

SPANNENDE
NEUBAUTEN • GEPLANTE
PROJEKTE • STARKE
FAKTEN

IM WOHNEN WIE FILM



GESCHÄFTSBERICHT
2025

WIEN SÜD



Wir gestalten Lebensraum

IN DEN HAUPTROLLEN:



AUS DEM INHALT

Vorworte	Seite 2
Neubauten 2025	Seite 9
Projekte in Bearbeitung	Seite 21
Zahlen und Fakten	Seite 47
Baufertigstellungen	Seite 48
Bautätigkeit	Seite 50
Gewinn- und Verlustrechnung	Seite 51
Bilanz	Seite 52
Die „Wien-Süd“ Unternehmensgruppe	Seite 54
Unsere Drehorte	Seite 56

ANMERKUNGEN DES VORSTANDS

Gemessen an den Zahlen des hier vorliegenden Geschäftsberichts 2025 kann man sagen: es war ein gutes Jahr! Nach einer Periode rückläufigen Volumens ist ein Aufwärtstrend zu verbuchen, der sich im hier dargestellten Unternehmensergebnis widerspiegelt.

Gleichzeitig darf nie übersehen werden, dass sich die „Wien-Süd“ als gemeinnütziger Bauträger inmitten der lokalen, nationalen und internationalen Turbulenzen befindet, die ihren Ausfluss in der ständigen Steigerung der Lebenserhaltungskosten finden, hier ausgedrückt in Wohnkosten, also der Miete und den Energiekosten. Lag der Schwerpunkt der Betrachtung meistens auf den Neubaukosten bzw. deren Steigerung, so rücken seit mehreren Jahren die laufenden Bestandskosten in den Fokus, also diejenigen Kosten, die erforderlich sind, Wohnhausanlagen in einem lebenswerten Zustand zu erhalten und inflationsbedingt für BestandsmieterInnen auch von gemeinnützigen Wohnungen zur Bürde werden.

Hier schließt sich der Kreis, ist doch eine im Hinblick auf einen kosteneffizienten Bestand gerichtete Planung des Neubaus die Grundlage für die Vermeidung von teuren Überraschungen der BewohnerInnen in der Zukunft. Insofern ist die Nachhaltigkeit der Planung, allerdings verstanden als Fokus auf anhaltende Leistbarkeit über die Bestandsdauer, von immenser Bedeutung. Gleichzeitig, und das ist wohl die Kunst, sollen in einem Projekt möglichst viele Vorzüge und Annehmlichkeiten enthalten sein, sowohl in den Wohnungen selbst als auch in den Allgemeinbereichen, die qualitativ hochwertigen Lebensraum ausmachen.

Natürlich kann man sich nicht ganz von den real herrschenden Rahmenbedingungen abkoppeln, im Gegenteil, diese beeinflussen den zu schaffenden Lebensraum durch begrenzt zur Verfügung stehende Ressourcen, sei es Grund, Finanzmittel oder (Bau-)Materialien. Eben dieser Spagat, einen Kompromiss zwischen Kosteneffizienz, Qualität und nachhaltiger Ressourcenschonung zu finden, ist die Herausforderung, der sich die „Wien-Süd“ tagtäglich stellt und – wie dieser Geschäftsbericht eindrucksvoll zeigt – gemäß ihrem Motto „Wir gestalten Lebensraum“ erfolgreich meistert.

Die Bautätigkeit hat im Konzern rund 1.336 Wohneinheiten auf dem Neubausektor und 384 im Wohnhaussanierungsbereich umfasst. Das Gesamtbauvolumen im Berichtszeitraum betrug rund 97 Millionen Euro, die Bilanzsumme rund 1,42 Milliarden Euro. In der Entwicklung und Bauvorbereitung befinden sich derzeit ca. 3.400 Einheiten.

Im April hat die „Wien-Süd“ ihr hochwertiges Wohn- und Reihenhausprojekt in Rannersdorf übergeben. In direkter Lage an der Schwechat in der Wallhofgasse 1A sind 101 frei finanzierte Eigentumswohnungen und 11 Eigentumsreihenhäuser entstanden, die durch ihre Ausstattung, einladende Freibereiche und großzügige Grün- und Kinderspielflächen besonders hohe Wohn- und Lebensqualität bieten.



Aktuell bearbeitet die „Wien-Süd“ zwei großvolumige Wiener Stadtquartiere in Floridsdorf und in der Donaustadt. Am „Donaufeld Ost“ in Wien 21 entstehen in der Simone-Veil-Gasse 6, 6A, 6B insgesamt 74 moderne Wohnungen. Der Mix umfasst dabei 29 Smart-Wohnungen, 28 geförderte Mietwohnungen und 17 frei finanzierte Eigentumswohnungen. Anmietbare Homeoffice-Einheiten und ein Kindergarten runden das Angebot ab. Am „Oberen Hausfeld“ in Wien 22 realisiert die „Wien-Süd“ im Bereich Hausfeldstraße 117-119 und Lina Loos-Platz 1+2 auf zwei Bauplätzen insgesamt rund 460 Wohnungen. Zu den Projekthighlights zählen hier ein Dachschwimmbad, eine Sauna, ein Fitnessraum und die thermische Bauteilaktivierung zur Temperierung der Wohnungen.

In Niederösterreich hat die „Gewog Arthur Krupp“ im Jänner den zweiten Bauteil ihres Wohnbaus in der Fabriksgasse 13 im Zentrum von Neunkirchen abgeschlossen. Insgesamt wurden 29 geförderte Mietwohnungen, sieben frei finanzierte Eigentumswohnungen und eine Tiefgarage errichtet. Für das spezielle Begrünungskonzept, das zusammen mit „Natur im Garten“ und „GRÜNSTATTGRAU“ erarbeitet wurde, hat das Gesamtprojekt das GREENPASS® Silber Zertifikat erhalten. Gegen Jahresende, im November, erfolgte dann die Schlüsselübergabe in Bruck an der Leitha. Die zehn frei finanzierten Miet-Doppelhäuser in der Fliedergasse 2 sind in Holzbauweise errichtet worden und verfügen jeweils über eine Loggia mit Garten und Gerätehaus, eine Photovoltaikanlage sowie zwei Kfz-Stellplätze im Freien.

Wohnen mit „ParkBLICK“ bietet das Vorzeigeprojekt der „B-SÜD“ im Burgenland, das in nächster Nähe zum Stadtteilpark Eisenstadt errichtet wurde und im April an die neuen Bewohnerinnen und Bewohner übergeben werden konnte. Die Wohnhausanlage in der Sepp Laubner-Straße 2a, 2b, 4 umfasst 108 Mietwohnungen sowie 23 frei finanzierte Eigentumswohnungen und zeichnet sich durch ein innovatives Dachgarten- und Freiraumkonzept aus, das mit Urban Gardening, einem Biotopsystem mit Nistkästen, insektenfreundlichen Pflanzen und großzügig gestalteten Erholungsflächen für ein „grünes Wohnzimmer“ sorgt. In Zusammenarbeit mit BirdLife Österreich sind außerdem zahlreiche vogelfreundliche Maßnahmen umgesetzt worden, die zur Biodiversität beitragen.

