



WS-O



**DAS A UND   
BEIM WOHNEN IN  
OBERÖSTERREICH.**

## DIE „WS-O“ PROJEKTE IM ÜBERBLICK.



## DIE „WS-O“ STELLT SICH VOR

Die WSO Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgesellschaft mbH mit Firmensitz in Altmünster entfaltet ihren Tätigkeitsbereich in Oberösterreich und bietet ihren Kunden durch persönliche Betreuung ein außergewöhnliches Maß an Service und Unterstützung. Erfahrung, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Nachhaltigkeit und Kundennähe sind dabei jene Kernkompetenzen, die sie ihren Partnern in Oberösterreich anbieten kann.

Durch die Einbindung in die „Wien-Süd“-Unternehmensgruppe im Jahr 2005 profitiert die „WS-O“ seither von zahlreichen Synergieeffekten, die der Zielsetzung dienen, den Menschen in Oberösterreich qualitätsvollen Wohnraum zu leistbaren Konditionen anzubieten. Innovative Zugänge und ein vielfältiges Angebot sind dabei wesentlich, um die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse abzudecken.

Die ersten Projekte, die die „WS-O“ im sozialen Wohnbau in Oberösterreich realisiert hat, waren eine Reihen- und Wohnhausanlage in Laakirchen und ein Wohnhausprojekt in Freistadt. Es folgten weitere Bauvorhaben in Traunkirchen und Pinsdorf, das innovative Holzbauprojekt in Traunkirchen wurde in der Kategorie „Ländliches Wohnen“ mit dem OÖ Wohnbaupreis ausgezeichnet.

Wels, Bad Zell, Windischgarsten, Stadl-Paura, Schwanenstadt, Gmunden, Regau, Ottnang, Vorchdorf und Linz sind ebenfalls Städte bzw. Gemeinden, in denen die „WS-O“ tätig ist und es werden noch weitere folgen. Denn um dem immer größer werdenden Bedarf nach leistbarem und qualitätsvollem Wohnraum nachzukommen, arbeitet die „WS-O“ laufend an der Evaluierung neuer Wohnbauvorhaben.



