



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 Bauträgern 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](http://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](mailto:office.lienz@swietelsky.at)



## ■ Unsere Geschichte

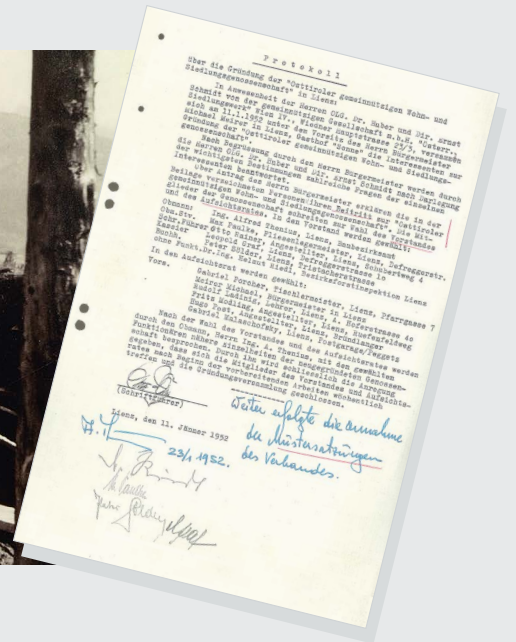
Die OSG wurde 1952 gegründet, um der durch den zweiten Weltkrieg hervorgerufenen Wohnungsnot entgegenzuwirken. Da Fördermittel zur Errichtung von Wohnraum damals nur an gemeinnützige Gesellschaften vergeben wurden, musste eine Lösung gefunden werden. Das war quasi die Geburtsstunde der heutigen OSG Lienz.

In den ersten 20 Jahren wurden sämtliche organisatorischen Aufgaben durch Ehrenamtliche übernommen. Trotz nicht immer reibungslosen Abläufen am Bau konnte die OSG in dieser Zeit insgesamt 17 Doppel- und Einzel-Wohnhäuser übergeben sowie 40 Wohneinheiten in mehreren Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienwohnhäusern.

Das erste „große“ Projekt der OSG war die Reihenhäuseranlage Matri-Sonnenhang mit 18 Häusern (1972 begonnen, 1974 fertiggestellt). In den 70er Jahren kamen bis zum Jahr 1981 noch weitere 96 fertiggestellte Wohneinheiten hinzu.

1982 waren bereits 152 Wohnungen und vier Geschäftslokale in elf Gemeinden in Bauvorbereitung oder schon in Bau, die alle bis 1985 fertiggestellt wurden.

# 1952

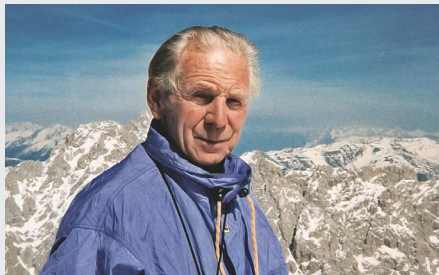


**hb**  
**BODNER**



**HERMANN NIEDERKOFLER**  
Planung - Vertrieb - Montage

T: +43 680/5009308  
E: hermann.niederkofler@aon.at  
W: www.tm-niederkofler.com  
Ebene 123b  
9932 Innervillgraten



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.

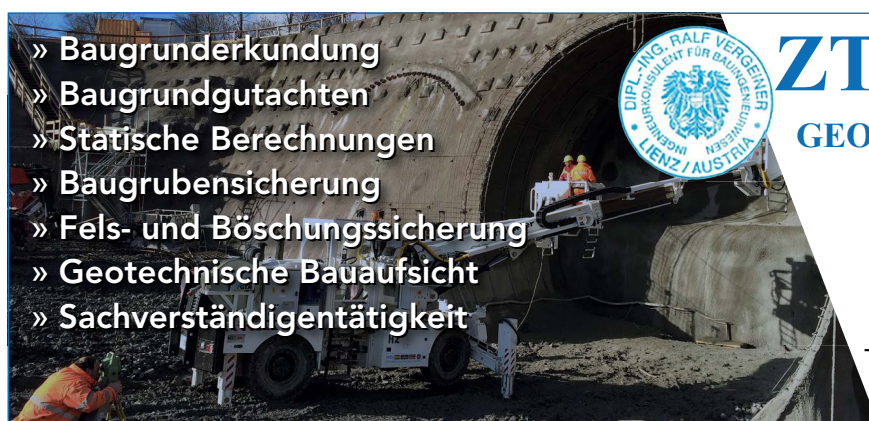
519 Wohneinheiten in 38 Objekten wurden in den Jahren von 2001 bis 2011 durch die OSG errichtet.

