bwsg

besser wohnen – seit 1911.

Geschäfts-bericht 2020.

bwsg

Inhaltsverzeichnis.

1 – **Vorworte** 4

2 – **BWS-Gruppe im Überblick** 6

3 – **Fertiggestellte Projekte – 2020** 12

4 – **Sanierte Objekte – 2020** 20

5 – **Geplante Projekte – ab 2021** 24

6 – **BWSG und Nachhaltigkeit** 32

7 – **Digitalisierung und Serviceportal** 36

Anni-Haider-Weg 3

Dr. Mathias Moser & Ing. Wilhelm Garzon.

Vorstände der BWS-Gruppe

Das **Jahr 2020** wird für uns alle als **besonders herausfordernd** und **außergewöhnlich in Erinnerung bleiben.** Geprägt vom Ausbruch der Corona-Pandemie wurde unser aller Alltag auf den Kopf gestellt. Gerade in dieser Zeit wurde uns allen die Bedeutung, aber auch der Wert unserer eigenen vier Wände deutlich vor Augen gehalten. Wohnungsgröße, Balkone, Terrassen, Loggien oder andere Freiräume haben enorm an Stellenwert gewonnen. Gleichzeitig wurde lebenswerter Wohnraum so gefragt und teuer wie noch nie. Umso wichtiger ist daher der Beitrag des gemeinnützigen Wohnbausektors für leistbaren, qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Wohnraum zu sehen.

Mit über 37.000 verwalteten Einheiten in ganz Österreich tragen wir als eines der größten gemeinnützigen Wohnbauunternehmen Österreichs einen bedeutenden Beitrag dazu bei. Als BWS-Gruppe haben wir 2020 in unseren fertiggestellten Neubau- und Nachverdichtungsprojekten über 450 Wohnungen übergeben. 1.700 Bestandswohnungen und 1.200 Stellplätze wurden österreichweit wiedervermietet. **Über 150 HausbesorgerInnen und HausbetreuerInnen** haben sich vor Ort auf die geänderten Rahmenbedingungen eingestellt und einen reibungslosen Ablauf für unsere KundInnen vor Ort ermöglicht. **Trotz Lockdown und Home-Office standen unsere MitarbeiterInnen uneingeschränkt für Kundenanliegen zur Verfügung.** Der operative Geschäftsbetrieb konnte reibungslos fortgeführt werden.

Dabei hat natürlich auch die Digitalisierung unserer Geschäftsprozesse geholfen. So wurde die Erstellung der Mietverträge komplett überarbeitet und deutlich vereinfacht und kann bereits vollständig elektronisch abgewickelt werden. **Die Website der BWS-Gruppe wurde rundum erneuert und ein Serviceportal für unsere BewohnerInnen integriert.** Über das neue Serviceportal können wir noch zielgerichteter mit unseren BewohnerInnen kommunizieren. Sowohl Beschwerden als auch Anregungen können direkt zugeordnet und bearbeitet werden, ebenso können die Jahresabrechnung, Betriebskosten und Vorschreibungen komplett elektronisch abgewickelt werden. Deutlich höhere Nutzungszahlen und verbesserte Zufriedenheitswerte zeigen, dass wir auf dem richtigen Weg sind.

Trotz aller Widrigkeiten konnte das **Geschäftsjahr 2020 wieder kaufmännisch deutlich positiv abgeschlossen werden.** Das aktuell günstige Zinsumfeld wurde zu Umfinanzierungen genutzt, die einerseits direkt den BewohnerInnen durch günstigere Mieten zugutekommen, aber auch die wirtschaftliche Unabhängigkeit und Stabilität der BWS-Gruppe nachhaltig verbessert haben. Damit ist das Fundament für weiterhin leistbares Wohnen auch in der Zukunft gestärkt worden.

Die BWS-Gruppe hat in der Krise gezeigt, dass wir ein verlässlicher Partner sowohl für unsere MitarbeiterInnen, BewohnerInnen als auch GeschäftspartnerInnen sind. Wir wollen uns daher bei allen MitarbeiterInnen an dieser Stelle für ihren unermüdlichen Einsatz, ihr Durchhaltevermögen und ihr Verständnis bedanken, denn es war und ist immer noch bestimmt nicht einfach unter den geänderten Bedingungen Familie und Beruf unter einen Hut zu bringen. Die für alle MitarbeiterInnen ausbezahlte Corona-Prämie sollte ein kleines Dankeschön dafür sein.

Unser Dank gilt aber auch allen unseren BewohnerInnen für ihr Verhalten und Miteinander in unseren Wohnhausanlagen sowie unseren GeschäftspartnerInnen, auf die wir uns in diesen besonderen Zeiten verlassen konnten.

Dr. Mathias Moser &
Ing. Wilhelm Garzon
Vorstände der BWS-Gruppe

DI Franz Binderlehner, BSc.

Aufsichtsratsvorsitzender BWS-Gruppe

Eine Genossenschaft gestärkt durch eine Pandemiekrisenzeit – ist so etwas möglich? Ich sage Ja, denn wir waren immer füreinander und auch für andere da. **Wir leben Genossenschaft seit Generationen und unser Grundgedanke mit der BWS-Gruppe ist es, ein essenzielles menschliches Grundbedürfnis abzudecken.** Ich will es Lebensraum nennen. Ein Raum für Leben, welcher sich stetig wandelt und niemals vollkommen sein kann. Doch wir haben die Chance diesen Lebensraum zu formen und so anzupassen, dass wir zufriedene BewohnerInnen haben. Nicht nur heute, sondern morgen und auch übermorgen.

Denn übermorgen ziehen die BewohnerInnen in ihre Wohnungen, die wir heute planen und morgen bauen. **Es ist unsere Aufgabe Werte wie z.B. Solidarität, Gemeinschaft und Gerechtigkeit zu leben.** Es ist auch unsere Aufgabe gleiche Chancen für alle zu schaffen. Mehr denn je, damit jene Menschen, welche nicht so viel verdienen, AlleinerzieherInnen, PensionistInnen, günstigen, leistbaren Wohnraum bekommen. Diesen Anforderungen möchten wir als BWS-Gruppe jeden Tag gerecht werden, ob heute für morgen oder morgen für übermorgen.

Mit über 17.000 GenossInnen und über 64.000 BewohnerInnen in der BWS-Gruppe ist das nicht nur eine Verpflichtung gegenüber der Öffentlichkeit, sondern auch eine sehr **große Verantwortung gegenüber der Gesellschaft.** Wir tragen maßgeblich zur Entwicklung des Wohnbausektors bei und leiten auch Veränderungen in Städten ein.

Dieses Bewusstsein wird bei uns seit Generationen gelebt. Ich bin stolz darauf, dass wir ein starkes Team haben, welches unsere Wohnungen bzw. deren BewohnerInnen betreut, neue Wohnprojekte für die Zukunft plant und es durch Kompetenz und Einsatzfreude und trotz schwieriger Arbeitsbedingungen und der größten wirtschaftlichen Krise seit dem 2. Weltkrieg geschafft hat, nicht nur alle Wohnbedürfnisse plangemäß zu decken, sondern auch die wirtschaftlichen Ergebnisse für das **Jahr 2020** zu erreichen, die **das Fundament für weiteren nachhaltig leistbaren Wohnraum darstellen.**

Ich danke allen für das entgegengebrachte Vertrauen und **sage „Danke“ für das Engagement, die Ausdauer und den Einsatz,** mit denen jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter zu unserem sehr ansehnlichen Ergebnis beigetragen haben.

Wir, vida und die BWS-Gruppe, denken voraus und leben seit Generationen Werte, die zum gesellschaftlichen Zusammenhalt beitragen, und ich danke allen, die diese Werte auch in ihrem Umfeld leben.

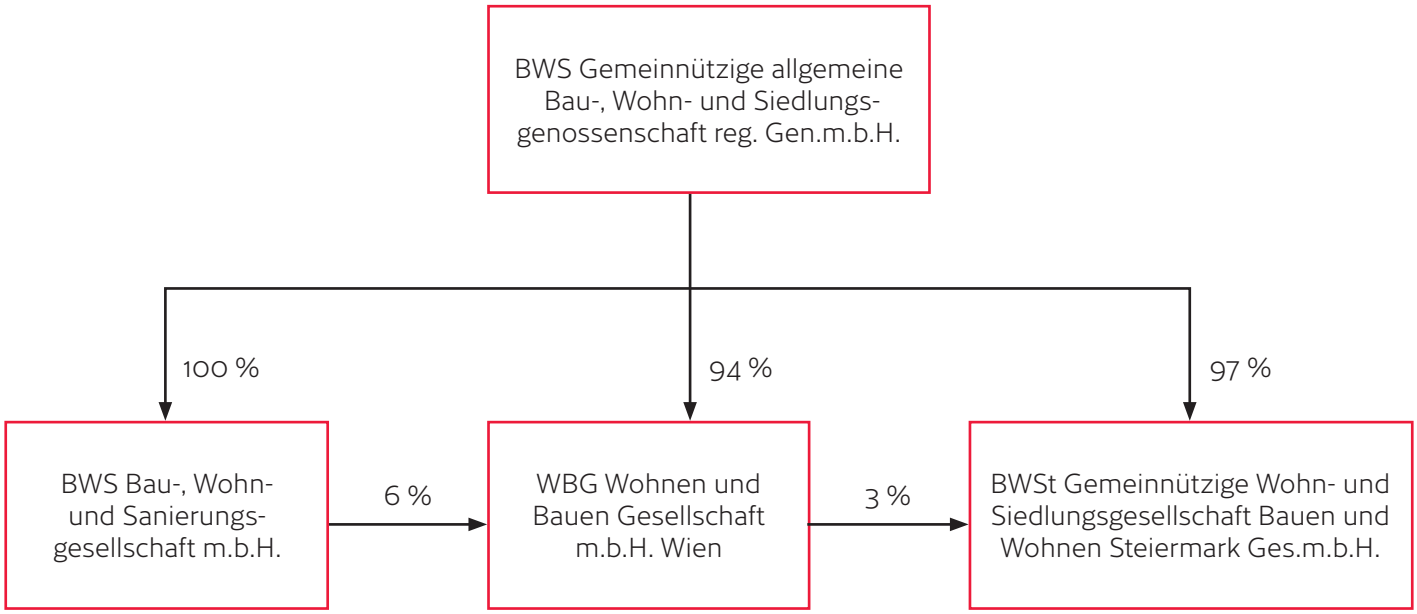
DI Franz Binderlehner, BSc
Aufsichtsratsvorsitzender der BWS-Gruppe

BWS-Gruppe – Überblick.

