

Gemeinwohl
bericht
2021/2022





Non-Profit
und mehrfach
ausgezeichnet ...



25 Jahre OeAD student housing

Ein Grund zum Feiern!

25
YEARS

Seit mehr als 28 Jahren bin ich Teil des OeAD und seit GmbH-Gründung am 1.10.1998 Geschäftsführer von OeAD student housing. Gestartet hatten wir als kleiner überschaubarer Bereich (aber auch schon damals nicht weniger ambitioniert) und können nun, 25 Jahre später, stolz auf eine aufregende Reise mit aktuell mehr als 60 Mitarbeiter:innen und 13 OeAD-Gästehäusern zurückblicken. Seit unserer Gründung haben wir 150.000 Studierende untergebracht, mittlerweile kommen pro Jahr ca. 10.000 hinzu.

Es war mir immer wichtig, ein breites Angebot für unsere internationalen Bewohner:innen bereitstellen zu können, Zimmer in denen man sich maximal wohlfühlen kann und die auch in jedes Budget passen. Inspiriert durch das Buch „Faktor Vier“ begann ich 2005 (mit Errichtung des OeAD-Gästehauses in der Molkereistraße) die Idee des Studierendenwohnheims in Passivhausbauweise in Wien zu etablieren. Es folgten noch viele weitere nachhaltige und ökologisch wertvolle Projekte, die die Kernaufgabe der Unterbringung insofern erweiterten, dass neben der optimalen Unterbringung auch die Nachhaltigkeit an gleiche Stelle gerückt ist. Wir sahen mit diesen Projekten einen ersten Schritt aus der Klimakrise und wollten ein noch breiteres Publikum von



international
nachhaltig
gemeinsam



unseren Ideen überzeugen und starteten zwei Sommeruniversitäten zu den Themen „Green.Building.Solutions.“ und „Alternative Economic and Monetary Systems“, beide thematisieren den Klimawandel und geben Ansätze für Wege aus derzeitigen Krisen.

Mein Team und ich freuen uns, einen Weg gefunden zu haben, unsere Kernaufgabe der Unterbringung in einem Non-Profit Unternehmen um diese wichtigen Aspekte zu erweitern und wir sind überzeugt, dass auch die nächsten 25 Jahre voller innovativer Ideen sein werden, damit sich unsere Bewohner:innen hier bei uns wie zu Hause fühlen!

Meilensteine

25 Jahre für mehr Nachhaltigkeit

Wir sind stolz auf die vielen Meilensteine, die in den letzten 25 Jahren bereits erreicht wurden.



1998

Unsere Firmengründung – ein Meilenstein für unseren Erfolg.

2005

Wir eröffnen weltweit das erste großvolumige Studierendenwohnheim in Passivhausbauweise: OeAD - Gästehaus Molkereistrasse.

2011

Erstmalige Umsetzung der Sommeruniversität Green.Building.Solutions. zum Thema ökologisches Bauen. Diese Veranstaltung ist ein bedeutender Schritt in Richtung Nachhaltigkeit und zeigt uns, wie wichtig es ist, unser Wissen in diesem Bereich zu erweitern.



2012

Ein bedeutender Meilenstein für unser Unternehmen: Wir veröffentlichen unseren ersten Gemeinwohlbericht.

ECONOMY
FOR THE COMMON GOOD
An economist model for the future



2014

Die Sommeruniversität „Alternative Economic and Monetary Systems“ wird zum ersten Mal in Kooperation mit der GWÖ durchgeführt.



2015

Willkommen im ersten Energie PLUS-Studierendenwohnheim weltweit, willkommen im GreenHouse!



2016

minerroom Leoben – Das erste großvolumige Passivhaus in Holzbauweise entsteht in Leoben.

2019

Die PopUp dorms werden in Moskau mit dem FIABCI World Prix d'Excellence in der Kategorie „leistbares und ökologisches Wohnen“ als WORLD GOLD WINNER ausgezeichnet.



2023

25 jähriges Firmenjubiläum



OeAD student housing

Gemeinwohl – was wir tun

Soziale Aspekte stehen bei uns im Vordergrund. Unsere bedeutendsten Leitziele lassen sich in folgende Bereiche untergliedern:

Zufriedenheit des
Teams und eine
nachhaltige
Betriebsführung



Zufriedenheit und das
Wohl der Studierenden

Unser Anliegen ist es, dieses Bewusstsein innerhalb des Unternehmens zu stärken. Wir teilen Erfahrungswerte mit ökologisch zukunftsweisenden Wohnformen,

alternativen Wirtschaftssystemen und sozialem Engagement mit unseren Mitarbeiter:innen, Kund:innen und Partner:innen.

Kernprojekte im Bereich Nachhaltigkeit:

1. Ausbau des Angebots an Studierendenwohnheimplätzen in Passivhausbauweise.
2. Organisation von zwei Sommeruniversitäten, welche nationalen und vor allem internationalen Studierenden Wissen vermitteln.



Unsere OeAD-Gästehäuser

Leben im Passivhaus



Wien:

1081 

davon Passivhausstandard:

871 

81%

Leoben:

201 

davon Passivhausstandard:

201 

100%

Graz:

311 

davon Passivhausstandard:

87 



28%

COMING SOON!

OeAD-Gästehaus in Innsbruck

173  in Passivhaus Plus Standard

Gesamt Österreich:

1641 

davon Passivhausstandard:

1159 

71%

Willkommen im Passivhaus

Energieeffizient. Ökologisch. Gesund.

Das Passivhaus ist ein zertifizierter Gebäudestandard - es ist hervorragend gedämmt, besonders luftdicht gebaut und nutzt Umgebungswärme auf passive Art und Weise.

