

Kampagne „Gemeinde der Zukunft“

*Ziel dieser Kampagne ist es, die Bedeutung der Gemeinden in der Gesellschaft darzustellen sowie Entscheidungsträgern einen informativen Ratgeber zu bieten, wie man die Kommune als hochqualitativen Lebensraum gestalten kann.*

Themenschwerpunkte: u.a. Bauen & Nachhaltigkeit (Effiziente Ressourcennutzung), Soziale Versorgung & Gesundheit (Gesundheitsförderung, Steigerung der Lebensqualität & das Wohlbefinden der Bürger)

Sponsored Article, 3.000 Anschläge

ET: 17.12.2020

## **Wohnbaukonzept „all in-99“ 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. 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. Das 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 in-99“-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.

Das schlägt unmittelbar auf die Mieten durch, die bei „all in-99“ maximal 9,99 Euro inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt. Und das, obwohl alle Wohnungen bei Bezug mit einer Küche inklusive E-Geräte, einem möblierten Badezimmer, einem Abstellschrank samt Garderobe und mit Leuchtmittel ausgestattet sind. Die bisher beispielsweise in Bad Ischl, Vöcklabruck und Klagenfurt abgeschlossenen Projekte zeigen, dass die günstigen Wohnungen die Gemeinde für junge Erwachsene, Alleinstehende und Senioren attraktiv und lebenswert machen.

Das „all in-99“-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 einen wichtigen Beitrag zum nachhaltigen Bauen bei. Denn „all in-99“-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 Herzkreislaufsystem 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 qualifizierte 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 in-99“-Konzept.

**Factbox 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

Internet: [www.wert-bau.net](http://www.wert-bau.net)