

MAGAZIN



EINFACH WERTVOLL – MEIN ZUHAUSE

Glücklich wohnen: Das eigene Heim ist stärker in den Mittelpunkt gerückt. Es muss unsere Bedürfnisse abdecken, aber auch für echte Wohlfühlmomente sorgen.

GWS' GWS'/exklusiv

Ausgabe Mai 2021

INHALT

		EIN „MAMMUTBAUM“ IM GARTEN	12
		SO MACHEN WIR IHRE WOHNUNG FIT	13
EDITORIAL	3	DIE GWS, IHRER ZEIT VORAUS ...	14
WOHNUNGSKAUF UND INVESTITION – DIE BESTEN TIPPS	4	FÜR ALLE WOHNWÜNSCHE FINDET SICH DAS PERFEKTE ANGEBOT	16
ALLES IM GRIFF MIT DEM ONLINE SERVICE CENTER	7	BLEIB COOL	18
LENDPARK – DIE ZUKUNFT DES WOHNENS IST GRÜN	8	WAS IST IM SCHADENS- FALL ZU TUN?	19
DIE ABTEILUNG FÜR DIE „WUNSCHERFÜLLUNG“	10	NEUE WOHNUNGEN IN BAU UND IN PLANUNG	20
		KURZFRISTIG BEZIEHBAR	23

IMPRESSUM:

Medieneigentümer:
GWS Gemeinnützige Alpenländische
Gesellschaft für Wohnungsbau und
Siedlungswesen m.b.H.,
GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H. Plüde-
mannsgasse 107,
8042 Graz
Redaktion: Doppelpunkt PR- und
Kommunikationsberatung GmbH,
www.doppelpunkt.at
Fotos: Oliver Wolf, Fischer, Margit Kundigraber, Fürgler,
istock/ AleksandarNakic, shutterstock/Stock-Asso, pexels/
PhotoMIX Company, pexels/Roberto Nickson,
pixabay/Bru-nO, pixabay/Girlfeet
Druck: DMS DATA+MAIL Schinnerl
8143 Dobl, Mai 2021

Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Texte wurde auf die
gendergerechte Schreibweise wie Leser(in) verzichtet. Die
jeweils gewählten Begriffe werden geschlechtsneutral ver-
wendet. Für die Darstellung der „neuen Wohnungen in Bau
und in Planung“ wurden teils Symbolbilder verwendet.

Für Fragen zur
Betriebskostenabrechnung steht Ihnen
das Team der Abteilung „Rechnungs-
wesen“ ab 07.06.2021 zur Verfügung.
Bitte 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 ausnahmslos 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 Onlinever-
sion, komfortabel via Mail informieren.

VIELFALT, UNSERE GROSSE STÄRKE

Martina Haas und Johannes Geiger, die Geschäftsfüh-
rung der GWS, im Interview über Wünsche, Anforderun-
gen und Erfolg.

Was wünschen sich die Kundinnen und Kunden?

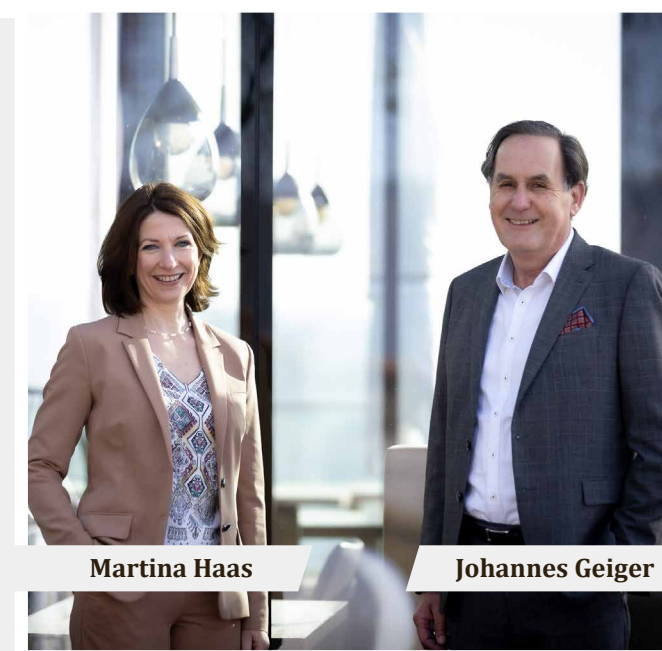
Martina Haas: Das Thema Veränderung im Wohnbe-
reich hat meist mit persönlicher Veränderung zu tun:
sei es eine Familienvergrößerung, Wohnraumverkleine-
rung, weil die Kinder ausziehen, Wechsel des Arbeits-
platzes, seniorengerechtes Wohnen oder ein zusätzli-
cher Raum fürs Homeoffice. In jedem Fall möchte man
sich verbessern.

Johannes Geiger: Die Anbindung an die Infrastruktur
des täglichen Bedarfes und an öffentliche Verkehrsmit-
tel wird immer wichtiger für die Kaufentscheidung und
auch die nachhaltige Leistbarkeit. Daher darf die Anfor-
derungsspirale mit Baugesetzen, Ö-Normen, Ökologie,
Verkehr und Nachbarschaftsrechten nicht noch höher-
geschraubt werden. Denn: Was hilft die schönste und
qualitativ hochwertigste Wohnung, wenn sich die Kun-
den diese trotz Objekt- und Subjektförderung und Nied-
rigzinssituation nicht leisten können?

Wie werden Sie all diesen Anforderungen gerecht?

Johannes Geiger: Das erfahrene GWS-Team optimiert
mit unseren Partnern Qualität und Kosten unserer Pro-
jekte. Dies beginnt mit der Grundstücksauswahl, geht
über effiziente und nachhaltige Planungen, bis hin zu
einer langfristigen, werterhaltenden Instandhaltung.

Martina Haas: Vielfalt ist unsere Stärke. Die GWS bietet
von der Starter-Mietwohnung bis zum Penthouse, von
der geförderten Maisonette bis zur Vorsorgewohnung,
eine breite Palette an. Mit den richtigen Fragen können
wir jedem gezielt das richtige Angebot unterbreiten.



Martina Haas

Johannes Geiger

Teamwork als Erfolgsfaktor?

Johannes Geiger: Teamwork vergleiche ich gerne mit
einem Uhrwerk. Hier muss jedes Rädchen, vom Mitar-
beiter bis zum externen Projektpartner das Richtige zur
rechten Zeit tun, alles muss nahtlos ineinandergreifen.
Über unser Integriertes Management System (IMS) kön-
nen wir effizient auf die sich permanent ändernden An-
forderungen reagieren.

Martina Haas: Wir arbeiten und kommunizieren abtei-
lungsübergreifend. Sobald wir ein Grundstück erwerben,
erarbeiten wir in Meilensteingesprächen mit allen Abtei-
lungen, wie Bautechnik, Hausverwaltung, Energiema-
nager, Wohnungsverkauf und Rechnungswesen, sowie
dem Vertragsrichter zusammen die für unsere Bewoh-
ner beste Strategie. Damit sich Mieter und Käufer ein
Leben lang in ihrer Wohnung wohlfühlen.

WOHNUNGSKAUF UND INVESTITION – DIE BESTEN TIPPS



Was muss ich beachten, wenn ich eine Immobilie kaufen will? Was gilt es vorher abzuklären? Antworten lieferten die Expertinnen und Experten bei einem Runden Tisch der GWS: Steuerberaterin Petra Schachner-Kröll, Marktforscherin Claudia Brandstätter, Jurist Lukas Held, Finanzexperte Oliver Kröpfel und Immobilienexpertin Martina Haas.

Hat sich die Nachfrage nach Immobilien verändert?

Martina Haas: Die Nachfrage war in den letzten Jahren schon gut, hat sich aber noch verstärkt. Durch die Pandemie ist das eigene Heim weiter in den Mittelpunkt gerückt. Der Wohlfühlmoment zu Hause ist wichtiger geworden, der Wunsch nach Verbesserung aufgekommen.

Petra Schachner-Kröll: Dies spüren wir auch bei der Nachfrage nach steuerrechtlicher Beratung. Die Corona-Krise hat zum einen den Wunsch nach Sicherheit aus-

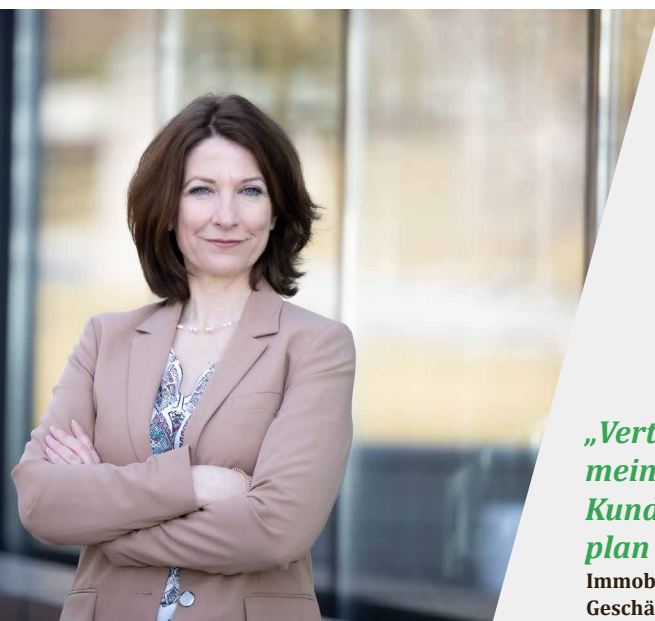
gelöst. Zum anderen ist das Vertrauen in Banken durch Vorfälle wie bei der Commerzialbank und Wirecard gesunken. Viele haben nun Bedenken, mehr als 100.000 Euro am Konto liegen zu haben.

Lukas Held: Eine Immobilie hingegen wird als sicher empfunden und lässt eine zwar bescheidene, aber doch sichere Rendite erwarten. Auch wir erleben den enorm gestiegenen Beratungsbedarf.

