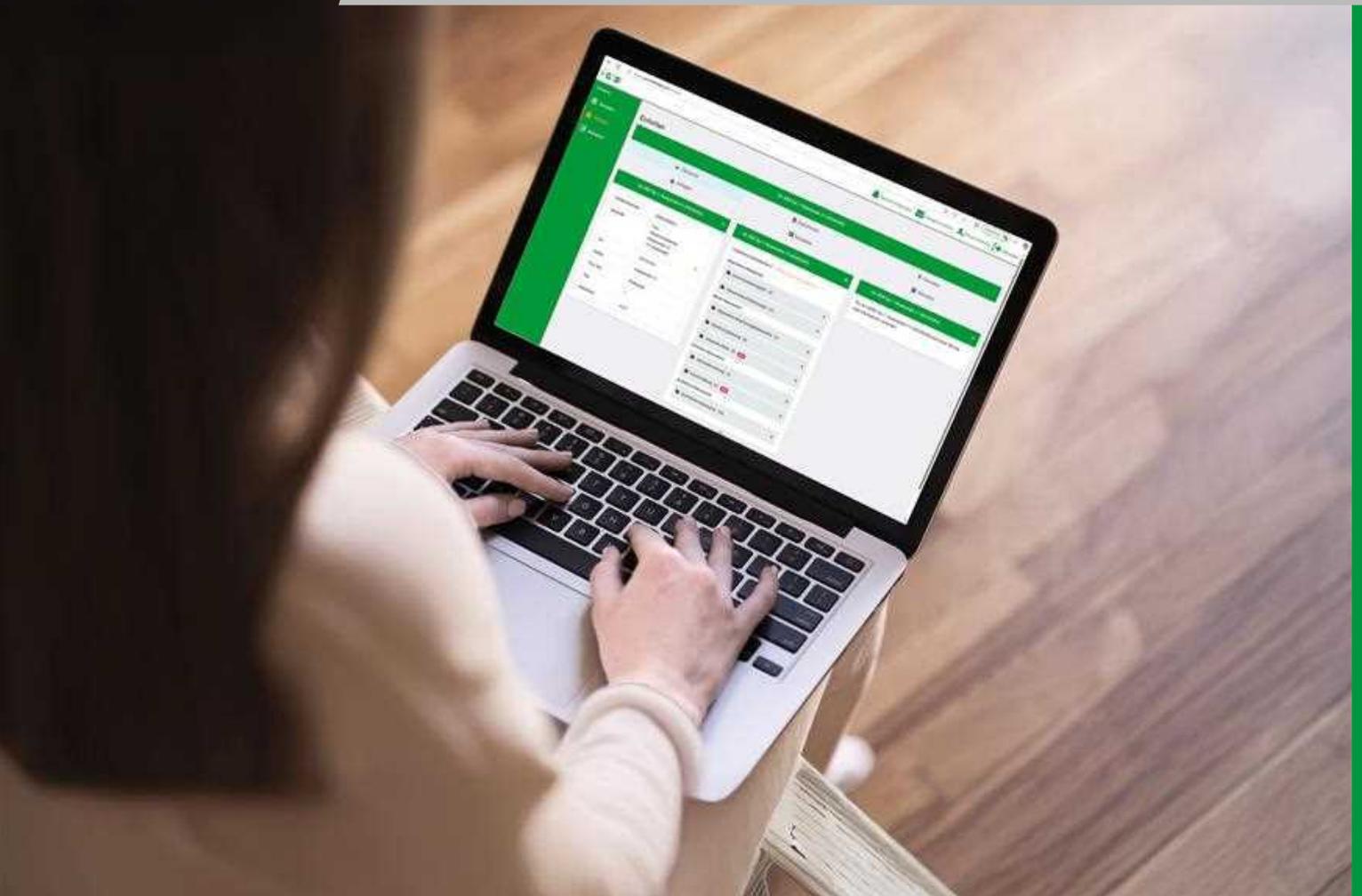


magaz*i*n



GWS
GWS/exklusiv

Ausgabe Mai 2025

Mehr denn je bauen wir
Wohnkonzepte mit Zukunft ...
und **Generations Wohnen Sorgenfrei!**

Inhalt

- 3 Vorwort
- 4 Das Erfolgskonzept GWS
- 6 Wohn-Check
Richtig wohnen leicht gemacht
- 7 Was tun im Schadensfall?
- 8 Service auf Knopfdruck
- 9 Recht easy
- 10 Ein Schritt in die
Zukunft des Wohnens
- 12 Leistbares Wohnen sichern
Isabella Stickler über Gemeinnützigkeit,
Herausforderungen und Frauen in der Bauwirtschaft
- 13 Mehr als nur günstiger Wohnraum
- 14 Mein neues Zuhause - Neubauwohnungen

