

HIER KOMMT ZUM TRAGEN:

**WAS WIR
2019 ALLES
BEWEGT HABEN.**

Geschäftsbericht 2019



INHALTSVERZEICHNIS

Vorworte	2
Neubauten 2019	8
Sanierungen 2019	40
Projekte in Bearbeitung	50
Zahlen und Fakten	78
Großinstandhaltungen	80
Baufertigstellungen	80
Bautätigkeit	82
Gewinn- und Verlustrechnung	83
Bilanz	84
Die „Wien-Süd“ Unternehmensgruppe	86
Hier sind wir vertreten	88

ANMERKUNGEN DES VORSTANDS

Bei allen Wohnformen ist Leistbarkeit derzeit das zentrale Thema. Steigende Wohnkosten bereiten vor allem jüngeren Wohnungssuchenden und Familien mit Kindern zunehmend Schwierigkeiten. Neben den Wohnkosten trägt aber auch die Art der Mietverträge zur Qualität der Wohnsituation bei. Derzeit ist fast die Hälfte aller privaten Mietverträge in Österreich befristet.

Der gemeinnützige Wohnungssektor versorgt mit rund 900.000 preisgebundenen Wohnungen ca. 2 Mio. Bewohner mit erschwinglichem Wohnraum. Sie profitieren dabei nicht nur von rund 20 % günstigeren Mieten, sondern auch von einem Dauerwohnrecht in Form von überwiegend unbefristet abgeschlossenen Mietverhältnissen. Zurzeit fehlen jedoch pro Jahr stattliche 7.000 günstige geförderte Wohnungen. Fehlender Wohnraum führt unweigerlich zu sozialen Unruhen innerhalb einer Gesellschaft. Wenn Wohnen nicht mehr leistbar ist, Menschen kein Dach mehr über dem Kopf haben, können sich diese unmöglich am gesellschaftlichen und volkswirtschaftlichen Leben beteiligen. Es ist daher von großer Bedeutung, den Spagat zwischen Wohnqualität und Leistbarkeit zu schaffen.

Es gilt aber auch, das Wohnen grundlegend neu zu denken. So sind etwa gesellschafts- und wirtschaftspolitische Veränderungen sowie neue Technologien die entscheidenden Vorgaben für das Bauen und Wohnen der Zukunft. Die Wohnformen von morgen werden zum Spiegelbild der vielfältigen Lebensstile, Flexibilität gewinnt auch im Wohnbereich an Stellenwert; schließlich werden künftig jene Wohnungen bevorzugt, die sich den differenzierten Lebensabläufen ihrer Bewohner anpassen können und veränderbar sind.

Die Unternehmensgruppe „Wien-Süd“ trägt zu dieser Entwicklung mit ihrem geförderten Wohnhausprojekt „Viertel hoch zwei“ in Theresienfeld in ganz besonderer Weise bei: eine neu entwickelte, flexible Haustypologie ermöglicht die Trennbarkeit der Geschoße, wodurch mit geringem Aufwand aus einer Fünf-Zimmer-Wohnung zwei Zwei-Zimmer-Wohnungen gemacht werden können. Bauteilaktivierung, Photovoltaik und smarte Haustechnik sind weitere Besonderheiten des Pilotprojektes, das mit dem ÖGUT Umweltpreis 2019 in der Kategorie „Stadt der Zukunft“ und dem klimaktiv-Gütesiegel in Silber ausgezeichnet wurde.

Im Geschäftsjahr 2019 haben zahlreiche weitere Projekte der „Wien-Süd“ die Bauphase erreicht – allen voran die „Gartenstadt des 21. Jahrhunderts“, die Biotope City Wienerberg. Sie wird mit ihrem ökologischen Konzept nicht nur lebenswerte Bedingungen für Menschen und Lebensraum für Flora und Fauna bieten, sondern ihren Fokus auch auf die soziale Vernetzung legen, wodurch dem guten Miteinander im Quartier eine besondere Bedeutung zukommt. Ihre Realisierung ist für uns auch eine Hommage an den Doyen des sozialen Wohnbaus, Dr. Harry Glück (†), der die „grünen“ Aktivitäten der „Wien-Süd“ seit 1993 begleitet und wesentlich mitbestimmt hat. Wir freuen uns, dass der Expertenrat der Internationalen Bauausstellung Wien dem Projekt Biotope City Wienerberg den Status „IBA-Kandidat“ verliehen hat. Nach seiner Finalisierung soll es im Zuge der Internationalen Bauausstellung 2022 als Vorzeigebispiel für zukünftige Lösungsansätze im Zusammenhang



mit der Anpassung an den Klimawandel in urbanen Gebieten vorgestellt werden. Der Klimawandel ist eine unleugbare Realität und es müssen daher alle Anstrengungen unternommen werden, um die Emission von Luftschadstoffen zu reduzieren und uns allen eine lebenswerte Umwelt zu erhalten.

Von seinem Grundverständnis her hat der soziale Wohnbau, neben der quantitativen Bereitstellung von Wohnraum, seit jeher seine Aufgabe auch in der Schaffung einer hochwertigen Wohn- und Umweltqualität gesehen. In dieser Historie des umweltbewussten Bauens hat die „Wien-Süd“ schon früh eine Pionierfunktion eingenommen. Auch die breit angelegte Sanierungstätigkeit der „Wien-Süd“ in ihrem älteren Wohnungsbestand dient dazu, den Energieverbrauch und damit den CO₂-Ausstoß abzusenken. Die Bautätigkeit insgesamt hat im Berichtsjahr die Bearbeitung von 2.772 Wohneinheiten auf dem Neubausektor und 706 im Wohnhaussanierungsbereich mit einem Gesamtbauvolumen von rund 133,6 Millionen Euro umfasst. In Bauvorbereitung befinden sich rund 3.000 Einheiten. Die Bilanzsumme im Jahr 2019 betrug rund 1,35 Milliarden Euro.

All unsere Erfolge wären ohne die Anstrengungen und das hohe Engagement unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie das Vertrauen unserer Geschäftspartner und Kunden nicht möglich. Dafür bedanken wir uns und freuen uns auf die kommenden gemeinsamen Herausforderungen.

Dr. Maximilian Weikhart

Obmann der „Wien-Süd“



Die Mitglieder des Aufsichtsrats und Vorstands der „Wien-Süd“

SICHERHEIT IN FORDERNDEN ZEITEN

Wien wird in internationalen Rankings – ich erinnere da etwa an die „Mercer Studie“ oder an den „Smart City“-Index von Roland Berger – immer wieder zur lebenswertesten und „smartesten“ Stadt der Welt gewählt. Das hat viele Gründe. Einer davon ist die Tatsache, dass die Daseinsvorsorge in unserer Stadt traditionell vorbildlich funktioniert. Denn anders als in vielen anderen Metropolen ist es in Wien beispielsweise unvorstellbar, dass öffentliche Leistungen wie etwa die Wasserversorgung privatisiert werden.

Auch ein ganz wesentliches „Best Practice“-Beispiel, das die errungene Lebensqualität der Wiener Bevölkerung sichert, ist der kommunale Wohnbau, um den uns seit den Jahren des „Roten Wien“ die ganze Welt beneidet. Denn nicht umsonst schreiben deutsche Zeitungen in ihren Wien-Reportagen wiederholt vom „Mieterparadies Wien“. „So geht Wohnen!“ titelte etwa die „Süddeutsche Zeitung“.

Immerhin leben insgesamt 60 Prozent der Wienerinnen und Wiener im geförderten Wohnbau; allein 500.000 Menschen bewohnen eine Gemeindeförderung in einer der 1.800 Wohnanlagen der Stadt. Das ist jede 4. Wienerin bzw. jeder 4. Wiener. Und das bedeutet für die Mieterinnen und Mieter dieser Großstadt Sicherheit, Geborgenheit und Wohlbefinden.

Und wie eminent wichtig das alles ist, zeigt sich in diesem so fordernden Jahr der Corona-Krise ganz exemplarisch. So hat die Stadt Wien etwa gemeinsam mit Wiener Wohnen einen Delogierungs-Stopp für Gemeindeförderungen veranlasst, um den unter dem Druck der Pandemie und des Lockdowns ohnehin verunsicherten Menschen zumindest die Sorgen rund ums „Dach über dem Kopf“ zu nehmen.

Mit anderen Worten heißt das: In der lebenswertesten Metropole der Welt wird niemand von der Stadt Wien vor die Türe gesetzt! Und mit diesem Appell habe ich mich als Wiener Bürgermeister auch an die privaten Wiener Vermieterinnen und Vermieter gewandt, um sie dazu zu bewegen, es uns in diesen herausfordernden Zeiten der Covid-19-Krise gleich zu tun.

Damit hat sich Wien einmal mehr als Hauptstadt des leistbaren und sicheren Wohnens bewiesen. Und damit das auch so bleibt, bauen wir auch weiterhin auf die enge Zusammenarbeit mit verlässlichen Partnern wie den gemeinnützigen Wohnbauträgern, die im Rahmen ihrer Projekte die hohen Qualitätsanforderungen der Stadt in bewährter Weise mittragen und umsetzen. In diesem Zusammenhang möchte ich mich ganz besonders bei der „Wien-Süd“ bedanken, die einen unverzichtbaren Beitrag zur Sicherung der Lebensqualität der Wienerinnen und Wiener leistet. Sie zählt seit vielen Jahrzehnten zu den kompetenten und engagierten Partnern dieser Stadt. Deshalb wünsche ich dem Unternehmen auch weiterhin viel Erfolg und blicke unserer künftigen guten Zusammenarbeit auch in fordernden Zeiten mit Freude entgegen.