Oliver Kröpfel: Bei der Wohnraumfinanzierung merkt man, dass die Bereitschaft sich höher zu verschulden, um sich einen schönen Wohnraum zu schaffen, größer geworden ist. Und es gibt vermehrt Kreditanfragen für Wohnungen, in denen nicht gewohnt wird, die also „nur“ dazu dienen, eine Immobilie im eigenen Portfolio abzubauen.

„Vertrauen in den Vertragspartner ist wichtig, aber meiner Meinung nach muss das erste Blatt, das der Kunde – gleich nach der Broschüre und dem Grundrissplan – bekommt, das Preisblatt sein.“

Immobilienexpertin Martina Haas,
Geschäftsführerin der GWS



„Gerade in Krisenzeiten suchen die Menschen noch stärker nach haptisch ‚begreifbaren‘ Alternativen zu ihren Bankeinlagen.“

Markt- und Trendforscherin Claudia Brandstätter,
bmm Brandstätter Matuschkowitz Marketing

Wie sehen die Wünsche aus?

Claudia Brandstätter: Der Wunsch nach Besitz ist nichts Neues. Sechs von zehn Österreichern besitzen bereits eine Immobilie. Gerade in Krisenzeiten suchen die Menschen noch stärker nach haptisch „begreifbaren“ Alternativen zu ihren Bankeinlagen. Nicht zuletzt hat auch Gold im vergangenen Jahr wieder stark an Beliebtheit gewonnen.

Martina Haas: Die Wünsche der Kunden sind sehr unterschiedlich. Was aber alle vereint, ist der Wunsch nach Freiraum, nach dem Grünen. Es ist ein Gegentrend zum Stadtleben zu spüren, man sucht das Landleben, das Idyllische. Eine Wohnung ohne Balkon ist ein Ladenhüter.

Claudia Brandstätter: Wir haben ja plötzlich völlig neue Lebensstile. Nicht nur, dass man daheim arbeitet und Schule in den eigenen vier Wänden stattfindet. Man verbringt mehr Zeit miteinander, Arbeit und Freizeit finden in einem Umfeld statt.

„Ich rate meinen Klienten bei einem Unternehmen zu kaufen, das es schon lange am Markt gibt. Auch gegen eine günstige Gebrauchtwohnung spricht nichts, wenn man sich gut informiert.“

Jurist Lukas Held, Partner der Kanzlei hba

Worauf sollte man beim Kauf nun achten?

Martina Haas: Wichtig ist, sich zu fragen: Mit wem schließe ich den Vertrag ab? Kenne ich diesen Bauträger, gibt es Referenzprojekte, gibt es Kunden, die Auskunft geben? Dies alles sind unerlässliche Fragen, wenn es darum geht, wem man sein Vermögen anvertraut. Ein seriöser Bauträger, der über den Gewährleistungszeitraum hinaus mein Ansprechpartner bleibt, ist wesentlich.

Lukas Held: Ich rate meinen Klienten bei einem Unternehmen zu kaufen, das es schon lange am Markt gibt und wo

man weiß, welche Qualität man bekommen wird. Auch gegen eine günstige Gebrauchtwohnung spricht nichts, wenn man sich gut informiert. Aber dem Kunden muss klar sein, dass nicht nur die eigene Wohnung allenfalls zu sanieren ist, sondern dass er bei einem klassischen Wohnungseigentum auch zur Sanierung der allgemeinen Anlagen anteilig beizutragen hat. Da reden wir vom Dach, den Wasser- und Stromleitungen im Objekt, der Fassade, Liftanlage. Erkundigungen vorab sind unerlässlich: Weiß ich wieviel an Rücklagen vorhanden sind? Kenne ich den Sanierungsstand der Immobilie? Das wirkt sich auch auf die Betriebskosten aus. »





„Der Großteil der Käufer ist leider nicht gut informiert. Vermieten wollen heißt nicht, dass man zwingend als Anleger kaufen muss.“

Steuerberaterin Petra Schachner-Kröll,
Kanzlei Schachner & Partner

Was muss man in steuerlicher Hinsicht bedenken?

Petra Schachner-Kröll: Man muss bereits im Vorfeld wissen, was einmal mit der Immobilie geschehen soll. Ist es eine Anlageimmobilie oder will man sie privat nutzen? Wenn sie die eigenen Kinder zu Studienzeiten bewohnen sollen, sind bereits heute gewisse steuerliche Entscheidungen zu treffen. Und da ist der Großteil der Käufer leider nicht gut informiert. Es hat sich in der Umsatzsteuer einiges verändert. Vermieten wollen heißt nicht, dass man zwingend als Anleger kaufen muss, man kann durchaus auch als Endverbraucher kaufen.

Lukas Held: Die Herausforderung ist, dem Kunden zwar das volle Spektrum an Informationen anzubieten, dann jedoch auf den Kunden maßgeschneidert zu reduzieren.

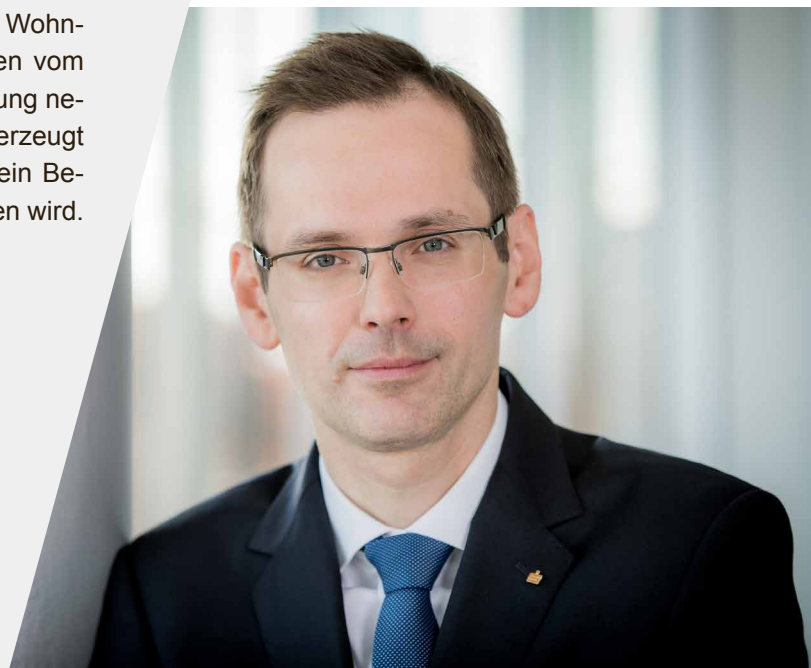
Oliver Kröpfl: Tendenziell ist es so, dass der finanzielle Aufwand unterschätzt wird, wenn es darum geht, Wohnraum zu schaffen. Deutlich mehr Kunden werden vom finanziellen Aufwand bei der Wohnraumbeschaffung negativ überrascht als positiv. Deshalb sind wir überzeugt davon, dass die Wohnraumfinanzierung immer ein Bereich mit einem gewissen Beratungsbedarf bleiben wird.

„Tendenziell ist es so, dass der finanzielle Aufwand unterschätzt wird, wenn es darum geht, Wohnraum zu schaffen.“

Finanzexperte Oliver Kröpfl, Vorstandsmitglied der
Steiermärkischen Bank und Sparkassen AG

Also mehr auf die Zahlen schauen?

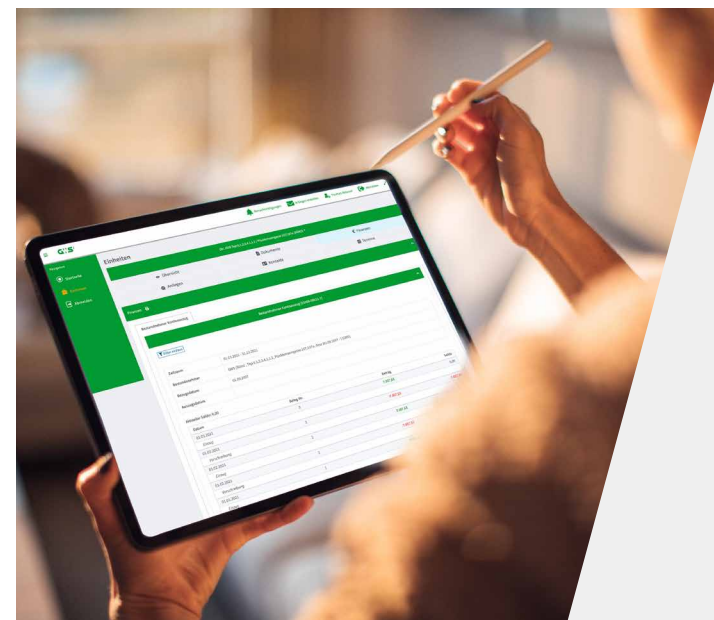
Martina Haas: Vertrauen in den Vertragspartner ist wichtig, aber meiner Meinung nach muss das erste Blatt, das der Kunde – gleich nach der Broschüre und dem Grundrissplan – bekommt, das Preisblatt sein. Wo im Detail alle Nebenkosten angeführt sind, bis hin zu den Vertragserrichtungs- und den Beglaubigungskosten. Ich glaube, dass Information auch für den Bauträger ein ganz wesentlicher Punkt ist. Denn man erspart sich schlussendlich viele Probleme, wenn man vorher alles angesprochen hat. Und wir laden unsere Kunden sehr herzlich ein, die persönlichen Beratungsgespräche auch jetzt – unter Einhaltung strengster Hygienemaßnahmen – jederzeit wahrzunehmen.



ALLES IM GRIFF MIT DEM ONLINE SERVICE CENTER

Ob der Aufzug klemmt oder es eine Frage gibt – im Online Service Center findet man mit wenigen Klicks wichtige Infos rund ums Zuhause.

