

Gärtnerstraße, 4623 Gunskirchen

Baubeginn:
bereits erfolgt

Übergabe:
Juli 2026



Naturnahes Wohnen in Gunskirchen

Geförderte Mietwohnungen in moderner Hybridbauweise

WAG

Endlich zuhause.



Symbolfoto

Das Wichtigste auf einen Blick

- ▲ Wohnflächen von 34 m² bis 87 m²
- ▲ 1- bis 4-Raum-Wohnungen
- ▲ Großzügige Terrassen, Balkone und Loggien
- ▲ Erdgeschoß-Wohnungen mit Eigengärten
- ▲ Kellerabteile, Gemeinschaftsräume
- ▲ Tiefgarage mit 81 Stellplätzen
- ▲ Energieeffiziente Umwelttechnologien
- ▲ Haus M1: HWB_{Ref,SK} = 26,0; f_{GEE,SK} = 0,60
- ▲ Haus M2: HWB_{Ref,SK} = 29,5; f_{GEE,SK} = 0,61
- ▲ Haus M3: HWB_{Ref,SK} = 27,8; f_{GEE,SK} = 0,62

Naturnahes Wohnen in Gunskirchen

Am ehemaligen Sportplatz in der Gärtnerstraße in Gunskirchen errichtet die WAG drei moderne Wohngebäude mit insgesamt 60 geförderten Mietwohnungen und einer Tiefgarage mit 81 Stellplätzen. Die Anlage entsteht in nachhaltiger Hybridbauweise und bietet Wohnraum für unterschiedliche Lebenssituationen – von kompakten 1-Raumwohnungen ab 34 m² bis zu großzügigen 4-Raumwohnungen mit bis zu 87 m².

Im Erdgeschoß verfügen alle Wohnungen über eine Terrasse und einen vorgelagerten Eigengarten. In den Obergeschossen erweitert ein Balkon oder eine Loggia den privaten Freiraum. Alle Wohnungen, die Kellerräume sowie die Tiefgarage sind barrierefrei über einen Lift erreichbar.

Dank moderner Bauweise, energieeffizienter Ausstattung und ansprechendem Design entsteht somit ein Wohnbau, der Lebensqualität und Alltagstauglichkeit perfekt vereint.



Das Umfeld

Der Neubau in der Gärtnerstraße überzeugt durch eine ideale Kombination aus Ruhe, Alltagstauglichkeit und guter Verkehrsanbindung. Die Wohnungen liegen in einem freundlich gewachsenen Wohngebiet von Gunskirchen, nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Das Areal selbst verfügt über attraktive, begrünte Außenflächen, die als Erholungsfläche für die zukünftigen Bewohner:innen dienen. Spielgeräte sind für die Kinder am Grundstück ausreichend vorgesehen.

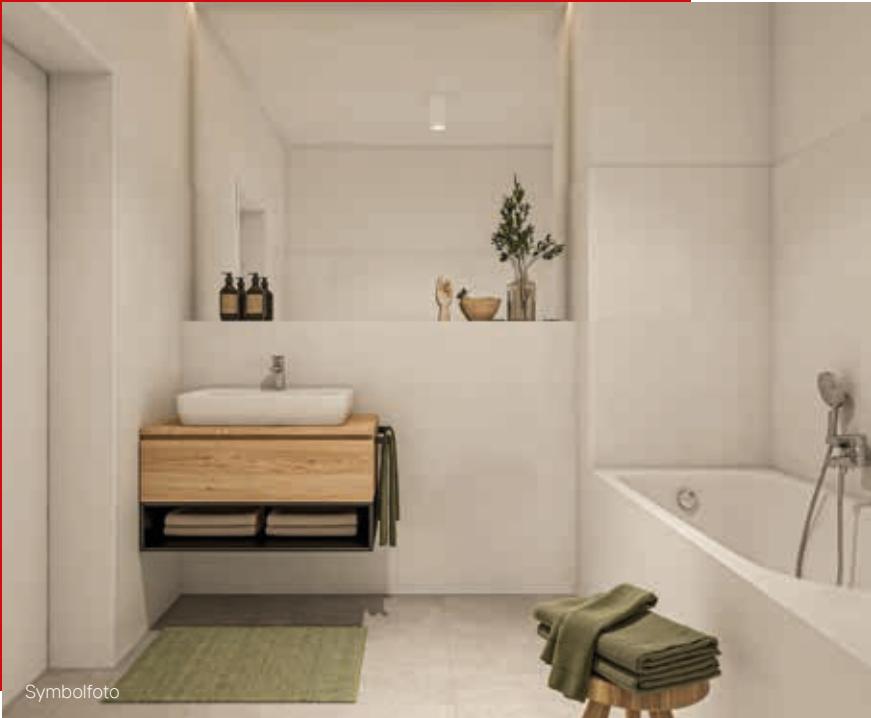
Dank der nahegelegenen Bus- und Bahnabbindung sind sowohl die Stadt Wels als auch die umliegenden Gemeinden rasch und bequem erreichbar – ein klarer Vorteil insbesondere für Pendler:innen. Gleichzeitig bietet die Umgebung großzügige Grünflächen sowie vielfältige Erholungsmöglichkeiten, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen. So entsteht ein ausgewogenes Wohnumfeld, das die Nähe zur Natur mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung verbindet.

