

MAGAZIN



... daheim! Das Team der GWS arbeitet täglich mit Begeisterung daran, dass Sie gerne nach Hause kommen.

GWS' **GWS'**/exklusiv

Ausgabe Mai 2022

INHALT

EDITORIAL	3	THERMISCHE SANIERUNG	11
WIE WOLLEN „MILLENNIALS“ IN ZUKUNFT LEBEN?	4	DREAM TEAM, AUF DER SUCHE NACH ZUWACHS	12
UNSER BEDÜRFNIS NACH SICHERHEIT IST GROSS	6	DIE ECKPUNKTE DER WEG-NOVELLE 2022	14
VERNETZT, VEREINFACHT, VERBUNDEN	7	BESCHAFFUNGSKOSTEN: WAS SICH ÄNDERT	15
INSPIRATIONSORT FÜR DIE ZUKUNFT	8	„WOHNEN AUF PROBE“	16
DER LENDPARK	10	KURZFRISTIG BEZIEHBAR	16
		NEUE WOHNUNGEN IN BAU UND IN PLANUNG	17

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: Oliver Wolf, Jimmy Lunghammer
Pexels/Pixabay, Pexels/Burst, Pexels/Fauxels,
pexels/los-muertos-crew, pexels/Kindel Media
unsplash/Priscilla Du Preez, unsplash/ave-calvar
unplash/immo-wegmann, envato/vanitjan,
unplash/becca-tapert, pexels/alena-darmel

Druck: DMS DATA+MAIL Schinnerl GmbH
8143 Dobl, Mai 2022

Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Texte wurde auf die gendergerechte Schreibweise wie Leser(in) verzichtet. Die jeweils gewählten Begriffe werden geschlechtsneutral verwendet.

Für Fragen zur Betriebskostenabrechnung steht Ihnen das Team der Abteilung „Rechnungswesen“ ab 07.06.2022 zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, da bis zu diesem Zeitpunkt erst der gesamte Versand der Betriebskostenabrechnungen erfolgen kann.

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. Die nächste Abrechnung findet man danach in digitaler Form im Online-Service-Center. Dieses kann Sie je nach gewünschter Benutzereinstellung über die Verfügbarkeit neuer Dokumente, z. B. die Abrechnung in der Onlineversion, komfortabel via Mail informieren.

VERLÄSSLICHKEIT UND SICHERHEIT

Unsere heutige Zeit ist von vielen Unsicherheiten geprägt. Einem verlässlichen Partner beim Wohnen kommt da besondere Bedeutung zu. Was die GWS unter diesen Begriffen versteht, verraten uns Geschäftsführer Martina Haas und Johannes Geiger im Wordrap.

Die Geschäftsführer Martina Haas und Johannes Geiger betonen: Die GWS steht unter anderem für Verlässlichkeit bei leistbarem Wohnen.



Was macht die Verlässlichkeit der GWS speziell aus?

Martina Haas: Die GWS ist ein stabiles Unternehmen, das seit vielen Jahrzehnten für leistbares Wohnen in der Steiermark sorgt. Die kompetente Betreuung in allen Wohnungsangelegenheiten, auch nach dem Einzug, macht uns für unsere Kunden zu einem verlässlichen Ansprechpartner für sorgenfreies Wohnen.

Was gibt beim Wohnen Sicherheit?

Johannes Geiger: Sicherheit beim Wohnen wird durch mehrere Faktoren bestimmt. Da ist speziell das Thema der Kosten – nicht nur bei der Wohnraumherstellung, sondern auch bei den laufenden Kosten, wie Miete, Betriebs- und Heizkosten. Für die GWS hat neben der strikten Einhaltung der kalkulierten Kosten, der Einsatz hochwertiger Materialien und Technologien ebenso wie die Zusammenarbeit mit verlässlichen professionellen Partnern höchste Priorität. Dazu kommt noch ein erfahrenes und engagiertes Team von Mitarbeitern.

Welche Gefühle verbinden Sie persönlich mit den Begriffen Sicherheit und Verlässlichkeit?

Martina Haas: Ruhiger Schlaf, Wohlbefinden, Vertrauen, Handschlagqualität, Wärme, Freude und Optimismus, Zuversicht und mein Symbol dafür ist der Fels in der Brandung!

Johannes Geiger: Gerade in Zeiten wie diesen sind natürlich Verlässlichkeit und Sicherheit zentrale Grundlagen unserer Gemeinschaft. Aus diesem Grund sind für mich Offenheit, Transparenz und Ehrlichkeit ganz wesentlich dafür, dass ich mich sicher fühle. Mein „Anker“ dabei ist meine Familie.

WIE WOLLEN „MILLENNIALS“ IN ZUKUNFT LEBEN?

Ein Runder Tisch zur Zukunft des Wohnens: Was die Wohnräume der „Millennials“ prägt und wie das in Wohnbauprojekten hineinspielt, diskutierten junge Kunden mit der GWS und Marktforscherin Claudia Brandstätter.



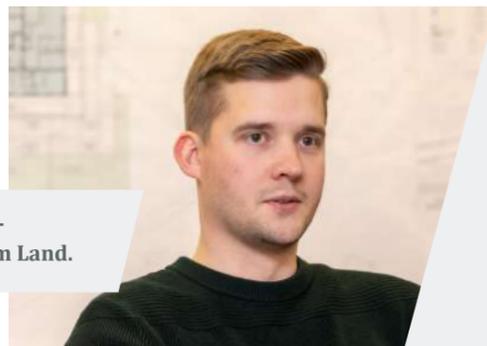
Die „Generation Y“ geht beim Thema Wohnen gerne ins Detail.

Kaufen oder mieten? Stadt oder Land? Auto, Fahrrad oder öffentliche Verkehrsmittel? Und wie sieht's mit der Nachhaltigkeit aus? „Die ‚Generation Y‘ geht beim Thema Wohnen gerne ins Detail. Durch die modernen Medien verfügen sie zudem über einen entsprechenden Wissensstand“, sagt Marktforscherin Claudia Brandstätter.

DIE STADT HINTER SICH LASSEN

Doch was ist den „Millennials“ wirklich wichtig? Der GWS-Kunde Lorenz Glauninger-Holler hat sich die Wohnentscheidung nicht leicht gemacht. Letztlich fiel seine Wahl auf eine bezugsfertige Wohnung in Großstübing und damit ist er sehr glücklich. „Ich habe mein Leben lang in Graz gewohnt, nun genieße ich die Ruhe und dass ich beim Verlassen der Stadt die Hektik und den Trubel hinter mir lasse.“ Für ihn war auch klar, dass er eine Wohnung kaufen möchte. „Aus ökonomischer Sicht war das für mich klar“, so Glauninger-Holler.

