



In Graz errichtete die GWS 68 Eigentumswohnungen mit Balkonen, Terrassen bzw. Privatgärten  
GWS / FREEDIMENSION

# Gemeinnützige bieten Sicherheit



**Gemeinnützige Bauvereinigungen sind ein wichtiger Konjunkturmotor und bieten langfristig günstige Mieten bei hoher Wohnqualität.**

Das Jahr 2020 hat unser Leben mehr durcheinandergewirbelt als uns lieb war. Durch COVID-19 und seine Folgen hat sich vieles geändert. Aber es gibt auch Konstanten, die weiterhin Grund zur Zuversicht bieten.

**GBVs schaffen Arbeitsplätze.** Die 185 GBVs sind und werden auch in den nächsten Monaten und Jahren mit ihrer Bauleistung ein wichtiger Konjunkturmotor für die Baubranche und deren verwandte Branchen sein. Sie sanierten alleine 2019 rund 7.100 Wohnungen und bauten fast 17.000 neue, leistbare Wohnungen. Damit sichern die GBVs über 80.000 Arbeitsplätze in ganz Österreich. Diese

Bauleistung werden die GBVs auch weiterhin aufrechterhalten.

**Mehr Raum für weniger Geld.** In den gemeinnützigen Wohnungen – oft auch Genossenschaftswohnungen genannt – wohnen rund 1.300.000 Mieterinnen und Mieter. Im Schnitt sind GBV-Wohnungen um 20 Prozent günstiger als jene von gewerblichen Vermietern.

Zusätzlich gibt es bei GBV-Neubauten um weniger Geld einen Raum mehr. Bei den seit 2011 errichteten Neubauten haben die GBV-Wohnungen um 10m<sup>2</sup> mehr als jene der gewerblichen Vermieter. GBV-Wohnanlagen verfügen auch öfter über Balkone, Spielplätze oder Gemeinschaftsräume. Gerade solche „Zuckerl“ haben sich in der Krise als großer Vorteil erwiesen.

**Sicherheit durch Langfristigkeit.** Ein wichtiger Aspekt von sicherem und leistbarem Wohnen ist die Dauer der Mietverträge. Nur langfristige Mietverträge erlauben Bewohnerinnen und Bewohnern eine gesicherte Finanz- und

Lebensplanung. Daher gibt es bei den Gemeinnützigen in der Regel unbefristete Mietverträge.

**Strenge Kontrolle.** Die Gemeinnützigen dürfen nur jene Kosten verrechnen, die tatsächlich anfallen. Sie werden jährlich vom Revisionsverband nach strengen Regeln geprüft. Diese unabhängigen Prüferinnen und Prüfer achten unter anderem darauf, dass die Höhe der Entgelte, die GBVs von ihren Wohnungsnutzerinnen und -nutzern verlangen, korrekt sind. Weiters kontrollieren sie die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens und die sparsame und zweckmäßige Geschäftsführung.

**Nachhaltigkeit sichern.** Die Gemeinnützigen sind außerdem Vorreiter bei Sanierung und Klimaschutz. Mit ihrer Sanierungstätigkeit haben sie in der Vergangenheit überproportional zur Reduktion von Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen beigetragen. Der GBV-Sektor weist weiters mit rund 65 Prozent den höchsten Anteil von an die Fernwärme angeschlossenen Woh-

nungen bzw. mit rund 27 Prozent den geringsten Anteil an mit fossilen Brennstoffen bzw. Strom beheizten Wohnungen auf. Die GBVs haben in den letzten Jahren 10.000 bis 15.000 Wohnungen jährlich saniert. Mit diesen Maßnahmen zur Wärmedämmung und zur Optimierung der Heizungsanlagen wurden neben dem Beitrag zu den österreichischen Klimazielen die Wohnqualität erhöht und die Energiekosten gesenkt.

## GBVS IN DER STEIERMARK

**Anzahl der GBVs:** 27  
**Verwaltungsbestand:** 69.500 Wohnungen  
**Neue GBV-Wohnungen pro Jahr:** Ø 1.620  
**Anteil der GBV an gesamter Wohnbauleistung:** 21 Prozent  
**Neubauproduktionen:** 287 Mio. Euro  
**Sanierungsinvestitionen:** 119 Mio. Euro  
**Vollzeitarbeitsplätze bei GBVs:** 840  
**Vollzeitarbeitsplätze durch Wohnbauinvestitionen:** 8.900