Der Standort in der Gärtnerstraße vereint damit die Vorzüge des ländlich geprägten Wohnens mit der Komfortnähe zur Stadt und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und Singles gleichermaßen.



Symbolfoto







Die Ausstattung

Die WAG legt besonders großen Wert auf die Verwendung qualitativer Materialien. Dies spiegelt sich nicht nur bei den hochwertigen Parkett- und Fliesen-/Feinsteinzeugböden wider, sondern erstreckt sich über den gesamten Bauprozess. Die Wohnanlage wird in Hybridbauweise realisiert: Kellergeschoß, Tiefgarage sowie Stiegenhauswände entstehen in Stahlbeton. Ab dem Erdgeschoß bis ins dritte Obergeschoß kommt ein hochwertiger Holzbau zum Einsatz. Diese Bauweise reduziert den ökologischen Fußabdruck, beschleunigt den Bauprozess und gewährleistet hohe Ausführungsqualität.

Der Einsatz energieeffizienter und umweltschonender Technologien steht auch bei diesem Projekt im Vordergrund: Die Geschoßdecken verfügen über eine integrierte Deckenheizung, die in den Wintermonaten nicht nur wohlige Wärme erzeugt, sondern auch im Sommer zur sanften Temperierung eingesetzt werden kann. Das Flachdach wird begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet – das sorgt für ein besseres Mikroklima sowie ein Plus an Nachhaltigkeit.

Preisübersicht Mietwohnungen Haus M1

Top	Wohnfläche	Räume	Balkon/ Loggia/ Terrasse	Garten	Brutto-Miete Wohnung mtl. ¹ (kalt, exkl. HZ, WW)	Baukostenbeitrag Mietwohnung ²	Brutto-Miete Tiefgarage (mtl.)	Baukostenbeitrag TG	Brutto-Miete Freiparker (mtl.)
6-01	68,75 m ²	3	7,85 m ²	76,33 m ²	€ 954,16	€ 3.106,48	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
6-02	49,00 m ²	2	8,00 m ²	38,18 m ²	€ 723,07	€ 2.575,55	€ 90,00	€ 530,00	
6-03	70,61 m ²	3	7,85 m ²	83,57 m ²	€ 984,33	€ 3.190,52	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
6-04	34,75 m ²	1	7,99 m ²	29,95 m ²	€ 519,96	€ 1.841,74	€ 90,00	€ 530,00	
6-05	68,81 m ²	3	7,30 m ²	-	€ 867,49	€ 3.109,19	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
6-06	49,11 m ²	2	7,30 m ²	-	€ 674,01	€ 2.548,89	€ 90,00	€ 530,00	
6-07	70,49 m ²	3	7,10 m ²	-	€ 886,35	€ 3.185,10	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
6-08	85,31 m ²	4	7,10 m ²	-	€ 1.063,39	€ 3.854,74	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³	
6-09	49,03 m ²	2	7,30 m ²	-	€ 673,05	€ 2.545,28	€ 90,00	€ 530,00	
6-10	68,87 m ²	3	7,30 m ²	-	€ 868,20	€ 3.111,90	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
6-11	68,81 m ²	3	7,30 m ²	-	€ 867,49	€ 3.109,19	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
6-12	49,11 m ²	2	7,30 m ²	-	€ 674,01	€ 2.548,89	€ 90,00	€ 530,00	
6-13	70,47 m ²	3	7,10 m ²	-	€ 886,08	€ 3.184,19	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
6-14	85,39 m ²	4	7,10 m ²	-	€ 1.064,37	€ 3.858,36	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³	

¹Voraussichtliche monatliche Brutto-Miete inklusive Betriebskosten (exklusive Strom, Warmwasser und Heizung).