GWS-Kunde Lorenz Glauninger-Holler genießt die Ruhe auf dem Land.



LIEBER 1. WAHL MIETEN

Nicht alle Wohnungssuchenden sind sich von Beginn an so sicher bei der Frage: „Mieten oder kaufen?“. „Das Mietkaufmodell ist daher immer noch sehr beliebt“, betont Gregor Veit, Mitglied des GWS-Verkaufsteams, „man kann quasi auf Probe wohnen, hat das Gefühl vom ‚Ankommen‘, aber keinen Zwang.“ Denn, ist man sich klar darüber, wo und wie man wohnen will, so stellt sich letztlich auch die Frage der Leistbarkeit. Claudia Brandstätter dazu: „Wir haben festgestellt, dass die neue Generation lieber 1. Wahl mietet, als 2. Wahl kauft. Sie will etwas Eigenes, aber nicht um jeden Preis. Sie ist auch die erste Generation, die sich beim Kauf für die Betriebskosten interessiert.“



Ein Umdenken beim Kaufen bemerkt Markt- und Trendforscherin Claudia Brandstätter.

NACHHALTIGKEIT PUNKTET

Die Nachhaltigkeit bei der Ausstattung ist also ein Thema. „Wenn es um energetisch relevante Materialien oder Ausführungen geht, ist Nachhaltigkeit definitiv mehr als ein ‚nice to have‘ – schließlich schlägt sich das ja auch auf die Betriebskosten nieder“, so Glauninger-Holler. Für GWS-Kundin Claudia Pollhammer, die eine Wohnung im neuen Projekt in Hausmannstätten gekauft hat, waren das ebenso gewichtige Argumente: „Wir achten im Alltag sehr auf Nachhaltigkeit. Und es war uns wichtig, dass mit Unternehmen aus der Region gearbeitet wird. Auch bei der Innenausstattung achten wir sehr darauf, dass sie von heimischen Unternehmen kommt.“



GWS-Kundin Claudia Pollhammer achtet auch bei der Innenausstattung auf Nachhaltigkeit.

Die „Millennials“ fragen nicht mehr „Echtholz oder nicht?“, sie fragen „woher?“. Die Liga der Billigausstatter ist damit laut Trendforscherin Brandstätter Geschichte. Mit dem Vorurteil, dass alle jungen Leute in der Stadt wohnen wollen, räumt Brandstätter übrigens auf. Beschleunigt durch vermehrtes Homeoffice hat sich ein zweiter wesentlicher Trend entwickelt – das Leben in Stadtnähe, mit entsprechender Infrastruktur vor Ort und guter Anbindung. Man sucht das Städtische am Land und das Ländliche in der Stadt. Dem kann natürlich nicht immer entsprochen werden, aber, so Selina Aspeck vom GWS-Verkaufsteam: „Wir geben unser Bestes und versuchen auch die Grundstücke entsprechend zu erwerben. Wie beispielsweise beim Lendpark, wo durch das viele Grün ein bisschen Natur in die Stadt geholt wird.“

GUTE NACHBARSCHAFT GEFRAGT

Wichtig ist aber die Atmosphäre, das Umfeld: Ob Land- oder Grätzel-Leben, ein nettes, aktives Verhältnis zur Nachbarschaft ist gefragt. „Wir haben uns schon gefragt, wie das mit den Nachbarn wird. In einer Siedlung gibt es schließlich ein naturgemäßes ‚Naheverhältnis‘, das ich nicht gewohnt bin“, so Claudia Pollhammer, „aber wir freuen uns jetzt schon sehr auf den Einzug und darauf, unsere neuen Nachbarn kennenzulernen.“

Lorenz Glauninger-Holler ist da schon einen Schritt weiter: „Wir sind praktisch ab Tag eins in die Nachbarschaft hineingewachsen. Damit hätte ich gar nicht gerechnet. Das ist natürlich eine sehr wertvolle Erfahrung, die wir sehr zu schätzen wissen.“



Die Wünsche und Anforderungen der „Millennials“ zu erfüllen, ist für Selina Aspeck vom GWS-Verkaufsteam wichtig.

Während Lorenz Glauninger-Holler also schon ganz und gar in seiner neuen Wohnung angekommen ist, befindet sich Claudia Pollhammer noch im Stadium der Vorfreude. „Wir freuen uns auf jeden Fall, wenn unsere Kunden glücklich mit ihren eigenen vier Wänden sind, wenn sie mit ihrer Entscheidung zufrieden sind und wir mit unseren Projekten die Wünsche und Anforderungen der ‚Millennials‘ gut erfüllen können“, betont Selina Aspeck.



„Das Mietkaufmodell ist sehr beliebt“, sagt GWS-Verkaufsberater Gregor Veit.

UNSER BEDÜRFNIS NACH SICHERHEIT IST GROSS



Das Bedürfnis nach körperlicher und seelischer Sicherheit ist hoch.

Ein Schlafplatz, von dem aus man Raubtiere früh genug sieht, vermittelte unseren Vorfahren Sicherheit. Von den Ritualen im Familienalltag bis zur Entscheidung für Wohnungseigentum ist unser Sicherheitsbedürfnis davon geprägt.

In der Bedeutung gleich nach den Grundbedürfnissen wie Atmung, Wasser, Nahrung und Schlaf, rangiert laut dem amerikanischen Psychologen Abraham Maslow und seiner Maslowschen Bedürfnispyramide unser Bedürfnis nach Sicherheit. Und das wollen wir in unterschiedlichen Zusammenhängen gewahrt wissen: Körperliche und seelische Sicherheit sind von Bedeutung, aber ebenso die Sicherheit in Bezug auf Arbeit, Wohnung, Familie und Gesundheit.

Wesentlich ist das zum Beispiel für die Entwicklung von Kindern: „Sie brauchen zum Aufwachen stabile Beziehungen und einen weitgehend vorhersehbaren Alltag, um ein Gefühl von Geborgenheit zu haben. Aus diesem Grund besteht der Alltag im Familienleben aus vielen Ritualen – sie schaffen Verlässlichkeit“, erklärt der Psychologe Gerald Käfer-Schmid. Rituale machen das Leben planbar und überschaubar. Und damit haben wir das Gefühl, Herausforderungen leichter bewältigen zu können.

Stark gelitten hat unser Sicherheitsempfinden durch die Corona-Pandemie, wie eine von der Allianz im Vorjahr in Auftrag gegebene Studie zeigt. Mehr als die Hälfte der Befragten gab darin an, dass ihr Sicherheitsgefühl im täglichen Leben negativ beeinflusst wurde. Frauen haben das am stärksten empfunden.

