



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. Ausgehend von Planungsvorschlägen für einen Standort kann eine Kalkulation 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 den Vorteil, dass durch das gemeinsame Handeln bessere Preise im Einkauf erzielt werden können. Die Kombination der Vorteile aus einem Gruppenprojekt und der individuellen Wohnraumgestaltung sowie unsere Vorgehensweise im Projekt stellt ein hohes Maß an Transparenz und Leistbarkeit sicher. Der rechtliche Rahmen für die Durchführung erfolgt auf Basis eines Kauf- und Bauträgervertrags oder einer Bauherrengemeinschaft. 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 Informationsunterlagen für alle Teilnehmer. Zunächst geht es um Architektur, Planung der Räume, Innenausbau, Fragen der Behaglichkeit und Energieversorgung. Wir bieten der Bauherren an, eine Energiegemeinschaft zu bilden. Weitgehende Unabhängigkeit in der Energieversorgung zu erreichen ist dabei die Motivation. Neubauten werden grundsätzlich als Massivbau in der Regel mit einem Gesamt-Energieeffizienzfaktor der Kategorie A 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 den Mitgliedern der Gruppe ein. Der Anspruch als Generalunternehmer aufzutreten erfordert es, dass alle Fachbereiche (Bau, Haustechnik, Elektro) durch unsere Planung und Bauaufsicht vertreten sind. Wir gehen von einer Kalkulation als Grundlage für Preisverhandlungen aus. Die Kalkulation wird auf Basis real umgesetzter Projekte erstellt und zum Projektstart stehen ausverhandelte und verbindliche Angebote (sogenannte Kostenanschläge) von allen ausführenden Gewerken zur Verfügung. Hier zeigt sich der Vorteil der Gruppenorganisation wodurch sich bessere Preise, aufgrund umfangreicherer Aufträge gegenüber Einzelvergaben, ausverhandeln lassen. Die Dokumentation besteht aus laufenden Kalkulationen, Plänen für alle Gewerke, dem fachübergreifenden Projekttagebuch und der Fotodokumentation über den Baufortschritt. Alle Dokumente repräsentieren den Baustandsbericht, 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 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.

24.10.2024