*Geschäftsführer Franz Nicham*



*Geschäftsführerin Andrea Stadler*



*Prokuristin Mag.a Susanne Krejci*



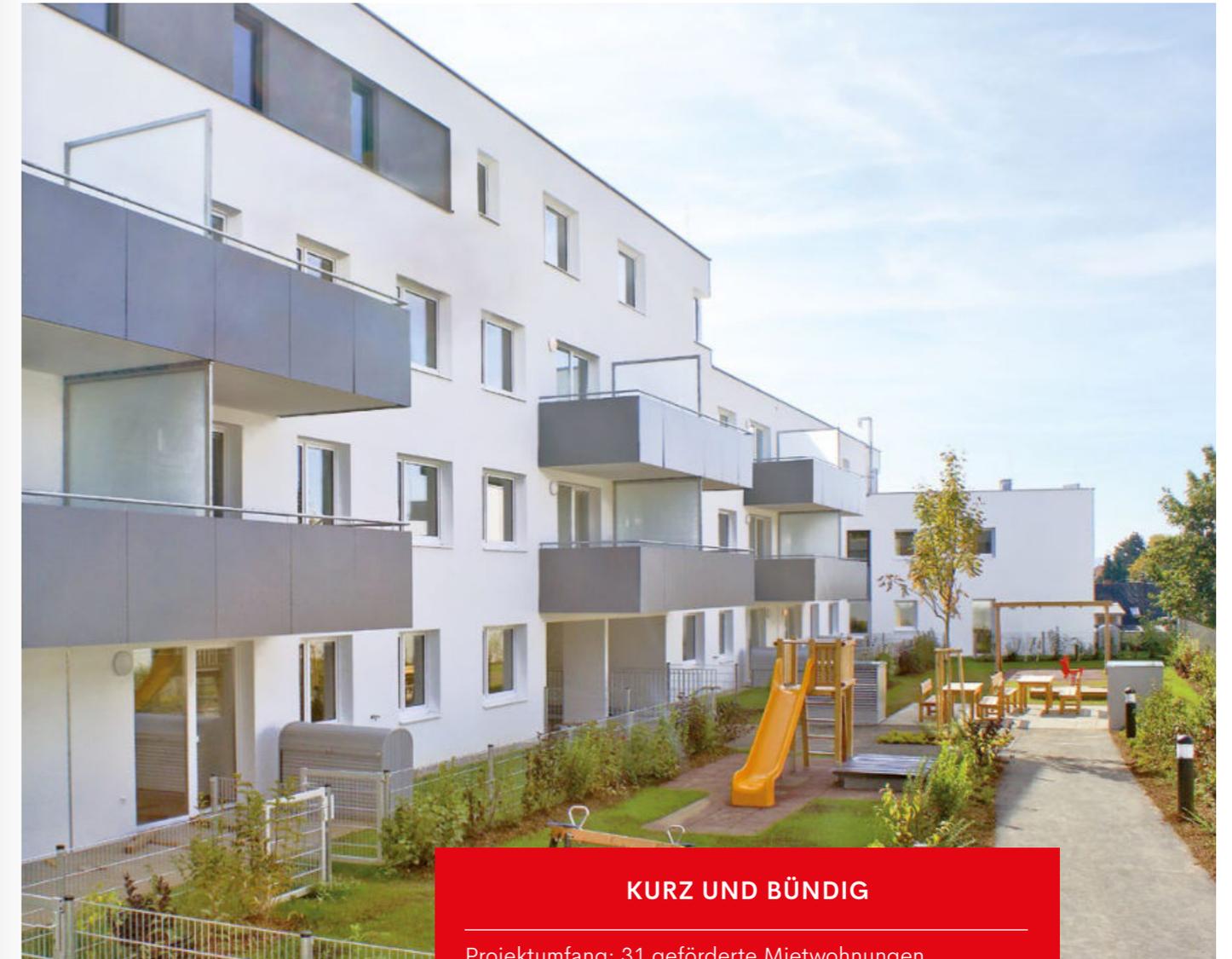
*Prokurist Ing. Helmut Junker, B.A. MSc*

# 4240 FREISTADT

KLOSTERGASSE 21, CHRISTIAN JACHS HOF

## Geförderte Mietwohnungen im Mühlviertel

Unweit des Stadtzentrums von Freistadt befindet sich diese familienfreundliche Wohnhausanlage der „WS-O“. Zur wesentlichen Ausstattung der 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen zählen die kontrollierte Wohnraumlüftung, Laminatböden, Fußbodenheizung mittels Fernwärme und SAT-Anschluss. Schöne Loggien und Terrassen sowie bis zu ca. 40 m<sup>2</sup> große Gartenanteile erweitern den Wohnbereich nach außen hin. Eine Tiefgarage, Einlagerungsräume im Keller und Fahrradabstellmöglichkeiten runden das Angebot ab.



## KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang: 31 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: Dezember 2014 – Oktober 2016

2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 53–106 m<sup>2</sup> Fläche

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Teilweise Dachbegrünung



## 4283 BAD ZELL

### SONNENWEG 9

#### Attraktives Wohnhausprojekt in zentraler Lage

Das „WS-O“-Projekt am Sonnenweg 9 befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Ortskern und wurde ökologisch hochwertig in Massivbauweise errichtet. Neben Fernwärme-Fußbodenheizung und SAT- sowie Internetversorgung in Glasfasertechnik verfügen die Wohnungen über Loggien oder Gärten mit Gerätehütte. Im Erdgeschoß sind ein Trocken- und ein Kinderwagenraum und die Einlagerungsabteile der Wohnungen situiert. Im Freibereich der Anlage wurden ein Fahrradabstellraum und die PKW-Abstellplätze errichtet.



#### KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang: 18 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: März 2019 – August 2020

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen  
mit ca. 53–93 m<sup>2</sup> Fläche

PKW-Abstellplätze mit E-Mobilitäts-  
vorbereitung

Aufzug

# 4580 WINDISCHGARSTEN

GLEINKERSEESTRASSE 33+35

## Wohnen im Luftkurort Windischgarsten

In Windischgarsten hat die „WS-O“ mit Blick auf die umliegende Berglandschaft ein Wohnhausprojekt mit Tiefgarage und Kinderspielplatz realisiert. Alle Wohnungen sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen und bieten hochwertigen Parkettbodenbelag, Fußbodenheizung, Glasfaser-SAT-Anschluss und individuelle Freiräume. Im Kellergeschoß befinden sich der Trockenraum, der Fahrradabstellraum und die Kellerabteile. Die Garage verbindet beide Baukörper miteinander, zusätzliche Stellplätze befinden sich im Freien.



### KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang: 30 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: November 2019 – Juni 2021

2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 52–79 m<sup>2</sup> Fläche

Freiräume in Form von Loggien oder Gärten

Tiefgarage mit Vorbereitung von E-Anschlüssen



## 4600 WELS

HINTERSCHWEIGERSTRASSE 47

### Gefördertes Wohnhausprojekt im Herzen Österreichs

Die „WS-O“-Wohnhausanlage in der schönen Stadt Wels umfasst 45 geförderte Mietwohnungen, die sich auf drei mehrgeschoßige Baukörper verteilen. Die Wohnungen haben 2 oder 3 Zimmer und großzügige Loggien bzw. Mietergärten samt Gartengerätebox. An allgemeinen Infrastrukturen gibt es Trockenräume, Fahrradabstellräume und die Kellerabteile der Wohnungen. Eine Tiefgarage bietet ausreichend Platz für die PKW der Bewohner, Besucher-Stellplätze befinden sich im Freibereich der Anlage.



### KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang: 45 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: Juni 2019 – Mai 2021

2- und 3-Zimmer-Wohnungen  
mit ca. 52–72 m<sup>2</sup> Fläche

SAT-Antennenanschluss in Glasfasertechnik

Kinderspielplatz

# 4600 WELS

## HINTERSCHWEIGERSTRASSE 39-45

### Moderne Doppelhäuser mit schönen Freibereichen

In Wels, der zweitgrößten Stadt des Bundeslandes Oberösterreich, hat die „WS-O“ frei finanzierte Miet-Doppelhäuser mit vier Zimmern und einem geräumigen Keller mit rund 54 m<sup>2</sup> errichtet. Im Erdgeschoß befindet sich ein großzügiger Wohnbereich mit offener Küche, Garderobe/Abstellraum, Vorraum und WC. Das Obergeschoß bietet drei Schlafzimmer, ein Bad und ein WC. Jedem Doppelhaus sind zwei Stellplätze in der angrenzenden Tiefgarage zugeordnet.



### KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang: 12 frei finanzierte  
Miet-Doppelhäuser

Errichtung: Juni 2019 – Mai 2021

4-Zimmer-Häuser mit ca. 106 m<sup>2</sup> Fläche

Gärten mit Geräteschränken

Außensonnenschutz

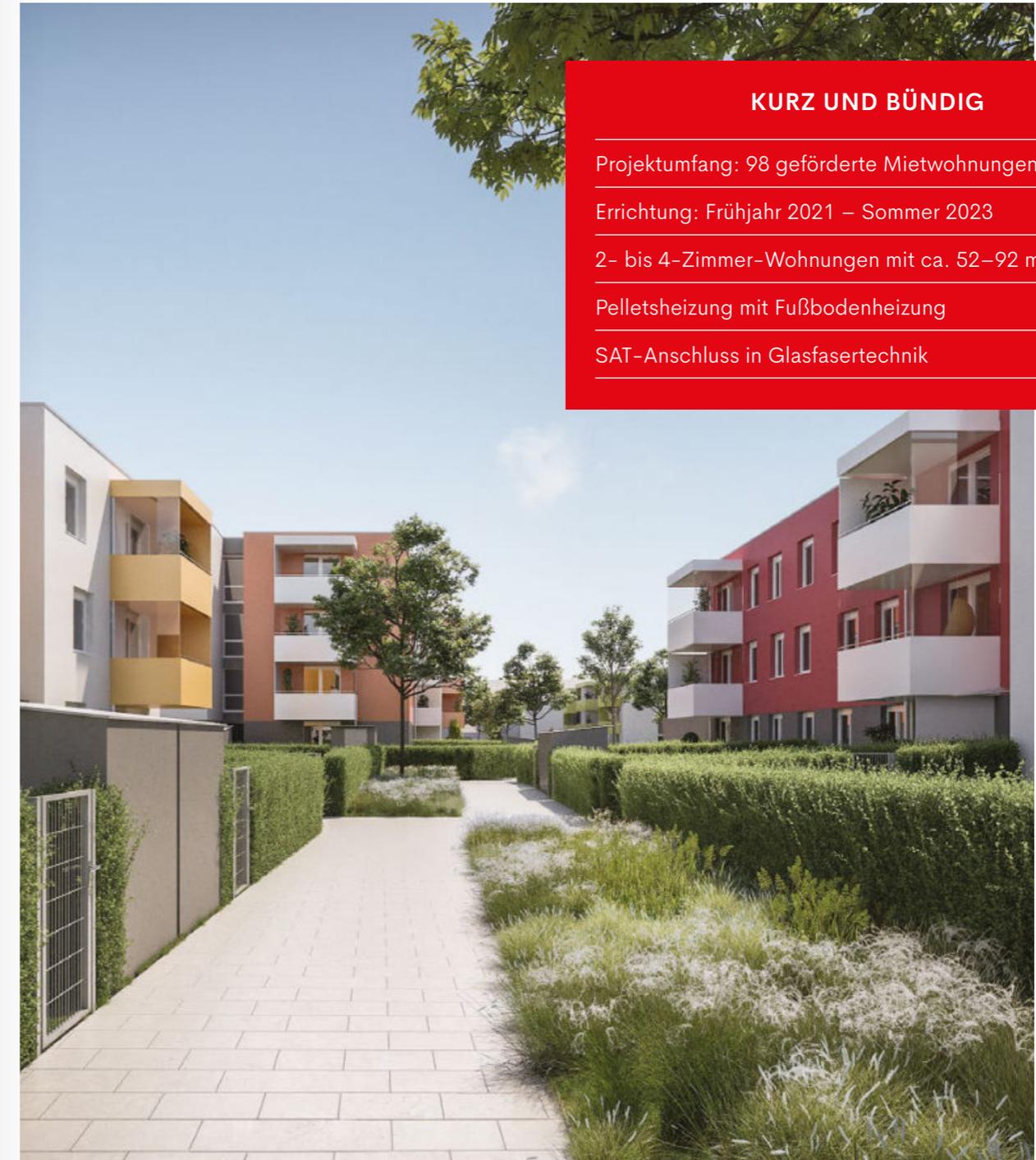


## 4651 STADL-PAURA

### KLOSTERLEITEN 2/SALZSTRASSE 3, 5+7

#### Attraktive Mietwohnungen an der Traun

Das Projekt der „WS-O“ in Stadl-Paura an der Traun umfasst insgesamt 146 geförderte Mietwohnungen und eine Tiefgarage. Neben speziellen Wohnangeboten für Jung und Alt gibt es auch 98 geförderte Mietwohnungen, die sich auf vier Wohnhäuser verteilen. Mit 2 bis 4 Zimmern und schönen Freibereichen in Form von Gärten oder Loggien bieten sie besten Wohnkomfort. Sollten sich die Wohnbedürfnisse einmal ändern, lassen sich die Wohnungsgrundrisse im Nachhinein ohne großen Aufwand anpassen.



#### KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang: 98 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: Frühjahr 2021 – Sommer 2023

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 52–92 m<sup>2</sup> Fläche

Pelletsheizung mit Fußbodenheizung

SAT-Anschluss in Glasfasertechnik

# 4651 STADL-PAURA

## KLOSTERLEITEN 4+7

### Leistbares Wohnen für Jung und Alt

In Stadel-Paura an der Traun befindet sich dieses generationenübergreifende Projekt der „WS-O“. Ein Teil der insgesamt 146 Wohnungen umfasst ein spezielles Angebot für „Junges Wohnen“ und „Altersgerechtes Wohnen“. 25 kompakte Mietwohnungen mit 2 bis 3 Zimmern und kleinen Mietergärten bzw. Balkonen sind gut leistungsfähig und richten sich speziell an junge Menschen. Das Wohnhaus für SeniorInnen mit 23 Einheiten ist altersgerecht ausgeführt. Schöne Gärten und Loggien bei den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen erhöhen auch hier den Wohlfühlfaktor zusätzlich.



### KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang:

25 geförderte Mietwohnungen „Junges Wohnen“

23 geförderte Mietwohnungen „Altersgerechtes Wohnen“

Errichtung: Frühjahr 2021 – Sommer 2022 bzw. 2023

2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 44–74 m<sup>2</sup> Fläche

Pelletsheizung mit Fußbodenheizung

Tiefgarage, PKW-Abstellplätze im Freien



## 4655 VORCHDORF

BAHNHOFSTRASSE 49

### Wohnen an der Dürren Laudach

Im Traunviertel realisiert die „WS-O“ nahe dem Ortszentrum von Vorchdorf eine Wohnhausanlage mit 55 geförderten Mietwohnungen und einer Tiefgarage, der Zugang zum Wohnhaus ist barrierefrei möglich. Das Projekt mit 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen überzeugt neben seiner schönen Lage vor allem durch seine hochwertige Ausstattung und die schönen Freiräume der Wohnungen. Ein Kinderspielplatz sowie zahlreiche Grünflächen dienen der Erholung und laden zum Verweilen ein.



### KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang: 55 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: Herbst 2021 – Sommer 2023

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 52–87 m<sup>2</sup> Fläche

Tiefgarage und Aufzug

# 4663 LAAKIRCHEN

SILBERMAYRSTRASSE 9+11, 13+15

## Wohnen mit Traunsteinblick

In zwei Bauabschnitten ist diese „WS-O“-Wohnhausanlage mit insgesamt 78 Wohnungen erbaut worden. Im Erdgeschoß gibt es großzügige Gartenflächen mit bis zu 320 m<sup>2</sup>, auch die darüberliegenden Wohnungen überzeugen durch Loggien und Terrassen. Moderne Ausstattungsdetails, wie z.B. die Fernwärme-Fußbodenheizung, die kontrollierte Wohnraumlüftung und eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung komplettieren das Angebot. Ergänzt wird das Wohnprojekt durch das Kunstwerk „Drei Blätter“, das im Rahmen der „Wien-Süd“-Initiative „Kunst am Bau“ errichtet wurde.



## KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang: 78 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: April 2013 – August 2015

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 53–100 m<sup>2</sup> Fläche

SAT-Anschluss

Tiefgarage



## 4663 LAAKIRCHEN

SILBERMAYRSTRASSE 1, 3, 5, 7

### Moderne Reihenhäuser in herrlicher Grünlage

Die Reihenhäuser der „WS-O“ in der Silbermayrstraße stehen in einer der schönsten Gegenden des Landes – mit Blick auf den Traunstein. Die Häuser bieten Vollunterkellerung und Wohnflächen von ca. 100 m<sup>2</sup>. Dazu kommen noch Terrassen und Gärten mit bis zu 220 m<sup>2</sup>. Besonderheiten, wie beispielsweise die Fußbodenheizung, die kontrollierte Wohnraumlüftung, SAT-Anschluss in jedem Zimmer, zwei PKW-Stellplätze sowie eine Gerätehütte je Haus belegen außerdem den hohen Wohnwert des Projekts.



### KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang: 18 geförderte Reihenhäuser

Errichtung: Dezember 2011 – Juni 2013

4-Zimmer-Häuser mit ca. 100 m<sup>2</sup> Fläche

Vollunterkellerung

SAT- und Internetanschluss in jedem Zimmer

# 4690 SCHWANENSTADT

FLORIANISTRASSE 4-8

## Zentral gelegenes Großprojekt mit Tiefgarage

Die Wohnhausanlage der „WS-O“ in Schwanenstadt besteht aus fünf Baukörpern, in denen sich insgesamt 114 Wohnungen befinden, eine 2-geschoßige Tiefgarage bietet Platz für 171 PKW. Das Projekt in Massivbauweise verfügt über eine Photovoltaikanlage, die teilweise den Allgemeinstromverbrauch deckt, eine SAT-Anlage in Glasfasertechnik und einen Aufzug. Für jede Wohnung gibt es einen Einlagerungsraum im 1. bzw. 2. Untergeschoß, bei den PKW-Stellplätzen wurden Vorbereitungen für den Anschluss von E-Fahrzeugen getroffen.



## KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang: 114 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: Juni 2019 – Sommer 2023

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen  
mit ca. 55–88 m<sup>2</sup> Fläche

Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe

Trockenraum, Gemeinschaftswaschküche



## 4801 TRAUNKIRCHEN

### FORSTPARK 4, 20+21

#### Geförderter Vollholzbau mit Lärchenfassade

Am Forstpark 4 ist ein Wohnhaus entstanden, das generationenübergreifend konzipiert und speziell für die Bedürfnisse älterer Menschen ausgelegt ist. Die kompakten Wohnungen der „WS-O“ liegen in einer traumhaften Grünanlage, dennoch ist die Nähe zum Ortszentrum gegeben. Auf demselben Areal, am Forstpark 20+21, ist zeitgleich eine moderne Wohnhausanlage mit geförderten Mietwohnungen errichtet worden, die sich auf zwei Gebäude verteilen. Es ist dies der erste mehrgeschoßige, geförderte Vollholzbau in Oberösterreich, das Projekt wurde in der Kategorie „Ländliches Wohnen“ mit dem OÖ Wohnbaupreis ausgezeichnet.



#### KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang: 25 geförderte Mietwohnungen  
„Altersgerechtes Wohnen“,  
30 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: September 2017 – November 2018

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen  
mit ca. 40–90 m<sup>2</sup> Fläche

