

Platz des 110. Jubiläums

GESCHÄFTSBERICHT 2020

WIEN SÜD



Wir gestalten Lebensraum

Inhaltsverzeichnis

Vorworte	2
Neubauten 2020	8
Sanierungen 2020	42
Projekte in Bearbeitung	50
Zahlen und Fakten	86
Baufertigstellungen	88
Bautätigkeit	90
Gewinn- und Verlustrechnung	91
Bilanz	92
Die „Wien-Süd“ Unternehmensgruppe	94
Hier sind wir vertreten	96

ANMERKUNGEN DES VORSTANDS

Wir blicken auf ein außergewöhnliches und herausforderndes Jahr 2020 zurück. Ein Virus hat in kurzer Zeit eine globale Gesundheitskrise verursacht und die Weltwirtschaft in eine Rezession gestürzt. Wie kaum etwas Anderes hat der Ausbruch von Corona den Alltag der Menschen auch in Österreich verändert. Die Geschehnisse seit Anfang März haben uns dabei nicht nur zutiefst menschliche Werte gelehrt, nämlich Dankbarkeit, Solidarität und Hilfsbereitschaft, sondern einmal mehr den hohen Stellenwert von sicherem und leistbarem Wohnen verdeutlicht, also all jene Vorteile, die das gemeinnützige Genossenschaftsmodell bietet: Wohnsicherheit durch überwiegend unbefristetes Wohnen, Kostengünstigkeit bei steigenden finanziellen Belastungen durch Jobverlust oder Kurzarbeit und Lebensqualität durch gute Wohnungsausstattung mit Freiräumen wie Balkon, Terrasse oder Garten – wie bei mehr als 75 Prozent aller Wohnungen der „Wien-Süd“. Die soziale Wohnungspolitik in Österreich, die auch international zum Vorbild geworden ist, gilt als Garant für günstigen Wohnraum. Die Wohnbauförderung ist dabei ein wertvolles Instrument, um mit der steigenden Nachfrage auch in Zukunft ein ausreichendes Angebot an erschwinglichem Wohnraum sicherstellen zu können.

Die „Wien-Süd“ ist untrennbar mit dem sozialen Wohnbau verbunden und dem Bemühen, dem Gemeinwohl zu dienen und möglichst vielen Menschen leistbaren Wohnraum anzubieten – und das seit 110 Jahren. 2020 hat für die „Wien-Süd“ also auch Anlass zur Freude geboten, denn durch ihre Gründung am 21. Dezember 1910 als „Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft für Liesing und Umgebung“ hat sie im Berichtsjahr ihr 110. Bestandsjubiläum begangen. Die „Wien-Süd“ ist damit eine der ältesten und traditionsreichsten Wohnbaugenossenschaften und gehört zu den führenden gemeinnützigen Bauträgern Österreichs. Heute gehen ihre Wohnkonzepte weit über die reine Wohnraumschaffung hinaus. Sie orientieren sich auch an den Anforderungen, die die gesellschaftlichen und ökologischen Veränderungen, wie der Klimawandel, an den modernen Wohnbau stellen. Durch die Implementierung ökologischer Aspekte sowie die Berücksichtigung des menschlichen Zusammenlebens und der sozialen Nachhaltigkeit hat die „Wien-Süd“ den Begriff des sozialen Wohnbaus in Österreich wesentlich weiterentwickelt.

Als jüngstes Beispiel möchte ich unseren Beitrag zur „Gartenstadt des 21. Jahrhunderts“, der „Biotope City Wienerberg“ in Wien-Favoriten, erwähnen. Das Vorzeigeprojekt reagiert mit Grünflächen für Naherholung, Urban Gardening und intensiver Dach- und Fassadenbegrünung sowie einem ökologischen Wind- und Wasserkonzept auf die zunehmende Verstädterung und den Klimawandel. Die „Biotope City Wienerberg“ als klimafittes Stadtquartier wurde kürzlich von GREENPASS® weltweit erstmals mit Platinum zertifiziert.



Das Projekt „Viertel hoch Zwei“ der „Gewog Arthur Krupp“ in Theresienfeld gilt ebenfalls als Innovation. Das zukunftsweisende Wohnhausprojekt nimmt auf mögliche Veränderungen des Wohnbedarfs im Laufe eines Lebens Rücksicht und folgt mit Bauteilaktivierung, Photovoltaik und smarter Haustechnik ebenfalls einem energiesparenden Konzept. Der Wohnhausanlage wurde der ÖGUT-Umweltpreis 2019 und das klimaaktiv-Gütesiegel in Silber verliehen. Besonders stolz sind wir auch auf die Würdigung des „WS-O“-Projekts in Traunkirchen, „Am Forstpark“. Die modernen Wohnhäuser in Massivholzbauweise mit generationenübergreifendem Wohnkonzept wurden Ende des Jahres mit dem Oberösterreichischen Wohnbaupreis in der Kategorie „Ländliches Wohnen“ ausgezeichnet.

Im Rahmen der Wiener Wohnbauoffensive bearbeitet die „Wien-Süd“ derzeit Wohnbauvorhaben in den Stadtentwicklungsgebieten „Carré Atzgersdorf“ und „In der Wiesen Nord“ in Liesing sowie „An der Schanze“ in Floridsdorf. „An der Schanze“ wird auch Thema der „IBA_Wien 2022“, der Internationalen Bauausstellung, sein. Zusammen mit dem Projekt in der Atzgersdorfer Straße sind derzeit insgesamt rund 860 Wohneinheiten in Bau beziehungsweise stehen kurz vor dem Baubeginn.

Der Geschäftsverlauf 2020 war zwar geprägt von den Auswirkungen der Corona-Pandemie, die Unternehmensgruppe „Wien-Süd“ konnte ihren Betrieb dennoch zu jeder Zeit aufrechterhalten und so ein solides Ergebnis erwirtschaften. Die Bautätigkeit insgesamt hat im Berichtsjahr die Bearbeitung von 2.840 Wohneinheiten auf dem Neubausektor und 371 im Wohnhaussanierungsbereich mit einem Gesamtbauvolumen von rund 129 Millionen Euro umfasst. In Bauvorbereitung befinden sich rund 3.000 Einheiten. Die Bilanzsumme im Jahr 2020 betrug rund 1,38 Milliarden Euro.

Wenn wir in diesem Jahr eines gelernt haben, dann ist es flexibel zu bleiben. Ich möchte mich daher bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz und ihr Durchhaltevermögen bedanken. Es war bestimmt nicht immer einfach, Beruf und Familie von zuhause aus in Einklang zu bringen, oder vor Ort unter neuen, ungewohnten Sicherheitsanpassungen zu arbeiten. Wir haben aber durch Zusammenhalt und gemeinsames Handeln eine wertvolle Zukunftsfähigkeit entwickelt und bewiesen, dass wir auch in Krisenzeiten ein zuverlässiger Partner für unsere Kunden und Geschäftspartner sind.

Dr. Maximilian Weikhart
Obmann der „Wien-Süd“

LEISTBARES WOHNEN IN DER LEBENSWERTESTEN STADT DER WELT

Wien wird in internationalen Studien immer wieder zur lebenswertesten Stadt der Welt gewählt. Das hat viele Gründe. Einer davon ist, dass die Daseinsvorsorge – von der Wasser- und Energieversorgung bis hin zum leistbaren Wohnen – in unserer Stadt vorbildlich funktioniert. Der Grund: Diese für alle so lebenswichtigen Leistungen sind nicht in privater, sondern in kommunaler Hand.

Und gerade in Zeiten von Corona wurde uns wieder deutlich vor Augen geführt, wie wichtig es ist – etwa, wenn man seinem Job im „Home Office“ nachgeht und die Kinder im „Home Schooling“ sind –, ein sicheres und bequemes Dach über dem Kopf zu haben, das man sich sorgenfrei leisten kann. Deshalb beneidet uns – bereits seit den Jahren des „Roten Wien“ – die ganze Welt um den kommunalen Wohnbau. Nicht umsonst schreiben internationale Zeitungen über das „Mieterparadies Wien“. „So geht Wohnen!“ titelte auch die „Süddeutsche Zeitung“ in einer Reportage über die soziale Wohnbaupolitik in Wien.

Immerhin leben rund 60 Prozent der Wienerinnen und Wiener im geförderten Wohnbau. Allein 500.000 Menschen bewohnen Gemeindebauwohnungen in einer der 2.000 Wohnanlagen der Stadt. Und das bedeutet für jede vierte Wienerin bzw. für jeden vierten Wiener Sicherheit, Geborgenheit und Wohlergehen – auch in Zeiten der uns alle so fordernden Krise.

Und damit das so bleibt, baut die Stadt Wien – die ständig wächst und durch neue, „smarte“ Stadtentwicklungsprojekte zukunftsfit bleibt – auf die Zusammenarbeit mit verlässlichen Partnern wie den gemeinnützigen Wohnbauträgern. In diesem Zusammenhang möchte ich mich besonders bei der „Wien-Süd“ bedanken, die einen wertvollen Beitrag zur Sicherung der Lebensqualität in unserer Stadt leistet.

Als Bürgermeister wünsche ich dem Unternehmen – und langjährigen Partner – auch weiterhin viel Erfolg zum Wohle der Wienerinnen und Wiener!

Dr. Michael Ludwig

Bürgermeister und Landeshauptmann, Wien



GEBÄUDE MIT WOHLFÜHLCHARAKTER

Das eigene Heim ist für jeden ein besonderer Rückzugsort. Dies wurde uns durch die Corona-Pandemie ganz deutlich vor Augen geführt. Damit geht einher, dass auch der künftigen Gestaltung unserer Lebensräume große Bedeutung zukommen muss. Bei einem nur beschränkt möglichen Bewegungsradius stellen Gebäude mit Wohlfühlcharakter und innerstädtische Freiräume mit Aufenthaltsqualität die Grundlage unserer seelischen Gesundheit dar.

