



PRESSEINFORMATION

zum Pressegespräch am 26. Mai 2009

**Österreichisches Siedlungswerk
Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft**

Inhaltsübersicht

- ÖSW auf einen Blick
- 60 Jahre Österreichisches Siedlungswerk
- ÖSW Management
- Geschichte des ÖSW auf einen Blick
- Unternehmensleitbild
- Pressebilder
- Informationen und Kontakt für Rückfragen

ÖSW AG auf einen Blick

Vorstand	Dipl.-Ing. Michael Pech Mag. Wolfgang Wahlmüller
Aufsichtsrat	Komm.-Rat Herbert Fichta, Vorsitzender Dir. Ingeborg Meier, Stellvertreterin des Vorsitzenden Dir. Günther Pillwein Dr. Oskar Wawra Prof. Dr. Gottfried Winkler Komm.-Rat Dkfm. Leopold Wundsam
Eigentümer	Ingeborg Meier Privatstiftung Wien – 80,18 % Verein Christliche Nothilfe – 14,85 % EWU Wohnbau Unternehmensbeteiligungs AG – 4,97 %

Die ÖSW AG steht an der Spitze der ÖSW-Konzerngruppe, die 25 Unternehmen umfasst und ca. 50.000 Einheiten verwaltet. Damit ist die Unternehmensgruppe der größte private gemeinnützige Immobilienkonzern in Österreich. Neben dem Wiener Markt ist das Österreichische Siedlungswerk schwerpunktmäßig in den Bundesländern Niederösterreich, Salzburg und Kärnten tätig. Die ÖSW AG und die von ihr betreuten Tochter- und Beteiligungsgesellschaften hatten Anfang 2009 – allein in Wien – rund 550 Wohnungen und 73 Heimeinheiten in Bau. Weiters sind derzeit knapp 1.500 Wohnungen und 450 Boardinghouse- und Heimeinheiten in Entwicklung.

Entwicklung ÖSW AG und Konzern					
Werte in tEUR					
ÖSW AG	2004	2005	2006	2007	2008
Umsatz	35.500	35.200	40.800	43.200	45.300
Mieten	25.900	26.300	28.200	30.600	33.500
EGT	8.900	11.800	10.800	8.600	8.700
Eigenkapital (inkl. Rücklagen)	80.400	92.000	102.600	111.100	119.700
Bilanzsumme	471.400	501.900	538.600	574.300	617.700
Investitionen (Bauvolumen)	21.340	33.780	33.840	37.250	39.000
Mitarbeiter	127	122	116	111	115
Konzern	2004	2005	2006	2007	2008
Umsatz	64.200	61.700	73.600	91.500	101.300
EGT	10.000	13.100	13.700	10.900	11.600
Eigenkapital (inkl. Rücklagen)	87.000	104.300	99.800	110.500	113.100
Bilanzsumme	795.300	875.300	960.400	1.056.600	1.150.000
Investitionen (Bauvolumen)	47.400	65.300	81.300	91.900	92.100
Mitarbeiter	279	279	278	306	310

60 Jahre Österreichisches Siedlungswerk

Bilanz und Blick in die Zukunft

Wien, 26. Mai 2009 – Das Österreichische Siedlungswerk (ÖSW) feiert sein 60-jähriges Firmenjubiläum. Vor genau 60 Jahren, im Jahr 1949, wurden die finanziellen Mittel der Christlichen Nothilfe Österreich zur Gründung einer gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft eingesetzt: Die Geburtsstunde des Österreichischen Siedlungswerks.

Ziel der Gründung des ÖSW war die Behebung der akuten Wohnungsnot in der damaligen Zeit. So sollte der Bevölkerung in den Nachkriegsjahren leistbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Die Wohnbauförderung der ersten Nachkriegsjahre stellte dafür die wesentliche Voraussetzung dar. Mit dem Wohnbauförderungsgesetz aus dem Jahr 1954 wurde die Basis für alle heute noch bestehenden Wohnbauförderungsmodelle gelegt. So konnte eine breite Wohnversorgung der Bevölkerung erreicht werden.

