

viennabase

HOMES FOR STUDENTS

ein unternehmen der **wienholding**



— Gemeinwohl-Broschüre —

Gemeinsam für eine nachhaltige Welt





Nachhaltigkeit und Wandel im Fokus

Wien denkt weiter – auch beim Thema Gemeinwohl. Als Stadt mit höchster Lebensqualität und einem reichen sozialen und kulturellen Erbe setzen wir seit vielen Jahren konsequent auf werteorientiertes Wirtschaften: Nachhaltigkeit und Gemeinwohl über das Programm Oeko-BusinessWien der Wiener Umweltschutzabteilung (MA 22). Seit 2012 unterstützen wir Unternehmen bei der Erstellung von Gemeinwohl-Bilanzen und gehen derzeit auch mit unseren kommunalen Unternehmen erste Schritte.

Wien ist aber nicht nur Vorreiter, sondern auch Geburtsstätte der Gemeinwohlökonomie (GWÖ): Wir sind nicht nur Sitz des GWÖ-Gründungsvereins, die Stadt fördert mit der Wirtschaftsagentur Wien explizit Unternehmen, die Nachhaltigkeit, Innovation, Lebensqualität und Diversität in Wien vorantreiben. Aber nicht nur das: Regelmäßige Treffen für nachhaltig denkende Unternehmer*innen fördern Austausch und gemeinsame Ideenentwicklung. Darüber hinaus werden laufend Gespräche mit wichtigen Akteur*innen wie den Sozialpartnern geführt, um Wien weiterzuentwickeln und Veränderungen anzustoßen.

Wien hat also beste Voraussetzungen eine Gemeinwohl-Hauptstadt zu werden. Ich freue mich sehr, dass Viennabase als erstes kommunales Unternehmen diesen Weg gegangen ist und lade weitere kommunale, aber auch private Unternehmen aktiv ein, einen weiteren



© David Bohmann

KR Peter Hanke

Amtsführender Stadtrat der Stadt Wien für Finanzen, Wirtschaft, Arbeit, Internationales und Wiener Stadtwerke

Schritt in Richtung nachhaltiges und vorbildliches Wirtschaften zu tun. Die Anstrengungen zahlen sich aus, denn es geht um die Wiener*innen: nur wenn sie gleichberechtigt am Wohlstand teilhaben können, ist eine hohe Lebensqualität für alle gegeben. Das ist der Kern des Wiener Weges, den wir mit Optimismus und Entschlossenheit gehen.

Nachhaltige Entwicklung vor Ort

Die Wien Holding arbeitet seit 50 Jahren für die Menschen und die Wirtschaft, um die Lebensqualität in der Stadt Wien zu verbessern. In diesen fünf Jahrzehnten hat sich Wien zu einer vielfältigen, modernen, dynamischen und sozialen Stadt entwickelt, die im Wettbewerb der europäischen Städte herausragt. Die Tatsache, dass es bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben und Dienstleistungen nicht um Gewinne um jeden Preis geht, sondern auch darum, gemeinwirtschaftliche Ziele zu erfüllen, macht die Erfolgsgeschichte des Konzerns aus. Gerade in den kommenden Jahren bedarf es besonderer Anstrengungen und gebündelter Kräfte, um die Stadt für unsere Kinder und Enkel lebenswert und gesund zu erhalten.

Die Wien Holding setzt genau hier an. Alle unsere 75 Unternehmen haben sich auf den Weg gemacht, den Paradigmenwechsel aktiv zu unterstützen, der von der Agenda 2030 der Vereinten Nationen mit den 17 Zielen für eine nachhaltige Entwicklung – Sustainable Development Goals (SDGs) – beschrieben wird. Immer mehr Unternehmen und Kommunen engagieren sich auch, indem sie zum Gemeinwohl beitragen und eine Gemeinwohl-Bilanz erstellen. Wir sind stolz darauf, mit Viennabase einen gemeinnützigen Studierendenheimbetreiber im Konzern zu haben, der zu den Pionieren des Gemeinwohls gehört.

Die erste Gemeinwohl-Bilanzierung von Viennabase gibt uns Anlass, neue Perspektiven zu gewinnen und Möglichkeiten zur Gestaltung der Zukunft zu entwickeln. Das Konzept des Gemeinwohls kann das Nach-



Mag. Oliver Stribl
Wien Holding Geschäftsführer

haltigkeitskonzept inhaltlich ergänzen oder weiterentwickeln. Während Nachhaltigkeitsziele unterschiedliche Interessen und Stakeholder Value repräsentieren, ermöglichen gemeinsam geteilte Werte das Streben nach Public Value oder Gemeinwohl.

Wir haben den Mut und den Willen, uns als zukunftsorientierter und nachhaltiger Konzern intensiver mit den Werten und Einsatzmöglichkeiten der Gemeinwohl-Ökonomie zu beschäftigen. Wir möchten als Impulsgeber und Innovationstreiber fungieren, denn das Thema ist aktueller denn je. Es geht darum, unsere Zukunft in Wien aktiv zum Wohle aller zu gestalten.

Unser Weg zur Gemeinwohl-Bilanz

Gemeinnützigkeit ist in unserer DNA fest verankert: Als Vorreiter im **Wien Holding Konzern** ergreifen wir als erstes kommunales Wiener Unternehmen die Initiative und widmen uns der Gemeinwohl-Bilanzierung. In unserem **ersten Gemeinwohl-Bericht** legen wir eine offene Analyse über die Integration sozialer und ökologischer Aspekte in unsere Unternehmensführung vor.

Entstanden im Rahmen der Initiative „**Mit Werten wirtschaften**“ von Stadtrat Peter Hanke und in Zusammenarbeit mit der Gemeinwohl-ökonomie Österreich sowie der MA 23 (Wirtschaft, Arbeit und Statistik) setzen wir damit einen wichtigen Schritt in Richtung **nachhaltiges Wirtschaften**. Besonders freuen wir uns über



Mag.^a Alexandra Radl-Hanzal
Gemeinwohl-Beraterin
Dipl.-Ing. Thomas Lebingner
Viennabase Geschäftsführer

das hervorragende Ergebnis von **413 Punkten**: Es zeigt, dass wir im Bereich Gemeinwohl weit über dem Durchschnitt liegen und spiegelt unser langjähriges soziales Engagement und unseren hohen Anspruch wider, einen **aktiven Beitrag zum Gemeinwohl** zu leisten.

Unser besonderer Dank gilt **Felix Breuer**, der im Rahmen seines freiwilligen Umweltjahres maßgeblich an der Erstellung des Berichts beteiligt war. Besonders wertvoll waren auch die Peer-Group-Workshops im Prozess der Erstellung der Gemeinwohl-Bilanz. Weiters gilt unser Dank allen Mitarbeiter*innen, die am Entstehungsprozess teilgenommen haben – ihr Austausch und das gegenseitige Feedback sind die Grundlagen, auf denen wir unsere Gemeinwohl-Bilanz aufbauen.

Auch für die **Zukunft** haben wir uns **viel vorgenommen**: Wir wollen uns noch stärker in den Arbeitsgruppen der Wien Holding und der Stadt Wien austauschen, die Konzepte der Gemeinwohl-Ökonomie **weiter vorantreiben** – und gemeinsam an einem gemeinwohlorientierten und ressourcenschonenden Wien arbeiten.





— Viennabase —

Ein echtes „Wiener Original“

Seit 1963 ist Viennabase ein Zuhause für **Studierende aus aller Welt** – ein buntes Mosaik aus Kulturen und Disziplinen, vereint unter den Dächern Wiens. Unser Herzstück sind leistbare und gemütliche Unterkünfte, vom Einzelzimmer mit privatem Bad bis zum Studio Apartment, die **mehr sind als nur vier Wände** – sie sind **ein Zuhause**.

Wir setzen alles daran, dass unsere Heime nicht nur kostengünstig und sicher sind, sondern auch **Lebensfreude und Gemeinschaft** ermöglichen: Mit Newcomer-Partys und digitalen Schnitzeljagden durch Wiens Instagram-Stories knüpfen wir das soziale Netz, das Viennabase ausmacht.

Viennabase ist ein **Pionier der Gemeinnützigkeit** im studentischen Wohnen, ein Katalysator der Kultur und ein Wächter der Umwelt. Wir sind nicht nur ein Wohnungsanbieter, sondern ein lebendiges Kapitel im Buch Wien, das jeden Tag neu geschrieben wird.