Niederösterreich verfolgt dazu mit der blau-gelben Wohnbaustrategie ein klares Ziel: Schönes Wohnen muss für unsere Landsleute leistbar bleiben. Um das zu erreichen, braucht es starke Partner. Und der gemeinnützige Wohnbau in Niederösterreich ist Partner und starker Konjunkturmotor zugleich. Denn dadurch schaffen wir gemeinsam 30.000 Arbeitsplätze jährlich und lösen ein Investitionsvolumen von 1,8 Milliarden Euro im ganzen Land aus. Gerade in Zeiten wie diesen ein wichtiges Signal, um Arbeitsplätze in den Regionen zu sichern. Ökologisch bewusstes Bauen leistet auch einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz und zu mehr Lebensqualität und steht in Niederösterreich auch in der Wohnbauförderung an erster Stelle.

Als Landeshauptfrau von Niederösterreich danke ich der Gemeinnützigen Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“ und in Niederösterreich der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ für die gelebte Partnerschaft und mit meinen Glückwünschen verbinde ich die große Bitte, weiterzuarbeiten und weiterzubauen für ein schönes Niederösterreich.

Mag.ª Johanna Mikl-Leitner

Landeshauptfrau, Niederösterreich

DAS BURGENLAND STEHT FÜR LEISTBARES WOHNEN IN HOHER QUALITÄT

Das Burgenland ist ein Land mit höchster Wohn- und Lebensqualität. Einen wesentlichen Beitrag dazu leistet die „Wien-Süd“. Als traditionsreiches Wohnbauunternehmen, das mit Erfahrung und Kompetenz auch im Burgenland – als „B-Süd“ – eine starke Kraft und ein wichtiger Partner im sozialen Wohnbau ist.

Die Burgenländische Wohnbauförderung wurde mit den seit 1.1.2021 geltenden Neuerungen nochmals deutlich verbessert. Konkret werden Darlehenskonditionen mit einem fixen, höchst attraktiven Zinssatz angeboten. Weiters gibt es Verbesserungen in den Bereichen Sanierung und Ökologisierung. Um die Bodenversiegelung einzudämmen, gibt es eine höhere Förderung, wenn beim Bodenverbrauch gespart wird.

Ebenfalls neu ist der Bonus für Abwanderungsgemeinden. Wer in einer Abwanderungsgemeinde baut oder saniert, bekommt ein um bis zu 15.000 Euro höheres Darlehen. Das ist ein wichtiger und gezielter Impuls für strukturschwache Regionen. Als großer Erfolg hat sich der Burgenländische Handwerkerbonus erwiesen. Er bringt eine finanzielle Entlastung für Burgenländerinnen und Burgenländer sowie eine Belebung der regionalen Wirtschaft. Aufgrund der Coronavirus-Pandemie wurde der Handwerkerbonus massiv ausgeweitet.

Für einen innovativen, ökologischen und sozialen Wohnbau steht 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



DER SOZIALE WOHNBAU – ZUSAMMENHALT ZÄHLT

Wohnraum ist eines der zentralen menschlichen Lebensbedürfnisse. Der Anteil an ihrem Einkommen, den die Österreicherinnen und Österreicher dafür aufwenden, ist dementsprechend hoch. Der gesellschaftliche und sozialpolitische Auftrag der Wohnbaupolitik besteht daher unter anderem darin, mit Förderungen „Wohnen“ leistbar zu machen und zu sichern – auch und gerade in Krisenzeiten.

Im letzten Jahr sind die eigenen vier Wände aber noch viel mehr als nur leistbarer Wohnraum geworden. Sie sind ein sicherer Rückzugsort, Schule und Büro in einem. Niemand soll diese Sicherheit verlieren.

Um das zu gewährleisten, braucht es einen starken Zusammenhalt zwischen Politik, Wohnbaugenossenschaften und der Bauwirtschaft, denn die schweren wirtschaftlichen Auswirkungen werden erst sichtbar werden. Es liegt in der Verantwortung einer vorausschauenden Wohnbaupolitik, diese Auswirkungen zumindest am Wohnungsmarkt abzufedern.

Der starke Zusammenhalt und die gelebte soziale Verantwortung, wie sie die Wohnbaugenossenschaften in enger Abstimmung mit Wohnbaupolitik besonders im letzten Jahr an den Tag gelegt haben, werden auch in diesem Jahr zumindest so wichtig sein. Mit der ungeschmälernten Bauleistung im sozialen Wohnbau werden wir auch weiterhin ausreichend leistbaren Wohnraum anbieten können.

Die „Wien-Süd“ und ihre oberösterreichische Tochtergesellschaft „WS-O“ sind Teil dieses Zusammenhaltes und leisten so selbstverständlich auch hier ihren Beitrag dazu, die Sicherung des geschaffenen Wohnraums zu gewährleisten.

Dr. Manfred Haimbuchner
*Landeshauptmann-Stellvertreter
Wohnbaureferent, Oberösterreich*



WIEN

1100 Wien, Zelda-Kaplan-Weg 5

1100 Wien, Zelda-Kaplan-Weg 14

1100 Wien, Weitmosergasse 35

1110 Wien, Mautner-Markhof-Gasse 40

1210 Wien, Ottilie-Bondy-Promenade 4

NIEDERÖSTERREICH

2252 Ollersdorf, Scheunengasse 11

2320 Schwechat, Brauhausstraße 8, Stiege 4+5

2460 Bruck an der Leitha, „Burg Bruck“

2514 Traiskirchen, Bahngasse 16

2604 Theresienfeld, Hauptplatz 6

2604 Theresienfeld, Tonpfeifengasse 5–11

2700 Wiener Neustadt, Neudörfler Straße 49

2822 Walpersbach, Reichersbergerstraße 6

3011 Purkersdorf, Tullnerbachstraße 50

OBERÖSTERREICH

4283 Bad Zell, Sonnenweg 9

BURGENLAND

7000 Eisenstadt, Bischof-Stefan-Laszlo-Straße 12+14



Zelda-Kaplan-Weg 5

„Biotope City Wienerberg“

Unter Beteiligung der „Wien-Süd“ ist auf den ehemaligen Coca-Cola-Gründen in Favoriten die „Biotope City Wienerberg“ entstanden. Die Gartenstadt des 21. Jahrhunderts reagiert mit Grünflächen, Urban Gardening und einem ökologischen Wind- und Wasserkonzept auf die zunehmende Verstädterung und den Klimawandel. Insgesamt sieben Bauträger haben in dem Stadtentwicklungsgebiet über 950 Wohnungen, Nahversorgung, einen Kindergarten und eine Schule errichtet.

Die „Wien-Süd“-Wohnhausanlage am Zelda-Kaplan-Weg 5 wurde vom Architekturdoyen des sozialen Wohnbaus, Harry Glück (†), grundlegend konzipiert. Sie ist ein Meilenstein in grüner Wohnraumgestaltung und bietet noch dazu einen fantastischen Blick bis zum Schneeberg.

Das Projekt umfasst 99 geförderte Mietwohnungen, 62 frei finanzierte Eigentumswohnungen, eine Tiefgarage, eine Sauna, einen Fitnessraum und einen Pool auf dem Dach. Auf der Dachebene wurde auch ein „Urban Gardening“-Bereich geschaffen. Die hauseigene SAT-Anlage ist in Glasfasertechnologie ausgeführt, ebenso sind die Wohnungen mit „Fiber to the Home“ ausgestattet. Die Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen können über den „Digitalen Hausmeister“ online reserviert werden.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 99 geförderte Mietwohnungen,
62 frei finanzierte Eigentumswohnungen

Errichtung: Jänner 2018 – November 2020

2- bis 4-Zimmerwohnungen
mit ca. 46–97 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 19,92 kWh/m²a

Intensive Dach- und Fassadenbegrünung

Nachhaltiges Wind- und Wassermanagement

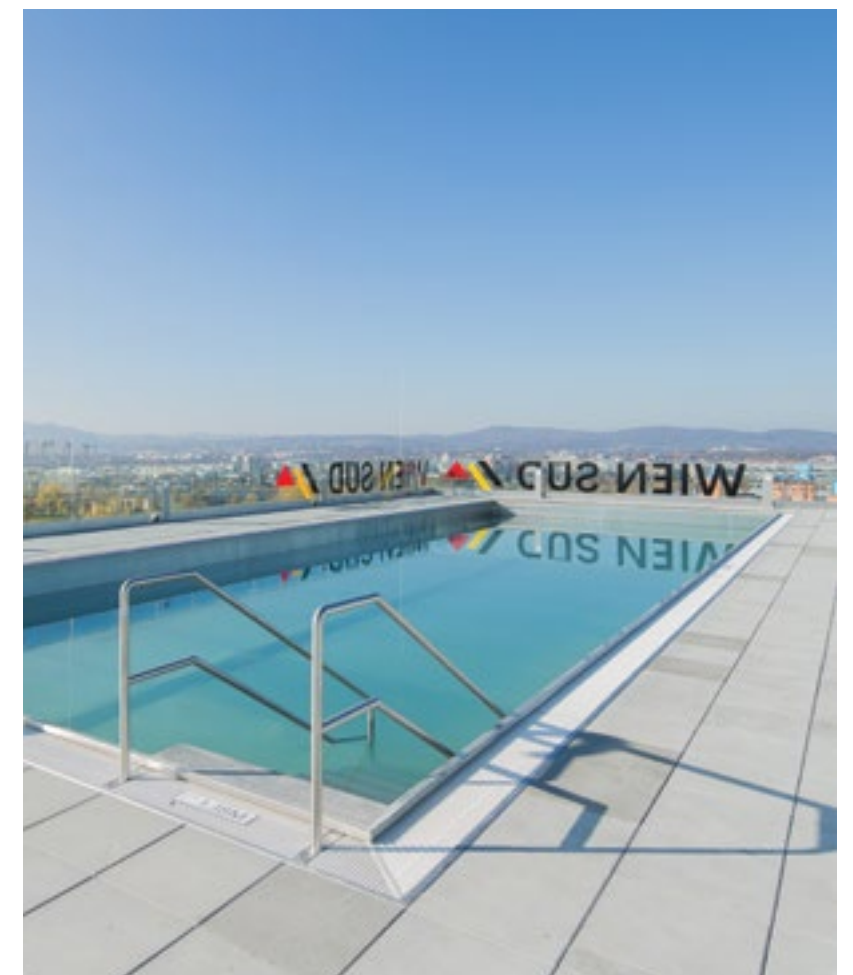
Großzügige Pflanztröge bei den Loggien und
Terrassen mit automatischer Bewässerung

