

MAGAZIN

*DAHEIM UND
DOCH IMMER IN
VERBINDUNG*



GWS' **GWS'**/exklusiv

**... MIT GUTEN NACHBARSCHAFTLICHEN BEZIEHUNGEN
UND DEM ONLINE-KUNDENPORTAL DER GWS**

Ausgabe Mai 2020

INHALT

EDITORIAL	3	WIR ENTWICKELN STADTVIERTEL	12
VON MENSCH ZU MENSCH	4	DIE WGG-NOVELLE 2019	14
VOM BAUGRUND ÜBER IDEE UND PLANUNG ZUM DURCHDACHTEN LEBENSRAUM	6	ÜBERGEBENE WOHNUNGEN 2019	15
DIE GWS – KLIMAORIENTIERTES BAUEN SEIT JAHRZEHNEN	8	NEUE WOHNUNGEN IN BAU UND IN PLANUNG	16
NACHHALTIG SEIN, HEISST AUCH „EIGENTUM SCHAFFEN“	10		

IMPRESSUM:

Medieneigentümer:
GWS Gemeinnützige Alpenländische
Gesellschaft für Wohnungsbau und
Siedlungswesen m.b.H.,
GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Plüddemanngasse 107,
8042 Graz
Redaktion: Doppelpunkt PR- und
Kommunikationsberatung GmbH,
www.doppelpunkt.at
Fotos: GWS, shutterstock, pixabay, GBV
Steiermark/Servicebüro zusammen>wohnen<
Druck: DMS DATA+MAIL Schinnerl
8143 Dobl, Mai 2020

Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Texte
wurde auf die gendergerechte Schreibweise
wie Leser(in) verzichtet. Die jeweils gewählten
Begriffe werden geschlechtsneutral verwendet.
Für die Darstellung der „Aktuellen Projekte“
wurden teils Symbolbilder verwendet.



Wer auf die postalische Zustellung der Betriebskosten-Abrechnung im Rahmen des Kundenmagazins verzichten will, braucht dies nur per E-Mail an die Adresse abrechnung-online@gws-wohnen.at mit Namen und Kundennummer bekannt zu geben. Ab der nächsten Abrechnung erhält man dann von der GWS an die bekannt gegebene E-Mail-Adresse eine Benachrichtigung, dass die Abrechnung in der Onlineversion des Kundenmagazins im Kundenportal vorliegt.

UND PLÖTZLICH IST DAS ZUHAUSE NOCH STÄRKER IM FOKUS

Die letzten Wochen haben unser aller Leben auf den Kopf gestellt. War unser Zuhause bisher für die meisten der Ort, an dem die Freizeit verbracht wurde, an dem geschlafen, gegessen, gefeiert, entspannt und gelebt wurde, sind nun noch einige Aspekte dazu gekommen: Viele mussten sich ihr Homeoffice einrichten, viele haben plötzlich zu Hause ihre Kinder unterrichten müssen oder sind einfach allein. Nicht allen fällt das leicht. Alles konzentriert sich schließlich mehr oder weniger auf diese vier Wände. Das hat manchmal den Zusammenhalt der Familie gestärkt und in vielen Fällen wurden plötzliche Hilfe und Unterstützung von Nachbarinnen und Nachbarn zu einem wichtigen Faktor. Die Corona-Pandemie hat uns auch näher zusammenrücken lassen.

Die Wertigkeit des Zuhauses, in dem man sich wohlfühlt, ist somit deutlich gestiegen. Wir verbringen viel mehr Zeit in unseren vier Wänden. Sie sind für uns plötzlich in den Fokus gerückt und wir nehmen sie als sicheren Ort in dieser unruhigen Zeit wahr. Wir als GWS unterstützen Sie immer gerne in Sachen Wohnen.

Ein großes Dankeschön möchten wir Ihnen, liebe Bewohnerinnen und Bewohner, für die hohe Disziplin in den einzelnen Wohnhausanlagen aussprechen, sei es das Miteinander in Zeiten der Ausgangsbeschränkungen oder das Verständnis für verschiedene Lebensweisen, von der Hausordnung bis hin zur Mülltrennung. Auch unserem GWS-Team möchten wir danken. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben in dieser herausfordernden Situation neben der laufenden Tätigkeit rasch auf eine wahre Lawine von Anfragen über alle Kanäle reagiert – und dies von ihrem Zuhause aus, im Homeoffice, getrennt und doch als GWS-Team.



Martina Haas

Johannes Geiger

Besonders hervorheben möchten wir auch das Verständnis unserer Kundinnen und Kunden dafür, dass in dieser Zeit manche Dinge anders laufen mussten und anders laufen.

Aber wir sind uns sicher:
Gemeinsam schaffen wir das!

Martina Haas und Johannes Geiger
Ihre Geschäftsführung der GWS



ONLINE-KUNDENPORTAL

- Das Kundenportal steht unter gws-home4you.at zur Verfügung.
- Die **Zugangsdaten** haben alle Kundinnen und Kunden der GWS bereits per Post erhalten.
- Im **Portal** findet man Infos zum Wohnobjekt, persönliche Daten sowie Dokumente und Aufträge, falls vorhanden. Ein solcher Auftrag kann zum Beispiel eine Schadensmeldung sein.
- **Der Einstieg ins Kundenportal** ist sowohl über PC und Tablet als auch über das Smartphone möglich.
- Für weitere Fragen steht Ihnen das GWS-Team unter gws@gws-wohnen.at zur Verfügung.

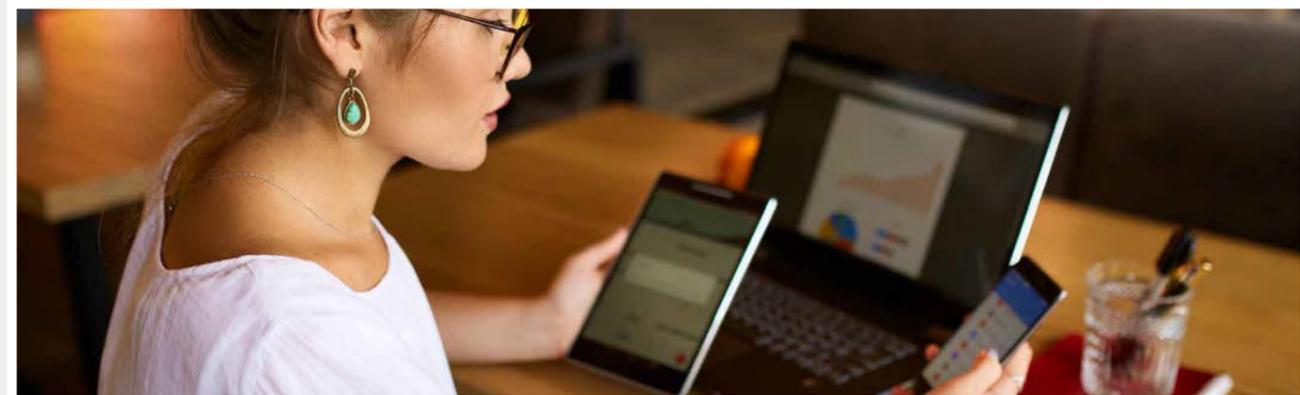
VON MENSCH ZU MENSCH

Die letzten Wochen haben viele Blickwinkel verändert. Wir haben alltägliche Kleinigkeiten bewusster wahrgenommen. So hat sich zum Beispiel gezeigt, wie wichtig ein nachbarschaftliches Miteinander in schwierigen Zeiten ist, weil manche Menschen auf die Hilfe und Unterstützung anderer angewiesen sind. Ebenso haben viele erfahren, welche Erleichterung und Unterstützung Online-Services sein können.

