

# gesa

## Haus des Lernens



Eine Gesellschaft und mit ihr die dazugehörige Wirtschaftsordnung können als nachhaltig bezeichnet werden, wenn für alle Menschen ein erfülltes Leben frei von materieller Not in Frieden miteinander und mit der Natur erreicht und für nachfolgende Generationen eine Zukunft mit Ähnlichen oder sogar besseren Perspektiven gesichert werden kann.

F.J.Radermacher (aus Welt mit Zukunft)



Investieren Sie in eine soziale  
und ökologische Innovation

[www.gesa-noe.at](http://www.gesa-noe.at)

# Haus des Lernens



**Nach 10 Jahren Raumnot und Provisorium entschieden wir uns 2016 für einen Zubau zu unserer Betriebsstätte in der Daniel Granstraße 36, dem „Haus des Lernens“.**

Unter dem Motto „Soziales und Ökologie und Wirtschaftlichkeit müssen vereinbar sein!“ stellen wir 3 Schwerpunkte in den Vordergrund:

- Wir bauen ein Haus, das vorwiegend aus nachwachsenden Naturbaustoffen gemacht ist. Dadurch belasten wir so wenig wie möglich die Umwelt.
- Das Haus ist nicht nur aus Bankdarlehen, sondern ganz bewusst von sozial und ökologisch engagierten Menschen durch Nachrangdarlehen finanziert.
- Die Errichtung des Hauses bietet arbeitslosen Menschen einen befristeten Arbeitsplatz und eine Qualifizierung speziell im Umgang mit naturnahen Baustoffen.

Das „Haus des Lernens“ zeigt, wie es gelingt, mit den nachwachsenden regionalen Baustoffen Holz, Stroh, Hanf und Lehm auch wirtschaftlich zu bauen. Diese vier Materialien weisen eine hervorragende Ökobilanz auf, stammen aus der Region, schaffen Einkommen für die Wald- und Getreidebauern und brauchen wenig Verarbeitungs- und Transportenergie. Am Ende der Lebenszeit des Gebäudes fällt kein Bauschutt an.

Das „Haus des Lernens“ ist das größte mit Stroh gedämmte Gebäude in Österreich. Auf drei Geschossen und auf über 1.200 m<sup>2</sup> aufgeteilt entstehen 42 Räume für Beratungen, fachliche Schulungen, Seminare, Büro, Aufenthalts- und Sanitärbereich für über 80 MitarbeiterInnen. Den Heizungsbedarf deckt eine Wasser/Wasser Wärmepumpe. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung minimiert die Lüftungsverluste. Der Wärmeeintrag bzw. die Kühlung erfolgt über Wandflächen.

Die Wände und Decken des Hauses bestehen aus vorgefertigten Holzelementen, die Außenwände und die Decke sind mit Stroh gedämmt. Der Lehmputz, der innen direkt auf das Stroh aufgebracht wird, schafft ein angenehmes Raumklima. Die Holzelemente bleiben z.T. sichtbar. Fenster und Türen sind aus Massivholz und werden mit einer 3-fachen Isolierverglasung ausgeführt. Wir rechnen mit 20 % der derzeit anfallenden Heizkosten.

## Wer ist GESA?

Seit 25 Jahren ist der Verein Wohnen bzw. das gemeinnützige Tochterunternehmen GESA eine wichtiger Akteurin in der aktiven Arbeitsmarktpolitik im Zentralraum NÖ. Hauptsächlich finanziert vom AMS NÖ, Land NÖ, Sozialministeriumservice NÖ und Europäischer Sozialfonds wurden in den letzten 10 Jahren zahlreiche Projekte entwickelt, um Menschen auf dem Weg nach einer passenden Arbeit und zur Entwicklung von neuen Arbeits- und Lebensperspektiven wertschätzend zu unterstützen.

Einen Arbeitsplatz zu haben bedeutet nicht nur über mehr Einkommen zu verfügen, sondern gibt dem Alltag eine Struktur, bedeutet sozialen Anschluss, fördert den Selbstwert und bedeutet gesellschaftliche Teilhabe.

Genau für diese Menschen ist die GESA da. Die GESA-Gemeinnütziges Sanierungs- und Beschäftigungs-GmbH ist ein soziales Unternehmen. Alleiniger Gesellschafter ist der Verein Wohnen. Wir beraten in beruflichen und persönlichen Lebenslagen, bieten eine Beschäftigung auf Zeit und qualifizieren in verschiedenen Fachbereichen. Diese neu erworbenen Kompetenzen und Perspektiven stärken die Selbstwirksamkeit als Basis für ein selbstbestimmtes Leben.

