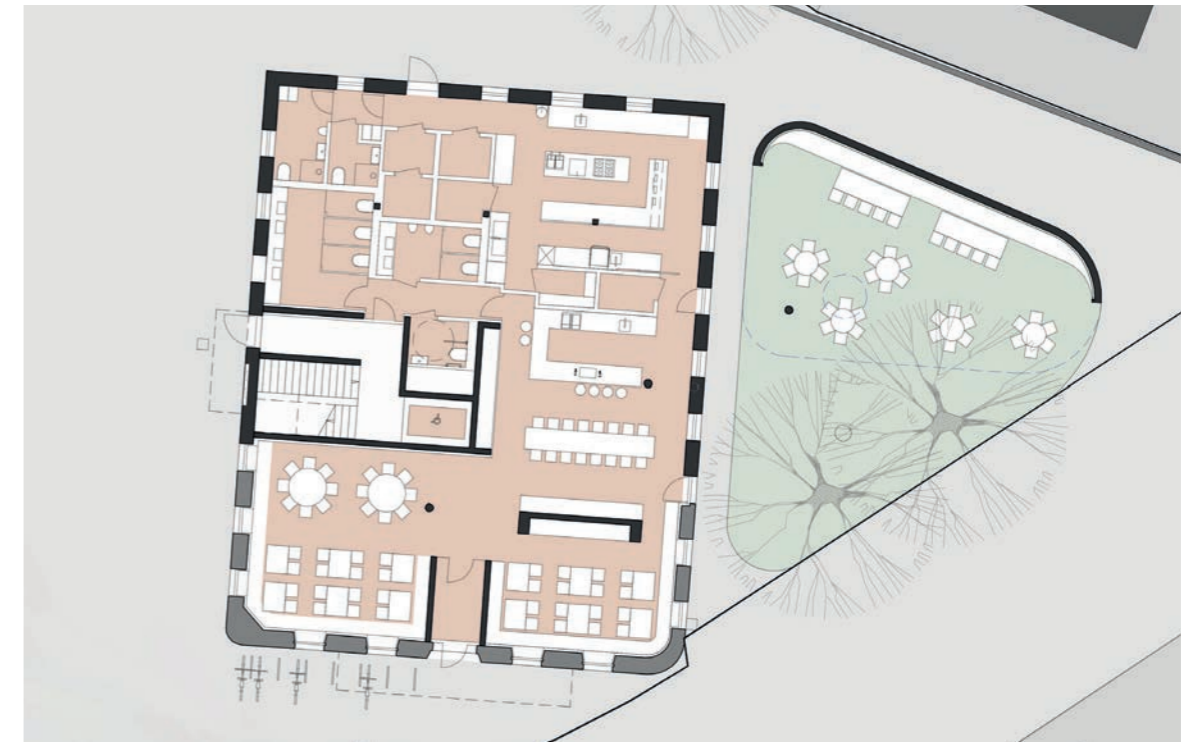
Ob als modernes Büro, Dienstleistungsstandort oder attraktives Geschäftslokal – die Immobilie überzeugt durch hochwertige Materialien und energieeffiziente Technologien. Ein eigener Kundeneingang sowie Parkplätze direkt vor dem Gebäude sorgen für maximalen Komfort, der durch zusätzliche Tiefgaragenplätze und Kellerabteile im Untergeschoss ergänzt wird.



