

HEIMAT ÖSTERREICH



BAUEN



VERWALTEN

SANIEREN

REVITALISIEREN



Inhalt

Der Beginn	3
Unser Unternehmen heute	4
Wir übernehmen Verantwortung	5
Unsere Geschäftsführung	6
Unser Führungsteam	7
Unsere Tochterfirmen	8
Zahlen Daten Fakten	9
Projekte Salzburg	10
Revitalisierung Salzburg	26
Projekte Wien	32
Projekte NÖ	35
Revitalisierung NÖ	41
Sanierung NÖ	42
Auszeichnungen Preise	43

10



26



32



35



Impressum

Herausgeber: Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Plainstraße 55 | 5020 Salzburg | heimat-oesterreich.at
Redaktion und Text: Dir. Michael Schober, Ursula Pöckl-Schimscha, Bernd Hirmke
Konzept und Layout: ikp Salzburg GmbH | www.ikp.at
Druck: offset 5020 druckerei und verlag gesellschaft m.b.h., 5071 Wals-Siezenheim
Auflage: 300
Bildrechte: Rechte an allen nicht separat gekennzeichneten Bildern:
Heimat Österreich
Copyright: Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.
Dieses Druckwerk wurde mit Sorgfalt entworfen und erstellt, dennoch übernimmt der Herausgeber keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.
Druckfehler vorbehalten.

Der Beginn

Die Geschichte der Heimat Österreich

Die Gründung der Heimat Österreich geht auf die entbehrungsreichen Nachkriegsjahre zurück. Der damalige Leiter des Priesterseminars, nachfolgende Caritas-Direktor und spätere Salzburger Erzbischof DDr. Karl Berg († 1997) erkannte die Problematik, dass nach dem Zweiten Weltkrieg viele Menschen aus ihrer Heimat vertrieben waren. Er ergriff die Initiative und gründete den gemeinnützigen Bauträger Heimat Österreich, um für diese Menschen den dringend benötigten Wohnraum – eine neue Heimat in Österreich – zu schaffen. Gemeinsam mit dem Caritasverband der Erzdiözese Salzburg, der Caritas der Erzdiözese Wien, dem Römisch-Katholischen Bistum St. Pölten und der Caritas der Diözese Linz wurde das Unternehmen im November 1951 aus der Taufe gehoben. Erster Geschäftsführer war Dir. Dr. Wilhelm Schließleder, der diese Position bis Ende Juli 1976 innehatte. Ihm folgte Dir. Johann Schwendemann bis Ende 1990.



In den Anfangsjahren errichtete die Heimat Österreich neben einfachen „Behausungen“ auch funktionsfähige Siedlungen mit Schulen, Kinderspielplätzen, Geschäften und Gasthäusern. Bei der Auswahl der Standorte wurde besonderer Wert darauf gelegt, dass ein Anschluss an bereits bestehende Siedlungen und Infrastruktur gegeben war. Die Anforderungen änderten sich im Laufe der Jahre und Großsiedlungen mit 100 oder mehr Wohnungen waren – mit Ausnahme der Ballungsräume – nicht mehr zeitgemäß. Immer mehr trat der Bedarf nach kleineren und überschaubaren Siedlungen mit Ruhezonen in den Vordergrund und die Heimat Österreich richtete ihre Bauvorhaben dementsprechend aus.

Neustrukturierung ab 2008

Der wirtschaftliche Erfolg der Heimat Österreich, die damit verbundene rasche Expansion sowie die sich permanent verändernden Marktbedingungen machten es erforderlich, das Unternehmen neu zu strukturieren. Der wichtigste Schritt dahingehend war die Neukonstituierung eines aus drei Personen bestehenden Geschäftsführungsteams mit klar zugeordneten Unternehmensbereichen in deren Verantwortung.

Dir. Ing. Stephan Gröger seit 01.01.2008
Dir. Michael Schober seit 01.01.2020
Dir. DI Sandra Bauernfeind FRICS seit 01.01.2022

Seit 2001 ist die Heimat Österreich aufgrund ihrer Verdienste zur Führung des Salzburger Landeswappens berechtigt.



Die Geschäftsführung seit 1951

In dem langjährigen Bestehen der Heimat Österreich waren nur wenige Geschäftsführer im Amt. Dies belegt, wie sehr sich die Leiter und Lenker des Unternehmens mit der Heimat Österreich identifiziert und ihre Aufgabe mit Leidenschaft und Freude über viele Jahre hinweg erfüllt haben.

Dr. Wilhelm Schließleder	13.11.1951 – 31.07.1976
Johann Schwendemann	01.08.1976 – 21.11.1990
KR Arch. DI Wilfried Haertl	22.11.1990 – 31.12.2007
Karl Huber	01.01.2008 – 31.12.2019
Mag. Otto Straka	01.01.2009 – 31.12.2021



Die erste Siedlung der Heimat Österreich entstand 1954 in Elsbethen.

Unser Unternehmen heute

Beständig | Erfolgreich

In unserem über 70-jährigen Bestehen haben wir eine beeindruckende Entwicklung vollzogen. Seit der Jahrhundertwende konnten wir das Neubau- und Sanierungsvolumen mehr als verdoppeln. Auch die Umsätze aus den Geschäftsfeldern Verkauf/Vermietung und Objektmanagement verzeichnen einen massiven Anstieg. Mit einem Konzern-Bauvolumen von bis zu 135 Mio. Euro pro Jahr liegen wir auch österreichweit im Spitzensfeld der gemeinnützigen Bauträger.

Bauen | Verwalten | Sanieren | Revitalisieren

Unser Kerngeschäft ist die Errichtung von Miet-, Mietkauf- und Eigentumswohnungen in den Bundesländern Salzburg, Niederösterreich und Wien. Parallel zum Wohnbau hat sich die Realisierung von Sonderprojekten (kommunale Einrichtungen, Kindergärten, Schulen, Seniorenheime, Pflegeheime und Heime für Menschen mit besonderen Bedürfnissen etc.) als fixer Bestandteil in unserer Unternehmenskultur etabliert.

Seit Jahren ist es unser Anliegen, unseren verwalteten Gebäudebestand in den Bundesländern Salzburg, Niederösterreich, Wien, Oberösterreich und Steiermark von rund 26.000 Verwaltungseinheiten nachhaltig zu sanieren und zu modernisieren.

Kirchennah | Leistungsstark

Unsere Gesellschafterstruktur (Caritas Salzburg, Oberösterreich und Wien, Bistum St. Pölten, Raiffeisenverband Salzburg) und die engen Kontakte zu Pfarren und kirchlichen Institutionen ermöglichen uns die Akquisition von geeigneten Grundstücken zu vernünftigen Konditionen (oft im Baurecht) für den sozialen Wohnbau. Die Übernahme von 25 % der Gesellschaftsanteile durch den Raiffeisenverband Salzburg hat uns zusätzliche Finanzkraft verschafft.

Die Standorte

Unsere Zentrale befindet sich seit der Gründung in der Stadt Salzburg. Die erfolgreiche Unternehmensentwicklung und unser Wachstum machten im Laufe der Jahrzehnte mehrere Standortwechsel erforderlich. Seit 2001 sind wir in der Plainstraße im Stadtteil Itzling ansässig.



Firmenzentrale Salzburg

Aufgrund der schnell steigenden Mitarbeiter:innen-Anzahl wurde unser Hauptsitz 2009 umfangreich umgebaut, modernisiert und erweitert.



Zweigniederlassung Wien

Dem Team und der Geschäftsführung Wien wurde 2008 die Verantwortung für Neubau-Projekte, Objektmanagement, Verkauf und Vermietung für Wien und Niederösterreich übertragen. 2009 wurden die neuen Räumlichkeiten in der Davidsgasse im 10. Wiener Gemeindebezirk bezogen.



Außenstelle Pinzgau

Seit 01.12.2019 betreuen wir unsere Objekte im Pinzgau von der Außenstelle Maishofen aus.

Wir übernehmen Verantwortung

Sozial engagiert

Die Geschichte der Heimat Österreich ist eine Geschichte der sozialen Verantwortung. Der Gründer und spätere Salzburger Erzbischof DDr. Karl Berg hatte in der Nachkriegszeit ein klares Ziel vor Augen: Dringend benötigten Wohnraum – eine neue Heimat in Österreich – für die vielen Menschen zu schaffen, die aus ihrem Heimatland vertrieben waren. Dieser „Gründergedanke“ ist auch heute noch fest in unserer Firmenkultur verankert.

In unserer Unternehmensphilosophie ist als kirchennahes und gemeinnütziges Unternehmen nicht die Gewinnmaximierung, sondern vielmehr das soziale Engagement eine Kernkompetenz und im Fokus unseres täglichen Handelns.

Natürlich ist auch die Wirtschaftlichkeit ein wesentlicher Faktor, um die Zukunft des Unternehmens und die Arbeitsplätze unserer Mitarbeiter:innen zu sichern. Genauso wichtig ist es aber weiterhin hochwertigen Wohnraum zu schaffen und so einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität der Menschen zu leisten.

