

# GWS'

 **next**  
by GWS

**Ausgabe Mai 2026 + Jahresabrechnung 2025**

# MAGAZIN

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



# INHALT

- 3** VORWORT
- 4** JUBILÄUMSJAHR / 99+1
- 6** FH CAMPUS 02 ERGEBNISSE
- 8** LAUFENDE KOSTEN  
LAUFEND HINTERFRAGEN
- 9** EINSICHT IN BELEGE ZUR  
JAHRESABRECHNUNG
- 10** NACHBARSCHAFT  
BEWUSST MACHEN
- 12** DER SCHRITT,  
DER SICH LOHNT
- 14** MEIN NEUES ZUHAUSE - NEUBAU-  
WOHNUNGEN

*Für Fragen zur Betriebskostenabrechnung steht  
Ihnen das Team der  
Abteilung „Rechnungswesen“ ab 10. Juni 2026  
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](mailto: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 E-Mail informieren.

# IMPRESSUM

Medieneigentümer & Redaktion:

GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für  
Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.,  
Plüddemanngasse 107, 8042 Graz

Fotos:

GWS, Marius Hoefinger, Oliver Wolf, Werner Krug, Bewohnerinnen und Bewohner der GWS-Wohnanlagen, Servicebüro zusammen>wohnen<

Herstellung:

Live post Austria GmbH,

Industriestraße 18, 4800 Attnang-Puchheim, Mai 2026

# VORWORT

... und Generationen wohnen sorgenfrei

75 Jahre GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H. und 24 Jahre GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

Das sind 99 Jahre GWS und noch viele Gründe mehr zu feiern!

Wir blicken auf eine bewegte Vergangenheit - bewegt deswegen, weil Stillstand nicht in unserem Vokabular zu finden ist. „Wohnkonzepte mit Zukunft“ ist unser Slogan und unsere tiefste Überzeugung: Wir planen, bauen, verwalten und sanieren von Generationen für Generationen, damit Wohnen sorgenfrei bleibt. Eine Rolle ist uns dabei nicht fremd: Vorreiter. Von Holzbau, über Sanierung und Revitalisierung bis zum Passivhaus - keine Herausforderung ist für die GWS zu groß und mit dem richtigen Team, so wie wir es sind, packen wir gemeinsam an, um unsere Mission „Generationen wohnen sorgenfrei“ spürbar zu machen. Leistbarkeit, Seriosität, Nachhaltigkeit und Qualität sind nur einige wenige unserer Werte, die wir mit „+1“ in die Zukunft tragen. Mit der neuen Marke „NEXT by GWS“ denken wir die Bedürfnisse unserer künftigen Bewohnerinnen und Bewohner weiter: Leistbarkeit, Wohnpsychologie sowie Naturverbundenheit und Nachhaltigkeit beschäftigen uns dabei speziell in den ersten neuen Wohnbauprojekten, die die Ära „Next Level Living“ einleiten.

75 Jahre GWS sind für uns kein Abschluss, sondern der Auftakt für das nächste Kapitel einer Erfolgsgeschichte, die wir gemeinsam weiterschreiben.

