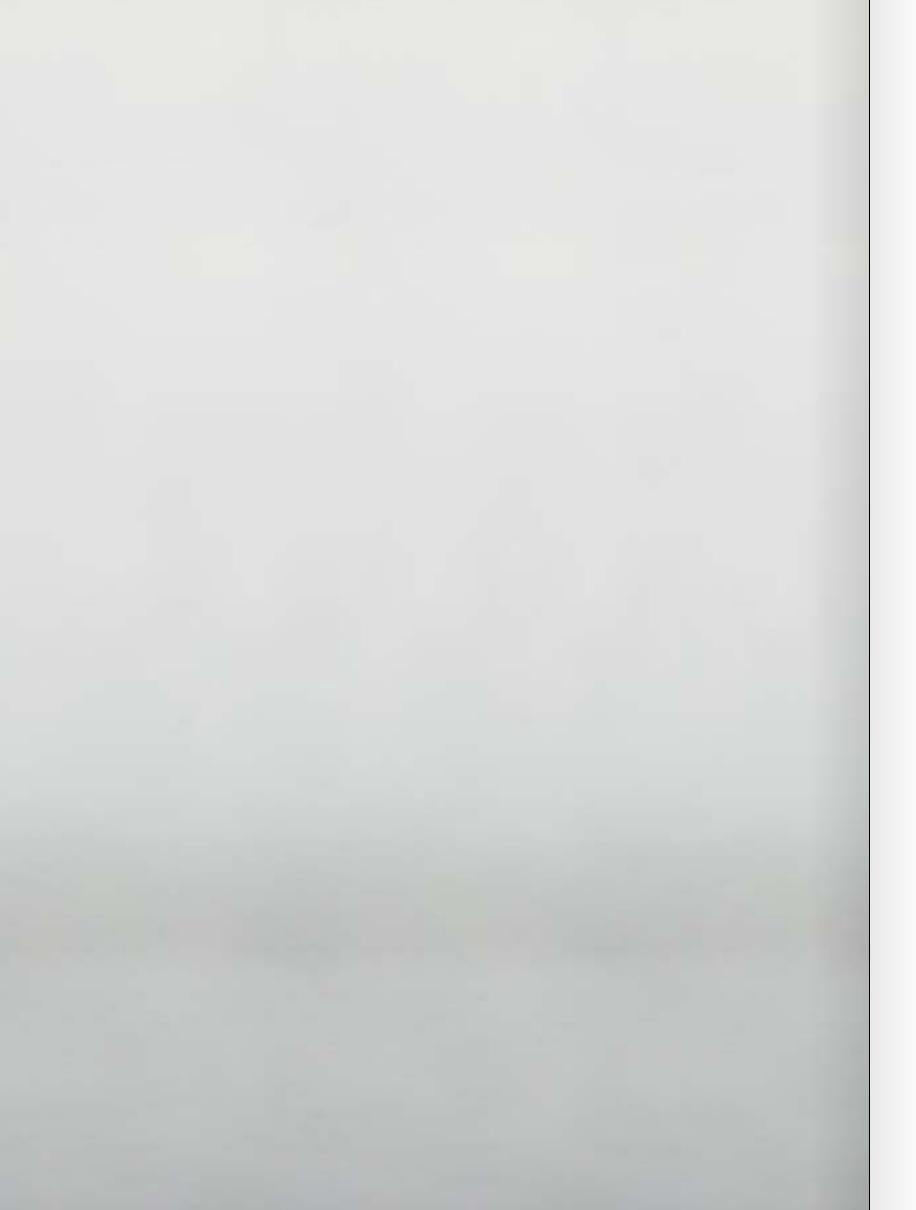




Geschäftsbericht 2021



PACKUNGSINHALT

Vorworte	2
Neubauten 2021	8
Sanierungen 2021	42
Projekte in Bearbeitung	52
Zahlen und Fakten	86
Baufertigstellungen	88
Bautätigkeit	90
Gewinn- und Verlustrechnung	91
Bilanz	92
Die "Wien-Süd" Unternehmensgruppe	94
Anwendungsgebiete	96

ANMERKUNGEN DES VORSTANDS

Auch mehr als zwei Jahre nach ihrem Ausbruch prägt die Corona-Pandemie noch immer unseren Alltag, sowohl privat als auch geschäftlich. Die neue Normalität – geprägt etwa durch Testen, Homeoffice oder digitale Meetings – hat sich längst etabliert; fast schon nicht erinnerlich ist die "alte" Zeit, die noch keinen PCR-Test kannte. In diesem Sinne ist diese neue Normalität gar nicht mehr so neu.

Neu dagegen ist meine Person an dieser Stelle, ich wurde als langjähriger Obmann-Stellvertreter bei der Generalversammlung im Juni 2021 zum neuen Obmann der "Wien-Süd" gewählt. Herr Dr. Maximilian Weikhart hat sein Amt zur Verfügung gestellt, bleibt der "Wien-Süd" aber als Vorstandsmitglied erhalten. Er hat die "Wien-Süd" im Jahr 1971 als Obmann mit rund 1.500 Wohnungen in Verwaltung übernommen und nach einer 50-jährigen Erfolgsgeschichte einen ausgezeichnet aufgestellten Konzern mit einem Verwaltungsbestand von rund 22.000 Wohnungen übergeben.

Ein Blick auf das Berichtsjahr zeigt, dass die "Wien-Süd" ein hervorragendes Ergebnis erzielen konnte. Die Bautätigkeit insgesamt umfasste im Konzern die Bearbeitung von 2.753 Wohneinheiten auf dem Neubausektor und 610 im Wohnhaussanierungsbereich mit einem Gesamtbauvolumen von rund 143 Millionen Euro. Im Stadium der Entwicklung und Bauvorbereitung befinden sich derzeit ca. 3.600 Einheiten, die Bilanzsumme im Jahr 2021 betrug rund 1.34 Milliarden Euro.

Mit dem "Carré Atzgersdorf" in Wien-Liesing hat die "Wien-Süd" 2021 ein städtebauliches Großprojekt mit rund 360 Wohnungen abgeschlossen. Projekthighlights sind dort ein Dachschwimmbad, eine Sauna, ein Fitnessraum und die Möglichkeit zum Urban Gardening. In unmittelbarer Nachbarschaft wird weitergebaut: Bis Herbst 2023 entstehen durch die "Wien-Süd" und die nahestehende "Merkur" in der Atzgersdorfer Straße 259+261 insgesamt 296 Wohneinheiten, 80 "SMART-Wohnungen" eignen sich mit ihren sehr günstigen Eigenmitteln und Mieten besonders für Jungfamilien, Alleinerzieher*innen und Alleinstehende.

Zwei Projekte der Gewog "Arthur Krupp" Ges.m.b.H wurden mit dem NÖ Wohnbaupreis 2021 ausgezeichnet. Es handelt sich dabei zum einen um die Wohnhausanlage Theresienfeld, Tonpfeifengasse 5–11. Das Projekt punktet mit einer innovativen Energieversorgung: Zum Heizen und Kühlen der Wohnungen kommt Bauteilaktivierung in den Betondecken zum Einsatz. Zur Wärmegewinnung dienen hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpen auf dem Dach, die Erzeugung von Sonnenstrom übernimmt eine Photovoltaikanlage. Das zweite preisgekrönte Wohnprojekt ist zum anderen die denkmalgeschützte Burg in Bruck an der Leitha. Das historische Juwel, ein ehemaliges Augustinerkloster aus dem 14. Jahrhundert, wurde auf Initiative der Stadtgemeinde und in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt generalsaniert und zu einem zeitgemäßen Wohnhaus mit Kindergarten und Arztordination umgebaut. Damit wurden auch wichtige Impulse für die Belebung und Erhaltung des wertvollen Stadtkerns gesetzt.



Projekte sind aber nur dann gelungen und Wohnungskonzepte nur dann erfolgreich, wenn sich die Bewohner*innen auch darin wohlfühlen. Wir haben daher im Frühjahr 2021 eine SORA-Studie in Auftrag gegeben, um die Wohnzufriedenheit unserer Mieter*innen und das Image der "Wien-Süd" zu hinterfragen. Das erfreuliche Ergebnis zeigt, dass die Zufriedenheit unserer Mieter*innen bei 97 Prozent liegt. Den stärksten Einfluss auf die Wohnzufriedenheit haben dabei die Größe (97 Prozent), der Grundriss (95 Prozent) und die Helligkeit (94 Prozent) der Wohnung. Bezüglich des Images zählt die "Wien-Süd" zu den drei bekanntesten Bauträgern Wiens und punktet mit Seriosität, fachlicher Kompetenz und Professionalität.

Angesichts dieser erfreulichen Ergebnisse gilt es für uns auch weiterhin, qualitative und quantitative Akzente im Wohnbau zu setzen. Dynamik und Innovationskraft sind dabei wesentliche Parameter für uns, um auch die Klimaschutzziele zu erfüllen. Konkret heißt das für uns beispielsweise bei Neubauten und Sanierungen Energiestandards zu setzen, die die Anforderungen an eine nachhaltige Zukunft erfüllen.

Ein Unternehmen erfolgreich zu lenken, ist nicht allein die Aufgabe eines Einzelnen. Daher danke ich sehr herzlich allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern – sie sind es, die mit ihrem Können, ihrem Einsatz und ihrer Leistung einen wesentlichen Anteil am Erfolg des Unternehmens haben. Unseren Geschäftspartnern danke ich für das Vertrauen und die gute Zusammenarbeit. Es gibt in Zukunft viel zu gestalten – für mich und die Unternehmensgruppe "Wien-Süd".

Mag. Andreas Weikhart

Obmann der "Wien-Süd"

lacksquare

GEMEINNÜTZIGER WOHNBAU LEISTET UNVERZICHTBAREN BEITRAG

Seit nunmehr zwei Jahren sehen sich die Menschen auf der ganzen Welt immens großen gesundheitlichen und wirtschaftlichen Herausforderungen ausgesetzt. Seit dem 24. Februar 2022 ist der europäische Kontinent auch mit einem furchtbaren Angriffskrieg der Russischen Föderation auf die Ukraine konfrontiert, dessen weltweite Auswirkungen heute noch nicht absehbar sind. All diese Ereignisse wirken sich auf alle europäischen Städte aus, damit auch auf die Stadt Wien. Besonders betroffen ist dabei der Wohnsektor, der nicht zuletzt auch wegen stark steigender Grundstückspreise, hoher Baukosten und finanzstarker Immobilieninvestoren unter Druck steht.

Wien ist heute zweifellos eine der modernsten und dynamischsten Städte der Welt und versteht sich als Stadt mit zukunftsfähiger Entwicklung – gerade auch im Wohnungswesen. Nicht zufällig ist unsere Stadt an der Spitze der lebenswertesten Städte der Welt und soll es weiterhin bleiben.