„Liebe ältere Mitbewohner! Wollen Sie Ihre Wohnung wegen der Corona-Pandemie nicht verlassen? Ich kann die Einkäufe für Sie erledigen – einfach im 5. Stock bei Tür Nummer 17 Bescheid geben. Georg“
Nachrichten wie diese hängen an zahlreichen schwarzen Brettern in den Stiegenhäusern unseres Landes. In vielen Wohnanlagen war und ist das Einkufen für Nachbarn aus Risikogruppen für andere Bewohnerinnen und Bewohner eine Selbstverständlichkeit. In anonymen Nachbarschaften wurden Kontakte geknüpft – aus der Notwendigkeit heraus und weil man plötzlich stärker wahrgenommen hat, wer Unterstützung braucht oder wer einsam ist, zumal jeder Besuch ausbleiben muss. Ein Gespräch von Balkon zu Balkon oder über den Gartenzaun hinweg hat auf einmal mehr Bedeutung bekommen. Solidarität wird zum Glück für unsere Gesellschaft wieder großgeschrieben. Das war eine Erfahrung der letzten Zeit.

GUT AUFGESTELLT FÜR HERAUSFORDERUNGEN

Eine andere Erfahrung war es für viele Menschen, die Vorteile von funktionierenden Online-Services kennenzulernen. Plötzlich war dafür nämlich der Bedarf gegeben – auch bei jenen, die sonst lieber alles persönlich erledigen. Um auf sich und andere zu schauen und/oder aus Gründen der Gesundheit, nahm man nun Online-Dienste in Anspruch – und das nicht nur bei den Essens-Lieferdiensten. „Wir waren in diesen Wochen sehr froh, dass wir durch unser Online-Kundenportal in dieser Beziehung so gut aufgestellt waren“, erklärt GWS-Geschäftsführerin Martina Haas. „Das System ist sehr benutzerfreundlich und konnte unseren Kundinnen und Kunden nun seine Vorteile beweisen, weil sich wirklich so vieles vom Sofa oder dem Homeoffice aus per Mausklick oder übers Smartphone erledigen lässt. Wir haben das auch deutlich bei den Zugriffs-



zahlen gemerkt.“

Die Zugangsdaten hatten die Kundinnen und Kunden ja bereits alle in den letzten Monaten mit der Post bekommen. Nun wurden viele Zugänge erstmals aktiviert. Mit wenigen Klicks erlaubt es das Portal, Betriebskostenabrechnungen und Vorschreibungen des Objektmanagements oder Protokolle von Eigentümersammlungen einzusehen, wenn man das wünscht. Alle Dokumente liegen dann jederzeit online zum Abruf bereit.

WER KÜMMERT SICH UM DEN KAPUTTEN AUFZUG?

Ob es um die Meldung eines defekten Aufzugs geht oder um die Änderung von persönlichen Daten, wie zum Beispiel einer neuen Handynummer – über das Kundenportal ist man direkt mit dem Objektmanagement der GWS verknüpft und die Meldung erreicht sicher den richtigen Ansprechpartner. Wird für eine Änderung ein Dokument benötigt, kann es schnell mit dem Smartphone abfotografiert und hochgeladen werden. Alles absolut keine Hexerei und man braucht nicht außer Haus zu gehen.

Das Portal sorgt außerdem für die Kommunikation zwischen allen Beteiligten: Jede Anfrage oder Beschwerde wird vom System erfasst, alle Anliegen des Objektmanagements (wie etwa die Beauftragung von externen Firmen und Handwerkern) ebenso. Am „schwarzen Brett“ werden allgemeine Informationen zum Objekt, die also alle Bewohnerinnen und Bewohner betreffen, bekanntgegeben. Für die Benutzung des Online-Kundenportals ist die einmalige Registrierung mit einer gültigen E-Mail-Adresse notwendig, danach erfolgt die Zuordnung Ihrer Wohnung mit einem eindeutigen Code (Token). Wenn dieser verloren gegangen ist, kann dieser über die E-Mail-Adresse hilfe-zum-kundenportal@gws-wohnen.at neu angefordert werden.

SICHER SIND WIR SICHER

Das höchste Maß an Datensicherheit ist eine Selbstverständlichkeit: „Daten sind sensibel. Darum wurde bei der Entwicklung des Kundenportals höchster Wert auf die Sicherheit der Software gelegt“, so Christoph Bürbaumer, IT-Leiter der GWS. Sowohl das Online-Kundenportal als auch das Kernsystem der Lösung sind bestens geschützt. Die Server stehen in einem renommierten Rechenzentrum in Wien und werden von Fachpersonal gewartet.



**NACHRUF:
EIN GESCHÄTZTER
EXPERTE –
RUDOLF NEUHOLD †**

Von 1966 bis 2007 in der GWS tätig, sammelte Rudolf Neuhold ein enormes Fach- und Detailwissen über

sämtliche GWS-Objekte, mit dem er seinen Kollegen und der Geschäftsführung stets zur Seite stand. In seinem Zivilberuf Mitarbeiter der Großbetriebsprüfung beim Finanzamt-Graz Stadt, war er ein ausgewiesener Experte für Fragen des Mietrechtes, des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und des Steuerrechts und genoss als hochqualifizierter Fachmann das Ansehen bei Partnern der GWS vom Land Steiermark, über die Gemeinden bis zu unseren Wohnungskunden. Noch bis 2017 hat er die GWS als freier Mitarbeiter unterstützt und war mit seiner Fröhlichkeit und Hilfsbereitschaft bis zu seinem völlig überraschenden Ableben ein geschätzter und beliebter Kollege.

DIE ABTEILUNG TECHNIK

- Bau- und Sanierungsvolumen 2020 knapp unter € 50 Mio.
- 17 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- 25 Projekte in der Planungsphase (das sind 1.175 Wohnungen plus 2 Gewerbeprojekte)
- 16 Projekte in der Bauphase (das sind 402 Wohnungen plus 2 Gewerbeprojekte)

Mit sorgfältiger Planung und entsprechendem Know-how sorgt das Team der Abteilung Technik für einen reibungslosen Projektlauf – vom Grundstücksankauf bis zur Schlüsselübergabe.

VOM BAUGRUND ÜBER IDEE UND PLANUNG ZUM DURCHDACHTEN LEBENSRAUM

Reichlich Sonnenschein und etwas Regen – mehr braucht die Natur nicht, um Neues entstehen zu lassen. Ganz so einfach ist es nicht, wenn es darum geht, neuen Wohnraum zu schaffen. Genaueste Planung, beginnend bereits beim Grundstücksankauf bis letztlich zur Schlüsselübergabe, ist die Voraussetzung für ein gelungenes Projekt. Eine tragende Rolle spielt hierbei das 17-köpfige Team der Abteilung Technik der GWS.

KLARE VERANTWORTLICHKEITEN

Roland Aspek, Thomas Geiger und Johannes Plank – das sind die Namen der drei Herren, die als Triumvirat die Leitung der Abteilung Technik bilden. Klare Zuständigkeiten innerhalb des Teams sorgen für reibungslose Abläufe. „Grundsätzlich gibt es zwei große Bereiche, die unsere Abteilung abdeckt. Das ist einerseits die Planung – vom Grundstücksankauf, über die Projektentwicklung bis zum Baubeginn – und andererseits die gesamte Projektkoordination inklusive Bauaufsicht bis zur Wohnungsübergabe“, erläutert Plank.