Mag. (FH) Martina Haas



# 99 +1 JAHRE GWS

## Timeline

- 1951** – Gründung Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Pischelsdorf, Gesellschaft m.b.H.
- 1959** – Fertigstellung erstes Projekt: Wohnhaus mit 10 Arbeiterwohnungen
- 1960** – Umbenennung in Gesellschaft für Wohnungsbau & Siedlungswesen, gem. Gesellschaft m.b.H. Graz
- 1968** – Eigentumswohnungen Hilmteichstraße, Sonderbauprojekt Lehrlingsheim LBS Fürstenfeld
- 1973/75** – Fusion zu GWS - Heimstätte Graz, Gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.
- 1977** – Ein Stück Grazer Stadtgeschichte: Berliner Ring, 702 Wohneinheiten
- 1980er** – Pionierarbeit im Sinne der Nachhaltigkeit durch Revitalisierungen
- 1983** – Fusion mit Alpenländische Wohnbaugemeinschaft AWG, neuer Firmenwortlaut GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.
- 1989** – Verleihung Viktor-Geramb-Medaille
- 1996** – Verleihung steirisches Landeswappen
- 1997** – Erstes Holzbauprojekt: Am Sonnenhang in Schladming
- 1999** – Umwandlung der Papierfabrik Arland in 294 GWS-Wohnungen
- 2002** – Gründung GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H. mit der Marke GWS exklusiv
- 2008** – klima:aktiv-Partner
- 2010** – Erstes Passivhaus der Steiermark im mehrgeschossigen Wohnbau: Studentenwohnheim Moserhofgasse
- 2013** – Erstmalige Verleihung Austria Gütezeichen für Hausverwaltungen
- 2018** – Erstmalige Auszeichnung als Great Place to Work
- 2024** – Verleihung Energy Globe Award für thermische Sanierung in Liezen
- 2026** – Einführung der Marke „NEXT by GWS“



# ZUHAUSE – EIN LEBEN LANG

75 Jahre Unternehmensgeschichte bedeuten 75 Jahre Entwicklung, Veränderung und gemeinsames Gestalten von Lebensräumen. Viele Meilensteine liegen hinter uns – geprägt von Engagement, Weitblick und dem Vertrauen unserer Kundinnen und Kunden, Partner sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Genau deshalb nehmen wir dieses besondere Kapitel zum Anlass, nach vorne zu blicken und das Erreichte gemeinsam zu feiern.

Die GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen wird heuer 75 Jahre alt. Gleichzeitig steht auch unsere Tochtergesellschaft vor einem wichtigen Schritt: Die GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft – vormals als GWS exklusiv bekannt und nunmehr unter dem Namen NEXT by GWS – feiert ebenfalls im heurigen Jahr ihr 24-jähriges Bestehen. Gemeinsam ergibt das 99 Jahre gelebte Wohnbaukompetenz.

Dieses Jubiläum feiern wir bewusst das ganze Jahr: Das Jubiläumsjahr erstreckt sich bis März 2027 – denn dann erreicht die GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft ihr 25-jähriges Bestehen. Das symbolische „+1“ im Jubiläumslogo verweist genau auf dieses Jubiläum und somit den gemeinsamen Weg in die Zukunft.

Über das gesamte Jahr 2026 hinweg begleiten zahlreiche Aktivitäten und Veranstaltungen dieses besondere Jubiläum. Einige davon richten sich an unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, viele jedoch auch an Kundinnen und Kunden, Interessierte sowie Partner.

So wird etwa im Juli mit dem Kunstprojekt „Triester“ ein außergewöhnliches Vorhaben umgesetzt, indem Klänge aus den Wohnungen eingefangen und künstlerisch verarbeitet werden.

Im August folgt in Zusammenarbeit mit dem Festival La Strada eine Vorstellung von „Le Patin Libre“ am Bauernmarkt St. Peter in Graz, bei der eine mitreißende Performance mit Rollschuhakrobatik aufgeführt wird.

Und mit einem Übergabefest in St. Veit in der Südsteiermark feiern wir gemeinsam die Fertigstellung des geförderten Eigentumsprojekts Erzherzog-Johann-Weg.

Das Jubiläumsjahr ist damit nicht nur Rückblick auf das Erreichte, sondern vor allem Ausdruck unseres Selbstverständnisses: Räume zu schaffen, Begegnungen zu ermöglichen und gemeinsam Zukunft zu gestalten.

A young couple is moving into a new apartment. The woman is on the left, wearing a plaid shirt and light-colored pants, carrying a box. The man is on the right, wearing a light blue shirt and brown pants, carrying a box with a potted plant. They are both smiling and looking at each other. The background shows a modern living room with a grey sofa and a window with blinds. The text 'MARKTFORSCHUNGS-PROJEKT DIE ZUKUNFT DES WOHNENS' is overlaid on the bottom left of the image.