²Der Baukostenbeitrag (dieser schreibt sich pro Jahr um 1 % ab) ist einmalig zu entrichten und wird den ehemaligen Mietern binnen acht Wochen nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung aliquot zurück erstattet.

³Dieser Wohnung sind 2 TG-Stellplätze zugeordnet.

Top	Wohnfläche	Räume	Balkon/ Loggia/ Terrasse	Garten	Brutto-Miete Wohnung mtl. ¹ (kalt, exkl. HZ, WW)	Baukostenbeitrag Mietwohnung ²	Brutto-Miete Tiefgarage (mtl.)	Baukostenbeitrag TG	Brutto-Miete Freiparker (mtl.)
6-15	49,09 m ²	2	7,30 m ²	-	€ 673,79	€ 2.547,99	€ 90,00	€ 530,00	
6-16	68,87 m ²	3	7,30 m ²	-	€ 868,20	€ 3.111,90	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
6-17	68,80 m ²	3	7,30 m ²	-	€ 867,37	€ 3.108,73	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
6-18	49,11 m ²	2	7,30 m ²	-	€ 674,01	€ 2.548,89	€ 90,00	€ 530,00	
6-19	70,47 m ²	3	7,30 m ²	-	€ 886,08	€ 3.184,19	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
6-20	85,38 m ²	4	7,10 m ²	-	€ 1.064,21	€ 3.857,90	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³	
6-21	49,09 m ²	2	7,30 m ²	-	€ 673,79	€ 2.547,99	€ 90,00	€ 530,00	
6-22	68,86 m ²	3	7,30 m ²	-	€ 868,09	€ 3.111,45	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
6-23	69,07 m ²	3	7,30 m ²	-	€ 870,59	€ 3.120,93	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
6-24	49,23 m ²	2	7,30 m ²	-	€ 675,45	€ 2.554,31	€ 90,00	€ 530,00	
6-25	70,73 m ²	3	7,10 m ²	-	€ 889,20	€ 3.195,94	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
6-26	85,69 m ²	4	7,10 m ²	-	€ 1.067,95	€ 3.871,91	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³	
6-27	49,25 m ²	2	7,30 m ²	-	€ 675,68	€ 2.555,22	€ 90,00	€ 530,00	
6-28	69,14 m ²	3	7,30 m ²	-	€ 871,42	€ 3.124,10	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00

¹Voraussichtliche monatliche Brutto-Miete inklusive Betriebskosten (exklusive Strom, Warmwasser und Heizung).

²Der Baukostenbeitrag (dieser schreibt sich pro Jahr um 1 % ab) ist einmalig zu entrichten und wird den ehemaligen Mietern binnen acht Wochen nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung aliquot zurück erstattet.

³Dieser Wohnung sind 2 TG-Stellplätze zugeordnet.

Preisübersicht Mietwohnungen Haus M2

Top	Wohnfläche	Räume	Balkon/ Loggia/ Terrasse	Garten	Brutto-Miete Wohnung mtl. ¹ (kalt, exkl. HZ, WW)	Baukostenbeitrag Mietwohnung ²	Brutto-Miete Tiefgarage (mtl.)	Baukostenbeitrag TG	Brutto-Miete Freiparker (mtl.)
10-01	50,74 m ²	2	6,80 m ²	48,42 m ²	€ 701,73	€ 2.292,69	€ 90,00	€ 530,00	
10-02	70,90 m ²	3	6,91 m ²	88,16 m ²	€ 987,01	€ 3.203,62	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
10-03	75,92 m ²	3	7,95 m ²	97,91 m ²	€ 1.071,53	€ 3.430,45	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
10-04	70,88 m ²	3	6,32 m ²	-	€ 886,13	€ 3.202,72	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
10-05	83,94 m ²	4	6,32 m ²	-	€ 1.042,18	€ 3.792,84	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³	
10-06	87,15 m ²	4	7,80 m ²	-	€ 1.089,74	€ 3.937,88	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³	
10-07	70,92 m ²	3	6,32 m ²	-	€ 886,63	€ 3.204,53	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
10-08	83,94 m ²	4	6,32 m ²	-	€ 1.042,18	€ 3.792,84	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³	
10-09	87,16 m ²	4	7,80 m ²	-	€ 1.089,85	€ 3.938,33	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³	

¹Voraussichtliche monatliche Brutto-Miete inklusive Betriebskosten (exklusive Strom, Warmwasser und Heizung).