Dr. Michael Ludwig

Bürgermeister und Landeshauptmann, Wien



WOHNEN MUSS FÜR ALLE LANDSLEUTE LEISTBAR SEIN

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Mit unserer blau-gelben Wohnbaustrategie unterstützen wir die Menschen in unserem Land bei ihren Wohnbedürfnissen. Und verfolgen das Ziel, dass Wohnen leistbar ist und leistbar bleibt, und zwar in allen Regionen Niederösterreichs. Deshalb unterstützen wir jährlich rund 45.000 Familien und Haushalte mit unterschiedlichen Maßnahmen im Rahmen der Wohnbauförderung. In Niederösterreich helfen wir rasch und unbürokratisch. Das gilt besonders in herausfordernden Zeiten.

Die Wohnbedürfnisse ändern sich im Laufe eines Lebens. Deshalb muss Wohnbau abänderbar sein für alle Lebensphasen, muss ressourcenschonend sein und muss auch Antworten geben auf aktuelle Herausforderungen. Um den ländlichen Raum als Wohnraum attraktiv zu halten und auch Ortskerne zu beleben, wurde im Rahmen der Wohnbauförderung für den Neubau und für die Sanierung ein finanzieller Bonus eingeführt. Dazu gibt es Initiativen zur Stärkung des Eigentums und Vorrang für die Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher im gemeinnützigen Wohnbau.

Mit einer eigenen Förderschiene unterstützt das Land Niederösterreich junge Menschen, damit sie sich den Traum von den ersten eigenen vier Wänden erfüllen können. „Junges Wohnen“ bietet maßgeschneidertes und kostengünstiges Wohnen für unterschiedliche Ansprüche.

„Betreutes Wohnen“ wiederum steht für Wohnen, das speziell auf Seniorinnen und Senioren zugeschnitten ist. Das bedeutet weit mehr als nur eine barrierefreie Bauausführung. Mindestens genauso wichtig sind Gemeinschaftsräume, die zentrale Lage und die Möglichkeit einer Betreuung.

Ein wichtiger Partner bei der Umsetzung der Maßnahmen im Wohnbau- und Sanierungsbereich sind gemeinnützige Bauvereinigungen wie die Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“ und ihre niederösterreichische Tochtergesellschaft Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“. Diese Traditionsunternehmen unterstützen uns seit vielen Jahren und Jahrzehnten und sind ein verlässlicher Partner, wenn es darum geht, unseren Bürgerinnen und Bürgern eine hohe Wohnqualität zu bieten.

In diesem Sinne danke ich der Gemeinnützigen Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“ und der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ für die verlässliche Partnerschaft und freue mich darauf, weiterhin die Wohnräume vieler Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher gemeinsam erfüllen zu können.

Mag.ª Johanna Mikl-Leitner

Landeshauptfrau, Niederösterreich

QUALITATIVES WOHNEN BLEIBT IM BURGENLAND FÜR ALLE GENERATIONEN LEISTBAR

Der Geschäftsbericht 2019 der „Wien-Süd“ zeigt wieder einmal deutlich die erfolgreiche Entwicklung dieses traditionsreichen Unternehmens, das auch im Burgenland wesentliche Beiträge zur gesteigerten Wohn- und Lebensqualität leistet. Gemeinnützige Unternehmen wie die „Wien-Süd“ – hier im Burgenland mit der „B-Süd“ – sind bis heute ganz wichtige Partner der Öffentlichen Hand, der Länder und Gemeinden.

Auch im neuen Arbeitsprogramm der Landesregierung haben wir zahlreiche Maßnahmen verankert, um die besten Voraussetzungen zu schaffen, dass Wohnen in hoher Qualität auch in Zukunft im Burgenland leistbar bleibt. Um einkommensschwächere Personen zu unterstützen und dem anhaltenden Preisauftrieb für Wohnraum entgegenzuwirken, wird eine Strategie für sozialen Wohnbau ausgearbeitet. Durch Maßnahmen wie etwa Mietkauf-Modelle soll sichergestellt werden, dass soziale Wohnbaumittel wirklich bei den Menschen ankommen.

Ich danke der „Wien-Süd“ und im Burgenland der „B-Süd“ für die innovative, kompetente und engagierte Arbeit im Bereich des sozialen Wohnbaus, wünsche eine erfolgreiche Entwicklung und alles Gute für die Zukunft!

Mag. Hans Peter Doskozil

Landeshauptmann, Burgenland



DER SOZIALE WOHNBAU - GELEBTE VERANTWORTUNG

Wohnraum ist eines der zentralen menschlichen Lebensbedürfnisse. Der Anteil an ihrem Einkommen, den die Österreicherinnen und Österreicher dafür aufwenden, ist dementsprechend hoch. Der gesellschaftliche und sozialpolitische Auftrag der Wohnbaupolitik besteht daher unter anderem darin, mit Förderungen „Wohnen“ leistbar zu machen und zu sichern – auch dann, wenn aufgrund externer Faktoren, wie der gegenwärtigen Pandemie, Einkommen geschmälert werden oder gar wegbrechen.

In Zeiten von krisenbedingten Ausgangsbeschränkungen sind die eigenen vier Wände aber noch viel mehr als nur leistbarer Wohnraum. Sie sind ein sicherer Rückzugsort, Schule und Büro in einem. Niemand soll diese Sicherheit verlieren.

Schon bevor die Bundesregierung ihre Maßnahmen zur Wohnungssicherung umgesetzt hat, haben sich die Wohnbaugenossenschaften daher auf einen Delogierungsstopp verständigt und so unter Beweis gestellt, dass sie ihrer sozialen Verantwortung in vollem Umfang gerecht werden.

In Oberösterreich wurde zusätzlich seitens der Wohnbauförderung mit der Wohnkostenhilfe ein einfaches und schnelles Unterstützungsmodell geschaffen, um krisenbedingte Einkommensausfälle abzufedern. Zudem verzichtet das Land Oberösterreich auch auf Rückforderungen, Mahnspesen und Verzugszinsen, wenn es bei der Rückzahlung von Wohnbauförderungsdarlehen zu Engpässen kommt.

Druck mindern, statt ihn zu erzeugen ist das Gebot der Stunde – ein Gebot, dem wir gemeinsam nachkommen. Die „Wien-Süd“ und ihre oberösterreichische Tochtergesellschaft „WS-O“ leisten selbstverständlich auch hier ihren Beitrag dazu, die Sicherung des geschaffenen Wohnraums zu gewährleisten.

Mag. Dr. Manfred Haimbuchner

Landeshauptmann-Stellvertreter

Wohnbaureferent, Oberösterreich



NEUBAUTEN 2019	X
SANIERUNGEN 2019	
PROJEKTE IN BEARBEITUNG	
ZAHLEN & FAKTEN	
<p>WO WIR 2019 NEU EINGEZOGEN SIND.</p>	



WIEN

1110 WIEN,
MAUTNER-MARKHOF-GASSE
38-42

1210 WIEN,
SCHLIMPWEG 5, 7, 9
„AREAL ÖDENBURGER STRASSE
BAUPLATZ 1C“

1230 WIEN,
FRANZ-PARSCHE-GASSE 12-16
„MELLERGRÜNDE BAUPLATZ B“

1230 WIEN,
KARL-SARG-GASSE 9
„MELLERGRÜNDE BAUPLATZ D“

1230 WIEN,
KARL-SARG-GASSE 11-13/
ALOIS-DACHS-GASSE 6-12
„MELLERGRÜNDE BAUPLATZ E“

1230 WIEN,
NUSCHINGGASSE 4
„MELLERGRÜNDE BAUPLATZ F“

NÖ

2320 SCHWECHAT,
BRAUHAUSSTRASSE 8,
STIEGE 1-3

2320 SCHWECHAT,
MALZSTRASSE 4
KINDERGARTEN

2431 ENZERSDORF/FISCHA,
ARTHUR-KRUPP-STRASSE 1

2483 EBREICHSDORF,
HAUPTPLATZ 13

2486 POTTENDORF,
DR.-KRAITSCHEK-GASSE 5

2491 ZILLINGDORF-BERGWERK,
SPORTPLATZGASSE 16-18

2492 EGGENDORF,
HAUPTPLATZ 4,
STIEGE 1+2

3002 PURKERSDORF,
DEUTSCHWALDSTRASSE 10A

BGLD

7000 EISENSTADT,
RUSTER STRASSE 8A

1110 WIEN, MAUTNER-MARKHOF-GASSE 38-42

Stadtquartier „Mautner-Markhof-Gründe“

Federführend durch die „Wien-Süd“ ist auf den ehemaligen Mautner-Markhof-Gründen in Wien-Simmering ein neuer Stadtteil, ein modernes Zentrum urbanen Lebensraumes entstanden, das weit über den Bereich von Wohnen hinausgeht. Großzügig gestaltete Freiräume für Jung und Alt, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische sowie Betreuungseinrichtungen, Gastronomie und eine spannende, abwechslungsreiche Architektur auf höchstem Niveau sind nur einige der bestimmenden Merkmale dieses Standortes.

Der letzte Projektteil, den die „Wien-Süd“ an diesem Ort realisiert hat, ist eine Wohnhausanlage mit 116 geförderten Mietwohnungen und 56 frei finanzierten Eigentumswohnungen, im Auftrag des Projektpartners MIGRA Gemeinnützige Wohnungsges.m.b.H. wurden weitere 22 Wohnungen und 62 Wohnheimapartments errichtet. Das moderne, zukunftsorientierte Wohnkonzept definiert sich hier durch einen hohen Grünanteil, der das nahe Umfeld bestimmt. Großzügig dimensioniert und mit hohem Aufwand gestaltet, bilden diese Grünanlagen inmitten der Stadt einen zentralen Aspekt des besonderen Wohnwertes dieser Wohnungen.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: 116 geförderte Mietwohnungen,
56 frei finanzierte Eigentumswohnungen

Errichtung: August 2016 – April 2019

2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit
ca. 52–128 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 30 kWh/m²a

Fußbodenheizung mit Fernwärmeversorgung

Gemeinschaftswaschsalon

großzügiger Gemeinschaftsraum mit ca. 250 m²

zentrale Fahrradgarage

Kinderspielbereich und Jugendspielplatz

Tiefgarage

1210 WIEN, SCHLIMPWEG 5, 7, 9

Urbanes Wohnen mit modernster Glasfasertechnik

Im neuen Stadtentwicklungsgebiet „Ödenburger Straße“, nur rund zwei Kilometer vom Bezirkszentrum Floridsdorf „Am Spitz“ entfernt, entstehen durch mehrere Bauträger rund 1.000 Wohnungen und Geschäftslokale. Die „Wien-Süd“ hat auf Bauplatz 1c mit 18 geförderten Mietwohnungen, 9 SMART-Wohnungen und 38 frei finanzierten Eigentumswohnungen sowie einem Kindergarten dazu beigetragen.

