



UNSERE VERANTWORTUNG


BUWOG
gruppe

www.buwog.at



„NACHHALTIGKEIT
IHREN ÖKOLOGISCHEN,
NOMISCHEN UND
ASPEKTEN – IST
ZIEL SÄMTLICHER
TEN DER BUWO

KEIT – MIT ALL
GISCHEM, ÖKO-
UND SOZIALEM
ST BASIS UND
HER AKTIVITÄ-
OG-GRUPPE.“

A professional photograph of three men in business attire. The man on the left is smiling and wearing a dark suit with a yellow and blue striped tie. The man in the center is also smiling, wearing a dark suit with a dark blue striped tie, and has his hands clasped in front of him. The man on the right is wearing a dark suit with a brown and blue striped tie and has a beard and glasses. They are standing in front of a modern building with large glass windows.

ING. ERICH FUCHS

MAG. DANIEL RIEDL FRICS



DR. GERHARD SCHUSTER

MAG. ROBERT PUHR

MAG. ANDREAS RATZINGER



NACHHALTIG BAUEN. VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN. ZUKUNFT GESTALTEN.

Nachhaltigkeit ist für die BUWOG-Gruppe ein großes Thema. Gerade im Bereich des Bauens und Wohnens gibt es viele Aspekte, die man positiv beeinflussen kann. Beispielsweise durch die Entscheidung für hochwertige, langlebige Materialien, den Einsatz klimaschonender Technologien oder den umsichtigen Erhalt wertvoller Altsubstanz.

Neben ökologischen hat Nachhaltigkeit aber auch ökonomische und soziale Seiten. In diesem Sinne fokussiert die BUWOG-Gruppe Umwelt- und Klimaschutz ebenso wie freie Entfaltungsmöglichkeiten für Menschen, eine vernünftige, tragfähige Wirtschaftsweise und das Wahrnehmen von sozialer Verantwortung.

Gewissenhaftigkeit und Respekt vor Mensch und Umwelt prägen sowohl die interne Firmenkultur als auch die konkrete Umsetzung von Projekten in allen Geschäftszweige.

Die **BUWOG-Gruppe** –
Qualität setzt sich durch.





DIE BUWOG-GRUPPE – QUALITÄTSBEWUSST, PROFESSIONELL, ERFOLGREICH

Die Firmengruppe BUWOG/ESG/BUWOG-FM ist Teil der internationalen Immobiliengruppe IMMOFINANZ. Nach über sechzig Jahren reichhaltiger Erfahrung in allen Bereichen des Bauens und Wohnens zählt der versierte Generaldienstleister heute zu den etabliertesten Wohnbaugesellschaften Österreichs.

Dabei stützt sich die BUWOG-Gruppe auf drei tragende Säulen, die zusammen die Grundlage ihres vielfältigen Leistungsspektrums formen:

- die Planung und Errichtung von Neubauten
- die nachhaltige Bestandsbewirtschaftung und Verwertung von Immobilien
- die professionelle Gebäudeverwaltung

Bei allen Geschäftszweigen steht der Mensch im Vordergrund. Darum hat die BUWOG-Gruppe das Motto »glücklich wohnen« – und damit Qualität in jeder Hinsicht – zu ihrem obersten Prinzip erhoben. Verkürzt gesagt ist das auch schon ihr Erfolgsgeheimnis: Denn Qualität setzt sich immer durch.

ÖKONOMIE





WUSSTEN SIE...

... was 2,5 Mio. m² Wohnglück bei der
BUWOG-Gruppe beinhalten?