IMPRESSUM:

Medieneigentümer:
GWS Gemeinnützige Alpenländische
Gesellschaft für Wohnungsbau und
Siedlungswesen m.b.H.
GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Plüddemangasse 107, 8042 Graz

Redaktion: GWS Gemeinnützige Alpenländische
Gesellschaft für Wohnungsbau und
Siedlungswesen m.b.H.
Fotos: Marius Hoefinger, Oliver Wolf,
Werner Krug, GWS
Druck: Livepost Austria GmbH, Industriestraße 18
4800 Attnang-Puchheim, Mai 2025

! Für Fragen zur Betriebskostenabrechnung steht Ihnen das Team der
Abteilung „Rechnungswesen“ ab 10. Juni 2025 zur Verfügung. **!**

SCHON ONLINE IM SERVICE CENTER:

Wer auf die postalische Zustellung der Betriebskostenabrechnung 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.

Vorwort



Dipl. Ing. Michael Kaiser
Mag. (FH) Martina Haas

Wir befinden uns in einer Zeit des Umbruchs. Gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Veränderungen wirken sich spürbar auf unser tägliches Leben und das Wohnen aus. Besonders die steigenden Kosten für Energie, Instandhaltung und Dienstleistungen stellen viele Menschen vor neue Herausforderungen.

Auch wir als Ihre Hausverwaltung spüren diese Entwicklungen deutlich. Die Aufwendungen für die Bewirtschaftung unserer Wohnanlagen nehmen zu - doch gerade jetzt ist es unsere Aufgabe, verantwortungsvoll und zukunftsorientiert zu handeln.

Mit der neuen Geschäftsführung hat sich die GWS bewusst neu aufgestellt, um den kommenden Anforderungen mit frischem Blick und klarem Zukunftsbild zu begegnen.

Erfahrung und Innovation verbinden sich zu einem gemeinsamen Ziel: die nachhaltige Sicherung der Werthaltigkeit Ihrer Immobilie und gleichzeitig leistbares Wohnen für alle Generationen.

Wir verstehen uns als „Partner“ an Ihrer Seite. Unser Anspruch ist es, nicht nur zu verwalten, sondern aktiv zu gestalten. Das bedeutet: vorausschauende Instandhaltung, effiziente Energienutzung, moderne Serviceleistungen und ein klares Bekenntnis zur Gemeinschaft.

Lassen Sie uns im Gespräch bleiben. Denn nur gemeinsam können wir Ihre Immobilie zukunftsfähig machen - ökologisch, wirtschaftlich und sozial.

Für Sie. Für Ihre Familie. Für kommende Generationen.

Das Erfolgskonzept GWS

Ihr Zuhause in besten Händen - von Anfang an und ein Leben lang

Ein Eigenheim ist mehr als nur ein Gebäude - es ist ein Ort des Lebens, des Wohlfühlens und der Sicherheit.

Damit Sie sich von der ersten Planung bis zur langfristigen Werterhaltung keine Sorgen machen müssen, bietet die GWS ein umfassendes Vollservice-Angebot: Wir bauen, verwalten und sanieren - alles aus einer Hand.

Ob Neubau oder Sanierung - wir stehen Ihnen mit unserer Erfahrung und Kompetenz zur Seite. Denn Modernisierungen können nicht nur den Wohnkomfort steigern, sondern auch langfristig Energiekosten senken und den Immobilienwert erhöhen.

Ein gelungenes Beispiel für unsere nachhaltige Sanierung ist das Wohnobjekt Berliner Ring in Graz aus den 70er Jahren.



Neben einer schrittweisen thermischen Sanierung der Gebäudehülle (Fenster-tausch, Fassade, Dach, Kellerdecke) zur Senkung des Wärmebedarfs und Erhöhung der Behaglichkeit ab 2009 wurde auch ein Fokus auf die Haus-technik gelegt.

Bereits im Jahr 2003 erfolgte eine Umstellung der Energieversorgung von Öl auf Fernwärme.

Im selben Jahr wurde zusätzlich auf den Dächern der Objekte die damals österreichweit größte Solaranlage im Wohnbau errichtet und der Anlagenbetrieb mithilfe von Speichern sukzessive optimiert.



Durch die gezielten Maßnahmen konnte im Laufe der Zeit der Energiebezug (Heizöl/Fernwärme) um mehr als 45 % gesenkt werden, was nicht nur Emissionen reduziert, sondern auch die Heizkosten verringert.

Im Zuge der Erneuerung der Heizungsleitungen zwischen den Gebäuden des Berliner Rings wurden auch Leerverrohrungen für Glasfaserinternet verlegt und die Objekte damit zukunftsfit gemacht.



Aber auch in einer Vielzahl anderer Objekte der GWS wurden und werden umfassende Sanierungen aber auch Einzelmaßnahmen umgesetzt.

