



H2 Oberwart

GENIAL ZENTRAL

osg.at

Ausgezeichnet
mit dem
Burgenländischen
Landeswappen



Bauen und Wohnen im Burgenland

Die Oberwarter Siedlungsgenossenschaft (OSG) kann mittlerweile auf mehr als 70 Jahre Erfahrung im Wohnbau zurückblicken. 18.000 Wohnungen und Reihenhäuser wurden in 158 von 171 Gemeinden des Burgenlands in dieser Zeit errichtet. Etwa 40.000 Burgenländerinnen und Burgenländer sind bei der OSG zuhause.





Oberwart ist nicht nur Sitz des Unternehmens, sondern auch die größte OSG-Gemeinde. In fast 1.700 OSG-Wohnungen und Reihenhäusern wohnen etwa 3.700 Personen, also bereits 45% der Bevölkerung Oberwarts.



Wohnen in Oberwart

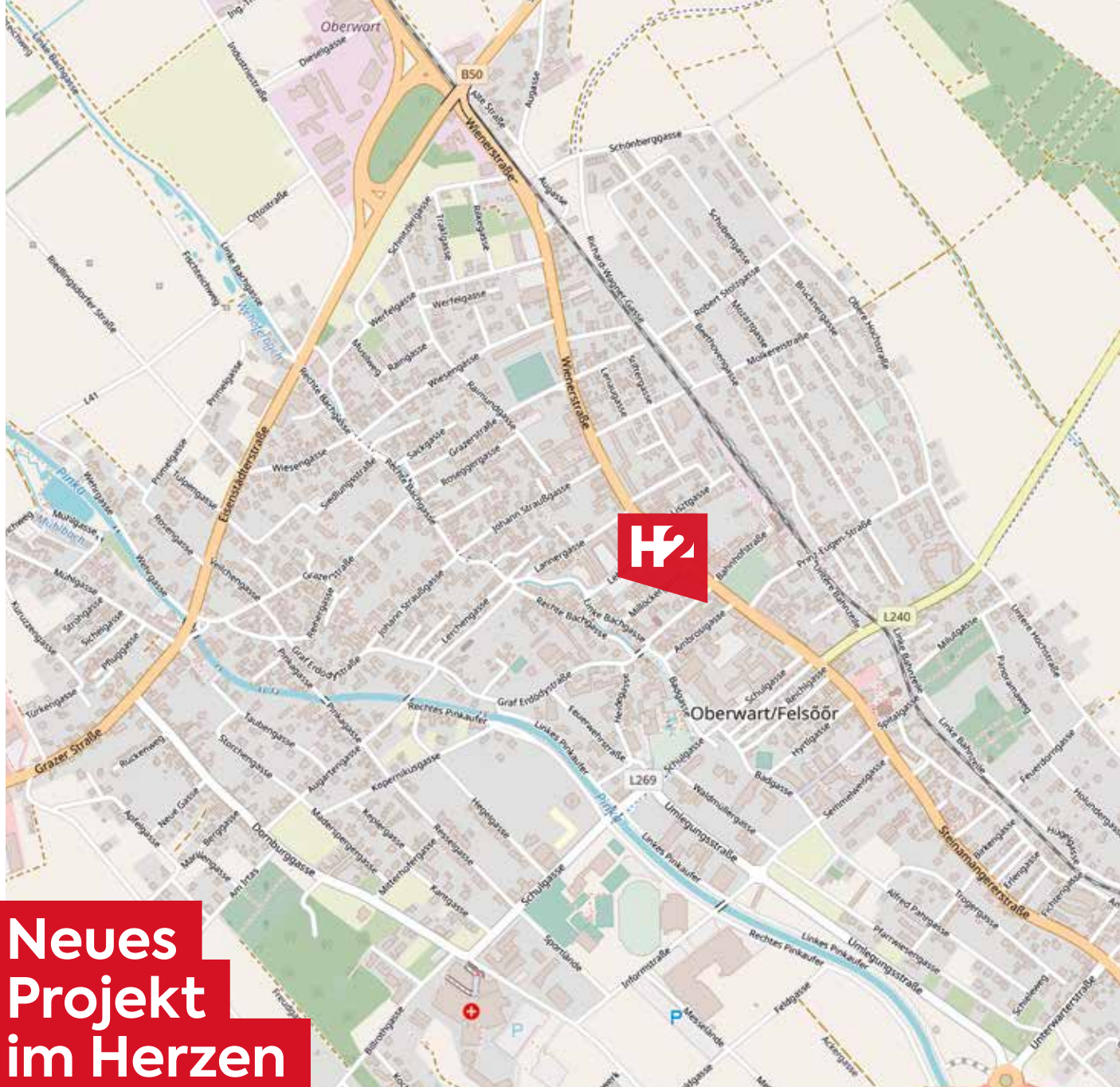


Georg Rosner
Bürgermeister Oberwart

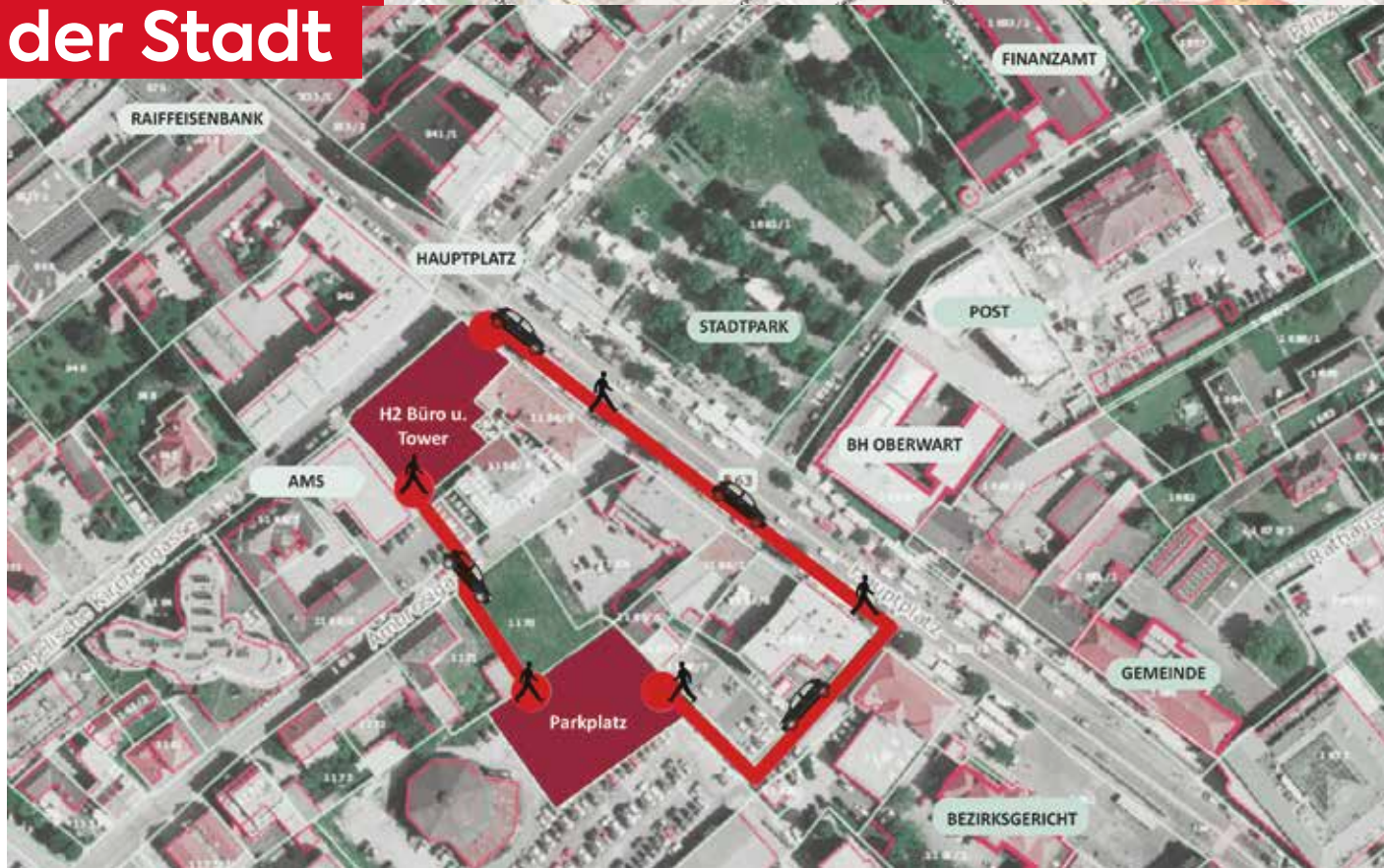
*Die OSG trägt
unsere Stadt nicht nur
im Namen, sondern
aus Überzeugung
im Herzen.*