Das Portfolio der BUWOG Gruppe umfasst

- **32.909** Bestandseinheiten (inkl. Berlin)
- **2.476.668 m²** Nutzfläche
- **3,06 %** Leerstand (exkl. strategischem Leerstand)
- **8.763.191,- Euro** Nettohauptmiete mtl.
(inkl. Kfz-Stellplätze)
- **3,55 Euro** Nettohauptmiete je m²
- **415** verkaufte Mietwohnungen

Stand 30.04.2011



DAS MOTTO »GLÜCKLICH WOHNEN« – EINE WIN-WIN-STRATEGIE FÜR ALLE

Von geförderten Miet-, Eigentums- und Vorsorgewohnungen bis hin zu freifinanzierten Projekten oder Reihenhäusern spannt sich österreichweit ein vielfältiges Netz an BUWOG-Objekten. Wohnraum versteht das Unternehmen in erster Linie als Lebensraum. Darum sind die Neubauten der BUWOG grundsätzlich nachhaltig gebaut, architektonisch hochwertig und punkten häufig mit künstlerischen Akzenten und familienfreundlichen Grünbereichen. Sanierungen erfolgen nach allen Regeln der (Bau-)Kunst und sind ein wesentlicher Pfeiler aktiver Werterhaltung. Dazu sorgt die Tochtergesellschaft BUWOG-FM mit ihrer umfassenden Facility-Management-Kompetenz für reibungslose Abläufe und einer hohen Servicequalität in der Gebäudeverwaltung.

In allen Bereichen sind Umwelt-, Qualitäts- und Kostenbewusstsein traditionelle Unternehmensgrundsätze. Die BUWOG-Gruppe wirtschaftet umsichtig und mit Bedacht. Sowohl im Sinne der Bewohner als auch der Aktionäre der IMMOFINANZ-Gruppe setzt sie kontinuierlich ertrags- und wertsteigernde Maßnahmen.



Nachhaltigkeit und **Umweltschutz** sind fest im Leitbild der BUWOG-Gruppe verankert.

NACHHALTIGKEIT UND UMWELTSCHUTZ

Das Wesen der Nachhaltigkeit ist die Zukunftsbeständigkeit. Gerade im Bau- und Wohnbereich kann man sehr sinnvolle Maßnahmen setzen, um zum Umwelt- und Klimaschutz beizutragen: durch den verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen, den Einsatz von klimafreundlichen Technologien, eine konsequente Energieeinsparungsstrategie und das Sanieren von erhaltenswerter Bausubstanz.

All das ist für die BUWOG-Gruppe schon lange eine Selbstverständlichkeit und entspricht der Überzeugung, dass auch kommende Generationen eine reelle Chance auf eine lebenswerte Zukunft haben müssen. Es ist der aufrichtige Wunsch des Unternehmens, diese Verantwortung mitzutragen. Dementsprechend ist Nachhaltig-



keit – mit ihrem starken Umweltschutzaspekt – fest im Leitbild der BUWOG-Gruppe verankert.

Natürlich fließt diese Grundeinstellung in sämtliche Geschäftszweige ein. Ob es nun um das Planen und Errichten von Neubauten, die Sanierung von wertvoller Altsubstanz oder die Bewirtschaftung von Gebäuden geht: Bei allen Schritten achten die Verantwortlichen der BUWOG-Gruppe sorgfältig auf Qualität, Haltbarkeit und Umweltverträglichkeit. Nur durch energie- und kostenbewusste Planung kann der Ressourceneinsatz gering gehalten werden. Schon seit Jahren zählt die BUWOG-Gruppe zu den Vorreitern in Sachen Niedrigenergieprojekte und umweltschonende Heizungstechnologien.

KLIMA:AKTIV-PARTNER

Nachhaltigkeit und Umweltschutz sind bei der BUWOG-Gruppe nicht nur theoretische Pläne, sondern in der Praxis gelebte und hochgehaltene Werte: Das bezeugen die vielen innovativen BUWOG-Wohnbauten in Österreich. Seit Jahren beteiligt sich das Unternehmen an klima:aktiv, dem Klimaschutzprogramm des Lebensministeriums. Als klima:aktiv-Partner hat die BUWOG-Gruppe die freiwillige Verpflichtung übernommen, den Umweltschutzgedanken in alle ihre Dienstleistungen einzubeziehen – für Gewerbe- wie für private Kunden.

