



**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	WHA Malvenweg, Steinhaus bei Wels BA 1-3		
Ort, Anschrift	Malvenweg 1-7, 4641 Steinhaus bei Wels		
Bauherr	WSG Gemeinnützige Wohn- und Siedlergemeinschaft reg. Gen.m.b.H. Goethestraße 2, 4020 Linz		
Architekt	Architekturbüro Klinglmüller ZT GmbH Weingartshofstraße 24, 4020 Linz		
Ausgeführt als		Auftragssumme	5 - 10 Mio. EUR
Ausführung durch	GERSTL BAU GmbH & Co KG,Wels	Errichtungszeitraum	Dec 2017 - Jul 2021




**Errichtung einer Wohnhausanlage in  
Niedrigstenergiebauweise mit 81 Wohnungen und  
einer Tiefgarage mit 86 Stellplätzen.**

Das Bauvorhaben wurde an der Grenze zwischen Steinhaus und Thalheim bei Wels (Oberschauersberg) errichtet und bietet durch seine Lage eine optimale Infrastruktur mit kurzen Wegen in die Stadt ohne das Gefühl von Ländlichkeit zu verlieren.

Die Aufteilung erfolgt über drei Bauetappen mit insgesamt 7 Häusern, welche im Abstand von ca. einem Jahr an den Bauherrn übergeben wurden.

Die Häuser verfügen über Wohnungen zwischen 55 m<sup>2</sup> und 92 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie Kellerabteilen, Kinderwagen-, Wasch- und Abstellräumlichkeiten.

Die Wohnungen verfügen über Terrassen mit Eigengärten (Erdgeschoss und Gartengeschoss) sowie Loggien und Balkone in den oberen Geschossen.

Das Grundstück, welches ca. 11.000 m<sup>2</sup> aufweist, zeichnet sich durch seine nördliche und westliche Hanglage aus. Deshalb wurden die Häuser höhenversetzt am Grundstück ausgerichtet. Zwischen der oberen (drei Bauteile) und unteren (vier Bauteile) Häuserreihe befindet sich die Tiefgarage, deren Einfahrt ebenerdig in der Mitte des Bauvorhabens erfolgte.

Über dieser befinden sich Spielmöglichkeiten und Sitzgelegenheiten.

Die Wohnanlage wurde in Massivbauweise mit einer Wärmedämmverbundsystem-Fassade errichtet. Die Erschließung der jeweiligen Häuser erfolgt über 7 eigene Stiegenhäuser mit einer Aufzugsanlage in jedem Geschoss.

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gas.

Jeder Bauabschnitt verfügt über einen eigenen Technikraum.

Kennwerte	
Miet- und Mietkaufwohnungen	81 Stück
TG-Stellplätze	86 Stück
Parkplätze im Freien	79 Stück
Massivbauweise mit WDVS	18 und 20 cm
Grundstücksfläche	ca. 11.000 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	ca. 5.590 m <sup>2</sup>
Deckenfläche	ca. 11.900 m <sup>2</sup>