Mit Blick auf die kommenden Jahre ist klar: Die Rahmenbedingungen werden anspruchsvoll bleiben. Umso wichtiger ist es, gemeinsam zukunftsfähige Lösungen zu entwickeln und unsere genossenschaftlichen Werte weiterhin aktiv zu leben. Mein besonderer Dank gilt daher allen MitarbeiterInnen, die mit hoher Professionalität und großem Einsatz zur positiven Entwicklung der „Wien-Süd“-Gruppe beigetragen haben. Ebenso danke ich unseren Mitgliedern und PartnerInnen für ihr Vertrauen und die konstruktive Zusammenarbeit.

Entsprechend dem diesjährigen Motto unseres Geschäftsberichts darf ich Sie abschließend mit den Worten von Karl Farkas auffordern: „Schau’n Sie sich das an!“

Mag. Andreas Weikhart

Obmann der „Wien-Süd“

DAMIT WOHNEN IN WIEN AUCH KÜNFTIG LEISTBAR BLEIBT

Erschwinglicher und leistbarer Wohnraum ist eine der größten Herausforderungen unserer Zeit. In Wien verteidigen wir seit über 100 Jahren das Grundprinzip, dass Wohnen dem Gemeinwohl dienen muss. Der soziale Wohnbau steht im Zentrum unserer Wiener Stadtpolitik. Im Kern geht es darum, dass alle Wienerinnen und Wiener unabhängig von ihrem Einkommen, ihrer Herkunft oder ihrem Alter ein gutes und leistbares Zuhause finden.

Dieses Versprechen lösen wir ein. Heute leben mehr als 60 Prozent der Wienerinnen und Wiener in einer geförderten Wohnung oder Gemeindewohnung. Das senkt das Mietniveau in der gesamten Stadt und macht Wien zu einem vielbeachteten internationalen Erfolgsbeispiel.

Die gemeinnützigen Wohnbauträger haben entscheidenden Anteil am Erfolg dieses Wiener Modells. Hier zählt die „Wien-Süd“ nicht nur zu den ältesten Bau- und Wohnungsgenossenschaften in Österreich, sie ist auch eine der erfolgreichsten. Denn die „Wien-Süd“ schafft nicht nur modernen und energieeffizienten Wohnraum, sondern ganze Nachbarschaften, in denen Gemeinschaft gelebt wird. Soziale Verantwortung, ökologische Innovation und architektonische Qualität gehen stets eine perfekte Synergie ein.

Ich gratuliere der „Wien-Süd“ zur geleisteten Arbeit und freue mich auf viele weitere spannende Projekte!

Dr. Michael Ludwig

Bürgermeister und Landeshauptmann von Wien



REKORDINVESTITION FÜR GEFÖRDERTEN WOHNBAU IN NIEDERÖSTERREICH

Der gemeinnützige Wohnbau spielt in Niederösterreich eine zentrale Rolle für Wirtschaft und Beschäftigung. Besonders in herausfordernden Zeiten wirkt dieser Sektor stabilisierend. Deshalb ist es mir sehr wichtig, dass wir im Vorjahr so viel Geld wie noch nie in den geförderten Wohnbau investiert haben. Dadurch wird lebenswerter und leistbarer Wohnraum für unsere Landsleute in allen Regionen unseres Landes geschaffen, und gleichzeitig werden Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft gesichert.

Eine neue Studie des Wirtschaftsforschungsinstituts Eco Austria zeigt die deutlich positiven Effekte des gemeinnützigen Wohnbaus für Wirtschaftswachstum und Arbeitsmarkt auf. Die Investitionen der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften lösen demnach jährlich rund 290 Millionen Euro an Wertschöpfung in Niederösterreich aus: Ein Euro an Wohnbauförderung führt zu Investitionen von rund 4,3 Euro. Insgesamt sichern diese Investitionen jährlich mehr als 5.100 Arbeitsplätze in Niederösterreich. Davon profitieren unterschiedliche Branchen, vom Baugewerbe bis hin zu technischen und administrativen Bereichen.

Ein besonders starker Partner, der uns als Bundesland Niederösterreich in der praktischen Umsetzung unserer Wohnbaupolitik unterstützt, ist die Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“, die sich intensiv bemüht, die Lebensqualität in den niederösterreichischen Gemeinden und Städten mit ästhetischen und zweckmäßigen Bauwerken entsprechend zu heben. Bei den Projekten der Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“ hat ein sorgsamer Umgang mit Umwelt und Ressourcen einen hohen Stellenwert.

Anlässlich des vorliegenden Geschäftsberichtes gebührt ein aufrichtiges Dankeschön für die erbrachte Leistung, für das Engagement und für den Idealismus der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Möge die Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“ auch in den nächsten Jahren im Sinne eines erhaltenswerten Landschaftsbildes und Ortsbildes weiterarbeiten und weiterbauen für ein schönes Niederösterreich.

Mag.^a Johanna Mikl-Leitner

Landeshauptfrau von Niederösterreich



LEISTBARES WOHNEN ALS ZENTRALER AUFTRAG

Leistbarer Wohnraum ist eine der zentralen sozialen Fragen unserer Zeit. Es braucht verlässliche Rahmenbedingungen, um Wohnen für alle Menschen erschwinglich und zugleich lebenswert zu gestalten. Dies ist auch ein wichtiger Schwerpunkt der Landesregierung.

Die Schaffung von Wohnraum bedeutet weit mehr als das Errichten von Gebäuden. Es geht darum, Lebensräume zu entwickeln, die den Bedürfnissen der Menschen gerecht werden und gleichzeitig hohen ökologischen Ansprüchen entsprechen. Die konsequente Berücksichtigung von Nachhaltigkeitszielen leistet dabei einen wichtigen Beitrag zu einer zukunftsorientierten Entwicklung.

Um ressourcenschonenden und leistbaren Wohnbau weiter voranzubringen, sind kreative und innovative Ansätze ebenso gefragt wie die Bereitschaft, moderne und zeitgemäße Lösungen in Planung und Umsetzung zu integrieren. Diese Grundsätze spiegeln sich in der Unternehmensphilosophie der „Wien-Süd“ und der „B-SÜD“ wider. Der vorliegende Geschäftsbericht zeigt eindrucksvoll, wie nachhaltige und leistbare Wohnlösungen in Form hochwertiger und innovativer Bauprojekte realisiert werden. Er verdeutlicht das kontinuierliche Engagement für zukunftsfähiges und zugleich leistbares Wohnen.

Ich wünsche der Wohnbaugenossenschaft für das kommende Geschäftsjahr weiterhin viel Erfolg.

