



INFORMATIONEN MAPPE

In diesem Dokument erfährt ihr alles, was man über mamamia wissen muss

INFORMATIONSMAPPE VÖCKLAMARKT 2024


mamamia
so what

Inhalt

Unsere Vision 03

Weniger ist oft mehr 04

Der Vorteil einer Eigentumswohnung 05

Bezahlbarer Wohnkomfort und Anpassungsfähigkeit 05

Bedürfnisse junger Menschen 05

Attraktiv für Unternehmen als Mitarbeiterwohnungen 05

Langfristige Nachhaltigkeit 06

Unterschied zu Tiny Houses und Mikrowohnungen 07

Quadratmeterpreise: Ein häufiges Missverständnis 07

Mamamia in Vöcklamarkt 08

Energieversorgung 09

Finanzen 10

Einzigartigkeit und gesellschaftlicher Beitrag 12

UNSERE VISION

Immer mehr junge Menschen können sich das Wohnen nicht mehr leisten, was auf steigende Mieten, stagnierende Einkommen und eine begrenzte Verfügbarkeit von Wohnraum zurückzuführen ist. Diese Situation führt zu Enttäuschung, Frustration und Unsicherheit.

Otmar Essl und Gerhard Winklhofer sind die treibenden Kräfte hinter dem Projekt mamamia. Ihre Vision und ihr Engagement haben dazu geführt, innovative und nachhaltige Wohnlösungen zu entwickeln, die den Herausforderungen der heutigen Zeit gerecht werden.

Unsere Mission ist es, [bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen](#), der den Bedürfnissen der Menschen entspricht und gleichzeitig die Umwelt schont. Dabei stehen die Zufriedenheit der Bewohner und die ökologische Verträglichkeit im Vordergrund. Das Projekt mamamia begann als Antwort auf die Wohnungsnot und die steigenden Wohnkosten. Durch innovative Ideen und den Einsatz von nachhaltigen Materialien soll ein Beitrag zur Lösung dieser Probleme geleistet werden. Unsere Vision ist es, durch nachhaltige und innovative Wohnkonzepte einen Beitrag zu einer [lebenswerten Zukunft](#) zu leisten. Wir möchten zeigen, dass es möglich ist, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, der den höchsten ökologischen und sozialen Standards entspricht.





Weniger ist oft mehr

Das Konzept von mamamia basiert auf dem Prinzip „Weniger ist oft mehr“. Durch eine effiziente Raumplanung mit viel Volumen und multifunktionalen Einbaumöbel mit viel Stauraum wird Wohnraum geschaffen, der trotz geringer Größe hohen Wohnkomfort bietet. Ein dreiseitig umschlossener, beinahe ganzjährig nutzbarer Freiraumbereich mit einer Anbaumöglichkeit für Gemüse und Kräuter dient zusätzlich als erweiterter Wohnbereich. Nachhaltigkeit steht im Zentrum des Projekts.

Durch die Verwendung umweltfreundlicher Materialien und die Minimierung des ökologischen Fußabdrucks wird ein Wohnraum geschaffen, der die Umwelt so wenig wie möglich belastet. mamamia steht für eine [neue Art des Wohnens](#), die bezahlbar, nachhaltig und zukunftsorientiert ist. Es setzt Maßstäbe für modernes Wohnen und zeigt, dass es möglich ist, hohen Wohnkomfort mit ökologischer Verantwortung zu verbinden.

Der Vorteil einer Eigentumswohnung

Der Kauf einer Eigentumswohnung bietet jungen Erwachsenen eine hervorragende Möglichkeit, [langfristig Vermögen aufzubauen](#). Im Gegensatz zur Miete, bei der monatliche Zahlungen ohne bleibenden Wert geleistet werden, fließen die Zahlungen für eine Eigentumswohnung in den Erwerb eines realen Vermögenswerts. Über die Jahre hinweg können Eigentümer von der Wertsteigerung ihrer Immobilie profitieren und somit eine solide finanzielle Grundlage schaffen. Eigentümer sind nicht von den Entscheidungen eines Vermieters abhängig und müssen keine Sorge haben, dass ihre Mietverträge nicht verlängert werden. Dies schafft ein Gefühl der Sicherheit und ermöglicht eine [langfristige Lebensplanung ohne die Unsicherheit häufiger Umzüge](#).

Während die monatlichen Kosten einer Mietwohnung im Laufe der Zeit ansteigen können, bleiben die Zahlungen für eine Eigentumswohnung in der Regel stabil, insbesondere wenn die Finanzierung zu festen Zinsen erfolgt. Dies [erleichtert die finanzielle Planung und schützt vor unerwarteten Mietsteigerungen](#). Zudem können Eigentümer im Alter von geringeren Wohnkosten profitieren, wenn die Immobilie abbezahlt ist, was zu einer finanziellen Unabhängigkeit beiträgt.

