



Text der Dissertation vom 13.7.2023
TU Wien Matr. 06625242
Auf dieser Seite das Abstract der Dissertation.
Nächste Seite: Der Umschlagtext des Buchs.
Übernächste Seite: „Projektentwicklung –
was ist das und wie geht es?“



Manfred Wasner.

Springer-Sachbuch: „Wie ein lebendiges Stadtviertel entsteht“,
Erkenntnisse aus der Wiener Development-Serie „Wohnen und Arbeiten“
Springer Fachmedien 2022, ISBN 978-3-658-35100-7, weitgehend ident mit
Dissertation: „Nutzungs-Mischung in Siedlungen in der Stadt“,
Erfolgsfaktoren für Areale mit Nutzungs-Mischung am Beispiel Wien.

Nutzungs-Mischung ist als Ziel von Stadtplanung und Städtebau seit den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts im allgemeinen Einverständnis. Die Frage, WIE und auf wessen Betreiben dies erzielt werden kann, wird in der Literatur bislang kaum beantwortet. Daher gibt es Forschungsbedarf.

In den 80er und 90er Jahren wird die Entwicklung von 14 Siedlungen mit Nutzungs-Mischung in der Größe von im Mittel je 60.000 m² verwertbarer Nutzfläche von der Stadt Wien unter dem Motto „Wohnen und Arbeiten“ gezielt bewirkt, - ohne deren eigenes Investment; wegen des weiteren Ziels der Durchgrünung „Wohnparks“ genannt. Nicht mehr am jeweiligen Standort benötigte Industrie-, Infrastruktur- und Gewerbe-Flächen in mittleren Lagen werden dadurch neu genutzt. Auf 43 Hektar sind 5.158 Wohneinheiten (zu 95% gefördert) für ~10.000 Personen, mit ~4.000 Arbeitsplätzen und mit ~10.700 Garagenplätzen geschaffen. In heutigem Geldwert ein Investment von ~ € 1,8 Milliarden zuzüglich Ust..

In den Jahren seither gibt es in Wien weiterhin vergleichbare „Developments“, allerdings weit weniger, als monofunktionale Strukturen. Als „Produktive Stadt“ (Fortschrittskoalition 2020 S.27, 154) ist Nutzungs-Mischung heute lokalpolitisch erneut erwünscht.

Welche Instrumente, wie angewendet, ermöglichen es einer Gebietskörperschaft, in Siedlungen mit Wohnungen Nutzungs-Mischung ohne ihr eigenes Investment zu erzielen? Diese Forschungsfrage präzisiert und beantwortet diese Arbeit.

Grundlage ist aufbauend auf die Literatur zum Thema „Projektentwicklung“ die Dokumentation der Siedlungen in Daten, Bildern, Entwicklungsablauf, Anekdoten und erinnerter Geschichte.

Die **Methode** besteht in der Anwendung der **Fallstudienforschung**, - in der Darstellung von 18 der Anlagen anhand von 32 Kriterien zu 6 Thesen je der Ausgangslage, der Entwicklung bis zum Betrieb und der allgemeingültigen Erkenntnisse, die sich daraus ableiten lassen.

Die Auswertung der Quellen und der Aufnahmen vor Ort werden durch Hintergrund-Informationen zentraler beteiligter Personen aller „Sparten“ in 8 **Interviews** bestätigt und ergänzt.

Die Forschungsfrage wird wie folgt beantwortet: Mittels der sechs Instrumente „planrechtliche Festsetzung“, „städtebauliche Verträge“, „spezifische gesetzliche Vorschriften“, „Förderungsbedingungen“, „Vergabebedingungen bezüglich öffentlichen Eigentums“ und „Partnerschafts-Verträge“ war die Gebietskörperschaft bei allen 15 diesbezüglich dokumentierten und analysierten Siedlungen in der Lage, das in jedem der Fälle von ihr selbst angestrebte Ziel der Nutzungs-Mischung zu bewirken, - bei einigen davon auch als „Wohnparks“ mit Klima-Resilienz, - und zwar durch mehrheitlich private Investierende ohne eigene Investitionen über regelhafte Förderungen hinaus. Daraus ist zu folgern, dass solches auch in der Zukunft möglich ist und lediglich des politischen Willens und des Zusammenwirkens der jeweiligen lokalen Geschäftsgruppen für „Wohnen“, „Wirtschaft“ und „Stadtplanung“ bedarf.

UMSCHLAGTEXT des Springer-Sachbuchs „Wie ein lebendiges Stadtviertel entsteht“

Zwölf große Wiener Wohnsiedlungen werden hier vor den Vorhang geholt. Sie repräsentieren das städtebauliche Wiener Pioniermodell „Wohnen und Arbeiten“, dessen zugrundeliegendes Prinzip der Nutzungsmischung im Wien der 80er und 90er Jahre beispielgebend umgesetzt wurde. Es liefert erprobte städtebauliche Vorgangsweisen und politische Strategien für die Umsetzung sozial und wirtschaftlich erfolgreicher Bauprojekte ohne öffentliches Investment. Ziel und Resultat sind Wohnzufriedenheit, Integration, Umwelt- und Klimaschutz in der Großstadt.

Der Inhalt: Die Anlagen nach dem Wiener Modell „Wohnen und Arbeiten“, sowie dessen Vorgänger- und Nachfolgeranlagen, werden in Daten, Bildern und Entwicklungsablauf präsentiert - auch aus der Sicht wesentlicher Stakeholder. Dazu Interviews, erhellende Anekdoten und erinnerte Geschichte. Die Analyse ergibt konkrete Erkenntnisse und Empfehlungen.

Die Zielgruppen: Personen aus Politik und Verwaltung, Stadtplanung, Architektur, Entscheidungstragende, Investierende und alle an urbaner Wohnzufriedenheit Interessierten.

Der Autor: Der Wiener Architekt und Baumeister Manfred Wasner ist seit 1978, - 1993 bis 2020 als Geschäftsführer, - verantwortlich für die Umsetzung von Investments in eineinhalb Millionen Quadratmeter Wiener Immobilien-Nutzfläche, darunter rund 20.000 Wohneinheiten. Sein Schwerpunkt: Entwicklung und Verwaltung von Siedlungen mit Nutzungsmischung und leistbarem Wohnen.

ZUSATZINFOS PROJEKTENTWICKLUNG, WERKSVERZEICHNIS, MOTIVE, etc.

Natürlich steht das Buch „Wie ein lebendiges Stadtviertel entsteht“ im Eigentum des Springer-Verlags und muss als Paperback oder als eBook erworben werden, um es lesen zu können.

Ebenso natürlich bedarf das Entstehen von Bauten einer Projektentwicklung. Zum Einstimmen auf das Thema „wie ein lebendiges Stadtviertel entsteht“ auf den nächsten Seiten das **Skriptum der Einschulung der Mitarbeitenden des Verfassers in die Projektentwicklung (Seiten 3-12)!**

Wer zusätzlich den **beruflichen Werdegang des Verfassers (Seite 13) sein Werksverzeichnis (Seiten 14-42), seine Publikationen (Seite 43), und seine Motive (Seite 44)** kennen lernen möchte, findet all dies im Anschluss daran!

„Projektentwicklung“ – was ist das und wie geht es?

Mitarbeitenden-Schulung. Fassung vom Jänner 2013 aktualisiert im April 2020 und Dez. 2023

Erster Abschnitt: Grundsätze

„Projekte“ gibt es überall dort, wo Menschen Handlungen setzen, - natürlich nicht nur bei den Bauschaffenden und in der Immobilien-Wirtschaft. Die Tätigkeit der Bauschaffenden und der Immobilien-Wirtschaft ist andererseits ohne Projekte und ihre Entwicklung überhaupt nicht denkbar. Im zweiten Abschnitt wird spezifisch auf Bau- und Immobilien- Projekte eingegangen.

Was ist ein „Projekt“?

Laut Brockhaus ist ein „Projekt“ ein „Plan, Entwurf“. Duden meint, es sei „Entwurf, Plan, Vorhaben“. Nun sind „Entwurf“ und „Plan“ wohl nicht das Selbe, wie „Projekt“. So ließe sich zum Beispiel ein „Entwurf eines Logos“ nicht durch „Projekt eines Logos“ ersetzen und „Plan von Wien“ nicht durch „Projekt von Wien“. „Vorhaben“ trifft eher zu, scheint jedoch mehrdeutiger als „Projekt“. „Budgetsanierung“ zum Beispiel, wäre ein „Vorhaben“, aber noch kein „Projekt“, solange eine beabsichtigte Vorgangsweise nicht existiert. Eindeutig, wenn auch umständlicher, wäre es, „Projekt“ mit „**Vorhaben zusammen mit der dafür beabsichtigten Vorgangsweise**“ zu definieren. Dies stimmte auch mit der wörtlichen Übersetzung „für-Etwas-Geworfenes“ überein, in der sowohl das „Vorhaben“ als auch die „beabsichtigte Vorgangsweise“ (als das „Geworfene“, - als der „Wurf“) beinhaltet wären.

Was heißt „Projektentwicklung“?

„Projektentwicklung“ hat zum vorher Gesagten die Aufgabe, **ausgehend von einer Konkretisierung des jeweiligen Zieles des „Vorhabens“, eine Vorgangsweise zu erarbeiten, ihre einzelnen Schritte, sowie die damit verbundenen Zeiträume, Kosten und Erträge**. Ist das Ergebnis einer Projektentwicklung fertig gestellt, ist es in der Regel kein „Projekt“ mehr, sondern ein „Objekt“ oder ein „Ereignis“.

Wir haben davon auszugehen, dass die Bedeutungen des deutschen „Projektentwicklung“ und des englischen „Development“ zwar einander nahe stehen, der englische Begriff jedoch viel umfassender ist, da er nicht nur Vorgangsweisen, sondern auch Herstellungen umfasst.

Was heißt „Projektentwicklung“ NICHT?

„Projektentwicklung“ **soll nie mit „Projektmanagement“, mit „Projektsteuerung“ oder mit „Planung“ verwechselt werden**. Sowohl „Projektmanagement“ oder „Projektsteuerung“, als auch „Planung“ setzen voraus, dass es bereits ein Projekt gibt, das durch ein Projektmanagement gemanagt, durch eine Projektsteuerung gesteuert oder durch eine Planung geplant werden kann. Diese Begriffe setzen somit ein Projekt voraus, das, zumindest in seinen Grundzügen, bereits entwickelt ist.

Welche Ziele werden durch ein Projekt verfolgt?

Projektentwickelnde sind gut beraten, wenn sie sich mit den Zielen beschäftigen und auf dem Gebiet der „Ziel-Definition“ über jede Menge an abrufbarem Wissen verfügen. Die Grundprinzipien dieses Wissens sollten sogar ins Unbewusste übergegangen sein. Andernfalls besteht die Gefahr, dass das jeweilige Ziel aus den Augen gerät, - aufgrund der Fülle der Details, die im Tagesgeschäft alle zu erledigen sind,

Der Weg ist nur für die Projektentwickelnden selbst das Ziel. Die Investierenden haben im Normalfall andere Ziele, als den Weg.

Es kann auch nicht vereinfachend gesagt werden, das Ziel sei eine möglichst hohe Prozent- Zahl „rechts unten im Eck“. Eine optimale Rendite eines Investments ist zwar eines der besonders

bedeutenden Ziele für die Projektentwickelnden. Sie ist jedoch in der Regel nicht das ausschließliche Ziel. Bei einer Reihe von Projekt- Arten geht es um etwas anderes: Bei Projekten im politischen Bereich geht es um Wahl- Stimmen. Bei Projekten in der Kameralistik der Gebietskörperschaften, in der Forschung und im sozialen Bereich geht es um Handlungen im Rahmen von Budgets. Bei Projekten im gemeinnützigen Bereich geht es um Handlungen auf der Basis von Kosten- Umlagen. Bei Projekten im privaten Bereich geht es oft um nichts anderes, als Freude (z.B.: Projekte „Urlaubsreise“ oder „Hochzeitsfeier“). Bei derartigen Projekten kommt eine Rendite meist gar nicht vor.

Verallgemeinerungen bringen nichts: Auch wenn „Wachstum“ ein häufiges Ziel ist, gibt es auch Projekte, deren Ziel eine Reduzierung ist. Auch wenn „allgemeine Zustimmung“ ein häufiges Ziel ist (besonders, wenn etwas zu verkaufen ist), gibt es auch „Geheimprojekte“, die durch allgemeine Anerkennung scheitern würden.

Gute Projekte sind solche, die nicht nur ein einziges Ziel haben, sondern gleich mehrere, ein Zielbündel. Mehreres „auf einen Schlag“ zu erledigen ist immer das Zeichen intelligenter Vorgangsweise. Dabei gilt es jedoch zu unterscheiden, welche Ziele unbedingt erreicht werden müssen, etwa solche der Wirtschaftlichkeit, - und welche Ziele zwar erreicht werden sollten, aber nicht müssen, da das jeweilige Projekt nicht scheitert, wenn sie nicht erreicht werden.

Die Aufgabe der Projektentwickelnden ist es, die Ziele der Investierenden herauszufinden, sie handhabbar darzustellen und sie von den Investierenden bestätigen zu lassen. Andernfalls wäre „Projektentwicklung“ bloß Tätigkeit um ihrer selbst willen.

Was sind die Anforderungen an die projektentwickelnden Personen?

„Projektentwicklung“ ist derzeit in den Lehrplänen der Universitäten, Fachhochschulen und höheren Schulen vielfach bereits verankert. Von Jahr zu Jahr gibt es Verbesserungen. Eine allgemein anerkannte Fachausbildung zur Projektentwicklerin oder zum Projektentwickler existiert allerdings wohl noch nicht.

In der Praxis befassen sich sowohl die wirtschaftlich Verantwortlichen mit der Projektentwicklung, als auch einschlägige Fachleute des jeweiligen Sachgebietes, in dem Projekte abgewickelt werden sollen. Auch Manche aus dem juristischen Bereich und manche völlig Fachfremde tendieren zur Projektentwicklung.

Für Projektentwicklungen ist grundsätzlich immer der Wirtschaftsbereich der Entscheidende. Sie leben jedoch von der fachübergreifenden Disposition zwischen dem Finanzbereich und dem jeweiligen Fachgebiet, in dem Projekte durchgeführt werden sollen. Meist ist zusätzlich die fachübergreifende Disposition mit den Bereichen „Recht“, „Einkauf“, „Produktion“, „Vertrieb“ und „Verwaltung“ notwendig.

Projektentwicklung kann daher nur Fachgebiet- übergreifend betrieben werden. Dies kann durch entsprechende Teams aus einschlägigen Fachleuten erfolgen. Solches erfordert allerdings mühsame Informationswege, daher auch erhebliche Zeiten und erhebliche Zeit- abhängige Kosten. Besser ist es daher, **Personen mit zumindest grundsätzlichem Überblick über alle notwendigen Fachgebiete einzusetzen**, was in der Regel auf der Fachausbildung und der Sachverständigkeit in einem oder zwei der angesprochenen Fachgebiete basiert.

Die ständige Weiterbildung ist daher für Projektentwickelnde notwendig. „learning by doing“ alleine reicht dafür nicht aus.

Neben der sachlichen Weiterbildung ist der Kontakt mit den für das Fachgebiet des jeweiligen Projektes maßgeblichen Personen notwendig, ohne den ein Überblick über das jeweils gerade Aktuelle nicht möglich ist. Das gerade Aktuelle ist im Regelfall weder bereits veröffentlicht, noch wird es in Ausbildungsstätten gelehrt. **Projektentwickelnde müssen für ein solches „Kontaktieren“ geeignete Personen sein.**

Entscheidend sind die Fähigkeiten der Projektentwickelnden, allen neuen Aspekten sowohl offen, als auch kritisch gegenüber zu treten. Sie sollen aus einer amorphen Masse von Details **möglichst einfach handhabbare Wege herausfiltern**, - um aufzuzeigen, „wie es geht“!

Letzteres erfordert eine bestimmte Art von Kreativität. Es ist dies jene Kreativität, die, - oft abwertend, - als „praktische Vernunft“ bezeichnet wird und die, - ebenso abwertend, - so genannten „Machern“ zugeschrieben wird. Das Selbstbewusstsein der Projektentwickelnden verlangt die Überzeugung, dass „Macherinnen“ und „Macher“ ihr „Machen“ auch auf der Grundlage wohl abgestimmter Überlegungen erledigen können, unter Einbeziehung der vielfältigen wirtschaftlichen, rechtlichen, politischen, sozialen und technischen Aspekte!

„Beim Projekt bleiben?“

Im Projektmanagement, in der Projektsteuerung, ist es ein wesentlicher Grundsatz, womöglich „beim Projekt zu bleiben“. In der Projektentwicklung ist dies anders: **Zu früh festgelegte Dispositionen wirken ebenso negativ, wie Vorurteile**. Projektideen entstehen immer durch das Auftreten mehrerer positiver Umstände zur selben Sache. Dadurch werden die Projektentwickelnden darauf aufmerksam. Neu hinzukommende Umstände können jederzeit die Projektidee zu Fall bringen oder sie wesentlich verändern.

Die Bedeutung von Informations-Netzen

Aus dem oben genannten Grund agieren die Projektentwickelnden gleichsam wie die Fischer: Sie haben möglichst viele Umstände ihres Projektgebietes zu vermerken. Dazu müssen sie sich spezieller Informations-Strukturen bedienen, wie sich die Fischer ihrer Netze bedienen. Es ist davon auszugehen, dass etwas Brauchbares „gefangen“ wird, wenn auch nicht vorhersehbar ist, was und wann konkret. Was in den Netzen „gefangen“ wird, ist dann auszusortieren, nach Brauchbarem und Unbrauchbarem, egal ob es sich um Fische oder um Projekt- Möglichkeiten handelt.

Die genannten Informations-Strukturen sind nicht nur informationstechnischer Art, wie Datenbanken und Verteiler-Organisationen. Sie sind notwendiger Weise auch sozialer Art. **Ohne die persönliche Bekanntschaft mit den im Fachgebiet des jeweiligen Projektes in entscheidender Funktion handelnden Personen ist eine Projektentwicklung kaum je erfolgreich**.