# MARKTFORSCHUNGS- PROJEKT DIE ZUKUNFT DES WOHNENS

Im Rahmen eines Marktforschungsprojekts in Kooperation mit der FH CAMPUS 02 wurden die Wohnvorstellungen der 25- bis 35-jährigen in steirischen Ballungszentren untersucht. Die methodische Grundlage bildete eine detaillierte Literaturrecherche zur Analyse aktueller Trends und demografischer Entwicklungen, ergänzt durch Experten- und Expertinnen-interviews mit Akteuren und Akteurinnen der Immobilienwirtschaft sowie Interviews mit der relevanten Zielgruppe. Diese Kombination ermöglichte es, sowohl die Marktperspektive als auch die spezifischen Bedürfnisse junger Erwachsener zu erfassen.

Die Ergebnisse der Untersuchung verdeutlichen, dass für die Zielgruppe die soziale Komponente und die Lagequalität die entscheidenden Faktoren bei der Wohnraumwahl darstellen. Ein urbanes Umfeld mit exzellenter Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird vorausgesetzt, wobei die Nähe zum sozialen Netzwerk aus Familie und Freunden oft schwerer wiegt als objektive Kriterien wie Mietpreis oder Wohnfläche.

Trotz einer hohen Wertschätzung für gemeinschaftliche Flächen, wie bspw. Dachgärten, bleibt die Wahrung der Privatsphäre eine unverzichtbare Grundvoraussetzung.

Im Bereich der technischen Ausstattung zeigt die Analyse, dass Basistechnologien wie stabiles Internet erwartet werden, während komplexe Smart-Home-Lösungen nicht als zukünftig essenziell angesehen werden. Rechtlich und kaufmännisch herrscht ein starkes Bedürfnis nach Sicherheit und Transparenz.

Die Befragten wünschen sich leichtverständliche Vertragsunterlagen und klare Informationen über Kostenstrukturen. Während Mietmodelle aufgrund der geforderten Flexibilität in frühen Lebensphasen präferiert werden, bleibt das Wohneigentum das langfristige Ziel zur finanziellen Absicherung.

Basierend auf diesen Erkenntnissen der Untersuchung empfiehlt der Bericht für die Marke „NEXT by GWS“, die Kommunikation stärker auf digitale und niederschwellige Formate auszurichten.

Es gilt, die Vorteile der ökologischen und technischen Standards primär über deren Beitrag zur Leistbarkeit und Lebensqualität zu vermitteln. Zukünftige Projekte sollten weiterhin urbane Standorte fokussieren und Gemeinschaftsflächen als funktionalen, freiwilligen Mehrwert positionieren, der den privaten Rückzugsraum ergänzt.

# LAUFENDE KOSTEN LAUFEND HINTERFRAGEN

*So bleibt Ihre Wohnung leistbar und lebenswert ... und Generationen wohnen sorgenfrei.*

Bezahlbarer Wohnkomfort entsteht nicht allein durch große Gebäude oder maximale Technik. Entscheidend sind durchdachte Wohnkonzepte mit Zukunft, die Komfort, zeitgemäße Ausstattung und Leistbarkeit miteinander verbinden. Dabei spielen auch die Bewohner selbst eine wichtige Rolle: Viele Möglichkeiten zur Senkung der Wohnkosten liegen im verantwortungsvollen Umgang mit gemeinschaftlicher Infrastruktur. Nicht jede technische Lösung ist automatisch sinnvoll. Frische Luft lässt sich oft genauso einfach über Fenster herstellen, Warmwasser kann auch ein E-Boiler liefern und rechtzeitige Beschattung sorgt ohne Klimageräte für angenehme Temperaturen. Ebenso wichtig ist der sorgfältige Umgang mit gemeinschaftlichen Einrichtungen. Verschmutzungen, falsche Müllentsorgung oder unsachgemäßer Umgang mit Abflüssen und Dichtungen führen häufig zu vermeidbaren Schäden - und damit zu höheren Kosten für die gesamte Hausgemeinschaft. Auch kleine Verhaltensänderungen können helfen: Wer Wasch- oder Spülgeräte gezielt betreibt, nutzt etwa Strom aus der Photovoltaikanlage am Dach und reduziert Energiekosten.