Unsere Mission?
Hochwertiges
Wohnen zu
fairen Preisen.





#VIELFALT¹

- 4 Häuser mit rund 1.612 Plätzen
- 2.093 Bewohner*innen jährlich, davon 83,6% aus dem Ausland
- 50,7% weiblich, 49,2% männlich, sowie 0,1% divers
- 99 Nationalitäten
- 188 verschiedene Studienrichtungen

#HOCHWERTIG



Wohnen mit Tradition: Unser traditionsreichstes Studierendenheim *Viennabase19* liegt mitten im **zauberhaften Cottage-Viertel**, einem der schönsten Wohngebiete in Wien.



Wohnen direkt am Wasser: Unsere Donaustädter Wohnheime *Viennabase22* und *Viennabasedonau* zeichnen sich durch ihre **Lage am Wasser** und ihr unschlagbares Freizeitangebot aus.



Wohnen für Künstler und Kreative: Die *Viennabase11* stellt unseren Gästen nicht nur **Proberäume zum Musizieren** und Üben zur Verfügung, sondern besticht auch durch ihre Nähe zur Universität für Musik und darstellende Kunst Wien (mdw) sowie zur Musik und Kunst Privatuniversität der Stadt Wien (MUK).



#NACHHALTIG¹

Zu **95%**
im Eigentum der WSE
**Wiener Standort-
entwicklung GmbH**
(Tochter der Wien Holding)

17
Gesamtanzahl
der aktiven
Mitarbeiter*
innen

und zu **5%**
im Eigentum der
Wien Holding GmbH

139
Vollzeit-
äquivalente

€ 216.098
Jahresüberschuss

0
Saison- oder
Zeitarbeitende

€ 7.386.017
Umsatz 2021



TESTAT
— Gemeinwohl-Audit —



Kompaktbilanz 2021

WERT BERÜHRUNGS- GRUPPE	MENSCHEN- WÜRDE	SOLIDARITÄT & GERECHTIGKEIT	ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT	TRANSPARENZ & MITENTSCHEIDUNG
A LIEFERANT*INNEN	A1 Menschenwürde in der Lieferkette 20%	A2 Solidarität und Gerechtigkeit in der Lieferkette 20%	A3 Ökologische Nach- haltigkeit in der Lieferkette 20%	A4 Transparenz und Mit- entscheidung in der Lieferkette 20%
B EIGENTÜMER*INNEN & FINANZPARTNER- *INNEN	B1 Ethische Haltung im Umgang mit Geldmitteln 40%	B2 Soziale Haltung im Umgang mit Geldmitteln 60%	B3 Sozial-ökologische Investitionen und Mittelverwendung 40%	B4 Eigentum und Mitentscheidung 0%
C MITARBEITENDE	C1 Menschenwürde am Arbeitsplatz 60%	C2 Ausgestaltung der Arbeitsverträge 60%	C3 Förderung des öko- logischen Verhaltens der Mitarbeitenden 50%	C4 Innerbetriebliche Mitentscheidung und Transparenz 40%
D KUND*INNEN & MITUNTERNEHMEN	D1 Ethische Kund* innenbeziehungen 70%	D2 Kooperation und Solidarität mit Mitunternehmen 60%	D3 Ökol. Auswirkung durch Nutzung & Ent- sorgung von Produkten & Dienstleistungen 40%	D4 Kund*innen Mitwirkung und Produkttransparenz 60%
E GESELLSCHAFTLICHES UMFELD	E1 Sinn und gesell- schaftliche Wirkung der Produkte und Dienstleistungen 70%	E2 Beitrag zum Gemeinwesen 50%	E3 Reduktion ökologischer Aus- wirkungen 30%	E4 Transparenz und gesellschaftliche Mitentscheidung 30%

BILANZSUMME: **413**



— Gemeinwohl-Matrix —

Kompass für eine nachhaltige und gerechte Welt

Die **Gemeinwohl-Matrix** ist unser Kompass für eine bessere Welt. Sie bewertet, wie Unternehmen und Organisationen zum Wohle aller beitragen. Dabei geht es nicht um Profit – es geht um Menschlichkeit, Solidarität, **Gerechtigkeit**, **Nachhaltigkeit** und Mitbestimmung. Mit **20 Themen** an der Schnittstelle von universellen Werten und alltäglichen Geschäftsbeziehungen bietet sie **Orientierung für ethisches Handeln**.

Die **Gemeinwohl-Bilanz** füllt diese Matrix mit Leben. Sie ist ein lebendiges Dokument, das zeigt, wie Unternehmen, Kommunen und Bildungseinrichtungen **ihren Beitrag zum Gemeinwohl** leisten. Sie reflektiert die Auswirkungen ihres Handelns auf Gesellschaft und Umwelt und motiviert zu werteorientier-

tem und **ganzheitlichem Wachstum**. Mit der Gemeinwohl-Matrix und der Gemeinwohl-Bilanz setzen wir uns für eine Welt ein, in der das Wohl von Mensch und Erde an erster Stelle stehen.

Viennabase erreichte bereits im ersten Gemeinwohl-Bericht **beeindruckende 413 Punkte**, ein klarer Beweis für das starke Engagement in sozialen und ökologischen Themen. Dieses Ergebnis unterstreicht, wie tief die **Werte des sozialen Miteinanders** in der Unternehmenskultur verankert sind. Viennabase steht für leistbares Wohnen, Chancengleichheit, Kunst- und Kulturförderung sowie Natur- und Tierschutz – alles Ausdruck eines tiefen **Engagements für das Gemeinwohl**.





— Von Herzen —

Für das Wohl unserer Gemeinschaft

Gemeinnützig, nachhaltig, herzlich – so prägen wir das **Leben in Wien für Studierende** aus der ganzen Welt. Wir sind da, um euch beim Ankommen zu unterstützen und dafür zu sorgen, dass ihr euch **langfristig** bei uns wohlfühlt.

Unsere Studierendenheime in Wien sind ein **lebendiges Zuhause** für **junge Menschen aus aller Welt**. Wir bieten mehr als nur einen Ort zum Wohnen: Wir sind eine Gemeinschaft, die sich dem Gemeinwohl widmet und Raum für aktive Mitgestaltung bietet.

Unsere Stärke? **Zuhören, verstehen, handeln**. Unser Team steht immer bereit, um auf eure Wünsche und Anliegen einzugehen und gemeinsam Lösungen zu finden.

**Vielfalt leben, Vielfalt genießen
das ist unser Versprechen an euch,
jeden Tag, mit voller Energie
und Freude.**



#GEMEINSCHAFT

Unser wichtigster Wert: Vielfalt

Seit **1963** leben bei uns Studierende aus den verschiedensten Ecken der Welt, vereint unter dem Dach der Vielfalt. Sprache, Religion, Geschlecht, Herkunft – bei uns zählt jede*r Einzelne, in **aller Einzigkeit**.

Vielfalt spiegelt sich in allem wider, was wir tun: **Vier Häuser in drei Bezirken**, Zimmer in allen Formen und Farben, ein buntes Angebot an Services und Aktivitäten, und eine Gemeinschaft, die so vielfältig ist wie das Leben selbst.

Wir sind stolz auf unsere **vielfältigen Mitarbeiter*innen und Bewohner*innen**, unsere reiche Erfahrung und unsere dynamische Art, die Zukunft zu gestalten – immer im Einklang mit euren Bedürfnissen.



#SOLIDARITÄT

Partnerschaft mit Prinzipien

Wir arbeiten eng mit **lokalen Kulturvereinen** zusammen – und schaffen so ein buntes Miteinander von Kultur und Gemeinschaft – direkt vor der Haustüre unserer Studierenden.

Unsere sorgfältig ausgewählten Ansprechpartner*innen sind nicht nur Expert*innen in einem Bereich, sondern auch **verlässliche Wegbegleiter*innen**, die unsere Vision von einer gerechteren und solidarischeren Lieferkette verstehen und unterstützen.

Diese engen Beziehungen sind der **Schlüssel** für eine transparente und vertrauensvolle Zusammenarbeit, in der wir gemeinsam für eine **bessere Zukunft** arbeiten.