Können sich Projektentwickelnde für die „Boten-Rolle“ zu schade sein?

Die strategische Weitergabe von Informationen unter den für das jeweilige Projekt entscheidenden Personen ist ein Element der Projektentwicklung, das Beachtung verdient. Projekte entstehen häufig aus gleichartigen Zielrichtungen der Interessen verschiedener Körperschaften und Personen. Viele Projekte könnten ohne die Rolle der Projektentwickelnden als Botinnen oder Boten gar nicht entstehen.

Dies bezieht sich nicht nur auf Unternehmens-interne Zusammenführungen der Positionen wie „Entscheidung“ (Unternehmensleitung), „einmalige Kosten“ (Technik, Einkauf), „laufende Kosten“ (Verwaltung), „Finanzierung“ (Finanz-Bereich) und „Erträge“ (Vertrieb). Es bezieht sich auch auf potentielle Partnerschaften, auf Großkunden und Großabgebende, auf allfällige Förderungs-Gebende, auf die öffentliche Verwaltung, auf politische Stellen, auf die Mitbewerbenden, auf Betroffene, allenfalls auf Bürgerinitiativen, auf Medien und andere mehr.

In der Praxis **kann die Aufgabe der strategischen Informations-Einholung, Informations-Aufbereitung und Informations-Vermittlung auch mehr als die Hälfte der Tätigkeit der Projektentwickelnden ausmachen**.

Projekt-Besprechungen, ihre Bedeutung und ihre Anforderungen

Ein wesentliches Mittel zur Umsetzung des über die „Boten-Rolle“ Gesagten sind die entsprechenden „Projekt-Besprechungen“, die, sofern sie im Zuge der Projektentwicklung erfolgen, Aufgabe der Projektentwickelnden sind. Es geht hier um die **Auswahl des jeweils nötigen**

Personenkreises, um Vorbereitung, Einladung, Gesprächsleitung, Protokollierung, Auswertung und Weiterleitung der Ergebnisse im Sinne der jeweiligen Projektentwicklung.

Worum geht es bei der „Machbarkeit“?

Die „Machbarkeit“ ist das Kriterium der Projektentwicklung schlechthin. Sie entscheidet, ob ein Projekt realisiert werden kann, oder nicht. Der Nachweis der Machbarkeit, die „feasibility-study“ ist daher das wichtigste Produkt der Projektentwicklung. **Sie muss alle wesentlichen Umstände des Projektes erfassen, - nötigenfalls auch kreieren, - und so dokumentieren, dass auf dieser Grundlage eine Projektentscheidung der Investierenden und ihrer Organe möglich ist.**

Der Nachweis der Machbarkeit muss einerseits vollständig und andererseits übersichtlich sein. Die Darstellung aller wichtigen Umstände, ob finanzieller, terminlicher oder anderer Art, muss in ihrer Kurzfassung ausgedrückt auf einer einzigen A4-Seite möglich sein. Sonst ist das Projekt in größeren Gremien in der Regel nicht verhandelbar.

Dazu gehören als Beilage naturgemäß alle notwendigen Belege, Berechnungen und sonstigen Dispositionen, die Inhalt des Machbarkeits-Nachweises in seiner Langfassung sind. Ebenso dazu gehören die, - womöglich bestätigten, - Vermerke, was mit wem abgesprachen ist.

Gibt es nach der Entwicklung eines Projekts auch „Nacharbeiten“?

Es ist international üblich, dass sich die Projektentwickelnden nach dem Nachweis der Machbarkeit nicht vom Projekt verabschieden. Sie haben in der Folge oft die Funktion, **die Zieleinhaltung und das sachgemäße Setzen der weiteren Projektschritte zu kontrollieren.**

Darüber hinaus haben sie häufig die Aufgabe, nach dem generellen Nachweis der Machbarkeit auch **einzelne detailliertere Dispositionen zu treffen, die für den Erfolg, nicht zuletzt den wirtschaftlichen Erfolg, des Projekts ausschlaggebend sind. Meist geht es dabei um die Verwertbarkeit** des Produkts der Projektentwicklung und um die Verwertungs-Unterlagen.

Von allen an der Realisierung eines Projektes Beteiligten sind die Projektentwickelnden dank ihrer generellen Übersicht am ehesten geeignet, für den Erfolg ausschlaggebende Abweichungen oder Detaillierungen zu überprüfen, die Investierenden auf projektgefährdende Entwicklungen hinzuweisen und entsprechend ihrem Dispositionsrahmen selbst korrigierend oder detaillierend Hand anzulegen.

Zweiter Abschnitt: Bau- und Immobilien-Projekte

Die bisherigen Überlegungen beziehen sich auf alle Arten von Projekten, ob sie nun Sozial-Projekte oder Veranstaltungs-Projekte sind, Exporthandels-Projekte, Forschungs-Projekte oder Bau- und Immobilien-Projekte.

Bei der systematischen Darlegung und Organisation der einzelnen Projektschritte ist zweckmäßiger Weise von unserem eigenen Fachgebiet auszugehen, von der Entwicklung von Bau- und Immobilien-Projekten.

Was sind die besonderen Merkmale von Bau- und Immobilienprojekten?

Die besonderen Merkmale von Bau- und Immobilien- Projekten gegenüber anderen Projekten sind das relativ **hohe Erfordernis an Investment, die weitgehende Unveränderbarkeit gebauter Strukturen, die Ortsfestigkeit und die außerordentlich lange Bestandsdauer** von Bauten.

Nachträgliche Korrekturen an Bauwerken sind sowohl wirtschaftlich als auch technisch meist unmöglich. Ebenso unmöglich erscheint das Einstellen eines Projektes, wenn mit den Bauarbeiten bereits begonnen ist.

Alle wesentlichen Entscheidungen müssen bei Bau- und Immobilien- Projekten erhebliche Zeit vor dem Baubeginn getroffen sein. Es ist immer zu bedenken, dass zwischen Fertigstellung der Disposition und Fertigstellung des Bau- und Immobilien- Objektes ein Zeitraum von wenigstens zwei Jahren vergeht, während dessen Anpassungen an Markt und Bedarf nur mehr in geringem Ausmaß möglich sind.

Sofern es sich bei den Objekten um Miet-Objekte handelt, ist eine Vorausschau nicht nur für zwei oder drei Jahre nötig, sondern für jenen Zeitraum, der bis zur vollständigen Ausfinanzierung vergeht. Es handelt sich dabei um einen Zeitraum von oft mehr als dreißig Jahren!

Was für Arten von Bau- und Immobilien-Projekten gibt es?

Bauprojekte sind zwar eine gut abgrenzbare Klasse unter allen Projekten. Sie sind jedoch hinsichtlich der notwendigen Vorgangsweisen nicht homogen, sondern unterschiedlich. Daher ist eine Differenzierung nötig.

Wir unterscheiden zwischen dem Hochbau und dem Tiefbau. Der Tiefbau mit seinen Straßen-, Bahn-, Brücken-, Tunnel-, Wasserbau- und Kanalprojekten soll hier nicht erörtert werden. **Es geht hier um Hochbau- Projekte.**

Was für Arten von Hochbau- Immobilienprojekten gibt es?

Hochbau-Projekte sind einander grundsätzlich ähnlich, Differenzierungen gibt es wie folgt:

- * nach der **Herstellungsart** in Neubauten und erhaltende Erneuerungen,
- * nach der **Nutzungsart** in Wohnbauten, Wohnheime, Pflegewohnhäuser, Bürohäuser, Geschäftshäuser, Betriebsgebäude, Garagen, Schulen und Sonderbauten wie Krankenhäuser, Bahnhöfe oder Flughäfen,
- * nach **Bauvolumen und Bauhöhe** in Einzelhäuser, Reihenhäuser, mehrgeschossige Bauten und Hochhäuser,
- * nach der **Rechtsform** in schlichtes Eigentum, in Wohnungseigentum, in Baurecht und in Überlassung im Dauer-Schuldverhältnis (Pacht, Leasing oder Miete) mit oder ohne Kaufoption,
- * nach dem **Status der Investierenden** in
 - Gewerbliche,
 - Gemeinnützige gemäß der Bundesabgabenordnung BAO,

- Gemeinnützige Bauvereinigungen gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz WGG, darunter Kapitalgesellschaften (AG und GmbH) und Genossenschaften, sowie
 - Stiftungen oder
 - Fonds und
 - Gebietskörperschaften (Bund, Länder oder Gemeinden), aber auch
 - Private,
- * nach der **Finanzierungsform** in (aus Eigenkapital und/oder aus Fremdmitteln) frei finanzierte und in öffentlich geförderte,
- * nach **der eigenen Rolle in Eigen- oder Dienstleistungs-Projekte**. Die Dienstleistung besteht manchmal in der Totalunternehmenden-Funktion eines geeigneten Unternehmens für die Investierenden, die mit Erstverwertung und Erstverwertungs-Garantie verbunden ist. Dies verringert die Risiken der Investierenden. Ob Projekte und Objekte mit Eigeninvestment kurzfristig weiter veräußert werden sollen oder nicht, entscheidet sich häufig erst während der Entwicklungs-Tätigkeit.

Die genannten sieben Aspekte der Hochbauten treten häufig in größeren Projekten. „gemischt“ auf. **Multifunktionale Projekte verschiedener Partner, verschiedenster Bauhöhe, verschiedenster Rechts- und Finanzierungsformen, unter Einbeziehung von zu erhaltender Altbausubstanz sind heute gar nicht selten.** Daher wird diesbezüglich bei der folgenden Übersicht über **die einzelnen Elemente der Projektentwicklung nicht unterschieden.**

Was geschieht mit einlangenden Projekt- Angeboten?

Es geht hier um Liegenschafts- Angebote und Dienstleistungs- Angebote, auch um Ausschreibungen und Versteigerungen: Sache ist das **Organisieren der Informationswege, das Entgegennehmen, Erstauswerten, Aussortieren und unternehmensintern Informieren, das systematische Ablegen und gegebenenfalls das Absagen.** Sofern die Liegenschaft eines Makel- Offerts bereits bekannt ist, die Makelnden umgehend verständigen!

Woher kommen die Projekte in der Regel?

Zum Abschluss führende Hinweise auf Liegenschaften und Dienstleistungen kommen erfahrungsgemäß (aufgrund 40 erfasster Fälle, an denen der Verfasser mitwirkte, mit nach dem Jahr 2013 in Wien und Umgebung fertig gestellten Objekten, für insgesamt ~350.000 m² verwertbare Nutzfläche):

Zu ~ 40 % (in dieser Reihenfolge) **von Partner- Unternehmen, direkt von Abgebern auf deren eigene Initiative oder von Maklern.**

Zu knapp 40 % durch Ausschreibungen von **Wettbewerbs- Verfahren**, von (in dieser Reihenfolge) Auswahl- oder Konzept-Verfahren, Bieter-Verfahren und Bauträger- Wettbewerben. Dieser Bereich wächst zu Lasten des folgenden Bereichs.

Zu den restlichen gut 20 % von **Gebietskörperschaften** und deren Töchtern im Rahmen der Wiener Wohnbau-Initiative und aus Reserven aus oft Jahrzehnte zurück liegenden Ankäufen. Heute wird öffentlicher Grund in Wien in der Regel im Wettbewerbs- Weg vergeben.

Geringfügiges im Ausmaß von unter 5 % kommt darüber hinaus aus **Hinweisen von Auftragnehmern und aus initiativer Selbst-Nachfrage.**

Im folgenden „Kasten“ die zu einem Stichtag erfassten Details dazu. Die Anteile der ersten acht Kategorien sind einander annähernd gleich. Die Reihenfolge dieser acht ist daher eine zufällige, die sich von Jahr zu Jahr ändern kann. Dies belegt, wie wichtig für den Erfolg das gleichzeitige Betreiben mehrerer Akquisitionswege ist:

- 1) infolge Ausschreibung von **Auswahl-Verfahren** (Preis UND Projekt werden beurteilt, in Deutschland „Konzept-Verfahren“ bezeichnet), aktuell 13 % der Abschlüsse mit **15 %** der Nutzflächen
 - 2) von **Partner-Unternehmen** (aktuell 20 % der Abschlüsse mit **14 %** der Nutzflächen), etwa aufgrund einer Spezialisierung wie zum Beispiel auf Wohnheime, oder aufgrund des für eine einzelne Bauvereinigung alleine zu großen Volumens
 - 3) von **privaten Abgebenden direkt** (aktuell 18 % der Abschlüsse mit **14 %** der Nutzflächen),
 - 4) infolge Ausschreibung von **Bieter-Verfahren** (NUR der Preis wird beurteilt), aktuell 10 % der Abschlüsse mit **13 %** der Nutzflächen
 - 5) durch **Maklerinnen** und Makler-Angebote (aktuell 15 % der Abschlüsse mit **12 %** der Nutzflächen),
 - 6) von **Gebietskörperschaften**, inklusive Wiener Wohnbauinitiative 2011, (aktuell 10 % der Abschlüsse mit **10 %** der Nutzflächen); diese Angebots-Art läuft in Wien aus
 - 7) von „**Ausgelagerten**“ von Gebietskörperschaften, wie Wien Holding oder Wirtschaftsagentur, aktuell 3 % der Abschlüsse mit **10 %** der Nutzflächen); auch diese Angebots-Art läuft in Wien aus
 - 8) infolge Ausschreibung von Wiener „**Bauträger-Wettbewerbs**“- Verfahren (Preis fix; NUR das Projekt wird beurteilt), aktuell 8 % der Abschlüsse mit **9 %** der Nutzflächen
 - 9) von **Auftrag-Nehmenden** (aus Architektur, Recht, etc.), aktuell 3 % der Abschlüsse mit **3 %** der Nutzflächen
 - 10) infolge **Eigeninitiative**, dem selbständigen Herantreten an potentielle Abgeber (aktuell 3 % der Abschlüsse mit weniger als einem halben % der Nutzfläche)
- und, im Gegensatz zu früher, nicht mehr von Banken und von Sonstigen.

Wie geht die Machbarkeitsprüfung für Bau- und Immobilienprojekte?

Hinweis des Verfassers: Dies ist besonders sorgfältig und langsam zu lesen!

Sie erfolgt hinsichtlich Widmung, Bebauungs-Bestimmungen, Nutzung oder Nutzungen, Baubestand, Ausnützbarkeit, Bodenbeschaffenheit, Verwertbarkeit, Förderbarkeit, rechtlicher Durchführbarkeit, sozialer Verträglichkeit, Zeit-Disposition, Erträgen, Kosten, allfälligen Risiko-Faktoren, Finanzierung und Renditen. Sie erfolgt in Beschreibungen, Plänen und Rechenblättern als Information an die Investierenden. Erforderlichenfalls sind zusätzlich Belege von Sonderfachleuten nötig und zu organisieren, insbesondere Lage-, Höhen- und Teilungspläne, Boden- und Kontaminierungs-Gutachten, Verkehrs-Gutachten, Umweltverträglichkeits-Prüfung oder -Gutachten, Standort-Gutachten bei Gewerbenutzungen, Bedarfsanalysen bei größeren Wohnprojekten und Bestandsanalysen bei erhaltenswertem Bestand.

Erforderlich dazu ist **das aktuell Halten der Rechtsvorschriften der Bau- und Förderungsgesetze, der aktuellen Zinssätze des Kapitalmarktes sowie der Richtwerte** zu Bodenpreisen, Grundnebenkosten, Baukosten, Baunebenkosten, Miethöhen, Verkaufspreishöhen sowie die, meist via Internet mögliche, Beschaffung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen, von Boden-Katasterplänen und von Grundbuchauszügen. Erforderlich darüber hinaus ist das aktuell Halten und Schützen des Formelwerks der von den jeweiligen Projektentwickelnden verwendeten „Planrechnung“ oder „Wirtschaftlichkeits-Berechnung“.

Hinsichtlich der Gesamt-Investitionskosten ist von den folgenden Kostenarten auszugehen:

- **Grundstückskosten** (Kaufpreis oder Baurechtszins im Falle des Baurechts, Entsorgungskosten bei Kontaminierung, gegebenenfalls auch Absiedlungs- und Abbruchkosten, sowie Kosten von Anschlüssen bei von der jeweiligen Liegenschaft entfernten Anschlusspunkten),
- **Grundnebenkosten** für Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuch-Eintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungs- und Durchführungs-Kosten, Grund-Finanzierungskosten (Zinsen, Gebühren) sowie Grund-Bewirtschaftungskosten bis Fertigstellung sowie
- **reine Baukosten** (inkl. Garagen und Außenanlagen),
- **Baunebenkosten** für Anschlüsse an Kanal, Wasser, Strom und Fernwärme, für Projektsteuerung bzw. Projektmanagement und Gewährleistungs- Management, für Planung aller Sparten inkl. der technischen und geschäftlichen Oberleitung, für Örtliche Bauaufsicht, für Sondergutachten wie Bodengutachten, Verkehrsgutachten und Umweltverträglichkeits-Gutachten,

für technische Abnahmen und für die Leistungen gemäß Bauarbeiten-Koordinationsgesetz) sowie Baufinanzierungskosten („Bauzinsen“),

- **Vertriebskosten** inkl. Bewerbungskosten und

- anteilige Kosten von Finanzbuchhaltung und sonstigen „Overheads“ („**Gestion**“ oder „**Bauverwaltung**“).

Hinsichtlich der Gesamt- Erlöse ist von folgenden Eingangs- Arten auszugehen:

Kurzfristig eingehende Einmal-Beträge aus Kaufpreisen, Finanzierungs- Beiträgen, Vorauszahlungen und Förderungs-Beträgen,

Anfangs- Jahres-Nettoeinnahmen bereinigt um laufende Kosten und kalkulierte Leerstehung, - aus Mieten, verrechenbaren Zinsen und Annuitäten-Zuschüssen.