Mag. Hans Peter Doskozil

Landeshauptmann von Burgenland



WOHNEN MIT ZUKUNFT: LEISTBAR UND NACHHALTIG

Die Wohnbauförderung zählt zu den zentralen Aufgaben einer verantwortungsvollen Landespolitik. Sie bewegt sich in einem Spannungsfeld aus dem berechtigten Anspruch auf leistbaren Wohnraum, den laufenden Veränderungen am Bau- und Finanzierungsmarkt sowie wachsenden Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Gerade in Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheiten, steigender Preise und globaler Herausforderungen sind klare Zielsetzungen und entschlossenes Handeln unbedingt notwendig. Unser Anspruch ist es, den Menschen Sicherheit zu geben – durch Wohnraum, der leistbar bleibt und zugleich hohen Qualitätsansprüchen gerecht wird. Denn Wohnen ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Wohnen bedeutet Stabilität, Lebensqualität und Perspektiven für Familien, junge Menschen und ältere Generationen gleichermaßen.

Dass wir diesem Anspruch gerecht werden können, ist auch Ergebnis einer engen Zusammenarbeit zwischen gemeinnützigen und privaten Bauträgern, der Bauwirtschaft, der Verwaltung und der Politik. Dieses Miteinander ermöglicht es, Wohnraum bedarfsgerecht zu schaffen und zugleich regionale Wertschöpfung sowie Arbeitsplätze zu sichern. Die Wohnbauförderung wirkt daher nicht nur sozialpolitisch, sondern setzt auch wichtige wirtschaftliche Impulse für unser Bundesland. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen. Neben dem Neubau rückt die Sanierung und Modernisierung bestehender Gebäude zunehmend in den Mittelpunkt. Nachverdichtung, qualitätsvolle Innenentwicklung und die Nutzung vorhandener Infrastruktur sind wesentliche Elemente einer vorausschauenden Wohnbaupolitik. Auf diese Weise verbinden wir wirtschaftliche Vernunft mit ökologischem Verantwortungsbewusstsein.

Gleichzeitig müssen wir unsere Förderinstrumente kontinuierlich weiterentwickeln, um auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können. Neue Wohnformen und Bauweisen sowie vereinfachte Verfahren sind Teil eines Reformprozesses, der den Wohnbau effizienter und zielgerichteter machen soll. Das Ziel einer jeden Wohnbaupolitik muss ein lebenswertes, sicheres und leistbares Zuhause für die Menschen sein – heute und in Zukunft. Mit einer konsequenten, ausgewogenen und zukunftsorientierten Wohnbauförderung schaffen wir dafür die notwendigen Voraussetzungen.

Dr. Manfred Haimbuchner

Landeshauptmann-Stellvertreter
Wohnbaureferent, Oberösterreich



WAS 2025 PREMIERE HATTE.

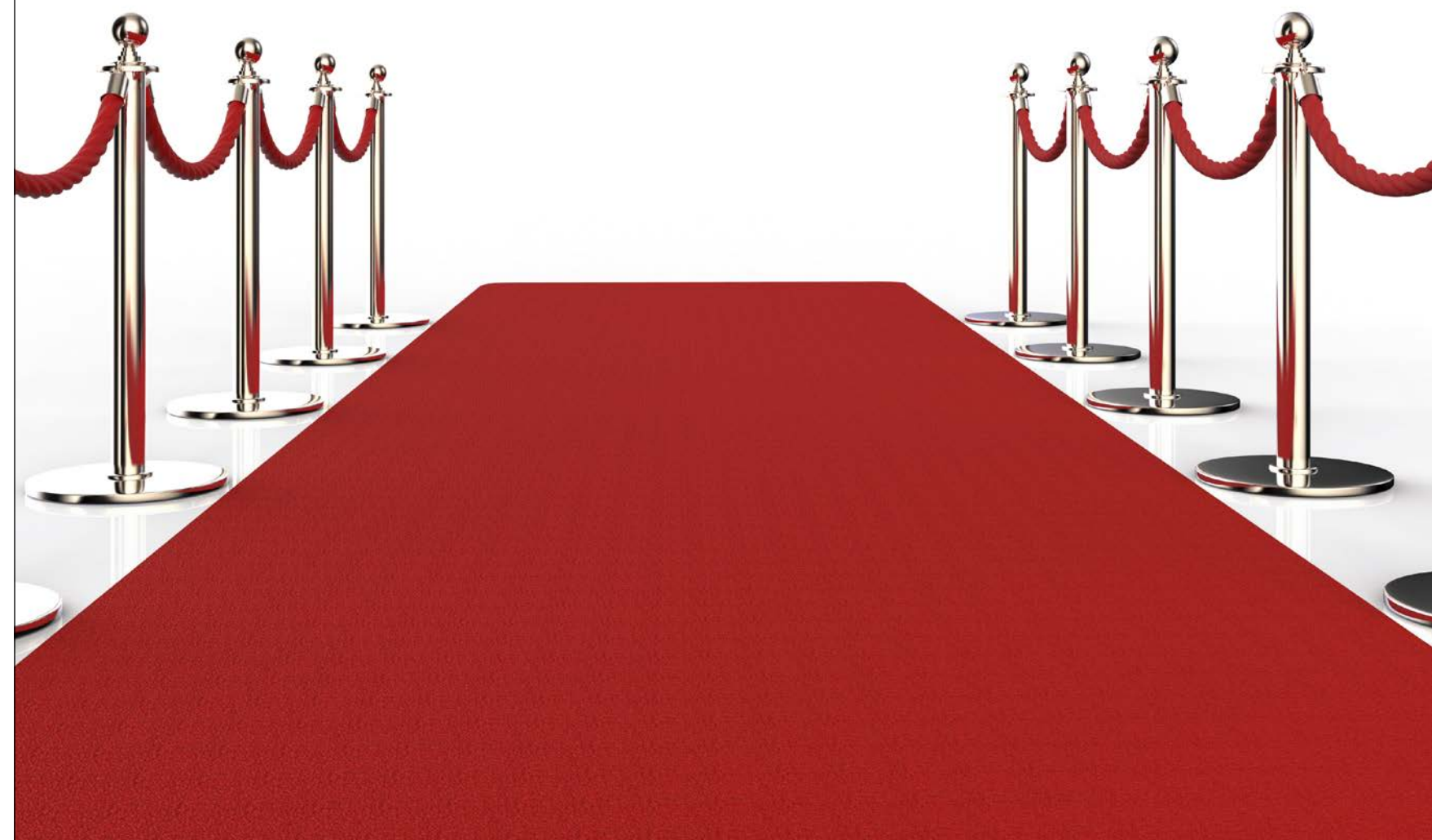
NEUBAUTEN 2025

NIEDERÖSTERREICH

2320 Schwechat-Rannersdorf, Wallhofgasse 1A – Wohnungen
2320 Schwechat-Rannersdorf, Wallhofgasse 1A – Reihenhäuser
2460 Bruck an der Leitha, Fliedergasse 2
2620 Neunkirchen, Fabriksgasse 13, Bauteil 2

BURGENLAND

7000 Eisenstadt, Sepp Laubner-Straße 2a, 2b, 4



2320 Schwechat-Rannersdorf Wallhofgasse 1A

Eigentumswohnungen an der Schwechat

Die „Wien-Süd“ hat in Rannersdorf ein modernes Wohnhausprojekt errichtet, das 101 frei finanzierte Eigentumswohnungen umfasst und sich neben der attraktiven Lage direkt an der Schwechat vor allem durch die hochwertige Ausführung auszeichnet.

