



**SWIETELSKY**

#immerbesserbauen  
#buildingeverbetter



# Unternehmensvorstellung & Referenzen

SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H.  
SCHLÜSSELFERTIGBAU BAYERN





**Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.  
SCHLÜSSELFERTIGBAU BAYERN**

Zweigniederlassung München  
Ria-Burkei-Straße 13  
81249 München | Deutschland  
+49 (0) 89 / 1787736 – 0

Zweigniederlassung Regensburg  
Im Gewerbepark D75  
93059 Regensburg | Deutschland  
+49 (0) 941 / 402 44 23 – 0

[sfb-bayern@swietelsky.de](mailto:sfb-bayern@swietelsky.de)  
[swietelsky.de](http://swietelsky.de)



- 1 Firmengeschichte
- 2 Unsere Swietelsky
- 3 Kennzahlen
- 4 Management Board & Ansprechpartner
- 5 Leistungsspektrum im Hochbau
- 6 Auszug unserer Referenzen

# Firmengeschichte

1

# Firmengeschichte

- **1936** Hellmuth Swietelsky gründet in Gmunden die "Straßenbauunternehmung Ing. Hellmuth SWIETELSKY". Bald darauf verlegt er den Sitz in die oberösterreichische Landeshauptstadt Linz.
- **1938-1945** Die Swietelsky AG wurde im Februar 2020 mit historischen Unterlagen konfrontiert, denen zufolge unser Unternehmen im Zuge des Zweiten Weltkrieges auf jüdische Zwangsarbeiter zugegriffen hat. Unabhängige Experten wurden nun von uns beauftragt die Fakten rasch und schonungslos zu erheben. Wir bedauern diesen beschämenden Aspekt unserer Firmengeschichte.
- **1949** Hellmuth Swietelsky errichtet auf einem Grundstück in St. Martin bei Linz eine Reparaturwerkstätte und Wohnbaracken für die Arbeiter. Die schwierigen Nachkriegsjahre können überwunden werden. Der Wiederaufbau nimmt Fahrt auf. Mit einem Prämiensystem fördert SWIETELSKY Selbstständigkeit und Eigenverantwortung der Mitarbeiter. Damit wird der Grundstein für die erfolgreiche dezentrale Unternehmensstruktur gelegt.
- **1962** Hellmuth Swietelsky baut Geschäftsaktivitäten in Deutschland auf. In Österreich kommen stetig neue Niederlassungen hinzu. Ende der 60er Jahre leitet der Betonbau den Vorstoß in weitere Sparten ein.



Unsere Swietelsky

2

# UNSERE SWIETELSKY

Die Swietelsky AG zählt zu führenden Unternehmen der österreichischen Bauindustrie. Wir sind stolz auf die rund 12.000 Swietelskys, die tagtäglich in 21 Ländern daran arbeiten unsere Welt ein bisschen besser zu machen. Tag für Tag. Schritt für Schritt. Im Großen wie im Kleinen. Wir bauen die besseren Lösungen für eine bessere Zukunft. Für und mit Menschen. Denn wir Swietelskys sind überzeugt: wer erfüllt arbeitet, lebt besser.

Neben den vier Kernmärkten Österreich, Deutschland, Ungarn und Tschechien, bauen wir gemeinsam mit den Tochterunternehmen auch in 17 weiteren Ländern – von Australien bis Großbritannien – an einer nachhaltigeren Zukunft. Dabei decken wir alle Bereiche des Bauwesens wie Hochbau, Tiefbau, Straßen- und Brückenbau, Bahnbau und Tunnelbau ab und entwickelten im Laufe der Jahre auch Expertise in verschiedenen Spezialkompetenzen. Dazu gehören u. a. Holz- und Hybridbau, Hochgebirgsbau, Immobilienentwicklung, Sport- und Freizeitanlagenbau, Metallbau, Total- und Generalunternehmerbau sowie Umwelttechnik.