²Der Baukostenbeitrag (dieser schreibt sich pro Jahr um 1 % ab) ist einmalig zu entrichten und wird den ehemaligen Mietern binnen acht Wochen nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung aliquot zurück erstattet.

³Dieser Wohnung sind 2 TG-Stellplätze zugeordnet.

Preisübersicht Mietwohnungen Haus M3

Top	Wohnfläche	Räume	Balkon/ Loggia/ Terrasse	Garten	Brutto-Miete Wohnung mtl. ¹ (kalt, exkl. HZ, WW)	Baukostenbeitrag Mietwohnung ²	Brutto-Miete Tiefgarage (mtl.)	Baukostenbeitrag TG	Brutto-Miete Freiparker (mtl.)
8-01	69,02 m ²	3	7,95 m ²	79,20 m ²	€ 961,14	€ 3.118,68	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³	
8-02	49,56 m ²	2	7,95 m ²	38,09 m ²	€ 729,04	€ 2.598,60	€ 90,00	€ 530,00	
8-03	71,13 m ²	3	7,85 m ²	71,19 m ²	€ 976,94	€ 3.214,02	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³	
8-04	86,39 m ²	4	7,85 m ²	87,76 m ²	€ 1.177,49	€ 3.903,54	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³	
8-05	49,65 m ²	2	7,95 m ²	50,83 m ²	€ 744,16	€ 2.602,66	€ 90,00	€ 530,00	
8-06	69,13 m ²	3	7,30 m ²	-	€ 871,33	€ 3.123,65	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
8-07	49,61 m ²	2	7,20 m ²	-	€ 678,78	€ 2.566,97	€ 90,00	€ 530,00	
8-08	71,13 m ²	3	7,10 m ²	-	€ 893,97	€ 3.214,02	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³	
8-09	86,47 m ²	4	7,10 m ²	-	€ 1.077,26	€ 3.907,16	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³	
8-10	49,69 m ²	2	7,30 m ²	-	€ 680,94	€ 2.575,10	€ 90,00	€ 530,00	
8-11	69,12 m ²	3	7,30 m ²	-	€ 871,20	€ 3.123,19	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³	
8-12	69,14 m ²	3	7,30 m ²	-	€ 871,42	€ 3.124,10	€ 90,00	€ 530,00	€ 42,00
8-13	49,61 m ²	2	7,20 m ²	-	€ 678,78	€ 2.566,97	€ 90,00	€ 530,00	

¹Voraussichtliche monatliche Brutto-Miete inklusive Betriebskosten (exklusive Strom, Warmwasser und Heizung).

²Der Baukostenbeitrag (dieser schreibt sich pro Jahr um 1 % ab) ist einmalig zu entrichten und wird den ehemaligen Mietern binnen acht Wochen nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung aliquot zurück erstattet.

³Dieser Wohnung sind 2 TG-Stellplätze zugeordnet.

Preisübersicht Mietwohnungen Haus M3

Top	Wohnfläche	Räume	Balkon/ Loggia/ Terrasse	Garten	Brutto-Miete Wohnung mtl. ¹ (kalt, exkl. HZ, WW)	Baukostenbeitrag Mietwohnung ²	Brutto-Miete Tiefgarage (mtl.)	Baukostenbeitrag TG
8-14	71,13 m ²	3	7,10 m ²	-	€ 893,97	€ 3.214,02	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³
8-15	86,51 m ²	4	7,10 m ²	-	€ 1.077,71	€ 3.908,96	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³
8-16	49,70 m ²	2	7,30 m ²	-	€ 681,07	€ 2.575,55	€ 90,00	€ 530,00
8-17	69,20 m ²	3	7,30 m ²	-	€ 872,14	€ 3.126,81	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³
8-18	69,14 m ²	3	7,30 m ²	-	€ 871,42	€ 3.124,10	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³
8-19	49,66 m ²	2	7,20 m ²	-	€ 679,39	€ 2.569,22	€ 90,00	€ 530,00
8-20	71,17 m ²	3	7,10 m ²	-	€ 894,45	€ 3.215,82	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³
8-21	86,50 m ²	4	7,10 m ²	-	€ 1.077,62	€ 3.908,51	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³
8-22	49,69 m ²	2	7,30 m ²	-	€ 680,94	€ 2.575,10	€ 90,00	€ 530,00
8-23	69,18 m ²	3	7,30 m ²	-	€ 871,91	€ 3.125,91	€ 180,00 ³	€ 1.060,00 ³

¹Voraussichtliche monatliche Brutto-Miete inklusive Betriebskosten (exklusive Strom, Warmwasser und Heizung).