Der Wohnungsmix umfasst Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, die über großzügige Freiräume verfügen und topmodern ausgestattet sind. Modernste Glasfasertechnologie ermöglicht durch entsprechend hohe Bandbreiten bei TV und Internet Streamen in einer neuen Dimension. Die Reservierung des Gemeinschaftsraums und der Gemeinschaftswaschküche erfolgt online über den „Digitalen Hausmeister“.

Eine Reihe von Infrastruktureinrichtungen, wie etwa die ansprechenden Grün- und Erholungsflächen innerhalb der Gesamtanlage, eine Fahrradwerkstatt oder aber auch eine Tiefgarage belegen ebenfalls den hohen Wohnwert dieses „Wien-Süd“ Wohnhausprojekts.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: 27 geförderte Mietwohnungen,
38 frei finanzierte Eigentumswohnungen,
1 Kindergarten

Erichtung: September 2017 – August 2019

2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit
ca. 47-96 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 23,2 kWh/m²a

Fernwärmeanschluss und Fußbodenheizung

TV + Internet: Fiber to the Home „FTTH“

Fahrradwerkstatt

Fahrradabstellraum

gestaltete Grünflächen

Tiefgarage



1230 WIEN, FRANZ-PARSCHE-GASSE 12-16

Wohnen am grünen Stadtrand

Auf den „Mellergründen“, einem ehemaligen Industriegebiet unweit des Bahnhofs Liesing, überzeugt dieses Neubauprojekt der „Wien-Süd“ auf Bauplatz B vor allem durch die Lage am grünen Stadtrand von Wien.

Das Wohnhaus umfasst 71 geförderte Mietwohnungen, davon 24 SMART-Wohnungen, und 30 frei finanzierte Eigentumswohnungen, im Erdgeschoß befindet sich ein Geschäftslokal. Die Wohnungen sind teilweise als Maisonetten ausgestaltet und verfügen über zwei bis vier Zimmer mit attraktiven Freiflächen. Ein Teil der Balkone und Terrassen bzw. die Fassade sind begrünt und nach Ansatz des „Vertical Farming“ mit verschiedenen Themen konzipiert. Hier können die Bewohner/innen individuell z.B. Erdbeeren, Gemüse und kleinwüchsige Bäume etc. anpflanzen.

Im Innenhof befinden sich Grün- und Freiflächen mit Spielplatz, besonders hervorzuheben ist jedoch die Dachlandschaft mit Terrasse und Lounge-Bereich. Hier befinden sich auch die Sauna und der Fitnessraum. Das Schwimmbad im Freien punktet mit Entspannungsbereich, multifunktionalen Liege-Sitz-Elementen und Begrünung am Dach. Sämtliche Gemeinschaftsflächen werden über den „Digitalen Hausmeister“, der Weiterentwicklung des Schwarzen Bretts, durch die Bewohner/innen selbst organisiert.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: 71 geförderte Mietwohnungen,
30 frei finanzierte Eigentumswohnungen

Errichtung: Juli 2017 – Oktober 2019

2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit
ca. 44-114 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 19,4 kWh/m²a

Fußbodenheizung mit Fernwärmeversorgung

Haus-SAT-Anlage

großzügige Terrassen, Balkone und Loggien

Gemeinschaftsraum und Gemeinschafts-
waschküche

Kinderwagenabstellraum und Fahrradabstellplätze

Tiefgarage

1230 WIEN, KARL-SARG-GASSE 9

Stil und Qualität unter einem Dach

Die Wohnhausanlage in der Karl-Sarg-Gasse 9, in Wien-Liesing, mit 37 Eigentumswohnungen, die von der „Wien-Süd“ auf den „Mellergründen“ Bauplatz D errichtet wurde, verbindet eine Reihe von Qualitäten, die zeitgemäßes Wohnen auf höchstem Standard auszeichnen.

Einladende Freibereiche zeichnen die Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen ebenso aus wie die hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung, Parkettbodenbelag und Holzinrentüren. Mit einem Lift sind die Wohneinheiten bequem erreichbar, Einlagerungsabteile im Kellergeschoß sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Alle Gebäudeteile liegen inmitten einer attraktiven Grünfläche, der angrenzende Liesingbach erhöht den Erholungs- und Freizeitwert zusätzlich.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 37 frei finanzierte
Eigentumswohnungen

Errichtung: Oktober 2017 – September 2019

2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit
ca. 54-111 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 30,3 kWh/m²a

Fußbodenheizung mit Nahwärmeversorgung

TV-Versorgung

Einlagerungsabteile im Kellergeschoß

gestaltete, begrünte Außenanlagen

Tiefgarage



1230 WIEN, KARL-SARG-GASSE 11-13/ ALOIS-DACHS-GASSE 6-12

Qualitätsvoll wohnen im Zentrum von Liesing

Auf Bauplatz E des Großprojekts „Mellergründe“ hat die „Wien-Süd“ zusammen mit der Gemeinnützigen Bauvereinigung „Wohnungseigentum“ GmbH eine Wohnhausanlage mit 27 frei finanzierten Eigentumswohnungen samt Tiefgarage und 6 frei finanzierten Doppelhäusern mit Kfz-Stellplätzen im Freien realisiert. Der Wohnungsmix umfasst Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, die vollunterkellerten Hauseinheiten mit Obergeschoß verfügen über vier Zimmer.

Die schönen Grünflächen in der Außenanlage sind größtenteils den Erdgeschoßwohnungen bzw. den Doppelhäusern als Gärten zugeordnet, die jeweils auch über einen Geräteraum verfügen. Die übrigen Wohnungen bieten großzügige Freibereiche in Form von Terrassen und Balkonen.

In der Wohnhausanlage befindet sich auch ein Kleinkinderspielplatz. An gemeinschaftlichen Infrastrukturen stehen im Erdgeschoß des Wohngebäudes ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie ein Müllraum zur Verfügung.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: 27 frei finanzierte Eigentumswohnungen, 6 frei finanzierte Doppelhäuser

Errichtung: Mai 2018 – Oktober 2019

2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 50-100 m² Fläche,
4-Zimmer-Häuser mit ca. 105 m² Fläche

Heizwärmebedarf: Whg. ca. 26,37 kWh/m²a,
DH ca. 39,57 kWh/m²a

Fußbodenheizung mit Fernwärme in den Wohnungen, Fußbodenheizung mit Split-Wärmepumpen Luft/Wasser in den DH

Grundinstallation Klimatisierung vorbereitet

digitale TV-Versorgung

Lift

Tiefgarage, Kfz-Stellplätze im Freien

1230 WIEN, NUSCHINGGASSE 4

Gefördertes Wohnungsangebot

Die geförderte Wohnhausanlage der „Wien-Süd“ in der Nuschinggasse ist ebenfalls Teil des innovativen Projekts auf den „Mellergründen“ und kombiniert das vielfältige Freiraumangebot mit einer optimalen öffentlichen Anbindung an den Stadt- und Regionalverkehr.

Der attraktive Wohnkomplex auf Bauplatz F besteht aus 21 geförderten Mietwohnungen, davon 7 ohne Eigentumsoption. Diese so genannten „SMART“-Wohnungen zeichnen sich durch kompakte Grundrisse aus und bieten Jungfamilien, Paaren und Singles hochwertigen Wohnraum bei gleichzeitig leistbaren Mieten.

Zu den gemeinschaftlichen Einrichtungen zählen eine Tiefgarage mit insgesamt 16 KFZ-Abstellplätzen, Kinderspielbereiche, ein Kinderwagen- und Fahrradabstellplatz und ein Lift. Die Außenanlage wurde bewusst mit viel Grün gestaltet, sie präsentiert sich daher in äußerst ansprechender Form.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: 21 geförderte Mietwohnungen

Erichtung: Juli 2017 – Juni 2019

2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit
ca. 51-112 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 26,3 kWh/m²a

Gaszentralheizung und zentrale Warmwasser-
versorgung

digitale TV-Versorgung

großzügige Terrassen, Balkone und Loggien

Gemeinschaftsraum und Gemeinschafts-
waschküche

Lift

Tiefgarage



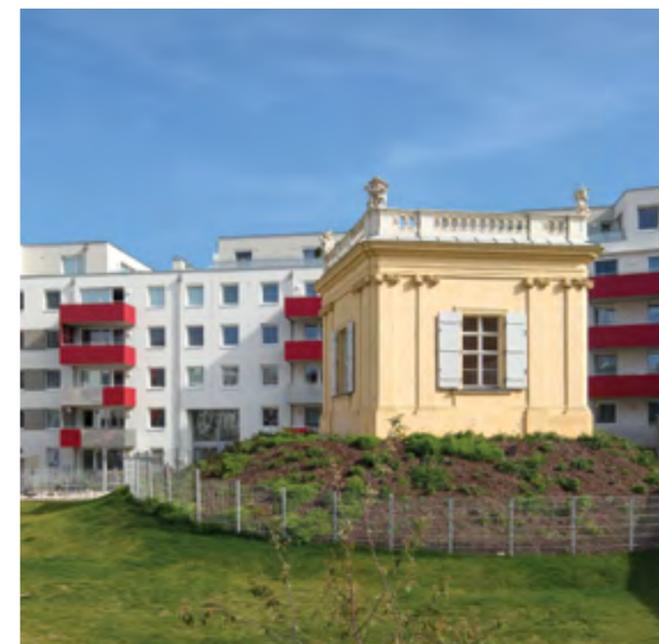
2320 SCHWECHAT, BRAUHAUSSTRASSE 8, STIEGE 1-3

Gefördertes Wohnhausprojekt „Auf den Brauereigründen“

Ein bemerkenswertes Wohnhausprojekt hat die Gewog „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H. auf den ehemaligen Brauereigründen in Schwechat realisiert. Mit Pool am Dach, Fitnessraum, Saunaanlage – diese Infrastrukturen werden beim nachfolgenden Bauabschnitt mit errichtet – und einem rund 1.200 m² großen Kinderspielplatz beschränkt sich Wohnen hier nicht nur auf die eigenen vier Wände. Zusammen mit dem Wohnbau wurde der denkmalgeschützte spätbarocke Gartenpavillon in der Außenanlage behutsam revitalisiert und durch eine neue Freitreppe zu einem Gemeinschaftsplateau ausgebildet.

