

Ideen, die bestehen.
Rhomberg Bau



MITARBEITER WOHNEN



HINDERNISSE ÜBERWINDEN. LÖSUNGEN GESTALTEN.

Der Weg zu flexiblen, schnellen und leistbaren Wohnlösungen für ihre Mitarbeitenden.

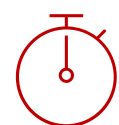
Unternehmen stehen vor der Herausforderung, steigende Kosten, langwierige Bauprozesse und starre Wohnkonzepte zu überwinden, um ein komfortables Zuhause auf Zeit zu erschaffen. Mitarbeiterhäuser sind dabei ein wirkungsvolles Mittel, um Fachkräfte zu gewinnen und langfristig oder wiederkehrend ans Unternehmen zu binden.



WIRTSCHAFTLICH

Design und Komfort bereits ab 85.000 € pro Wohnung.

Kostenoptimiert und dennoch hochwertig: Unsere Lösungen vereinen Ästhetik und Effizienz. Perfekt auf Ihre Bedürfnisse, Ressourcen und Ihr Budget abgestimmt. Wohnungen sind möbliert bereits ab 85.000 € erhältlich.



SCHNELL

Bereit, wenn Sie es sind. Effizient und unkompliziert.

Keine langen Planungsphasen: Mit minimalem Aufwand maximale Wirkung erzielen. Anpassbar auf Ihr Grundstück und langfristig flexibel in der Nutzung. Planen Sie schnell & unkompliziert mit uns Ihre neuen Mitarbeiterhäuser.



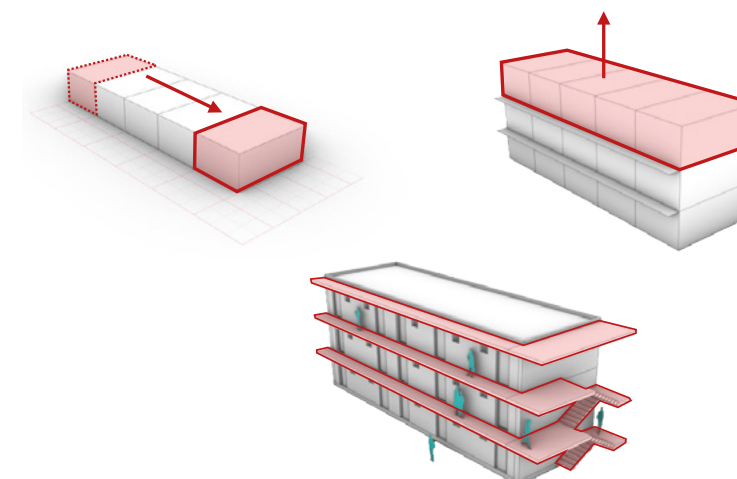
KOMFORTABEL

Ein Ort, an dem sich Ihre Mitarbeitenden wohlfühlen.

Stellen Sie sich vor: Ihre Mitarbeitenden betreten ihre neue Unterkunft und fühlen sich sofort wie zu Hause. Ein Raum, der Geborgenheit ausstrahlt und ein echtes Zuhause-Gefühl vermittelt. Diesen Anspruch verfolgen wir.

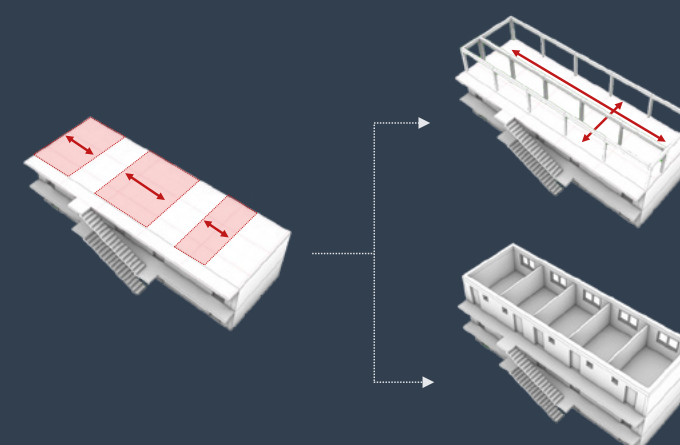
Flexible Anpassung, maximale Effizienz.