ÖSW-Vorstand Michael Pech: *„Wien gilt heute als die Stadt mit der weltweit höchsten Lebensqualität. Dies ist das Ergebnis der Mercer-Lebensqualitätsstudie 2009. Das ÖSW konnte in den vergangenen Jahrzehnten einen wesentlichen Beitrag zu dieser hohen Wohn- und Lebensqualität leisten.“*

ÖSW-Vorstand Wolfgang Wahlmüller zieht zum Jubiläum Bilanz: *„Heute, sechzig Jahre nach der Gründung des Unternehmens, ist das ÖSW eines der bedeutendsten Unternehmen in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Die ÖSW AG steht nun an der Spitze der ÖSW-Firmengruppe, die 25 Unternehmen umfasst und ca. 50.000 Einheiten verwaltet. Damit ist die Unternehmensgruppe der größte private gemeinnützige Immobilienkonzern in Österreich. Neben dem Wiener Markt ist das ÖSW schwerpunktmäßig in den Bundesländern Niederösterreich, Salzburg und Kärnten tätig.“*

War bei der Gründung des Unternehmens zunächst die Schaffung von Eigentumswohnungen die vornehmliche Aufgabe des Unternehmens, bekam später der Mietwohnungsbau zunehmend an Bedeutung. Heute reicht das Angebot des ÖSW von der reinen Mietwohnung über die Mietwohnung mit Eigentumsoption bis hin zur Eigentumswohnung und umfasst Schul-/Heimbauten sowie Büros und Gewerbeflächen.

Das Unternehmen stellt seine Leistungen immer wieder unter Beweis. So nahm und nimmt das ÖSW erfolgreich an Bauträgerwettbewerben teil.

„Zahlreiche Auszeichnungen wie etwa der im Jahr 2007 erhaltene Klimaschutzpreis für das Projekt Thürnlnhofstraße, der Aluminium-Architektur-Preis 2008 für die Wohnanlage Atemsgasse oder auch – um ein Beispiel aus der älteren Vergangenheit zu nennen –

der Bauherrenpreis der Zentralvereinigung der Architekten Österreichs für den Wohnbau Biberhaufenweg aus dem Jahr 1986 zeigen, dass das Unternehmen bei Planung und Umsetzung seiner Projekte ökologische und architektonische Aspekte berücksichtigt und innovativen Baukonzepten offen gegenüber steht.“, unterstreicht Michael Pech die Erfolge des Unternehmens.

ÖSW rückt Ansprüche der Bewohner ins Zentrum der Aufmerksamkeit

Obwohl das Wohnen zu den existenziellen Grundbedürfnissen des Menschen gehört, bedeutet Wohnen heute in den westlichen Ländern mehr als nur „ein Dach über dem Kopf haben“. Neben Schutz, Geborgenheit, Ruhe und Vertrautheit, sind mittlerweile sich zurückziehen, entspannen, Freizeit genießen oder sich in den eigenen vier Wänden selbst verwirklichen von ganz entscheidender Bedeutung. Damit sind die qualitativen Anforderungen an eine Wohnung gestiegen. Heute muss eine Wohnung hell sein, über individuelle Freibereiche verfügen und große, offene Räume bieten. Die Sauberkeit des Wohnumfeldes sowie die Lärmfreiheit haben ebenfalls einen großen Einfluss auf die Wohnzufriedenheit.

Aus diesen Gründen müssen heute die Bedürfnisse der künftigen Bewohner bei der Planung eines Wohnprojekts im Zentrum der Aufmerksamkeit stehen. Während es früher ausreichte, eine funktionsgerechte Wohnung am neuesten Stand der Technik zu errichten, sind heute innovative Konzepte gefragt.

„Im ÖSW wird mit Beginn der Projektentwicklung dafür gesorgt, dass für die Bewohner nicht nur Wohn- sondern Lebensräume geschaffen werden. Aufgrund der zunehmenden Diversität der Lebensstile und Wohnbedürfnisse kommt es zu einer Ausdifferenzierung der Wohnungstypen. Dies muss bei der Projektentwicklung berücksichtigt werden.“ so Pech.

