

BAUEN UND WOHNEN AUS EINER HAND

Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GWS setzt mit ihrer eigenen Baugesellschaft innovative und leistbare Wohnbauprojekte in der ganzen Steiermark um. Leuchtturmprojekte wurden zuletzt in Gratkorn und Graz-Webling errichtet.

Von Helmut Bast

Die GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H. besteht bereits seit 67 Jahren und steht auf solidem Fundament. Gesellschafter sind die Wirtschaftskammer Steiermark, die Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft in Steiermark und die Bankhaus Krentschker & Co. Aktiengesellschaft. „Wir investieren jährlich rund 42 Millionen Euro in den Neubau von bis zu 300 Wohnungen, fünf bis sechs Millionen werden für Sanierungsarbeiten verwendet“, sagt Dir. Ing. Johannes Geiger, gemeinsam mit Mag. (FH) Martina Haas Geschäftsführer der GWS. Dazu kommt die Verwaltung von

über 15.000 Wohnungen. Und seit die GWS 2002 die Hundertprozenttochter GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H. mit der Marke „GWS exklusiv“ gegründet hat, wickelt man auch als gewerblicher Bauträger die Bauprojekte aus einer Hand ab.

Leute wollen hinaus ins Umland

Die Schwerpunkte liegen in Graz und im Grazer Umland, Wohnbauprojekte errichtet die GWS aber in der ganzen Steiermark. „Wir verspüren bei unseren Kunden einen Gegentrend zum Zuzug in den Ballungsraum Graz. Viele junge Familien wollen hinaus ins weitere Umland, bis hin nach Leibnitz, sicher auch weil man sich dort güns-

tiger als in Graz Wohnraum schaffen kann“, erklärt Geschäftsführerin Martina Haas.

Die GWS habe sich stark im frei finanzierten Eigentumswohnungsbau etabliert, wo man einerseits für „GWS exklusiv“-Kunden gehobene Lagen anbietet. Andererseits wird im Sinne der Gemeinnützigkeit auch kostengünstiger Wohnraum für eine breite Zielgruppe angeboten. „Wir verpflichten uns dabei, nur einen angemessenen Kaufpreis zu vereinbaren. Der darf nicht höher sein, als es die Kosten der Herstellung und Bewirtschaftung der Wohnhäuser sind“, ergänzt Johannes Geiger.

In jedem Projekt setzt man das GWS-Dreisäulenprinzip um: Kosten niedrig halten, Termintreue und hohe Qualität in der Umsetzung. „Unsere Kunden haben zudem den großen Vorteil, alles aus eine Hand zu beziehen: Planung, Bauumsetzung und die Wohnungsverwaltung. Die Abteilungen sind in engem Kontakt und optimieren gemeinsam die Prozesse, um die Kundenwünsche bestmöglich zu erfüllen“, sagt Geschäftsführerin Martina Haas.

Leuchtturmprojekt in Gratkorn: 2000 Euro/m²

Kostengünstig zu bauen sei allerdings in Zeiten immer höherer Grundstückspreise, steigender Herstellungs- und Nebenkosten etc. eine große Herausforderung, so die beiden GWS-Ge-

KOSTEN- REDUKTION:

Die GWS-Geschäftsführer Mag. (FH) Martina Haas und Dir. Ing. Johannes Geiger forcieren den leistbaren Wohnbau.



LEUCHTTURMPROJEKTE DER GWS: Green City West in Graz (großes Bild), Am Rinnergrund in Gratkorn (r.).

schäftsführer. Geiger: „Am Rinnergrund in Gratkorn aber haben wir ein Leuchtturmprojekt umgesetzt, mit Architekten und Baufirmen jeden Ziebel noch mal umgedreht, um wirklich kostengünstig zu sein. Und heuer im Frühjahr haben wir 67 Eigentumswohnungen mit einem Fix-Quadratmeterpreis von 2000 Euro brutto schlüsselfertig inkl. Tiefgaragenplatz an die neuen Bewohner übergeben. So günstig ist keiner sonst.“

Ähnliche Erfolge konnte man auch mit der Green City West in Graz-Webling erzielen, wo die GWS 150 Wohnungen in der markanten Wohnbausiedlung am Fuße des Schlosses St. Martin errichtet hat: Es gibt keinen Oberflächenverkehr, einen groß-

zügigen Park, digitale Bildschirme in den Hauseingängen informieren über Öffi-Abfahrtszeiten und Aktivitäten der Hausverwaltung etc.

Neues plant die GWS auch in der Grazer Peter-Tunner-Gasse, wo ein Projekt mit einer stimmigen Mischung aus Arbeiten und Wohnen entstehen soll. Der Baubeginn des Projektes mit ca. 280 Wohnungen, Kindergarten und Geschäftsflächen ist für 2020 geplant.

Auszeichnung in Mitarbeiter- zufriedenheit

Vorreiter ist die GWS mit ihren Mieterstrommodellen, wo Photovoltaikanlagen auf dem Dach Strom für die Bewohner erzeugen: Das bringt eine Stromkostensparnis von rund 10

Prozent pro Haushalt und Jahr. Auch in puncto Mitarbeiterzufriedenheit geht die GWS voran. Bei einer Mitarbeiterbefragung im Rahmen von Great Place to Work kürten die 90 Mitarbeiter das Unternehmen zu einem der besten im Bereich KMU. Geiger und Haas unisono: „Wir sind stolz auf die Motivation unserer Mitarbeiter. Die gute Stimmung im Haus ist spürbar. Wir glauben, das bemerken auch unsere Kunden.“

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

Plüddemangasse 107, 8042 Graz
Telefon: 0316/8054
E-Mail: gws@gws-wobnen.at
www.gws-wobnen.at