



◀ Außenansicht Typ small



▼ Außenansicht Typ large

Wohnbaukonzept „all-in99“ löst brennende Fragen

Die österreichische Bevölkerung wächst kontinuierlich sowohl in den Großstädten als auch auf dem Land. Nach einer aktuellen Prognose der Statistik Austria wird die Einwohnerzahl bis zum Jahr 2040 auf 9,45 Millionen steigen. Das stellt die Kommunen vor große Herausforderungen.



Mario Deuschl MBA
Geschäftsführer
wert.bau

Es sind Investitionen in Infrastruktur, Digitalisierung, Bildung, Gesundheit und Umweltschutz notwendig, um für die Zukunft gut gerüstet zu sein. Dabei darf das Thema Wohnen aber nicht außer Acht gelassen werden. Ein Dach über dem Kopf zählt zu den menschlichen Grundbedürfnissen. Allerdings steigt auf dem Land genauso wie in den Großstädten die Nachfrage nach leistbarem Wohnen, das trotzdem nachhaltig und umweltfreundlich sein soll.

wert.bau entwickelte im Jahr 2015 das „all-in99“-Konzept, mit dem – unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte – vergleichsweise günstige Wohnungen gebaut werden. Die Häuser entstehen auf gepachteten Grundstücken der Eigentümer – zum Beispiel Gemeinden, Kirchen,

Stiftungen und Landwirte – die nach dem österreichischen Baurechtsgesetz (BauRG) einen jährlichen Pachtzins erhalten. "Da der Ankauf teurer Flächen entfällt, liegen die Investitionskosten auf Baurecht Grundstücken um bis zu 25 Prozent unter jenen im herkömmlichen Wohnbau.", weiß der mit dem Verkauf betraute Wolfgang Stabauer, Geschäftsführer der ÖKO Wohnbau SAW GmbH.

Das beeinflusst auch die Miete pro Quadratmeter, die bei „all-in99“ maximal 9,99 Euro inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt. Und das, obwohl alle Wohnungen bei Bezug mit einer Küche mit elektrischen Geräten, einem möblierten Badezimmer, einem Abstellschrank samt Garderobe und Leuchtmitteln ausgestattet sind. Die bisher – beispielsweise



Mag. Wolfgang Stabauer, MBA
Geschäftsführer
ÖKO Wohnbau
SAW GmbH

in Bad Ischl, Vöcklabruck und Klagenfurt – abgeschlossenen Projekte zeigen, dass die günstigen Wohnungen das Leben in einer Gemeinde für junge Erwachsene, Alleinstehende und Senioren attraktiv und lebenswert machen.

Das „all-in99“-Konzept punktet mit zwei weiteren Vorteilen: Alle Immobilien werden ohne Inanspruchnahme öffentlicher Förderungen durch private Investoren finanziert. Das ist in Zeiten knapper Budgets in den Ländern und Kommunen erfahrungsgemäß ein wichtiger Aspekt. Außerdem trägt wert.bau zur Nachhaltigkeit bei, denn „all-in99“-Häuser werden mit Massivholz aus regionalen Wäldern errichtet.

Holz ist ein wertvoller Rohstoff, der in den heimischen Wäldern rasch nachwächst und Bauträger und Nutzer mit hervorragenden Eigenschaften überzeugt. Das Naturprodukt ist energie- und umweltschonend und erzeugt ein angenehmes Wohnklima, das sich positiv auf das Herz-Kreislaufsystem auswirkt. Außerdem ist das Massivholz, das wir bei unseren „all-in99“-Wohnimmobilien verwenden, sehr robust. „Wir bauen aus Überzeugung mit Holz und freuen uns über die wachsende Nachfrage“, sagt wert.bau-Geschäftsführer Mario Deuschl.

Holzhäuser sind eine Antwort auf die gravierenden Umweltprobleme, die immer mehr Gemeinden veranlassen, den Klimanotstand auszurufen und dem Klimabündnis Österreich beizutreten. Mit der Vision dieses Vereins, natürliche Ressourcen sozial, ökologisch und ökonomisch verantwortungsvoll einzusetzen, identifiziert sich auch der erfolgreiche Bauträger wert.bau mit seinem bewährten „all-in99“-Konzept. ■



wert.bau Errichtungs GmbH

Gründung: 2015
Geschäftsführer: Mario Deuschl, MBA

Fertiggestellte Immobilien:
11 Massivholzhäuser mit 234 Wohnungen
Investitionsvolumen: 33,3 Mio. Euro
Projektpipeline: 6 Massivholzhäuser mit ca. 127 Wohnungen

www.wert-bau.net