



Linde
www.lindeverlag.at

Amann | Stickler | Pernsteiner (Hrsg)

WEM GEHÖREN DIE GEMEINNÜTZIGEN BAUVEREINIGUNGEN?

Österreichisches Wohnhandbuch 2026

14. Auflage



**EIGENTÜMER VON
GEMEINNÜTZIGEN
BAUVEREINIGUNGEN
HABEN EINE
BESONDERE ROLLE.**

**GESELLSCHAFTER
FÜR MEHRWERT.**

**AUCH HIERBEI HAT DIE
WOHNUNGSGEMEINNÜTZIGKEIT
EINE GELEBTE
VERANTWORTUNG.**

Linde
www.lindeverlag.at

Amann | Stickler | Pernsteiner (Hrsg)

WEM GEHÖREN DIE GEMEINNÜTZIGEN BAUVEREINIGUNGEN?

Österreichisches Wohnhandbuch 2026

14. Auflage



50 %
**GENOSSEN-
SCHAFTEN**

Linde
www.lindeverlag.at

Amann | Stickler | Pernsteiner (Hrsg)

WEM GEHÖREN DIE GEMEINNÜTZIGEN BAUVEREINIGUNGEN?

Österreichisches Wohnhandbuch 2026

14. Auflage



50 %
**GENOSSEN-
SCHAFTEN**

570.000

Genossenschaftsmitglieder

460.000 Wohnungen

Ø 5.200 Wohnungen

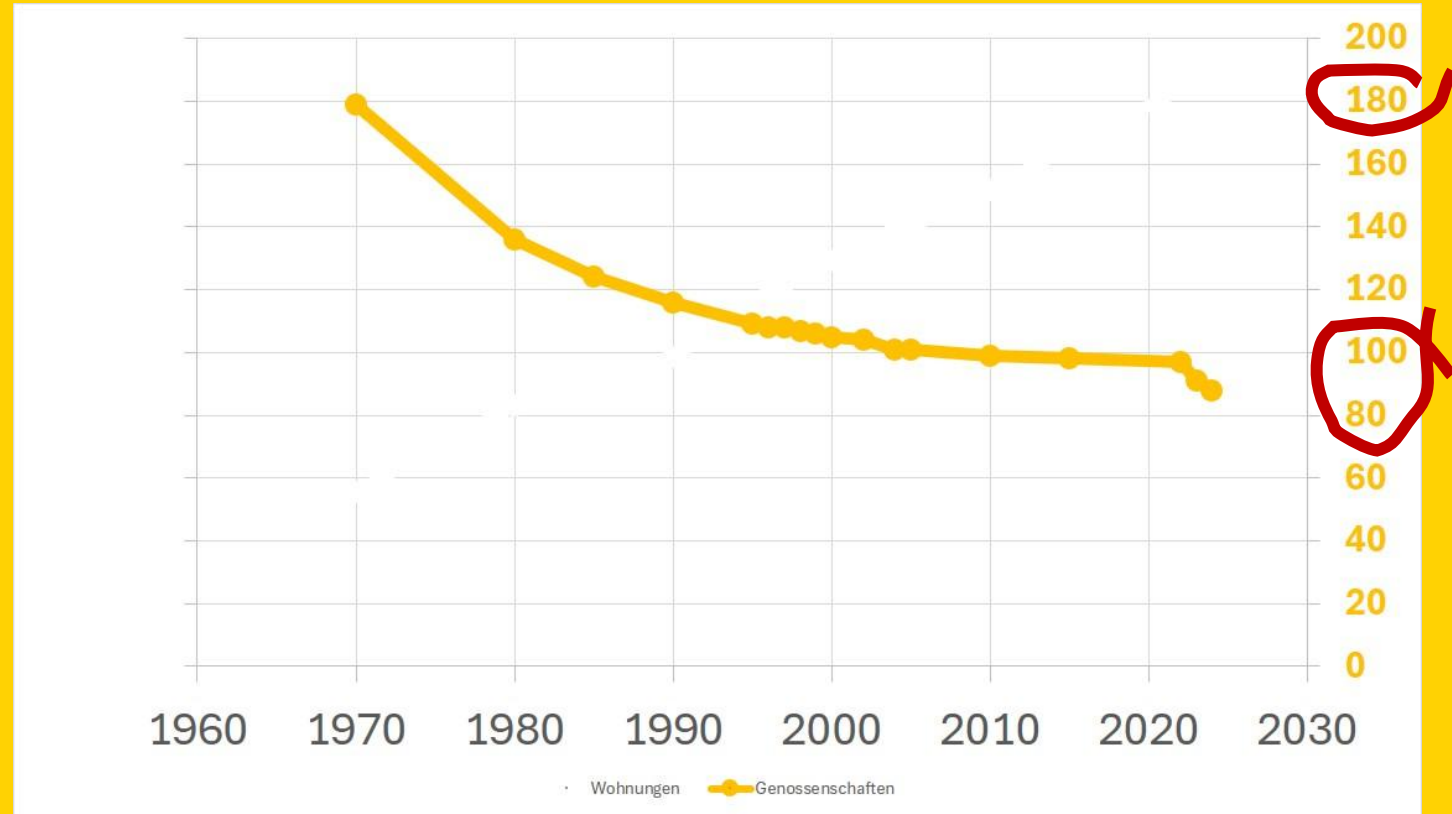
690.000

Verwaltungseinheiten

50 %
GENOSSEN-
SCHAFTEN

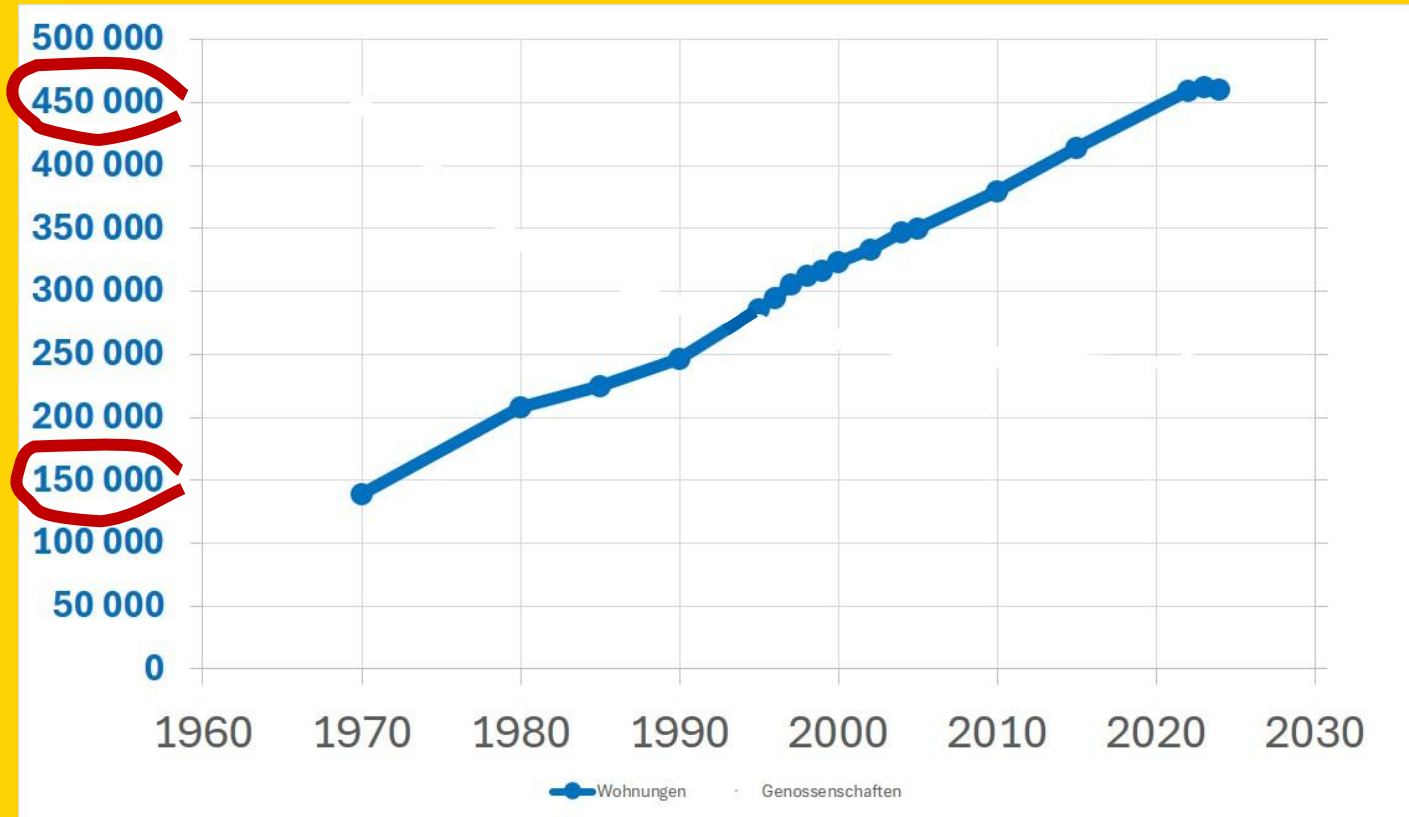
**50 %
GENOSSEN-
SCHAFTEN**

Anzahl Genossenschaften als GBVs

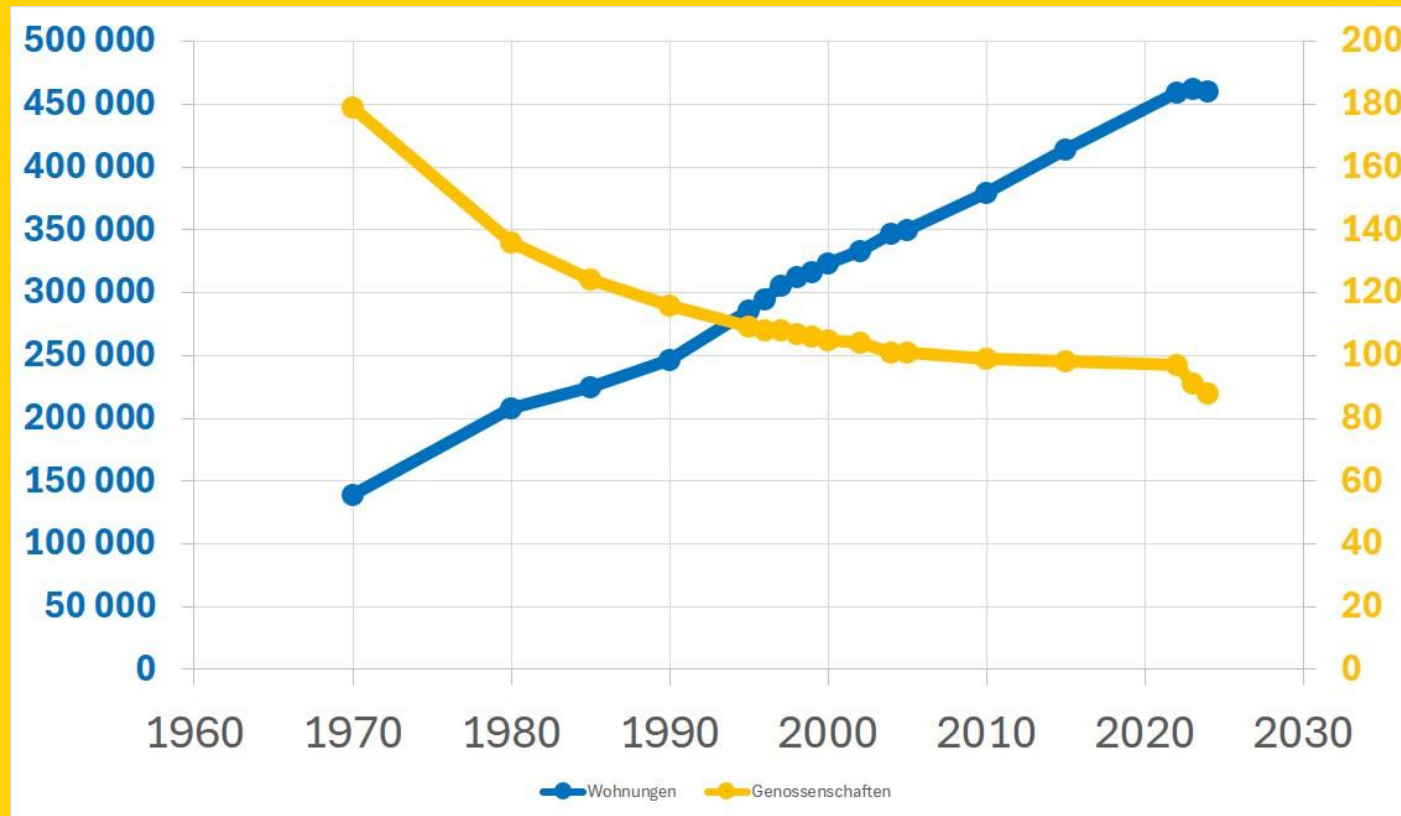


**50 %
GENOSSEN-
SCHAFTEN**

Von Genossenschaften als GBVs verwaltete Wohnungen



**50 %
GENOSSEN-
SCHAFTEN**





WARREN BUFFETT



GEORGES SOROS



JOSEF WAGENER



\$ 150.000.000.000



\$ 32.000.000.000



GLÜCKLICH & ZUFRIEDEN



**WARREN BUFFETT,
GEORGES SOROS UND
JOSEF WAGENEDER.**

**EIN GRÖßERER SHARE-
HOLDER NACH DEM ANDEREN.**

WAS WOLLEN SHAREHOLDER?

HOHE RENDITE
STEIGENDE AKTIENKURSE
REGELMÄSSIGE DIVIDENDE
UNTERNEHMENSWACHSTUM
MAXIMIERUNG VERMÖGEN

MAXIMIEREN



POSTULAT:
DER GRÖSSTE
ALLER SHAREHOLDER:

JOSEF WAGENEDER





GENOSSENSCHAFT

Die Rechtsform,
die **verbindet.**

Genossenschaften sind Personenvereinigungen mit Rechtspersönlichkeit von nicht geschlossener Mitgliederzahl, die im Wesentlichen der Förderung des Erwerbs oder der Wirtschaft ihrer Mitglieder dienen.