Kennzahlen

3

# Kennzahlen

## MÄRKTE

### 21 LÄNDER

Niederlassungen in vier Kernländern (Österreich, Deutschland, Ungarn, Tschechien) und 17 weiteren Ländern (Australien, Bosnien und Herzegowina, Dänemark, Frankreich, Großbritannien, Italien, Kroatien, Lettland, Luxemburg, Niederlande, Norwegen, Polen, Rumänien, Schweden, Schweiz, Slowakei, Slowenien)

**IN DEUTSCHLAND TÄTIG SEIT  
1962**

## BAULEISTUNG: €3,5 MRD.



ÖSTERREICH	59%
UNGARN	7%
TSCHECHIEN	11%
ANDERE LÄNDER	12%

## MITARBEITER/INNEN

**INTERNATIONAL 12.035**

**DEUTSCHLAND 1.438**

Management  
Board &  
Ansprechpartner

4

# Management Board

International



v.l.n.r. **August Weichselbaumer** (COO Österreich), **Harald Gindl, MBA** (CFO), **DI Dr. Peter Kramer** (CEO), **Peter Gal** (COO Bahnbau), **Dipl.-Ing. Klaus Bleckenwegner** (COO International)

# Ansprechpartner

SCHLÜSSELFERTIGBAU BAYERN



**Michael  
Ferchland**

Dipl.-Ing. (FH)  
Prokurist / Technischer  
Niederlassungsleiter

Zweigniederlassungen in  
München und Regensburg  
+49 89 820 750 5534  
sfb-bayern@swietelsky.de



**Christian  
Kagerer**

Dipl.-Kfm. (Univ)  
Prokurist / Kaufmännischer  
Niederlassungsleiter

Zweigniederlassungen in  
München und Regensburg  
+49 941 402 4423 49  
sfb-bayern@swietelsky.de

# Leistungsspektrum im Hochbau

# 5

# Leistungen im Hochbau



# Auszug unserer Referenzen

# 6

# Auszug unserer Referenzen



# BioCampus MultiPilot im Hafen Straubing-Sand

## Neubau einer biotechnologischen Mehrzweck-Demonstrationsanlage

Der Bau der BMP soll den BioCampus im Hafen Straubing-Sand als ein Leuchtturmprojekt für die biobasierte Wirtschaft stärken und als synergetische Ergänzung zu den Einrichtungen der Stadt Straubing einen wesentlichen Beitrag zur Rohstoffwende und der Etablierung der Bioökonomie in Bayern leisten.

Nach einem europaweiten Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb wurden die Generalunternehmerleistungen vom Beginn der Ausführungsplanung (ab Lph 5) bis zur Abnahme der Leistungen für eine gesamthafte Realisierung alle im Zusammenhang mit dem Gebäude stehenden Leistungen beauftragt.

Innerhalb der Kostengruppen KG 200, KG 300, KG 400 (mit Ausnahme KG 470), KG 500 und KG 600 sind im Leistungsumfang des AN sowohl alle vollständige Planungsleistungen gemäß entsprechenden Anlagen der HOAI als auch alle Liefer- und Bauleistungen enthalten.

Dieser Bau entspricht der Kategorie Sonderbau nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 der BayBO Punkt 19.

Standort	Hafen Straubing-Sand
Bauherr	Zweckverband Hafen Straubing-Sand
Planer	Ingenieurbüro Rauscher
Bruttogeschossfläche	7.500 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	38.176 m <sup>3</sup>
Auftragsvolumen	27.318.912 EUR (netto)
Ausgeführte Leistung	Generalunternehmer inkl. Planung (TU)
Kostengruppe	KG 200 - 600
HOAI-Leistungsphasen	Lph 2-5 mit Partnern/Lph 6-8 in Eigenleist.
Projektbeginn	November 2023
Projektende	September 2025 (Gebäude)



# Wohnanlage Neutraubling

## Neubau einer Wohnanlage mit 35 Wohneinheiten in Neutraubling

Das winkelförmige Gebäude in Massivbauweise aus Stahlbeton und Ziegelmauerwerk hat insgesamt 5 oberirdische Geschosse, davon ein von der Straßenseite zurückgesetztes Staffelgeschoss. Eine eingeschossige Tiefgarage unterbaut einen Großteil des Grundstücks.