Die BWS-Gruppe steht für lebenswerten und leistbaren Wohnraum, und das in ganz Österreich. Wir bauen gemeinnützig – seit 1911. Neben Entwicklung, Errichtung, Vertrieb und Verwaltung von geförderten Wohnungen gewinnt auch der freifinanzierte Wohnbau immer mehr an Bedeutung.

Unsere Standorte

Wir agieren österreichweit mit Firmensitz in Wien und Standorten in St. Pölten, Innsbruck und Graz.



Betreuung

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft „Gersthof-Grinzing“ reg. Gen. m. b. H.
Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft der Stadtwerke Graz-Verkehrsbetriebe reg. Gen. m. b. H.

Stand 31.12.2020 (vorläufig)

70 %
Frauenquote.

282
MitarbeiterInnen.

128
HausbetreuerInnen/
HausbesorgerInnen.

ca. 64.500
BewohnerInnen.

17.642
Genossenschafts-
mitglieder.

471
Wohnhausanlagen
österreichweit.

37.799
verwaltete
Einheiten.

23.226
verwaltete
Wohneinheiten.

13.656
Parkplätze.

ca. 2,4 km²
Gesamt-
wohnfläche.

€ 1,51 Mrd
Bilanzsumme.

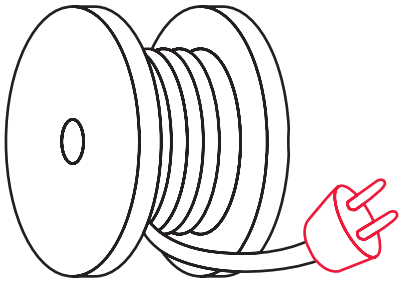
€ 1,2 Mrd
Sachanlagen.

19,5 %
Eigenkapitalquote.

€ 295,1 Mio
Eigenkapital.

€ 28,2 Mio
Jahresüberschuss.

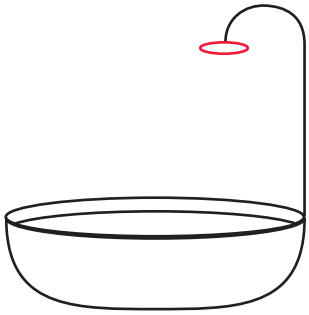
2020: Wie viel …



… Meter Kabel wurden verlegt?

840.000 m Kabel wurden in allen Bauten verlegt, die wir 2020 fertiggestellt haben. Das entspricht der Luftlinie Wien–Neapel.

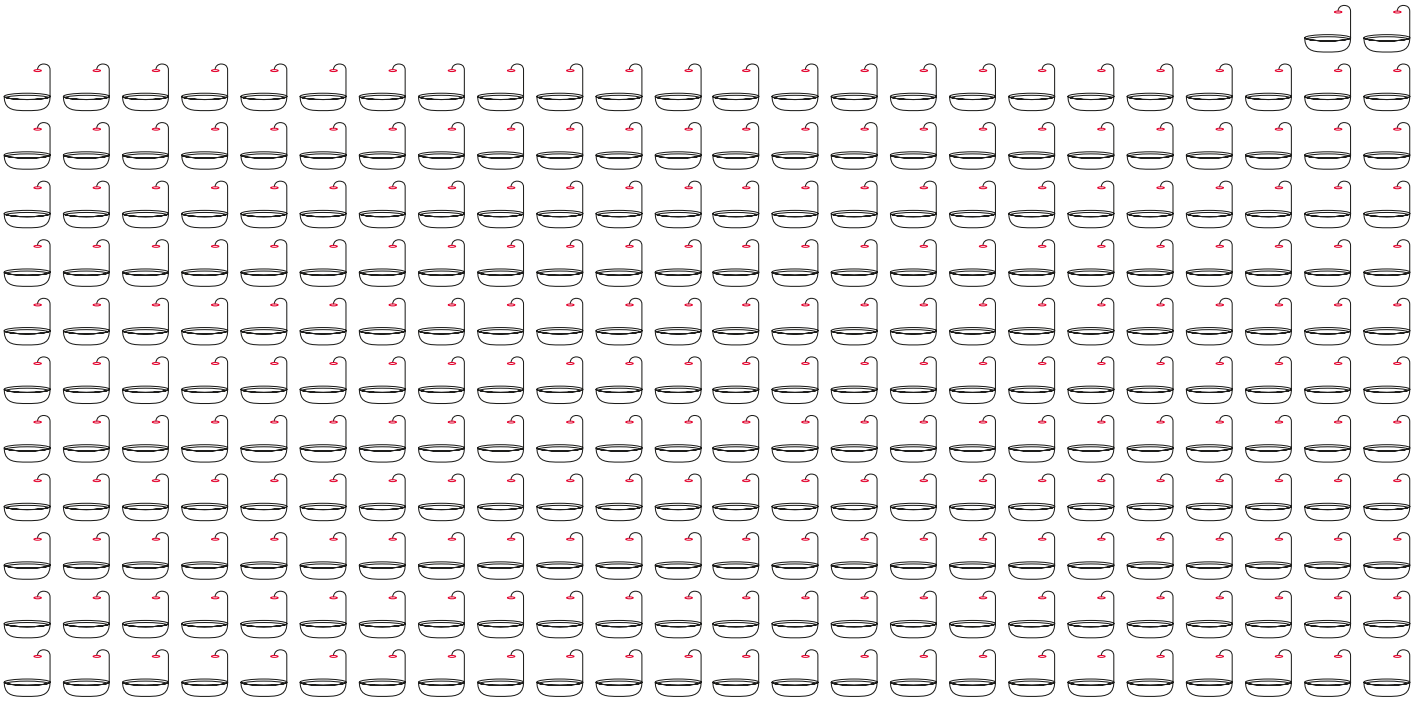
Wien **Neapel**



Ein Symbol steht für 200 randvolle Badewannen

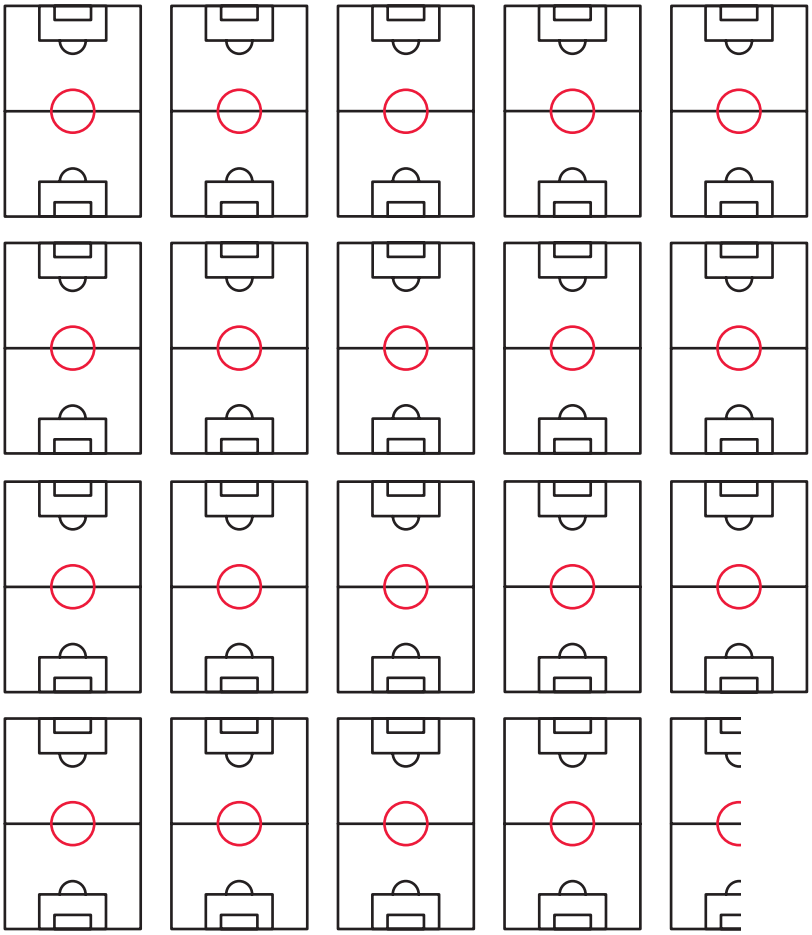
… Kubikmeter Beton wurden verbaut?