Diese reichen von thermischen Sanierungen, Heizungstausch, Erneuerung der Elektroinstallationen, bis zur Nachrüstung von PV-Anlagen, E-Ladestationen oder Balkonen u. v. m.



Zusätzlich sorgt die Sanierung für mehr Wohnkomfort und eine langfristige Wertsteigerung der Immobilie.

Nutzen Sie die Gelegenheit und profitieren Sie von unserem Rundum-Service für ein sicheres und lebenswertes Zuhause.



GWS feiert Jubiläum: Zum 10. Mal in Folge mit dem Austria Gütezeichen ausgezeichnet!

Ein echtes Qualitätsmerkmal: Die GWS wurde 2025 bereits zum 10. Mal in Folge mit dem Austria Gütezeichen für Hausverwaltung ausgezeichnet! Damit wird erneut bestätigt, was unsere Kundinnen und Kunden seit über 70 Jahren wissen: GWS steht für Verlässlichkeit, Kompetenz und hohe Kundenorientierung.

Hermann Tietz bringt es auf den Punkt: „Qualität bedeutet, dass der Kunde und nicht die Ware zurückkommt.“

Genau nach diesem Motto handeln wir - mit einem klaren Fokus auf die Wünsche und Bedürfnisse unserer Kundinnen und Kunden. Doch für uns ist diese Auszeichnung kein Grund, uns zurückzulehnen - sie ist unser Antrieb! Wir setzen weiterhin auf hohe Transparenz, nachhaltige Lösungen und gelebte Sorgfalt in der Hausverwaltung.

Ein besonderes Sanierungsobjekt wurde im vergangenen Jahr im Rahmen des „Energy Globe STYRIA AWARD“ ausgezeichnet und unterstreicht unser Motto „Wohnkonzepte mit Zukunft“.

Danke an unser großartiges und engagiertes Team sowie an alle, die uns auf diesem Weg begleiten - auf die nächsten Jahre Qualität mit der GWS!



Wohn-Check

Richtig wohnen leicht gemacht

Ein gepflegtes Zuhause sorgt für mehr Wohnkomfort und vermeidet teure Reparaturen. Viele Wartungsarbeiten lassen sich selbst erledigen und tragen dazu bei, dass Ihre Wohnung schön und funktional bleibt.

Hier einige einfache Tipps:

1. Silikonfugen erneuern

Silikonfugen verhindern Feuchtigkeitsschäden. Überprüfen Sie die Silikonfugen regelmäßig.



2. Lüftungsfiler reinigen

Reinigen Sie Lüftungsanlagen und Dunstabzugshauben alle 3-6 Monate. Saubere Filter verbessern die Luftqualität und senken den Energieverbrauch.



3. Entkalken

Kalkablagerungen an Wasserhähnen und Duschköpfen regelmäßig mit Essig oder Entkalkern entfernen, um die Funktion zu erhalten.



4. Heizkörper entlüften

Luft im Heizsystem führt zu ungleichmäßiger Wärmeverteilung. Entlüften Sie regelmäßig, um Heizkosten zu sparen und die Effizienz zu steigern.



5. Fensterdichtungen pflegen

Reinigen und pflegen Sie die Dichtungen mit Silikon- oder Gummipflegemittel, um Zugluft und höhere Heizkosten zu vermeiden.



6. Abflüsse reinigen

Vermeiden Sie Verstopfungen mit Sieb-Einsätzen und regelmäßiger Reinigung durch heißes Wasser oder biologische Rohrreiner.



7. Rauchmelder prüfen

Testen Sie jährlich die Batterien und reinigen Sie die Sensoren, um die Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.



8. Richtig lüften

Richtiges Lüften bedeutet, mehrmals täglich für wenige Minuten stoß- oder querzulüften, statt Fenster dauerhaft gekippt zu lassen, um Feuchtigkeit zu reduzieren und Schimmel vorzubeugen.



Mit diesen einfachen Maßnahmen bleibt Ihre Wohnung gepflegt und Sie sparen langfristig Kosten.

Was tun im Schadensfall?

