



Das Interesse an Dämm-Material aus nachwachsenden Rohstoffen steigt: Neben Holzwolle, Kork, Hanf und Jute sind auch Platten aus Flachs gefragt. Fotos: Werk

# Platten aus Flachs machen vollständig biologisches Dämmen möglich

Die Flachsfaser „Flora“ garantiert auch Hitzebeständigkeit, gutes Raumklima und Kompostierbarkeit

Die Diskussion um Klimaschutz und mehr Nachhaltigkeit befeuert auch die Nachfrage nach Dämm-Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen. Neben Kork, Hanf, Jute und Holzwolle steigt die Nachfrage nach Flachs. „Platten aus Flachs kann man überall im Haus zum Dämmen verwenden“, sagt Fritz Reichel. Der 81-Jährige ist Gründer der Reichel & Naar GmbH mit Sitz in Geboltskirchen und Beratungszentrale in Hinterstoder. Das Unternehmen ist auf Dämmen mit Flachs spezialisiert. „Flachs kommt beim Dach, bei hinterlüfteten Außenfassaden, in Fußböden sowie Trennwänden zum Ein-

satz“, sagt Reichel. Er sei ein Hitzeschild und gut für das Raumklima. Flachs dämpfe Geräusche und sei beständig gegen Schimmel und Schädlinge.

## 20 Prozent Mehrkosten

Flachs ist eine Hohlwolle mit atmungsaktiven Eigenschaften, die Feuchtigkeit gut aufnehmen kann. Die Flachs-Kurzfasern kommen in der Dämmplattenerzeugung zum Einsatz, die Langfasern in der Leinwandherstellung.

Reichel beschäftigt sich seit 1973 mit dem Rohstoff. Anfangs hat er von einer Genossenschaft rohe Flachsfasern bezogen und als Stopfmateriale zur Dämmung



„Platten aus Flachs kann man überall im Haus zum Dämmen verwenden, etwa beim Dach, in Böden oder Trennwänden.“

Fritz Reichel, Gründer Reichel & Naar GmbH

weiterverkauft. Seit rund fünf Jahren wird mit einem tschechischen Betrieb zusammengearbeitet, der die Dämmflachsplatten produziert. Die Stützfasern, welche für jede Dämmplatte benötigt wird, kann aus erdölbasiertem Kunststoff bestehen. Seit Kurzem gibt es auch Dämmflachsplatten mit einer Stützfasern rein pflanzlichen Ursprungs. Sie heißt „Flora“ und kann laut Reichel „wieder in die Erde zurückgeführt“, also unter entsprechenden Bedingungen kompostiert werden.

Bei Dämmplatten aus 100 Prozent erneuerbaren Rohstoffen müssten Kunden mit rund 20 Prozent Mehrkosten rechnen. (prel)

## Land Tirol geht gegen illegale Wohnsitze vor

INNSBRUCK. Der Tiroler Landtag hat am Mittwoch mit der Abänderung diverser Gesetze eine verschärfte Handhabung gegen illegale Freizeitsitze beschlossen.

Auch Vermietungen über Online-Plattformen wie Airbnb werden dadurch erschwert, denn eine Bewilligung bei der Baubehörde – also beim Bürgermeister – ist künftig notwendig. Ausgenommen von dieser Bewilligung sind Vermieter, die selbst im Haus leben und nicht mehr als drei Wohnungen oder zwölf Betten online anbieten. Andere Mieter dürfe es im selben Haus aber nicht geben. Bei Verstößen kann der Bürgermeister ein Nutzungsverbot für die betroffene Wohnung aussprechen.

Hinsichtlich der illegalen Freizeitsitze werden den Gemeinden künftig Daten von Energie- und Wasserversorgern zur Verfügung gestellt, um Verdachtsmomente zu erhärten. Zudem will das Land dafür Kontrollorgane einsetzen, welche die Nutzung der Wohnsitze überprüfen.



Neues Gesetz in Innsbruck beschlossen. (APA)

## Nischenspezialist ÖKO-Wohnbau SAW GmbH mit Spitzenwachstum

Seit 2014 wurden 279,67 Mio. Euro bei 925 Investoren platziert

Den Wachstumspfad setzte die ÖKO-Wohnbau SAW GmbH auch 2019 weiter fort. Das auf den Vertrieb von steuer- und förderoptimierten Immobilieninvestments spezialisierte Unternehmen platzierte seit 2014 – mit den verbundenen Partnergesellschaften – ein Gesamtinvestitionsvolumen von 279,76 Mio. Euro (Stand 2017/164,32 Mio. Euro) bei 925 Investoren (Stand 2017/586 Investoren). Dies entspricht einer bewerteten Nutzfläche von 76.393 m<sup>2</sup> (Stand 2017/54.810 m<sup>2</sup>) und 1.472 Wohneinheiten (Stand 2017/921 Wohneinheiten). Allein das Investitionsvolumen der 71 Bauherrenmodelle betrug in den letzten sieben Jahren 218,29 Mio. Euro. ÖKO-Wohnbau hat 15 Mitarbeiter und kooperiert mit mehr als 84 Vertriebspartnern.