Die 128 Wohnungen des ersten Bauabschnitts verfügen im Erdgeschoß über schöne Terrassen und Gärten inklusive Gerätehäusern, die übrigen Wohnungen über Balkone oder Loggien. Zu den Ausstattungsdetails zählen unter anderem die bezugsfertige Ausführung der Wohnungen, SAT-Antennenanschluss und Internetversorgung. Heizung und Warmwasser werden durch Fernwärme aus Gärgas der Brauerei Schwechat erzeugt.

Bei der feierlichen Wohnhauseröffnung im Sommer 2019 wurde auch das Kunstobjekt „Begegnungen“ enthüllt. Das von Mario Wesecky gestaltete Werk ist im Rahmen der „Wien-Süd“-Initiative „Kunst und Kultur am Bau“ entstanden und wurde in die Anlage integriert.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: 128 geförderte Mietwohnungen,
4 Geschäftslokale

Errichtung: Juli 2017 – August 2019

2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit
ca. 54–95 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 21 kWh/m²a

Fernwärme aus Gärgas

SAT-Anschluss und Internetversorgung

Terrassen, Balkone und Gärten

Waschküche und Trockenraum

1.200 m² Kinderspielplatz

Tiefgarage

2320 SCHWECHAT, MALZSTRASSE 4

Ein neuer Kindergarten für Schwechat

Auf den ehemaligen Brauereigründen in Schwechat hat die Gewog „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H. neben dem Wohnhausprojekt Brauhausstraße auch einen 4-gruppigen Kindergarten mit über 800 m² Nutzfläche errichtet.

Zwei Gruppen befinden sich im Erdgeschoß, die anderen beiden Gruppenräume sind im Obergeschoß situiert. Ein großzügiger Bewegungsraum lädt zum Spielen und Austoben ein, daneben gibt es auch die erforderlichen Nebenräume wie etwa eine Küche, Garderoben sowie Sanitär- und Verwaltungsräume. Weiters wurde ein Multifunktionsraum eingerichtet, der beispielsweise als Malatelier genutzt werden kann.

Der Garten im Erdgeschoß ist zweigeteilt in einen vorderen und einen hinteren Garten, die getrennt begehbar sind. Den oberhalb gelegenen Gruppen steht als zusätzlicher Freiraum eine großzügige Dachterrasse zur Verfügung.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 4-gruppiger Kindergarten

Errichtung: Juni 2018 – September 2019

Heizwärmebedarf: ca. 28,25 kWh/m²a

Fernwärme über Abwärme Brau Union

Großzügiger Garten mit Spielplatz



2431 ENZERSDORF/FISCHA, ARTHUR-KRUPP-STRASSE 1

Wohnen für Generationen

Bei dem geförderten Wohnhausprojekt der Gewog „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H. in der namensgleichen Arthur-Krupp-Straße handelt es sich um ein Generationenhaus mit 29 Wohneinheiten, die durch 48 Abstellplätze für PKW sowie einen Kinderspielplatz im Freibereich der Anlage ergänzt werden.

Highlight des Projekts ist die Barrierefreiheit aller Wohnungen und der Allgemeinbereiche. Dadurch wird gerade älteren Bewohnern oder Menschen mit besonderen Bedürfnissen die Möglichkeit gegeben, ihre Unabhängigkeit in den eigenen vier Wänden zu erhalten. Großzügig geschnittene Dachterrassen und Balkone, aber auch die Mietergärten im Erdgeschoß mit Terrasse und Gartengerätehütte laden Alt und Jung zum Verweilen ein.

Ein ansprechendes Grünraumkonzept mit Rollrasen und Hecken aus heimischen Hölzern ergänzen das freundliche Erscheinungsbild dieser schön gelegenen Wohnhausanlage.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: 29 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: September 2017 – März 2019

2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit
ca. 54-89 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 25,18 kWh/m²a

Fußbodenheizung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage, optimiert durch intelligente Heizungssteuerung

SAT-Anschluss

Terrassen, Balkone und Gärten

PKW-Abstellplätze im Freien

2483 EBREICHSDORF, HAUPTPLATZ 13

Betreutes Wohnen Ebreichsdorf

Die 12 Wohnungen in Ebreichsdorf sind speziell auf die Bedürfnisse älterer und betreuungsbedürftiger Menschen abgestimmt. Die kompakten Wohneinheiten verfügen über ein oder zwei Zimmer und Balkone oder Loggien. Das angenehme Raumklima wird durch die Ziegelbauweise des Hauses und der hohe Energiekomfort durch die verstärkte Wärmedämmung erreicht. Wohlige Wärme und auch eine umweltfreundliche Energieversorgung stellt die Versorgung mit einer Wärmepumpe sicher.

Zur Ausstattung, die allen Bewohnern zur Verfügung steht, gehören unter anderem ein Gemeinschaftsraum inklusive Kochnische, eine Terrasse und ein kleiner Garten. Im Erdgeschoß ist ein Fahrradabstellraum situiert, im Kellergeschoß befinden sich die Einlagerungsabteile der Wohnungen. Ein Lift, der vom Keller bis ins oberste Geschoß führt, trägt dazu bei, dass alle Gebäudebereiche bequem erreicht werden können.

Die gesamte Wohnhausanlage wurde barrierefrei errichtet, im Erdgeschoß befindet sich eine Arztordination.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 12 geförderte Mietwohnungen,
1 Ordination

Errichtung: September 2017 – April 2019

1- und 2-Zimmer-Wohnungen mit
ca. 45-65 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 24 kWh/m²a

Heizung und Warmwasserbereitung mit
Wärmepumpenanlage

Photovoltaikanlage

Aufenthaltsraum im Erdgeschoß

Kinderwagenabstellraum und Fahrradabstellplatz

PKW-Abstellplätze im Freien



2486 POTTENDORF, DR.-KRAITSCHEK-GASSE 5

Zentrumsnahes Wohnhausprojekt in Pottendorf

Die Realisierung des Wohnhausprojektes der Gewog „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H. in Pottendorf war mit einer Reihe von spannenden Herausforderungen verbunden: Zum einen musste zunächst ein bestehendes Hausensemble aus dem 18. Jahrhundert abgetragen werden, um ein modernes, neues Gebäude errichten zu können. Zum anderen sollte das Architekturkonzept mit dem Umfeld kompatibel sein und auch hinsichtlich Preis und Qualität der Wohnhausanlage höchste Ansprüche zu erfüllen.

Das Ergebnis überzeugt: Bei diesem Projekt sind 25 attraktive Wohnungen entstanden, die als Zwei- und Dreizimmerwohnungen ausgeführt wurden. Hohen Wohlfühlfaktor bieten auch die schönen Freibereiche in Form von Terrassen, Balkonen und Wintergärten. Eine energieeffiziente Wärmepumpe stellt die Wärmeversorgung sicher, eine Photovoltaikanlage deckt teilweise den Allgemeinstrombedarf. Für zusätzlichen Stauraum der Wohnungen sorgen die Einlagerungsräume im Erdgeschoß.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: 25 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: November 2017 – Juni 2019

2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit
ca. 49–79 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 22 kWh/m²a

energieeffiziente Wärmepumpenheizung

Photovoltaikanlage

SAT-Antennenanschluss

Kinderspielplatz

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

PKW-Abstellplätze im Freien

2491 ZILLINGDORF-BERGWERK, SPORTPLATZGASSE 16-18

Geförderte Viertelhäuser mit umfangreicher Ausstattung

Das Wohnhausprojekt der Gewog „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H. in Zillingdorf-Bergwerk umfasst 2 Viertelhäuser, also insgesamt 8 Hauseinheiten. Großzügige Terrassen mit Pergolaüberdachung samt Glasabdeckung und schöne Gärten mit bis zu 137 m² Größe zeichnen die Vier-Zimmer-Häuser ebenso aus, wie die erstklassige Ausstattung mit Fußbodenheizung, elektrischen Handtuchheizkörpern im Badezimmer und Außenrollos mit Insektenschutzgitter bei allen Fenstern und Terrassentüren. Ein Tageslicht-spot im Obergeschoß belichtet den Raum auf natürliche Weise und eine Alarmanlage mit Innenraumüberwachung und mobiler Steuerung über das Handy erhöht das Sicherheitsgefühl in den eigenen vier Wänden.