Online-Dienste haben sich vor allem im letzten Jahr zu wichtigen Begleitern in unserem Alltag etabliert. Sei es die Bestellung bei einem Lieferservice, wenn der Kühlschrank mal wieder leer ist, oder der Ausgleich zum Fitnessstudio in Form von Online-Workout-Plattformen. Unser Leben hat sich zunehmend digitalisiert und damit auch die Art und Weise, wie wir uns untereinander austauschen. Eine schnelle Kommunikation und rasche Hilfe bei Problemen ist in dieser Zeit besonders wichtig und die bietet auch das Online Service Center der GWS.

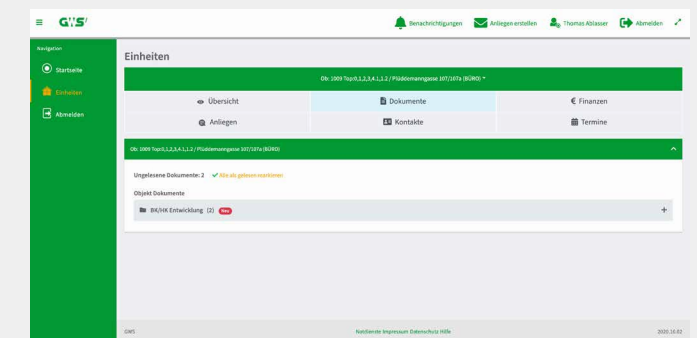


KOMMUNIKATION LEICHTGEMACHT

Sollte der Aufzug wirklich einmal klemmen oder andere Fragen rund ums Wohnen auftauchen, dann sind diese schnell gelöst. Mit der Funktion „Anfrage“ können Kundinnen und Kunden der GWS einfach, schnell und bequem rund um die Uhr vom Sofa aus Nachrichten an die Hausverwaltung senden. Das Besondere: Sobald das Anliegen abgeschickt wurde, wird dieses mit einem Status versehen. Es ist also genau ersichtlich, ob die Anfrage empfangen, gelesen oder bereits von der Ansprechperson erledigt wurde. „Diese genaue Nachverfolgung und die direkte Antwortmöglichkeit der Hausverwaltung machen unsere Kundenkommunikation über das Online Service Center einzigartig und transparent“, so Christoph Bürbaumer, IT-Leiter bei der GWS.

ALLES UNTER DACH UND FACH

Papierwirtschaft? Nein, danke! Ab sofort findet man alle Informationen zum Zuhause, also Detailinformationen, Jahresabschlüsse, Informationen zur BK/HK-Entwicklung und wichtige GWS-Unterlagen, auf einen Blick. Maximale Datensicherheit ist hierbei eine Selbstverständlichkeit. Dafür sorgen modernste IT-Lösungen, die die Sicherheit der Software und so den Schutz sensibler Daten gewährleisten.



GEMEINSAM AM LETZTEN STAND

Ob mit Smartphone, Tablet oder Computer, das Online Service Center ist unter gws-home4you.at für alle Bewohnerinnen und Bewohner zugänglich. Um es zu nutzen, ist eine einmalige Registrierung mit einer gültigen E-Mail-Adresse erforderlich. Anschließend wird der Wohnung ein individueller Code zugewiesen, mit dem man sich dann einfach einloggen kann. Einmal registriert und eingeloggt, findet man auch das bewährte „Schwarze Brett“ in einem neuen digitalen Look. Die Funktion des Brettes bleibt jedoch gleich: Alle können aktuelle Mitteilungen, wie z.B. die Beauftragung von externen Firmen und Handwerkern, auf einen Blick einsehen.

LENDPARK – DIE ZUKUNFT DES WOHNENS IST GRÜN



Der Lendpark -
hier wächst Nachhaltigkeit

Mit dem Lendpark entsteht derzeit im hippen und aufstrebenden 4. Grazer Stadtbezirk ein Leuchtturmprojekt in Sachen Nachhaltigkeit, das von außen bis ins Detail durchdacht ist.

Schon auf den ersten Blick erkennt man beim Lendpark, dass es sich um keinen „gewöhnlichen“ Wohnbau handelt. Seine imposante begrünte Fassade ist ein weithin sichtbares Zeichen der nachhaltigen Ausrichtung dieses Projekts. Sie schirmt den Bau zur Straße hin ab, dient als reinigender und kühlender Luftfilter und bildet damit einen Teil des bemerkenswerten Konzepts, das dem Projekt Lendpark zugrunde liegt. Die nachhaltige Ausrichtung beschränkt sich nicht nur auf die optische Erscheinung des Gebäudekomplexes und dessen Lage inmitten eines Parks.

VIEL PLATZ FÜR SONNENSTROM

Auf dem Dach des Baus befindet sich eine der größten „Sun Complete“-Anlagen der Steiermark. „Dabei handelt es sich um eine Photovoltaikanlage, die künftig den Wohnungseigentümern lokal und ‚grün‘ erzeugte elektrische Energie direkt vom Hausdach in die Wohnungen liefert“, erläutert Josef Landschützer, Geschäftsführer des Projektpartners Energie Steiermark Kunden GmbH. Der Strom

aus der gemeinschaftlichen Anlage ist also nicht nur für Allgemeinanlagen wie Lift, zentrale Lüftungsanlagen, Tiefgaragenbeleuchtung oder Ähnliches nutzbar, sondern auch direkt in den einzelnen Wohneinheiten.

VOM DACH IN DIE WASCHMASCHINE

„Mit 156 kWp ist diese Photovoltaikanlage definitiv eine der größten ihrer Art in der Steiermark, vielleicht sogar die größte“, zeigt sich Gerhard Weiß, Leiter Energie und Facility Management bei der GWS, zurecht stolz. „Damit ist sie in der Lage, rund 150.000 kWh pro Jahr zu erzeugen, womit sämtliche allgemeinen Teile der Liegenschaft mit ‚grünem‘ Strom versorgt werden können. Die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Lendparks profitieren außerdem von dieser nachhaltigen Art der Stromerzeugung direkt in ihren Wohnungen, wo sie den Strom für Warmwasserbereitung, Licht und den Betrieb von elektrischen Geräten, wie Herd, Waschmaschine etc. nutzen können.“ Allfälliger überschüssiger Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist.

ZUVERLÄSSIGE STROMVERSORGUNG

Damit bewirkt diese hochmoderne Anlage für die Bewohnerinnen und Bewohner eine Reduktion der laufenden Betriebskosten. „Der Einsatz hochqualitativer und modernster

Photovoltaikmodule bzw. Wechselrichter garantiert eine verlässliche technische Verfügbarkeit“, betont Landschützer. „Durch regelmäßige Wartungen, Ertragsanalysen und einen 24/7-Störsdienst stellen wir diese rund um die Uhr sicher.“ Auch wenn Schlechtwetterphasen die Stromproduktion natürlich beeinflussen, gleichen sich diese Schwankungen letztlich erfahrungsgemäß aus. Zudem ist eine sichere Stromversorgung durch den Anschluss an das öffentliche Stromnetz jederzeit gegeben.

INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

Mit dieser Anlage untermauert die GWS einmal mehr ihren Slogan „Wohnkonzepte mit Zukunft“. Denn „um die Klimaziele und im Speziellen die #mission2030 in Österreich zu erreichen, werden wir es uns nicht leisten können, in Zukunft Dächer ohne Photovoltaik zu errichten“, ist Landschützer überzeugt. „Im modernen Wohnbau sehen wir die Installation von Photovoltaikanlagen mittlerweile als Standard, wenngleich auch nicht in dieser Größenordnung“, schmunzelt er. Eine Investition in die Zukunft ist die Anlage auch für jene, die im Lendpark wohnen – sie trägt zum Wert einiges bei.

Photovoltaikmodule bzw. Wechselrichter garantiert eine verlässliche technische Verfügbarkeit“, betont Landschützer. „Durch regelmäßige Wartungen, Ertragsanalysen und einen 24/7-Störsdienst stellen wir diese rund um die Uhr sicher.“ Auch wenn Schlechtwetterphasen die Stromproduktion natürlich beeinflussen, gleichen sich diese Schwankungen letztlich erfahrungsgemäß aus. Zudem ist eine sichere Stromversorgung durch den Anschluss an das öffentliche Stromnetz jederzeit gegeben.

„GRÜNES“ BAND

Doch ist die imposante Photovoltaikanlage nicht das einzige Highlight, das der Lendpark zu bieten hat. Das nachhaltige Konzept zieht sich im wahrsten Sinne des Wortes wie ein grünes Band über den Gebäudekomplex. Die Lage des Projekts in einem Park wurde seitens des Architekturbüros GS architects aufgegriffen und auf den gesamten Bau übertragen. Die ansteigende Gebäudeform lässt den Park als grünes Band auf das Dach wachsen und macht diesen zum zusätzlichen Erholungsraum. Teilweise sind diese Dachgärten Eigentumswohnungen zugeordnet, teilweise steht die Dachfläche als Allgemeinfläche mit einem Naschgarten allen Bewohnern zur Verfügung.

SCHNELL IN STADT UND LAND

Und auch in Sachen Mobilität setzt man auf Nachhaltigkeit. Dem direkt am Gebäude vorbeiführenden Radweg schenkt man mit 500 Fahrradabstellplätzen für die Bewohnerinnen und Bewohner entsprechende Beachtung. In unmittelbarer

Nähe entsteht eine Straßenbahnstation, von der aus man in nur wenigen Minuten bequem in die Grazer Innenstadt kommt. Und auch zum Hauptbahnhof ist es nur ein Katzensprung.

