



LEISTBARER & NACHHALTIGER WOHNRAUM

b.house GmbH

Die b.house GmbH mit ihrer Marke „baumhouse“ wurde im Jänner 2023 von Dietmar Reindl gegründet.

Ist Bauträger und Betreiber von Wohnprojekten, die in modularer Holzbauweise über bereits bestehenden Gebäuden mit leistbarer Miete errichtet werden.

Wir schaffen, leistbaren und nachhaltigen Wohnraum. Dafür werden eingeschossige Gebäude mit modularen, klimaneutralen Holzbau-Einheiten überbaut.

baumhouse

- › steht für smartes Wohnen mit höchsten sozialen und ökologischen Standards.
- › Bewohner profitieren von flexiblen Raumkonzepten, angenehmen Wohnklima, höchster Energieeffizienz, alternativen Mobilitätskonzepten, komfortabler Nahversorgungsinfrastruktur und vielem mehr.
- › Die Devise lautet: VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN!



**Überbauung von eingeschossigen Gebäuden
in modularer Holzbauweise
um leistbare, nachhaltige Nutzungen zu schaffen,
ohne neue Flächen zu versiegeln.**

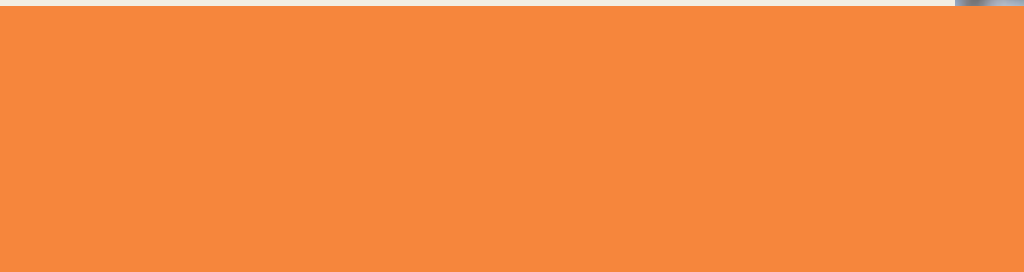
(Betriebs)wohnungen, betreutes Wohnen, gewerbliche Nutzungen, Hotels, Studentenwohnen, öffentliche Einrichtungen und Co-Working Spaces bilden den flexiblen Nutzungsmix.



(IMMOBILIEN)WIRTSCHAFTSLAGE

Die Lage am Immobilienmarkt wird über alle Assetklassen hinweg kritisch bewertet.

- > ungünstiges Marktumfeld
- > hohe Zinsen / ungünstige Finanzierungsbedingungen
- > hohe Baukosten



Flächenversiegelung und CO2 Emissionen

- › Immobilien verursachen weltweit 40% der CO2 Emissionen
- › großes Netz an nur eingeschossigen Bestandsgebäuden in Österreich
- › Im Jahr 2021 sind im Schnitt in Österreich jeden Tag zehn Hektar an Fläche versiegelt worden.
- › Flächen- bzw. Bodenversiegelung gilt dabei als heimlicher Treiber der Klimakrise
- › Die öffentliche Diskussion zum Thema Bodenversiegelung und Klimaschutz wird intensiver





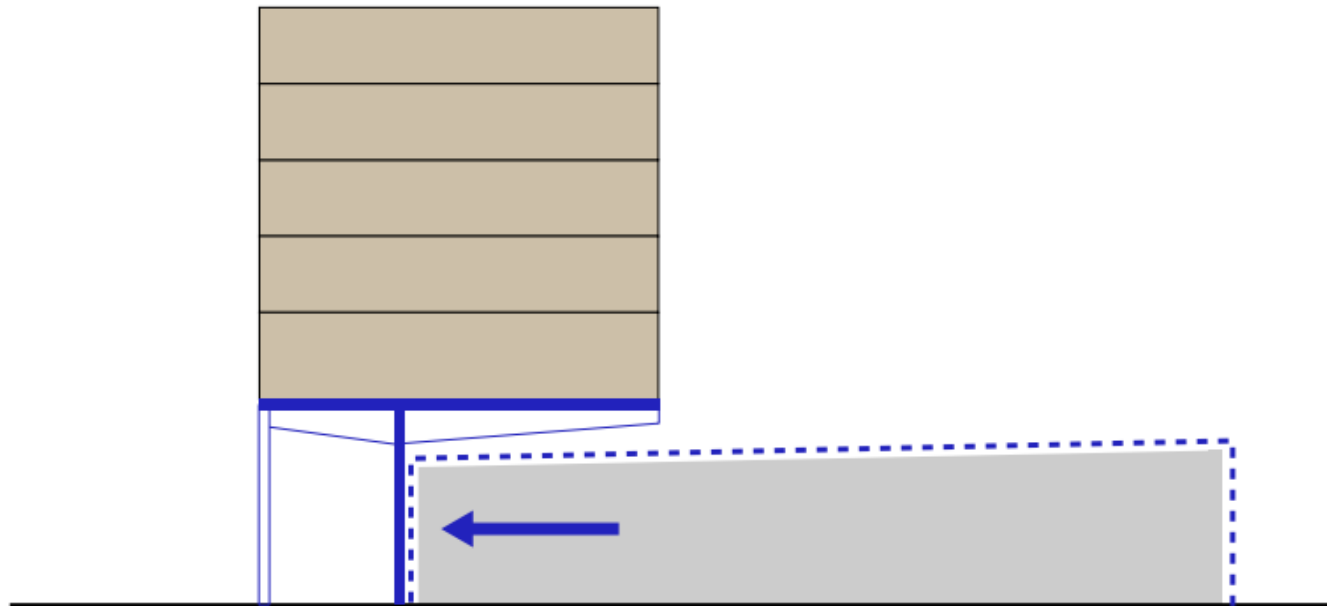
Überbauung (=ohne Flächen zu versiegeln) von eingeschossigen Gebäuden mit bis zu 5 weiteren Ebenen durch:

