# Ausgezeichnete Hausverwaltungen

ÖQA

Erfolg mit Qualität

## Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige Ges.m.b.H.

1200 Wien, Brigittenauer Lände 50-54, Tel.: +43 (0) 1/908 14 38, www.oevw.at

Das Österreichische Volkswohnungswerk, ein Unternehmen der Erste Bank Gruppe, steht als gemeinnützige Bauvereinigung für leistbares Wohnen auf hohem Niveau. Gegründet im Jahr 1954 wurde die gemeinnützige Gesellschaft von der Erste Bank Mitte der 90er Jahre zu 100% übernommen. Das Spektrum der 200-300 jährlich errichteten Wohneinheiten reicht von geförderten über freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen bis hin zur Vorsorgewohnung. Die Betreuung der ca. 11.500 Einheiten erfolgt durch die hausinterne Immobilienverwaltung, der im Jahr 2012 als erstes Unternehmen in Wien das Austria Gütezeichen verliehen wurde.

**Statement:** Das Austria Gütezeichen steht für geprüfte und nachhaltige Qualität in der Betreuung und bietet einen klaren Vorteil für unsere Kunden. Transparenter Umgang mit Fremdgeldern, nachvollziehbare Abrechnungen, Erreichbarkeit rund um die Uhr und kompetente Beratung durch geschulte und engagierte Mitarbeiter sollen die Kunden sich wie daheim fühlen lassen.

**Foto:** ÖVW

## Alpenland Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft

3100 St. Pölten, Siegfried Ludwig-Platz 1
Tel. 02742/204-0, Fax 02742/204-240
E-Mail: office@alpenland.ag, www.alpenland.ag

**Kontakt:** Mag. Sven Carich, Bereichsleiter Hausverwaltung

Mit einer breiten Palette an Wohnbauprojekten und rund 15.000 verwalteten Einheiten prägt Alpenland den Wohnbau in Niederösterreich maßgeblich mit. Die Aktivitäten im Wohnbau schließen die Konzerntöchter Kamptal Gemeinnützige Wohnbau Ges.m.b.H., Terra Gemeinnützige GmbH und NÖSTA Gemeinnützige GmbH mit ein. Für operative Leistungen in der Hausbetreuung steht die Alpenland Wohnbau- und Wohnbetreuungs-GesmbH zur Verfügung. Gesellschaftliche Akzente setzt das Unternehmen insbesondere auch über „Betreutes Wohnen“ und „Junges Wohnen“.

**Statement:** Führende Leistungsstandards zu leistbaren Kosten – anlässlich des 65-jährigen Firmenjubiläums hat Alpenland dieses zentrale Leistungsversprechen für die Zukunft neu geschärft: mit einem frisch formulierten Leitbild und einer zeitgemäßen Neuausrichtung des Unternehmens. Das „Austria Gütezeichen“ in der Hausverwaltung markiert einen Eckstein für die Qualitäts-Positionierung von Alpenland auch in Hinkunft.

**Zertifikatsverleihung** an Obmann DI Norbert Steiner

## GWS Neunkirchen Kommunal Planungs-, Errichtungs- und Servicegesellschaft m.b.H.

2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25
Tel.: +43 (0) 2635/647 56, Fax: +43 (0) 2635/64 756-50
gws@sgn.at, www.sgn.at

**Kontakt:** GF Susanne Sewald

Diese Maßnahme hat zu besonders gut strukturierten Arbeitsabläufen geführt und können aufgrund der genauen Vorgaben viele Probleme und Fehlerquellen ausgeschlossen werden.

Die Umsetzung hat zu einer wesentlichen Verbesserung der internen Organisation geführt, wenn auch der Weg dorthin nicht immer ganz einfach war, aber es hat sich jedenfalls gelohnt und war den Einsatz wert. Nun ist die Weiterentwicklung dieser Maßnahme unser stetiges Ziel.

**Zertifikatsüberreichung**
v.l.: Hermann Ochensberger (ÖQA), Susanne Sewald, GF (GWS Neunkirchen)

## Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25
Tel.: +43 (0) 2635/647 56, Fax: +43 (0) 2635/64 756-50
organisation@sgn.at, www.sgn.at

**Kontakt:** Vorstandsobmann Martin Weber, MSc
**Qualitätsbeauftragter:** Ing. Kurt Kopeinig

**Statement:** Der Nutzen für unser Unternehmen ist mehrschichtig: Einerseits dokumentiert das Gütezeichen nach außen einen hohen und nachhaltigen Qualitätsstandard – ein wichtiges Zeichen für unseren Marktauftritt. Andererseits profitieren unsere KundInnen direkt von den transparenten Prozessen und Strukturen, die sich zum Beispiel in nachvollziehbaren, klaren Betriebskostenabrechnungen manifestieren. So können etwa WohnungseigentümerInnen sicher sein, dass Ihre Rücklagen sicher und treuhändisch im Sinne der rechtlichen Bestimmungen verwaltet werden.