Damit die vielfältigen Herausforderungen auch zukünftig gemeistert werden können, bedarf es der konstruktiven Zusammenarbeit aller Beteiligten. Dabei ist natürlich der geförderte gemeinnützige Wohnbau neben den Wohnbauaktivitäten der Gemeinde Wien besonders gefordert und leistet einen unverzichtbaren Beitrag zur Bewältigung dieser Situation. Es freut mich daher sehr, dass die "Wien-Süd" diesen Weg mit ihrer intensiven Wohnbautätigkeit unterstützt und dabei auch den wichtigen Nachhaltigkeitsgedanken konsequent weiterverfolgt, ohne den Leistbarkeitsaspekt für ihre Mieterinnen und Mieter zu vernachlässigen.

Die "Wien-Süd" trägt zum leistbaren Wohnen mit aktuell 419 in Wien in Bau befindlichen Wohneinheiten einen wichtigen Beitrag bei. Darüber hinaus sind weitere 239 Wohneinheiten für die nächsten Jahren geplant.

Mit dem bereits 2010 initiierten Konzept "Kunst am Bau" schafft es die "Wien-Süd" übrigens auch äußerst erfolgreich, Kunst und Kultur mit Wohnen in Verbindung zu bringen und dadurch neue Orte der Begegnung zu eröffnen.

Ich bedanke mich bei der "Wien-Süd" für die langjährige ausgezeichnete Zusammenarbeit und wünsche dem Unternehmen und all seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern weiterhin viel Erfolg bei ihren zahlreichen Projekten.

Dr. Michael Ludwig

Bürgermeister und Landeshauptmann, Wien



WOHNEN MIT MEHRWERT



Wohnen, also einen Platz zum Leben und Wohlfühlen zu haben, ist für die meisten von uns zur Selbstverständlichkeit geworden. Das ist gut so, denn Wohnen ist ein Grundbedürfnis und auch ein Grundrecht des Menschen. Zusammenleben und Gemeinschaft können nur dort entstehen, wo Menschen die passenden Möglichkeiten dafür vorfinden. Die Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" setzt seit vielen Jahren wichtige Impulse für eine fortschrittliche Wohnbaupolitik, sei es im sozialen Wohnbau, bei der Sanierung und Revitalisierung oder bei kommunalen Projekten.

Im Wohnbau geht es mittlerweile darum, noch mehr auf eine intakte Umwelt, ökologische Baustoffe, architektonische Qualität und Impulse für unsere heimische Wirtschaft zu achten. Mit der blau-gelben Wohnbaustrategie verfolgen wir ein klares Ziel: Wohnen muss für unsere Landsleute leistbar bleiben. Der gemeinnützige Wohnbau in Niederösterreich ist ein starker Konjunkturmotor. Dadurch schaffen wir 30.000 Arbeitsplätze jährlich und lösen ein Investitionsvolumen von 1,8 Milliarden Euro im ganzen Land aus. In Zeiten wie diesen ist es wichtig, Arbeitsplätze in den Regionen zu sichern.

Bauwerke, bei denen die hervorragende Symbiose mit der Umgebung gelingt, schaffen Lebensqualität und sind nach außen Visitenkarten und Botschafter unseres Landes. Als Landeshauptfrau danke ich der Gemeinnützigen Bau- und Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" und in Niederösterreich der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft "Arthur Krupp", die wichtige Partner unseres Bundeslandes sind und sage gleichzeitig ein Dankeschön für die baulichen Leistungen und zukunftsträchtigen Projekte, die im Jahr 2021 trotz Pandemie und allen Herausforderungen rund um uns umgesetzt wurden.

Mag.^a Johanna Mikl-Leitner

Landeshauptfrau, Niederösterreich

"WIEN-SÜD" IST WICHTIGER PARTNER IM BURGENLAND

Die "Wien-Süd" hat für den Wohnbau im Burgenland einen hohen Stellenwert. Als erfolgreiches Unternehmen mit langer Tradition, das größten Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit legt, leistet es wesentliche Beiträge zur gesteigerten Wohn- und Lebensqualität im Land. Gemeinnützige Unternehmen wie die "Wien-Süd" – und hier im Burgenland die "B-Süd" – sind daher ganz wichtige Partner der Länder und Gemeinden.

Das Burgenland steht heute für leistbares Wohnen in hoher Qualität. Unterstützung erhalten die Burgenländerinnen und Burgenländer dabei von der Wohnbauförderung des Landes, bei der eine Darlehens-Fixverzinsung von 0,9 Prozent für 30 Jahre gilt. Deutlich erhöhte Darlehensbeträge werden für die energetische Sanierung und für ökologisches Bauen gewährt. Um die Bodenversiegelung einzudämmen, gibt es eine höhere Förderung, wenn beim Bodenverbrauch gespart wird.

Seitens des Landes haben wir uns dazu bekannt, dass unser Bundesland bis spätestens 2030 die Klimaneutralität schafft. Unter der Prämisse "Raus aus Öl und Gas" soll mit dem Fokus auf Luftwärmepumpen der Weg zu einer Energie-Autarkie und zur Klimaneutralität führen. Unser Weg, erneuerbare Energie zu produzieren und zu leistbaren Preisen anzubieten, wird dabei intensiv fortgesetzt.

Für einen ökologischen, innovativen und sozialen Wohnbau steht auch die "Wien-Süd". Damit wird das Fundament für eine weiterhin positive Entwicklung geschaffen. Ich danke der "Wien-Süd" und hier im Burgenland - der "B-Süd" – für die kompetente und engagierte Arbeit. Viel Erfolg und alles Gute für die Zukunft!

Mag. Hans Peter Doskozil
Landeshauptmann, Burgenland



WOHNRAUM SCHAFFEN, WOHNRAUM SANIEREN, WOHNRAUM LEISTBAR MACHEN.



Diese Schlagwörter werden in Österreich durch die Zusammenarbeit von Politik, Verwaltung, den gemeinnützigen Bauvereinigungen und der Bauwirtschaft seit Jahren mit Leben befüllt. Die Schaffung, Sanierung und Leistbarkeit des Wohnraums ist eine gesellschafts- und sozialpolitische Kernaufgabe, die jeden Tag wieder herausfordernd ist. Herausfordernd in vielerlei Hinsicht. Vor allem die steigenden Grundkosten und die erhöhten Energie- und Baustoffpreise schaffen ein Umfeld voller Hürden, die im Sinne der Österreicherinnen und Österreicher bewältigt werden müssen.

Bedingt durch die gestiegenen Energiepreise, die Spätfolgen der Pandemie und die aktuelle Situation in der Ukraine sowie die daraus resultierende massive Steigerung der Baukosten, ist die Bauwirtschaft aber vor bis dato unbekannte Herausforderungen gestellt. Es wird eine noch intensivere Zusammenarbeit zwischen der Politik, den Genossenschaften und den Bauträgern geben müssen, um trotz der widrigen Rahmenbedingungen so zu bauen, dass die Kostensteigerung nicht an den Mieterinnen und Mietern hängen bleibt.

Die "Wien-Süd" und ihre oberösterreichische Konzerngesellschaft "WS-O" sind vitale Teile dieses Unterfangens und leisten seit vielen Jahren mit einem breiten Portfolio an Wohnbauten einen wertvollen Beitrag zur Schaffung von leistbarem Wohnraum.

Dr. Manfred Haimbuchner

Landeshauptmann-Stellvertreter Wohnbaureferent, Oberösterreich

NEUBAUTEN 2021

Wien

1230 Wien, Carré Atzgersdorf, Bauplatz L+M, Helene-Lieser-Platz 1+2/Hedy-Blum-Weg 2 1230 Wien, Carré Atzgersdorf, Bauplatz H, Hedy-Blum-Weg 7

Niederösterreich

2272 Ringelsdorf-Niederabsdorf, Siedlung Ost 479

2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 8

2441 Mitterndorf an der Fischa, Erlau-Gasse 5, Bauteil 1

2560 Berndorf, Helga-Raith-Straße 2/Holzmarkt 15

2563 Pottenstein, Bundesstraße 7

2630 Ternitz-Pottschach, Webereistraße 4, Bauteil 1

2650 Payerbach, Ortsplatz 3

2700 Wiener Neustadt, Neudörfler Straße 37, Bauteil 2

2821 Lanzenkirchen-Frohsdorf, Augasse 6

Oberösterreich

4580 Windischgarsten, Gleinkerseestraße 33+35

4600 Wels, Hinterschweigerstraße 39-45

4600 Wels, Hinterschweigerstraße 47

4690 Schwanenstadt, Florianistraße 4+5, Bauteil 1

4810 Gmunden, Gartengasse 20+20a





1230 WIEN, Carré Atzgersdorf, Bauplatz L+M

Helene-Lieser-Platz 1+2/Hedy-Blum-Weg 2

Modernes Wohnviertel mit Pool auf dem Dach

Die "Wien-Süd" hat ganz wesentlich zum neuen Stadtquartier "Carré Atzgersdorf" in Wien-Liesing beigetragen und auf den Bauplätzen L+M insgesamt 182 geförderte Mietwohnungen und 76 frei finanzierte Eigentumswohnungen errichtet.

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen über großzügige Loggien, Balkone oder Eigengärten im Erd- und Dachgeschoß und bieten mit Laminatbodenbelag, Fußbodenheizung mittels Fernwärme und modernster Infrastruktur für Telekommunikation und Fernsehen besten Wohnkomfort. Die hauseigene SAT-Anlage wurde in Glasfasertechnologie ausgeführt.

Projekthighlights sind das Dachschwimmbad mit Sonnenterrasse, der Fitness- und Saunabereich sowie die Möglichkeit zum Urban Gardening. Ein Wohnanger mit Grünund Freiflächen, diverse Gemeinschaftseinrichtungen, Kinder- und Jugendspielbereiche sowie eine Tiefgarage runden das Angebot ab.

Die Stellplätze in der Tiefgarage wurden mittels Kabelkanälen für E-Mobilität vorbereitet, sodass die Garagennutzer nur noch eine Wallbox aufhängen und mit dem Stromzähler verbinden lassen müssen.







PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 182 geförderte Mietwohnungen, 76 frei finanzierte Eigentumswohnungen

Errichtung: Februar 2019 – September 2021

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 53-105 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 24 kWh/m²a

großzügige Loggien, Balkone und Gärten

Glasfaser SAT-Anlage

"Fiber to the Home"

Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

Dachschwimmbad, Sauna, Fitness

Urban Gardening

Tiefgarage

1230 WIEN, Carré Atzgersdorf, Bauplatz H Hedy-Blum-Weg 7

Höchste Wohnqualität im Herzen von Atzgersdorf

Auf Bauplatz H im Carré Atzgersdorf hat die "Wien-Süd" ein Wohnhausprojekt mit 77 geförderten Mietwohnungen, 27 frei finanzierten Eigentumswohnungen und einem großzügigen Geschäftslokal realisiert.

Die 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen decken alle Wohnbedürfnisse ab und bieten einladende Freibereiche in Form von Balkonen und Loggien. Die Fußbodenheizung wird mittels Fernwärme betrieben, die hauseigene SAT-Anlage ermöglicht modernste Glasfaserqualität.

An gemeinschaftlichen Infrastrukturen gibt es Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, einen Gemeinschafts-

raum, einen großzügigen Kinderspielplatz und eine Waschküche. Letztere kann über den "Digitalen Hausmeister" online reserviert werden. Im 1. Untergeschoß von Stiege 2 wurde für jede Wohnung ein Parteienkeller geschaffen.