Niedrigenergieprojekte etwa bieten optimale Voraussetzungen für preiswertes und gesundes Wohnen und sind ein wesentlicher

Bestandteil der bewährten »glücklich wohnen«-Philosophie der BUWOG. Passivhäuser sind ein Modell der Zukunft: Eine hocheffiziente Lüftungstechnik ist ein wesentlicher Bestandteil für sparsamen Energieverbrauch und stellt gleichzeitig ein behagliches Raumklima her. Solche Gebäude besitzen zudem besonders gute Dämmeigenschaften und eine bessere Luftdichtheit. Der Heizwärmebedarf ist niedrig, denn ein überwiegender Teil der Wärme wird aus vorhandenen Ressourcen gewonnen. Daher errichtet die BUWOG-Gruppe Neubauten ausschließlich im Niedrigenergie- oder Passivhausstandard. Dabei kommen auch zukunftsweisende Technologien zur klimarelevanten Energieversorgung zum Einsatz, zum Beispiel Son-

nenkollektoren zur Warmwassergewinnung oder Biomasse-Blockheizungen. Gerade beim Heizen und Dämmen sind die Einsparungsmöglichkeiten groß. Ein gut gedämmtes Haus spart Heizkosten und somit CO₂. Heizsysteme auf der Grundlage von erneuerbaren Energien schonen das Klima, weil diese es viel weniger belasten als fossile Brennstoffe. Schon bisher konnte die BUWOG-Gruppe durch Dämm-Maßnahmen jährlich rund 10.000 Tonnen CO₂ einsparen. Dieser Wert wird sich bis 2015 durch die fortgesetzte Wärmedämmung des Altbestands in Kombination mit dem von vornherein niedrigeren Energieverbrauch in Neubauten auf mehr als 20.000 Tonnen jährlich steigern.



klima:aktiv



WUSSTEN SIE...

- dass sich das Weltklima zwischen 1860 und 2006 um 0,9 Grad Celsius erwärmt hat?
- dass Wissenschaftler bis 2100 eine Erwärmung des Weltklimas von 3 bis 4 Grad Celsius prognostizieren?
- ein Mensch nicht mehr als 2500 kg CO₂ pro Jahr freisetzen dürfte, um die Atmosphäre nicht zu überlasten?
- dass aber schon bei einem Flug nach Bangkok 5700 kg CO₂ pro Passagier freigesetzt werden?
- dass etwa in Deutschland der CO₂-Ausstoß pro Kopf und Jahr 11.000 kg beträgt?
- dass vier Planeten wie die Erde nötig wären, um den CO₂-Ausstoß zu kompensieren, wenn alle Erdbewohner so viel CO₂ verbrauchen würden wie ein durchschnittlicher Deutscher?
- dass es auf der Welt 1.500.000.000 Menschen mit ungenügendem Zugang zu Trinkwasser gibt?
- dass sich diese Zahl bis 2025 durch die Erderwärmung verdreifachen könnte?





NACHHALTIGE BESTANDSSANIERUNG

Die Klimaschutzwirkung der Altbausanierung ist äußerst hoch. Schon jetzt werden jährlich rund 500 Wohnungen energietechnisch auf den neuesten Stand gebracht, bis 2015 soll der gesamte Altbestand der BUWOG-Gruppe in dieser Hinsicht optimiert werden. Damit will das Unternehmen den Energieverbrauch um bis zu 60 Prozent je Bewohner senken. Im Rahmen dieser thermischen Sanierungsoffensive werden bis zum Jahr 2015 allein in Wien 27,3 Millionen Euro investiert. Im selben Zeitraum wird die ESG in Kärnten 40 Millionen Euro in nachhaltige Heizanlagen stecken, denn bis 2015 soll ein Großteil der 12.800 ESG-Objekte zumindest Niedrigenergiestatus erreicht haben.

Eine ideale Möglichkeit, Bestandssanierung mit der Schaffung von attraktivem, modernem Wohnraum zu verbinden, sind Dachgeschoßausbauten. Mit dem gerade laufenden Dachgeschoßausbau in Kierling (Wien-Umgebung) wird die BUWOG einen Passivhausstandard auch im Gebäudebestand verwirklichen.