**Überreichung der Urkunde**
v.l.: Hermann Ochensberger (ÖQA), Martin Weber, MSc (SGN-Vorstandsobmann) und Wolfgang Peterl (SGN-Vorstandsobmann-Stv.)



## Innviertler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg Gen.m.b.H.

Goethestraße 29, 4910 Ried im Innkreis
Tel.: +43 (0) 7752/85828 0, www.isg-wohnen.at

Die gemeinnützige Bauträgergesellschaft ISG ist Partner in der Planung, Umsetzung und im langfristigen Management von Wohn- und Lebenswelten im Inn- und Hausruckviertel. Darunter verstehen wir beispielsweise die Errichtung von hochwertigen Miet-, Eigentums- und Mietkaufobjekten in mehrgeschossigen Bauten, die Umsetzung von Reihenhäusern oder auch die Begleitung von kommunalen Entwicklungsprojekten in den politischen Bezirken Ried, Braunau, Grieskirchen, Schärding, Wels Land und Vöcklabruck.

**Statement:** Die ISG lebt hohe Qualitätsansprüche. Sowohl in der Planung, der baulichen Umsetzung, wie auch in der Verwaltung von eigen und fremd errichteten Wohn- und Lebenswelten wollen wir bestmöglich reüssieren. Aus diesem Grund ließen wir unsere Hausverwaltung zertifizieren.

Als erste gemeinnützige Bauvereinigung Oberösterreichs (bzw. als vierte in ganz Österreich) ist es uns gelungen, das Austria Gütezeichen für Hausverwaltungen zu erlangen. Mit dem „Austria Gütezeichen für Hausverwaltungen“ wird die über die gesetzliche Verpflichtung hinaus gehende Qualitätssicherung durch eine unabhängige, neutrale Stelle dokumentiert. Die Anforderungen des Austria Gütezeichens beziehen das gesamte Unternehmen mit ein. Durch die Transparenz der internen Prozesse und Strukturen werden die Zufriedenheit und das Vertrauen der Hausverwaltungs-KundInnen erhöht. Mit dieser Auszeichnung wissen die KundInnen auf den ersten Blick, dass sich die ausgewählte Hausverwaltung dem hohen Qualitätsanspruch verpflichtet fühlt. Und dieses Gefühl der Sicherheit wollen wir vermitteln. Eine Aufgabe, die für uns Verantwortung und Verpflichtung ist.

**Foto:** ISG

## OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

4020 Linz, Blumauerstraße 46, Tel.: +43 (0) 732/700868-0,
www.ooewohnbau.at

**Kontakt:** Prok. Mag. Gerald Ebner, Tel.: +43 (0) 732/700868-300
E-Mail: gerald.ebner@ooewohnbau.at

Als Oberösterreichs größter gemeinnütziger Verwalter im Wohnungseigentumsbereich haben wir seit unserer Gründung vor über 60 Jahren ein breites Spektrum an Erfahrungen gesammelt. Wertvolles Know-how, das unseren Wohnungseigentümern und Mietern zugutekommt. Denn darum geht es uns: Dafür zu sorgen, dass das Zuhause unserer Kunden ein Platz ist, an dem sie sich rundum wohlfühlen.

**Statement:** Das Gütezeichen ist ein objektiver und nachhaltiger Beweis dafür, dass die Qualität der Hausverwaltung der OÖ Wohnbau auf höchstem Niveau ist. Durch die laufende Evaluierung und Optimierung der internen Abläufe ist auch für die Zukunft sichergestellt, dass den steigenden Qualitätsansprüchen zur Gänze entsprochen werden kann.

Für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stellt die Verleihung des Gütezeichens einen zusätzlichen Anreiz dar, im Auftrag unserer Kunden weiterhin das Beste zu geben.