WOHNUNGSEIGENTUM GIBT SICHERHEIT

„Deshalb ist der Wunsch nach Wohnungseigentum, also der Sicherheit eines Zuhauses, auf jeden Fall nochmal angestiegen“, sagt Martina Haas, Geschäftsführerin der GWS. Das eigene Heim sei in der individuellen Bedeutung der Menschen weiter in den Mittelpunkt gerückt und der Wohlfühlmoment zu Hause wichtiger geworden. Das Sicherheitsstreben der Menschen nimmt sie auch in Bezug auf die Auswahl eines Wohnbauträgers wahr. „Das Vertrauen in den Vertragspartner ist sicher wesentlich. Dennoch sollte sich jeder fragen, mit wem er einen Vertrag abschließt, ob er diesen Anbieter und seine Referenzobjekte kennt. Meiner Meinung nach muss ein Kunde aber auch – gleich nach der Broschüre und dem Grundrissplan – das Preisblatt bekommen. Klare Auskünfte und Angaben gehören dazu und bieten genauso Sicherheit und Verlässlichkeit. Ein seriöser Bauträger, der über den Gewährleistungszeitraum hinaus mein Ansprechpartner bleibt, ist wichtig.“

EIN SICHERER PLATZ ZUM SCHLAFEN

Aber nicht nur in Bezug auf den Bauträger spielt unser Sicherheitsbedürfnis eine Rolle, sondern auch bis in die Wohnanlage und die Wohnung hinein. Die Konzeption von Wohnanlagen berücksichtigt das und vermeidet zum

Beispiel uneinsichtige Ecken und zu finstere Parkplätze. In unserer Wohnung haben wir vieles selbst in der Hand. Nicht vernachlässigen sollte man die Feng-Shui-Philosophie: Das Bett sollte laut deren Kriterien immer so positioniert sein, dass man von der Schlafstelle aus jederzeit einen Blick auf die Tür hat. Der Grund ist, dass wir im Schlaf natürlich besonders schutzlos sind. Mussten unsere Vorfahren sich noch durch Schlafplätze in erhöhter Lage vor Raubtieren schützen, trifft das auf unser Eigenheim meist nicht zu. Und trotzdem fühlen wir uns wohler, wenn dieses unterbewusste Sicherheitsbedürfnis gedeckt ist.



Wichtig ist die Positionierung des Bettes.

VERNETZT, VEREINFACHT, VERBUNDEN

Schnelle Hilfe, wenige Klicks – das macht das Online-Service-Center der GWS für alle Bewohner möglich. Ob Betriebskostenabrechnung oder Schadensmeldung, das Kundenportal bietet schnelle Lösung.

Alle Bewohner der GWS können es sich ruhig gemütlich machen, denn durch das Online-Service-Center der GWS kommuniziert man ganz bequem vom Sofa aus. Das innovative und zuverlässige Kundenportal schafft für alle eine einfache Problemlösung und das ganz unabhängig von Wochentagen und Uhrzeiten. Mit der Funktion „Anfragen“ kann man Anliegen direkt an die Hausverwaltung senden – mit dem aktuellen Status der Anfrage sieht man auch, ob diese empfangen, gelesen, oder bereits von der Ansprechperson beantwortet wurde. So ist ein zusätzlicher Wohnungsschlüssel schnell bestellt und die kaputte Glühbirne im Gang rasch getauscht.

ALLES SICHER UND GEORDNET

Im Laufe des Jahres sammeln sich allerlei Unterlagen im Haushalt an. Ob Betriebskostenabrechnungen, Informationen von der Hausverwaltung oder Termine – oft ist es gar nicht so einfach, die richtigen Infos im Ernstfall zur Hand zu haben. Mit dem GWS-Online-Service hat man quasi „alles unter einem Dach“, im Handumdrehen zur Hand und garantiert auch keine Zettelwirtschaft mehr. Mit wenigen Klicks kann man sich schnell informieren und modernste IT-Lösungen sorgen für maximale Datensicherheit.

SCHON EINGELOGGT?

Zu finden ist das Online-Service-Center der GWS unter gws-home4you.at. Die Anmeldung erfolgt ganz einfach über Smartphone, Tablet oder Computer. Erforderlich ist lediglich eine einmalige Registrierung mit einer gültigen E-Mail-Adresse. Anschließend wird der Wohnung ein individueller Code zugewiesen, mit dem man von überall aus auf das Kundenportal zugreifen kann. Also: Unbedingt anmelden und immer am Laufenden bleiben!

Hier geht's zum Online-Service-Center



INSPIRATIONSORT FÜR DIE ZUKUNFT



Das „Wohnwohlgefühl“ stimmt für die GWS-Kunden.

Die GWS-Kunden zeigen sich laut aktueller Kundenbefragung erneut mehr als zufrieden.

Das „Wohnwohlgefühl“ stimmt bei der GWS. Die Zufriedenheit der Kunden des gemeinnützigen Wohnbauträgers ist anhaltend hoch. Zu diesem Ergebnis kam eine Umfrage unter 200 GWS-Kunden, durchgeführt vom renommierten Grazer Marktforschungsunternehmen bmm. „Die Mitarbeiter der GWS haben stets ein offenes Ohr, suchen akribisch nach individuellen Lösungen und legen großen Wert auf Transparenz“, fasst Claudia Brandstätter von bmm die lobenden Worte der Befragten zusammen.



GWS-Immobilienbesitzer sind laut einer Umfrage „äußerst zufrieden“.

TRANSPARENTE BETRIEBSKOSTEN

Wichtig für die Mieter von GWS-Wohnungen sind die transparent dargestellten und realistisch kalkulierten Betriebskosten. „Diese geben Orientierung und Sicherheit, wenn sie für den Kunden verständlich sind“, betont Marktforscherin Brandstätter. Die Mieter wollen ihre eigenen Ausgaben vorausschauend planen können. Hier kann die GWS bei ihren Kunden punkten. Für fast 95 % der Befragten ist es verständlich und nachvollziehbar, wie der gemeinnützige Wohnbauträger die Betriebskosten kalkuliert und abrechnet. Zudem gaben mehr als zwei Drittel der Befragten (67,7 %) an, dass die solide Kostenberechnung der GWS wesentlich zur finanziellen Haushaltsplanung beiträgt.

