



zu Hause in Osttirol



JAHRE

10



Inhalt

Vorwort	S. 03
Über Uns	S. 04 – 05
Geschichte.....	S. 06 – 07
Meilensteine.....	S. 08 – 09
Team	S. 10 – 15
Aufsichtsrat	S. 16 – 17
Unser Leitbild.....	S. 18 – 19
Projektentwicklung	S. 20 – 23
Baubetreuung	S. 24 – 25
Beratung	S. 26 – 27
Hausverwaltung	S. 28 – 29
Sanierung	S. 30 – 31
Nachhaltigkeit	S. 32 – 33
Jubiläum 70 Jahre	S. 34 – 35
Kontakt	S. 36

■ Herzlich Willkommen

2012 haben wir das 60-Jahr-Jubiläum in gebührendem Rahmen gefeiert und dabei stolz das vierzehnköpfige Mitarbeiterteam präsentiert. Heute, zehn Jahre später, sind 28, genau doppelt so viele MitarbeiterInnen für die OSG im Einsatz. Ein kontinuierliches Bau- und Sanierungsvolumen von jährlich 17 bis 20 Mio. Euro und eine Verdoppelung der Verwaltungseinheiten (Wohnungen, Geschäftslokale und Garagenplätze) von 3.700 auf heute 7.000 haben diese erfreuliche Personalentwicklung möglich und notwendig gemacht.

Um unseren MitarbeiterInnen ein zeitgemäßes Arbeitsumfeld bieten und unsere Kundinnen und Kunden bestens bedienen zu können, wurde 2020/2021 das neue Büro in Lienz, Emanuel von Hible-Strasse 1, gebaut und im Juli 2021 bezogen. Als „Highlight“ bietet der neue Sitzungssaal die Möglichkeit, Mieter- und Eigentümerversammlungen, Informationsveranstaltungen, Generalversammlung usw. im eigenen Hause abzuhalten.

Diese erfreuliche Entwicklung der OSG beruht im Wesentlichen auf vier Säulen:

- Die enge Zusammenarbeit mit den Gemeinden hinsichtlich überlegter Grundbeschaffung, Bedarfsprüfung sowie bau- und raumordnungsrechtliche Abwicklung.
- Bewohnerfreundliche und qualitative Planung sowie gediegene Bauausführung überwiegend durch heimische Planungsbüros und Baufirmen.
- Die Unterstützung durch die Wohnbauförderung des Landes Tirol, ergänzt durch die verantwortungsvolle Arbeit der heimischen Geldinstitute.
- Verantwortungsvolle und kundenorientierte Beratung, Bauabwicklung und Verwaltung der von uns, aber auch von anderen Baurägern errichteten Bauvorhaben durch das engagierte OSG-Team, in Zusammenarbeit mit unserem Aufsichtsrat.

Diese kontinuierliche Entwicklung der OSG - von rein ehrenamtlicher Tätigkeit bis 1982, vom ersten Mitarbeiter bis zum heutigen 28-köpfigen Mitarbeiterteam – macht uns alle



stolz und zeigt, dass die Osttiroler Gemeinnützige ein sehr bedeutender und verlässlicher Partner für die Gemeinden und auch für die Bauwirtschaft ist, dem auch außerhalb seiner Mitglieder großes Vertrauen entgegengebracht wird.

Vor 10 Jahren erfolgte der Übergang vom ehrenamtlichen Vorstand unter dem langjährigen Obmann Rainer Brugger, zu einem hauptberuflichen Vorstand – Georg Theurl und Wolfgang Wilhelmer. 2022 wird im Vorstand ein Generationswechsel vollzogen. Georg Theurl wird die OSG nach über 40 Jahren verlassen und Ing. Josef Hotschnig wird als neues Vorstandsmitglied diese verantwortungsvolle Aufgabe übernehmen.

Der Vorstand:
Georg Theurl und Wolfgang Wilhelmer



■ Über uns - Mit uns in Osttirol zu Hause sein



Wenn es darum geht in Osttirol wirklich zu Hause zu sein, dann sind wir, die OSG Lienz, seit 70 Jahren der kompetente und zuverlässige Partner an Ihrer Seite.

Unser Team, bestehend aus 26 Mitarbeitern im Büro vor Ort, kümmert sich darum, dass Sie privat wie auch geschäftlich Ihr perfektes Zuhause finden und steht Ihnen dabei von Anfang an zur Seite.

Wir planen, bauen und verwalten Ihr neues Zuhause – ob Mietobjekt, Mietkaufwohnung oder Eigentumswohnung, ob privat oder gewerblich. Mit uns als starkem Partner an Ihrer Seite profitieren Sie von unserer Fachkompetenz und jahrzehntelanger Expertise.

Sie erhalten quasi das Rundum-sorglos-Paket, vom Grundstücksankauf bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus. Diesen Service schätzen unsere langjährigen Kunden und Partner an uns, dafür stehen wir.



 sms-group.at

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN IM ÜBERBLICK



-  Wasserschadensanierung
-  Brandschadensanierung
-  Leckortung
-  Sanieren | Renovieren
-  Schimmelsanierung
-  Schimmelspürhunde
-  Trockeneisstrahlen
-  Leckortung

STANDORT LIENZ

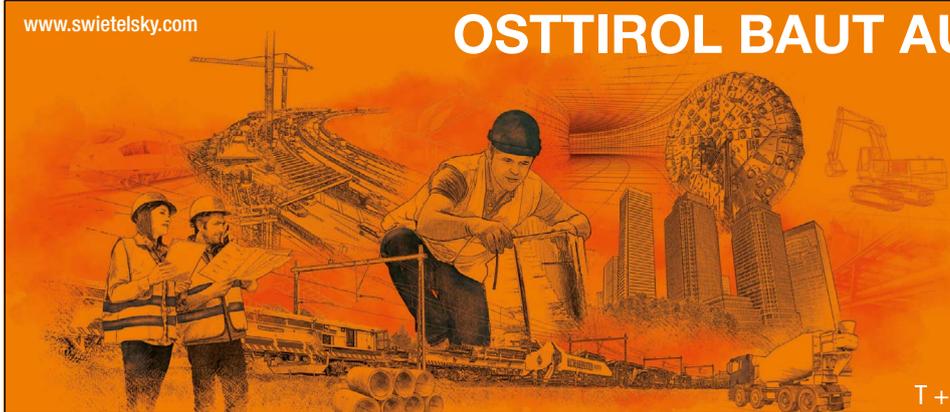
Glocknerstraße 15 | A-9990 Nußdorf-Debant | Tel: +43 4852 / 61 51 5