In unserem Verhaltenskodex ist verankert, dass christliche und soziale Grundwerte unser Handeln bestimmen. Ebenso ist es unser Bemühen, ein berechenbarer und verlässlicher Partner zu sein. Zu unserem unternehmerischen Selbstverständnis zählt das Wohl unserer Kund:innen und Partner:innen. Sowohl im Projekt- als auch Objektmanagement ist es uns wichtig, Aufgaben und Aufträge an regionale Partner zu vergeben. Dadurch sichern wir die Wertschöpfung vor Ort sowie Arbeitsplätze und tragen zu einer positiven Entwicklung in vielen Bereichen der Wirtschaft bei.

Verantwortungsvolles und ethisches Verhalten gegenüber unseren Mitarbeiter:innen sind fester Bestandteil unseres Wertesystems. Wir fördern deren persönliche und fachliche Entwicklung und tragen somit zu einem positiven Betriebsklima bei.

Ökologisch innovativ

Wir orientieren uns stets an den Prinzipien und Standards der Nachhaltigkeit und übernehmen Verantwortung für die Umwelt. Der Schutz der natürlichen Ressourcen hat für unseren Konzern oberste Priorität. Seit Jahren evaluieren und suchen wir daher gemeinsam mit unseren Partner:innen nach innovativen Technologien, um unsere Projekte energetisch auf ein Höchstmaß zu optimieren.

Durch Innovationsfreude nehmen wir seit vielen Jahren eine Vorreiterrolle im umweltschonenden Bauen ein. Dabei scheuen wir uns nicht, neue Wege zu gehen und sind damit äußerst erfolgreich.

Wir errichteten beispielsweise das erste Passivhaus in der Stadt Salzburg, das erste österreichische Passivhaus mit Zertifizierung in Wien, die bei Errichtung österreichweit größte mehrgeschossige Passivwohnhausanlage in Holzbauweise am Samer Mösl in Salzburg, das Zero Carbon Building in Niederalm bei Salzburg und revitalisierten unser Bestandsobjekt in der Friedrich-Inhauser-Straße in der Stadt Salzburg mit Energieerzeugung in einem vollökologischen Kreislauf.

Unsere Auszeichnungen, wie der Energy Globe Austria Award 2016 und 2022, der Bauherrenpreis 2022 sowie der Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2010 und 2024, zeugen von unseren praxistauglichen, wirtschaftlich einsetzbaren und innovativen Energiekonzepten und Technologien.

Das Prinzip „Werte schaffen – Werte erhalten“ trägt wesentlich zum Ressourcenschutz bei. Daher sanieren, modernisieren und revitalisieren wir bestehende Gebäude nach modernen Standards.



Unsere Geschäftsführung

“ Die Heimat Österreich erfüllt mit ihrer Tätigkeit das Grundbedürfnis des Menschen nach einem sicheren und leistbaren Zuhause. Dieser Auftrag unseres Gründers Erzbischof DDr. Karl Berg bildet die Grundlage all unseres Handelns.

“ Es freut mich sehr, dass ich als neuestes Mitglied der Geschäftsführung der Heimat Österreich die Geschäfte in Wien und Niederösterreich führen darf. Wir werden den Expansionskurs fortsetzen und mit einer hohen Zufriedenheit der Nutzer:innen unserer Objekte, aber auch der Mitarbeiter:innen die zukünftigen Herausforderungen meistern.



Dir. Ing. Stephan Gröger

Geschäftsführer für die Bereiche Neubau, Verkauf/Vermietung Sbg./OÖ

Dir. DI Sandra Bauernfeind FRICS

Geschäftsführerin für die Bereiche Neubau, Verkauf/Vermietung, Objektmanagement und Personal Wien/NÖ

Dir. Michael Schober

Geschäftsführer für die Bereiche Rechnungswesen, Finanzmanagement, IT, Marketing Sbg./OÖ/Wien/NÖ, Objektmanagement Sbg./OÖ/Stmk. und Personal Sbg.

“ Die letzten Jahre haben uns durch nicht vorhersehbare Ereignisse und spürbare Veränderungen in der Gesellschaft und Arbeitswelt geprägt. Die dadurch entstandene Dynamik stellt uns vor neue Herausforderungen und hat uns gelehrt, traditionelle Denkansätze und Strukturen aufzubrechen und neue Ideen zuzulassen, die wir in den nächsten Jahren als Team gemeinsam umsetzen werden. Die grundsätzlichen Werte wie Teamarbeit, Vertrauen, offene, ehrliche Kommunikation, Partnerschaften auf Augenhöhe und vor allem Dienstleistung an Kund:innen sehe ich weiterhin als zentrale Parameter meiner täglichen Arbeit.

Unser Führungsteam

Motivation und Teamwork

Die Geschäftsführung wird bei ihrer täglichen operativen Arbeit, der strategischen Unternehmensausrichtung und den Entscheidungsprozessen maßgeblich von der erweiterten Führungsmannschaft unterstützt.

Mit ihren Teams arbeiten sie kontinuierlich am Ziel, den Workflow noch effizienter und kundenorientierter zu gestalten. Regelmäßige Aus- und Weiterbildungen, interne Teamings und Veranstaltungen sowie zahlreiche weitere Benefits motivieren die Mitarbeiter:innen und sorgen dafür, dass die steigenden und sich ständig ändernden Anforderungen zum Nutzen unserer Kund:innen gemeistert werden. Grundlage unserer erfolgreichen Arbeit bildet ein abteilungsübergreifendes Teamwork und das Bewusstsein jeder/s Einzelnen, ein wichtiger Teil des Gesamten zu sein.



Prok. Denise Arslan

Abteilungsleiterin
Verkauf/Vermietung,
Marketing NÖ/Wien



Prok. Ing. Robert Böhnel

Abteilungsleiter Projektentwicklung/
Projektmanagement/
Kalkulation NÖ/Wien



Prok. Mag. Matthias Eberhardt

Rechts- und Projektmanager
Geschäftsführung



Prok. Lukas Schilcher, MSc

Leiter Finanzmanagement/
Controlling



Martina Antl

Abteilungsleiterin
Objektmanagement NÖ/Wien



Christiane Berger

Abteilungsleiterin
Verkauf/Vermietung Sbg./OÖ



Michael Berger

Abteilungsleiter IT



Elisabeth Küstner, MBA

Abteilungsleiterin
Rechnungswesen



Stefan Pac

Abteilungsleiter
Projektmanagement
Salzburg/OÖ



Mag. Claudia Troyer

Abteilungsleiterin
Objektmanagement
Sbg./OÖ/Stmk.

Unsere Tochterfirmen



heimat-oesterreich.at



hoes.at



eca-consulting.at



Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau GmbH

Das jüngste Mitglied der Unternehmensfamilie Heimat Österreich ist die „Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau GmbH“. Diese Gesellschaft mit Sitz in St. Pölten konzentriert sich auf die Bautätigkeit in Niederösterreich. 100 % der Gesellschaftsanteile sind im Besitz der Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungs- gesellschaft m.b.H.

Geschäftsleitung:

Dir. DI Sandra Bauernfeind FRICS (GF)
Dir. Ing. Stephan Gröger (GF)
Dir. Michael Schober (GF)

Prok. Denise Arslan
Prok. Mag. Matthias Eberhardt

Prok. Ing. Robert Böhnel
Prok. Lukas Schilcher, MSc

HÖS Heimat Österreich Service GesmbH

Die HÖS Heimat Österreich Service GesmbH bietet im Bereich der professionellen Hausbetreuung eine umfassende Dienstleistungspalette. Planung, Sanierung und Betreuung werden aus einer Hand mit optimaler Qualität gewährleistet. Das Unternehmenskonzept ergänzt die Angebotspalette der Heimat Österreich und bietet somit ein perfektes zusätzliches Portfolio an Serviceleistungen.

Die Geschäftsfelder der HÖS:

- > Gewerblicher Bauträger
- > Wohnungssanierung
- > Objektverwaltung
- > Liegenschaftsbetreuung

Geschäftsleitung:

Dipl.-FT Franz Berger (GF)
Dominique Gefahrt, BSc (GF)
Ing. Stephan Gröger (Prok. + Gesellschaftervertreter)
DI Sandra Bauernfeind FRICS (Prok. Zweigniederlassung Wien/NÖ + Gesellschaftervertreterin)
Michael Schober (Gesellschaftervertreter)

energy consulting austria gmbh

Mit der Gründung der energy consulting austria gmbh (ECA) wurde 2010 ein neues Kapitel im Dienstleistungsangebot der Heimat Österreich geschrieben. Das Unternehmen entstand aus einer bereits mehrjährigen erfolgreichen Zusammenarbeit von Ing. Dietmar Stampfer, Ing. Hans Steurer und der Heimat Österreich.

Die ECA optimiert den Energieeinsatz in Wohnanlagen durch ein hochtechnisiertes und ausgefeiltes System. Das zukunftsweisende Konzept wurde mit viel Know-how und Engagement entwickelt und umfasst die Visualisierung, das Monitoring und die Optimierung von Haustechnikanlagen.