Auf über 80 Arbeitsplätzen können wir eine ganz konkrete Arbeit anbieten. Dazu bedarf es Räume für Werkstätten, Schulungen und sonstige Ressourcen. Jährlich nutzen über 200 Personen unsere Angebote, die auf die individuellen Bedürfnisse abgestimmt sind.





## Warum brauchen wir Menschen wie Sie als InvestorIn ?

Unser „Haus des Lernens“ soll ein starkes soziales und ökologisches Zeichen mitten in der Landeshauptstadt sein – ein Leuchtturmprojekt, wie es von Ecoplus NÖ bezeichnet wurde. Es versteht sich als ein Teil der BürgerInnen in der Region, soll auch einen Lernort darstellen, wo soziale und ökologische Zukunftsfragen auf den Tisch kommen und Lösungen erarbeitet werden.

Wenn Sie Geld am Bankkonto liegen haben und dieses in den nächsten Jahren nicht brauchen, können Sie AkteurIn eines sozial-ökologischen Investments werden. Ihr wertvoll eingesetztes Geld investieren Sie für einen Zeitraum von 3 bis 10 Jahren, einer Verzinsung von 1 bis 2 % jährlich und stellt mit unserem Gebäude einen realen Gegenwert dar. Sie haben jederzeit bei uns in der GESA Einblick, was Ihr Geld bewirkt.

Die Darlehen werden aus Einnahmen (Abschreibung) aus Förderungen zurückbezahlt. Aus gesetzlichen Gründen (Alternativfinanzierungsgesetz) müssen wir Sie darauf hinweisen, dass für den theoretischen Fall, dass für die GESA ein Insolvenzfall eintreten würde, zuerst das Bankdarlehen (43 % der Baukosten) zurückbezahlt werden müsste und erst danach die Nachrangdarlehen berücksichtigt werden können.

Bis April 2018 wurden über € 182.000 Nachrangdarlehen eingezahlt, für weitere € 200.000 brauchen wir noch beherzte InvestorInnen. Gerne übermitteln wir Ihnen detaillierte Unterlagen.

## Setzen Sie ein Zeichen – machen Sie mit!

### Einige Daten zum Gebäude:

Nettonutzfläche:	<b>1.236</b> m <sup>2</sup> auf 3 Ebenen
Verbautes Holz:	<b>450</b> m <sup>3</sup> (mind. 450 t CO <sup>2</sup> gebunden) ca. <b>120</b> Fichtenbäume (nachwachsend)
Lehm:	<b>1.100</b> m <sup>2</sup> Lehmputz (ca. 50 Tonnen) aus Winzing
Stroh:	<b>2.000</b> Strohballen aus NÖ



### Anteil der Baustoffe aus regenerierbaren Quellen mehr als 90 %

Resümee von ECO-Plus NÖ nach 3 durchgeführten Fachexkursionen im „Haus des Lernens“: „Konsequentes ökologisches Bauen mit lokalen Rohstoffen ist mit kompetenten Partnern zu marktüblichen Kosten möglich. Eine Deklaration nach ‚Klimaaktiv Gebäudestandard für Dienstleistungsgebäude‘ ist geplant, wobei das Erreichen des klimaaktiv ‚gold‘ Standards als sicher gilt.“

## Errichtungskosten und Finanzierung:



## Baukosten und Finanzierung:

### Baukosten

inklusive aller Baunebenkosten € 2.360.000

### Finanzierung

Darlehen Sparkasse NÖ	€ 1.200.000
AMS NÖ und Eigenfinanzierung	€ 600.000
Private Nachrangdarlehen (Crowdfunding)	€ 400.000
GESA Eigenleistung	€ 130.000
Förderungen, Spenden und Sponsoring	€ 30.000
<b>Summe Finanzierung</b>	<b>€ 2.360.000</b>

Für weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung. Bei Fragen kontaktieren Sie uns bitte und wenn gewünscht vereinbaren Sie mit uns einen persönlichen Termin.

### Manfred Krammer, Geschäftsführung

Tel: 0676/880 44 500

Mail: manfred.krammer@vereinwohnen.at

Daniel Gran Straße 36, A-3100 St.Pölten

### Matthias Zuser, Geschäftsführung

Tel: 0676/880 44 411

Mail: matthias.zuser@gesa-noe.at

Daniel Gran Straße 36, A-3100 St.Pölten

## Gemeinnützige Sanierungs- und Beschäftigungs GmbH

Daniel Gran Straße 36 / A-3100 St. Pölten  
office@gesa-noe.at / www.gesa-noe.at

Die Gesa - Gemeinnützige Sanierungs- und Beschäftigungs GmbH ist ein Tochterunternehmen des VEREIN WOHNEN.

November 2018



mit finanzieller  
Unterstützung von:



gefördert von:



Diese Maßnahme wird aus  
Mitteln des Europäischen  
Sozialfonds finanziert

