

# Amtsblatt

der Stadt Wien

Diese Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Wien, Nummer 4/2026 vom 22. Jänner 2026 erschienen.

## BEKANNTMACHUNG

### Offenes Verfahren

### Bauftrag

#### 1. Auftraggeber und Bauherr:

GWSG Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft der Wiener Stadtwerke GmbH, Erdbergstraße 236, 1110 Wien, Telefon: (+43)1 5873598, E-Mail: [office@gwsg.at](mailto:office@gwsg.at)

#### 2. Planung und Ausschreibung:

Auskünfte zur Planung und Ausschreibung sind bei folgender Adresse erhältlich:

GSD Gesellschaft für Stadt- und Dorferneuerung Ges.m.b.H., Muhrengasse 11, 1100 Wien, Telefon: (+43)1 6062912, E-Mail: [gsgd@gsgd.at](mailto:gsgd@gsgd.at)

#### 3. Art des Verfahrens:

Offenes Verfahren nach dem Billigstbieterprinzip gemäß ÖNORM A 2050.

Der Ablauf des Vergabeverfahrens, die Eignungs- und Bestbieterkriterien, Art und Form der Nachweise zu den Kriterien und das Verfahren der Billigstbieterermittlung sind in den Ausschreibungsunterlagen enthalten.

#### 4. Art des Auftrages und Ausführungsort:

Ausführung von Bauleistungen, Wohnhausanlage in 1170 Wien, Wattgasse 94/Nesselgasse 9

#### 5. Gegenstand des Auftrages:

Sockelsanierung und Dachgeschoßausbau nach dem WWFSG der 1912 errichteten 6-geschoßigen Wohnhausanlage mit 115 Wohnungen und einer Gesamtnutzfläche von rd. 5.790 m<sup>2</sup> auf 6 Stiegen. Zubau von 6 Aufzugsanlagen in gemauertem Schacht und von 12 Balkontürmen mit gesamt 60 Balkonen, Sanierung von 57 Bestandswohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von rd. 3.820 m<sup>2</sup>, Errichtung von 22 Dachgeschoßwohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von rd. 1.650 m<sup>2</sup>, Neugestaltung des Innenhofs und Erneuerung der Gehwege und Grünanlagen.

#### 6. Ausführungszeitraum:

Voraussichtlich September 2026 bis November 2029.

#### 7. Zur Vergabe gelangen folgende Gewerke:

##### 7.1. Baumeisterarbeiten:

Instandsetzen sämtlicher Fassaden und Herstellen von 6.500 m<sup>2</sup> Wärmedämmverbundsystem mit Mineralwollgedämmplatten und Endbeschichtung mit Dünnputz (tlw. Reib- und Kratzputz), Errichten von 6 Aufzugsschächten in Ziegelmauerwerk bzw. Beton,

Abbruch des hofseitigen Mitteltrakts, Herstellen eines Durchgangs zur Erschließung der Gesamtanlage, Instandsetzen der Kaminköpfe und Ausschleifen der Kaminzüge, Instandsetzen des Kellers inkl. Einbau brandhemmender Türen, Instandsetzen der Stiegenhäuser und Gänge, Herstellen einer Gemeinschaftswaschküche und von Fahrradabstellräumen, Baumeisterarbeiten bei Wohnungssanierungen und im Dachgeschoßausbau.

#### 7.2. Trockenbauarbeiten:

Herstellen von 940 m<sup>2</sup> Kellerdeckendämmung mit Mineralwolle, Herstellen von 3.400 m<sup>2</sup> Ständerwänden, 2.500 m<sup>2</sup> Vorsatzschalen, 5.520 m<sup>2</sup> abgehängter Decken und Deckenuntersichten, 750 m<sup>2</sup> Feuerschutzbekleidungen von Stahlträgern und -stützen sowie 430 Revisionsöffnungen bei Wohnungssanierungen, in Dachgeschoßwohnungen und Stiegenhäuser.