Die ansprechende Wohnhausanlage mit Aufzug bietet 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 52–112 m² Wohnnutzfläche, die durch eine Loggia, einen Balkon oder einen Garten mit Terrasse und Gartengerätehaus nach außen hin erweitert werden. Geheizt wird mittels Fernwärme-Fußbodenheizung, die TV- und Internetversorgung erfolgt über einen Glasfaser-SAT-Anschluss.

Für Sonnenschutz sorgen elektrisch bedienbare Raffstores, eine Video-Sprechanlage erhöht die Sicherheit und Kontrolle zusätzlich. Ein Kellerabstellraum je Wohnung bringt zusätzlichen Stauraum.

An Gemeinschaftseinrichtungen wurden Kinderwagenräume und ein zentraler Fahrradabstellraum errichtet, für Kfz steht eine Tiefgarage zur Verfügung.

Das ökologische Konzept der Anlage umfasst neben der extensiven Begrünung der Dachflächen auch eine gestaltete Grünanlage mit einladenden Verweilmöglichkeiten und einem erlebnisreichen Kinderspielfeld.



PRODUKTION IM DETAIL

Projektumfang:

101 frei finanzierte Eigentumswohnungen,
2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
mit ca. 52 bis 112 m² Fläche (inkl. Loggia)

Errichtung:

Oktober 2022 – April 2025

Weitere Details:

Heizwärmebedarf: ca. 25,7–27,9 kWh/m²a,
fGEE: ca. 0,74, Fernwärme-Fußboden-
heizung, mobiler Infrarotheizkörper im
Bad, Glasfaser-SAT-Anlage, Video-
Sprechanlage, elektrische Raffstores,
einbruchhemmende Wohnungseingangs-
türen, extensiv begrünte Dachflächen,
Tiefgarage mit vorbereiteter E-Mobilität



2320 Schwechat-Rannersdorf Wallhofgasse 1A

Attraktive Eigentumsreihenhäuser zum Wohlfühlen

In schöner Lage direkt an der Schwechat ist durch die „Wien-Süd“ in der Wallhofgasse 1A ein exklusives Reihenhaushausprojekt mit elf frei finanzierten Eigentumsreihenhäusern entstanden, in denen man sich so richtig wohlfühlen kann.

Die hochwertigen Hauseinheiten sind unterkellert und bieten vier Zimmer sowie Wohnnutzflächen von ca. 142–150 m², einladende Gärten mit Terrasse und Gartengerätehaus erhöhen den Wohnwert zusätzlich. Der TV- und Internetempfang wird über einen digitalen Haus-SAT-Anschluss in Glasfasertechnologie sichergestellt. Elektrische Raffstores ermöglichen nicht nur

ausreichend Sonnenschutz an heißen Sommertagen, sondern sorgen – gleich wie die Video-Sprechanlage – für erhöhte Sicherheit.

Die Beheizung der Reihenhäuser erfolgt über Fernwärmeversorgung und Fußbodenheizung, im Badezimmer befindet sich ein zusätzlicher mobiler Infrarotheizkörper, der für individuellen Heizkomfort sorgt.

Die Dachflächen der Häuser wurden extensiv begrünt, für Kfz gibt es Stellplätze in der benachbarten Wohnhausanlage, bei denen E-Mobilität zum Laden von Elektrofahrzeugen vorbereitet wurde.



PRODUKTION IM DETAIL

Projektumfang:

11 frei finanzierte Eigentumsreihenhäuser,
4-Zimmer-Häuser
mit ca. 142 bis 150 m² Fläche

Errichtung:

Oktober 2022 – April 2025

Weitere Details:

Heizwärmebedarf: ca. 33,1–33,5 kWh/m²a,
fGEE: ca. 0,70, Gärten mit Gartengeräte-
haus, Unterkellerung, digitaler Haus-
SAT-Anschluss, Fußbodenheizung mittels
Fernwärme, Video-Sprechanlage, elektrisch
bedienbare Raffstores, extensiv begrünte
Hausdächer, Tiefgarage mit vorbereiteter
E-Mobilität



2460 Bruck an der Leitha
Fliedergasse 2

Zeitgemäß geplante Doppelhausanlage

In der familienfreundlichen Stadtgemeinde Bruck an der Leitha hat die „Gewog Arthur Krupp“ in nur dreizehn-monatiger Bauzeit ein modernes Wohnprojekt mit zehn frei finanzierten Miet-Doppelhäusern realisiert.

Die insgesamt 20 Hauseinheiten wurden in ökologisch hochwertiger Holzbauweise errichtet und bezugsfertig ausgeführt. Sie bieten vier Zimmer mit einer Wohnnutzfläche von ca. 116 m² (inkl. Loggia), dazu kommen noch schöne Gärten mit Terrasse und Gartengerätehaus.

Die Beheizung der Häuser erfolgt mittels einer energieeffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußboden-

heizung, die TV-Versorgung wird über das Internet sichergestellt.

Ein besonderes Highlight des Projekts ist die Photovoltaikanlage bei jeder Hauseinheit, die die Stromversorgung unterstützt.

Die Hausdächer wurden extensiv begrünt und das ansprechende Grünraumkonzept der Gesamtanlage in Zusammenarbeit mit „Natur im Garten“ erstellt. Für jede Doppelhaushälfte sind zwei Kfz-Stellplätze im Freien vorhanden, bei denen E-Anschlüsse vorbereitet wurden.



PRODUKTION IM DETAIL

Projektumfang:

10 frei finanzierte Miet-Doppelhäuser,
4-Zimmer-Häuser
mit ca. 116 m² Fläche (inkl. Loggia)

Errichtung:

Oktober 2024 – November 2025

Weitere Details:

Heizwärmebedarf: ca. 36 kWh/m²a,
fGEE: ca. 0,63, Holzbauweise, Fußboden-
heizung mittels Wärmepumpe, Photovol-
taikanlage je Haus, TV-Versorgung via
Internet, Außenanlagengestaltung mit
„Natur im Garten“, Parkplätze im Freien
mit vorbereiteter E-Mobilität



2620 Neunkirchen Fabriksgasse 13, Bauteil 2

Grün statt grau in der Stadtmitte

Nur wenige Schritte vom Hauptplatz entfernt, hat die „Gewog Arthur Krupp“ im Zentrum von Neunkirchen den zweiten Bauteil einer modernen Wohnhausanlage errichtet, der neben 29 geförderten Mietwohnungen und sieben Eigentumswohnungen im Dachgeschoß auch eine zweigeschoßige Tiefgarage umfasst. Bei den Stellplätzen wurden Vorbereitungen zur einfachen Nachrüstung von E-Ladestationen getroffen.