Wir als professionelle Hausverwaltung tragen zusätzlich dazu bei, Betriebs- und Heizkosten im Rahmen zu halten. Durch gebündelte Beschaffung, regelmäßige Kontrollen und gezielte Wartung werden nur jene Maßnahmen gesetzt, die tatsächlich notwendig sind. So können kleinere Instandhaltungen rechtzeitig erfolgen, bevor teure Gesamterneuerungen nötig werden. Regelmäßige Wartung - etwa bei Regenableitungen oder Heizsystemen - sowie die laufende Überwachung technischer Anlagen erhöhen zudem die Betriebssicherheit. Gleichzeitig sorgen Photovoltaikanlagen und frühzeitig gesicherte Energielieferverträge dafür, dass Energiekosten langfristig stabil bleiben.

So zeigt sich: Wer Technik, Hausverwaltung und verantwortungsvolles Verhalten der Bewohner sinnvoll kombiniert, kann Wohnqualität sichern und laufende Kosten nachhaltig im Griff behalten.

- Ing. Mag. (FH) Christian Stepanek MA



# EINSICHT IN BELEGE ZUR JAHRESAB- RECHNUNG

*Ihr Recht als  
Wohnungseigentümer*

Als Wohnungseigentümer haben Sie das Recht, die Unterlagen einzusehen, die der jährlichen Abrechnung der Aufwendungen (Betriebs- und Erhaltungskosten) zugrunde liegen. Dieses Einsichtsrecht soll

Transparenz schaffen und Ihnen ermöglichen, im Beisein unserer Mitarbeiter Einsicht in die zugehörigen Belege zu nehmen. Dazu zählen insbesondere Rechnungen für Betriebskosten, Wartungs- und Reparaturarbeiten, Verträge mit Dienstleistern, Zahlungsnachweise sowie Unterlagen zur Rücklage. So können Sie sehen, welche Kosten angefallen sind und wie diese zustande gekommen sind.

Die Einsicht erfolgt nach Terminvereinbarung im Rechnungswesen bzw. Objektmanagement während der Geschäftszeiten. Die Unterlagen sind geordnet und verständlich aufbereitet, damit ein klarer Überblick möglich ist. Wenn Belege digital gespeichert sind, kann die Einsicht auch in Form von Ausdrucken erfolgen. Auf Wunsch können Kopien oder Ausdrücke einzelner Unterlagen angefordert werden. Dafür wird für Papier- und Druckaufwand ein angemessener Kostenbeitrag verrechnet.

Wichtig ist: Die Belege werden nicht automatisch an alle Eigentümer versendet. Stattdessen steht das Recht auf Einsichtnahme im Vordergrund, damit jeder Eigentümer bei Bedarf gezielt nachprüfen kann, wie sich die Kosten der Liegenschaft zusammensetzen.

Dieses Einsichtsrecht trägt dazu bei, Vertrauen zu schaffen, Kosten transparent zu machen und ein gutes Miteinander zwischen der GWS und ihren Kunden sowie innerhalb der Eigentümergemeinschaft zu fördern. Wenn Sie Fragen zur Abrechnung oder zu einzelnen Positionen haben, stehen Ihnen die zuständigen Sachbearbeiter der GWS, insbesondere der Abteilungen Rechnungswesen und Objektmanagement, wie bereits in den vergangenen Jahren, gerne als Ansprechpartner zur Verfügung.