**v.l.n.r.:** RLB-Vorstandsdirektor Mag. Reinhard Schwendtbauer und Ing. Viktor Seitschek (ÖQA) überreichten den beiden Geschäftsführern der OÖ Wohnbau Dr. Markus Rosinger und Dr. Ferdinand Hochleitner, MBA das Qualitäts-Zertifikat

## Salzburg Wohnbau GmbH

5033 Salzburg, Bruno-Oberläuter-Platz 1
Tel.: +43 (0) 662/2066-0, www.salzburg-wohnbau.at

Die „Salzburg Wohnbau" gehört zu den größten Hausverwaltungsunternehmen im Land Salzburg. Es werden mehr als 28.000 Einheiten verwaltet. Die „Salzburg Wohnbau" ist österreichweit das erste Unternehmen, dem das Austria Gütezeichen für Hausverwaltungen verliehen wurde.

**Statement:** Die „Salzburg Wohnbau" präsentiert das markante Austria Gütezeichen bei jeder Hausversammlung. Geschäftsführer Christian Struber äußert sich auch durchaus zufrieden über die Wirkung seiner Initiative und meint, das Gütezeichen könne auch von kleineren Unternehmen umgesetzt werden. In seinem Haus markierte es den „Beginn einer Offensive zur Qualität". Heute wird durch ein Integriertes Management System - kurz IMS - „sichergestellt, dass jeder Mitarbeiter nach den gleichen Grundlagen arbeitet."

**Zertifikatsüberreichung**
v.l.n.re.: Christian Struber/GF (Salzburg Wohnbau), Ulrike Aichhorn, Viktor Seitschek/GF (ÖQA)

# Das Gütezeichen für Hausverwaltungen

## Neue Heimat Tirol Gemeinnützige Wohnung sGmbH

Gumppstraße 47, A-6023 Innsbruck
Tel.: +43 (0) 512 33 30, Fax DW 369, nhtirol@nht.co.at

**Kontakt:** DI (FH) Heidi Geisler, Geschäftsbereichsleiterin Hausverwaltung, Tel.: (0512) 33 30-300, geisler@nht.co.at

Die NEUE HEIMAT TIROL (gegr. 1939) zählt mit 17.631 verwalteten Wohnungen und 105 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu den führenden Bauträgergesellschaften in Westösterreich. Sie befindet sich je zur Hälfte im Eigentum des Landes Tirol und der Stadt Innsbruck. Die NEUE HEIMAT TIROL ist Tirols größter Hausverwalter und führend im Sanieren und Erhalten der Bausubstanz und im Verbessern der Wohnqualität.

**Statement:** „Das Gütezeichen trägt zur Standardisierung von Prozessen und Abläufen in einer Hausverwaltung bei und macht diese messbar. Die Einführung des Gütezeichens im Jahr 2010 und die jährliche Begutachtung durch die ÖQA Zertifizierungs-GmbH gibt uns die Bestätigung, qualitätsvoll und transparent im Sinne der Bewohnerinnen und Bewohner zu agieren. Das Halten dieses Standards und die ständige Weiterentwicklung unserer professionell arbeitenden Hausverwaltung ist Ziel der NEUEN HEIMAT TIROL – dies wird durch das Gütezeichen unterstützt."

**Foto:** NHT

## Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG

6020 Innsbruck, Roßaugasse 4, Tel.: +43 (0) 512/4004
Fax: +43 512/4004-44, info@iig.at, www.iig.at

**Kontakt:** DI (FH) Bernhard Matt, Geschäftsbereichsleiter Objektmanagement, Tel.: +43 512/4004 218, b.matt@iig.at

Die IIG, die Immobiliengesellschaft der Stadt Innsbruck, besteht aus mehreren Gesellschaften und steht zu 100 % im Eigentum der Stadt Innsbruck. Die IIG ist eine verlässliche Partnerin in der Verwaltung der Gebäude (Objektmanagement) sowie im Bau- und Projektmanagement für Neubauvorhaben und Generalsanierungen in Innsbruck. Mit der Schaffung, Erhaltung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie kommunalen Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, Sportanlagen Wohnheime, Feuerwehren usw.) ist die IIG ein wichtiger Teil des städtischen Lebens und leistet einen zentralen Beitrag zur Wohn- und Lebensqualität der Innsbrucker Bürgerinnen und Bürger.