Unser modulares System im Rastermaß von 1,35 m x 1,25 m ermöglicht eine flexible Anpassung an jede Grundstücksgröße. Durch die optimale Flächennutzung entstehen maßgeschneiderte Lösungen, die eine wirtschaftliche Bauweise mit hoher Planungsfreiheit verbinden. So entsteht ein individuelles Wohnkonzept, das mühelos Funktionalität mit modernem Design verbindet.



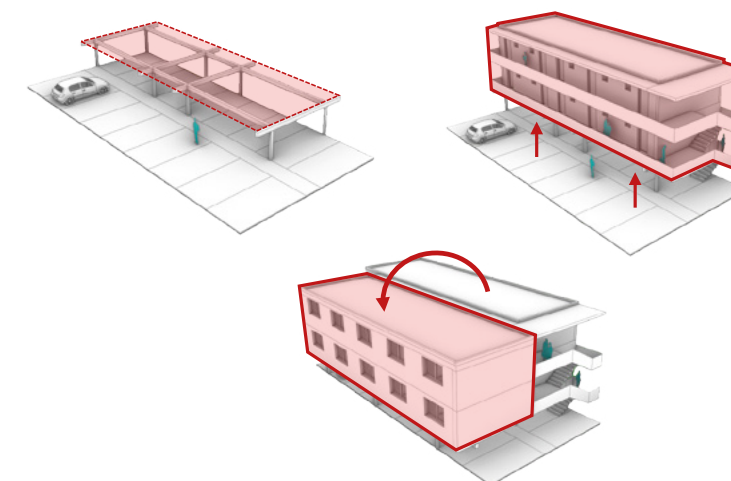
Innenraumflexibilität für vielseitige Nutzung.

Die flexible Grundrissgestaltung ermöglicht eine einfache Umnutzung von Wohnräumen in Büros, Seminarräume, Hotelzimmer und vieles mehr. Ob als Massivbau oder Skelettbau, auch in Holzbauweise – das Tragwerk bietet vielfältige Optionen für zukunftssichere Raumkonzepte. So entsteht eine zukunftsfähige Lösung, die auf veränderte Nutzungsanforderungen vorbereitet ist.



Neuer Raum durch Aufständigung.

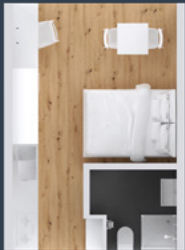
Durch das optimale Rastermaß lässt sich das Gebäude mühelos aufgeständert über Parkflächen errichten. Dadurch entsteht zusätzliche Nutzfläche, ohne wertvollen Boden zu verbauen. Die Parkplätze werden nahtlos in das Gesamtkonzept integriert, was eine effiziente Nutzung der versiegelten Flächen ermöglicht. Gleichzeitig profitieren die Nutzer:innen der Gebäude von überdachten Stellplätzen ohne zusätzlichen Planungs- und Kostenaufwand.



BEDARFSORIENTIERTE GRUNDRISSKONZEPTE

Komfortable All inclusive
Vollausstattung.

Dieser Grundriss zeigt eine voll-
ausgestattete kleine Wohnung. Mit
einer vollfunktionalen Küche, gro-
ßem Kleiderschrank, Schreibtisch,
Esstisch und Garderobe sowie
einem Badezimmer mit Toilette.
Ein großzügiges Bett rundet den
Raum perfekt ab.



Vielfalt in klaren Formen.

Fenster in horizontaler oder
vertikaler Anordnung, einzel-
ne Balkone oder durchgehende
Balkonbänder - kombiniert mit
Holzfassaden, weißen Putzflächen
oder farbigen Akzenten. Diese
Gestaltungsmöglichkeiten bieten
zeitlose Lösungen, die sich flexibel
an unterschiedliche architektoni-
sche Konzepte anpassen lassen.
Dabei bleibt der Fokus auf einer
klaren, modernen Formsprache,
die Funktionalität und Ästhetik
verbindet.