Den ersten Bereich betreut er mit seinem Kollegen Roland Aspek. Während dieser für die übergeordnete Projektaufbereitung bzw. Baureifmachung der von der GWS angekauften Grundstücke in den Grazer Umlandgemeinden sowie der restlichen Steiermark verantwortlich ist, übernimmt Johannes Plank diesen Aufgabenbereich für den gesamten Raum Graz. Weiters fallen jene Bauvorhaben in Planks Zuständigkeitsbereich, die in Zusammenhang mit

Architekten- und Bebauungsplanwettbewerben stehen. Im nächsten Schritt kommt mit Thomas Geiger der dritte Mann ins Spiel. In seine Verantwortung fällt die Bauausführung und Gewährleistungsabwicklung sämtlicher GWS-Neubauprojekte. Der Tätigkeitsbereich erstreckt sich dabei von Firmenbeauftragungen, über die Erstellung von Bauzeitplänen und der örtlichen Bauaufsicht bis hin zu den Wohnungsübergaben und der Endabrechnung der einzelnen Bauvorhaben.

VIDEOKONFERENZEN ANSTELLE VON FACE-TO-FACE BESPREDHUNGEN

Um die Projektziele gemeinsam zu erreichen, bedarf es einer laufenden, täglichen Kommunikation der einzelnen Mitarbeiter untereinander, aber natürlich auch mit externen Planern, Projektanten und Wohnungskunden, um die Einhaltung von Kosten, Terminen und der Ausführungsqualität zu gewährleisten. Durch die Vielzahl der an einem Bauprojekt beteiligten Personen ist es notwendig, sich gemeinsam zu Besprechungen zu treffen – sehr oft auch vor Ort des (geplanten) Baugeschehens. Diese Möglichkeit fällt derzeit zwar weg, ebenso auch Sonderwunschbesprechungen mit Kunden, um eine individuelle Grundrisslösung zu entwickeln. „Es wird aber vom Homeoffice aus alles getan, um sämtliche Projekte planmäßig fortzuführen und unseren Kunden genauso wie immer die bestmögliche Betreuung zuteil werden zu lassen,“ unterstreicht Roland Aspek.



NACHRUF: EIN PRÄGENDER GESTALTER – JÖRG BRUCKBAUER †

Kommerzialrat Dr. Jörg Bruckbauer war im Zeitraum von 1990 bis 2009 Vorsitzender des Aufsichtsrates der GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H. Er hat in dieser 20-jährigen Tätigkeit, die GWS zu einem der führenden Wohnbauunternehmen mitgestaltet.

Die Umwidmung der bestehenden Papierfabrik Arland in Andritz – einer Schwerindustrie – in eine der in weiterer Folge gefragtesten und größten Wohnhausanlagen in Graz mit insgesamt über 540 Wohnungen war gleichsam der Einstieg in diese Tätigkeit.

Geprägt durch seine Funktion als Vorstandsvorsitzender einer erfolgreichen und seriösen Privatbank, war die Ausrichtung auf die Bedürfnisse der Kunden für ihn ein ganz wesentliches Handlungsmotiv. So ist es auch ihm zu verdanken, dass im Jahre 2002 die GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft als eine 100%ige Tochtergesellschaft gegründet wurde. Diese beschäftigt sich seither sehr erfolgreich mit der Errichtung und Verwaltung von exklusiven, freifinanzierten Wohnungen speziell in Bestlagen von Graz.

Das Motto „Generationen wohnen sorgenfrei“ war für ihn, aber auch für das gesamte Team der GWS Leitlinie für Unternehmensentscheidungen wie Grundkäufe, Projektentwicklungen sowie die Betreuung der Wohnungskunden im Zuge der Verwaltung der errichteten Objekte.

In seiner Funktionsperiode (1990-2009) wurde von der GWS ein Umsatz von knapp € 570 Mio. allein in der Neubautätigkeit mit steirischen Firmen generiert. Die GWS hat im Zeitraum seines Wirkens über 5.000 Wohnungen errichtet.

Der GWS wurden zahlreiche Auszeichnungen für ihre Tätigkeit zuteil: neben einer mehrfachen Verleihung des Geramb-Dankzeichens für gutes Bauen und Verleihung des Holzbaupreises in der Kategorie Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnbau auch die mehrfachen Nominierung für den Energy Globe Styria Award. Bereits im Jahr 1996 wurde der GWS das Recht zu Führung des Steirischen Landeswappens verliehen.

Kompetenz, Einsatzfreude und Loyalität führt zur Kundenzufriedenheit – das war sein Credo. Verantwortung für die Zukunft durch nachhaltiges Bauen und Sanieren und einer bedarfsgerechten Standortauswahl, mit dieser Botschaft hat Herr Kommerzialrat Dr. Jörg Bruckbauer 2009 das Staffelholz an seinen Nachfolger übergeben. Er war auch in weiterer Folge bis zu seinem leider viel zu frühen Ableben der GWS und der „GWS Bau“, deren Aufsichtsrat, Geschäftsführung und Mitarbeitern verbunden.

Wir werden Herrn Kommerzialrat Dr. Bruckbauer stets ein ehrendes Andenken bewahren.



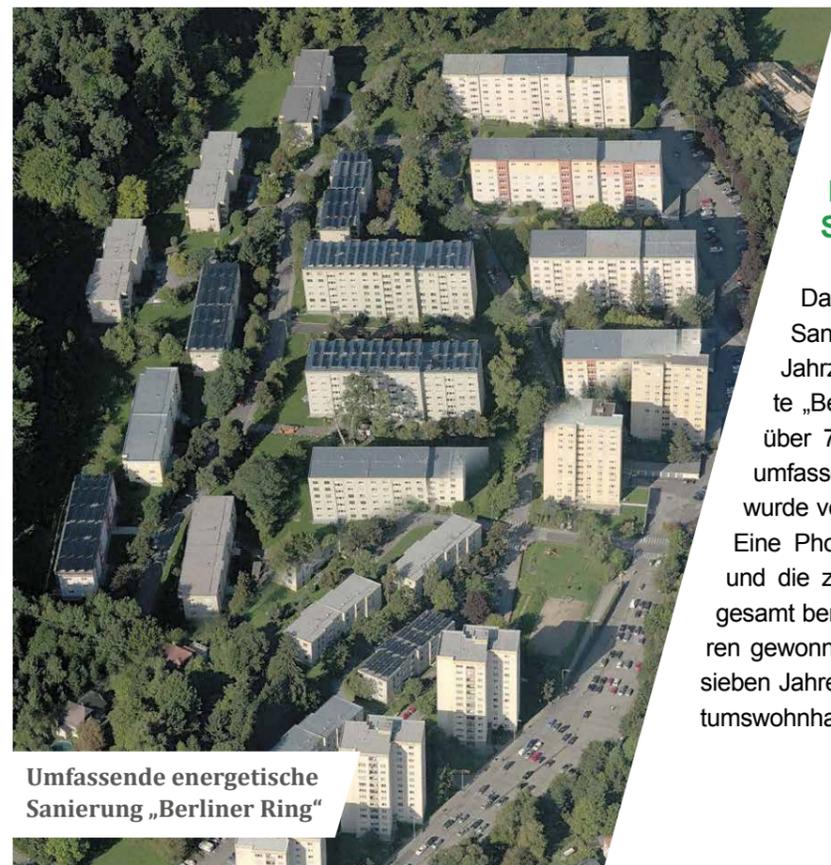
DIE GWS – KLIMAORIENTIERTES BAUEN SEIT JAHRZEHNEN

Ressourcenschonung, Recycling von Baustoffen und Vermeidung von unnötiger Versiegelung im Einklang mit einer sinnvollen Stadtentwicklung war schon vor Jahrzehnten neben der Leistbarkeit der Wohnungen eines der wesentlichen Ziele der GWS bei ihren Projekten.