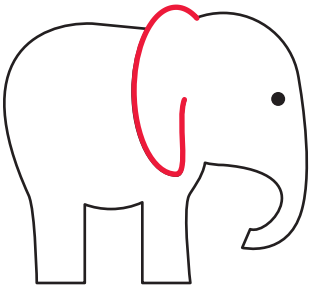
53.200 m³ Beton wurden in allen Bauten verbaut, die wir 2020 fertiggestellt haben. Das entspricht 354.667 gefüllten Badewannen mit einer Standardfüllmenge von 150 Litern.



… Quadratmeter Wand wurden verschalt?

140.000 m² Wand wurden in allen Bauten verschalt, die wir 2020 fertiggestellt haben. Das entspricht der Größe von fast 20 Fußballfeldern.

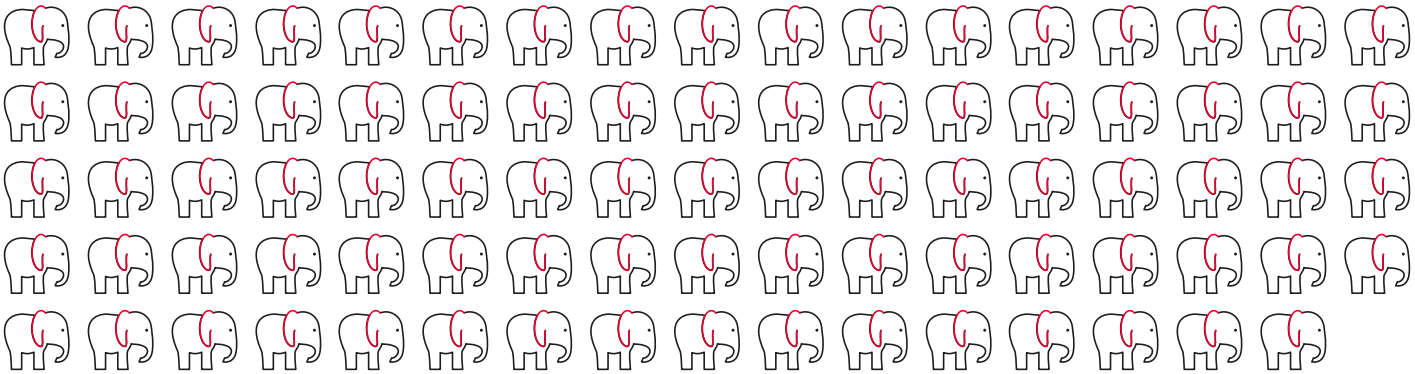




Ein Symbol steht für 10 ausgewachsene männliche Elefanten

… Kilogramm Bewehrung wurden eingebettet?

5.040.000 kg Bewehrung wurden in allen Bauten eingebettet, die wir 2020 fertiggestellt haben. Das entspricht 840 ausgewachsenen Elefantenbullen.



Die Auswirkungen von COVID-19.

Das Jahr 2020 stand in vielen Lebensbereichen ganz im Zeichen von Corona. Für die Teams der BWS-Gruppe war das jedoch kein Hindernis – ganz im Gegenteil: Wir sind, allen Widrigkeiten zum Trotz, gut durch die Krise gekommen. Das liegt natürlich vor allem an der Tatsache, dass unseren MitarbeiterInnen das Kundenwohl auch und gerade in einer schwierigen Zeit wichtig war.

Als die Pandemie Österreich erreichte, konnte niemand genau abschätzen, wie sehr die Auswirkungen unsere BewohnerInnen und unser Unternehmen treffen würden. Mitte 2021 wissen wir mehr denn je die Bedeutung des gemeinnützigen Wohnbaus, nämlich leistbaren Wohnraum zu schaffen, auch in Krisenzeiten bestätigt.

Zu Beginn der Corona-Krise eingetretene Bauverzögerungen im Neubaubereich konnten im Zuge der Bauzeit aufgeholt und alle Wohnungen fristgerecht ihren BewohnerInnen, wenn auch unter strenger Einhaltung der Corona-Maßnahmen, übergeben werden. Für das operative Tagesgeschäft gab es in den ersten zwei Monaten des ersten Lockdowns noch große Herausforderungen bei der Rücknahme, Übergabe und Präsentation von Wohnungen, der Workflow pendelte sich jedoch rasch wieder ein, als klar wurde, dass man sich durch Einhalten der Maßnahmen gut schützen kann.

Nach einem anfänglichen Nachfrageeinbruch während des 1. Lockdowns stieg die Nachfrage nach leistbarem Wohnen sowohl im Miet- als auch Eigentumsbereich überraschenderweise sehr schnell wieder an und war teilweise sogar doppelt so hoch wie früher. Auch bereits getätigte Wohnungskündigungen wurden zurückgezogen.

Durch die seitens des Gesetzgebers eingeführten Möglichkeiten der Mietstundungen wurden rechtlich sichere Rahmenbedingungen sowohl für VermieterInnen als auch MieterInnen geschaffen. Die BWS-Gruppe hat von diesen Möglichkeiten pragmatisch und unbürokratisch mit allen MieterInnen, die angefragt haben, Gebrauch gemacht.

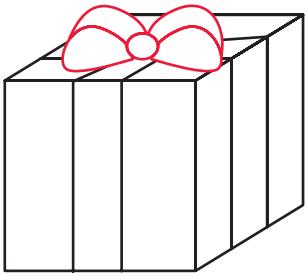
Auch im Bereich der Gewerbemieten konnten tragfähige Individuallösungen getroffen werden. Glücklicherweise kam es zu keinen nennenswerten Zahlungsausfällen.

Die BWS-Gruppe hat auch im Home-Office beste Arbeit geleistet: Der Support des Teams Digitalisierung machte es möglich, dass keine neue Hardware angeschafft werden musste und vorhandene Geräte bei Bedarf nach Hause geliefert werden konnten.

Über Cisco Jabber wurde es ermöglicht, dass alle über ihre privaten Endgeräte telefonieren konnten und gleichzeitig über ihre Firmendurchwahl erreichbar sind sowie bei Anrufen die Firmendurchwahl aufscheint.

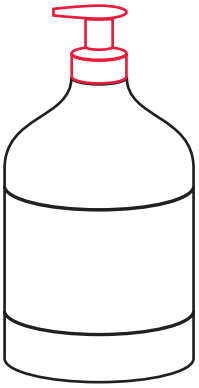
Mit Webex konnte zudem eine Lösung für Videocalls gefunden werden. Alle MitarbeiterInnen der BWS-Gruppe haben die Maßnahmen und Einschränkungen gut mitgetragen – die Anwendung von Online-Konferenzen hat das Miteinander jedoch nachhaltig beeinflusst, genauso wie die Beschränkung des Kundenkontakts. Zeitgleich waren vor allem für ältere, alleinstehende oder aus anderen Gründen betreuungsbedürftige Menschen ihre „Hausmeister“ oft eine wichtige Hilfe bei der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs oder sie waren einfach als Ansprech- und Bezugspersonen gefragt.

Für die Mehrbelastung wurden die HausbesorgerInnen und HausbetreuerInnen mit einer Corona-Prämie von € 1.200 netto entlohnt, die übrige Belegschaft bekam € 1.000 netto ausgezahlt.



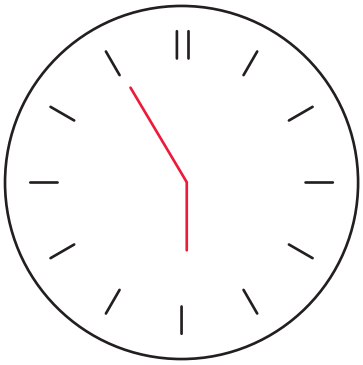
Corona-Prämie

Als Dank für die Anstrengungen der Coronazeit wurde allen MitarbeiterInnen € 1.000, allen HausbesorgerInnen und HausbetreuerInnen € 1.200 netto ausgezahlt.



Desinfektionsmittel

wurden für alle MitarbeiterInnen und KundInnen bereitgestellt.

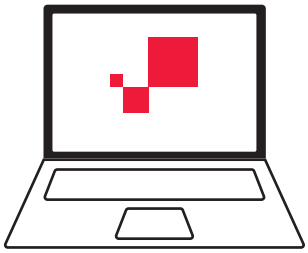


107.000 Stunden Home-Office

wurden seit Beginn der Pandemie von allen MitarbeiterInnen der BWSG geleistet, damit der Betrieb am Laufen gehalten wurde.

Reibungslos digital

Über Cisco Jabber wurde es ermöglicht, dass alle über ihre privaten Endgeräte telefonieren können und gleichzeitig über ihre Firmendurchwahl erreichbar sind sowie bei Anrufen die Firmendurchwahl aufscheint.



Home-Office

1. Home-Office-Phase:
Mitte März bis Ende April 2020;
ab Mai 2020: Normalbetrieb;
2. Home-Office-Phase:
September 2020 bis Sommer 2021.

bwsg

besser wohnen – seit 1911.

Fertiggestellte Projekte – 2020.

Linzer Straße 3-5

Marischkapromenade 13 / Kishonweg 5-7.