Wir hatten schon viele gemeinsame Spatenstiche und Gleichenfeiern, so ein hohes Gebäude war noch nie dabei. Das Projekt ist eine echte Besonderheit für Oberwart, aber wohl auch fürs Burgenland, da es kaum Hochhäuser in der Dimension gibt. Wir haben uns im Gemeinderat intensiv damit beschäftigt, am Ende gab es viele positive Rückmeldungen und wir freuen uns schon auf die Fertigstellung.

Die Vermeidung von Versiegelung der Bodenflächen hat in den vergangenen Jahren zunehmend an Wichtigkeit gewonnen, auch das Wesen der Nachverdichtung ist in den Mittelpunkt gerückt. Beim Projekt „H2“ nimmt die OSG wieder einmal diese beiden Themen auf. Auf kleiner Fläche wird weit nach oben gebaut, die Ortskerngestaltung unterstützt. Gemeinsam werden hier neue Impulse für das Stadtzentrum von Oberwart gesetzt.



Neues Projekt im Herzen der Stadt



Neues Projekt im Herzen der Stadt

In Oberwart, mitten im Zentrum, wird ein topmodernes Wohngebäude errichtet. Das Gesamtprojekt besteht aus zwei Gebäuden (*Bauteil 1 = Hochhaus und Bauteil 2 = Geschäftshaus*) sowie PKW-Abstellplätzen im Freien auf dem Rotundenareal (*siehe Lageplan Seite 4*). Das Angebot reicht dabei von der schicken Kleinwohnung bis zur großzügigen Dachterrassenwohnung. Für die Planung zeichnet sich das Architekturbüro BPM aus Oberwart verantwortlich.



Fakten

- Topmoderne Wohnungen
- Zentrale Lage
- Niedrigenergiebauweise
- Hochwertige Wohnungsausstattung
- Loggia/Terrasse/Balkon