Ein europaweit bis dato einzigartiges Energiekonzept wurde unter anderem erstmalig 2022 im mehrgeschossigen Wohnbau in einem Objekt in Salzburg umgesetzt. Mit diesem Konzept können sich die Wohnhausanlagen durch Abwasser/Abluft-Wärmerückgewinnung, Solarstrom und Biomasse nahezu selbst versorgen und sind dadurch annähernd autark. Damit wurden weitere neue innovative Wege zum Schutz der Umwelt und Energieeffizienz beschritten.

Geschäftsführer:

Ing. Dietmar Stampfer

Beiratsvorsitzender:

Ing. Stephan Gröger

SUI GENERIS – Eine Klasse für sich

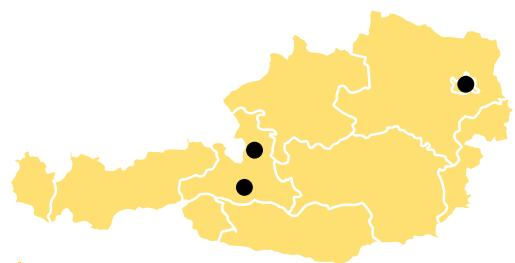
Die Marke SUI GENERIS besteht seit 2005 zur Vermarktung exklusiver Immobilien.

Klasse statt Masse

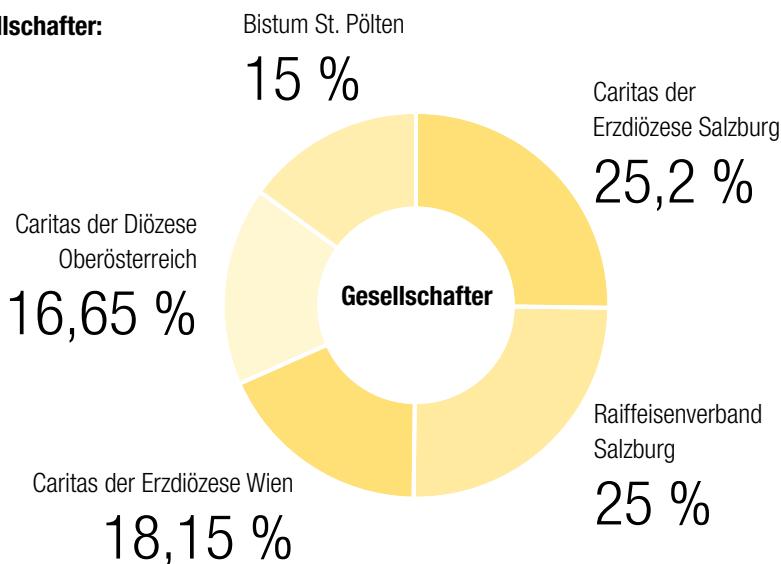
Das Angebot von SUI GENERIS fokussiert sich im Sinne des Slogans „Eine Klasse für sich“ auf ausgewählte Eigentumsobjekte mit Niveau des gehobenen Preissegments, welche ein Höchstmaß an Wohnqualität garantieren.

Zahlen | Daten | Fakten

Gründung: November 1951



Gesellschafter:



Sitz des Unternehmens:

5020 Salzburg · Plainstraße 55
Zweigniederlassung Wien:
1100 Wien · Davidgasse 48
Außenstelle Pinzgau:
5751 Maishofen · Saalfeldherstraße 43

Verwaltungsbestand Konzern:

ca. 26.600 Einheiten
davon
ca. 16.500 Wohnungen

Vorsitzender des Aufsichtsrates:

Mag. Johannes Dines

Stellvertreter des Vorsitzenden:

Mag. Alexander Bodmann

Mitglieder des Aufsichtsrates:

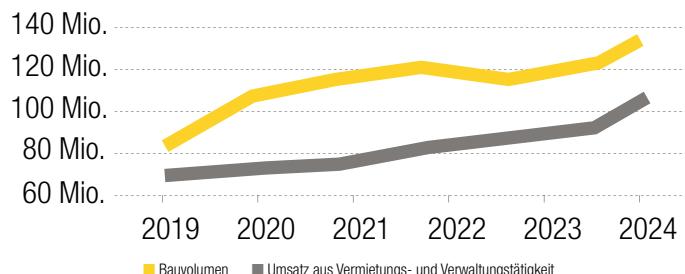
Hermann Huber
MMag. Johann Grießner
Mag. Stefan Stöger, LL.M.
Doris Leitner, MSc

Betriebsrat:

Mag. (FH) Mag.iur. Claudia Langer (Betriebsrat-Vorsitzende)*
Ing. Hanno Wagner (Betriebsrat-Vorsitzende 1. Stellvertreter)*
Christian Hechenberger (Betriebsrat-Vorsitzende 2. Stellvertreter)*
Gerlinde Breidt (Betriebsräatin + Kassiererin)
Matea Milesic (Betriebsräatin + Sportreferentin)

*in den Aufsichtsrat entsandt

Geschäftsentwicklung seit 2019



Beschäftigte:

170 Angestellte

(inkl. Mutterschutz/Karenz u. Bildungskarenz)

25 Hausbetreuer:innen/Hausbesorger:innen
(inkl. geringfügig Beschäftigte)

Bauvolumen Konzern:

2025:	ca. 133 Mio. Euro (erwartet)
2024:	ca. 108 Mio. Euro
2023:	135,9 Mio. Euro
2022:	120,6 Mio. Euro
2021:	114,6 Mio. Euro
2020:	106,2 Mio. Euro
2019:	83,8 Mio. Euro

Umsatz aus Vermietungs- und Verwaltungstätigkeit Konzern:

2024:	ca. 105 Mio. Euro (erwartet)
2024:	ca. 95,5 Mio. Euro
2023:	87,8 Mio. Euro
2022:	83,6 Mio. Euro
2021:	75,2 Mio. Euro
2020:	72,9 Mio. Euro
2019:	70,5 Mio. Euro

Projekte Salzburg

Fachhochschule + Studentenwohnheim

Puch Urstein

Fertigstellung: 2005

Projektinfos:

- > 16.100 m² Nutzfläche Fachhochschule
- > 11.200 m² Studentenheim (328 Betten)
- > 41.000 m² Gesamtgrundfläche
- > Architekten: kadawittfeldarchitektur

Baukosten:

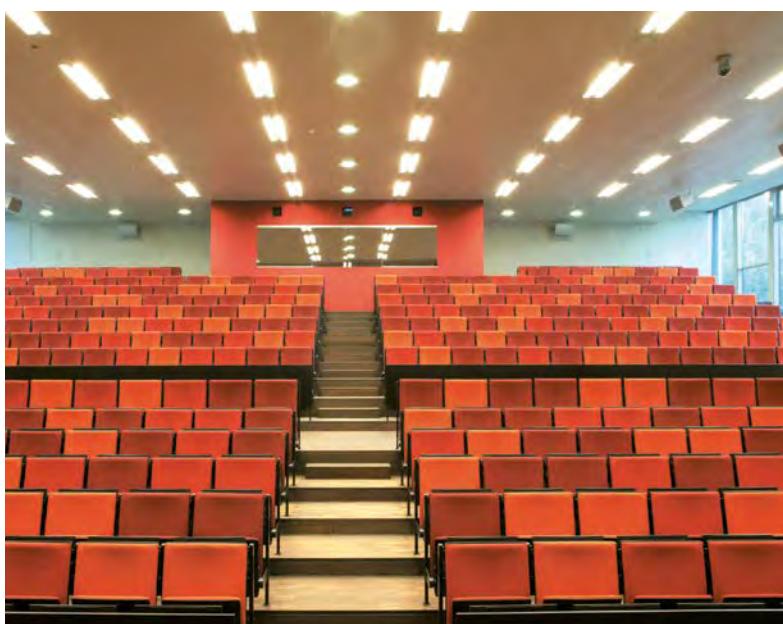
- > Gesamt ca. 46 Mio. Euro netto

Erweiterung der Fachhochschule 2011

- > Seit 2012 stehen der Fachhochschule nach der Erweiterung zusätzlich ca. 4.400 m² Nutzfläche und weitere 100 Parkplätze zur Verfügung.
- > Kostenrahmen ca. 9,7 Mio. Euro netto



Bilder: © ORKA MEDIA/Walter Lutterberger





Projekte Salzburg

Musikum Hof – K.U.L.T

Hof bei Salzburg

Fertigstellung: 2013

Projektinfos:

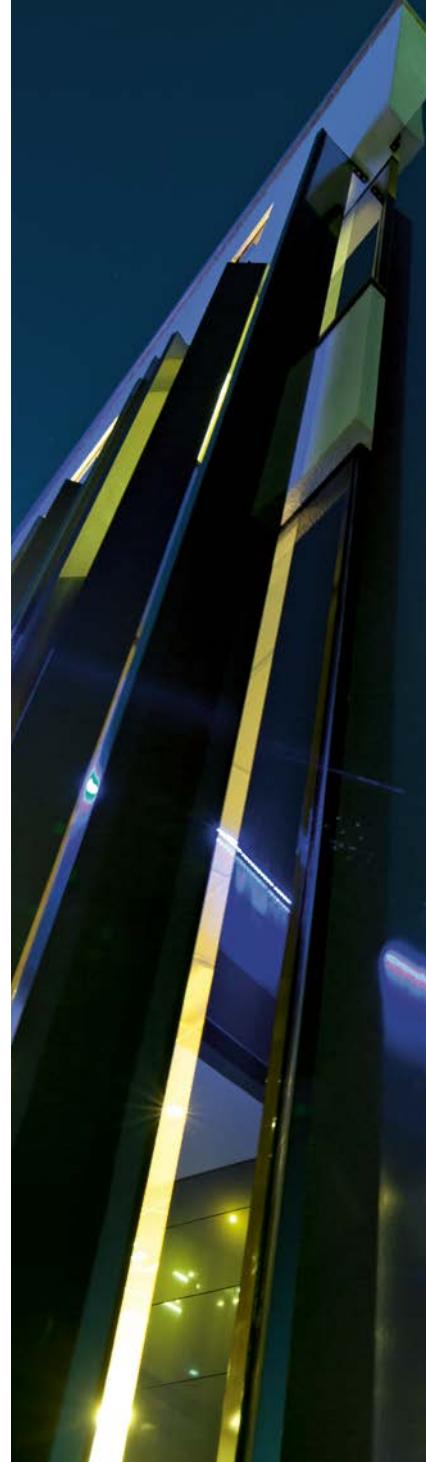
- > 3.250 m² Unterrichts-, Veranstaltungs- und Vereinsflächen sowie Gemeindebibliothek Hof
- > 333 m² Polizeiinspektion Hof
- > 927 m² Miet-/Eigentumswohnungen
- > Architekt: DI Peter Harrer

Baukosten:

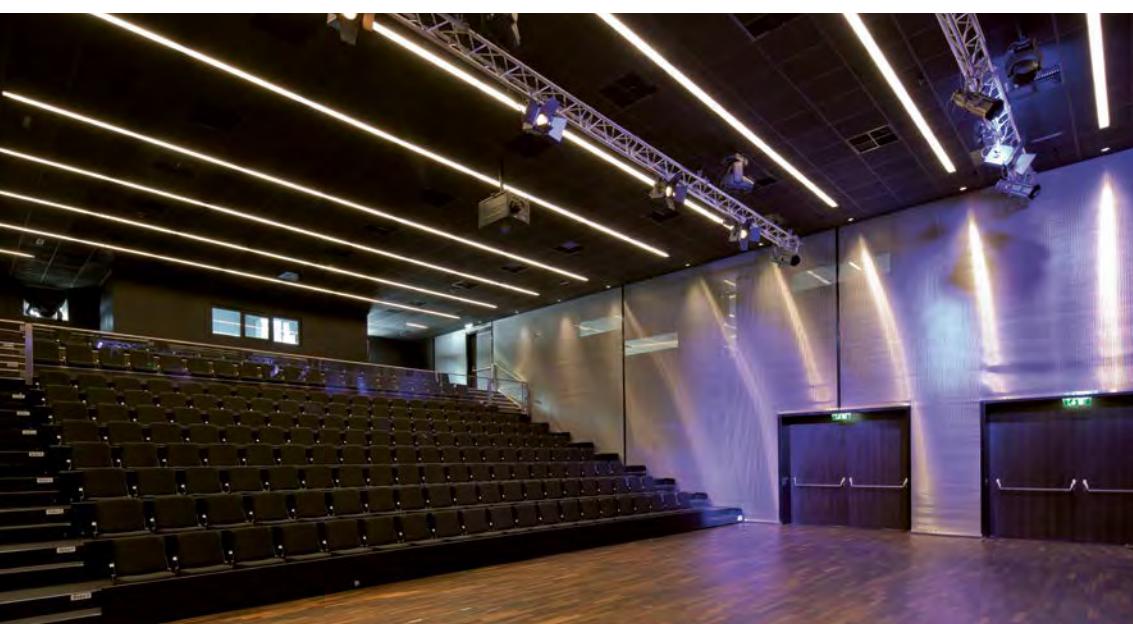
- > Gesamt ca. 8,8 Mio. Euro netto

Besonderheiten „K.U.L.T.“:

- > Das Musikum Hof ist ein Gemeinschaftsprojekt von 10 Gemeinden.
- > Neben den Flächen für das Musikum beherbergt das Projekt auch die Gemeindebibliothek sowie Räumlichkeiten für die örtlichen Vereine.
- „Highlight“ ist ein mit modernster Technik ausgestatteter Veranstaltungssaal mit Teleskop-Schiebetribüne.



Bilder: © www.christof-reich.com





Projekte Salzburg

Wohnpark Fischerwegasse

Salzburg-Liefering

Fertigstellung: 2019

Projektinfos:

- > Eigentumswohnanlage bestehend aus drei Gebäuden
- > insgesamt 20 Wohnungen
- > Wohnnutzfläche: ca. 2.215 m²
- > Architekt: Arch. DI Wolfgang Nemetz,
pol architektur



Wohnpark
Fischerwegasse

Baukosten:

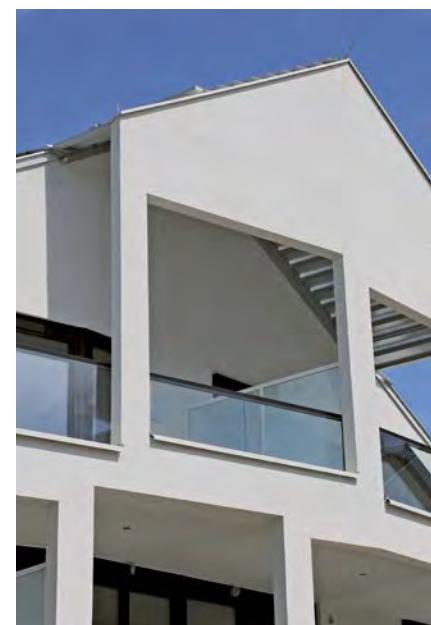
- > Gesamt ca. 7,6 Mio. Euro netto

Besonderheiten:

- > Architektur inspiriert von Kristallen
- > exklusive Ausstattung



Bilder: © Tripics Photography - Thomas Reifelshammer / pol architektur





Projekte Salzburg

Passivwohnhausanlage Samer Mösl

Stadt Salzburg

Fertigstellung: 2006

Projektinfos:

- > 60 Wohneinheiten
- > Wohnnutzfläche: ca. 4.500 m²
- > mit Zellulose gedämmte, atmungsaktive Außenwände
- > zentrale Solaranlage mit 200 m²
- > Pelletsheizung
- > Lüftungssystem mit hocheffizientem Wärmetauscher in jeder Wohnung
- > Architekt: sps architekten zt gmbh

Baukosten:

- > Gesamt ca. 8,6 Mio. Euro netto

Besonderheiten:

- > Bei Errichtung Österreichs größte mehrgeschossige Passivwohnhausanlage in Holzbauweise
- > Ausgezeichnet mit zahlreichen Preisen



Bilder: © www.christof-reich.com



Projekte Salzburg

Nachtigallenstraße

Stadt Salzburg

Fertigstellung: 2013

Projektinfos:

- > 5 Wohnhäuser mit insgesamt 64 barrierefreien Wohnungen, davon 9 Mietwohnungen mit Kaufoption und 55 Eigentumswohnungen
- > Wohnnutzfläche: ca. 4.510 m²
- > Architekten: Arch. DI Christoph Scheithauer
Mag. Arch. Thomas Forsthuber
Thalmeier Architektur ZT GmbH

Baukosten:

- > Gesamt ca. 10,3 Mio. Euro netto



Bilder: © www.christof-reich.com





Projekte Salzburg

Zero Carbon Building

Niederalm bei Salzburg

Fertigstellung: 2014

Projektinfos:

- > 12 geförderte Mietwohnungen, vorrangig für die Mitarbeiter der Fa. LEUBE Baustoffe GmbH
- > Baurechtsgrundstück der Fa. LEUBE
- > Architekt: Architekten Scheicher ZT GmbH

Baukosten:

- > Gesamt ca. 1,75 Mio. Euro netto

Besonderheiten:

- > Bei Errichtung, Betrieb und Entsorgung des Gebäudes wird weniger CO₂ emittiert, als im Gebäude gespeichert ist.
Damit ist dieses Gebäude vollkommen CO₂-neutral.
- > Beim Bau wurden neben dem für die Statik nötigen Betonkern vor allem Holz, Stroh und andere ökologische Baustoffe verwendet, ohne sie zu durchmischen und miteinander zu verkleben. Dadurch lassen sich beim Abriss die Betonelemente von den ökologischen Materialien leicht trennen.

Ausgezeichnetes Bauprojekt

Der innovative und gewagte Weg, den wir mit dem Projekt „Zero Carbon Building“ gegangen sind, wurde mit zahlreichen Preisen und Auszeichnungen belohnt. Erstmalig in der Unternehmensgeschichte konnten wir mit diesem Projekt den österreichweiten Energy Globe Austria 2016 in der Kategorie „Erde“ gewinnen. Für uns ist diese Auszeichnung die Bestätigung, dass wir auf dem richtigen Weg sind, indem wir bei unseren Bauvorhaben neben den wirtschaftlichen Aspekten einen Schwerpunkt auf umweltschonende und energieeffiziente Bauweise legen.