Betreuung durch das Diakoniewerk

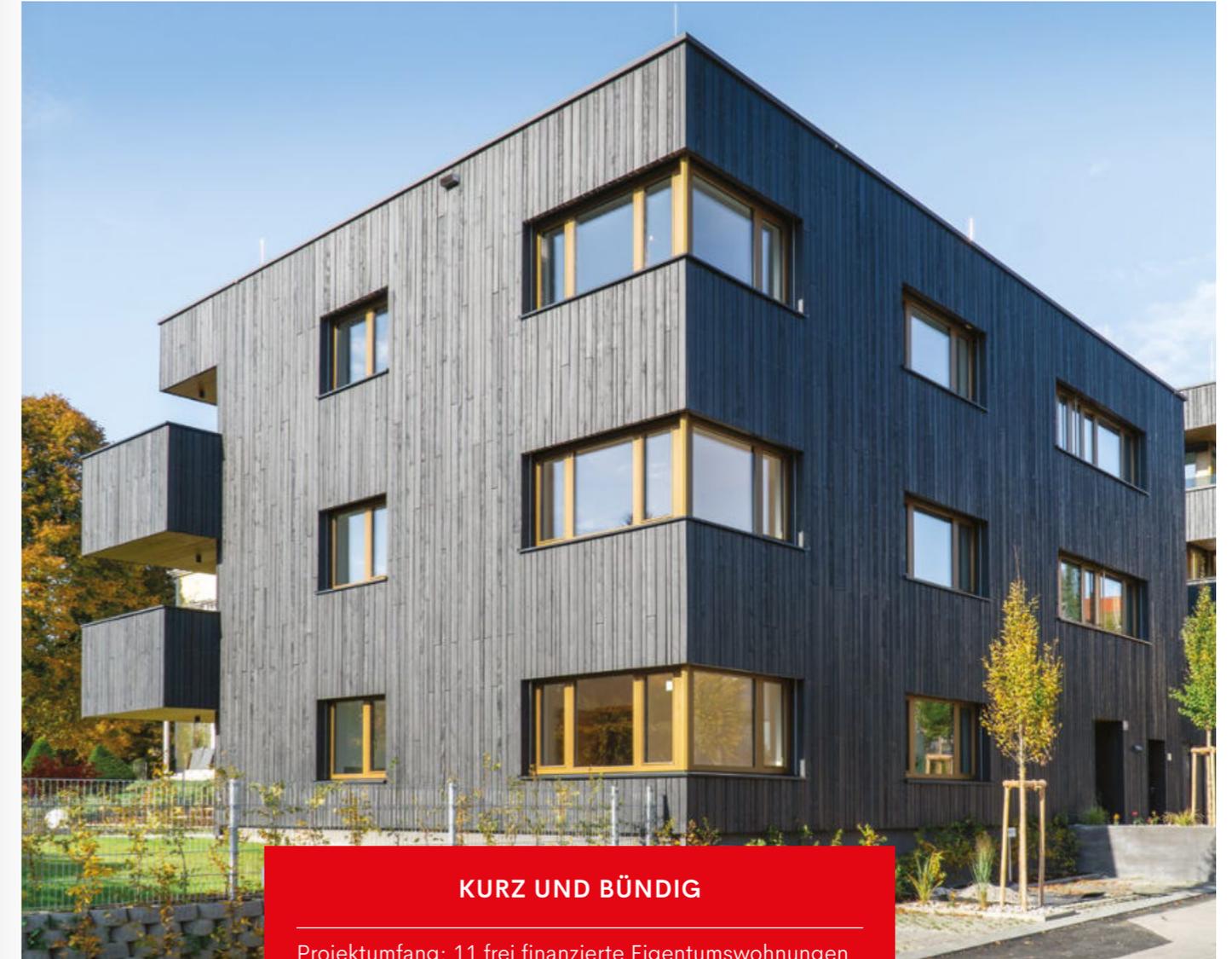
Unbehandelte Lärchenholzfassade

# 4810 GMUNDEN

GARTENGASSE 20+20A

Hochwertiges Eigentumsprojekt in unmittelbarer Seenähe

Die „WS-O“ hat in fußläufiger Entfernung zum Stadtkern mit Blick auf den Traunsee einen hochwertigen Wohnbau mit 11 frei finanzierten Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage realisiert. Das Projekt in Massivbauweise und mit nachhaltiger Lärchenholzfassade bietet Wohnungen mit Terrasse, Balkon oder Garten mit Gartenhaus. Weitere Ausstattungshighlights sind das extensive Gründach, die SAT-Anlage in Glasfasertechnik, die Videogegensprechanlage sowie die Möglichkeit zur Sommertemperierung über die Fußbodenheizung.



## KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang: 11 frei finanzierte Eigentumswohnungen

Errichtung: Oktober 2019 – Oktober 2021

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 62–149 m<sup>2</sup> Fläche

Vorbereitung zur Kühlung mit Fancoils

Aufzug



## 4812 PINSORF

### HOLZWEG/VÖCKLABERG/WIESENSTRASSE

#### Geförderte Wohnhausanlage mit „Kunst am Bau“

Die „WS-O“-Wohnhausanlage im Traunviertel bietet ein offenes, familienfreundliches Ambiente mit ausgedehnten Kinderspielflächen. Zur hochwertigen Ausstattung zählen Parkettbodenbelag, Vollbautüren, leistungsstarke Glasfaseranbindung, großzügige Gartenflächen und Balkone sowie PKW-Abstellplätze im Freien. Im Rahmen von „Kunst am Bau“ wurde im Entree der Anlage die Holzskulptur „Erde – Himmel“ der ortsansässigen Malerin und Bildhauerin Sylvia Vorwagner installiert, die einen harmonischen Bogen zum Architekturkonzept spannt.



#### KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang: 55 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: Februar 2017 – Oktober 2018

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen  
mit ca. 52–87 m<sup>2</sup> Fläche

Telekomanschluss, SAT-Anschluss im  
Wohnzimmer

Einlagerungsabteile im Erdgeschoß

# 4844 REGAU

## SUTTNER STRASSE/BAUERNFEINDSIEDLUNG

### Reihen- und Doppelhausanlage in schöner Grünruhelage

In Regau, dem Tor zum Salzkammergut, befindet sich diese moderne „WS-O“-Reihen- und Doppelhausanlage mit 44 Wohneinheiten. Die Häuser sind in Massivbauweise errichtet und verfügen über Terrassen und schöne Gärten samt Einlagerungsraum. Die moderne Fußbodenheizung wird durch Fernwärme betrieben, elektrischer Außensonnenschutz ist vorbereitet. Für jedes Haus gibt es 2 PKW-Abstellplätze, bei denen die Nachrüstung von E-Anschlüssen zum Laden von Elektrofahrzeugen möglich ist.



### KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang: 44 geförderte Hauseinheiten

Errichtung: Juni 2020 – Frühjahr 2023

4-Zimmer-Häuser mit ca. 93 bzw. 108 m<sup>2</sup> Fläche

SAT-Anschluss in Glasfasertechnik

Gestaltete, begrünte Außenanlagen



## 4901 OTTNANG

### KIRCHENSTRASSE 1

#### Attraktive Mietwohnungen im Ortszentrum

Die Wohnhausanlage der „WS-O“ in Ottnang liegt direkt im Ortszentrum und umfasst 38 Wohnungen, wovon 5 altersgerecht ausgestattet sind. Die nachhaltige Wärmeversorgung sichert eine Wärmepumpenheizung, eine Photovoltaikanlage deckt teilweise den Allgemeinstrombedarf. In der Außenanlage befinden sich die Fahrradabstellplätze und ein rund 400 m<sup>2</sup> großer Kinderspielplatz. Eine Tiefgarage mit vorbereiteten E-Anschlüssen und zusätzliche Frestellplätze runden das Angebot ab.



#### KURZ UND BÜNDIG

Projektumfang: 38 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: Juni 2021 – Herbst 2023

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen  
mit ca. 45–95 m<sup>2</sup> Fläche

Abstellräume im Kellergeschoß

Aufzug

## DER FIRMENSITZ DER „WS-O“ IN ALTMÜNSTER.



Fotos: Mag. Gerald Anetzhuber, Auböck Bau, Architekturbüro HB\*A, Benedikt Seyrkammer, Prof. Gerhard Trumler  
Visualisierungen: ZOOM visual project

WS-O

WS- 



WSO Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgesellschaft mbH

Pichlhofstraße 62, 4813 Altmünster

Tel.: +43 7612 88248

office.wso@wiensued.at

[www.ws-o.at](http://www.ws-o.at)