Ihr schneller Fahrplan

- **Brand:** Sofort die Feuerwehr unter 122 rufen!
- **Wasserrohrbruch oder Unwetterschäden**
Notdienste kontaktieren! Telefonnummern finden Sie am schwarzen Brett im Haus und auf unserer Website.
- **Schadensmeldung**
Direkt an Ihren Versicherer! Die Daten zur Kontaktaufnahme finden Sie am schwarzen Brett. Der Schaden wird damit sofort bearbeitet.
- **Schaden begrenzen!**
Wenn gefahrlose Maßnahmen möglich sind, versuchen Sie bitte den Schaden einzudämmen (z. B. Wasser abdrehen, Möbel schützen).
- **Dokumentation - bitte festhalten!**
Machen Sie Fotos oder Videos des Schadens. Senden Sie diese direkt an Ihren Versicherer. Fügen Sie unbedingt folgende Informationen an:
 - Schadensdatum
 - Schadensursache (falls bekannt)
 - Adresse samt Hausnummer und Top-Nummer
 - Namen und Telefonnummern der betroffenen Bewohner
- **Reparatur & Abwicklung**
Ihr Versicherer beauftragt direkt Fachfirmen, diese kontaktieren Sie direkt zur Terminvereinbarung.
Bitte halten Sie vereinbarte Termine unbedingt ein, um Verzögerungen zu vermeiden.

Falls ein Termin nicht wahrgenommen werden kann, informieren Sie bitte umgehend Ihren Versicherer. Bei Beauftragung eines Sachverständigen gelten dieselben Regeln.
- **Abschluss der Schadensbehebung**
Die Rechnung geht direkt an Ihren Versicherer - Sie müssen sich um nichts kümmern!

Mit diesem Fahrplan sorgen Sie dafür, dass Schäden schnell und unkompliziert behoben werden - für ein sicheres und sorgenfreies Wohnen!



Service auf Knopfdruck



Mehr Service, weniger Aufwand: Das Online Service Center der GWS

Unser Online Service Center erleichtert Ihnen die Verwaltung Ihrer Anliegen - jederzeit und überall. Melden Sie Schäden, stellen Sie Anfragen oder verfolgen Sie den Bearbeitungsstatus bequem online. Profitieren Sie von drei wesentlichen Vorteilen:

- 24/7 Erreichbarkeit:** Keine Wartezeiten oder Öffnungszeiten - Sie können Ihre Anliegen jederzeit einreichen.
- Transparenz und Übersicht:** Verfolgen Sie den Status Ihrer Meldungen in Echtzeit und bleiben Sie immer informiert.
- Zentrale Dokumentenverwaltung:** Wichtige Unterlagen, wie Protokolle und Abrechnungen, sind jederzeit abrufbar.

Suchagent für Wohnungen: Sie suchen eine neue Wohnung? Mit unserem Suchagenten auf www.gws-wohnen.at geben Sie Ihre Wunsch Kriterien ein und erhalten automatisch passende Angebote - ganz ohne ständiges Nachsehen.

Neue Online-Formulare: Für eine noch einfachere Kommunikation stehen Ihnen neue Online-Formulare zur Verfügung. Sie finden diese auf unserer Website unter „Service“ und „Downloadcenter“. Einfach ausfüllen, absenden - und wir kümmern uns darum!

Nutzen Sie die digitalen Vorteile unserer Hausverwaltung für mehr Komfort und Transparenz.

Sie sind noch nicht registriert? Scannen Sie den QR-Code und profitieren Sie vom Mehrwert des Online Service Centers.

Recht easy



Beschluss oder Vereinbarung? Entscheidungsfindung im Wohnungseigentum

Das österreichische Wohnungseigentumsgesetz (WEG 2002) unterscheidet zwischen Beschlüssen der Eigentümergemeinschaft und Vereinbarungen, die eine Änderung des Wohnungseigentumsvertrags darstellen.

Während ein Beschluss mit Mehrheitsentscheidung getroffen wird, erfordert eine Vereinbarung die Zustimmung aller Eigentümer („100%-Beschluss“).

Beschlussfassung nach WEG 2002

Beschlüsse sind für viele Verwaltungsmaßnahmen ausreichend, etwa für ordentliche Erhaltungsarbeiten (§ 28 WEG 2002) oder nützliche Verbesserungen ohne unverhältnismäßige Belastung.

Beispiel:

Die Eigentümergemeinschaft beschließt mit einfacher Mehrheit, die Beleuchtung im Stiegenhaus auf LED-Technik umzustellen.

Hausordnung:

Auch die Hausordnung kann per Mehrheitsbeschluss geändert werden, diese darf aber nur allgemeine Teile der Liegenschaft und nicht die Nutzung innerhalb der Wohnung samt Zubehör (Garten, Garage) betreffen. Ein Duschverbot in Wohnungen nach 22:00 Uhr wäre unzulässig. Hingegen könnte geregelt werden, dass der Gemeinschaftsgarten nur bis 22:00 Uhr genutzt werden darf.

Vereinbarung aller Eigentümer („100%-Beschluss“)

Geht eine Maßnahme über eine bloße Nutzung oder Erhaltung hinaus und verändert die vertragliche Struktur der Liegenschaft, ist eine Vereinbarung nötig.