Im Gebäude sind 35 Wohnungen untergebracht, die über 2 Treppenhäuser mit jeweils einem Aufzug erschlossen werden. In der Tiefgarage als Mittelgarage finden 37 PKWs Platz, weitere 14 Stellplätze sind oberirdisch am südlichen Grundstücksrand untergebracht. Die Tiefgarage weist eine mittlere Überdeckung von 1m auf und ermöglicht im lärmabgewandten Südostbereich eine gemeinschaftlich nutzbare, intensiv bepflanzte Grünfläche.

Standort	Bayerwaldstraße, Neutraubling
Bauherr	Dawonia Portfolio 8 GmbH & Co. KG
Planer	Bohn Architekten GbR
Bruttogeschossfläche	3.697 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	14.100 m <sup>3</sup>
Auftragsvolumen	7.651.763 EUR (netto)
Ausgeführte Leistung	Generalunternehmer
Kostengruppe	KG 300, 400, 500
HOAI-Leistungsphasen	Lph 6 - 8
Projektbeginn	Mai 2023
Projektende	November 2024



# „HAMMERSCHMIDT“ ASCHHEIM BEI MÜNCHEN

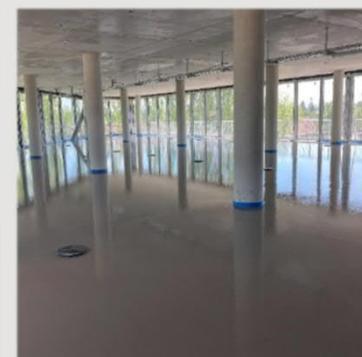
## Neubau eines Bürogebäudes mit offenem Parkdeck

Auf rund 13.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche, verteilt auf sechs Geschosse, werden frei zugängliche Außendecks mit Konferenzraum und Freitreppe, ein Reflecting Pool, ein Fitness Parcours und Beete zum gemeinsamen Gärtnern geboten.

Die Idee der Architekten „Rough is enough“ findet sich in der Verwendung von unverkleidetem Sichtbeton für die Wände, Decken und Böden wieder. Durch Einsatz dieses puren, natürlichen Bau-stoffes entsteht eine neutrale wie angenehme Raumatmosfera.

Für die nachhaltige Gesamtbauweise und die innovative Haustechnik wird vom Bauherren die BREEAM „Sehr gut“ Zertifizierung ange-strebt. Durch die Bauteilaktivierung kann natürliche Energie aus Erdwärme und Grundwasser für die Heizung und Kühlung verwendet werden.

Standort	Aschheim/Dornach
Bauherr	Euroboden Karl-Hamm.-Straße GmbH
Planer	Sacher GmbH
Bruttogeschossfläche	13.286 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	51.563 m <sup>3</sup>
Auftragsvolumen	34.000.000 EUR (netto)
Ausgeführte Leistung	Generalunternehmer mit ARGE Partner
Kostengruppe	KG 300, 400, 500
HOAI-Leistungsphasen	Lph 5 mit Partnern, Lph 6 -8 in Eigenleist.
Projektbeginn	Oktober 2020
Projektende	September 2022



# WOHNEN AM KUNSTPARK REGENSBURG

## Neubau von 86 hochwertigen Eigentumswohnungen als Bauträger in Regensburg

Am 14. August 2020 fand der feierliche Spatenstich der Baufelder 5, 6 und 14 der Quartiersentwicklung „Wohnen am Kunstpark“ statt.

Das Projekt entstand auf einer zuletzt brach gelegenen Industrie-fläche. Es befindet sich auf einem der letzten innerstädtischen Areale Regensburgs in dieser Größenordnung.

Auf einer Fläche von ca. 45.000 m<sup>2</sup> wurde ein modernes und familienfreundliches Wohnquartier mit hoher Lebensqualität realisiert, das maßgeblich zu einer kompletten Neuentwicklung des Stadt-gebiets beiträgt.

Am 30.09.2022 erfolgte die Schlüsselübergabe termingerecht an die Käufer.