— Berührungsgruppe A —

Lieferant*innen

Menschenwürde, Gerechtigkeit und Transparenz stehen im Zentrum unserer Partnerschaften. Sie bilden das Fundament für die Zusammenarbeit mit unseren Zulieferern.



Unser Strom: zu 100% aus Österreich



Unsere Prozesse: digital



Unsere Lieferant*innen: regional



Unsere Lieferkette: solidarisch und transparent

Unsere Lieferant*innen: Partner*innen auf Augenhöhe

Unsere Zulieferer wählen wir mit Bedacht und einem Blick fürs Detail – **Transparenz und Miteinander** sind uns dabei ebenso wichtig wie die klugen Köpfe unserer Partner*innen. **Ein offener Dialog** ist das A und O, um das gemeinsame Wissen zu mehren und Hand in Hand zu wirken. Denn bei Viennabase zählt nicht nur das Was, sondern vor allem das Wie: **fair, solidarisch, auf Augenhöhe.**

#TRANSPARENZ

— Was uns am Herzen liegt —

Ein respektvoller und solidarischer Umgang in der gesamten Lieferkette.

Direkter und sachkundiger Kontakt zu unseren Lieferant*innen, auf die wir uns verlassen können.

Faire und dauerhafte Geschäftsbeziehungen, in denen alle Themen transparent und offen diskutiert werden.

Unser Einkauf: Ein Bekenntnis zu regionaler Exzellenz



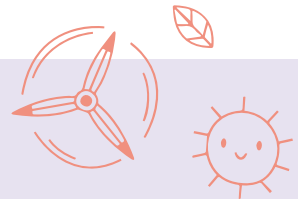
Unsere Beschaffung? Eine kluge Mischung aus Effizienz, Wirtschaftlichkeit und grünem Gewissen. Jeder Einkauf ist, wenn irgendwie möglich, ein **Handshake mit lokalen Helden**, wobei Qualität und ein fairer Preis unsere gemeinsame Sprache sind.

Wir wählen mit Herz und Verstand – immer im Tanz mit **Nachhaltigkeit und Ethik**. Denn für uns zählt bei jedem Geschäft nicht nur das Was, sondern auch das Wie und Woher.

#GERECHTIGKEIT

— Unsere Top 5 im Einkauf —

1. Miete für unsere Heime
2. Reinigung, externe Handwerksarbeiten und Hausbetreuung
3. Energie, Wasser
4. Schließsystem, Schlösser und Schlüssel
5. Telekommunikation, IT-Infrastruktur



Unsere Haustechniker*innen: Wahre Meister*innen der Reparatur

Mit Stolz blicken wir auf unsere Haustechniker*innen, die wahre **Meister*innen der Reparatur** sind. Sie sind das Herzstück unserer Initiative, möglichst viel in **Eigenregie** zu erledigen, um Ressourcen zu schonen und unsere

Effizienz zu steigern. Von Matratzen, die nach einer gründlichen Reinigung wieder wie neu sind, bis hin zu Kühlschränken, die sorgfältig repariert werden – wir setzen auf Langlebigkeit und **Energieeffizienz**.

#MENSCHENWÜRDE

Es gibt Arbeiten, die wir nicht selbst erledigen können. Hier setzen wir auf **Reintegra**, ein gemeinnütziges Unternehmen, das nicht nur Räume verschönert, sondern auch **Menschen hilft**, ihren Platz in der Gesellschaft wiederzufinden. Durch die Beauftragung von Reintegra unterstützen wir die Rehabilitation psychisch kranker Menschen und leisten einen **Beitrag zum sozialen Miteinander**.





— Berührungsgruppe B —

Eigentümer*innen und Finanzpartner*innen

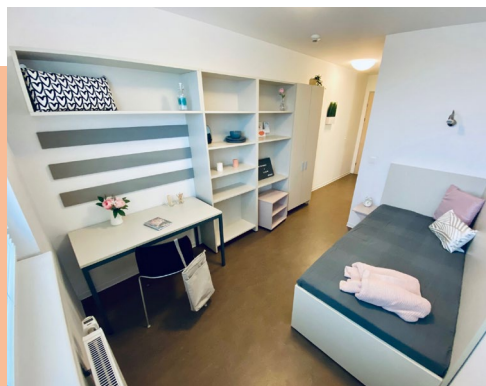
Als gemeinnütziger Studierendenheimbetreiber setzen wir bei Viennabase auf **Kostendeckung statt Gewinn**. Alle Überschüsse fließen in die Stärkung unseres Eigenkapitals und Rücklagen für zukünftige Entwicklungen und Sanierungen.

So finanzieren wir kleinere Projekte direkt und suchen für größere Investitionen smarte Finanzwege – immer mit dem Ziel, konventionelle Kredite zu umgehen und unsere **finanzielle Stabilität** zu sichern.

#KOSTENBEWUSST

— Good to know —

Bei Viennabase ist deine **Kaution in guten Händen**: Sicher auf einem separaten Konto, wird diese nach dem Auszug schnell und unkompliziert zurückgezahlt. Wir nutzen sie nur als **Sicherheit** für eventuelle Schäden – einfach und transparent.



Unsere wichtigsten Finanzpartner*innen:

UNICREDIT
BANK AUSTRIA

RAIFFEISEN-
LANDESBANK
NÖ-WIEN

VBV –
VORSORGE-
KASSE AG

Unsere Eigenkapitalquote:

57 %



#GEMEINWOHLORIENTIERT

Bei Viennabase finanzieren wir kleinere Projekte direkt aus laufenden Mitteln. Für Großinvestitionen **nutzen wir Rücklagen** oder kreative Kooperationen. Unsere Eigentümer haben **keine Gewinnerwartung** – alle Überschüsse stärken unser Eigenkapital und sichern die Zukunft.

Als gemeinnütziges Unternehmen liegt unser Fokus auf dem Angebot **erschwinglichen Wohnraums** und der stetigen Verbesserung unserer Dienstleistungen, stets **kostenbewusst** und im Sinne unserer Bewohner*innen.



Unsere Eigentümer:innen:

- WSE Wiener Standortentwicklung GmbH **mit 95%** (100% Tochter der Wien Holding)
- Wien Holding GmbH **mit 5%**



#ÖFFENTLICHE HAND

Viennabase ist zu **100 Prozent ein öffentliches Unternehmen**. Mit der Stadt Wien als verlässlicher Haupteigentümerin im Hintergrund stärken wir Wiens Anziehungskraft als Studienstandort – sowohl national als auch international.



— Berührungsgruppe C —

Mitarbeiter*innen



Ein Arbeitsplatz, der wächst und gedeiht

Wir arbeiten mit **flachen Hierarchien** und einer offenen, kundenzentrierten Ausrichtung. Wer bei uns einsteigt, kann vom ersten Tag an seine oder ihre ganz besonderen Stärken einsetzen – und gleichzeitig von enger und **kooperativer Teamarbeit** profitieren. Bei uns wachsen Mitarbeiter*innen sowohl beruflich als auch persönlich: Wir bieten über die Wien Holding ein breites Spektrum an fachlichen Kursen, persönlichen Trainings und Vorträgen. Das nutzt auch der Karriere: Wir bieten die Möglichkeit, sich **intern weiter zu entwickeln**.

**Überstunden?
Fehlanzeige!**
Bei uns
gibt's fairen
Zeitausgleich.



#MITARBEITER*INNENVORTEILE

Wohlfühlpaket für Mitarbeiter*innen

Wir lassen unsere Mitarbeiter*innen auch in schweren Zeiten nicht allein: Im Rahmen des von der Wien Holding den Mitarbeiter*innen zur Verfügung gestellten **Employee Assistance Programms** bieten wir ihnen und ihren Angehörigen vielfältige Unterstützung bei beruflichen und privaten Herausforderungen. Damit es erst gar nicht dazu kommt, haben wir zudem **zahlreiche Angebote** im Gesundheits- und Freizeitbereich: Unsere Mitarbeiter*innen nutzen nicht nur Fitnesscenter und die Therme Wien zum **Vorteilspreis**, sondern kostenlos auch all unsere hauseigenen Fitness-, Yoga-, Party- und Musikräume.