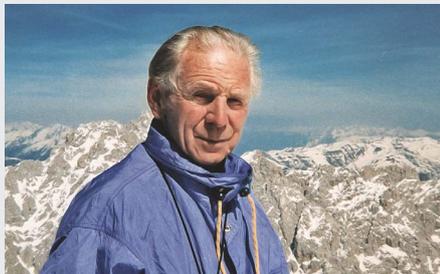
Als einziger Bauträger, der ausschließlich im Bezirk Lienz und im näheren Einzugsgebiet Wohnanlagen errichtet und verwaltet, können wir vor allem durch die Nähe zu unseren Kundinnen und Kunden punkten.

www.swietelsky.com

OSTTIROL BAUT AUF



Ihr regionaler Baupartner:
Zweigniederlassung Kärnten/Osttirol
Baubüro Lienz-Peggetz
Bürgeraustraße 30, 9900 Lienz
T +43 4852 6677-0, office.lienz@swietelsky.at



Der anfallende Arbeits- und Organisationsaufwand war durch ehrenamtliche Mitarbeiter nicht mehr zu bewältigen. Daher wurde am 1. Juli 1982 mit Georg Theurl der erste hauptberufliche Mitarbeiter eingestellt. Damals noch im Dachgeschoß der Raiffeisenbank in Matri in einem provisorischen Büro. Eineinhalb Jahre später wurde mit das erste „richtige“ Büro in der Beda Weber-Gasse 18 Lienz bezogen.

In der Zeit von 1982 bis 1991 wurden nach und nach in 16 Gemeinden Osttirols 288 Wohnungen und Geschäftsbäude gebaut und verwaltet. Auch in den Jahren 1992 bis 2001 wurde kontinuierlich weiter gebaut. 394 Wohneinheiten in 28 Objekten in 22 Osttiroler Gemeinden sind die Baubilanz dieser Dekade. Da auch die bestehenden Objekte verwaltet werden mussten, richtete die Osttiroler gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft 1993 eine Abteilung „Hausverwaltung“ ein.

Waren es bis Mitte der 90er ausschließlich Wohnungen und Häuser, die im Eigentum errichtet und verkauft wurden, konnten dann Wohnanlagen mit Eigentums- und Mietkaufwohnungen errichtet werden. Anfang der 2000er wurde das erste reine Mietkaufobjekt errichtet.

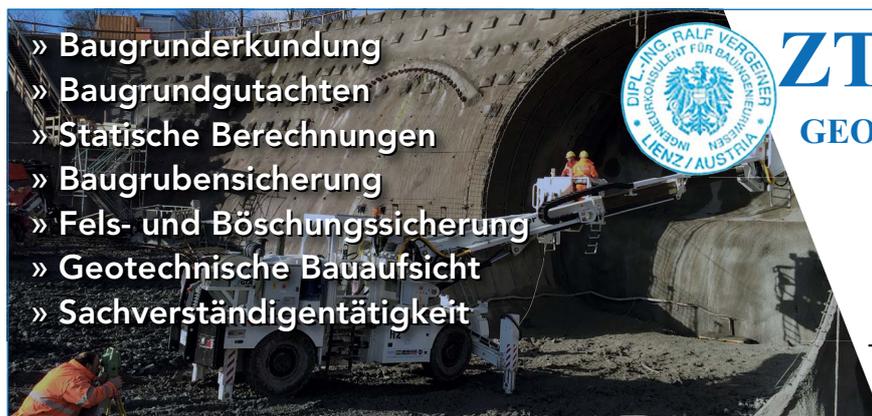
519 Wohneinheiten in 38 Objekten wurden in den Jahren von 2001 bis 2011 durch die OSG errichtet.

595 weitere Wohnungen und 42 Geschäftslokale gingen gleichzeitig in unsere Verwaltung über.

In den folgenden Jahren konnte sich die OSG weiterhin, mit dem Zukauf weiterer Büroflächen und Bürovergrößerungen, entwickeln.

Schließlich wurde 2021 das neue Bürogebäude in der Emanuel von Hibler-Straße 1 errichtet und bezogen.

2022



- » Baugrunderkundung
- » Baugrundgutachten
- » Statische Berechnungen
- » Baugrubensicherung
- » Fels- und Böschungssicherung
- » Geotechnische Bauaufsicht
- » Sachverständigentätigkeit



ZT VERGEINER

GEOTECHNIK & BAUWIRTSCHAFT

DI Ralf Vergeiner

ZIVILINGENIEUR FÜR BAUWESEN

Dolomitenstraße 16 · A-9900 Lienz
Tel. +43 699 15488888 · ralf@zt-vergeiner.at

www.zt-vergeiner.at

■ Unsere Meilensteine

Hier im Dachgeschoß der Raiffeisenbank Matriei wurde das erste OSG-Büro eingerichtet.



1952

Gründung am
11. September

1952-1982

Errichtung von geförderten
Wohnanlagen und Wohnhäusern

Organisation durch einen ehrenamtlichen
Vorstand und Aufsichtsrat

Zusammenarbeit mit „Raiffeisen
Immobilien- und Baubetreuungs-
unternehmen“

1982

Einstellung des
1. hauptberuflichen
Mitarbeiters
Georg Theurl

1 Büroraum
im Dachgeschoß
der Raiffeisenbank
Matriei i. O.

1984

Übersiedelung
ins eigene Büro
nach Lienz in die
Beda-Weber-Gasse



STEMBERGER

BAU - MANAGEMENT

KNOW HOW RUND UM DEN BAU

BMSTR. ING.