1210 Wien

Die BWS-Gruppe übergab Anfang Mai 2021 136 geförderte Wohnungen und drei Lokale im Stadtentwicklungsgebiet „Neu Leopoldau“ im 21. Wiener Gemeindebezirk. Das Projekt besticht durch qualitativ hochwertige Bauweise, Nachhaltigkeit und großzügig begrünte Freibereiche.

Eva Auer
Vertrieb Wien

„Die Anlage in Neu Leopoldau ist aufgrund der vielen Grünflächen und Begegnungszonen eine Ruheoase geworden. Sie bietet für die neuen BewohnerInnen zahlreiche Gemeinschaftsräume und für unsere Kleinen einige Spielplätze, die gerne genutzt werden. Bei der Wohnungsvergabe freut es mich besonders, wenn bei der Planung dem Wohlfühlfaktor ein hoher Stellenwert eingeräumt wurde.“

In der Marischkapromenade 13/Kishon-weg 5-7 wurden gemeinsam mit der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Frieden“ 277 geförderte Mietwohnungen (davon 95 SMART-Wohnungen) und 3 Geschäftslokale errichtet. Für alle Wohnungen erfolgen die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung zentral mittels Fernwärme. Jedes Gebäude verfügt über Gemeinschaftsräume, ein begrünter Dachbereich mit Hochbeeten bietet die Möglichkeit, „Urban Gardening“ zu betreiben. Die Spiel- und Gartenmulde sowie das Gartenpodest mit Kleinkinderspielplatz stehen als Freiräume zur Verfügung. Zusätzlich wurden im Erdgeschoss POP-UP-Boxen realisiert, die für gemeinschaftliche Aktivitäten am gesamten Areal genutzt werden können. Damit sollen möglichst einfach Kontakte mit NachbarInnen und BewohnerInnen geknüpft werden.

Auf einen Blick

136 Wohneinheiten

35–108 m²

1 bis 4 Zimmer

Die Wohnungen sind gefördert und werden zur Miete angeboten.

Die Wohnungen verfügen entweder über Balkon, Loggia oder Terrasse.

Planung und Konzeption:
Freimüller Söllinger Architektur ZT GmbH | g.o.y.a. Ziviltechniker Gmbh

Ottilie-Bondy-Promenade 1.

1210 Wien

Die 59 geförderten Mietwohnungen (davon 25 SMART-Wohnungen) befinden sich in einem L-förmigen Gebäude mit umliegendem Grünbereich.

Maria Müldner
Immobilienverwaltung

„Es ist immer wieder ein Erlebnis, Menschen in einer neuen Wohnung begrüßen und begleiten zu können.“

Das Wohnungsangebot umfasst Zwei- bis Vierzimmerwohnungen in Größen von 55 bis 111 Quadratmetern. Alle Wohnungen verfügen über private Freiflächen wie Balkon, Loggia oder Terrasse. Raumhohe Schiebeelemente an den Brüstungen sind zusätzlich als Sonnen- und Schallschutz vorgesehen. Die Wohnungen sind überwiegend von zwei Seiten aus belichtet und belüftbar. Verschiedene Wohnungstypen und Grundrisse decken unterschiedliche Wohnbedürfnisse ab und erzeugen viel Individualität. Der großzügige Außenbereich punktet mit Grünflächen und Begegnungszonen. Um den BewohnerInnen den Erhalt von Paketen oder bestellten Waren ohne Anwesenheit zu ermöglichen, gibt es in einem separaten Zustellraum eine automatisierte Paket- und Warenzustellanlage.

Auf einen Blick

59 Wohneinheiten

51–109 m²

2 bis 4 Zimmer

Die Wohnungen sind gefördert und werden zur Miete angeboten.

Die Wohnungen verfügen entweder über Balkon, Loggia oder Terrasse.

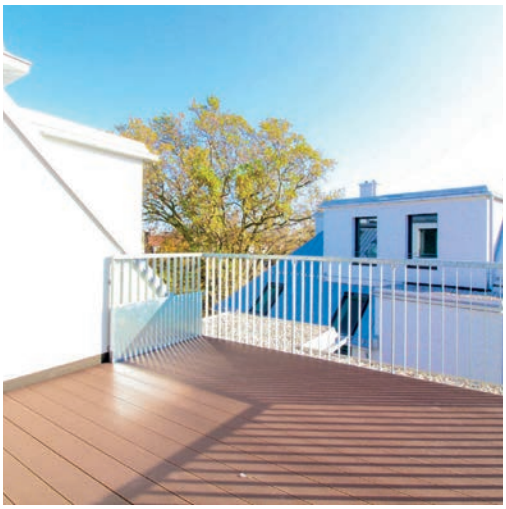
Planung und Konzeption:

Architekt Szauer ZT GmbH

Linzer Straße 3-5.

3100 St. Pölten

Die Altstadt von St. Pölten ist um ein attraktives Immobilienprojekt reicher. In der Linzer Straße 3-5 übergab die BWSG im Dezember 2020 die ersten von 32 freifinanzierten Eigentumswohnungen, die den höchsten Qualitätsansprüchen gerecht werden, an die neuen EigentümerInnen.



René Haslinger, Regionalleitung Immobilienmanagement NÖ/OÖ

„Die Verwaltung unserer Liegenschaft mit hochwertigen Eigentumswohnungen und einer Ordination inmitten der Altstadt St. Pöltens ist eine reizvolle und herausfordernde neue Aufgabe für unser Team vor Ort.“

Die modernen Wohneinheiten mit 45 bis 139 m² überzeugen durch exklusive Ausstattung, unterschiedliche Grundrisse und private, teilweise begrünte Freibereiche. Aufgrund der innenhofseitigen Ausrichtung überzeugt das Projekt mit seiner ruhigen Wohnatmosphäre mitten in der Altstadt. Die Lage besticht durch die ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Außerdem gibt es das Service einer hauseigenen, automatisierten Paket- und Warenzustellanlage. Die hauseigene Tiefgarage mit 17 Stellplätzen erhöht den Komfort ebenso wie die ausgezeichnete Infrastruktur, denn der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Das Projekt ist für St. PöltnerInnen und gleichermaßen auch für WienerInnen interessant. Die gute Verkehrsanbindung und die direkte, schnelle Bahnverbindung nach Wien bieten Komfort und Lebensqualität.

Auf einen Blick

32 Wohneinheiten

45–139 m²

1 bis 4 Zimmer

Die Wohnungen sind freifinanziert und werden zum Kauf angeboten.

Die Wohnungen verfügen über Freibereiche und Grünflächen.

Planung und Konzeption:
RUNSER / PRANTL Architekten

Dr.-Karl-Renner-Promenade 14a.

3100 St. Pölten

Auf dem ehemaligen Gelände der Niederösterreichischen Gebietskrankenkasse sind 40 Eigentumswohnungen in bester Lage errichtet worden. Die Übergabe erfolgte im März 2021.

Christiane Hofer, BA
Regionalleitung
Vertrieb Bundesländer

„Ein besonders schöner Moment war, den Käuferinnen und Käufern die Schlüssel für ihr neu erworbenes und vor allem auch leistbares Eigentum übergeben zu dürfen."

Die modernen Wohneinheiten mit 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen in den Größen von 57 bis 107 m² überzeugen durch exklusive Ausstattung, ausgeklügelte Grundrisse und unterschiedliche Freibereiche wie Gärten, Balkone oder Dachterrassen. Alle Wohnungen sind barrierefrei bzw. barrierefrei adaptierbar. Die St. Pöltner Innenstadt mit Domplatz, Landhausviertel und Festspielhaus ist fußläufig erreichbar und lädt dazu ein, die Annehmlichkeiten der niederösterreichischen Landeshauptstadt zu genießen. Geboten wird außerdem das Service einer hauseigenen, automatisierten Paket- und Warenzustellanlage. Die 35 Garagenplätze und die 5 Stellplätze im Freien erhöhen den Komfort ebenso wie die ausgezeichnete Infrastruktur. Der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Auf einen Blick

40 Wohneinheiten

57–107 m²

2 bis 4 Zimmer

Die Wohnungen sind freifinanziert und werden zum Kauf angeboten.

Die Wohnungen verfügen entweder über Balkon, Garten oder Terrasse.

Planung und Konzeption:
Architekten Wallner & Partner Ziviltechniker GmbH

Fischerhäuslweg 2 / Fürstenweg 126 / Daneygasse 1.

6020 Innsbruck

Nachdem die BWSG vor drei Jahren die erste Bauphase von „Haus im Leben“ in der Höttinger Au in Innsbruck abschloss, hat sie 2020 auch den zweiten Bauteil der zukunftsweisenden Anlage fertiggestellt.

Herbert Häfele, Immobilienverwalter Innsbruck

„Das Projektziel, eine Wohnform mit Fokus auf das soziale Miteinander zu schaffen, konnte erfolgreich weiterentwickelt werden. Funktionalität und innovative Architektur wurden zusammengeführt.“

Die abgeschlossene zweite Bauphase ergänzt das bestehende Angebot: In der Liegenschaft zwischen Fischerhäuslweg und Daneygasse kamen 43 weitere geförderte 2- bis 4-Zimmer-Mietwohnungen hinzu. In der zweiten Bauphase konnte das soziale Dienstleistungsangebot deutlich ausgebaut werden. Es entstanden verschiedene Gemeinschaftsräume und Flächen für weitere soziale Einrichtungen – darunter eine Wohngemeinschaft des Psychosozialen Pflegedienstes Tirol, ein Stadtteilzentrum der Innsbrucker Sozialen Dienste, die allgemeinmedizinische „Praxis im Leben“ sowie eine tagestherapeutische Betreuungseinrichtung des Vereins VAGET, der sich auf die Betreuung und Pflege älterer Menschen mit psychischen Erkrankungen spezialisiert hat. Die Nutzfläche der neuen Anlage beträgt 4.330 m², das Investitionsvolumen lag bei rund 9 Mio. Euro netto.