Verputzt: Fenster horizontal



Holzfassade: Fenster vertikal



Verputzt & Farbe: Balkonband

Holzfassade: Balkone einzeln

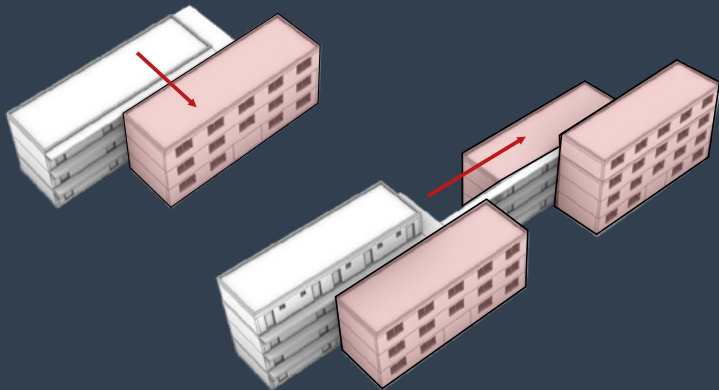
Wie im Hotel -
reduziert und funktional.

Ideal für temporäres Wohnen, kon-
zentriert sich dieser Grundriss auf
das Wesentliche. Eine funktionale
Küche mit mobilem Induktionsfeld,
Kleiderschrank, Esstisch und Gar-
derobe, ein großzügiger Dusch-
raum und eine Toilette bieten
alles, was man für ein reduziertes
Wohnerlebnis benötigt.



Unbegrenzte Potenzial
für Ihr Projekt.

Die flexible Laubengangtypologie
bietet nahezu unbegrenzte Erwei-
terungsmöglichkeiten und passt
sich dem wachsenden Bedarf
an. Sie kann in jeder Bauphase
nachträglich erweitert werden,
um auf dynamisches Wachstum
und veränderte Anforderungen zu
reagieren. Dank dieser Flexibilität
sind zukünftige Anpassungen kein
Problem.



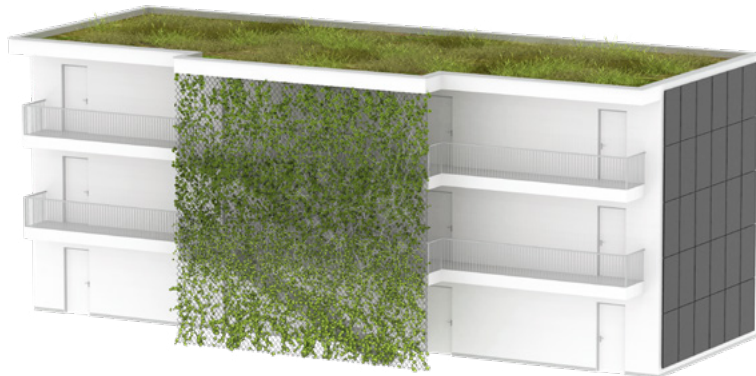
Exklusiv für alle -
funktional und effizient.

Dieses Zimmer ist auf das We-
sentlichste reduziert: Ein Raum
mit geräumigem Kleiderschrank,
Esstisch, Garderobe, Toilette und
Waschbecken. Duschen & Küchen
sind in hochwertigen Gemein-
schaftsbereichen zentralisiert -
ideal für Menschen, die Komfort
in Gesellschaft schätzen.