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](http://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**

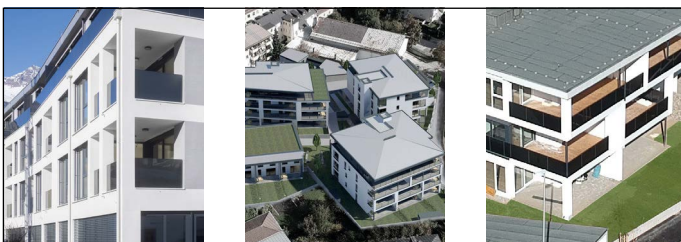
Entstehung neuer Geschäftsbereiche:

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



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](http://www.duregger.at) • e-mail: [elektro@duregger.at](mailto:elektro@duregger.at)



Lavant 74 · A-9906 Lavant  
Tel. +43 680 210 21 55  
[office@durnwalder.at](mailto:office@durnwalder.at) · [www.durnwalder.at](http://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.



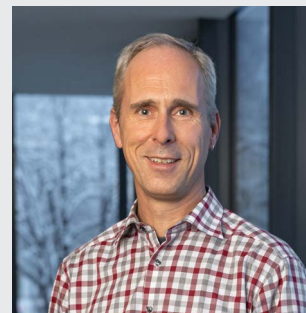
Thomas Bachlechner, BSc.  
*Hausverwalter*

Teamwork: Einfach gesagt – weniger ich und mehr wir.



Julia Huber, MSc.  
*Hausverwalterin*

Es gibt wenig Erfolg, wo wenig gelacht wird.



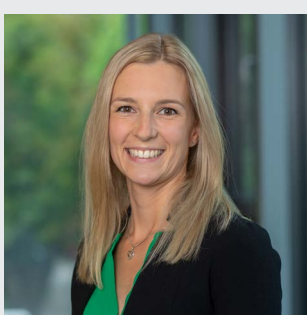
Stefan Prey  
*Hausverwalter*

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



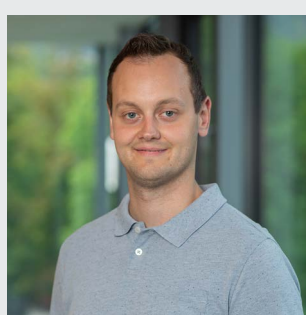
Elisabeth Feldner  
*Assistenz Hausverwaltung*

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](http://www.holzbau-lusser.at)**

**ZIMMEREI**  
**DACHDECKEREI**  
**TISCHLEREI**  
**HOBELWERK**

**MACHNÉ & GLANZL**  
**ARCHITEKTEN**  **zt: GmbH**  
[www.machne.at](http://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](http://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](http://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](http://www.rechtsanwaltskanzlei-lienz.at)



**GRUBER  
 PEDEVILLA**  
 RECHTSANWÄLTE

Ihr Ansprechpartner vor geplantem  
 Eigentumserwerb!