- Mag. Christian Orosel



# NACHBARSCHAFT BEWUSST MACHEN

*Der Nachbarschaft ist mit dem 29. Mai 2026 ein ganzer Tag gewidmet. Ein oft alltägliches Thema, das dennoch große gesellschaftliche Bedeutung hat. Und ein Thema, mit dem sich das Servicebüro zusammen>wohnen< nicht nur an diesem speziellen Feiertag, sondern das ganze Jahr über auseinandersetzt.*

Als gemeinnütziger Wohnbauträger in der Steiermark ist uns das funktionierende Zusammenleben in unseren Wohnanlagen wichtig. Deswegen unterstützen wir diese Initiative, die sich als gemeinsames Kooperationsprojekt mit dem Land Steiermark dem gelungenen Zusammenleben im mehrgeschossigen Wohnbau widmet.

Für viele ist es selbstverständlicher Teil des Alltags, für andere erst spürbar, wenn die Party in der Nachbarschaft zu laut wird. Nachbarschaft ist für jede und jeden anders, verändert sich stetig und ist abhängig vom jeweiligen Lebenszyklus. Ihre Nachbarschaft ist deswegen nicht besser oder schlechter zu bewerten, weil mehr oder weniger Kontakt gelebt



## Wir managen Ihr Risiko

GrECo ist in allen Beziehungen ein vertrauensvoller, loyaler Partner, der progressive und maßgeschneiderte Versicherungslösungen anbietet.

[www.greco.services](http://www.greco.services)

A matter of trust.

wird. Egal, ob Sie eher zur Fraktion „Meine Tür steht immer offen“ oder zur Fraktion „Tür zu und hinter mir die Sintflut“ gehören: Es sollte immer einen kleinen gemeinsamen Nenner geben und das ist das Leben von gegenseitiger Rücksichtnahme und Toleranz.

Aus diesem Anlass möchten wir Sie dazu anregen, über das Miteinander im eigenen Wohnumfeld nachzudenken: Kennen Sie Ihre Nachbarinnen und Nachbarn? Grüßen Sie sich im Stiegenhaus oder bleiben Sie auch das ein oder andere Mal für ein kurzes Gespräch stehen? Fallen Ihnen Nachbarinnen oder Nachbarn ein, bei denen Sie anläuten würden, wenn Sie Hilfe benötigen oder sich etwas ausborgen möchten? Können Sie auch unangenehme Themen ansprechen?



Gerade in Zeiten, in denen soziale Beziehungen in die digitale Welt ausgelagert werden und Anonymität zunimmt (vgl. dazu „Steirisches Nachbarschaftsbarometer 2024“), sind es scheinbar Kleinigkeiten, die eine große gesellschaftliche Bedeutung haben. Die bewusste Entscheidung, heute mal eine Runde durch die Wohnanlage zu gehen oder doch mal die Treppe anstatt des Lifts zu nehmen – auch wenn dies nur kleine Schritte sind, bei einer Regelmäßigkeit entstehen dabei Orte, an denen Austausch und Kontakte möglich sind.

Eine Nachbarschaft, in der sich die Menschen kennen und miteinander im Gespräch sind, bietet viele Vorteile wie Alltagshilfe, erhöhtes Sicherheitsgefühl und bessere Wohn- und Lebensqualität. Zudem ist die soziale Interaktion ein wesentlicher Faktor, wenn es um Gesundheitsprävention geht. Vielleicht hilft das, ein kurzes nachbarschaftliches Gespräch nicht nur als soziale Pflichtübung zu sehen, sondern als wesentliches soziales und gesellschaftliches Potential, das in Ihrer Hand liegt.

## INPUTS FÜR DIE EIGENE NACHBARSCHAFT GESUCHT?

Die Plattform [zusammenwohnen.at](http://zusammenwohnen.at) unterstützt das nachbarschaftliche Zusammenleben mit Materialien, Handbüchern und Tools, um selbst aktiv werden zu können.