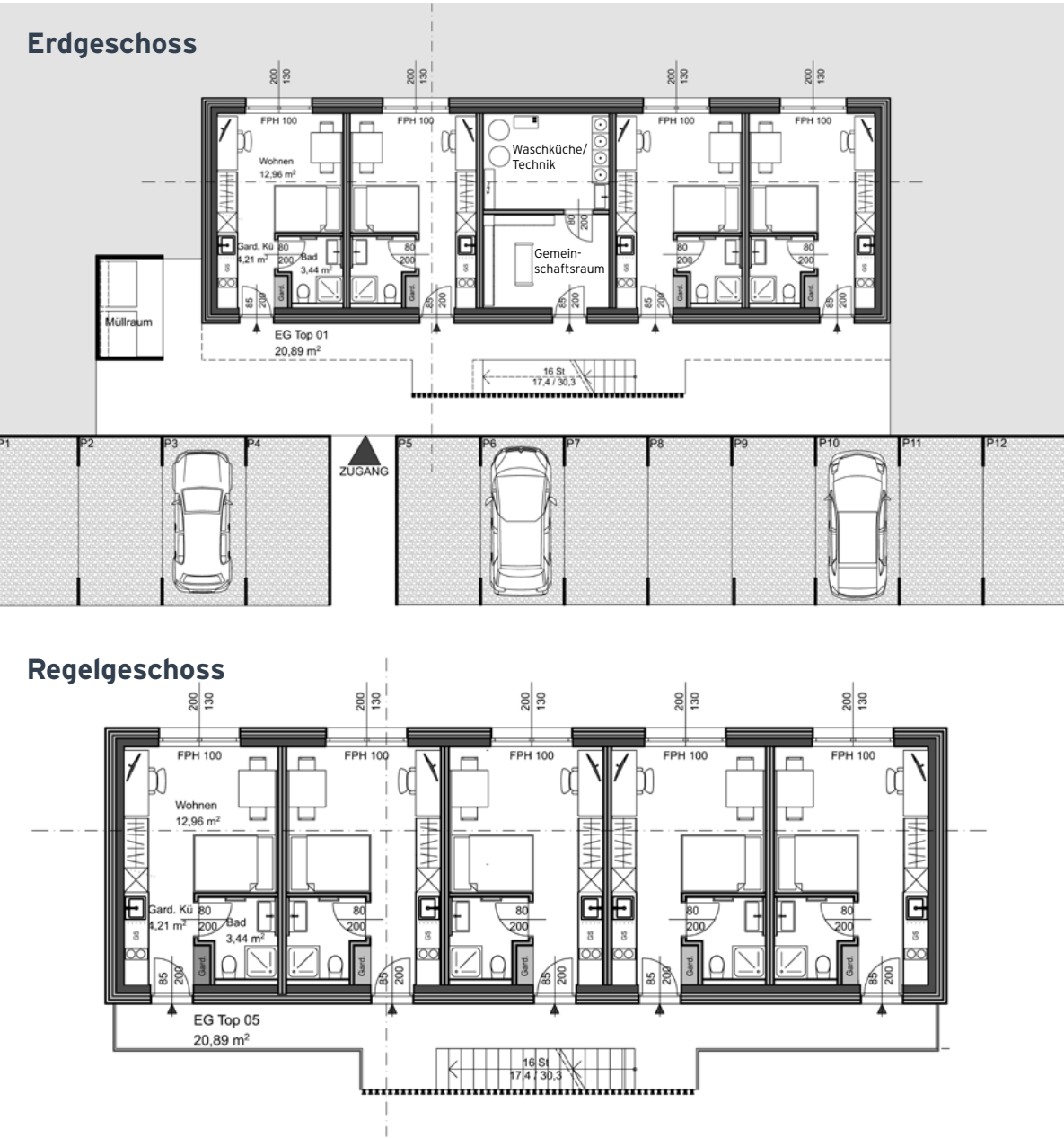


Nachhaltige Fassaden-
und Dachlösungen.

Begrünte Dächer bieten ökologi-
sche Vorteile und können optional
als Aufenthaltsflächen genutzt
werden. Teilweise begrünte Fas-
saden kombinieren eine natür-
liche Gestaltung mit ökologischen
Vorteilen. Ergänzt durch fassaden-
integrierte Photovoltaikanlagen
entstehen nachhaltige und ästhe-
tische Lösungen, die Energieeffizi-
enz, Funktionalität und Gestaltung
optimal vereinen.



BEISPIELGRUNDRISSE



Mehr finanzieller Spielraum für die Mitarbeitenden dank sachbezugsfreier Dienstwohnung.

Mit einer Dienstwohnung, welche kleiner als 35 m² ist, profitieren Ihre Mitarbeitenden von einem deutlich höheren freien Einkommen, da der Sachbezug entfällt und die Mietkosten vom Dienstgeber getragen werden. Trotz eines etwas reduzierten Bruttogehalts bleibt das verfügbare Einkommen höher und sorgt für mehr finanziellen Spielraum.

DN = Dienstnehmer
DG = Dienstgeber

Variante 01 - ohne Sachbezugsbefreiung		
	DN	DG
Gesamt DG		3.886
Abgaben DG		886
Bruttobezug	3.000	3.000
Sozialvers.	-542	
Lohnsteuer	-292	
Nettobezug	2.166	
Miete (Annahme)	-650	
Freies Einkommen	1.516	

Variante 02 - mit Sachbezugsbefreiung		
	DN	DG
Gesamt DG		3.239
Abgaben DG		739
Bruttobezug	2.500	2.500
Sozialvers.	-452	
Lohnsteuer	-169	
Nettobezug	1.879	
Miete (Annahme)	0	
Freies Einkommen	1.879	