Die Bewässerung der Hecken in den Mietergärten, der Bäume und der All-gemeinbereiche erfolgt aus einer Regenwasserzisterne, und zwar mittels computergesteuerten Tropfschläuchen. Bei den 16 PKW-Abstellplätzen wurden jeweils auch eine Elektro-Ladestation mit 230 Volt und 380 Volt installiert, die über den jeweiligen Hauszähler abgerechnet wird.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: 2 geförderte Viertelhäuser

Errichtung: Dezember 2017 – Jänner 2019

4-Zimmer-Häuser mit ca. 100 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 27,80 kWh/m²a

energieeffiziente Luft-Wärmepumpenheizung

Photovoltaikanlage

SAT-Antennenanschluss

Gartengerätehäuser aus Lärchenholz

Alarmanlage

überdachter Hauszugang mit Fahrradabstellplatz

PKW-Abstellplätze im Freien



2492 EGGENDORF, HAUPTPLATZ 4, STIEGE 1+2

Geförderte Mietwohnungen an der Fischa

In Eggendorf hat die Gewog „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H. mit diesem zweiten Bauabschnitt ein sehr gut angenommenes Wohnhauskonzept fortgeführt. Die beiden Wohngebäude, direkt an der Fischa gelegen, wurden in Holzriegelfertigteilbauweise errichtet und umfassen insgesamt 18 geförderte Mietwohnungen mit zwei bis vier Zimmern. Die Ausstattung ist umfangreich, so verfügen die Wohneinheiten über Fußbodenheizung, Laminatböden in allen Wohnräumen, großformatige Fliesen in Bad und WC, Holz-zargen bei den Wohnungseingangs- und -innentüren, Rauchwarnmelder und SAT-Anschluss. Auf den Terrassen der Dach- und Erdgeschoßwohnungen wurden Außenwasserhähne installiert, die Gärten im Erdgeschoß verfügen zusätzlich über Gartengerätehütten. Alle Wohnungen im Erdgeschoß sind barrierefrei anpassbar.

Ein Trockenraum sowie eine Fahrrad- und Kinderwagenabstellnische zählen zu den gemeinschaftlichen Einrichtungen, in der Außenanlage befinden sich ein Kinderspielplatz, ein zentral überdachter Müllplatz sowie ausreichend PKW-Abstellplätze.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: 18 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: April 2018 – Mai 2019

2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit
ca. 52-98 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 28 kWh/m²a

Holzriegelfertigteilbauweise

zentrale Pelletsheizung mit Wohnungsstationen

Photovoltaikanlage

zentrale SAT-Anlage

Kinderspielplatz

PKW-Abstellplätze im Freien

3002 PURKERSDORF, DEUTSCHWALDSTRASSE 10A

Wohnen im Eigentum in herrlicher Waldrandlage

Durch die schöne Lage in einem Grüngürtel beginnt bei dem „Wien-Süd“ Eigentumsprojekt in Purkersdorf Erholung und Freizeitvergnügen direkt vor der Hauseingangstüre. Die Wohnhausanlage besteht aus 26 modernen Wohneinheiten mit zwei bis vier Zimmern, die sich neben ansprechenden Grundrissen vor allem durch die hochwertige Ausstattung mit Parkettbodenbelag, Holztüren und Fußbodenheizung auszeichnen. Hohen Wohlfühlfaktor bieten auch die Terrassen und Balkone, die Gärten im Erdgeschoß mit bis zu ca. 165 m² Fläche befinden sich aufgrund der Hanglage teilweise auch im 1. und 2. Obergeschoß.

Die Beheizung des Wohngebäudes erfolgt über eine zentrale Gasbrennwertzentrale, die Warmwasseraufbereitung und Heizungsversorgung wird über eine zentrale Gaskesselanlage sichergestellt. Jeder Wohnung ist zudem im Untergeschoß ein Kellerabteil zugeordnet.

Zu den allgemeinen Infrastrukturen zählen ein Fahrradabstellraum, ein Kinderspielfeld und eine Tiefgarage, weitere PKW-Abstellplätze wurden im Freibereich der Wohnhausanlage errichtet.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: 26 frei finanzierte Eigentumswohnungen

Errichtung: September 2017 – Juni 2019

2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 58-95 m² Nutzfläche

Heizwärmebedarf: ca. 31 kWh/m²a

Fußbodenheizung über Gasbrennwertzentrale

SAT-TV, Kabel-TV sowie Internetanschluss zur Wahl

elektrische Raffstores

Waldrandlage

Kellerabteile

Kinderspielfeld

Tiefgarage



7000 EISENSTADT, RUSTER STRASSE 8A

Modernes Wohnen und neuer „B-SÜD“-Bürostandort

Die zentral gelegene Wohnhausanlage unweit des Schloss Esterházy umfasst 10 geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption, 5 frei finanzierte Eigentumswohnungen und den neuen Firmenstandort der „B-SÜD“.

Die Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen verfügen über schöne Terrassen bzw. Balkone und ansprechende Gartenflächen im Erdgeschoß. In seiner Grundausstattung verfügt das Projekt über einen Lift, eine Garage, SAT-Anschluss, Abstellräume im Keller, einen Kinderwagenabstellraum, einen Müllraum sowie einen Spielplatz; eine Gaszentralheizung mit solarer Unterstützung sorgt für wohlige Wärme.

Der neue Firmensitz der „B-SÜD“ im Erdgeschoß umfasst neben hochwertig ausgestatteten Büro- und Besprechungsräumlichkeiten auch Sozial- und Sanitärräume. Großzügige Glasflächen ergeben ein helles, freundliches Foyer, der Zugang zum Geschäftsobjekt wurde barrierefrei ausgeführt.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: 10 geförderte Mietwohnungen,
5 frei finanzierte Eigentumswohnungen,
neuer „B-SÜD“-Bürostandort

Errichtung: August 2017 – August 2019

2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit
ca. 54–89 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 20,12 kWh/m²a

Gaszentralheizung mit solarer Unterstützung

SAT-Anlage

Lift

Kinderspielplatz

Tiefgarage

NEUBAUTEN 2019	
SANIERUNGEN 2019	X
PROJEKTE IN BEARBEITUNG	
ZAHLEN & FAKTEN	
<p>WAS WIR 2019 NEU „EINGEPACKT“ HABEN.</p>	



WIEN
1150 WIEN,
ULLMANNSTRASSE 40+48

NÖ
2320 SCHWECHAT,
BRAUHAUSSTRASSE 57-61
2563 POTTENSTEIN,
FABRIKSGASSE 18
2603 FELIXDORF,
HAUPTSTRASSE 31
RATHAUSUMBAU

HIER WIRD
ZUKÜNFTIG
ENERGIE
GESPART!



1150 WIEN, ULLMANNSTRASSE 40+48

Wohnhaussanierung samt neuem Fassadenfarbkonzept

Die beiden Wohnhausanlagen der „Wien-Süd“ in Rudolfsheim-Fünfhaus stammen aus dem Jahr 1989 und wurden in ähnlicher Gebäudestruktur errichtet. Im Zuge einer Wohnhaussanierung wurde der Fassadenober- und -unterputz erneuert, die Blechdeckung gestrichen und diverse Fassadenanschlüsse aus Blech ausgetauscht.

Die in die Jahre gekommenen Fenster und Balkontürelemente wurden gegen moderne Kunststoffkonstruktionen ersetzt, des Weiteren sind auch beide Hauseingangsportale erneuert worden. Bei der Elektroinstallation wurden die Steigleitungen und die Zählerplätze neu hergestellt und der Blitzschutz adaptiert.

Die neue Fassadenfarbgestaltung mit vertikal verlaufenden Streifen verleiht beiden Objekten nun wieder ein modernes Erscheinungsbild in einem ansprechenden Design.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: 44 Wohnungen

Sanierung: September 2018 – Juni 2019

Heizwärmebedarf:
vorher: 75,78 / nachher: 40,43 kWh/m²a

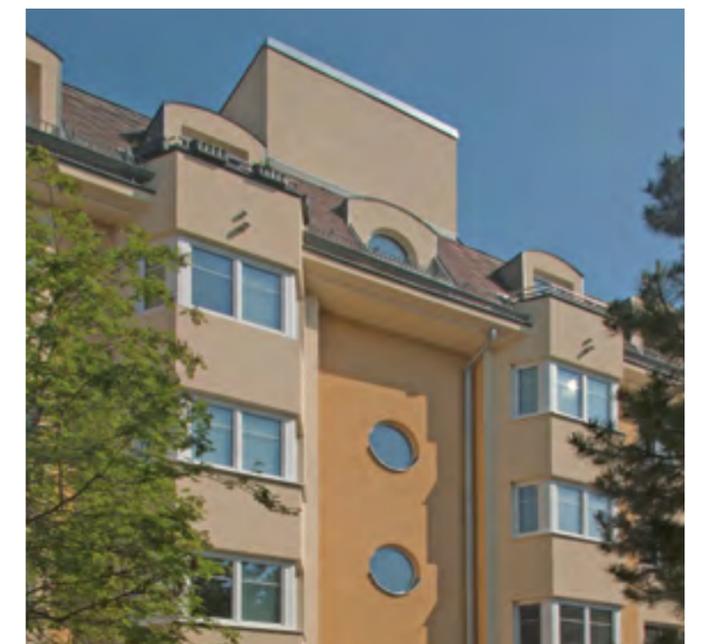
Neue Fenster und Türelemente aus Kunststoff

Erneuerung Fassadenputz

Tausch der Eingangsportale

Erneuerung der Steigleitungen und Zählerplätze

Adaptierung Blitzschutz



2320 SCHWECHAT, BRAUHAUSSTRASSE 57-61

Sanierung im Einklang mit der Natur

Die sanierte Großanlage der „Wien-Süd“ in Schwechat-Rannersdorf mit 18 Stiegen und insgesamt 114 Wohnungen präsentiert sich nun wieder in attraktiver Form. Hauptaugenmerk wurde auf die Erhöhung des Wohnkomforts bei gleichzeitiger Reduktion der Energiekosten gelegt. Hierzu wurden der Fassadenabrieb erneuert, ein Fenstertausch auf 3-Scheiben-Isolierverglasung vorgenommen und im Bereich der Keller- und Garagendecken eine Wärmedämmung aufgebracht. Der neue, großzügige Müllplatz ist nicht nur versperbar, sondern wurde auch mit einer funktionellen Überdachung ausgestattet.