Das Ergebnis der Machbarkeitsprüfung zeigt nicht zuletzt auf, ob sich ein Projekt rechnet, sowie unter welchen Randbedingungen sich ein Projekt rechnet. Sollte sich ein Projekt nur unter Voraussetzung gutachterlich ermittelter Werterhöhung gegenüber dem break-even an Gesamtinvestitionskosten aufgrund der Gesamterlöse rechnen, dann besser den Investierenden raten, die Finger davon zu lassen! Auf solche Weise werden in der realen Welt zwar da und dort anteilige Bilanzgewinne ausgewiesen. Diese sind jedoch naturgemäß nicht nachhaltig, sondern hochriskant.

Was ist im Zuge der Abschlüsse zu tun? Anbot, Vertrag und Übernahme

Die Tätigkeiten umfassen das **Erstellen der Angebote an Abgebende oder Auftrag- Gebende, deren Abstimmen mit der Leitung der anbietenden Körperschaft und das Einholen aller erforderlichen Unterfertigungen**. Weiters das nachweisliche Transportieren an Abgebende oder Auftraggebende, sowie das Einholen der Rückantwort; - im Annahme- Fall weiters **das Besorgen, in einfachen Fällen das Erstellen, des Vertrags oder der Verträge**. Zusätzlich die Organisation nötiger Detail-Erörterungen und von Abänderungen, somit auch die aktive Begleitung von Preisverhandlungen Sodann die Organisation der **Endfertigung, sowie der Verbücherung**. Schließlich die Organisation der, in der Regel formellen, **Übernahme von Flächen und Gebäuden, sowie der Verwaltungs-Unterlagen** durch die jeweilige Gebäude- oder Liegenschafts-Verwaltung.

Was sind die Schritte der Projektvorbereitung „entwickelter“ Projekte?

Die **Projekt-Vorbereitung kann, aber muss nicht, durch die Projektentwickelnden erfolgen**. Sie umfasst die Betreuung allfällig beantragter oder bereits laufender Flächenwidmungs- und Bebauungs-Planung, der so genannten „Abteilung“ von Liegenschaften, der rechtlichen Bauplatz-Schaffung und wenn nötig auch der Aufschließung. Weiters das Veranlassen von Bodengutachten, von erforderlichen Absiedlungen und von Abbrüchen. Zusätzlich die Abstimmung mit allfälliger Partnerschaft (dies ist eine große organisatorische Aufgabe. Die Partnerschafts- Projekte nehmen in ihren Anteilen an allen Projekten laufend zu!) und die Entwurfs-Disposition als Vorgabe für die Planung. Verbunden ist dies alles mit dem Aktualisieren der Planrechnungen oder Wirtschaftlichkeits-Berechnungen und mit dem Veranlassen von Förderungs- Anträgen. **Schließlich wird die Federführung an die Projektsteuerung bzw. an das Projektmanagement formell übergeben**.

Die Betreuung allenfalls notwendiger städtebaulicher Wettbewerbsverfahren für die Festsetzung von Flächenwidmung und Bebauungsplan ist ebenfalls Thema. Dies erfolgt in der Praxis entweder in (kostenübernehmender) Partnerschaft mit der Stadtplanung oder in Beobachtungs-Rolle.

Wiener Besonderheit: „Grundstücksbeirat“ und „Bauträgerwettbewerbe“

Dies ist eine Besonderheit der Projektvorbereitung zu fördernder Projekte im Land Wien und in der Regel Aufgabe der Projektentwickelnden. Es geht dort um die **Ansuchen bei der Infrastruktur-Kommission, bei der Stadtentwicklungs- Kommission und beim Beirat** mit den erforderlichen

Unterlagen und um das Fungieren als Ansprechstelle für diese Stellen. Die Organisation von Beiträgen zu „**Bauträgerwettbewerben**“ fällt ebenfalls in diesen Aufgabenbereich.

Was haben Projektentwickelnde allenfalls mit Planungskontrolle zu tun?

Eine wichtige Aufgabe ist hier die Organisation der, - häufig Unternehmens- internen, - Projekt-Besprechungen zwischen Investitions-Verantwortlichkeit (Vorstand, jeweilige Geschäftsführung), Vertrieb, Gebäudeverwaltung, Rechtsbereich, Projektsteuerung und Technik. Wir gehen aus von: „**erster Projektbesprechung**“ im Vorentwurfs- Stadium, „**zweiter Projektbesprechung**“ im Einreichplan-Stadium und als **Drittes „Vergabe-Projektbesprechung“ kurz vor Beginn des Verkaufes und der Vermietung.**

Weiters geht es um die Kontrolle anhand der Vorgaben, die Kontrolle der Zieleinhaltung und die Beratung im „Finish“ der Bauführung, - oftmals auch hinsichtlich Farbgebung und Oberflächengestaltung.

Was haben Projektentwickelnde allenfalls mit Verwertungsunterlagen zu tun?

Oft wird davon ausgegangen, **Projektentwickelnde erledigen Folgendes, im Zusammenwirken mit den bei den Investierenden für „Planung“ und „Vertrieb“ zuständigen Organisations-Einheiten:** Die Organisation der Pläne (Vergabe- Vertragspläne, bunte Vergabepläne, Übersichtspläne, Pläne der Einlagerungsräume und der Garagen sowie der Schaubilder). Die Organisation der Beschreibungen (Projektbeschreibung, Bau- und Ausstattungs-Beschreibung, Beschreibung der Sonderwunsch- Abwicklung). Organisation der Abgabepreis-Kalkulationen, der Miet- und Kaufverträge, Topografien und Nutzwertgutachten zum vereinbarten Zeitpunkt, sowie weiters der Katalog-, Internet- und Prospekt-Unterlagen, sowie allenfalls der Grundlagen für weitere Werbemittel, wie Video-Animationen oder Modelle.

Was haben Projektentwickelnde allenfalls mit Nutzwertgutachten zu tun?

Oft wird ebenfalls davon ausgegangen, die Projektentwickelnden nehmen sich aufgrund ihrer Übersicht auch des Themas „Nutzwertgutachten“ an. Erforderlich ist die Beauftragung, Zielvorgabe und Kontrolle, - oder auch die Herstellung inklusive nötiger Änderungen und Organisation der Kontrolle und Fertigung durch eine Ziviltechnikerin, einen Ziviltechniker oder sonstige Sachverständigen-Kompetenz, Organisation der Bescheinigung über die Mindestanteile, - sowie allenfalls nötiger oder beabsichtigter Schlichtungsstellen-Bescheide.

Bedeutend für Projektentwickelnde: Die Produkt- Entwicklung!

Gegenstand ist das aktuell Halten der vorhandenen, unternehmensinternen „**Planungs- Vorgaben**“ der oder für die Investierenden, die die Produkte definieren, - sowie die Ausarbeitung weiterer Planungsvorgaben für noch nicht erfasste Nutzungs- oder Objekttypen; weiters die Organisation des Einfließens der Erkenntnisse aus Verwertung, Gebäudeverwaltung, Projektsteuerung bzw. – management, Technik, Recht und Finanzbereich, sowie der jeweiligen unternehmensinternen Freigaben.

Aufgabe ist darüber hinaus, soweit es sich anbietet, der Vorschlag von Neuerungen und Verbesserungen gegenüber den Investitions-Verantwortlichkeiten (an Vorstand, Geschäftsführung oder sonstig Verantwortlichen von Investierenden). Die Organisation und Auswertung von **Studien der empirischen Sozialforschung über den Bedarf der potentiellen Kunden soll die Verwertbarkeit der Produkte und Objekte** absichern und gegenüber Kontrollorganen der Investierenden belegen.

Zu den „fees“

Die Idee der „development-fees“ kommt aus dem internationalen Bereich. Für ein Leistungsbild, wie das bisher angeführte, werden bei komplexen Projekten Beträge um die 1,5% der Gesamtbaukosten oder aber der Gesamtinvestitionskosten genannt. Dabei geht es um einerseits Kosten und andererseits **Honorare, die zusätzlich zur Projektsteuerung bzw. zum**

Projektmanagement und natürlich zusätzlich zu den Planungs-, Bauüberwachungs- und Finanzierungskosten als Nebenkosten anfallen.

Zum Vergleich sei angeführt, dass die österreichischen Gemeinnützigen Bauvereinigungen unter dem Begriff der sogenannten „Bauverwaltung“ bereits seit Jahrzehnten den „development-fee“ kennen. Allerdings wird er dort sehr nieder veranschlagt. In Wien besteht ein alter Richtwert von insgesamt 12% des Bauverwaltungs- Honorars (das sind in der Regel 4 Promille der reinen Baukosten) für folgende Leistungen: Beschaffung des Grundes, Prüfung auf Verwertbarkeit, Baureifmachung, Betreuung der Umwidmung, Absiedlungs-Verhandlungen, Festlegung des Bauprogramms, Veranlassung und Prüfung der Planung und Mitwirkung im Baubewilligungs-Verfahren.

Allerdings wird im Bereich dieser Gemeinnützigen Bauvereinigungen die Kostendeckung für die Leistungen der Projektentwicklung oft nur dadurch erzielt, dass Teilleistungen der Planer und Bauaufsichtsorgane durch günstigere eigene Leistungen ersetzt werden. Dies führt auch zu Minderungen der Auftragsvolumina gegenüber den Sätzen der gebräuchlich anerkannten Honorarordnungen zur Abdeckung des Aufwandes, die auch 3% der reinen Baukosten und mehr betragen können, was allerdings der folgenden Überlegung nicht zugrunde gelegt wird.

Bezogen auf die zentralen, außerhalb von Planung und Bauaufsicht gelegenen Leistungen wird realistischer Weise mit Werten, die annähernd den in der Folge angeführten entsprechen, kalkuliert werden müssen (jeweils bezogen auf die reinen Baukosten inkl. Außenanlagen und ohne Umsatzsteuer):

Projektentwicklung	1,5%
Projektmanagement bzw. Projektsteuerung inkl. Gewährleistungs-Management	3,0%
Finanzbuchhaltung, Finanzierungsbeschaffung	1,0%
<u>Vertrieb</u>	<u>1,5%</u>
Zusammen	7,0%

Der Verfasser war in den Jahren 1979 bis 2020 in verantwortlicher Position, - meist als Geschäftsführer, - für Bauprojekt-Entwicklungen im Hochbau verantwortlich, hauptsächlich bei großen gemeinnützigen und gewerblichen Bauvereinigungen an denen Gebietskörperschaften beteiligt sind.



Manfred Wasner

Befugter Architekt seit 2/91, Baumeister-Konzession 7/91-12/20, Bauträger 11/93-12/20, DI TU Wien 11/74, Matura 6/66, Professor 12/07, goldenes Verdienst-Zeichen Wien 9/98, silbernes Ehrenzeichen 4/07, goldenes Ehrenzeichen 4/15, Ehrenzeichen Gold Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen 11/14, Viktor Adler-Plakette 10/21. Geboren 15.3.1948 in Wien. Adresse: 1020 Böcklinstr.104/17, m.wasner@chello.at 06641004145 UID ATU72017658

1970 - 75



Wr. Meister '70

1975 - 78

1978 - 85



1985 - 93



Ausstellung '92

1993 - 96



1996 - 99

2000 - 13



2013 - 16

2017 - 24

Sachbearbeiter bei Architekten: Requat-Reinthaller (Fabrik), Manfred Stein (Fußgänger-Zone Favoriten), Ottokar Uhl (Wiental-Studie); Karl Schwanzner (Kirche); Rudolf Keimel (Schule), Harry Glück - Wilhelm Kainrath (Studie Sanierungs-Programm). **Projektleiter für Donauinsel-Planung** als Leiter des Städtebaubüros der Architekten Christoph-Lintl, danach Projektleiter Donauinsel bei Architekten Eckhart-Hübner. 1973 Heirat mit Johanna Rengelshausen-Wasner (+ 10/2019). Sohn Peter '74.

Projektleiter im AKH für die Planung der Bettenhäuser und Technik- Ebenen des Neubaus Allgemeines Krankenhaus Wien als Angestellter der ARGE der Architekten.

Gruppenleiter in der „Sozialbau“, stellvertretender Leiter der „Urbanbau- Abteilung“ als Angestellter mit ansteigend 3-10 Mitarbeitenden: Wohnbau-Forschung zum Wohnhaus-Sanierungsgesetz 1984 samt rechtspolitischer Konzeption. Berater der SPÖ-Nationalrats- und Wr. Landtags-Fraktion. Organisation v. Fachtagungen. Vorsitz im Stadterneuerung-Arbeitsausschuss des Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen. Leiter der "Gebietsbetreuung Ottakring". Entwicklung, Planung für 10 Altbau-Sanierungen. **Aufsichtsrat** der Sozialbau (als Betriebsrat und FSG- Vorsitzender).

Abteilungsleiter, 7/90 Einzel-Prokurist, 5/93 Geschäftsführer der "Stadt-projekt" (Projektbau-Tochter, ab 1/91 in der ARWAG Holding, Name ab 8/93 ARWAG Wohnhaussanierung, in „ARWAG Bauträger“ verschmolzen), Bilanzsumme 1992 ATS 110 Mio, 20-45 Mitarbeitende: Aufbau der betriebswirtschaftlichen Kosten- Rechnung; Entwicklung, Planung für 40 geförderte Altbau- Sanierungen mit 2.000 Wohnungen (links Lindeng.51). Entwicklung, Projekt- Management für „Meiselmarkt“ und für weitere Wohn-, Büro- und Geschäfts- Häuser. Studien zu 8 „Block- Sanierungen“, "Gebietsbetreuung" Meidling, Ottakring und Mieterbetreuung für Stadt Wien. 35 Totalsanierungs- Gutachten für den WBSF (heutiger Name Wohnfonds Wien).

Solo-Ausstellung „Architektur soll Freude bereiten“ ab 26.2.92, Ingenieurkammer Wien **Geschäftsführer der ARWAG** Bauträger GmbH (damaliger Name ARWAG Projektentwicklung und Planung GmbH), 20- 25 Mitarbeitende: Liegenschafts-Akquisition, Entwicklung, Projekt-Management, Generalplanung, Totalunternehmer (zB. Zentrum Muthgasse) für 30 Bauten mit Gesamtbaukosten von ATS ~ 7 Mia.

Geschäftsführer der ARWAG Wohnpark Molkereistraße GmbH, Leiter der Projekt-Entwicklung und Prokurist der ARWAG Holding-AG sowie Prokurist der MIGRA ab 12/97: Liegenschafts-Akquisition, Projekt- und Produkt- (zB: Wohnheim-) Entwicklung

Geschäftsführer der MIGRA Gemeinnützige Wohnungsges.m.b.H. (Bilanz-Summe 2013: € 322 Mio.) und der MIGRA Bauorganisation GmbH (links MIGRA + Proj-Entw.'10 in Prag), **Geschäftsführer der >kabelwerk<** Bauträger GmbH - 8/06, **Aufsichtsrat** -

2/15, **Projekt-Entwicklungs- Leiter der ARWAG** Holding-AG bis 3/13, bis 12/14 Konsulent. Insgesamt Ø 30 Mitarbeitende: Für MIGRA, >kabelwerk< und ARWAG Entwicklung von Ø mehr als 1.000 errichteten Wohneinheiten p.a., von Schul-, Garagen-, Geschäfts-, Büro-, Beherbergungs- und Freizeit- Anlagen, als Neubau und als Sanierung im Gesamtwert ~ € 2 Mia. mit ~ 1 Mio m² Nutzfläche in Wien und NÖ (zB: Brauerei Liesing). Auszeichnungen (zB links erstes „Passivhaus“ Wiens) und Zuschläge in Wettbewerbsverfahren. Gewählter Wiener Vertreter in der Delegierten-Versammlung des Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen Österreichs bis 11/17

Geschäftsführer der MIGRA bis 12/15. 25 Mitarbeitende: Entwicklung, Errichtung von ~500 Wohneinheiten p.a.. Verwaltung von ~6.000 Einheiten. **Geschäftsführer der >kabelwerk<** Bauträger GmbH 11/15-12/16. 20 Mitarbeitende

Geschäftsführer der >An der Donau< Entwicklungs GmbH von IES, auch für Buwog 12/17-03/20; Konsulent; Nutzwert- Gutachen mit 2 Partnern. Fachbücher-Autor.