#GRÜNE WEGE

Naturverbunden und nachhaltig

Wir setzen auf **nachhaltige Mobilität**: Alle unsere Standorte sind hervorragend an das **öffentliche Verkehrsnetz** angebunden und bieten Fahrradabstellplätze. Außerdem fördern wir das Umweltbewusstsein unserer Mitarbeiter*innen durch **vielfältige grüne Projekte**: Dazu gehören das Anlegen einer Wildblumenwiese, Hochbeete, das Pflanzen von essbaren Sträuchern sowie Bienenstöcke in Kooperation mit der Wiener Bezirksimkerei auf dem Dach der Viennabase19.



Gut zu wissen: Grüne Mobilität ist bei uns mehr als nur ein Schlagwort: Alle Mitarbeiter*innen erhalten die **Jahreskarte für die Wiener Linien** und Rabatte für E-Auto-Carsharing, um sich umweltfreundlich in der Stadt fortzubewegen.

#GEMEINSAM STARK

Offenheit und Transparenz im Team

Flache Hierarchien fördern den Austausch und die Zusammenarbeit: Durch unsere **digitale Studierendenheimverwaltung** sind alle im Team stets über das operative Geschäft informiert. Die Geschäftsführung hält Mitarbeiter*innen regelmäßig in Workshops und Meetings über die finanzielle und strategische Unternehmensentwicklung auf dem Laufenden. In unseren **regelmäßigen Jour-Fixes** bringen alle ihre Ideen ein, was die Loyalität und das Engagement stärkt. Dennoch genießen unsere Heimleiter*innen große Eigenständigkeit in ihrer Arbeit – wir verlassen uns auf die Fachkompetenz unserer Kolleg*innen.



#FAIR PAY

Faire Bezahlung, faire Arbeitszeiten

Bei Viennabase setzen wir auf faire und marktgerechte Gehälter. Es gibt kein fixes Gehaltskorsett, sondern wir **passen die Löhne jährlich freiwillig** an und orientieren uns dabei am öffentlichen Sektor. Wenn sich Aufgaben ändern, reden wir offen darüber – und zwar direkt mit der Chefetage. Bei Neuanstellungen zählt, was jemand kann und weiß: Jede/r bekommt das Gehalt, das zu seiner/ihrer Erfahrung passt. **Aufgaben verteilen wir fair** unter Kolleg*innen und berücksichtigen dabei auch individuelle Bedürfnisse: Sei es eine Vier-Tage-Woche, Teilzeit oder Anpassungen der Arbeitszeit aufgrund eines Studiums, einer Kinderbetreuung oder anderer persönlicher Gründe – wir finden gemeinsam eine passende Lösung.



Gut zu wissen: Den Kolleg*innen gefällt es bei uns. Unsere Mitarbeiter*innen bleiben im Schnitt rund **sechs Jahre** bei uns.



Kund*innen und Mitunternehmen



Das Wichtigste bei Viennabase? Das **Wohl unserer Kund*innen**. Unsere effektivste Werbung? Das positive Echo und die **Empfehlungen** unserer gegenwärtigen und ehemaligen Bewohner*innen.

**Unser Fokus?
Studierenden leistbaren
Wohnraum zur
Verfügung zu stellen.**

Als gemeinnütziges Unternehmen wird nach dem **Prinzip der Kostendeckung** gearbeitet und somit kein Gewinn angestrebt oder ausgeschüttet.

Wir setzen uns für **erschwinglichen, nachhaltigen Wohnraum** für alle Studierenden ein, unabhängig von finanziellen Mitteln oder Herkunft. Unser Anliegen ist es, **Barrieren zu überwinden** und Neuankömmlinge in Wien beim Ankommen und Einleben in ihrer neuen zweiten Heimat zu unterstützen.

#WELCOME

**Wir sprechen die Sprachen
unserer Bewohner*innen**

- Deutsch
- Englisch
- Italienisch
- Französisch
- Spanisch
- Russisch
- Polnisch
- Slowakisch
- BKS
- Kroatisch
- Albanisch
- Arabisch

Zahlen, Daten, Fakten ¹

- **85%** unserer Bewohner*innen stammen nicht aus Österreich
- **99 verschiedene Nationen** vereinen wir in unseren Häusern
- **1978:** Gründungsjahr des Vereins „Interessensvertretung der Bewohner*innen des Studierendenheimes *base19*“
- **200.000 Bienen** leben am Dach von Viennabase19



#MEHR ALS WOHNEN

Unsere Kund*innen profitieren von einer **Vielzahl an Zusatzservices**, einschließlich:

- Fitnessraum
- Lernraum
- Volleyballplatz
- Tischtennis- und Tischfußballtisch
- Garten mit Grillmöglichkeit
- Seminarraum
- Sharing-Shelf

Gut zu wissen: An all unseren Standorten bieten wir umweltfreundliche Paketempfangsmöglichkeiten über **Post-Empfangsboxen** an. Zusätzlich stehen unseren Bewohner*innen gemeinschaftliche **Printboxen** zur Verfügung, die umweltfreundliches Drucken und Kopieren zu günstigen Konditionen ermöglichen.

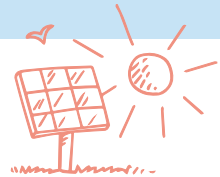
Noch mehr Vorteile: Mit den **„base benefits“** können unsere Bewohner*innen umfassende Freizeitmöglichkeiten in Wien erkunden – und das zum **Vorteilspreis**. Zu unseren Partner*innen gehören u.a. der TwinCity Liner, die Vereinigten Bühnen Wien sowie DASGYM Fitnesscenter.

Nachhaltig wohnen, gemeinschaftlich leben

Bei uns kocht man nicht nur gemeinsam: Mit unseren **„Sharing Shelves“** können Bewohner*innen beim Auszug Müll vermeiden und Kleidung oder Bücher, die sie nicht mehr benötigen, anderen zur Verfügung stellen – und fördern damit eine nachhaltige Nutzung.

Wir gestalten unsere Wohnhäuser **zukunfts-fähig**: Kühlschränke, Waschmaschinen und andere Geräte müssen eine **hohe Energie-effizienz** aufweisen; all unsere Häuser sind Neubauten oder wurden in den letzten

Jahren generalsaniert. Eine Solar-Anlage in der Viennabase11 sorgt für **nachhaltige Warmwasseraufbereitung**, und unsere robusten und langlebigen Möbel lassen wir von regionalen Tischlermeistern produzieren.



#KUNDENSERVICE

Ein offenes Ohr für Kundenwünsche

Im Herzen von Viennabase stehen die Bewohner*innen und ihre Wohnträume. Ihre Ideen und Anregungen sind der Motor für unsere **innovativen Services**: Jede Rückmeldung wird ernst genommen und kann jederzeit an unser Service-Team herangetragen werden.





— Berührungsgruppe E —

Gesellschaftliches Umfeld



Wir bei Viennabase sind stolz darauf, mit unseren Angeboten wesentliche gesellschaftliche Probleme anzugehen und damit aktiv die **UN-Entwicklungsziele zu unterstützen**. Wir setzen uns für hochwertige Bildung, nachhaltige Städte und Gemeinden sowie für Völkerverständigung ein, was zum **Ziel des Friedens** und der **Gerechtigkeit** beiträgt.

Unsere Beiträge zum Gemeinwohl umfassen nicht nur Steuern und Sozialabgaben, sondern auch **freiwillige Initiativen** wie die Bereitstellung unserer Räumlichkeiten für kulturelle Zwecke. Wir sind uns unserer Umweltverantwortung bewusst, überwachen aktiv unseren **ökologischen Fußabdruck** und verfolgen nachhaltige Reduktionsstrategien. In Sachen Gemeinwohl sind wir erfahren und engagiert.

#STROM MIX¹

Wasserkraft	<div style="width: 49%;"></div>	49%
Bioerdgas	<div style="width: 32%;"></div>	32%
Windenergie	<div style="width: 13%;"></div>	13%
Sonnenenergie	<div style="width: 3%;"></div>	3%
Biomasse	<div style="width: 2%;"></div>	2%
Sonstige Ökoenergie	<div style="width: 1%;"></div>	1%

Unsere ökologischen Auswirkungen versuchen wir möglichst gering zu halten und achten auf **nachhaltige Ressourcen**.