BESTE WORK-LIFE-BALANCE

Mit den im Haus befindlichen Kinderbetreuungsstätten, wie Kinderkrippe und Kindergarten, Schulen für alle Altersstufen im nahen Umfeld sowie großzügigen Büro- und Ordinationsflächen im Erdgeschoss, wird das Prinzip der kurzen Wege komfortabel umgesetzt. Letztlich befindet sich der Bau nahe dem pulsierenden Lendviertel mit seinem bunten Markt, Kunst und Kultur, kreativen Boutiquen und kultigen Lokalen. Und wer es ganz bequem mag – auch im Erdgeschoss des Lendparks findet sich bald ein Café.

Info: www.lendpark.at



Auf dem Dach des Lendparks entsteht eine der größten Photovoltaik-Gemeinschaftsanlagen der Steiermark



DIE ABTEILUNG FÜR DIE „WUNSCHERFÜLLUNG“

Manche behaupten ja, die 7 sei eine magische Zahl. Zaubern können die 7 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Teams Verkauf & Vermietung allerdings nicht. Dennoch gleichen sie oft „guten Feen“, wenn es darum geht den lang gehegten Wunsch von der Traumwohnung wahr werden zu lassen.

Meist haben die Kunden bereits ein konkretes Projekt im Kopf, wenn sie sich an das Verkaufsteam der GWS wenden. Und wenn alles passt – von der ausgewählten Wohnung bis zur gesicherten Finanzierung – geht so ein Wohnungskauf schon mal sehr rasch über die Bühne. „Vor kurzem habe ich einen Wohnungsverkauf innerhalb von zwei Wochen abgewickelt“, berichtet Selina Aspek vom Verkaufsteam.

FÜR JEDEN DIE PASSENDE WOHNUNG

Mitunter ist der Weg vom Wunsch nach Veränderung bis zur Umsetzung ein langer. Doch die Mitarbeiter aus dem Verkaufsteam finden nahezu immer die passende Wohnung.

„Früher hatten Kunden auf Wohnungssuche keine allzu großen Vorstellungen oder Anforderungen. Verkaufsargument war primär die Förderung“, berichtet Gabriele Schmidthaler aus ihrem langjährigen Erfahrungsschatz bei der GWS. „Heute sind die Ansprüche wesentlich höher – ein Indikator für den Wohlstand, in dem wir glücklicherweise leben. Aber auch das Wohnungsangebot ist viel umfangreicher. Ob es ums Wohnen auf dem Land oder in der Stadt geht, ob eine Starter-, Familien- oder Seniorenwohnung gesucht wird, das Angebot der GWS deckt praktisch alle Ansprüche ab.“

MIX AND MATCH

Selbst wenn sich die Wünsche von Lage und Ausstattung mit dem vorgesehenen bzw. verfügbaren Budget nicht decken, ist es letztlich die „Kunst der Beratung“ Vorstellungen und Möglichkeiten mit den vielfältigen Optionen des Wohnungsangebots zu „matchen“. Ein Annäherungsprozess, der durch aufmerksames Zuhören, entsprechendes Einfühlungsvermögen in die Suchenden und mit einem umfangreichen Wissen zum vorhandenen Portfolio letztlich zum Ziel führt – nämlich die auf die Bedürfnisse und Lebensumstände des jeweiligen Menschen perfekt abgestimmte Wohnung.

Vom Grundstück zur Traumwohnung

Wohnungsübergabe

Sonderwunschplanung

Kaufvertragsabwicklung

Baustellenbesichtigung mit Kunden

Führen von Verkaufsgesprächen

Entgegennehmen von Anfragen

Schaltung von Inseraten

Information an alle Vormerkkunden

Aufbereitung von Broschüren und Informationsmaterial

Kalkulation

Beratung mit dem Planungsteam

„Dabei kommt im Zuge unserer Kundengespräche schon auch mal heraus, dass die Wohnung, für die man sich ursprünglich interessiert hat, zur momentanen Lebenssituation gar nicht mehr so gut passt“, betont Selina Aspek. Oberstes Ziel ist es aber, jeden Kunden langfristig zufriedenzustellen – ganz nach dem GWS-Motto „Wohnkonzepte mit Zukunft“.

AUCH FLEXIBILITÄT WIRD GEBOTEN

Für alle, die sich nicht so lange binden möchten, hat die GWS ein reiches Portfolio an Mietwohnungen. Gregor Veit, Gerlinde Brauchart und Alexandra Krampfl kümmern sich hier um die Vergabe. „Manchmal würden Menschen gerne eine Wohnung kaufen, sind aber unsicher, wie sich die nächste Zukunft bei ihnen entwickeln wird“, weiß Gerlinde Brauchart über die Bedenken Bescheid. In diesem Fall bieten sich Mietwohnungen mit Kaufoption an – damit bleibt man vorerst ungebunden. Nur selten wechseln diese Wohnungen allerdings tatsächlich ihre Besitzer, so Brauchart – in einer GWS-Wohnung fühlt man sich einfach wohl.

VON ANFANG AN EINGEBUNDEN

Zu diesem Wohlfühlfaktor trägt letztlich auch die Abteilung Verkauf bei. „Bereits wenn es darum geht, was wo gebaut wird, werden wir miteingebunden“, betont Aspek. „Liegt das Grundstück in einer ‚Familiengegend‘, werden größere Wohnungen geplant, liegt es sehr zentral, werden eher 1-2-Zimmer-Wohnungen gebaut. Bei mehreren Bauabschnitten werden Rückschlüsse vom Verkauf auf den nächsten Bauabschnitt angewendet und letztlich ist man ja ständig mit Kunden im Gespräch und erfährt so aus erster Hand von deren Wünschen und Anforderungen. Diese fließen dann ein, denn schließlich geht es darum, sich am echten Bedarf zu orientieren.“

Und dieser hat sich in den letzten Jahrzehnten doch immer wieder geändert. Waren vor zehn Jahren Maisonette-Wohnungen extrem begehrt, flaute die Nachfrage in den letzten Jahren merklich ab. Nun verzeichnen wir aber wieder eine erhöhte Nachfrage“, so Aspek. Da heißt es vorausschauend zu planen, ebenso bei der Ausstattung. „Wurden zu meinen Anfängen noch häufig Teppichböden oder Lino-leumböden verlegt“, erinnert sich Gabriele Schmidthaler, „so zählen heute Parkettböden zum Standard, meist sogar mit Fußbodenheizung.“ Und es gibt mittlerweile kaum noch Neubauprojekte, die nicht in Niedrigenergiebauweise errichtet werden oder über keine Photovoltaikanlage verfügen.

DURCHDACHTE WOHNUNGEN

Bei dieser guten Planung verwundert es auch nicht, dass Sonderwünsche eher selten sind.

Selina Aspek: „Das bestätigt, dass die Pläne unserer Wohnungen schon sehr durchdacht sind.“ Magie ist für den Verkauf also nicht vonnöten – die Projekte überzeugen mittels ihrer guten Konzepte – und die 7 bleibt schlicht die Mitarbeiterzahl der Abteilung.

SO (VER-)KAUFT MAN HEUTE

Waren vor gar nicht allzu langer Zeit einfache Pläne praktisch die einzige „Verkaufsunterlage“, gibt es heute vielfältige Möglichkeiten der Wohnungsbesichtigung „vorab“.

Früher	Heute
Wohnungsplan	3D-Modelle präsentieren das Projekt und seine Lage im Gelände - Musterwohnungen zeigen, wie die Wohnung einmal aussehen könnte - Tage der offenen Tür für eine Besichtigung vor Ort - Renderings geben einen realen Einblick in die Wohnung mit all ihren Räumlichkeiten bis hin zum Ausblick vom Balkon 3D-Videos nehmen einen mit auf eine virtuelle Wohnungsbesichtigung - VR-Brille: damit lässt sich ein Bauprojekt schon im Planungsstadium räumlich erleben - Website mit allen Informationen: www.gws-wohnen.at - Anfragen: wohnungsverkauf@gws-wohnen.at

EIN „MAMMUTBAUM“ IM GARTEN

In Ballungszentren wie Graz nimmt man auch mal die eine oder andere Herausforderung an, um behutsam und verantwortungsvoll einen ganz besonderen neuen Lebensraum mitten in der Stadt zu schaffen.

Und besonders ist das neue Projekt der GWS in der Heinrichstraße 145 a und b, nahe der Uni und des LKH, gleich in mehrerlei Hinsicht. Denn hier wohnt man künftig nicht nur in einem Denkmal, sondern auch mit Blick auf ein Denkmal, genauer gesagt ein Naturdenkmal – einen weit über hundert Jahre alten Mammutbaum. In Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen und mit viel Rücksicht auf Natur und Bestand haben die Verantwortlichen der GWS hier ein Wohnbauprojekt geplant und setzen es nun behutsam um.

NATUR UNTER DENKMALSCHUTZ

„Der Mammutbaum im Hof der Anlage ist nicht nur herrlich anzuschauen, sondern eine Seltenheit in Graz, auch aufgrund seines hohen Alters. Daher wurde er auch zum Naturdenkmal erhoben und ist somit wie ein Denkmal zu behandeln“, betont die Baumsachverständige Gertraud Monsberger. Dass der Baum bei der Projektplanung entsprechend zu berücksichtigen ist, war für die GWS ohnehin eine Selbstverständlichkeit, schließlich kann man auf eine so einmalige Naturkulisse zurecht stolz sein.

Beim Mammutbaum in der Heinrichstraße ging es primär darum, im Wurzel- und Kronenbereich ausreichend Lebensraum für einen sicheren Fortbestand zu erhalten.

„KUTSCHENGARAGE“

Doch ist der Mammutbaum nicht das einzig Erhaltenswerte auf diesem Grundstück im Bezirk Geidorf. Auch ein unter Denkmalschutz stehendes Bauwerk befindet sich darauf – die „alte Remise“, eine „Kutschengarage“ aus dem Jahre 1886. Sie bedarf wesentlich mehr Zuwendung, wird sie doch von Grund auf saniert, um ihrer künftigen Nutzung als moderner Wohnraum in ehrwürdigem Gemäuer zu entsprechen. Die Mieterinnen und Mieter dieses Projekts können sich also auf ein ganz besonderes, in Graz einmaliges, Wohnerlebnis freuen.