Die Tiefgarage bietet Platz für 74 PKW, durch eine entsprechende Leerverrohung ist es bei allen Stellplätzen möglich, eine Wallbox zum Laden von Elektrofahrzeugen nachzurüsten. Die gestalteten, begrünten Außenanlagen dienen der Erholung und laden zum Verweilen ein.





PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 77 geförderte Mietwohnungen, 27 frei finanzierte Eigentumswohnungen, 1 Geschäftslokal

Errichtung: Februar 2019 – September 2021

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 51–105 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 22 kWh/m²a

Loggien und Balkone

SAT-Anlage in Glasfasertechnik

"Fiber to the Home"

Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

Parteienkeller

Tiefgarage

Kinderspielplatz



2272 RINGELSDORF-NIEDERABSDORF

Siedlung Ost 479

Modernes Wohnen in Grünruhelage

Das Wohnhausprojekt der Gewog "Arthur Krupp" Ges.m.b.H. in Ringelsdorf-Niederabsdorf liegt im schönen Weinviertel und umfasst 18 geförderte Mietwohnungen, die über ein lichtdurchflutetes Stiegenhaus erschlossen sind.

Die Wohnungen mit zwei oder drei Zimmern verfügen über einen Balkon oder einen Garten mit Terrasse und Gerätehütte, die Gärten wurden mit Hecken und Rollrasen ausgestattet. Ein Abstellraum pro Wohnung im Erdgeschoß sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Bei dem in Massivbauweise errichteten Objekt wurde ein extensives Gründach auf dem Haupt- und Nebengebäude (Müll- und Fahrradraum) ausgeführt. Geheizt wird mittels Wärmepumpe und Fußbodenheizung, eine gemeinschaftliche SAT-Anlage sichert die TV-Versorgung. Die Energieversorgung wird durch eine Photovoltaikanlage unterstützt, mit welchem der Allgemeinstrombedarf und die Heizkosten teilweise gedeckt werden.

Im Erdgeschoß befindet sich ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum. Im Freibereich der Wohnhausanlage sind ein Kinderspielplatz und 36 PKW-Stellplätze situiert. Die Stellplätze sind ökologisch mit Rasengittersteinen begrünt worden.

Die allgemeinen Grünflächen sind umfassend in Abstimmung mit "Natur im Garten" ausgestaltet worden und werden über eine Regenwasserzisterne mit Nachspeisung automatisch bewässert.







PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 18 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: Oktober 2019 – April 2021

2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 51-77 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 26,5 kWh/m²a

Balkone, Terrassen und Gärten

Gemeinschafts-SAT-Anlage

Photovoltaikanlage

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Parkplätze

Kinderspielplatz

2351 WIENER NEUDORF

Europaplatz 8

Hochwertiges Wohnen im Eigentum

Auf dem Areal der ehemaligen "Kammfabrik" hat die "Wien-Süd" eine attraktive Wohnhausanlage mit 84 frei finanzierten Eigentumswohnungen errichtet, die sich auf drei Stiegen verteilen.

Das Projekt mit extensivem Gründach und einem speziell erarbeiteten Grünraumkonzept umfasst exklusive Wohneinheiten mit zwei bis vier Zimmern, die teilweise als Maisonettewohnungen ausgeführt sind und schöne Freibereiche in Form von Loggien, Balkonen und Gärten mit Terrasse bieten.

Fernwärme-Fußbodenheizung, Parkettbodenbelag, ein digitaler Haus-SAT-Anschluss in Glasfasertechnologie und

eine Videosprechanlage zählen zum hochwertigen Ausstattungsstandard, eine Tiefgarage bietet Platz für 120 PKW.

Als Besonderheit ist in Zusammenarbeit mit der Marktgemeinde Wiener Neudorf ein Mobilitätskonzept erarbeitet worden, das die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs zum Ziel hat. Eine Neuorientierung weg vom Auto, hin zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Fahrrad oder Fußverkehr wird durch zahlreiche Maßnahmen gefördert, wie etwa durch die Bezuschussung von Jahresnetzfahrkarten, das zur Verfügung stellen von Leihanhängern für Fahrräder oder die Ausstattung der Bewohner mit Radzubehör (Regenpelerine, Sicherheitsbänder etc.).





PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 84 frei finanzierte Eigentumswohnungen

Errichtung: Februar 2020 – November 2021

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 55–116 m² Fläche

Teilweise Maisonettewohnungen

Heizwärmebedarf: ca. 22,4 kWh/m²a

Balkone, Loggien und Terrassen mit Gärten

Videosprechanlage

SAT-Anlage in Glasfasertechnik

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Tiefgarage

Mobilitätskonzept



2441 MITTERNDORF AN DER FISCHA

Erlau-Gasse 5, Bauteil 1

Gefördertes Reihen- und Doppelhausprojekt

In Mitterndorf an der Fischa hat die Gewog "Arthur Krupp" Ges.m.b.H. in einem ersten Bauabschnitt ein familienfreundliches Reihen- und Doppelhausprojekt mit 14 Häusern errichtet.

Die großzügig angelegten Reihen- und Doppelhäuser mit vier Zimmern sind in Massivbauweise ausgeführt worden und bieten mit ihrer umfangreichen Ausstattung hohen Wohnkomfort. Dazu zählt etwa die Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe sowie der SAT-Antennenanschluss.

Auf dem Dach eines jeden Hauses wurde eine Photovoltaikanlage installiert. Schöne Terrassen mit einem eigenen Einlagerungsraum und großzügige Gärten, in denen man sich so richtig wohlfühlen kann, runden das Angebot ab.

In der Außenlage wurden 28 PKW-Stellplätze sowie ein zentraler Müllplatz errichtet. Mit ihrem eigenen Grünraumkonzept, das in Zusammenarbeit mit "Natur im Garten" umgesetzt wurde, präsentiert sich die Anlage mit einer Vielzahl an Sträuchern, Gräsern und Bäumen in attraktiver Form.







PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 14 geförderte Reihen- bzw. Doppelhäuser

Errichtung: April 2020 – August 2021

4-Zimmer-Häuser

mit ca. 107 bzw. 111 m² Fläche

Heizwärmebedarf:

ca. 20,29 bzw. 22,70 kWh/m²a

Mauerwerk in massiver Bauweise

Terrassen mit Gärten und Einlagerungsraum

SAT-Anlage

Photovoltaikanlage

Parkplätze

Zentraler Müllplatz

Natur im Garten

2560 BERNDORF

Helga-Raith-Straße 2/Holzmarkt 15

Doppelhäuser in Holzriegelbauweise

Die geförderte Doppelhausanlage der Gewog "Arthur Krupp" Ges.m.b.H. in Berndorf, im schönen Triestingtal, umfasst 5 Doppelhäuser und wurde in wunderschöner Grünruhelage errichtet.

Die insgesamt zehn Hauseinheiten mit je vier Zimmern sind ökologisch hochwertig in Holzriegelbauweise ausgeführt worden und bieten Wohnnutzflächen von rund 108 m². Die Energieversorgung wird durch eine Photovoltaikanlage unterstützt, mit welcher der Strombedarf für die klimafreundliche Wärmepumpe abgedeckt wird.

Mit Fußbodenheizung, SAT-Anschluss, einer innenliegenden Holzstiege und elektrischen Außenrollläden sind die Häuser modern ausgestattet. Zu erwähnen sind auch die schönen Freibereiche, wie etwa Terrassen mit angeschlossenem Abstellraum und großzügige Eigengärten.

Pro Haus wurden zwei PKW-Stellplätze im Freien errichtet, dort befinden sich auch die zentralen Müllplätze der Anlage.





PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 5 geförderte Doppelhäuser

Errichtung: August 2020 – September 2021

4-Zimmer-Häuser mit ca. 108 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 33 kWh/m²a

Holzriegelbauweise

Elektrische Außenrollläden

Terrassen mit Gärten und Abstellraum

Wärmepumpe

SAT-Anlage

Photovoltaikanlage

Parkplätze



2563 POTTENSTEIN

Bundesstraße 7

Wohnhausanlage und Apotheke

Das innovative Projekt der Gewog "Arthur Krupp" Ges.m.b.H. in Pottenstein umfasst neben einer modernen Wohnhausanlage mit acht geförderten Mietwohnungen auch eine Apotheke mit Dienstwohnung, die in das Gebäudeensemble integriert wurde, und zur Stärkung der örtlichen wie auch regionalen Infrastruktur dient.

Im Wohngebäude befinden sich bezugsfertig ausgeführte 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, die sich durch ihre schönen Freibereiche in Form von Balkonen und Terrassen mit Gärten im Erdgeschoß auszeichnen.

Zur modernen Ausstattung zählen die Fußbodenheizung mittels biogener Fernwärme und der SAT-Anschluss ebenso wie der Laminatbodenbelag in allen Wohnräumen. Ein praktischer Einlagerungsraum je Wohnung im Erdgeschoß bietet zusätzlichen Stauraum.

An gemeinschaftlichen Infrastrukturen wurden ein Kinderwagenabstellraum, ein Trockenraum und ein Fahrradabstellraum im Freien errichtet. Im Freibereich der Wohnhausanlage befinden sich 21 PKW-Stellplätze.







PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 8 geförderte Mietwohnungen, 1 Apotheke mit Dienstwohnung

Errichtung: Juli 2019 – Juni 2021

2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 51-73 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 25 kWh/m²a

Biogene Fernwärme

Fußbodenheizung

Balkone, Terrassen und Gärten

Gemeinschafts-SAT-Anlage

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Trockenraum

Parkplätze

2630 TERNITZ-POTTSCHACH

Webereistraße 4, Bauteil 1

Familienfreundliches Wohnhausprojekt

Das Wohnhausprojekt der Gewog "Arthur Krupp" Ges.m.b.H. in Ternitz-Pottschach besteht aus 27 geförderten Mietwohnungen, die bezugsfertig ausgeführt wurden und großzügige Terrassen, Balkone bzw. Gärten mit Gerätehütte im Erdgeschoß bieten.

Bei allen 4-Zimmer-Wohnungen handelt es sich um sogenannte Familienwohnungen, das bedeutet, dass die Vergabe dieser Einheiten nach bestimmten Kriterien ausschließlich an Familien mit Kindern erfolgt ist. Als Besonderheit ist auch die barrierefreie Anpassbarkeit der Wohnungen zu erwähnen, hier wurde bereits in der Planung ein allfälliger späterer Umbau berücksichtigt.

Alle Wohnungen verfügen über eine Fernwärme-Fußbodenheizung, eine Photovoltaikanlage deckt teilweise den Allgemeinstrombedarf, wie etwa den des Aufzuges. Ein SAT-Antennenanschluss sichert die TV-Versorgung, pro Wohnung wurde ein Abstellraum im Erdgeschoß errichtet.

Zu den Gemeinschaftseinrichtungen zählen ein Fahrradund Kinderwagenabstellraum sowie ein zentraler Müllplatz. Insgesamt stehen 30 PKW-Stellplätze im Freien zur Verfügung.





PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 27 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: September 2019 – April 2021

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 52-94 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 20,02 kWh/m²a

Fernwärme-Fußbodenheizung

Balkone, Terrassen und Gärten

Abstellraum je Wohnung

Gemeinschafts-SAT-Anlage

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Aufzug

Parkplätze



2650 PAYERBACH

Ortsplatz 3

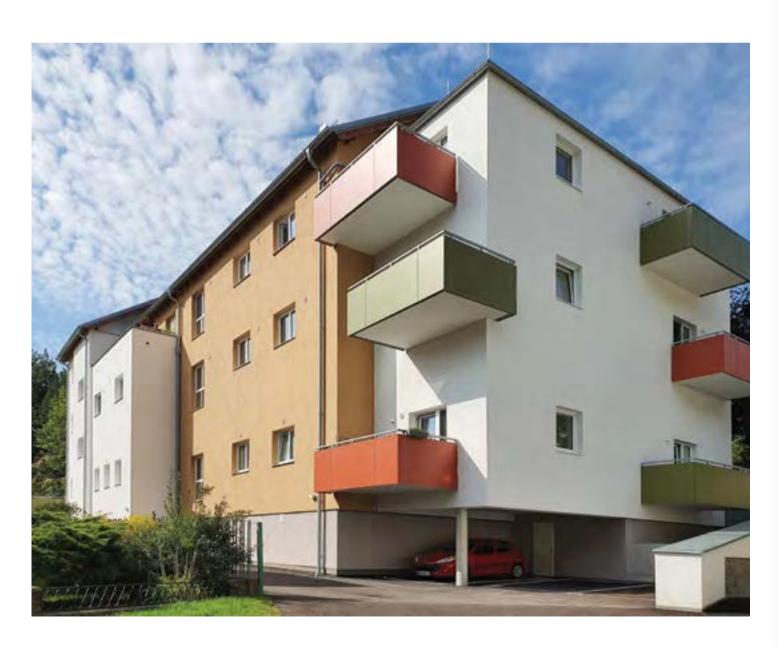
Geförderte Mietwohnungen und eine Ordination

In der Sommerfrische-Region Payerbach, im schönen Raxgebiet, hat die Gewog "Arthur Krupp" Ges.m.b.H. das aus dem Jahr 1909 stammende Wohnhaus am Ortsplatz 3 zu einem modernen Wohngebäude in Massivbauweise mit 22 geförderten Mietwohnungen und einer Ordination umgebaut, vier Wohnungen sind barrierefrei anpassbar.

Die 1- bis 3-Zimmer-Wohneinheiten haben Wohnnutzflächen von ca. 35 bis 85 m² und sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Sie bieten je nach Geschoßlage teilweise Terrassen oder Balkone.

Die energieeffiziente Wärmeversorgung stellt eine zentrale Wärmepumpe und die Fußbodenheizung sicher, eine Photovoltaikanlage auf dem Dach deckt teilweise den Allgemeinstrombedarf des Hauses. Die modernen Wohnungen verfügen über einen SAT-Anschluss und haben jeweils einen Einlagerungsraum im Keller.

An gemeinschaftlichen Einrichtungen gibt es einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, einen zentralen Müllplatz sowie 26 PKW-Abstellplätze im Freien.







PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 22 geförderte Mietwohnungen, 1 Ordination

Errichtung: Juli 2019 – Mai 2021

1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 35-85 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 23 kWh/m²a

Wärmepumpen-Fußbodenheizung

Balkone, Terrassen

Einlagerungsraum je Wohnung

Gemeinschafts-SAT-Anlage

Photovoltaikanlage

Aufzug

Parkplätze

 $\mathbf{2}$

2700 WIENER NEUSTADT

Neudörfler Straße 37, Bauteil 2

Wohnen zum Wohlfühlen in Wiener Neustadt

Mit diesem zweiten Bauabschnitt hat die Gewog "Arthur Krupp" Ges.m.b.H. ein sehr gut angenommenes Wohnhauskonzept in Wiener Neustadt abgeschlossen.

Der Bauteil 2 umfasst 36 bezugsfertig ausgeführte Wohnungen, die allesamt barrierefrei anpassbar sind. Die 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen bieten in den Obergeschoßen großzügige Balkone oder Loggien und im Erdgeschoß Gärten mit Gartenhaus.

Zur modernen Ausstattung zählen die Fußbodenheizung mittels biogener Fernwärme, die zentrale SAT-Anlage, ein Lift, Einlagerungsabteile im Kellergeschoß, ein großzügig ausgestalteter Kinderspielplatz mit Freiflächen sowie 36 klimafitte PKW-Abstellplätze im Freien, die ökologisch mit Rasengittersteinen begrünt sind und bei denen partiell Stromsteckdosen für Elektro-PKW vorbereitet wurden.

Eine Besonderheit des Projekts ist das lichtdurchflutete, atriumähnliche Stiegenhaus. Dieser Teil des Hauses wurde indoor begrünt und mit stromsparenden Leuchtmitteln mit modernster LED-Technik ausgestattet. Auch im Außenbereich der Wohnhausanlage ist in Zusammenarbeit mit "Natur im Garten" ein ansprechendes Grünraumkonzept mit Bäumen, Gräsern, Hecken und Rollrasen umgesetzt worden.





PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 36 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: März 2020 – Oktober 2021

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 47-89 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 20,3 kWh/m²a

Biogene Fernwärme-Fußbodenheizung

Balkone, Loggien, Gärten mit Gartenhaus

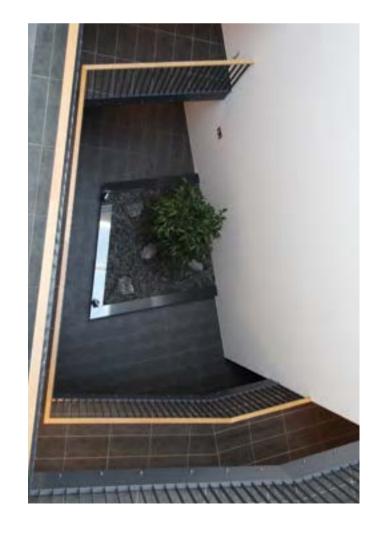
Einlagerungsraum je Wohnung

Zentrale SAT-Anlage

Aufzug

Leuchtmittel in LED-Technik

Parkplätze, E-Mobilität vorbereitet



2821 LANZENKIRCHEN-FROHSDORF

Augasse 6

Doppelhausanlage mit einladenden Freibereichen

Das Projekt der Gewog "Arthur Krupp" Ges.m.b.H. in Lanzenkirchen-Frohsdorf besteht aus drei geförderten Doppelhäusern, die durch großzügige Terrassen und Gärten samt Gerätehütte nach außen hin erweitert werden.

Die in Massivbauweise ausgeführten sechs Hauseinheiten mit vier Zimmern sind barrierefrei anpassbar und verfügen in ihrer Grundausstattung über Fußbodenheizung, betrieben durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, Laminatbodenbelag, Fliesen im Vorraum und in den Sanitärbereichen sowie Kunststofffenster mit Innenjalousien.

Eine moderne SAT-Anlage sorgt für die TV-Versorgung, in jedem Haus wurde sogar eine Glasfaserverkabelung bis zum Medienverteiler vorbereitet. Eine hochwertige Photovoltaikanlage auf dem Dach eines jeden Hauses unterstützt den Strombedarf für die energieeffiziente Wärmepumpe.

Pro Haus gibt es zwei PKW-Stellplätze, wovon einer überdacht ist, und je einen Abstellraum, der von außen begehbar ist. Im Freibereich befindet sich auch ein zentraler Müllraum







PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 3 geförderte Doppelhäuser

Errichtung: April 2020 – Juni 2021

4-Zimmer-Häuser mit ca. 118 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 32,4 kWh/m²a

Massivbauweise

Terrassen mit Gärten und Gerätehütte

Luft-Wasser-Wärmepumpe

SAT-Anlage

Photovoltaikanlage

Glasfaseranschluss vorbereitet

Parkplätze, teilweise überdacht

4580 WINDISCHGARSTEN

Gleinkerseestraße 33+35

Wohnen im Luftkurort Windischgarsten

In Windischgarsten hat die "WS-O" in fußläufiger Entfernung zum Ortskern, mit Blick auf die umliegende Berglandschaft, ein Wohnhausprojekt mit 30 geförderten Mietwohnungen realisiert, die sich auf zwei freistehende Baukörper verteilen. Eine Tiefgarage und ein Kinderspielplatz ergänzen das Wohnungsangebot.

Die modernen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen und bieten hochwertigen Parkettbodenbelag, Fußbodenheizung und individuelle Freiräume in Form von Loggien und Eigengärten samt Gartenhütte im Erdgeschoß.

Weiters verfügt die Wohnhausanlage über eine hauseigene SAT-Anlage in Glasfasertechnik, über die auch die Telekommunikationsanbindung (Internet) geschaffen wird – echtes "Fiber to the Home".

Im Kellergeschoß befinden sich die Gemeinschaftseinrichtungen, wie z.B. der Trockenraum, der Fahrradabstellraum und die Kellerabteile. Die Garage verbindet beide Baukörper miteinander und bietet Platz für 30 PKW, zusätzliche Stellplätze befinden sich im Freien.





PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 30 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: November 2019 – Juni 2021

2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 53-76 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 35 kWh/m²a

Fernwärme-Fußbodenheizung

Parkettbodenbelag

Loggien, Gärten mit Gartenhütte

Kellerabteile

SAT-Anlage in Glasfasertechnik

Aufzug

Tiefgarage



4600 WELS

Hinterschweigerstraße 39-45

Hochwertig ausgestattete Doppelhausanlage

In Wels, der zweitgrößten Stadt des Bundeslandes Oberösterreich, hat die "WS-O" zwölf frei finanzierte Miet-Doppelhäuser mit je vier Zimmern in Massivbauweise errichtet.

Die insgesamt 24 Hauseinheiten verfügen über eine Terrasse mit angrenzendem Garten samt Geräteschrank und einen geräumigen Keller mit rund 54 m². Im Erdgeschoß der Häuser befindet sich ein großzügiger Wohnessbereich mit offener Küche, Garderobe/Abstellraum, Vorraum und WC. Das Obergeschoß bietet drei Schlafzimmer, Bad und WC.

Der Wohnbereich und alle Schlafzimmer wurden mit einem Außensonnenschutz ausgestattet, für wohlige Wärme sorgt die Fernwärme-Fußbodenheizung. Die Doppelhausanlage verfügt über eine hauseigene SAT-Anlage in Glasfasertechnik, über die auch die Internetanbindung geschaffen wird.

Jedem Doppelhaus sind zwei Stellplätze in der angrenzenden Tiefgarage zugeordnet, hier wurden E-Anschlüsse zum Laden von Elektrofahrzeugen vorbereitet.







PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 12 frei finanzierte Miet-Doppelhäuser

Errichtung: Juli 2019 – Mai 2021

4-Zimmer-Häuser mit ca. 107 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 46 kWh/m²a

Massivbauweise

Unterkellerung

Außensonnenschutz

Terrassen mit Gärten und Geräteschrank

Fernwärme-Fußbodenheizung

SAT-Anlage in Glasfasertechnik

Tiefgarage, E-Mobilität vorbereitet

4600 WELS

Hinterschweigerstraße 47

Wohnhausprojekt in schöner Grünlage

Die "WS-O"-Wohnhausanlage in der schönen Stadt Wels umfasst 45 geförderte Mietwohnungen, die sich auf drei mehrgeschoßige Baukörper verteilen. Die Wohnungen haben zwei oder drei Zimmer und großzügige Loggien bzw. Mietergärten samt Gartengerätebox im Erdgeschoß. Alle Wohneinheiten sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

Zur hochwertigen Ausstattung der bezugsfertig ausgeführten Wohnungen zählen der Parkettbodenbelag und die Fußbodenheizung mittels Fernwärme ebenso wie der SAT-Anschluss in Glasfasertechnik.

Im Kellergeschoß befinden sich die Gemeinschaftseinrichtungen, wie z.B. die Trockenräume, Fahrradabstellräume und die Kellerabteile der Wohnungen. Eine Tiefgarage verbindet die drei Baukörper miteinander und bietet Platz für 45 PKW. Bei den Stellplätzen wurde der Anschluss von E-Fahrzeugen mittels Leerverrohung vorbereitet.

Im Freibereich der Anlage befinden sich die Besucher-Stellplätze. Ein Kinderspielplatz für die jüngsten Bewohner rundet das Angebot in Wels ab.





PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 45 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: Juni 2019 - Mai 2021

2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 52-72 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 22 kWh/m²a

Loggien und Balkone

SAT-Anlage in Glasfasertechnik

"Fiber to the Home"

Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

Parteienkeller

Tiefgarage

Kinderspielplatz



4690 SCHWANENSTADT

Florianistraße 4+5, Bauteil 1

Zentral gelegenes Großprojekt mit Tiefgarage

Der erste Bauteil dieses großvolumigen "WS-O"-Projekts mit fünf Baukörpern und 114 geförderten Mietwohnungen umfasst 48 moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, einen Kinderspielplatz und eine zweigeschoßige Tiefgarage.

Weiters verfügt das Projekt in Massivbauweise über eine hochwertige Photovoltaikanlage, die teilweise den Allgemeinstromverbrauch deckt, und einen Aufzug.

Die im Erdgeschoß befindlichen Wohnungen haben einen Garten mit Gartenhütte, alle anderen Wohnungen eine schöne Loggia.

Zur Grundausstattung zählen ein Parkettbodenbelag in den Wohnräumen, eine Wärmepumpe, die die Fußbodenheizung betreibt, und ein SAT-Anschluss in Glasfasertechnik. Für zusätzlichen Stauraum sorgt je ein Einlagerungsraum pro Wohnung im 1. bzw. 2. Untergeschoß, bei den PKW-Stellplätzen in der Tiefgarage wurden Vorbereitungen für den Anschluss von E-Fahrzeugen getroffen.

An allgemeinen Infrastrukturen stehen den Bewohnern ein Trockenraum, ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, eine Gemeinschaftswaschküche sowie ein Kinderspielplatz zur Verfügung.







PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 48 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: Juni 2019 – Oktober 2021

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 54-90 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 28 kWh/m²a

Wärmepumpen-Fußbodenheizung

Loggien, Gärten mit Gartenhütte

Gemeinschaftswaschküche

Kellerabteile

Aufzug

SAT-Anlage in Glasfasertechnik

Tiefgarage, E-Mobilität vorbereitet

 $\mathbf{0}$

4810 GMUNDEN

Gartengasse 20+20a

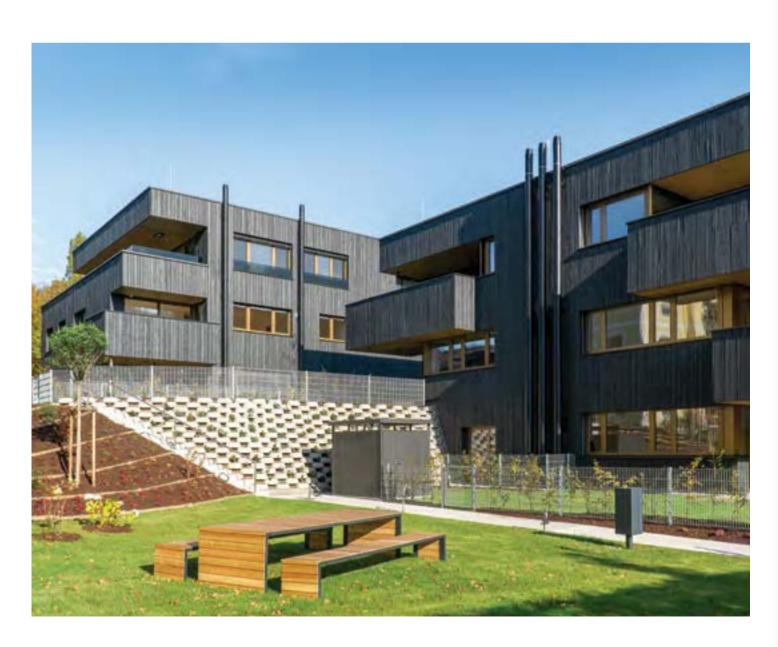
Eigentumsprojekt in unmittelbarer Seenähe

Die "WS-O" hat in fußläufiger Entfernung zum Stadtkern mit Blick auf den Traunsee einen hochwertigen Wohnbau mit 11 frei finanzierten Eigentumswohnungen, einem Aufzug und einer Tiefgarage realisiert.

Das Projekt in Massivbauweise und mit nachhaltiger Lärchenholzfassade bietet Wohnungen mit großzügigen Terrassen, Balkonen oder Gärten mit Gartenhaus. Für Sonnenschutz sorgen außenliegende Raffstores und Rollläden. Weitere Ausstattungshighlights sind das extensive Gründach, die Videogegensprechanlage sowie die Möglichkeit zur Sommertemperierung über die Fußbodenheizung.

Die Wohnhausanlage verfügt über eine hauseigene SAT-Anlage in Glasfasertechnik, über die auch die Telekommunikationsanbindung (Internet) geschaffen wird. In jeder Stiege gibt es einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, zusätzlichen Stauraum bieten die Parteienkeller.

Für jede Wohnung ist zumindest ein Stellplatz in der Tiefgarage vorgesehen, hier wurden Anschlüsse für E-Fahrzeuge vorbereitet. Die gestalteten, begrünten Außenanlagen sorgen zusammen mit dem Kinderspielplatz für ein familienfreundliches Ambiente und laden zum Verweilen im Freien ein.





PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 11 frei finanzierte Eigentumswohnungen

Errichtung: Oktober 2019 – Oktober 2021

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 62-149 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 34 bzw. 39 kWh/m²a

Lärchenholzfassade

Extensives Gründach

Außensonnenschutz

Fußbodenheizung, Sommertemperierung

Videogegensprechanlage

Tiefgarage, E-Mobilität vorbereitet

Aufzug



lacksquare

SANIERUNGEN 2021

Niederösterreich

2320 Schwechat, Wallhofgasse 2 2440 Reisenberg, Am Eisteich 31 2604 Theresienfeld, Badnerstraße 3, Stiege 3-6 2700 Wiener Neustadt, Pottendorfer Straße 64a+64b, Stiege 22+23





2320 SCHWECHAT

Wallhofgasse 2

Einzelbauteilsanierung mit Naturschutzmaßnahme

Die Wohnhausanlage der "Wien-Süd" in Schwechat stammt aus dem Jahr 1994 und umfasst zwei Stiegen mit insgesamt 51 Wohnungen.

Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurde die bestehende Vollwärmeschutzfassade überarbeitet und mit einem neuen Abrieb versehen, des Weiteren wurden die Dacheindeckung überstiegen, neue Regenabfallrohre montiert sowie die Überdachung der Erker neu hergestellt und gedämmt.

Die in die Jahre gekommenen Fenster sind gegen 3-Scheiben-Isolierglasfenster getauscht worden, im Dachgeschoß wurden Niedrigenergie-Dachflächenfenster versetzt.

Die Balkone und Loggien haben eine neue Max-Platten-Beplankung erhalten, bei den Fenstern wurde die Absturzsicherung erneuert. Die Elektroanlage ist durch die Erneuerung des Blitzschutzes, die Neuherstellung der Sprechanlagentableaus und die Montage diverser neuer Lampen ebenfalls wieder zeitgemäß. Abschließend sind auch noch die neuen Eingangsportale und die Malerarbeiten im Stiegenhaus bzw. bei den Loggiengeländern zu erwähnen.

Da sich Mauersegler im Bereich der Fassade angesiedelt hatten, wurden als besondere Naturschutzmaßnahme im Bereich der Südost-Fassade zum Bach hin zwei Ersatznistkästen für die streng geschützten Tiere errichtet.







PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 51 Wohnungen

Sanierung: Jänner 2021 - Dezember 2021

Fenstertausch auf 3-Scheiben-Isolierglasfenster

Niedrigenergie-Dachflächenfenster

Überarbeitung Vollwärmeschutzfassade

Garagen- bzw. Kellerdeckendämmung

Erneuerung der Eingangsportale

Elektroinstallationsarbeiten

Neuherstellung Malerei im Stiegenhaus und bei Loggientürmen

Ersatznistkästen für Mauersegler

lacksquare

2440 REISENBERG

Am Eisteich 31

Thermische Sanierung für mehr Energieeffizienz

Durch die thermische Sanierung der "Wien-Süd"-Wohnhausanlage in Reisenberg mit 12 Wohnungen konnte der Energieverbrauch des Hauses mit Baujahr 2000 mehr als halbiert werden.

Zu den bedeutenden Sanierungsmaßnahmen zählen der Tausch der alten Fenster auf Fensterelemente mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und die Aufdopplung der vorhandenen Vollwärmeschutzfassade. Weiters wurde die oberste Geschoßdeckendämmung verstärkt und auch bei der Kellerdecke eine Dämmung angebracht. Das in die Jahre gekommene Eingangsportal wurde erneuert, zum Schutz vor Wind und Wetter ist darüber ein Vordach montiert worden.

Die Balkone und Loggien haben neue Trennwände, einen Geländeranstrich und eine neue Beplankung mit weißen Max-Platten erhalten. Im Stiegenhaus wurden die Malerei, die Beleuchtung und die Klingeltaster erneuert. Die Sprechanlage und der Blitzschutz sind ebenfalls neu hergestellt worden.

Die Wohnhausanlage bietet nun wieder zeitgemäßen Wohnstandard und der gesenkte Energieverbrauch trägt dazu bei, die Betriebskosten niedrig zu halten.





PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 12 Wohnungen

Sanierung: Oktober 2020 - Juli 2021

Heizwärmebedarf:

vorher: 86,11 / nachher: 32,04 kWh/m²a

Erneuerung der Fenster

Niedrigenergie-Dachflächenfenster

Aufdopplung Vollwärmeschutzfassade

Verstärkung der obersten Geschoßdeckendämmung

Herstellung Kellerdeckendämmung

Erneuerung Eingangsportal mit Vordach

Elektroinstallationsarbeiten

Neue Stiegenhausmalerei



f 8

2604 THERESIENFELD

Badnerstraße 3, Stiege 3-6

Revitalisierung und Modernisierung des Heizsystems

In nur 6-monatiger Bauzeit hat die "Wien-Süd" diese Wohnhausanlage aus dem Jahr 1999 mit vier Stiegen und 36 Wohnungen revitalisiert.

