

Mit „Novus Via“ entsteht ein nachhaltiges Wohnprojekt in Villach

Insgesamt werden bis Frühjahr 2023 vier Gebäude mit 95 Wohnungen in ökologisch nachhaltiger Massivholzbauweise errichtet

Nach Klagenfurt errichtet der auf Massivholz spezialisierte Bauträger wert.bau nun auch in Villach einen 4-geschößigen all-in99 Wohnbau in Holz. Gebaut wird auf einem 8.296 Quadratmeter großem Areal in der Friedensstraße/Purtscherstraße. Insgesamt entstehen hier bis zum Frühjahr 2023 vier Gebäude mit 95 Wohnungen inkl. Tiefgarage in ökologisch nachhaltiger Massivholzbauweise. Der Holzanteil soll bei allen Wohnungen bei 80 Prozent liegen, für Deuschl, Geschäftsführer der wert.bau Errichtungs GmbH, ein klares Statement für nachhaltigen Klima- und Umweltschutz.

Wie bei allen bisherigen Projekten hat auch in Villach die ÖKO-Wohnbau den Generalvertrieb der Wohnungen übernommen. Der Geschäftsführer Wolfgang Stabauer über das Konzept: „all-in99 ermöglicht leistbares Wohnen, ohne massive öffentliche Förderungen.“ Die Pluspunkte dabei sind hochwertige Kleinwohnungen, eine Grundstücks-pacht auf 99 Jahre (Bau-recht) und dadurch einen um bis zu 20 Prozent günstigeren Erwerb für die In-



vestoren und daraus resultierend leistbares Wohnen für die Mieter. „78 von 95 Wohnungen in Novus Via sind durchschnittlich 54 Quadratmeter groß und kosten 122.624 Euro (ohne Tiefgarage), was einem Quadratmeterpreis der bewerteten Nutzfläche von 2.232 Euro entspricht beziehungsweise einer Ersparnis von 25 Prozent gegenüber dem regionalen Markt“, erklärt Stabauer. Die durchschnittliche Miete inklusive Umsatzsteuer und Betriebskosten soll bei 9,78 Euro pro Quadratmeter liegen. Das Investitionsvolumen liegt bei 13,8 Millionen Euro brutto.

Positiv wird das Projekt auch vom Villacher Bürgermeister Günther Albel bewertet: „Der erfreuliche Zuzug neuer Mitbürger erfordert modernen, smarten und nachhaltigen Wohnbau. Ressourcenschonende Projektierung und ökologische Bauweise sind uns besonders wichtig.“

Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen bieten durch großzügige Freiflächen (Terrasse und Eigengarten bzw. Loggia mit Balkon) einen besonderen Wohnkomfort. Küche, Badezimmer und Toilette sind bereits komplett eingerichtet. Die Objekte sind an der örtlichen Fern-

wärme angeschlossen. Kostenloses Photovoltaik-Contracting sowie eine Post-Empfangsbox gehören zum All-inclusive-Komfort.

Massivholzbauten unterscheiden sich hinsichtlich statischer und bauphysikalischer Eigenschaften nicht von herkömmlichen Bauten und haben neben den ökologischen Vorzügen den Vorteil, dass wir in deutlich kürzerer Zeit bauen können, berichtet Bernhard Pointinger, der als Generalunternehmer für die Errichtung verantwortlich ist. Fakt ist auch, dass ein großer Teil der Wertschöpfung in der Region bleibt.