Beispiele:

Ein kaum genutzter Waschkraum soll in einen Abstellraum umgewandelt oder ersatzlos aufgelassen werden. Da eine gemeinschaftlich gewidmete Fläche entfällt, ist die Zustimmung aller Eigentümer erforderlich. Eine begrünte Hoffläche soll in Parkplätze umgewandelt werden. Da dies die Widmung des Grundstücksteils wesentlich ändert, reicht eine Mehrheitsentscheidung nicht aus.

Die klare Abgrenzung zwischen Beschluss und Vereinbarung ist essenziell, da fehlerhafte Beschlüsse anfechtbar sind. Eigentümer sollten daher genau prüfen, ob eine Mehrheitsentscheidung genügt oder die Zustimmung aller notwendig ist.

Als Kooperationspartner von GWS hat A1 spezielle Angebote für Sie.

GWS-Bonus: Zusätzlich € 50,-**

A1 Internet jetzt
6 Monate gratis!*

oder



Gratis*
Samsung 55" Crystal UHD Smart-TV.

oder



Gratis*
Playstation® 5 Digital.



Jetzt Du. Im A1 Giganetz.

Thomas Neugebauer

Mobil: 0664 239 37 42
E-Mail: bonus@a1berater.at
Kennwort: GWS

*0 € Herstellung, Bindung 24 Monate. A1 Internet 50 und TV Stream 5 ab 7. Monat ab € 29,90 mtl. 6 Monate gratis entspricht Entfall des Grundgebührens für A1 (Glasfaser) Internet 50 bis 1000 und A1 Xplore TV Stream 5 (nur im A1 Netz - z.B. WLAN oder Mobilfunk - nutzbar) für die ersten 6 Monate bei gleichzeitiger Neuabstimmung für Neukunden.
**0 € Digital: ab mit A1 Internet mit 100 (ab € 34,90/Monat) zzgl. Herstellung € 99,90. 24 Monate Bindung solange der Vorrat reicht.
*Gratis TV: z.B. mit A1 (Glasfaser) Internet 150-1000 (ab € 39,90 mtl.), 24 Monatsbindung, Samsung 55DU7170 Crystal UHD Smart TV oder gleichwertiges Samsung 55" TV Gerät. Lieferung innerhalb Österreichs. Alle Aktionen nur gültig für Internet-Neukunden in den letzten 3 Monaten kein A1 Internet Produkt an der Herstellungsadresse) bis auf Widerruf. Angebote werden solange sie vom Hersteller abhängig (unter A1 - nutzbarkeit abfragbar). Details auf A1.net.
**GWS-Bonus: GWS für alle Bewohner:innen eines GWS-Gebäudes, € 50,-. Gutschein erfolgt als Rechnungsgutschrift auf eine der ersten Rechnungen.

Kurzfristig beziehbar!



Kennen Sie schon
unsere Suchagenten?



Finden Sie Ihren zukünftigen Wohnraum.



Ein Schritt in die Zukunft des Wohnens

Die GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H. als Tochterunternehmen der GWS blickt auf eine beeindruckende Geschichte zurück. Seit der Gründung im Jahr 2002 hat sie unter der Marke „GWS exklusiv“ in den besten Lagen von Graz freifinanzierte Bauprojekte realisiert und dabei stets höchste Ansprüche an Qualität und Ausstattung gestellt.

Projekte, wie die in der Körösisstraße oder am Burgfriedweg, sind wahre Meilensteine der Unternehmensgeschichte und zeugen von Leidenschaft für qualitativvolles Bauen.



Doch die Zeit bleibt nicht stehen. Die Wünsche und Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner verändern sich, und auch die Gesellschaft entwickelt sich stetig weiter.

Heute stehen Individualität, Flexibilität aber auch Gemeinschaft mehr denn je im Fokus - Themen, die die Lebensqualität der Menschen prägen und den Wohnraum von morgen gestalten. Genau aus diesem Grund geht das Unternehmen GWS Bau einen Schritt in die Zukunft:

Mit der neuen Marke **NEXT by GWS** tritt es frischer, innovativer und zukunftsorientierter auf. **NEXT by GWS** steht für Vertrauen, Qualität, Innovation und Nachhaltigkeit - vereint in einer modernen, flexiblen und individualisierbaren Wohnwelt.



„Next Level Living“ ist der Slogan, der die neue Ära von **NEXT by GWS** prägt.

„Wohnen, das mehr kann“ - so möchte die GWS Bau den heutigen Anforderungen und Wünschen ihrer Kundinnen und Kunden gerecht werden.