WERKSVERZEICHNIS der bis heute von Manfred Wasner im eigenen Dispositions- und Verantwortungsbereich entwickelten 190 Bauten, - 14 % davon auch selbst geplant, 1,6 Mio m² Nutzfläche, 19.026 Wohneinheiten, 3.145 davon erhaltend erneuert

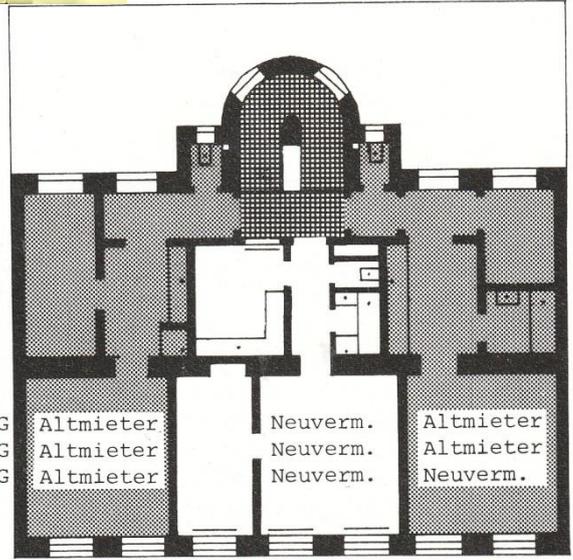
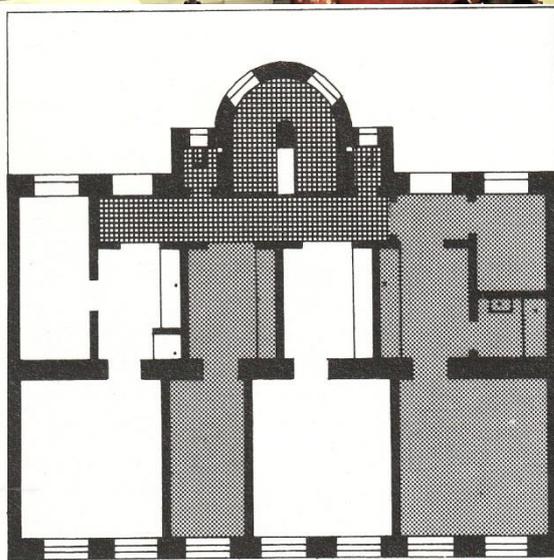
NR	ADRESSE, NUTZUNG	BESCHREIBUNG VON OBJEKTEN UND LEISTUNGEN	BAUZEIT
		PHASE „DONAUINSEL“ 1973 - 1975	
1	Wien 21 Donauinsel Freiraum Gestaltung	Als Leiter des Städtebau- Büros der ARGE der Architekten Christoph – Lintl im städtebaulichen Wettbewerb „Donaubereich Wien“ 1974 erzielen eines der fünf gleichrangigen Zuschläge für Planung der Gestaltung der Donauinsel auf Basis des vorhandenen Wasserbau- Projekts. Als Projektleiter der Architekten Eckhart – Hübner ausgeführte Planung des Abschnitts der Donauinsel zwischen Floridsdorfer Brücke und Brigittenauer Brücke mit dem heutigen Donau-Inselplatz. Zwischenzeitlich baulich abgeändert.	1973- 1978
		PHASE „AKH“ 1975 – 1978 auf Empfehlung von Hannes Lintl. Von dort sodann abengagiert von der Sozialbau	
2	Wien 9, Währinger Gürtel Lazarettg. AKH Krankenhaus- Neubau	Umplanung der beiden Bettenhäuser des AKH Neubau Allgemeines Krankenhaus Wien innerhalb der vorgegebenen Elemente „Umriss“ und „Erschließung“ -von sechs auf vier Stationen auf 18 Ebenen, auf eigene Initiative, Idee und Konzeption; als Projektleiter der Architektur-ARGE Bauer; Lintl; Nobis, Köhler, Kässens; Mayr, Lippert; Marchart, Moebius. Rund 70.000 m ² Nutzfläche plus 4 Technik- Ebenen	1974- 1984
		PHASE „SOZIALBAU“ 1978 – 1985 , sodann Gruppen-interne Überstellung der ganzen Abteilung in die Projektbau-Tochter Stadt-projekt	
3	Wien 16, Lambertg.°11, Wohnhaus - Sanierung	Erste geförderte „Sockelsanierung“ eines bewohnten gründerzeitlichen Wohnhauses der Stadt Wien mit 11 Wohnungen, 630 m ² Nutzfläche: Gesamt- Disposition und Planung (planender Mitarbeiter: DI Timo Huber). Konkretes Ergebnis der Leitung der „Gebiets= betreuung“ im Assanierungs- Gebiet Ottakring.	1982- 1983
4	Wien 7, Lindeng. 51, Richterg. 12, Andreasg.12, Wohn- und Geschäftshaus – Sanierung	Geförderte „Sockelsanierung“ mit Dachausbau einer bewohnten denkmalgeschützten Biedermeier- Wohn- und Geschäftshaus- Anlage der Urbanbau mit 30 Wohnungen und 8 Betrieben auf 4.134 m ² Nutzfläche: Liegenschafts- Akquisition und Gesamtdisposition. Architektur Gerhard Kleindienst und Manfred Schuster	1984- 1986
5	Wien 7 Richterg. 5 Wohnhaus- Neubau	Geförderter Wohnhaus- Neubau mit Erhalt einer Feuer= mauer mit Mauerkatze, der Sozialbau. ~40 Wohnungen, ~3.000m ² Nutzfläche,~27 PKW. Liegenschafts- Akquisition und Konzeption. Architektur: Manfred Schuster, Projektbau	1986- 1988



NACHHER

Rechts: 3
Lambert-
gasse 11,
1983.

Oben: 4
Linden-
gasse 51,
1986.



ERDGESCHOSS

VORHER

NACHHER

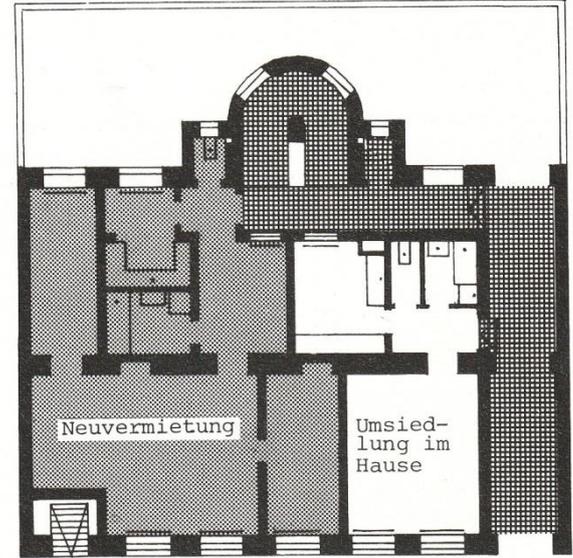
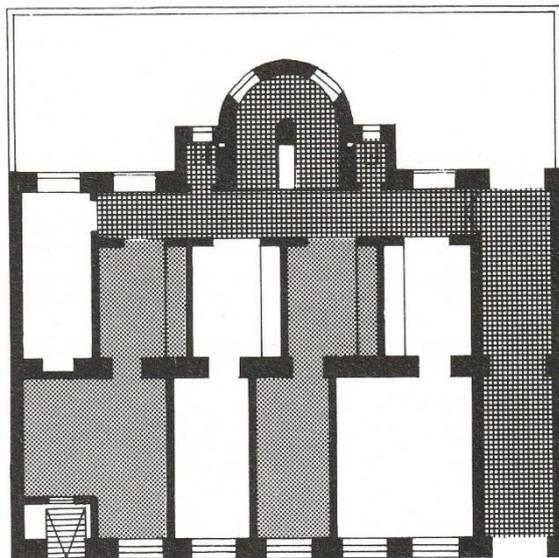


Abb.: Wohnungszusammenlegungen und Wohnungsverbesserungen im städtischen Althaus Lambertgasse 11, gefördert als "Verbesserungen größeren Umfanges" gemäß WBFG. Die Planung hatte zum Ziel, mit möglichst bescheidenen Veränderungen eine möglichst große Steigerung des Wohnwertes zu bewirken

		PHASE „STADT-PROJEKT“ 1985 – 1993 Die Stadt-projekt wird im Jänner 1991 von der ARWAG erworben	
6-9	Wien 16, Thalhaimerg. 32, 34, 36 und 38, Wohnhaus- Sanierung	Geförderte Sockelsanierung von vier gleichartigen gründerzeitlichen Wohnhäusern der Stadt Wien mit 78 Wohnungen und 4.585m ² Nutzfläche: Gesamt-Disposition und Planung (planender Mitarbeiter DI Hermann Simböck). Ausgezeichnet mit dem Stadterneuerungspreis 1992 (?)	1989- 1991
10	Wien 3, Lustg. 6 - 10, Wohnhaus- Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau von drei gleichartigen gründerzeitlichen Wohnhäusern der Heimbau mit 57 Wohnungen und 3.650 m ² Nutzfläche: Liegenschafts Akquisition, Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: Mag. Werner Beyer)	1987- 1989
11	Wien 8, Blindeng.8, Wohnhaus- Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines Biedermayer- Wohn- und Geschäftshauses des „Wiener Verein“ mit 14 Wohnungen und 2 Geschäften auf 1.653m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: Otto Köck)	1987- 1989
12	Wien 8, Ledererg.°20, Wohnhaus- Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses in Privateigentum mit 17 Wohnungen und 3 Betrieben auf 1.371 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: DI Sam Amlacher)	1988- 1989
13	Wien 16, Koppstraße 77, Wohnhaus- Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses in Privateigentum mit 15 Wohnungen und 3 Geschäften: auf 910 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: Otto Köck)	1988- 1989
14	Wien 14, Kuefsteing. 48 – 50, Wohnhaus- Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses in Privateigentum mit 30 Wohnungen und 1.626 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: Otto Köck)	1991- 1993
15	Wien 19, Peter Jordan-Straße 32- 34, Wohnhaus- Sanierung	Geförderte Totalsanierung einer Jugendstil- Stadtvilla (ehemals Wohnheim, nunmehr Wohnhaus) einer Wohnungseigentümer–Gemeinschaft mit: 18 Wohnungen und 2.274 m ² Nutzfläche Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: DI Sam Amlacher)	1988- 1990
16	Wien 15, Holoherg. 47, Wohnhaus- Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses der WVD Wüstenrot Versicherungsdienst Liegenschaftsverwaltung GesmbH. mit 23 Wohnungen und 1.395 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: DI Hermann Simböck)	1989- 1991
17	Wien 19, Pantzerg. 22, Wohnhaus- Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses der WVD Wüstenrot Versicherungsdienst Liegenschaftsverwaltung GesmbH.mit 17 Wohnungen und 1.195 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: DI Günther Stöllberger)	1991- 1993

18	Wien 2, Max Winter- Pl. 10, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses der WVD Wüstenrot Versicherungsdienst Liegenschaftsverwaltung GesmbH. mit 33 Wohnungen und 1.950 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: Otto Köck)	1989-1990
19	Wien 11, Hasenleiteng.11-47 Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung einer Wohnsiedlung aus den 1950er Jahren der GWSG mit 250 Wohnungen und 12.490 m² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: DI Hermann Simböck)	1986-1989
20	Wien 4, Weyringerg. 28, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses in Privateigentum mit 13 Wohnungen und 1.016 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: Otto Köck)	1988-1989
21	Wien 5, Kohlg. 26-28, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses in Privateigentum mit 20 Wohnungen und 2.052 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: Mag. Werner Beyer)	1991-1992
22	Wien 10, Randhartingerg. 4, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses in Privateigentum mit rund 30 Wohnungen, rund 2.000 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: Mag. Werner Beyer)	um 1990
23	Wien 20, Ospelg. 31, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses in Privateigentum mit 12 Wohnungen und 698 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: DI Hermann Simböck)	1988-1990
24	Wien 8, Bennopl. 5, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses der Landesinnung der Schuhmacher mit 14 Wohnungen und 1.228 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: DI Günter Stöllberger)	1988-1989
25	Wien 15; Jadeng. 21, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses in Privateigentum mit rund 30 Wohnungen, rund 2.000 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: Mag. Werner Beyer)	um 1990
26	Wien 16, Haberlg. 56, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohn- und Geschäftshauses in Privateigentum mit 15 Wohnungen und 1.420 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: DI Hermann Simböck)	1988-1989
27	Wien 9, Dietrichsteing. 3, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses in Privateigentum mit 15 Wohnungen und 1.009 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: DI Conrad Hutter)	1988-1989
28	Wien 16, Effingerg. 10, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses in Privateigentum mit rund 25 Wohnungen, rund 1.700 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter DI Conrad Hutter)	um 1990
29	Wien 4, Mommseng. 4	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses in Privateigentum mit rund	um 1990

	Wohnhaus-Sanierung	20 Wohnungen, rund 1.500 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: Otto Köck)	
30	Wien 2, Engerthstr. 231-233, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses in Privateigentum mit 48 Wohnungen und 2.921 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: DI Hermann Simböck)	1992-1993
31 - 32	Wien 15, Neubaugürtel 7-9, Löhrgr. 10, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau zweier gründerzeitlicher Wohn- und Geschäftshäuser in Privateigentum mit 31 Wohnungen und 5 Geschäften auf insgesamt 2.660 m² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: DI Hermann Simböck). Ausgezeichnet mit einem dritten Rang des Stadterneuerungs- Preises '96	1993-1995
33	Wien 15, Neubaugürtel 5, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohn- und Geschäftshauses in Privateigentum mit 15 Wohnungen und 2 Geschäften auf 1.245 m ² Nutzfläche : Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: DI Hermann Simböck)	1993-1995
34 - 35	Wien 16, Possingerg. 53-57 und 59-61, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines aus einer gründerzeitlichen und einer zwischenkriegszeitlichen Wohnhausanlage bestehenden Baublocks des UI Unterstützungsinstituts der Bundessicherheitswache mit insgesamt 432 Wohnungen und 9 Geschäften auf 27.370 m² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: Otto Köck). Ausgezeichnet mit einem dritten Rang des Stadterneuerungs- Preises '96	1992-1995
36	Wien 10, Gudrunstraße 55 – 103, „Emil-Fucik- Hof“ Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung derer Wohnhaus-Großanlage der Stadt Wien „Emil Fucik-Hof“ aus den 1950er Jahren, Realisierung der infolge des „Duplex“-Systems bereits ursprünglich eingeplanten Wohnungs- Zusammenlegungen im Einvernehmen mit den Mietenden, danach 792 Wohnungen und 9 Lokale mit 29.270 m² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: DI Günther Stöllberger)	1989-1992
37	Wien 10, Kennerg. 10, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung einer Wohnhausanlage aus den 1950er Jahren der Stadt Wien mit 168 Wohnungen und 14 Lokalen auf 9.054 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planende Mitarbeiterin: DI Maija Pentinnen – Novacek)	1992-1994
38	Wien 21, Otto Storch-Gasse 2-4, Wohnhaus-Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau des „Krankenkassenhäuser“ genannten, gründerzeitlichen, aus 5 Wohnhäusern bestehenden Baublocks des Zuwanderer- Fonds, mit 239 Wohnungen und 11.856 m² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter: DI Hermann Simböck)	1996-1998

38 Sanierung mit Dachausbau Otto Storch-Gasse 2-4, 1998, unten 39 Meiselmarkt, 1995



39	Wien 15, Hütteldorfer Straße 67, „Meiselmarkt“, multi- funktionale Anlage, Neubau und Sanierung	Multifunktionales Zentrum der Wiener Städtischen Allgemeinen Versicherung AG, mit Markthalle im denkmalgeschützten, gründerzeitlichen ehemaligen Wasserbehälter, mit zweigeschossigem Einkaufszentrum, Ärztezentrum, Museum, Büros, Bordinghaus, Wohnungen, Tiefgarage und direktem U-Bahn-Zugang, mit 73 Wohnungen und 20.980 m ² Nutzfläche, ausgezeichnet mit dem Stadterneuerungs-Preis, dem KURIER-Immobilienpreis und zweiten Rängen beim Immobilienpreis der MIPIM in Cannes und beim österreichischen Immobilienpreis: Projektentwicklung inclusive Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs- Verfahrens und Projektmanagement gemeinsam mit DI Wolfgang Gräsel, Architektur Rupert Falkner und Rudolf Gutmann	1992- 1995
40	Wien 15, Meiselstraße 6 – 10, Wohn- und Geschäfts= haus- Neubau	Geförderte Wohn- und Geschäftsanlage mit betreuten Behinderten-Wohnungen am früheren Standort des Meiselmarktes der ERSTE IMMO AG mit 172 Wohnungen 6 Geschäften und einem Büro mit 14.187m ² Nutzfläche: Projektentwicklung, Projektmanagement und einzelne Planungs-Leistungen im Rahmen von Totalunternehmer- Leistungen. Architektur Rudolf Gutmann	1997- 1998
41	Wien 15, Nobilegasse 48 Wohnhaus- Neubau	Geförderte Wohnhausanlage, über der Ein- und Ausfahrtsrampe der Garage in den Leergeschoßen der U-Bahn im Rahmen des Gesamtkonzeptes „Meiselmarkt“, mit rund 70 Wohnungen, rund 6.000 m ² Nutzfläche, der „Heimstätte“: Projektentwicklung, Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter DI Sasa Bradic)	1996- 1997
42	Wien 3, Würtzlerstraße 15, multi- funktionale Anlage, Neubau	Büro- und Geschäftshaus mit Kindertagesheim und geförderten Wohnungen, ursprünglich der ARWAG, mit 43 Wohnungen, 5 Geschäften und den Büros von ARWAG, MIGRA und Zuwanderer Fonds auf 7.552 m ² Nutzfläche: Gesamtkonzeption und Planung (planender Mitarbeiter Mag. Conrad Hutter)	1992- 1993
43	Wien 3, Landstraßer Hauptstr. 146- 148, Oberzellerg. 1 „Wohnpark Rennweg“, multifunktionale Anlage, Neubau	Multifunktionale Großanlage mit Volksschule, Kindertagesheim, Hospiz der Caritas Sozialis, Behinderten-Betreuungszentrum, 23 Geschäften, 33 Büros, 355 geförderten Wohnungen und Tiefgarage der WEVAG auf 61.000 m ² Nutzfläche: Generalplanung, Architektur Neher/ Medek , Schweighofer, Puchhammer, Neumann/ Steiner, Schrittwieser, Perotti, Marschalek/ Ladstätter/ Gantar, Resch. Eigenplanung der Volksschule (planender Mitarbeiter Mag. Ulrich Pircher), Eigen - Ausführungsplanung des zweiten von zwei Bau- Abschnitten	1991- 1994

43 Wohnpark Rennweg 1994, Vorentwurfsskizze zu 42 Würtzlerstraße 15, fertig 1993



44	Wien 15, Geibelg. 18-20 Wohnhaus mit geriatrischem Tageszentrum, Neubau	Geförderte Wohnhausanlage mit zwei- geschossigen geriatrischen Tageszentrum der ZIFAG Z – Immobilienfonds AG: Entwicklung und Planung im Zuge der Totalunternehmerleistungen (planender Mitarbeiter: DI Gerhard Moser)	1992-1994
45	Wien 11, Lorystraße 85-87. Wohnhaus und Betriebsbahnhof-Überbauung Neubau	Erste Überbauung eines Betriebsbahnhofes der Wiener Linien (Überbauung einer bestehen gebliebenen alten Gleisharfe) mit einer geförderten Wohnhausanlage der GWSG (Generalplaner Dr. Stephan Fuld) mit 226 Wohnungen und 16.725 m ² Nutzfläche: Projektentwicklung, Planung (planender Mitarbeiter: Siegfried Jeschko)	1996-1997

