



»OBSERVER«



Adolf Nageler, Mag. Wolfgang Stabauer Geschäftsführender Gesellschafter ÖKO-Wohnbau, Mario Deuschl MBA, Geschäftsführer wert.bau, Bernhard Pointinger, Holzbau-Meister und Geschäftsführer. Foto: Nageler Immobilien

Advantage » Wirtschaft » NOVUS VIA: Das ökologische Wohnprojekt

Wirtschaft 25.04.2022

NOVUS VIA: Das ökologische Wohnprojekt

In Villach fand kürzlich die Gleichfeier für 95 Wohnungen in ökologischer Massivholzbauweise statt. Hinter dem klingenden Namen NOVUS VIA verbirgt sich ein durchdachtes Wohnbaukonzept, das neben der klimaschonenden Bauweise auch leistbaren Wohnraum schafft.

Insgesamt werden vier Bauteile nach 19 Monaten Bauzeit im Dezember 2022 fertiggestellt. „Leistbares Wohnen liegt uns am Herzen. Daher haben wir das all-in99 Konzept entwickelt, von dem sowohl Investoren als auch Eigennutzer profitieren“, so wert.bau-Geschäftsführer Mario Deuschl und erklärt weiter: „Wir legen großen Wert auf eine ökologische und nachhaltige Bauweise. Deswegen haben wir uns für die Massivholzbauweise entschieden, die zeitgemäße Architektur mit Ressourcenschonung und Energieeffizienz verbindet.“ Die wert.bau Errichtungs GmbH als Bauträger verantwortet das Projekt gemeinsam mit den Immobilieninvestment-Experten der Öko Wohnbau SAW GmbH.



Autor: Kristina Orasche

ANZEIGE



Fürs Unternehmen vorsorgen

Mag. Werner Stein über die wichtigsten "Must-Haves".

Nach oben



»OBSERVER«

Leistbar und nachhaltig

Wo liegt bei diesem Projekt der Unterschied zur Bauweise gemeinnützigen Bauträger? Der Unterschied liegt darin, dass bei dem ausgeklügelten Konzept von all-in99 die Basis für Leistbarkeit und Nachhaltigkeit auf drei zentralen Bausteinen fußt: Erstens wird das Grundstück für 99 Jahre auf Baurecht gepachtet. Weiters sind die Systemplanung sowie die Massivholzbauweise wichtige Erfolgsfaktoren. Bernhard Pointinger, der als Generalunternehmer mit der Errichtung beauftragt ist erklärt: „Massivholzbauten unterscheiden sich hinsichtlich statischer und bauphysikalischer Eigenschaften nicht von herkömmlichen Gebäuden und haben neben den ökologischen Vorzügen den Vorteil, dass wir in deutlich kürzerer Zeit bauen können.“ Ebenfalls für die Nachhaltigkeit spricht, dass vorwiegend regionale Bauunternehmer und Professionisten beauftragt wurden. Im Durchschnitt ist der Quadratmeterpreis einer all-in99 Wohnung in Villach um bis zu 20 Prozent günstiger als bei angebotenen Vergleichsobjekten.

Komfortables Wohnen

Die Grundfläche für das gesamte Projekte beträgt 8.300 Quadratmeter und ist Eigentum einer Privatstiftung. Auf dem Grundstück werden vier viergeschössige Wohngebäude mit insgesamt 95 Wohnungen errichtet. Die Wohnungen sind zwischen 42 und 80 Quadratmeter groß. Wichtig für die Errichter waren auch eine barrierearme bzw. leicht anpassbare Raumplanung und programmierbare Thermostate für sparsames Heizen. Zur Verfügung stehen des Weiteren 99 Komfort-Tiefgaragenplätze und 26 Komfort-Freistellplätze, sowie ein in der Anlage integrierter Car-Sharing-Standort.

Attraktives Immobilieninvestment

all-in99 Vorsorgewohnungen sind als Immobilieninvestment konzipiert. Die Wohnungen werden an Anleger verkauft und weitervermietet. Bei der Vermarktung setzt die ÖKO-Wohnbau auf einen Local Player. Mit an Bord ist Nageler Immobilien aus Villach, die neben dem Verkauf der Anlegerwohnungen an Investoren auch die Vermietung der Wohnungen an die zukünftigen Bewohner verantworten. „Als wir das erste Mal durch das Projekt in Klagenfurt auf all-in99 aufmerksam wurden, war unsere Begeisterung schon sehr groß. Das all-in99 Gesamtkonzept und die beteiligten Projektpartner überzeugten uns. Und die nachhaltige Massivholzbauweise tut ihr übriges. Man hat hier ein besonders wohltuhendes Wohn- und Raumgefühl. Das muss man gerochen, gespürt und erlebt haben“, erklären Adi und Christian Nageler.