Vorteile im Passivhaus:

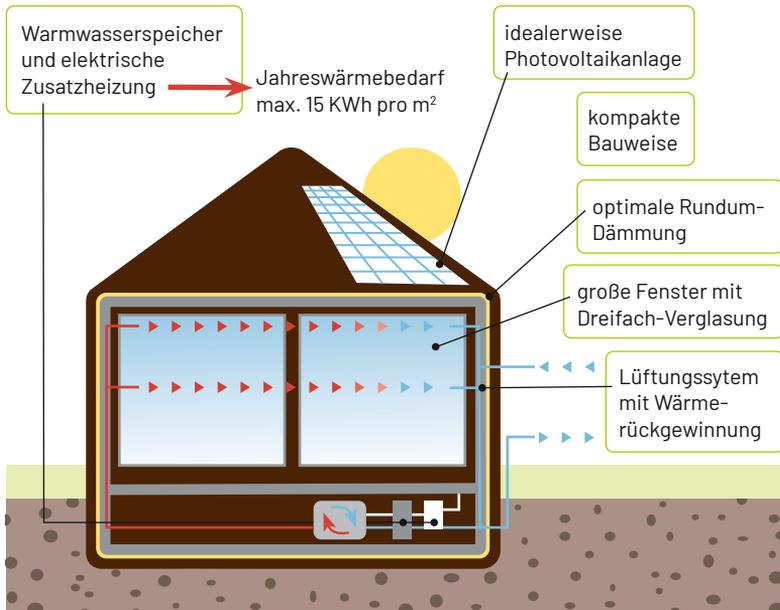
- Bis zu 90% weniger Heizenergieverbrauch
- Hochwertige 3 Scheiben-Wärmeschutzverglasung der Fenster
- Ausreichend frische Luft
- Keine Zugluft und keine kalten Wände
- Reduzierung der Staubbelastung und Schimmelbildung
- Verbesserter Schallschutz
- Geringer CO²-Ausstoß
- Aktiver Klimaschutz



Durch die optimale Wärmeisolierung und die Ausstattung mit elektrischen Geräten der höchsten Energieeffizienzklasse, stellen Passivhäuser hohen Wohnkomfort bei minimalem Energiebedarf bereit. Durch ein geregeltes Belüftungssystem ist nicht nur für ein Wohlfühlklima gesorgt, sondern auch Schimmelbildung kann großteils verhindert werden. Ebenso Allergiker: innen fühlen sich in einem Passivhaus besonders wohl, da die Pollenbelastung minimal ist.

Trotz des geringen Ausmaßes an benötigter Energie, sind nahezu alle unsere Objekte mit Solarpanelen und/ oder Photovoltaikanlagen ausgestattet, um einen gewissen Anteil des Eigenbedarfs an Strom oder Wärme selbst decken zu können.

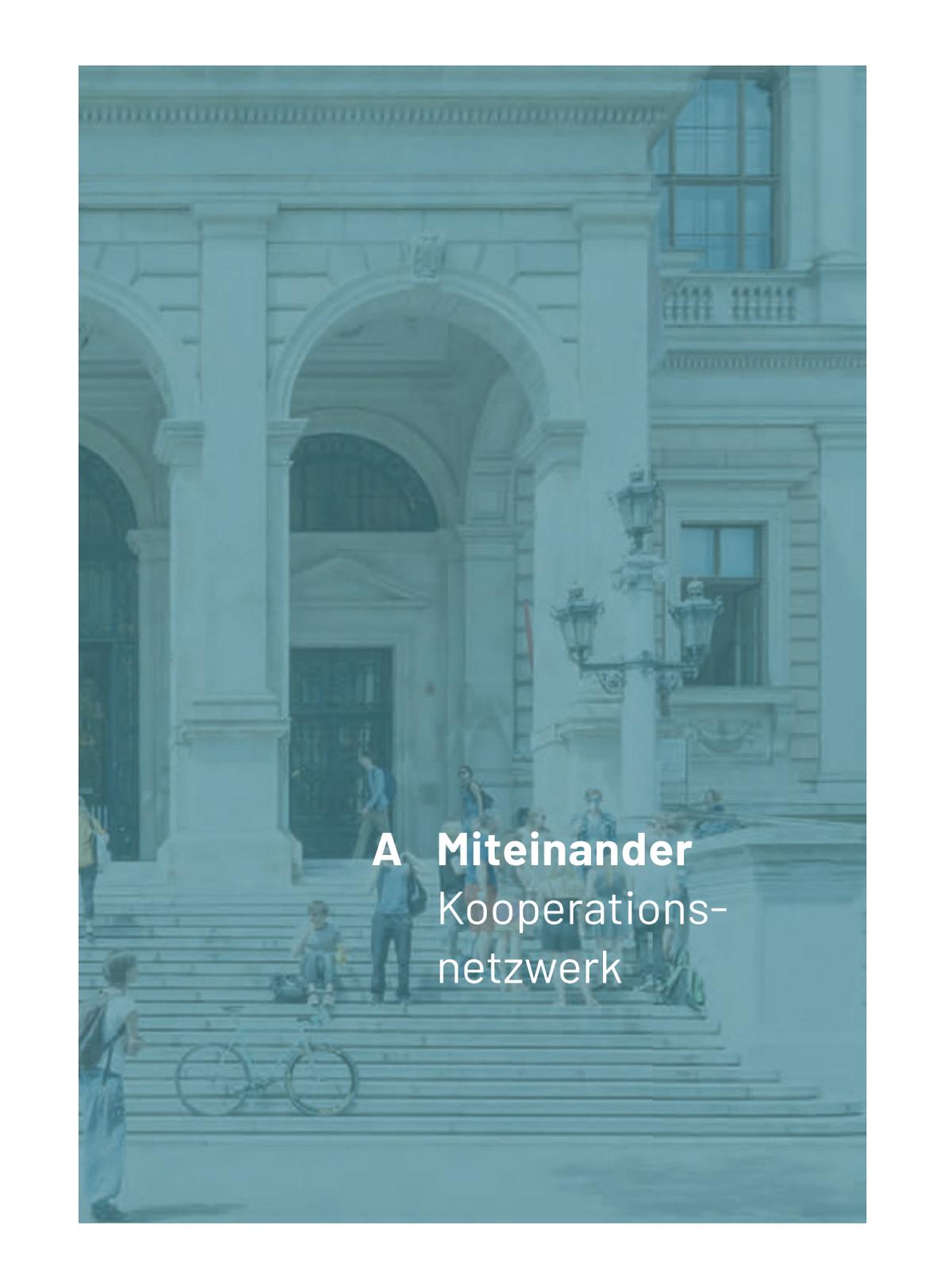
Eine maßvolle Ressourcennutzung ist uns besonders wichtig und so möchten wir auch unsere Bewohner:innen zu einem ökologischen Nutzungsverhalten sensibilisieren, indem wir ihnen die Basis für ein nachhaltigeres Leben bieten.