		PHASE „ARWAG PRO“; heutiger Name „ARWAG Bauträger GmbH“ 1993 – 1996 „ARWAG PRO“, korrekt „ARWAG Projektentwicklung und Planung GmbH“. Die „Stadt-projekt“ besteht unter dem Namen „ARWAG Wohnhaussanierung GmbH“ weiter und wird später in die „ARWAG Bauträger GmbH“ verschmolzen	
46	Wien 3, Erdbergstr. 52 – 60 „Wohnpark Erdberg“, multifunktionale Anlage, Neubau	Multifunktionale Großanlage mit Volkshochschule, Kindertagesheim, 14 Geschäften, 21 Büros, 441 geförderten Wohnungen und Tiefgarage auf 41.730 m ² Nutzfläche der „WEVAG Wohnpark Erdberg“: Generalplanung. Architektur Fehring und Ursprunger	1994-1997
47	Wien 20, Leystraße 2-12, Kornhäuslgasse, „Wohnpark Kornhäusl“, multifunktionale Anlage, Neubau	Multifunktionale Großanlage mit Volksschule, Kindertagesheim, 9 Geschäften, Büro, 732 geförderten Wohnungen und Tiefgarage auf 70.270 m ² Nutzfläche: Generalplanung. Architektur Marchart & Moebius und Suske	1993-1996
48	Wien 20, Dresdnerstr.38 . 44, „Wohnpark Dresdner Straße“, multifunktionale Anlage, Neubau	Multifunktionale Großanlage mit Kindertagesheim, der „Brigittapassage“ mit 13 Geschäften, 7 Büros, 283 geförderten Wohnungen und Tiefgarage auf 26.931 m ² Nutzfläche der „WEVAG Wohnpark Dresdnerstraße“: Generalplanung (beauftragter weiterer Generalplaner SFB Schertler-Fenneberg-Beck). Archtektur Marschalek, Ladstätter)	1993-1995
49	Wien 21, Trillergasse 6 – 8, „Wohnpark Trillergasse“, multifunktionale Anlage, Neubau	Multifunktionale Großanlage mit dem Einkaufszentrum „Trillerpark“. Bauteil 1 auf der Osthälfte des Areals mit 27 Geschäften, Büro, 198 geförderten Wohnungen, Hoch- und Tiefgarage für 880 PKW, auf 29.000 m ² Nutzfläche der „WEVAG Wohnpark Trillergasse“: Entwicklung und Generalplanung, Architektur Roland Hagmüller als Sieger eines internationalen Wettbewerbs- Verfahrens, Flexeder und Hofbauer (Einkaufszentrum)	1996-1998

„Wohnparks“ des Programms „Wohnen und Arbeiten“: 46 „Erdberg“ 1997, 47 „Kornhäusl“ 1996, 51 „Kreuzgasse“ 2001, 49 „Trillergasse I“ 1998, 50 „Zentrum Muthgasse“ 1998



50	Wien 19, Muthg. 56 – 68, „Zentrum Muthgasse“, multifunktionale Anlage, Neubau	Multifunktionale Großanlage mit Amtszentrum der Gemeinde Wien, 19 Geschäften, 3 Büros, mit Druckereibetrieb, mit geförderten Wohnheim – Apartments und teilweise geförderten Wohnungen (235 Wohneinheiten) und Tiefgarage auf 79.808 m ² Nutzfläche der „BAL Bank Austria Leasing GesmbH“ (und Partner): Umkonzipierung und Totalunternehmerleistung. Architektur Heinz Neumann & Partner	1994- 1998
51	Wien 18, Kreuzgasse 74 – 76 „Wohnpark Kreuzgasse“, multifunktionale Anlage, Sanierung und Neubau	Multifunktionale Großanlage mit zwei Turnhallen und Verkaufslokal in der denkmalgeschützten ehemaligen Straßenbahn- „Remise Kreuzgasse“, weiters 4 Geschäften, 2 Büros, 149 geförderten Wohnungen und Tiefgarage auf 14.120 m ² Nutzfläche der „ERSTE Immobilien AG“: Entwicklung aufgrund bereits erfolgtem städtebaulichen Wettbewerbs: Generalplanung (Architektur Gerald Szyszkowitz und Carla Kowalski)	1999- 2001
52	Wien 17, Hernalser Hauptstraße 220- 222, Schulgebäude, Neubau	Sonderschultyp der Gemeinde Wien für den gemeinsamen Unterricht von Schüler/innen mit und ohne Behinderungen, 13.000 m ² Nutzfläche, errichtet von der ARWAG ObjektvermietungsgmbH als Vermieterin: Generalplanung. Architektur Marchart, Moebius und Biber	1994- 1996
53	Wien 3, Maiselg. 1 Schulgebäude, Neubau und Sanierung	Polytechnische Schule der Gemeinde Wien, 9.856 m ² Nutzfläche, errichtet über den gründerzeitlichen „Erdberger Kellerröhren“, ehemaligen Bierlager- Gewölben, von der ARWAG ObjektvermietungsgmbH als Vermieterin: Generalplanung Architektur Mikolasch, Hedi Wachberger	1995- 1997
54	Wien 21, Schloßhoferstr. 16 - 18 Bürogebäude, Neubau	Gebäude des Arbeitsmarktservice am Bahnhof Floridsdorf /Franz Jonas- Platz , 4.200 m ² Nutzfläche, errichtet von der ARWAG ObjektvermietungsgmbH als Vermieterin: Entwicklung des Bauplatzes und des Projekts mit Überbauung der Buszufahrt, Generalplanung, Planung, planender Mitarbeiter DI Ibrahim Memic)	1997- 1999
55- 56	Wien 16, Kendlerstr. 49, Spetterbrücke 2-4 „Park & Ride Ottakring“ multifunktionale Anlage, Neubau	Multifunktionale Großanlage mit Park & Ride – Anlage (723 PKW), darüber liegendem Freizeitzentrum und mit Geschäften, der „ARWAG Park & Ride Errichtungs- und BetriebsgesmbH“, erweitert nach drei Jahren, mittels „Brücke über die Spetterbrücke“ verbunden, um ein Verkaufslokal der „MERKUR Warenhandels AG“ mit darüber liegendem Amtshaus der Stadt Wien, letzteres errichtet von der ARWAG ObjektvermietungsgmbH als Vermieterin, insgesamt 19.206 m ² Nutzfläche: Projektentwicklung, Generalplanung. Architektur Winfried Probst (als Gewinner eines städtebaulichen Wettbewerbs- Verfahrens) und Kaltenbacher (für zweiten Bauabschnitt)	1997- 1998 und 2000- 2001
57	Wien 3, Franzosengraben 6 „Rotes Kreuz Erdberg“, Schul- und Bürogebäude, Neubau	Schul- Betriebs- und Bürogebäude des „Wiener Rotes Kreuz“ gegenüber dem „Park & Ride Erdberg“ mit 5.781 m ² Nutzfläche: Totalunternehmer- Leistung. Architektur Flexeder und Hofbauer	1996- 1997

58	Wien 3, Baumgasse 58, Sportanlage	Sportanlage des WAT Landstraße als Ersatzstandort für diesen Verein als Totalunternehmer für den WWFF Wiener Wirtschaftsförderungsfonds geplant und hergestellt	1996
59	Wien 12, Hervicusgasse 15 Wohnhaus- Neubau	Frei finanzierte Eigentums- Wohnanlage mit 67 Wohnungen, 6.197 m ² Nutzfläche, der WEVAG Wohnpark Errichtungs-, Vermietungs- und BeteiligungsgesmbH. Akquisition, Projekt- Entwicklung, Planungskonzept (teil- und zusammenlegbare Einheiten), Generalplanung. Architektur Peter Podsedensek	1997- 1998
60	Wien 10, Inzersdorfer Straße 125, Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Eigentumswohnungs- Gebäude mit 25 Wohnungen, 2.000 m ² Nutzfläche, der „ARWAG Gebäudeverwaltung GmbH“: Generalplanung. Architektur Nairz	1994- 1995
61	Wien 15, Gislhergasse 1 – 5, „Wohnpark Fünfhaus“ Wohnhaus- Sanierung und Neubau	Geförderte Wohnhausanlage durch Umbau der mehrgeschossigen Altbauten der EDV- Abteilung des ehemaligen „KONSUM Österreich“ und durch Neubau, 209 Wohnungen und 2 Geschäfte, 13.595 m ² Nutzfläche, der „ARWAG Wohnpark Fünfhaus“: Akquisition, Projektentwicklung, Planungskonzept, Generalplanung. Architektur Georg Baldass	1997- 1998
62	Wien 5, Schönbrunner Straße 104 Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit 19 Wohnungen, 1.600 m ² Nutzfläche, der MIGRA: Generalplanung. Architektur Neudecker	1992- 1994
63	Wien 21, Felix Slavik – Straße 4-6 Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit 128 Wohnungen, 10.500 m² Nutzfläche, der MIGRA, das billigste geförderte Wohnhausanlage der 90er Jahre in Wien:: Generalplanung. Architektur Erwin Marx als Sieger des Architektur- Wettbewerbs	1993- 1994
64	Wien 23, Josef Österreicher- G.3–5 Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit 55 Wohnungen, 4.300 m ² Nutzfläche, der MIGRA: Generalplanung. Architektur DI Hugo Konrad Mischek	1994- 1995
65	Wien 11, Rautenstrauchg. 11, Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit 27 Wohnungen und einem Gewerbebetrieb, 2,300 m ² Nutzfläche, der MIGRA: Generalplanung, Architektur Erwin Marx	1994- 1996
66	Wien 16, Wattg. 28 Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit 112 Wohnungen, 9.000 m ² Nutzfläche, der MIGRA auf Baurechts- Grund: Generalplanung. Architektur Winfried Probst	1995- 1997
67	Wien 3, Baumg. 60, Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit 72 Wohnungen, 5.111 m ² Nutzfläche, der MIGRA: Generalplanung, Architektur GESIBA	1995- 1996
68	Wien 3, Baumg.58 Wohnheim- Neubau	Gefördertes Wohnheim mit 92 Apartments, 3.099 m ² Nutzfläche des „Zuwanderer – Fonds“ auf Baurechts- Grund: Generalplanung. Architektur: GESIBA	1995- 1996
69	Wien 14,	Gefördertes Wohnheim mit 54 Apartments, ~1.500 m ²	1993-

	Cumberlandstr.54, Wohnheim-Neubau	Nutzfläche des „Zuwanderer – Fonds“ auf Baurechts-Grund: Generalplanung. Architektur Neudecker	1994
70	Wien 2, Engerthstr. 161 Wohnheim-Neubau	Gefördertes Wohnheim mit 72 Apartments, 1.664 m ² Nutzfläche des „Zuwanderer – Fonds“: Generalplanung, Planung, (planender Mitarbeiter DI Gerhard Moser)	1996-1998
71	Wien 10, Laaer Berg Straße 67 – 69, FAV AC – Platz, Wohnheim-Neubau	Gefördertes Wohnheim auf, durch Tribüne innerhalb des Gebäudes ersetzt, ehemaliger Naturtribüne eines Fußball – Vereins, mit 416 Apartments, 10.350 m ² Nutzfläche des „Zuwanderer – Fonds“: Generalplanung, Planung (planender Mitarbeiter DI Gerhard Moser, Gestaltung: Arch. Dieter Hayde)	1998-1999
72	Wien 19, Sillerstraße 54 Wohnhaus-Neubau	Eigenheim von Anneliese und Dr. Karl Schütz im Erholungsgebiet – Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen, 140 m ² Nutzfläche, Privateigentum: Gesamtdisposition, Planung, Bauaufsicht	1997-1998
73	Wien 16, Reitzenpfenningg, Wohnheim-Neubau	Gefördertes Wohnheim mit 103 Apartments, 2.600 m ² Nutzfläche des „Zuwanderer – Fonds“ auf Baurechts-Grund. Generalplanung. Architektur Gottfried Fickl	1992-1993
74 75	Wien 23, Karl Sarg-G. 5-9, Hilde Spiel-G. 3, Wohnhaus- und Wohnheim-Neubau	Geförderte Wohnhaus- und Wohnheim- Anlage im Zentrum von Liesing mit 37 Wohnungen und 157 Wohnheim-Apartments, 3.939 m ² Nutzfläche, der MIGRA: Generalplanung zusammen mit Wien-Süd. Architektur Atelier 4, Peter Scheufler und Manfred Hirschler	1998-1999

		PHASE „ARWAG HOLDING, ARWAG MOLKEREISTR. UND MIGRA“ 1996– 1999	
76- 79	Wien 2, Molkereistraße 1, Obermüllnerstr. 2A-C, Stuerstraße 27, Wohlmutterstr. 22, „Wohnpark Molkereistraße“, multifunktionale Anlage, Neubau und Sanierung	Multifunktionale Großanlage mit Fachhochschule des BFI zum Finanzkaufmann (durch Sanierung eines Werksgebäudes der ehemaligen WIMO Wiener Molkereien), mit Behinderten- Tageszentrum, mit 6 Geschäften, 3 Gastwirtschaften, 154 Wohnungen und Tiefgaragen der „ARWAG Wohnpark Molkereistraße“ sowie 392 Wohnheim- Apartments der MIGRA, davon 278 in einem Studentenheim (Generalmieter: ÖAD) in Passivhaus- Bauweise, insgesamt 30.000 m² Nutzfläche und 546 Wohneinheiten: Liegenschafts-Akquisition, Projektentwicklung, Gesamtdisposition. Architektur Atelier 4 (Peter Scheufler und Manfred Hirschler) als Sieger eines Wettbewerbs- Verfahrens, Taschner und Kinger für die Fachhochschule, sowie Baumschlager/ Eberle für das Passivhaus. Zweiter Platz beim Wiener Wohnbaupreis 2009	1999-2002 und 2004-2005

76-79 Wohnpark Molkereistraße, das Studierendenheim ist das erste „Passivhaus“ Wiens, 2005;
94 „Hochhaus Neue Donau“ 2001 im „Wohnpark Neue Donau“



80	Wien 10, Favoritenstr. 211 Büro- und Wohnhaus- Neubau	Amtshaus und gefördertes Wohnhaus mit 53 Wohnungen, 9.462 m ² Nutzfläche, der „WEVAG Wohnpark Errichtungs-, Vermietungs- und BeteiligungsgesmbH“, Zuschlag im Bauträger- Wettbewerbs- Verfahren des wohnfonds wien (früher: WBSF) 1989: Gesamtdisposition. Architektur Ifsits, Gahnal, Larch	2001- 2002
81	Wien 10, Maria Rekker- Gasse 1 Wohn- und Behinderten- Betreuungshaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit Tageszentrum und Wohnheim für Behinderte, mit 54 Wohnungen und 5 Lokalen, insgesamt 5.978 m ² Nutzfläche, der MIGRA und der „Familienhilfe“ (heute „Familienwohnbau), Zuschlag im Bauträger- Wettbewerbs- Verfahren des wohnfonds wien (früher: WBSF) 1989: Gesamtdisposition. Architektur Walter Stelzhammer	2001- 2002
82	Wien 10, Herta Firnberg- Straße Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Terrassen- Wohnhaus mit 138 Wohnungen, 13.643 m² Nutzfläche, der „ARWAG Wohnpark Vermietungs- und VerwertungsgesmbH, „Nachrücker“ im Bauträger- Wettbewerbs- Verfahren des wohnfonds wien (früher: WBSF): Gesamt-Disposition. Architektur Helmut Wimmer	2002- 2004
83- 84	Wien 21, Franz Jonas- Platz 10 – 12 multifunktionale Anlage, Neubau	Multifunktionale Großanlage mit Geschäften und Büros mit 5.657 m² Nutzfläche der „Franz Jonas – Platz Errichtungs- und VermietungsgesmbH Co KEG“, sowie 380 geförderte Wohnheim – Apartments auf 8.200 m² Nutzfläche der MIGRA, weiters Tiefgarage, Zuschlag im „öffentlichen, städtebaulichen projektorientierten Wettbewerb für Bauträger und Architekten“ der Stadt Wien 1996: Gesamtdisposition. Architektur Peter Podsedensek	2004- 2006
85	Stetten NÖ, Kirchenweg 9, Wohnhaus- Sanierung und Neubau	Geförderte Wohnhausanlage mit 43 Wohnungen und 1 Lokal, 3.470 m ² Nutzfläche durch Sanierung der gründerzeitlichen „Alten Schule“ als Wohnhaus, sowie durch Wohn- und Reihenhhaus- Neubau, der MIGRA, Zuschlag im Auswahl- Verfahren der Gemeinde Stetten 1996: Gesamtdisposition, Planung (planender Mitarbeiter DI Gerhard Moser), Bauaufsicht für das Land Niederösterreich	1998- 1999
86	Stetten, NÖ, Ulrichg. 1 – 25, Wohnhaus- Neubau	Geförderte Wohnhausanlage mit 33 Wohnungen, 2.816 m ² Nutzfläche, Wohn- und Reihenhhaus- Neubau, der MIGRA: Gesamtdisposition, Planung (planender Mitarbeiter DI Gerhard Moser)	2001- 2003
87	Stetten, NÖ, Am Teiritz, Wohnhaus- Neubau	Frei finanziertes Wohnhaus mit 4 Wohnungen, 500 m ² Nutzfläche der MIGRA: Gesamtdisposition, Planung (planender Mitarbeiter DI Gerhard Moser)	2002- 2003
88	Wien 14, Linzer Str. 468, Wohnhaus- Sanierung für Behinderten- Betreuung	Geförderte Totalsanierung eines denkmalgeschützten frühgründerzeitlichen Gebäudes der MIGRA zum Zweck der Betreuung schwer behinderter Menschen durch GIN in 4 Wohneinheiten auf 310 m² Nutzfläche: Gesamtdisposition. Architektur Georg Friedler	2000- 2001