Bezahlbarer Wohnkomfort und Anpassungsfähigkeit

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der [Anpassungsfähigkeit der Wohnungen](#) an den demografischen Wandel. Junge Menschen profitieren von den durchdachten Konzepten der mamamia-Wohnungen. Die effiziente Raumnutzung und die moderne Ausstattung bieten idealen Wohnraum für Singles oder Paare. Zudem tragen die niedrigen Betriebskosten und die nachhaltige Bauweise zur Attraktivität der Wohnungen bei.

Die mamamia-Wohnungen bieten auch eine ideale Lösung für Unternehmen, die nach Wohnraum für ihre Mitarbeiter suchen. Die zentralen Standorte, die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und die hohe Wohnqualität machen die Wohnungen besonders attraktiv für Berufspendler. Unternehmen können durch die Bereitstellung von hochwertigen, nachhaltig gebauten Wohnungen ihre Attraktivität als Arbeitgeber erhöhen und gleichzeitig zur Zufriedenheit und Bindung ihrer Mitarbeiter beitragen.

Wir von mamamia legen großen Wert auf [Nachhaltigkeit](#) und verfolgen dabei eine ganzheitliche Strategie, die verschiedene Aspekte des Bauens und Wohnens umfasst.

Ein zentrales Element des mamamia-Projekts ist die Verwendung von nachhaltigen Materialien. Dabei kommen vor allem Baustoffe zum Einsatz, die umweltfreundlich produziert wurden und nach ihrer Nutzung wieder aufgeforstet werden. Diese nachhaltigen Materialien tragen dazu bei, den [ökologischen Fußabdruck der Gebäude zu minimieren](#). Beispielsweise wird Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft verwendet, was bedeutet, dass für jeden gefällten Baum ein neuer Baum gepflanzt wird. Dies gewährleistet eine kontinuierliche Erneuerung der Ressourcen und trägt zur Erhaltung der Wälder bei. Durch diese Praxis wird sichergestellt, dass der natürliche Kreislauf erhalten bleibt und die Umwelt langfristig geschützt wird.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Nachhaltigkeit ist die Minimierung des ökologischen Fußabdrucks. Dies wird durch verschiedene Maßnahmen erreicht, darunter:

✓ **Energieeffizienz**

Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie wenig Energie verbrauchen. Ein modernes Heizsystem, sowie die Nutzung von Solarenergie tragen dazu bei, den Energiebedarf zu senken und gleichzeitig die Betriebskosten zu reduzieren.

✓ **Ökologische Qualität der eingesetzten Baumaterialien**

Aufgrund der sehr gut durchdachten und konsequenten Holzbauweise wird eine einwandfreie Ökobilanz erzielt.

✓ **Reduktion von Abfällen**

Bei der Bauplanung und im Bauprozess wird darauf geachtet, Abfälle zu minimieren und recycelbare Materialien zu verwenden.

Besondere Beachtung findet auch der Umgang mit Grund und Boden. Das mamamia-Projekt strebt danach, möglichst wenig Boden zu versiegeln, um den natürlichen Wasserkreislauf zu erhalten. Dies hilft, die [Umweltbelastung zu reduzieren](#) und die [ökologische Balance zu bewahren](#). Durch die begrenzte Versiegelung wird zudem die Flächeninanspruchnahme reduziert, was besonders in städtischen Gebieten von großer Bedeutung ist.

Die mamamia-Wohnungen sind nicht nur in ihrer Bauweise nachhaltig, sondern auch in ihrer Nutzung. Die Gebäude sind so konzipiert, dass sie über viele Jahre hinweg genutzt werden können, ohne dass größere Renovierungen oder Umbauten erforderlich sind. Dies spart nicht nur Ressourcen, sondern auch Kosten und trägt zur langfristigen Nachhaltigkeit des Projekts bei.

Zusammenfassend zeigt das mamamia-Projekt, dass es möglich ist, [bezahlbaren Wohnraum zu schaffen](#), der gleichzeitig hohen ökologischen und sozialen Standards entspricht. Durch die Kombination von nachhaltigen Materialien, effizienter Raumplanung und einem bewussten Umgang mit Ressourcen wird ein zukunftsweisendes Wohnkonzept realisiert, das sowohl die Umwelt schont als auch den Bewohnern hohen Komfort bietet.