Naturdenkmal
Mammutbaum

SO MACHEN WIR IHRE WOHNUNG FIT

Selbstverständlich achten wir bei unseren Neubauprojekten auf eine ökologische und nachhaltige Bauweise. Aber genauso selbstverständlich ist es für die GWS auch, ihre bestehenden Wohngebäude an die modernen Standards anzupassen. Eine große Bedeutung haben in diesem Zusammenhang thermische Sanierungen. Auch im vergangenen Jahr konnten wieder einige Immobilien durch eine thermische Gebäudesanierung aufgewertet werden. Damit verbunden sind zahlreiche Vorteile für deren Bewohnerinnen und Bewohner:

- optische Aufwertung und ein freundliches Erscheinungsbild der sanierten Objekte
- behagliches Raumklima in den eigenen Wohnungen
- Vorbeugung gegen Schimmelbildung
- verringerte Lärmbelästigung durch Fenstertausch sowie verbesserte Funktion und Bedienbarkeit der neuen Fenster und Türen
- Errichtung von Balkonen (bei ausgewählten Objekten) für noch mehr Wohnkomfort
- Reduktion des Energiebedarfs des Gebäudes und damit Reduktion der klimawirksamen CO₂-Emissionen
- und natürlich nicht zu vergessen: eine deutliche Reduktion der laufenden Heizkosten

Damit entlasten die Sanierungen nicht nur unser Klima, sie sorgen für ein rundum gutes Wohngefühl und eine nachhaltige Aufwertung jeder einzelnen Wohnung.



OBJEKT ST. BARBARA IM MÜRZTAL,
WILDGANSSTRASSE 13

Effizienz-
klasse

vor der Sanierung
162.000 kWh/Jahr



nach der Sanierung
97.000 kWh/Jahr



Reduktion 40%

B



OBJEKT GRAZ,
KROTTENDORFER STRASSE 90

Effizienz-
klasse

vor der Sanierung
459.000 kWh/Jahr



nach der Sanierung
334.000 kWh/Jahr



Reduktion 27%

B



Nachträglich errichtete Balkone

OBJEKT GRAZ,
TRIESTERSTRASSE 67-79

Effizienz-
klasse

vor der Sanierung



nach der Sanierung



Erwartete
Reduktion 30%

B

Aufgrund der direkten Abrechnung der Fernwärme über die Mieter bzw. aufgrund der Tatsache, dass einige Wohnungen mit Einzelöfen beheizt werden, gibt es für dieses Objekt keine Angaben über den tatsächlichen Wärmebedarf vor und nach der Sanierung.

OBJEKT GRAZ, REIHERSTADLGASSE 14/
AUF DER TÄNDELWIESE 16-18

Effizienz-
klasse

vor der Sanierung



nach der Sanierung



Erwartete
Reduktion 30%

B

Aufgrund der direkten Abrechnung der Fernwärme über die Mieter bzw. aufgrund der Tatsache, dass einige Wohnungen mit Einzelöfen beheizt werden, gibt es für dieses Objekt keine Angaben über den tatsächlichen Wärmebedarf vor und nach der Sanierung.

DIE GWS, IHRER ZEIT VORAUS ...



Graz, Lendpark

„Ökologisches Bauen ist bei der GWS kein Schlagwort, sondern konkrete Vorgabe. Das hat sich bereits beim Projekt Arland in der Weinzöttlstraße in Graz gezeigt“, erklärt Johannes Geiger. In den Jahren 1994 bis 1997 wurde hier das Gelände einer ehemaligen Papierfabrik, die die Mur mit Abwässern stark belastete, in ein parkähnliches Wohnquartier verwandelt: mit knapp 550 Wohneinheiten und Infrastruktur. Schon damals waren Vermeidung von Bodenversiegelung, Schaffung von Grünräumen und Recycling ein Projektziel. Als einer der ersten Wohnbauträger österreichweit hat die GWS das Thema „Holz“ als einheimischen, nachwachsenden Rohstoff, sowohl für ihre Projekte als auch für Hackschnitzelanlagen, umgesetzt. Als klimaktiv-Partner errichtete die GWS die ersten Passivhäuser im mehrgeschossigen Wohnbau in der Steiermark, etwa in Graz in der Moserhofgasse, in der Lilienthalgasse und in der Kärntner Straße. Und als einziger großer steirischer Wohnbauträger trägt die GWS seit 2013 ununterbrochen das Austria Gütezeichen für Hausverwaltungen, das „ÖQA-Gütezeichen“.

„Drei Kernsätze haben die erfolgreiche Tätigkeit der GWS in den letzten Jahrzehnten geprägt: ‚Gutes Wohnen selbstverständlich‘, ‚Generationen wohnen sorgenfrei‘ und ‚Wohnkonzepte mit Zukunft‘.“

Johannes Geiger

gesamten Ennstal geförderte aber auch freifinanzierte Eigentumswohnungen bzw. Wohnungen mit Kaufoption errichtet bzw. geplant.

In ausgezeichneten Lagen geschieht dies durch die „GWS exklusiv“, die 100%ige Tochtergesellschaft der GWS. Diese Wohnanlagen zeichnen sich nicht nur durch Top-Lagen, höchste Ausstattungsqualität, sondern auch durch besondere technische Innovationen aus. Die zusätzlichen Erträge dieses Unternehmens stärken die Muttergesellschaft. „Was viele nicht wissen: Das Wohnungsgemeinnützigkeits-

Seit 30 Jahren ist Johannes Geiger Geschäftsführer der GWS. Vieles hat sich in dieser Zeit verändert – ihren Grundsätzen von der (dauerhaften) Leistbarkeit bis zur Nachhaltigkeit ist die GWS aber immer treu geblieben.

BAUEN FÜR DEN ECHTEN BEDARF

Die GWS hat immer dort Wohnungen gebaut, wo echter Bedarf gegeben war bzw. ist und sich daher auf Graz und Umgebung konzentriert, aber auch erfolgreich von Ilz bis Lannach und von Gratkorn bis Wagna und im

Graz, Burgfriedweg



gesetz (WGG) stellt einen geschlossenen Finanzkreislauf dar, der den Abfluss von Eigenmitteln völlig verhindert. So konnte in den letzten Jahren genügend Eigenkapital erwirtschaftet werden, um entsprechend dem gemeinnützigen Zweck Grundstücke, Finanzierungen und Sanierungen sowie Instandhaltungen den Bewohnern zu äußerst günstigen

Konditionen zur Verfügung zu stellen und so wieder in den Wirtschaftskreislauf einzubringen“, erklärt Johannes Geiger. U.a. wurde die Wohnqualität bei mehr als 300 Altwohnungen durch die nachträgliche Errichtung von Balkonen optimiert.

Bei den Umsetzungen arbeitet die GWS nach dem „Best Partner Prinzip“ und setzt auf Kooperation mit den besten im Wohnbaubereich tätigen Planern und ausführenden Unternehmen in der Steiermark.

LEISTBARES WOHNEN

Leistbares Wohnen ist ein ganz wesentliches Anliegen der GWS. So ist es gemeinsam mit engagierten Partnern und ausführenden Unternehmen gelungen, in den Jahren 2017/2018 eine Eigentumswohnhausanlage mit 67 freifinanzierten Wohnungen zu übergeben. Der Pauschalbruttifixpreis in Gratkorn betrug inkl. PKW-Abstellfläche und Kellerabteil € 2.000/m² Nettotonutzfläche.

Leider wird der „preiswerte Wohnbau“ durch permanent steigende gesetzliche Anforderungen und verstärkte Auslagerung von öffentlichen Erfordernissen, wie Mobilität und Klimaschutz im Wohnbau, kaum mehr realisierbar.

LEUCHTTURMPROJEKT GRAZ „LEND-PARK“

Wieder einen Schritt voraus ist die GWS mit ihrem in Bau befindlichen Projekt „Lendpark“ in einer infrastrukturell bestens aufgeschlossenen Lage. Neben bereits bewährten Mobilitätskonzepten, wie Car Sharing, E-Mobilität, digitale Verbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dgl. wird bei diesem Projekt, das neben einem öffentlichen Park gelegen ist, entsprechende Infrastruktur, wie Kindergarten und Krabbelstube errichtet. Mit begrünten Fassaden, Dachgärten und Dachterrassen, die optimal bewässert werden, wird bewusst auf das Kleinklima am Areal geachtet.

WOHNKONZEPTE MIT ZUKUNFT

Ziel von Direktor Geiger ist es, Projekte der GWS und GWS exklusiv, die jahrzehntelangen Bestand haben, leistungsfähig, nachhaltig, werthaltig und positiv erlebbar für ihre Bewohner zu machen.

Ermöglicht wird dies alles durch ein professionelles und engagiertes Team von Mitarbeitern mit ausgezeichnetem Know-how. Optimiert wird die Kommunikation mit den Kunden bereits seit einigen Jahren durch ein bestens genutztes Online Service Center (www.gws-home4you.at).

Dass diese Tätigkeit auch Anerkennung findet, zeigen zahlreiche Auszeichnungen, beginnend mit dem Steirischen Landeswappen, über das GERAMB-Dankzeichen für gutes Bauen bis hin zu Nominierungen zum Österreichischen Klimaschutzpreis und dergleichen mehr.

ZUR PERSON

Direktor Ingenieur Johannes Geiger ist heuer seit 30 Jahren Geschäftsführer der GWS und zuständig für den Bauträgerbereich und die Errichtung von insgesamt über 7.800 Wohnungen. Seit 2005 verantwortet er zusätzlich den Bereich der Verwaltung mit derzeit 20.000 Einheiten. Mit der Gründung der GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H. (GWS exklusiv) im Jahr 2002 als 100%ige gewerbliche Tochter der GWS übernahm Geiger die gewerbliche Geschäftsführung dieses Unternehmens.