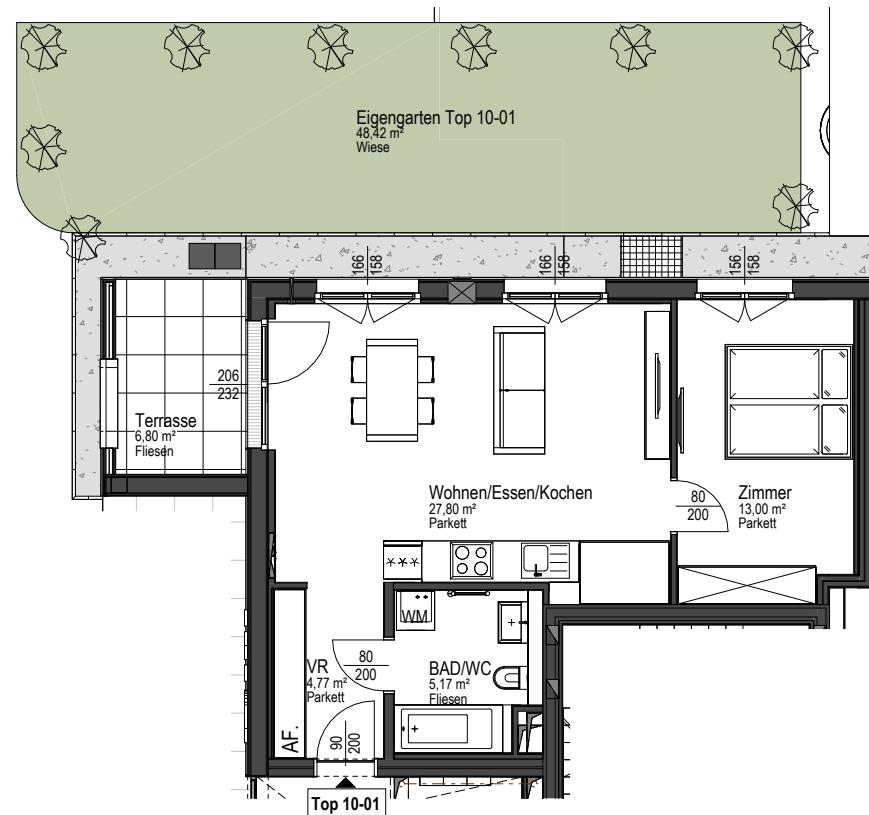
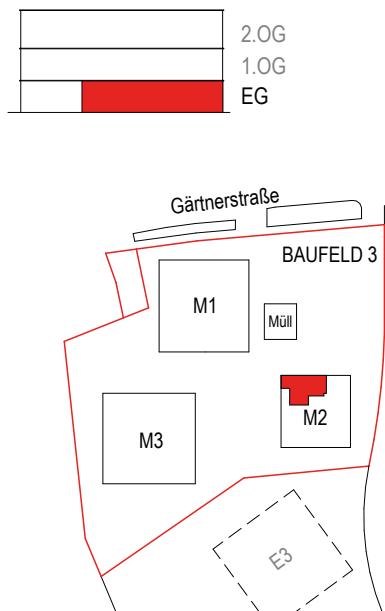
²Der Baukostenbeitrag (dieser schreibt sich pro Jahr um 1 % ab) ist einmalig zu entrichten und wird den ehemaligen Mietern binnen acht Wochen nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung aliquot zurück erstattet.

³Dieser Wohnung sind 2 TG-Stellplätze zugeordnet.

M2 TOP 10-01

Ebene:	Erdgeschoß
Räume:	2-Raum
Wohnfläche:	50,74 m ²
Terrasse:	6,80 m ²
Garten:	48,42 m ²
Kellerabteil:	4,31 m ²
Miete Wohnung*:	€ 701,73
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 90,00

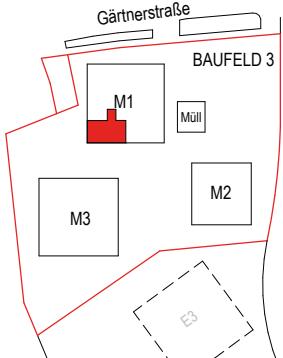
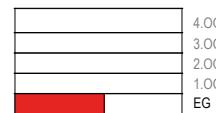
Stockwerksplan