Die Wohnungen mit zwei, drei und vier Zimmern haben einen Balkon, eine Terrasse oder einen Garten mit Gartenhaus im Erdgeschoß und sind über ein natürlich belichtetes Stiegenhaus bzw. bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Die hochwertige Ausstattung umfasst eine biogene Fernwärme-Fußbodenheizung, Glasfaser-SAT-Anschluss und Innenjalousien als Sicht- und Sonnenschutz. Ein Kellerabteil je Wohnung sorgt für

zusätzlichen Stauraum. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt den Allgemeinstrombedarf.

Zu den Gemeinschaftseinrichtungen zählen ein Kinderwagenabstellraum in jedem Geschoß, ein Fahrradabstellraum, ein Müllraum und ein Kinderspielfeld im Innenhof.

Nach den Plänen von „Natur im Garten“ wurde bei dieser Wohnhausanlage ein spezielles Grünraumkonzept umgesetzt. Ergänzend dazu sind in Zusammenarbeit mit „GRÜNSTATTGRAU“ weitere Begrünungsmaßnahmen umgesetzt worden, die u.a. eine extensive Dachbegrünung und neue Bäume umfassen, die als natürliche Klimaanlage in der Allgemeinbegrünung wirken. Das Projekt hat dafür das GREENPASS® Silber Zertifikat erhalten.



PRODUKTION IM DETAIL

Projektumfang:

29 geförderte Mietwohnungen,
7 frei finanzierte Eigentumswohnungen,
2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
mit ca. 50 bis 100 m² Fläche (inkl. Loggia)

Errichtung:

Juni 2022 – Jänner 2025

Weitere Details:

Heizwärmebedarf: ca. 24 kWh/m²a,
fGEE: ca. 0,69, biogene Fernwärme-
heizung, Aufzug, Photovoltaikanlage,
Einlagerungsräume im Keller, SAT-Anlage,
Kinderwagen- und Fahrradabstellräume,
Gartengestaltung „Natur im Garten“,
Zweigeschoßige Tiefgarage mit vorbe-
reiteter E-Mobilität



7000 Eisenstadt Sepp Laubner-Straße 2a, 2b, 4

Wohnen mit „ParkBLICK“ in Eisenstadt

Das Vorzeigeprojekt der „B-SÜD“ auf dem ehemaligen Areal Kirchacker Ost zeichnet sich durch ein innovatives Dachgarten- und Freiraumkonzept aus, das mit Urban Gardening, einem Biotopsystem mit Nistkästen, insektenfreundlichen Pflanzen und großzügig gestalteten Erholungsflächen für ein naturnahes Wohnumfeld sorgt. In Kooperation mit BirdLife Österreich wurden außerdem vogelfreundliche Maßnahmen umgesetzt, die zur Biodiversität beitragen.

Bei dem zentrumsnahen Wohnprojekt in unmittelbarer Nähe zum Stadtteilpark sind neben 108 Mietwohnungen auch 23 frei finanzierte Eigentumswohnungen im Dachgeschoß entstanden. Die modernen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Loggia mit großzügigen Pflanztrögen oder einen Garten mit Terrasse und sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

Geheizt wird mittels Fernwärme-Fußbodenheizung, eine moderne Photovoltaikanlage trägt zur teilweisen Abdeckung des Allgemeinstrombedarfs bei. Zusätzlich Stauraum bieten die Einlagerungsabteile der Wohnungen im Untergeschoß.

Zu den allgemeinen Infrastrukturen zählen Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume und ein Gemeinschaftsraum, in den Fahrradräumen wurden E-Bike-Ladestationen installiert. Bei einigen Kfz-Stellplätzen in der Tiefgarage ist das Laden von E-Fahrzeugen möglich.

Im großzügigen Freibereich der Wohnhausanlage „ParkBLICK“ stehen ein Spielgarten, ein Picknickbereich und einen Pocket-Park zur Verfügung.



PRODUKTION IM DETAIL

Projektumfang:

108 Mietwohnungen,
23 frei finanzierte Eigentumswohnungen,
2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
mit ca. 50 bis 100 m² Fläche (inkl. Loggia)

Errichtung:

Oktober 2022 – April 2025

Weitere Details:

Heizwärmebedarf: ca. 20 kWh/m²a,
fGEE: ca. 0,75, Fernwärme-Fußboden-
heizung, SAT-Anschluss, großzügige
Pflanztröge, Photovoltaikanlage, Dach-
garten, Dachterrasse mit Urban
Gardening, Dachbiotop mit Nistkästen
und insektenfreundlichen Pflanzen,
Gemeinschaftsraum, Tiefgarage



PRODUKTIONEN IN VORBEREITUNG.



PROJEKTE IN BEARBEITUNG

WIEN

1210 Wien, Donaufeld Ost, Simone-Veil-Gasse 6, 6A, 6B
1220 Wien, Oberes Hausfeld, Hausfeldstraße 117-119, Bauplatz A
1220 Wien, Oberes Hausfeld, Lee-Miller-Promenade, Bauplatz J2
1220 Wien, Oberes Hausfeld, Lina Loos-Platz 1+2, Bauplatz K1
1220 Wien, Süßenbrunner Straße, Bauplatz 2
1220 Wien, Süßenbrunner Straße, Bauplatz 3a
1220 Wien, Süßenbrunner Straße, Bauplatz 3b
1220 Wien, Süßenbrunner Straße, Bauplatz 4
1220 Wien, Süßenbrunner Straße, Bauplatz 4_25

NIEDERÖSTERREICH

2231 Strasshof an der Nordbahn, Pestalozzistraße 35
2261 Angern an der March, Marktplatz 1-2
2273 Hohenau an der March, Lagerhausgasse 2+2a
2273 Hohenau an der March, Rathausplatz 14
2441 Mitterndorf an der Fischa, Brunnwiesengasse 19
2486 Pottendorf, Hennebergplatz 1
2560 Berndorf, Griesfeldstraße 37
2563 Pottenstein, Bundesstraße 7, Bauteil 2+3
2603 Felixdorf, Hauptstraße 26
2650 Payerbach, Mühlhof Straße 31
3012 Wolfsgaben, Hauptstraße 56