Direktor Ing. Johannes Geiger

FÜR ALLE WOHNWÜNSCHE FINDET SICH DAS PERFEKTE ANGEBOT

Wohnen im Grünen – Lendpark Graz

Geschmäcker sind verschieden und das nicht nur, wenn es ums Essen geht. Ob Studententraum in der Innenstadt oder Penthouse-Flair in ruhiger Lage. Die GWS steht für diese Vielfalt in Sachen Wohn(t)raum.

Die letzte Zeit war vor allem von einem Ort geprägt: dem Zuhause. Wohnen, Arbeiten, Freizeit – alles spielt(e) sich in den eigenen vier Wänden ab. Die neuen Bedürfnisse und Wünsche waren für Immobilienunternehmen wie die GWS spürbar: Bezahlbarer Wohnraum wurde verstärkt gesucht – und natürlich wurden viele Wohnungssuchende bei der GWS fündig. „Vielfalt ist schließlich eine unserer Stärken“, sagt Geschäftsführerin Martina Haas. Ob Studentenwohnung, Wohnraum für Großfamilien, Single-Appartement oder Penthouse – alles findet sich im Portfolio wieder. Stellvertretend für die große Bandbreite stehen vier aktuelle Wohnprojekte.

PER RAD IN DIE HAUPTSTADT

Im Grüngürtel um Graz erstreckt sich im Osten in hügeliger Lage das Landschaftsschutzgebiet. Mittendrin und nur wenige Autominuten von der Landeshauptstadt entfernt liegt der Ort Kainbach. Diese walddreiche und gemütliche Gemeinde hat sich in letzter Zeit mehr und mehr zu einem Wohlfühlort für junge Familien entwickelt. Das aktuelle Projekt der GWS ist speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten. 53 geförderte und freifinanzierte Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern befinden sich direkt im Zentrum von Kainbach. Was zeichnet diese Wohnungen speziell für junge Familien aus? Durch den im Haus befindlichen Sparmarkt, die Apothe-

ke sowie verschiedene Arztpraxen und die unmittelbare Nähe zum Kindergarten und zu den Volksschulen sind auch die jungen Bewohnerinnen und Bewohner bestens versorgt. Zu jeder Wohnung gehören großzügige Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen und Eigengärten oder sonnigen Dachterrassen. Genug Platz also, um kleine und große Gemüsegarten-Projekte umzusetzen, die dann zusammen in der Küche geschnippelt und am Familientisch serviert werden können. Sollte der grüne Daumen nicht vorhanden sein: Einmal wöchentlich findet in Kainbach ein Bauernmarkt statt.

KREATIVVIERTEL LEND

Das Lendviertel hat sich in den letzten Jahren als lässiger und aufstrebender Bezirk in Graz etabliert. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Pop-up-Stores und Start-Ups locken junge und kreative Grazerinnen und Grazer in den vierten Bezirk. Mittendrin statt nur dabei zu sein, das verspricht auch das Projekt „Lendpark“ der GWS. Von der 1-Zimmer-Wohnung bis zum 4-Zimmer-Familien- oder WG-Traum: 282 Eigentumswohnungen warten nur darauf, mit Leben gefüllt zu werden und bieten genug Platz für jeden Lebensstil.

Drinne sowie draußen: Dank durchdachter Architektur und der aufsteigenden Gebäudeform wächst der Park als



Kainbach – vielfältige Freizeitmöglichkeiten und beste Infrastruktur

grünes Band auf das Wohnhaus bis zum Dach und bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen. Von dort blickt man außerdem direkt auf den Schloßberg, somit beste Aussichten, um in dieser zentralen Lage sesshaft zu werden. Denn diese ermöglicht auch sehr kurze Wege: Vom Lendviertel ins Stadtzentrum und zu den diversen Bildungseinrichtungen sind es nur wenige Minuten mit dem Fahrrad. Schnelle Wege, die eine ideale Work-Life-Balance zwischen Arbeiten und entspannenden Pausen auf dem Dachgarten bieten. So verbindet dieses Projekt ein pulsierendes Stadtviertel mit der grünen Natur. Willkommen auf der Parkseite des Lebens.

STEIRISCHE TOSKANA

Die Südsteiermark ist wahrlich einer der schönsten Flecken der Steiermark. Mit idyllischen Weinbergen und zahlreichen kulinarischen Highlights schafft diese Gegend ein ganz besonderes Urlaubsgefühl. Dieses Gefühl ist sicher auch ein Grund, warum die südsteirischen GWS-Projekte bei Wohnungssuchenden besonders beliebt sind. Wohnen, da wo andere Urlaub machen – wie in den 30 neuen Wohnungen am Leibnitzer Kapellenweg. In dieser absoluten Ruhelage südlich vom Stadtzentrum Leibnitz finden vor allem Familien und Senioren ihre persönliche Krafttankstelle – wo Heimkommen einfach das Schönste ist.

Alle 30 Wohnungen können als Mietwohnungen mit Kaufoption oder als freifinanzierte Eigentumswohnungen bezogen werden. Hervorragend geeignet, um das mediterrane Klima der Südsteiermark zu genießen, verfügen die Wohnungen auch über großzügige Balkone oder Privatgärten. Trotz dieser ruhigen Lage muss man als Bewohner am Kapellenweg jedoch auf nichts verzichten. Das Zentrum von Leibnitz mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten ist nur einen Kilometer entfernt, ebenso der Bahnhof. Ob Weinwandern entlang der Weinberge oder eine Klammerwanderung nach Slowenien, Sportler und Sportlerinnen werden hier sicher fündig.



Leibnitz, Wagnastraße/Kapellenweg – hier lebt man, wo andere Urlaub machen

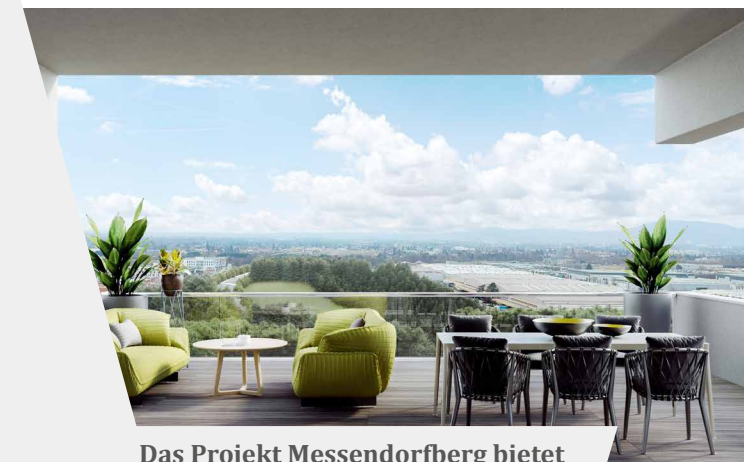
EXKLUSIVBLICK AUF DIE KORALM

Das GWS-Tochterunternehmen „GWS exklusiv“ bietet seit 2002 freifinanzierte Wohnungen, die von namhaften Grazer Architekturbüros in exklusiven Lagen geplant werden. So auch das Projekt am Grazer Messendorferberg, konzipiert von Gerhard Wallner, welches durch seine architektonisch anspruchsvolle Bauweise keine Wünsche offen lässt. In Hanglage errichtet, blickt man direkt auf die Koralm und schafft trotzdem eine Uneinsichtigkeit der Wohnungen.

Mit insgesamt 13 freifinanzierten Eigentumswohnungen fällt dieses Projekt in die Kategorie „klein aber fein“, was es zu einem exklusiven und besonders komfortablen Zuhause für Singles oder Familien mit Kindern macht.

Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 149 m² sind in der „GWS exklusiv“-Manier konzipiert, die den maximalen Komfort garantiert. Von der Warmwasser-Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung über den edlen Parkettboden in Eiche bis hin zur durchdachten Infrastruktur, wie der Stromversorgung durch eine Photovoltaikanlage.

Noch viel mehr GWS-Projekte finden Sie hier: www.gws-wohnen.at.



Das Projekt Messendorferberg bietet einen atemberaubenden Ausblick

BLEIB COOL

Lang ersehnt und nun ist es endlich so weit: Der Sommer kommt in großen Schritten und mit ihm das richtig heiße Wetter. Wie auch bei steigenden Temperaturen die Wohnung angenehm kühl bleibt, verraten folgende Tipps.

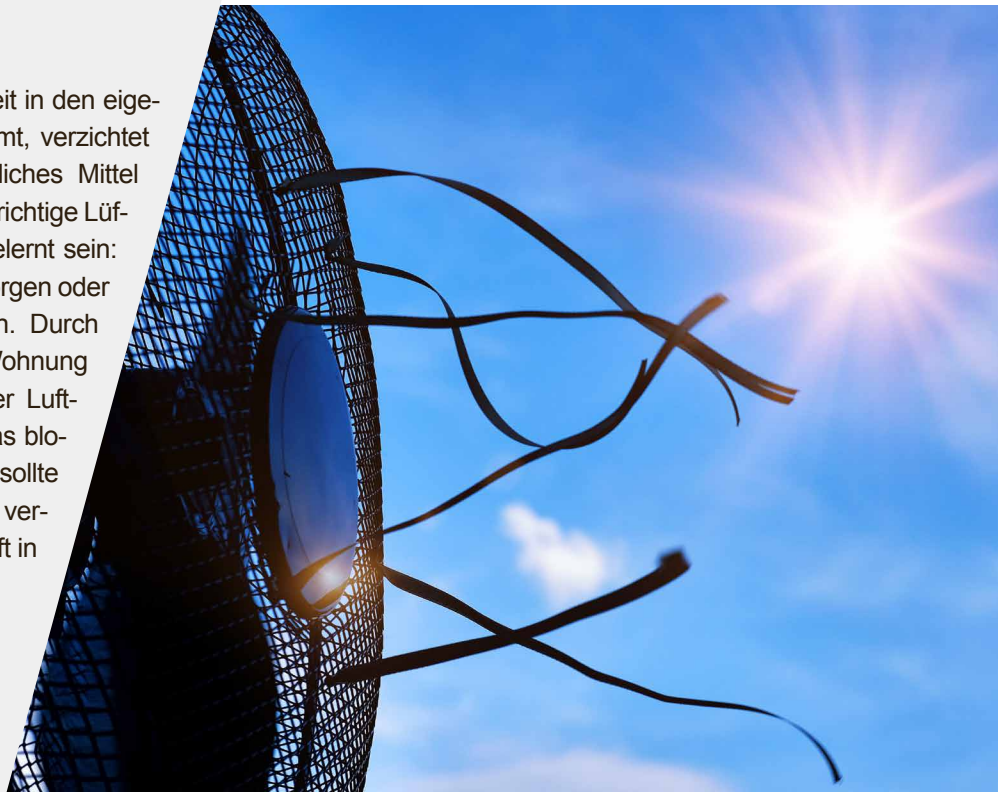
Während es für die einen im Sommer gar nicht warm genug sein kann, kommen andere schon bei der bloßen Ankündigung einer Hitzewelle ins Schwitzen. Hohe Temperaturen in den eigenen vier Wänden machen aber den meisten Menschen zu schaffen. Um trotz steigender Temperaturen zu Hause einen kühlen Kopf zu bewahren, helfen einfache Tricks.