Zu unserer großen Freude wurde dieses Projekt mit der klima:aktiv Plakette in GOLD ausgezeichnet.

Das Erreichen von 97% der möglichen Punkteanzahl zeigt, wie außergewöhnlich dieses Projekt ist! Mit dieser Plakette des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW) werden Gebäude ausgezeichnet, die neben der Energieeffizienz auch eine hohe Qualität in den Bereichen Planung und Ausführung, Baustoffe und Konstruktion sowie Komfort und Raumluftqualität aufweisen.



Bilder: © Architekten Scheicher ZT GmbH





Projekte Salzburg

Schopperstraße

Stadt Salzburg

Fertigstellung: 2010

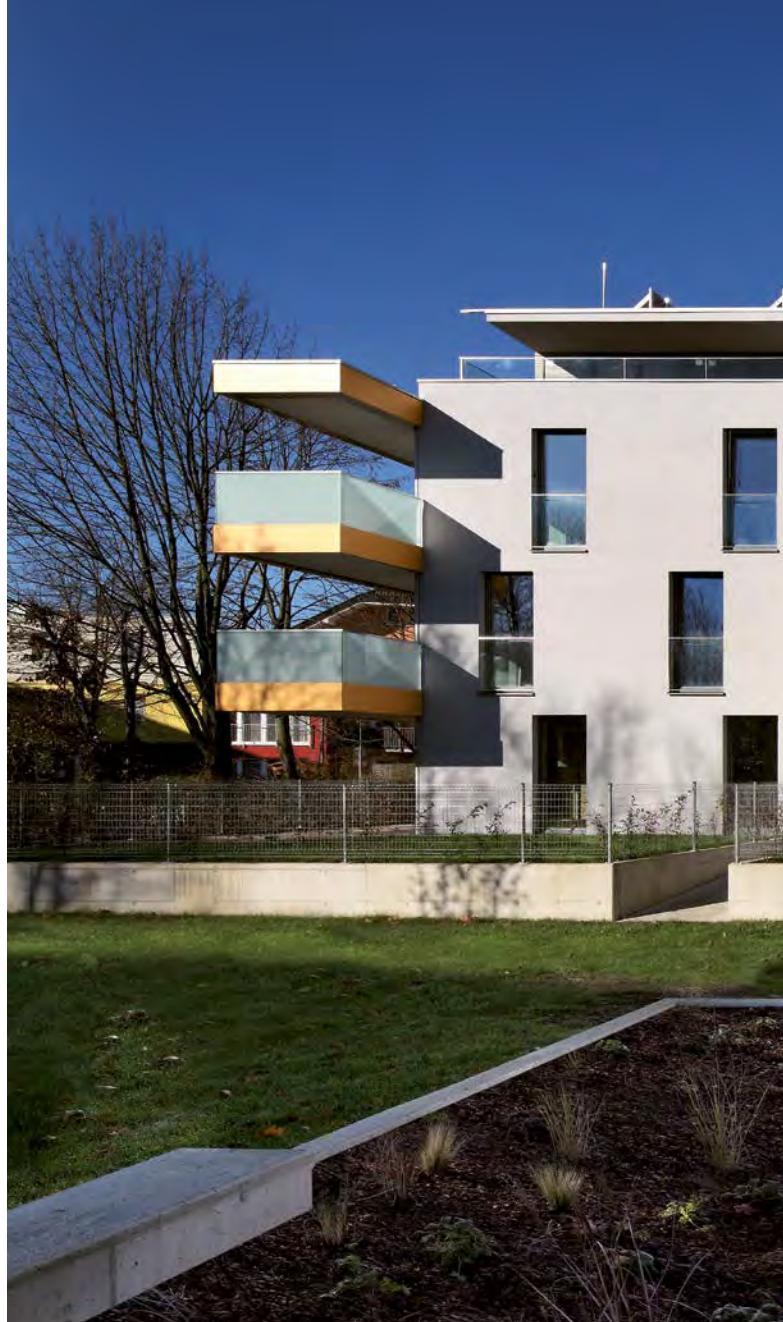
Projektinfos:

- > 4 Häuser, 1 Haus davon in Holzbauweise
- > 82 Wohnungen (64 Eigentumswohnungen und 18 Mietwohnungen mit Kaufoption), 94 Tiefgaragenstellplätze
- > Wohnnutzfläche: ca. 6.050 m²
- > Architekt: sps architekten zt gmbh

Baukosten:

- > Gesamt ca. 12,1 Mio. Euro netto

Bilder: © www.christof-reich.com





Projekte Salzburg

Baldehofstraße

Stadt Salzburg

Fertigstellung: 2015

Projektinfos:

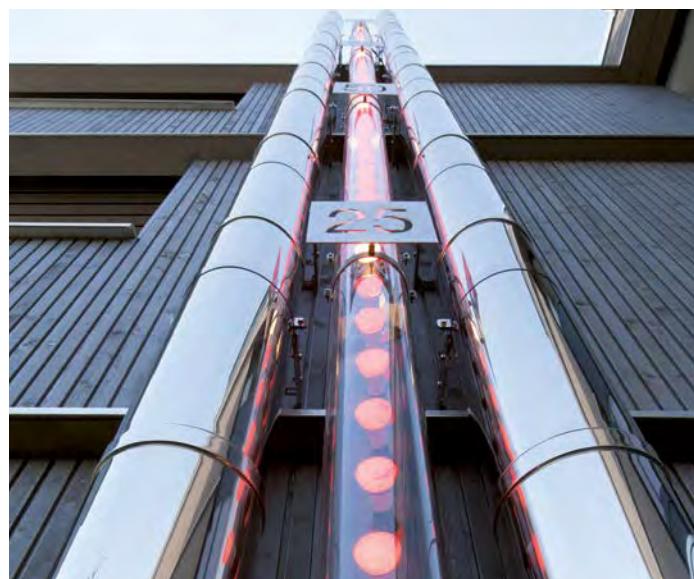
- > 69 barrierefreie Mietwohnungen
- > Wohnnutzfläche: 4.703,25 m²
- > Architekt: Architekten Hermann Kaufmann ZT GmbH

Baukosten:

- > Gesamt ca. 9,85 Mio. Euro netto

Besonderheiten:

- > Erstmaler Einsatz des patentierten hydraulischen Prinzips der „integrierten Vorlaufzirkulation“ – eine Technik zur Optimierung der Energieeffizienz, welche speziell für den kommunalen Wohnbau entwickelt wurde.



Projekte Salzburg

Lexengasse – Provinzenz Liefering

Stadt Salzburg



Fertigstellung: 2016

Projektinfos:

- > 36 Wohneinheiten
- > Wohnnutzfläche: 1.893,03 m²
- > Architekt: Architekten Hermann Kaufmann ZT GmbH

Baukosten:

- > Gesamt ca. 4,43 Mio. Euro netto

Besonderheiten:

- > Provinzenz Wohnhaus = Neubau eines Wohnheims für Menschen mit erhöhtem Betreuungsaufwand



Revitalisierung Salzburg

Friedrich-Inhauser-Straße

Stadt Salzburg

Fertigstellung: 2022

Projektinfos:

- > 8 Bauteile
- > 99 geförderte Mietwohnungen
- > Aufstockung von 75 auf 99 Wohneinheiten
- > Baurechtsgrundstück Stadt Salzburg
- > Architekten: Arch. DI Christoph Scheithauer und Stijn Nagels

Baukosten:

- > Gesamt ca. 19 Mio. Euro netto

Besonderheiten:

- > Energieerzeugung in einem vollökologischen Kreislauf (Abwasser-Wärmerückgewinnung, Abluft-Wärmerückgewinnung, Solarstrom, Biomasse)
- > Errichtung eines Mobility Points (E-Carsharing, E-Fahrräder, E-Lastenräder usw.)
- > Soziale Begleitung und Unterstützung der Bewohner:innen im Zuge des Aus-, Um- und Rückzuges
- > Hochwertige Architektur und Freiraumgestaltung (Gärten, Grünflächen, Gemeinschaftsflächen)



Bilder: © www.christof-reich.com

vorher



nachher



Bild: © vogl-perspektive.at



Revitalisierung Salzburg

Friedrich-Inhauser-Straße

Stadt Salzburg

Bild: © www.chrisofreid.com



Auszeichnungen und Preise (Auszug):

> **klima:aktiv Gold Standard** für die Gebäude

> **klima:aktiv Silber Standard** für die Siedlung

klima:aktiv ist die Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK), der strenge Standards und Qualitätsanforderungen zugrunde liegen.