- > modularen Holzbau für klimaneutrale Projekte aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern (modulare Holzbauweise bindet 0,5 Tonnen CO₂/m² Wohnnutzfläche!)
- > oder alternativ durch Stahlkonstruktion

Vorteile dieser Bauweise:

- > die Bauzeit beträgt nur ca 8 Monate mit wenig bzw. keiner Betriebseinschränkung
- > großteilige Vorproduktion ist möglich
- > keine weitere Flächenversiegelung





> Überbauung ist zurückversetzt





> Wohnbau „schwebt“
über dem EG



SMARTE ENERGIENUTZUNG

Es gilt den:



Energieverbrauch zu reduzieren



Kosten zu senken



und Umweltauswirkungen zu minimieren

- > Photovoltaik (Gebäude, Parkplatz;)
- > Erdwärme
- > Wärmerückgewinnung
- > Windkraft...?

- > Klimaneutrales Gebäude
- > EU Taxonomie konform





Standardisierung und Skalierung für maximale Kosteneffizienz

Standardisierte Produkt

- Max 3 Modultypen
- 4 Wohnungstypen
- 3 Fenstergrößen
- 1 Türtyp
- 1 Modulbad
- 1 Küche

Skaliertes Produkt

- Minimum 40 Wohnungen / Projekt
- Verhandlungsvolumen mind. 300 Wohnungen
- Wohnungspipeline von 1000 Wohnungen als Ausblick auf 3-5 Jahre
- Standardpartner mit Rahmenverträgen

Zugang zur Nachhaltigkeit für den leistbaren Wohnsektor

- erschwinglicher Wohnraum unter Berücksichtigung ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Aspekte
- Wohnraum für einkommensschwache Haushalte
- ohne dabei die Umwelt zu belasten
- soziale Gerechtigkeit

Einige Schlüsselaspekte sind:

- | | |
|---|--|
| › Energieeffizienz und erneuerbare Energien | › Finanzierung und Subventionen |
| › Ressourceneffizienz | › Langlebigkeit und Instandhaltung |
| › Soziale Integration | › Bildung und Bewusstsein |
| › Standortwahl | › leistbares (20% unter der Marktmiete) Wohnen durch Standardisierung und Skalierung |
| › Partizipation der Gemeinschaft | |



MEHRWERT FÜR INVESTOREN

- › Stärkung der **nachhaltigen Positionierung** des Unternehmens , **Vorzeigeprojekt**
- › Positive Aufladung der eigenen Marke des Bestandhalters
Baumhouse als "angreifbares" Instrument zur Stärkung der ESG Kommunikation
- › **zusätzlicher Ertrag** am Standort durch Miete
- › Zusätzliches **Kundenpotential**
- › Aktiver verantwortungsvoller **Beitrag zum Thema Klimaschutz**
Restriktive Raumordnung verhindert 1-geschossige Gebäude/Umbauten
Überbauung

MEHRWERT FÜR INVESTOREN

- **EU-Taxonomie** compliance für das Gesamtprojekt spart zukünftig Kosten für CO2 Zertifikate und **verbessert Finanzierungsbedingungen**
- **Wertsteigerung** der Liegenschaft durch dichtere Bebauung und erhöhte Einnahmen
- **ESG-Profil** eines Unternehmens wird zu einem **Einflussfaktor für Kaufentscheidungen** werden





www.baumhouse.at

KONTAKT:

b.house gmbh
MUSTERWOHNUNG
Triesterstraße 66
A-1100 Wien
E-Mail Adresse:
info@baumhouse.at

baumhouse 