Bestandteile eines Passivhauses







A Miteinander
Kooperations-
netzwerk

Nachhaltige Beschaffung

Zukunft auf Augenhöhe

Wir kooperieren ausschließlich mit gemeinnützigen Heimträgern. Mit diesen Partnerschaften möchten wir alle Studierenden bestmöglich unterbringen.

Bei unseren Kooperationen besprechen wir in einem transparenten Prozess gemeinsame Kontingentsvereinbarungen mit unseren Partner:innen und gehen auf die unterschiedlichen Bedürfnisse und Anforderungen ein.

Der gemeinsame Austausch trägt zu einem positiven Klima zwischen allen Beteiligten bei und fördert den Zusammenhalt. Durch diese Kooperationen profitieren unsere Partner:innen nicht nur von der vereinbarten Fixauslastung, sondern auch von der interkulturellen Bereicherung in ihren Studierendenwohnheimen.

Mit den International Offices der österreichischen Hochschulen finden regelmäßige

Stakeholder-Treffen statt, wo ein intensiver Erfahrungsaustausch hinsichtlich der Unterbringung der Incoming-Studierenden stattfindet. Diese Treffen dienen als wichtiger Ausgangspunkt für die Planung der Heimplatzkontingente für das kommende Studienjahr.

Zusammen mit unseren gemeinnützigen Partner:innen konnten wir per Oktober 2022 ein Gesamtkontingent von mehr als 2.700 Plätzen österreichweit anbieten:



Kooperationspartner
viennabase



OeAD-Gästehäuser:

1641 Plätze

Gemeinnützige Heimträger:

1074 Plätze

Gelebte Nachhaltigkeit in unseren OeAD-Gästehäusern.

Wir setzen Maßnahmen, um die ökologischen Auswirkungen durch unsere Bewohner:innen so gering wie möglich zu halten:



Energieeinsparung z.B. durch Elektrogeräte der höchsten Energieeffizienzklasse und durch Fensterkontakte für die Heizung



Reduktion des Wasserverbrauchs durch wassersparende Armaturen und Duschköpfe



Langlebigkeit und Regionalität der Einrichtungsgegenstände / Möblierung



Anteilmäßige Deckung des Energiebedarfs durch Photovoltaikanlagen (2022 konnten 14% des gesamten Strombedarfs der OeAD-Gästehäuser gedeckt werden)



Bezug erneuerbarer Energien



OeAD-Gästehaus
Zinzendorfsgasse
in Graz

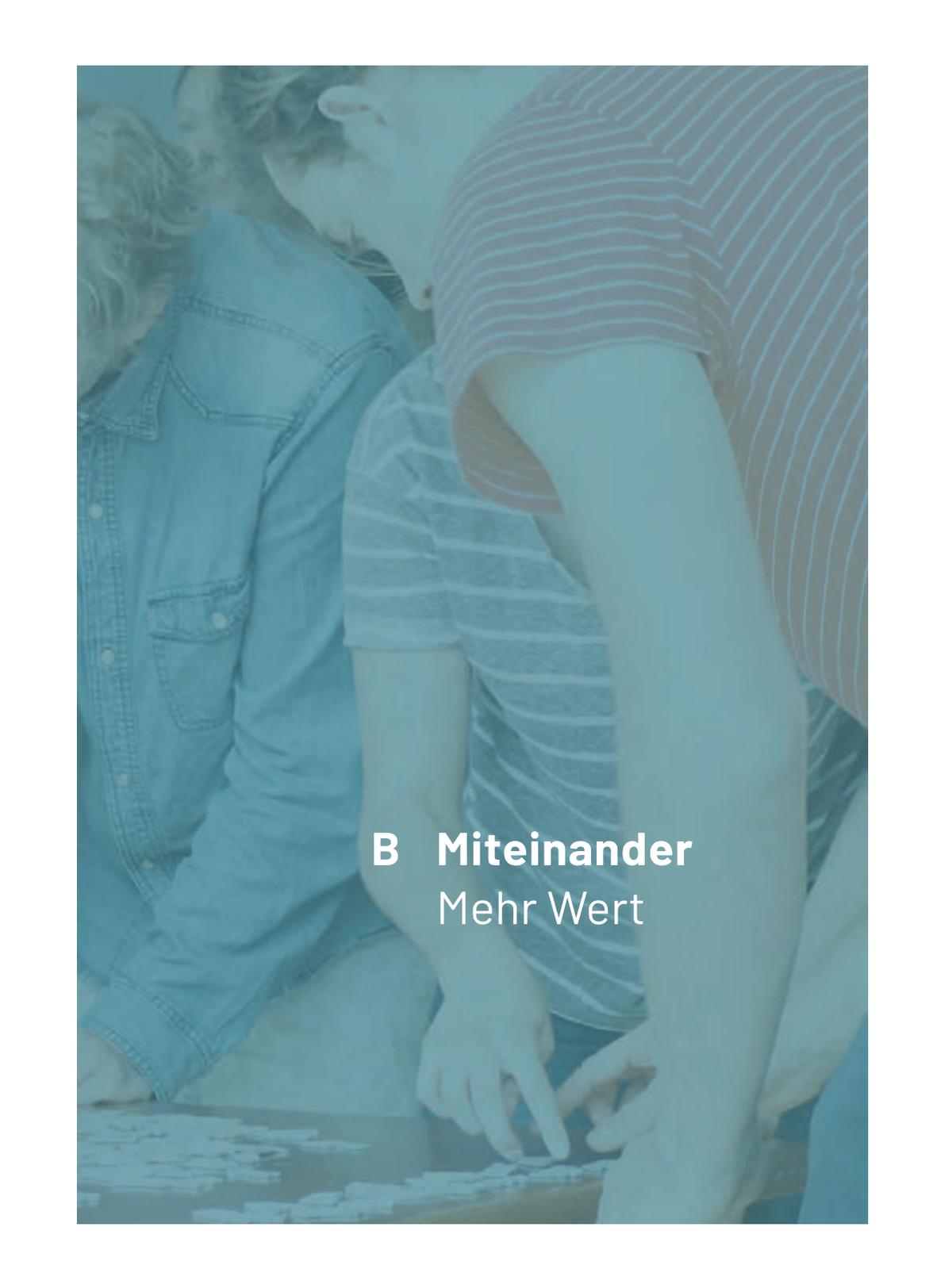
- Minimierung von Elektroschrott
- Energie aus nachhaltigen Quellen
- Produkte mit Ersatzteilgarantie
- Reparatur statt Neuanschaffung