#CHANCEN FÖRDERN

Erschwinglicher Wohnraum und soziale Integration

Unser gesamter Auftrag zielt auf einen **sinnvollen Beitrag zur Gesellschaft** ab und ist auch im Heimstatut festgeschrieben: Viennabase bietet im Auftrag der Stadt Wien erschwinglichen, qualitativen Wohnraum für in- und ausländische Studierende. Als gemeinnütziges Unternehmen konzentrieren wir uns auf das **Wohl** unserer Bewohner*innen **statt** auf **Profit**. Durch unsere leistbaren Preise ermöglichen wir auch finanziell benachteiligten Gruppen das Studium in Wien.

Studierendenwohnheime sind der Schlüssel für **breiten Bildungszugang** in Wien: Sie fördern nicht nur gut ausgebildete Fachkräfte, sondern schaffen auch neue Jobs, was der Wirtschaft direkt zugute kommt. Unsere Wohnheime **fördern soziales Lernen** und den Umgang mit verschiedenen Kulturen, bieten eine lebendige, vielfältige Gemeinschaft und tragen zur **Integration in Wien** bei.



Unser gesellschaftliches Engagement:

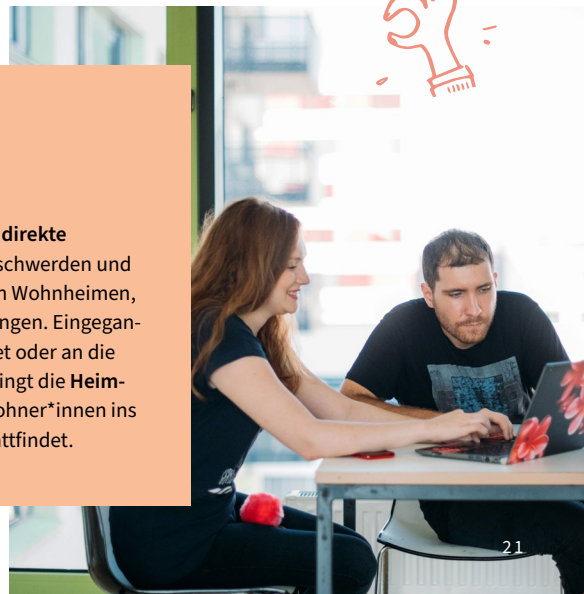
- Wir bieten **leistbaren** Wohnraum für Studierende jeglicher Herkunft
- Wir schaffen **Kooperationen**, die der Gemeinschaft dienen
- Wir sind Partner des **Freiwilligen Umweltjahres** und ermöglichen jungen Leuten den **Einblick** in das gemeinnützige, nachhaltige studentische Wohnen
- Wir schenken unseren Mitarbeiter*innen **einen freien Tag pro Jahr** für ehrenamtliche Tätigkeiten



#MITEINANDER REDEN

Transparent und direkt

Viennabase legt großen Wert auf **einfache und direkte Kommunikation**: Bewohner*innen können Beschwerden und Anregungen persönlich am **Service-Desk** in den Wohnheimen, per Web-Anfrage oder über Social Media einbringen. Eingegangene Nachrichten werden umgehend bearbeitet oder an die zuständige Stelle weitergeleitet. Zusätzlich bringt die **Heimvertretung** der Viennabase19 Anliegen der Bewohner*innen ins Management, wo regelmäßig ein Austausch stattfindet.



Ziele für nachhaltige Veränderung

Auch in Zukunft hat das Wohl unserer Bewohner*innen oberste Priorität. Zusätzlich setzen wir auf **sichtbare Nachhaltigkeit** wie begrünte Fassaden und fördern mit praktischen Tipps das umweltbewusste Handeln unserer Bewohner*innen. Wir **unterstützen Gemeinwohlprojekte** durch Räumlichkeiten und achten auf nachhaltige Zertifizierungen.

So wollen wir ein gemeinwohlorientiertes und ressourcenschonendes Umfeld schaffen:

- Sichtbare Nachhaltigkeit durch kreative Projekte wie **begrünte und gestaltete Wände**
- Verstärkt auf die Energiebilanzen der einzelnen Häuser achten
- Aktive Zusammenarbeit mit **gemeinnützigen** Projekten
- Bewusstes **ökologisches Handeln** unserer Bewohner*innen fördern

- Verstärkter Dialog mit Anrainer*innen unserer Bauprojekte
- Soziale und ökologische Kriterien in unsere **Beschaffungsrichtlinien** integrieren
- Mehr Mitbestimmung und Transparenz für unsere Mitarbeiter*innen und Bewohner*innen
- Werte der Gemeinwohlokonomie in die **Strategien** der Wien Holding und Stadt Wien für eine lebenswerte und nachhaltige Stadt einbringen

Langfristig streben wir danach, als gemeinnütziges Unternehmen eine **führende Rolle** einzunehmen. Dies umfasst die Integration der Gemeinwohl-Bilanz in unsere **Unternehmensstrategie**, die Sensibilisierung wichtiger Stakeholder für das Gemeinwohl und die stärkere Ausrichtung unserer **Partner*innenwahl** nach gemeinwohlorientierten Kriterien.



Unser Ziel? Nachhaltige und verantwortungsbewusste Praktiken in unserem gesamten Wirkungskreis zu etablieren und voranzutreiben.

#MIKROKOSMOS

Unsere Vision 2033: Viennabase – Ein Ort, wo Vielfalt lebt

Bis 2033 verwandelt sich Viennabase in einen **Mikrokosmos des Zusammenlebens**, Arbeitens und des kreativen Schaffens – alles unter einem Dach. Unsere Vision ist ein harmonisches Miteinander, das individuelle Bedürfnisse berücksichtigt und **gemeinschaftliches Handeln fördert**.

Wir träumen von vielfältigen Wohneinheiten und einer aktiven Community, die das Leben im Studierendenheim mit eigenen Ideen nachhaltig mitgestaltet. Raum für Freiheit, Kreativität, Arbeit und Genuss – das ist unser Ziel.

Stellt euch vor: Gärten, die zum Verweilen einladen, mit selbst angebautem Obst und Gemüse. Grüne Oasen, die Hitze in kühlende Schattenplätze verwandeln. Unsere Energie? Selbst gestaltet, **umweltfreundlich** produziert. Die Mobilität der Zukunft bei uns erlebbar – nachhaltig und geräuschlos.

Weg von Hierarchien, hin zu **persönlichen Coaches** und Mentoren, die unsere Community unterstützen und fördern. Ein **Rundum-Wohlfühlpaket**, das eine lebendige, engagierte Gemeinschaft schafft. Immer mit dem Blick auf das **gemeinsame Wohl**.



#ZUKUNFTSVISION

Viennabase – ein Ort, der **Vielfalt im Wohnen** neu definiert und in Vielfalt lebt.
Ein Zuhause, das inspiriert, verbindet und **Raum für Entfaltung** bietet.



**Sicher. Kreislauffähig.
Klimafreundlich.**
C2C Certified® SILBER by gugler*
drucksinn.at



**print 4
climate®**
klimafreundlich gedruckt

IMPRESSUM

base – homes for students GmbH
Gymnasiumstraße 85, 1190 Wien
Tel. +43 1 369 54 90
office@viennabase.at | www.viennabase.at
UID Nr.: ATU 15736808 | FB: 85216v | HG: Wien
Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Thomas Lebingner
Gemeinwohl-Beraterin: Mag.^a Alexandra Radl-Hanzal
Grafik: Barbara Wessely, Bsc. | wesbardesign.com
Text: Mag.^a Barbara Oberrauter-Zabransky | textpower.at

¹ Alle genannten Zahlen beziehen sich auf das
Geschäftsjahr 2021

viennabase

HOMES FOR STUDENTS

a company of **wienholding**



— Common Good Brochure —

Working together for a sustainable world





Focus on sustainability and change

Vienna thinks ahead – even when it comes to the common good. As a city with the highest quality of life and a rich social and cultural heritage, we have been consistently focusing on value-driven management for many years: Sustainability and the common good through the OekoBusinessWien programme from Vienna's Environmental Protection Department (MA 22). Since 2012, we have been supporting companies in producing Common Good Balance Sheets and are currently taking the first steps with our municipal companies.

Vienna is not only a pioneer, but also the birthplace of the Economy for the Common Good (ECG): Not only are we home to the founding association of the ECG, but through the Vienna Business Agency, the city explicitly supports companies that promote sustainability, innovation, quality of life and diversity in Vienna. But that's not all: regular meetings for sustainability-oriented entrepreneurs promote the exchange and joint development of ideas. Ongoing discussions are also held with key stakeholders, such as the social partners, to develop Vienna further and initiate change.

