



Die richtige Entscheidung für den Wohnraum

Größe, Lage, Preis und Infrastruktur gehören bei der Entscheidung für eine Immobilie zu den wesentlichen Kriterien, doch wahre Wohnzufriedenheit geht darüber hinaus. „Wohlfühlorientiertes Wohnen“ macht den Wohnraum aus – und den erfüllt die GWS mit ihren Projekten in der Steiermark.

Wohnen ist die wichtigste Nebensache der Welt, sie bestimmt unseren Alltag. Für das Unternehmen GWS als gemeinnützigen Wohnbauträger und Eigentumswohnungsbauer bedeutet das, dass alle Projekte sehr sorgfältig ausgewählt und geplant werden. Entscheidungsfaktoren sind unter anderem, dass nachhaltiger Wohnungsbedarf gegeben sein muss und die Infrastruktur passt. „Dabei legen wir besonderes Augenmerk auf preiswerten und qualitätsvollen Wohnbau, denn Wohnraum muss leistbar sein und es auch bleiben. Betriebskosten, Instandhaltung und nachhaltige, ökologische Lösungen sind für uns wesentlich. Wir stellen den Kunden in den Mittelpunkt unserer Tätigkeit“, erklärt Johannes Geiger, Geschäftsführer der GWS. Wohnen ist ein zentrales Grundbedürfnis wie Nahrung und Kleidung. Doch von der reinen Deckung dieses Bedarfs ausgehend, macht die Wohnzufriedenheit die Lebensqualität aus. Auch wenn die Träume jedes Einzelnen völlig unterschiedlich aussehen, spielen auf

der Suche nach dem künftigen Zuhause gewisse Kriterien eine Rolle: Kosten, Größe, Lage, Ausstattung und Raumaufteilung sowie Infrastruktur sind Entscheidungsfaktoren. Viel schwieriger zu definieren sind die „weichen“ Faktoren wie Sympathie, Bauchgefühl und der berühmte „erste Eindruck“. Doch sie geben fürs Wohlfühlen oft den entscheidenden Ausschlag.

Wahr gewordene Wohnräume
Wohlfühlorientiertes Wohnen (auf Behaglichkeit achten) und familiengerechtes Wohnen (bezogen auf die Wohnbedürfnisse der gesamten Familie) sowie das raumorientierte Wohnen (also Größe und Raumaufteilung) sind auch laut der Wohnstudie 2017 des market-Instituts die drei wichtigsten Faktoren für den persönlichen Wohnraum. Ein solcher Traum scheint für viele der GWS-Kunden bereits wahr geworden zu sein, schließlich beurteilen sie die Zufriedenheit mit ihrer Wohnung laut der letzten GWS-Kundenbefragung durch das renommierte bmm-Insti-

tut mit der Schulnote 1,6. Besonders positiv wurde in der Befragung die Raumaufteilung der Wohnung bewertet (Schulnote 1,3), die ja auch laut market-Institut zu den wesentlichsten Kriterien zählt. „Die GWS macht sehr wohnzufrieden“, bringt Claudia Brandstätter-Matuschkowitz von bmm die Ergebnisse der Untersuchung auf den Punkt.

Erfahrungen nutzen
Seit über 65 Jahren setzt die GWS bereits erfolgreich Bauprojekte in der Steiermark um, dabei ist die Vorreiterrolle bereits zu einem Markenzeichen geworden. So errichtete das Unternehmen das erste Passivhaus in Geschossbauweise in der Steiermark, ein Studentenheim in der Moserhofgasse, und auch das erste Eigentumswohnhaus in Passivbauweise. „Wir profitieren von unseren Erfahrungen aus den Projekten. Sie sind unser Beitrag zur Weiterentwicklung des Wohnbaus und wir setzen die daraus gewonnenen Erkenntnisse in den nächsten Projekten um“, sagt Johannes Geiger. Beispielhaft ist das

In der Green City West baut die GWS modernen Wohnraum zum Wohlfühlen. Nachhaltigkeit spielt eine große Rolle, wie das in der Anlage mitgeplante E-Car-Sharing zeigt.
Foto: Lunghammer