Zudem gibt es Hilfestellungen bei nachbarschaftlichen Konfliktthemen.



# DER SCHRITT, DER SICH LOHNT

*Warum jetzt der ideale Zeitpunkt ist, Ihre Mietwohnung mit Kaufoption zu erwerben*

Wohnungseigentum ist für viele ein großer Schritt. Umso besser, wenn man diesen Schritt mit Sicherheit gehen kann - in einer Wohnung, die man bereits kennt und schätzt. Sie wissen, wie sich der Alltag dort anfühlt, schätzen das Wohnumfeld, die Nachbarschaft und die Infrastruktur.

Genau dieses Wissen ist ein entscheidender Vorteil - und macht den aktuellen Zeitpunkt besonders attraktiv, um den nächsten Schritt zu gehen: den Kauf der eigenen Wohnung.

Eine Wohnung zu kaufen bedeutet Vertrauen - in den Wohnraum, die Lage und die Zukunft.

Wer bereits dort lebt, bringt dafür die besten Voraussetzungen mit. Die Kaufoption bietet Ihnen die attraktive Möglichkeit, Wohnungseigentum ohne Überraschungen zu erwerben. Sie kaufen keine „Wohnung vom Plan“, sondern ein Zuhause, das Sie bereits kennen und schätzen. Grundriss, Ausstattung, Lichtverhältnisse und Lage sind Ihnen bestens vertraut. Diese Sicherheit ist gerade in bewegten Zeiten ein starkes Argument.

Wer jetzt kauft, profitiert. Sie schaffen sich mit dem Kauf Ihrer Mietwohnung langfristige Planungssicherheit. Sie investieren künftig in Ihr Eigentum und damit in Ihre persönliche Zukunftsvorsorge.

Als gemeinnütziger Bauträger stehen wir für faire Preise, transparente Abläufe und nachhaltige Wohnkonzepte. Auch beim Wohnungskauf bleibt dieses Prinzip bestehen. Die Kaufoption ist klar geregelt, verständlich aufgebaut und auf langfristige Leistung ausgerichtet. Das gibt Sicherheit - nicht nur heute, sondern für Generationen.

Ein weiterer Vorteil: Eigentum bedeutet Gestaltungsfreiheit. Ob kleine Anpassungen, individuelle Einrichtung oder langfristige Wohnperspektiven - mit dem Kauf Ihrer Wohnung entscheiden Sie selbst, wie Sie wohnen möchten.


Gleichzeitig bleiben Sie Teil einer gewachsenen Hausgemeinschaft und eines vertrauten Umfelds.

Gerade jetzt zeigt sich, wie wertvoll stabile Wohnverhältnisse sind.

Die Kombination aus sicherem Wohnen, fairen Konditionen und der Möglichkeit, sich Eigentum zu schaffen, macht die Kaufoption zu einer besonders attraktiven Lösung.

Für viele ist sie der logische nächste Schritt - gut überlegt, gut planbar und gut abgesichert.

**WAS MÜSSEN SIE NUN TUN?  
Kontaktieren Sie uns unter  
[rechtsabteilung@gws-wohnen.at](mailto:rechtsabteilung@gws-wohnen.at)  
und erhalten Sie ein  
unverbindliches Kaufanbot für Ihr  
zukünftiges Eigentum.**



**UND WENN SIE  
NOCH KEIN  
MIETER  
BEI UNS SIND?**

Dann ist jetzt der ideale Zeitpunkt umzuziehen. Sichern Sie sich eine Mietwohnung mit Kaufoption aus unserem aktuellen Neubauangebot und schaffen Sie die Basis für leistbares Wohnen heute und Eigentum morgen.

Wir beraten Sie gerne auf dem Weg in Ihr zukünftiges Zuhause.