Alle Produkte, die wir selbst ausstatten, werden nach strengen Kriterien ausgewählt: Bei der Neuanschaffung ist somit nicht der Preis entscheidend, sondern es stehen Regionalität, Gütesiegel, Energieeffizienz und die Verfügbarkeit von Ersatzteilen im Vordergrund. Langlebige und hochwertige Ausstattung für unsere OeAD-Gästehäuser wird ausnahmslos von regionalen österreichischen Tischler:innen bezogen.



Upcycling im OeAD-Gästehaus
mineroom - übriggebliebene
Türausschnitte werden zu
mobilen Möbeln



A photograph of a group of people, including children and adults, gathered around a table playing a board game. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text 'B Miteinander Mehr Wert' is centered in the lower half of the image.

B Miteinander
Mehr Wert

Investition in das Gemeinwohl

Bildung für nachhaltige Veränderung

Als Non-Profit Unternehmen ist unser zentrales Anliegen eine gemeinwohlorientierte und solidarische Verwendung der vorhandenen Mittel.

Wir erwirtschaften nur einen minimalen Gewinn, welcher nicht ausgeschüttet wird und zur Eigenkapitalaufstockung dient.

Stipendiensystem haben somit auch Studierende aus finanziell schwierigeren Verhältnissen die Chance, an diesen Lehrgängen teilzunehmen.



Seit 2021 Umweltkonto
bei der Gemeinwohlbank
Raiffeisenbank Günskirchen

Das Ziel ist langfristig eine noch größere Reichweite zu generieren und dadurch einen Multiplikatoreffekt anzustoßen: Die Nachhaltigkeitsidee soll so weiter in die Welt hinausgetragen werden.

Unsere beiden Sommeruniversitäten dienen als Leuchtturmprojekte. Die Lehrgänge werden mit der Unterstützung durch Partnerinstitutionen im Detail geplant und durch Sponsor:innen teilfinanziert. Durch ein breit aufgestelltes