Im Zuge einer Einzelbauteilsanierung sind, als wesentlichste Maßnahme, die vorhandenen alten Gasthermen gegen moderne Einzelbrennwertgeräte getauscht worden. Des Weiteren wurden auch die in die Jahre gekommenen Fenster in den Wohnungen durch 3-Scheiben-Isolierglasfenster ersetzt und die Absturzsicherungen in diesem Bereich erneuert. Neue Dachfenster bieten nun eine zeitgemäße Niedrigenergieausführung.

Die bestehende Vollwärmeschutzfassade wurde adaptiert und mit einem neuen Abrieb versehen. Es war auch notwendig, die Regenabfallrohre neu herzustellen und die Blitzschutzanlage zu adaptieren.

Das freundliche Fassadendesign und der neue Anstrich auf den Loggiengeländern sorgen nun wieder für ein frisches Erscheinungsbild der Wohnhausanlage.







PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 36 Wohnungen, 4 Stiegen

Sanierung: Juni 2021 - Dezember 2021

Neue Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung

Niedrigenergie-Dachflächenfenster

Adaptierung Vollwärmeschutzfassade

Neuherstellung Regenabfallrohre

Tausch der alten Gasthermen

Modernisierung Blitzschutzanlage

Anstrich auf Loggiengeländer

Frisches Fassadendesign

2700 WIENER NEUSTADT

Pottendorfer Straße 64a+64b, Stiege 22+23

Sanierung für mehr Wohnkomfort

Die Wohnhausanlage der "Wien-Süd" in der Pottendorfer Straße 64a und 64b mit zwei Stiegen und insgesamt 66 Wohnungen wurde in den Jahren 1998/99 errichtet. Um den Wohnstandard der in die Jahre gekommenen Anlage wieder zu verbessern, wurde sie im abgelaufenen Geschäftsjahr revitalisiert.

Das Sanierungsprogramm umfasste im Wesentlichen die Instandsetzung der Fassade, was durch Hinterschäumen, Nachdübeln und eine neue Fassadenendbeschichtung erreicht wurde, sowie den Austausch der alten Wohnungsfenster gegen zeitgemäße Kunststofffenster mit erhöhtem Wärmeschutz.

Des Weiteren wurden die Eingangsportale bei den Stiegenhauszugängen und die gesetzlich erforderlichen Absturzsicherungen auf dem Dach neu hergestellt. Die Instandsetzung der Blitzschutzanlage sowie die Erneuerung der Wasseraufbereitungsanlage zählten ebenfalls zum Sanierungspaket. Den Abschluss der Arbeiten bildete die Instandsetzung der Rasenflächen.





PROJEKTREZEPTUR

Projektumfang: 66 Wohnungen, 2 Stiegen

Sanierung: Juli 2020 – September 2021

Neue Fenster mit erhöhtem Wärmeschutz

Instandsetzung Vollwärmeschutzfassade

Neuherstellung Eingangsportale

Herstellung Dachabsturzsicherung

Adaptierung Blitzschutzanlage

Erneuerung Wasseraufbereitung

Instandsetzung Rasenflächen



 $\mathbf{2}$

PROJEKTE IN BEARBEITUNG

Wien

1210 Wien, An der Schanze, Simone-Veil-Gasse 6

1220 Wien, Berresgasse 7, Bauplatz R

1220 Wien, Hausfeld, Bauplatz A, Hausfeldstraße/An den alten Schanzen

1220 Wien, Hausfeld, Bauplatz K1, An den alten Schanzen/Franz-Wels-Gasse

1230 Wien, Atzgersdorfer Straße 259+261

1230 Wien, Rößlergasse 7+7A

Niederösterreich

2273 Hohenau an der March, Rathausplatz 14

2441 Mitterndorf an der Fischa, Erlau-Gasse 5, Bauteil 2

2460 Bruck an der Leitha, Fliedergasse 1, Stiege 4

2491 Zillingdorf-Bergwerk, Bärenweg 1-28

2563 Pottenstein, Hainfelder Straße 42-44

2564 Weissenbach, Further Straße 49-51

2620 Neunkirchen, Dr. Stockhammergasse 8

2630 Ternitz-Pottschach, Webereistraße 6, Bauteil 2

2650 Payerbach, Mühlhof Straße 31

2763 Neusiedl bei Pernitz, Hochstraße 8A-8E

2822 Walpersbach, Reichersbergerstraße 6, Bauteil 2

3002 Purkersdorf, Kaiser Josef-Straße 15

3714 Sitzendorf an der Schmida, Klosterplatz 1

Oberösterreich

4651 Stadl-Paura, Klosterleiten 2/Salzstraße 3, 5+7

4651 Stadl-Paura, Klosterleiten 4+7

4655 Vorchdorf, Bahnhofstraße 49

4690 Schwanenstadt, Florianistraße 6-8, Bauteil 2+3

4844 Regau, Suttner Straße, Bauteil 1+2

4901 Ottnang am Hausruck, Kirchenstraße 1

Burgenland

7000 Eisenstadt, Kirchäcker Ost, Bauplatz 5a

7034 Zillingtal, Hauptstraße 54, Stiege 1

7052 Müllendorf, Bahnstraße 3b

7072 Mörbisch am See, Wasserweg/Lisztgasse

7100 Neusiedl am See, Hauptplatz 14

7111 Parndorf, Am Walzwerk

7332 Kobersdorf, Mautweg

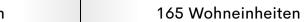




1210 WIEN, An der Schanze

Simone-Veil-Gasse 6

74 Wohneinheiten



1220 WIEN, Bauplatz R

Berresgasse 7









1220 WIEN, Hausfeld, Bauplatz A

Hausfeldstraße/An den alten Schanzen

307 Wohneinheiten





1220 WIEN, Hausfeld, Bauplatz K1

154 Wohneinheiten

An den alten Schanzen/Franz-Wels-Gasse





1230 WIEN

Atzgersdorfer Straße 259+261

296 Wohneinheiten



1230 WIEN, In der Wiesen Nord

123 Wohneinheiten

Rößlergasse 7+7A





2273 HOHENAU AN DER MARCH

Rathausplatz 14

16 Wohneinheiten





2441 MITTERNDORF AN DER FISCHA

18 Wohneinheiten

Erlau-Gasse 5, Bauteil 2





2460 BRUCK AN DER LEITHA

Fliedergasse 1, Stiege 4

31 Wohneinheiten





2491 ZILLINGDORF-BERGWERK

28 Wohneinheiten

Bärenweg 1-28





2563 POTTENSTEIN

Hainfelder Straße 42-44

40 Wohneinheiten





2564 WEISSENBACH

Further Straße 49–51

36 Wohneinheiten





2620 NEUNKIRCHEN

Dr. Stockhammergasse 8

36 Wohneinheiten





2630 TERNITZ-POTTSCHACH

27 Wohneinheiten

Webereistraße 6, Bauteil 2





2650 PAYERBACH

Mühlhof Straße 31

28 Wohneinheiten





2763 NEUSIEDL BEI PERNITZ

20 Wohneinheiten Hochstraße 8A-8E





2822 WALPERSBACH

Reichersbergerstraße 6, Bauteil 2

13 Wohneinheiten





3002 PURKERSDORF

13 Wohneinheiten Kaiser Josef-Straße 15





3714 SITZENDORF AN DER SCHMIDA

Klosterplatz 1









4651 STADL-PAURA

Klosterleiten 4+7

48 Wohneinheiten





4655 VORCHDORF

Bahnhofstraße 49 55 Wohneinheiten





4690 SCHWANENSTADT

Florianistraße 6–8, Bauteil 2+3

66 Wohneinheiten





4844 REGAU

44 Wohneinheiten

Suttner Straße, Bauteil 1+2





4901 OTTNANG AM HAUSRUCK

Kirchenstraße 1

38 Wohneinheiten

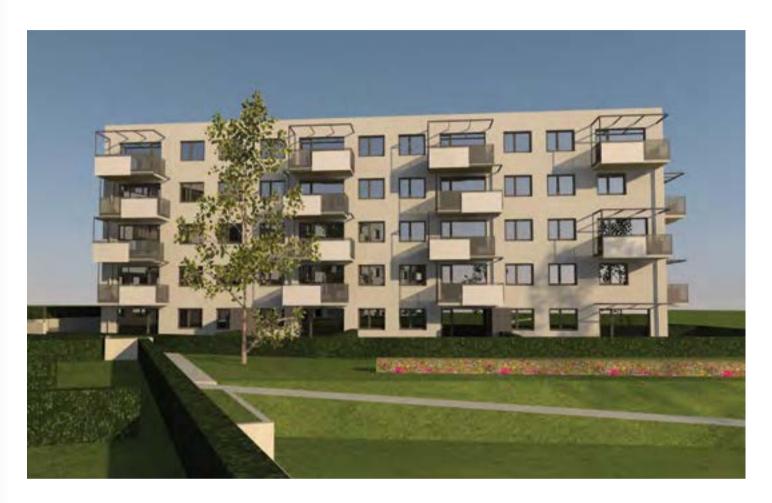




7000 EISENSTADT

Kirchäcker Ost, Bauplatz 5a

131 Wohneinheiten





7034 ZILLINGTAL

Hauptstraße 54, Stiege 1

14 Wohneinheiten





7052 MÜLLENDORF

20 Wohneinheiten Bahnstraße 3b





 32

7072 MÖRBISCH AM SEE

Wasserweg/Lisztgasse

48 Wohneinheiten





7100 NEUSIEDL AM SEE

45 Wohneinheiten Hauptplatz 14





7111 PARNDORF

Am Walzwerk

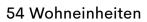






7332 KOBERSDORF

Mautweg







ZAHLEN UND FAKTEN

Baufertigstellungen

Bautätigkeit

Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

Die "Wien-Süd" Unternehmensgruppe

Anwendungsgebiete





BAUFERTIGSTELLUNGEN 2021

SANIERUNGEN	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR
1110 Wien, Leberweg 10 – Loggiensanierung	_	206.000
2320 Schwechat, Wallhofgasse 2	51	894.000
2440 Reisenberg, Am Eisteich 31	12	361.000
2604 Theresienfeld, Badnerstraße 3, Stiege 3+4	18	377.000
2604 Theresienfeld, Badnerstraße 3, Stiege 5+6	18	380.000
2700 Wr. Neustadt, Pottendorferstraße 64a, Stiege 22	30	560.000
2700 Wr. Neustadt, Pottendorferstraße 64b, Stiege 23	35	560.000
Gesamt	164	3.338.000