Vienna is therefore ideally positioned to become a Capital for the Common Good. I am very pleased that Viennabase is the first municipal company to follow this path and to actively invite other municipal and private



© David Bohmann

KR Peter Hanke
*Executive City Councillor of Vienna for
Finance, Economy, Labour, International
Affairs and "Wiener Stadtwerke"*

companies to take a further step towards sustainable and exemplary business practices. The effort is worth it, because it is all about the Viennese people: a good life for everyone is only possible if everyone can share equally in prosperity. This is the essence of the Viennese way, which we are pursuing with optimism and determination.

— Wien Holding: 50 years more Vienna to live in —

Sustainable development on site

For 50 years, Wien Holding has been at the service of the quality of life in the city of Vienna for its citizens and businesses. In these five decades, Vienna has become a diverse, modern, dynamic and social city that stands out in the competition between European cities. The Group's success story is characterised by the fact that the fulfilment of public tasks and services is not about profit at any price, but also about the fulfilment of public service objectives. Particularly in the coming years, special efforts and combined forces will be needed to keep the city livable and healthy for our children and grandchildren.

This is where Wien Holding comes in. All of our 75 companies are committed to actively supporting the paradigm shift described by the United Nations' 2030 Agenda with its 17 Sustainable Development Goals (SDGs). More and more companies and local authorities are also getting involved by contributing to the common good and drawing up a Common Good Balance Sheet. Viennabase, a non-profit student hostel operator, is one of the pioneers in this field and we are proud to have them as a member of our Group.

Viennabase's first Common Good Report gives us the opportunity to gain new perspectives and develop options for shaping the future. The concept of the common good can complement or further develop the concept of sustainability. While sustainability goals represent different interests and stakeholder values, common values enable the pursuit of public value.



Oliver Stribl
Wien Holding Managing Director

As a forward-looking and sustainable company, we have the courage and the will to look more closely at the values and potential applications of the Economy for the Common Good.

We want to be a driving force and an innovator, because this issue is more relevant than ever. It is about actively shaping our future in Vienna for the benefit of all.

Our path to the Common Good Balance Sheet

Public benefit is firmly anchored in our DNA: as a pioneer in the **Wien Holding Group**, we are the first municipal Viennese company to take the initiative and dedicate ourselves to public value accounting. In our **first Common Good Report**, we present an open analysis of the integration of social and ecological aspects into our corporate management.

Created as part of City Councillor Peter Hanke's "**Doing business with values**" initiative and in cooperation with the Economy for the Common Good Austria and MA23, we are thus taking an important step towards **sustainable business**. We are particularly pleased with the excellent result of **413 points**: It shows that we are well above average in the area of common

good and it reflects our long-standing social commitment and our high aspiration to make an **active contribution to the common good**.

Special thanks go to **Felix Breuer**, who played a key role in the preparation of the report as part of his Voluntary Environmental Year. The peer group workshops were also particularly valuable in the process of developing the Common Good Balance Sheet. We would also like to thank our employees who have participated in the creation process – their dialogue and feedback is the foundation on which we are building our Common Good Balance Sheet.

We also **have a lot planned** for the **future**: We want to exchange ideas even more in the working groups of Wien Holding and the City of Vienna, **further promote** the concepts of the Economy for the Common Good – and working together to create a Vienna that is oriented towards the common good and conserves resources.



Alexandra Radl-Hanzal

Common Good Consultant

Thomas Lebinger

Viennabase Managing Director





— Viennabase —

A real “Viennese original”

Viennabase has been home to **students from all over the world** since 1963 – a colourful mosaic of cultures and disciplines united under the rooftops of Vienna. Our centrepiece is affordable and comfortable cosy accommodation, from single rooms with private bathroom to studio apartments, which are **more than just four walls** – they are **a home**.

We do everything we can to ensure that our residences are not only affordable and safe, but also provide a **sense of community and joie de vivre**: With newcomer parties and digital scavenger hunts through Vienna’s Instagram stories, we weave the social network that is Viennabase.

Viennabase is a **pioneer of non-profit student housing**, a catalyst of culture and a guardian of the environment. We are not just a housing provider, but a living chapter in the book of Vienna, rewritten every day.

**Our mission:
high-quality
living at
fair prices.**





#DIVERSITY¹

- 4 houses with around 1,612 places
- 2,093 residents per year, 83.6% of whom are from abroad
- 50.7% female, 49.2% male, as well as 0.1% diverse
- 99 nationalities
- 188 different fields of study

#HIGH QUALITY



Living with tradition: Our most traditional student residence *Viennabase19* is located in the middle of the **enchanting Cottage neighbourhood**, one of the most beautiful residential areas in Vienna.



Living by the water: Our *Viennabase22* and *Viennabasedonau* residences in Donaustadt are distinguished by their **waterfront location** and unbeatable leisure facilities.



Housing for artists and creatives: The *Viennabase11* not only provides our guests with rehearsal **rooms for making music** and practising but also impresses with its proximity to the University of Music and Performing Arts (mdw) and the Music and Arts Private University of the City of Vienna (MUK).



#SUSTAINABLE¹

95%

owned by
**WSE Wiener Standort-
entwicklung GmbH**
(subsidiary of Wien Holding)

17

Total number
of active
employees

and 5%

owned by
Wien Holding GmbH

13.9

Full-time
equivalents

€ 216,098

Net income for the year

0

Seasonal or
temporary
employees

€ 7,386,017

Turnover 2021



TESTAT
— Audit for the Common Good —



Compact Balance Sheet 2021

VALUE	HUMAN DIGNITY	SOLIDARITY & JUSTICE	ECOLOGICAL SUSTAINABILITY	TRANSPARENCY & CO-DECISION
TOUCH GROUP				
A SUPPLIERS	A1 Human dignity in the supply chain 20%	A2 Solidarity and justice in the supply chain 20%	A3 Ecological sustainability in the supply chain 20%	A4 Transparency and co-decision-making in the supply chain 20%
B OWNERS & FINANCIAL PARTNERS	B1 Ethical attitude in dealing with funds 40%	B2 Social attitude in dealing with funds 60%	B3 Socio-ecological investments and use of funds 40%	B4 Ownership and co-decision 0%
C EMPLOYEES	C1 Human dignity in the workplace 60%	C2 Drafting of employment contracts 60%	C3 Promotion of ecological behaviour among employees 50%	C4 Internal co-decision and transparency 40%
D CUSTOMERS & CO-COMPANIES	D1 Ethical customer relations 70%	D2 Cooperation and solidarity with fellow companies 60%	D3 Ecol. impact of use & disposal of products & services 40%	D4 Customer participation and product transparency 60%
E SOCIAL ENVIRONMENT	E1 Meaning and social impact of products and services 70%	E2 Contribution to the community 50%	E3 Reduction of ecological impact 30%	E4 Transparency and social co-determination 30%

BALANCE SHEET TOTAL: **413**



— Common Good Matrix —

A compass for a sustainable and just world

The **Common Good Matrix** is our compass for a better world. It assesses how companies and organisations contribute to the common good. It is not about profit – it is about humanity, solidarity, **justice, sustainability** and empowerment. With **20 themes** at the interface of universal values and everyday business relationships, it provides **guidance for ethical behaviour**.

The **Common Good Balance Sheet** brings this matrix to life. It is a living document that shows how companies, local authorities and educational institutions **contribute to the common good**. It reflects the impact of their actions on society and the environment and motivates value-based and **holistic growth**. With the

Common Good Matrix and the Common Good Balance Sheet, we are committed to a world in which the well-being of people and the planet is a top priority.

Viennabase already scored an **impressive 413 points** in the first Public Value Report, clear evidence of its strong commitment to social and environmental issues. This result underlines how deeply the **values of social cooperation** are anchored in the company's culture. Viennabase stands for affordable housing, equal opportunities, the promotion of art and culture, and the protection of nature and animals – all expressions of a **deep commitment to the common good**.





— From the heart —

For the good of our community

Charitable, sustainable, welcoming – this is how we characterize **life in Vienna for students** from all over the world. We are here to help you settle in and make sure you feel at home in the **long term**.

Our student residences in Vienna are a **vibrant home** for **young people** from **all over the world**. We are more than just a place to live: We are a community dedicated to the common good and offering space for active participation.