Zielgruppen einer Wohnanlage werden bereits im Vorfeld definiert und dementsprechend erfolgt die Konzeptentwicklung. Vielfältige Fragen stehen dabei zur Diskussion: Welche Rolle spielen für die Zielgruppe Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Wohnumfeld? Welche Bedeutung haben nachbarschaftliche Kontakte für die künftigen Bewohner? Wie groß ist der Anspruch an eine flexible Gestaltung der Wohnräume? Die Wohnanlagen der Gegenwart und Zukunft müssen einen Mehrwert bieten. Daher bekommen auch Zusatzangebote wie etwa Sport- und Wellnessseinrichtungen, Concierge-Dienste oder Waschsalons vor Ort zunehmend an Bedeutung.

Themen-Bauten des ÖSW – Soziale und ökologische Verantwortung

Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung ist für die Zukunft mit einer verstärkten Wohnungsnachfrage zu rechnen.

„Durch die qualitativen Anforderungen an Wohnraum erhöht sich auch der quantitative Wohnungsbedarf. Steigende Einkommen, erhöhte Lebensstandards und ein größerer Anteil an Single-Haushalten bringt eine Vergrößerung der Pro-Kopf-Wohnfläche mit sich.“, so Wolfgang Wahlmüller.

Auch wird die Frage der Wohnversorgung von Senioren immer wichtiger. Damit entsteht Bedarf nach neuen Wohnformen wie betreutes Wohnen oder Generationen-Wohnen. Zusätzlich gewinnt das Arbeiten von Zuhause aus zunehmend an Bedeutung. Ebenso werden ökologische Aspekte immer wichtiger. Das Niedrigenergiehaus ist im geförderten Wohnbau bereits Standard, der Stellenwert des Passivhauses wird immer größer.

Durch all diese Veränderungen entstehen immer mehr Themen-Bauten. So schafft das ÖSW beispielsweise mit den Projekten *Wohnen am Mühlgrund* und *Generationen-Dialog* in der Attemsgasse Wohnanlagen, die dem Wohnen mehrerer Generationen miteinander gerecht werden. Auch im Bereich der Passivhäuser geht das ÖSW mit gutem Beispiel voran.

„Mit dem Projekt Eurogate – Passivhaus Plus planen wir eine Wohnanlage, die den klassischen Passivhausstandard sogar überschreitet. In Wien-Neubau entsteht zudem ein Studentenheim im Passivhausstandard. Mit der Umsetzung dieser Projekte soll ein wesentlicher Beitrag zur Akzeptanz des Passivhausstandards im mehrgeschossigen Wohnbau geleistet werden.“, betont Michael Pech die ökologischen Ansprüche des ÖSW.

Das Projekt *Junges Wohnen* am Wiener Nordbahnhof wiederum ist ein Wohngemeinschaftsprojekt, das jungen Menschen kostengünstiges Wohnen als Start in ein unabhängiges Leben ermöglicht. Mit dem Projekt *Messecarree Nord* schließlich will das Unternehmen ein attraktives Angebot für temporäres Wohnen schaffen und errichtet daher in bester Lage Kurzzeit-Appartements. Neben diesen Themenbauten reagiert das ÖSW darüber hinaus auf Bedürfnisse am Markt auch durch seine Tätigkeiten im Bereich der Sanierung und des Neubaus von Kindertagesheimen, Studenten- und Schwesternheimen sowie Schulbauten. Soziale und ökologische Verantwortung sind für das ÖSW damit mehr als nur Schlagwörter.

Moderierte Prozessbegleitungen

Die Fokussierung auf die Bedürfnisse der Bewohner fängt schon in der Entwicklung des Projektes an und endet noch nicht mit der Fertigstellung der Wohnanlage.

Wolfgang Wahlmüller dazu: *„In Zukunft werden moderierte Prozessbegleitungen vor und während der Besiedelungsphase und in den ersten Monaten nach Übergabe immer wichtiger werden. Die Bewohner sollen sich dabei aktiv an der Gestaltung ihres Wohnumfeldes beteiligen und haben die Möglichkeit, Ideen und Wünsche beispielsweise zur Gestaltung der Außenanlagen, Nutzung der Gemeinschaftsräume oder auch Festlegung des Dienstleistungsangebots einzubringen.“*

Ziele einer derartigen Prozessbegleitung sind vor allem der Aufbau nachbarschaftlicher Kontakte, die Stärkung des Gemeinschaftsgefühls sowie die Erhöhung der Wohnzufriedenheit der Bewohner. Der sozialen Nachhaltigkeit der Projekte wird so optimal Rechnung getragen.