Unterschied zu Tiny Houses und Mikrowohnungen

Die mamamia-Wohnungen unterscheiden sich grundlegend von klassischen Tiny Houses und Mikrowohnungen durch ihre feste Verankerung und die Integration in größere Wohnprojekte mit einem geringen Boden- und Energieverbrauch. Diese Wohnformen bieten den Vorteil einer [stabilen Infrastruktur](#) und einer [besseren Anbindung an städtische Einrichtungen](#), was für die Lebensqualität und den Komfort der Bewohner entscheidend ist.

Im Vergleich zu Mikrowohnungen bieten mamamia-Wohnungen [mehr Flexibilität und Anpassungsfähigkeit](#). Sie sind so konzipiert, dass sie den Bedürfnissen der Bewohner in verschiedenen Lebensphasen gerecht werden können. Diese Anpassungsfähigkeit macht die mamamia-Wohnungen zu einer langfristig tragfähigen Wohnlösung, die sowohl für junge Menschen als auch für ältere Generationen geeignet ist. mamamia unterscheidet sich auch ganz wesentlich von herkömmlichen Mikrowohnungen aufgrund ihrer Wohnloggia als zusätzlichen Wohnraum, der nachhaltig-ökologischen Bauweise mit einer regenerativen Energieversorgung und der geringen Betriebs- und Folgekosten.

Quadratmeterpreise: Ein häufiges Missverständnis

Ein häufiges Missverständnis bei der Beurteilung von Kleinstwohnungen wie Tiny Houses und Mikrowohnungen ist der Vergleich der Quadratmeterpreise. Viele Menschen neigen dazu, den Quadratmeterpreis dieser kleinen Wohneinheiten mit dem von größeren Wohnungen (50- oder 70-Quadratmeter-Wohnungen) zu vergleichen. Dieser Vergleich ist jedoch [nicht aussagekräftig](#) und kann zu falschen Schlussfolgerungen führen.

+ Materialbedarf

Unabhängig von der Größe der Wohnung besteht ein gewisser Grundbedarf an Materialien und Ausstattung. Elemente wie Küche, Badezimmer, Heizung und Elektroinstallationen verursachen fixe Kosten, die sich nicht proportional zur Wohnungsgröße reduzieren lassen. Eine 33-Quadratmeter-Wohnung benötigt im Verhältnis fast genauso viel Ausstattung wie eine größere Wohnung, was den Quadratmeterpreis bei Kleinstwohnungen in die Höhe treibt.

+ Ausstattungskosten

Die identische Ausstattung in kleineren Einheiten bedeutet, dass die Kosten pro Quadratmeter oft höher erscheinen als die bei größeren Wohnungen. Ein Badezimmer oder eine Küche kostet fast dasselbe, unabhängig davon, ob die Wohnung 33 oder 70 Quadratmeter groß ist. Diese fixen Kosten verteilen sich in einer größeren Wohnung auf mehr Quadratmeter, wodurch der Quadratmeterpreis niedriger erscheint.

+ Vorteil einer Wohnanlage

In größeren Wohnprojekten, wie sie bei mamamia realisiert werden, können Skaleneffekte genutzt werden. Die Kosten für gemeinsame Infrastruktur, technische Anlagen und Materialien können auf mehrere Wohneinheiten verteilt werden, was zu einer insgesamt wirtschaftlicheren Bauweise führt.

Trotz des scheinbar höheren Quadratmeterpreises bieten mamamia-Wohnungen durch ihre durchdachte Planung und die Verwendung nachhaltiger Materialien ein [hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis](#). Die Effizienz in der Raumnutzung und die hohe Qualität der Ausstattung und Einrichtung sorgen dafür, dass die Bewohner einen hohen Wohnkomfort genießen, der bei Kleinstwohnungen oft nicht erreicht wird. Zudem tragen die ökologischen und sozialen Nachhaltigkeitsaspekte wesentlich zur Attraktivität und Wertbeständigkeit der mamamia-Wohnungen bei.

mamamia in Vöcklamarkt



Das Wohngebäude in Holzbauweise umfasst [24 Einheiten](#) und wird in der Johann-Strauß-Straße 9 und 11 errichtet. Es bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Bahnhof, Supermärkten und Arztpraxen. Um die ökologische Balance zu erhalten, wird bei der Planung und dem Bau der mamamia-Wohnungen auf eine [minimale Bodenversiegelung](#) geachtet. Dies trägt dazu bei, den natürlichen Wasserkreislauf im Boden zu erhalten und die Umweltbelastung zu minimieren.