KÄUFER SIND BESONDERS ZUFRIEDEN

Als „äußerst zufrieden“ beschreibt Claudia Brandstätter die GWS-Kunden, die eine Immobilie gekauft haben. „Auch wenn für viele die finanzielle Situation derzeit nicht ganz leicht ist, ist es doch sehr beruhigend für Immobilienkäufer, wenn die Wohnung nicht nur den Wert hält, sondern deutlich steigert“, betont die Marktforscherin. So sehen es die GWS-Käufer und geben dafür die Schulnote „Sehr gut“. Dabei geht es bei den Kunden weniger darum, sich kurzfristig etwas leisten zu können. „Wer eine Immobilie bei der GWS kauft, will in etwas Wertvolles investieren.“ Besonders wichtig ist den Menschen laut Umfrage dabei weiterhin die gute Lage. Aber auch Größe der Wohnanlage, Infrastruktur im Umfeld (inkl. Verkehrsanbindung) sowie Art der Wohnungen, bei denen ein Garten mehrheitlich gewünscht ist, machen glücklich.

Die Zufriedenheit zeigt sich aber auch noch in einem weiteren Punkt, wie Claudia Brandstätter weiß: „Weniger als 10 % wollen sich in den nächsten drei Jahren verändern und ihre Immobilie verkaufen.“ Das liege nicht an den finanziellen Aspekten, sondern an der hohen Wohnqualität, wie die Kundenbefragung ergab. „Stress lässt sich besser kompensieren, wenn das ‚Wohnwohlgefühl‘ passt“, resümiert die Marktforscherin. Der private Wohnraum sei ein wichtiger „Inspirationsort für die Zukunft“.

WIEDERERKENNUNGSWERT

Was ebenfalls für die GWS spricht, ist ihr großer Wiedererkennungswert: „Mehr als die Hälfte der Befragten erkennt GWS-Objekte sofort. Das ist ein sichtbares und gutes Zeichen“. Dabei bezogen sich die Befragten vor allem auf die stets als gelungen bewertete Architektur und die überschaubare Größe der Wohnanlagen. Laut Brandstätter wurden hier als positive GWS-Eigenschaften besonders das Vorhandensein von Garten oder Terrasse sowie der nötige Freiraum genannt.

KOMPETENTE HAUSVERWALTUNG

Für die Zukunft wünschen sich die Befragten, dass die GWS ihren hohen Standard hält und weiter ausbaut. Dies gilt insbesondere für die Hausverwaltung, die von der Mehrheit der Kunden als äußerst kompetent und bei Problemen als lösungsorientiert wahrgenommen wird. Mit der Verständlichkeit von Aushängen am Schwarzen Brett, mit der Pünktlichkeit des Winterdienstes und mit dem Erscheinungsbild der Außenanlage sind die Befragten besonders zufrieden. „Das GWS-Team wird von den Befragten als menschlich und kundennah wahrgenommen“, sagt Brandstätter.



Für Kunden haben die GWS-Mitarbeiter stets ein offenes Ohr.

FUP[®]
FUCHS UND PARTNER
RISK MANAGEMENT
INSURANCE BROKER
· GRAZ · WIEN · LEIBNITZ ·

Im Schadensfall
kontaktieren Sie uns unter:

+43 / 316 / 32 29 16-14

Unsere Schadenshotline ist täglich
24 Stunden für Sie erreichbar.

Versicherungsmakler Fuchs & Partner GmbH, 8010 Graz, Schubertstraße 39, office@fup.at **FUP.AT**

IDEAL FÜR UNTERNEHMEN UND START-UPS: DER LENDPARK



Wohnen und arbeiten im
Grünen – Lendpark Graz

Mitten in Lend, mitten im Leben. In der Lastenstraße entsteht derzeit ein zukunftsweisendes Projekt, das alle Vorteile eines urbanen Umfelds mit dem Wunsch nach modernem Arbeiten verbindet: der Lendpark. Eine attraktive Adresse für junge und jung gebliebene Unternehmen.

Schon auf den ersten Blick wird deutlich, dass hier kein „gewöhnliches“ Wohngebäude entsteht. Die ansteigende Form des Lendparks und die spannende Geometrie lassen den umgebenden Park wie ein grünes Band um das Gebäude herum bis zum Dach wachsen und schaffen so zusätzlichen Erholungsraum und einen Naschgarten. Damit wird nicht nur das Leben in den 282 freifinanzierten Eigentumswohnungen zum grünen Vergnügen. Auch die 20 Gewerbeeinheiten bieten maximale Flexibilität und Grünzugang. Das Besondere: Die Grundrissgröße der Gewerbeflächen kann frei mitgestaltet werden. Das bedeutet, dass auch für Start-ups viel Platz zum Wachsen und Gedeihen zur Verfügung steht.

AUSSEN GRÜN, INNEN GRÜN

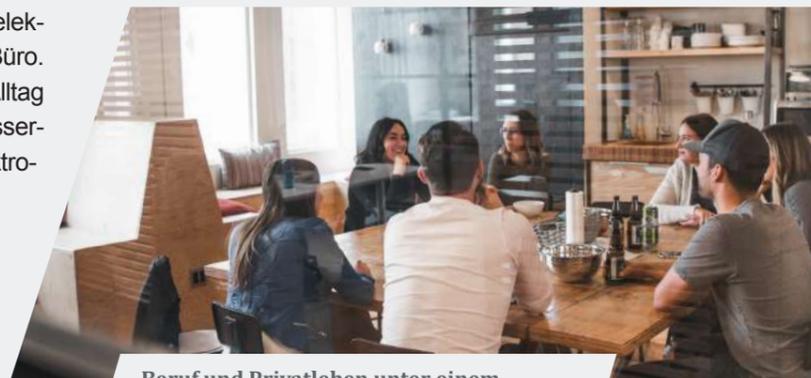
Besonders Unternehmen, die Wert auf Nachhaltigkeit legen, fühlen sich im Lendpark wohl. Die hauseigene Photovoltaikanlage liefert lokal und ökologisch erzeugte elektrische Energie direkt vom Dach des Gebäudes ins Büro. Bewohner sowie Unternehmen können davon im Alltag profitieren und den Strom für die dezentrale Warmwasserbereitung, die Beleuchtung und den Betrieb von Elektrogeräten nutzen.

INFRASTRUKTUR, DIE ÜBERZEUGT

Eine kurze Mittagspause auf dem Bauernmarkt am Lendplatz? Ein Feierabendbier mit Kollegen in der „Lotte“ oder ein kurzer Ausflug in die Innenstadt? In puncto Mobilität setzt der Lendpark auf Nachhaltigkeit mit seinen kurzen Wegen. Der Radweg, der direkt am Gebäude vorbeiführt, bringt einen in wenigen Minuten zu den schönsten Plätzen von Graz. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe sorgen dafür, dass man pünktlich von A nach B kommt. Und wer beruflich oder privat einen weiteren Weg hat, braucht sich wegen der Entfernung keine Sorgen zu machen: Der Hauptbahnhof ist nur einen Katzensprung entfernt.