Die Projekte

Der grüne Peter: Am Messendorfberg soll ein Beispiel für Nachhaltigkeit entstehen - begrünte Fassade, ausladende Photovoltaik-Flächen und ein nachhaltiges Heizsystem in Form von Erdwärme kombiniert mit edlen Materialien und durchdachten Grundrissen für modernen und naturnahen Wohnkomfort. Nur 6 Wohneinheiten werden hier zu einem besonders attraktiven Zuhause.



nat^{UR}_{ana} : Den Wohnraum mitgestalten, gemeinsam mit **NEXT by GWS** das eigene Zuhause schaffen. In Hart bei Graz hat man bereits bei Verkaufsstart die Möglichkeit, die Wunschwohnung zu individualisieren und die Raumaufteilung den eigenen Vorstellungen anzupassen.



Die Vision von NEXT by GWS - Was bleibt gleich?

In einer Zeit, in der Flexibilität und Individualität immer mehr an Bedeutung gewinnen, hat **NEXT by GWS** ihre Projekte ganz bewusst an die Wünsche der Kundinnen und Kunden angepasst.

Der Name mag sich ändern - die Ansprüche bleiben gleich: Alle bestehenden Kundinnen und Kunden können sich darauf verlassen, dass unter dem neuen Namen weiterhin auf die bekannten Werte gesetzt wird, die die GWS Bau auch in der Vergangenheit geprägt haben - Vertrauen, Qualität und Verlässlichkeit.

NEXT by GWS hat nicht nur den Anspruch, den Wohnraum von morgen zu gestalten, sondern auch ein Gefühl von Gemeinschaft und Zusammenhalt zu schaffen. Das Ziel ist es, mehr zu bieten als nur ein Haus - **NEXT by GWS** will Ihnen ein Zuhause geben, das mehr kann.

Bleiben Sie gespannt - die Zukunft des Wohnens hat begonnen.



Leistbares Wohnen sichern

Isabella Stickler als Obfrau der ARGE Eigenheim über Gemeinnützigkeit, Herausforderungen und Frauen in der Bauwirtschaft

Leistbares Wohnen ist eines der drängendsten Themen unserer Zeit. Mit rund einer Million gemeinnütziger Wohnungen in Österreich spielen die gemeinnützigen Bauvereinigungen eine zentrale Rolle in der Wohnbaupolitik. Isabella Stickler, die neue Obfrau der ARGE Eigenheim - eine Interessensvertretung und Zusammenschluss gemeinnütziger Bauträger, spricht im Interview über die Zukunft des gemeinnützigen Wohnbaus, Herausforderungen wie Nachhaltigkeit und Digitalisierung sowie die Bedeutung von Frauen in der Immobilien- und Bauwirtschaft.



Was hat Sie dazu bewegt, eine führende Rolle im gemeinnützigen Wohnbau zu übernehmen?

Der Zugang zu leistbarem, gesundem Wohnraum ist ein grundlegendes Recht und Beitrag zum Gemeinwohl. Es ist mir wichtig, Menschen ein Umfeld mit Sicherheit, Lebensqualität und Perspektiven zu bieten. Als erste Frau in dieser Funktion möchte ich zudem ein Zeichen setzen und Türen für andere Frauen öffnen.

Welche Meilensteine in Ihrer Karriere haben Sie besonders geprägt?

Seit fast 20 Jahren bin ich bei der Baugenossenschaft Alpenland tätig und habe das Handwerk von Grund auf gelernt. Verschiedene Führungspositionen haben mich geprägt.

Ich habe Chancen stets genutzt und mich nie selbst begrenzt - ganz nach dem Motto von Astrid Lindgren: „Das habe ich noch nie versucht, also bin ich sicher, dass ich es schaffe.“

Welche Rolle spielt die Förderung von Frauen in der Immobilien- und Bauwirtschaft?

Frauen bringen neue Perspektiven in die Planung und Gestaltung von Wohnraum ein. Da 53 % der Bewohner gemeinnütziger Wohnungen weiblich sind, ist es essenziell, Frauen in der Branche und in der Wohnpolitik sichtbar zu machen, um Diversität zu fördern und die Bedürfnisse weiblicher Bewohner besser zu integrieren.

Wie lassen sich die aktuellen Herausforderungen im Wohnbausektor bewältigen und langfristig leistbares Wohnen sichern?

Entscheidend ist eine langfristig planbare Wohnbaupolitik mit klaren Rahmenbedingungen zu Förderungen, Bodenpolitik und Bauordnungen. Nur so können wir Wohnraumnachfrage, Nachhaltigkeit, Digitalisierung und soziale Gerechtigkeit in eine längerfristige Ausrichtung integrieren.

Wie sieht es im Kostenvergleich zwischen den einzelnen Bundesländern aus?

Zwischen städtischen und ländlichen Gebieten gibt es große Unterschiede. In Städten wie Wien, Graz und Salzburg sind Grundstückspreise und Baukosten höher.

In ländlichen Regionen besteht noch Potenzial, doch auch dort steigen die Preise. Lösungen müssen regional angepasst werden.