Standort	Guerickestraße, Regensburg
Bauherr	Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.
Planer	Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.
Bruttogeschossfläche	11.661 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	40.523 m <sup>3</sup>
Auftragsvolumen	EUR (netto)
Ausgeführte Leistung	Generalunternehmer
Kostengruppe	KG 300, 400, 500
HOAI-Leistungsphasen	Lph 1-5 mit Partnern, Lph 6-8 in Eigenleist.
Projektbeginn	August 2020
Projektende	Oktober 2022



# CANDIS PROFESSIONAL REGENSBURG

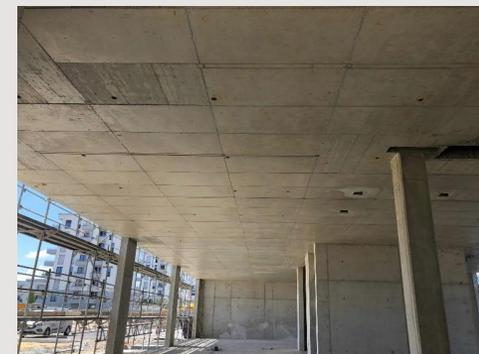
## Neubau Bürogebäude mit Tiefgarage

Ausführung in konventioneller Massivbauweise aus Stahlbeton, im UG wasserundurchlässig, mit außen angebrachtem Wärmedämmverbundsystem. Die TG wird mit der bereits bestehenden Tiefgarage des Nachbargebäudes verbunden.

Im EG werden Ladeneinheiten, in den OG's werden Büroeinheiten in unterschiedl. Größen vorgesehen. Der Ausbau erfolgt überwiegend in Trockenbauweise. Die höhenversetzten Dächer werden als Flachdachkonstruktionen mit Gefälledämmung, Abdichtungsbahnen und mit Kiesabdeckung ausgebildet.

In Teilflächen werden Photovoltaikanlagen und vereinzelt Dachterrassen vorgesehen. Die Fenster und Fassadenelemente wurden überwiegend als Aluminium-Elemente ausgeführt.

Standort	Straubinger Straße, Regensburg
Bauherr	Schmack GmbH
Planer	Huber Architekten GmbH
Bruttogeschossfläche	8.150 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	29.260 m <sup>3</sup>
Auftragsvolumen	6.500.000 EUR (netto)
Ausgeführte Leistung	Baumeisterarbeiten
Kostengruppe	KG 300
HOAI-Leistungsphasen	Lph 6-8
Projektbeginn	Oktober 2021
Projektende	Mai 2022



# DIE MACHEREI BF 10 MÜNCHEN

## Schlüsselfertiger Neubau eines Gewerbe- und Bürogebäudes

Das Quartier schafft mit offenen Begegnungs- und Kommunikations-zonen kreative Synergien für junge Unternehmen ebenso wie für etablierte Nutzer.

BAUFELD 10: Bauteil 11 + 12 jeweils sechsgeschossig

Die Baukörper ruhen auf der zweigeschossigen Tiefgarage, die nahezu das gesamte Grundstück umfasst.

- Ausführung in Massivbau
- Stahlbeton, Fassade mit WDVS und Klinkerriemchen
- Komplette Begrünung der Flachdächer, teilweise intensiv

Standort	Weihenstephaner Straße / Levelingstraße
Bauherr	Art-Invest Real Estate Fund GmbH
Planer	Holger Meyer GmbH
Bruttogeschossfläche	23.509 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	83.986 m <sup>3</sup>
Auftragsvolumen	42.500.000 EUR (netto)
Ausgeführte Leistung	Generalunternehmer mit ARGE Partner
Kostengruppe	KG 300, 400, 500
HOAI-Leistungsphasen	Lph 5 mit Partnern, Lph 6-8 in Eigenleist.
Projektbeginn	November 2019
Projektende	August 2021



# PAUL-OTTMANN-ZENTRUM Nahversorgungszentrum Ball

**Schlüsselfertiger Neubau eines Nahversorgungszentrums in München**

u. a. mit Verbrauchermarkt, Lebensmitteldiscountmarkt, Einzelhandelsflächen, Bäckerei-Filiale und Café-Gastro, Wohnungen, Ärztehaus, Apotheke, Bibliothek, Kita und Tiefgarage.