So wurde 1991 das Areal der Papierfabrik Arland, eine umweltbelastende Schwerindustrie im Norden von Graz, direkt an der Mur angekauft und in ein hochqualitatives Wohngebiet umgewandelt. Die bestehenden Industrieanlagen wurden abgetragen und entweder als Fertigteilhallen für Unternehmen in ganz Österreich verwertet oder samt Fundamenten gebrochen, zerkleinert und für die neue Grundierung der Wohnhausanlage verwendet. Hack-schnitzel – ein ehemaliges Abfallprodukt aus der Papierproduktion – konnte als Untergrund für die völlige Begrünung dieser Wohnhausanlage mit über 540 Wohnungen verwendet werden.

LAUFEND UMFASSENDE SANIERUNGEN

Daneben war die GWS immer Vorreiter bei der Sanierung von Bestandsobjekten. In den letzten Jahrzehnten wurde unter anderem der so genannte „Berliner Ring“, der in den siebziger Jahren mit über 700 Wohnungen errichtet wurde, zur Gänze umfassend thermisch saniert. Die Heizversorgung wurde von Heizöl auf zentrale Fernwärme umgestellt. Eine Photovoltaikanlage unterstützt diese Beheizung und die zentrale Warmwasseraufbereitung. 10 % der gesamten benötigten Energie werden aus Sonnenkollektoren gewonnen. Insgesamt wurden alleine in den letzten sieben Jahren fast 2.100 Wohnungen in Miet- und Eigentumswohnhausanlagen umfassend saniert.



Umfassende energetische Sanierung „Berliner Ring“

VORREITER BEI PASSIVHÄUSERN

Abgesehen davon hat die GWS ihre Neubau- und Sanierungsprojekte immer bauphysikalisch durch Spezialisten optimiert. Früh wurde sowohl auf Solarthermie- als auch Photovoltaikanlagen gesetzt. Daneben hat die GWS als erster Wohnbauträger ein Passivhaus im mehrgeschossigen Wohnbau in der Steiermark realisiert und in weiterer Folge evaluiert und somit optimiert.

Dieses Studentengästehaus mit insgesamt 87 Heimplätzen wurde im Jahr 2010 übergeben. In weiterer Folge wurden auch mehrere Eigentumswohnhausanlagen, z.B. in der Lilienthalgasse, Kärntner Straße usw. in Passivhausbauweise errichtet.

Auch das im Jahr 2006 errichtete Bürohaus der GWS wurde mit einer großflächigen Photovoltaikanlage ausgestattet, sodass der jährliche Stromverbrauch um 10 % bis 12 % reduziert wird.

Insgesamt wurden in den letzten Jahren und Jahrzehnten über 9.000 m² Solarthermiefächen und mehr als 1.500 m² Photovoltaikanlagen bei verschiedenen Wohnhausanlagen errichtet.

SORGFÄLTIGER UMGANG MIT BAULAND

Anlässlich des 60-Jahr-Bestandsjubiläums der GWS hat diese ein Symposium mit österreichweit bzw. international führenden Fachleuten, wie Prof. DI Dietmar Eberle und Prof. Dr. Klaus Lugger ausgerichtet. Neben dem leistbaren Wohnen und der Reduktion von Energiebedarf, war auch die Ressourcenschonung und der sorgfältige Umgang mit Bauland ein Schwerpunktthema. Frau o. Univ. Prof. DI Dr. Gerlind Weber von der BOKU Wien referierte über die Nachnutzung von Gewerbegebieten in infrastrukturell bereits gut versorgten Ballungsräumen durch hochqualitativen Wohnbau.



Vorreiterprojekt für hochwertigen Wohnbau auf ehemaligen Gewerbegebieten

In Abstimmung mit den Raumordnungsbehörden hieß bzw. heißt das für das Team der GWS, geeignete Gewerbegebiete zu entwickeln und an ihrer Stelle zeitgemäßes innerstädtisches Wohnen zu realisieren. Umgesetzt wurde dies bereits bei den erwähnten Arland-Gründen in Graz-Andritz, in Graz-Lend, in der Grüne Gasse oder beim neuen Leitprojekt Lendpark.

GWS SCHAFFT GRÜNRAUM

Derzeit entwickelt die GWS in Graz-Gries in der Rankengasse/Karlauerstraße ebenfalls ein hochwertiges Wohnbauprojekt auf ehemaligen Gewerbeflächen. Bei allen diesen Projekten wurde statt Fläche versiegelt, Grünraum in hoher Qualität durch Gartenflächen und verkehrsfreie Parkanlagen geschaffen und bestehende technische und soziale Infrastrukturen der einzelnen Stadtbezirke, wie z.B. Kindergärten, Krabbelstuben und dgl. genutzt bzw. erweitert.

Zahlreiche Auszeichnungen, wie die mehrfache Verleihung des Geramb-Dankzeichens für gutes Bauen, Nominierungen zum Österreichischen Klimaschutzpreis und Verleihung des Energy Globe Styria Awards sind ein Zeichen der Anerkennung der Tätigkeit der GWS in den letzten Jahrzehnten.

Die Führung der GWS hat die Zeichen der Zeit bereits vor vielen Jahren richtig gedeutet und sich auch praktisch darauf eingelassen. Ein großes Maß an Know-how sowohl im Bereich des Neubaus als auch in der Sanierung zeichnen das hoch motivierte GWS-Team aus.

BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ

Durch diese Aktivitäten konnten bereits vorausschauend Grünraumflächen gespart und Versiegelungen vermieden werden. Mit der Errichtung und Sanierung ihrer Wohnbauanlagen hat die GWS nicht nur kostengünstigen Wohnraum geschaffen, indem durch energiesparende Bauweisen dem Kunden Heiz- und Betriebskosten erspart wurden, sondern auch ihren Beitrag zum Thema Klimaschutz geleistet. Durch das laufende Energie-Monitoring der Heizanlagen ergibt sich für die Wohnungen eine nachhaltige Kosten- und Energieeinsparung und entsteht dadurch auch eine Werthaltigkeit der GWS-Wohnungen.

Das Motto der GWS „Wohnkonzepte mit Zukunft“ gilt schon seit Jahrzehnten, damit auch weitere Generationen sorgenfrei wohnen können.

NACHHALTIG SEIN, HEISST AUCH „EIGENTUM SCHAFFEN“

Die eigenen vier Wände sind der Ort zum Wohlfühlen und sie geben uns Sicherheit. Nicht nur physisch, auch in finanzieller Hinsicht bedeutet Eigentum eine Absicherung. Ein beliebter Weg zur Eigentumswohnung führt über den sogenannten „Mietkauf“, der gesetzlich nun noch attraktiver gestaltet wurde.