Architektonische Ansprüche

Da der Wiederaufbau nach dem Krieg rasch vorangehen musste, spielten architektonische Aspekte in den Anfangsjahren des ÖSW nur eine untergeordnete Rolle. Im Laufe der Jahre kam der Architektur jedoch zunehmend eine größere Bedeutung zu. Heute spielen architektonische Aspekte im geförderten Wohnbau eine wesentliche Rolle. Architektonische Ansprüche im geförderten Wohnbau sind wesentlich für die Stadtplanung und garantieren eine soziale Durchmischung der Wohnbauten. Es ist aus diesem Grund kein Widerspruch, innovative Architektur und geförderten Wohnbau miteinander zu verbinden. Wesentliches Ziel ist dabei eine Ausgewogenheit zwischen architektonischen Qualitäten, hohem Wohnwert, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit der Wohnbauten.

Michael Pech zu den architektonischen Ansprüchen des ÖSW: *„Auch das ÖSW bekennt sich zu einer qualitätsvollen Architektur im geförderten Wohnbau. Bereits seit vielen Jahren ist es uns ein besonderes Anliegen, leistbaren Wohnraum mit hohen Ansprüchen an Architektur und Funktionalität zu verbinden.“*

Zu den zahlreichen Architekten, mit denen gemeinsam Projekte umgesetzt wurden, zählen international renommierte Planer wie unter anderem Roland Rainer, Otto Steidle, Elsa Prochazka, Helmut Richter, Adolf Krischanitz, Manfred Wehdorn, Martin Kohlbauer oder Delugan Meissl. Mit diesen und auch neuen, jüngeren Architekturbüros werden laufend mit neuen Ideen innovative Wohnbaukonzepte entworfen. In Zusammenarbeit mit diesen Architekten ist es dem ÖSW stets gelungen, anspruchsvolle Wohnbauten zu realisieren, die den Bedürfnissen der Bewohner, Stadtplaner und der Bevölkerung Rechnung tragen. Im Zusammenhang mit der Frage

der Architektur stellt sich schließlich auch die Frage nach der Bedeutung von Kunst am Bau im geförderten Bereich, denn die beiden Themen Kunst und Bau bzw. Kunst und Architektur sind eng miteinander verknüpft.

Pech dazu: *„Das ÖSW setzt in seinen Wohnbauten immer wieder spannende Kunstprojekte um. Von kreativen Farbkonzepten über Installationen bis hin zu einzigartigen Skulpturen reicht dabei das vielfältige Spektrum. Ein gelungenes Beispiel ist etwa die Wohnanlage Thürlnhofstraße, in der der Künstler Gerhard Kohlbauer ein spannendes Kunstwerk mit dem Titel ‚ARCHAIC WHEEL Fragment‘ installiert hat.“*

Blick in die Zukunft – Bauen gegen die Krise

Das Österreichische Siedlungswerk kann heute auf erfolgreiche sechzig Jahre zurückblicken. Der Blick in die Zukunft ist ebenso positiv:

„Wir haben uns für die Zukunft zum Ziel gesetzt, die ÖSW-Firmengruppe österreichweit und in den CEE-Nachbarländern als einen wesentlichen Player am Markt weiter zu entwickeln und die Marktpräsenz zu festigen. Darüber hinaus soll eine größtmögliche Kundenzufriedenheit durch nachhaltige Betreuung der Kunden sichergestellt werden.“, so Wahlmüller.

Derzeit entwickelt die slowakische Tochtergesellschaft des ÖSW, Team Nový Dom s.r.o., im Zentrum von Bratislava ein freifinanziertes Wohnprojekt mit ca. 60 Wohnungen, Büros und Geschäftslokalen sowie rund 180 Autoabstellplätzen. Der Baubeginn dieses Projektes mit ca. 8.000 m² Nutzfläche ist für das vierte Quartal 2009 geplant.

Das ÖSW ist heute ein Universaldienstleister rund um die Immobilie. Innerhalb der Firmengruppe werden sämtliche Leistungen von der Projektentwicklung über Baumanagement, Verwaltung bis hin zu Facility Management-Aufgaben aus einer Hand angeboten. Derzeit werden im Bereich Objektbetreuung mehr als 300 Objekte durch die Tochtergesellschaft ÖSW GmbH betreut.