WALTER STEMBERGER

STEMBERGER BAU - MANAGEMENT
SCHWEIZERGASSE 8, A-9900 LIENZ

MOBIL +43 676 / 43 90 796
WALTER@STEMBERGER-BAU.AT
WWW.STEMBERGER-BAU.AT

TECHNOTERM

TECHNISCHES BÜRO | GEBÄUDETECHNIK

Scheiber Andreas
Bründlangerweg 1
+43 (0)4852 67476

| A-9900 Lienz
| www.technoterm.at



planung | heizung sanitär lüftung elektro



1995

Büroerweiterung in der Beda-Weber-Gasse

Anschaffung einer entsprechenden EDV-Ausstattung (inkl. Programme für Buchhaltung und Hausverwaltung)

2000

Gründung der Technik-Abteilung

2002-2014

Entstehung neuer Geschäftsbereiche:

Mietkaufmodell, Fremdverwaltungen, Sanierungen, Baubetreuung

weitere Bürovergrößerungen (Zukauf angrenzender Büroflächen)

2021

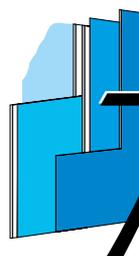
Errichtung und Bezug des neuen Bürogebäudes in der Emanuel von Hibler-Strasse 1



architekturbüro
rohacher & partner



hauptplatz 9 | 9900 lienz | t. +43 4852 64364
architekt@rohacher.at | www.rohacher.at



**HARTWEGER
ROCKENBAU_{OG}**

Schwersberg 6 · 9832 Stall · Mobil: +43 676 6025823
office@trockenbau-hartweger.at
www.hartweger-trockenbau.at



■ Unser Team – breit aufgestellt

OSG Team



Georg Theurl
Geschäftsführer

Dankbar, dass ich Teil der erfolgreichen OSG-Geschichte sein durfte und stolz auf unser großartiges Mitarbeiter- und Funktionärsteam.



Wolfgang Wilhelmer
Geschäftsführer

Ich habe noch keinen Tag bereut für die OSG und somit für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft tätig zu sein.



Prok. Ing. Josef Hotschnig
Prokurist

Abwechslungsreich, spannend, herausfordernd – einfach toll in einem solchen Team arbeiten zu dürfen.



Seid über 45 Jahren ihr verlässlicher, regionaler Partner in Sachen Elektroinstallation und Kälteanlagen-technik

SCHWEIZER GASSE 15 • A-9900 LIENZ
TELEFON 04852/65533-0 • TELEFAX 65533-21
www.duregger.at • e-mail: elektro@duregger.at



Lavant 74 · A-9906 Lavant
Tel. +43 680 210 21 55
office@durnwalder.at · www.durnwalder.at

”

Unser Team setzt sich zusammen aus Vorstand, Beratung, Hausverwaltung, Projektleitung, Rechnungswesen, EDV und unserem Reinigungsservice.



Bernhard Leiter
Buchhaltung

Mir gefällt die kontinuierliche Entwicklung der OSG in den letzten Jahren.



Helmuth Duregger
Hausverwalter / Teamleiter

Es ist für mich sehr angenehm mit einem so erfolgreichen und motivierten Team zusammen zu arbeiten.



Lukas Saiger
Hausverwalter / Teamleiter

Kein Arbeitstag ist wie der andere – und genau das macht meine Tätigkeit bei der OSG Lienz so abwechslungsreich und spannend.



DI Thomas Steinlechner
Projektleiter / Teamleiter

Besonders gut gefallen mir die tollen Arbeitsbedingungen und der Zusammenhalt im Team.



Elisabeth Bürgel
Beratung

Ich bin seit 32 Jahren bei der OSG und mir gefällt, dass wir uns im Wohnbau immer mit bewegt haben.



Stephanie Rainer
Vorstandssekretariat /Beratung

Ich schätze es sehr, einen so abwechslungsreichen und vielseitigen Arbeitsplatz in meiner Heimat gefunden zu haben.



Ing. Anna Diemling-Anether, MSc
Assistenz Technik

Gemeinsam verwirklichen wir Ihren Traum vom Wohnen.



Sherin Miglar
Sekretariat

Gut beraten und wohlfühlen steht bei uns an 1. Stelle.

GERÜSTE GARAGENTORE LEITERN
TROGER
Gerüstebau/ -verleih und HandelsgmbH

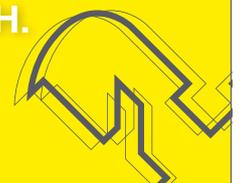
Erlbrücke 9 - 9912 Anras
Telefon: +43 (0)664 2288631
info@troger.at
www.troger.at

Raiffeisen Regionalbank
Matrei in Osttirol



**RAIFFEISEN FINANZIERT
IHRE TRÄUME.
WIR MACHT'S MÖGLICH.**

bankmatrei.at



■ Unser Team – breit aufgestellt



Manuela Holzer
Hausverwalterin

Ich bin stolz darauf, fast 30 Jahre mit einem so großartigen Team und mit so feinen Kollegen zusammen zu arbeiten.



Thomas Bachlechner, BSc.
Hausverwalter

Teamwork: Einfach gesagt – weniger ich und mehr wir.



Julia Huber, MSc.
Hausverwalterin

Es gibt wenig Erfolg, wo wenig gelacht wird.



Stefan Prey
Hausverwalter

Es ist schön, in meiner neuen Wahlheimat einen interessanten Job in einem netten Team gefunden zu haben.



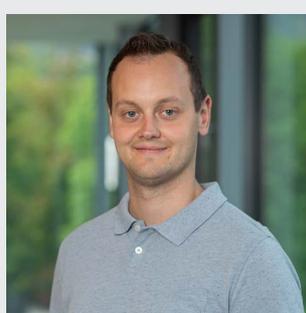
Elisabeth Feldner
Assistenz Hausverwaltung

Arbeit macht das Leben süß!
Man wird gefordert und lernt ständig Neues dazu.
Mit netten Kollegen macht es besonderen Spaß!



Dagmar Grader
Assistenz Hausverwaltung

Vielseitige Tätigkeiten und gegenseitige Anerkennung und Wertschätzung im Team machen meinen Job zum besten Job der Welt!