„Die Klimaschutzwirkung der
Altbausanierung ist äußerst hoch.“



ALLER GUTEN DINGE ...

... sind bei der BUWOG-Gruppe viel mehr als drei. Hier drei Beispiele aus der Fülle der innovativen BUWOG-Projekte, die schon umgesetzt wurden oder gerade in Planung sind.

- Lorenz-Mandl-Gasse, Wien 16: Niedrigenergiehaus durch kontrollierte Wohnraumlüftungen. Primärenergieversorgung durch Fernwärme; zur Warmwasserbereitung auch Solarenergie.
- Aßmayergasse, Wien 12: Umgesetzt werden eine komplette haus eigene Stromerzeugung, Ladestationen für E-Autos und E-Fahreräder, eine Solaranlage mit 2x 5-kWp-Leistung am Dach.
- Heustadelgasse, Wien 22: Biomasseheizwerk (Pellets) für die gesamte Anlage mit 550 kW Nennleistung.

Das Konzept der BUWOG-Gruppe: zukunftsweisend – ökologisch vorbildlich – nachhaltig.

Lorenz-Mandl-Gasse, Wien 16



Aßmayergasse, Wien 12



Heustadelgasse, Wien 22



WOHNEN IM HELLER PARK

Ein besonders attraktives Objekt, das als Passivhaus ausgeführt wird, befindet sich im größten aktuellen Bauprojekt der BUWOG, dem Heller Park. Hier wird der Bauteil C mit 87 Wohnungen in Passivhausqualität ausgeführt. Das heißt, der Heizwärmebedarf liegt unter einem Wert von 15 kWh/m², was deutlich niedriger ist als in einem Wohnhaus mit durchschnittlichem Heizbedarf (z. B. 30 kWh/m²). Dieser exzellente Wert wird dabei nicht mit Verzicht auf Wohnkomfort „erkauft“. Im Gegenteil: Bauliche Lösungen, die den Energieverbrauch reduzieren, sind so gestaltet worden, dass sie gleichzeitig die Wohnqualität erhöhen. Insbesondere gilt dies etwa für die großzügig isolierverglasten Veranden, die für lichtdurchflutete Räumlichkeiten sorgen. Auch das Raumklima, das in den Anfängen der Passivhausarchitektur immer wieder für Kritik sorgte, ist in dieser hochmodernen Variante des Passivhauses deutlich verbessert.

Doch auch die anderen Bauteile des Heller Parks orientieren sich an dem Ziel der Nachhaltigkeit. Die weiteren 152 Wohnungen befinden sich in Gebäuden mit verbessertem Niedrigenergiehausstandard und sogar das zum Heller Park gehörende Pflegeheim Innerfavoriten, das in der denkmalgeschützten ehemaligen Zuckerlfabrik Heller entsteht, erreicht Niedrigenergiestandard.



Die Kombination aus Wohnpark und Pflegeheim wiederum sichert die „soziale Nachhaltigkeit“ des Projekts Heller Park: Insbesondere Familien mit pflegebedürftigen Verwandten finden hier die ideale Möglichkeit, ihren Angehörigen optimale Betreuung in einem modernen Geriatriezentrum zu sichern und dennoch praktisch „Tür an Tür“ zu wohnen.

A photograph of an industrial facility, likely a refinery or chemical plant, at night. The scene is illuminated by numerous bright lights, creating a high-contrast environment. Large cylindrical storage tanks are visible on the left, and a complex network of pipes, valves, and structural steel dominates the center and right. The overall atmosphere is one of intense industrial activity.

ÜBER DIE **REDUKTION** VON ENERGIEBEDARF UND CO₂-EMISSIONEN

Es ist eine der Kernaufgaben beim Realisieren von Wohnbau- und Wohnhaussanierungsvorhaben, eine effizientere Nutzung von Ressourcen zu ermöglichen. Gemeint ist damit im Wesentlichen eine Verminderung des Energieverbrauchs. Denn einerseits senken Energiesparmaßnahmen die Heizkosten für die Bewohner eines Gebäudes, andererseits reduzieren sie auch die CO₂-Emissionen in die Umwelt.

