



**GERSTL**

Wir bauen Ihre Zukunft.

**GERSTL BAU GmbH & Co KG**

ZENTRALE:  
4600 Wels | Kalkofenstraße 25  
+ 43 (0) 7242 / 245-0  
office-wels@gerstl.at

FILIALE:  
1080 Wien | Lerchenfelderstr. 74/3/1  
+ 43 (0) 1/40 25 149  
office-wien@gerstl.at

Unsere Bürozeiten:  
Mo - Do von 07:30 - 12:15 Uhr  
und 13:15 - 17:00 Uhr  
Freitag von 07:30 - 12:30 Uhr



# Referenzmappe

Ihr kompetenter Partner mit mehr als 100 Jahren Erfahrung:  
Gerstl, seit 1921

[www.gerstl.at](http://www.gerstl.at)



- ✓ Generalunternehmerleistungen
- ✓ Bauträgerschaft
- ✓ Fertigteilbau
- ✓ Spezialgründungen
- ✓ Fertigmassivhaus
- ✓ Projektentwicklung
- ✓ Planungsleitung
- ✓ Wohnungsbauten
- ✓ Geschäftsbauten
- ✓ Krankenhäuser
- ✓ Pflegeanstalten
- ✓ Hochwasserschutz
- ✓ Industriebauten
- ✓ Schulen und Kommunaleinrichtungen
- ✓ Fertigung und Logistik

## Gerstl - Ihr zuverlässiger Partner

Viele Dinge sind maßgebend für den Erfolg eines Bauprojektes: Lage, Größe, Einteilung, Stil und Bauweise, die verwendeten Materialien, und noch vieles mehr ...

Unsere Aufgabe ist es, Sie über die Anforderungen umfassend zu beraten, Sie über die gesamte Bauzeit fachkundig zu betreuen und von der Planung bis zur Fertigstellung alles zu erledigen. Gerstl steht für individuelle Planung, Bauzeitgarantie und Fixpreise. Wir bauen Zukunft.

## Unsere Aufgaben

Wir entwickeln ein optimales konstruktiv/technisches Konzept für ein Bauvorhaben und optimieren die Nutzungen unter dem Blickwinkel der wirtschaftlichen Bauführung. Von der Konzeption der baulichen Grundlagen des Bauvorhabens, über die Abwicklung, bis hin zur Durchführung sind wir für Sie da! Die Kalkulation, die Überwachung der Bauabläufe, die Koordination und die Klärung wirtschaftlicher Baumethoden - All das können Sie getrost in unsere Hände legen. Wir werden kostenmäßig und qualitativ die besten Entscheidungen für Sie treffen um ein bestmögliches Ergebnis zu erzielen.

|                  |  |                     |                     |
|------------------|--|---------------------|---------------------|
| BVH              | Wohnpark Oberfeldstraße, OB164 + OB159 + OB165 4600 Wels   |                     |                     |
| Ort, Anschrift   | A-4600 Wels, Oberfeldstraße  |                     |                     |
| Bauherr          | Welser Heimstättengenossenschaft, eingetr. Gen.m.b.H.<br>A-4600 Wels, Laahener Straße 21a              |                     |                     |
| Architekt        | Architekten Bachner Roth Ziviltechniker- Planungsgesellschaft m.b.H.<br>A-4600 Wels, Schubertstraße 16 |                     |                     |
| Ausgeführt als   | Teil-Generalunternehmer  | Auftragssumme       | 5 - 10 Mio. EUR     |
| Ausführung durch | GERSTL BAU GmbH & Co KG,Wels   | Errichtungszeitraum | Jan 2015 - Feb 2017 |






In der Nähe des Welser Stadtzentrums, nahe am Erholungsgebiet Fernreith wurden 96 geförderte Mietkaufwohnungen gebaut. Die Wohnnutzflächen betragen zwischen 59 m<sup>2</sup> und 97 m<sup>2</sup> und verfügen über Eigengärten, Balkone und Loggien. Die 5 Häuser sind mit einer gemeinsamen Tiefgarage verbunden.

Das Projekt wurde in Passivhausbauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung sowie einer Fußbodenheizung errichtet.



Das Projekt "Wohnpark Oberfeldstraße OB164+ OB159+ OB165 " – für die Welser Heimstättengenossenschaft wurde im Zeitraum Jänner 2015 bis Februar 2018 in Passivhausbauweise errichtet. Das Projekt umfasst 5 Häuser mit jeweils 4 Geschossen (1 Erdgeschoß und 3 Obergeschoße) und sind mit einer unterirdischen Tiefgarage mit 96 Stellplätzen verbunden. Des Weiteren stehen 22 Stellplätze im Freien zur Verfügung. Die insgesamt 96 Wohnungen sind in Größen von 59 m<sup>2</sup> bis 97 m<sup>2</sup> verfügbar. Jede Wohnung hat eine Loggia, Balkon oder Terrasse, welche(r) vom Wohnzimmer aus erreicht werden kann. Alle Wohnungen im Erdgeschoß besitzen zusätzlich eine private Grünfläche. Die Fassade aus einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) wurde mit unterschiedlichen Dämmstärken und durchgehenden Sohlbänke zwischen den Fenstern gegliedert. Die Wohnungen werden mittels Fernwärme beheizt und sind jeweils mit einer Wohnungsstation samt integriertem Fußbodenverteiler für die Fußbodenheizung ausgestattet. Im Sinne der Nutzung erneuerbarer Energieformen wird die Warmwasserbereitung mit Solarkollektoren unterstützt. Weiters verfügen die Wohnungen über eine kontrollierte Wohnraumlüftung.

Ausführungen: Keller: Stahlbeton mit Bitumenabdichtung Außenwände: Massivbauweise - Großsteiles Ziegel, bei statischer Erfordernis in Stahlbeton Innenwände: Ziegel bzw. Trockenbauwände zwischen Bad und WC Fassade: 20cm Vollwärmeschutz bzw. 16cm Putzfelder zwischen Fenster Dach: Dachstuhl mit Blecheindeckung, sowie intensives & extensives Gründach bei Tiefgarage und Rampe Heizung/ Lüftung: Fernwärmeanschluss, Wohnungsstationen, Fussbodenheizung

#### Kennwerte

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Nutzfläche:           | 7.500 m <sup>2</sup>  |
| Bruttogeschossfläche: | 9.330 m <sup>2</sup>  |
| Bruttorauminhalt:     | 28.130 m <sup>3</sup> |
| Geschosse:            | 4                     |
| Beton:                | 5.700 m <sup>3</sup>  |
| Baustahl:             | 330 to                |