

BIERSPEZIALITÄTEN
SEIT 1607

Schleppe

www.schleppe.at



© ÖKO-WOHNBAU

Ab 2020:

Neue Wohnungen in der Morogasse

Klagenfurt – Bis zum Frühjahr 2020 errichtet die wert.bau Errichtungs GmbH gemeinsam mit der ÖKO Wohnbau GmbH in Klagenfurt, Morogasse einen voll ökologischen und nachhaltigen Holzmassivbau mit Kleinwohnung.

Spatenstich in der Morogasse. Am 5.050 m² großen Grundstück, im Eigentum der Landwirtschaftskammer Kärnten, sollen 56 Wohnungen zwischen 45 und 68 m² entstehen. Errichtet werden zwei 4-geschossige Wohngebäude. Die Bauherren versprechen leistbares Wohnen. Fertigstellen des Projekts ist 2020.



vnr.: Mario Deuschl MBA (Geschäftsführer wert.bau Errichtungs GmbH), Dipl.-Ing. Hans Mikl (Kammeramtsdirektor der Landwirtschaftskammer Kärnten), ÖR Ing. Johann Mößler (Präsident der Landwirtschaftskammer Kärnten), KommR Mag. Wolfgang Stabauer MBA (Geschäftsführer ÖKO-Wohnbau SAW GmbH), Bernhard Pointinger (Zimmermeister und Geschäftsführer Pointinger Bau GmbH) - © STUDIOHORST

Grundstück pachten statt kaufen

Geworben wird mit einem „all-in99“-Konzept. Dabei wird das Grundstück 99 Jahre gepachtet anstatt gekauft. „Im Schnitt ist der m²-Preis einer all-in99 Wohnung in Klagenfurt um 23 % günstiger als die am Markt angebotenen Vergleichsobjekte. Die Miete ist um 27 % günstiger und die erzielbare Rendite nach Steuer (35 % Prognose) um 24 % höher“, schildert Mario Deuschl Geschäftsführer des Errichters wert.bau die Marktlage. „Würde man das Grundstück kaufen statt zu pachten, wäre der Kaufpreis netto um EUR 23.100 höher. Statt EUR 119.500 würde die 48 m² Wohnung dann EUR 142.600 kosten. Möchte ich die gleiche Rendite (3,6 % netto nach Steuer) erhalten, müsste die Nettomiete (ohne Tiefgarage) um EUR 2,90/m² erhöht werden“, erklärt Deuschl. Eine 48 m² Wohnung würde dann monatlich um EUR 140 mehr kosten.

Die Schlüsseldaten:

Bauprojekt: 56 Eigentumswohnungen

Grundfläche: ca. 5.045 m²

Standort: 9020 Klagenfurt, Morogasse

Baubeginn: Herbst 2018

Baufertigstellung: Frühjahr 2020

Wohnungsgrößen: ca. 45, 48 und 68 m² zuzüglich Terrasse & Eigengarten/Balkon

Zimmer: 2 und 3 Zimmer

Heizung: Fernwärme