Ist eine GBV in der Rechtsform einer Genossenschaft organisiert, liegt die Eigentümerschaft des Unternehmens bei den Genossenschaftsmitgliedern, die in der Regel die Bewohner darstellen.

Die Genossenschaft folgt der Genossenschaftsidee mit ihrem Prinzip der „Hilfe durch Selbsthilfe“.

Eine genossenschaftliche Kooperation bietet sich immer dann an, wenn das Verfolgen eines wirtschaftlichen Ziels die Leistungsfähigkeit des Einzelnen übersteigt, zugleich aber die selbstständige Existenz gewahrt werden soll.



WIR MACHT'S MÖGLICH.

Es ist nicht der Einzelne, der die Welt verändert. Es ist die Gemeinschaft, die stärker ist als alles andere. Das Wir, das füreinander sorgt und füreinander Mehrwert schafft. Aus der Region und für die Region und die Menschen, die darin leben. So ermöglichen wir die Verwirklichung großer Träume und gestalten eine nachhaltige Zukunft.



wirmachtsmöglich.at



WIR MACHT'S MÖGLICH.

Es ist nicht der Einzelne, der die Welt verändert. Es ist die Gemeinschaft, die stärker ist als alles andere. Das Wir, das füreinander sorgt und füreinander Mehrwert schafft. Aus der Region und für die Region und die Menschen, die darin leben. So ermöglichen wir die Verwirklichung großer Träume und gestalten eine nachhaltige Zukunft.



wirmachtsmöglich.at

Die Leistungserbringung erfolgt unter marktwirtschaftlichen Bedingungen und nach den Prinzipien eines angemessenen Gewinns (reasonable profit).

Genossenschaften sind auf die langfristige Stärkung der Wohnversorgung ausgerichtet und demokratisch organisiert.

- Mitgliedschaft statt reiner Kundenbeziehung
- Mitwirkungs- und Mitbestimmungsrechte
- Demokratisches Grundprinzip
- Förderauftrag gegenüber den Mitgliedern
- Thesaurierende Gewinne
- Langfristige Orientierung
- Identifikation und Gemeinschaftsgedanke

KAPITALGESELLSCHAFT

Kapital steht im Vordergrund

Kapitalbeteiligung bestimmt Einfluss

Rendite für Eigentümer

Shareholder Value

Kapitalmaximierung

GENOSSENSCHAFT

Mitglied steht im Vordergrund

demokratische Mitwirkung

Förderung der Mitglieder

Member Value

Nutzenmaximierung

DER MIETER WOHTNT BEI
EINEM UNTERNEHMEN.

**DER GENOSSENSCHAFTER
IST TEIL DES UNTERNEHMENS,
BEI DEM ER WOHTNT.**

DER
GRÖSSTE ALLER
SHAREHOLDER:

JOSEF WAGENEDER,
DER NUTZENMAXIMIERER









Konkretes Beispiel für das Mietkauf-Reihenhaus von Herrn Wageneder bei einer Genossenschaft:

Genossenschaftsanteile	8 x á Euro 36,34
Eigenkapital	Euro 64.000,00
Verkehrswert	Euro 550.000,00
Abverkaufspreis	Euro 289.000,00
Liquiditätsbedarf	Euro 70.000,00

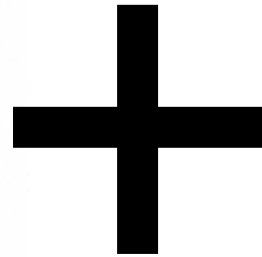


Nutzen-
maxi-
mierung

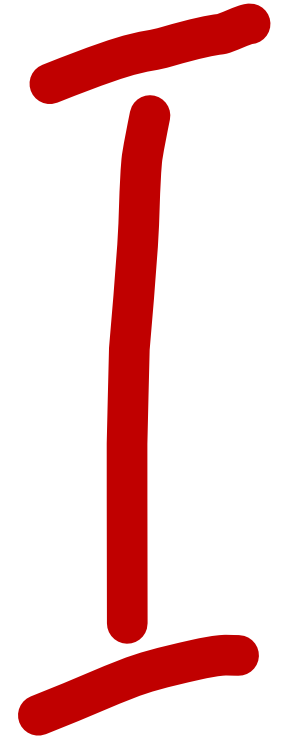


GENOSSENSCHAFT

Die Rechtsform,
die **verbindet**.



**DIE
GEMEINNÜTZIGEN**



Danke