Our strength? **Listening, understanding** and **acting**. Our team is always ready to listen to your needs and concerns and work with you to find solutions.

Live diversity, enjoy diversity
that is our promise to you,
every day, with full energy and joy.



#COMMUNITY

Our most important value: diversity

For **more than 60 years**, students from all corners of the world have lived with us, united under one roof of diversity. Language, religion, gender, background – for us, every individual counts in **all their uniqueness**.

Diversity is reflected in everything we do: **four homes in three neighbourhoods**, rooms of all shapes and colours, a wide range of services and activities, and a community as diverse as life itself.

We are proud of our **diverse staff and residents**, our wealth of experience and our dynamic way of shaping the future – always in harmony with your needs.



#SOLIDARITY

Partnership with principles

We work closely with **local cultural associations** – creating a rich mix of culture and community right on our students' doorstep.

Our carefully selected contact persons are not only experts in their field, but also **trusted companions** who understand and support our vision of a fairer and more supportive supply chain.

These close relationships are the **key** to a transparent and trusting collaboration as we work together **for a better future**.





— Touch group A —

Supplier

Human dignity, justice and transparency are at the heart of our partnerships. They form the foundation for cooperation with our suppliers.



Our electricity: 100% Austrian proof



Our processes: digital



Our suppliers: regional



Our supply chain: solidary and transparent

Our suppliers: partners at eye level

We choose our suppliers carefully and with an eye for detail – **transparency and cooperation** are as important to us as the bright minds of our partners. **Open dialogue** is the key to increasing our shared knowledge and working hand in hand. Because at Viennabase, it's not just the 'what' that counts, it's the 'how': **fair, in solidarity, at eye level.**

#TRANSPARENCY

— What is close to our hearts —

Respect and fairness throughout the supply chain.

Direct and knowledgeable contact with our suppliers on whom we can rely.

Fair and lasting business relationships where all issues are discussed openly and transparently.



Our purchasing: A commitment to local excellence

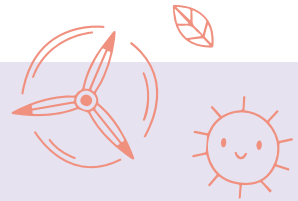
Our procurement? A clever blend of efficiency, economy and a green conscience. Every purchase is a **handshake with local heroes** wherever possible, with quality and a fair price as our common language.

We choose with heart and mind – always dancing with **sustainability and ethics**. Because for us, it's not just about what we buy, but how and from where.

#JUSTICE

— Our top 5 in purchasing —

1. Rent for our homes
2. Cleaning, external craftsmen's work and home care
3. Energy, water
4. Locking system, locks and keys
5. Telecommunication, IT infrastructure



Our in-house technicians: true masters of repair

We are proud of our in-house technicians, who are **true masters of repair**. They are at the heart of our initiative to do as much as possible ourselves in order to conserve resources and

increase our efficiency. From mattresses that are as good as new after a thorough cleaning to refrigerators that are carefully repaired – we focus on durability and **energy efficiency**.

#HUMAN DIGNITY

There are some jobs we cannot do ourselves. This is where we turn to **Reintegra**, a non-profit company that not only beautifies rooms, but also **helps people** find their place in society. By commissioning Reintegra, we support the rehabilitation of mentally ill people and make a **contribution to social interaction**.





— Touch group B —

Owners and financial partners

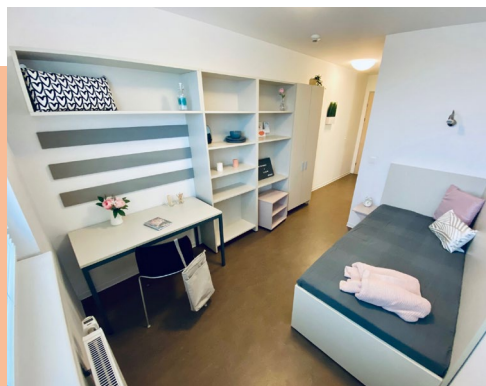
As a non-profit operator of student accommodation, Viennabase focuses on **covering costs rather than making a profit**. Any surpluses are used to strengthen our equity and reserves for future development and renovations.

In this way, we fund smaller projects directly and look for smart financing methods for larger investments – always with the aim of avoiding conventional loans and securing our **financial stability**.

#COST-CONSCIOUS

— Good to know —

Your security deposit is in good hands with Viennabase: It is kept safely in a separate account and is refunded quickly and easily when you move out. We only use it as a **security** for any damages – simple and transparent.



Our most important financial partners:

UNICREDIT
BANK AUSTRIA

RAIFFEISEN-
LANDESBANK
NÖ-WIEN

VBV –
VORSORGE-
KASSE AG

Our equity ratio:

57 %



#FOR COMMON GOOD

At Viennabase, we finance smaller projects directly from current funds. For larger investments, **we use reserves** or creative collaborations. Our owners do **not expect any profit** from us – all surpluses strengthen our equity and secure our future.

As a non-profit company, our focus is on providing **affordable housing** and constantly improving our services, always in a **cost-conscious** manner and in the interests of our residents.



Our owners:

- WSE Wiener Standortentwicklung GmbH **with 95%** (100% subsidiary of Wien Holding)
- Wien Holding GmbH **with 5%**

#PUBLIC HAND

Viennabase is a **100 percent public company**. With the City of Vienna as a reliable main owner in the background, we strengthen Vienna's appeal as a study location – both nationally and internationally.





— Touch group C —

Employees

A workplace that grows and thrives

We have **flat hierarchies** and an open, customer-focused approach. Anyone who joins us can utilise their particular strengths from day one – while benefiting from close, **collaborative teamwork**. Our employees grow both professionally and personally: through Wien Holding we offer a wide range of specialist courses, personal training and lectures. This also benefits your career: we offer the opportunity to **develop internally**.



Overtime?
No way!

We offer
fair time off
in lieu.



#EMPLOYEE BENEFITS

Employee benefits package

We don't leave our employees alone, even in difficult times: as part of the **Employee Assistance Program** made available to employees by Wien Holding, we offer them and their families a wide range of support for professional and private challenges. We also offer **numerous health and leisure activities** to prevent this from happening in the first place: our employees can not only use the fitness center and the Therme Wien Spa at a **discounted price**, but also all of our in-house fitness, yoga, party and music rooms free of charge.

#GREEN LIFESTYLE

Close to nature and sustainable

We are committed to **sustainable mobility**: all our locations have excellent **public transport** links and bicycle parking facilities. We also promote environmental awareness among our employees through a **variety of green projects**: These include the creation of a wildflower meadow, raised beds, the planting of edible shrubs and beehives on the roof of Viennabase19 in cooperation with the 'Wiener Bezirksimkerei'.



Good to know: Green mobility is more than just a buzzword for us: all employees receive an **annual pass** for the **Vienna public transport system** and discounts for e-car sharing to get around the city in an environmentally friendly way.

#STRONG TOGETHER

Openness and transparency in the team

Flat hierarchies encourage communication and collaboration: our **digital housing tool** ensures that everyone in the team is always informed about the operational business. The management team holds regular workshops and meetings to update all employees on the financial and strategic development of the company. Everyone contributes their ideas to our **regular Jour Fixes**, which builds loyalty and commitment. However, our home managers enjoy a great deal of independence in their work – we rely on the expertise of our colleagues.



#FAIR PAY

Fair pay, fair working hours

At Viennabase we focus on fair salaries in line with the market. There is no fixed salary corset, but we **adjust salaries annually on a voluntary basis** in line with the public sector. If tasks change, we talk about it openly – and directly with management. For new hires, what counts is what someone can do and knows: everyone gets the salary that matches their experience. We **distribute tasks fairly among colleagues** and take individual needs into account: Whether it is a four-day week, part-time work or adjustments to working hours for study, childcare or other personal reasons, we work together to find a solution together.



Good to know: Our colleagues like it here: on average, our employees stay with us for around **six years**.



Customers and co-companies



What is most important at Viennabase? The **well-being of our clients**. Our most effective advertising? The positive feedback and **recommendations** of our current and former residents.

**Our focus?
Providing students
with affordable housing.**

As a non-profit company, we operate on a **cost recovery basis** and do not seek to make or distribute profits.

We are committed to providing **affordable and sustainable housing** for all students, regardless of financial means or background. Our aim is to **break down barriers** and help newcomers to arrive in Vienna and settle into their new home away from home.