Baubeginn Hochhaus
Winter 2021/22
Voraussichtliche Fertigstellung
Frühjahr 2024



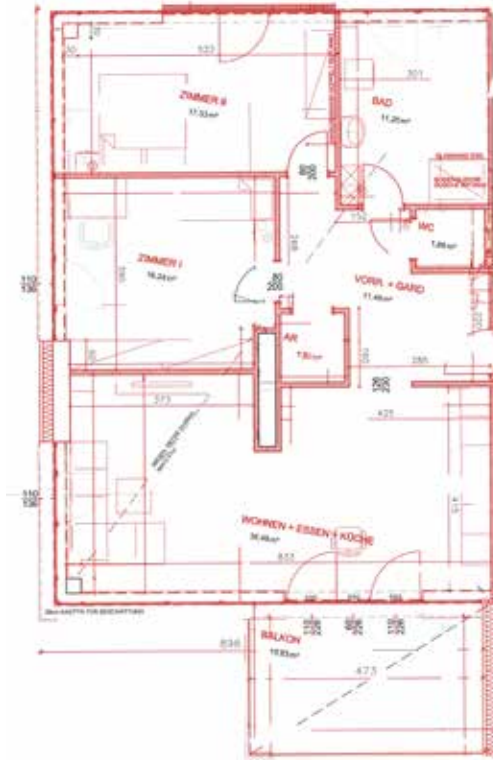
Wohnung - 63 m²

Miet-Modell

Finanzierungsbeitrag	€ 4.070,-
Monatsvorschreibung inkl. MwSt.	€ 863,-

Miet-Kauf-Modell

Eigenmittel insgesamt Finanzierungsbeitrag (= Grund- und Bau- kostenbeitrag)	€ 33.357,-
Monatsvorschreibung inkl. MwSt.	€ 750,-



Wohnung - 102 m²

Miet-Kauf-Modell

Eigenmittel insgesamt Finanzierungsbeitrag (= Grund- und Bau- kostenbeitrag)	€ 96.920,-
Monatsvorschreibung inkl. MwSt.	€ 1.895,-

Ausstattung der Wohnungen

FUSSBODENBELÄGE

- Küche, Vorraum, Gang, Abstellraum, Wohnzimmer und Schlafräume: Parkettböden, Oberfläche wählbar.
- WC + Bad: Fliesenbeläge
- Loggia: frostsicherer Belag

TÜREN

Türblätter samt Beschlag, 1 Glastür je Wohnung (*Vorraum zu Wohnzimmer wenn vorhanden*). Die Wohnungseingangstüre samt Zarge ist einbruchhemmend, Klimaklasse III, sowie schalldämmend, Wohnungszylinder und Beschlag ebenfalls einbruchhemmend ausgestattet, Visitenkartenhalter und Spion.

WARMWASSERVERSORGUNG UND FERNWÄRMEHEIZUNG

Die Wärmelieferung in die Heizzentrale erfolgt über Fernwärme. In der Heizzentrale kommt eine Übergabestation zur Aufstellung. Aus der Heizzentrale führen die Heizungsleitungen zu den Wohnungen in sogenannte Wohnungsstationen. In diesen erfolgt dann die Warmwasserbereitung sowie die Heizung. Jede Wohnung erhält einen eigenen Wärmemengen- sowie Kaltwasserzähler. Weiter verfügt jede Wohnung über ein Raumthermostat zur Raumtemperaturregelung. Die Wärmeabgabe erfolgt über Flächenheizung (*Fußbodenheizung*).

KÄLTEVERSORGUNG

Falls eine Raumkühlung vom Mieter erwünscht ist, kann diese als Sonderwunsch beauftragt werden. Die Kälteabgabe erfolgt dann über Zwischendecken-Gebläsekonvektoren, welche von der Kältezentrale versorgt werden.

SANITÄRE INSTALLATION

Badezimmereinrichtung:

- Duschkabine bodeneben verfliesen mit Duschrinne inkl. Duschaabtrennung sowie Einhand-Brausemischer samt Brauseset
- Waschtisch weiß (*Kristallporzellan*) Einhebel-Waschtischbatterie (*verchromt*)
- Kaltwasser- und Ablaufanschluss für die Waschmaschine
- Kalt-, Warmwasser- und Ablaufanschluss für die Abwasch.

WC-Anlage:

Unterputz-Spülkasten mit Wand-WC, Sitzbrett weiß.

LÜFTUNGEN

Zentrallüftung für Bad/WC.

ELEKTROINSTALLATION

Wohnungsverteiler mit FI- und Leitungsschutzschalter für mehrere Stromkreise, Zähler in der Zählernische im Stiegenhaus. Die Standard-Elektroinstallation ist den Elektro-



Als Beitrag zur Energieeffizienz sowie als Service wir gemeinsam mit der Burgenland Energie auf E-Mobilität und Carsharing gesetzt. Den BewohnerInnen wird ein E-Auto sowie E-Bikes zum Leihen zur Verfügung gestellt.



Durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach wird das Gebäude zukunftsfit gemacht.

plänen, welche Sie bei Wohnungszuweisung erhalten, zu entnehmen. Von der Wohnung führt eine Elektroleitung in den dazugehörigen Kellerersatzraum (mit Schukosteckdose, Schalter und Beleuchtung) – somit Strom im Kellerabteil aus der eigenen Steckdose.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Am Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Diese Anlage ist so konzipiert, dass die Wohnhausanlage mit Sonnenstrom versorgt werden kann. Die Verrechnung der Aufwendungen erfolgt direkt mit dem Energieversorger (Energie Burgenland Vertrieb GmbH & Co KG), die Verrechnung der Erträge erfolgt im Rahmen der Betriebskostenabrechnung mit der OSG.

PERSONENAUFZUG

Im Hochhaus werden 2 Personenaufzüge errichtet.

KÜCHE

Ablauf und Zulauf (Kalt-Warmwasser) für Spüle & Geschirrspüler, jedoch ohne Küche.

MALERARBEITEN

Einfache Färbelung in hellem Farbton in allen Räumen, Bad und WC Dispersion.

FLIESENLEGERARBEITEN

Im Badezimmer – keramischer Bodenbelag

mit Wandverfliesung (ca. 2,00 m) bis Oberkante Türstock, aus hellen 1. Wahl Fliesen.
WC – keramischer Bodenbelag – Wandverfliesung 1,25 m hoch.
Loggia – frostsicherer Belag.

ANSCHLÜSSE

In den angeführten Kosten sind sämtliche Anschlussgebühren enthalten.

FERNSEHANSCHLUSS

Für das 1. und 2. ORF-Programm (Stereo tauglich) und ATV-plus sowie Gemeinschafts-SAT-Anlage.

-
1. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen bleiben vorbehalten, insbesondere solche, die aus technischen Gründen oder aufgrund von baubehördlichen Vorschriften notwendig werden und sofern diese Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern.
 2. Was nicht angeführt ist, wird nicht geliefert. Einrichtungsvorschläge in den Plänen sind unverbindlich.

Allgemeine Beschreibung und Aufbau des Wohnhauses

TRAGENDE GEBÄUDESTRUKTUR

Stahlbetonwände, -träger, -stützen & -decken.

FUSSBODENAUFBAU

Auf Decke – schwimmender Estrich, entsprechende Schallisolierung, Folie und Ausgleichsschüttung.

FASSADE

Kombination aus Aluminiumplattenfassade und Fensterbändern, Verglasung mit Wärmeschutzglas

WÄNDE INNEN

Gipskarton-Ständerwände.

STIEGENHAUS

Ortbetonstufen, ein Stieengeländer dient zur Absturzsicherung, die Wände werden mit einem wasserabweisenden Anstrich versehen.

Die Brieffachanlage wird im Stiegenhaus montiert.

DÄMMUNG

a) Wärme: Der Fußboden im Erdgeschoß sowie die oberste Decke wird mit Dämmmaterial ausgestattet, daher keine übermäßigen Energieverluste über Keller bzw. Dach.

b) Schall: Zwischen den Wohnungen werden Trittschalldämmplatten mit gebundener Styroporschüttung eingebaut. Bei den Wohnungstennwänden wird aus schalltechnischen Gründen eine Vorsatzschale zusätzlich angebracht.

DACH

Die Dachkonstruktion wird in Form eines Flachdaches ausgeführt. Die Eindeckung erfolgt als Foliendach mit Kiesschüttung.

FOYERKONSTRUKTION/ZUGANGSTÜR

Aus einer Pfosten-Riegel-Fassade mit Zugangstür, Türöffner und Zylinder. Durch die in der Wohnung befindlichen Gegensprechanlagen kann die Zugangstür von der Wohnung aus geöffnet werden.

FEUERLÖSCHER

In jedem Geschoß des Stiegenhauses.

AUSSENANLAGE

Auf der vorhandenen Baufläche befinden sich PKW-Abstellplätze, Fahrbahnen und Gehwege asphaltiert bzw. mit Betonverbundsteinen belegt, Müllstellfläche, wenn notwendig Fahrradständer. Reservierte PKW-Abstellplätze befinden sich im Freien auf dem Rotundenareal (siehe Lageplan Seite 4).

