

PHILOSOPHIE

Wohnen ist ein Grundbedürfnis!

Oft fordert Wohnen hohe finanzielle Aufwendungen von jenen, die dieses Bedürfnis decken müssen. Steigende Mieten und steigende Immobilienpreise in den nachgefragten - urbanen - Lagen liegen im Trend. Diese Nachfrage bedingt hohe Grundstückspreise und Mieten.

Nach welchen Grundsätzen wird gearbeitet?

Bereits die Auswahl des Standortes entscheidet, ob ein Interessent das Wohnprojekt attraktiv findet. Die wichtigsten Merkmale des Standortes sind, das Umfeld, die verkehrstechnische Lage und die Ausrichtung des Grundstücks. Mit dem ersten Vorentwurf für die Gebäude Planung am Standort kann eine Kostenschätzung erstellt und so der Finanzbedarf festgestellt werden. Das ist wichtig, um das Vorhaben vom Start weg in die richtige Bahn zu lenken.

Wir bieten unseren Kunden die Abwicklung des Bauprojektes aus einer Hand als Komplettpaket an. Die Teilnehmer der Vital Wohngruppe erhalten in einer frühen Phase transparente Kostenaufstellungen.

Der Vorteil

Die Gruppenorganisation bietet hier den Vorteil, dass durch das gemeinsame Auftreten bessere Preise im Einkauf erzielt werden können. Die Kombination der Vorteile aus einem Gruppenprojekt und der individuellen Wohnraumgestaltung sowie unsere Vorgehensweise im Projekt stellt die Leistbarkeit sicher. Der rechtliche Rahmen für die Durchführung erfolgt auf Basis eines Kauf- und Bauträgervertrags oder einer Bauherrengemeinschaft. Dies hängt von den Wünschen und Möglichkeiten der Teilnehmer ab.

Initiativgruppen, die selbst ein Bauprojekt ins Leben rufen möchten, unterstützen wir auch.

PHILOSOPHIE

Wie ist das Vorgehen eines Projekts nach dem Vital Wohngruppen System?

Ein Projekt nach dem Vital Wohngruppen System umfasst die Planung und den Bau von mindestens 3 unabhängigen Wohneinheiten (Wohnungen oder Häuser). Wir beginnen mit einer Informationsveranstaltung für alle Teilnehmer. Zunächst geht es um Architektur, individuelle Planung der Räume, Innenausbau, Fragen der Behaglichkeit und Energieversorgung. Neubauten werden grundsätzlich als Massivbau im Niedrigstenergiestandard errichtet. Wir setzen dabei auf ökologisch unbedenkliche Dämmbaustoffe. Die Umsetzung erfolgt mit unserem Planungsteam, einem Projektkoordinator und den Gewerken aus Bau und Haustechnik.

Wie funktioniert das Projektmanagement und warum ist Wohnraum nach dem Vital Wohngruppen System leistbar?

Unser Projektkoordinator nimmt eine Verbindungsfunktion zwischen ausführenden Gewerken und unserem Planungsteam ein. Der Anspruch als Generalunternehmer aufzutreten erfordert es, dass alle Fachbereiche (Bau, Haustechnik, Elektro) im Planungsteam vertreten sind und der Projektkoordinator den Gewerken die Planung, die Aufwände und den Bauzeitplan erklärt. Das wird im Projekttagbuch laufend niedergeschrieben. Die Dokumentation besteht aus laufenden Plänen für alle Gewerke, dem fachübergreifenden Projekttagbuch, dem Bauzeitplan und der Fotodokumentation über den Baufortschritt. Dies wird zu einem Baustandsbericht zusammengefasst, welchen die Teilnehmer der Gruppe einsehen und mit uns besprechen können.

Durch das Vorgehen sind unerwartete Mehrkosten in Form von Nachträgen ausgeschlossen. Der Projektkoordinator hat dann noch die wichtige Rolle inne, unterschiedlichste Interessen auszugleichen, um das geplante Bauvorhaben in der erwarteten Qualität für die Vital Wohngruppe zu realisieren.

Eine zentrale Projektsteuerung, günstiger Zukauf von Material in der Gruppe sowie Minimierung von Nebenkosten und Steuern gewährleisten, dass der Wohnraum im Eigentum leistbar bleibt. Das ist attraktiv für Eigentümer und Anleger