

Anleger und Mieter goutieren Wohnbaukonzept all-in99

Leistbares Wohnen ist eine der großen sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Herausforderungen und mutet oft wie die Quadratur des Kreises an. Grund genug, dass Vertriebsexperte ÖKO-Wohnbau auf sechs Jahre erfolgreiche Partnerschaft verweist.

Begonnen hat alles 2015. Damals präsentierte wert.bau das Konzept all-in99. Die drei Erfolgsbausteine, Baurecht, ökologischer Massivholzbau und intelligente Systemplanung, schaffen leistbaren Wohnraum mit Nutzungskonzepten für Generationen. Damit erfüllen all-in99 Vorsorgewohnungen sämtliche Dimensionen der Nachhaltigkeit – ökologische, ökonomische und soziale.

Vermietungsgrad von 98,45 Prozent

Der Wohlfühlfaktor von all-in99 spiegelt sich auch in der wichtigsten Immobilienkennzahl wider. „In den bisher 14 errichteten all-in99 Objekten mit insgesamt 193 Wohnungen stehen nur drei Tops frei, dies entspricht einem ausgezeichneten Vermietungsgrad von 98,45 Prozent“, erklärt Branchenexperte Mario Deuschl, Geschäftsführer wert.bau. „Diesen hohen Vermietungsgrad können nur wenige Immobilienprojekte vorweisen“.

Für den Anleger nachvollziehbar weniger Kosten

„Da der Grund bei all-in99 nicht gekauft, sondern gepachtet wird, sind die Herstellungskosten um bis zu 20 Prozent günstiger als bei klassischen Bauvorhaben“, sagt Wolfgang P. Stabauer, geschäftsführender Gesellschafter der ÖKO-Wohnbau SAW GmbH.



Foto: ÖKO-Wohnbau

„Leistbares Wohnen durch all-in99 hat für den Anleger den Vorteil, dass Eigentum wesentlich leichter zu erwerben ist und sich so die Investition früher amortisiert. Damit generiert all-in99 klare Vorteile sowohl für die Grundstückseigentümer und Investoren als auch für die Mieter.“

Vorteile für den Mieter

Einfach nur Koffer packen und in eine voll ausgestattete, bezugsfertige Wohnung einziehen, ist bei all-in99 Wohnungen möglich. Küche, Badezimmer und Toilette sind bereits komplett eingerichtet. Die Küche verfügt über moderne Elektrogeräte und

ist mit Tischlermöbeln geschmackvoll gestaltet. Im Vorzimmer bietet ein deckenhoher Schrank großzügigen Stauraum. Zusätzlich steht jeder Wohnung ein separater Abstellraum zur Verfügung. Damit jeder Quadratmeter optimal genutzt werden kann, plant man von der Raumaufteilung über die Technikanschlüsse bis hin zum Lichteinfall alles bis ins kleinste Detail. Der kompakte Grundriss orientiert sich an den Bedürfnissen und Ansprüchen der Mieter. Damit alle Bewohner einen Rückzugsort an der frischen Luft haben, verfügt jede Wohnung über eine eigene Balkonloggia mit Holzverkleidung, Wohnungen im

Erdgeschoss inkludieren einen Eigengarten. Gerade in den Sommermonaten schafft die Wohnraumerweiterung eine verbesserte Lebensqualität.

Mit der Photovoltaikanlage auf der Sonnenseite

Österreichische Unternehmen planen, errichten und betreiben Photovoltaikanlagen auf den Dächern der all-in99 Wohnhäuser. Durch das „Contracting-Modell“ entstehen den Eigentümern keine Investitionskosten und trotzdem profitieren die Mieter von günstigem Solarstrom. Die haus-eigene Photovoltaikanlage stellt so-

mit eine „saubere Sache“ für Eigentümer, Mieter und den Klimaschutz gleichermaßen dar.

Vorteile für den Grundeigentümer

Viele Grundeigentümer wollen ihre Liegenschaften nicht verkaufen, aber dennoch genutzt sehen und davon profitieren. Genau dies ermöglicht das Baurecht. Bei all-in99 wird das Grundstück auf 99 Jahre gepachtet und der Verpächter erhält jährlich für die Nutznießung einen Bauzins. Der Eigentümer kann über das Grundstück auch mit Baurecht verfügen und es belehnen, verkaufen, verschenken oder vererben.