89	Wien 22, Viktor Kaplan- Straße 6 – 8 „Sonnenhof“, Wohnheim- Sanierung	Geförderte Sanierung mit Zubau des ersten Wiener Pensionistenheims „Sonnenhof“ als Wohnheim des Zuwanderer – Fonds und als Therapie- Werkstätte und Wohngemeinschaft des Verein Ballance zur Betreuung behinderter Menschen, 102 Wohneinheiten auf 5.895 m ² Nutzfläche: Gesamtdisposition, Planung (planende Mitarbeiterin DI Maija Penttinen – Novacek mit Hilfe Arch. Schuhmeister)	2000- 2001
90	Wien 11, Simmeringer Hauptstr.215–217 Wohnheim- Neubau	Gefördertes Wohnheim mit 153 Apartments, 4.133 m ² Nutzfläche der MIGRA: Gesamtdisposition. Architektur Helmuth Wimmer	2001- 2003
91	Wien 3, Blüteng. 11 – 13, Wohnhaus- Neubau	Frei finanzierte Eigentumswohnungs-Anlage mit 33 Wohnungen und 2 Geschäften, 3.445 m ² Nutzfläche, der ARWAG Gebäude=verwaltungsgesmbH: Projektentwicklung, Planung (planender Mitarbeiter DI Gerhard Moser)	1998- 1999



92	Wien 3, Marilaung. 4, Wohnhaus- Neubau	Frei finanzierte Eigentumswohnungs-Anlage mit 30 Wohnungen, 1.925 m ² Nutzfläche, der MIGRA: Akquisition, Projektentwicklung, Planungskonzept. Architektur: Neudecker	1998- 1999
93	Wien 21, Trillerg. 8, Bürohaus-Neubau	Bürohaus mit 18 Büros und 2 Geschäften auf 3.300 m ² Nutzfläche der WEVAG Wohnpark Trillergasse: Gesamtdisposition, Planung (planender Mitarbeiter DI Ibrahim Memic)	2000- 2001
94	Wien 22, Wagramer Str. 4, „Hochhaus Neue Donau“, Multifunktionale Anlage, Neubau	Wohnhochhaus, 32 Geschoße, mit Bürotrakt, 229 geförderte und frei finanzierte Wohnungen, 138 geförderte Wohnheim- Apartments (Pächter: MIGRA), Bürotrakt, 2 Lokale und Tiefgarage auf insgesamt 25.600 m² Nutzfläche der ARWAG Objekt=vermietungsgesmbH: Wohneinheiten- Disposition. Architektur Harry Seidler	1999- 2001
95	Wien 22, Brünner Str. 213, Wohnheim- Neubau	Gefördertes Wohnheim mit 274 Apartments, 6.583 m ² Nutzfläche des Zuwanderer- Fonds: Gesamtdisposition. Architektur Herbert Ursprunger	1999- 2000
96	Wien 11, Lorystraße 89 und 134, Wohnhaus- Neubau	Geförderte Wohnhausanlage mit 253 Wohnungen und einer Arztpraxis, 18.606 m ² Nutzfläche, der MIGRA: Liegenschaftsakquisition, Gesamtdisposition. Architektur: Erwin Marx als Gewinner eines städtebaulichen Gutachterverfahrens	1998- 2000

97 „Kabelwerk“, 1350 Wohneinheiten, 115.000 m² NF, Mischnutzung, Fertigstellungen 2006 bis 2011



		PHASE ARWAG HOLDING, MIGRA UND „KABELWERK“ 2000 - 2017	
97	Wien 12, Oswaldgasse 33, „Kabelwerk“ Multifunktionale Anlage, Neubau und Sanierung	Multifunktionale geförderte Großanlage mit Kindertagesheim, Erweiterung einer Schule, Hotel, 20 Geschäften, Wohnungen und Wohnheim- Apartments im Ausmaß von rd. 1350 Wohneinheiten, sowie Hoch- und Tiefgaragen, insgesamt 115.000 m ² Nutzfläche, der „Kabelwerk“ Bauträger GmbH, ausgezeichnet mit dem Otto Wagner Preis für Städtebau: Projektentwicklung, kaufmännische Leitung ab 1999, GF 6/2002 bis 8/06 und 2016/17, Architektur Hermann & Valentiny, pool, Wurnig, Mascha & Seetaler, Schwalm-Theiss & Gressenbauer, Spiegelfeld / Holnsteiner / Gerngross	2004- 2011
98	Wien 9, Säulengasse 19 Wohnhaus- Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau eines gründerzeitlichen Wohnhauses mit 17 Wohnungen, 1.071 m ² Nutzfläche, der MIGRA, bundesweit erste Anwendung der Bestimmungen der WGG – Novelle von 1999, dass nämlich die „Sanierung größeren Umfanges“ durch eine gemeinnützige Bauvereinigung dem Neubau rechtlich gleich gestellt ist: Erzielen des Zuschlages der Liegenschaft in einem Bieterverfahren der Gemeinde Wien, Gesamtdisposition, Planung (Mitarbeit Bmstr. Chmelar)	2001- 2002
99	Wien 14, Nisselgasse 17, Wohnhaus- Sanierung	Geförderte Sockelsanierung mit Dachausbau und mit Zubau von „Altanen“ eines Biedermayer- Wohnhauses in einer Schutzzone der MIGRA, weitere Anwendung der Bestimmungen der WGG – Novelle von 1999, dass nämlich die „Sanierung größeren Umfanges“ durch eine gemeinnützige Bauvereinigung dem Neubau rechtlich gleich gestellt ist: Erzielen des Zuschlages der Liegenschaft in einem Bieterverfahren der Gemeinde Wien, Gesamtdisposition, Planung (Mitarbeit Arch. Gaisrucker), ausgezeichnet mit einem dritten Rang des Stadterneuerungspreises	2002- 2004
100	Wien 12, Fockyg. 52 Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit 119 Wohnungen und einem Behinderten- Tageszentrum, 9.470 m ² Nutzfläche, der ARWAG ObjektvermietungsgesmbH: Liegenschafts-akquisition (ehemalige Bauabteilung des Konsum Österreich), Gesamtdisposition, Architektur Martin Kohlbauer (Bauteil Fockyg.) und Atelier 4 Peter Scheufler und Manfred Hirschler (Bauteil Malfattig.)	2002- 2003
101	Wien 11, Braunhuberg. 26, Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit 96 Wohnungen, 7.961 m ² Nutzfläche, der WEVAG Wohnpark Errichtungs- und BeteiligungsgesmbH Co „Wohnhaus Braunhubergasse“ KG: Gesamtdisposition, Architektur E.W.P. (Alfred Weber)	2002- 2003
102	Wien 22, Baranyg. 12–14, Wohnhaus- Neubau	Geförderte Eigentums- Wohnsiedlung mit 27 Wohnungen, 1936 m ² Nutzfläche, der MIGRA: Gesamtdisposition. Architektur Peretti & Peretti	2001- 2002
103	Wien 10 Klederinger Str.	Einzel- geförderte Eigentums-Reihenhaus- Siedlung am Liesingbach der ARWAG mit 30 Häusern, 3.703 m ²	2001- 2003

	62-64 Wohnhaus-Neubau	Nutzfläche und 45 Garagen- Plätzen. Gesamt- Disposition. Architektur Erwin Fleckseder	
104	Wien 21, Trillerg. 2 Wohnhaus-Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit 115 Wohnungen und einem Geschäftslokal als Nord- Bauabschnitt des „Trillerpark“ (siehe Projekte 49 und 93), 10.000 m ² Nutzfläche, der WEVAG Wohnpark Trillergasse VermietungsgesmbH: , Gesamtdisposition. Architektur Roland Hagmüller	2005-2006
105	Wien 23, Kirchfeldg. 15, Wohnhaus-Neubau	Geförderte Miet- und Eigentumswohnungs- anlage mit 30 reihenhausartigen Wohnungen, 3.300 m ² Nutzfläche, in Realisierung des Ergebnisses eines Architekten-Wettbewerbes der Gemeinde Wien, der ARWAG BauträrgesmbH: Gesamtdisposition. Architektur Gerner & Gerner	2005-2006
106	Wien 23, Gregorig. 16 – 18, Wohnhaus-Neubau	Geförderte Wohnhausanlage mit 107 Wohnungen, 9.138 m ² Nutzfläche, der „WEVAG Wohnpark Trillergasse VermietungsgesmbH“: Bebauungsplan- Konzept, Gesamtdisposition. Architektur Atelier 4, Peter Scheufler und Manfred Hirschler	2003-2005
107	Wien 23, Schloßgartenstr. 30, Wohnhaus-Neubau	Frei finanzierte Eigentumswohnungs-Anlage mit 13 Wohnungen, 1.403 m ² Nutzfläche, der ARWAG BauträrgesmbH: Projektentwicklung, Planungskonzept. Architektur Suske und Partner	2001-2002
108	Wien 23, Breitenfurter Straße 306 – 310, Wohnhaus-Neubau	Geförderte Wohnhausanlage „Acht Häuser in Atzgersdorf“ mit 158 Wohnungen und einem Geschäftslokal, 15.640 m² Nutzfläche, der MIGRA und der „Wiener Heim“: Gesamtdisposition. Architektur Helmuth Wimmer	2003-2005
109	Wien 22 Krayg. 94 – 96, „Klostergarten“, Wohnhaus- und Wohnheim-Neubau	Geförderte Wohnhaus- und Wohnheim- Anlage am Kagraner Platz anstelle eines Gartens des ehemaligen „Kloster Kagran“ und anstelle eines Teils des ursprünglich größer gewesenem Gartens des Restaurants „Napoleon“ mit 28 Wohnungen und 32 Wohnheim- Apartments, besonders für vom Samariterbund betreutes Senior/innen-Wohnen, 4.143 m ² Nutzfläche, der MIGRA: Akquisition, Gesamtdisposition. Architektur Peretti und Peretti	2004-2005
110	Wien 20, Höchstättplatz 5, Fachhochschule „Technikum“, Schul- Neubau	Fachhochschulgebäude mit 7.828 m ² Nutzfläche der BA-CA Leasing Beteiligungen GmbH: Projektentwicklung gemeinsam mit Siemens. Architektur Heinz Neumann und Partner Renate „Elsa“ Prochazka	2001-2002
111	Wien 10, Hartmuthg. 129 – 135, „Zur Spinnerin“ Wohnhaus-Neubau	Geförderte Wohnhausanlage mit 121 Wohnungen im Rahmen der sogenannten weitgehend Finanzierungs-Beitrag – freien „Superförderung“, 10.000 m ² Nutzfläche, der ARWAG Hartmuthgasse“: Gesamtdisposition. Architektur Atelier 4, Peter Scheufler, Manfred Hirschler	2005-2007
112	Wien 14, Linzer Straße 466 Senioren-Pflegeheim durch Sanierung	Geförderter und frei Finanzierter Umbau von Lokalflächen als Erweiterung eines Senior/innen Pflegeheims des „Verein Wiener Sozialdienste“ mit 800 m ² Nutzfläche der MIGRA: Gesamtdisposition gemeinsam mit Mag. Rosa Maria Dopf, Planer ARWAG Bauträger GmbH und Bmstr. Ing Chmelar	2006

113	Wien 23, Erlaaer Straße 53, Wohnhaus- Neubau	Geförderte Wohnhausanlage (Stadt villen) mit 65 Wohnungen und einer Ordination, 6.000 m ² Nutzfläche, der ARWAG Bauträger GmbH: Detaildisposition auf Basis eines vorliegenden Grundsatzprojektes, Architektur Cornelia Schindler und Rudolf Szedenik	2005- 2006
114	Wien 11, Widholzg. 18, „Widholzgarten“, Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit 79 Wohnungen, 6.000 m ² Nutzfläche, der MIGRA, „Fixstarter“ im Bauträger-Wettbewerbs- Verfahren des wohnfonds wien (früher: WBSF), erste umweltfreundliche „RUMBA“- Baustelle Wiens: Gesamtdisposition. Architektur Harry Glück, Peretti und Peretti	2005- 2006
115	Wien 11, Thürnlhofstr.11.Nr, Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit 110 Wohnungen, 10.000 m ² Nutzfläche, der MIGRA, Zuschlag im Bauträger-Wettbewerbs- Verfahren des wohnfonds wien (früher: WBSF): Gesamtdisposition. Architektur Gerner und Gerner	2006- 2007
116	Wien 10, Moselg. 10 – 14 Wohnhaus- Neubau	Drei geförderte Wohnhäuser mit 90 Wohnungen, 8.000 m ² Nutzfläche, der MIGRA und der „Neues Leben“, Zuschlag im Bauträger- Wettbewerbs- Verfahren „MONTE LAA“ des wohnfonds wien (früher: WBSF): Bundes- Auszeichnung klima.aktiv..Gesamtdisposition. Architektur Ernst Hoffmann	2005- 2006
117	Wien 21, Mühlweg 76, Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus in Holz- und Holzmisch- Bauweise mit 98 Wohnungen, 8.600 m ² Nutzfläche, der „ARWAG Mühlweg“, Zuschlag im Bauträger- Wettbewerbs- Verfahren des wohnfonds wien (früher: WBSF): Gesamtdisposition. Architektur Hubert Riess	2005- 2007
118	Wien 22, Oberdorfstr. 9, Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit 35 Wohnungen, 3.000 m ² Nutzfläche, der ARWAG Wohnpark Trillergasse“, Zuschlag im Bauträger- Wettbewerbs- Verfahren des wohnfonds wien (früher: WBSF): Gesamtdisposition. Architekurt „pool“	2006- 2007
119	Wien 16, Seitenbergg. 50– 54 „Meister-Werk“ Wohnhaus- Neubau	Geförderte Wohnhausanlage anstelle der ehemaligen „IMCO“ – Feuerzeugfabrik des Fabrikanten Julius Meister (Sgraffitto von Carl Unger mit Förderung erneuert) mit 59 Wohnungen, betreuter Wohngemeinschaft für schwer behinderte Menschen der „Bandgesellschaft“ und 3 Musiker- Proberäumen, 5.700 m ² Nutzfläche, der MIGRA: Gesamtdisposition. Architektur Elke Delugan-Meisel und Helmuth Wimmer	2006- 2008
120	Wien 4 Taubstummeng. 10 – 12, Wohnhaus- Neubau und Sanierung	Frei finanzierte Wohnhausanlage durch Neubau und Altbausanierung (bzw. Rekonstruktion) mit 45 Wohnungen, 4.300 m ² Nutzfläche, der „ARWAG Wohnpark Trillergasse“, Zuschlag im Bieterverfahren der BIG Bundesimmobiliengesellschaft: Gesamtdisposition. Architektur Rüdiger Lainer	2006- 2007
121	Wien 13, Gheleng. 36 – 40, Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus nahe der Lainzer – Tiergarten - Mauer mit 42 Wohnungen, 4.500 m² Nutzfläche, der „ARWAG Bauträger GmbH“, Zuschlag im Bauträger- Wettbewerbs- Verfahren der Fachgruppe der Handelsagenten in der Wirtschaftskammer Wien des wohnfonds wien (früher: WBSF): Gesamtdisposition. Architektur Helmuth Wimmer	2006- 2008
122	Wien 22, Portnerg. 15 – 19 „Wohnpark	Geförderte Wohnhausanlage anstelle der ehemaligen Carl - Kaserne mit 161 Neubau- Wohnungen und 20 Wohnungen in einem sanierten Altojekt, insgesamt	2006- 2007

	Erzherzog Carl“ Wohnhaus- Neubau und Sanierung	16.100 m² Nutzfläche, der WEVAG Wohnpark Errichtungs- und BeteiligungsgesmbH“, Zuschlag im Bieterverfahren der Republik Österreich: Gesamtdisposition, planende Architekten: Patricia Zazek als Gewinnerin eines städtebaulichen Wettbewerbs- Verfahrens und Peter Czernin („Werkstatt Grinzing“) als Zweitgereihter	
123	Wien 20, Universumstr. 42, Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit 20 Wohnungen und einem Geschäftslokal, 1.640 m ² Nutzfläche der MIGRA: Gesamtdisposition. Architektur Kreiner	2006- 2007
124	Wien 13 und 14, Hofjägerstr. 2, „Stadt des Kindes“, Wohnhaus- Sanierung und Neubau	Geförderte Wohnhausanlage mit 90 Wohnungen, 8.800 m² Nutzfläche der ARWAG Objektvermietung GmbH, außerdem Partner WIENER HEIM: Erzielen des Zuschlages im Bewerbungs- Wettbewerbs- Verfahren der Gemeinde Wien, Gesamtkonzeption. Architektur Walter Stelzhammer, Lindner, Weber im Einvernehmen mit dem Architekten der ursprünglichen Anlage Anton Schweighofer	2011- 2013
125 126	Wien 23, Breitenfurter Straße 372 – 380, ehemalige Liesinger Brauerei multifunktionale Anlage, Neubau	Multifunktionale Großanlage, Anteil rund 105 frei finanzierte und rund 85 geförderte Wohnungen mit insgesamt rund 20.000 m ² Nutzfläche, sowie rund 5.500 m ² gewerbliche Nutzflächen der WEVAG Wohnpark Trillergasse, sowie rund 130 Wohnheim- Apartments der MIGRA, rund 4000 m ² Nutzfläche, Partner WIEN SÜD, „Riverside“, sowie die Gewinner der Bauträger- Wettbewerbsverfahren „Volkswohnungswerk“ und „Win4Wien GmbH“: Projektentwicklung und Gesamtkonzept bezüglich der insgesamt 95.000 m ² Nutzfläche. Architektur bei WEVAG und MIGRA: Cooperative Himmelblau (Wolf Prix, Wolf-Dieter Dreibholz, Sieger städtebaulicher Wettbewerb), sowie Ernst Hoffmann und Atelier 4	2007- 2017
127	Wien 6, Gumpendorfer Straße 139 – 141, „Elite“, Wohnhaus- Sanierung und Neubau	Wohnhausanlage unter Einbeziehung von gründerzeitlicher Altbausubstanz auf dem Areal des ehemaligen Möbelhauses „Elite“ mit 62 Wohnungen und zwei Lokalen, 8.000 m ² Nutzfläche der ARWAG Gumpendorferstraße: Gesamtkonzept. Architektur Martin Kohlbauer als Gewinner eines städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens und Dieter Hayde	2006- 2008
128 129	Wien 14, Cumberlandstr. 53, Wohnhaus- Neubau	Zwei geförderte Wohnhäuser mit 56 Wohnungen, 5.400 m ² Nutzfläche, der MIGRA und der „ARWAG Bauträger GmbH“, Zuschlag im Bauträger- Wettbewerbs- Verfahren des wohnfonds wien (früher: WBSF): Gesamtdisposition. Architektur Helmuth Wimmer	2007- 2008