Beim Mietkauf können die Mieter ihre Wohnung nach Ablauf einer bestimmten Frist tatsächlich zu ihren „eigenen“ vier Wänden machen. „Unsere Mietverträge sind größtenteils sogenannte ‚Mietkaufverträge‘. Das heißt, es sind unbefristete Mietverträge, die zusätzlich diese Option beinhalten“, erklärt René Eckhart, Leiter der Rechtsabteilung der GWS. Die Kaufmöglichkeit ist dabei ein Bonus, ein Zusatzangebot an den Kunden, verpflichtet ihn aber nicht zu einem späteren Kauf.

Anders als bei anderen Mietverträgen bezahlt der Kunde anteilige Grundkosten. Diese werden ihm angerechnet, wenn er das Objekt später kauft. „Viele unserer Mietkaufkunden haben 100 % der Grundkosten bereits angezahlt. Parkt man sein Geld nicht am Spargeld, sondern investiert es auf diese Art gleich in die eigene Wohnung, verringert man außerdem seine monatlichen Kosten“, erklärt Martina Haas, Geschäftsführerin der GWS, warum diese Möglichkeit für viele Mieter so interessant ist. Die Zinsen befinden sich laut Mario Gerhart von der sWohnfinanz auf einem historischen Tiefststand: „Deshalb können Mieter so günstig wie noch nie in die eigene Mietkaufwohnung investieren. Die sBausparkasse bietet beispielsweise ein Fixzinsmodell mit 1,39 % der Darlehenssumme für 15 Jahre an.“

Sollte es später nicht zu einem Kauf kommen, sondern die Wohnung gekündigt werden und wurden bereits Grundkosten eingezahlt, bekommt der Mieter die Grundkosten vermindert um die gesetzliche Abschreibung von 1 % pro Jahr natürlich zurück.

WANN KANN ICH ENDLICH KAUFEN?

„Viele unserer Kunden warten schon ungeduldig auf das Datum, an dem sie endlich kaufen können. Das ist eine

wichtige Option und die meisten wollen sie zum frühestmöglichen Zeitpunkt in Anspruch nehmen“, weiß Eckhart. Und wann ist das?

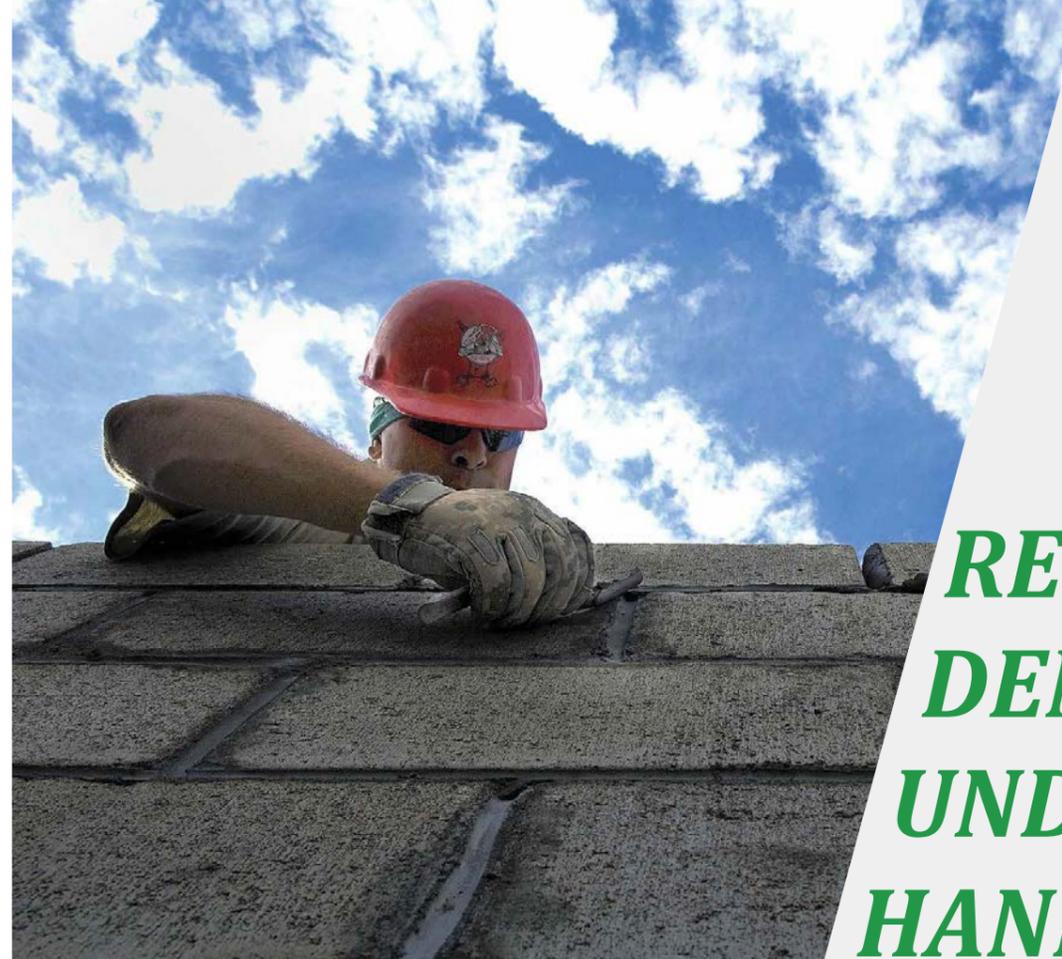
Bei Mietkaufverträgen kann der Mieter bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen prinzipiell erstmalig mit Beginn des elften Jahres des Mietverhältnisses bis Ablauf des 15. Jahres einen Antrag auf Erhalt eines Angebotes stellen. Danach gibt es wieder ab dem 16. bis zum Ablauf des 20. Jahres ein Antragsrecht auf Erhalt eines weiteren Angebotes. Bei neueren Verträgen ist dies auch schon früher möglich.

NEUE MIETKAUFVERTRÄGE: FRÜHER KAUFEN

Durch eine Novelle des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) im vorigen Jahr ist die Mietkaufoption noch attraktiver geworden, man kann nun nämlich bereits nach fünf Jahren kaufen: Für Mietkaufverträge, die ab dem 1.8.2019 abgeschlossen wurden, gibt es zusätzlich zu den oben stehenden Zeiträumen bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen erstmalig bereits mit Beginn des sechsten Jahres des Mietverhältnisses bis Ablauf des zehnten Jahres die Möglichkeit der Antragstellung auf Erhalt eines Angebotes. Die Ermittlung des Kaufpreises erfolgt entsprechend den Bestimmungen des WGG. Eine positive Bonitätsprüfung seitens der Bank sowie die Zustimmung des Landes Steiermark vorausgesetzt, kann der Kunde übrigens die auf die Wohnung entfallenden Darlehen von Bank und Land, weil es sich ja um geförderte Objekte handelt, übernehmen und muss den Kaufpreis nicht zur Gänze in bar zahlen. Ebenfalls eine Option, die gerne gewählt wird.

Über die gesetzlichen Voraussetzungen und Sonderregelungen (Weiterverkauf etc.) informiert das Team der GWS gerne im Detail.