NEUBAU	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR
1230 Wien, Helene-Lieser-Platz 1+2 / Hedy-Blum-Weg 2	258	40.260.000
1230 Wien, Hedy-Blum-Weg 7	104	15.350.000
2272 Ringelsdorf-Niederabsdorf, Siedlung Ost 479	18	2.526.000
2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 8	84	19.556.000
2441 Mitterndorf, Erlau-Gasse 5, Bauteil 1	14	3.335.000
2536 Pottenstein, Bundesstraße 7	11	3.383.000
2560 Berndorf, Helga-Raith-Straße 2 / Holzmarkt 15	10	2.532.000
2630 Ternitz-Pottschach, Webereistraße 4, Bauteil 1	27	3.821.000
2650 Payerbach, Ortsplatz 3	22	3.710.000
2700 Wiener Neustadt, Neudörfler Straße 37, Bauteil 2	36	4.480.000
2821 Lanzenkirchen-Frohsdorf, Augasse 6	6	1.610.000
4580 Windischgarsten, Gleinkerseestraße 33+35	30	4.330.000
4600 Wels, Hinterschweigerstraße 47	45	5.900.000
4600 Wels, Hinterschweigerstraße 39-45	24	7.800.000
4690 Schwanenstadt, Florianistraße 4+5, Bauteil 1	48	6.680.000
4810 Gmunden, Gartengasse 20+20a	11	4.200.000
Gesamt	748	129.473.000

BAUFERTIGSTELLUNGEN VORSCHAU 2022

SANIERUNGEN	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR
1100 Wien, Otto-Probst-Straße 26	84	3.294.000
1230 Wien, Ketzergasse 125-127	90	1.823.000
2100 Stetten, Seebarnerstraße 1	15	630.000
2320 Schwechat, Wienerstraße 14-16 - Dachsanierung Ekazent	_	1.105.000
2460 Bruck an der Leitha, Johngasse 3-3A - Garagensanierung	_	471.000
2514 Möllersdorf, Gustav Mahlerstraße 3, Stiege 1	39	863.000
2560 Berndorf, Hermannsplatz 10	18	550.000
Gesamt	246	8.736.000

NEUBAU	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR	
1230 Wien, Rößlergasse 7A	82	17.132.000	
1230 Wien, Rößlergasse 7	41	6.965.000	
2100 Stetten, Fischergasse 1	15	2.400.000	
2265 Drösing, Rosenweg 6	8	2.220.000	
2441 Mitterndorf an der Fischa, Erlau-Gasse 5, Bauteil 2	18	4.450.000	
2442 Unterwaltersdorf, Mitterndorfer Straße 3	19	3.122.000	
2460 Bruck an der Leitha, Fliedergasse 1, Stiege 4	31	4.628.000	
2491 Zillingdorf-Bergwerk, Bärenweg 1-28	28	6.364.000	
2514 Traiskirchen-Möllersdorf, Josef Deitzer-Straße 2	7	1.160.000	
2563 Pottenstein, Hausbergweg 29	6	1.860.000	
2563 Pottenstein, Hainfelder Straße 42-44	40	6.350.000	
2620 Neunkirchen, Dr. Stockhammergasse 8	36	6.682.000	
2630 Ternitz-Pottschach, Webereistraße 6, Bauteil 2	27	4.110.000	
2763 Neusiedl bei Pernitz, Hochstraße 8A-8E	20	5.760.000	
2822 Walpersbach, Reichersbergerstraße 6, Bauteil 2	13	2.955.000	
3002 Purkersdorf, Kaiser Josef-Straße 15	13	3.735.000	
3061 Ollersbach, Mussbachergasse 3	6	1.600.000	
3714 Sitzendorf an der Schmida, Klosterplatz 1	23	3.780.000	
4561 Stadl-Paura, Klosterleiten 7	25	2.020.000	
4844 Regau, Suttner Straße, Bauteil 1+2	24	6.100.000	
7034 Zillingtal, Hauptstraße 54, Stiege 1	14	2.360.000	
7052 Müllendorf, Bahnstraße 3b	20	5.396.000	
7111 Parndorf, Am Walzwerk	23	4.120.000	
Gesamt	539	105.269.000	

GENERELLE BAUTÄTIGKEIT 2021

FIRMENG	RUPPE WIEN-SÜD			Bauvolumen 2021 in EUR
Abrechnui	ng	23 Gruppen mit	977 Wohneinheiten	0
Fertigstell	ung	23 Gruppen mit	912 Wohneinheiten	44.481.000
Weiterfüh	rung	13 Gruppen mit	447 Wohneinheiten	46.068.000
Neubegin	n	28 Gruppen mit	1.027 Wohneinheiten	52.488.000
Gesamt		87 Gruppen mit	3.363 Wohneinheiten	143.037.000
	NEUBAU			
	Abrechnung	19 Gruppen mit	868 Wohneinheiten	0
	Fertigstellung	16 Gruppen mit	748 Wohneinheiten	41.041.000
	Weiterführung	13 Gruppen mit	447 Wohneinheiten	46.068.000
	Neubeginn	21 Gruppen mit	690 Wohneinheiten	47.806.000
	Gesamt	69 Gruppen mit	2.753 Wohneinheiten	134.915.000
	SANIERUNG			
	Abrechnung	4 Gruppen mit	109 Wohneinheiten	0
	Fertigstellung	7 Gruppen mit	164 Wohneinheiten	3.440.000
	Weiterführung	0 Gruppen mit	0 Wohneinheiten	0
	Neubeginn	7 Gruppen mit	337 Wohneinheiten	4.682.000
	Gesamt	18 Gruppen mit	610 Wohneinheiten	8.122.000

GENERELLE BAUTÄTIGKEIT 2022

	Gruppenanzahl	Wohneinheiten	Bauvolumen 2022 in EUR
Abrechnung	23	912	0
Fertigstellung	30	785	36.375.000
Weiterführung	12	691	44.942.000
Neubeginn	27	1.424	50.873.000
Gesamt	92	3.812	132.190.000

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	Stand 31.12.2021 in EUR	Stand 31.12.2020 in EUR
1. Umsatzerlöse	187.958.605,64	158.756.235,52
a) Mieten/Nutzungsentgelte	91.032.547,55	90.664.201,05
b) Verwohnung der Finanzierungsbeiträge	2.535.955,60	2.209.821,06
c) Zuschüsse	5.447.439,68	6.173.714,52
d) aus der Betreuungstätigkeit	8.973.112,87	7.014.446,49
e) aus sonstigen Betriebsleistungen	250.590,72	233.284,39
f) aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	73.002.649,96	44.963.780,51
g) übrige	6.716.309,26	7.496.987,50
2. aktivierte Eigenleistungen	4.792.001,65	6.067.983,79
3. sonstige betriebliche Erträge, wobei Gesellschaften, die nicht klein	23.415.606,75	16.139.685,21
im Sinne des § 221 Abs.1 UGB sind, folgende Beträge aufgliedern müsse	en	
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen	9.477.344,02	8.216.348,69
mit Ausnahme von Finanzanlagen		
b) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	13.912.678,63	7.908.018,49
c) übrige	25.584,10	15.318,03
4. verrechenbare Kapitalkosten	-8.104.142,83	-8.673.906,59
5. Instandhaltungskosten	-24.263.328,28	-16.614.456,22
6. Personalaufwand	-15.607.824,13	-16.038.205,94
a) Gehälter	-10.809.944,21	-10.630.115,00
b) soziale Aufwendungen	-4.741.741,90	-5.354.560,39
ba) davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen	-626.091,24	-821.558,60
an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen		
bb) davon Aufwendungen für Altersversorgung	-1.015.748,82	-1.389.385,93
bc) davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgabei	n -2.729.505,29	-2.662.316,87
sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge		
c) Kosten der Organe	-56.138,02	-53.530,55
7. Abschreibungen	-17.353.303,95	-16.608.610,21
a) auf Sachanlagen	-15.033.567,74	-14.744.435,52
b) auf Umlaufvermögen	-2.319.736,21	-1.864.174,69
8. Betriebskosten	-25.181.402,00	-23.730.515,16
9. Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermöge	•	-40.920.142,34
10. sonstige betriebliche Aufwendungen, wobei Gesellschaften, die nich	•	-28.080.153,86
klein im Sinne des § 221 Abs.1 UGB sind, folgende Beträge aufgliedern müss		•
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-14.130.914,01	-14.294.908,16
b) sonstiger Verwaltungsaufwand	-4.072.336,00	-3.907.834,12
c) übrige	-7.152.784,75	-9.877.411,58
11. Zwischensumme aus 1.–10.	35.847.853,08	30.297.914,20
12. Erträge aus Beteiligungen	47.264,95	52.409,95
davon aus verbundenen Unternehmen	47.264,95	47.264,95
13. Zinsenerträge, Wertpapiererträge und ähnliche Erträge	298.080,41	249.078,74
davon aus verbundenen Unternehmen	199.125,00	180.375,00
14. Erträge Zuschreibung zu Finanzanlagen	5.850.045,24	0,00
davon aus verbundenen Unternehmen	5.850.045,24	0,00
15. Abschreibung an verbundene Unternehmen	-6.000.000,00	0,00
16. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-969.513,56	-843.087,97
17. Zwischensumme 1214.	-774.122,96	-541.599,28
18. Ergebnis vor Steuern (Zwischensumme aus 11. und 15.)	35.073.730,12	29.756.314,92
19. Ergebnis nach Steuern	35.073.730,12	29.756.314,92
20. Jahresüberschuss	35.073.730,12	29.756.314,92
	-28.086.628,72	-30.788.402,06
21. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	•	
22. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	11.277.379,88	12.309.467,02
23. Bilanzgewinn	18.264.481,28	11.277.379,88
	=======================================	

BILANZ AKTIVA

		Stand 31.12.2021 in EUR		Stand 31.12.2020 in EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN	1.	.185.753.166,45	1.1	87.627.583,27
I. Sachanlagen		.155.427.445,19		61.301.862,01
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		119.426.685,77		121.387.045,32
2. Wohngebäude		450.480.954,70		498.518.877,94
3. unternehmenseigenes Miteigentum		259.312.497,21		199.057.714,43
4. sonstige Gebäude		44.055,16		45.107,12
5. nicht abgerechnete Bauten		322.024.582,93		338.275.677,30
6. Bauvorbereitungskosten		2.176.477,43		1.904.825,09
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.827.551,99		1.980.614,81
8. geleistete Anzahlungen		134.640,00		132.000,00
II. Finanzanlagen		30.325.721,26		26.325.721,26
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		18.662.691,62		18.662.691,62
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen		11.425.000,00		7.425.000,00
3. Beteiligungen		238.029,64		238.029,64
B. UMLAUFVERMÖGEN		144.890.443,14	1	84.319.526,19
I. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen		23.415.537,76		57.078.430,85
1. unbebaute Verkaufsgrundstücke		2.985.040,01		1.919.763,50
2. nicht abgerechnete fertige Erwerbshäuser		3.023.647,27		11.631.884,99
3. nicht abgerechnete unfertige Erwerbshäuser		16.310.030,93		43.092.806,41
4. Bauvorbereitungskosten		1.096.819,55		433.975,95
II. Forderungen, Verrechnungen und sonstige Vermögensgegenstände	:	72.615.079,17		77.882.886,42
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr		5.489.304,06		8.357.534,97
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.489.104,06		4.259.856,06	
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	,,,,,	283.728,58	,	602.524,92
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	0,00	,
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	3,00	57.662.795,86	3,00	58.408.669,17
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	55.081.112,08	07.002.770700	55.733.957,37	33.133.337,17
4. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit	00.001.112,00	1.770.705,41	00.700.707,07	3.777.728,07
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	0.00	1.770.700,41	0.00	,
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	E 000 004 1E	0,00	
5. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		5.090.884,15		1.868.563,58
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0.047.//4.44	0,00	4 0 / 7 0 / 5 74
6. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände		2.317.661,11		4.867.865,71
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	279.662,45		539.985,83	
gesamt davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	60.849.878,59		60.533.799,26	
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		48.859.826,21		49.358.208,92
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		12.830.852,12		12.989.647,65
1. Sonderposten gemäß § 39 Abs. 28 WGG		12.799.590,42		12.961.660,67
2. sonstige		31.261,70		27.986,98
	1	.343.474.461,71	1.	384.936.757,11

