

**STEINER**  
HEILIGENEICH

**STEINER BAU GmbH**

ZENTRALE:  
Kremser Landstraße 27  
A-3452 Heiligeneich  
+ 43 (0) 2275/5491-0  
office@steiner-bau.com

BÜRO:  
Lerchenfelder Straße 74/3/1  
A-1080 Wien  
+ 43 (0) 1/402 51 - 39

BAUHOF:  
Werkstraße 10 | A-3452 Trasdorf  
+ 43 (0) 2275/6374

# Referenzmappe

Steiner Bau steht für eine verlässliche kompetente Partnerschaft und ist ein modernes Bauunternehmen mit Sitz in Heiligeneich (Bezirk Tulln), welches alle Sparten des Baugewerbes abdeckt.

**steiner-bau.com**



Steiner Bau GmbH

# Referenzmappe

Kompetente Partnerschaft am Bau.

**STEINER**  
HEILIGENEICH

**GERSTL**  
H O L D I N G

**GERSTL**

**GERSTL**  
S E R V I C E G M B H

**AICHINGER**

**3F** BETON - UND  
FERTIGTEILBAU

**GERSTL**  
M A S S I V H A U S

**GLATZHOFFER**

**HÖRLESBERGER**

**NORIKUM**

**PLONER**

**STEINER**  
H E I L I G E N E I C H

**WEBER**



## Hochbau

- ✓ Wohn- und Geschäftsbauten
- ✓ Lager- und Produktionsstätten
- ✓ Schulen und Kommunaleinrichtungen
- ✓ Krankenhäuser und Pflegeanstalten
- ✓ Industriebauten

## Regiebau

- ✓ Einfamilienhäuser
- ✓ Um- und Zubauarbeiten
- ✓ Sanierungsarbeiten
- ✓ Fertigteilbau

## Zimmerei

- ✓ Mehrgeschoßiger Holzbau
- ✓ Hallenbau
- ✓ Dachstühle
- ✓ Holzriegelbau
- ✓ Dachsanierungen

## Tiefbau

- ✓ Spezial-Tiefbau
- ✓ Brunnenbau

## Steiner Bau – kompetente Partnerschaft am Bau.

Wir beziehen unsere Aufträge von Bau- u. Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, öffentlichen Institutionen, der Industrie und privaten Bauherren.

Als Generalunternehmer im Bereich des geförderten Wohnbaues sind wir in Niederösterreich und Wien schon jahrzehntelang tätig.

Seit der Gründung vor über 90 Jahren haben wir uns stetig und erfolgreich weiterentwickelt und sind stolz, unsere Kunden immer wieder mit höchster Qualität, Zuverlässigkeit und Termintreue zufrieden zu stellen.

[steiner-bau.com](http://steiner-bau.com)



BVH	Wohnhausanlage Mitisgasse 4-6 / Felbigergasse 31 in 1140 Wien		
Ort, Anschrift	A-1140 Wien, Mitisgasse 4-6 / Felbigergasse 31		
Bauherr	Familienwohnbau gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H, WIEBE Wiener Bauträger- und Entwicklungsgesellschaft m.b.H.,		
Architekt	wafler architektur ZT GmbH, Weyrgasse 8/8,		
Ausgeführt als	Generalunternehmer	Auftragssumme	10 - 20 Mio. EUR
Ausführung durch	Steiner Bau GmbH, Kremser Landstraße 27, A-3452 Heiligeneich	Errichtungszeitraum	Oct 2017 - Jun 2019


**STEINER**


Auf dem Grundstück der Liegenschaft Mitisgasse 4-6, 1140 Wien welches durch die Felbigergasse, Mitisgasse und Fünkhgasse begrenzt wird, wurde auf dem ehemaligen Firmenareal der Firma Impex Sanitärhandel durch die Familienwohnbau und der Wiebe Bauträger und Entwicklungsgesellschaft ein zusammenhängender Wohnhauskomplex mit 4 Stiegen, 79 Eigentumswohnungen und einem Geschäftslokal errichtet. Die Bestandsgebäude in der Felbigergasse und in der Mitisgasse wurden abgerissen um Platz für die neuen Gebäude zu schaffen. Lediglich der Gebäudetrakt in der Fünkhgasse wurde erhalten.

Die Stiegen 1 und 2, die sich im Gebäudekomplex in der Felbigergasse befinden, bestehen aus jeweils 16 Wohnung die sich über 6 Geschoße (EG, 1.OG bis 4.OG, DG) erstrecken. Die Stiege 3, die vor allem durch die Sichtbetonterrassen und Sichtbetonterrassentrennwände in der Mitisgasse auffällt, erstreckt sich ebenfalls über 6 Geschoße (EG, 1.OG bis 4.OG, DG) mit 41 Wohnungen. Im Bestandsgebäude in der Fünkhgasse befindet sich im ersten Obergeschoss das Geschäftslokal der Firma Impex Sanitärhandel. Darüber wurde unter großem Aufwand durch das Öffnen der obersten Bestandsgeschoßdecke ein neuer Innenhof im 2. Obergeschoß geschaffen. Dadurch wurde es möglich im ehemaligen Hochregallager weitere 6 Wohnungen, davon 3 Maisonettenwohnungen mit Rooftop-Terrasse im Bestandsgebäude, zu errichten. Die vier Stiegen sind im Kellergeschoss über die Tiefgarage miteinander verbunden, wo sich auch die Kellerabteile der Wohnungen befinden. Für die Wohnung die im Innenhof liegen und keine Fenster an der Straßenfront haben wurden im Innenhof Fluchttürme errichtet. Die Fluchttürme wurden mit Melaninharzplatten und Stahlgeländern verkleidet, damit sie sich in das Gesamtbild des Gebäudes integrieren.

Da der Gebäudekomplex entlang der Straßenfluchtlinien errichtet wurde und die Innenhöfe nur sehr geringen Platz bieten, standen so gut wie keine Lagerflächen für die Lagerung der Schalungselemente und der Baumaterialien sowie für die Baustelleneinrichtung (Container) zur Verfügung. Hierfür musste mit den Gehsteigen und Parkstreifen rund um den Gebäudekomplex das Auslagen gefunden werden.

#### Kennwerte

6586,20 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
1767,06 m <sup>2</sup>	Gewerbliche Nutzfläche
3832,00 m <sup>2</sup>	Grundstücksgröße
3287,20 m <sup>2</sup>	davon bebaute