### Spezialist für Bauherrenmodelle

Die ÖKO-Wohnbau festigt ihre Position am Markt als Anbieter von Bauherrenmodellen in ertragsstarken Märkten und Wohnformen mit enormem Zukunftspotenzial. „Durch die Optimierung von Förderungen und Zuschüssen sowie steuerlichen Effekten wird ein überdurchschnittlich hoher Ertrag erreicht“, erklärt Wolfgang P. Stabauer, geschäftsführender Gesellschafter der ÖKO-Wohn-

bau. Beispielhaft ist das Grazer Projekt „Lebensraum Lend“, das Investoren ermöglicht, ihr Investment als kleiner Bauherr mit Topzuordnung zu tätigen und gleichzeitig von attraktiven Landesförderungen zu profitieren. „Dies ist eine echte Innovation in Österreich“, ergänzt Stabauer, „die nur aufgrund von Know-how in der komplexen heimischen Förderungslandschaft möglich ist.“

### Der Erfolg in der Nische

Kerngeschäftsbereiche von ÖKO-Wohnbau sind derzeit Wohnen am Puls, Senioren Wohnen, Studenten Wohnen, Generationen Wohnen, eigentümergeführte Bauherrenmodelle und Kindergärten/-krippen. „Die Kunden sind auf der Suche nach Anlagemöglichkeiten, die auf langfristigen gesellschaftlichen Megatrends wie der demografischen Entwicklung fußen“, erläutert Investmentexperte Stabauer, „zumal derzeit aufgrund des attraktiven Zinsniveaus und den Steuerbegünstigungen die Investition in Immobilien sehr günstig ist. Die hohen Landesförderungen und -zuschüsse ermöglichen wiederum einen hohen Vermietungsgrad.“ Der Bedarf an Serviceimmobilien, wie Generationen Wohnen, Kindergärten und -krippen und Studenten Wohnen ist sehr groß. „Kein Wunder, dass dies

die neuen Assetklassen sind.“

### Assetklasse Sozialimmobilien

„In Österreich wird der Bedarf an Sozialimmobilien wie Generationen Wohnen, Kindergärten und -krippen, aber auch Studenten Wohnen in den nächsten Jahren mit Sicherheit rasch wachsen“, prognostiziert Stabauer. „Kindergärten und Generationen Wohnen haben zweifelsfrei das Potenzial, ertragreiche Assetklassen zu werden, denn die Zeit ist allein wegen der gesellschaftlichen Entwicklung reif dafür.“

### all-in99 schafft tatsächlich leistbaren Wohnraum

Ebenfalls ein Zukunftsmodell, das auf einem Megatrend beruht, sind die kostengünstigen all-in99 Vorsorgewohnungen. Mit den drei wesentlichen Bausteinen des all-in99-Konzepts, Pacht auf 99 Jahre, eine multiphazierbare Planung und eine systematisierte Holzmassivbauweise, wird tatsächlich leistbarer Wohnraum geschaffen. Ein Erfolgskonzept, das sich auch in den Zahlen widerspiegelt: Das derzeitige Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 30,36 Mio. Euro bei 11 Projekten. Dies entspricht einer bewerteten Nutzfläche von 11.499 m<sup>2</sup> bzw. 213 Wohneinheiten bei einem Vermietungsgrad von 100 %.

**Häuser Verkauf**

**Linz-Land**

**Provisionsfrei**

Leonding: Gpfl. Ein/Zweifamilienhaus voll unterkellert, 180m<sup>2</sup> Wfl./10 Zimmer, 2013 teil saniert, ruhige Siedlungslage-Sackgasse. Garage+Stellplatz, 900m<sup>2</sup> Grund

06 76 8 45 10 11 04

**Rohrbach**

Haus mit Grund ca. 3400 m<sup>2</sup> in Ottensheim zu verkaufen.