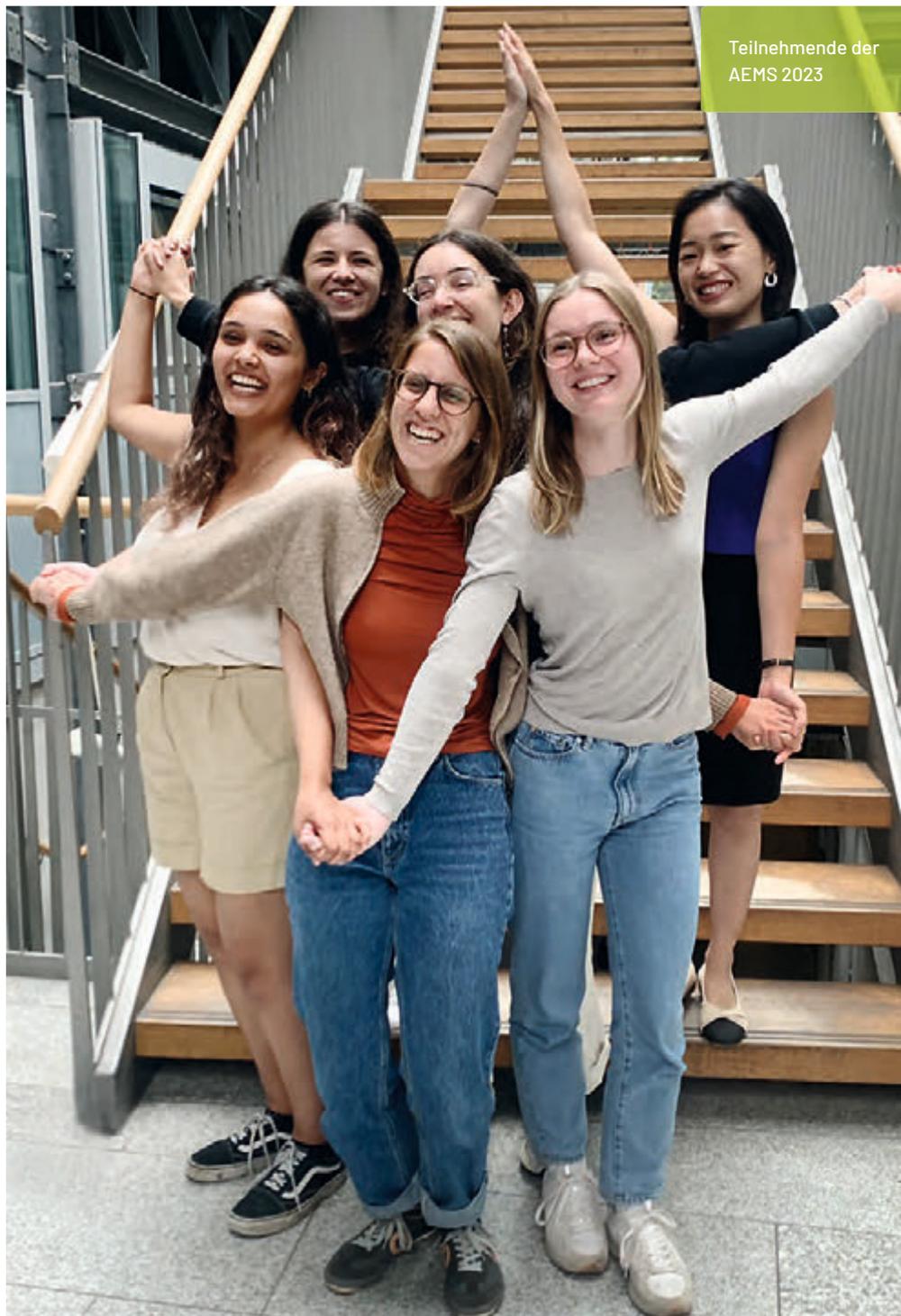
Wir im Hinblick auf die Welt

Im Zeitraum von Februar 2022 bis August 2022 war es uns möglich, rund 50 geflüchteten Personen aus der Ukraine eine kostenfreie Unterbringung in unseren OeAD-Gästehäusern zu ermöglichen.



Eröffnungsrede
zur 1. GBS von
Gründer Mag.
Günther Jedliczka

Teilnehmende der
AEMS 2023





Green. Building. Solutions.



Alternative Economic and Monetary Systems



Internationale Bewusstseinsbildung

Sommeruniversitäten GBS und AEMS

Bereits 2011 wurde die interdisziplinäre Sommeruniversität „Green.Building.Solutions. (GBS)“ initiiert. Das Programm zielt darauf ab, klima- und ressourcenschonende Maßnahmen im Bereich der Architektur und Stadtplanung an internationale Studierende sowie Berufstätige aus fachverwandten Bereichen weiterzugeben.

Im Jahr 2014 wurde eine weitere Sommeruniversität implementiert, die sich über die Bauwirtschaft hinausgehend mit den Zusammenhängen zwischen Ökonomie, Ökologie und Gesellschaft beschäftigt: Die Sommeruniversität „Alternative Economic and Monetary Systems (AEMS)“ legt den Fokus auf die Vermittlung von

Reformvorschlägen zum derzeitigen Geld- und Finanzsystem und steht Studierenden und Berufstätigen aller Studienrichtungen offen. Gemeinsam diskutiert werden Ansätze wie die Gemeinwohlökonomie, ethisches Bankwesen, Circular Economy und vieles mehr.

Die Programme werden in Zusammenarbeit mit der BOKU und der TU Wien bzw. der Gemeinwohlökonomie organisiert und von über 90 weiteren Partner:innen unterstützt. Sie finden jährlich in Wien statt. Beide umfassen ein interdisziplinäres Programm aus Vorlesungen, (Podiums-)Diskussionen, Workshops, sowie eine Projektarbeit und ein soziales Rahmenprogramm.



GBS seit 2011:

495 Alumni

90 Nationalitäten

AEMS seit 2014:

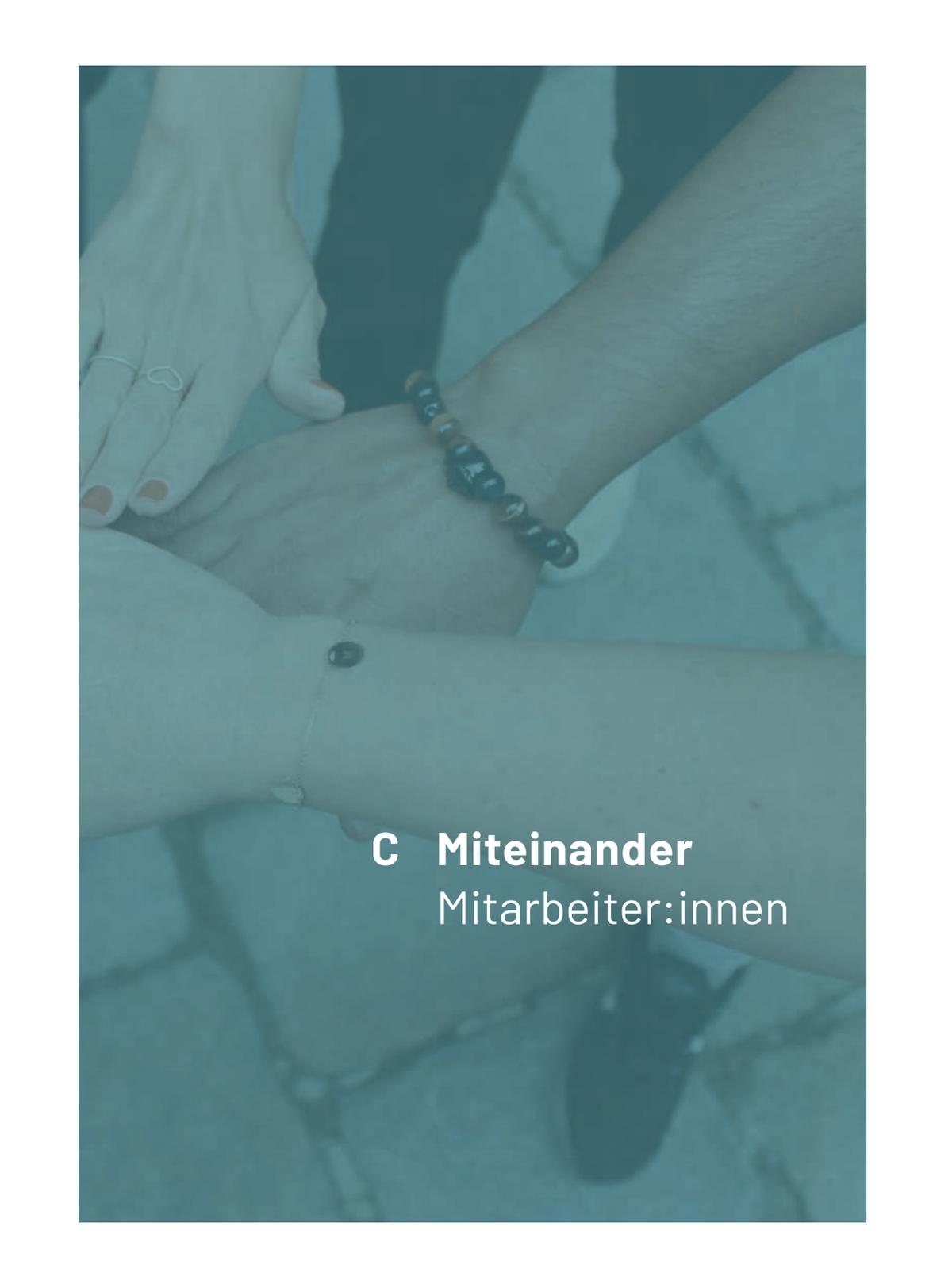
447 Alumni

79 Nationalitäten



Eröffnung der 1. AEMS mit
Gründer Mag. Günther Jedliczka
und Gründer der Gemeinwohlökonomie
Mag. Christian Felber





C Miteinander
Mitarbeiter:innen

OeAD student housing sind wir Gemeinsam statt einsam

Ein motivierendes Arbeitsumfeld zeichnet sich durch eine positive Atmosphäre aus, in der die Mitarbeiter:innen gerne arbeiten und sich wertgeschätzt fühlen.

Um eine angenehme Arbeitsatmosphäre sicherzustellen, organisieren wir regelmäßig gemeinsame Aktivitäten wie Weihnachtsfeiern, Grillfeste, Wientage, Business-Runs und Weinverkostungen. Dadurch wird der Zusammenhalt im Team gefördert und ein positives Arbeitsumfeld geschaffen. Weiterbildungsmöglichkeiten (LinkedIn Learning, Schulungen) und frisches, regionales Obst und Gemüse stellen das Team rundum zufrieden. Darüber hinaus ermöglichen wir den Mitarbeitenden Lehrveranstaltungen der beiden Sommeruniversitäten GBS und AEMS auch während der regulären Arbeitszeiten zu besuchen. Eine durchschnittliche Betriebszugehörigkeit von 7,27 Jahren zeigt unsere herzliche und offene Unternehmenskultur.

Die Arbeitszeiten passen wir ebenso individuell an die Bedürfnisse unserer Mitarbeitenden an. Dies ermöglicht eine ausgewogene Work-Life Balance für Familienzeit, Sport oder andere persönliche Interessen. Die wöchentliche Normalarbeitszeit beträgt 40 Stunden, wobei die tägliche 30-minütige Mittagspause als freiwillige Sozialleistung bezahlt wird.

Diversität und Inklusion sehen wir als Bereicherung und heißen daher alle Mitarbeitenden willkommen, die diese Werte teilen.

Personal:

63 Mitarbeiter:innen

76 % Frauenanteil
davon 2/3 in Führungspositionen

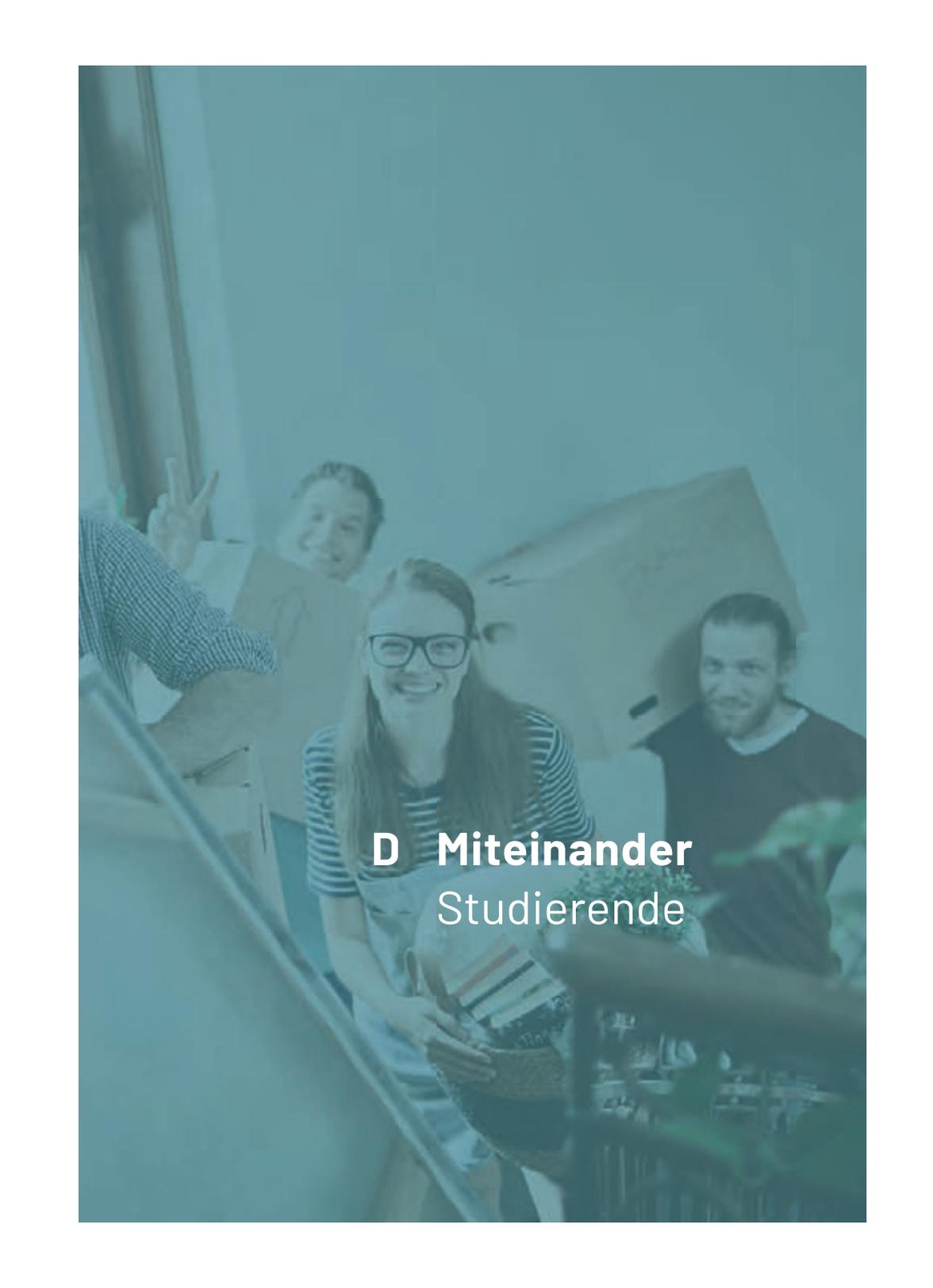
13 Nationalitäten

18 Sprachen







A photograph of four young adults, likely students, moving boxes on a staircase. The image is overlaid with a semi-transparent teal filter. In the center, a woman with glasses and a striped shirt smiles broadly while holding a box. To her left, a man makes a peace sign. To her right, another man looks towards the camera. A fourth person's arm is visible in the foreground, also holding a box. The scene is set on a staircase with a metal railing.

D Miteinander Studierende



Gäste aus aller Welt

Zufrieden und vielfältig

Wir begrüßen vorrangig internationale Austauschstudierende und Gastprofessor:innen unterschiedlichen Alters und einer Vielzahl an Muttersprachen.

Neue Kund:innen gewinnen wir hauptsächlich über Empfehlungen und Erfahrungsberichte zufriedener Kund:innen sowie über die Kontakte der Hochschulen im In- und Ausland.

Was macht konstruktives Feedback aus?

Der Wohlfühlfaktor in den OeAD-Gästehäusern wird durch optimale Wohnbedingungen und die entsprechende Ausstattung geschaffen. Um Kund:innen mit körperlichen Beeinträchtigungen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wird auf barrierefreie Gestaltung in den Studierendenwohnheimen geachtet.

Beim Einzug finden die Bewohner:innen eine Küchenbox sowie Bettwäsche, Toilettenpapier und eine kleine süße Aufmerksamkeit in ihrem Zimmer vor.

Eine gute Erreichbarkeit unserer Bürostandorte (öffentlich, mit dem Fahrrad oder zu Fuß) ist sowohl für die Bewohner:innen als auch für unser Team besonders wichtig und spielt bei der Standortwahl eine wesentliche Rolle.

Im Sinne der steten Verbesserung führen wir monatlich eine online Zufriedenheitsanalyse unserer Kund:innen durch. Diese wird laufend ausgewertet und analysiert,

um auf die Wünsche, Anregungen und Beschwerden unserer Bewohner:innen eingehen und Maßnahmen ableiten zu können.