GASTSTÄTTE

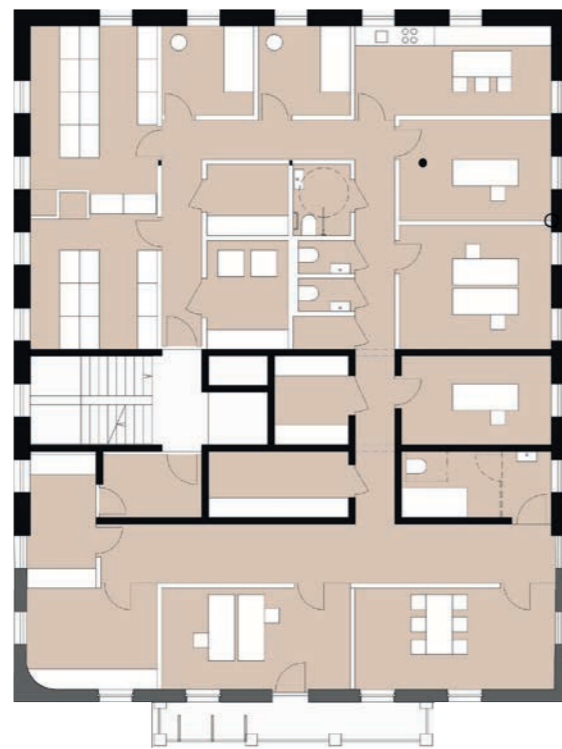
Die rund 260 m² große Gaststätte besticht durch die gelungene Verbindung von historischem Charme und modernem Design. Dank einer behutsamen Modernisierung wurden charakteristische Elemente bewahrt und mit zeitgemäßen Akzenten neu interpretiert, was eine einladende Atmosphäre für ein breites Publikum – von Einheimischen bis hin zu Hochzeitsgesellschaften und Firmenevents – schafft.

Großzügige Fensterfronten fluten die Räume mit Tageslicht und unterstreichen das besondere Ambiente, das im Außenbereich durch einen einladenden Gastgarten direkt am Gebäude ergänzt wird. Für höchsten Komfort sorgen die barrierefreie Ausführung, Parkplätze direkt vor der Tür sowie eine objekteneigene Tiefgarage. Auch die Logistik ist durchdacht: Ein separater Rückeingang ermöglicht eine diskrete Anlieferung für Mitarbeiter, während bei Bedarf zusätzliche Lagerflächen im Untergeschoss zur Verfügung stehen.





RENAISSANCE EINER TRADITIONSREICHEN GASTSTÄTTE BÜROFLÄCHEN



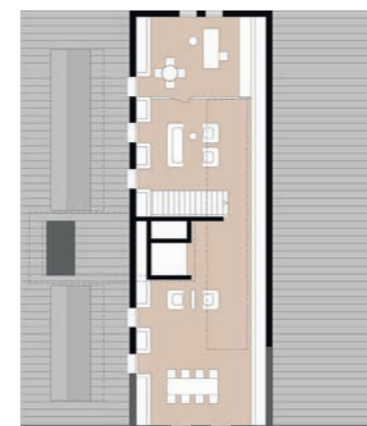
1. OBERGESCHOSS



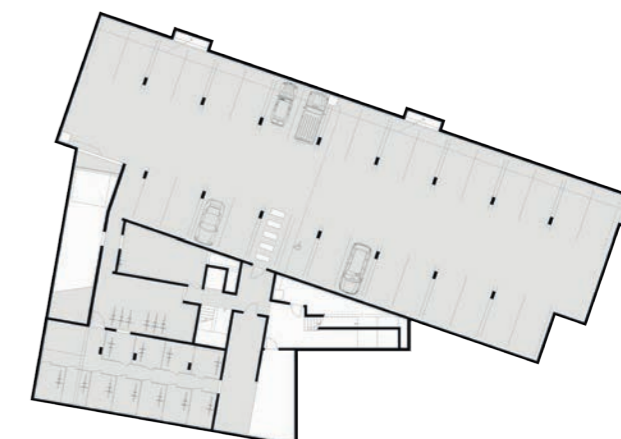
2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

Im ehemaligen „Gasthaus Löwen“ entstehen in den Obergeschossen moderne Büroflächen. Es können Teilbereiche ab ca. 50 m² sowie komplette Geschosse mit bis zu rund 270 m² erworben werden.

Die neuen Büros vereinen urbanes Flair mit zeitgemäßer Arbeitskultur und bieten sowohl Unternehmen als auch Mitarbeiter:innen zahlreiche Vorteile. In Zeiten, in denen es zunehmend herausfordernd wird, qualifizierte und motivierte Fachkräfte zu gewinnen und langfristig zu binden, spielt das Arbeitsumfeld eine entscheidende Rolle.