0676/4848706

**Ferienhäuser Verkauf**

**Ausland**

**Oberitalien**, Apartments, Ferienhäuser, Nedwed Group, Italienspezialist seit 1995, office@nedwed.at www.nedwed.at

**Wohnungen Verkauf**

**Linz-Stadt**

**Linz/Steyregg**: EIGENTUMSWOHNUNG mit ca. 54m<sup>2</sup> Wohnfläche+X-Large - LOGGIA - IHR NEUBAU-Wohntraum im WOHN-PARK Steyregg - Rohbaufertigstellung soeben erfolgt! HWB25, KP: € 190.000,-

**LINZ / URFRAHR** (bei Lentia City): EIGENTUMSWOHNUNG ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche. 4 Zi. + Tiefgaragenabstellplatz, HWB 62, KP: € 335.000,-

**LINZ/URFAHR**: PENTHOUSE der Superlative ca. 191 m<sup>2</sup> Wohnfläche + ca. 19 m<sup>2</sup> Balkon + ca. 125 m<sup>2</sup> Außenbereiche mit Dachgarten und Terrasse, HWB21, KP: € 1.550.000,-

0732/917272, www.jukl.at

**Häuser Kauf**

**Linz-Stadt**

Familie sucht gepf. Haus in und um Linz zum Kauf, ab 5 Z., ruh. Wohnl., Garten, kein Makler neuwirth.mf@gmail.com

**Urfahr-Umgebung**

**4101 Feldkirchen/Donau**, kleines Haus mit großem Grundstück in schöner Lage, ca. 58 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 1.557 m<sup>2</sup> Grfl., HWB 475, fGEE 4,03, 175.000,-

Ursula Leister +43 664 8184408 ursula.leister@sreal.at

**Steyr-Stadt**

**St. Ulrich/Steyr**: Geförderte Doppelhäuser, Bestläge. (HWB: 25,1 - 30,6 kWh/m<sup>2</sup>a fGee: 0,81 - 0,87). www.ersies.at

**Steyr-Land**

**Dietsch/Steyr**: 1 Doppelhaus in der Aigenstrasse samt Keller und Garage. Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup> Baubeginn bereits erfolgt. (HWB: 28 kWh/m<sup>2</sup>a fGee: 0,43). diana.hertl@schoiswohl-bau.at

**Kirchdorf**

**KIRCHDORFNÄHE-STEYRTAL**: Liegenschaft in Naturlage, 650m<sup>2</sup> Nfl., 1,5 ha Grund, Wiesen, Wald, ehemaliger Gasthof, HWB 156, 370.000,- Ahammer, 0676/3047390, IMMOcon.at

**Linz-Land**

**FAMILIENWOHNSTZ FÜR IT-UNTERNEHMER IN LINZ/LEONDING**, Wfl. ab 190m<sup>2</sup>, Umbauen kein Problem, ruhige Lage, Informationen erbeten an:

0732/ 75 99 88-0 www.IMMO-HASLINGER.at

**Gmunden**

**SUCHE** dringend für speziellen Kunden **Haus in Traun oder Linz-Land, Bauernsacherl oder Haus, Bauernsacherl, Grundstück** im Bez. Gmunden-Kirchdorf-Vöcklabruck. Ahammer, 0676/3047390, IMMOcon.at

**Gmunden**

**DESELBRUNN**: Elegantes neuwertiges Haus 160m<sup>2</sup>, ruhige Siedlungslage, HWB 48, 585.000,-

**GRÜNAU**: Haus im Grünen 120m<sup>2</sup>, sonnig, ruhig, Südlage, HWBIA, 248.000,-

Ahammer, 0676/3047390, IMMOcon.at

**Ried**

**Einfamilienhausprojekt in Utzenaich**

4 Einzelhäuser – verschiedene Ausbaustufen möglich! Fläche: 121 m<sup>2</sup> + 11 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse, Grund: 510 m<sup>2</sup>, Preis: € 309.500,- belagsfertig inkl. Grund, HWB: 45, fGEE: 0,61

gerhard.helm@genboeck.at +43 (0) 664 / 6114070

**GENBÖCK HAUS**

**Stadtoase Steyregg**: Ein Reihenhaus ist noch verfügbar, rufen Sie an und sichern auch Sie sich Ihr neues Zuhause in naturnaher Zentrumslage. Baustart Frühjahr 2020, HWB 42 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,71

Hr. Schachenhofer +43 664 838 94 22 edwin.schachenhofer@sreal.at

**Scharitzerstraße**, ca. 125 m<sup>2</sup> Nfl., sehr gepflegt mit Südlage, 3 Schlafzimmer, neue Küche, 2 KFZ-Stellplätze, 2 Keller, HWB 89,18, fGEE 1,62, VB 320.000,-

+43 664 8184392, margit.messenboeck@sreal.at

**HENTSCHLAGER Immobilien**

**Leonding Zentrum**

82m<sup>2</sup> Gartenwohnung + 124m<sup>2</sup> Außenfläche KP € 455.000,-

111m<sup>2</sup> Penthouse-Wohnung + ca. 63m<sup>2</sup> Terrassen KP € 595.000,-

je 2 TG-Stellplätze inkl. Lift, in Bau – mit WBF, HWB: 32,5 kWh, fGEE 0,62

**Hentschläger Immobilien**

Hr. Leitner-Rittenschöber 0664/8280111 www.hentschlaeger.at

WERBUNG