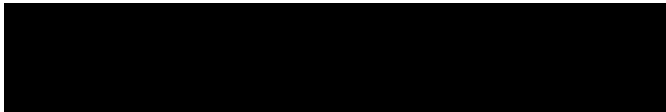


Datum
09.07.2026
Bearbeiter
Nicole Atzmüller
Telefon
+43732700868-259
E-Mail
nicole.atzmueeller@ooewohnbau.at

Vorlagenversion 25.0120-160405

Objekt 2065 - 4320 Perg, Unterfeld 1-7
Informationsschreiben - Mehrkosten im Rahmen der ordentlichen Verwaltung



Wir möchten Sie darüber informieren, dass im Zuge der laufenden Ausführung der Sanierungsarbeiten in der Wohnanlage Unterfeld 1–7 zusätzliche, technisch notwendige Leistungen festgestellt worden sind, die im ursprünglichen Kostenrahmen noch nicht bzw. nicht im jetzt erforderlichen Umfang enthalten waren. Diese betreffen die Bereiche Dach/Dachanschlüsse, Balkonsanierung sowie Haustechnik (Heizungs- und Schmutzwasserleitungen).

1. Dach- und Fassadenanschlüsse

Bei der Abstimmung des Fenstertauschs und der VWS Fassade hat sich gezeigt, dass ergänzende Dachdecker- und Spenglerarbeiten erforderlich sind. Dazu zählen unter anderem der Rückbau bestehender Dachausstiegsstiege, Lüftungsrohre und Bleche, die Herstellung neuer Anschlüsse und Befestigungen an der Wärmedämmfassade (z.B. Rohrschellenhalter, Untersicht und Sockelbleche, Mauerabdeckungen) sowie ergänzende Arbeiten an den Liftdächern.

Diese Maßnahmen sind notwendig, um dichte und korrosionsgeschützte Übergänge zwischen Dach, Fassade und neuen Fensteranschlüssen herzustellen und damit die Dauerhaftigkeit der gesamten Fassaden und Dachsanierung sicherzustellen.

Kosten: ca. € 150.000.- inkl. Bauverwaltungskosten und 20 % USt.

2. Balkone im Zuge der Fassadensanierung

Im Zusammenhang mit der Fassadensanierung ist eine umfassende Instandsetzung aller betroffenen Balkonflächen erforderlich. Dazu gehören der Rückbau bestehender Abdichtungen, Estriche, Fliesenbeläge, Sockelleisten und Hochzugsbleche, die Vorbereitung und Reprofilierung der Untergründe, das Herstellen von Gefälle, Hochzügen und Abdichtungen sowie der Neuaufbau der Balkonbeläge inklusive Sockel und elastischer Fugen.

Diese Arbeiten sind technisch notwendig, um dauerhaft dichte Balkonaufbauten mit funktionsfähigen Anschlüssen an die Fassadendämmung zu erreichen und die tragenden Bauteile vor eindringender Feuchtigkeit, Frostschäden und Folgeschäden zu schützen.

Kosten: ca. € 215.000.- inkl. Bauverwaltungskosten und 20 % USt.

3. Haustechnik – Heizungs- und Schmutzwasserleitungen

Bei der Überprüfung der haustechnischen Anlagen wurden zahlreiche schadhaft gewordene Heizungs- und Wasserschieber sowie Undichtheiten in den Schmutzwasserleitungen festgestellt. Vorgesehen ist der Austausch der betroffenen Armaturen, der undichten Leitungsabschnitte sowie die Neuverlegung und Befestigung, wo Leitungen im Gegengefälle bzw. nicht ordnungsgemäß geführt sind.

Diese Maßnahmen sind notwendig, um eine sichere Absperr- und Betriebsfunktion der Heizungsanlage, eine ordnungsgemäße Entwässerung ohne Gegengefälle sowie die Vermeidung von Feuchteschäden und Geruchsbelästigungen zu gewährleisten.

Kosten: ca. € 80.000.- inkl. Bauverwaltungskosten und 20 % USt.

Gerne steht Ihnen unser Bauleiter und die ausführenden Firmen im Zuge der Baubesprechungen jeden Dienstag ab 14:00 Uhr zur Abklärung offener Fragen der zusätzlichen Arbeiten betreffend zur Verfügung.

Für eventuelle Fragen steht Ihnen unser Bauleiter, Herr Dejan Gugic, unter der Telefonnummer 0732 / 700 868 DW 264 oder per E-Mail unter dejan.gugic@ooewohnbau.at oder Ihr Kundenbetreuer, Herr Jürgen Messer, unter der Telefonnummer 0732 / 700 868-912 oder per E-Mail juergen.messerer@ooewohnbau.at, gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH



Jürgen Messerer
Teamleitung Kundenbetreuung



Dejan Gugic
Bauleitung Bau & Technik