Simon Oberbichler
Assistenz Hausverwaltung / EDV

Erfolg besteht aus drei Buchstaben: TUN



Katharina Jeller
Assistenz Hausverwaltung

Mir bereitet vor allem die Zusammenarbeit mit meinen Kollegen, Vorgesetzten und mit unseren italienischen Kunden sehr viel Freude.



Panzendorf 121
9919 Heinfels
Tel: +43 (0)4842 / 6906
www.holzbau-lusser.at

ZIMMEREI
DACHDECKEREI
TISCHLEREI
HOBELWERK

MACHNÉ & GLANZL
ARCHITEKTEN  **zt: GmbH**
www.machne.at

A-9900 LIENZ
Mühlgasse 33
tel. ++43(0)4852 62344
office.lienz@machne.at

A-6020 INNSBRUCK
Höhenstraße 15
tel. ++43(0)512 567631
office.ibk@machne.at



Sabrina Mayr
Assistenz Hausverwaltung

Dort, wo tolle Arbeit im Team geschätzt und anerkannt wird, steht der Erfolg am höchsten.



Michaela Bodner
Assistenz Hausverwaltung

Motivation ist, Dinge zu tun, die uns ein gutes Gefühl geben und somit Erfolg verbinden.



Paul Moritz
Assistenz Hausverwaltung

Ich bin froh, in so einer tollen Firma meine Ausbildung machen zu dürfen.



ARCHITEKT
PAUL MANDLER

Telefon: +43 699 15023677
E-Mail: paul@architekt-paulmandler.com
www.architekt-paulmandler.com



Ingenieurbüro
Ram
Ing. Thomas Ram

Sicherheitsfachkraft
Arbeitsmittel-, Sport-
und Spielgeräteprüfungen

Oberdrum 90
9903 Oberlienz
+43 676 47 52 600
info@ramth.com

■ Unser Team – breit aufgestellt



Ing. Sascha Prandstätter
Projektleiter

Bauen, wohnen, leben – wir legen den Grundstein für Ihr neues Zuhause.



Verena Moser, BSc.
Projektleiterin

Allein ist man stark, gemeinsam unschlagbar.



Bmstr. Ing. Martin Steiner
Projektleiter

Es ist ein gutes Gefühl die Möglichkeit zu haben, regional bei einem Top Arbeitgeber mit einem erfahrenen Team, seiner täglichen Arbeit nachzugehen.



DI Matthias Ebner
Projektleiter

Das abwechslungsreiche und herausfordernde Tätigkeitsfeld in verschiedenen Themenbereichen, machen die Arbeit bei der OSG für mich besonders attraktiv.



Karen Wibmer
Reinigungskraft

An meiner Arbeit bei der OSG schätze ich das kollegiale und freundschaftliche Arbeitsklima und die Wertschätzung meiner Arbeit.



Christina Entstrasser
Reinigungskraft

Auch als Teilzeitangestellte habe ich immer das Gefühl geschätzt und willkommen zu sein.



Rainer Brugger
Ehrenobmann

Im Laufe der OSG-Geschichte sind viele Bürgermeister an mich herangetreten, die OSG möge in ihrer Gemeinde Wohnungen errichten. Dadurch konnte wertvoller Wohnraum auch im ländlichen Bereich geschaffen werden.

Ihr Spezialist für den Bad Um- oder Neubau

Sanitär
Solar
Heizung
Lüftung

A-9900 Lienz · Schweizergasse 28 · Tel. +43 (0)4852 71190 · info@i-team.at
www.installations-team.at



Installations Team
GmbH





SLP

BINDERGASSE 5A
A-4212 NEUMARKT IM MÜHLKREIS
+43 7941/89 22 DW-0
OFFICE@SLP-ARCHITEKTEN.AT
WWW.SLP-ARCHITEKTEN.AT

SCHNEIDER LENGAUER PÜHRINGER
Architekten ZT GmbH




Horst IDL
Metallbau GmbH

Balkone • Fenster • Stiegen • Vordächer
Geländer • Tore • Wintergärten Fassaden
Haustüren • Türen • Zäune • Carport

Glocknerstrasse 7b | 9990 Nußdorf-Debant
T 0043 (0) 4852 62362 | office@idl-metallbau.at | www.idl-metallbau.at

**IHRE SORGEN SUCHEN
UNSERE LÖSUNG!**



Rosengasse 13 · A-9900 Lienz · Tel. +43 4852 62216
kanzlei@gruber-pedevilla.at · www.rechtsanwaltskanzlei-lienz.at



Ihr Ansprechpartner vor geplantem Eigentumserwerb!

**DR. KRISTINA GRUBER-MARIACHER
DR. BRUNO PEDEVILLA**



■ Unser Aufsichtsrat



Der Aufsichtsrat

Unsere Aufgaben sind schon in der Bezeichnung definiert:

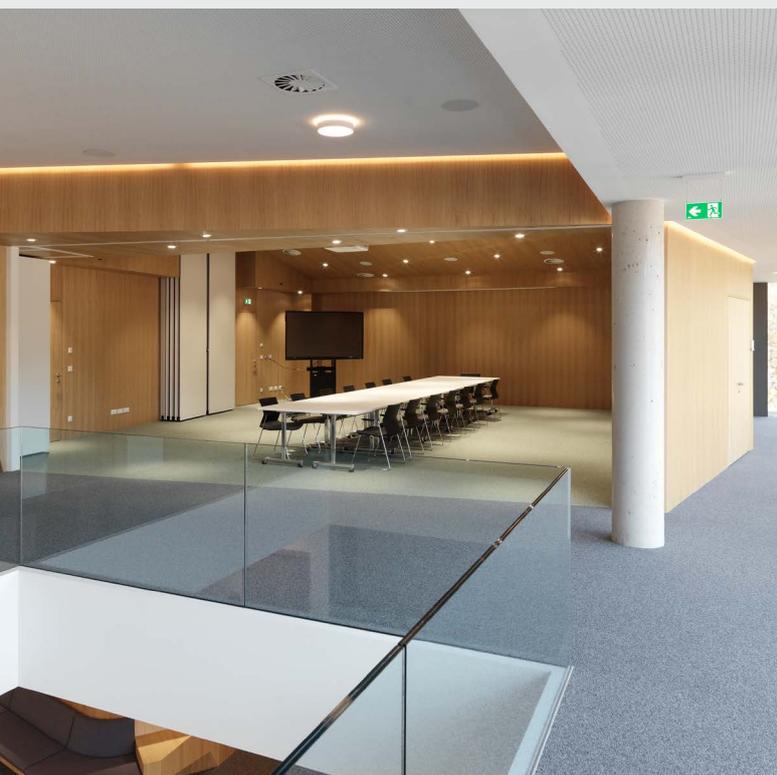
„Aufsicht“: Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei seiner Geschäftsführung in allen Zweigen der Verwaltung dauernd zu überwachen. Er muss sich zu diesem Zweck über den Gang der Angelegenheiten der Genossenschaft stets unterrichtet halten! Diese Informationen bekommen wir nicht nur bei den gemeinsamen Sitzungen (etwa 6 pro Jahr), sondern laufend in regelmäßigen persönlichen oder telefonischen Kontakten mit den Geschäftsführern.

„Rat“: Laut Gesetz ist die Beratung des Vorstandes bei strategischen und operativen Entscheidungen auch Aufgabe des Aufsichtsrates. Gerade in diesem Punkt fühlen wir uns bei der OSG als anerkannte und gleichwertige Partner, die von den Vorständen wirklich in alle Beratungen eingebunden und auch gehört werden.

Geschäftsordnung und Statut regeln, welche Geschäfte der Vorstand nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates tätigen darf. Diese Beschlüsse werden in den gemeinsamen Sitzungen gefasst.



Aufsichtsratsvorsitzender
OSR Helmut Schneider



lor.architektur
Lanzinger Oberstaller

www.lorarchitektur.at



AGE tech
smart electric

Elektro-
Komplettlösungen
vom Profi



AGEtech
Lienz, Virgen & Heinfels
www.agetech.at



Autorisierter
Händler

LOXONE





Michael Egger
Aufsichtsratsvorsitzender Stv.

Helmut Schneider
Aufsichtsratsvorsitzender

Johann Jungmann
Aufsichtsratsmitglied

Christina Wurzacher
Aufsichtsratsmitglied

Dr. Carolina Rautter
Schriftführerin

okai

STEFAN THALMANN | ARCHITEKT

WWW.OKAIPAGE.AT



HOFER

ZUHAUSE IM HOLZBAU

holzbau-hofer.at





■ Unser Leitbild, Unsere Werte



- Unser Unternehmen – kompetent und seriös: Die „OSG Lienz“ steht für Kompetenz im Wohnungsbau und Kompetenz in der Verwaltung von Wohnraum.
- Unser Produkt – individuell und zuverlässig: Wir bieten Wohnungen mit individueller Planung und Ausführung, für Singles und Familien und für alle Generationen. Unsere Wurzeln liegen im Neubau und der Verwaltung.
- Unser Team – verantwortungsvoll und familiär: Fachkundiges Wissen, aber auch der enge und familiäre Zusammenhalt im Büro sind uns eine Herzensangelegenheit. Durch unsere Kompetenz und die gute Gemeinschaft können wir uns am besten um Ihre Anliegen kümmern.

18



**maler
Schwinger**

 **Malermeister**
seit über **50** Jahren

Lackierkabine
Malerei, Anstrich, Fassaden, Gerüst
Schriften-, Grafikstudio, Digitaldruck
Dölsach, Tel. 04852/64188

STRUSSNIG
KÄRNTENS
FENSTER
N°1

 **Lebens-
lange
GARANTIE**



■ **Unsere Partner – solidarisch und regional:** In der Zusammenarbeit mit unseren Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern stehen Vertrauen, Verlässlichkeit und Handschlagqualität an oberster Stelle. Durch unsere regionale Verbundenheit sind wir sowohl Wirtschaftsmotor als auch DER heimische Bauträger mit Mehrwert.

■ **Unsere Kunden – zufrieden und zu Hause:** Zufriedene Kundinnen und Kunden sind das Herzstück unseres Unternehmens. Jedes Beratungsgespräch, jede Anlagenbesichtigung und jedes Telefonat sind uns wichtig und tragen dazu bei, dass Sie sich in der OSG und vor allem in Ihren Wohnungen zu Hause fühlen.

”

***Wir sind DER seriöse
Partner in Ihrer Nähe!***

19

REO

Regionalenergie Osttirol

Fernwärme ganz nah!

PORR

PORR Bau GmbH
Hoch- und Tiefbau . NL Osttirol
Florianstraße 6, 9990 Nußdorf-Debant
+43 50 626-3262
porr.at



■ Projektentwicklung - Alles aus einer Hand

Die Formel ist denkbar einfach: Ohne Grund kein Bau und damit kein Objekt.

Genau deshalb kümmern wir uns in unserer Projektentwicklung von A bis Z um alle Belange, wenn es um neue Objekte geht und liefern das vollumfängliche Gesamtpaket inklusive aller administrativen Tätigkeiten – vom Grundstücksankauf über den Spatenstich und der Bauaufsicht bis hin zur Schlüsselübergabe und der anschließenden Verwaltung.



energie & bauen
dipl.ing reinhard hutter

Hauptplatz 1/2. · A-9754 Steinfeld
Tel. +43 4717 20523 · Mobil: +43 680 3030 320
office@energie-bauen.at
www.energie-bauen.at

SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG
TIEFENBACHER
LIENZ · WEISSENSEE

Bürgeraustraße 33 · A-9900 Lienz
Tel. +43 (0)4852 67007-0
office@tiefenbacher-installationen.at
www.tiefenbacher-installationen.at

MIT DEM RAIFFEISEN-WOHNKREDIT ZU IHREM WOHNTRAUM

Sie wollen endlich Ihren Wunsch nach den eigenen vier Wänden verwirklichen? Dabei unterstützen wir Sie gerne.

raiffeisen-tirol.at/wohnkredit



■ Projektentwicklung - Lohnenswerte Diversität

Wir arbeiten seit vielen Jahren mit einem großen Netzwerk an Architekten zusammen, die mit ihren unterschiedlichen Stilen für Abwechslung und Diversität bei unseren Bauprojekten sorgen, je nach Objekt ihre Stärken voll ausschöpfen können.

