



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
HOLDING

GERSTL

GERSTL
SERVICE GMBH

AICHINGER

BF BETON - UND
FERTIGTEILBAU

GERSTL
MASSIVHAUS

GLATZHOFFER

HÖRLESBERGER

NORIKUM

PLONER

STEINER
HEILIGENEICH

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

BVH	Wirtschaftszentrum NÖ in A-3100 St. Pölten		
Ort, Anschrift	Neugebäudeplatz 1, A-3101 St. Pölten		
Bauherr	NÖ Verwaltungszentrum- VerwertungsgesmbH, NÖ Hypo Leasing GmbH,		
Architekt	Architekt Mag. Geschwandtner & DI Millbacher ZT GmbH, Obere Landstraße 1,		
Ausgeführt als	Baumeisterarbeiten	Auftragssumme	< 5 Mio. EUR
Ausführung durch	Steiner Bau GmbH, Kremser Landstraße 27, A-3452 Heiligenreich	Errichtungszeitraum	Apr 2006 - Dec 2007

STEINER



In unmittelbarer Nachbarschaft zum Regierungsviertel in St. Pölten entstand mit dem Bürokomplex "Wirtschaftszentrum NÖ" ein neues Dienstleistungszentrum, in dem die landesnahen Gesellschaften aus den Bereichen Wirtschaft und Standortentwicklung, Werbung, Tourismus, Umwelt und Kunst an einem zentralen Standort konzentriert wurden. Das Bauvorhaben umfasst vier freistehende Baukörper mit vier bis sechs Geschossebenen, die über verglaste Verbindungsgänge miteinander verbunden sind. Städtebaulich stellt der Bürokomplex einen Übergang zwischen dem Regierungsviertel und dem Naherholungsgebiet Hammer-Park dar.

Die formale Differenzierung der mit trapezförmigen Grundrissen und geneigten Außenwänden aufwändig dimensionierten Baukörper erfolgt über vier unterschiedliche Materialkonzepte für die Gebäudehüllen. Die Baukörper sind alternierend mit Fassaden aus Holz, Glas, Stein und Metall verkleidet. Natursteinsockel sowie die horizontal versetzt angeordneten Fensteröffnungen dienen als verbindende Gestaltungselemente. Mit Ausnahme des östlich situierten Baukörpers, der in Holzmassivbauweise ausgeführt ist, wurden die anderen 3 Bauteile als Stahlbetonbauten realisiert. Durch die Umsetzung eines energieeffizienten Haustechnikkonzepts in Kombination mit hoch wärme-gedämmten und hinterlüfteten Gebäudehüllen wurde für die Bürogebäude der Passivhausstandard erzielt. Der Einsatz einer Lüftungsanlage mit Doppelstromkreuzwärmetauscher und Grundwasserregister zum Vorkühlen und Vorheizen der Außenluft reduziert die thermischen Verluste auf ein Minimum. Darüber hinaus leisten Lichtlenkjalousien mit automatisch geregelter Nachführung sowie ein umgebungs- ichtabhängiges und mit Präsenzerfassung ausgestattetes Beleuchtungssystem einen wesentlichen Beitrag zur Reduktion des Energiebedarfs.

Mit rund 8.000 Quadratmetern Bruttogeschoßfläche ist der Bürokomplex aktuell das größte Bürogebäude in Passivhausbauweise in Österreich. Beim Neubau des "Wirtschaftszentrum NÖ" war die Firma Steiner Bau GmbH mit den gesamten Baumeisterarbeiten beauftragt. Nach Herstellung der Baugrubenumschließung und der Aushubarbeiten für die Baugrube waren die Schalungs- und Betonierarbeiten innerhalb von lediglich 7 Monaten durchzuführen. Eine große Herausforderung stellten die geneigten Außenwände mit deren versetzt angeordneten Fensteröffnungen in Verbindung mit der kurzen Bauzeit dar.

Kennwerte	
3.005 m²	Bebaute Fläche
535 m²	Unterbaute Fläche
4.433 m²	Grundstücksfläche
7.925 m²	BGF oberirdisch
3.481 m²	BGF unterirdisch
4.550 m²	Nutzfläche
2.028 m²	Verkehrsfläche
2.763 m²	Parkdeck, inkl. Rampen
94 Stellplätze	Parkdeck Untergeschoss
30 Stellplätze	Stellplätze Erdgeschoss