



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



- ✓ 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	CASA KAGRAN - Seniorenwohnhaus Rennbahnweg 52, WHA Rennbahnweg 52 - 54, Ernst Jandl-Weg 5, 1220 Wien		
Ort, Anschrift	A-1220 Wien, Rennbahnweg 52-54, Ernst Jandl-Weg 5		
Bauherr	HEIMAT Österr. Gemeinn. Wohnungs- u. Siedlungsges.m.b.H., A-1100 Wien, Davidgasse 48,		
Architekt			
Ausgeführt als	Generalunternehmer	Auftragssumme	> 30 Mio. EUR
Ausführung durch	GERSTL BAU GmbH & Co KG,Wels	Errichtungszeitraum	Sep 2008 - Sep 2010






Auf den Grundstücken im 22. Gemeindebezirk von Wien, zwischen Rennbahnweg 52 bzw. 54 und Ernst Jandl-Weg, wurden von zwei gemeinnützigen Baurägern ein **Seniorenwohnhaus** (Bauteil A) und ein **Wohnhaus** (Bauteil A1, B, C und BC) in **Niedrigenergiebauweise** errichtet.

Am Rennbahnweg wurde ein **Seniorenwohnheim (Bauteil A)** mit 15 heimgelunden Wohnungen und weiteren 135 Heimplätzen in Wohngemeinschaften gebaut. Fünf einheitliche Geschosse sind so angeordnet, dass in jeder Ebene eine Gemeinschaftsküche und ein Aufenthaltsraum mit Betreuung vorgesehen sind. In jedem Stock befinden sich zwei Schwesternstützpunkte, ein Pflegebad und 21 Pflegezimmer mit behindertengerechter Ausstattung. Weiters sind im 1. Stock eine Arztpraxis und ein von den "Wiener Kinderfreunden" betreuter Kindergarten untergebracht. Anschließend an das Seniorenhaus wurde der **Bauteil A1** errichtet. Im neugeschossigen Gebäude befinden sich 16 geförderte Mietwohnungen in 2 -3 Zimmer-Einheiten mit den zugeordneten Sanitäreinrichtungen.

Bauteil A: Seniorenwohnheim mit 135 Heimplätzen, 15 heimgelunden Wohnungen, Kindertagesheim, Büro/Arztpraxen, Nutzfläche gem. WBF ca. 7.787 m², 65 PKW TG-Abstellplätze, Freiflächen etc. Fördertechnik: 2 Feuerwehraufzüge, 1 Personenaufzug **Bauteil A1:** 16 Wohnungen, Nutzfläche gem. WBF ca. 1.174 m², 18 PKW TG-Abstellplätze, Freiflächen etc. Fördertechnik: 1 Personenaufzug **Der Bauteil B und C** besteht aus 172 geförderten Mietwohnungen, davon sind 26 Maisonettwohnungen im EG und 35 Maisonettwohnungen im DG, welche mit Loggia oder Balkon errichtet wurden. Fördertechnik: 4 Personenaufzüge **Bauteil B:** 91 Wohnungen, Nutzfläche gem. WBF ca. 7.875 m², 88 PKW TG-Abstellplätze, Freiraumgestaltung, anteilmäßige Herstellung des Ernst Jandl-Weges, etc. **Bauteil C:** 81 Wohnungen, Nutzfläche gem. WBF ca. 7.110 m², 86 PKW TG-Abstellplätze, Freiraumgestaltung, anteilmäßige Herstellung des Ernst Jandl-Weges. **Bauteil BC:** Freiraumgestaltung, anteilmäßige Herstellung des Ernst Jandl-Weges. **Elektro:** Wohnungsinstallationen mit TV-SAT Anlage in jeder Wohnung, Tiefgarage mit Brandmeldeanlage, Not-Sicherheitsbeleuchtung, Druckbelüftungsanlagen, ausgestattet im Bauteil A.



Kennwerte

Rohbau:	Wände und Ecken in Stahlbeton
Ausbau:	GK Trockenwände 10 - 15 cm stark
Fassade:	12 - 14 cm Wärmedämmverbundsystem
Dach:	Flachdach
Heizung:	Fernwärme
Wohnungsnutzfläche:	23.950 m ²
Stellplätze:	258
Brutto-Rauminhalt:	143.000 m ³