An der Wertsteigerung der Liegenschaft partizipiert ebenfalls der Eigentümer. Bei einem Grundstück lässt sich ein Bauzins von jährlich rund 3,5 Prozent des Grundstückswerts generieren. Festzuhalten ist, dass der Bauzins wertgesichert auf Basis des Verbraucherpreisindex laufend indiziert wird. Fest steht, dass bei einem Grundstückswert von 600.000 Euro bei 99 Jahren Pacht ein Bauzins von rund 6,4 Mio. Euro generiert wird. Inkludiert in dieser Berechnung ist auch eine geschätzte Steigerung des Verbraucherpreisindex.

Dieser Beitrag wurde von der Sonderthemen-Redaktion gestaltet.
st@nachrichten.at

Jetzt Wohnraum erfüllen auf nachrichten.at/immobilien

Haus gesucht.

Zuhause gefunden.

Holen Sie sich einen Überblick über den aktuellen Immobilienmarkt und entdecken Sie Ihr neues Zuhause auf nachrichten.at/immobilien/! Die besten Tipps rund ums Mieten, Kaufen und Wohnen finden Sie außerdem **jeden Samstag im Immobilien teil der OÖNachrichten.**

Lies was G'scheits!

Immobilien Anzeigenschluss
Donnerstag, 12 Uhr

Wohnungen Verkauf

Wels-Land

STADL-PAURA, leistbare Wohnung mit ca. 78 m² Wfl., 1. Stock, ca. 102 m² Eigengarten, Autoabstellplatz, kurzfristiger Bezug, HWB 40, fGEE 1,06, KP € 120.000,-

Christian Butz
050100 626311
christian.butz@sreal.at

STADL-PAURA, leistbare Wohnung mit ca. 104 m² Wfl., ca. 107 m² Eigengarten, Autoabstellplatz, 1. Stock, Bezug 1. August 2022, HWB 40, fGEE 1,06, KP € 135.000,-

Christian Butz
050100 626311
christian.butz@sreal.at

STADL-PAURA, renovierte Wohnung mit ca. 82 m² Wfl., ca. 107 m² Eigengarten, Autoabstellplatz, 1. Stock, Bezug 1. August 2022, HWB 40, fGEE 1,06, KP € 145.000,-

Christian Butz
050100 626311
christian.butz@sreal.at

STADL-PAURA, renovierte Wohnung mit ca. 82 m² Wfl., ca. 107 m² Eigengarten, Autoabstellplatz, 1. Stock, Bezug 1. August 2022, HWB 40, fGEE 1,06, KP € 145.000,-

Christian Butz
050100 626311
christian.butz@sreal.at

STADL-PAURA, renovierte Wohnung mit ca. 82 m² Wfl., ca. 107 m² Eigengarten, Autoabstellplatz, 1. Stock, Bezug 1. August 2022, HWB 40, fGEE 1,06, KP € 145.000,-

Christian Butz
050100 626311
christian.butz@sreal.at

STADL-PAURA, renovierte Wohnung mit ca. 82 m² Wfl., ca. 107 m² Eigengarten, Autoabstellplatz, 1. Stock, Bezug 1. August 2022, HWB 40, fGEE 1,06, KP € 145.000,-

Christian Butz
050100 626311
christian.butz@sreal.at

Gmunden
RE/MAX
Linz-City

Tolle 2-Zimmer-Wohnung mit Garage - Nähe Fraunbergweg! Wfl. ca. 53,20 m², teilweise möbliert, Balkon ca. 6,76 m², sehr freundlich und hell, Kellerabteil, derzeit vermietet. HWB: 99,9 kWh/m²a, Klasse: C, fGEE: 2,12, Kaufpreis: € 199.000,-

Nähere Infos: Kurt Gattinger, MBA
Tel. 0664 / 41 29 950
www.remax-linz-city.at

Wohnungen Kauf

Linz-Stadt

Privatkauf mit Weiternutzung suche 1-2 Zi-Whg. Linz Zentrum, Urfa hr u. Umgebung. 120.000,- nur von privat. 0699/ 81328185

Linz: Anlegerwohnungen für Investoren gesucht.
www.penz-immobilien.at
06650 5334239

Linz: Großzügiges Penthouse mit Terrasse bis 2 Mio. für vorselektierte Kunden gesucht. Diskrete Vermittlung.
www.penz-immobilien.at
06664/1761013