#WELCOME

We speak our residents' languages

- German
- English
- Italian
- French
- Spanish
- Russian
- Polish
- Slovak
- BKS
- Croatian
- Albanian
- Arabic

Figures, data, facts ¹

- **85%** of our residents are not from Austria
- We unite **99 different nations** in our homes
- **1978**: Founding year of the "Representation of Residents" of *base19* (now Viennabase19)
- **200,000 bees** live on the roof of Viennabase19



#MORE THAN LIVING

Our customers benefit from a **wide range of additional services**, including

- Fitness room
- Study room
- Volleyball court
- Table tennis and table football table
- Garden with barbecue facilities
- Seminar room
- Sharing shelf

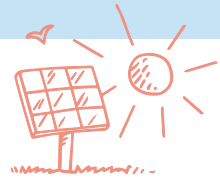
Good to know: At all our locations, we offer environmentally friendly **parcel reception facilities** via post reception boxes. In addition, our residents have access to communal **print boxes** that enable environmentally friendly printing and copying at favourable conditions.

Even more benefits: With the “**base benefits**”, our residents can enjoy a wide range of leisure activities in Vienna – at a **discounted price**. Our partners include the TwinCity Liner, Vereinigte Bühnen Wien and the DASGYM fitness centre.

Sustainable living, living together

We don't just cook together: our '**Sharing Shelves**' allow residents to reduce waste when they move out and make clothes or books they no longer need available to others – encouraging sustainable use.

We design our buildings to be **sustainable**: fridges, washing machines and other appliances must be **highly energy efficient**; all our buildings are new or have been completely renovated in recent years.



A solar system at Viennabase11 provides **sustainable hot water**, and we have our sturdy and durable furniture made by regional master carpenters.

#CUSTOMER SERVICE

An open ear for customer wishes

Residents and their dreams are at the heart of Viennabase. Their ideas and suggestions are the driving force behind our **innovative services**: All feedback is taken seriously and can be submitted to our service team at any time.





— Touch group E —

Social environment



#ENERGY MIX ¹

Hydropower	<div style="width: 49%;"></div>	49%
Bio natural gas	<div style="width: 32%;"></div>	32%
Wind energy	<div style="width: 13%;"></div>	13%
Solar energy	<div style="width: 3%;"></div>	3%
Biomass	<div style="width: 2%;"></div>	2%
Other green energy	<div style="width: 1%;"></div>	1%

At Viennabase, we are proud to provide services that address major social issues and actively **support the UN Development Goals**. We are committed to quality education, sustainable cities and communities, and international understanding that contributes to the **goal of peace and justice**.

Our contribution to the common good includes not only taxes and social contributions, but also **voluntary initiatives** such as making our facilities available for cultural purposes. We are aware of our environmental responsibility to the environment, actively monitor our **carbon footprint** and pursue sustainable reduction strategies. We are experienced and committed to the common good.

We strive to minimise our environmental impact and use **sustainable resources**.

#GROWING TOGETHER

Affordable housing and social integration

Our entire mission is aimed at making a **meaningful contribution to society**. This is set in the home's statutes: Viennabase provides affordable, high-quality accommodation for Austrian and international students on behalf of the City of Vienna. As a non-profit organisation, we focus on the **well-being** of our residents **rather than profit**. Thanks to our affordable prices, we also enable financially disadvantaged groups to study in Vienna.

Student residences are the key to **broad access to education** in Vienna: not only do they promote well-educated professionals, but they also create new jobs, which directly benefits the economy. Our halls of residences **promote social learning** and interaction with other cultures, offer a lively, diverse community and contribute to **integration in Vienna**.



Our social commitment:

- We provide **affordable housing** for students from all backgrounds
- We create **collaborations** that serve the community
- We are a partner of the **Voluntary Environmental Year**, giving young people an insight into non-profit, sustainable student housing
- We give our employees **one day off a year** to volunteer

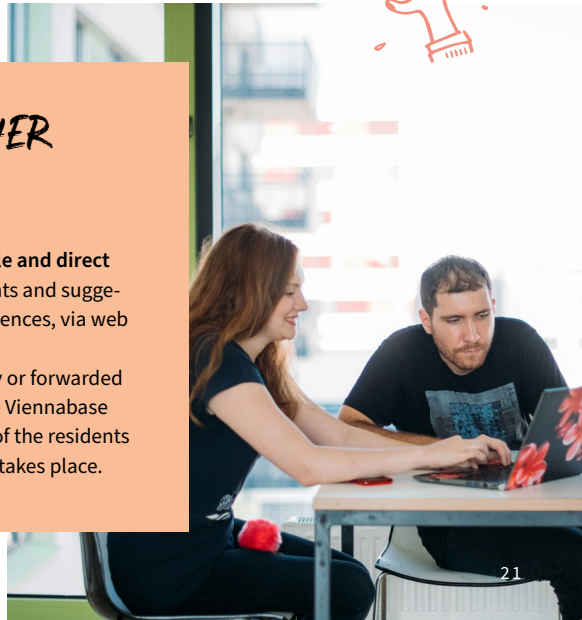


#TALKING TO EACH OTHER

Transparent and direct

Viennabase attaches great importance to **simple and direct communication**. Residents can make complaints and suggestions in person at the **service desk** in the residences, via web request or social media.

Incoming messages are processed immediately or forwarded to the responsible department. In addition, the Viennabase Resident's representative brings the concerns of the residents to the Management, where a regular exchange takes place.



Goals for sustainable change

The well-being of our residents will continue to be our top priority. We also focus on **visible sustainability**, such as green facades, and encourage our residents to be environmentally conscious with practical tips. We **support community projects** by providing space and ensuring sustainable certification.

Our aim is to create an environment that is focused on the common good and conserves resources:

- Visible sustainability through creative projects such as **greened and designed walls**
- Greater attention to the energy balance of individual buildings
- Active cooperation with **charitable** projects
- Encouraging **environmentally conscious behaviour** among our residents

- Intensified dialogue with residents living in the vicinity of our construction projects
- Integration of **social and ecological criteria** into our procurement guidelines
- Greater participation and transparency for our employees and residents
- Incorporating the values of the Economy for the Common Good into the **strategies** of Wien Holding and City of Vienna for a liveable and sustainable city

In the long term, we aim to play a **leading role** here as a non-profit organisation. This includes integrating the Common Good Balance Sheet into our **corporate strategy**, raising awareness of the common good dimension among key stakeholders, and aligning our **choice of partners** more closely with common good criteria.



Our aim? To establish and promote sustainable and responsible practices throughout our sphere of influence.

#MICROCOSM

Our Vision 2033: Viennabase – a place where diversity thrives

By 2033, Viennabase will be a **microcosm for living**, working and creating together – all under one roof. Our vision is of a harmonious coexistence that takes individual needs into account and **promotes joint action**.

We dream of diverse living units and an active community that contributes its own ideas to shaping student life. Space for freedom, creativity, work and fun – that is our goal.

Just imagine: Gardens that invite you to linger, with home-grown fruit and vegetables. Green oases that turn the heat into cool shade. Our energy? Designed by us, produced in an **environmentally friendly way**. Experience the mobility of the future with us – sustainable and quiet.

Away from hierarchies, towards **personal coaches** and mentors who support and encourage our community. An **all-round feel-good package** that creates a vibrant, engaged community. Always with the **common good** in mind.



#VISION OF THE FUTURE

Viennabase – a place that redefines **diversity in living** and living in diversity – a **home** that inspires, connects and offers **space for development**.



**Safe. Circular.
Climate-friendly.**
C2C Certified® SILVER by gugler*
drucksinn.at



**print 4
climate®**
klimafreundlich gedruckt

IMPRINT

base – homes for students GmbH
Gymnasiumstraße 85, 1190 Vienna
Phone: +43 1 369 54 90
office@viennabase.at | www.viennabase.at
VAT no.: ATU 15736808 | Company register: 85216v
Court: Vienna

Managing Director:
Dipl.-Ing. Thomas Lebinger

Common Good Consultant:
Mag.ª Alexandra Radl-Hanzal

Graphic Design:
Barbara Wessely, Bsc. | wesbardesign.com

Text:
Mag.ª Barbara Oberrauter-Zabransky | textpower.at

¹ All figures mentioned relate to the financial year 2021