OBERÖSTERREICH

4650 Lambach, Berggasse 4+4a
4676 Aistersheim, Hauptstraße 30

BURGENLAND

2473 Potzneusiedl, Agrosiedlung 33-45
7100 Neusiedl am See, Hauptplatz 14

1210 Wien, Donaufeld Ost
Simone-Veil-Gasse 6, 6A, 6B

74 Wohneinheiten



1220 Wien, Oberes Hausfeld
Hausfeldstraße 117-119, Bauplatz A

305 Wohneinheiten



1220 Wien, Oberes Hausfeld
Lee-Miller-Promenade, Bauplatz J2

128 Wohneinheiten



154 Wohneinheiten

1220 Wien, Oberes Hausfeld
Lina Loos-Platz 1+2, Bauplatz K1



**1220 Wien, Süßenbrunner Straße
Bauplatz 2**

243 Wohneinheiten



**1220 Wien, Süßenbrunner Straße
Bauplatz 3a**

94 Wohneinheiten



**1220 Wien, Süßenbrunner Straße
Bauplatz 3b**

82 Wohneinheiten



**1220 Wien, Süßenbrunner Straße
Bauplatz 4**

209 Wohneinheiten



**1220 Wien, Süßenbrunner Straße
Bauplatz 4_25**

119 Wohneinheiten



NIEDERÖSTERREICH

Projekte in Bearbeitung

**2231 Strasshof an der Nordbahn
Pestalozzistraße 35**

45 Wohneinheiten



**2261 Angern an der March
Marktplatz 1-2**

32 Wohneinheiten



**2273 Hohenau an der March
Lagerhausgasse 2+2a**

30 Wohneinheiten



2273 Hohenau an der March
Rathausplatz 14

19 Wohneinheiten



25 Wohneinheiten

2441 Mitterndorf an der Fischa
Brunnwiesengasse 19



2486 Pottendorf
Hennebergplatz 1

36 Wohneinheiten



36 Wohneinheiten



2563 Pottenstein
Bundesstraße 7, Bauteil 2+3

25 Wohneinheiten



17 Wohneinheiten

2603 Felixdorf
Hauptstraße 26



2650 Payerbach
Mühlhof Straße 31

28 Wohneinheiten



25 Wohneinheiten

3012 Wolfsgraben
Hauptstraße 56



4650 Lambach
Berggasse 4+4a

64 Wohneinheiten



4676 Aistersheim
Hauptstraße 30

30 Wohneinheiten



2473 Potzneusiedl
Agrosiedlung 33-45

14 Wohneinheiten



7100 Neusiedl am See
Hauptplatz 14

44 Wohneinheiten



UNSERE KASSENSCHLAGER.



ZAHLEN UND FAKTEN

BAUFERTIGSTELLUNGEN

BAUTÄTIGKEIT

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

BILANZ

DIE „WIEN-SÜD“ UNTERNEHMENSGRUPPE

UNSERE DREHORTE

BAUFERTIGSTELLUNGEN 2025

SANIERUNGEN	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR
1230 Wien, Karl-Heinz-Straße 67 – Garagen- und Fassadensanierung	0	2.959.000
2441 Mitterndorf, Lagerstraße 14b – Teilsanierung Dach und Fassade	12	95.000
Gesamt	12	3.054.000

NEUBAU	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR
2320 Schwechat-Rannersdorf, Wallhofgasse 1A	112	29.152.000
2460 Bruck an der Leitha, Fliedergasse 2	20	6.173.000
2620 Neunkirchen, Fabriksgasse 13, Bauteil 2	36	8.510.000
7000 Eisenstadt, Sepp Laubner-Straße 2a, 2b, 4	131	27.000.000
Gesamt	299	70.835.000

BAUFERTIGSTELLUNGEN VORSCHAU 2026

SANIERUNGEN	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR
1100 Wien, Klederinger Straße 56 – Dachsanierung	0	705.000
1230 Wien, Breitenfurter Straße 358 – Vordachsanierung	0	123.000
1230 Wien, Breitenfurter Straße 378A – Flachdachsanierung	0	160.000
1230 Wien, Carlbergergasse 113, Canevalestraße 4, Calvigasse 4	71	2.870.000
1230 Wien, Calvigasse 4 – Kindergarten	0	177.000
1230 Wien, Gatterederstraße 8	125	4.800.000
2320 Schwechat, Gladbeckstraße 3	100	4.380.000
2440 Reisenberg, Am Eisteich 33+35 – Heizungsumstellung	0	216.000
2460 Bruck an der Leitha, Johngasse 3 & 3a – Brandschutz Tiefgarage	0	90.000
2700 Wiener Neustadt, Josef Bierenz-Gasse 12+14	60	10.630.000
Gesamt	356	24.151.000

NEUBAU	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR
1210 Wien, Simone-Veil-Gasse 6, 6A, 6B	71	19.721.000
2486 Pottendorf, Hennebergplatz 1	36	7.580.000
2650 Payerbach, Mühlhof Straße 31	28	9.250.000
3012 Wolfsgaben, Hauptstraße 56	25	7.500.000
4676 Aistersheim, Hauptstraße 30	30	5.850.000
Gesamt	190	49.901.000

GENERELLE BAUTÄTIGKEIT 2025

UNTERNEHMENSGRUPPE „WIEN-SÜD“			Bauvolumen 2025 in EUR
Abrechnung	9 Gruppen mit	409 Wohneinheiten	0
Fertigstellung	6 Gruppen mit	311 Wohneinheiten	13.707.000
Weiterführung	8 Gruppen mit	709 Wohneinheiten	74.089.000
Neubeginn	8 Gruppen mit	291 Wohneinheiten	9.222.000
Gesamt	31 Gruppen mit	1.720 Wohneinheiten	97.018.000

NEUBAU

Abrechnung	7 Gruppen mit	393 Wohneinheiten	0
Fertigstellung	4 Gruppen mit	299 Wohneinheiten	11.334.000
Weiterführung	6 Gruppen mit	524 Wohneinheiten	65.413.000
Neubeginn	4 Gruppen mit	120 Wohneinheiten	8.510.000

Gesamt	21 Gruppen mit	1.336 Wohneinheiten	85.257.000
--------	----------------	---------------------	------------

SANIERUNG

Abrechnung	2 Gruppen mit	16 Wohneinheiten	0
Fertigstellung	2 Gruppen mit	12 Wohneinheiten	2.373.000
Weiterführung	2 Gruppen mit	185 Wohneinheiten	8.676.000
Neubeginn	4 Gruppen mit	171 Wohneinheiten	712.000

Gesamt	10 Gruppen mit	384 Wohneinheiten	11.761.000
--------	----------------	-------------------	------------

GENERELLE BAUTÄTIGKEIT VORSCHAU 2026

	Gruppenanzahl	Wohneinheiten	Bauvolumen 2026 in EUR
Abrechnung	6	311	0
Fertigstellung	15	549	26.010.000
Weiterführung	5	451	51.445.000
Neubeginn	10	300	17.250.000
Gesamt	36	1.611	94.705.000