Eine der größten Stärken des Projekts in Vöcklamarkt ist die hervorragende Anbindung an die öffentliche Infrastruktur. Die [Nähe zum Bahnhof Vöcklamarkt](#) ist ein entscheidender Vorteil für die Bewohner. Dieser Bahnhof bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Gemeinden und ermöglicht eine bequeme Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs.



Bahnhof Vöcklamarkt

Der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten von den mamamia-Wohnungen entfernt. Von hier aus bestehen gute Verbindungen zu regionalen und überregionalen Zielen, was den Bewohnern eine hohe Mobilität ermöglicht, ohne auf ein eigenes Auto angewiesen zu sein.



Öffentlicher Nahverkehr

Neben den Zugverbindungen bietet Vöcklamarkt auch eine gut ausgebaute Infrastruktur an Busverbindungen. Diese sorgen dafür, dass wichtige Einrichtungen und Nachbarorte leicht erreichbar sind.



Einrichtungen des täglichen Bedarfs

In unmittelbarer Nähe des Wohnprojekts befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Arztpraxen und eine Apotheke. Dies stellt sicher, dass die Bewohner alle notwendigen Dienstleistungen in kurzer Zeit erreichen können.



Freizeit

Freizeiteinrichtungen wie Mehrzwecksporthalle, Hallenbad mit Sauna, Skaterplatz, Sport- und Freizeitpark sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Heizwärmeversorgung beim mamamia-Projekt in Vöcklamarkt erfolgt über den Anschluss an das Nahwärmenetz der Biomasse-Nahwärme Vöcklamarkt. Eine Fußbodenheizung als Wärmeabgabesystem in den Wohnungen sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und steigert den Wohnkomfort erheblich.

Im Sommer sorgt ein passives Kühlsystem dafür, dass Bewohner ein angenehmes und komfortables Wohnumfeld genießen können - ohne den Einsatz von energieintensiven Klimaanlage. Dies wird durch bauliche Maßnahmen wie der massiven Holzbauweise mit einer guten Wärmedämmung, einer guten Durchlüftungsmöglichkeit der Wohnungen sowie den vorgelagerten Loggien mit einem textilen Verschattungselement erreicht. Durch den Wärmeentzug aus dem Estrichbeton für die dezentralen Kleinstwärmepumpen zur Warmwasserbereitung wird zusätzlich ein Kühleffekt erzielt.

Die Warmwasserversorgung in den mamamia-Wohnungen erfolgt durch wohnungsweise Kleinstwärmepumpen mit einem 166-Liter Warmwasserspeicher. Diese Kompaktgeräte liegen im Leistungsbereich eines Kühlschranks und befinden sich unmittelbar neben der Dusche im Abstellraum. Diese entnehmen dem Heizkreislauf im Estrichbeton die vorhandene Wärme und erwärmen den Warmwasserspeicher auf wahlweise 45 bis 55°C. Die elektrische Energie für den Betrieb der Kleinstwärmepumpen wird durch eine gut dimensionierte Photovoltaikanlage am Dach der Wohnanlage erzeugt.

Das gesamte Gebäude ist nach neuesten energetischen Standards konzipiert und hervorragend wärmegeklämt. Schiebe- und Wohnungseingangstüren mit einer guten Schall- und Wärmedämmung, sowie einer luftdichten Bauweise tragen dazu bei, den Energieverbrauch weiter zu senken. Diese Maßnahmen sorgen nicht nur für ein angenehmes Wohnklima, sondern auch für niedrige Betriebskosten. Die Bewohner profitieren von einem hohen Wohnkomfort, ohne dass sie hohe Heiz- oder Stromrechnungen zu befürchten haben.

Beheizung	Biomasse — Nahwärme
Wärmeabgabesystem	Erfolgt mittels einer Fußbodenheizung im Estrichbeton
Warmwasserbereitung	Dezentrale Brauchwasserwärmepumpe mit einem 166 Liter Speichervolumen
Photovoltaikanlage	44 kW (peak); vermeidet CO ₂ -Emissionen von 22,5 Tonnen/Jahr; das entspricht 113.000 km mit einem PKW;
BGF	1.173m ² ; BM: 4.159m ³ ; GFZ: 0,68; GRZ: 0,23; BMZ: 2,40;
HWBRef, RK	37 kWh/m ² a; HWBRef,SK: 44 kWh/m ² a;
OI3-Klassifizierung	PENTR: 16,18; GWP: -9,18; AP: 0,02; OI3-Ic: 1,38;
Bauträger	Sonnenklarbau GmbH aus Hallein

Betriebskosten

Die monatlichen Betriebskosten für eine mamamia-Wohnung in Vöcklamarkt betragen etwa **85 Euro**, inklusive Heizung, Warmwasserbereitung, Haushaltsstrom, Allgemiestrom und Verwaltungskosten. Durch den gemeinschaftlich geführten Betrieb der Photovoltaikanlage werden rund 62% an Stromkosten gespart. Zusätzlich werden Einnahmen durch den selbst erzeugten Sonnenstrom an Energieversorger lukriert.

