



## **all-in99: Baurecht macht Wohnen leistbar**

Das Leondinger Unternehmen **wert.bau** errichtet mit seinen all-in99-Wohnanlagen leistbaren Wohnraum. Eine zentrale Säule des Konzeptes ist die 99-jährige Grundstückspacht auf Baurechtsbasis.

„Das Baurecht ist die moderne Form des Grundstückserwerbes und europaweit bereits weit verbreitet,“ erklärt wert.bau-Geschäftsführer Mario Deuschl. Die Vorteile liegen auf der Hand: Durch den Baurechtszins wird der Grundkaufpreis „scheibchenweise“ auf einige Jahrzehnte verteilt bezahlt. Dazu kommt der Wegfall von Finanzierungskosten, außerdem wird kein Gewinnaufschlag auf das Grundstück gemacht. Somit können auch kapitalschwächere Zielgruppen Wohnungseigentum erwerben bzw. die Kosten fallen für den Mieter niedriger aus.

### **Ein Praxisbeispiel**

Durch ein Baurecht wird eine 50 m<sup>2</sup> Wohnung - abhängig vom Verkehrswert - um mind. EUR 20.000,- günstiger. Für Mietwohnungen bedeutet das eine Reduktion der Nettomiete um ca. EUR 2,-/m<sup>2</sup> im Vergleich zum ortsüblichen Preis von Neubauwohnungen.

all-in99 Wohnungen sind ideal für Anleger: „Der Baurechtszins kann als Aufwand abgeschrieben werden - ähnlich wie die Zinsen bei einer Fremdfinanzierung,“ erläutert Deuschl. Das gilt jedoch nur für Kapitalanleger, die ihre Wohnung vermieten.

### **Eigentum bleibt in der Familie oder dem Betrieb**

Viele Eigentümer wollen ihre Grundstücke nicht verkaufen, sondern sehen diese als Kapitalanlage für Generationen. „Speziell Klerus, Bundesforste, Gemeinden aber auch Landwirte verpachten Grundstücke eher, als dass sie auch nur einen Quadratmeter verkaufen,“ weiß Dominik Witschko vom wert.bau-Vertriebsmanagement. Der Baurechtszins von 3 - 3,5% des Verkehrswertes einer Liegenschaft liefert aktuell höhere Energie als viele Sparformen.

## **all-in99 auch für Betreutes Wohnen**

Die wert.bau als Spezialist für Leistbares Wohnen berät Gemeinden und Grundstückseigentümer gerne zu den Möglichkeiten des Baurechts und den innovativen all-in99-Wohnanlagen, die es jetzt auch als Betreute Wohnanlage gibt.

## **Info & Beratung**



**Dominik Wiltshko**  
+ 43 664 4603 083



**wert.bau Errichtungs GmbH**  
Kornstraße 15, A-4060 Leonding  
+43 732 67 67 – 77  
office@wert-bau.net  
www.wert-bau.net