NÖN Sonderthemen

St. Pölten, am 02.02.2023, Nr: 5/Hallo! Mostviertel - Erscheinungsweise: 1x/Jahr, Seite: 26-27
Druckauflage: 8 262, Darstellung: 83,02%, Größe: 1349cm², easyAPQ: _
Auftr.: 10978, Clip: 15079982, SB: wert.bau

»OBSERVER«

Sinnvestment in St.Peter in der Au

Leistbares Wohnen auf Baurecht in ökologischer Holzmodulbauweise. wert.bau errichtet 20 Vorsorgewohnungen für Investoren und Eigennutzung.

Es ist nicht nur äußerlich ein reizvolles Wohnprojekt im Herzen von St. Peter in der Au, für das demnächst der Spatenstich erfolgt. Gebaut in nachhaltiger Holzmodulbauweise, versprechen die 20 voll ausgestatteten Vorsorgewohnungen auf Baurecht in der Schwingenschußstraße Nutzern ganz besonderen und leistbaren Wohnkomfort, Investoren eine interessante und sichere Anlageform.

Das Projekt ist ein weiteres Kapitel in der Erfolgsgeschichte des OÖ-Bauträgers wert.bau und seines Generalvertriebspartners, der ÖKO-Wohnbau SAW GmbH.

„Sinnvestment" nennt ÖKO Wohnbau-Geschäftsführer Christian Klier das „Zauberwort" hinter der Erfolgsidee, die 2015 mit dem sogenannten all.in99-Konzept der wert.bau seinen Anfang nahm. „Das System rückt nachhaltiges und leistbares Wohnen in den Mittelpunkt", so Mario Deuschl, Geschäftsführer der wert.bau Errichtungs GmbH. „Die Besonderheit liegt in der Holz-Bauweise in Kombination mit dem Baurecht, was in Summe viele Vorteile bietet!" Ein genauerer Blick auf die Wohnhauanlage in St. Peter macht das deutlich. Jede der 20 Einheiten (zwischen 47 und 61 Quadratmeter groß) ist das Produkt einer zertifizierten ökologisch-nachhaltigen Modulbauweise „Made in Austria".

Holzmodulbauweise sichert Nachhaltigkeit

Die Grundidee basiert auf einem Systemraster von 1.40 x 1,40 Meter, der kompakte Bauelemente für die unterschiedlichsten Nutzungen entstehen lässt. Der Holzanteil von 80 % in Tragwerk, Hülle und Innenausstattung schafft einen angenehmen Lebensraum mit beständiger Qualität und hohem Komfort. „Theoretisch können unsere Gebäude sogar wieder abgebaut und anderswo aufgestellt werden", scherzt Mario Deuschl.

Inklusive Küche, Bad, WC und Photovoltaik

Die Ansage vom „leistbaren Wohnen" untermauert ÖKO-Wohnbau mit einem All-inclusive-Paket. Dazu gehören eine Küche in Tischlerqualität inkl. E-Geräte, ein modernes Badezimmer/WC, ein deckenhoher Schrank im Vorzimmer, eine Terrasse mit Eigengarten und Komfort-Pkw-Stellplätze. Christian Klier: „Damit jeder Quadratmeter optimal genützt werden kann, ist jede Wohnung von der Raumaufteilung über die Technikanschlüsse bis hin zum Lichteinfall bis ins kleinste Detail durchplant!"

Mustergültig ist die Energietechnik der neuen Anlage. Zur Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung kommt eine Photovoltaikanlage inkl. kostenlosem Contracting-Vertrag. „Bei sparsamem Umgang können die Wohnungen nahezu energieautark genutzt werden", liefert der ÖKO-Wohnbau-Geschäftsführer ein weiteres schlagkräftiges Argument.

All das zusammen und die Tatsache, dass das Grundstück im Rahmen des Baurechts auf 99 Jahre gepachtet wird, haben das all.in99-Konzept bereits bundesweit zum Erfolgsmodell für leistbares Wohnen gemacht. Rund 450 platzierte Wohneinheiten und weit über 350 zufriedene Investoren hat

FOTOS: ÖKO-WOHNBAU

Zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. Digitale Nutzung gemäß PDN-Vertrag www.voez.at/pdn.
Anfragen zum Inhalt und zu Nutzungsrechten an das Medium (Fon: 02742/802*1802, @: chefredaktion@bvz.at).

»OBSERVER«

St. Pölten, am 02.02.2023, Nr: 5/Hallo! Mostviertel - Erscheinungsweise: 1x/Jahr, Seite: 26-27
Druckauflage: 8 262, Darstellung: 83,02%, Größe: 1349cm², easyAPQ: _
Auftr.: 10978, Clip: 15079982, SB: wert.bau

»OBSERVER«

All-inclusive-Ausstattung und nachhaltige Holzmodulbauweise: 20 neue Vorsorgewohnungen in St. Peter in der Au bieten leistbares Wohnen für Investoren oder Eigennutzung.

die wert.bau bereits im Portfolio. Stolze 98,6 % Auslastung bei der Vermietung sprechen eine klare Sprache.

Stichwort Investment: Die Bauvorhaben werden über private Investoren finanziert, indem sie Vorsorgewohnungen erwerben. Aus der Vermietung ergibt sich ein überdurchschnittlicher Ertrag, der teilweise steuerlich begünstigt ist (Baurechts- und allfällige Finanzierungszinsen können in Abzug gebracht werden).

Bis zu 20 Prozent Ersparnis

Dazu kommt der Preisvorteil aus der Pacht der Grundstücke, was die Entstehungskosten der Wohnbauten um bis zu 20 Prozent verringert.

Diese Einsparungen bescheren auch den Mietern um bis zu 20 Prozent weniger Kosten.

Nicht zuletzt ist da noch das Plus für die Grundeigentümer. Sie erhalten für die Verpachtung ihrer ungenutzten Flächen einen Baurechtszins in der Höhe von 3,5 bis 4 Prozent pro Jahr. „Das ist ein solides und praktisch arbeitsfreies Zusatzeinkommen. Trotzdem kann der Eigentümer noch über sein Grundstück verfügen, es belehnen, verkaufen, verschenken oder vererben. Unser kluges Konzept schafft also viele Gewinner“, ist Mario Deuschl überzeugt.

Übrigens: Die Vorsorgewohnungen auf Baurecht in der Schwingenschußstraße in St. Peter in der Au, sind dank der innovativen Holzmodulbauweise bereits im Winter 2023/2024 bezugsfertig.

www.oeko-wohnbau.at
www.wert-bau.net

ÖKOWOHNBAU | Immobilien Investment

INVESTOREN-BERATUNG

Christian Klier, MBA
+43 664 750 11 942
c.klier@oeko-wohnbau.at

Zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. Digitale Nutzung gemäß PDN-Vertrag www.voez.at/pdn.
Anfragen zum Inhalt und zu Nutzungsrechten an das Medium (Fon: 02742/802*1802, @: chefredaktion@bvz.at).

»OBSERVER«