Großzügige Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Materialien sorgen für ein modernes, angenehmes Arbeitsambiente. Ergänzt wird dies durch zeitgemäße Ausstattung – von Smart-Home-Systemen über energieeffiziente Technologien bis hin zu modernster Gebäudetechnik.





EIN FUNDAMENT AUS GESCHICHTE, GEBAUT FÜR
DIE GENERATIONEN VON MORGEN.

WILLKOMMEN IM "CO"

Ein Zuhause sollte mehr sein als nur eine Adresse – es ist das Gefühl, angekommen zu sein. Das „CO“ wurde für Menschen geschaffen, die das Urbane lieben, ohne auf die Erholung im Grünen verzichten zu wollen. Nach einem kurzen Spaziergang am Seeufer kehren Sie zurück in eine Umgebung, die durch modernste Ausstattung und ein geradliniges Design besticht. Ob in einer der charmanten 2-Zimmer-Wohnungen oder im großzügigen 3-Zimmer-Domizil: Hier verschmelzen Komfort und Bequemlichkeit zu einer Lebensqualität, die jeden Tag zu etwas Besonderem macht.





ZU HAUSE ZWISCHEN HERKUNFT UND ZUKUNFT WOHNHAUS "CO"



Das Wohnhaus „CO“ vereint moderne Architektur, durchdachtes Design und erstklassige Ausstattung zu einem stilvollen Zuhause mit Wohlgefühl. Es bietet eine exklusive Auswahl an hochwertigen 2- und 3-Zimmerwohnungen, die mit modernster Haustechnik und fein abgestimmten Materialien überzeugen.

Edle Oberflächen, lichtdurchflutete Räume und sorgfältig ausgewählte Ausstattungsdetails schaffen ein zeitgemäßes Wohnambiente, das sowohl Ästhetik als auch Komfort vereint. Hier trifft Funktionalität auf Stil – für ein Lebensgefühl, das gleichermaßen ruhig, modern und inspirierend ist.

Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Gleichzeitig genießen Sie die Nähe zur Natur und zum Seeufer, das nur wenige Gehminuten entfernt liegt – ein Ort, um durchzuatmen, die Aussicht zu genießen und neue Energie zu tanken.





EIN ZUHAUSE BEGINNT MIT DEM RICHTIGEN
GRUNDRISS.

RAUM FÜR MÖGLICHKEITEN

Hier wurden Räume so geplant, dass sie sich nicht dem Alltag entgegenstellen, sondern ihn unterstützen. Klare Strukturen, fließende Übergänge und helle Bereiche schaffen ein Zuhause, das sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpasst – und dabei stets ein Gefühl von Leichtigkeit vermittelt.

Jeder Bereich erfüllt dabei nicht nur eine Funktion, sondern fügt sich harmonisch in ein stimmiges Gesamtkonzept ein. So entstehen Wohnräume, die sowohl Rückzug als auch Offenheit ermöglichen und den individuellen Bedürfnissen ihrer Bewohner gerecht werden – heute wie morgen.





WOHNEN "CO"

EIN NEUES KAPITEL BEGINNT,
ETAGE FÜR ETAGE

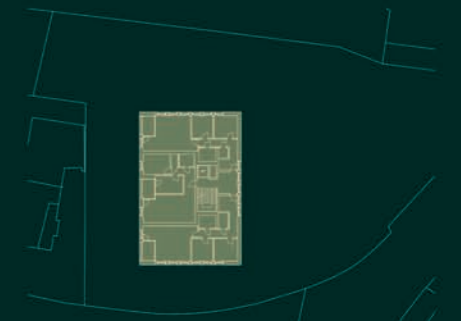
Dieses Geschoss überzeugt mit durchdachten Grundrissen, hellen Räumen und einem Wohngefühl, das Funktionalität und Atmosphäre harmonisch vereint.

Die drei 3-Zimmer-Wohnungen überzeugen jeweils mit durchdachten Grundrissen und Wohnflächen von ca. 78 m², 73 m² und 65 m².