Im Wohnbaubereich gibt es heute immer mehr technische Möglichkeiten, um den Erfordernissen des Umwelt- und Klimaschutzes Genüge zu tun. Mittlerweile sind Niedrigenergie- und Passivhäuser allgemein bekannt und erprobt. Neben

»Das Einsparungspotenzial aller laufenden BUWOG Objekte (Neubau und Sanierungen) ergibt 775 t CO₂ pro Jahr. Das entspricht einer jährlichen CO₂ Reduktion von rund 4.650.000 nicht gefahrener PKW-km. Diese km-Anzahl bedeuten ca. 116 Erdumrundungen.«

den eingesparten Heizkosten und dem Profit für die Umwelt bieten die Wohnungslüftungsanlagen den Bewohnern ein deutliches Plus an Komfort. Was die Senkung des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen betrifft, können die aktuellen Wohnbau- und Wohnhaussanierungsprojekte der BUWOG durchaus eindrucksvolle Zahlen vorweisen: Vor allem bei den Passivhäusern und Sanierungen wird deutlich, wie groß das Einsparungspotenzial in dieser Hinsicht ist.

Auf besonders innovative Konzepte können unter anderem das Wohnbauprojekt Heustadelgasse (Wien) oder die geplante Passivhausstandard-Sanierung in Kierling (NÖ) verweisen. Durch

den Einsatz von erneuerbaren Energieträgern wie Biomasse und Sonnenenergie konnten bzw. können CO₂-Emissionen noch stärker reduziert werden.

Energieausweise für sämtliche Projekte und Klima:aktiv-Deklarationen für einen beträchtlichen Anteil davon belegen diese Qualitätsverbesserungen, wie sie zum Beispiel durch vorbildliche Sanierung erreicht werden können. Sie stehen auch für die hohen Qualitätskriterien der BUWOG, die von der Planung und Errichtung von Objekten bis zu allen weiteren den Wohnbau betreffenden Maßnahmen zum Tragen kommen.

HEIZWÄRMEBEDARF LAUFENDER BUWOG -PROJEKTE

Neubau und Großinstandsetzung, Stand: 20.01.2011

NEUBAU (GESCHOSSBAU)

BGF

BGF

PLZ	Ort	Straße	WNFL. ges.	Heizwärmebedarf Projekt	Gebäudetyp	Heizwärmebedarf lt. OIB 2010
1220	Wien	Mühlgrundgasse	5,040 m ²	15 kWh/m ² a	PH	35 kWh/m ² a
1020	Wien	Nordbahnhof - Vorgartenstraße	15,964 m ²	15 kWh/m ² a	PH	35 kWh/m ² a
1110	Wien	Rosa-Jochmann-Ring*	9,525 m ²	15 – 22 kWh/m ² a	verb. NEH	36 – 53 kWh/m ² a

* Es werden nicht alle Kriterien erfüllt die für ein PH gelten, daher verb. NEH.

GROSSINSTANDSETZUNG (DACHGESCHOSSAUSBAU)

PLZ	Ort	Straße	WNFL. ges.	Heizwärmebedarf Projekt	Gebäudetyp	Heizwärmebedarf lt. OIB 2010
1230	Wien	Rudolf Zeller Gasse 54-58	7,621 m ²	27 kWh/m ² a		76 kWh/m ² a
1230	Wien	Rechte Wasserzeile 18-19	6,544 m ²	27 kWh/m ² a		80 kWh/m ² a
1160	Wien	Landstenergasse 3-7 u.	6,544 m ²	27 kWh/m ² a		162 kWh/m ² a

Anmerkungen: Es handelt sich hier lediglich um einen Auszug der laufenden Projekte. NEH = Niedrigenergiehaus, verb. NEH = verbessertes Niedrigenergiehaus
Anmerkungen zu Energiekosten und Emissionen: Annahme 80 m² Referenzwohnung; Arbeitspreis lt. Rahmenvertrag (ohne Warmwasser) und CO₂ Emission