René Eckhart, Leiter der Rechtsabteilung der GWS



REGIONAL DENKEN UND HANDELN

Einkaufen in der Region liegt schon länger im Trend. Die Coronavirus-Pandemie hat die Bedeutung dieses Themas aber noch wesentlich verstärkt: Zahlreiche Initiativen haben sich blitzschnell entwickelt, um den heimischen Handel in der schwierigen Zeit zu unterstützen. Die Zusammenarbeit mit regionalen Partnern war auch für die GWS schon immer Herzensanliegen und gelebte Praxis.

„Kauf daheim – jetzt erst recht.“ Mit Slogans wie diesem wurde in den letzten Wochen darum geworben, während der Zeit der Ausgangsbeschränkungen und Geschäftsschließungen online bei regionalen Unternehmen einzukaufen und Online-Riesen zu meiden. Die regionalen Unternehmen sind schließlich auf die Umsätze angewiesen und können nur so ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter halten. Das Bewusstsein dahingehend wurde durch die Krise bei vielen geschärft, in manchen Unternehmen gehörte es hingegen schon zuvor quasi „zur DNA“.

BEWUSSTSEIN FÜR GUTE ZUSAMMENARBEIT

„Die Zusammenarbeit mit regionalen Partnern ist das, was wir als GWS bei all unseren Bauprojekten ‚leben‘ und was uns seit jeher am Herzen liegt“, erklärt GWS-Geschäftsführer Johannes Geiger. Ein solches starkes Netz an Partnern sei für den Wohnbauträger die beste Basis, um in allen Projekten Top-Qualität bieten zu

können: „Es ist absolut in unserem Interesse, jeweils mit regionalen Firmen zusammenzuarbeiten. Wer in der Region angesiedelt ist, ist auch bestrebt, sein gutes Image nicht zu verlieren“, sagt Geiger. Außerdem sei dem Unternehmen GWS Zusammenarbeit über viele Jahre wichtig, denn hier sei das Vertrauen gewachsen.

STARKE PARTNERSCHAFTEN UND REGIONALES DENKEN

Die GWS arbeitet beinahe ausschließlich mit steirischen Unternehmen und Architekten zusammen – in Summe beschäftigt man über 400 verschiedene Firmen in der Steiermark. Alleine bei Neubau-Projekten im Bezirk Leibnitz gibt es beispielsweise Partnerschaften mit rund 240 Unternehmen (Baumeistern, Architektinnen und Architekten, Heizung-Lüftung-Installationsfirmen, Elektroinstallationsfirmen und weiteren Gewerke von Malern über Tischler bis zu Zimmerleuten, Fensterbauern, Fliesenlegern und vielen mehr).

WIR ENTWICKELN STADTVIERTEL



Grüne Gasse vereint modernes Wohnen mit bester Infrastruktur

Ein lebhafter Beweis wie Stadtentwicklung funktionieren kann, ist das charmante Kreativviertel Lend. Rund um den zentralen Markt am Lendplatz haben sich in den letzten Jahren Design-Shops und eine bunte Lokalszene angesiedelt. Für eine nachhaltige Stadtteilentwicklung spielt zudem ansprechender Wohnraum eine wesentliche Rolle.

Viele schätzen das moderne urbane Umfeld des Lendviertels und die vielen Grünflächen – allen voran den Volksgartenpark. Gründe gibt es genug, um seinen Lebensmittelpunkt in dieses charmante Viertel zu verlegen. „Einer sind auch die ansprechenden Wohnbauprojekte, die es gibt und die entstehen. Die GWS trägt hier einen nicht unwesentlichen Anteil an der Entwicklung dieses Stadtviertels“, betont GWS-Geschäftsführer Johannes Geiger. Einerseits werden neue Projekte in Abstimmung und guter Zusammenarbeit mit der Stadt entwickelt und andererseits werden bestehende Objekte an die Anforderungen modernen Wohnens angepasst.

HOCHWERTIGES „GRÄTZEL-WOHNEN“

„Die Nachfrage geht in Richtung des qualitativ hochwertigen, ‚Grätzl-Wohnens‘. Für die Menschen spielt die Atmosphäre einer Gegend eine immer größere Rolle und das muss sich auch in einem Wohnbauprojekt wi-

derspiegeln. In Lend hat die GWS schon mehrere attraktive Projekte umgesetzt – der ‚Lendpark‘ ist das nächste Puzzlestück. Möglich wird diese positive Entwicklung durch Unternehmen und Stadt, die gemeinsam an einem Strang ziehen“, betont Geiger.

Durch rege Bautätigkeit und umfangreiche Sanierungsmaßnahmen hat die GWS in den vergangenen Jahren dazu beigetragen, den Wohnstandard des Bezirks Lend zu erhöhen. Aus aufgelassenen Gewerbebetrieben entstanden geordnete, städtebauliche Strukturen, die qualitätsvollen, leistbaren Wohnraum in innerstädtischen Lagen gewährleisten. Allein in den letzten fünf Jahren wurden über 235 Eigentumswohnungen samt Einkaufsinfrastruktur in diesem Viertel errichtet. Mit dem aktuellen Projekt „Lendpark“ kommen in naher Zukunft nochmals ca. 280 topmoderne Wohnungen, Büroflächen, Kindergarten und Kinderkrippe sowie ein gemütliches Café hinzu.

GRÜNES UND DOCH URBANES LEBEN – DER „LENDPARK“

Besonderes Augenmerk wurde bei der Konzeption des, zentral bei der Peter-Tunner-Gasse gelegenen, Projektes durch das Büro GS Architects darauf gelegt, dass ein eigenes grünes Kleinklima entwickelt wird. Begrünte Fassade, großzügige grüne Dachflächen und ein geschützter Innenhof sind ein Kriterium. Der angrenzende, in die Wohnhausanlage integrierte Park, wächst durch die ansteigende Gebäudeform als bepflanztes Band auf das Dach und macht damit diesen zum zusätzlichen Erholungsraum. Zugeordnete Eigengärten bilden die Möglichkeit für Urban Gardening selbst in luftiger Höhe.

GRÜNE GASSE – EIN STÄDTEBAULICHES SCHMUCKSTÜCK

Auch bei dem im ersten Bauabschnitt bereits fertiggestellten Projekt Grüne Gasse ist der Name durchaus tonangebend. Rund um einen geschützten Innenhof mit großzügiger Grünfläche erstreckt sich der moderne Bau mit 145 freifinanzierten Eigentumswohnungen. Zudem entstand bereits ein rund 2.000 m² großer, teilweise mit Bäumen beschatteter, öffentlicher Platz. So hat sich dieses ehemalige Gewerbegebiet zu einem städtebaulichen Schmuckstück im Bezirk Lend entwickelt. Der im Erdgeschoss befindliche SPAR-Markt schafft darüber hinaus Einkaufsinfrastruktur vor der Haustüre.

