

Mehr als ein Grund für nachhaltiges Bauen

Das all-in99-Konzept vereint Leistbarkeit mit Klimaschutz – dank Baurecht und systematischer Massivholzbauweise.

Hinter dem Wohnbaukonzept all-in99 steht die wert.bau Errichtungs GmbH als Projektentwickler und Bauträger. In der Umsetzung wird auf den Holzbauspezialisten Pointinger Bau gesetzt. Als Generalunternehmer übernimmt dieser alle Schritte von der Bauplanung bis zur termingerechten Fertigstellung. Die beiden Geschäftsführer Mario Deuschl und Bernhard Pointinger teilen nicht nur die Begeisterung für den Baustoff Holz, sondern auch den Wunsch, die Zukunft nachhaltig zu gestalten. Der „Knackpunkt“ derzeit, so Deuschl und Pointinger, seien die Grundstücke. Wer nicht muss, verkauft seinen Grund nicht. Bei all-in99 ist das aber auch nicht nötig: Die Grundstücke, auf denen die ökologischen Wohnbauten errichtet werden, sind gepachtet. Davon profitieren

alle, vom Eigentümer und Mieter bis zum Klima.

Das Konzept all-in99 setzt auf Baurecht. Was steckt dahinter?

M. Deuschl: „Derzeit herrscht ein Mangel an Grundstücken. Viele Grundeigentümer wollen ihre Liegenschaften schlichtweg nicht verkaufen. Baurecht bietet hier eine Alternative. Als Bauträger pachten wir das Grundstück auf 99 Jahre. Der Eigentümer erhält dafür einen jährlich indexierten Bauzins als arbeitsfreies, wertgesichertes Zusatzeinkommen. Trotzdem kann er über das Grundstück verfügen – es belehnen, verkaufen, verschenken oder vererben. Auch an der Wertsteigerung der Liegenschaft partizipiert weiter der Grundeigentümer.“

Ein weiterer Baustein ist die Massivholzbauweise. Warum Holz?

B. Pointinger: „Die Immobilienwirtschaft ist als CO₂-Verursacher mitverantwortlich für den Klimawandel. Möglichst energie- und ressourcenschonend zu bauen, liegt im Interesse aller Menschen. Holz ist ein natürlicher Baustoff, der mit einer Vielzahl von Vorteilen punktet, ökologischen und ökonomischen.“

Klimaschonend bauen mit Holz: Wie gestaltet sich die Praxis?

B. Pointinger: „Holz hinterlässt über den gesamten Lebenszyklus den kleinsten ökologischen Fußabdruck. Durch die Verwendung von Holz entsteht quasi ein ‚zweiter‘ Wald – ein Kohlenstoffspeicher im Projekt, der die Umwelt entlastet. Auch die Belas-



Durch die Verwendung von Holz entsteht ein Kohlenstoffspeicher, der das Klima entlastet. Die systematische Massivholzbauweise verringert auch Emissionen direkt auf der Baustelle.

Foto: wert.bau

tung auf der Baustelle verringert sich mit der systematischen Massivholzbauweise. Die Bauteile werden im Werk vorgefertigt und zur Baustelle geliefert, wo sie binnen kürzester Zeit montiert werden. Das schont den Lebensraum. Nicht zuletzt verkörpert Holz den Kreislaufgedanken – es ist recyclingfähig.“

Klingt gut. Aber kann der Effekt auch gemessen werden?

M. Deuschl: „Insgesamt haben wir mit den bisherigen all-in99-Projekten über 8700 Tonnen Kohlendioxid durch den nachhaltigen Einsatz von Holz langfristig aus der Atmosphäre gebunden und eingespart. Das entspricht der Menge, die ein modernes Auto auf rund 145 Millionen Kilome-



Mario Deuschl, GF wert.bau Errichtungs GmbH

Foto: wert.bau



Bernhard Pointinger, GF Pointinger Bau GmbH

Foto: Pointinger Bau

ter ausstößt. Und weil die Frage öfters gestellt wird: Die bis dato verwendete Menge Holz wächst in Österreichs bewirtschafteten Wäldern in zirka 2,5 Stunden wieder nach. Übrigens lässt sich noch ein Effekt von Holz messen: die Lebensqualität. Studien zeigen, Holz spart bis zu 8000 Herzschläge pro Tag und trägt so zu einer höheren Lebenserwartung bei.“

Auf welche all-in99-Projekte sind Sie besonders stolz?