Grünflächen für Spiel, Naherholung und Urban
Gardening

Bewohner erhalten und gestalten die „Biotope
City Wienerberg“

Errichtung der Infrastruktur für E-Ladestationen
in der Garage und im öffentlichen Bereich

Photovoltaikanlage auf dem Dach



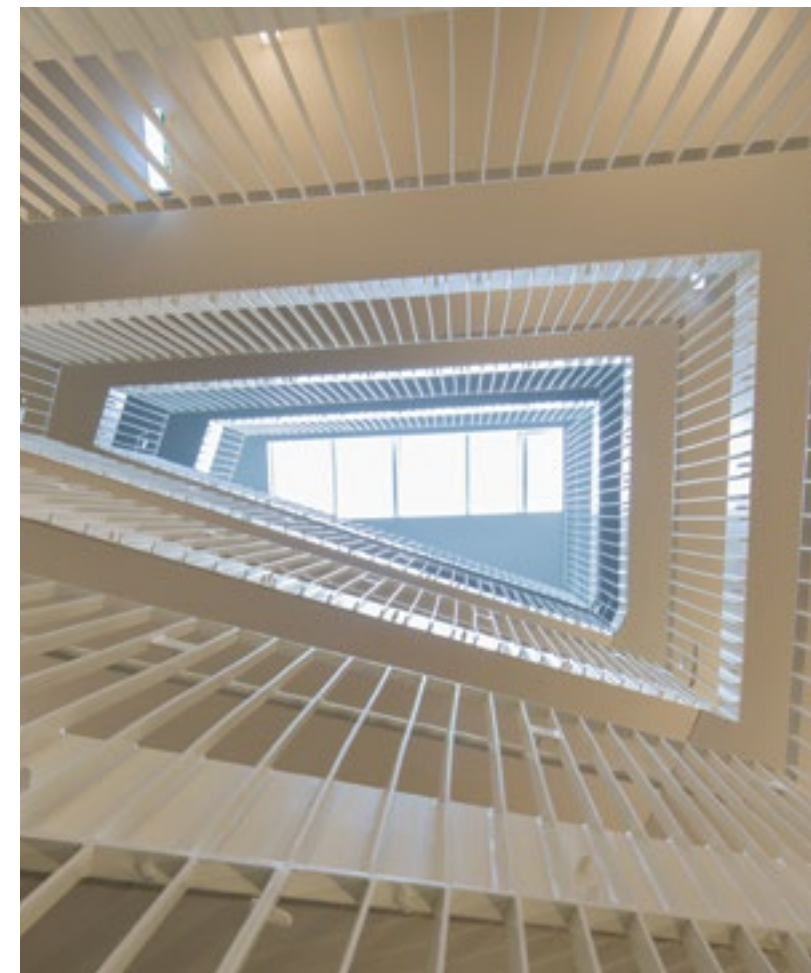
Zelda-Kaplan-Weg 14

Wohnen mit Stil & Qualität

Am Wienerberg hat die „Wien-Süd“ im Rahmen des „Biotope City Wienerberg“-Projekts am Zelda-Kaplan-Weg 14 ein modernes Wohnhaus mit 18 frei finanzierten Eigentumswohnungen errichtet. Die attraktiven 2-, 3-, und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 51 und 108 m² bieten je nach Geschosslage Balkon oder Garten sowie großzügige Terrassen im Dachgeschoß.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen Parkettbodenbelag, Holzinrentüren, eine Videosprechanlage sowie die vorgerichtete Kommunikationsverkabelung auf Glasfasertechnologie.

Für das Wohnhaus steht eine Tiefgarage mit (insgesamt) 25 KFZ-Stellplätzen zur Verfügung, wobei jedoch zwei Stellplätze aus baurechtlichen Gründen für benachbarte Bauplätze (Wohnhäuser) reserviert sind. Das Wohnhaus ist mit einer digitalen Haus-SAT-Anlage basierend auf Glasfasertechnologie ausgestattet.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 18 frei finanzierte Eigentumswohnungen

Errichtung: Jänner 2018 – September 2020

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 51–108 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 33,16 kWh/m²a

Fußbodenheizung

digitaler Haus-SAT-Anschluss

Errichtung von Infrastruktur für E-Ladestationen in der Garage

vorgerichtete Kommunikationsverkabelung auf Glasfasertechnologie

begrünte Pflanztröge auf den Balkonen

begrünte Außenanlagen

Videogegensprechanlage

Tiefgarage

Weitmosergasse 35

Eigentumsdoppelhaus am Wienerberg

Das frei finanzierte Eigentumsdoppelhaus ist Teil des Entwicklungsprojektes „Biotope City Wienerberg“ auf den ehemaligen Coca-Cola-Gründen in Wien 10 und bildet den nördlichen Abschluss des Großprojekts. Die Lage dieses Doppelhauses ist somit einzigartig – ein hochwertiger Neubau zwischen dem neuartigen Konzept der „Biotope City“ und daran anschließend das Erholungsgebiet Wienerberg auf der einen Seite und die schon beginnende Urbanität der Weitmosergasse auf der anderen Seite.

Errichtet wurden zwei Wohneinheiten, die jeweils ca. 127 m² Wohnnutzfläche aufweisen und über einen Keller, eine Terrasse und einen schönen Eigengarten verfügen. Die Häuser sind mit hochwertigem Parkettbodenbelag, Fußbodenheizung mit Fernwärmeversorgung und Glasfasertechnologie ausgestattet, ein Kaminanschluss und der Außensonnenschutz erhöhen den Wohnwert zusätzlich.

Für jede Doppelhaushälfte wurde ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage des benachbarten, ebenfalls von „Wien-Süd“ bebauten, Bauplatzes reserviert.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 1 frei finanziertes Doppelhaus

Errichtung: Jänner 2018 – September 2020

4-Zimmer-Häuser mit ca. 127 m² Fläche

großzügige Terrassen

schöner Eigengarten

Heizwärmebedarf: ca. 39,29 kWh/m²a

Außensonnenschutz

Keller

Fernwärmeversorgung

Kaminanschluss



Mautner-Markhof-Gasse 40

Ein Wohnhaus mit Geschichte

Im „Kastanienhof“, einem ehemaligen Werksgebäude der Mautner-Markhof-Betriebe mit hoher kulturgeschichtlicher und architektonischer Bedeutsamkeit, hat die „Wien-Süd“ eine moderne Wohnhausanlage mit 14 geförderten Mietwohnungen und einer Wohngemeinschaft errichtet. Bei der Wohnnutzung des Gebäudes stellte vor allem der Denkmalschutz eine zu bewältigende Herausforderung dar, weil dieses historisch wertvolle Gebäude als klar abgrenzbarer Akzent zum daneben liegenden Neubau umgebaut wurde.

Die Wohnungen sind standardmäßig mit Laminatbodenbelag und Holztüren im Innenbereich, Fußbodenheizung mittels Fernwärme und digitaler TV-Versorgung ausgestattet. Erholung und Entspannung versprechen nicht nur die teilweise vorhandenen Balkone und Mietergärten mit Terrasse, sondern auch die gestalteten Grünflächen der Anlage.

Zu den Gemeinschaftseinrichtungen zählen ein großzügiger Gemeinschaftsraum, eine Gemeinschaftswaschküche bzw. ein Gemeinschaftswaschsalon (im angrenzenden Neubau), Kinderwagenabstellräume, eine zentrale Fahrradgarage, Fahrradabstellräume (im Neubau) und zwei Lifte.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 14 geförderte Mietwohnungen,
1 Wohngemeinschaft

Errichtung: Jänner 2018 – November 2020

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
mit ca. 48–129 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 64,07 kWh/m²a

Fußbodenheizung

Fernwärmeanschluss

digitale TV-Versorgung

geräumiger Gemeinschaftsraum

Kleinkinder- und Kinderspielbereich im Freien

zusätzlicher Jugendspielplatz

Otilie-Bondy-Promenade 4

Modernes Wohnen mit Pool auf dem Dach

Die neue „Wien-Süd“ Wohnhausanlage in Floridsdorf befindet sich gleich am Beginn des Stadtentwicklungsareals „Ödenburger Straße“, welches viele Vorteile urbanen Wohnraums in sich vereint. Eingebettet in ein umfassendes Grün- und Freiraumkonzept haben hier mehrere Bauträger beinahe 1.000 Wohnungen und Geschäftsfächen errichtet.

Das Wohnungsangebot der „Wien-Süd“ umfasst 138 geförderte Mietwohnungen und 60 frei finanzierte Eigentumswohnungen; ein Nahversorger, ein SOS-Kinderdorf sowie zwei Geschäftslokale befinden sich ebenfalls in der Wohnhausanlage.