Auf einen Blick

44 Wohneinheiten

45–100 m²

2 bis 4 Zimmer

Die Wohnungen sind gefördert und werden zur Miete angeboten.

Die Wohnungen verfügen entweder über Balkon oder Loggia.

Gemeinschaftsraum

Spielplatz

Planung und Konzeption:
Gsottbauer architektur.werkstatt

Alte Poststraße 275 / Feldgasse 41, 43.

8020 Graz

Zwischen Don Bosco und dem ARBÖ-Prüfzentrum in der Kapellenstraße ist auf diesem ca. 2 Hektar großen Grundstück ein neues zentrumsnahes Wohnviertel entstanden. Dieses neue Wohnquartier inmitten von Graz zeichnet sich durch eine sehr hohe Lebensqualität aus.

Günter Kögl
Immobilienverwaltung Graz

„Trotz des großen Angebots an neuen Wohnungen in Graz waren alle Einheiten in der Anlage rasch vermietet bzw. verkauft."

Die neue Wohnanlage „Alte Poststraße/ Feldgasse" ist in einer Umgebung von Einfamilienhäusern entstanden, hat eine perfekte Verkehrsanbindung und in der Umgebung gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke sowie Schulen und Kindergärten. Die 223 neuen Wohnungen sind in 3- bis 6-geschossigen Baukörpern untergebracht, die sich in die Umgebung der Einfamilienhäuser eingliedern. Innerhalb der neuen Wohnanlage gibt es großzügige Grünflächen, einen Kinderspielplatz und Ruhezonen. Aufgeteilt in 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 40 bis 90 m². Dabei erfüllt jede Wohnung in Bezug auf die Grundrissgestaltung, zeitgemäßen Komfort und attraktive Innenausstattung höchste Ansprüche.

Auf einen Blick

167 Wohneinheiten

50–124 m²

1 bis 4 Zimmer

Die Wohnungen sind freifinanziert und gefördert. Sie werden sowohl zum Kauf als auch zur Miete angeboten.

Die Wohnungen verfügen entweder über Balkon, Garten oder Terrasse.

Planung und Konzeption:
Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

bwsg

besser wohnen – seit 1911.

Sanierte Objekte – 2020.

Drischützgasse 7, 9, 11 / Zehetbauergasse 4.

Drischützgasse 7, 9, 11 / Zehetbauergasse 4.

1110 Wien

Aktuell entstehen 80 neue, geförderte Mietwohnungen, die zum Teil sogar schon übergeben wurden. Im Rahmen der nachhaltigen Sanierung werden nicht nur Balkone angebaut, sondern das gesamte Gebäude bis ins Dachgeschoss heizkostensparend neu gedämmt.

Die Fertigstellung erfolgt gestaffelt zwischen Frühling und Ende 2021. Moderne Grundrisse mit großzügigen, offenen Wohnbereichen und direktem Zugang auf die Terrasse oder Loggia machen diese Wohnungen zum absoluten Wohlfühlort. Am 14. April 2021 konnten bereits die ersten Wohnungen an ihre neuen BewohnerInnen übergeben werden. Aufgrund des Lockdowns in Wien musste leider auf eine Übergabefeier verzichtet werden.

Auf einen Blick

80 Dachgeschoss-Wohneinheiten

47–91 m²

2 bis 4 Zimmer

Die Wohnungen sind gefördert und werden zur Miete angeboten.

Die Wohnungen verfügen entweder über Loggia oder Terrasse.

Planung und Architektur:
GSD Gesellschaft für Stadt- und Dorferneuerung Ges.m.b.H.

Teresa Petschnik
Regionalleitung Vertrieb Wien

„Es macht in der Vermarktung immer wieder stolz, wenn wir nach einer nachhaltigen Sanierung des Altbestands neu errichtete, lebenswerte und gleichzeitig leistbare Dachgeschosswohnungen anbieten können.“

Hauffgasse 37-47.

1110 Wien

In der Hauffgasse 37-47 sind im Dachgeschoss 79 neue Mietwohnungen entstanden. Zudem erfolgte eine thermische Sanierung und ein E-Car-Sharing wurde für die BewohnerInnen zur Verfügung gestellt.

Bei der Hauffgasse 37-47 handelt es sich um neun Stiegen, die alle einer umfassenden thermischen Sanierung unterzogen wurden. Die Leistung bestand darin, die Hochhäuser im vollen Betrieb zu renovieren und acht von neun Stiegen um zwei weitere Stöcke in Leichtbauweise zu erweitern. Im Zuge dessen war auch der Einbau neuer Lifte notwendig. Die Wünsche der BewohnerInnen der bestehenden 485 Wohnungen wurden aktiv in die Projektentwicklung miteinbezogen. Eine innovative Besonderheit stellt das exklusiv zur Verfügung stehende E-Car-Sharing dar. Der Fuhrpark besteht aus drei Elektroautos und dazugehörigen Ladestationen sowie einer Flotte E-Bikes. Zudem wurde eine Photovoltaikanlage am Dach installiert.

Auf einen Blick

79 Dachgeschoss-Wohneinheiten

45–130 m²

1 bis 4 Zimmer

Die Wohnungen sind gefördert und werden zur Miete angeboten.

Die Wohnungen verfügen entweder über Loggia, Balkon oder Terrasse.

Planung und Architektur:
GSD Gesellschaft für Stadt- und Dorferneuerung Ges.m.b.H.

Ing. Hanno Wagner
Projektleitung

„Das Projekt Hauffgasse zeigt, wie man eine in die Jahre gekommene Wohnhausanlage nicht nur sanieren, sondern absolut attraktiv und nachhaltig modernisieren kann.“

bwsg

besser wohnen – seit 1911.

Geplante Projekte – ab 2021.

Anni-Haider-Weg 3

Maximilianstraße 639.

3100 St. Pölten

In der niederösterreichischen Landeshauptstadt fand am 22. Juni 2021 der Spatenstich zu weiteren 100 freifinanzierten Eigentumswohnungen und einem Gesundheitszentrum statt. Die Wohnungen können voraussichtlich im Frühjahr 2023 bezogen werden.

Lukas Prager, MSc (WU)
Controlling

„Der Charme dieser Wohnhausanlage begründet sich mit Zentrumsnähe und gleichzeitig vielen Freizeitmöglichkeiten an der nur wenige Minuten entfernten Traisenpromenade. Das Beste aus Stadt und Natur, verbunden mit herausragender Architektur!“

An der Adresse Maximilianstraße 639 entstehen aktuell 100 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Die Lage an der Kreuzung Maximilianstraße und Kerensstraße, unweit des Hauptbahnhofs und des Universitätsklinikums St. Pölten, bietet fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt und beste Infrastruktur. Durch geschossweises Versetzen der privaten Freiflächen wird ein Wechselspiel von Loggien, Balkonen und Terrassen erzeugt, welches der Fassade ein besonderes, identitätsstiftendes Bild verleiht. Insgesamt stehen über 8.100 m² Wohnnutzfläche bereit, dazu kommen rund 140 Pkw-Abstellplätze, eine großzügige Fahrradgarage, Kinderwagenräume und Kellerabteile. Einer der Höhepunkte der Anlage ist das geplante Gesundheitszentrum im Erdgeschoss. Über 1.500 m² stehen für Ordinationen und Praxen zur Verfügung.

Auf einen Blick

100 Wohneinheiten

29–143 m²

1 bis 4 Zimmer

Die Wohnungen sind freifinanziert und werden zum Kauf angeboten.

Die Wohnungen verfügen teilweise über Loggien, Balkone oder Terrasse.

Gesundheitszentrum mit 9 Arztpraxen.

Planung und Architektur:
Goebl Architecture

Rösslergasse 5 / Marte-Harell-Gasse 4.

1230 Wien

Die Leitidee „Tor zum Park“ steht für ein aktives, flexibles und kommunikatives Wohnhaus mit Fokus auf Jungfamilien sowie die Generation 60+. Der Baubeginn soll noch heuer erfolgen.

Bmst. Josef Rupp
Projektleitung

„Um die Bedingungen des Bauträgerwettbewerbs einhalten zu können, mussten wir mit den Baufirmen hart verhandeln. Am Ende ist es uns gelungen und wir können wieder günstige und lebenswerte Wohnungen bauen.“

Das von der Stadt Wien geförderte, in Massivbauweise errichtete Neubauprojekt „Tor zum Park“ besteht aus drei Baukörpern mit insgesamt 100 geförderten Mietwohnungen, davon 34 SMART-Wohnungen. Im Erdgeschoss wird ein Jugendzentrum eingerichtet – zusammen mit dem „Wohncluster 60+ für SeniorInnen“ entsteht hier ein generationenübergreifendes Wohnen. Eine extensive Dachbegrünung zeichnet das Projekt in puncto Nachhaltigkeit ebenso aus wie ökologisch bewertete Werkstoffe für den Innenausbau. So kommen in den Innenräumen keine Biozide zum Einsatz und nach Fertigstellung erfolgt eine Raumluftanalyse, um die Luftqualität zu bestätigen. Die umweltfreundliche Baustellenabwicklung umfasst auch eine umweltgerechte Baustellenlogistik mit Abfallvermeidung und Abfalltrennung. Alle Wohnungen verfügen über Balkon, Loggia oder Terrasse.