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	Stand 31.12.2025 in EUR	Stand 31.12.2024 in EUR
1. Umsatzerlöse	163.857.264,83	131.987.993,24
a) Nutzungsentgelte	107.499.753,57	108.882.007,89
b) Verwohnung der Finanzierungsbeiträge	2.484.862,75	2.417.689,03
c) Zuschüsse	3.423.945,65	3.796.238,29
d) aus der Betreuungstätigkeit	5.632.300,20	5.243.859,41
e) aus sonstigen Betriebsleistungen	190.223,29	171.015,63
f) aus dem Verkauf von Grundstücken	38.377.524,63	3.816.974,57
davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Umlaufvermögens	21.934.413,13	107.144,37
davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Anlagevermögens aufgrund nachträglicher Übertragung in das Eigentum	16.443.111,50	3.709.830,20
g) übrige	6.248.654,74	7.660.208,42
2. aktivierte Eigenleistungen	5.586.423,06	2.602.969,42
3. sonstige betriebliche Erträge	15.264.731,34	16.153.824,10
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme von Finanzanlagen	53.414,72	5.973.297,98
b) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	15.157.675,82	9.735.647,54
c) übrige	53.640,80	444.878,58
4. verrechenbare Kapitalkosten	-13.824.230,96	-17.838.390,96
5. Instandhaltungskosten	-22.069.763,65	-20.665.119,08
6. Personalaufwand	-18.004.604,69	-17.865.066,15
a) Gehälter	-12.536.998,91	-12.596.988,41
b) soziale Aufwendungen	-5.407.992,12	-5.215.761,16
ba) davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-591.970,79	-379.288,14
bb) davon Aufwendungen für Altersversorgung	-1.412.062,48	-1.590.960,48
bc) davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-3.119.311,22	-3.020.849,54
c) Kosten der Organe	-59.613,66	-52.316,58
7. Abschreibungen	-16.851.010,51	-15.889.527,67
a) auf Sachanlagen	-15.719.933,25	-15.309.863,07
b) auf Gegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	-1.131.077,26	-579.664,60
8. Betriebskosten	-34.650.166,30	-28.893.860,24
9. Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken	-25.647.209,12	-2.350.191,31
davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Umlaufvermögens	-18.609.041,08	-558.324,03
davon aus dem Verkauf von bebauten Grundstücken des Anlagevermögens aufgrund nachträglicher Übertragung in das Eigentum	-7.038.168,04	-1.791.867,28
10. sonstige betriebliche Aufwendungen	-33.179.529,41	-37.353.663,46
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-21.583.651,15	-24.279.644,66
b) sonstiger Verwaltungsaufwand	-4.413.204,26	-4.410.144,18
c) übrige	-7.182.674,00	-8.663.874,62
11. Zwischensumme aus 1.–10.	20.481.904,59	9.888.967,89
12. Erträge aus Beteiligungen	52.409,95	52.409,95
davon aus verbundenen Unternehmen	47.264,95	47.264,95
13. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	470.973,06	478.072,49
davon aus verbundenen Unternehmen	287.669,00	173.901,99
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.537.716,63	-2.871.462,83
15. Zwischensumme 12.–14.	-2.014.333,62	-2.340.980,39
16. Ergebnis vor Steuern (Zwischensumme aus 11. und 15.)	18.467.570,97	7.547.987,50
17. Ergebnis nach Steuern	18.467.570,97	7.547.987,50
18. Jahresüberschuss	18.467.570,97	7.547.987,50
19. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-4.884.242,96	-4.349.538,19
20. Bilanzgewinn	13.583.328,01	3.198.449,31

BILANZ AKTIVA

	Stand 31.12.2025 in EUR	Stand 31.12.2024 in EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN	1.263.025.658,60	1.235.686.696,93
I. Sachanlagen	1.219.845.023,55	1.195.861.061,88
1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	146.654.381,60	145.752.917,02
2. Wohngebäude	461.951.718,79	510.191.549,28
3. Unternehmenseigenes Miteigentum	389.813.545,94	278.052.124,60
4. sonstige Gebäude	7.748.133,31	7.929.948,31
5. nicht abgerechnete Bauten	206.504.554,95	249.695.741,53
6. Bauvorbereitungskosten	3.082.537,95	1.719.939,66
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.593.603,14	1.047.896,75
8. geleistete Anzahlungen	177.640,00	152.757,50
9. sonstige Sachanlagen u. immaterielle Gegenstände	1.318.907,87	1.318.187,23
II. Finanzanlagen	43.180.635,05	39.825.635,05
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	23.662.629,41	20.662.629,41
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	19.280.000,00	18.925.000,00
3. Beteiligungen	238.005,64	238.005,64
B. UMLAUFVERMÖGEN	147.746.478,11	139.180.396,09
I. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen	54.711.171,60	56.850.639,78
1. Unbebaute Verkaufsgrundstücke	15.413.447,10	15.413.351,83
2. Nicht abgerechnete fertige Erwerbshäuser	16.941.281,78	1.560.516,55
3. Nicht abgerechnete unfertige Erwerbshäuser	22.148.433,00	39.768.639,72
4. Bauvorbereitungskosten	208.009,72	108.131,68
II. Forderungen,Verrechnungen und sonstige Vermögensgegenstände	59.634.738,61	65.520.236,77
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr	515.304,08	16.019,20
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	189.749,68	361.465,82
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	52.254.355,95	56.118.063,86
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	48.381.928,23	52.437.391,15
4. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit	1.799.275,53	3.870.457,66
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
5. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	2.943.060,82	3.385.999,85
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
6. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.932.992,55	1.768.230,38
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	285.073,00	305.059,23
gesamt davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	48.667.001,23	52.742.450,38
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	33.400.567,90	16.809.519,54
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	12.240.688,23	12.355.877,55
1. Sonderposten gemäß § 39 Abs. 28 WGG	12.151.309,42	12.313.379,67
2. Sonstige	89.378,81	42.497,88
	1.423.012.824,94	1.387.222.970,57