BILANZ PASSIVA

		Stand 31.12.2021 in EUR		Stand 31.12.2020 in EUF
A. EIGENKAPITAL		422.110.503,04		387.004.036,92
. Gesamtnennbetrag der Geschäftsanteile		1.117.446,00		1.084.710,0
I. Gewinnrücklagen		402.728.575,76		374.641.947,0
zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung		311.627.922,31		294.818.673,4
satzungsmäßige Rücklage		1.096.895,00		1.071.441,00
3. andere Rücklage		90.003.758,45		78.751.832,5
II. Bilanzgewinn		18.264.481,28		11.277.379,88
3. RÜCKSTELLUNGEN		19.505.501,12		23.500.684,92
1. Rückstellungen für Abfertigungen		6.968.829,17		6.824.019,51
2. Rückstellungen für Altersvorsorge		1.463.669,99		1.472.590,98
3. Rückstellungen für Bautätigkeit		4.987.330,00		8.894.832,90
4. Rückstellungen für Hausbewirtschaftung		259.524,96		280.912,4
5. sonstige Rückstellungen		5.826.147,00		6.028.329,00
C. VERBINDLICHKEITEN		901.858.457,55		974.432.035,27
Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung		482.309.591,99		509.972.748,58
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	33.102.172,57	•	34.641.559,13	·
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	449.207.419,42		475.331.189,45	
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	0.00	212.601.437,22	0.00	211.981.742,99
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00 212.601.437,22		0,00 211.981.742,99	
3. Zwischenkredite	,	85.937.721,92		132.750.370,3
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	23.088.043,26		27.024.432,74	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	62.849.678,66		105.725.937,59	
4. Darlehen sonstiger Art		54.788.212,48		54.661.646,8
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.465.990,96 50.322.221,52		4.476.658,27 50.184.988,55	
5. Verbindlichkeiten gegenüber Kaufanwärtern	00.022.221,02	3.139.427,77	30.104.900,00	1.883.148,5
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.139.427,77	0.107.427,77	1.883.148,59	1.000.140,0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		0,00	
6. Verbindlichkeiten aus dem Grundstücksverkehr		1.756.257,55		6.896.117,77
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.574.015,71		6.695.583,61	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 7. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	182.241,84	15.458.643,83	200.534,16	15.476.387,98
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	12.844.458,36	10.400.040,00	13.905.711,49	10.470.007,7
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.614.185,47		1.570.676,46	
8. Kautionen		807,11		159.965,4
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	807,11		159.965,49	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 9. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	0,00	30.805.727,33	0,00	00 000 040 0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.781.896,44	30.003.727,33	3.622.127,71	28.809.843,3
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	27.023.830,89		25.187.715,59	
10. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung		2.907.860,02		3.002.969,0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.907.860,02		3.002.969,08	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0.47.005.47	0,00	100 405 0
11. Verbindlichkeiten aus der Betreuungstätigkeit davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	047.005.47	247.905,47	100 405 00	122.405,0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	247.905,47 0,00		122.405,00 0,00	
12. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	8.804.223,68	3,00	6.246.167,6
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	32,45	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	63,15	,,,
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	8.804.191,23		6.246.104,47	
13. Verbindlichkeiten gegenüber verbundener Unternehmen		129.870,44		0,0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	129.870,44		0,00	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0 070 770 74	0,00	0.4/0.504.7
14. sonstige Verbindlichkeiten	0 070 770 74	2.970.770,74	0 440 501 75	2.468.521,7
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.970.770,74 0,00		2.468.521,75 0,00	
davon Steuern 36.651,34 (277.739,78)	-/		-,	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 303.531,75 (298.068,91)				
gesamt davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	88.253.251,30		98.003.146,01	
gesamt davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	813.605.206,25		876.428.889,26	
		1.343.474.461,71	1	.384.936.757,1
Unter dem Bilanzstrich				·
				00 700 454 4
Haftungsverhältnisse gemäß § 199 UGB		44.919.375,62		39.792.454,10

DIE "WIEN-SÜD" UNTERNEHMENSGRUPPE

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



1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

Vorstand	
Obmann:	Mag. Andreas Weikhart

Obmann-Stv.: DI Walter Koch Mitglieder: Mario Scheichl

Dr. Maximilian Weikhart

Prokuristen: Ing. Alfred Kitzwögerer

Mag. Susanne Krejci Ing. Manuela Krippner

Franz Nicham

Ing. Norbert Wieczorek

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender: KR Karl Kahlfuss Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.: HR Dr. Rudolf Thuri Schriftführer: Peter Fuchs

Schriftführer-Stv.: **Erwin Stoiser** Mitglieder: Harald Gruber

Mag. Christian Ortner Andreas Steghofer Markus Tod

Aufsichtsrat-Ersatz: Alfred Boisits

Theodor Gross

Mag. Wolfgang Schieler 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 Bmst. Ing. Roland Kreuter

Ing. Manuela Krippner Prokuristin:

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender: Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.:

Vom Betriebsrat entsandt:

Schriftführer: Mitglieder:

Dr. Maximilian Weikhart Mag. Andreas Weikhart Mag. Andreas Weikhart Heribert Prokop

Anton Stich

B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.



7000 Eisenstadt, Ruster Straße 8a

Geschäftsleitung

Geschäftsführer: Johann Fellinger

Bmst. DI (FH) Michael Sillipp

Prokurist: Ing. Georg Jeitler

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender: HR Dr. Rudolf Thuri Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.: LR a.D. Josef Tauber Mitglied: **BR Günter Kovacs**

Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft "Merkur" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung



1230 Wien, Elisenstraße 40-42

Vorstand

Obmann: Erwin Stoiser Obmann-Stv.: Mario Scheichl

Mitglied: Mag. Melanie Perchtold

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. Wohnungsgesellschaft mbH



4813 Altmünster, Pichlhofstraße 62

Geschäftsleitung

Geschäftsführer: Ing. Alfred Kitzwögerer

Franz Nicham

Prokuristin: Mag. Susanne Krejci

Mitglieder des Aufsichtsrates

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

Wien-Süd Projektmanagement GmbH

1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

Geschäftsleitung

Geschäftsführer: Michael Ruzek

Ing. Norbert Wieczorek

Alfred Bohuslav Prokurist:

Wien-Süd Holding Beteiligungsges.mbH.



g pro

iekt

1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

Geschäftsleitung

Geschäftsführer: Dr. Maximilian Weikhart

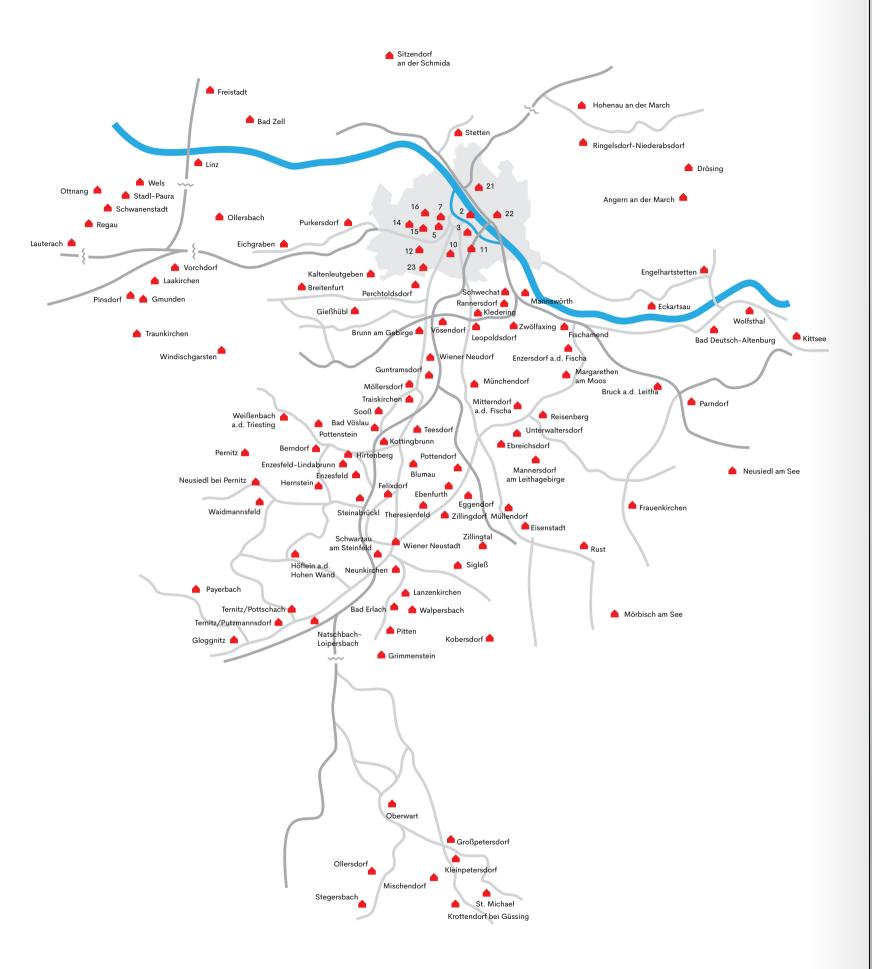
Mario Scheichl

Prokurist: Franz Nicham

Mitglieder des Aufsichtsrates

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

ANWENDUNGSGEBIETE



Die Unternehmensgruppe













HERSTELLERANGABEN

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 Markus Hintzen (Portrait LH Mag. Mikl-Leitner) Michael Königshofer (Portrait LH Bgm. Dr. Ludwig) Ing. Peter Leskovar Benedikt Seyrkammer Hermann Wakolbinger (Portrait LH-Stv. Mag. Dr. Haimbuchner) Manfred Weis (Portrait LH Mag. Doskozil)

Visualisierungen:

Architekt DI Attila Kadlec Architekt Scheibenreif ZT GmbH Architekt Schmidt ZT GmbH Architekten Halbritter & Hillerbrand ZT GmbH Archvisus atelier 4 architects gbi Immo GmbH HD Architekten ZT GmbH Office Le Nomade Schreiner, Kastler Büro für Kommunikation GmbH Teamplankraft ZT GmbH ZOOM visual project gmbh