WORK-LIFE-BALANCE

Doch was macht den Lendpark so attraktiv für Start-ups und Unternehmen? Für die ideale Work-Life-Balance sorgen nicht nur die großzügigen Grünflächen und die schnelle Verkehrsanbindung. Direkt im Gebäude wird es bald ein Café geben, das für den nötigen Koffeinschub oder einen Drink im Grünen sorgt. Auch die Kleinen, beziehungsweise vor allem ihre Eltern, profitieren – Kinderbetreuungseinrichtungen, Kinderkrippe und Kindergarten direkt in der Anlage, sowie die Schulen in unmittelbarer Nähe sorgen für kurze Wege nach der Arbeit.



Beruf und Privatleben unter einem
grünen Dach – das ist der Lendpark.

THERMISCHE SANIERUNG IST AKTIVER KLIMASCHUTZ

Die Sanierung der Häuser in der Südtirolergasse in Liezen ist dank der umweltfreundlichen, innovativen und nachhaltigen Wärme- und Warmwasserversorgung ein Vorzeigeprojekt der GWS.

Die aus den frühen 1940er Jahren stammenden zweigeschossigen Gebäude in Ziegelbauweise werden gerade einer umfassenden Sanierung unterzogen. Fassaden, Kellerdecken sowie die oberste Geschossdecke und die ausgebauten Dachböden werden unter Zuhilfenahme von EFRE-Fördermitteln gedämmt und die bestehenden Fenster gegen dreifach isolierverglaste Modelle ausgetauscht. Zusätzlich wird das komplette Heizsystem bei einem Teil der Gebäude im Rahmen des EU-Projektes „HAPPENING“ erneuert. Dadurch werden die Heizkosten für die Bewohner erheblich gesenkt und gleichzeitig der Komfort erhöht.

ENERGIE AUS LUFT UND SONNE

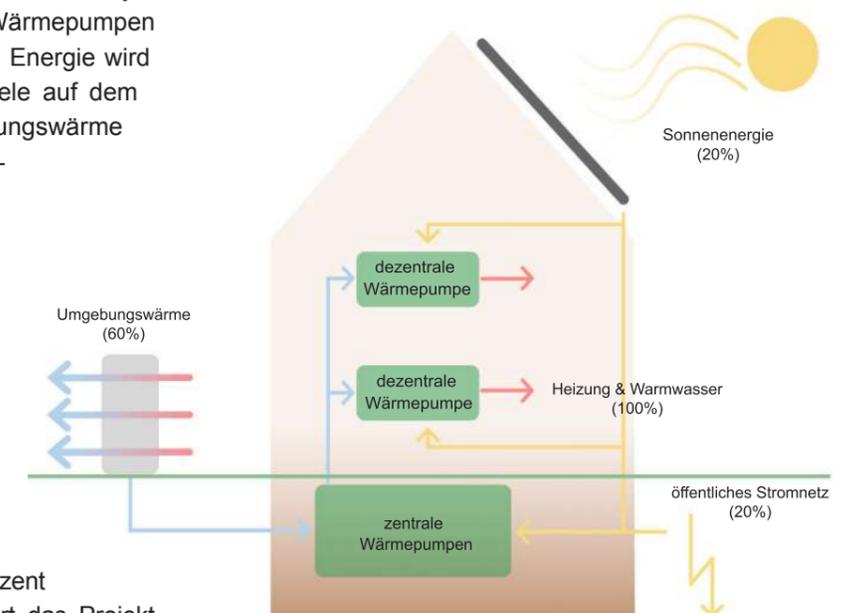
Das neue Heizsystem besteht aus zentralen Luft-Wasser-Wärmepumpen, einem Niedertemperatur-Verteilssystem und dezentralen Wasser-Wasser-Wärmepumpen mit Warmwasserboiler für jede Wohnung. Energie wird aus der Sonne durch Photovoltaik-Paneele auf dem Dach gewonnen. Zudem wird die Umgebungswärme durch die Wärmepumpen genutzt. Die neuen Heizkörper sorgen für wohlige Wärme in den Wohnräumen und das Warmwasser wird in neuen Boilern mittels Wärmepumpe erhitzt.

KOSTENREDUKTION UND KLIMASCHUTZ

Mit der Sanierung leistet die GWS auch einen Beitrag für den Klimaschutz. Der Heizwärmebedarf (HWB) verbessert sich von derzeit 160 auf 54 kWh/m² jährlich. Der HWB-Wert wird somit um rund 70 Prozent reduziert. Auf dem Energieausweis klettert das Projekt Südtirolergasse damit von der Klasse E auf C. Die CO₂-Emissionen sinken deutlich um 165 Tonnen pro Jahr und natürlich auch die laufenden Betriebskosten.

AUF REGIONALE PARTNER GESETZT

Bei der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen setzt die GWS bewusst auf regionale Partner. Beispielsweise auf die wissenschaftliche Begleitung des Vorhabens durch die außeruniversitäre Forschungseinrichtung AEE - Institut für Nachhaltige Technologien aus Gleisdorf. Das Bewusstsein, sich Unterstützung bei Betrieben aus der Umgebung zu holen, wurde bei vielen Unternehmen durch die Corona-Pandemie geschärft. Bei der GWS gehört dies seit jeher „zur DNA“ des Unternehmens. „Die Zusammenarbeit mit regionalen Partnern ist das, was wir als GWS bei all unseren Bauprojekten ‚leben‘ und was uns seit jeher am Herzen liegt“, betont GWS-Geschäftsführer Johannes Geiger.



DREAM TEAM, AUF DER SUCHE NACH ZUWACHS



Selina und Roland Aspek sind ein echtes Familien-Dream-Team.

Generationenübergreifendes Arbeiten wird bei der GWS gelebt.



Rosemarie Luttenberger und ihr Sohn Lukas profitieren vom Austausch zwischen den Generationen.

den Blickwinkel gewechselt. Nach ihrer Lehre wurde sie zur Chefsekretärin, arbeitete aber nach der Geburt ihres Sohnes Gregor als freie Mitarbeiterin für die GWS und kehrte 2002 wieder fix ins Team zurück.