Gebäude 1: zwei- bis siebengeschossig

Gebäude 2: zweigeschossig

Gebäude 3: zweigeschossiger Pavillon

Zweigeschossige Tiefgarage unter dem gesamten Komplex.

Ausführung in Massivbau Stahlbeton, bei den Obergeschossen wurde die Fassade in tragenden Stahlbetonsandwichpaneelen ausgeführt. Die Freifläche der Betreuungseinrichtung samt Spielplatz befindet sich auf dem Dach. Komplette Begrünung der Flachdächer, teilweise intensiv.

Dieser Bau entspricht der Kategorie Sonderbau nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 der BayBO Punkt 12.

Standort	Radolfzeller Straße, München
Bauherr	SBI GmbH
Planer	GSP Architekten
Bruttogeschossfläche	25.472 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	98.081 m <sup>3</sup>
Auftragsvolumen	37.000.000 EUR (netto)
Ausgeführte Leistung	Generalunternehmer
Kostengruppe	KG 300, 400, 500
HOAI-Leistungsphasen	Lph 5 mit Partnern, Lph 6-8 in Eigenleist.
Projektbeginn	November 2018
Projektende	August 2021



# EINKAUFSZENTRUM OERTELPLATZ MÜNCHEN

**Schlüsselfertige Herstellung des Gesamtobjekts das „EVERS“**

Einkaufszentrum mit Tiefgarage sowie Geschäftshaus „Solitär“ mit P+R-Anlage inkl. Vorplatzgestaltung.

Das Bauvorhaben umfasst im Wesentlichen modernste Nutzflächen für den Verkauf, sowie Flächen für den Dienstleistungsbereich und Gastronomie.

Ein Einkaufszentrum, bestehend aus dem Untergeschoß mit Technikräumen, ca. 330 PKW-Stellplätzen, dem Erdgeschoß mit einer Mall mit Ladengeschäften, einem Zwischengeschoß, zwei Obergeschossen, dem 3-geschossigen „Solitär“-Gebäude (Geschäftshaus) sowie einer P+R-Anlage mit 128 Stellplätzen.

Mietersonderwünsche wurden ebenfalls von der SWIETELSKY Baugesellschaft mbH abgewickelt.

Standort	Oertelplatz, München-Allach
Bauherr	MOEG GmbH
Planer	nps Tchoban Voss GmbH & Co. KG
Bruttogeschossfläche	32.000 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	145.500 m <sup>3</sup>
Auftragsvolumen	31.580.000 EUR (netto)
Ausgeführte Leistung	Generalunternehmer
Kostengruppe	KG 300, 400, 500
HOAI-Leistungsphasen	Lph 5 mit Partnern, Lph 6-8 in Eigenleist.
Projektbeginn	August 2017
Projektende	Juli 2019



# GLEISHARFE WA 3 und WA 9 MÜNCHEN

**Neubau von zwei Wohnanlagen mit einkommensorientierten (EOF) Mietwohnungen (68 u. 27 WE), zwei Kita's (für die Stadt München), zwei TG's (45 u 19 Stpl.) und Außenanlagen**

WA 3 ist ein Gebäudekomplex bestehend aus vier Häusern unterschiedlicher Höhe, geschwungene Gebäudeform mit orthogonalem Bereich im Westen und 3 ineinandergreifenden Radien im östlichen Bauteil.

WA 9 ist ein 5 bis 6-geschossiger polygonaler Baukörper, liegt im Südosten des neuen Quartiers und bildet als eigenständiger plastischer Hochpunkt den städtebaulichen Abschluss der N-S und O-W orientierten Erschließungsräume des Quartiers.

Außenwände in Stahlbeton, innen verputzt bzw. verspachtelt, außen WDVS verputzt. Der Boden der Tiefgaragen ist gepflastert. Flachdächer als Warmdächer mit extensivem Gründachaufbau. Innenliegende Entwässerung. Sonnenschutzanlagen mit Wind- und Regenwächter. Hausalarmanlage und Zentralschließanlage für Wohnungseingangstüren.