Das ist für uns in der Abwicklung zwar oft ein wenig mühevoller, ergibt aber einen absolut lohnenswerten Mehrwert für alle beteiligten Seiten – von unseren Architekten bis zu unseren Endkunden.



dieter hundertpfund

ing.

baumeister

Panzendorf 252

A-9919 Heinfels

+43 664 137 99 51

office@hd-bau.at

www.hd-bau.at

- » **PLANUNGS- UND BAUKOORDINATION**
- » **ENERGIEAUSWEIS**
- » **BEWEISSICHERUNG**
- » **EU-BAUSACHVERSTÄNDIGER**



■ Projektentwicklung - Ganze Bandbreite

Neben der Schaffung von privatem Wohnraum ist unser zweites großes Tätigkeitsfeld in der Projektentwicklung die Errichtung von Geschäftsräumlichkeiten und öffentlichen Gebäuden.

Außerdem arbeiten wir mit verschiedenen Einrichtungen wie z. B. Gemeinden, der Lebenshilfe, dem SOS Kinderdorf, Ärztegemeinschaften und Gesundheitseinrichtungen zusammen.



Rundum sorglos - 365 Tage im Jahr



Maschinenring Osttirol
F.-W.-Raiffeisen-Straße 4
9900 Lienz
+43 59060 712
osttirol@maschinenring.at
www.maschinenring.tirol

Grünraumdienst Gartengestaltung Baumanagement Agrar Personal Winterdienst

Die Profis
vom
Land

 **Maschinenring**

**DOLOMITEN
BANK**



www.dolomitenbank.at

Der Region verbunden.



AGK GEBÄUDEREINIGUNG

Meisterbetrieb GmbH

Schweizergasse 30, A-9900 Lienz, Tel. 04852/63810,
Mobil: 0664/1212143, agk-reinigung@aon.at

Bauendreinigung, Grundreinigung, Fenster/
Fassadenreinigung, tägliche Reinigung, Spezialreinigungen,
Verleih und Verkauf von Reinigungsmaschinen
und Produkten!



ELEKTRO AICHNER

Meisterservice

A-9920 Sillian 92e · Tel. +43 4842 6436
Mobil: +43 664 1026436 · info@aichner.at
www.aichner.at



WOHNEN mit HASSLER
... und schön wird's zu Haus.



wohnen-mit-hassler.at

- WOHN- UND STILBERATUNG -
GERNE AUCH BEI IHNEN ZUHAUSE
- FACHGERECHTE VERLEGUNG
VON BÖDEN ALLER ART
- FUSSBODENREINIGUNG
- EIGENES NÄHATELIER
- POLSTERUNGSARBEITEN

Tiroler Straße 40 • 9900 Lienz, Österreich • Tel 04852/62 161 • office@wohnen-mit-hassler.at

■ Baubetreuung - Helfende Hand

Neben der eigenen Projektentwicklung sind wir auch in der Baubetreuung für externe Objekte per Fremdbeauftragung tätig.

Von gewerblichen Bauträgern über Versicherungsgesellschaften bis zum Fernwärmeversorgungsunternehmen – wir helfen Ihnen mit all unserer Erfahrung und Expertise Ihre Projekte nach Ihren Vorstellungen und Wünschen umzusetzen.



**Armin's
Gartencenter**

Gärtnerei & Gartengestaltung



Wir gestalten Ihren Garten so das er für Sie zu einer wohlfüloasen wird. Wir haben ein großes Sortiment, an Beet und Balkonblumen, die von uns liebevoll herangezogen wurden. Desweiteren finden Sie bei uns aromatische Kräuter, Salat und Gemüsepflanzen.

Besuchen Sie uns in unserem Gartencenter
Lienzer Str. 53 | 9971 Matrei in Osttirol

Tel. 0660 486 2550 | E-Mail armin.wibmer@aon.at



VERMESSUNGSKANZLEI DI NEUMAYR
Albin Egger-Straße 10 | 9900 Lienz Österreich
+43 4852 68568 | neumayr@zt-gis.at
www.zt-gis.at



DR. JOHANNES HIBLER
Rechtsanwalt

Tel: 04852/65166
Mühlgasse 11/6, 9900 Lienz
ra@hibler.at



Dipl.-Ing. Mag. Arnulf IBLER

Staatlich befugter und beeideter Zivilingenieur für Bauwesen
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Diplomierter Umwelttechniker

- Bauphysikalische Berechnungen
- Schallmessungen
- Bauakustische Messungen
- Raumakustik
- Statische Berechnungen Stahlbau

A-9871 Seeboden
Seeblickweg 37
Tel.: 04762 / 2189
Mobil: 0664 26 111 11
arnulf.ibler@ibler.at

A - 8 0 4 2 G r a z
St.-Peter-Hauptstraße 29 c/1
Tel.: 0316/46 21 01-0; Fax DW-16
www.ibler.at



■ Beratung - Guter Rat ist nicht teuer

Vom geplanten Neubau über die anschließende Vermietung oder dem schlussendlichen Verkauf – unsere Fachkompetenz ist Ihnen auch hier zu 100% gewiss.