Es wurde aber auch eine ganz besondere Naturschutzmaßnahme umgesetzt. Da sich Rauchschnalben im Bereich der Fassade angesiedelt hatten, wurden für die streng geschützten Vögel artgerechte Ersatznistplätze in Form von Kunstnestern geschaffen.

Farbakzente im Bereich der Balkone und die großzügige Außenanlage mit viel Grün machen diese Wohnhausanlage zu einem besonderen Ort mit hohem Wohlfühlfaktor.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: 114 Wohnungen

Sanierung: Februar 2018 – März 2019

Kunststofffenster mit 3-Scheiben-
Isolierverglasung

neuer Fassadenabrieb

Kellerdecken- und Garagendeckendämmung

Vergrößerung und Überdachung Müllplatz

Naturschutzmaßnahme Ersatznistkästen

2563 POTTENSTEIN, FABRIKSGASSE 18

Thermische Sanierung zur Senkung des Energieverbrauchs

Im Auftrag der Pottensteiner Kommunalbetriebs GmbH hat die Gewog „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H. diese Wohnhausanlage mit insgesamt zwei Stiegen und 15 Wohnungen thermisch saniert und auf den neuesten Stand der Technik gebracht.

Zu den wesentlichen Sanierungsmaßnahmen zählten die Herstellung einer Vollwärmeschutzfassade und der Einbau von Kunststofffenstern samt Rollläden zu einer verbesserten Beschattung. Weiters wurden der Dachstuhl mittels Stahltraversen verstärkt, die Dacheindeckung erneuert und die Kellerdecke wärmegeklämt. Im Kellergeschoß wurden Einlagerungsabteile aus Metalltrennwänden errichtet. Die bestehende Elektroinstallation war veraltet und wurde den aktuellen Anforderungen entsprechend adaptiert, zum Abschluss der Sanierungsarbeiten wurde auch die Außenanlage überarbeitet.

All diese Maßnahmen haben nicht nur zur Verbesserung der Wohnqualität beigetragen, ein deutlich gesenkter Energieverbrauch wird künftig auch die laufenden Energiekosten für die Bewohner gering halten.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: 15 Wohnungen

Sanierung: September 2018 – September 2019

Heizwärmebedarf:
vorher: 140,90 / nachher: 35,66 kWh/m²a

Vollwärmeschutzfassade

Neue Kunststofffenster inkl. Rollläden

Kellerdeckendämmung

Dacheindeckung

Adaptierung der Stromversorgung

Überarbeitung der Außenanlage



2603 FELIXDORF, HAUPTSTRASSE 31

Sanierung und Umbau des Gemeindeamts Felixdorf

In nur neunmonatiger Bauzeit hat die „Wien-Süd“ das Rathaus der Markt-gemeinde Felixdorf revitalisiert und gleichzeitig einen Umbau im Gebäude vorgenommen. Die Arbeiten an dem späthistorischen Bau aus dem Jahr 1900 sind in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt erfolgt.

Die Ornamente der Rathausfassade wurden in Teilbereichen nach Originalvorlage und gemäß den Vorgaben des Bundesdenkmalamts neu hergestellt und die gesamte Fläche mit einem Abrieb versehen. Die bestehenden Kunststofffenster wurden gegen neue Holz-Kastenfenster ersetzt. Die Haus-technik war bereits in die Jahre gekommen und wurde daher durch neue Heizleitungen und zeitgemäße Radiatoren adaptiert.

Im Inneren des Rathauses wurden moderne, klimatisierte Büros errichtet und die Arbeitsplätze mit entsprechender EDV-Verkabelung ausgestattet.

Als besondere Neuerung wurde im bestehenden Gebäude ein Aufzug eingebaut, wodurch das Rathaus nun barrierefrei erreicht werden kann.



PROJEKTDETAILS

Projektumfang: Sanierung und Umbau
Rathaus Felixdorf

Sanierung: August 2018 – Mai 2019

Neue Holz-Kastenfenster

Sanierung der Fassade samt neuem Anstrich

Neue Haustechnik

Erneuerung der Steigleitungen und Zählerplätze

Adaptierung Blitzschutz

NEUBAUTEN 2019	
SANIERUNGEN 2019	
PROJEKTE IN BEARBEITUNG	X
ZAHLEN & FAKTEN	
<p>WAS WIR 2019 NEU „ANGEPACKT“ HABEN.</p>	



WIEN

1100 WIEN,
ZELDA-KAPLAN-WEG 5
„BIOTOPE CITY WIENERBERG“

1100 WIEN,
ZELDA-KAPLAN-WEG 14
„BIOTOPE CITY WIENERBERG“

1110 WIEN,
MAUTNER-MARKHOF-GASSE 40
„KASTANIENHOF“

1210 WIEN,
OTILIE-BONDY-PROMENADE 4
„AREAL ÖDENBURGER STRASSE,
BAUPLATZ 3A“

1230 WIEN,
RÖSSLERGASSE 7
„IN DER WIESEN MITTE“

1230 WIEN,
SCHERBANGASSE/
ZIEDLERGASSE
„CARRÉ ATZGERSDORF“

NÖ

2252 OLLERSDORF/
ANGERN AN DER MARCH,
SCHEUNENGASSE 11

2272 RINGELSDORF-
NIEDERABSDORF,
SIEDLUNG OST

2351 WIENER NEUDORF,
EUROPAPLATZ 8

2441 MITTERNDORF/FISCHA,
ERLAU-GASSE 5

2460 BRUCK/LEITHA,
JOHNGASSE/HAINBURGER STR.
„BURG BRUCK“

2563 POTTENSTEIN,
BUNDESSTRASSE 7

2604 THERESIENFELD,
TONPFEIFENGASSE 5-11

2620 NEUNKIRCHEN,
FABRIKSGASSE 13-15/
STOCKHAMMERGASSE 8

2630 TERNITZ-POTTSCACH,
WEBEREISTRASSE 4

2650 PAYERBACH,
ORTSPLATZ 3

2821 LANZENKIRCHEN,
AUGASSE 6

2822 WALPERSBACH,
REICHERSBERGERSTRASSE 6

ÖÖ

4580 WINDISCHGARSTEN,
GLEINKERSEESTRASSE 33+35

4600 WELS,
HINTERSCHWEIGERSTRASSE
39-45

4690 SCHWANENSTADT,
FLORIANISTRASSE 4+5

4810 GMUNDEN,
GARTENGASSE 20

4844 REGAU,
SUTTNER STRASSE/
BAUERNFINDSIEDLUNG

BGLD

7000 EISENSTADT,
BISCHOF-STEFAN-LASZLO-
STRASSE 12+14

7111 PARNDORF,
AM ANGER

7111 PARNDORF,
AM WALZWERK



1100 WIEN, ZELDA-KAPLAN-WEG 5, „BIOTOPE CITY WIENERBERG“



1100 WIEN, ZELDA-KAPLAN-WEG 14, „BIOTOPE CITY WIENERBERG“





1110 WIEN, MAUTNER-MARKHOF-GASSE 40, „KASTANIENHOF“



1210 WIEN, OTTILIE-BONDY-PROMENADE 4, „AREAL ÖDENBURGER STRASSE“





1230 WIEN, RÖSSLERGASSE 7, „IN DER WIESEN MITTE“



1230 WIEN, SCHERBANGASSE/ZIEDLERGASSE, „CARRÉ ATZGERSDORF“





2252 OLLERSDORF/ANGERN AN DER MARCH, SCHEUNENGASSE 11



2272 RINGELSDORF-NIEDERABSDORF, SIEDLUNG OST





2351 WIENER NEUDORF, EUROPAPLATZ 8



2441 MITTERNDORF/FISCHA, ERLAU-GASSE 5





2460 BRUCK/LEITHA, JOHNGASSE 1/HAINBURGER STRASSE 8 - „BURG BRUCK“



2563 POTTENSTEIN, BUNDESSTRASSE 7





2604 THERESIENFELD, TONPFEIFENGASSE 5-11



2620 NEUNKIRCHEN, FABRIKSGASSE 13-15/STOCKHAMMERGASSE 8





2630 TERNITZ-POTTSCHACH, WEBEREISTRASSE 4



2650 PAYERBACH, ORTSPLATZ 3





2821 LANZENKIRCHEN, AUGASSE 6



2822 WALPERSBACH, REICHERSBERGERSTRASSE 6





4580 WINDISCHGARSTEN, GLEINKERSEESTRASSE 33+35



4600 WELS, HINTERSCHWEIGERSTRASSE 39-45





4690 SCHWANENSTADT, FLORIANISTRASSE 4+5



4810 GMUNDEN, GARTENGASSE 20





4844 REGAU, SUTTNER STRASSE/BAUERNFEINDSIEDLUNG



7000 EISENSTADT, BISCHOF-STEFAN-LASZLO-STRASSE 12+14





7111 PARNDORF, AM ANGER



7111 PARNDORF, AM WALZWERK



NEUBAUTEN 2019	
SANIERUNGEN 2019	
PROJEKTE IN BEARBEITUNG	
ZAHLEN & FAKTEN	X
<p>WIE WIR 2019 „RECHNUNG TRAGEN“.</p>	



GROSS-
INSTANDHALTUNGEN



BAUFERTIG-
STELLUNGEN

GENERELLE
BAUTÄTIGKEIT

GEWINN- UND
VERLUSTRECHNUNG

BILANZ 

DIE „WIEN-SÜD“
UNTERNEHMENSGRUPPE

 HIER SIND
WIR VERTRETEN

GROSSINSTANDHALTUNGEN

OBJEKT	Maßnahme	Betrag in EUR
1230 Wien, Tenschertstraße 24	Asphalt neu TG	66.169,10
2391 Kaltenleutgeben, Hauptstraße 62-68, Stg. 4-7	Stützmauer erneuert	48.008,61
2391 Kaltenleutgeben, Hauptstraße 70a	Umbau Heizungsanlage	43.541,69
Gesamt		157.719,40