Auf einen Blick

103 Wohneinheiten

Die Wohnungen sind gefördert und werden zur Miete angeboten.

Die Wohnungen verfügen über Balkon, Loggia oder Terrasse.

Planung und Architektur:
Mischek-ZT & DTA

Knollerstraße, Hörmannstraße, Hunoldstraße.

6020 Innsbruck

Im Stadtteil Pradl wird das bestehende Wohnquartier neu gestaltet und nachverdichtet. Dabei entstehen 154 neue Wohnungen.

Das Projekt besteht aus drei Bauteilen, wobei im Bauteil 1 auch betreutes Wohnen angeboten wird. Der Architekturwettbewerb wurde als „zweistufiger Wettbewerb" durchgeführt. Zentrale Aspekte der Wettbewerbsvorgaben: städtebauliche, baukünstlerische und funktionale Aspekte, ökonomische, ökologische Ausrichtung und soziale Nachhaltigkeit. Aufgrund des Handlungsbedarfs im Zusammenhang mit der Gebäudesanierung wurde das Projekt „Zukunft Wohnen" durch die BWSG ins Leben gerufen. Für die BewohnerInnen, die in Abrissgebäuden lebten, wurden alternative Wohnungen geschaffen. Über Vereinbarungen und Unterstützungshilfen in Form von Absiedlungsentschädigungen konnten bis dato alle alternativen Wohnversorgungen zugunsten des gegenständlichen Projekts über das BWSG-eigene Portfolio im Stadtbereich abgewickelt werden.

Auf einen Blick

154 Wohneinheiten

Die Wohnungen sind gefördert und werden zur Miete angeboten.

Der Gebäudekomplex enthält unter anderem auch 3 Lokale.

Planung und Architektur:
Schusterschitz

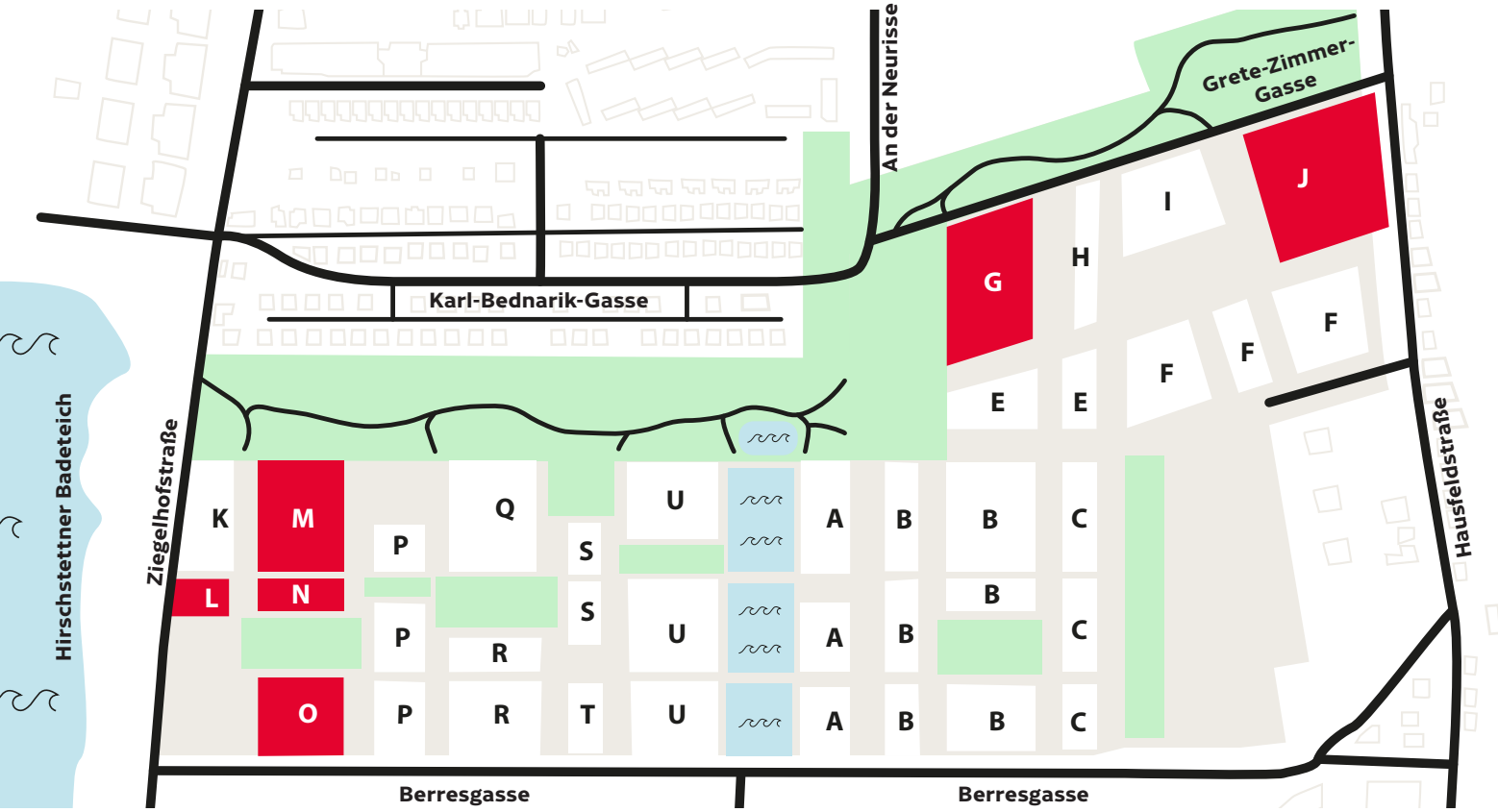
Helmut Hablitzel, MSc,
Regionalleitung
Immobilienverwaltung
SBG/T/VBG

„Die Wiederbelebung der Liegenschaft unter Beibehaltung der ursprünglichen Nutzungsart unterstreicht die Kernkompetenz der BWSG und setzt gleichzeitig positive städtebauliche Akzente in den Bereichen Architektur, Energieeffizienz und soziale Nachhaltigkeit in der zeitgemäßen Definition von Wohnqualität im Stadtteil Innsbruck-Pradl; die Umsetzung der ersten Baustufen im Projektkontext erfolgt 2022."

Wohnen am Wasser – Urlaub zu Hause.

1220 Wien

Das Gebiet Berresgasse / Ziegelhofstraße liegt zwischen den Ortskernen Breitenlee und Hirschstetten. Die bis jetzt landwirtschaftlich genutzte Fläche schafft Platz für ein Stadtviertel mit 2.500 bis 3.000 Wohnungen, Flächen für Büro, Nahversorgung, Freizeiteinrichtungen und soziale Infrastruktur.



In traumhafter Lage, gleich beim Hirschstettner Badesee, entstehen 103 geförderte Mietwohnungen und 424 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem idyllischen Badeteich mit Liegewiesen und Spielplätzen befinden sich in nächster Umgebung ebenso die Hirschstettner Blumengärten und zahlreiche andere Naherholungsgebiete.

Das durchgehende Anknüpfen an örtliche Potenziale – Hirschstettner Badeteich und die umgebende Grünlandwirtschaft – sowie die Verzahnung der Bauplätze mit den Grün- und Freiräumen ist die Herangehensweise, mit der das neue Quartier die Stadtentwicklung aufwerten wird. Das Netz an Gassen und Wegen, erweitert und verbunden durch grüne Binnenräume („Pocket Parks"), ergibt ein Muster aus unterschiedlich großen Bauplätzen. ▶

Auf einen Blick

Das Bauprojekt "Wohnen am Wasser – Urlaub zu Hause" umfasst in Summe sechs Bauabschnitte.

Die Bauplätze L bis O befinden sich im Westen des neu zu erschließenden Areals.

Die Bauplätze G und J befinden sich im Nordosten des Baulandes.

Planung und Architektur:
siehe nachfolgende Seiten

Ing. Thomas Bernard
Projektleitung

„Nach einer langen Vorbereitungsphase für die sechs Bauplätze mit über 500 Wohnungen und mehreren Geschäftslokalen freue ich mich, dass wir endlich mit dem Bauen beginnen konnten."

Das Entwicklungsgebiet wird von drei städtebaulichen Achsen umrahmt: der Berresgasse im Süden, der Ziegelhofstraße gemeinsam mit dem Uferbereich des Hirschstettner Badeteichs und der Achse „An der Neurisse“, die die Möglichkeit eines städtebaulichen Anschlusses Richtung Norden bietet.

Um das Bewusstsein für lokale Produktion zu schaffen, wird diese bewusst bei der Planung integriert. Somit wird die Selbstversorgung vor Ort ermöglicht, bestehende Gewächshäuser sollen der gemeinschaftlichen Nutzung dienen. Auch ein großer Anteil der Dachflächen pro Bauplatz soll begrünt nutzbar und begehbar sein.

Die abwechslungsreiche Höhenstaffelung mit 4 vorgegebenen Bauklassen mit 2 bis maximal 11 Geschossen soll für ausreichende Belichtung der Gebäude und des umgebenden Freiraums sorgen.