EINSPARUNG

80 M² WOHNUNG

EINSPARUNG

WOHNHAUSANLAGE

Energiekosten FFW einsp. Arbeitspreis/Energiepreis	Reduktion CO ₂ Emission
-77 € p.a.	-23 t CO ₂ /a
-77 € p.a.	-72 t CO ₂ /a
-80 bis -120 € p.a.	-41 t CO ₂ /a

Energiekosten FFW einsp. Arbeitspreis/Energiepreis	Reduktion CO ₂ Emission
-188 € p.a.	-84 t CO ₂ /a
-204 € p.a.	-78 t CO ₂ /a
-518 € p.a.	-214 t CO ₂ /a

haus, PH = Passivhaus;
Fernwärme Wien



„Die **BUWOG-Gruppe** bietet ein Arbeitsklima, in dem sich die **MitarbeiterInnen entfalten** und ihre Talente optimal zum Einsatz bringen können.“



Zufriedene, motivierte MitarbeiterInnen sind das Rückgrat eines Unternehmens. Die BUWOG-Gruppe baut auf das Know-how, die Leistungsbereitschaft und das Engagement ihrer Angestellten. Sie werden sorgfältig ausgewählt, denn sie sind Träger der Wertewelt des Unternehmens und dem Servicegedanken der BUWOG verpflichtet. Aus diesem Bewusstsein resultiert auch die aufrichtige Wertschätzung, die die BUWOG-Gruppe ihren MitarbeiternInnen entgegenbringt.



WAS »GLÜCKLICH WOHNEN« MIT »GLÜCKLICH ARBEITEN« ZU TUN HAT

Die 242 MitarbeiterInnen der BUWOG-Gruppe – davon 197 in der Wiener Zentrale, 45 in Villach und in den Außenstellen Graz, Salzburg, Linz und Innsbruck – stehen für Fairness, Serviceorientiertheit und Qualität. Ihr Potenzial ist das Kapital des Unternehmens. Sie erst ermöglichen die konkrete Umsetzung der Firmenphilosophie »glücklich wohnen«.

Die BUWOG-Gruppe beschäftigt leistungswillige, professionelle, aktive Menschen. Das Unternehmen schätzt MitarbeiterInnen, die Ideen und Engagement für ihre Arbeit mitbringen. Auch Teamgeist ist eine wichtige Voraussetzung, um bei der BUWOG-Gruppe »glücklich zu arbeiten«. Denn das Arbeitsklima ist geprägt von einem lebendigen Miteinander und Füreinander – gemeinsam im Einsatz für den Kunden.

ABTEILUNGSÜBERGREIFENDE ZUSAMMENARBEIT UND **MODERNE** **MITARBEITERINNENFÜHRUNG**

Die Führungskräfte der BUWOG-Gruppe arbeiten laufend an der Optimierung aller Firmenziele und -strategien. Diese sind natürlich nichts Statisches, sondern müssen stets aufs Neue aktuelle Anforderungen berücksichtigen. Immer wieder finden sich Schrauben, an denen man drehen muss, um den Erfolg der Gruppe noch besser und nachhaltiger zu gewährleisten.

Ein Unternehmensschwerpunkt liegt daher auf regelmäßigen Führungskräftemeetings und -workshops, abteilungsübergreifender Zusammenarbeit und einer offenen Kommunikation zwischen Führungskräften und MitarbeiterInnen.

Die Führungskräfte der BUWOG-Gruppe legen Wert auf:

- Partnerschaftlichkeit
- Menschlichkeit
- Aufgeschlossenheit und offene Kommunikation
- MitarbeiterInnenmotivation
- MitarbeiterInnengespräche






AUSGEWOGENE WORK-LIFE-BALANCE

Die BUWOG-Gruppe beschäftigt gute Leute. Und diesen will das Unternehmen selbstverständlich die besten Voraussetzungen bieten. Als Ausdruck der Wertschätzung und um ein Klima der Kollegialität, Effizienz und Arbeitsfreude zu fördern. 2008 erhielt das Unternehmen wertvollen Input aus einer ausführlichen MitarbeiterInnenbefragung. Denn es ist wichtig zu wissen, was Menschen brauchen, um sich an ihrem Arbeitsplatz wohlfühlen.