Sie bieten ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder alle, die modernes Wohnen mit ausreichend Platz verbinden möchten.

Löwe & Co

Wohngebäude



TOP 1: 3- Zimmer ca. 78 m²

TOP 2: 3- Zimmer ca. 73 m²

TOP 3: 3- Zimmer ca. 65 m²

Symbolbild



INSIDE96 GmbH
Südtirolerstraße 21
6830 Rankweil



WOHNEN "CO"

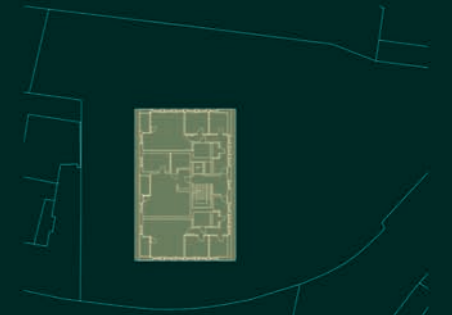
EIN NEUES KAPITEL BEGINNT,
ETAGE FÜR ETAGE

Die Wohnungen Top 4 und Top 5 bieten als 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 72 m² und 71 m² ein durchdachtes Wohnkonzept für Paare oder kleine Familien.

Top 6 ergänzt das Angebot als kompakte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m² und eignet sich ideal für Singles oder als attraktive Anlage.