In nächster Nähe befinden sich ausgezeichnete Bildungseinrichtungen vom Kindergarten bis zur Mittelschule sowie Restaurants, eine Apotheke und Nahversorger.

Das bestehende Mobilitätsangebot des klassischen öffentlichen Verkehrs soll durch quartiersbezogene Varianten erweitert werden – Carsharing, Bikesharing, Carpooling, Fahrradservices und Mitfahrtreffpunkte sorgen somit für weitere Mobilitätsangebote. Zusätzlich dazu folgen in den Bauphasen die Erweiterung der Straßenbahn bis U2 Aspern Nord und die Errichtung neuer Haltestellen für die Buslinie 97A. Somit ist es für die BewohnerInnen möglich die Wiener City innerhalb von 30 Minuten zu erreichen.

Hier ein Überblick über die Bauplätze von Wohnen am Wasser – Urlaub zu Hause.

Bauplatz L

Ziegelhofstraße 70, 72 / Edith-Kramer-Weg 11

99 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Planung & Architektur:
Gerner Gerner Plus

Bauplatz M

Edith-Kramer-Weg 6 / Emilie-Bach-Weg 5

58 geförderte Eigentumswohnungen

Planung & Architektur:
Zacek-Stadler

Bauplatz N
Edith-Kramer-Weg 4
/ Emilie-Bach-Weg 3
101 geförderte
Mietwohnungen

Planung & Architektur:
Architekturbüro
Elsa Prochazka

Bauplatz G
Anni-Haider-Weg 3
118 freifinanzierte
Eigentums-
wohnungen

Planung & Architektur:
ss I plus architektur ZT

Bauplatz O
Berresgasse 3
103 geförderte
Mietwohnungen

Planung & Architektur:
ArchiMedia ZT,
Leopold Dungl

Bauplatz J
Gerhard-Büchl-Weg 8
/ Anni-Haider-Weg 9, 11
149 freifinanzierte
Eigentums-
wohnungen

Planung & Architektur:
Dr. Roland Mischek ZT

bwsg

und Nachhaltigkeit.

Ökosozialer Wohnbau

Wenn es um gesundes, ressourcenschonendes, nachhaltiges Denken im Wohnbau geht, sind nicht nur MieterInnen, sondern auch Städte und Gemeinden und, nicht zuletzt, wir als Wohnbaugenossenschaft gefragt.

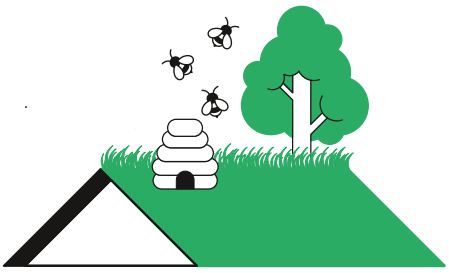
Doch was bedeutet nachhaltiges Bauen eigentlich? Es umfasst alle Maßnahmen, die dazu beitragen, ein Gebäude so umweltfreundlich und ressourcenschonend wie möglich zu errichten. Hierbei spielen beispielsweise der Einsatz von umweltfreundlichen Baumaterialien oder die Energieeffizienz eine wichtige Rolle.

In Österreich wird dem Thema Nachhaltigkeit im Bereich Wohnen ein immer höherer Stellenwert beigemessen. Laut einer Studie* hat für ein Drittel der ÖsterreicherInnen nachhaltiges Bauen und Wohnen, geringerer Energieverbrauch und Schonung der Ressourcen beim Bau und Betrieb von Wohnungen und Häusern oberste Priorität.

Mit unseren nachhaltigen **Vorzeigeprojekten „Rote Emma“ und „Bella Vista“** beweisen wir schon jetzt, wie sich Wohnkomfort, leistbares Wohnen und Klimaschutz vereinen lassen. Auch bei Sanierungen legen wir viel Wert auf ressourcenschonenden Umbau und sinnvolle Nachverdichtung.

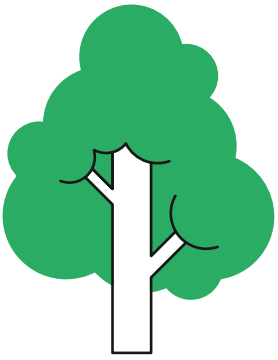
In der **Hauffgasse 37-47** in Wien haben wir mit einem **modernen Wärmedämmverbundsystem** in Kombination mit dem Tausch auf Holz-Alu-Wärmeschutzfenster mit Außenrollläden für die Reduktion des Heizwärmebedarfs um zwei Drittel gesorgt. Ergänzt wurde das Projekt mit einer Photovoltaikanlage am Dach sowie einer E-Car-Sharing-Station exklusiv für die BewohnerInnen.

In Zukunft sollen alle Wohnhausanlagen der BWSG nachhaltig errichtet und betrieben werden. Insbesondere **Photovoltaikanlagen** am Dach, alternative Wärme- und Kältekonzepte, begrünte Dächer und Fassaden sowie eigene E-Ladesäulen und Mobilitätskonzepte sollen zum Standard werden.



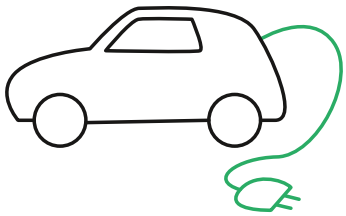
Grünes Dach.

1 Quadratmeter begrünte Dachfläche genügt, um pro Tag zwei Liter Wasser zu verdunsten, bis zu zehn Gramm Feinstaub im Jahr zu binden und **375 Gramm CO_2** zu absorbieren. Dachbegrünungen mindern zudem den Straßenlärm, die Oberflächentemperatur und Wärmeverluste des Gebäudes.



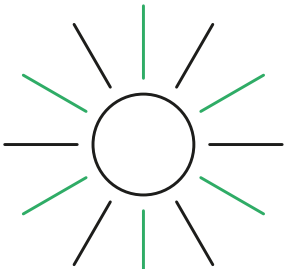
Wächst nach.

Holz ist ein besonders klimafreundlicher Baustoff: **Ein Kubikmeter bindet eine Tonne CO_2** – deswegen setzen wir bei unseren Neubauprojekten mehr und mehr auf Holzbau.



E-Mobilität.

Elektrisch betriebene Fahrzeuge emittieren um bis zu **90 Prozent weniger Treibhausgase** als fossil betriebene Fahrzeuge.



Photovoltaik.

Die Sonne liefert aus 150 Millionen Kilometern Entfernung allein in Österreich jedes Jahr **90.000 TWh** an Energie.

* Studie „Nachhaltigkeit und Wohnen“ (Jänner 2020) der Integral Markt- und Meinungsforschung im Auftrag von ImmobilienScout24

Rote Emma.

Attemsgasse 38 / Donaufeldstraße 200, 1220 Wien

Der Projekttitel „Rote Emma“ bezieht sich auf die rotschalige Erdäpfelsorte, die früher auf dem Grundstück im Zentrum von Kagran angebaut wurde.

Durch die Reduzierung der Trakttiefe an sämtlichen Baukörpern werden die Wohneinheiten kompakter und im Innenraum entsteht ein flexibel nutzbares Bonuszimmer. Im Erdgeschoss werden barrierefreie Einheiten geschaffen, welche in Zukunft kulturell, sozial und kommerziell genutzt werden.

Gemeinsam mit MIGRA Gemeinnützige Wohnungsges.m.b.H. entwickeln wir 360 geförderte Wohnungen. Das Projekt soll – wie die gleichnamige Erdäpfelsorte – umweltsensibel, naturverbunden und geerdet sein und so wurde es als ein Holz-Hybrid-Wohnbau mit einer Urban-Farming-Dachlandschaft als Highlight geplant. Zukünftig können die mit Grauwasser gegossenen Erdäpfel und andere Gemüsesorten am Dach angebaut werden und im Erdgeschoss sozial nachhaltig verkauft werden. Die Dachgärten werden allgemein zugänglich sein – die Pergolen mit Photovoltaikanlagen bieten witterungsgeschützte Rückzugsorte und eben Möglichkeiten zum Gärtnern.

Ing. Alexander Kopinitsch, Leiter Projektentwicklung

„Unsere Rote Emma bietet neben hochwertiger Wohnqualität innerhalb und außerhalb der eigenen vier Wände durch das kulturell-sozial genutzte Erdgeschoss mit überregional wirksamen Nutzungen dem Stadtteil genau das, was noch fehlt.“

Auf einen Blick

360 Wohneinheiten

Die Wohnungen sind gefördert und werden zum Kauf und zur Miete angeboten.

Planung und Architektur:
Gerner Gerner Plus / AllesWirdGut Architektur / Carla Lo Landschaftsarchitektur / Sonja Gruber

Balkone werden als vollwertige grüne Räume im Freien ausgebaut, welche die eigenen vier Wände durch Windschutzwand und Pflanztrog bestmöglich in den Außenbereich verlängern.

Bella Vista.

Aspanggründe / Village im Dritten / Bauplatz 8, 1030 Wien

Das Projekt „Bella Vista“ wird auf den Aspanggründen im dritten Bezirk entstehen. Das „Village im Dritten“ stellt eines der bedeutendsten Stadterweiterungsgebiete Wiens dar.