Leuchtturmprojekt für preiswertes Wohnen, das derzeit in Gratkorn errichtet wird. „Es gibt natürlich nicht ein Konzept, das für alle Projekte passt.“ Die Art und Weise, wie die Herstellungskosten gesenkt werden konnten, indem ausführende Unternehmen bereits im Vorfeld eingebunden wurden, ist ein Beispiel dafür, wie gute Erfahrungen Schule machen können. Konkret beeinflussen die unter anderem in Gratkorn gewonnenen Erkenntnisse aktuell die Projekte in der Gradnerstraße in Graz, wo Eigentumswohnungen in Super-Niedrigenergiebauweise entstehen, welche die Sonnenenergie für die Warmwasseraufbereitung nutzen. Auch beim Projekt Am Moßanger in Hausmannstätten, wo 53 geförderte und freifinanzierte Eigentumswohnungen mit geringem Heizwärmebedarf errichtet werden, steht das preiswerte Wohnen nunmehr noch stärker im Vordergrund.

Nachhaltig leben
Nachhaltig, ökologisch und energieeffizient – nach diesen Werten lebt und arbeitet die GWS seit über 65 Jahren: „Die Herausforderungen, denen wir uns stellen, sind es, sinnvoll für die Gemeinschaft, mit sozialer Verantwortung und mit Verantwortung für die Umwelt zu handeln“, betont Geiger. Und das wurde nicht nur im seit über zehn Jahren



GWS-Geschäftsführer Johannes Geiger und Brigitte Kapper mit Franz Lederer-Grabner (Lederer Bau) und Roland Aspek (GWS) im Vorjahr beim Spatenstich in Gratkorn. Ende 2017 wird hier das Vorzeigeprojekt der GWS für preiswertes Wohnen fertiggestellt.
Foto: Konstantinov

bestehenden Bürogebäude der GWS in der Plüddemangasse umgesetzt, wo zum Beispiel die gesamte Klimaanlage über eine eigene Photovoltaikanlage an der Fassade und am Dach des Hauses betrieben wird. Insgesamt hat die GWS bereits mehr als rund 9.000 m² Solarthermie- sowie rund 920 m² Photovoltaikkollektorflächen auf ihren Projekten realisiert und damit einen wesentlichen Beitrag zum Thema nachhaltige Energie geliefert. Bisher wurden durch diese Maßnahmen bereits circa 1.200 Tonnen CO₂ eingespart. Das Umdenken der Gesellschaft in Sachen nachhaltiger Lebensstil und die Bauvor-

schriften zum Beispiel der Stadt Graz, die eine Reduktion der Stellplätze auch in Wohnanlagen vorsehen, beeinflussen auch neue und kommende Wohnbauprojekte. Neben einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr gilt es zusätzliche Alternativen zu schaffen: In der Green City West in Graz setzt die GWS ab Herbst das aktuelle Thema des E-Car-Sharing bereits um und stößt dabei schon im Vorfeld auf großes Interesse bei der Bevölkerung. Betrieben wird das System dann von der Energie Steiermark. Eigene Parkflächen für quasi „normales“ Car-Sharing sind in der Anlage ebenfalls reserviert und sollen das Zweitauto, das in vielen Familien noch immer Thema ist, leichter verzichtbar machen.

Optimierte Betriebskosten
Insgesamt 16.000 Wohnungen, in denen rund 50.000 Bewohner leben, werden von der GWS verwaltet. Damit dieser Wohnraum nicht nur preiswert ist, sondern es auch bleibt, werden die laufenden Betriebskosten bei der Planung mitbedacht. Nicht ohne Grund führt die GWS außerdem als einziger großer Wohnbauträger in der Steiermark das ÖQA Gütezeichen für Hausverwaltungen. Jährlich erfolgt dafür eine Zertifizierung, bei der von den Mitarbeitern bis zum Zustand der verwalteten Gebäude alles unter die Lupe genommen wird – und die GWS erfüllt die hohen Standards dieser Auszeichnung. Ein Beweis mehr, dass man mit diesem Wohnbauträger die richtige Entscheidung zur Erfüllung eines Wohnraums trifft: Die GWS verfügt über die Professionalität, Seriosität und Bonität, damit die Wohnungswünsche der Kunden auch mit Sicherheit erfüllt werden.

Beim aktuellen Projekt Am Moßanger in Hausmannstätten steht das preiswerte Wohnen durch die Erfahrungen der GWS aus den letzten Projekten stärker im Vordergrund. Rendering: GWS

