



**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	Wohnanlage Rosenbauerstraße, A-4020 Linz		
Ort, Anschrift	A-4020 Linz, Rosenbauerstraße		
Bauherr	BRW - Baureform Wohnstätte, A-4020 Linz, Dinghoferstraße 63,		
Architekt	R2-Projektmanagement A-4040 Linz, Höllmühlstraße 4		
Ausgeführt als	Generalunternehmer	Auftragssumme	5 - 10 Mio. EUR
Ausführung durch	GERSTL BAU GmbH & Co KG,Wels	Errichtungszeitraum	Oct 2014 - Oct 2016






Das Bauvorhaben umfasst 5 Miethäuser mit 4 – 6 Geschossen und 65 Wohnungen, sowie eine Tiefgarage mit 67 Stellplätzen welche über das Nachbargrundstück erschlossen wird.

Die Häuser wurden in Massivbauweise (Stahlbeton und Ziegelmauerwerk - nach statischer Erfordernis) errichtet, wobei die straßenseitigen Häuser als geschlossener Riegel angeordnet sind und die hofseitigen Häuser als punktförmige Stadthäuser mit Penthäusern in den obersten Geschossen ausgeführt wurden, welche teilweise auch über 2 Geschosse angeordnet sind.

Kennwerte	
Wohnungen	65 Miete
Stellplätze	67 TG und 22 Freistellplätze
Wohnnutzfläche	4.962 m <sup>2</sup>
Förderbare Fläche	5.533 m <sup>2</sup>
Deckenfläche	9.998 m <sup>2</sup>
Geschosse	4-6 oberirdische Geschosse und 1 Tiefgeschoß

Die Wohnungen sind mit einer zentralen Wohnraumlüftung, Sonnenschutz und einer Fußbodenheizung ausgestattet, die Wärmebereitung erfolgt über Wohnungsstationen welche über das Linzer Fernwärmenetz gespeist werden. Die erdgeschoßigen Wohnungen erhielten einen eigenen Freibereich mit eingezäuntem Garten. Die Erschließung erfolgt jeweils über ein zentrales Stiegenhaus mit Lift (teilweise mit Penthouse-Schaltung), welche mit Brauchraumlüftung, Trockensteigleitung, Notbeleuchtung und Fluchtwegbeleuchtung ausgestattet wurden.

Die Fassade bildet ein vor- und rückspringendes Wärmedämmverbundsystem mit bis zu 24cm starkem Dämmkern, wodurch eine Bänderung der Fassade entsteht. Hofseitig wurden vorgesetzte Kulissenelemente mit Maxplattenverkleidung angeordnet, welche in Kombination mit den Glasgeländern der Balkone und Loggien wirken. Ein besonderes Augenmerk musste auf die Abdichtung der Tiefgarage gelegt werden, da diese im 100-jährigen Hochwasserbereich des Grundwasserspiegels einbindet. Ein Problem dabei waren die Trassen der Versorgungsleitungen welche unter der Bodenplatte geführt wurden bzw. deren Durchdringungen.