Denn geschätzte Mitarbeiter lässt man bei der GWS nicht so leicht ziehen ... Das erfuhr auch ihr Sohn Gregor: „Ich habe, seit ich 15 bin, bei der GWS als Ferialpraktikant gearbeitet“, erzählt er. Neben dem Studium jobbt er nun im Verkauf. „Aus den anfänglichen acht wurden 20 Stunden, aber durch die flexible Arbeitszeiteinteilung lässt sich die Arbeit gut mit meinem Lehramtsstudium vereinbaren.“ Die GWS ist für ihn mittlerweile wie eine große Familie, in der er sich sehr wohlfühlt.



Cornelia Pöschl und ihre Tochter Nadine bringen es gemeinsam auf 45 Jahre GWS-Zugehörigkeit.



Die abwechslungsreiche Arbeit bei der GWS schätzt Anita Veit ebenso wie ihr Sohn Gregor.

Es scheint die perfekte Mischung zu sein. Das Arbeitsklima in der GWS ist toll – das sagen jene, die ihr 40-Jahr-Dienstjubiläum feiern und die, die „frisch“ im Unternehmen sind.

Die GWS ist bekannt für ihre vielen langjährigen Mitarbeiter, doch auch viele sehr junge Menschen arbeiten hier. Eine Mischung, der man Konfliktpotenzial zuschreiben würde. Nicht so bei der GWS. Egal, ob man mit „Jubilaren“ oder „Youngsters“ spricht, das Miteinander klappt hier hervorragend. Das Beste aus beiden Lebenswelten wird zugunsten des Unternehmens eingesetzt. Das wirkt sich auch auf das Arbeitsklima aus. Wer hier noch nicht arbeitet, bewirbt sich spätestens nach dem Lesen dieser Story ...

IN 35 JAHREN NIE BEREUT

„Ich bin seit meiner Lehre bei der GWS und hab das nie bereut. Natürlich gibt es – wie bei einer Ehe – Höhen und Tiefen, aber die Höhen haben bei Weitem überwogen.“ Mit 35-jähriger Betriebszugehörigkeit hat Rosemarie Luttenberger, tätig im Rechnungswesen, schon einige Jubiläen gefeiert. Ihr Sohn Lukas steht dagegen noch am Anfang

seiner Karriere bei der GWS. „Als ich gemerkt habe, dass Lukas bei seiner letzten Arbeitsstelle nicht mehr glücklich ist, habe ich ihn auf eine Stellenausschreibung bei uns aufmerksam gemacht.“ Das war vor einem Jahr. „Ich kann also auch bald mein erstes, nämlich einjähriges Dienstjubiläum feiern“, schmunzelt Lukas Luttenberger. Und ja, er kann sich vorstellen, auch mal auf eine 35-jährige Karriere bei der GWS zurückzublicken.

„Mir gefällt sowohl mein Tätigkeitsbereich als auch das kollegiale Umfeld.“ Mit 23 Jahren ist er derzeit das „Nesthäkchen“ in der Abteilung, denn Kollegin Nadine Pöschl ist in Karenz. „Der Austausch zwischen den langjährigen Mitarbeitern und uns Jungen klappt ausgezeichnet. Wir profitieren von deren Erfahrung, bringen aber eigene Ideen mit ein.“ Das schätzt auch Rosemarie Luttenberger: „Wir haben gerade eine junge Dame als Lehrling, das bringt immer neuen Elan. Natürlich ist sie froh, wenn wir ihr mit unserer Routine zur Seite stehen, aber manchmal sagt sie: ‚Das würde ich anders machen‘ und sorgt vor allem mit ihrem digitalen Verständnis für neue, effiziente Arbeitsabläufe.“

VIELE MÖGLICHKEITEN

Den Blick von außen, den neue junge Mitarbeiter ins Unternehmen bringen, schätzt auch Anita Veit. In fast 40 Jahren Betriebszugehörigkeit hat sie bereits selbst oft

NEXT GENERATION

Vielleicht steht die nächste Generation an GWS-Mitarbeitern ja schon in den Startlöchern, wenn man so in den Kinderwagen von Nadine Pöschl schaut ... Bis dahin dauert es allerdings noch, derzeit ist sie für ihren kleinen Sonnenschein in Karenz. „Nach diesen zwei Jahren möchte ich zurück ins Objektmanagement“, betont die Jungmama, die seit sechs Jahren bei der GWS ist. Warum eigentlich? „Mir hat es immer gefallen, dass meine Mama gerne arbeiten geht. Deshalb war ich dort schnuppern und es hat gepasst.“ Mutter Cornelia Pöschl ist seit 39 Jahren im „Team GWS“, hat mit 15 Jahren Bürokauffrau (heute Verwaltungsassistentin) gelernt und heute ebenso viel Freude an ihrem Job wie zu Beginn. „Verändert hat sich natürlich viel. Als ich anfing, haben wir alles auf der Schreibmaschine geschrieben – heute läuft vieles über unser Online-Service-Center.“ Eines sei aber gleichgeblieben, meint sie: „Es ist ein sehr familienfreundliches Unternehmen.“

BESTE ZUSAMMENARBEIT

Ein echtes Familien-Dream-Team sind Selina und Roland Aspek: „Selina weiß aus dem Verkauf sehr genau, was die Kunden wollen. Diese Erfahrungen gibt sie bei Projektvorbereitungen optimal an uns in der Technik weiter. Wir schauen, was möglich ist und setzen so laufend Verbesserungen bei Grundrissen oder Ausgestaltungen um“, so Roland Aspek. Wenn im Büro zu wenig Zeit ist, tauschen sich die beiden beim Mittagessen aus, denn auch Selina Aspek wollte schon immer in die Immobilienbranche: „Mein Vater hat mir schon als Kind seine fertiggestellten Wohnhausanlagen gezeigt, das hat wohl das Interesse an dieser Branche zusätzlich gefördert.“ Bei der GWS genießt sie die Chancen zur Weiterentwicklung und hat schon zahlreiche fachliche Weiterbildungen absolviert. Mit den jüngeren Mitarbeitern kommen auch neue Ideen, weiß Roland Aspek: „Das ist der große Vorteil, wenn verschiedene Generationen zusammenarbeiten. Alle bringen etwas ein, alles wird gemeinsam durchdiskutiert.“ In Kombination mit der Routine und Erfahrung eben ein Dream-Team und das gilt nicht nur für die Familie Aspek, sondern für das ganze „Team GWS“ ...

Werden auch Sie Teil unseres Teams!

Informationen zu aktuellen Stellenausschreibungen auf www.gws-wohnen.at/karriere
Initiativbewerbungen an karriere@gws-wohnen.at

DIE ECKPUNKTE DER WEG-NOVELLE 2022



Die WEG-Novelle bringt einige Änderungen für Wohnungseigentümer mit sich. Diese betreffen etwa den Einbau von Beschattungsvorrichtungen, Photovoltaikanlagen und E-Ladestationen, aber auch die Beschlussfassung.