> ÖGUT Umweltpreis 2020 in der Kategorie „Innovation und Stadt“

Die ÖGUT ist eine unabhängige Non-Profit-Organisation, die sich seit mehr als 30 Jahren für eine nachhaltige Ausrichtung von Wirtschaft und Gesellschaft einsetzt. Die ÖGUT ist ein Kompetenzzentrum mit einem breit gefächerten Themen- und Dienstleistungsangebot, dessen Ziel es ist, gemeinsam mit ihrem Netzwerk innovative Lösungen für die Herausforderungen der Gegenwart zu entwickeln und in die Umsetzung zu bringen.

> Energy Globe Salzburg 2022 – Gesamtsieger

> Energy Globe Salzburg 2022 – Sieger in der Kategorie „Feuer“

Der Energy Globe ist der weltweit renommierteste Umweltpreis. Der Energy Globe Award zeichnet jährlich herausragende, nachhaltige Projekte mit Fokus auf Ressourcenschonung, Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien aus.



> VCÖ-Mobilitätspreis 2022 für umfassende Sanierung im geförderten Wohnbau mit Schwerpunkt Mobilität

Der VCÖ – Mobilität mit Zukunft ist eine auf Mobilität und Transport spezialisierte, gemeinwohlorientierte Organisation, die jährlich vorbildliche Mobilitätsprojekte auszeichnet.

> Sustainability Award im Bereich Forschung

Der österreichische Sustainability Award ist eine gemeinsame Initiative des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie und des Bundesministeriums für Bildung, Wissenschaft und Forschung und wird alle zwei Jahre in vier Kategorien verliehen.

> Bauherrenpreis 2022 der Zentralvereinigung der Architekten Österreichs

Der renommierte Bauherrenpreis der Zentralvereinigung der Architekt:innen zeichnet seit 1967 herausragende Bauten, Freiraumgestaltungen sowie städtebauliche Lösungen der letzten drei Jahre aus.

> Staatspreis Architektur und Nachhaltigkeit 2024

Dieser Preis ist österreichweit die höchste Auszeichnung, die für ein Bauprojekt vergeben wird, verliehen vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie.



Mobility-Point

- › Die Bewohner:innen können ein breites Angebot an Sharing-Produkten (Mobilitätsbausteine) der Firmen BERGFREUND GmbH, SMART CITY PRODUCTS und FAMILY OF POWER nutzen, wie z.B. Fahrrad-Korbanhänger, Fahrrad-Kinderanhänger, E-Scooter, E-Bikes, E-Lastenpedelec und ein E-Auto.

MYFLEXBOX

- › Ein intelligent vernetztes und flexibel nutzbares Schließfachsystem: Die MYFLEXBOX der Salzburg AG vermeidet unnötige Wege von Paketdienstleistern, Händlern und Privatpersonen und spart so wertvolle Zeit und Energie, was natürlich auch zur CO₂-Bilanz, Nachhaltigkeit und Attraktivität des gesamten Lebensraums beiträgt.

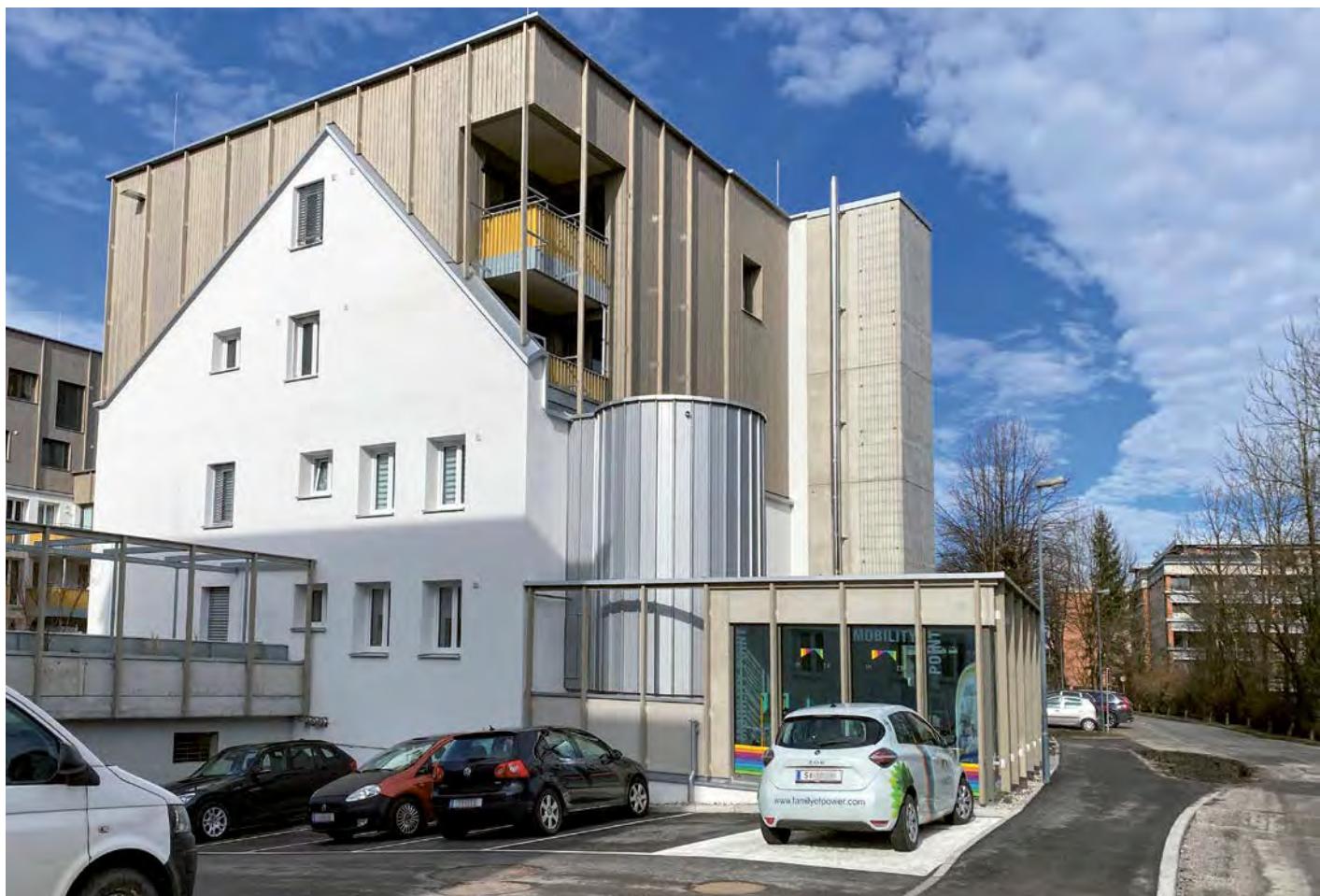


Modernes Energie- und Haustechnikkonzept

- › Für die Aufstockung wurde überwiegend der nachwachsende Rohstoff Holz, aber auch Hanf verwendet. Fossile Energieträger wurden komplett ausgeschlossen, dafür kommen Photovoltaik, Wärmegegewinnung aus Abwasser und Raumluft sowie Pufferspeicher zum Einsatz. Diese nachhaltige Energielösung ist vorbildlich und wird auch im EU Horizon 2020 Projekt „syn.ikia“ als Modellbeispiel kommuniziert.
- › Das innovative Sanierungsprojekt im Salzburger Stadtteil Aigen wurde als Smart Cities Demovorhaben vom Klimafonds unterstützt und erfolgte in Zusammenarbeit mit der Stadt Salzburg, SIR, FH Salzburg, Klima- und Energiefonds sowie StadtLandBerg.



Bild: © Atelier-Wortmeyer



Revitalisierung Salzburg

Kapitelplatz 3-5

Stadt Salzburg

Fertigstellung: 2006

Projektinfos:

- > Im „Kardinal Schwarzenberg Haus“ entstand neues Leben in alten Mauern durch Errichtung des Archivs der Erzdiözese Salzburg, der Proben- und Konzerträume für die Dommusik sowie des Depots für das Dommuseum.
- > Die Häuser 4 und 5 wurden generalsaniert und zu hochwertigen Wohn- und Geschäftsräumen umgebaut.
- > Gesamtnutzfläche: ca. 2.400 m²



Bild: © Josef Kral

Baukosten:

- > Gesamt ca. 7,5 Mio. Euro netto

Besonderheiten:

- > Im Zuge der Bauarbeiten wurden archäologische Grabungen durchgeführt, welche neue Erkenntnisse zur Topographie des römischen Juavum und aufschlussreiche Einsicht in die Lebensweise der damaligen Bevölkerung brachten.