M. Deuschl: „Perg – zunächst war in der Bezirkshauptstadt nur ein all-in99-Projekt mit 21 Wohnungen geplant. Diese durften wir kürzlich an die zufriedenen Eigentümer übergeben. Da sich schon in der Bauphase eine enorme Nachfrage abzeichnete, planten wir einen zweiten Bauabschnitt. Weitere 17 Wohnungen befinden sich im Bau und werden heuer übergeben.“

B. Pointinger: „Als Generalunternehmer sind wir besonders auf die Pionierarbeit stolz, die wir mit all-in99 in Kärnten leisten. Anfang 2020 haben wir das bis dato größte all-in99-Pro-

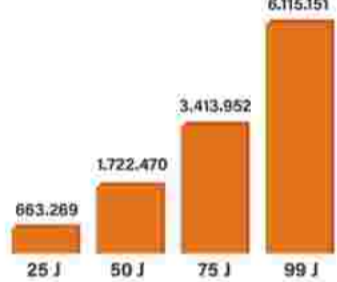
jekt in reiner Massivholzbauweise in Klagenfurt fertiggestellt. Nun bauen wir in Villach gleich vier Bauteile mit insgesamt 95 ökologischen Vorsorgewohnungen und über 5200 m² Wohnfläche.“

Was braucht es für eine nachhaltige Zukunft?

B. Pointinger: „Massivholzbau bei jedem mehrgeschößigen Wohnbau und den Wunsch, noch mehr machen zu wollen. Stichwort: Plusenergiehaus. Mehr Energie zu erzeugen, als verbraucht wird, und damit die Umwelt und das Klima weiter zu entlasten. Dafür setzen wir uns als Klimaaktiv Partner ein.“

M. Deuschl: „Um noch mehr nachhaltige all-in99-Projekte umzusetzen, brauchen wir Grundstücke. Daher lautet meine Bitte: Wenn Sie ein Grundstück haben, kontaktieren Sie uns – kostenfrei und unverbindlich! Wir informieren Sie gerne, wie Sie mit Ihrem Grund Geld verdienen, ohne ihn zu verkaufen, und zugleich alle – das Klima inklusive – davon profitieren.“

[Bauzins in €]



Baurecht rechnet sich: Bei einer Grundstücksgröße von 3000 m², einem Verkehrswert von 200 Euro / m² und einem Bauzins von 3,5 % verdient der Grundeigentümer in 25 Jahren 663.269 Euro, nach 99 Jahren gar 6.115.151 Euro! Dabei ist die Wertsteigerung des Grundstücks noch nicht berücksichtigt.

WERBUNG

all-in99 Vorsorgewohnungen

GEMEINSAM SCHAFFEN WIR NACHHALTIGEN WOHNRAUM AUF BAURECHT

ALL-IN99 ERFOLGSKONZEPT

Unser innovatives Konzept beruht auf drei Bausteinen: Baurecht, Massivholzbau und Systemplanung. Die wert.bau als Projektentwickler und Bauträger hat gemeinsam mit dem Generalunternehmer Pointinger bereits 15 mehrgeschossige Wohnbauprojekte realisiert.

BAURECHT RECHNET SICH

Bei all-in99 pachten wir Grundstücke auf 99 Jahre. Daher bekommt der Eigentümer einen jährlichen, indexierten Bauzins und sichert sich langfristig ein arbeitsfreies Zusatzeinkommen, ohne den Grund zu verkaufen.

VERPACHTEN STATT VERKAUFEN

SO FUNKTIONIERT BAURECHT!

Wir beraten Sie gerne.

0732 67 67 77

IHR SPEZIALIST FÜR KLIMASCHONENDEN MASSIVHOLZBAU

POINTINGER.
Massivholzbau

www.pointinger-bau.at



IHRE EXPERTEN FÜR LEISTBARES WOHNEN AUF BAURECHT

wert.bau
#WIR PACHTEN IHREN GRUND

www.wert-bau.net

© Squarebytes