PRIVATKAUF suche Whg. in Linz/Urfa hr od. Linz-Zentrum bis ca. € 160.000,- auch renovierungsbed., auch vermietet, nur von privat 06664/4944585

Wir suchen für renommierte **Ärztin** als Alterssitz eine Penthauswohnung auf einer Ebene, ab 100 m², bevorzugt in Urfa hr oder Linz Innenstadt.
0732 / 75 99 88-0
www.IMMO-HASLINGER.at

Perg
Freistadt: Renovierungsbedürftige Eigentumswohnung mit Balkon, Terrasse oder Garten gesucht
VKB | IMMOBILIEN
Simon Asanger
0676 / 83 667 783
simon.asanger@vkb-bank.at
www.vkbimmobilien.at

Linz-Nähe Unionkreuzung: privat, Garc. 37 m², 2. Liftstock, allseitig, unmöbl., Küchenblock, 400,- inkl. BK u. PP, Kaut ion 1200,- HWB 102,4 0669/81659911

Garconniere, 34 m², HWB 113, Wienerstraße, Nähe Wifi, Hofgebäude, ebenerdig, Miete € 260,- + € 60,- BK + 10 % Mwst, Kaut ion € 1.400,- ab Juli 0660/7364330

Ried

Projekt AULEITEN 20
- Eigentumswohnungen
- 60 - 90 m² Wohnfläche
- Eigengarten & Terrasse / Balkon
- Baubeginn Frühjahr 2022
- Kaufpreis € 232.336

Zi Immobilien
Hr. Gabriel, BSc. 0664 92 72 515
AREV
Fr. Hattinger, MAS 0664 81 83 360

andere Bundesländer

WIEN: Penthouse mit Dachterrasse bis 2 Mio. für Unternehmer gesucht.
www.penz-immobilien.at
06664/1761013

Wohnungen Vermieten

Linz-Stadt

Einzug ab sofort: Lastenstraße 23 von 47 - 75 m²!
HWB 18 / fGEE 0,62

WASSERSCHLOSS AISTERSHEIM
elegantes, modernes Wohnen in historischem Schloss mit Park! komplett sanierte, 60-180 m² große Wohnungen; ab 680 € brutto autarke Zentralheizung – geringe Kosten garantiert! nähere Details unter:
www.wasserschloss-aistersheim.at
0664 / 88 50 40 58

Vöcklabruck
Zweitwohnung, Weyregg/ Attersee, möbliert, Balkon, Seeblick, Liegewiese, EA i. Arbeit.
0664/ 32 17 200

Wohnungen Zu mieten gesucht

Linz-Stadt
Linz Innenstadt: Penthousewohnung zum Mieten in der Innenstadt oder in Urfa hr gesucht.
www.penz-immobilien.at
06650 5334239

Weitere Objekte finden Sie unter nachrichten.at/immobilien

Suche eine/n freundliche/n, nette/n **Untermieter/in** in Linz. Zuschriften unter Nr. 20923 an Verlag.

Freistadt

Wohnung in **Freistadt** zu vermieten: 80 m², 3 Zimmer plus Küche, Balkon, Garage, ruhig und hell, 0677/62907170

Wels-Stadt

70 m² Wohnung in Wels Perna u, 2. Stock, Einbauküche, großes Bad, 2 Schlafzimmer, Miete inkl. BK € 776,- 0664 3454297

Kleine möblierte Wohnung in Wels für Altenpfleger/in zu vermieten. 0664 9766965

Griekirchen

WASSERSCHLOSS AISTERSHEIM
elegantes, modernes Wohnen in historischem Schloss mit Park! komplett sanierte, 60-180 m² große Wohnungen; ab 680 € brutto autarke Zentralheizung – geringe Kosten garantiert! nähere Details unter:
www.wasserschloss-aistersheim.at
0664 / 88 50 40 58

Vöcklabruck

Zweitwohnung, Weyregg/ Attersee, möbliert, Balkon, Seeblick, Liegewiese, EA i. Arbeit.
0664/ 32 17 200

Wohnungen Zu mieten gesucht

Linz-Stadt
Linz Innenstadt: Penthousewohnung zum Mieten in der Innenstadt oder in Urfa hr gesucht.
www.penz-immobilien.at
06650 5334239

