



Factsheet „Wohnen im Schlossquartier“

Esterházyplatz 3, 7000 Eisenstadt

In unmittelbarer Nähe zu Schloss Esterházy entstehen vier Wohnhäuser mit insgesamt 60 Wohnungen, Büros auf einer Gesamtfläche von 3.000m² und ein 120 Zimmer-Hotel im gehobenen 4 Stern Superior Bereich. Bei der Planung wurde genauestens darauf geachtet, dass sich der multifunktionale Gebäudekomplex behutsam in das historische Ensemble des Schlossquartiers mit Schloss Esterházy, Nationalbank und Stallungen einfügt. Esterhazy kommt mit diesem Projekt nicht nur dem Wunsch vieler Gäste nach einem hochwertigen Hotel in Eisenstadt nach, sondern trägt mit der Schaffung von stadtnahem Wohnraum auch zur Belebung der Innenstadt bei. Die Fertigstellung des Gesamtprojekts ist für Frühsommer 2022 geplant.

Allgemeines:

Wie viele Wohnungen werden geschaffen?

60 Wohnungen

Wie groß sind die Wohnungen?

2 bis 5 Zimmer
45 m² bis 150 m²

Wie viele Ebenen hat der Bürokomplex/das Hotel?

Büro: 4 Ebenen Bürofläche + 1 Ebene Tiefgarage
Hotel: 6 Ebenen Hotelfläche + 1 Ebene Tiefgarage

Wie viel m² Büroflächen entstehen?

Nutzfläche Garage:	1.200 m ²
Nutzfläche Lager:	250 m ²
Nutzfläche Technikfläche:	75 m ²
Nutzfläche Bürofläche:	2.100 m ²

Wie viele Zimmer hat das Hotel?

120 Zimmer



Wie viele Sitzplätze gibt es in der Rooftop Bar?

70 Sitzplätze innen

88 Sitzplätze auf der Terrasse

Auf welcher Höhe (Meter) befindet sich die Rooftop Bar?

14 Meter

Wie viele Stellplätze sind für PKWs geplant?

Gesamt ca. 150 Stellplätze

Hotel:

Tiefgarage:

- 47 PKW-Stellplätze und davon 3 behindertengerechte Stellplätze
- 3 Motorrad-Stellplätze

Büro:

Tiefgarage:

- 39 PKW-Stellplätze und davon 3 behindertengerechte Stellplätze

Freien:

- 3 PKW-Stellplätze

Wohnen:

Tiefgarage:

- 62 PKW-Stellplätze und davon 7 behindertengerechte Stellplätze
- 3 Motorrad-Stellplätze



Wie viele Stellplätze gibt es für Elektroautos und Fahrräder?

Hotel:

- 5 Stück

Büro:

- Mieterabhängig – zurzeit 2 Stück

Wohnen:

Elektrotankstellen können optional von den Wohnungseigentümern nachgerüstet werden.

Fahrradabstellraum für eine undefinierte Anzahl von Fahrrädern.

Für wie viele Mitarbeiter werden im Hotel Arbeitsplätze geschaffen?

Ca. 70 Mitarbeiter

Wie groß ist der Fitness/Spa-Bereich?

Fitness Area: 40 m²

Spa Bereich: 200 m²

Bauprojekt:

Wie viele Bauarbeiter arbeiten an dem Projekt?

Es werden geschätzt ca. 49.000 Manntage im Zeitraum von Baubeginn bis Übergabe Hotel und Büro aufgewendet.

Welche regionalen Firmen arbeiten mit?

- C & R Abdichtungstechnik GmbH – Oslip
- Getec Gebäudetechnik GmbH – Pinkafeld
- Elektro Schwarzmann GmbH – Wiener Neustadt
- Gartengestaltung Maly – Eisenstadt



Wie viele Arbeitsstunden werden für den Bau benötigt?

Es werden geschätzt ca. 490.500 Stunden für den Bau aufgewendet werden

Wie lange dauert das Bauprojekt insgesamt (vom Spartenstich bis zur Eröffnung)?

Baustart: 21.10.2020 (mit Rechtskraft der Baubewilligung)

Bauende: Hotel: September 2022

Büro: September 2022

Wohnen: Juli 2022

Wie viele Meter an Kabel werden im Hotel/Wohnkomplex verlegt?

Hotel:

- Datenleitungen (CAT + LWL) 32.000 m
- Sonstige Verkabelung 120.000 m

Wohnen:

- Verkabelung 95.000 m

Welche Daten gibt es hinsichtlich der Menge an verbauten Materialien?

Beton: ca. 10.000 m³

Stahl: ca. 2.000 to

Erdaushub: ca. 32.550 m³ = ca. 64.500 to

Wie viele wöchentliche Arbeitsstunden werden beim Bauprojekt insgesamt geleistet?

Die Anzahl der wöchentlichen Stunden schwankt von 130 bis 12.650 Stunden.



Wie werden die Räumlichkeiten beheizt/gekühlt?

Heizsystem: Fernwärme

Kühlung (Hotel/Büro): Kältemaschine mit Rückkühler am Dach

Hotel:

- Zimmer 4-Leiter Fancoils + Fußbodenheizung (Bäder, Erdgeschoss, SPA, Restaurant)
- Meeting: Fußbodenheizung + Decken Fanoils
- Sonstige Nebenräume Heizkörper

Büro:

- 4-Leiter Fancoils für Heizen und Kühlen

Wohnen:

- Vorwiegend Fußbodenheizung, bei Bedarf Klima Split Anlage zur Kühlung

Wie viel m² an Nutzfläche haben die Gebäude? Und wie viele m² mussten davon an Bodenfläche verbaut werden?

Hotel:

- Bebaute Fläche: 2.220 m² inkl. Tiefgarage
- Hotelnutzfläche: Back of House (Verwaltung Hotel): 1.400 m²
Front of House (Zimmer, Meetingräume, etc.): 5.100 m²

Büro:

- Bebaute Fläche: 1.800 m² inkl. Tiefgarage
- Büronutzfläche: 2.100 m²

Wohnen:

- Bebaute Fläche: 3.150 m² inkl. Tiefgarage
- Wohnnutzfläche: 4.150 m²



Welche Innovationen/Besonderheiten gibt es hinsichtlich der Nachhaltigkeit?

- Hocheffiziente Wärmerückgewinnung in den Lüftungsanlagen
- Retentionsbecken für Garten- und Grünflächenbewässerung
- Offener Holzkohlegrill im Restaurant
- Kombination Nassmüllanlage mit Direktfettabscheider
- Nachnutzung Bestandsbürogebäude