Für die kommenden Jahre ist darüber hinaus geplant, die Strategie der Expansion und Diversifikation weiter fortzusetzen. Zudem wird der Ausbau der führenden Rolle im Bereich innovativer und zeitgemäßer Wohn- und Baukultur als eine weitere wesentliche Zielsetzung für die Zukunft gesehen. Höchste Seriosität soll auch weiterhin einen wesentlichen Beitrag zur Qualitätssteigerung in der Branche leisten.

Die ÖSW AG und die von ihr betreuten Tochter- und Beteiligungsunternehmen hatten Anfang 2009 - allein in Wien - rund 550 Wohnungen und 73 Heimeinheiten in Bau.

Weiters sind derzeit knapp 1500 Wohnungen und 450 Boardinghouse- und Heimeinheiten in Entwicklung. Das aktuelle Projektvolumen der ÖSW-Gruppe in Wien umfasst Gesamtbaukosten in der Höhe von ca. 350 Mio. Euro. Die Sanierungstätigkeit des ÖSW ist in eine eigene gewerbliche Tochtergesellschaft ausgelagert. Insgesamt werden zur Zeit rund 60 Thewosan-Verfahren in verschiedenen Projektstadien mit einem Investitionsvolumen von rund 20 Mio. Euro durchgeführt.

„Mit diesem Investitionsvolumen setzt das Österreichische Siedlungswerk in Zeiten der Wirtschaftskrise einen wichtigen Schritt zur Sicherung von Arbeitsplätzen. Da die Bauwirtschaft traditionell Motor für die gesamte Wirtschaft ist, sichern diese Investitionen nicht nur Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft sondern auch in anderen Branchen.“, erklärt Michael Pech.

Damit reagiert das Unternehmen in Zeiten der Krise nicht mit Sparmaßnahmen sondern setzt im Gegenteil seine Bauoffensive fort. Gleichzeitig reagiert das Unternehmen mit seinen konsequenten Baumaßnahmen auch darauf, dass für die Menschen gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten leistbares und zugleich qualitätsvolles Wohnen von besonderer Wichtigkeit ist.

Dipl.-Ing. Michael Pech

Michael Pech kam 1994 als Bereichsleiter Technik in den ÖSW-Konzern. Seit 1997 ist der ausgebildete Architekt und frühere Universitätsassistent am Institut für Städtebau an der TU Wien im Vorstand der ÖSW Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft. Seit 1999 übernimmt er weitere Aufsichtsrat- und Geschäftsführertätigkeiten in Konzern- bzw. Beteiligungsunternehmen. Seit 2000 ist er auch Mitglied des Vorstandes der Donau-City Wohnbau AG. Seit 2004 ist Michael Pech Aufsichtsratsmitglied des Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen und seit Anfang 2009 Mitglied im Wiener Grundstücksbeirat. Bis heute ist er als Lehrbeauftragter an der TU Wien tätig.

Geschäftsbereiche Vorstand ÖSW AG:

- » Projektentwicklung
- » Baumanagement
- » Projektverwertung

Mag. Wolfgang Wahlmüller

Wolfgang Wahlmüller trat 1997 in den ÖSW-Konzern ein. Er startete seine Karriere beim ÖSW und war dort verantwortlich für den Aufbau des Konzerncontrollings. Ab 2001 war der studierte Betriebswirt (Abschluss an der Wirtschaftsuniversität Wien) für den erfolgreichen Aufbau und die Geschäftsführung des Tochterunternehmens ÖSW GmbH verantwortlich. Mit 2004 übernahm Wolfgang Wahlmüller schließlich den Aufbau des slowakischen Tochterunternehmens Team Nový Dom. Seit 1. Jänner 2005 ist er gemeinsam mit Michael Pech im Vorstand der ÖSW AG tätig.

Geschäftsbereiche Vorstand ÖSW AG:

- » Objektmanagement
- » Finanzmanagement
- » Beteiligungsmanagement
- » Personalmanagement

Geschichte des ÖSW auf einen Blick

1949: Das ÖSW wird aus der Christlichen Nothilfe Österreich gegründet.

1953: Gründungsjahr der Gemeinnützigen Bauvereinigung „Wohnungseigentum“ GmbH.