Wohnungen Zu mieten gesucht

Linz-Stadt
Linz Innenstadt: Penthousewohnung zum Mieten in der Innenstadt oder in Urfa hr gesucht.
www.penz-immobilien.at
06650 5334239

Linz-Stadt
Linz Innenstadt: Penthousewohnung zum Mieten in der Innenstadt oder in Urfa hr gesucht.
www.penz-immobilien.at
06650 5334239

Baugrund in Rittham
- Größe ca. 617 m²
- sonnige Lage
- 10 Autominuten von Gmunden
- Besteht kein Bauzwang
- Kaufpreis € 169.000

Fr. Krennmayr, 0664 511 98 82
www.ziweingerimmobilien.at

www.arev.at
AREV
IMMOBILIEN

WEYREGG AM ATTERSEE
Weyregger Straße 59/Schulstraße 1

Verkauf Dachgeschoßwohnung: 3 Zimmer mit zirka 83 m² Wohnfläche und 18 m² Balkon, 2 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage, Lift, HWB 41, bezugsfertig Okt./Nov. 2022
Kaufpreis auf Anfrage

AREV Immobilien
karin.hattinger@arev.at, 07752/85 885 303

Grundstücke Kauf

Linz-Stadt

Wir suchen in **URFAHR** für HNO Arzt ein schönes Grundstück, auch mit Altbestand, keine Preisobergrenze.
0732 / 75 99 88-0
www.IMMO-HASLINGER.at

Linz-Land

Linz Land: Grundstück bis € 500.000,- für unsere Vormerkkunden gesucht.
www.penz-immobilien.at
06660 1896686

Linz Umgebung: Grundstücke im Umkreis von Linz für die Errichtung von Doppelhäusern gesucht.
www.penz-immobilien.at
06999 10808306

Viele weitere Objekte finden Sie unter nachrichten.at/immobilien

Gmunden

Baugrund in Rittham
- Größe ca. 617 m²
- sonnige Lage
- 10 Autominuten von Gmunden
- Besteht kein Bauzwang
- Kaufpreis € 169.000

Fr. Krennmayr, 0664 511 98 82
www.ziweingerimmobilien.at

Baugrund in Rittham
- Größe ca. 617 m²
- sonnige Lage
- 10 Autominuten von Gmunden
- Besteht kein Bauzwang
- Kaufpreis € 169.000

Fr. Krennmayr, 0664 511 98 82
www.ziweingerimmobilien.at

WERBUNG

WEYREGG AM ATTERSEE
Weyregger Straße 59/Schulstraße 1

Verkauf Dachgeschoßwohnung: 3 Zimmer mit zirka 83 m² Wohnfläche und 18 m² Balkon, 2 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage, Lift, HWB 41, bezugsfertig Okt./Nov. 2022
Kaufpreis auf Anfrage

AREV Immobilien
karin.hattinger@arev.at, 07752/85 885 303

Grundstücke Kauf

Linz-Stadt

Wir suchen in **URFAHR** für HNO Arzt ein schönes Grundstück, auch mit Altbestand, keine Preisobergrenze.
0732 / 75 99 88-0
www.IMMO-HASLINGER.at

Linz-Land

Linz Land: Grundstück bis € 500.000,- für unsere Vormerkkunden gesucht.
www.penz-immobilien.at
06660 1896686

Linz Umgebung: Grundstücke im Umkreis von Linz für die Errichtung von Doppelhäusern gesucht.
www.penz-immobilien.at
06999 10808306

Viele weitere Objekte finden Sie unter nachrichten.at/immobilien

Gmunden

Baugrund in Rittham
- Größe ca. 617 m²
- sonnige Lage
- 10 Autominuten von Gmunden
- Besteht kein Bauzwang
- Kaufpreis € 169.000

Fr. Krennmayr, 0664 511 98 82
www.ziweingerimmobilien.at

Baugrund in Rittham
- Größe ca. 617 m²
- sonnige Lage
- 10 Autominuten von Gmunden
- Besteht kein Bauzwang
- Kaufpreis € 169.000

Fr. Krennmayr, 0664 511 98 82
www.ziweingerimmobilien.at

Private Kleinanzeigen
kleinanzeigen@nachrichten.at nachrichten.at/kleinanzeigen

Lies was G'scheits!