Großzügige Grün- und Erholungsflächen mit Urban Gardening sowie die Ausstattung mit Schwimmbad, Sauna und Fitnessraum erhöhen den Wohlfühlfaktor zusätzlich. Alle Gemeinschaftseinrichtungen sind über den „Digitalen Hausmeister“ reservierbar, die hauseigene SAT-Anlage ist in Glasfasertechnologie ausgeführt worden, ebenso sind die Wohnungen mit „Fiber-To-The-Home“ ausgestattet. Für die Bewohner steht eine Tiefgarage mit insgesamt 150 Stellplätzen und 5 Motorradstellplätzen zur Verfügung.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 138 geförderte Mietwohnungen,
60 frei finanzierte Eigentumswohnungen,
2 Geschäftslokale

Errichtung: September 2017 – September 2020

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
mit ca. 48–129 m² Fläche

großzügige Terrassen, Balkone und Loggien

Heizwärmebedarf: ca. 21,7 kWh/m²a

„Fiber-To-The-Home“

ein Kellerabteil je Wohnung

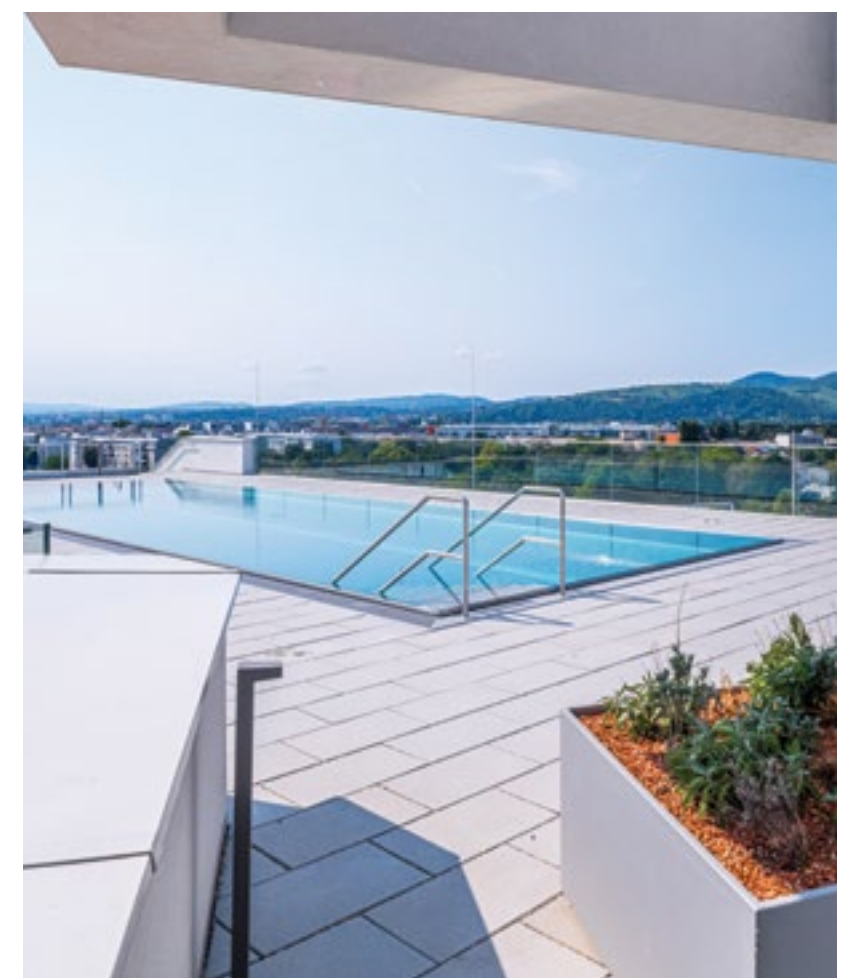
Dachschwimmbad, Sauna, Fitnessraum

Urban Gardening

zentraler Fahrradabstellplatz

Gemeinschaftswaschküche

Tiefgarage



Scheunengasse 11

Hochwertig ausgestattetes Neubauprojekt

Das Wohnhaus der „Gewog Arthur Krupp“ in Ollersdorf/Angern an der March zeichnet sich neben der schönen Lage vor allem durch den modernen Ausstattungsstandard aus.

Die Wohnungen verfügen in allen Zimmern über SAT-Anschluss, Internetanschluss wurde vorbereitet („Fiber-To-The Home“). Je nach Geschosslage haben sie einen überdachten Balkon, teilweise großzügige Dachterrassen oder einen Eigengarten mit Terrasse und Gerätehaus, die Gärten wurden mit Rollrasen und Hecken ausgestattet. Im Badezimmer wurden elektrische Handtuchheizkörper und barrierearme Duschen montiert. Jedes Fenster wurde mit elektrisch betriebenen Außenrollläden versehen. Alle Wohnungen sind barrierefrei anpassbar und bequem mit dem Lift zu erreichen. Für zusätzlichen Stauraum sorgen die Einlagerungsabteile im Erdgeschoß.

Die Energieversorgung des in Massivbauweise errichteten Gebäudes wird durch eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher unterstützt, mit welchem der Allgemeinstrombedarf teilweise gedeckt werden kann. Eine energieeffiziente Wärmepumpe und die Fußbodenheizung sorgen für wohlige Wärme. Die teilweise überdachten PKW-Abstellplätze im Freien wurden zeitgemäß mit Elektroladestationen ausgestattet. Im Sinne des ökologischen Gedankens werden die allgemeinen Grünflächen über eine automatische Bewässerungsanlage, gespeist von einem Brunnen, versorgt. Zusätzlich wurde im Zuge des Forschungsprojektes „Grün statt Grau“ eine Fassadenbegrünung hergestellt.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 33 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: März 2019 – Juni 2020

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
mit ca. 51–84 m² Fläche

schöne Freibereiche

Heizwärmebedarf: ca. 24,70 kWh/m²a

SAT-Anschluss in allen Aufenthaltsräumen

auf Wunsch barrierearme Duschtassen
hergestellt

elektrische Außenrollläden bei Fenstern
und Terrassentüren

Einlagerungsabteile im Erdgeschoß

Bewässerung der allgemeinen Grünflächen
gespeist durch Brunnenanlage

Elektroladestationen (400V und 230V) je
PKW-Stellplatz

Brauhausstraße 8

Baufortsetzung „Auf den Brauereigründen“

Mit diesem zweiten Bauteil im Zentrum von Schwechat ist das Gesamtprojekt der „Gewog Arthur Krupp“ auf den ehemaligen Brauereigründen abgeschlossen worden.

Auf Stiege 4 und 5 sind neben 91 geförderten Mietwohnungen auch Infrastrukturen für alle Bewohner der Anlage errichtet worden, wie etwa der Pool auf dem Dach, der Fitnessraum und eine Sauna. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sind mit SAT-Antennenanschluss und Internetversorgung ausgestattet, Erholung findet man auf den schönen Dachterrassen, Balkonen oder in den Gärten im Erdgeschoß. Im Kellergeschoß befinden sich die Einlagerungsräume der Wohnungen, die zusätzlichen Stauraum bieten. Als Besonderheit des Projekts erfolgt die Beheizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme, die aus Gärgas der Brauerei Schwechat erzeugt wird.

An gemeinschaftlichen Einrichtungen stehen ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, ein zentraler Müllraum und ein rund 1.200 m² großer Kinderspielplatz zur Verfügung. Bereits im Zuge des ersten Bauteils wurde eine Tiefgarage errichtet.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 91 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: März 2018 – Mai 2020

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
mit ca. 54–94 m² Fläche

Dachterrassen, Balkone und Gärten

Heizwärmebedarf: ca. 21 kWh/m²a

Pool auf dem Dach

Fitnessraum und Sauna

Fernwärme aus Gärgas

SAT-Anschluss und Internetversorgung

Tiefgarage

1.200 m² großer Kinderspielplatz



Johngasse 1 / Hainburger Straße 8

Modernes Wohnen in der historischen „Burg Bruck“

Mit der Generalsanierung der denkmalgeschützten "Burg Bruck" durch die Gewog Arthur Krupp Ges.m.b.H., in enger Abstimmung mit der Stadtgemeinde Bruck an der Leitha und dem Bundesdenkmalamt, ist aus dem ehemaligen Augustinerkloster ein attraktives Wohnhaus mit 34 modernen und topausgestatteten 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen entstanden. Ein Großteil der Wohnungen in diesem historischen Juwel ist barrierefrei ausgeführt und mit dem Aufzug zu erreichen. Die Ausstattung reicht von SAT-Antennenanschluss über Fußbodenheizung und Laminatböden bis hin zur kontrollierten Wohnraumlüftung und Fernwärmeversorgung.

Ein Kindergarten, eine Tagesbetreuungseinheit und eine Ordination wurden ebenfalls in das Gebäude integriert. Gemeinschaftsräume im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß, ein Fahrradabstellraum sowie PKW-Abstellplätze im Freien runden das Angebot ab.

Mit diesem einzigartigen Projekt ist nicht nur ein wichtiger Beitrag zum Erhalt eines markanten, denkmalgeschützten Objekts geleistet worden, vielmehr wurden damit wichtige Impulse für die Belebung und Erhaltung des wertvollen Stadtkerns gesetzt.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 34 geförderte Mietwohnungen,
1 Kindergarten, 1 Tagesbetreuungseinheit,
1 Ordination

Errichtung: August 2017 – August 2020

1- bis 3-Zimmer-Wohnungen
mit ca. 31–80 m² Fläche

Heizwärmebedarf: ca. 49,42 kWh/m²a

ehemaliges denkmalgeschütztes
Augustinerkloster

Innenwärmedämmung mit Minerldämmplatten
bzw. Thermoputz

Holzkastenfenster

kontrollierte Wohnraumlüftung

TV-SAT-Anlage

Parkplätze

Bahngasse 16

Ein Projekt zum Wohlfühlen

Die Bahngasse, in der die „Gewog Arthur Krupp“ diese schöne Wohnhausanlage fertig gestellt hat, zählt zu den ruhigsten Gegenden von Traiskirchen. Das moderne Wohnhausprojekt mit insgesamt 28 geförderten Mietwohnungen, die bequem mit dem Lift zu erreichen sind, überzeugt nicht nur durch die ansprechende Lage, es ist ein Projekt zum Wohlfühlen.

Die Wohnungen wurden hochwertig ausgeführt und sind barrierefrei anpassbar. Zur Ausstattung zählen u.a. ein SAT-Anschluss, Innenjalousien, eine Gegensprechanlage und eine Fußbodenheizung, die von einer Biogaszentralheizung betrieben wird. Eine Photovoltaikanlage deckt teilweise den Allgemeinstrombedarf. Besonders schön sind die großen Mietergärten im Erdgeschoß, für die Gartengestaltung sind bewusst heimische, standortbezogene Pflanzen auf Basis der Planung von „Natur im Garten“ ausgewählt worden. Auch die großzügigen Terrassen und Balkone laden zum Verweilen ein.