**Statement:** Als erste Firma auf kommunaler Ebene in Österreich erhielt die Innsbrucker Immobiliengesellschaft (IIG) das Austria Gütezeichen für Hausverwaltungen. Die Einführung des Gütezeichens mit den jährlichen Begutachtungen durch die ÖQA Zertifizierungs-GmbH bietet der IIG eine wertvolle Kontrolle der Dienstleistungsqualität. Durch die Einhaltung der vorgegebenen Standards kombiniert mit einer kontinuierlichen Weiterentwicklung kann das professionell arbeitende Team des IIG Objektmanagements die Transparenz sowie die Qualität für Ihre Kunden nachhaltig steigern.

**Feierliche Übergabe des Zertifikats**
an GF Dr. Franz Danler durch Ing. Viktor Seitschek von der ÖQA

# Das Gütezeichen für Hausverwaltungen

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

8042 Graz, Plüddemanngasse 107
Tel. 0316 / 8054 - 0, Fax 0316 / 81 16 09
E-Mail: gws@gws-wohnen.at, www.gws-wohnen.at

**Kontakt:** GF Dir. Ing. Johannes Geiger,
GF Dir. Dr. Brigitte Kapper

Seit über 60 Jahren ist die GWS als gemeinnütziger Wohnbauträger nicht nur einer der traditionsreichsten Betriebe in der steirischen Wohnbaulandschaft sondern auch der erste Ansprechpartner für leistbares Wohnen.

**Statement:** „Die hohe Kundenzufriedenheit, die auch in der zuletzt im Jahr 2013 durchgeführten Kundenbefragung neuerlich sowohl für den Bereich der Bauträgertätigkeit als auch für die Hausverwaltungstätigkeiten bestätigt wurde, spiegelt sich auch durch das Audit der Gütezeichen-Zertifizierung wider.
Der GWS wurde auch heuer wieder mit dem Austria Gütezeichen für Hausverwaltungen prämiert. Die unabhängigen Fachleute bestätigten den Mitarbeitern der GWS anhand eines über 110 Punkte umfassenden Kriterienkataloges die professionelle Verwaltung der ca. 17.000 Verwaltungseinheiten.

Geprüft wurde u.a. die Sicherung von Kundengeldern, die Transparenz bei Abrechnungen, firmeninterne Prozesse wie interne und externe Kommunikation, kurze Reaktionszeiten und eine vorausschauende und zeitgerechte Information an Bewohner. Die seitens der Auditoren eingebrachten Anregungen und Empfehlungen nimmt die GWS zum Anlass, auch 2014 ihr Kundenservice weiter zu optimieren!“

**Foto:** GWS

## Raummanagement Verwaltung GmbH

8010 Graz, Friedrichgasse 29, Tel.: +43 (0) 316/83 82 59
office@raummanagement.at, www.erber.at

**Kontakt:** GF Markus Jabinger

„Wo ich vertraue, dort wohne ich!“ Diesem Grundsatz folgt die Raummanagement Verwaltung GmbH seit 2012 und hat intensive Arbeit in vertrauensschaffende Maßnahmen in der Immobilienverwaltung gesteckt. Der Lohn dafür: Der hohe Anspruch wurde durch die ÖQA mit dem staatlich anerkannten „Austria Gütezeichen für Hausverwaltungen“ bestätigt.

**Statement:** „Das Gütezeichen unterstreicht unseren Grundsatz und unsere Grundwerte: Mit Nachhaltigkeit, Qualität und Transparenz schafft eine Immobilienverwaltung die Basis für ein vertrauensvolles Verhältnis zu Ihren KundInnen. Mit 113 Kriterien überprüft die ÖQA diese Qualitätsanforderungen, die den Umgang mit Fremdgeldern bei finanziellen Transaktionen, eine kundInnenorientierte Kommunikations- und Informations-Politik sowie Transparenz in internen Prozessen und Strukturen beinhalten. Die Raummanagement Verwaltung GmbH sichert allen Kundinnen und Kunden eine Betreuung zu, die sich an ihren Bedürfnissen orientiert und daran, die Immobilie bestmöglich in Wert, Aussehen und Substanz zu erhalten. Was unsere Kundinnen und Kunden bereits wissen, bestätigt das ÖQA Gütezeichen: Miteinander Lebensräume gestalten schafft schönes Wohnen!“

**Foto:** Raummanagement Verwaltung GmbH

Erfolg mit Qualität

**ÖQA Zertifizierungs-GmbH**

Gonzagagasse 1/27
1010 Wien, Austria
Tel.: (+43 1) 535 37 48
Fax: (+43 1) 533 74 07
E-Mail: oeqa@qualityaustria.com

Dok. Nr. 0069, Ausgabe Juli 2015