125,126 Ehemalige Liesinger Brauerei, Fertigstellungen 2010-2015, 143 Schloss Liesing 2017



130	Wien 2, Vorgartenstr. 221 Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit 170 Wohnungen, 16.000 m² Nutzfläche, der MIGRA, Zuschlag im Bauträger-Wettbewerbs- Verfahren des wohnfonds wien (früher: WBSF) zur ehemaligen Wilhelms- Kaserne: Gesamtdisposition. Architektur Walter Stelzhammer	2008- 2009
131	Wien 22, Schukowitzg. O.Nr. Wohnhaus- Neubau	Geförderte Wohnhaus - Anlage mit 65 reihenhausartigen Wohnungen, 6.000 m ² Nutzfläche, und weiträumigen halböffentlichen Gartenflächen der ARWAG: Gesamtdisposition (gemeinsam mit der Mitarbeitern DI Andrea Steiner). Architektur Gerner & Gerner	2007- 2008
132	Wien 22, Großenzersdorfer Straße 74, Wohn- und Geschäftshaus- Neubau	Geförderte Wohnhausanlage mit „Plus Markt“, 134 Wohnungen, 12.400 m ² Nutzfläche der Real Invest: Zuschlag gegen mehrere qualifizierte Bieter beim Abgeber Tengelmann („Zielpunkt“) erzielt, Gesamtdisposition. Architektur Atelier 4, Peter Scheufler und Manfred Hirschler	2007- 2008
133	Wien 21, Schloßhofer Str. 21 Bürohaus- Neubau	Büro- und Geschäftshaus für ein Wirtschaftsprüfungs-Unternehmens mit 4.300 m ² Nutzfläche der Real Invest: Liegenschaftsakkquisition, Gesamtkonzept. Architektur Dieter Hayde	2006- 2007
134	Wien 16, Brunneng. 38, Wohnhaus- Sanierung und Neubau	Gefördertes Wohn- und Geschäftshaus am Brunnenmarkt im Wege des Neubaus, sowie auch im Wege der Sanierung jenes gründerzeitlichen Gebäudetraktes, in dem der ARBÖ gegründet worden ist, mit 40 Wohnungen, insgesamt 3.200 m ² Nutzfläche, der „Eigentum“, Gesamtkonzept. Architektur Roller	2007- 2008
135	Wien 3, Anna Hand- Weg 1-3, Aspangstr., „Eurogate“, Wohnhaus- Neubau	Geförderte Passivhaus- Wohnanlage mit 151 Wohnungen, 12.828 m² Nutzfläche und 140 Garagen-Plätzen, als Teil der Gesamtanlage „Eurogate“, die von der ARGE Eurogate, bestehend aus der ARWAG, der BIG, der B.A.I. und einer Tochtergesellschaft der WED, entwickelt worden ist: Mitwirkung an den Entwicklungen der ARGE, Gesamtkonzept. Fixstarter-Position im Bauträger- Wettbewerb mit Vorgabe „Passivhaus“. Architektur Albert Wimmer	2010- 2012
136	Bratislava, 20 Augusta, Wohnhaus- Neubau	Frei finanzierte Wohnungseigentums- Anlage mit 40 Wohnungen, rund 2.800 m ² Nutzfläche der ARWAG Bratislava: Gesamtkonzept (gemeinsam mit der Mitarbeiterin DI Andrea Steiner). Architektur Gajdos und Ursprunger	2007- 2008
137	Wien 19, Hofzeile 15, Wohnhaus- Sanierung	Frei finanzierte Wohnhaussanierung einer von der Gemeinde Wien veräußerten, baufälligen Wohnhausanlage aus den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts mit rund 45 Wohnungen, rund 4.500 m ² Nutzfläche der MIGRA: Gesamtdisposition. Architektur Johannes Biber	2007- 2008
138 139	Neusiedl am See, Untere Hauptstraße, ehemalige Berger Kaserne, Wohnhaus- Sanierung und	Geförderte Sanierung des klosterartigen, denkmal=geschützten Kasernen- Hauptgebäudes und Dachausbau, insgesamt rund 100 Wohnungen, rund 9.000 m ² Nutzfläche. der MIGRA (vor der Errichtung veräußert an die Soravia- Gruppe), weiters rund 45 geförderte und frei finanzierte Eigentums- Reihenhäuser der ARWAG, rund 4500 m ² Nutzfläche, der ARWAG: Zuschlag im	2008- 2018

	Neubau	Auslobungsverfahren der SIVBEG erzielt: Gesamtdisposition für MIGRA und Gesamtkonzept für ARWAG, Architektur Herbert Halbritter und Peter Czernin (Werkstatt Grinzing)	
140	Wien 22 Erzherzog Karl- Str. 195-197 Wohnhaus- Neubau	Für die Real Invest erzielt die ARWAG den Zuschlag im Bauträger- Wettbewerb für geförderte 107 Mietwohnungen und 3 Lokale mit Schutz- und durch Raumhöhen ausgleichende Maßnahmen gegenüber der stark befahrenen Straße. Gesamt- Disposition. Architektur POOL Ziviltechniker GmbH	2009- 2011
141	Wien 3, Marxerg. 17, „Sofiensaal“ Sanierung, Wohnhaus- Neubau	Frei finanzierte Wohn-, Geschäfts- und Kultur- Anlage rund um den denkmalgeschützten ehemaligen Sofiensaal, rund 180 Wohnungen, insgesamt rund 15.000 m² Nutzfläche: Gesamtdisposition. Architektur Albert Wimmer (zwei Drittel mit dem historischen Saal vor der Errichtung veräußert an die Soravia- Gruppe)	2011- 2013
142	Wien 23, Perchtoldsdorfer Str. 6, „Geriatric Liesing“ Neubau	Gefördertes Geriatisches Zentrum mit rund 23.000 m² Nutzfläche (27.000 m² Nettogrundriss- Fläche) der Gemeinde Wien, KAV Krankenanstaltenverbund: Erzielen des Zuschlages im Verhandlungsverfahren für die Generalmanagement- Leistungen der ARWAG Bauträger GmbH, Gesamtdisposition. Architektur Johannes Kaufmann, Riepl & Riepl	2010- 2012
143	Wien 23, Josef Kutscha – Gasse 1b, Schloß Liesing Sanierung und Neubau	Geförderter Umbau des historischen, denkmalgeschützten Schloss Liesing nach Aussiedlung der derzeitigen geriatrischen Nutzung in den unter „142“ genannten Neubau, mit rund 50 Wohnungen, rund 4.000 m² Nutzfläche: Erzielen des Zuschlages im Verhandlungsverfahren für den Ankauf der ARWAG, Gesamt- Disposition. Architektur Johannes Kaufmann, Riepl & Riepl	2015- 2017
144 145	Wien 12, Wittmayerg. „Am Kabelwerk“ Neubau eines Wohnhauses und zweier Wohnheime	Geförderte Wohnhaus- und Wohnheim- Anlage der MIGRA im sogenannten „Altmannsdorfer Dreieck“ zwischen Donaulände- Bahn, Pottendorfer Linie und „Küchen- Schleife“ mit 56 Wohnungen sowie 108 und auf dem Nachbar- Bauplatz weiteren 28 Wohnheim- Apartments mit insgesamt ~10.000 m² Nutzfläche. Gesamt- Disposition. Architektur Hubert Hermann, am Nachbar- Bauplatz Harry Glück.	2013- 2017
146 147	Wien 15 Städtermayerg. 15-17, Preysingg., Goldschlagstr. 54, „U3-Eck“ Wohnhaus- und – heim- Neubau	Gefördertes Wohnheim mit 130 Apartments über weiträumigem Lidl- Markt direkt an der U3 Station Schweglerstraße mit zusammen 5.022 m ² Nutzfläche; daneben gefördertes Wohnhaus mit 29 Wohnungen und 2.075 m ² Nutzfläche, beides auf Baurechts- Grund. Gesamt- Disposition. Architektur Sepp Frank und Partner.	2010- 2013
148 149	Wien 10 Rotenhofg. 102 Zur Spinnerin 4; Bucheng. 161 „Wohnwinkel“, Wohnhausneubau	Zwei geförderte Neubauten und sodann ein weiterer, deren Grundstücke in der Baublock- Mitte zusammen kommen, mit 59 Mietwohnungen auf 4.700 m ² Nutzfläche .Gesamt – Disposition. Architektur Werkstatt Grinzing Peter Czernin und Partner	2010- 2012
150	Wien 22	Geförderte Wohnungs-, Wohnheim- und Geschäfts-	2009-

	Wagramer Str., Doning., „Kagranner Spange“ Wohnhaus- u. – heim- Neubau	Anlage an der U1 Station Kagraner Platz mit 113 Apartments und 6 Lokalen der MIGRA auf insgesamt 4.600 m² Nutzfläche, sowie mit Wohnungen des ÖVW. Zuschlag im Auswahl- Verfahren. Fixstarter im Bauträger- Wettbewerb. Gesamt- Disposition. Architektur Sne Veselinovic.	2011
151	Wien 21 Floridsdorfer Hauptstraße 33, „Baumhaus“ Wohnhaus- Neubau	Geförderte Wohnanlage mit Lokalen und Büro der MIGRA mit 48 Wohnungen auf 4.000 m² Nutzfläche, - herum um das Naturdenkmal „Ginkgo bilboa“ und die Säuleneiche daneben. Gesamt- Disposition. Architektur Peter Podsedensek	2009- 2010
152	Wien 14 Hütteldorfer Str. 219-223 Wohnhaus- Neubau	Gefördertes Wohnhaus mit 1.000 m ² - Supermarkt und Gärten darüber der ARWAG mit 30 Wohnungen und 3.546 m ² Nutzfläche. 39 Garagen- Plätze Gesamt- Disposition und Vorentwurf. Architektur Günter Schmid.	2009- 2010
153	Wien 2 Schweidlg. 36, Ernst Melchior- G.1 Wohnhaus- Neubau	Geförderte Wohnanlage der MIGRA mit Beratungs- und Büroräumen des „Integrationshaus“ mit 100 Mietwohnungen (davon 30 für Flüchtende) auf 8.233 m² Nutzfläche. Zuschlag im Bauträger- Wettbewerb zum Nordbahnhof- Viertel. Gesamt- Disposition. Architektur Ernst Hofmann auf Basis des „KOWO“- System- Plans des Verfassers	2011- 2013
154	Wien 15 Auf der Schmelz 10-12, Wohnheim- Neubau	Gefördertes Wohnheim mit ASKÖ Sporteinrichtungen der MIGRA mit 280 Apartments, davon 204 an die STUWO weiter vermietet, mit 8.600 m ² Nutzfläche. Zuschlag im Auswahl- Verfahren des Generalpächters ASKÖ Landesverband Wien. Gesamt- Disposition. Architektur Werkstatt Grinzing Peter Czernin und Partner	2011- 2013
155	Wien 21 Sandauerg. 4, „City Gate“ Wohnhaus- Neubau	Frei finanziertes Wohnhaus der MIGRA an der U1- Station „Aderklaaer Straße“ mit 80 Eigentums- und Options- Mietwohnungen mit 4.900 m² Nutzfläche im Rahmen einer gemischt genutzten Anlage von 10 Partner- Bauvereinigungen mit Einkaufszentrum im Erdgeschoss. Gesamt- Disposition dieses Hauses. Architektur Peter Scheiffinger auf Basis des „KOWO“- System- Plans des Verfassers	2014- 2015
156	Wien 22 Wagramer Str. 224A, Wohnheim, Volksschule. Neubau	Geförderte 113 Wohnheim- Apartments der MIGRA mit 3.869 m² Nutzfläche über einer Volksschule der Stadt Wien, errichtet von der GPA mit 4.110 m² Nutzfläche, - gegenüber von Projekt 154 „City Gate“. Akquisition und gesamt- Disposition. Architektur Sne Veselinovic	2017- 2018
157	Wien 10 Gerhard Bronner- Str. 7, „Wohnwürfel“ Wohnhaus- Neubau	Frei finanziertes Wohnhaus der MIGRA neben dem Hauptbahnhof mit 60 Eigentums- und Options- Mietwohnungen auf 3.600 m ² Nutzfläche im Rahmen einer gemischt genutzten gesamt- Anlage mit vier weiteren Investierenden, nach Zuschlag im Auswahlverfahren der ÖBB. Gesamt- Disposition. Architektur Alfred Weber auf Basis des „KOWO“- System- Plans des Verfassers	2013- 2014
158	Wien 10 Karl Popper- Str.,	Frei finanziertes Gebäude mit 20 Wohnungen der ARWAG, 149 Wohnheim- Apartments der MIGRA und Erdgeschoss-	2015- 2017

	„Sonnwendtor“, Wohnhaus- und – heim- Neubau	Lokal der BUWOG mit 5.700 m ² Nutzfläche im Rahmen einer gemischt genutzten gesamt- Anlage mit drei weiteren Investierenden. Gesamt- Disposition. Architektur Johannes Kaufmann, Riepl & Riepl, Bammer	
159 160	Wien 22 Gisela Legath- Str. 6-10, „Vier Plus“, Wohnhaus- Neubau	Vier gleichartige geförderte Häuser, je zwei von ARWAG und MIGRA, mit insgesamt 128 Mietwohnungen auf 8.000 m² Nutzfläche. Zuschlag im Bauträger- Wettbewerb zur Seestadt Aspern. Gesamt- Disposition. Architektur Carlo Baumschlager, Alfred Weber auf Basis des „KOWO“- System- Plans des Verfassers.	2014- 2015
161	Wien 22 Gisela Legath- Str.9 „Seestern“ Baugruppen- Wohnheim- Neubau	Gefördertes Wohnungs- artiges Wohnheim- Gebäude d für die Baugruppe „Seestern“, die im Auswahl- Verfahren den Zuschlag erhält und die MIGRA als investierende Bauvereinigung auswählt, mit 29 Wohneinheiten auf 2.900 m² Nutzfläche; vis à vis der der Objekte 159 und 160 „Vier Plus“. Gesamt- Disposition. Architektur „1:1“ Markus Zirkler, Katharina Bayer	2014- 2016
162	Wien 22 Eugen Bormanng. 2-6, Wohnhaus- Neubau	Anteilig geförderte 34 Wohnungen auf 2632 m ² Nutzfläche mit 34 Garagenplätzen am Kagraner Platz der ARWAG. Gesamt- Disposition. Architektur: Peter Podsedensek	2013- 2014
163	Wien 19 Muthgasse 21, Moslackeng. 21, Wohnheim- Neubau	Gefördertes Wohnheim der MIGRA mit 188 Apartments auf 4.757 m ² Nutzfläche im Rahmen einer gesamt- Anlage mit dem benachbarten Studierenden- Heim der Akademikerhilfe. Gesamt- Disposition. Architektur Werkstatt Wien Peter Czernin und Partner	2014- 2015
164 165	Wien 11 Mautner Markhof- G. 9, Ignaz Weigl- G, Kopalg. 84, Rappachg., „Langer Anger“ Wohnhaus- Wohnheim- und Lokal- Neubau	Geförderte gemischt genutzte Siedlung auf 1,6 ha Grund mit 352 Wohneinheiten einem 1.000-m²- Billa und 250 Garagenplätzen auf 23.700 m² Nutzfläche. Davon 24 % MIGRA mit 112 Wohnheim- Apartents, 13 Wohnungen und dem Lokal, 35 % ARWAG und 41 % SAG. 250 Garagenplätze. Verlängerung des öffentlichen Durchgangs von der U3 „Enkplatz“ durch die Mautner Markhof- Gründe. Gesamt- Disposition. Architektur Peter Lorenz (MIGRA), Dieter Hayde (ARWAG) und (SAG).	2014- 2016
166	Wien 11 Wilhelm Weber- Weg 2 „M. Markhof- Gründe“ Wohnheim- Neubau	Gefördertes Wohnheim der MIGRA anstelle dort nicht verwertbarer Büroflächen mit 64 Apartments auf 2300 m ² Nutzfläche. Teil des Bauträger- Wettbewerbs- Gebiets „Mautner Markhof- Gründe“. Wohnheim im „Fixstarter“- Teil der Wien Süd. Disposition ausgehend von bereits festgelegter Struktur. Architektur Hubert Hermann	2012- 2015
167	Wien 11 Mautner- Markhof- G. 40-48, „Mautner Markhof- Gründe“, Wohnhaus- und – heim- Neubau	18 geförderte Wohnungen und 47 geförderte Wohnheim- Apartments der MIGRA, erneut an Stelle nicht verwertbarer „nicht- Wohnungs- Nutzungs- Flächen im „Fixstarter“- Teil der Wien Süd im Bauträger- Wettbewerbs- Gebiet „Mautner Markhof- Gründe“. Disposition ausgehend von bereits festgelegter Struktur. Architektur Hubert Herrmann.	2018- 2020
168	Wien 11	Geförderte je 90 Wohnungen von MIGRA und Heimbau	2015-