Laufende Aufwände/Kosten DG (monatlich)					
WNF	€ / WHG ab netto	Gesamt	Abschreibung Investition	Betriebskosten (3 € / m ² mtl.)	Instandhaltung (10 € / m ² jährl.)
21 m ²	85.000 €	249 €	169 €	63 €	17 €

- Anmerkungen:**
- Darstellungen (Gebäudevisualisierungen und Grundrisse) vorbehaltlich eines gültigen Baubescheids
 - Beispielrechnung - Details anhand der individuellen Situation benötigen Abstimmung mit einem Steuerberater
 - Preisbasis für Beispielrechnung 2024 exklusive Grundstück (Beträge auf volle Euro gerundet)
 - Nicht berücksichtigt evtl. Finanzierungskosten (bei Fremdkapital)
 - Berechnungsrundlage Abgaben und Einkommenssteuer Jahr 2025 (Vorarlberg)
 - Der Umgang mit Dienstwohnungen erfolgt gemäß den aktuellen lohnsteuerlichen Vorgaben, insbesondere den Sachbezugsregelungen laut WKO. Weitere Informationen sind auf der Website der Wirtschaftskammer Österreich zu finden.
 - Abschreibung Gebäude 66,6 Jahre und Inventar 10 Jahre

Erläuterungen:
Die Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Grundrisse, Einrichtungsvorschläge, Fotografien, Daten, Texte und grafische Elemente sind als exemplarisch zu verstehen, stellen die kreative Sichtweise des Illustrators dar, jedoch kein vertragliches Angebot.

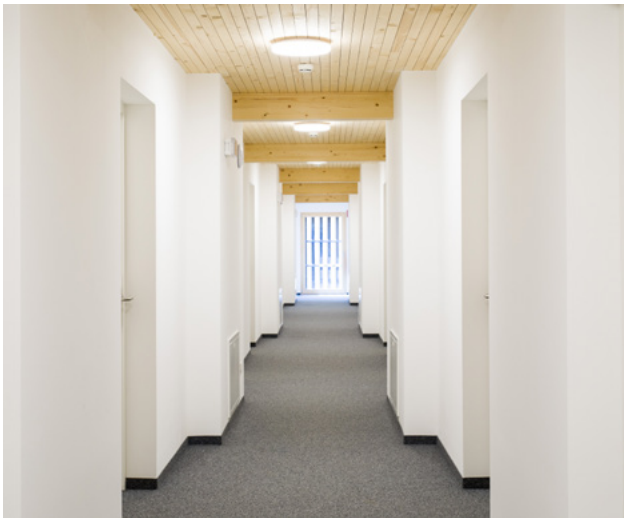
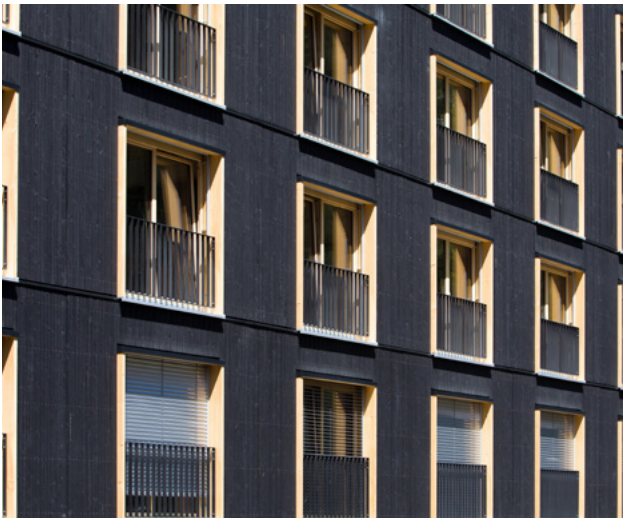
Haftungsausschluss:
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird seitens der Rhomberg Bau GmbH keine Haftung übernommen. Die Rhomberg Bau GmbH behält sich Änderungen der Gesamtkonzeption sowie der Detailplanung vor.

Fotos/Abbildungen: HOF437, Rhomberg Gruppe

Mitarbeiterhaus Tschagguns - Posthotel Taube Schruns



Mitarbeiterhaus - SIMO St. Gallenkirch





Stand: Juni 2025



Rhomberg Bau GmbH
Mariahilfstraße 29
6900 Bregenz
T +43 5574 403-0
gu-projektbau@rhomberg.com

www.rhomberg.com