1955: Eine Zweigniederlassung wird in Salzburg eröffnet.

1956: In Klagenfurt wird eine weitere Zweigniederlassung gegründet.

1959: Der Verwaltungsbestand umfasst 1.500 Einheiten.

1969: Verstärkte Finanzierungsmöglichkeiten bringen ein bemerkenswert höheres Bauvolumen mit sich. Das ÖSW verwaltet mittlerweile rund 4.000 Wohneinheiten.

1970: Die in Niederösterreich tätige Gesellschaft „Kirchberg am Wagram“ wird gegründet.

1979: Die Bautätigkeit des ÖSW kann in Wien, Salzburg und Klagenfurt weiter ausgedehnt werden. Das ÖSW verwaltet 7.500 Einheiten.

1986: Das ÖSW erhält den Bauherrenpreis der Zentralvereinigung der Architekten Österreichs für die Wohnhausanlage Biberhaufenweg.

1988: In Klagenfurt entsteht neben der Zweigniederlassung aus einer Firmenübernahme die Kärntner Siedlungswerk Gemeinnützige Ges.m.b.H.

1989: Der 10.000 Bewohner zieht ein. Zum 40-Jahr-Jubiläum wird für das Projekt „Gassergasse/Margareteingürtel“ ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Das IT-Zeitalter hält Einzug in das Unternehmen: Eine zentrale Datenverarbeitung wird eingerichtet.

1990: Das Projekt Brunnerstraße wird von der Zentralvereinigung Österreichischer Architekten mit dem Bauherrenpreis ausgezeichnet. Damit wird die außergewöhnliche Konzeption des Projektes und die gute Zusammenarbeit zwischen dem Bauherrn und Architekt Helmut Richter gewürdigt.

1992: Bei der 5. Internationalen Architektur-Biennale in Venedig wird dem ÖSW-Projekt Pilotengasse große Beachtung geschenkt. Das Projekt steht im Mittelpunkt der Präsentation durch Hans Hollein. Gemeinsam mit der Wohnanlage in der Brunnerstraße wird dem Projekt Pilotenweg der große Preis der Jury verliehen.

1993: Neben der Zweigniederlassung entsteht durch eine Firmenübernahme die ÖSW Wohnbauvereinigung Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H. in Salzburg.

1994: Gründung der STUWO Gemeinnützige Studentenwohnbau Aktiengesellschaft mit dem Ziel, Studentenunterkünfte zur Verfügung zu stellen, die eine wirksame Hilfestellung für einen erfolgreichen Studienverlauf bieten. Geburtsjahr der Donau City Wohnbau AG.

1996: Umgründung des ÖSW von einer GmbH in eine Aktiengesellschaft und Gründung der Ingeborg Meier Privatstiftung Wien (IMPS).

1998: Das ÖSW wird Wiener Landessieger im Wettbewerb „Traumsanierung“ für den ÖSW-Firmensitz in der Feldgasse.

1999: Die 50-Jahr-Feier findet in der neuen ÖSW-Zentrale statt. 1999 ist auch das Gründungsjahr der ÖSW – Öko Soziales Wohnen Wohnungsbesitzgesellschaft m.b.H., an der die IMPS Wien direkter Gesellschafter ist.

2001: Beginn der Gründung gewerblicher § 7 (4b) Tochtergesellschaften: Die ÖSW-Siedlungs- und Wohnungswerk Wohnungs- und Baubetreuungsges.m.b.H. wird gegründet mit dem Auftrag, Leistungen im Bereich Sanierung, Instandhaltung, Objektbetreuung und freifinanzierter Wohnbau anzubieten.

2002: Gründungsjahr der ÖSG Stadtentwicklungs- & Wohnbaumangement GmbH.

2004: Eine weitere gewerbliche Tochtergesellschaft mit dem aktuellen Namen KWG Kärntner Wohnungs- und Baubetreuung GmbH wird in Klagenfurt gegründet. Seit diesem Jahr sind die WPS-Errichtungs- und VerwertungsgmbH sowie die slowakische Tochtergesellschaft Team nový dom Teil der ÖSW-Firmengruppe.