Ihre Ansprechpartner bei der OSG

WÄHREND DER BAUPHASE

Wohnungsberatung und -verkauf:

Sonja SZABO
Tel. 03352/404 DW 51
Email: szabo@osg.at

Bauleitung u. techn. Abwicklung:

Bmstr. DI. Jörg RINGHOFER
Tel. 03352/404 DW 150
Handy 0664/4447351
Email: ringhofer@osg.at

Zahlung der Finanzierungsbeiträge:

Raphael TAMEDL
Tel. 03352/404 DW 137
Email: tamedl@osg.at

Rechtliche Angelegenheiten:

Mag. Marie Theres KROJER
Tel. 03352/404 DW 203
Email: krojer@osg.at

NACH BEZUG DER WOHNUNG

Technische Hausverwaltung:

Ing. Martin Laschober
Tel. 0664/88624517
Email: laschober@osg.at

Zahlungen:

Martin FRANTSITS
Tel. 03352/404 DW 25
Email: frantsits@osg.at

Laufende Abrechnungen:

Mag. Georg WIMMER
Tel. 03352/404 DW 121
Email: wimmer@osg.at

1. Bauabwicklung

- a. Grundkauf – Planung – Einreichung Bauverhandlung
– Informationsgespräche – Baubeginn, wenn 80% der geplanten Wohnungen an geprüfte Wohnungswerber vergeben sind
- b. Zuweisung der Wohnung mit Polierplan, Bekanntgabe der Baufirma
- c. Rundschreiben entsprechend dem Baufortschritt über Elektro- und Sanitärinstallation, Fliesenleger- und Malerarbeiten, Bodenverlegung und Innentüren
- d. Baustellenordnung lt. BauKG
- e. Wohnungsübergabe

2. Sonderwünsche

Die Durchführung von Sonderwünschen während der Bauzeit und vor Bezug der Wohnungen bedarf der ausdrücklichen, schriftlichen Genehmigung der OSG. Sonderausstattungen, die über die Standardausführung hinausgehen und zusätzliche Kosten verursachen, müssen direkt mit der ausführenden Firma verrechnet werden. Für diese Arbeiten übernimmt die OSG keine Haftung!

Diese Arbeiten dürfen nur von der OSG beauftragten Firma für die Standardausstattung durchgeführt werden. Im Falle des Rücktrittes vor Abschluss des Nutzungsvertrages ist auf Verlangen der OSG und auf Kosten des Wohnungswerbers der ursprünglich geplante Zustand wieder herzustellen.

3. Eigenleistungen

Sind nur im Bereich der Maler- und Fußbodenverlegearbeiten möglich. Diese Eigenleistungen müssen durch die OSG schriftlich genehmigt werden.

4. Rücktritt

Bei einem Rücktritt während der Bauzeit ist eine Stornogebühr in Höhe der Verwaltungskosten eines Jahres (derzeit EURO 272,98) zu bezahlen.

5. Bauaufsicht

Die Bauaufsicht erfolgt während der Bauzeit durch den Bauleiter der OSG, der die Baustelle regelmäßig besucht.

6. Haftung

Die Haftung der bauausführenden Firmen beträgt 3 Jahre ab Wohnungsübergabe.



OSG
GREEN
WAY

Gut für
die Umwelt.
Gut für Dich!

Nach- haltig wohnen mit der OSG

**Oberwarter gemeinnützige Bau-,
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft**

registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

7400 Oberwart, OSG-Platz 1
Tel. 03352 / 404
e-mail: oberwart@osg.at

7000 Eisenstadt, Ruster Straße 75/1
Tel. 02682 / 623 54
e-mail: eisenstadt@osg.at

7100 Neusiedl/See, Rochusstraße 5/1
Tel. 02167 / 207 99
e-mail: neusiedl@osg.at

osg.at

Die OSG errichtet Wohnungen und Reihenhäuser mit höchster Lebensqualität