



WOHNEN

Nachhaltiger Wohnraum zum fairen Preis

Will man ökologisch bewusst und nachhaltig bauen, ohne auf öffentliche Mittel und Fördergelder angewiesen zu sein, braucht man ordentlich Kapital. Oder?



Mario Deuschl MBA
Geschäftsführer wert.bau
Errichtungs GmbH

Win-Win-Situation für alle Beteiligten

Das Prinzip **all-in99** beruht auf drei Bausteinen, die für eine Win-Win-Situation aller Beteiligten sorgen: Die wert.bau GmbH pachtet das Grundstück auf 99 Jahre und spart sich die Kosten eines Grundstückskaufs. Somit kann der Grundstücksbesitzer langfristig planbare Einnahmen für ungenutzte Grundstücke erzielen, ohne die Flächen zu veräußern. Der Investor erwirbt eine Eigentumswohnung zu einem Nettokaufpreis von unter 99.000 Euro und erhält auf sein eingesetztes Kapital eine Rendite von neun Prozent - bezogen auf den effektiven Kapitaleinsatz nach dem Finanzierungszeitraum von 20 Jahren. Der Mieter bezahlt inklusive Betriebs- und Heizkosten 9,90 Euro pro Quadratmeter und kommt damit in den Genuss eines komfortablen Wohnraums für vergleichsweise wenig Geld.

Arbeitsfreies Zusatz Einkommen für Investoren

Investoren und Eigentümer sparen sich dank der systematischen Planung und Bauweise die Planungs- und Entwicklungskosten. Somit veranlassen sie in ein nachhaltiges Wohnbauprojekt, das inflationsgeschützt ist und ihnen ein generationenübergreifendes, arbeitsfreies Zusatz Einkommen sichert. Ansparpläne stehen schon ab 250 Euro im Monat zur Wahl. Weitere Vorteile: Es ist kein beziehungsweise nur ein geringes Eigenkapital nötig. Abgesichert sind die Investoren durch den Anleger-Schutzbrief. Er garantiert Festpreis- und Finanzierungssicherheit sowie die Qualität der Bauausführung und Gewährleistungen. Eine weite-

re Absicherung stellt die Mietentpoolregelung dar.

Hochwertige Wohnungen zum geringen Mietpreis

Mieter ziehen in hochwertigen Wohnungen mit der Größe von 45, 48 beziehungsweise 68 Quadratmetern ein und freuen sich über die geringen Ausgaben. Trotz der erschwinglichen Mietpreise müssen sie nicht auf Komfort verzichten: Zur Standardausstattung zählen etwa eine mit E-Geräten eingerichtete Küche, ein Badezimmer, ein Abstellschrank, eine Garderobe und diverse Beleuchtungen. Die Wohnungen verfügen außerdem über einen programmierbaren Thermostat für sparsames Heizen, eine SAT-Anlage, einen Carport und einen Balkon beziehungsweise eine Terrasse. Die barrierearme Raumplanung kann bei Bedarf angepasst werden. Darüber hinaus sollen all-in99 Bewohner künftig auch vom günstigen Sonnenstrom profitieren - eine Photovoltaik-Anlage auf Contracting-Basis macht's möglich.

„Leistbares Wohnen wird in den nächsten Jahren zu einer der größten Herausforderungen werden! Mit all-in99 bieten wir eine zukunftssichere Lösung und eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten.“

Ressourcenschonende Bauweise

Ein weiterer Pluspunkt dieses innovativen Wohnkonzepts ist die ökologische Massivholzbauweise. Ressourcenschonung und Energieeffizienz werden mit zeitgemäßer Architektur vereint. Schon in der Errichtung wird durch den Einsatz nachhaltiger Materialien Energie gespart. Als idealer Rohstoff erweist sich Holz, da es langlebig und nachhaltig ist und für Wohlfühlatmosphäre sorgt. Zudem ist das Material ein ausgezeichneter Wärmedämmter und wirkt feuchtigkeitsregulierend. Die aus Holz angefertigten, wandgroßen Bauteile sorgen für kurze Bauzeiten, kreuzweise verfeinerte Platten garantieren eine hohe Stabilität. Die eingesetzten Rohstoffe ermöglichen ein angenehmes, schadstoffreies Raum- und Wohnklima. Andernorts häufig auftretende Probleme wie Feuchtigkeit oder Schimmel müssen nicht befürchtet werden.

Der Erfolg gibt dem Prinzip all-in99 Recht: Nach den Pilotprojekten in Bad Ischl und Stadt Haag stehen weitere 3 Projekte in Oberösterreich und Steiermark vor Fertigstellung und auch am Kärntner Wörthersee in Klagenfurt werden gerade zwei viergeschossige Wohnbauten mit insgesamt 56 Wohnungen durch den Generalvertrieb ÖKO Wohnbau SAW GmbH angeboten. Weitere Standorte in OÖ, Stmk. und NÖ sind im Verkauf bzw. in Planung. ■

SPONSORED
wert.bau

Wohnraum ist in Österreich längst nicht mehr für jeden leistbar, in den vergangenen Jahren sind die Mieten abermals rasant angestiegen. Mit dem innovativen Konzept all-in99 hat sich die Firma wert.bau GmbH zum Ziel gesetzt, mehr Menschen zu erschwinglichem, hochwertigem Wohnen mit Wohlgefühl zu verhelfen. Die Idee dahinter ist einzigartig: Grundstücke werden nicht gekauft, sondern gepachtet und mit leistbaren, fremdfinanzierten Wohnanlagen bebaut. Davon profitieren Grundstücksbesitzer, Investoren, Mieter und letztlich auch Gemeinden, da sie als Lebensräume attraktiv werden.

Besuchen Sie
www.oeko-wohnbau.at
für mehr Informationen