#### 7.3. Dach-GU (Dachabdichtungs-, Dachdecker- und Bauspenglerarbeiten):

Herstellen von 1.060 m<sup>2</sup> extensives Gründach und 230 m<sup>2</sup> Warmdach mit Bitumenabdichtung, Verlegen von 200 m<sup>2</sup> Betonplatten in Kiesbett auf Flachdächer, 470 m<sup>2</sup> Bitumenabdichtung auf neuen Balkonen, 2.000 m<sup>2</sup> Dachdeckung mit Faserzementplatten, Dach- und Fassadenverblechungen in Zink, tlw. in Alu und Edelstahl.

#### 7.4. Holzbau (Zimmerer) und Konstruktiver Stahlbau:

Herstellen des Dachtragwerks in Stahl-Holz-Verbundkonstruktion, Ausführung von Dach-, Wand- und Deckenkonstruktionen aus Stahl, Errichten von Holzmassivwänden und -decken aus Brettspertholz (CLT), Herstellung von Holzriegelbauwänden mit OSB-Beplankung, Errichtung von 8 Dachgaupen- und Sonderkonstruktionen inkl. Turm- und gebogener Eckausbildungen, Einbau von Dachflächenfenster inkl. Markisetten und Rollläden

#### 7.5. Metallbauarbeiten (Schlosser):

Herstellen von 140 m Stahlgeländer und -handläufen sowie von 200 m Laufsteg auf Flachdächern, Herstellung und Montage von 65 Alu-Kellerfenster und 10 Fahrradständer aus Stahl, Instandsetzen von 280 m Stahl-Stiegenhausgeländer, Herstellung und Montage von 64 Alu-Rohrrahmenelemente als Türen, Fenster und Fixverglasungen.

#### 7.6. Konstruktiver Stahlbau/Balkonzubauten:

Zubau von 12 Balkontürmen mit gesamt 60 Balkonen in Stahlkonstruktion inkl. 550 m Stahlgeländer und 20 Sichtschutztrennwände aus VSG.

#### 7.7. Holz-Alu-Fenster und -Türen, Fenstertausch:

Fenstertausch bzw. Einbau von 570 Holz-Alu-Fenster und -Türen (Uw 0,8W/m<sup>2</sup>K, mind. 39 dB), inkl. Innenjalousien und Außen-Raffstoren.

#### 7.8. Tischlerarbeiten:

Herstellen und Montieren von 214 Innentüren für Wohnungssanierungen und Dachgeschoßwohnungen sowie von 139 Wohnungseingangstüren in WK3- und EI2-30-Qualifikation, Instandsetzen von 6 Hauseingangstoren (2-flügelige Pendeltüren).

#### 7.9. Innenstiegen aus Holz:

Herstellen von 10 Innenstiegen als 1-läufige Wangenstiegen in Dachgeschoßwohnungen inkl. Handläufe und Geländerkonstruktionen.

#### 7.10. Fliesen- und Plattenlegearbeiten:

Herstellen von 1.000 m<sup>2</sup> Verbundabdichtung W4, 1.770 m<sup>2</sup> Wandbelag und 1.440 m<sup>2</sup> Bodenbelag bei Wohnungssanierungen, in Dachgeschoßwohnungen und Stiegenhäuser, Verlegen von 470 m<sup>2</sup> Feinsteinplatten auf neuen Balkonen.

#### 7.11. Holzfußböden:

Herstellen von 3.200 m<sup>2</sup> Bodenbelag aus Fertigparkettelementen inkl. Voranstrich und Sesselleisten bei Wohnungssanierungen und in Dachgeschoßwohnungen.

#### 7.12. Beschichtungen (Maler/Anstreicher):

Herstellen von 28.200 m<sup>2</sup> Innenbeschichtung mit Dispersion inkl. Tiefengrund und Spachtelarbeiten bei Wohnungssanierungen, in Dachgeschoßwohnungen und Stiegenhäuser, 1.260 m Kehrsockel-Beschichtung mit Kunstharzlack in Stiegenhäuser, 400 m Beschichtung auf Metallgeländer und -rohren sowie 340 m auf Holzhandläufen inkl. Vorarbeiten, Beschichtung von 24 Holz- und 22 Metalltüren inkl. Vorarbeiten.