Die Neuerungen der Novelle betreffen auch Photovoltaikanlagen.

„Für einige Änderungen gibt es durch die Gesetzesnovelle nun eine Zustimmungsfiktion“, erklärt Christian Orosel von der Rechtsabteilung der GWS. Das heißt, falls es binnen zwei Monaten nach der Information keinen Widerspruch gibt, können folgende Änderungen umgesetzt werden:

- barrierefreie Ausgestaltung
- Vorrichtung zum zwei-/dreiphasigen Laden mit bis zu 5,5 kW eines elektrisch betriebenen Fahrzeugs
- Anbringung einer Photovoltaik- oder Solarthermieanlage an einem Reihenhaus oder Einzelgebäude
- Vorrichtungen zur Beschattung
- Einbau von einbruchssicheren Türen

NEUE PRIVILEGIERTE ÄNDERUNGEN

Bei der barrierefreien Ausgestaltung eines Wohnungseigentums-Objektes oder von allgemeinen Teilen (z. B. Treppenlift) sowie bei Vorrichtungen zum zwei-/dreiphasigen Laden mit bis zu 5,5 kW eines elektrisch betriebenen Fahrzeugs muss kein wichtiges Interesse mehr nachgewiesen werden.

BESCHLUSSFASSUNG AB 1. JULI 2022 ERLEICHTERT

Ab Juli 2022 kann ein Mehrheitsbeschluss auch dadurch gefasst werden, dass zumindest ein Drittel aller Miteigentumsanteile an der Abstimmung teilnimmt, diesfalls muss der Beschluss jedoch mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen gefasst werden. Daneben ist weiterhin ein absoluter Mehrheitsbeschluss (also mehr als die Hälfte aller Miteigentumsanteile insgesamt, nicht nur

jener, die sich an der Abstimmung beteiligen) möglich. Eine Eigentümerversammlung ist künftig auch über eine Videokonferenz möglich.

RÜCKLAGENBILDUNG AB 1. JULI 2022

Im Rahmen der WEG-Novelle 2022 wurde ein gesetzliches Mindestmaß für die monatliche Dotierung der Rücklage in der Höhe von 0,90 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche festgelegt. Auch Abstellplätze im Wohnungseigentum zählen zu dieser Nutzfläche. Damit sollen für künftige Aufwendungen und größere Sanierungen Mittel vorhanden sein, wofür bisher oft Darlehen aufgenommen werden mussten.

MISCHFINANZIERUNG

Die Darlehensaufnahme der Eigentümergemeinschaft einerseits und gleichzeitige „Barzahlung“ von einzelnen Eigentümern andererseits kann künftig auch ohne (einstimmige) Vereinbarung eines abweichenden Aufteilungschlüssels erfolgen.

AUSKUNFTSPFLICHT DES VERWALTERS

Auch ohne Einwilligung des betreffenden Wohnungseigentümers dürfen vom Verwalter künftig Postanschriften weitergegeben werden. So sollen bestehende Hürden in der Kontaktaufnahme bei der Ausübung von Gestaltungsmöglichkeiten reduziert werden. Ein Wohnungseigentümer, der die Weitergabe seiner Postanschrift untersagen möchte, muss dies von sich aus dem Verwalter kommunizieren und entweder eine andere Postanschrift oder eine E-Mail-Adresse nennen, die an andere Wohnungseigentümer weitergegeben werden kann.

BESCHAFFUNGSKOSTEN: WAS SICH ÄNDERT

In Hinblick auf eine günstige Ausgangsbasis für Dienstleistungen rund um die Hausverwaltung, hat die GWS vorgesorgt. Dennoch mussten Beitragszahlungen aktuell angepasst werden.

Die Warenströme quer über den Globus sind aus dem Gleichgewicht geraten. Unterbrochene Lieferketten führen zu Engpässen, was wiederum höhere Preise zur Folge hat. Dem vorangegangen sind Verwerfungen auf den internationalen Energiemärkten. Die Gaspreise und in deren Gefolge die Strompreise sind derart in die Höhe geschossen, dass diese Entwicklung vielen Menschen derzeit Sorge bereitet. Parallel dazu rollt an allen Ecken und Enden die sprichwörtliche Teuerungswelle an.

Was unternimmt die GWS als Hausverwaltungsdienstleister in dieser Ausnahmesituation zum Schutz der Bewohner?

„Wir haben vorgesorgt, um für die Beschaffung von Dienstleistungen eine günstigere Ausgangsbasis für den Einkauf zu erhalten. Davon profitieren alle Liegenschaften, Eigentümergemeinschaften ebenso wie Mieter. Nicht alles kann verhandelt werden, z. B. Gebühren für Dienstleistungen, die von der öffentlichen Hand verwaltet werden. Unsere jüngste Rahmenausschreibung konnten wir im Bereich der Aufzugswartungen erfolgreich abschließen. Das ist ein bedeutender Schritt zugunsten unserer Kunden“, erklärt Christian Stepanek, Leiter des Objektmanagements der GWS.



GWS-Kunden profitieren von der GWS als starkem Verhandlungspartner.



Moderate Anpassungen sollen Nachzahlungen vorbeugen.

Was kann jeder und jede Einzelne selbst beitragen?

Es klingt einfach, aber der bewusste Umgang mit unseren Ressourcen ist wesentlich für das Geldtascherl. Sei es beim Abfall, dem Wasser oder der Energie. Die „Wohn-Entscheidung“ für ein gemeinnütziges Wohnbauprojekt ist auch eine nachhaltige Entscheidung. Schließlich kann man bei der GWS auf zahlreiche Beschaffungsvorgänge zählen, die für den gesamten (großen) Kundenstock gleichermaßen verhandelt werden können. Diese Stärke ist gerade in der aktuellen Situation ein großer Vorteil.

Was gilt es jetzt zu beachten?

In der Jahresabrechnung für 2021 werden auch die neuen Vorschreibungszahlungen (gültig ab Juni 2022) festgelegt. „Wir ersuchen um Verständnis, dass wir diese Beträge im Lichte turbulenter wirtschaftlicher Zeiten teilweise merkbar anpassen müssen. Nur so können wir allfälligen Nachzahlungen in der nächsten Abrechnungsperiode in Ihrem Sinne rechtzeitig entgegenwirken“, betont Stepanek.

