

# Wohnen in Holz für wenig Schotter

Einfach Bauen – leistbar Wohnen mit all-in99

Leistbares Wohnen ist in aller Munde, die Realisierung in der Praxis aber ohne massive öffentliche Förderungen nahezu unmöglich. Nicht so für den Leondinger Bauträger wert.bau. Mit dem all-in99-Vorsorgewohnungskonzept haben diese ein innovatives Modell entwickelt, das leistbares Wohnen auch ohne öffentliche Mittel ermöglicht.

## Baurecht

Die Grundstücke für all-in99 Wohnanlagen, wahlweise mit 12, 15 oder 21 Einheiten, werden auf 99 Jahre gepachtet. Damit fallen teure Grundstückskosten weg, die sich in einem deutlich günstigeren Kaufpreis und damit leistbaren Mieten niederschlagen. all-in99-Wohnungen liegen je nach Lage bis zu 20 % Prozent unter marktüblichen Preisen.

## Massivholzbauweise

Die Gebäude werden in ökologisch nachhaltiger und klimaschonender Massivholzbauweise mit 3 oder 4 Geschossen errichtet. Die standardisierte Planung senkt ebenfalls die Herstellkosten der Immobilie. Dank der vorgefertigten Gebäudeelemente aus Massivholz sind Bauzeiten extrem kurz. Beispielsweise dauert die Errichtung eines Öko-Small mit 12 Wohneinheiten gerade mal 8 Monate.

## Immobilieninvestment

Mit der ÖKO Wohnbau hat die wert.bau österreichweit einen Vertriebsexperten für Immobilieninvestments als Partner. all-in99-Vorsorgewohnungen sind ein ideales Instrument zur langfristigen Geldanlage und sichern In-



Fotos: ÖKO-Wohnbau / wert.bau

vestoren ein arbeitsfreies Zusatzesinkommen über Generationen. Damit ist auch die Frage der Finanzierung geklärt und die Errichtung ohne öffentliche Förderungen möglich. Die professionelle Vermietung der Wohnungen gibt den Anlegern die Sicherheit, dass ihre Wohnungen in guten Händen sind. Seit Beginn gibt es in all-in99-Wohnanlagen keinen Leerstand.

## Leistbare Mieten

Ziel von all-in99 ist es, modernen Wohnraum mit leistbaren Mieten zu schaffen. Die Wohnungen zwischen 45 und 68 m<sup>2</sup> sind ideal für Singles, junge Pärchen oder Senioren und verfügen von Anfang an über eine eingerichtete Küche, Bad und Vorzimmer. Mit dem Öko-Medium steht seit Kurzem auch ein Bautyp zur Verfügung, der seniorengerecht und barrierefrei ausgeführt werden kann.



„Die Nachfrage am Markt ist ungebremst. Im Augenblick fehlen die passenden Baurechtsgrundstücke“

Mario Deuschl,  
Geschäftsführer wert.bau



„all-in99-Wohnungen sind eine stabile und wertsichere Geldanlage für Generationen“

Mag. Wolfgang P. Stabauer,  
MBA  
Geschäftsführer ÖKO-Wohnbau

## KONTAKT

wert.bau Errichtungs GmbH  
Kornstraße 15, A-4060 Leonding  
Tel.: +43 732 67 67 – 77  
www.wert-bau.net | Vertrieb: www.oeko-wohnbau.at