„Unser Bella Vista – Dialog im Dritten – bietet Wohnen mit schönen Blickbeziehungen und hochwertiger Klimaresilienz im Dialog mit dem Quartier Village im Dritten und der bestehenden Umgebung.“

Ing. Alexander Kopinitsch, Leiter Projektentwicklung

Hier werden Lebensräume in einem weitgehend autofreien Dorf mit einer fast zwei Hektar großen Parkanlage realisiert, die Wohnen, Arbeiten und Freizeitaktivitäten bestmöglich vereinen sollen. Bis Ende 2024 werden insgesamt 118 geförderte Wohnungen und 13 Geschäftslokale entstehen.

Die beiden 9-geschossigen Bauteile werden in Stahlbetonbauweise, der 7-geschossige sowie der 4-geschossige Bauteil in Mischbauweise, Stahlbeton mit Holz-Massivbau, errichtet. Als grüner Mantel sind verschiedene Formen der Fassadenbegrünung vorgesehen. Jeder Bewohner erhält eine Baumpatenschaft für einen Baum auf seinem Balkon.

Im 8. Obergeschoss entstehen Bienenstöcke mit Dachwildnis und Bienenweide. Diese wird Bienen einen neuen Lebensraum bieten, die vom Verein Stadtbienen angesiedelt und betreut werden.

Im 4. Stock ist ein Gemüsedeck vorgesehen, welches den Bella-Vista-BewohnerInnen die Möglichkeit bieten wird, selbst produktiv zu werden, das Dach fruchtbar zu machen und sich mit frischem Gemüse zu versorgen.

Auf einen Blick

118 Wohneinheiten

Die Wohnungen sind gefördert und werden zum Kauf und zur Miete angeboten.

Planung und Architektur:
Freimüller Söllinger Architektur / Carla Lo Landschaftsarchitektur / Sonja Gruber

Digitalisierung und Serviceportal.

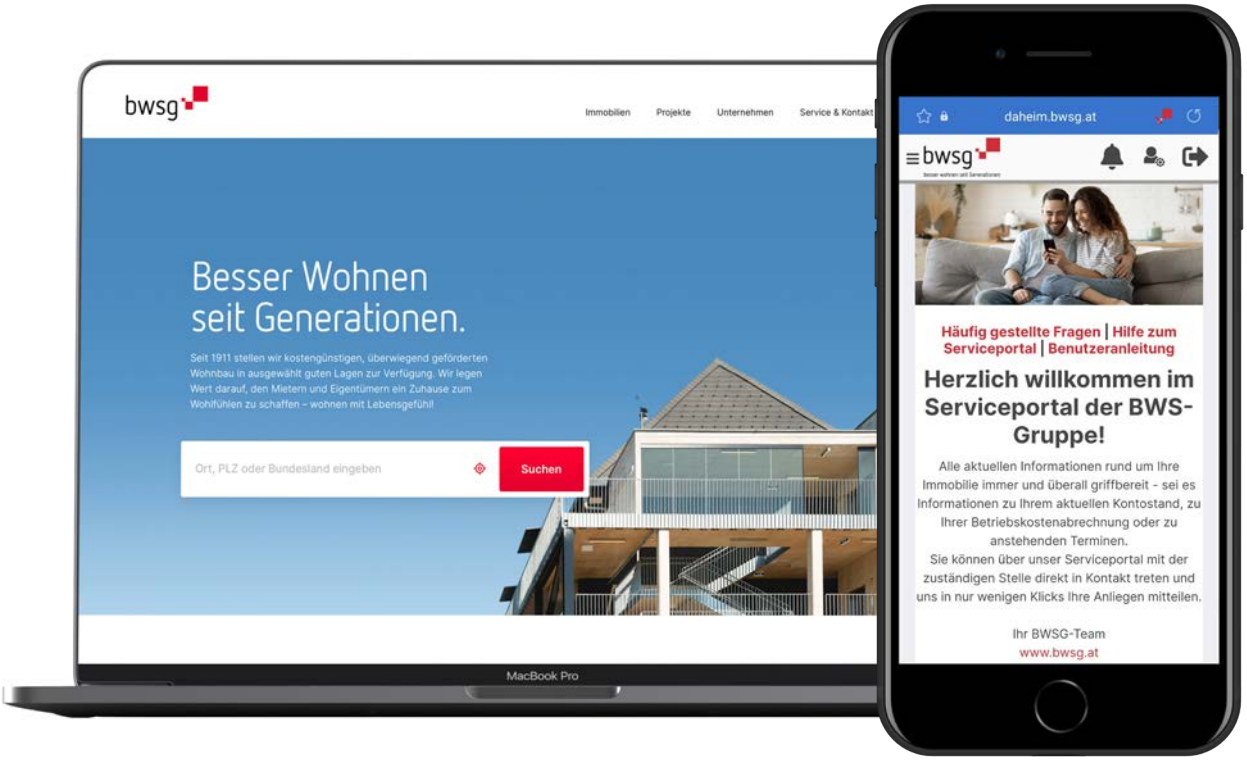
Website.

Um die Kundenzufriedenheit weiter zu steigern, setzen wir auf digitale Dienste als perfekte Ergänzung zum persönlichen Kundenkontakt. Die Website der BWS-Gruppe präsentiert sich seit Ende 2020 modern und übersichtlich. Zudem legen wir Wert auf eine einfache Bedienung. In puncto Technik und Usability wurde die Website auf den neuesten Stand gebracht.

So wurde unser Internetauftritt www.bwsg.at zum wichtigsten Informationskanal über Services und vorhandene Wohnungen. Die durchschnittlich 550 Wohnungen und Stellplätze online sowie Infos und Services wurden im 1. Halbjahr 2021 von über 186.000 NutzerInnen aufgerufen. Das ist ein Plus von rund 150 %.

Serviceportal.

Zusätzlich zur Website bieten wir seit Juni 2021 ein Serviceportal (daheim.bwsg.at) an, mit dem unsere KundInnen im Handumdrehen alle Dokumente, Vorschreibungen, Anliegen und Ansprechpartner zur eigenen Wohnung im Blick haben. Innerhalb weniger Sekunden können Anliegen an die Zuständigen übermittelt und der aktuelle Bearbeitungsstatus eingesehen werden. Das Serviceportal ist sowohl über das Internet als auch via Smartphone verfügbar.



https://daheim.bwsg.at

Impressum.

Herausgeber

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H

a. Triester Straße 40/3/1
1100 Wien

t. +43 1 546 08-0
e. office@bwsg.at
w. www.bwsg.at

Firmenbuchnummer: 94623 b
Handelsgericht Wien
UID-Nummer: ATU55612206

Hersteller & Herstellungsort:

Druckhaus Thalerhof
8073 Feldkirchen bei Graz

Disclaimer

Der Geschäftsbericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und die Daten wurden gewissenhaft überprüft. Rundungs-, Übermittlungs-, Satz- oder Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden.

Bilder

Titelseite:	Rendering: © Freimüller Söllinger Architektur
Seite 2 & 3:	Rendering: © ss l plus architektur ZT GmbH
Seite 4 & 5:	© BWSG
Seite 10:	Adobe Stock
Seite 12 & 13:	Rendering: © RUNSER / PRANTL Architekten
Seite 14:	Rendering: © Freimüller Söllinger Architektur ZT GmbH Gebäudefoto: © BWSG / Marko's Photography Foto: © BWSG
Seite 15:	Renderings: © Virtual DynamiX multimedia and architecture GmbH Foto: © BWSG
Seite 16:	Rendering: © Virtual DynamiX multimedia and architecture GmbH Gebäudefoto: © teamneunzehn.at Immobilienmanagement GmbH Foto: © BWSG
Seite 17:	Rendering: © Wallner & Partner Ziviltechniker GmbH Gebäudefoto: © BWSG Foto: © BWSG
Seite 18:	Rendering: © Gsottbauer architektur.werkstatt Gebäudefoto: © Christian Flatscher Foto: © BWSG
Seite 19:	Gebäudefotos: © BWSG Foto: © BWSG
Seite 20 & 21:	Rendering: © GS | Visuals
Seite 22:	Rendering: © GS | Visuals Gebäudefoto: © BWSG Foto: © BWSG
Seite 23:	Gebäudefotos: © BWSG Foto: © BWSG
Seite 24 & 25:	Rendering: © ss l plus architektur ZT GmbH
Seite 26:	Renderings: © Goebl Architecture Foto: © BWSG
Seite 27:	Renderings: © Mischek-ZT & DTA Foto: © BWSG
Seite 28:	Renderings: © Schusterschitz Foto: © BWSG
Seite 29:	Foto: © BWSG
Seite 30:	Rendering 1: © Gerner Gerner Plus Rendering 2: © Zacek-Stadler
Seite 31:	Rendering 1: © ss l plus architektur ZT GmbH Rendering 2: © Dr. Roland Mischek ZT GmbH Rendering 3: © Architekturbüro Elsa Prochazka Rendering 4: © ArchiMedia ZT GmbH, Leopold Dungl
Seite 32:	Rendering: © gerner gerner plus_AllesWirdGut
Seite 34:	Renderings: © gerner gerner plus_AllesWirdGut Foto: © BWSG
Seite 35:	Renderings: © schreinerkastler
Seite 36:	Mockup Laptop: © Anthony Boyd Graphics Mockup Handy: © creativemarket.com
Seite 37:	Rendering: © Schusterschitz
Seite 40:	Rendering: © schreinerkastler

Notizen.

www.bwsg.at

bwsg

besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H

a. Triester Straße 40/3/1
1100 Wien

t. +43 1 546 08-0
e. office@bwsg.at
w. www.bwsg.at