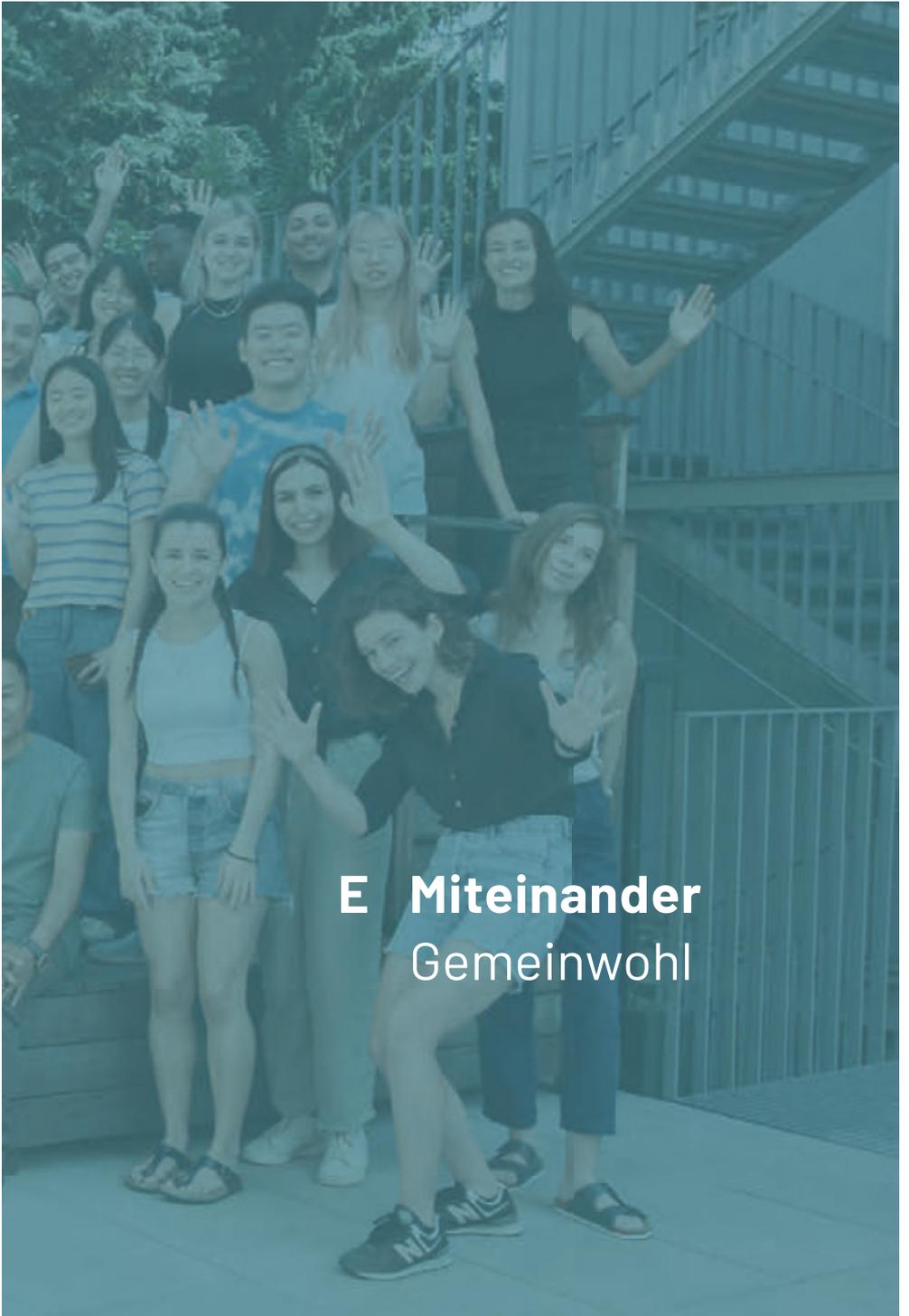
Zu Gast bei uns 2021/2022

141 Nationalitäten



OeAD-Gästehaus
Gasgasse





E Miteinander
Gemeinwohl

Gemeinwohl

Mit Sinn für mehr



Gemeinnützigkeit und Gemeinwohl sind seit jeher ausdrücklich in unseren Statuten verankert.

Neben den Grund- und Sicherheitsbedürfnissen (Wohnen) werden bei unseren Dienstleistungen aber auch soziale Bedürfnisse (z.B. Freundschaften) und das Thema Selbstverwirklichung (z.B. Entwicklung der eigenen Persönlichkeit) angesprochen.

Im Fokus stehen für uns der Mensch, die Umwelt und eine leistbare sowie qualitativ hochwertige Unterbringung. Wirtschaftlich arbeiten wir nach dem Kosten-

deckungsprinzip und unseren Kund:innen werden nur all jene Kosten weiterverrechnet, die uns als Non-Profit Unternehmen entstehen.

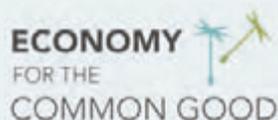
Wir erheben keinen Anspruch auf die Marktführerschaft und die Eroberung von Marktanteilen spielt keine Rolle. Stattdessen streben wir nach einem Austausch mit unseren Mitbewerber:innen auf Augenhöhe.



Bewohner:innen OeAD-Gästehaus
mineroom beim Fußballspiel
in Leoben

GWÖ-Bilanz

2021-2022



		Menschenwürde	Solidarität und Gerechtigkeit	Ökologische Nachhaltigkeit	Transparenz und Mitentscheidung
LieferantInnen	A	A1 Menschenwürde in der Zulieferkette: 20%	A2 Solidarität & Gerechtigkeit in der Zulieferkette: 30%	A3 Ökologische Nachhaltigkeit in der Zulieferkette: 50%	A4 Transparenz & Mitentscheidung in der Zulieferkette: 20%
EigentümerInnen & FinanzpartnerInnen	B	B1 Ethische Haltung im Umgang mit Geldmitteln: 10%	B2 Soziale Haltung im Umgang mit Geldmitteln: 100%	B3 Sozial-ökologische Investitionen & Mittelverwendung: 90%	B4 Eigentum & Mitentscheidung: 0%
MitarbeiterInnen	C	C1 Menschenwürde am Arbeitsplatz: 80%	C2 Ausgestaltung der Arbeitsverträge: 40%	C3 Förderung des ökologischen Verhaltens der MitarbeiterInnen: 80%	C4 Innerbetriebliche Mitentscheidung & Transparenz: 20%
KundInnen und MitarbeiterInnen	D	D1 Ethische Kundenbeziehungen: 70%	D2 Kooperation & Solidarität mit Mitunternehmen: 60%	D3 Ökol. Auswirkungen durch Nutzung & Entsorgung von Produkten und DL: 60%	D4 Kunden-Mitwirkung & Produkttransparenz: 60%
Gesellschaftliches Umfeld	E	E1 Sinn und gesellschaftliche Wirkung der Produkte und Dienstleistungen: 90%	E2 Beitrag zum Gemeinwesen: 30%	E3 Reduktion ökologischer Auswirkungen: 50%	E4 Transparenz und gesellschaftliche Mitentscheidung: 40%
Bilanzsumme			49%	494 / 1000	

Mit diesem Testat wird das Audit des Gemeinwohl-Berichtes bestätigt. Das Testat bezieht sich auf die Gemeinwohl-Bilanz 5.0. TestatID:uzelj - Nähere Informationen zur Matrix und dem Auditsystem finden Sie auf www.ecogood.org



OeAD student housing

OeAD-WohnraumverwaltungsGmbH

Ebendorferstraße 7

1010 Wien

[oeadstudenthousing.at](https://www.oeadstudenthousing.at)

Join us on  @oeadhousing
@gbsvienna
@aemsvienna

Bildnachweis:

Cover, S. 2, S. 5 und 6 (c) J. Konstantinov

Weitere verwendete Fotos (c) OeAD student housing

Außer istock.com: S. 11 oben, S. 16/17 TasfotoNL, S. 30/31, S. 32 Nicolas Micolani