	Lorenz Reiter-Str.1 „SMART plus“, Wohnhaus-Neubau	auf 12.609 m² Nutzfläche. Zuschlag im Bauträger-Wettbewerb. Je die Hälfte sind besonders günstige „SMART“ Mietwohnungen und entsprechend teurere „Plus“- Options- Mietwohnungen. Gesamt-Disposition. Architektur Marc Gilbert auf Basis des „KOWO“ System-Plans des Verfassers	2016
169	Wien 16 Heigerleinstr. 43, „Frauenfeld-Terrassen“, Wohnhaus-Neubau	Anlage neben dem Bahnhof Hernalts mit 90 geförderten Mietwohnungen und einem 1.000 m²- Lokal der MIGRA und 40 frei finanzierten Eigentums- Wohnungen der ARWAG mit zusammen 10.300 m² Nutzfläche. Gesamt-Disposition. Architektur Sepp Frank und Partner. Zuschlag im Bieter-Verfahren der ÖBB	2017-2020
170	Wiener Neustadt Am kleinen Lazarett 62 Wohnhaus-Neubau	Fünf „Quader“ mit drei Stöcken und Dachgeschoss bilden die frei finanzierte Wohnsiedlung von ARWAG und der Pötschinger EBSG mit insgesamt 155 Eigentums-Wohnungen und 10.800 m ² Nutzfläche , die in Abschnitten seit 2013 in kompakter, am „KOWO“- System orientierter Bauweise errichtet ist. Erst- Konzeption. Architektur Büro Hochbau Planung	2013-2018
171	Wien 22 Seefelderg. 58, Mühlhäufelg. Wohnhausneubau	24 geförderte Reihenhäuser in 8 Gruppen mit 2.979 m ² Nutzfläche, viel Grün dazwischen und 24 Tiefgaragen-Plätzen errichtet die ARWAG am Rand des Naturschutzgebiets Lobau. Gesamt- Disposition. Architektur Peter Podsedensek	2010-2012
172	Wien 21 Brünnerstr. 215 Wohnhaus-Neubau	Auf dem Baurechtsgrund des Zuwanderer- Fonds von Projekt 95 ist Platz für 18 geförderte Wohnungen mit 1.905 m ² Nutzfläche, da die Stadt Wien eine frühere Reservierung nicht in Anspruch nimmt.. Gesamt-Disposition. Architektur Herbert Ursprunger.	2010-2012
173	Wien 21 Trillerg. 2 C, „Trillerpark Süd“ Wohnhaus-Neubau	Ein weiterer städtebaulicher Wettbewerb macht Süd- und West-Abschnitt des Areals des Trillerpark für das Wohnen geeignet, - mit Gebäude- hoher transluzenter Schallschutzwand gegenüber dem Floridsdorfer Ast der Donauufer- Autobahn. Die ARWAG errichtet 123 geförderte Mietwohnungen auf 9.750 m ² Nutzfläche. Gesamt- Disposition. Architektur Consult ZT GmbH Graz.	2012-2014
174	Wien 21 Trillerg. 2 D „Trillerpark West“	6 Wochen vor Baubeginn bewegen neue Bedarfs- Studien den Fonds Soziales Wien, das hier vorgesehene Pflegewohnhaus- Floridsdorf nicht errichten zu lassen. Es wird umgeplant in 136 geförderte Mietwohnungen der ARWAG mit 9.993 m ² Nutzfläche entsprechend dem Schallschutz- System des Objekts 173. Gesamt-Disposition. Architektur Perretti und Perretti.	2015-2017
175 176	Wien 21 Töllergasse 5 und 9, „Töllergarten“, Wohnhaus- und – heim-Neubauten163	Je auf einer Seite der Leopoldauer Herz Jesu- Kirche 54 geförderte und frei finanzierte Wohnungen und SOS-Kinderdorf- Wohnheim der MIGRA und ein Pflegeheim, einen Kindergarten und weitere 93 Wohnungen und 28 Pflegeplätze der ARWAG auf zusammen 10.370 m ² Nutzfläche. Gesamt- Disposition. Architektur Hubert Hermann	2015-2017
177	Wien 10 Klederinger Str. 68 Wohnhaus-	Drei Wohnhäuser parallel zum Liesing- Bach mit 33 geförderten Miet- Wohnungen und 25 Garagen- Plätzen der ARWAG mit 2.700 m ² Nutzfläche. Erst- Disposition.	2016-2017

	Neubau	Architektur Erwin Marx	
178	Wien 11 Kimmerlg. 35, 37. Wohnhaus- Neubau	„An der Haide“ drei Häuser mit 55 geförderten und frei finanzierten Wohnungen und 42 Garagenplätzen der ARWAG auf 4.290 m ² Nutzfläche. Gesamt- Disposition. Architektur Christian Dominkovits	2015- 2017
179	Wien 14 Cumberlandstr. 60 Wohnhaus- Neubau	Die „Cumberland- Welle“ fügt sich in die Rampe zur Ameisbrücke über die Westbahn. 50 geförderte und frei finanzierte Wohnungen, ein Büro und 46 Garagenplätze der ARWAG auf 4.092m ² Nutzfläche. Akquisition aus drei Liegenschaften, eine davon im Wettbewerbs- Weg von ÖBB. Gesamt- Disposition. Architektur Cornelia Schindler und Rudolf Szedenik ss I plus architektur	2014- 2016
180	Wien 21 Franklinstr. 25 Wohnhaus- Neubau	Das KOWO Kosten- optimierte Wohnen hier erneut in reiner Form als „Franklin Carree“. 117 Mietwohnungen im Rahmen der der „Wiener Wohnbau- Initiative“ und 160 Garagenplätze der ARWAG auf 8.659 m ² Nutzfläche im Zentrum Floridsdorfs. Erst- Disposition. Architektur Alfred Weber, SMAC	2015- 2016
181	Wien 22 Oleandergasse 17 Wohnhaus- Neubau	„An den Blumenwegen“, erster von drei Bauabschnitten, 44 Wohnungen und ein Billa- Markt der ARWAG in Breitenlee auf 4.227 m ² Nutzfläche, 53 Garagenplätze; mit Wohnbauförderung. Erst- Disposition. Architektur Gerner u. Gerner ZT GmbH.	2018- 2019
182	Wien 21 Ödenburgerstr. 1- 3, Wohnhaus- Neubau	MIGRA und drei weitere Bauvereinigungen haben 7,6 ha Gewerbe- Brache neben dem Trillerpark erworben, und als Ergebnis eines Wettbewerbs- Verfahrens für eine geförderte Wohnsiedlung geeignete Bebauungs- Bestimmungen erhalten. Hier 113 geförderte MIGRA- Miet- Wohnungen auf 8.000 m² Nutzfläche. Gesamt- Disposition. Architektur Sne Veselinovic	2017- 2020
183	Wien 21 Kolloniestr. 78 Wohnhaus- Neubau	In der Siedlung gemäß Projekt 181 hat die MIGRA weitere 66 geförderte Mietwohnungen mit 4.600 m² Nutzfläche. Gesamt- Disposition. Architektur „Superblock“ Verena Mörkl	2018- 2020
184, 185	Wien 21 Inge Konradi-G., Gaswerkstr., Johann Orth- Pl., „Wohnen am Marchfeldkanal“ Wohnhäuser- Neubau	Geförderte Wohnhaus- Anlage mit Kindergarten der ARGE aus >kabelwerk< Bauräger GmbH und Donaucity AG mit 206 Wohnungen und 17.473 m ² Nutzfläche in der ersten Bauphase. Weitere Bauphasen nach Maßgabe des Erfolgs de Umsiedlung geschützter „Ziesel“ - Erdhörnchen. „Fixstarter“ im Bauräger- Wettbewerb. Erzielen der Genehmigungen zum Baubeginn als zuständiger Geschäftsführer. Architektur Hubert Hermann, Andreas Gerner,	2016- 2019
186 187	Wien 3 Paragonstr.2, Erdbergstr. 216- 218, „Albatros“ Wohnhaus- Neubau	Geförderte und frei finanzierte Wohnhaus- Anlage mit 35 m Höhe und Lokalen im Erdgeschoss in Nähe der Gasometer mit 36.500 m² Nutzfläche, davon ARWAG und MIGRA 30 + 13 % oder 15.700 m² Nutzfläche. Aufzeigen von Art und Ort attraktiver Wohn- Produkte für ARWAG und MIGRA. Weitere Partner: ÖSW und 6b47. Gesamt- Disposition. Architektur Werner Neuwirth nach einem „kooperativen Verfahren“ mit neuer planrechtlicher Festsetzung.	2018- 2020
188	Wien 14	Frei finanzierte Wohnhaus-Anlage mit 60 Eigentums-	2018-

	Felbigerg.42-44, Mossbacherg.10 Wohnhausneubau	Wohnungen der Tochter- Gesellschaft der MIGRA mit 4.250 m ² Nutzfläche. Gesamtdisposition. Architekt Eduard Widmann	2020
189	Wien 3 Schlechtestr., Gänsbacherg. Wohnhaus- und – heim- Neubau	Geförderte Wohnhaus- und Wohnheim- Anlage der MIGRA auf Baurechtsgrund mit 79 Mietwohnungen und 268 Studierenden- Apartments der STUWO auf insgesamt 12.000 m ² Nutzfläche. Akquisition und gesamt- Disposition. Architektur Martin Kohlbauer	2018- 2020
190	Wien 21 Baumerg. 72-80 Wohnhausneubau	Frei finanzierte Wohnhaus- Anlage von ARWAG und MIGRA mit 53 Eigentums- und 10 Options- Mietwohnungen auf 4.800 m ² Nutzfläche. Erst--Disposition. Architektur Leopold Dungal	2021- 2022

164, 165 „Langer Anger“ 2016: Die Wohnhaus-Anlage quer durch den ganzen Block mit 352 Wohneinheiten und 24.000 m² Nutzfläche, beidseits des Angers und des zentralen Platzes mit dem Kinderspielplatz, - mit Billa-Markt und Migra-Wohnheim, - ist erkennbar an den braunen Dächern.



Publikationen

- „Erhaltende Erneuerung (Revitalisierung)“ – Diplomarbeit am Institut für Kunstgeschichte und Denkmalpflege der TH Wien - 1974
- „Kraft-Wärmekupplung in Ottakring, ein Beitrag zum Energiesparen“ – zusammen mit DI Otto Bauer – in: SUMMA Wirtschaftsberichte Stadterneuerung 1/80 – Zentralsparkasse und Kommerzbank Wien – Wien 1980
- „Probleme der Stadterneuerung in größeren Städten am Beispiel Assanierungsgebiet Ottakring“ – zusammen mit DI Wolfgang Gräsel und DI Timo Huber – Wohnbauforschungsbericht F 506 – Urbanbau- Wien 1983; 44-Seiten-Kurzfassung dazu bereits 1981
- „Stadterneuerung: Erfahrungen, Anforderungen, Vorschläge am Beispiel Assanierungs-gebiet Ottakring“ – zusammen mit DI Wolfgang Gräsel, DI Timo Huber und Dr Hannes Swoboda – Wohnbauforschungsbericht F 689 - Urbanbau – Wien 1984
- Schlussbericht des Arbeitskreises „Stadterneuerung und Wohnhausinstandhaltung“ des österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband – Wien 1984
- „Bewohnerorientierte Wohnhaussanierung in der Praxis“ – zusammen mit DI Wolfgang Gräsel, Dr Kurt Leitner und Mag^a Irene Kessler – Wohnbauforschungsbericht F 922 – Urbanbau und Stadt-projekt, Wien 1987
- Alternativen zur Althausförderung – in: Wolfgang Förster et al. Hrsg: Unermüdlich unbequem – August Fröhlich und die sanfte Stadterneuerung heute, S 179-181; 1992
- „Architektur soll Freude bereiten“ – Solo-Ausstellung in der Bundesingenieurkammer Februar bis April 92 – Wien 1992
- „Die Wohnparks Erdberg – Kornhäusl – Dresdner Straße“ – in: „Perspektiven – der aufbau“ 3/4/1996 – Compress Verlag – Wien 1996
- „Der virtuelle Technologiepark“ – in: „Perspektiven – der aufbau“ 10/97 – Compress Verlag – Wien 1997
- „Leitvorstellungen“ – in „Die konkrete Utopie – Strukturelemente der Stadt“ – MA 21B – Wien 1997 (Milleniumsworkshop zum „Kabelwerk“)
- „Wohnen nach Maß“ – in: ARWAG News Nr 7 September 1997, S 10-11 – ARWAG Holding AG – Wien 1997
- „Wenn Häuser in die Jahre kommen“ – in: Symposium für Immobilien, Gebäudemanagement und Hochbau Handelskammer Laibach – Verlag Bohmann – Wien 1999
- „The private sector response to dynamic cities – forms of cooperation and participation: the horizontal decentralisation“ – zusammen mit Mag Franz Hauberl – in: INTA 24 annual congress Bergen, Norway 2000
- „Über die Verpflichtung und die prüfbare Aufbereitung von Berichten“ in: 13. Wohnungswirtschaftliche Tagung 2002 – Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen Landesgruppe Wien - Wien 2002
- „Das „Kabelwerk“ in Wien“ – in: Kongress und Fachausstellung Betontag 2004 – Österreichische Vereinigung für Beton- und Bautechnik – Wien 2004
- „>Kabelwerk< – Wohnbauforschung zur „kulturellen Zwischennutzung von Wohnbau- Grund“ – zusammen mit Rudolf Kohoutek – „Kabelwerk“ – Wien 2005
- „Die MIGRA 2011 – 19. Mai 2011“ – besser Wohnen Verlag – Wien 2011
- „Die MIGRA 2013/2014 – Ausgabe 19. Mai 2013“ – besser Wohnen Verlag – Wien 2013
- „MIGRA Wohnseiten – Ausgabe Mai 2015“ – Reichel und Partner – Wien 2015
- „Europa“ – vor 3370 Jahren und heute – Eigenverlag 2019, aktuelle Neuauflage 2024 nur in www.librettoeuropa.at des Verfassers
- „Das soziale Leben rund um unbewegliche Sachen“ – Erinnerungen zum Werden des „Wohnen und Arbeiten“ sowie der „Sockelsanierung“ in Wien, neopubli, Berlin 2021
- „Wie ein lebendiges Stadtviertel entsteht“ – Erkenntnisse aus der Wiener Development- Serie „Wohnen und Arbeiten“, Springer, Wiesbaden 2022

MEINE MOTIVE IN DER SOZIALEN IMMOBILIENWIRTSCHAFT UND IN DER ARCHITEKTUR:

EHREN – WORTE - beim Erhalten des goldenen Ehrenzeichens der Stadt Wien am 13. Oktober 2015

Zuerst für das praktische Handeln wichtige Weisheit: Lao Tse empfiehlt: „Zeugen, nicht besitzen. Tun, nicht darauf bauen. Das Werk vollenden und nicht dabei verweilen“. Zum Management erkennt Ludwig Wittgenstein: „Was sich überhaupt sagen lässt, lässt sich klar sagen und worüber man nicht sprechen kann, darüber muss man schweigen!“ Zum Thema Entscheidungen sagt Heraklit von Ephesos: „Weg – hinauf, hinab - einer und dieser!“ – Es gibt nur einen richtigen, wir sollen ihn finden!

Zum zweiten aus meiner Erziehung; Für die anderen Menschen da sein! Das heißt in meinem Fall: Für die Wohnungs- Suchenden und für die Wohnenden! Ich war überrascht, damit eine Familie erhalten zu können.

Es gab in zwei Lebens- Abschnitten zwei Themen: 1970 bis 1990 der Sanierungs- Bedarf in den vom Wiederaufbau vergessenen Substandard- Vierteln. Dann 1990 bis heute die Nachfrage nach neuen Wohnungen beginnend mit der „Neuen Wohnungsnot“ bei Aufgehen der „Eisernen Vorhänge“ und wegen der Jugoslawien-Kriege, - bis zum jährlichen 30.000- Personen- Wachstum Wiens heute.

Was den Substandard betrifft, hat mich das Land erstaunt: Der Vorschlag eines umfassenden neuen Wohnhaussanierungsgesetzes in der Diplomarbeit 1974 führte via Horst Berger zur Leitung der ersten und damals einzigen „Gebietsbetreuung“ der Stadterneuerung in Ottakring. Die als Angestellter in der dritten Reihe in der Sozialbau ausgedachten Inhalte waren wenige Jahre später Bundes- und Landesgesetz. Und wieder einige Jahre später hatten wir, - mein näheres Umfeld und ich, - 80 Häuser mit fast 5.000 Wohnungen gefördert saniert. Heute wird die Sanierung leider teuer, - wegen der vielen Handarbeit und wegen Konsumenten- Forderungen nach Neubau-Qualität.

1990 gab es wegen der hohen Nachfrage plötzlich Mieten von 140 Schilling pro Quadratmeter, - mehr als 10 Euro, - und das in Althäusern mittlerer Lage! Genau in dieser Zeit wanderte das Unternehmen, wo ich damals die Prokura hatte, von der Sozialbau in die ARWAG- Gruppe, die Hans Mayr aus dem Zuwanderer-Fonds geschaffen hatte. Die „Wohnparks“ des „Wohnen und Arbeiten“ entstanden.

Seither sind stets das Probleme „Menge“, „Wohnzufriedenheit“, „Ökologie“ und „leistbare Kosten“ zu lösen. Anhand „Kabelwerk“ und „Liesinger Brauerei“ zeigt sich, dass dies ab einer Anlagen- Größe von rund 100.000 Quadratmeter Nutzfläche mit über 1.000 Wohneinheiten und mit Nutzungs-Mischung am Leichtesten ist.

ARCHITEKTUR SOLL FREUDE BEREITEN! - Zur Solo-Ausstellung in der Ingenieurkammer 1992

... In der gleichen Weise, in der Architektur Widerwillen erzeugen kann, kann sie auch erfreuen. Geben wir doch den vielen Menschen, die unsere Bauten nutzen, - oder nur dran vorbeigehen, - das, was sie sich wünschen! Sagen wir: „Architektur soll Freude bereiten!“

Voraussetzung dafür ist, dass Wirtschaftlichkeit, Bautechnik, Aufschließung, ökologische Verträglichkeit und Einflussnahme der Betroffenen befriedigend gelöst sind. Ist dies nicht der Fall, wird das Bauwerk auch bei bester Gestaltung keine Freude bereiten. Ist dies jedoch der Fall, so hat es alle Möglichkeiten dazu!

Haben wir bei der Planung diese Stufe erreicht, dann soll es nicht unser Ziel sein, unser Publikum zu beeindrucken oder gar zu erschrecken, - dann soll es unser Ziel sein, dass die Leute innehalten vor lauter Begeisterung, wie schön es ist!