2005: Ein bewegtes Jahr: Im ÖSW-Vorstand findet ein Generationenwechsel statt. Die bisherigen Vorstände Ingeborg Meier und Leo Raffelsberger ziehen sich aus dem Dreiervorstand zurück. Michael Pech bildet mit seinem neuen Kollegen Wolfgang Wahlmüller nun den Vorstand. Der Unternehmensauftritt wird modernisiert – das ÖSW erhält eine neue Corporate Identity. Gründungsjahr der ungarischen Tochtergesellschaft Team Dunaház.

2006: Das ÖSW gewinnt den Bauträgerwettbewerb Karree St. Marx und setzt sich gegen 17 Mitbewerber durch. Gründungsjahr der Dienstleistungsgesellschaft ISG Immobilien Service GmbH. Auch die Drau Wohnbau GmbH mit Sitz in Klagenfurt gehört seit diesem Jahr zur ÖSW-Firmengruppe.

2007: Die Konzernbilanzsumme übersteigt erstmals eine Milliarde Euro. Bei den Bauträgerwettbewerben Eurogate und Damphaufengasse geht das ÖSW als Sieger hervor. Ebenso gewinnt das ÖSW den ersten Bauträgerwettbewerb für geförderte Eigentumswohnungen „Wohnen am Mühlgrund.“ Für das Projekt Thürlnhof erhält das ÖSW die klima:aktiv-Auszeichnung. Die Karrée Breitensee GmbH, die auf der ehemaligen Remise Breitensee ein Projekt entwickelt, wird gegründet. Das Kundenmagazin „Fundament Neues Wohnen“ wird einem Relaunch unterzogen und präsentiert sich mit dem Titel „Wohnart“ inhaltlich und optisch in neuem Glanz.

2008: Das ÖSW gewinnt die Bauträgerwettbewerbe Nordbahnhof, Kagraner Spange und OASE 22 und erhält im gleichen Jahr den Neubauer Klimaschutzpreis für das Passivhausprojekt Kandlgasse, das erste Passivhaus des 7. Bezirks. Zudem ist das ÖSW mit sechs Projekten auf der Architektubiennale in Venedig vertreten.

2009: Das ÖSW kann auf sechzig Jahre Firmengeschichte zurückblicken und feiert sein 60-Jahr-Jubiläum. Der ÖSW-Konzern umfasst 25 Unternehmen und verwaltet ca. 50.000 Einheiten.

Unternehmensleitbild

Unsere Vision

Der Zeit einen Schritt voraus.

Die Vision ist das Fundament für ein erfolgreiches Immobilienprojekt. Denn die Entwicklung eines neuen Standortes bedarf einer Gestaltungsidee, die den Erwartungen der Menschen vorausgeht. Details, die ein Gebäude in seinem Erscheinungsbild unverwechselbar machen. Nutzungskonzepte, die richtungsweisend sind.

Unsere Philosophie

Nachhaltiges Wachstum durch Innovation, Dynamik und Flexibilität.

Die ÖSW Kernkompetenzen umfassen den gesamten Lebenszyklus von Immobilien. Von der Entwicklung über die Realisierung bis zur Bewirtschaftung unserer Projekte sehen wir es als unsere Hauptaufgabe, den ständig wachsenden Anforderungen gerecht zu werden. Wir schaffen und erhalten Werte mit Erfahrung, Kompetenz und Verantwortung. Unsere Strategie ist, nachhaltiges Wachstum mit langfristigem Denken zu kombinieren und unseren Vorsprung durch Innovation, Dynamik und Flexibilität auszubauen.

Unsere Verantwortung

Handeln im Einklang mit Mensch, Natur und Gesellschaft.

Als Bauträgersgesellschaft ist sich das Österreichische Siedlungswerk der gesellschaftlichen Verantwortung, die es trägt, bewusst. Bei unternehmerischen Entscheidungen berücksichtigen wir die Belange unserer Umwelt. Als gemeinnützige Aktiengesellschaft sind wir zu einem wirtschaftlichen, zweckmäßigen und sparsamen Umgang mit knappen Ressourcen verpflichtet. Wir berücksichtigen soziale Ziele genauso wie baukünstlerische Aspekte und stehen für eine objektive, transparente und gerechte Wohnungsvergabe.

Unsere Kunden

Der Kunde im Zentrum unserer Aufmerksamkeit.