Standort	Papinstraße, München-Aubing
Bauherr	Dawonia Management GmbH (GBW)
Planer	WA3: prpm Arch. / WA9: fischer_Z arch.
Bruttogeschossfläche	15.222 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	49.110 m <sup>3</sup>
Auftragsvolumen	17.300.000 EUR (netto)
Ausgeführte Leistung	Generalunternehmer
Kostengruppe	KG 300, 400, 500
HOAI-Leistungsphasen	Lph 6-8
Projektbeginn	August 2017
Projektende	April 2019



# APOLLO HOTEL MUNICH

## Business Hotel Soller

Neubau eines 4\* Hotels mit 123 Zimmern, Tiefgarage und Wellnessbereich in Halbergmoos

Das Gebäude umfasst insgesamt drei Obergeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss mit hochwertigen Suiten und dem Untergeschoss mit Tiefgarage für 85 Stellplätze.

Bei der Baukonstruktion wurde durchgehend Wert auf hochwertige Materialien gelegt. Die Außenwände bestehen aus Hochlochziegel mit integrierter Perlitedämmung und sorgen zusammen mit den Holz-Aluminium-Fenstern für eine gute Behaglichkeit in den Räumen.

Konstruktionsart:

Gründungsart: Bodenplatte

KG - weiße Wanne

ab EG Ziegelmauerwerk mit Stahlbetonscheiben

Fassadentyp: WDVS mit Kunststoff-Fenstern

Baugrubensicherung und Wasserhaltung bauseits

Standort	Lilienthalstraße, Halbergmoos
Bauherr	Ludwig Soller
Planer	Stark Architekten
Bruttogeschossfläche	7.035 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	32.928 m <sup>3</sup>
Auftragsvolumen	5.728.000 EUR (netto)
Ausgeführte Leistung	Erweiterter Rohbau inkl. Fassade
Kostengruppe	KG 300, 400, 500
HOAI-Leistungsphasen	Lph 6-8
Projektbeginn	Mai 2017
Projektende	März 2019



# BMW FREIMANN -WERKSTATT- U. PARKHAUSGEBÄUDE

**Schlüsselfertige Herstellung des Gesamtobjektes  
einschließlich der gesamten Planungsleistungen**

Im Rahmen des Langfristkonzepts Freimann von BMW, wird der Standort Freimann als drittes großes Zentrum des Konzerns in der Stadt München ausgebaut. Das Hybridgebäude beherbergt eine Werkstatt, ein Fahrzeugauslieferungszentrum für Motorrad und eine Parkgarage.

Der Neubau gliedert sich somit in die drei Bereiche Werkstatt/Lager, Büro und Parken. Die einfache Quaderform des Gebäudes misst in der Länge ca. 180 Meter, in der Breite ca. 60 Meter, mit vier überirdischen Geschossen. STB-Fertigteilkonstruktion mit aussteifenden Ortbetonbauteilen; gelochte/geschlossene Trapezblech-Fassade, Dachkonstruktion als Warmdach mit Parkdeckaufbau. Die Außenanlage umfasst 11.000 m<sup>2</sup> mit einer Summe von 1,1 Mio. Euro.

Standort	Lilienthalallee, München-Freimann
Bauherr	BMW AG
Planer	Architektenbüro Albert Weigl GmbH
Bruttogeschossfläche	33.000 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	108.000 m <sup>3</sup>
Auftragsvolumen	30.000.000 EUR (netto)
Ausgeführte Leistung	Totalunternehmer
Kostengruppe	KG 300, 400, 500
HOAI-Leistungsphasen	Überarbeitung Lph 2, Ausführung Lph 3-8
Projektbeginn	Februar 2017
Projektende	Mai 2019