BILANZ PASSIVA

	Stand 31.12.2025 in EUR	Stand 31.12.2024 in EUR
A. EIGENKAPITAL	486.364.736,63	469.132.366,32
I. Gesamtnennbetrag der Geschäftsanteile	1.162.260,00	1.161.116,00
II. Gewinnrücklagen	471.619.148,62	464.772.801,01
1. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung	340.311.880,27	336.663.981,97
2. satzungsmäßige Rücklage	1.182.826,00	1.139.003,00
3. andere Rücklage	130.124.442,35	126.969.816,04
III. Bilanzgewinn	13.583.328,01	3.198.449,31
B. RÜCKSTELLUNGEN	15.013.990,51	16.357.644,02
1. Rückstellungen für Abfertigungen	6.850.221,00	7.838.027,08
2. Rückstellungen für Altersvorsorge	1.521.856,00	1.668.168,00
3. Rückstellungen für Bautätigkeit	770.700,00	804.000,00
4. Rückstellungen für Hausbewirtschaftung	354.705,51	313.824,16
5. sonstige Rückstellungen	5.516.508,00	5.733.624,78
C. VERBINDLICHKEITEN	921.634.097,80	901.732.960,23
1. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	470.938.800,78	464.473.651,60
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	22.469.411,06	20.924.875,51
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	448.469.389,72	443.548.776,09
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	202.178.213,90	204.548.937,24
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	202.178.213,90	204.548.937,24
3. Zwischenkredite	122.982.020,01	102.265.187,25
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	25.938.309,17	25.940.265,44
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	97.043.710,84	76.324.921,81
4. Darlehen sonstiger Art	54.095.365,06	52.236.627,76
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.726.807,34	4.362.037,39
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	49.368.557,72	47.874.590,37
5. Verbindlichkeiten gegenüber Kaufanwärtren	1.744.446,20	5.658.771,43
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.744.446,20	5.658.771,43
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten aus dem Grundstücksverkehr	826.410,34	96.513,14
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	745.894,64	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	80.515,70	96.513,14
7. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	8.016.796,28	6.819.800,31
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.762.346,25	5.513.952,05
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.254.450,03	1.305.848,26
8. Kautionen	807,11	807,11
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	807,11	807,11
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
9. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	50.502.973,39	45.603.748,14
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.779.972,11	5.522.283,51
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	45.723.001,28	40.081.464,63
10. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	4.541.496,26	8.818.915,66
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.541.496,26	8.818.915,66
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
11. Verbindlichkeiten aus der Betreuungstätigkeit	332.844,28	71.876,70
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	332.844,28	71.876,70
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
12. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.707.122,00	7.760.294,81
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	24,88	2.414.564,59
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.707.097,12	5.345.730,22
13. sonstige Verbindlichkeiten	2.766.802,19	3.377.829,08
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.766.802,19	3.377.829,08
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
davon Steuern	382.110,09 (305.612,58)	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	329.580,61 (323.308,26)	
gesamt davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	74.809.161,49	82.606.178,47
gesamt davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	846.824.936,31	819.126.781,76
	1.423.012.824,94	1.387.222.970,57
Unter dem Bilanzstrich		
Haftungsverhältnisse gemäß § 199 UGB	41.118.122,13	35.718.731,48
sonstige finanzielle Verpflichtungen gem § 237 Abs. 1 Z 2 UGB	24.765.466,48	23.493.764,06

DIE „WIEN-SÜD“ UNTERNEHMENSGRUPPE

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



1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

Mitglieder des Vorstandes

Mag. Andreas Weikhart Obmann
Arch. DI Christof Anderle Obmann-Stv.
Dr. Maximilian Weikhart

Ing. Susanna Barnert Prokuristin
Mag. Susanne Krejci Prokuristin
Ing. Manuela Krippner Prokuristin
Franz Nicham Prokurist
Mag. Melanie Perchtold Prokuristin
Bmst. DI (FH) Michael Sillipp Prokurist

Mitglieder des Aufsichtsrates

KR Karl Kahlfuss Aufsichtsratsvorsitzender
HR Dr. Rudolf Thuri Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.
Karin Baier
Peter Fuchs
Markus Kinschner, LL.M. (WU) BSc (WU)
Mag. Christian Ortner
Andreas Steghofer
Markus Tod
Viktor Weinzinger
Ing. Benedikt Hartmann Betriebsrat
Bmst. DI (FH) Christoph Stari Betriebsrat
Daniela Thumer Betriebsrätin
Patricia Ulrich Betriebsrätin
Ing. Roland Windpassinger Betriebsrat

Aufsichtsrat-Ersatz

Alfred Boisits
Theodor Groß
Mag. Wolfgang Schieler

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



2560 Berndorf, Neugasse 11

Geschäftsleitung

Bmst. Ing. Roland Kreuter Geschäftsführer
Ing. Manuela Krippner Geschäftsführerin

Rainer Windholz, MSc Prokurist

Mitglieder des Aufsichtsrates

Dr. Maximilian Weikhart Aufsichtsratsvorsitzender
Mag. Andreas Weikhart Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.
Anton Stich

B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.



7000 Eisenstadt, Ruster Straße 8a

Geschäftsleitung

Johann Fellingner Geschäftsführer
Bmst. DI (FH) Michael Sillipp Geschäftsführer

Ing. Georg Jeitler Prokurist

Mitglieder des Aufsichtsrates

HR Dr. Rudolf Thuri Aufsichtsratsvorsitzender
Dr. Maximilian Weikhart Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.
Arch. DI Christof Anderle
Günter Kovacs
LR i.R. Josef Tauber
Mag. Andreas Weikhart

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



1230 Wien, Elisenstraße 40–42

Mitglieder des Vorstandes

Mag. Melanie Perchtold Obfrau
Ing. Benedikt Hartmann Obfrau-Stv.

MMag. Stefan Prenner Prokurist

Mitglieder des Aufsichtsrates

HR Dr. Rudolf Thuri Aufsichtsratsvorsitzender
Peter Fuchs Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.
Andreas Steghofer

Aufsichtsrat-Ersatz

Alfred Boisits
Mag. Susanne Krejci
Mag. Wolfgang Schieler

WSO Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgesellschaft mbH



4813 Altmünster, Pichlhofstraße 62

Geschäftsleitung

Franz Nicham Geschäftsführer
Andrea Stadler Geschäftsführerin

Ing. Helmut Junker, B.A., MSc Prokurist
Mag. Susanne Krejci Prokuristin

Mitglieder des Aufsichtsrates

Dr. Maximilian Weikhart Aufsichtsratsvorsitzender
Mag. Andreas Weikhart Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.
KR Karl Kahlfuss
HR Dr. Rudolf Thuri

Wien-Süd Projektmanagement GmbH



1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

Geschäftsleitung

Michael Ruzek Geschäftsführer
Ing. Norbert Wiczorek Geschäftsführer

Mag. Richard Kerschan Prokurist

UNSERE DREHORTE



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

Untere Aquäduktgasse 7, 1230 Wien, Tel.: 01 866 95-0
www.wiensued.at

Marketing:
Mag. Sandra Stich

Gestaltung:
Wolfgang Hummelberger
www.wolfganghummelberger.at

Druck:
Riedeldruck GmbH

Fotos:
Stadt Wien/David Bohmann (Portrait LH Bgm. Dr. Ludwig)
Markus Hintzen (Portrait LH Mag.^a Mikl-Leitner)
Ing. Peter Leskovar
Hermann Wakolbinger (Portrait LH-Stv. Dr. Haimbuchner)
Manfred Weis (Portrait LH Mag. Doskozil)

Visualisierungen:
Architekt DI Alfred Waller
ArchOffice Zweiquadrat ZT GmbH
Archvisus
AVISU Architekturvisualisierungen
Expressiv GmbH
kosaplaner gmbh
Office Le Nomade
Schreiner, Kastler Büro für Kommunikation GmbH
ZOOM visual project gmbh

An aerial photograph of a hillside covered in dry, yellowish-brown grass and scattered green shrubs. Large, white, three-dimensional letters spell out 'WIEN SÜD' across the middle of the slope. In the background, the hill rises to a ridge with some trees and a telecommunications tower with a large white dish antenna. The sky is a clear, pale blue with a few wispy clouds.

WIEN SÜD

WIEN SÜD



Wir gestalten Lebensraum