# MEIN NEUES ZUHAUSE

## 8045 Graz-Andritz, Stattegger Straße 61

- 16 geförderte Eigentumswohnungen
- 46 bis 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Terrasse mit Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse
- Massivbauweise, Lift
- Tiefgarage, Fernwärme
- Fußbodenheizung, PV-Anlage
- Baubeginn: voraussichtlich Sommer 2026
- Energieausweis in Arbeit



## 8075 Hart bei Graz, Karl-Binder-Gasse 13 und 15

- 13 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 61 bis 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Terrasse mit Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse
- Massivbauweise, Lift
- Tiefgarage, Fernwärme
- Fußbodenheizung, PV-Anlage
- Baubeginn: voraussichtlich Sommer 2026
- HWB<sub>ReiSK</sub>: 39 - 45 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE SK</sub>: 0,62



## 8020 Graz-Gries, Rankengasse 16 und Karlauerstraße 35

- 95 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- 39 bis 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Terrasse mit Eigengarten, Balkon, Loggia oder Dachterrasse
- Lift, Tiefgarage
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Bezug: voraussichtlich März 2027
- HWB<sub>ReiSK</sub>: 31 - 38 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE SK</sub>: 0,62 - 0,67



## 8042 Graz-St. Peter, Messendorfberg 196

- 6 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 69 bis 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Terrasse mit Eigengarten, Balkon oder Dachterrasse
- Massivbauweise, Lift
- Tiefgarage, Fernwärme
- Fußbodenheizung, PV-Anlage
- Baubeginn: voraussichtlich Sommer 2026
- Energieausweis in Arbeit



## 8443 Gleinstätten, Gleinstätten 361 bis 363

- 20 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- 56 bis 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Terrasse mit Eigengarten, Balkon, Loggia
- Carport
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Bezug: voraussichtlich Herbst 2027
- HWB<sub>ReiSK</sub>: 32 bis 40 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE SK</sub>: 0,64 - 0,67



## 8262 Ilz, Hauptstraße 368 und 369

- 24 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
- 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- 43 bis 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Loggia
- Terrasse mit Eigengarten, Loggia oder Balkon
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Lift, Tiefgarage
- Bezug: voraussichtlich Herbst 2027
- HWB<sub>ReiSK</sub>: 36,5 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE SK</sub>: 0,71



## 8423 St. Veit in der Südsteiermark, Erzherzog-Johann-Weg 8, 10, 12, 14 und 16

- 31 geförderte Eigentumswohnungen in 2 Bauteilen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- 50 bis 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Terrasse mit Eigengarten, Balkon
- Carport
- Fernwärme
- Bezug: voraussichtlich Herbst 2026 bzw. Herbst 2027
- HWB<sub>ReiSK</sub>: 34 - 44 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE SK</sub>: 0,67 - 0,72



## 8020 Graz-Gries, Karlauerstraße 57

- 48 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption und 1 Geschäftsräumlichkeit
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- 40 bis 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Loggia
- Terrasse mit Eigengarten, Balkon, Loggia, Dachterrasse, begrünter Dachgarten
- Lift, Tiefgarage, Fernwärme
- Bezug: voraussichtlich Herbst 2026
- HWB<sub>ReiSK</sub>: 37 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE SK</sub>: 0,66





# GWS'

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

## Kontakt:

Tel: +43 (0) 316 80 54

E-Mail: [gws@gws-wohnen.at](mailto:gws@gws-wohnen.at)

[www.gws-wohnen.at](http://www.gws-wohnen.at)

Plüddemanngasse 107, 8042 Graz

Folgen Sie uns auf:



 **next**  
by GWS

GWS Bau- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.

## Kontakt:

Tel: +43 (0) 316 80 54

E-Mail: [office@nextbygws.at](mailto:office@nextbygws.at)

[www.nextbygws.at](http://www.nextbygws.at)

Plüddemanngasse 107, 8042 Graz