BAUFERTIGSTELLUNGEN 2019

SANIERUNGEN	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR
1150 Wien, Ullmannstraße 40	20	393.000
1150 Wien, Ullmannstraße 48	24	541.000
2320 Schwechat, Brauhausstraße 57-61	114	1.706.000
2333 Leopoldsdorf, Schulgasse 8, Stg. 4	27	470.000
2603 Felixdorf, Hauptstraße 31 - Rathausumbau	-	1.020.000
Gesamt	185	4.130.000

NEUBAU	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR
1110 Wien, Mautner-Markhof-Gasse 38-42	172	28.389.000
1110 Wien, Mautner-Markhof-Gasse 38-42 - Wohnheim	84	5.723.000
1210 Wien, Schlimpweg 5, 7, 9	65	12.945.000
1230 Wien, Franz-Parsche-Gasse 12-16	101	15.030.000
1230 Wien, Karl-Sarg-Gasse 9	37	7.538.000
1230 Wien, Karl-Sarg-Gasse 11-13/Alois-Dachs-Gasse 6-12	39	3.880.000
1230 Wien, Nuschinggasse 4	21	3.457.000
2320 Schwechat, Brauhausstraße 8, Stg. 1-3	128	21.650.000
2320 Schwechat, Malzstraße 4 - Kindergarten	-	2.022.000
2431 Enzersdorf/Fischa, Arthur-Krupp-Straße 1	29	3.574.000
2483 Ebreichsdorf, Hauptplatz 13	12	1.936.000
2486 Pottendorf, Dr.-Kraitschek-Gasse 5	25	3.022.000
2491 Zillingdorf, Sportplatzgasse 16-18	8	1.629.000
2492 Eggendorf, Hauptplatz 4, Stg. 1+2	18	2.692.000
3002 Purkersdorf, Deutschwaldstraße 10a	26	5.280.000
7000 Eisenstadt, Ruster Straße 8a	15	3.485.000
Gesamt	780	122.252.000

BAUFERTIGSTELLUNGEN VORSCHAU 2020

SANIERUNGEN	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR
2391 Kaltenleutgeben, Promenadegasse 41-45, Stg. 1-3	41	538.000
2391 Kaltenleutgeben, Promenadegasse 41-45, Stg. 4	45	622.000
2460 Bruck/Leitha, Johngasse 3-3A	26	200.000
2552 Hirtenberg, Leobersdorferstraße 15	10	515.000
2822 Bad Erlach, Dorfgasse 1	13	253.000
Gesamt	135	2.128.000

NEUBAU	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR
1100 Wien, Zelda-Kaplan-Weg 5	161	25.549.000
1100 Wien, Zelda-Kaplan-Weg 14	18	3.743.000
1100 Wien, Weitmosergasse 35	2	817.000
1110 Wien, Mautner-Markhof-Gasse 40 - Kastanienhof	31	7.600.000
1210 Wien, Ottilie-Bondy-Promenade 4	211	34.513.000
2252 Angern an der March/Ollersdorf, Scheunengasse 11	33	4.810.000
2320 Schwechat, Brauhausstraße 8, Stg. 4-5	91	15.000.000
2460 Bruck/Leitha, Johngasse 1, Hainburgerstraße 8-8C - Burg Bruck	36	13.000.000
2460 Bruck/Leitha, Fliedergasse 1, Stg.3	23	3.045.000
2514 Traiskirchen, Bahngasse 16	28	4.655.000
2604 Theresienfeld, Hauptplatz 6	26	4.200.000
2604 Theresienfeld, Tonpfeifengasse 5-11	28	4.450.000
2700 Wiener Neustadt, Neudörfler Straße 49	36	4.400.000
2822 Walpersbach, Reichersbergerstraße 6, BT 1	10	2.240.000
3011 Purkersdorf, Tullnerbachstraße 50	20	3.351.000
4283 Bad Zell, Gutauer Straße 3	18	2.200.000
7000 Eisenstadt, Bischof-Stefan-Laszlo-Straße 14	44	7.010.000
7000 Eisenstadt, Bischof-Stefan-Laszlo-Straße 12	63	10.220.000
8020 Graz, Mariengasse - Erweiterung Pflegeheim	20	1.990.000
Gesamt	899	152.793.000

GENERELLE BAUTÄTIGKEIT 2019

FIRMENGRUPPE WIEN-SÜD

Bauvolumen 2019 in EUR

Abrechnung	27 Gruppen mit	920 Wohneinheiten	0
Fertigstellung	21 Gruppen mit	965 Wohneinheiten	30.879.000
Weiterführung	13 Gruppen mit	767 Wohneinheiten	58.023.000
Neubeginn	20 Gruppen mit	826 Wohneinheiten	44.708.000

Gesamt **81 Gruppen mit** **3.478 Wohneinheiten** **133.610.000**

NEUBAU

Abrechnung	17 Gruppen mit	498 Wohneinheiten	0
Fertigstellung	16 Gruppen mit	780 Wohneinheiten	27.356.000
Weiterführung	13 Gruppen mit	767 Wohneinheiten	58.023.000
Neubeginn	17 Gruppen mit	727 Wohneinheiten	44.137.000

Gesamt **63 Gruppen mit** **2.772 Wohneinheiten** **129.516.000**

SANIERUNG

Abrechnung	10 Gruppen mit	422 Wohneinheiten	0
Fertigstellung	5 Gruppen mit	185 Wohneinheiten	3.523.000
Weiterführung	0 Gruppen mit	0 Wohneinheiten	0
Neubeginn	3 Gruppen mit	99 Wohneinheiten	571.000

Gesamt **18 Gruppen mit** **706 Wohneinheiten** **4.094.000**

GENERELLE BAUTÄTIGKEIT 2020

	Gruppenanzahl	Wohneinheiten	Bauvolumen 2020 in EUR
Abrechnung	21	965	0
Fertigstellung	24	1.034	37.700.000
Weiterführung	11	595	43.900.000
Neubeginn	39	1.684	49.200.000
Gesamt	95	4.278	130.800.000

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Stand 31.12.2019
in EUR

Stand 31.12.2018
in EUR

1. Umsatzerlöse	173.965.093,09	156.372.426,78
a) Mieten/Nutzungsentgelte	90.101.916,15	89.152.959,00
b) Verwohung der Finanzierungsbeiträge	2.193.298,36	2.188.719,29
c) Zuschüsse	6.671.206,16	6.788.783,28
d) aus der Betreuungstätigkeit	7.599.223,47	6.172.992,74
e) aus sonstigen Betriebsleistungen	198.026,01	383.977,82
f) aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	61.566.346,97	46.359.347,58
g) übrige	5.635.075,97	5.325.647,07
2. aktivierte Eigenleistungen	5.727.395,20	6.302.984,82
3. sonstige betriebliche Erträge, wobei Gesellschaften, die nicht klein im Sinne des § 221 Abs.1 UGB sind, folgende Beträge aufgliedern müssen	17.537.457,21	19.777.655,84
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme von Finanzanlagen	7.083.286,56	5.761.093,59
b) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	10.434.161,71	13.933.391,66
c) übrige	20.008,94	83.170,59
4. verrechenbare Kapitalkosten	-10.021.555,72	-10.522.997,33
5. Instandhaltungskosten	-15.736.941,49	-18.337.985,29
6. Personalaufwand	-15.354.697,44	-14.864.513,05
a) Gehälter	-10.200.879,64	-9.698.170,95
b) soziale Aufwendungen	-5.091.960,33	-5.142.299,42
ba) davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-1.035.371,23	-886.160,07
bb) davon Aufwendungen für Altersversorgung	-1.212.102,36	-1.204.861,41
bc) davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-2.532.358,88	-2.388.575,30
c) Kosten der Organe	-61.857,47	-24.042,68
7. Abschreibungen	-17.855.532,81	-17.355.888,19
a) auf Sachanlagen	-14.569.430,36	-14.421.430,88
b) auf Umlaufvermögen	-3.286.102,45	-2.934.457,31
8. Betriebskosten	-24.331.758,75	-23.353.208,18
9. Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	-54.798.588,52	-38.861.214,39
10. sonstige betriebliche Aufwendungen, wobei Gesellschaften, die nicht klein im Sinne des § 221 Abs.1 UGB sind, folgende Beträge aufgliedern müssen	-24.125.386,67	-23.975.850,98
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-13.099.491,11	-13.623.790,05
b) sonstiger Verwaltungsaufwand	-4.051.209,25	-3.881.685,53
c) übrige	-6.974.686,31	-6.470.375,40
<i>davon außerordentliche Abschreibungen</i>	-0,00	-0,00
11. Zwischensumme aus 1. – 10.	35.005.484,10	35.181.410,03
12. Erträge aus Beteiligungen	52.409,95	52.409,95
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	47.264,95	47.264,95
13. Zinserträge, Wertpapiererträge und ähnliche Erträge	220.329,23	412.351,28
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	132.840,00	247.359,59
14. Abschreibung auf sonstige Finanzanlagen	0,00	436,01
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	0,00	436,01
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.227.142,35	-1.039.968,82
16. Zwischensumme 12. -15.	-954.403,17	-574.771,58
17. Ergebnis vor Steuern (Zwischensumme aus 11. und 16.)	34.051.080,93	34.606.638,45
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	1.870,50
19. Ergebnis nach Steuern	34.051.080,93	34.608.508,95
20. Jahresüberschuss	34.051.080,93	34.608.508,95
21. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-34.571.982,22	-28.817.015,57
22. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	12.830.368,31	7.038.874,93
23. Bilanzgewinn	12.309.467,02	12.830.368,31