Welche Vision haben Sie für die Zukunft des gemeinnützigen Wohnbaus in Österreich?

Leistbarer Wohnraum soll für alle gesichert bleiben - nachhaltig und sozial gerecht. Gemeinnütziger Wohnbau soll nicht nur Wohnraum bieten, sondern auch sozialer Raum sein. Sanierungen werden wichtiger, Digitalisierung kann Prozesse verbessern.

Ziel ist ein Modell des inklusiven, ressourcenschonenden Wohnens, das den Menschen dient.



8423 St. Veit in der Südsteiermark,
Erzherzog-Johann-Weg 12, 14 und 16

HWB_{Ref,SK}: 36 - 47 kWh/m²a, f_{GEE,SK}: 0,68 - 0,72

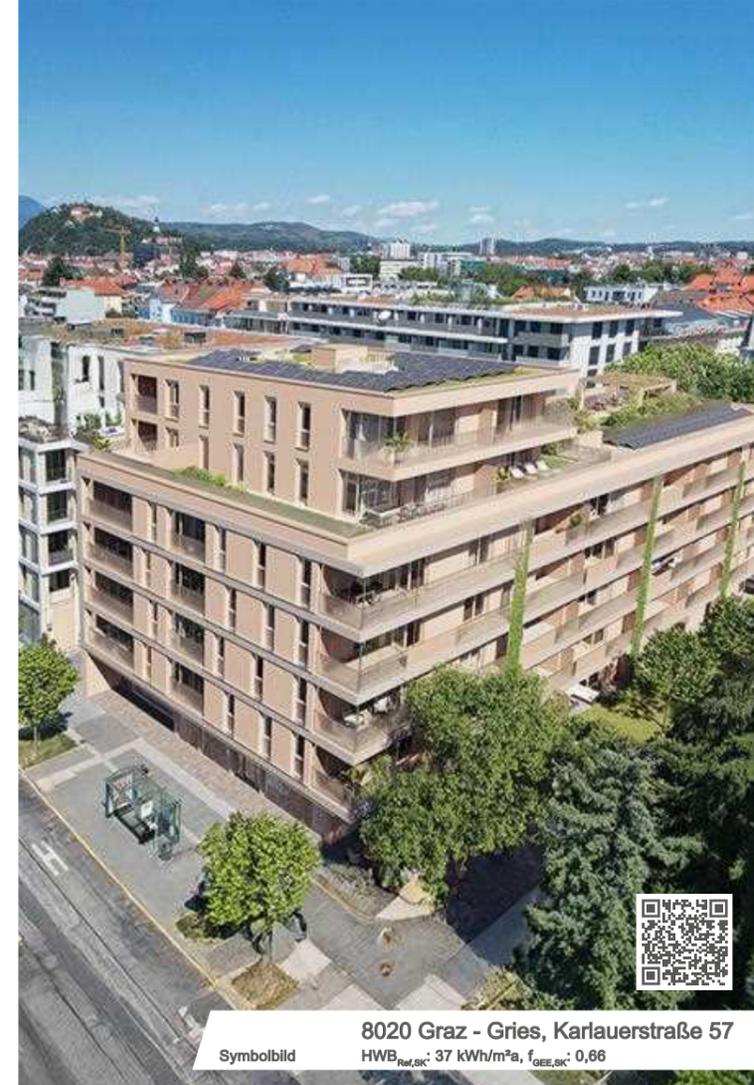
Symbolbild



8511 St. Stefan ob Stainz 12b

HWB_{Ref,SK}: 36 - 39 kWh/m²a, f_{GEE,SK}: 0,80 - 0,84

Symbolbild



8020 Graz - Gries, Karlauerstraße 57

HWB_{Ref,SK}: 37 kWh/m²a, f_{GEE,SK}: 0,66

Symbolbild

Mehr als nur günstiger Wohnraum

Im Rahmen der Wohnbauprogramme 2024/2025 werden für die Errichtung von Miet- bzw. Mietkaufwohnungen unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte nicht rückzahlbare Förderungsbeiträge in der Höhe von 3,5 % zu Kapitalmarktdarlehen, sonstigen Fremdmitteln oder Eigenmitteln mit einer Laufzeit von 30 Jahren, bezogen auf das aushaftende Kapital, gewährt.

Eigentumswohnungen werden ab dem Wohnbauprogramm 2024/2025 Darlehen in der Höhe von 90 % der maximalen Kosten je Quadratmeter Nutzfläche mit einer Laufzeit von 30 Jahren und einer jährlichen Verzinsung von 0,5 % dekursiv gewährt.

Durch die strengen Anforderungen der Steirischen Wohnbauförderung wird sichergestellt, dass nur qualitativ hochwertige Bauprojekte unterstützt werden.

Dabei müssen sowohl energetische Standards als auch moderne Bauweisen berücksichtigt werden.