Schöndorferplatz

Hallein

Fertigstellung: 2008

Projektinfos:

- > Revitalisierung von sieben Häusern auf dem Schöndorfer Platz in Hallein
- > Komplexes Bauvorhaben aufgrund der strengen Anforderungen des Denkmalschutzes
- > Nutzung als Schülerheim (Kolping)
- > Gesamtnutzfläche: ca. 5.600 m²



Bilder: © Stefan Zenzmaier



Baukosten:

- > Gesamt ca. 14,3 Mio. Euro



Projekte Wien



Bertha-von-Suttner-Gasse

1220 Wien



Fertigstellung: Oktober 2016

Projektinfos:

- > 92 Wohnungen, davon 61 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
- 31 geförderte Wohnungen mit Superförderung des Landes Wien
- > 1 Wohngemeinschaft der Caritas
- > 1 Kindergarten mit 6 Gruppen
- > Gesamtnutzfläche: 8.182,73 m²
- > Architekt: Planungsgemeinschaft
Arch. DI Josef Knötzl
Arch. Mag. Christian Krakora
Arch. Wafler Ziviltechniker GmbH

Baukosten:

- > Gesamt ca. 14,9 Mio. Euro netto



Bilder: © Gerstl Bau



Projekte Wien

Antonie-Alt-Gasse 9+11

1100 Wien

Fertigstellung: Juli 2017

Projektinfos:

- > 8 Mietwohnungen mit Kaufoption
- > 84 SMART-Wohnungen in Miete von 40 – 70 m²
(betreute Wohnungen + Mutter-Kind-Wohnungen)
- > 1 Pflegeheim mit 84 Betten
- > 1 Kindergarten mit 4 Gruppen
- > Gesamtnutzfläche: ca. 11.125 m²
- > Architekt: Rüdiger Lainer + Partner

Baukosten:

- > Gesamt ca. 20,6 Mio. Euro netto

Besonderheiten:

- > Siegerprojekt eines Baurägerwettbewerbs gemeinsam mit EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH



Bilder: © OnStage Austria ltd



Projekte Wien

Am langen Felde 37-39 und 43

1220 Wien

Fertigstellung: Herbst 2024

Projektinfos:

- > 419 geförderte Mietwohnungen
- > 3 Heime der Caritas Wien
- > 1 Schule für Pflegeberufe der Caritas Wien
- > 1 Tagesbetreuungseinrichtung für Menschen mit besonderen Bedürfnissen
- > 297 Autoabstellplätze
- > Gesamtnutzfläche: ca. 38.710 m²
- > direkt bei der U1 Station Kagraner Platz + Straßenbahnlinie 26 + div. Buslinien
- > Architekt: Architekt Knötzl Ziviltechniker GmbH

Baukosten:

- > Gesamt ca. 106 Mio. Euro netto

Besonderheiten:

- > Abwechslungsreiches Stadtquartier mit guter sozialer Durchmischung
- > Freiraum wird intensiv begrünt mit über 300 neuen Bäumen
- > Gebäudenaher Kleinkinderspielplätze



Projekte Wien

Adelheid-Popp-Gasse 14

1220 Wien

Fertigstellung: Herbst 2021

Projektinfos:

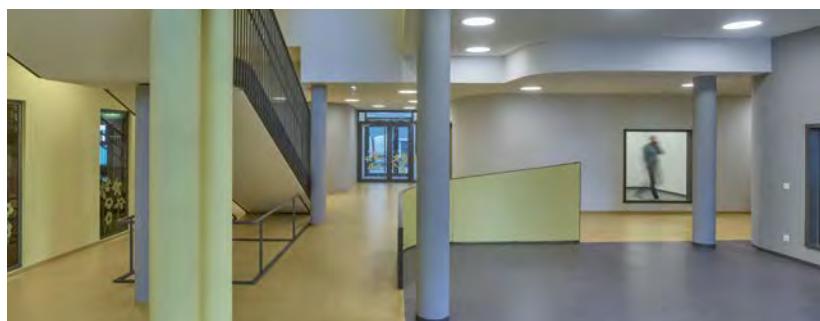
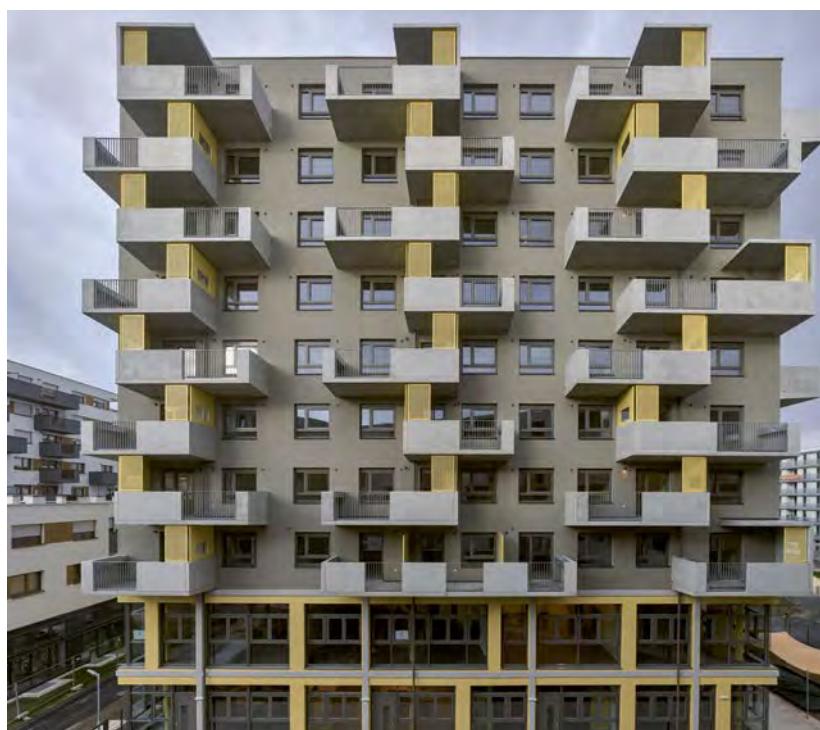
- > 105 Wohnungen
- > davon 25 „betreute“ Wohnungen
- > 1 Kindergarten mit 8 Gruppen
- > 69 Tiefgaragenstellplätze
- > Gewerberäume ca. 400 m²
- > Gesamtnutzfläche: ca. 9.007 m²
- > Architekten: wup ZT GmbH

Baukosten:

- > Gesamt ca. 17,9 Mio Euro netto

Besonderheiten:

- > Siegerprojekt eines Bauträgerwettbewerbs gemeinsam mit GEWOG Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft m.b.H. und dem Architektenteam g.o.y.a. und wup
- > Gute Durchmischung der Generationen innerhalb der Wohnhausanlage
- > Gemeinschaftsterrasse mit Sitzgelegenheiten, Kleinkinderspielplätze, Hochbeete im 2. OG
- > Siegerprojekt Architekturpreis „gebaut 2021“



Bilder: © Kurt Hörbst

Projekte NÖ

Margarete-Sandhäugl-Straße 1

Dr.-Stanislaus-Nigl-Straße 32-40

2231 Strasshof

Fertigstellung: Sommer 2022

Projektinfos:

- > 4 geförderte Reihenhäuser in Miete mit Kaufoption
- > 31 geförderte Wohnungen in Miete mit Kaufoption
- > Wohnnutzfläche gesamt: ca. 2.553 m²
- > Architekt g.o.y.a group of young architects

Baukosten:

- > Gesamt ca. 6,5 Mio. Euro netto



Projekte NÖ

Schedlstraße 243-245

4441 Behamberg

Fertigstellung: Frühjahr 2021

Projektinfos:

- > 26 geförderte Mietwohnungen, aufgeteilt auf drei 4-geschossige Wohnhäuser
- > davon 10 betreibbare Wohnungen
- > mit Kaufoption
- > 49 Stellplätze gesamt (davon 23 überdacht und 26 im Freien)
- > Wohnnutzfläche gesamt: 1.778,85 m²
- > Architekt: awp architekten und ingenieure zt gmbH

Baukosten:

- > Gesamt ca. 4,57 Mio. Euro netto



Bilder: © awp architekten

Projekte NÖ

Sigleithenstraße 71

3500 Krems

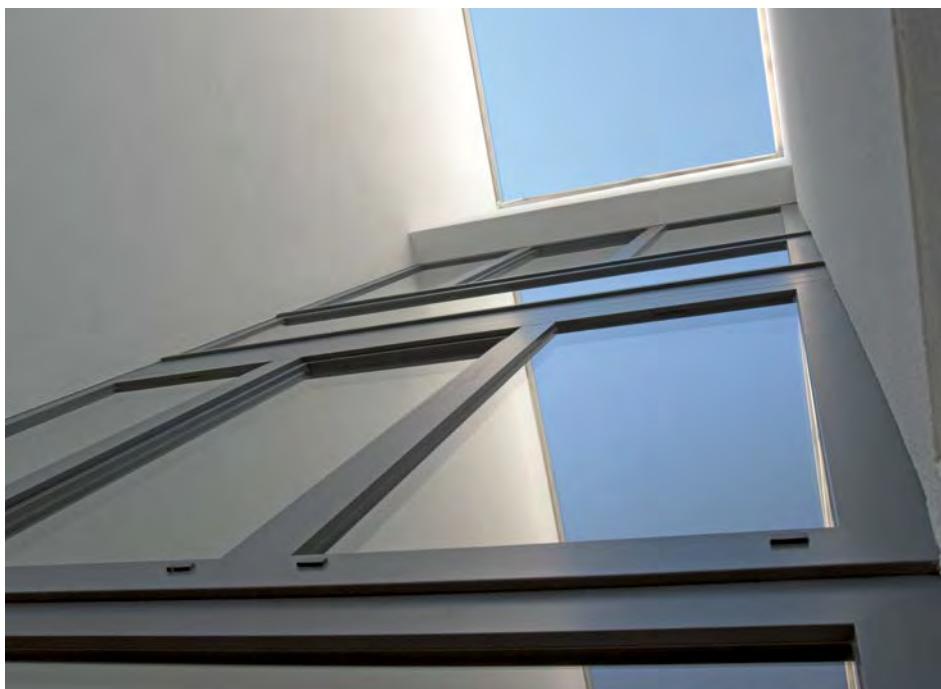
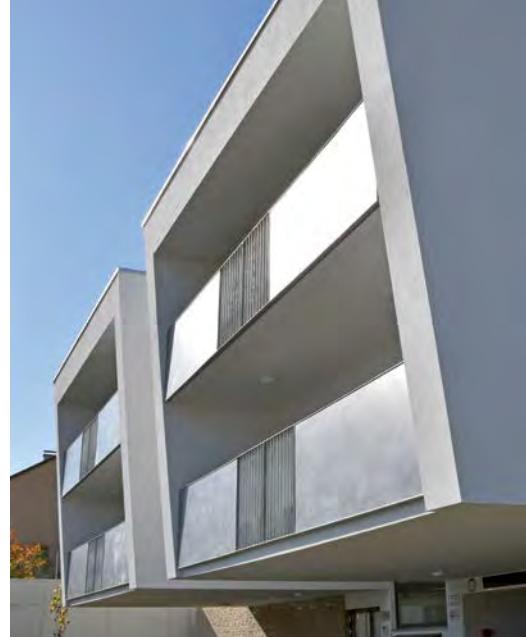
Fertigstellung: November 2019

Projektinfos:

- > 18 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- > 18 Tiefgaragenstellplätze
- > Gesamtnutzfläche: ca. 1.880 m²
- > Architekt: awp architekten und ingenieure zt gmbh

Baukosten:

- > Gesamt ca. 4,1 Mio Euro netto



© Bilder: awp architekten und ingenieure zt gmbh



Projekte NÖ

Dr. Steinergasse 2a-2c

2115 Ernstbrunn

Fertigstellung: Dezember 2018

Projektinfos:

- > 46 Mietwohnungen
- > Tiefgaragenstellplätze
- > Gesamtnutzfläche: ca. 2.000 m²
- > Architekt: ARCHITEKTURBÜRO S HOCH 2 ZT GmbH

Baukosten:

- > Gesamt 4,1 Mio. Euro netto



Bilder: © ARCHITEKTURBÜRO S HOCH 2



Projekte NÖ

Bäckerberg 1-4

3324 Euratsfeld

Fertigstellung: August 2016

Projektinfos:

- > 32 Mietwohnungen mit Kaufoption
- > 59 Autoabstellplätze
- > Gesamtnutzfläche: ca. 2.392 m²
- > Architekt: awp architekten und ingenieure zt gmbH

Baukosten:

- > Gesamt ca. 5,6 Mio. Euro netto

Besonderheiten:

- > NÖ-Wohnbaupreis 2018: Anerkennungspreis in der Kategorie Geschosswohnbau



Bilder: © OnStage Austria ltd



Projekte NÖ

Gschwendt 2a

3400 Klosterneuburg

Fertigstellung: Februar 2017

Projektinfos:

- > 1 Pflegeheim
- > 35 betreute Mietwohnungen
- > 35 Tiefgaragenstellplätze
- > Gesamtnutzfläche: ca. 8.332 m²
- > Architekt: awp architekten und ingenieure zt gmbh

Baukosten:

- > Gesamt ca. 16,9 Mio Euro netto



Bilder: © Charly Steiner



Revitalisierung NÖ

Komarigasse 4

2700 Wiener Neustadt



Fertigstellung Neubau: Herbst 2021

Bestand aus dem Jahr 1904

Generalsanierung Bestand: 2019 – 2021

Projektinfos:

- > 56 geförderte betreute Mietwohnungen
- > 41 davon im Neubau und 15 sanierte Wohnungen im Bestandsgebäude
- > barrierefreie Wohnungen
- > 30 Autoabstellplätze
- > Wohnnutzfläche gesamt: ca. 3.400 m²
- > Architekt: Kplus3 Architekten ZT GmbH

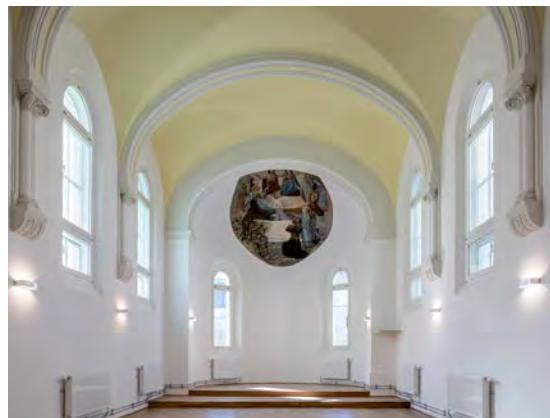


Baukosten:

- > Gesamt ca. 10,75 Mio. Euro netto

Besonderheiten:

- > Sanierung und Umbau des historischen und denkmalgeschützten Klosters Marienheim
- > Zur Gänze Erhalt des historischen Erscheinungsbilds der Nord-, West- und Südfassade
- > Barrierefreier Zubau am Bestandsobjekt mit Schaffung der maximal möglichen Wohnnutzfläche
- > Die wunderschöne Kapelle wurde im Charakter erhalten und wird als Aufenthaltsraum genutzt



Bilder: © Martin Steinkellner Architekturfotograf



Sanierung NÖ

Tulln

Fertigstellung: 2012

Projektinfos:

- > Errichtet auf den ehemaligen Lagerhausgründen
- > Sanierung des Lagerhausturms und Errichtung von 7 Wohnungen im Turm
- > 49 geförderte Wohnungen, 1 geförderte Ordination, Miete mit Kaufoption
- > 3 Geschäftslokale
- > Gesamtnutzfläche: ca. 4.614 m²
- > Architekt: awp architekten und ingenieure zt gmbh

Baukosten:

- > Gesamt ca. 10,9 Mio. Euro netto



Der ehemalige La-
gerhausturm von
Tulln vor und nach
der Sanierung



Bilder: © Andreas Buchberger



Auszeichnungen | Preise

Engagement für die Umwelt

Der Schutz unseres Lebensraums und der natürlichen Ressourcen für nachfolgende Generationen ist uns ein besonderes Anliegen. Wir sehen es als unsere besondere Verpflichtung, unser Engagement in diese Richtung kontinuierlich zu intensivieren und neue Wege zu beschreiten. Als Mitgliedsunternehmen im „Klimabündnis Österreich“ bemühen wir uns stets, die Kriterien „leistbar“, „hochwertig“ und „energieeffizient“ bei unseren Bauprojekten zu vereinen. Dass wir in diesem Punkt eine Vorreiterstellung einnehmen, beweisen Projekte wie das erste Passivenergiehaus Salzburgs, das erste österreichische Passivhaus mit Zertifizierung in Wien, oder Österreichs bei Projektbeginn größte mehrgeschossige Passivwohnhausanlage in Holzbauweise in Salzburg-Gnigl sowie die Revitalisierung der Friedrich-Inhauser-Straße in Salzburg mit ihrem einzigartigen Energiekonzept.

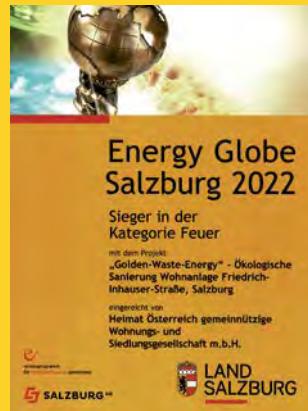
Besondere Preise

Unter den zahlreichen Preisen sind einige, die für uns eine besondere Bedeutung haben. Hierzu gehören unter anderem:

- > **Energy Globe** (bereits mehrfach gewonnen, Austria und Salzburg)
- > **Bauherrenpreis 2022** der Zentralvereinigung der Architekten Österreichs
- > **Staatspreis** für Architektur und Nachhaltigkeit 2010 und 2024



Auszug aus den Urkunden, Auszeichnungen und Preisen!



HEIMAT ÖSTERREICH

Firmensitz Salzburg

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Anschrift: Plainstraße 55, 5020 Salzburg
Telefon: +43 662 437521
E-Mail: office@hoe.at

Zweigniederlassung Wien

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Anschrift: Davidgasse 48, 1100 Wien
Telefon: +43 1 9823601
E-Mail: wien@hoe.at & niederoesterreich@hoe.at

Außenstelle Pinzgau

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Anschrift: Saalfeldnerstraße 43, 5751 Maishofen
Telefon: +43 6542 68700
E-Mail: office@hoe.at

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH

Anschrift: Dr. Karl Renner-Promenade 8/702, 3100 St. Pölten
Postadresse: Davidgasse 48, 1100 Wien
Telefon: +43 1 9823601
E-Mail: niederoesterreich@hoe.at



heimat-oesterreich.at