Ein auf dem Grundstück befindlicher oberirdischer Luftschutzbunker wurde in den Spielplatz integriert und zu einem Spielzelt mit Rindenmulchbelag umgebaut. Die Berankung mit Wildem Wein wird diesem besonderen Spielgerät auch noch optisch ein naturnahes Erscheinungsbild verleihen.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 28 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: März 2018 – Jänner 2020

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
mit ca. 58–92 m² Fläche

große Mietergärten, Terrassen und Balkone

Heizwärmebedarf: ca. 24,3 kWh/m²a

Biogaszentralheizung

SAT-Antennenanschluss

Photovoltaikanlage

Kinderspielplatz

Tiefgarage



Hauptplatz 6

Wohnungen für Jung und Alt

Das Wohnhaus im Zentrum von Theresienfeld umfasst 26 geförderte Mietwohnungen und bereichert mit vier Geschäftslokalen im Erdgeschoß das Gemeindeleben auch infrastrukturell.

Das Wohnungsangebot wurde so konzipiert, dass sowohl Familien, Paare, Singles, aber vor allem Senioren das Passende finden können, der Wohnungsmix gliedert sich nämlich in 14 betreubare und 12 barrierefrei anpassbare Wohnungen. Die betreubaren Einheiten sind barrierefrei ausgestaltet, bei Bedarf unterstützt ein sozialer Hilfsdienst die Bewohner im Alltag. Bei den barrierefrei anpassbaren Wohnungen sind bereits in der Bauphase wichtige Vorkehrungen für eine spätere Umgestaltung getroffen worden.

Fußbodenheizung, SAT-Anschluss, eine energieeffiziente Wärmepumpe und ein Lift zählen zum Ausstattungsstandard. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach mit großzügigem Stromspeicher deckt teilweise den Allgemeinstrombedarf und einen Anteil des Strombedarfs für die Gebäudeheizung. Auf dem Garagendach und dem Dach des außen liegenden Fahrradraumes wurde ein extensives Gründach hergestellt. An allgemeinen Infrastrukturen gibt es zwei Kinderwagenabstellräume, einen Fahrradabstellraum, 25 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage, 15 Stellplätze im Freien sowie einen zentralen Müllraum.



PROJEKTDDETAILS

- Projektumfang: 26 geförderte Mietwohnungen
- Errichtung: Dezember 2018 – Juni 2020
- 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 45–79 m² Fläche
- Terrassen und Balkone
- Heizwärmebedarf: ca. 23 kWh/m²a
- energieeffiziente Wärmepumpe mit Fernüberwachung
- SAT-Anschluss
- extensive Dachbegrünung
- Photovoltaikanlage mit großem Stromspeicher
- großzügiger Gemeinschaftsraum
- Tiefgarage

Tonpfeifengasse 5-11

Anpassbare Wohnungsgrößen, Ökoenergie und Bauteilaktivierung

Bei diesem Neubau handelt es sich um eine Projektinnovation, die von der „Gewog Arthur Krupp“ gemeinsam mit einem Team von Architekten, Bau-physikern und Forschungsinstituten konzipiert wurde. Das zukunftsweisende Wohnhausprojekt nimmt auf mögliche Veränderungen des Wohnbedarfs im Laufe eines Lebens Rücksicht und wurde mit dem ÖGUT-Umweltpreis 2019 sowie mit dem klimaaktiv-Gütesiegel in Silber ausgezeichnet.

Das Projekt umfasst 28 geförderte Wohnungen in vier Baukörpern, davon zwei in einer flexiblen Typologie aus zweigeschoßigen 5-Zimmer-Wohnungen mit knapp 100 m², deren Besonderheit in der Trennbarkeit der beiden Geschoße besteht. Dadurch können – sollten sich die Lebensumstände ändern – mit geringem Aufwand aus der großen Wohnung zwei 2-Zimmer-Wohnungen gemacht werden; als Startwohnung für die Kinder oder als Wohnmöglichkeit für Betreuungspersonal im Alter. Alle Wohnungen verfügen entweder über Garten, Balkon oder Terrasse.

Ein abgestimmtes System der Bauteilaktivierung ermöglicht es, dass die Betondecken im Winter warm und im Sommer kühl gehalten werden. Wärme und Kühlung werden über hocheffiziente Luftwasserwärmepumpen auf dem Dach erzeugt, dafür wird Strom aus der Photovoltaikanlage und Ökostrom genutzt. Auch beim Warmwasser werden neue Technologien eingesetzt, indem Mikrowärmepumpen und hochgedämmte Boiler wohnungsweise genau nur jene Menge warmes Wasser erzeugen, die auch benötigt wird.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 28 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: März 2019 – November 2020

3- und 5-Zimmer-Wohnungen
mit ca. 71–106 m² Fläche

Gärten, Balkone und Terrassen

Heizwärmebedarf: ca. 26 kWh/m²a

Erdgeschoßwohnungen barrierefrei anpassbar

ein Abstellraum je Wohnung im Erdgeschoß

Photovoltaikanlage

Wärmepumpe mit Bauteilaktivierung zum
Heizen und Kühlen

Glasfaserinternet

Kinderspielplatz

PKW-Abstellplätze im Freien



Neudörfler Straße 49

Familienfreundliches Wohnhausprojekt

In der Neudörflerstraße hat die „Gewog Arthur Krupp“ in einem ersten Bauabschnitt 36 geförderte Mietwohnungen errichtet. Die bezugsfertig ausgeführten Einheiten bieten zwei, drei oder vier Zimmer und zeichnen sich vor allem durch die zahlreichen Ausstattungsdetails aus. Dazu zählen unter anderem die barrierefreie Anpassbarkeit, die schönen Terrassen und Balkone bzw. Gärten mit Gerätehaus im Erdgeschoß, die Fußbodenheizung mittels biogener Fernwärme und die zentrale SAT-Anlage. Es wurde weiters die Möglichkeit geschaffen, Außenrollläden in allen Aufenthaltsräumen nachrüsten zu lassen.

Als Besonderheit des Projekts sei noch das lichtdurchflutete, atriumähnliche Stiegenhaus erwähnt. Dieser Teil des Hauses wurde indoor begrünt und mit stromsparenden Leuchtmitteln mit modernster LED-Technik ausgestattet. Auch im Außenbereich der Wohnhausanlage wurde ein ansprechendes Grünraumkonzept durch „Natur im Garten“ mit Bäumen, Gräsern, Hecken und Rollrasen umgesetzt. Dort befindet sich auch der großzügige gestaltete Kinderspielplatz mit Freiflächen sowie 36 PKW-Abstellplätze, bei denen partiell Stromsteckdosen für Elektro-PKW vorbereitet wurden.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 36 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: November 2018 – April 2020

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

schöne Freibereiche

Heizwärmebedarf: ca. 21,3 kWh/m²a

Wohnungen barrierefrei anpassbar

Wohnraumlüftung über Einzellüfter

ein Kellerabteil je Wohnung

natürlich belichtetes Stiegenhaus

großzügiger Kinderspielplatz mit Freiflächen

E-Anschlüsse für Elektrofahrzeuge vorbereitet

Reichersbergerstraße 6

Wohnen wie im Urlaub

Das Reihenhausesprojekt der „Gewog Arthur Krupp“ südlich von Wiener Neustadt, in Walpersbach, besteht aus 10 geförderten Reihenhäusern. Das Projekt stellt den ersten Bauteil dar, geplant ist ein weiterer Bauteil mit zusätzlichen 13 Reihenhäusern.

Die Häuser wurden in ökologischer Holz-Fertigbauweise (Holzriegelbau) ausgeführt, auch die Kunststoffenster entsprechen, was die Lebenszyklusbetrachtung betrifft, den Anforderungen ökologischer Nachhaltigkeit. Jedes Reihnhaus verfügt neben einem Garten mit Gerätehütte über zugewiesene Parkplätze im Freien. Die Abstellräume sind in einem Nebengebäude untergebracht, in welchem sich der Fahrradabstellplatz und der Müllplatz befinden. Eine Photovoltaikanlage dient der Allgemeinstromversorgung. Jede der drei Reihenhauseszeilen verfügt jeweils über eine Haus-SAT-Anlage.

Die zweigeschoßigen Reihenhäuser haben eine Wohnnutzfläche von rund 94 m², eine Terrasse von ca. 11 m² und Gärten mit ca. 33 – 120 m². Weitere Ausstattungsmerkmale sind eine Leerverrohrung für Außenjalousien und die Fußbodenheizung über biogene Fernwärme.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 10 geförderte Reihenhäuser

Errichtung: September 2019 – November 2020

4-Zimmer-Häuser mit ca. 94 m² Fläche

Gärten mit Gerätehütte

Heizwärmebedarf: ca. 29,41 kWh/m²a

Holzriegelbauweise

biogene Fernwärme, Fußbodenheizung

Überdachung und Windschutz bei Hauszugang

Leerverrohrung für Außenjalousien

PKW-Abstellplätze im Freien

Leerverrohrung für E-Mobilität



Tullnerbachstraße 50

Leistbares Wohnen in Purkersdorf

Bei dem Wohnhausprojekt im schönen Wienerwald wurde der Fokus bewusst auf leistbare Wohnungspreise gelegt, da das Angebot vorrangig an junge Wohnungssuchende gerichtet wurde.

Die Geschoße des Wohngebäudes wurden ökologisch nachhaltig in einer Holzfertigteilkonstruktion ausgeführt, eine Photovoltaikanlage samt großem Stromspeicher deckt teilweise den Allgemeinstrombedarf und den Strombedarf der Wärmepumpenheizung ab. Die Wohnungen mit zwei und drei Zimmern sind schlüsselfertig ausgeführt und mit Balkonen, Terrassen und Gärten mit Geräteboxen ausgestattet. Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe, die auch die Fußbodenheizung betreibt, SAT-Anschluss und ein Lift sind ebenfalls vorhanden.

Zu den gemeinschaftlichen Infrastrukturen zählen ein Kinderwagenabstellraum, Fahrradabstellplätze und ein zentraler Müllraum. In der Tiefgarage wurden 26 PKW-Abstellplätze errichtet, zwei weitere Stellplätze befinden sich im Freibereich der Anlage, wo auch der Kleinkinderspielplatz situiert wurde.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 20 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: März 2018 – Jänner 2020

2- und 3-Zimmer-Wohnungen
mit ca. 55–82 m² Fläche

Balkone, Terrassen und Gärten

Heizwärmebedarf: ca. 26,12 kWh/m²a

Geschoße in Holzfertigteilkonstruktion

Warmwasserbereitung über Luft-/Wasser-
Wärmepumpe

Photovoltaikanlage

Lift

Tiefgarage und Freistellplätze

Kleinkinderspielplatz

Sonnenweg 9

Attraktives Wohnhausprojekt in zentraler Lage

Die Wohnhausanlage der „WS-O“ am Sonnenweg 9 befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Ortskern Bad Zell und umfasst 18 geförderte Mietwohnungen, die sich in einem 3-geschoßigen Baukörper verteilen.