Löwe & Co

Wohngebäude



TOP 4: 3- Zimmer ca. 72 m²

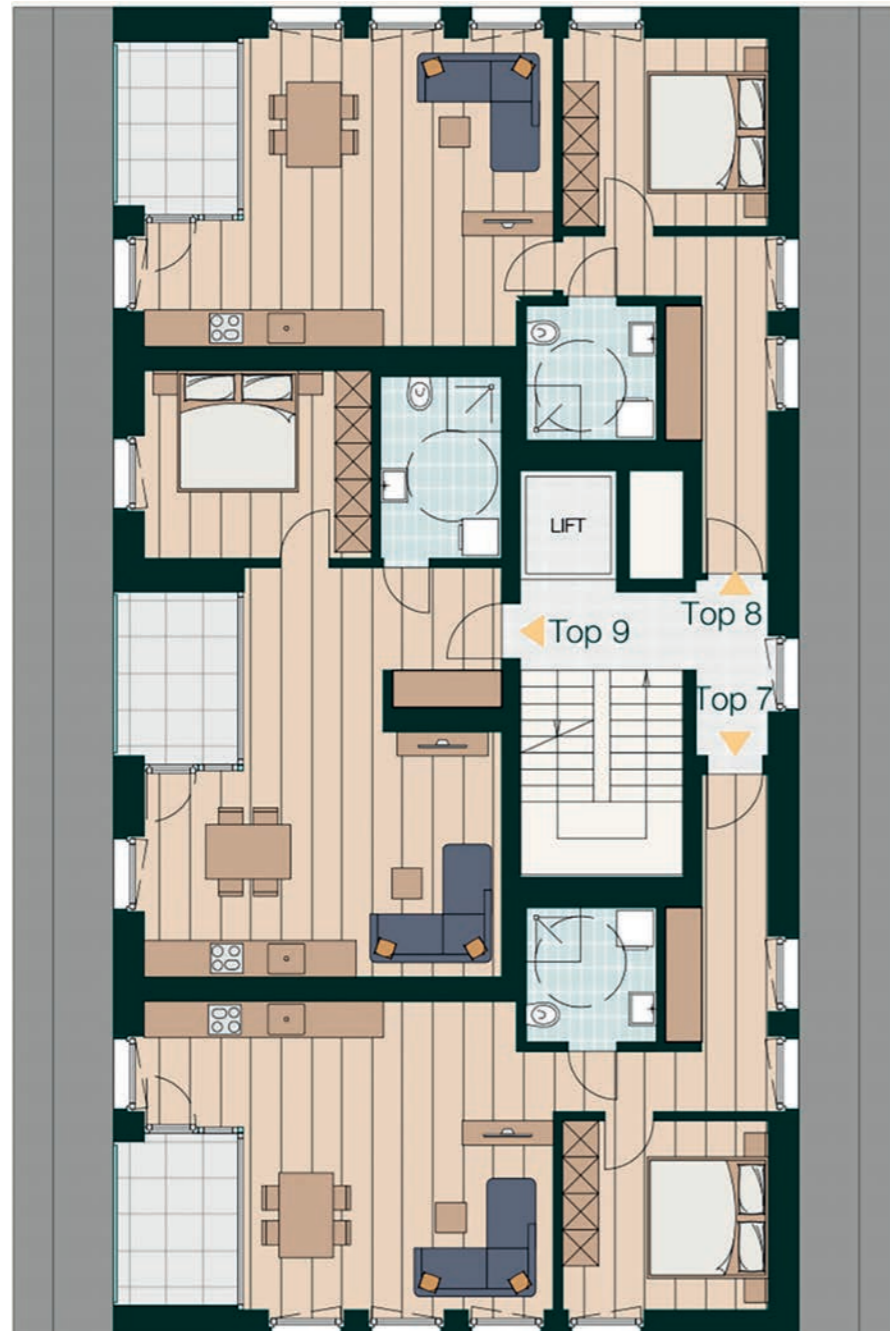
TOP 5: 3- Zimmer ca. 71 m²

TOP 6: 2- Zimmer ca. 54 m²

Symbolbild



INSIDE96 GmbH
Südtirolerstraße 21
6830 Rankweil



WOHNEN "CO"

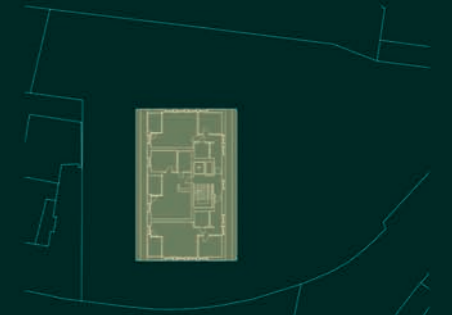
EIN NEUES KAPITEL BEGINNT,
ETAGE FÜR ETAGE

Die Wohnungen in diesem Geschoss präsentieren sich als kompakte 2-Zimmer-Einheiten mit Wohnflächen von ca. 55 m², 55 m² und 51 m².

Sie bieten ein durchdachtes Wohnkonzept und eignen sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Anlageobjekte.

