

# Leistbares Wohnen einfach gemacht

„all-in99“ heißt das Konzept der ÖKO-Wohnbau, das für Investoren und Mieter gleichermaßen Vorteile bietet. Standardisierte in systematisierter Vollholzbauweise errichtete Wohnungen kosten maximal 99.000 Euro. Die Miete beträgt all-in 9,90 pro Quadratmeter.

**W**ohnen wird zu einem immer größeren Kostenfaktor. ÖKO-Wohnbau hat gemeinsam mit der **wert.bau** Errichtungs GmbH ein Konzept entwickelt, das sowohl für Investoren als auch für Mieter Vorteile bringt und so Wohnraum tatsächlich leistbarer macht.

Das Modell heißt „all-in99“ und fußt auf drei Bausteinen: Grundstücke müssen nicht gekauft werden, sondern werden auf eine Dauer von 99 Jah-

ren vom Grundeigentümer gepachtet.

Anstelle von teuren Individual-Projekten werden die Wohnhäuser standardisiert geplant. Das spart Geld sowohl bei der Planung als auch bei der Errichtung.

Und schließlich werden die Wohnprojekte auf den gepachteten Baurechtsgrundstücken in nachhaltiger Vollholzbauweise errichtet.

Eine Eigentumswohnung kostet so unter 99.000 Euro.

Der Mieter zahlt „all-in“ also inklusive Betriebskosten 9,90 Euro pro Quadratmeter bewerteter Wohnnutzfläche. Die prognostizierte Rendite für den Investor auf das eingesetzte Kapital beträgt nach 20 Jahre mehr als neun Prozent.

Vom Konzept „all-in99“ profitieren alle: Gemeinden, die für ihre Bewohner günstigen Wohnraum zur Verfügung stellen können. Investoren, die günstige Wohnungen kaufen können. Der durchschnittliche Kaufpreis der angebotenen Wohnungen liegt im Schnitt 23 Prozent unter dem üblichen Marktpreis und die Renditen sind gleichzeitig um 24 Prozent höher. Die Mieten wiederum sind um 27 Prozent günstiger als bei Mietwohnungen gleicher Größe.

In Oberösterreich hat das Konzept großen Zuspruch gefunden. In Bad Ischl wurden im Mai 2016 21 Wohnungen fertiggestellt. Es folgten im März 2017 21 Wohnungen in Stadt Haag im benachbarten

Mostviertel und im März 2018 wurden 23 Wohneinheiten in Bad Goisern und zwölf in St. Florian/Inn errichtet.

Weitere Bauprojekte werden gerade umgesetzt. Im Dezember 2018 werden zwölf Wohnungen in Adlwang fertiggestellt sein. Im Frühjahr kommenden Jahres werden zwölf Wohnungen in Vöcklabruck bezugsfertig sein.

Und auch außerhalb der Landesgrenzen hat das Konzept bereits Anklang gefunden. In der steirischen Gemeinde Hartberg wurden im Sommer 24 Wohnungen fertiggestellt. In der Kärntner Landeshauptstadt Klagenfurt entstehen in guter Lage bis Frühjahr 2020 gleich 56 Wohneinheiten, die alle eine Größe zwischen 45 und 68 Quadratmeter aufweisen.



Die Wohnhäuser werden in Vollholzbauweise errichtet. Unten das Projekt in Klagenfurt.

Fotos: ÖKO-Wohnbau

## Weitere Infos:

**Tel.: 0732 944 999**  
**service@oeko-wohnbau.at**  
**www.oeko-wohnbau.at**