RICHTIG LÜFTEN!

Wer sich das Thema Nachhaltigkeit in den eigenen vier Wänden zu Herzen nimmt, verzichtet auf eine Klimaanlage. Ein natürliches Mittel gegen die drückende Hitze ist das richtige Lüften der Wohnung. Und das will gelernt sein: Empfehlenswert ist es, früh am Morgen oder spätabends und nachts zu lüften. Durch das Öffnen aller Fenster wird die Wohnung quergelüftet. So wird ein besserer Luftaustausch ermöglicht als durch das bloße Kippen der Fenster. Tagsüber sollte man allerdings ganz aufs Lüften verzichten, um somit keine warme Luft in die Wohnung zu lassen.

HELLE ROLLOS

Um zu verhindern, dass die Wohnung zur „Do-it-yourself“-Sauna wird, sollte man Fenster tagsüber so gut wie möglich abdunkeln. Dabei helfen Jalousien, aber auch blickdichte Vorhänge. Unbedingt beim Kauf auf eine helle Außenseite der Verdunkelung achten. Sie reflektiert die Wärme nach außen und hält die Räume so automatisch kühler als Beschattungen in dunkler Farbe.



ELEKTROGERÄTE AUSSCHALTEN

Computer, Wäschetrockner, Fernseher und andere elektrische Geräte sollten im Hochsommer nur dann eingeschaltet werden, wenn man sie auch wirklich benötigt. Denn Elektrogeräte erzeugen, auch wenn sie nicht gerade in Verwendung sind, zusätzliche Wärme, die sich auf das allgemeine Raumklima auswirkt. Ein positiver Nebeneffekt: Wer ungenutzte Geräte ausschaltet, spart zusätzlich Strom(-kosten).

VON INNEN KÜHLEN

Um neben der kühlen Wohnung auch einen kühlen Kopf zu bewahren, heißt das Stichwort: Viel trinken! Am besten gelingt das mit einer großen Kanne kaltem Pfefferminztee. Die Pfefferminze kühlt nämlich durch das enthaltene Menthol von innen und wirkt so der einen oder anderen Hitze-wallung effektiv entgegen.

WAS IST IM SCHADENSFALL ZU TUN?

Schäden sind ärgerlich, können aber vorkommen. Damit ein Schaden so schnell wie möglich behoben werden kann, ist unser neuer Partner in der Schadensregulierung, die Firma Fuchs und Partner, im Ernstfall rund um die Uhr erreichbar.

Jeder, der schon einmal betroffen war, weiß, wie unangenehm ein Schaden in der Wohnung sein kann. Umso wichtiger ist es, einen kompetenten Ansprechpartner zu haben, der im Fall der Fälle bei der Schadensregulierung rasch und unkompliziert weiterhilft. Der Grazer Versicherungsmakler Fuchs und Partner übernimmt ab sofort die Schadensregulierung für GWS-Kunden. Die Schadenshotline ist 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche für Sie erreichbar. Bitte wählen Sie daher IMMER die Nummer der

Schadenshotline 0316/ 32 29 16 14

Sollte Ihr Anruf während der Geschäftszeiten von FuP erfolgen, werden Sie mit der zuständigen Schadensreferentin verbunden. Außerhalb der Geschäftszeiten gelangen Sie direkt zur zuständigen Sanierungsfirma. Diese wird in Abstimmung mit Mietern bzw. Eigentümern die notwendigen Erstmaßnahmen einleiten; in Folge übernimmt dann wieder der FuP die Abwicklung und Koordinierung des Schadens.

WAS IST BESONDERS WICHTIG?

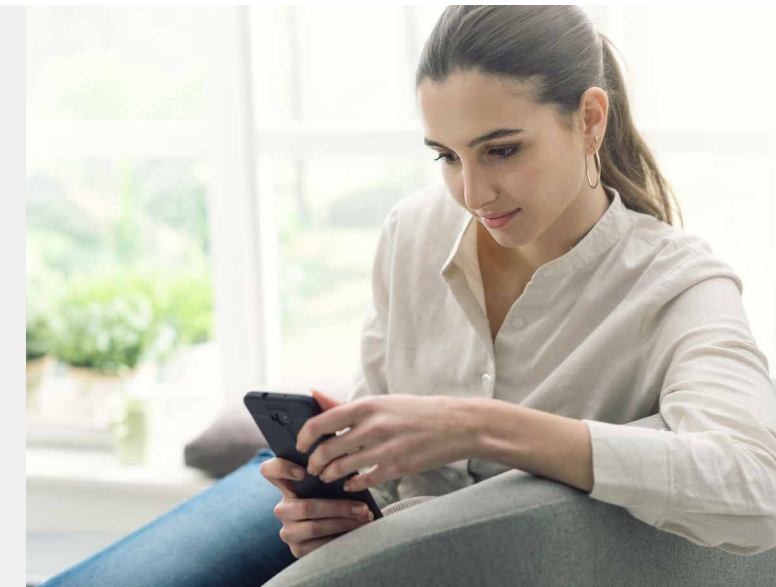
Für die Schadensabwicklung ist die exakte Adresse der betroffenen Wohnung wichtig: Postleitzahl, Straße, Hausnummer, Stock und auch die Wohnungsnummer. Bitte geben Sie an, wann Sie den Schaden genau bemerkt haben (Datum) und welche Art von Schaden es ist (z. B. Nässe-schaden). Außerdem ist wichtig, wo der Schaden aufgetreten ist (z. B. Boden oder Wand) und wie das Unternehmen Mieter bzw. Eigentümer per Telefon und E-Mail erreichen kann.

DAS MÜSSEN SIE BEACHTEN:

Für eine schnelle Schadensregulierung bitte folgende Infos angeben:

- exakte Adresse der betroffenen Wohnung (Postleitzahl, Straße, Hausnummer, Stock, Wohnungsnummer)
- Wann wurde der Schaden bemerkt (Datum)?
- Welche Art von Schaden ist eingetreten (z. B. Nässeschaden)?
- Wo ist der Schaden in der Wohnung aufgetreten (z. B. im Badezimmer an der Wand)
- Kontaktdaten des/der Eigentümers/Eigentümerin bzw. Mieters/Mieterin (Telefon, Mail)

Bitte wählen Sie IMMER die Schadenshotline von Fuchs und Partner (FuP) unter Tel.: 0316/ 32 29 16 14 (rund um die Uhr, 7 Tage, 24 Stunden)



SCHNELLE HILFE IM SCHADENSFALL

Der Grazer Versicherungsmakler Fuchs und Partner betreut seit 20 Jahren erfolgreich nationale und internationale Unternehmen. Mit langjähriger Serviceerfahrung und einem Team von rund 25 Spezialistinnen und Spezialisten wurde FuP nun auch mit der Schadensabwicklung und der Dokumentation des Ablaufs für GWS-Kundinnen und Kunden betraut. Das FuP-Team legt große Achtsamkeit auf die bestmögliche Schadensabwicklung für Eigentümerin und Eigentümer bzw. Mieterin und Mieter.