SONNIGE DACHTERRASSEN

Gehört es bei diesen modernen Wohnbauprojekten praktisch mittlerweile zum Standard, die Wohnungen durch vielfältig gestaltete Freiflächen zum umliegenden Grünraum hin zu öffnen, so waren großzügige Balkone oder gar (Dach-)Terrassen oder Privatgärten im Erdgeschoss einer Wohnung vor wenigen Jahrzehnten noch eine Seltenheit. Das Bedürfnis nach diesem kleinen Luxus zusätzlicher Lebensqualität ist aber auch bei den Bewohnerinnen und Bewohnern älterer Bauten durchwegs vorhanden. Daher stehen Sanierungen und Anpassungen an moderne Standards für die GWS ebenso an der Tagesordnung wie Neubauprojekte. Erst kürzlich erfuhr eine in den 1940er-Jahren errichtete Wohnhausanlage im Bezirk Lend eine lang ersehnte Aufwertung durch nachträglich errichtete Balkone. Im gleichen Zuge erfolgte eine vollständige thermische Sanierung der Wohnhausanlage. Neben dem zusätzlichen „Freiraum“ in Form von 8 m² großen Balkonen und der gleichzeitig massiv verbesserten Wohnqualität, konnten damit Heizkosten und CO₂-Verbrauch deutlich reduziert werden. Weitere Projekte befinden sich bereits in Planung. Insgesamt hat die GWS bei ihren Wohnhausanlagen in den letzten Jahren über 200 neue großzügige Balkone (52 befinden sich aktuell schon wieder in Bau) und vier Dachterrassen errichtet und so neben der umfassenden Sanierung und Aufwertung des Wohnungsstandards die Qualität des Althausbestandes ganz erheblich angehoben.



Wohnanlage mit Schlossbergblick – Lendpark

DIE WGG-NOVELLE 2019

Als gemeinnützige Bauvereinigung unterliegt die GWS den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG). Dieses regelt nicht nur die interne Organisation und Gebarung, sondern auch die Rechte und Pflichten der GWS gegenüber ihren Kunden, also den Mietern und Käufern.

„Die Urfassung des derzeit geltenden WGG geht auf das Jahr 1979 zurück, seine Ursprünge reichen sogar zumindest bis zum Jahr 1910 zurück, und es ist daher nicht verwunderlich, dass immer wieder Anpassungen an die Erfordernisse der Zeit notwendig werden“, betont Christian Orosel, Rechtsexperte der GWS. Im August vergangenen Jahres erfolgte dies mittels der „WGG-Novelle 2019“.

SICHERSTELLUNG LEISTBAREN WOHNENS IM FOKUS

Modernisierungen im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz sollen gemeinnützige Unternehmen fit für künftige gesellschafts- und wirtschaftspolitischen Entwicklungen machen. Der Fokus der Novellierung lag auf der Sicherstellung leistbaren Wohnens für breite Bevölkerungsschichten. Was laut Bernd Rießland, Obmann des GBV (Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen) auch durchaus gelungen ist: „Durch die Novelle ist sichergestellt, dass wir weiterhin unseren Auftrag, nämlich die Schaffung von leistbarem Wohnraum, erfüllen können. Mit unserem Angebot an Wohnungen leisten wir so einen volkswirtschaftlich und sozialpolitisch wichtigen Beitrag zur Wohnversorgung und tragen zur Preisdämpfung am gesamten Markt bei“, zeigt sich Rießland mit der WGG-Novelle zufrieden. Als Mittel zur Umsetzung dieses Vorhabens sieht die WGG-Novelle beispielsweise vor:

- Sicherung gemeinnütziger Mietwohnungsbestände
- Schutz gemeinnütziger Vermögenswidmung
- Absicherung des sozial gebundenen Mietwohnungsbestandes
- Verbot von Paketverkäufen an Investoren
- etc.

Neben einer Reihe von Neuerungen betreffend die interne Organisation und Gebarung gemeinnütziger Bauvereinigungen enthält die WGG-Novelle auch einige Punkte, die für (potenzielle) Wohnungsmieter bzw. -käufer unmittelbar relevant sind:

NEUERUNGEN FÜR (POTENZIELLE) WOHNUNGSMIETER BZW. -KÄUFER:

- Erleichterungen bei der Schaffung von Wohnungseigentum/Neuerungen zum Mietkauf
- Einrichtungen zur Erzeugung erneuerbarer Energie (Photovoltaik) und Ladepunkte für Elektrofahrzeuge können künftig über die Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge finanziert werden
- Mietkäufer dürfen ihre Wohnung 15 Jahre lang nur zu einem geregelten Mietzins vermieten
- Kurzfristige Vermietungen („Airbnb“) sind im Wesentlichen nicht zulässig
- Vorrang für österreichische Staatsbürger bzw. Gleichgestellte bei der Wohnungsvergabe

Die Novelle sollte einen Teil einer umfassenderen Anpassung von wohnrechtlichen Vorschriften bilden. Neuerungen im Mietrechtsgesetz und im Wohnungseigentumsgesetz sind aufgrund der Regierungsauflösung nicht mehr zustande gekommen, wären jedoch noch wünschenswert.



Christian Orosel, Rechtsexperte der GWS

8401 KALSDORF GRÜNÄCKERWEG 21

- 19 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse
- Massivbauweise
- Garage, Lift
- Photovoltaikanlage
- Planung: GSarchitects ZT-Ges.m.b.H, Graz und GWS-Eigenplanung
- Bauaufsicht: GWS
- Baubeginn: Juli 2018
- Übergabe: November 2019

Energieklasse **B** HWB 32,9 kWh/m²a
fGEE: 0,67



8020 GRAZ GRÜNE GASSE 19A, 19B

- 68 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit Lebensmittelmarkt Spar
- Eigengarten mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Massivbauweise
- Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- Trinkwasserenthärtungsanlage
- Tiefgarage, Lift
- Planung: schwarz.platzer architekten.zt-gmbh und GWS-Eigenplanung
- Bauaufsicht: GWS
- Baubeginn: September 2017
- Übergabe: Oktober 2019

Energieklasse **B** HWB 27,6 kWh/m²a
fGEE: 0,56

8042 GRAZ NUSSBAUMERSTRASSE 14, 16, 18, 20 (2.BA)

- 37 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Eigengärten, Terrassen, Balkone und Dachterrassen
- Massivbauweise mit Niedrigenergiestandard
- Teilweise Lift
- Tiefgarage mit vorbereiteter Stromversorgung für E-Autos
- Planung: KFR ZT GesmbH und GWS-Eigenplanung
- Bauaufsicht: GWS
- Baubeginn: Mai 2018
- Übergabe: Oktober 2019

Energieklasse **B** HWB 36,2 kWh/m²a
fGEE: 0,57





**8020 GRAZ - GRIES
HERRGOTTWIESGASSE 62, 62A**

- 31 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Eigengarten mit Terrasse oder Balkon
- Massivbauweise
- Tiefgarage, Lift
- Fernwärme und Photovoltaikanlage
- Mieterstrommodell
- Fertigstellung: voraussichtlich im Jänner 2021



39 – 88 m²

Energie-
klasse

B

HWB 35,4-39,4
kWh/m²
fGEE: 0,69-0,73



**8010 GRAZ – WALTENDORF
BURGFRIEDWEG 33 UND 35**

- 22 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Dachterrasse, Balkon, Eigengarten
- Ferngas, Photovoltaikanlage
- Tiefgarage, Lift u.v.m.
- Massivbauweise
- nachhaltige Lärchenfassade
- Schöckblick
- Baubeginn: Frühjahr 2020



60 – 149 m²

Energie-
ausweis

B

Berechnung
in Arbeit



**8020 GRAZ - LEND
LENDPARK**

- 282 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Terrasse oder Balkon, Dachgarten
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Tiefgarage, Lift
- Kinderkrippe, Kindergarten, Café und Gewerbeflächen
- begrünter Innenhof und angrenzende Parkanlage
- begrünte Fassade
- Baubeginn: Sommer 2020