Das Projekt wurde in Massivbauweise, somit ökologisch hochwertig errichtet, die Fußbodenheizung in den Wohnungen wird mittels Fernwärme betrieben. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen Garten mit Gartenhütte, alle anderen Wohnungen über Freiraum in Form von Loggien. Weiters bietet die Wohnhausanlage einen Lift sowie eine hauseigene SAT-Anlage in Glasfasertechnik, über die auch die Telekommunikationsanbindung (Internet) geschaffen wird.

Im Erdgeschoß befinden sich die Gemeinschaftseinrichtungen, wie etwa ein Trockenraum, die Einlagerungsabteile der Wohnungen und ein Kinderwagenraum. Ein Fahrradabstellraum sowie die PKW-Abstellplätze wurden im Freien, in unmittelbarer Nähe zur Wohnhausanlage, errichtet.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 18 geförderte Mietwohnungen

Errichtung: März 2019 – August 2020

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
mit ca. 53–93 m² Fläche

Freiräume in Form von Gärten oder Loggien

Heizwärmebedarf: ca. 31 kWh/m²a

Massivbauweise

Fußbodenheizung mit Fernwärme

SAT-Anschluss in Glasfasertechnik

ein Einlagerungsabteil je Wohnung

PKW-Abstellplätze mit E-Mobilitäts-
vorbereitung

Lift



Bischof-Stefan-Laszlo-Straße 12+14

Wohlfühlen wird hier großgeschrieben

Das Projekt der „B-SÜD“ in der Bischof-Stefan-Laszlo-Straße umfasst insgesamt 82 geförderte Mietwohnungen und 25 frei finanzierte Eigentumswohnungen, die sich neben der schönen Grünlage, vor allem durch die gute Verkehrsanbindung und die leichte Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs auszeichnen.

Die Wohnungen bieten eine Reihe von Qualitäten, wozu auch der breite Wohnungsmix der 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen in Größen zwischen ca. 50 m² und 93 m² gehört, der alle Wohnbedürfnisse abdeckt. Dazu kommen noch gut durchdachte Grundrisskonzeptionen und die ökologische Bauweise, die hilft, Energie zu sparen.

Die hochwertige Ausführung, schöne Freibereiche, Fernwärmeversorgung, SAT-Anschluss, Brandmelder in den Wohnungen, ein Abstellraum je Wohnung im allgemeinen Keller sowie eine Tiefgarage – all das sind Teile eines umfassenden Konzepts, das sicherstellt, dass sich die Bewohner in Eisenstadt richtig wohlfühlen können. Der barrierefreie Zugang, die Allgemeinbereiche wie der ausgestattete Gemeinschaftsraum, der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und der schöne Spielplatz komplettieren das Angebot.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 84 geförderte Mietwohnungen, 25 frei finanzierte Eigentumswohnungen

Errichtung: Oktober 2017 – Oktober 2020

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
mit ca. 50–93 m² Fläche

schöne Freibereiche

Heizwärmebedarf: ca. 20 kWh/m²a

Stahlbetonmauerwerk

Fernwärmeanschluss

Brandmelder in den Wohnungen

ein Kellerabteil je Wohnung

Tiefgarage

NIEDERÖSTERREICH

2391 Kaltenleutgeben, Promenadegasse 41–45

2552 Hirtenberg, Leobersdorfer Straße 15

2822 Bad Erlach, Dorfgasse 1



Promenadegasse 41-45

Einzelbauteilsanierung für mehr Wohnkomfort

Die „Wien-Süd“ Wohnhausanlage in der Promenadegasse stammt aus dem Jahr 1998 und besteht aus vier Stiegen, auf denen sich insgesamt 86 Wohnungen befinden.

Hauptaugenmerk der Sanierungsarbeiten wurde auf die Instandsetzung der Fassade und des Daches gelegt. So wurde die Gebäudehülle in Teilbereichen ausgebessert und neu gemalt. Die alten Dachschrägen wurden abgebrochen und neu hergestellt. Die Dachflächenfenster wurden erneuert und die Trockenbauverkleidung in diesem Bereich wieder angebracht.

Im Laubengangbereich war es notwendig, die nicht mehr trittsicheren Kunststeinplatten auszulösen und im Mörtelbett neu zu verlegen. Den Abschluss der Arbeiten bildete die Instandsetzung der Außenanlage und der Zugangswege, sodass sich die Wohnhausanlage nun wieder in attraktiver Form präsentiert.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 86 Wohnungen

Sanierung: August 2019 – November 2020

Fassadenarbeiten

Erneuerung der Dachschrägen

Neuerstellung der Dachflächenfenster

Neuerlegung der Kunststeinplatten
in den Laubengängen

Wiederinstandsetzung der Außenanlage



Leobersdorfer Straße 15

Energieeffiziente Wohnhaussanierung

Beim Wohngebäude in der Leobersdorfer Straße 15, in dem auch die Freiwillige Feuerwehr Hirtenberg untergebracht ist, wurden in coronabedingt verkürzter Bauzeit umfassende Sanierungsarbeiten vorgenommen.

Zu erwähnen ist zunächst der Fenstertausch und die Abänderung der bodenebenen Erkerfenster in gewöhnliche Fenster mit aufgemauertem Parapet. Weiters wurden für die Abschattung und den sommerlichen Wärmeschutz Außenrollläden montiert und bei den Dachgeschoßwohnungen oberhalb des Feuerwehrgebäudes ein großes Glasvordach angebracht. Zu den Arbeiten zählten auch die Herstellung einer Kellerdecken- und Dachbodendämmung, die Erneuerung des Blechtonnendachs, die Erweiterung der Bestandsfassade um zusätzlichen Vollwärmeschutz und der Einbau eines neuen Eingangsportals. Abschließend wurde die gesamte Allgemeinbeleuchtung auf LED-Technik umgerüstet und Kohlenmonoxid-Detektoren wurden in den Wohnungen installiert.

Erfreulicherweise tragen all diese Maßnahmen dazu bei, dass sich der jährliche Heizwärmebedarf des Gebäudes künftig halbieren wird.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 10 Wohnungen

Sanierung: Mai 2020 – Dezember 2020

Heizwärmebedarf:
vorher: 91,18 / nachher: 45,13 kWh/m²a

Erneuerung der Dachschrägen

Aufdopplung der Bestandsfassade

Fenstertausch und Abänderung der Erkerfenster

Kellerdecken- und Dachbodendämmung

LED-Technik

Kohlenmonoxid-Detektoren

Dorfgasse 1

Mehr Lebensqualität und neues Fassadendesign

In Bad Erlach, in einem der bekanntesten Orte in der „Buckligen Welt“, hat die „Wien-Süd“ ihr in die Jahre gekommenes Wohnhaus in der Dorfgasse saniert.

Zu den wesentlichsten Sanierungsmaßnahmen zählten der Fenstertausch und die Neuherstellung des Fassadenabriebs. Es wurden auch die Dachflächenfenster erneuert, das Dach überstiegen und die Regenabfallrohre neu hergestellt. Das neue Hauseingangsportal sorgt nicht nur für erhöhten Wärmeschutz, sondern fügt sich jetzt wieder harmonisch in das neu gestaltete Fassadenbild ein. Im Inneren des Gebäudes wurde ebenfalls auf das Erscheinungsbild geachtet und das Stiegenhaus mit einem neuen Anstrich versehen.

Durch eine besonders kosteneffiziente Projektabwicklung konnten zur Freude aller Bewohner abschließend auch noch Außenrollläden hergestellt werden.



PROJEKTDDETAILS

Projektumfang: 13 Wohnungen

Sanierung: Oktober 2019 – Februar 2020

Neuherstellung Fassadenabrieb

Fenstertausch

Erneuerung der Dachflächenfenster

neues Hauseingangsportal

Außenrollläden



WIEN

1210 Wien, Simone-Veil-Gasse 6, „An der Schanze“
1230 Wien, Atzgersdorfer Straße 259+261
1230 Wien, Rößlergasse 7+7A, „In der Wiesen Nord“
1230 Wien, Scherbangasse / Ziedlergasse, „Carré Atzgersdorf“

NIEDERÖSTERREICH

2100 Stetten, Fischergasse 1
2265 Drösing, Rosenweg 6
2273 Hohenau an der March, Rathausplatz 14
2351 Wr. Neudorf, Europaplatz 8
2441 Mitterndorf an der Fischa, Erlau-Gasse 5
2442 Unterwaltersdorf, Mitterndorfer Straße 3
2460 Bruck an der Leitha, Fliedergasse 1, Stiege 4
2491 Zillingdorf-Bergwerk, Bärenweg 1-28
2514 Traiskirchen-Möllersdorf, Josef Deitzer-Straße 2
2560 Berndorf-St. Veit, Helga-Raith-Straße 2
2563 Pottenstein, Hainfelder Straße 42-44
2564 Weissenbach, Further Straße 49-51
2620 Neunkirchen, Dr. Stockhamnergasse 8
2630 Ternitz-Pottschach, Webereistraße 4
2650 Payerbach, Mühlhof Straße
2763 Neusiedl bei Pernitz, Hochstraße 8A-8E
2821 Lanzenkirchen, Augasse 6
3002 Purkersdorf, Kaiser Josef-Straße 6
3061 Ollersbach, Mussbachergasse 3
3714 Sitzendorf an der Schmida, Klosterplatz 1

OBERÖSTERREICH

4580 Windischgarsten, Gleinkerseestraße 33+35
4600 Wels, Hinterschweigerstraße 39-47
4655 Vorchdorf, Bahnstraße 49
4690 Schwanenstadt, Florianistraße 4-7
4810 Gmunden, Gartengasse 20
4844 Regau, Suttner Straße 28-57