# Stadion Fürth / Sportpark Ronhof

**Schlüsselfertige Herstellung des Gesamtobjektes einschließlich der gesamten Planungsleistungen**

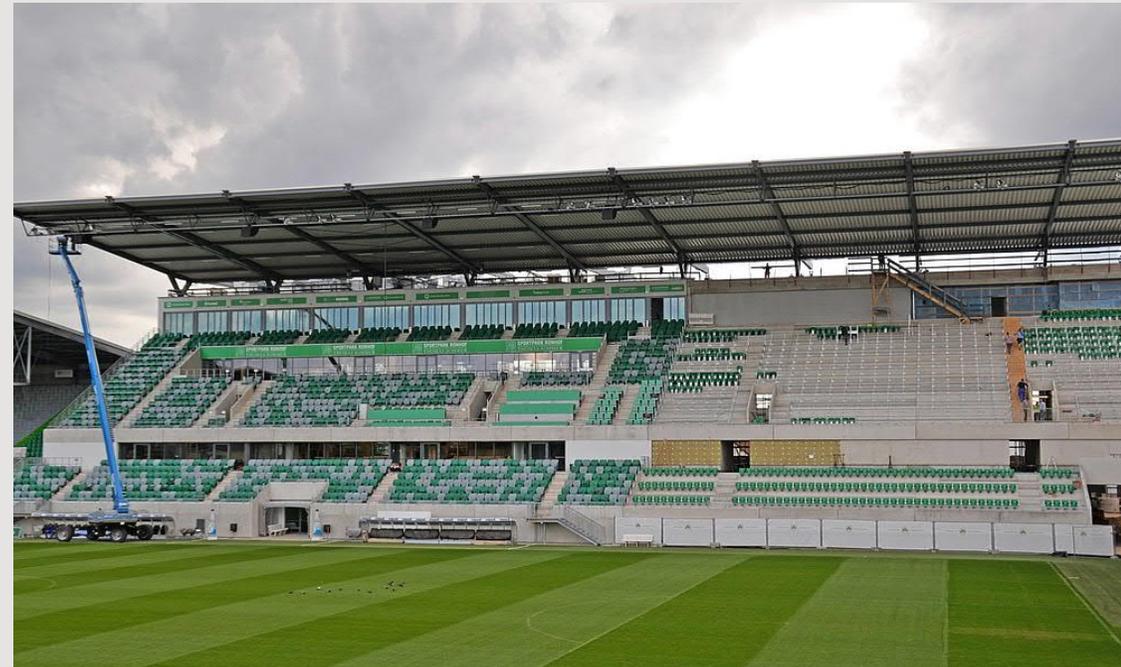
Planung und Bau einer neuen, als multifunktionale Veranstaltungsstätte geeigneten Haupttribüne bei laufendem Betrieb, Planung und Neugestaltung der Außenanlagen des Stadions sowie Konzeptionierung des Umbaus des restlichen Stadions in weiteren Bauabschnitten.

Das Objekt enthält im Erdgeschoss Spielerkabinen, Mixed Zone, Pressebereich und Technik. In den Obergeschossen sind Großküchenanlage, Restaurant- und VIP- Bereiche.

Gesamte Zuschauerkapazität 16.642

Dieser Bau entspricht der Kategorie Sonderbau nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 der BayBO Punkt 7+8.

Standort	Stadion Am Laubenweg, Fürth
Bauherr	Sportstätten Ronhof Fürth GmbH
Planer	Architektur Concept Pfaffhausen+Staudte
Bruttogeschossfläche	11.947 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	34.685 m <sup>3</sup>
Auftragsvolumen	16.878.000 EUR (netto)
Ausgeführte Leistung	Totalunternehmer
Kostengruppe	KG 300, 400, 500
HOAI-Leistungsphasen	Lph 3-8
Projektbeginn	Januar 2016
Projektende	Dezember 2018



# CANDIS ÄRZTEHAUS I und II

## Neubau von zwei Ärztezentren am ehemaligen Gelände der Zuckerfabrik in Regensburg

Die beiden Ärztehäuser verfügen über jeweils eine Tiefgarage mit 46 und 100 Tiefgaragenstellplätzen sowie 10 oberirdische Stellplätze an der Süd- und Ostseite des Gebäudes I.

Im EG befinden sich verschiedene Arztpraxen, eine Apotheke mit Labor und weitere kleine Gewerbeeinheiten des täglichen Bedarfs.