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



## ■ Unser Aufsichtsrat



### Der Aufsichtsrat

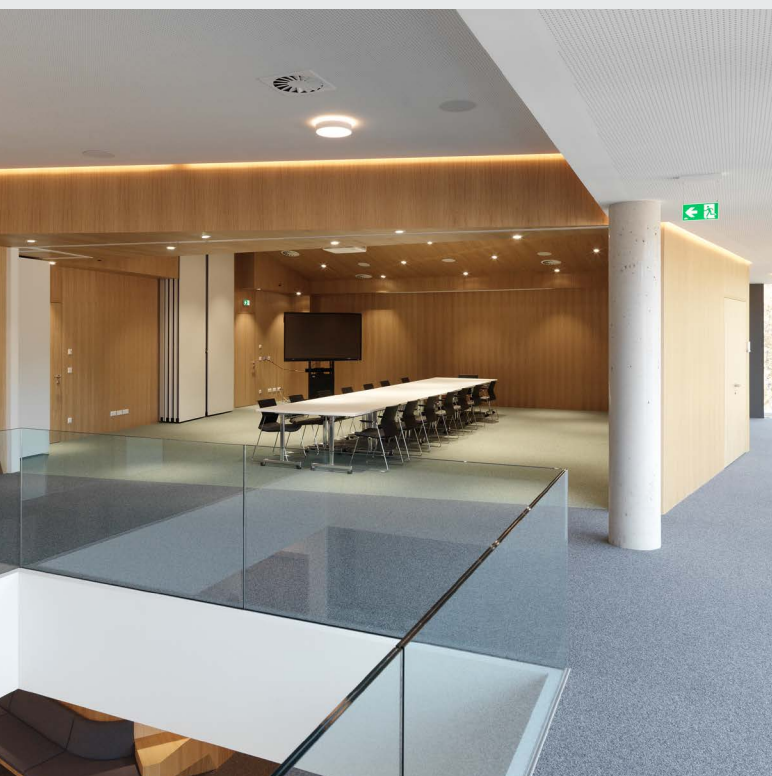
Unsere Aufgaben sind schon in der Bezeichnung definiert:

„**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](http://www.lorarchitektur.at)



**AGE tech**  
smart electric

Elektro-  
Komplettlösungen  
vom Profi



AGEtech  
Lienz, Virgen & Heinfels  
[www.agetech.at](http://www.agetech.at)



Autorisierter  
Händler

LOXONE

TELENOT  
Technik für Sicherheit





Michael Egger  
*Aufsichtsratsvorsitzender Stv.*

Helmut Schneider  
*Aufsichtsratsvorsitzender*

Johann Jungmann  
*Aufsichtsratsmitglied*

Christina Wurzacher  
*Aufsichtsratsmitglied*

Dr. Carolina Rautter  
*Schriftführerin*

okai

STEFAN THALMANN | ARCHITEKT

[WWW.OKAIPAGE.AT](http://WWW.OKAIPAGE.AT)



**HOFER**

ZUHAUSE IM HOLZBAU

[holzbau-hofer.at](http://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

 STRUSSNIG  
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

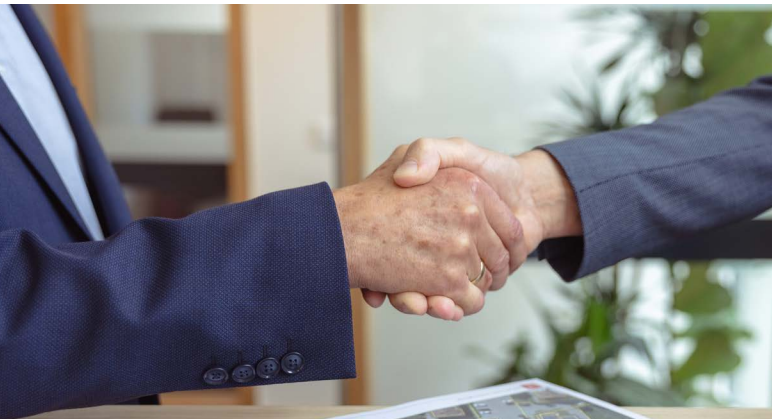
**PORR Bau GmbH**  
**Hoch- und Tiefbau . NL Osttirol**  
Florianstraße 6, 9990 Nußdorf-Debant  
+43 50 626-3262  
**porr.at**



## ■ 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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://www.aichner.at)



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

Wohnen  
mit  
Hassler  
GmbH



[wohnen-mit-hassler.at](http://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.



24

**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](mailto:armin.wibmer@aon.at)



**VERMESSUNGSKANZLEI DI NEUMAYR**  
Albin Egger-Straße 10 | 9900 Lienz Österreich  
+43 4852 68568 | [neumayr@zt-gis.at](mailto:neumayr@zt-gis.at)  
[www.zt-gis.at](http://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](http://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.