30 – 90 m²

Energie-
klasse

B

HWB 31,1
kWh/m²
fGEE: 0,64



**8010 KAINBACH BEI GRAZ
HÖNIGTALER STRASSE 1 UND 3**

- 53 geförderte und freifinanzierte Eigentumswohnungen und Lebensmittelmarkt Spar
- Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse
- Tiefgarage, Lift
- Massivbauweise
- Nahwärme und Photovoltaikanlage
- GVB-Bushaltestelle nach Graz
- Fertigstellung: Herbst 2020 und Frühjahr 2021



40 – 90 m²

Energie-
klasse

B

HWB 39,0-42,1
kWh/m²
fGEE: 0,63-0,66



**8042 GRAZ – ST. PETER
MESSENDORFBERG 202 A BIS C**

- 13 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Eigengarten mit Terrasse oder Balkon/Dachterrasse
- Offene Tiefgarage, Lift
- Massivbauweise
- Photovoltaikanlage
- Koralmblick
- Baubeginn: Sommer 2020



60 – 149 m²

Energie-
klasse

B

HWB 37-43,5
kWh/m²
fGEE: 0,65-0,69



**8071 HAUSMANNSTÄTTEN
AM MOSSANGER 4. BA**

- 15 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 4-Zimmer-Maisonetten mit Eigengarten und Terrasse
- Ziegelmassivbauweise
- Fernwärme
- Carports
- Optional Photovoltaikanlage und Kamin
- Baubeginn: Herbst 2020



86 – 97 m²

Energie-
klasse

B

HWB 47,6
kWh/m²
fGEE: 0,8



**8045 GRAZ- ANDRITZ
PFEIFFERHOFWEG 24 UND 26**

- 22 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Dachterrasse, Balkon, Eigengarten
- Fernwärme, Tiefgarage, Lift, Photovoltaikanlage
- Massivbauweise
- Blick auf St. Veit
- Fertigstellung: Herbst 2020



58 – 106 m²

Energie-
klasse

B

HWB 39,0
kWh/m²
fGEE: 0,65



**8073 FELDKIRCHEN BEI GRAZ
LAGERSTRASSE 10**

- 122 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Massivbauweise
- Tiefgarage, Lift
- Ferngas
- Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse
- Nähe zur S-Bahn-Station
- Baubeginn: Herbst 2020



40 – 85 m²

Energie-
ausweis

B

Berechnung
in Arbeit



GWS

**8141 PREMSTÄTTEN
HAUPTSTRASSE**

- 22 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Penthousewohnungen mit Dachterrasse
- Eigengarten mit Terrasse oder Balkon
- Massivbauweise
- Ferngas, Lift
- Baubeginn: Herbst 2020



50 – 101 m²

Energie-
ausweis Berechnung
in Arbeit



GWS

**8501 LIEBOCH
AM GRIES**

- 28 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 3- und 4-Zimmer-Wohnungen als Maisonette, Geschoss- oder Penthousewohnung
- Massivbauweise
- Baubeginn: Herbst 2020



67 – 105 m²

Energie-
ausweis Berechnung
in Arbeit



GWS

**8430 LEIBNITZ
WAGNASTRASSE/KAPELLENWEG**

- 30 freifinanzierte Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen mit Kaufoption
- Eigengarten mit Terrasse, Balkon
- In ruhiger, zentraler Lage
- Massivbauweise
- Tiefgarage, Lift
- Fertigstellung: Herbst 2020



51 – 98 m²

Energie-
klasse **B** HWB 37,4-46,8
kWh/m²a
fGEE: 0,71-0,80



GWS

**8423 ST. VEIT I.D. SÜDSTEIERMARK
FELIX BARAZUTTI WEG III, 2. BA**

- 10 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
- Eigengarten mit Terrasse oder Balkon
- Carport
- Mischbauweise (Ziegel und Holz)
- Solare Warmwasseraufbereitung
- Wohnunterstützung möglich
- Baubeginn: Sommer 2020



55 – 90 m²

Energie-
klasse **B** HWB 29,8-32,1
kWh/m²a
fGEE: 0,68-0,69



GWS

**8200 GLEISDORF
SCHIESSTATTGASSE 2**

- 24 geförderte und freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Eigengarten mit Terrasse oder Balkon
- Massivbauweise, Lift
- Tiefgarage und Carports
- Fertigstellung: Herbst 2020



44 – 89 m²

Energie-
klasse **B** HWB 29,2
kWh/m²a
fGEE: 0,64



GWS

**8280 FÜRSTENFELD
WELSDORFWEG 1. + 2. BA**

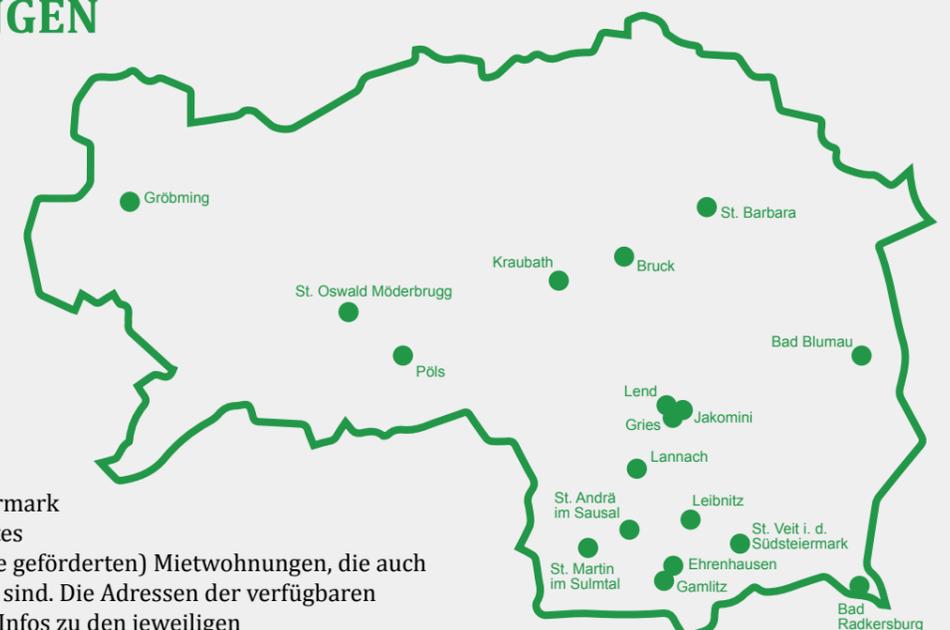
- 20 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
- Eigengarten mit Terrasse oder Balkon
- Massivbauweise
- Carport, teilweise Lift
- Photovoltaikanlage
- Wohnunterstützung möglich
- Fertigstellung: Sommer 2021



49 – 79 m²

Energie-
klasse **B** HWB 31,0-33,4
kWh/m²a
fGEE: 0,62-0,76

**KURZFRISTIG BEZIEHBARE
MIETWOHNUNGEN**



Quer durch die Steiermark hat die GWS ein breites Angebot an (teilweise geförderten) Mietwohnungen, die auch kurzfristig verfügbar sind. Die Adressen der verfügbaren Objekte und weitere Infos zu den jeweiligen Mietwohnungen erhalten Sie beim Team der GWS unter Tel. 0316/80 54 bzw. E-Mail kundencenter@gws-wohnen.at



GWS' **GWS'**/exklusiv

Kontakt:

Tel.: +43 (0) 316 / 8054

E-Mail: gws@gws-wohnen.at, www.gws-wohnen.at

GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft
für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.

Plüddemanngasse 107, 8042 Graz