Äußerst niedrige Nebenkosten durch nachhaltige, energiesparende Bauweise und eine kontrollierte Be- und Entlüftung der Räume, die das Heizen und Kühlen über die Decke ermöglichen, zeichnet diese beiden Gebäude aus.

Standort	Straubinger Straße, Regensburg
Bauherr	Schmack Immobilien GmbH
Planer	Nowak+Thaler Architekten GmbH
Bruttogeschossfläche	jeweils 5.238 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	19.157 m <sup>3</sup> und 19.850 m <sup>3</sup>
Auftragsvolumen	8.770.000 EUR (netto)
Ausgeführte Leistung	Generalunternehmer
Kostengruppe	KG 300
HOAI-Leistungsphasen	Lph 6-8
Projektbeginn	Gebäude I: 04/2013 / Gebäude II: 05/2016
Projektende	Gebäude I: 04/2014 / Gebäude II: 08/2017



# HOTEL KÖNIG ALBERT BAD ELSTER

Neubau eines 4\* Hotels mit 108 Zimmer, Suiten, Speisesaal, Küche, Lobby, Seminarräume samt den erforderlichen Nebenräumen

Ausführung als Teilgeneralunternehmer ohne Haus- und Elektro-technik.

Das Hotel hat auch einen Verbindungsgang zum Neubau des Solebades Bad Elster, welches sich ebenfalls auf dem gleichen Grundstück befindet.

Das Hotel erstreckt sich von Westen nach Osten und hat eine Z - Form.

Es gibt ein Untergeschoß, Erdgeschoß und 3 Regelgeschosse.

Standort	Carl-August-Klingner-Straße, Bad Elster
Bauherr	HKA Bad Elster Errichtungs GmbH
Planer	Architekten Maurer & Partner ZT GmbH
Bruttogeschossfläche	7.700 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	29.000 m <sup>3</sup>
Auftragsvolumen	6.600.000 EUR (netto)
Ausgeführte Leistung	Teil-Generalunternehmer ohne TGA
Kostengruppe	KG 300, 500
HOAI-Leistungsphasen	Lph 6-8
Projektbeginn	März 2015
Projektende	März 2016



# OFFICE PARK 4 FLUGHAFEN SCHWECHAT

Neubau eines Bürogebäudes mit zehn oberirdischen Geschossen und einem Tiefgeschoss

Für die Flughafen Wien AG errichtete Swietelsky das Projekt OFFICE PARK 4 als Generalunternehmer inkl. TGA. Es wurden Büro-, Konferenz-Kindergarten- sowie Gastronomieflächen mit einer gemeinsam genutzten Tiefgarage mit 105 Stellplätzen realisiert. Das Erdgeschoß verfügt über repräsentative Eventflächen, Showrooms für individuelle Präsentationen sowie einen großzügigen Gastronomiebereich für Mitarbeiter, Kunden und Ihre Gäste. Von November 2018 bis Juni 2020 entstanden ca. 30.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, davon rund 25.000 m<sup>2</sup> Bürofläche. Der Baukörper besteht aus 9 oberirdischen Geschosse und einem Tiefgeschoss.

Während der Bauarbeiten erhielt der GU-Bau auch den Auftrag für die Verbindungsbrücke zwischen OP4 und dem Parkhaus 3. Die Brücke stellt künftig das Einfahrtstor zur Airport City und den Vienna Airport dar und wurde in Form eines stilisierten Flugzeuges mit einer 170m<sup>2</sup> großer Medienfassade (Stripe LED Mesh) ausgeführt. DGNB Zertifikat in Platin.

Standort	Flughafen Schwechat
Bauherr	Office Park 4 Erricht.- und Betriebs GmbH
Planer	HNP architects
Bruttogeschossfläche	36.700 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum	153.250 m <sup>3</sup>
Auftragsvolumen	54.730.000 EUR (netto)
Ausgeführte Leistung	Generalunternehmer
Kostengruppe	KG 300, 400, 500
HOAI-Leistungsphasen	Lph 3-5 mit Partnern, Lph 6-8 in Eigenleist.
Projektbeginn	November 2018
Projektende	Juni 2020



#immerbesserbauen  
#buildingeverbetter





**SWIETELSKY**