Heizung	18.-
WW-Bereitung, Haushalts- und Allgemiestrom	37.-
Hausverwaltung, Wasser/Kanal, Müll, Gebäudeversicherung, Grundsteuer	49.-
- Einnahmen aus Stromverkauf	19.-
Betriebskosten:	85.-
+ Ansparung Rücklagen	32.-

***Anmerkung:**

Die PV-Anlagenbetreuung und Abrechnungkosten wurden bereits bei den PV-Einnahmen berücksichtigt und sind somit in den Betriebskosten (BK) bereits enthalten. Die erzielbaren BK-Angaben sind lediglich für das erste Betriebsjahr und für eine Person berechnet und gehen von einer normgerechten und sehr sparsamen Benützung der Wohnung aus. Es handelt sich dabei ausschließlich um möglich erzielbare BK inklusive einer Hausverwaltung light (Annahme: 2.400.-/J.) und exklusive einer externen Hausbetreuung. Die BK können benutzerabhängig variieren. Der Bauträger bzw. Verfasser der Angaben übernimmt dafür keine Gewähr.

Kaufpreis

Der Kaufpreis einer Wohnung beträgt inkl. Ausstattung, Einrichtung und Elektrogeräten **178.500 Euro**, zuzüglich Nebenkosten von etwa 11.500 Euro. Mit Eigenmitteln von 34.924 Euro und einer monatlichen Rate von 666 Euro ist die Finanzierung auf 420 Zahlungen ausgelegt.

Kaufpreis Wohnung	171.000.-
PKW-Abstellplatz	4.500.-
Eigener Abstellraum im EG	3.000.-
Kaufpreis netto	178.500,-
Grunderwerbssteuer, 3,5%	6.247,50.-
Eintragungsgebühr, 1,1%*	1.963,50.-
Kaufvertragserrichtung, 1,8%**	3.213.-
Kaufpreis inkl. Nebengebühren	189.924.-
- Eigenmittel	- 34.924.-
Auszahlungsbetrag	155.000.-
Pfandrechtseintragungsgebühr, 1,2%*	1.884.-
Bearbeitungs- oder Vermittlergebühr, 1,5%	2.355.-
Gesamtkreditbetrag inkl. Kreditnebengebühren	159.239.-
Monatliche Rate***	666.-

***Anmerkung:**

* Entfällt bei Voraussetzungen für Wohnbau-Konjunkturpaket 2024

Pfandrechtseintragungsgebühr: 1,2% von 157.000.-; Bearbeitungs- oder Vermittlergebühr: 1,5% von 157.000.-

** exkl. einer erforderlichen Treuhandschaft

*** Finanzierungsbeispiel mit Annahme 3,5% Fixverzinsung über 420 Monate Laufzeit inkl. Kontogebühren. Die Konditionen verstehen sich vorbehaltlich einer finalen Bonitätsprüfung durch das jeweilige Kreditinstitut und errechnen sich in Abhängigkeit der persönlichen finanziellen Verhältnisse. Der Bauträger bzw. Verfasser der Unterlagen übernimmt dafür keine Gewähr



Einzigartigkeit und gesellschaftlicher Beitrag

Das Besondere an mamamia-Wohnungen ist ihre [Kombination aus Bezahlbarkeit, Nachhaltigkeit und hoher Lebensqualität](#). Sie sind so gestaltet, dass sie den Bewohnern ein angenehmes und umweltfreundliches Wohnen ermöglichen. Das mamamia-Projekt leistet einen wichtigen Beitrag zur Lösung der Wohnungsnot und zur Förderung nachhaltigen Wohnens. Es zeigt, dass durch innovative Konzepte bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann.

Die durchdachte Gestaltung der mamamia-Wohnungen schafft ein angenehmes Wohnumfeld, das auch die Motivation und Produktivität der Bewohner fördert. Besonders in Zeiten von Homeoffice ist dies ein wichtiger Aspekt. Die mamamia-Wohnungen sind nicht nur für Privatpersonen interessant, sondern auch für Betriebe, die Wohnraum für ihre Mitarbeiter suchen. Sie bieten eine kostengünstige und nachhaltige Lösung für die Unterbringung von Mitarbeitern.

www.mamamia.house
servus@sonnenklarbau.at