BILANZ AKTIVA

	Stand 31.12.2019 in EUR	Stand 31.12.2018 in EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN	1.179.524.331,09	1.162.847.646,57
I. Sachanlagen	1.156.098.609,83	1.140.621.925,31
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	128.324.233,79	137.128.103,28
2. Wohngebäude	552.242.555,48	576.069.063,10
3. unternehmenseigenes Miteigentum	170.763.368,85	164.528.034,63
4. sonstige Gebäude	46.905,31	48.703,50
5. nicht abgerechnete Bauten	300.375.459,16	258.116.799,50
6. Bauvorbereitungskosten	2.220.751,93	3.089.840,82
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.125.335,31	1.641.380,48
II. Finanzanlagen	23.425.721,26	22.225.721,26
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	18.662.691,62	18.662.691,62
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	4.525.000,00	3.325.000,00
3. Beteiligungen	238.029,64	238.029,64
B. UMLAUFVERMÖGEN	161.583.410,33	197.393.737,89
I. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen	62.321.651,19	88.238.927,54
1. unbebaute Verkaufsgrundstücke	6.628.819,13	7.987.557,82
2. nicht abgerechnete fertige Erwerbshäuser	11.927.987,39	16.784.968,51
3. nicht abgerechnete unfertige Erwerbshäuser	42.859.987,96	62.827.047,99
4. Bauvorbereitungskosten	904.856,71	639.353,22
II. Forderungen, Verrechnungen und sonstige Vermögensgegenstände	78.376.046,23	83.635.702,55
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr	6.576.824,80	8.502.818,35
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	973.379,27	999.417,50
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	461.192,51	376.773,92
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	62.504.905,14	66.741.314,07
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	59.185.142,17	63.786.842,04
4. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit	1.589.657,31	1.013.678,64
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
5. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	2.900.545,26	3.747.057,93
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
6. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	25.428,67	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
7. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	4.317.492,54	3.254.059,64
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	563.043,49	515.743,14
gesamt davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	60.721.564,93	65.302.002,68
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	20.885.712,91	25.519.107,80
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	13.378.635,37	13.778.975,46
1. Sonderposten gem. § 39 Abs. 28 WGG	13.123.730,92	13.285.801,17
2. sonstige	254.904,45	493.174,29
	1.354.486.376,79	1.374.020.359,92

BILANZ PASSIVA

	Stand 31.12.2019 in EUR	Stand 31.12.2018 in EUR
A. EIGENKAPITAL	357.222.268,00	323.150.287,07
I. Gesamtnennbetrag der Geschäftsanteile	1.059.256,00	1.038.356,00
II. Gewinnrücklagen	343.853.544,98	309.281.562,76
1. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung	276.339.738,43	254.598.124,52
2. satzungsmäßige Rücklage	1.050.541,00	1.047.923,00
3. andere Rücklage	66.463.265,55	53.635.515,24
III. Bilanzgewinn	12.309.467,02	12.830.368,31
B. RÜCKSTELLUNGEN	20.400.815,44	26.215.184,70
1. Rückstellungen für Abfertigungen	6.910.672,94	6.187.168,37
2. Rückstellungen für Altersvorsorge	1.456.498,76	1.385.244,56
3. Rückstellungen für Bautätigkeit	7.403.155,03	14.789.340,05
4. Rückstellungen für Hausbewirtschaftung	296.434,71	326.023,80
5. sonstige Rückstellungen	4.334.054,00	3.527.407,92
C. VERBINDLICHKEITEN	976.863.293,35	1.024.654.888,15
1. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	549.961.217,51	554.102.942,81
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	36.193.416,90	34.365.109,85
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	513.767.800,61	519.737.832,96
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	212.055.293,46	211.973.792,72
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	212.055.293,46	211.973.792,72
3. Zwischenkredite	92.651.341,60	118.508.375,61
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	17.103.353,36	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	75.547.988,24	118.508.375,61
4. Darlehen sonstiger Art	58.812.908,86	63.628.933,98
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.049.445,16	4.861.537,95
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	53.763.463,70	58.767.396,03
5. Verbindlichkeiten gegenüber Kaufanwärttern	1.513.120,29	13.016.455,54
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.513.120,29	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	13.016.455,54
6. Verbindlichkeiten aus dem Grundstücksverkehr	9.685.600,55	8.478.239,57
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.691.413,87	465.760,57
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	7.994.186,68	8.012.479,00
7. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	12.523.288,69	9.928.177,79
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	10.397.815,97	8.808.170,67
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.125.472,72	1.120.007,12
8. Kautionen	168.367,65	177.323,02
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	168.367,65	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	177.323,02
9. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	24.436.430,65	21.889.178,79
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.977.675,34	3.292.339,76
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	21.458.755,31	18.596.839,03
10. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	2.133.188,37	2.845.050,82
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.133.188,37	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	2.845.050,82
11. Verbindlichkeiten aus der Betreuungstätigkeit	181.330,39	31.232,19
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	181.330,39	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	31.232,19
12. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.596.761,47	17.399.410,47
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	606.575,10	238,85
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	9.990.186,37	17.399.171,62
13. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	413.719,82
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0,00	413.719,82
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
14. sonstige Verbindlichkeiten	2.144.443,86	2.262.055,02
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.144.443,86	2.262.055,02
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
davon Steuern	32.603,44 (246.422,75)	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	296.582,76 (302.775,89)	
gesamt davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	80.160.146,26	70.538.994,06
gesamt davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	896.703.147,09	954.115.894,09
	1.354.486.376,79	1.374.020.359,92

Unter dem Bilanzstrich

Haftungsverhältnisse gemäß § 199 UGB	30.166.389,82	33.281.722,84
sonstige finanzielle Verpflichtungen gemäß § 237 Abs. 1 Z 2 UGB	16.824.838,87	15.386.061,05

DIE „WIEN-SÜD“ UNTERNEHMENSGRUPPE

Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“ eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung



1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

Vorstand

Obmann: Dr. Maximilian Weikhart
Obmann-Stv.: DI Walter Koch
Mag. Andreas Weikhart
Mitglied: Dr. Friedrich Klocker
Mario Scheichl
Prokuristen: Ing. Horst Eisenmenger
Mag. Susanne Krejci
Ing. Andreas Machacek
Ing. Norbert Wieczorek

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender: KR Karl Kahlfuss
Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.: HR Dr. Rudolf Thuri
Schriftführer: Peter Fuchs
Schriftführer-Stv.: Erwin Stoiser
Mitglieder: Karin Baier
Harald Gruber
Mag. Christian Ortner
Andreas Steghofer
Markus Tod
Aufsichtsrat-Ersatz: Alfred Boisits
Theodor Gross
Mag. Wolfgang Schieler
Vom Betriebsrat entsandt: Ing. Benedikt Hartmann
Sabine Prerovsky
Patricia Ulrich
Doris Unger
Ing. Roland Windpassinger

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.



2560 Berndorf, Neugasse 11

Geschäftsleitung

Geschäftsführer: Arch. DI Christof Anderle
Ing. Horst Eisenmenger
Dr. Friedrich Klocker
Prokurist: Anton Stich

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Maximilian Weikhart
Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.: Josef Leskovec
Schriftführer: Josef Leskovec
Mitglieder: Heribert Prokop
Mag. Andreas Weikhart

B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.



7000 Eisenstadt, Ruster Straße 8a

Geschäftsleitung

Geschäftsführer: Johann Fellingner
Bmst. DI (FH) Michael Sillipp
Prokurist: Ing. Georg Jeitler

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender: HR Dr. Rudolf Thuri
Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.: Josef Tauber
Mitglied: BR Günter Kovacs

Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Merkur“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung



1230 Wien, Eisenstraße 40-42

Vorstand

Obmann: Erwin Stoiser
Obmann-Stv.: Mario Scheichl
Mitglied: Anton Stich

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender: HR Dr. Rudolf Thuri
Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.: Peter Fuchs
Mitglied: Andreas Steghofer
Aufsichtsrat-Ersatz: Alfred Boisits
Mag. Susanne Krejci
Mag. Wolfgang Schieler

WSO Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsges.m.bH.



4020 Linz, Hollabererstraße 8-10

Geschäftsleitung

Geschäftsführer: Ing. Alfred Kitzwögerer
Franz Nicham
Prokuristin: Mag. Susanne Krejci

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Maximilian Weikhart
Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.: Dr. Friedrich Klocker
Mitglieder: KR Karl Kahlfuss
HR Dr. Rudolf Thuri

Wien-Süd Projektmanagement GmbH



1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

Geschäftsleitung

Geschäftsführer: Michael Ruzek
Ing. Norbert Wieczorek
Prokurist: Alfred Bohuslav

Wien-Süd Holding Beteiligungsges.m.bH.



1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

Geschäftsleitung

Geschäftsführer: Dr. Maximilian Weikhart
Dr. Friedrich Klocker
Prokurist: Mario Scheichl

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender: KR Karl Kahlfuss
Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.: HR Dr. Rudolf Thuri
Mitglied: Erwin Stoiser

HIER SIND WIR VERTRETEN



Die Unternehmensgruppe



GEMEINNÜTZIGE BAU- U. WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „WIEN-SÜD“
EINGETRAGENE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG
 1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7, Tel.: 01 866 95-0
www.wiensued.at

MARKETING:
 Mag. Sandra Stich

GESTALTUNG:
 Wolfgang Hummelberger
www.wolfganghummelberger.at

DRUCK:
 Riedeldruck GmbH

FOTOS:
 Mag. Gerald Anetzhuber
 atelier 4 architects
 Franz Baldauf
 Anna Blau
 Markus Hintzen (Portrait LH Mag. Mikl-Leitner)
 Michael Königshofer (Portrait LH Bgm. Dr. Ludwig)
 Ing. Peter Leskovar
 Rupert Steiner
 Prof. Gerhard Trumler
 Hermann Wakolbinger (Portrait LH-Stv. Mag. Dr. Haimbuchner)
 Manfred Weis (Portrait LH Mag. Doskozil)

VISUALISIERUNGEN:
 Marginter Architekten ZT-GmbH
 Schreiner, Kastler Büro für Kommunikation GmbH
 ZOOM visual project gmbh

WIEN SÜD



Wir gestalten Lebensraum