Das oberste Motiv unserer Handlungen ist die Kundenorientierung. Wir stellen den einzelnen Menschen mit seinen Bedürfnissen ins Zentrum unserer Aufmerksamkeit. Dabei betrachten wir Mieter und Wohnungseigentümer als unsere Partner, die durch anspruchsvolle Wohnungsangebote und Dienstleistungen zufriedengestellt werden sollen.

Unsere Leistungen

Intelligente Lösungen auf Basis jahrzehntelanger Erfahrungen.

Das ÖSW ist ein Full-Service Dienstleister rund um den Bau und die Immobilie. Wir setzen auf intelligente Lösungen für Wohnimmobilien und bieten Leistungen für alle Phasen. Auf Grundlage unserer jahrzehntelangen Erfahrung widmen wir uns auch Aufgaben im Bereich des Städtebaus, insbesondere der Sanierungstätigkeit. Das ÖSW setzt zudem Akzente im Bau von Studentenheimen. Die zeitgemäß ausgestatteten Heime stellen die Basis für ein erfolgreiches Studium dar.

Unsere Mitarbeiter

Motivation und Vertrauen als Basis des Erfolgs.

Ein wesentlicher Garant für den Erfolg unserer Arbeit sind qualifizierte, motivierte und leistungsorientierte Mitarbeiter. Diese werden laufend geschult und gefördert. Unsere Experten arbeiten motiviert und effizient in einem offenen, konstruktiven Betriebsklima. Das qualitäts- und kostenbewusste Handeln unserer Mitarbeiter ist Voraussetzung für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Unsere Partner

Wettbewerbsvorteile durch strategische Partnerschaften.

Um unseren hohen Ansprüchen gerecht zu werden, setzen wir auf strategische Allianzen. Durch die gegenseitige Ergänzung von Kompetenzen, Erfahrung und Know-how entstehen Synergieeffekte, die einen wesentlichen strategischen Wettbewerbsvorteil für uns und unsere Partner mit sich bringen. Für unsere Kunden hat die gemeinsame Leistung einen klaren Mehrwert.

Pressebilder



Dipl.-Ing. Michael Pech
Mitglied Vorstand ÖSW
© Robert Newald



Mag. Wolfgang Wahlmüller, Dipl.-Ing. Michael Pech
Mitglieder des Vorstandes ÖSW
© Miguel Dieterich



Mag. Wolfgang Wahlmüller
Mitglied Vorstand ÖSW
© Richard Tanzer



22., Attemsgasse 5
© Arge Prochazka/Baumschlager
Eberle P.ARC, Fotos: Josef Pausch



3., Karree St. Marx
Arch. Elsa Prochazka
© Architekturbüro Elsa Prochazka



11., Simply 11
Architekturbüro Delugan Meissl
© Hertha Hurnaus



11., Thürlhofstraße 12
Arch. Martin Kohlbauer
© Rupert Steiner



22., Wohnen am Mühlgrund
gerner°gerner plus architekten
© gerner°gerner plus architekten



2., Junges Wohnen am Nordbahnhof
BEHF Architekten
© BEHF Architekten



2., Messecarree Nord
Arch. Tillner & Willinger | Freimüller Söllinger
© Tillner & Willinger/Freimüller Söllinger/Zoomvp



3., Aspangstraße/Eurogate
Arch. Adolf Krischanitz
© Adolf Krischanitz



7., Kandlgasse 30
atelier 4 architects
© ÖSW



11., Thürlhofstraße 12 – „ARCHAIC WHEEL
Fragment“ Gerhard Kohlbauer
© Bettina Frenzel

Informationen und Kontakt für Rückfragen

Die Pressebilder finden Sie in druckfähiger Qualität auf der CD in der Pressemappe. Der Abdruck ist bei Angabe des Copyrights honorarfrei.

Informationen im Internet

www.oesw.at

Kontakt für Rückfragen

Mag. Helga Mayer

Österreichisches Siedlungswerk

Feldgasse 6-8, 1080 Wien

Tel.: 01/401 57 DW 603, helga.mayer@oesw.at

Mag. Katja Horninger

Österreichisches Siedlungswerk

Feldgasse 6-8, 1080 Wien

Tel.: 01/401 57 DW 606, katja.horninger@oesw.at