Diese Vorgaben garantieren, dass die geförderten Wohnungen nicht nur nachhaltig und effizient sind, sondern auch langfristig einen hohen Wohnkomfort bieten - und das zu leistbaren Preisen.

Dies sorgt für eine ausgewogene Mischung aus Qualität und Erschwinglichkeit im steirischen Wohnbau.

Zusätzlich profitiert man bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen bis 30.06.2026 von der Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und spart hiermit 1,1 % vom Kaufpreis sowie weitere 1,2 % Eintragungsgebühr vom Pfandrechtsbetrag.

Alle Informationen zu den Förderungen finden Sie auf der Website des Landes Steiermark.

Mein neues Zuhause



8046 Graz-Andritz, Stattegger Straße 61
Energieausweis in Arbeit

- 22 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen (45 bis 65 m²)
- Eigengarten mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Massivbauweise
- Lift, Tiefgarage
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- PV-Anlage
- Baubeginn: voraussichtlich Herbst 2026

next
by GWS

Symbolbild



8075 Hart bei Graz, Karl-Binder-Gasse 13 und 15
HWB_{Ref, SK}: 40 - 46 kWh/m²a, f_{GEE, SK}: 0,63

- 13 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen (60 bis 144 m²)
- Eigengarten mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Massivbauweise
- Lift, Tiefgarage
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- PV-Anlage
- Baubeginn: voraussichtlich Sommer 2025

next
by GWS

Symbolbild



8042 Graz-St. Peter, Messendorfberg 196
Energieausweis in Arbeit

- 6 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen (69 bis 109 m²)
- Eigengarten mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Massivbauweise
- Lift, Tiefgarage
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- PV-Anlage
- Baubeginn: voraussichtlich Sommer 2025

next
by GWS

Symbolbild



8020 Graz - Gries, Rankengasse 16 und Karlauerstraße 35
HWB_{Ref, SK}: 31 - 38 kWh/m²a, f_{GEE, SK}: 0,62 - 0,67

- 95 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen (39 bis 107 m²)
- Massivbauweise
- Eigengarten mit Terrasse, Balkon, Dachterrasse
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- PV-Anlage
- Tiefgarage, Lift
- Bezug voraussichtlich Herbst 2026!

GWS'

Symbolbild



8073 Feldkirchen bei Graz, Friedrich-Ritter-Weg 10 bis 22
HWB_{Ref, SK}: 36 - 39 kWh/m²a, f_{GEE, SK}: 0,80 - 0,84

- freifinanzierte Eigentumswohnungen bzw. Mietwohnungen mit Kaufoption
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen (41 bis 81 m²)
- Eigengarten mit Terrasse, Balkon, Dachterrasse mit Dachgarten
- Lift, Tiefgarage
- Fernwärme
- 1 Gehminute zur S-Bahn
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Sofort beziehbar!

GWS'



8302 Nestelbach bei Graz, Hauptstraße 50 bis 54 C
HWB_{Ref, SK}: 36 - 50 kWh/m²a, f_{GEE, SK}: 0,64 - 0,65

- freifinanzierte Mietwohnungen mit Kaufoption
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen (57 bis 116 m²)
tlw. Maisonette-Wohnungen
- Eigengarten mit Terrasse, Balkon, Dachterrasse
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Lift Haus 50, Tiefgarage
- teilweise Kaminanschluss
- zeitnah beziehbar
- 4-Zi Penthouse-Wohnung zum sofortigen Kauf

GWS'



8141 Premstätten, Hauptstraße 161a, 161b und 161c
HWB_{Ref, SK}: 36 - 47 kWh/m²a, f_{GEE, SK}: 0,68 - 0,72

- freifinanzierte Eigentumswohnungen bzw. Mietwohnungen mit Kaufoption
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen (49 bis 109 m²)
- Eigengarten mit Terrasse, Balkon, Dachterrasse
- PV-Anlage, Wärmepumpe (Erdwärme)
- teilweise Kaminanschluss
- offene Garage oder Carport
- Lift (Haus 161b)
- Sofort beziehbar!

GWS'



8501 Lieboch, Nadeggerweg 28, 30, 31, 32, 33 und 34
HWB_{Ref, SK}: 37 - 40 kWh/m²a, f_{GEE, SK}: 0,69 - 71

- freifinanzierte Eigentumswohnungen bzw. Mietwohnungen mit Kaufoption
- 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen (73 bis 109 m²)
- Balkon, Dachterrasse
- Carport und Freiabstellplatz
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Sofort beziehbar!

GWS'

Follow us on



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



GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Kontakt:
Tel.: +43 (0) 316 / 8054
E-Mail: gws@gws-wohnen.at
www.gws-wohnen.at
Plüddemangasse 107, 8042 Graz