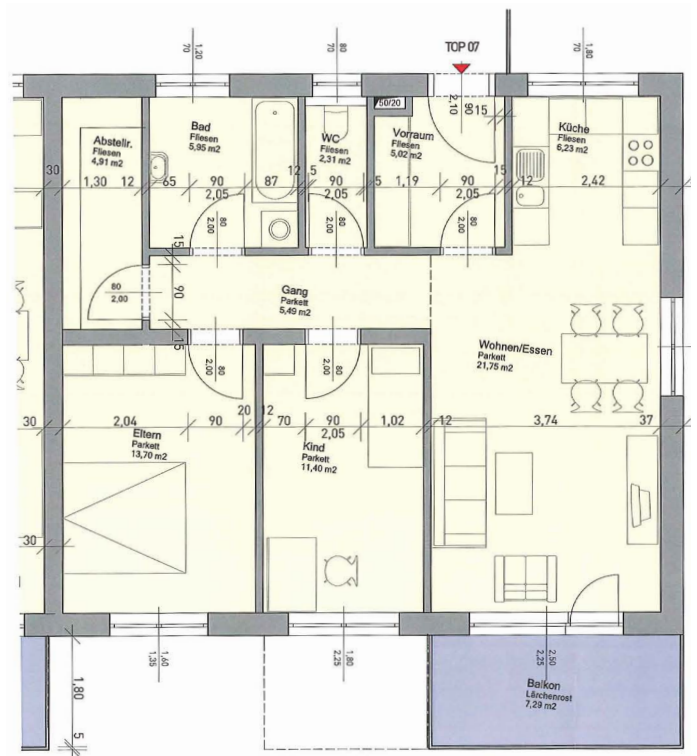
Wir beraten Sie ausführlich und allumfassend zur gesamten Abwicklung von der Projektvorstellung und etwaigen Genehmigungen über die Fördermittelbeantragung, dem Grundriss Ihres Objektes sowie der Wohnungsbeschreibung und der Mietvertragserstellung.

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](http://www.rossbacher.at)



**Kompetent & zuverlässig**

Sillian 147d · A-9920 Sillian · Tel. +43 (0)4842 6312  
office@viertlerbau.com · [www.viertlerbau.com](http://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](mailto:office@hmp-mair.at) / [www.hmp-mair.at](http://www.hmp-mair.at)

**BAU GMBH GAIMBERG**  
**BACHLECHNER**  
 9905 Gaimberg; Wartschensiedlung 4  
 Telefon 04852/63807; Fax 04852/63807-4  
[www.bachlechner-bau.at](http://www.bachlechner-bau.at)    [office@bachlechner-bau.at](mailto:office@bachlechner-bau.at)

**TECHNISCHES BÜRO** **AT** **GEBÄUDETECHNIK**  
**Ingenieurbüro für Heizung – Lüftung – Sanitäre Planung und Bauüberwachung**  
 Ing. Andreas Thaler    Amlacherstraße 12  
[office@tb-thaler.at](mailto:office@tb-thaler.at)    9900 Lienz  
 T 04852 21404  
 M 0650 5804018    [www.tb-thaler.at](http://www.tb-thaler.at)

**expert**   
 Ortner

**Ihr regionaler Fachhändler mit Herz!**

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

[www.elektro-ortner.at](http://www.elektro-ortner.at)

Albin Egger-Straße 26 - 9900 Lienz  
 ☎ +43 4852 68660 - ✉ [info@elektro-ortner.at](mailto: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](http://www.techem.at)

maschinengailer

**Landmaschinen  
Forst- und Gartencenter**

📍 Kötschach 56  
9640 Kötschach-Mauthen

☎ +43 (0) 4715 297

✉ [info@maschinen-galler.at](mailto:info@maschinen-galler.at)

🌐 [www.maschinen-galler.at](http://www.maschinen-galler.at)

🛒 [shop.maschinen-galler.at](http://shop.maschinen-galler.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](mailto:office@arendt-statik.at) - [www.arendt-statik.at](http://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](http://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](http://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](http://www.rohracher.com)

**Für'n  
 Hausrat**

DIE TIROLER  
 HAUSHALT  
 VERSICHERUNG

Tel.: +43 (0) 512 5313 - 0  
[service@tiroler.at](mailto:service@tiroler.at)  
[tiroler.at](http://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](mailto:office@digdach.at) - [www.digdach.at](http://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](http://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](http://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](http://www.ampferthaler.at)

A close-up photograph of a person wearing safety glasses and white gloves, working on an electrical panel. The person is using a red screwdriver to adjust a component on the panel. The panel is filled with various electrical components, including switches and terminals.

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