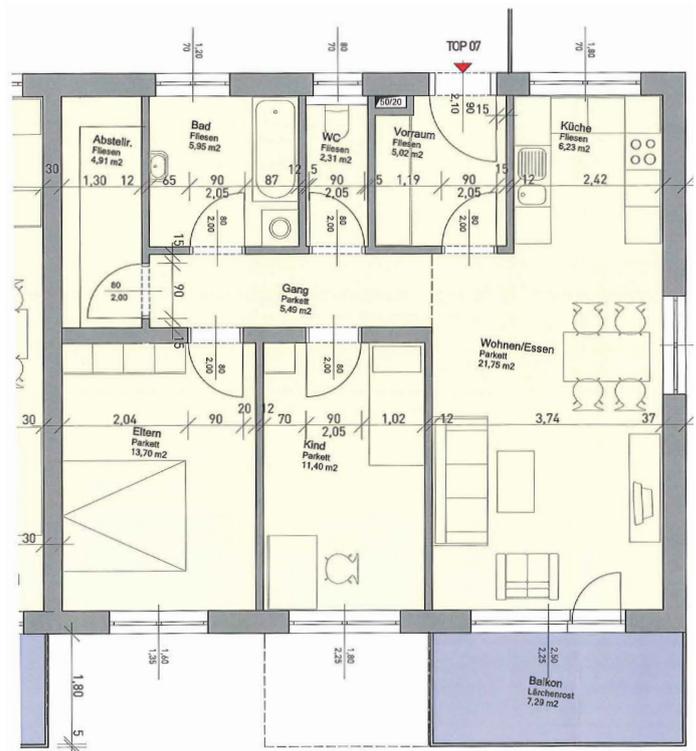
Wir beraten Sie ausführlich und allumfassend zur gesamten Abwicklung von der Projektvorstellung und etwaigen Genehmigungen über die Fördermittelbeantragung, dem Grundriss Ihres Objektes sowie der Wohnungsbeschreibung und der Mietvertragserstellung.

Kurz: 70 Jahre Erfahrung und die geballte Fachkompetenz unseres Teams steht Ihnen hier auf Wunsch zur Verfügung.



”

**Wir unterstützen Sie
bei allen Fragen.**



BAUMANAGEMENT GREIDERER

A-9900 Lienz | Tiroler Straße 19 | Tel. 04852-61657 | www.bmst-greiderer.at

Projektmanagement
Planung
Kostenmanagement
örtliche Bauaufsicht
Baustellenkoordination



professionell, koordiniert & ausgeführt

9931 Ausseervillgraten 136a

**ELEKTRO
EGGER**

Tel.: 04843/ 51 201-42
Mobil: 0664/ 38 36 852
office@elektro-egger.net

Ausführung der kompletten Elektroinstallation,
Blitzschutz und Beleuchtung

ROSSBACHER

Entsorgung. Heizöl. Tankstelle. www.rossbacher.at



Kompetent & zuverlässig

Sillian 147d · A-9920 Sillian · Tel. +43 (0)4842 6312
office@viertlerbau.com · www.viertlerbau.com

VIERTLER
BAU SEIT GENERATIONEN





■ Hausverwaltung - Unsere absolute Stärke

Unser größter Tätigkeitsbereich liegt in der Hausverwaltung. Mit aktuell 3.300 verwalteten Wohn- und Geschäftsgebäuden und etwa 7.000 verwalteten Einheiten sind wir der größte Hausverwalter der Region Osttirol.

13 Mitarbeiter der OSG kümmern sich täglich um alle Belange, die die Verwaltung mit sich bringt – von der Schlüsselübergabe bis hin zum kompletten Gebäudemangement und der Wartung bzw. Instandhaltung. Die Hausverwaltung gliedert sich in drei Bereiche:

- der kaufmännische Bereich
- der rechtliche Bereich
- der technische Bereich

Im kaufmännischen Bereich gehören zum Tagesgeschäft selbstverständlich:

- Beschwerdemanagement
- Objektbuchhaltung
- Betriebskostenabrechnungen
- Versicherungsabwicklung

” **Größter Tätigkeitsbereich
– die Hausverwaltung**



NOTAR STEININGER

Dr. Christian Steininger MBL
Öffentlicher Notar

A-9971 Matrei i.O. | Gerichtsplatz 1
+43 (0) 4875 93080
office@notar-steininger.at
www.notar-steininger.at



NOTAR.AT



Der rechtliche Bereich beinhaltet unter anderem die Organisation und Führung von Eigentümer- und Mieterversammlungen. Wir beraten bei rechtlichen Fragen kompetent und vollumfänglich. Hier sind wir von der OSG sozusagen die „schlichtende Stelle“ und jederzeit für jeden Eigentümer und Mieter mit allen dazugehörigen Belangen verfügbar.

Zum technischen Bereich zählen in der Hausbetreuung mitunter:

- Kontrolle aller technischen Anlagen
- Organisation wiederkehrender Prüfungen
- Abwicklung aller Wartungsarbeiten
- Reparaturen und Sanierungen
- Organisation der Pflege aller Anlagen



HMP – Der Hausmeisterprofi
 Klausener Weg 3 / AT – 9900 Lienz
 Mobil +43 664/ 12 13 0 97
 Büro +43 4852/62313
office@hmp-mair.at / www.hmp-mair.at

BAU GMBH GAIMBERG
BACHLECHNER
 9905 Gaimberg; Wartschensiedlung 4
 Telefon 04852/63807; Fax 04852/63807-4
www.bachlechner-bau.at office@bachlechner-bau.at

TECHNISCHES BÜRO
AT
GEBÄUDETECHNIK
 Ingenieurbüro für
 Heizung – Lüftung – Sanitäre
 Planung und Bauüberwachung
 Ing. Andreas Thaler
office@tb-thaler.at Amlacherstraße 12
 9900 Lienz
 T 04852 21404
 M 0650 5804018 www.tb-thaler.at

expert

Ortner

**Ihr regionaler
 Fachhändler
 mit Herz!**

www.elektro-ortner.at

Genießen Sie sämtliche Services in unserem Geschäft
 vor Ort und beim Onlinekauf.

Albin Egger-Straße 26 - 9900 Lienz
 ☎ +43 4852 68660 - ✉ info@elektro-ortner.at

Sanierung - Bausubstanz erhalten

Im Bereich der Sanierung kümmern wir uns darum, dass die Bausubstanz erhalten bleibt oder energetisch verbessert wird. Es geht um die bestmögliche Pflege und bei Bedarf die Verjüngung der „Gebäudehülle“.