„WOHNEN AUF PROBE“

**... oder wie wir sagen,
Mietkauf! Nach wie vor
ein beliebter Weg zur
Eigentumswohnung – und
das hat gute Gründe.**

Die eigenen vier Wände sorgen für Sicherheit und Wohlbefinden. Es gibt aber Situationen, die eine langfristige Bindung im Augenblick des Einzugs nicht möglich machen bzw. unvernünftig erscheinen lassen. Gerade bei einer Familiengründung oder am Beginn einer Berufskarriere ist oft noch nicht ganz klar, ob Wohnungsgröße oder -standort auch in weiterer Zukunft passend sein werden.

KAUF ALS OPTION

Beim Mietkauf jedoch kann man, ohne sich von Beginn an festlegen zu müssen, seine Wohnung nach Ablauf einer bestimmten Frist tatsächlich zu seinen eigenen vier Wänden machen. „Unsere Mietverträge sind großteils 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.

WEGFALL DER MIETKOSTEN ENTLASTET

Durch eine Novelle 2019 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) ist die Mietkaufoption kürzlich noch attraktiver geworden. Denn nun kann man seine Wohnung bereits nach fünf Jahren kaufen. 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. Seiner Pensionierung kann man somit entspannt entgegenblicken, fallen doch die monatlichen Mietkosten nach Ablauf des Darlehens dauerhaft weg.

KURZFRISTIG BEZIEHBAR!



Für alle, die rasch eine neue Wohnung benötigen, hat die GWS ein vielfältiges Angebot an (teilweise) geförderten Eigentums- und Mietwohnungen, die auch kurzfristig verfügbar sind.



8010 GRAZ – WALTENDORF BURGFRIEDWEG 33 UND 35

- 22 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Dachterrasse, Eigengarten
- Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, Ferngas
- Tiefgarage, Lift u.v.m.
- Baubeginn: bereits erfolgt
- Bezug: voraussichtlich Herbst 2022

69-118 m²Energie-
ausweisB HWB 42-43 kWh/m²a
fGEE: 0,68

8042 GRAZ – ST. PETER MESSENDORFBERG 202 A BIS C

- 13 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Eigengarten mit Terrasse oder Dachterrasse
- allgemeiner Naschgarten
- Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, Ferngas
- Tiefgarage, Lift
- 3-5 Zimmer Wohnungen
- Bezug: ab sofort möglich

66-149 m²Energie-
ausweisB HWB 36-42 kWh/m²a
fGEE: 0,65-0,67

GWS/exklusiv

0316/ 80 54

Wir suchen
Grundstücke
in Toplage!

www.gws-exklusiv.at
gws@gws-wohnen.at


8010 GRAZ – GEIDORF HEINRICHSTRASSE 145 A UND B

- 22 freifinanzierte Mietwohnungen
- Teilweise Eigengarten mit Terrasse, Balkon
- Ziegelmassivbauweise, Lift (Haus 145b)
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Gartenanlage mit Kinderspielplatz
- Kellersatzräume, Einbauküche, SAT-Anlage
- Baubeginn: bereits erfolgt
- Bezug: Sommer 2022

35-49 m²Energie-
ausweisB/C HWB 30-60 kWh/m²a
fGEE: 0,72-1,10



GWS!

8020 GRAZ - LEND
LENDPARK, LASTENSTRASSE 14-14C

- 282 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Terrasse oder Balkon, Dachgarten, Dachterrasse
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Tiefgarage, Lift
- Kinderkrippe, Kindergarten, Café und Büroflächen
- Fertigstellung: voraussichtlich Frühjahr 2023 bzw. 2024

30-90 m²Energie-
ausweis **B** HWB 33 kWh/m²a
fGEE: 0,7

GWS!

8430 LEIBNITZ
IGNATZ-FORSTNER-GASSE 6, 8 UND 10

- 29 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
- Eigengarten mit Terrasse, Balkon
- Lift, Tiefgarage
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Kinderspielplatz
- Baubeginn: bereits erfolgt
- Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2023

56-97 m²Energie-
ausweis **B** HWB 27-34 kWh/m²a
fGEE: 0,64-0,67

GWS!

8077 GÖSENDORF
SANDWEG 8

- 53 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Eigengarten mit Terrasse, Balkon, Dachterrasse
- Pelletsheizung, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage
- Teilweise Lift, Tiefgarage
- Kellerabteil, Kinderspielplatz
- Baubeginn: voraussichtlich Frühjahr 2023
- Fertigstellung: voraussichtlich Anfang 2025

52-90 m²Energie-
ausweis **B** HWB 31-36 kWh/m²a
fGEE: 0,60-0,63

GWS!

8073 FELDKIRCHEN BEI GRAZ
FRIEDRICH-RITTER-WEG 10-22

- 122 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Tiefgarage
- Lift
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse
- Baubeginn: bereits erfolgt
- Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2023

42-82 m²Energie-
ausweis **B** HWB 36-39 kWh/m²a
fGEE: 0,80-0,83

GWS!

8423 ST. VEIT I.D. SÜDSTEIERMARK
FELIX BARAZUTTI WEG 14 UND 16

- 12 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
- Eigengarten mit Terrasse oder Balkon
- Carport
- Mischbauweise (Ziegel und Holz)
- Solare Warmwasseraufbereitung, Pelletsheizung
- Baubeginn: Frühjahr 2022
- Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2023

53-88 m²Energie-
ausweis **B** HWB 29 kWh/m²a
fGEE: 0,64

GWS!

8141 PREMSTÄTTEN
HAUPTSTRASSE 161 A, B, C

- 29 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Penthousewohnungen mit Dachterrasse
- Eigengarten mit Terrasse oder Balkon
- Massivbauweise
- Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung
- teilweise Lift
- Baubeginn: bereits erfolgt
- Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2023

49-109 m²Energie-
ausweis **B** HWB 36-47 kWh/m²a
fGEE: 0,68-0,72

GWS!

8302 NESTELBACH BEI GRAZ
HAUPTSTRASSE 50-54

- 32 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Eigengarten mit Terrasse, Balkon, Dachterrasse
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Teilweise Lift, Tiefgarage
- Baubeginn: voraussichtlich Sommer 2022
- Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2024

57-116 m²Energie-
ausweis **B** HWB 36-47 kWh/m²a
fGEE: 0,64-0,79

GWS!

8501 LIEBOCH
NADEGGERWEG 28-34

- 28 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 3- und 4-Zimmer-Wohnungen als Maisonette, Geschoß- oder Penthousewohnung
- Massivbauweise
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Carports, Freiabstellplätze
- Baubeginn: bereits erfolgt
- Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2023

73-109 m²Energie-
ausweis **B** HWB 37-40 kWh/m²a
fGEE: 0,69-0,71



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.

Plüddemangasse 107, 8042 Graz