GWS

**8020 GRAZ - LEND
LENDPARK**

- 282 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Terrasse oder Balkon, Dachgarten, Dachterrasse
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Tiefgarage, Lift
- Kinderkrippe, Kindergarten, Café und Gewerbeflächen
- Baubeginn: bereits erfolgt



30 – 90 m²

Energie-
klasse **B** HWB 33 kWh/m²a
fGEE: 0,7

GWS

**8077 GÖSSENDORF
SANDWEG 8**

- 53 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Eigengarten mit Terrasse, Balkon, Dachterrasse
- Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage
- Teilweise Lift, Tiefgarage
- Kellerabteil, Kinderspielplatz
- Baubeginn: voraussichtlich Herbst 2021



52 – 90 m²

Energie-
klasse **B** HWB 31-36 kWh/m²a
fGEE: 0,60-0,63

GWS

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

- 10 geförderte Mietkaufwohnungen mit Kaufoption
- Eigengarten mit Terrasse oder Balkon
- Carport
- Mischbauweise (Ziegel und Holz)
- Solare Warmwasseraufbereitung
- Baubeginn: bereits erfolgt



55 – 90 m²

Energie-
klasse **B** HWB 32 kWh/m²a
fGEE: 0,65

GWS

**8071 HAUSMANNSTÄTTEN
AM MOSSANGER, 4. BA**

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



86 – 97 m²

Energie-
klasse **B** HWB 39 kWh/m²a
fGEE: 0,77

GWS

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

- 29 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
- Eigengarten mit Terrasse, Balkon
- Lift, Tiefgarage
- Kinderspielplatz
- Baubeginn: Frühjahr 2021



52 – 82 m²

Energie-
klasse **B** HWB 27-34 kWh/m²a
fGEE: 0,64-0,67

GWS

**8073 FELDKIRCHEN BEI GRAZ
LAGERSTRASSE 10**

- 122 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Massivbauweise
- Tiefgarage
- Lift
- Ferngas
- Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse
- Baubeginn: bereits erfolgt



40 – 85 m²

Energie-
ausweis **B** HWB 36-39 kWh/m²a
fGEE: 0,72-0,75

GWS

**8141 PREMSTÄTTEN
HAUPTSTRASSE**

- 29 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Penthousewohnungen mit Dachterrasse
- Eigengarten mit Terrasse oder Balkon
- Massivbauweise
- Ferngas
- Lift
- Baubeginn: Herbst 2021



50 – 108 m²

Energie-
ausweis **B** HWB 39 kWh/m²a
fGEE: 0,70-0,77

GWS

**8501 LIEBOCH
AM GRIES**

- 28 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 3- und 4-Zimmer-Wohnungen als Maisonette, Geschoss- oder Penthousewohnung
- Massivbauweise
- Baubeginn: Sommer 2021



69 – 109 m²

Energie-
ausweis **B** HWB 37-43 kWh/m²a
fGEE: 0,79-0,82


**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.
- Baubeginn: bereits erfolgt

60 – 149 m²Energie-
ausweisHWB 42-43 kWh/m²a
fGEE: 0,68
**8042 GRAZ – ST. PETER
MESSENDORFBERG 202 A BIS C**

- 13 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Eigengarten mit Terrasse oder Balkon/Dachterrasse
- Offene Tiefgarage, Lift
- Massivbauweise
- Baubeginn: bereits erfolgt

60 – 149 m²Energie-
klasseHWB 36-42 kWh/m²a
fGEE: 0,65-0,67

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.

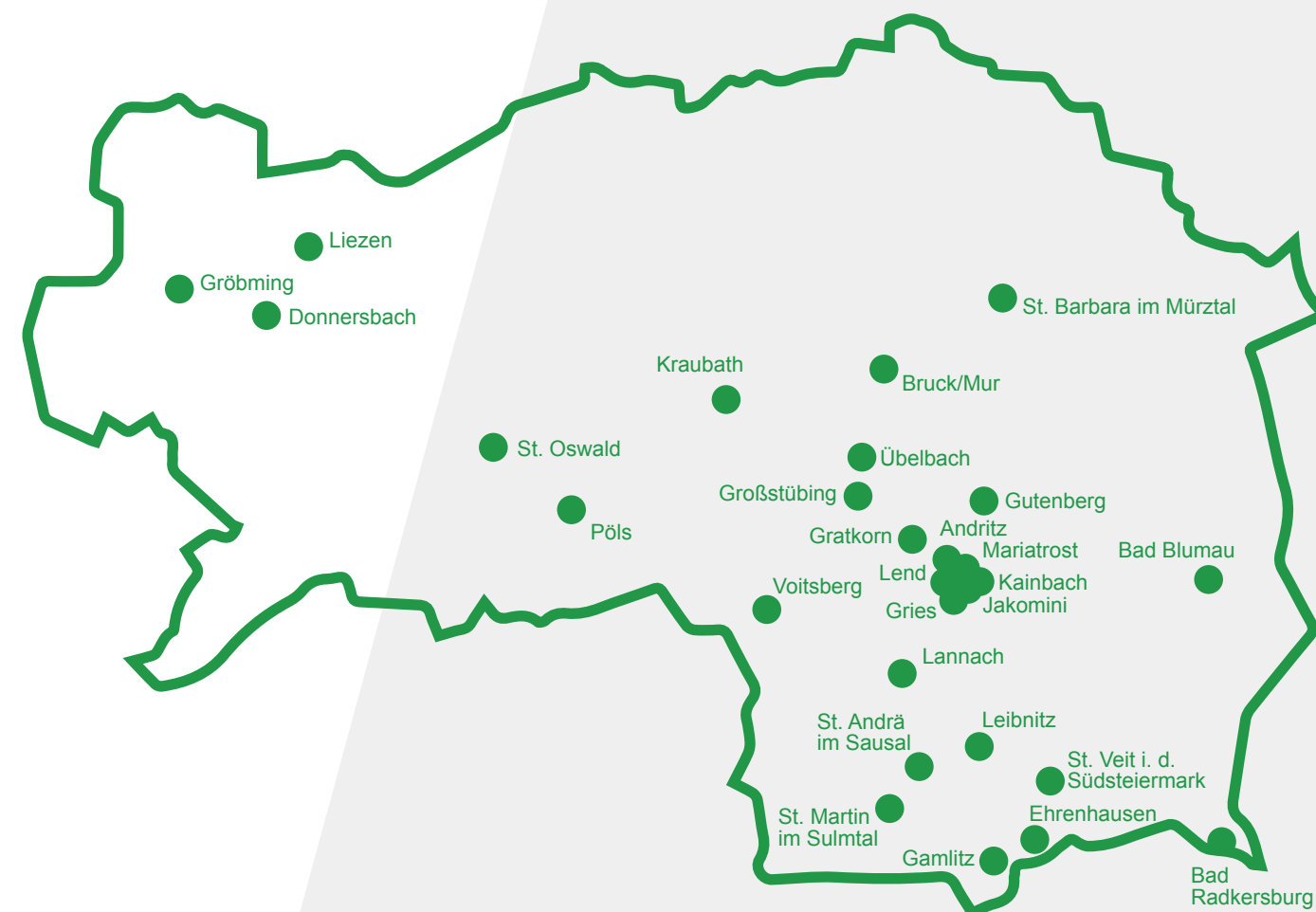
Sei es ein neuer Job, der einen Ortswechsel bedingt, oder eine mitunter überraschende Veränderung der Familiensituation – manchmal muss es einfach schnell gehen. Und egal, was die Ursache für die Suche nach einer neuen Wohnung ist, wohlfühlen steht auf jeden Fall im Vordergrund. Darum überzeugen auch unsere kurzfristig beziehbaren Wohnungen mit hohem Komfort und moderner Ausstattung – von Gröbming bis Bad Radkersburg.

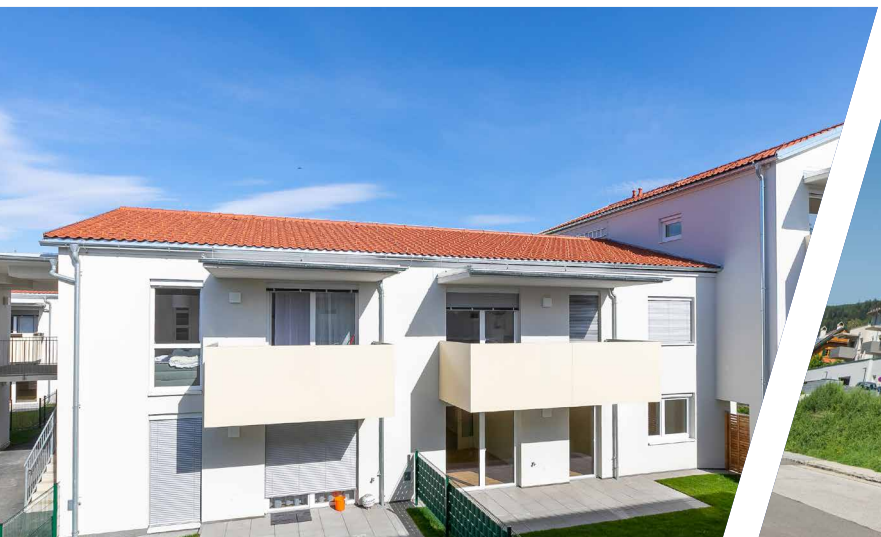
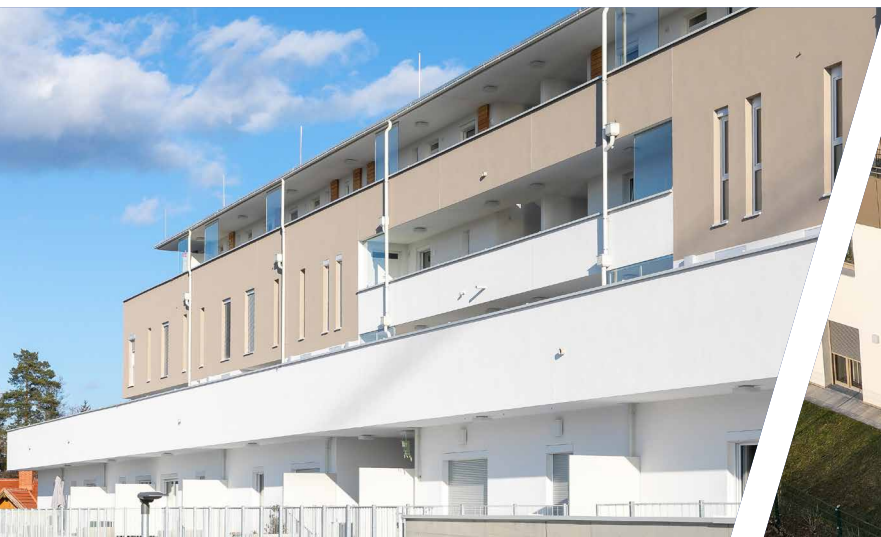
Einen Überblick über das vielfältige Angebot bietet die folgende Steiermark-Karte, Details zu den einzelnen Projekten und Wohnungen erhalten Sie beim Team der GWS unter 0316/80 54 bzw. kundencenter@gws-wohnen.at.

GWS'/exklusiv

0316 / 80 54

Wir suchen Grundstücke in Toplage!

www.gws-exklusiv.at
gws@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