Von der Konzepterstellung und Planung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen inklusive aller Fördermöglichkeiten

bis zu einer am Ende nachhaltig verbesserten Bausubstanz begleiten wir von der OSG jedes Projekt von A bis Z:

- Dämmung von Gebäudeteilen / Gebäudehüllen
- Dachsanierung, Balkonsanierung, Fenstertausch
- Sanierung / Instandhaltung allgemeiner Gebäudeteile



ZUKUNFT

Gestalten Sie mit uns die Energiewende

Techem ist einer der führenden Servicepartner für grüne und smarte Gebäude. Erfahren Sie hier mehr: www.techem.at

maschinengailer

**Landmaschinen
Forst- und Gartencenter**

📍 Kötschach 56
9640 Kötschach-Mauthen

☎ +43 (0) 4715 297

✉ info@maschinen-gailer.at

🌐 www.maschinen-gailer.at

🛒 shop.maschinen-gailer.at

**MASCHINEN
Gailer
GmbH**

arendt.statik

Dipl.-Ing. Wolfgang Arendt
Ziviltechniker f. Bauingenieurwesen

Südtiroler Platz 2/139 - 9900 Lienz
Tel: +43(0)4852 62118
office@arendt-statik.at - www.arendt-statik.at



SANITÄR
HEIZUNG
LÜFTUNG
KLIMA
POOLTECHNIK

seit 1953

la
Installateur

FAGERER
GebäudeTechnik & BadDesign

9900 Lienz
www.fagerer.at

Fliesen & Natursteine
Dobernik

Debant bei Lienz, Glocknerstr. 12
Tel. (04852) 651 55 Fax 65057

Heizung
Sanitär
Lüftung

Franz von Defregger Straße 12 · A-9900 Lienz · Tel. +43 (0)4852 63190
info@flatscher-haustechnik.at · www.flatscher-haustechnik.at

Bad aus einer Hand

la **FLATSCHER**
Installateur

QUALITÄTSS
DANKENWERK
TIROL

Haustechnik GmbH



■ Nachhaltig wertvoll

Ein nachhaltiges Zuhause, das ist uns eine Herzensangelegenheit. Und damit beginnen wir in unseren eigenen vier Wänden, errichtet zum Teil mit regionalen Baustoffen.

Mit unserer hauseigenen Photovoltaik-Anlage decken wir nahezu den gesamten Stromverbrauch ab. Wir heizen und kühlen mit einer modernen Grundwasserpumpe und versorgen unsere Büros mit frischer Außenluft durch eine Komfortlüftung.

Mit einer durchgängigen Digitalisierung führen wir ein nahezu papierfreies Büro. Diese Grundprinzipien der Nachhaltigkeit versuchen wir so gut es uns nach den örtlichen Gegebenheiten und externen Auflagen möglich ist, auch bei all unseren Objekten umzusetzen.

”

Wir denken an die Zukunft

MICHAEL
MUSNER



Malermeister

VOLLWÄRMESCHUTZ - MALEREI - BESCHICHTUNGEN - SANDSTRAHLENTROSTUNG
KORROSIONSSCHUTZ - BESCHRIFTUNGEN - DIGITALDRUCK

9909 LEISACH/GRIES 48 - Tel.: 04852/ 62 109 E-mail: info@malerei-musner.at

domizil+

Das PLUS für Gemeinnützige
Bauvereinigungen.

domizil+. Die führende IT-Komplettlösung
für die Wohnungswirtschaft.

www.domizilplus.at

d+



GRIESSER 
BAU GMBH

Afritz am See

GRIESSER Bau GmbH
Althausanierung

Millstätter Straße 85b
 9542 Afritz am See
 Tel.: 0699/1267 4427
 e-Mail: griesser.s@aon.at

-  **Vollwärmeschutz**
-  **Fassadenarbeiten**
-  **Dämmarbeiten**
-  **Malerarbeiten**

Herzliche Gratulation zum Jubiläum und vielen
 Dank für die Zusammenarbeit

R O H R A C H E R

V E R M E S S U N G

www.rohracher.com

**Für'n
 Hausrat**

DIE TIROLER
 HAUSHALT
 VERSICHERUNG

Tel.: +43 (0) 512 5313 - 0
 service@tiroler.at
 tiroler.at



tiroler
 VERSICHERUNG

SturmNacht

Mit Sicherheit die besten **Fassaden und Dächer!**



DIGDACH
 DACHDECKUNGS-, ISOLIERUNGS- u. SPENGLEREI GES.M.B.H.

Aguntstraße 5- A-9900 Lienz
 Tel. +43 4852 64090 - Mob. +43 664 1184700
 office@digdach.at -www.digdach.at



70 Jahre Jubiläum - Wir feiern!



”

*Auf geht's
in die nächsten 70 Jahre!*



**Architektur | örtliche Bauaufsicht
Projektmanagement**

Alleestraße 20 · A-9900 Lienz · Tel. +43 4852 69766
office@vpdesign.at · www.vpdesign.at



**Ziviltechniker, Architekt Ing. Dipl.-Ing. Martin Valtiner
Allgemein beeideter & gerichtlich zertifizierter Sachverständiger**

Alleestraße 20 · A-9900 Lienz · Tel. +43 4852 69766
office@vpdesign.at · www.vpdesign.at

JAHRE

70



Moderne Gebäudetechnik
H.A. Ampferthaler
Elektroversorgungs GmbH

**IHR PARTNER
RUND UM DIE
ELEKTRIK**

9900 Lienz, Pustertaler Str. 10
Tel: 04852 73359, elektro-lienz@ampferthaler.at
www.ampferthaler.at

A close-up photograph of a person wearing safety glasses and white gloves, working on an electrical panel. The panel has various wires and components, and the person is using a red tool to adjust a component.

Robert
STEINER
Spenglerei - Glaserei

9971 Matri in Osttirol, Prosegweg 18
Telefon 04875 6988 · Mobil 0676 953 43 10
Email: spenglerei.steiner@aon.at



zu Hause in Osttirol



**Osttiroler gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H**

Emanuel von Hibler-Straße 1, 9900 Lienz
+43 (0) 4852 65635
buero@osg-lienz.at
www.osg-lienz.at