

GWS UND GWS BAU:

# VERLÄSSLICHE PARTNER

## FÜR BAU UND VERWALTUNG VON EIGENTUMSWOHNUNGEN IN SCHWIERIGEN ZEITEN

*In Zeiten von unvorhersehbaren Herausforderungen wie der Covid-19-Pandemie, Klimawandel und geopolitischen Spannungen stehen Menschen vor wachsender Verunsicherung. Diese Unsicherheit spiegelt sich in einer allgemeinen Grundstimmung wider, die sich negativ auf die Wirtschaft auswirkt.*



GWS-Mitarbeiter beim Projekt Lendpark:  
Auf uns ist Verlass, denn egal wie schwierig  
die Zeiten sind – wir meistern das!

Fotos: GWS

Die Folge dieser negativen Grundstimmung: eine zunehmende schwierige Wirtschaftsentwicklung sowie eine Inflation, die zu steigenden Preisen führen. Die Situation wird durch die abrupt gestiegenen Zinsen seit dem letzten Jahr und die Verschärfung der Kreditvergabekriterien gemäß der KIM-Verordnung zusätzlich belastet.

Diese Entwicklungen haben auch den Immobilienmarkt beeinflusst. Höhere Materialkosten, steigende Energiepreise

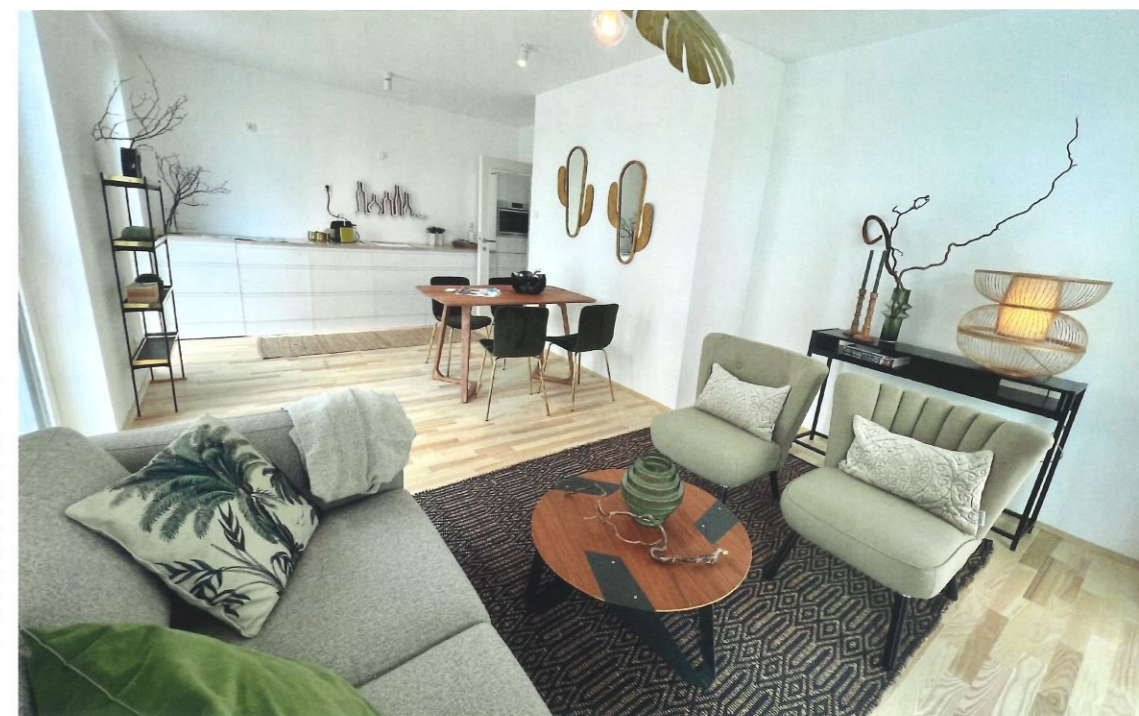
und Löhne führen zu erhöhten Bewirtschaftungskosten von Wohnhausanlagen und belasten die Bewohner weiter. Hinzu kommen skurrile Vorgaben und Regulierungen, die umgehend in Baugesetzen, in der OIB und den Normen verankert werden. Dadurch verteuert sich der Wohnungsneubau wie auch die Sanierung, sodass auch trotz Wohnbauförderungen leistbare Wohnungen ad absurdum geführt werden.

Auch Vorschriften zur Mobilität, die einerseits den Individualverkehr ohne Alternative einschränken, andererseits aber auch Kommunen, die speziell in Graz-Umgebung eine übermäßige Anzahl von Kfz-Abstellplätzen, nämlich bis zu 2,5 Plätze pro Wohneinheit, vorschreiben, sowie steigende Infrastrukturkosten für Kanal, Wasser und Grundsteuern etc. sind massive Hindernisse. Vor allem junge Familien sehen sich gezwungen, ihre Pläne für den Kauf einer eigenen Wohnung aufzugeben oder aufzugeben.

## Aktuelle Projekte:

### Feldkirchen, Friedrich-Ritter-Weg 10 bis 22

Das Bauvorhaben mit 122 Wohneinheiten wird als kleingliedrige Siedlung mit sieben einzelnen Baukörpern ausgeführt. Höchstens 23 Wohnungen pro Haus werden mit schön gestalteten Gehwegen und Gassen miteinander verbunden und führen zu Plätzen und Begegnungszonen.



### Premstätten, Hauptstraße 161a bis 161c

Im beliebten Wohnort Premstätten zentral gelegen, überzeugt das neue Projekt der GWS mit bester Infrastruktur für alle Bedürfnisse. Die moderne Wohnanlage bietet 29 frei finanzierte Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf mehrere frei stehende Gebäude.



### Lieboch, Nadeggerweg 28 bis 34

In dieser beliebten Gegend errichtet die GWS 28 Wohnungen, aufgeteilt auf fünf einzelne Baukörper. Neben Wohnungsgrößen von 73 bis 109 m<sup>2</sup> garantiert dies freizügiges Wohnen und höchste Individualität.

In dieser herausfordernden Zeit setzt die GWS ihre Bemühungen fort, hochwertigen Wohnbau in gefragten Lagen in Graz und der ganzen Steiermark zu realisieren – leistungsfähig und dennoch von hoher Qualität. Ein weiterer positiver Aspekt: Aufgrund unserer soliden Eigenmittelausstattung können wir uns darauf konzentrieren, Wohnräume für Menschen zu schaffen, die sich ein schönes und sicheres Zuhause wünschen, unabhängig von den Finanzierungsschwierigkeiten auf dem Markt.

Die GWS und ihr engagiertes Bau- und Verwaltungsteam kümmert sich um die Anliegen ihrer Bewohner und gewährleistet mit jahrzehntelanger Erfahrung eine optimale Realisierung und Verwaltung der Wohnimmobilien. Durch das Online-Service-Center bieten wir unseren Kunden eine schnelle und effiziente Betreuung.

Die Anerkennung durch das periodisch kontrollierte ÖQA-Gütezeichen für Hausverwaltungen, das die GWS bereits seit

vielen Jahren trägt, unterstreicht die Qualität unserer Dienstleistungen und das Engagement unseres Teams.

Verlassen Sie sich auf die Stabilität und Qualität von GWS und GWS Bau – Ihre verlässlichen Partner in unsicheren Zeiten.