Für den BUWOG-Wohlfühlfaktor sorgen:

- sehr gut ausgestattete Arbeitsplätze
- Gleitzeit- und Teleworkingmöglichkeiten
- Unterstützung bei der Karriereplanung
- interessante Aus- und Weiterbildungsangebote
- Gleichbehandlungsgrundsatz
- attraktive Sozialleistungen
- Pensionskassensystem, Altersvorsorge
- großzügige MitarbeiterInnenbenefits
- betriebliche Gesundheitsförderung
- Gemeinschaftsaktivitäten und Veranstaltungen
- In-House-TV
- gratis Kaffee, Mineralwasser und Obst
- verbilligtes Mittagessen
- Intranet
- günstige Nutzung von Ferienwohnungen
- guter Zugang zum Wohnungsmarkt
- Firmenfuhrpark

A photograph of a modern building with a covered walkway and a wooden deck. The building has a light-colored facade and a dark roof. The walkway is supported by several columns. The deck is made of wooden planks and has a small square feature. The background shows a landscape with trees and a fence.

»Die **soziale Verantwortung** gegenüber ihren Kunden kann die **BUWOG-Gruppe** am besten wahrnehmen, wenn sie deren Wünsche und Anforderungen sehr gut kennt. Dazu sucht das Unternehmen das Gespräch und den Austausch – etwa durch regelmäßige Kundenbefragungen.«



»GLÜCKLICH WOHNEN« IN JEDER HINSICHT

Der BUWOG-Gruppe ist es wichtig, für die Bewohner der von ihr verwalteten Objekte die allerbesten Lebensbedingungen zu schaffen. Das gesunde, behagliche Raumklima eines Passivhauses, ein ästhetisch ansprechendes, familientaugliches Ambiente und ausreichend Grün- und Gemeinschaftsräume sind ein entscheidender Mehrwert, den die unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen sehr zu schätzen wissen.

Kundenzufriedenheit ist ein zuverlässiges Barometer für die Qualität der Angebote und Dienstleistungen eines Unternehmens. Daher führt die BUWOG-Gruppe regelmäßig Kundenbefragungen durch. Aus diesem Dialog resultieren zahlreiche Maßnahmen, die den Wünschen und Bedürfnissen der Bewohner entgegenkommen, etwa:

- ein flächendeckend umgesetztes Qualitäts- und Beschwerdemanagement,
- zahlreiche Kunst-am-Bau-Initiativen,
- Bewohnermitbestimmungsmodelle, z. B. bei der Gestaltung von Spielplätzen,
- ein über den wohnrechtlichen Rahmen hinausgehendes Mitspracherecht in einigen Wohnhausanlagen,
- unter gewissen Bedingungen ein Vorschlagsrecht für den Nachfolgemietler,
- Leistbarkeit: geförderter Wohnbau als fixer Bestandteil des BUWOG-Portfolios,
- zeitgemäße Angebote wie generationenübergreifendes Wohnen, Urban Gardening, Start- und Singlewohnungen, Vorsorgewohnungen, ...



WOHNEN MIT SERVICE

Ein durchschlagender Erfolg ist das BUWOG-Service-Center, ein Kooperationsprojekt mit der Volkshilfe Wien. Die hohen Zufriedenheitswerte und der hundertprozentige Bekanntheitsgrad in den Wohnsiedlungen, in denen diese Form von „Wohnen mit Service“ zur Verfügung steht, sprechen für sich. Die Mitarbeiter dieser Anlaufstellen kümmern sich in einem weit größeren Ausmaß um die Belange der Bewohner, als es sonst im Rahmen einer Hausverwaltung üblich ist. Mit dem Schwerpunkt auf der Hausbetreuungsfunktion gibt es dieses Quartiersmanagement bereits in zehn Wiener Wohnhausanlagen. In weiteren zwei – „Meandrino“ und „Hängende Gärten“ – ist die Betreuung sogar noch umfassender und beinhaltet:

- sachdienliche Auskünfte über Kinderbetreuungsplätze oder Sozialleistungen wie zum Beispiel Wohnbeihilfen
- Vermittlungsfunktion gegenüber der Hausverwaltung
- haushaltsnahe Dienstleistungen wie Reinigungs- oder Urlaubsdienste, Haustierbetreuung oder kleinere Reparaturen
- Paketannahme

ENGAGEMENT FÜR JUNG & ALT

Die BUWOG-Gruppe kennt die spezifischen Wohnbedürfnisse der unterschiedlichen Generationen haargenau. Dieses differenzierte Know-how setzt das sozial engagierte Unternehmen bei zielgruppengerechten Bau- und Wohnprojekten optimal ein – wie etwa in Studentenheimen, betreuten Jugend-WGs, Startwohnungen für junge Leute oder Wohnformen für Senioren. Denn was kann man Menschen Besseres bieten, als ein auf ihre individuellen Erfordernisse zugeschnittenes Zuhause?

Verschiedene BUWOG-Wohnhausanlagen sind nach senioren- und behindertengerechten Maßstäben gestaltet und haben Betreuungsangebote

externer Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. So etwa am Hoffmannpark in Purkersdorf oder in der Saileräckergasse in Wien, um nur einige Beispiele zu nennen. Oder in der vom Arbeiter-Samariter-Bund betreuten Senioren-WG am Wiener Mühlgrund. Diese BUWOG-Anlage ist übrigens auch ein Paradebeispiel für das generationenübergreifende Wohnen. Dafür wurden hier nämlich mit vielen gemeinschaftlichen Einrichtungen und flexiblen Grundrissen hervorragende Möglichkeiten geschaffen. Für viele ist es reizvoll, gleichzeitig persönlichen Freiraum und das inspirierende Zusammensein mit Menschen aller Altersgruppen zu genießen.

„Ein **gelingender Mix** von Alt und Jung **bereichert** alle Generationen. Die **BUWOG-Gruppe** engagiert sich dafür, die Idealvorstellung vom generationenübergreifenden Wohnen Wirklichkeit werden zu lassen.“



ANONYME WOHNUNGEN FÜR FRAUEN IN NOT



Im Sommer 2010 haben die BUWOG und ihre Schwestergesellschaft ESG eine innovative Zusammenarbeit mit Frauenhäusern in Wien und in Villach gestartet. Den Frauenhäusern werden insgesamt drei Wohnungen aus dem Bestand an BUWOG-Wohnungen zur Verfügung gestellt. Diese werden als „Notfallwohnungen“ an Klientinnen der Frauenhäuser vergeben. Für die BUWOG-Notfallwohnungen muss im Gegensatz zu Notfallwohnungen, die beispielsweise von der Stadt Wien zur Verfügung gestellt werden, keine Miete bezahlt werden.

Die zwei Notfallwohnungen in Wien werden vom Verein Wiener Frauenhäuser an von ihm betreute Frauen vergeben. Diese bleiben dann für eine Übergangsperiode – in der Regel ein bis drei Monate – in der Wohnung, bis sie eine dauerhafte Lösung für ihre Wohnungssituation gefunden haben. Die Wohnung in Villach wurde einer Frau mit zwei Kindern für einen längeren Zeitraum zur Verfügung gestellt.

Die BUWOG ist das erste Wohnungsunternehmen, das eine Initiative gestartet hat und angesichts des großen Bedarfs an leistbaren Wohnungen hoffen die Trägervereine der Frauenhäuser ausdrücklich auf eine Vorbildwirkung für andere Unternehmen. Besonders wichtig: Um den Schutz der Frauen zu gewährleisten, wurde auf größtmögliche Anonymität Wert gelegt. Die Adressen der Notfallwohnungen werden geheim gehalten.



BUWOG – BAUEN UND WOHNEN GESELLSCHAFT MBH

Hietzinger Kai 131, 1130 Wien – Austria
 Tel.: +43 1 87828-1000, Fax: +43 1 87828-5299
 E-Mail: office@buwog.at

www.buwog.at