BURGENLAND

7034 Zillingtal, Hauptstraße 54, Stiege 1
7052 Müllendorf, Bahnstraße 3b
7111 Parndorf, Am Anger
7332 Kobersdorf, Mautweg



Simone-Veil-Gasse 6

74 Wohneinheiten



296 Wohneinheiten

Atzgersdorfer Straße 259+261



Rößlergasse 7+7a

123 Wohneinheiten



Scherbangasse / Ziedlergasse

362 Wohneinheiten



2100 STETTEN

Fischergasse 1

15 Wohneinheiten



2265 DRÖSING

Rosenweg 6

8 Wohneinheiten



Rathausplatz 14

16 Wohneinheiten



Europaplatz 8

84 Wohneinheiten



Erlau-Gasse 5

32 Wohneinheiten



Mitterndorfer Straße 3

19 Wohneinheiten



Fliedergasse 1

31 Wohneinheiten



Bärenweg 1-28

28 Wohneinheiten





Hainfelder Straße 42-44

40 Wohneinheiten



Further Straße 49-51

36 Wohneinheiten



Dr. Stockhamnergasse 8

36 Wohneinheiten



Webereistraße 4

27 Wohneinheiten



2650 PAYERBACH

Mühlhof Straße

28 Wohneinheiten



2763 NEUSIEDL BEI PERNITZ

Hochstraße 8A-8E

20 Wohneinheiten





Mussbachergasse 3

6 Wohneinheiten



Klosterplatz 1

23 Wohneinheiten



Gleinkerseestraße 33+35

30 Wohneinheiten



Hinterschweigerstraße 39-47

69 Wohneinheiten



Bahnstraße 49

55 Wohneinheiten



Florianistraße 4-7

113 Wohneinheiten





7034 ZILLINGTAL

Hauptstraße 54

14 Wohneinheiten



7052 MÜLLENDORF

Bahnstraße 3b

20 Wohneinheiten



7111 PARNDORF

Am Anger

12 Wohneinheiten



7332 KOBERSDORF

Mautweg

54 Wohneinheiten



2020

Zahlen und Fakten

BAUFERTIGSTELLUNGEN 2020

SANIERUNGEN	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR
2391 Kaltenleutgeben, Promenadegasse 45, Stg. 1-3	41	547.000
2391 Kaltenleutgeben, Promenadegasse 45, Stg. 4	45	612.000
2552 Hirtenberg, Leobersdorfer Straße 15	10	515.000
2822 Bad Erlach, Dorfgasse 1	13	216.000
Gesamt	109	1.890.000

NEUBAU	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR
1100 Wien, Zelda-Kaplan-Weg 5/Triester Straße 91-93	161	25.549.000
1100 Wien, Zelda-Kaplan-Weg 14	18	3.676.000
1100 Wien, Weitmosergasse 35	2	815.000
1110 Wien, Mautner-Markhof-Gasse 40	31	8.600.000
1210 Wien, Ottilie-Bondy-Promenade 4/Koloniestraße 77	202	34.513.000
2252 Ollersdorf, Scheunengasse 11	33	4.722.000
2320 Schwechat, Brauhausstraße 8, Stg. 4-5	91	15.000.000
2460 Bruck an der Leitha, Johngasse 1/Hainburgerstraße 8	34	13.050.000
2460 Bruck an der Leitha, Fliedergasse 1, Stg. 3	23	3.182.000
2514 Traiskirchen, Bahngasse 16	28	4.657.000
2604 Theresienfeld, Hauptplatz 6	26	4.235.000
2604 Theresienfeld, Tonpfeifengasse 5-11	28	4.595.000
2700 Wiener Neustadt, Neudörfler Straße 49	36	4.380.000
2822 Walpersbach, Reichersbergerstraße 6	10	2.237.000
3011 Purkersdorf, Tullnerbachstraße 50	20	3.351.000
4283 Bad Zell, Sonnenweg 9	18	2.216.000
7000 Eisenstadt, Bischof-Stefan-Laszlo-Straße 12	63	10.220.000
7000 Eisenstadt, Bischof-Stefan-Laszlo-Straße 14	44	7.010.000
8020 Graz, Mariengasse 31 - Erweiterung Pflegeheim	-	1.990.000
Gesamt	868	153.998.000

BAUFERTIGSTELLUNGEN VORSCHAU 2021

SANIERUNGEN	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR
1110 Wien, Leberweg 10 - Loggiensanierung	-	215.000
2440 Reisenberg, Am Eisteich 31	12	410.000
2460 Bruck an der Leitha, Johngasse 3+3A - Garagensanierung	-	200.000
2700 Wiener Neustadt, Pottendorferstraße 64a, Stg. 22	30	606.000
2700 Wiener Neustadt, Pottendorferstraße 64b, Stg. 23	35	578.000
Gesamt	77	2.009.000

NEUBAU	Wohneinheiten	Gesamtbaukosten in EUR
1230 Wien, Helene-Lieser-Platz 1+2/Hedy-Blum-Weg 2	258	39.000.000
1230 Wien, Hedy-Blum-Weg 7, Stiege 1+2	104	15.350.000
2272 Ringelsdorf-Niederabsdorf, Siedlung Ost Nr. 479	18	2.539.000
2441 Mitterndorf an der Fischa, Erlau-Gasse 5	14	3.470.000
2560 Berndorf-St. Veit, Helga-Raith-Straße 2	10	2.600.000
2563 Pottenstein, Bundesstraße 7	9	2.750.000
2630 Ternitz-Pottschach, Webereistraße 4	27	4.025.000
2650 Payerbach, Ortsplatz 3	22	3.710.000
2700 Wiener Neustadt, Neudörfler Straße 37	36	4.450.000
2821 Lanzenkirchen, Augasse 6	6	1.643.000
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	48	6.700.000
4810 Gmunden, Gartengasse 20+20a	11	3.890.000
Gesamt	662	108.157.000

GENERELLE BAUTÄTIGKEIT 2020

FIRMENGRUPPE WIEN-SÜD

Bauvolumen 2020 in EUR

Abrechnung	21 Gruppen mit	965 Wohneinheiten	0
Fertigstellung	23 Gruppen mit	977 Wohneinheiten	42.451.000
Weiterführung	11 Gruppen mit	595 Wohneinheiten	45.434.000
Neubeginn	22 Gruppen mit	674 Wohneinheiten	41.154.000
Gesamt	77 Gruppen mit	3.211 Wohneinheiten	129.039.000

NEUBAU

Abrechnung	16 Gruppen mit	780 Wohneinheiten	0
Fertigstellung	19 Gruppen mit	868 Wohneinheiten	40.605.000
Weiterführung	11 Gruppen mit	595 Wohneinheiten	45.434.000
Neubeginn	18 Gruppen mit	597 Wohneinheiten	40.389.000

Gesamt	64 Gruppen mit	2.840 Wohneinheiten	126.428.000
---------------	-----------------------	----------------------------	--------------------

SANIERUNG

Abrechnung	5 Gruppen mit	185 Wohneinheiten	0
Fertigstellung	4 Gruppen mit	109 Wohneinheiten	1.846.000
Weiterführung	0 Gruppen mit	0 Wohneinheiten	0
Neubeginn	4 Gruppen mit	77 Wohneinheiten	765.000

Gesamt	13 Gruppen mit	371 Wohneinheiten	2.611.000
---------------	-----------------------	--------------------------	------------------

GENERELLE BAUTÄTIGKEIT 2021

	Gruppenanzahl	Wohneinheiten	Bauvolumen 2021 in EUR
Abrechnung	23	977	0
Fertigstellung	20	739	26.000.000
Weiterführung	14	531	52.700.000
Neubeginn	41	1.672	59.700.000
Gesamt	98	3.919	138.400.000

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	Stand 31.12.2020 in EUR	Stand 31.12.2019 in EUR
1. Umsatzerlöse	158.756.235,52	173.965.093,09
a) Mieten/Nutzungsentgelte	90.664.201,05	90.101.916,15
b) Verwöhnung der Finanzierungsbeiträge	2.209.821,06	2.193.298,36
c) Zuschüsse	6.173.714,52	6.671.206,16
d) aus der Betreuungstätigkeit	7.014.446,49	7.599.223,47
e) aus sonstigen Betriebsleistungen	233.284,39	198.026,01
f) aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	44.963.780,51	61.566.346,97
g) übrige	7.496.987,50	5.635.075,97
2. aktivierte Eigenleistungen	6.067.983,79	5.727.395,20
3. sonstige betriebliche Erträge, wobei Gesellschaften, die nicht klein im Sinne des § 221 Abs.1 UGB sind, folgende Beträge aufgliedern müssen	16.139.685,21	17.537.457,21
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme von Finanzanlagen	8.216.348,69	7.083.286,56
b) Erträge aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	7.908.018,49	10.434.161,71
c) übrige	15.318,03	20.008,94
4. verrechenbare Kapitalkosten	-8.673.906,59	-10.021.555,72
5. Instandhaltungskosten	-16.614.456,22	-15.736.941,49
6. Personalaufwand	-16.038.205,94	-15.354.697,44
a) Gehälter	-10.630.115,00	-10.200.879,64
b) soziale Aufwendungen	-5.354.560,39	-5.091.960,33
ba) davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-821.558,60	-1.035.371,23
bb) davon Aufwendungen für Altersversorgung	-1.389.385,93	-1.212.102,36
bc) davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-2.662.316,87	-2.532.358,88
c) Kosten der Organe	-53.530,55	-61.857,47
7. Abschreibungen	-16.608.610,21	-17.855.532,81
a) auf Sachanlagen	-14.744.435,52	-14.569.430,36
b) auf Umlaufvermögen	-1.864.174,69	-3.286.102,45
8. Betriebskosten	-23.730.515,16	-24.331.758,75
9. Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	-40.920.142,34	-54.798.588,52
10. sonstige betriebliche Aufwendungen, wobei Gesellschaften, die nicht klein im Sinne des § 221 Abs.1 UGB sind, folgende Beträge aufgliedern müssen	-28.080.153,86	-24.125.386,67
a) Aufwendungen aus der Verrechnung Hausbewirtschaftung	-14.294.908,16	-13.099.491,11
b) sonstiger Verwaltungsaufwand	-3.907.834,12	-4.051.209,25
c) übrige	-9.877.411,58	-6.974.686,31
11. Zwischensumme aus 1.-10.	30.297.914,20	35.005.484,10
12. Erträge aus Beteiligungen	52.409,95	52.409,95
davon aus verbundenen Unternehmen	47.264,95	47.264,95
13. Zinsenerträge, Wertpapiererträge und ähnliche Erträge	249.078,74	220.329,23
davon aus verbundenen Unternehmen	180.375,00	132.840,00
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-843.087,97	-1.227.142,35
15. Zwischensumme 12.-15.	-541.599,28	-954.403,17
16. Ergebnis vor Steuern (Zwischensumme aus 11. und 16.)	29.756.314,92	34.051.080,93
17. Ergebnis nach Steuern	29.756.314,92	34.051.080,93
18. Jahresüberschuss	29.756.314,92	34.051.080,93
19. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-30.788.402,06	-34.571.982,22
20. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	12.309.467,02	12.830.368,31
21. Bilanzgewinn	11.277.379,88	12.309.467,02