Löwe & Co

Wohngebäude



TOP 7: 2- Zimmer ca. 55 m²

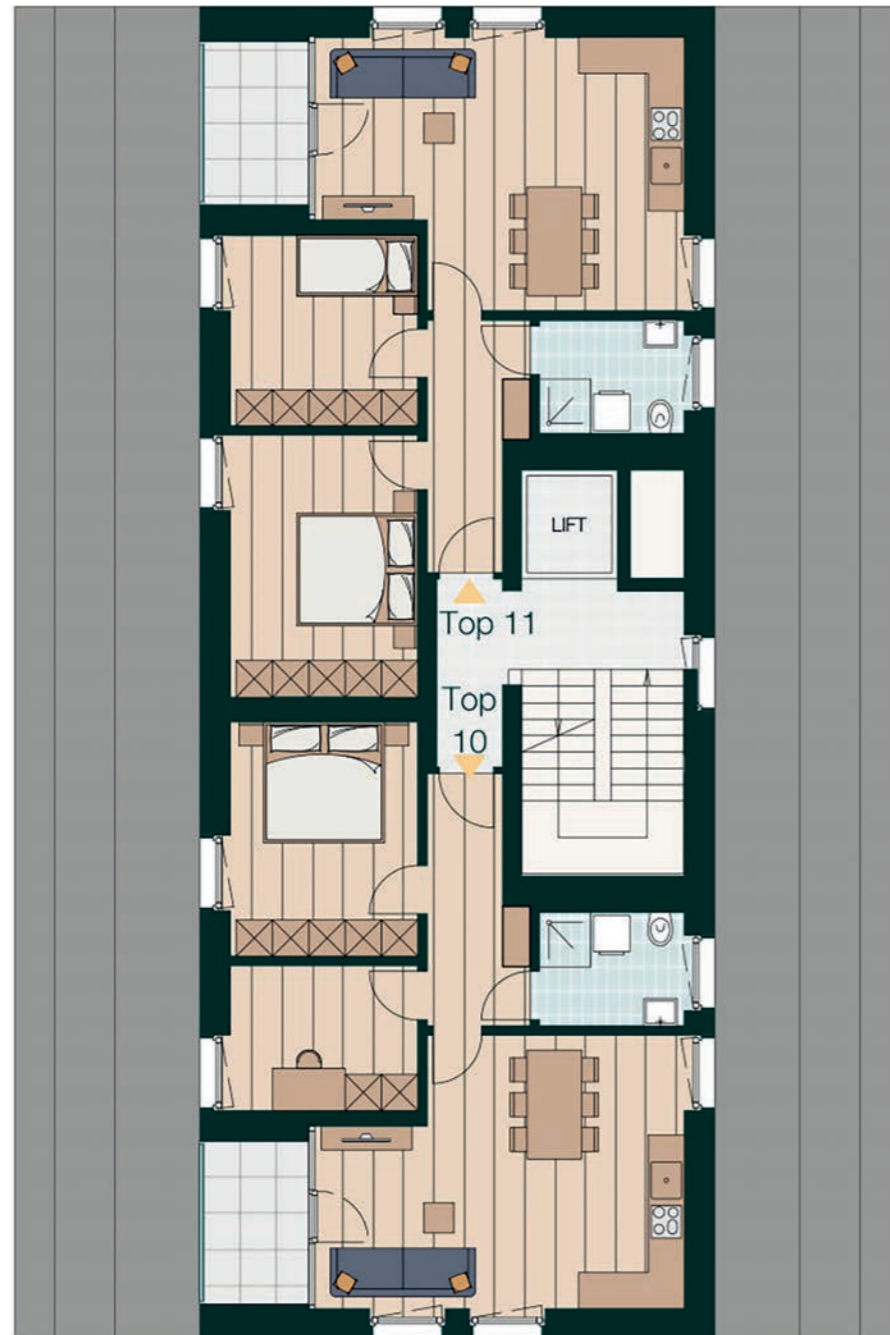
TOP 8: 2- Zimmer ca. 55 m²

TOP 9: 2- Zimmer ca. 51 m²

Symbolbild



INSIDE96 GmbH
Südtirolerstraße 21
6830 Rankweil



WOHNEN "CO"

EIN NEUES KAPITEL BEGINNT, ETAGE FÜR ETAGE

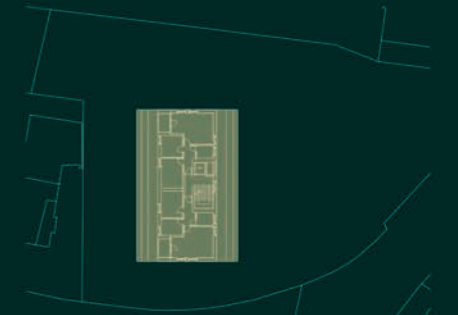
Im Dachgeschoss befinden sich zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 56 m² und 60 m², die durch eine effiziente Raumaufteilung und ein modernes Wohnkonzept überzeugen.

Die besondere Lage unter dem Dach schafft eine angenehme Wohnatmosphäre mit individuellem Charakter.

Ideal für Paare oder kleine Haushalte, die kompaktes Wohnen mit besonderem Flair verbinden möchten.

Löwe & Co

Wohngebäude



TOP 10: 3- Zimmer ca. 56 m²
TOP 11: 3- Zimmer ca. 60 m²

Symbolbild



INSIDE96 GmbH
Südtirolerstraße 21
6830 Rankweil



INSIDE96
BÜRO FÜR URBANE LEBENSÄÄUME



L Ō W E + C Ū

INSIDE96 GmbH
Südtirolerstrasse 21 · 6830 Rankweil
+43 5522 22 808 · www.inside96.at · office@inside96.at