

## **Büro-, Wohn- und Geschäftshaus Güssing Hauptplatz 1**

Bauherrengemeinschaft Güssing, Hauptplatz 1:

Hypo Liegenschafts- Vermietungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H. 7000 Eisenstadt,  
Neusiedler Straße 33 (Zuständigkeitsbereich Geschäftslokale, Büroflächen, Arztpraxen)  
und  
Oberwarter Gemeinnützige Bau- Wohn- und Siedlungsgenossenschaft m.b.H., 7400  
Oberwart, Rechte Bachgasse 61 (Zuständigkeitsbereich Wohnungen)

19 Wohnungen (40 bis 100 m<sup>2</sup> groß) insgesamt 1390 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (90 m<sup>2</sup> und 50 m<sup>2</sup>  
noch verfügbar),

460 m<sup>2</sup> Büroflächen (Grazer Wechselseitige Versicherung , Architekturbüro Schmölzer,  
Büroflächen noch verfügbar),

405 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche (Bank Burgenland, ein Geschäftslokal noch verfügbar)

600 m<sup>2</sup> Ordinationsfläche ( Ordination Dr. Brabek, Hautärztin; Ordination Dr. Zack, Internist;  
zwei Ordinationen noch verfügbar)

35 Garagenplätze,

Aufzugsanlage,

begrünte Terrasse mit Kinderspielplatz über der Garage,

Reine Baukosten ca. 4.400.000,-- Euro (ca. 60.000.000,-- Schilling)

Gesamtbaukosten ca. 5.087.000,-- Euro (ca. 70.000.000,-- Schilling)

Baubeginn Mai 2002

Gleichenfeier am 3. April 2003

Fertigstellung Dezember 2003

Bauzeit 20 Monate

Am 15. Dezember 2003 Schlüsselübergabe für die Wohnungen

Am 1. Dezember 2003 hat bereits die Ordination Dr. Zack begonnen.

Ab Jänner 2003: Beginn Ordination Dr. Brabek

Ab 9. Dezember 2003: Bank Burgenland in Betrieb

Am 10. Dez. 2003 wechselt auch die Grazer Wechselseitige Versicherung in ihr neues Büro im  
Erdgeschoss.

Gebäude:

insgesamt 8 Geschoße,

hauptplatzseitig: Erdgeschoß, 1.Stock, 2. Stock, 3. Stock, Dachgeschoß;

grabenstraßenseitig: 3. Untergeschoss (Garage), 2. Untergeschoss, 1. Untergeschoss,  
Erdgeschoss, 1. Stock, 2. Stock, 3. Stock, Dachgeschoss

Bauweise: Tragende Teile aus Stahlbeton , Aussenwände aus Ziegelmauerwerk mit 8 cm  
Vollwärmeschutz , nichttragende Trennwände sind Gipskartonständerwände. Die Wohnräume  
der Wohnungen sind alle mit Parkettböden ausgestattet. Alle Fenster und Portale sind  
pulverbeschichtete Aluminiumkonstruktionen .

Bauweise: Tragende Teile aus Stahlbeton , Aussenwände aus Ziegelmauerwerk mit 8 cm  
Vollwärmeschutz , nichttragende Trennwände sind Gipskartonständerwände. Die Wohnräume

der Wohnungen sind mit Parkettböden ausgestattet. Alle Fenster und Portale sind pulverbeschichtete Aluminiumkonstruktionen .

Die nordwestorientierte Gebäudekante liegt genau an der Linie der ehemaligen Stadtmauer. Das Grundstück, auf dem in den 50er Jahren die Konditorei Schwesinger stand, wechselte einigemal den Besitzer, verschiedene Wohnbau- und Geschäftsprojekte wurden geplant, jedoch nicht verwirklicht, bis schließlich die Bank Burgenland bzw. ihre Tochtergesellschaft – die HL VV – 1998 das Grundstück erwarb.

Architekt Schmölzer wurde mit der Planung eines Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäudes betraut. 2001 wurde die Bauherrengemeinschaft mit der OSG gegründet. Im Mai 2002 war Baubeginn, derzeit werden die letzten Arbeiten gemacht.



Abbruch des baufälligen Hauses Schwesinger im Mai 1998



Baulücke von der Burg aus gesehen



Baulücke am Hauptplatz, Februar 1999



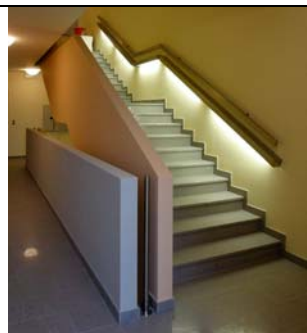
Modell



Baugrubensicherung, Sommer 2002



Fassade Grabenstraße Oktober 2003



Stiegenhaus



Ansicht Grabenstraße am 3. Dezember 2003



Ansicht Hauptplatz Nr. 1 am 3. Dezember 2003