#### 7.13. Elektroinstallationen:

Erneuern der Elektroversorgung der Wohnhausanlage inkl. Blitzschutzarbeiten sowie Innen- und Außenbeleuchtung, Installation von Gegensprechanlagen und Herstellen einer Leerverrohrung für TV und Telefon, Instandsetzen bzw. Erneuern der IT-Versorgung, Errichten von Netzersatzanlagen und von PV-Dachanlagen, Herstellen von Rauchabzugseinrichtungen für Stiegenhäuser, Elektroinstallationen bei Wohnungssanierungen und in Dachgeschoßwohnungen

#### 7.14. HKLS-Installationen:

Herstellen einer neuen Haus-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung und Versorgung über Fernwärme, Herstellen der Steig- und Verteilungsleitungen für Wasser, Strom und ggf. Gas, Instandsetzen bzw. Adaptieren bestehender Fernwärmeleitungen, Installation von Klimaanlage bzw. Klima-Multisplit-Außengeräten, Installation von Feuerlöschanlagen lt. TRVB, Einbau von Brandschutzabschottungen, -manschetten und -klappen in EI-90-Qualifikation, HKLS-Installationen bei Wohnungssanierungen und in Dachgeschoßwohnungen

#### 7.15. Gartengestaltung und Landschaftsbau:

Herstellen von 280 m<sup>2</sup> Rasenflächen inkl. Bodenverbesserung, 740 m<sup>2</sup> extensive Bauwerksbegrünung und von Bewässerungsanlagen, Lieferung und Pflanzung von 4 Laubbäumen und 200 Hecken- und Zierpflanzen, Lieferung und Montage von 5 Kleinkinder-Spielgeräten.

#### 7.16. Kanalsanierung:

Instandsetzen von bestehenden Rohrleitungskanalanlagen mit 290 m Inliner- und 60 m Kurzliner-System inkl. Kanal-TV und Kanalbefund.

#### 7.17. Aufzugsinstallationen:

Installieren von 6 triebwerksraumlosen Personenaufzügen inkl. Fernüberwachungssystem.

### 8. Anforderung und Erhalt der Ausschreibungsunterlagen:

Die Ausschreibungsunterlagen sind ab Donnerstag, 22. Jänner 2026 als kostenloser Download nach vorheriger Registrierung über den wohnfonds\_wien ([www.wohnfonds.wien.at](http://www.wohnfonds.wien.at)) und die Vergabeplattform der GWSG Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft der Wiener Stadtwerke GmbH. ([wstw.vergabeportal.at](http://wstw.vergabeportal.at)) erhältlich.

### 9. Angebotsfrist, Schlusstermin für den Eingang der Angebote:

Freitag, 27. Feber 2026, 11.00 Uhr.

### 10. Ort der Angebotsabgabe:

Die Abgabe der Angebote hat ausschließlich digital/elektronisch auf der Vergabeplattform der GWSG Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft der Wiener Stadtwerke GmbH. ([wstw.vergabeportal.at](http://wstw.vergabeportal.at)) zu erfolgen. Angebote müssen in deutscher Sprache verfasst sein.

### 11. Zeitpunkt und Ort der Angebotseröffnung:

Freitag, 27. Feber 2026, 12.00 Uhr, bei der GWSG Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft der Wiener Stadtwerke GmbH. Es erfolgt eine digitale/elektronische, nicht öffentliche Angebotseröffnung. Bieter erhalten auf Anfrage das Angebotseröffnungsprotokoll ihres Gewerks.

### 12. Zuschlagsfrist:

6 Monate ab dem Schlusstermin für den Eingang der Angebote.