BILANZ AKTIVA

	Stand 31.12.2020 in EUR	Stand 31.12.2019 in EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN	1.187.627.583,27	1.179.524.331,09
I. Sachanlagen	1.161.301.862,01	1.156.098.609,83
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	121.387.045,32	128.324.233,79
2. Wohngebäude	498.518.877,94	552.242.555,48
3. unternehmenseigenes Miteigentum	199.057.714,43	170.763.368,85
4. sonstige Gebäude	45.107,12	46.905,31
5. nicht abgerechnete Bauten	338.275.677,30	300.375.459,16
6. Bauvorbereitungskosten	1.904.825,09	2.220.751,93
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.980.614,81	2.125.335,31
8. geleistete Anzahlungen	132.000,00	0,00
II. Finanzanlagen	26.325.721,26	23.425.721,26
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	18.662.691,62	18.662.691,62
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	7.425.000,00	4.525.000,00
3. Beteiligungen	238.029,64	238.029,64
B. UMLAUFVERMÖGEN	184.319.526,19	161.583.410,33
I. Zur Veräußerung bestimmte Sachanlagen	57.078.430,85	62.321.651,19
1. unbebaute Verkaufsgrundstücke	1.919.763,50	6.628.819,13
2. nicht abgerechnete fertige Erwerbshäuser	11.631.884,99	11.927.987,39
3. nicht abgerechnete unfertige Erwerbshäuser	43.092.806,41	42.859.987,96
4. Bauvorbereitungskosten	433.975,95	904.856,71
II. Forderungen,Verrechnungen und sonstige Vermögensgegenstände	77.882.886,42	78.376.046,23
1. Forderungen aus dem Grundstücksverkehr	8.357.534,97	6.576.824,80
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.259.856,06	973.379,27
2. Forderungen aus der Hausbewirtschaftung	602.524,92	461.192,51
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
3. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	58.408.669,17	62.504.905,14
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	55.733.957,37	59.185.142,17
4. Forderungen aus der Betreuungstätigkeit	3.777.728,07	1.589.657,31
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
5. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.868.563,58	2.900.545,26
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
6. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	25.428,67
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
7. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	4.867.865,71	4.317.492,54
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	539.985,83	563.043,49
gesamt davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	60.533.799,26	60.721.564,93
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	49.358.208,92	20.885.712,91
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	12.989.647,65	13.378.635,37
1. Sonderposten gemäß § 39 Abs. 28 WGG	12.961.660,67	13.123.730,92
2. sonstige	27.986,98	254.904,45
	1.384.936.757,11	1.354.486.376,79

BILANZ PASSIVA

	Stand 31.12.2020 in EUR	Stand 31.12.2019 in EUR
A. EIGENKAPITAL	387.004.036,92	357.222.268,00
I. Gesamtnennbetrag der Geschäftsanteile	1.084.710,00	1.059.256,00
II. Gewinnrücklagen	374.641.947,04	343.853.544,98
1. zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung	294.818.673,47	276.339.738,43
2. satzungsmäßige Rücklage	1.071.441,00	1.050.541,00
3. andere Rücklage	78.751.832,57	66.463.265,55
III. Bilanzgewinn	11.277.379,88	12.309.467,02
B. RÜCKSTELLUNGEN	23.500.684,92	20.400.815,44
1. Rückstellungen für Abfertigungen	6.824.019,51	6.910.672,94
2. Rückstellungen für Altersvorsorge	1.472.590,98	1.456.498,76
3. Rückstellungen für Bautätigkeit	8.894.832,96	7.403.155,03
4. Rückstellungen für Hausbewirtschaftung	280.912,47	296.434,71
5. sonstige Rückstellungen	6.028.329,00	4.334.054,00
C. VERBINDLICHKEITEN	974.432.035,27	976.863.293,35
1. Darlehen zur Grundstücks- und Baukostenfinanzierung	509.972.748,58	549.961.217,51
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	34.641.559,13	36.193.416,90
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	475.331.189,45	513.767.800,61
2. Finanzierungsbeiträge der Wohnungswerber	211.981.742,99	212.055.293,46
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	211.981.742,99	212.055.293,46
3. Zwischenkredite	132.750.370,33	92.651.341,60
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	27.024.432,74	17.103.353,36
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	105.725.937,59	75.547.988,24
4. Darlehen sonstiger Art	54.661.646,82	58.812.908,86
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.476.658,27	5.049.445,16
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	50.184.988,55	53.763.463,70
5. Verbindlichkeiten gegenüber Kaufanwärtren	1.883.148,59	1.513.120,29
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.883.148,59	1.513.120,29
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten aus dem Grundstücksverkehr	6.896.117,77	9.685.600,55
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.695.583,61	1.691.413,87
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	200.534,16	7.994.186,68
7. Verbindlichkeiten aus Bauverträgen	15.476.387,95	12.523.288,69
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	13.905.711,49	10.397.815,97
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.570.676,46	2.125.472,72
8. Kautionen	159.965,49	168.367,65
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	159.965,49	168.367,65
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
9. Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung	28.809.843,30	24.436.430,65
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.622.127,71	2.977.675,34
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	25.187.715,59	21.458.755,31
10. Verrechnung aus der Hausbewirtschaftung	3.002.969,08	2.133.188,37
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.002.969,08	2.133.188,37
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
11. Verbindlichkeiten aus der Betreuungstätigkeit	122.405,00	181.330,39
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	122.405,00	181.330,39
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
12. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.246.167,62	10.596.761,47
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	63,15	606.575,10
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	6.246.104,47	9.990.186,37
13. sonstige Verbindlichkeiten	2.468.521,75	2.144.443,86
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.468.521,75	2.144.443,86
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
davon Steuern	277.739,78 (32.603,44)	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	298.068,91 (296.582,72)	
gesamt davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	98.003.146,01	80.160.146,26
gesamt davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	876.428.889,26	896.703.147,09
	1.384.936.757,11	1.354.486.376,79

Unter dem Bilanzstrich		
Haftungsverhältnisse gemäß § 199 UGB	39.792.454,10	30.166.389,82
sonstige finanzielle Verpflichtungen gemäß § 237 Abs.1 Z 2 UGB	18.241.365,42	16.824.838,87

DIE „WIEN-SÜD“ UNTERNEHMENSGRUPPE

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



1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

Vorstand

Obmann: Dr. Maximilian Weikhart
Obmann-Stv.: DI Walter Koch
Mag. Andreas Weikhart
Mitglied: Mario Scheichl
Prokuristen: Ing. Alfred Kitzwögerer
Mag. Susanne Krejci
Ing. Andreas Machacek
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: Karin Baier
Harald Gruber
Mag. Christian Ortner
Andreas Steghofer
Markus Tod
Aufsichtsrat-Ersatz: Alfred Boisis
Theodor Gross
Mag. Wolfgang Schieler
Vom Betriebsrat entsandt: Ing. Benedikt Hartmann
Sabine Prerovsky
Patricia Ulrich
Doris Unger
Ing. Roland Windpassinger

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



2560 Berndorf, Neugasse 11

Geschäftsleitung

Geschäftsführer: Arch. DI Christof Anderle
Bmst. Ing. Roland Kreuter
Prokurist: Anton Stich

Mitglieder des Aufsichtsrates

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

B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.



7000 Eisenstadt, Ruster Straße 8a

Geschäftsleitung

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

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender: HR Dr. Rudolf Thuri
Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.: 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: Anton Stich

Mitglieder des Aufsichtsrates

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

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



4020 Linz, Hollabererstraße 8–10

Geschäftsleitung

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

Mitglieder des Aufsichtsrates

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

Wien-Süd Projektmanagement GmbH



1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

Geschäftsleitung

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

Wien-Süd Holding Beteiligungsges.m.bH.



1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

Geschäftsleitung

Geschäftsführer: Dr. Maximilian Weikhart
Mario Scheichl
Prokurist: Franz Nicham

Mitglieder des Aufsichtsrates

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

HIER SIND WIR VERTRETEN



Die Unternehmensgruppe



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

MARKETING:
Mag. Sandra Stich

GESTALTUNG:
Wolfgang Hummelberger
www.wolfganghummelberger.at

DRUCK:
Riedeldruck GmbH

FOTOS:
 Mag. Gerald Anetzhuber
 Markus Hintzen (Portrait LH Mag. Mikl-Leitner)
 Michael Kammeter
 Michael Königshofer (Portrait LH Bgm. Dr. Ludwig)
 Ing. Peter Leskovar
 Hermann Wakolbinger (Portrait LH-Stv. Mag. Dr. Haimbuchner)
 Manfred Weis (Portrait LH Mag. Doskozil)

VISUALISIERUNGEN:
Architekt DI Attila Kadlec
Architekt Scheibenreif ZT GmbH
Archivisus
Dr. Meszaros Ziviltechniker GmbH
F2 Architekten ZT GmbH
gbi Immo GmbH
HB*A ZT GmbH
Marginter Architekten ZT-GmbH
Office Le Nomade
Schreiner, Kastler Büro für Kommunikation GmbH
Teamplankraft ZT GmbH
ZOOM visual projekt gmbh