M1 TOP 6-01

Ebene:	Erdgeschoß
Räume:	3-Raum
Wohnfläche:	68,75 m ²
Terrasse:	7,85 m ²
Garten:	76,33 m ²
Kellerabteil:	3,09 m ²
Miete Wohnung*:	€ 954,16
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 90,00
Miete Außenstellplatz:	€ 42,00

Stockwerksplan

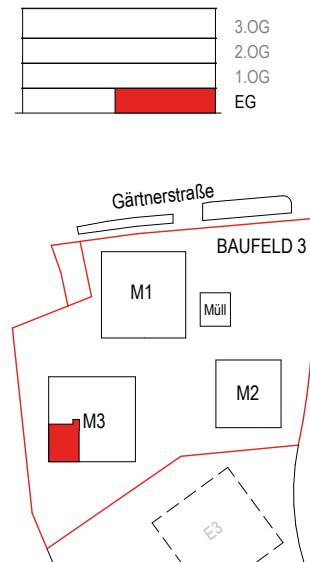


*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Strom, Heizung und Warmwasser

M3 TOP 8-03

Ebene:	Erdgeschoß
Räume:	3-Raum
Wohnfläche:	71,13 m ²
Terrasse:	7,85 m ²
Garten:	71,19 m ²
Kellerabteil:	3,35 m ²
Miete Wohnung*:	€ 976,94
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 180,00

Stockwerksplan

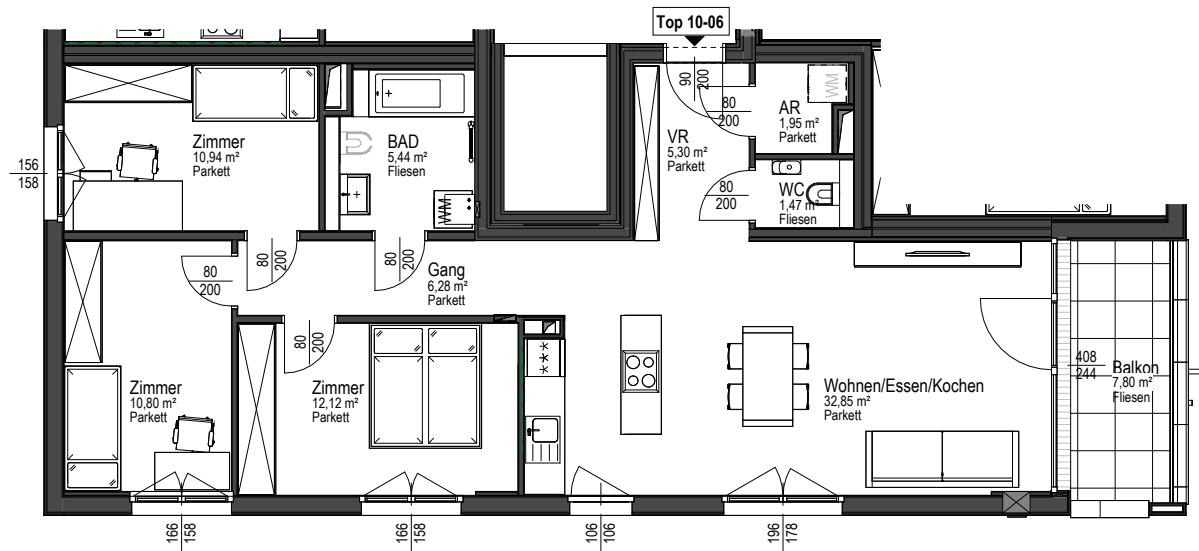
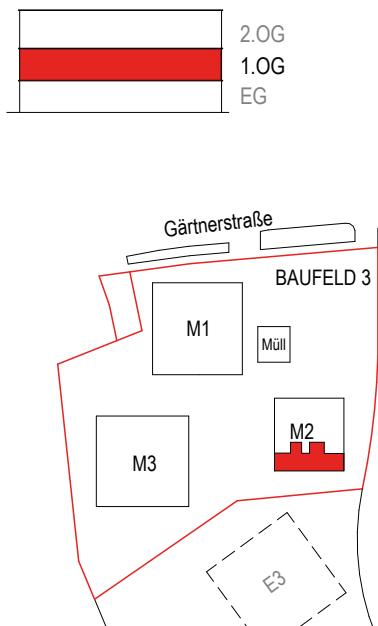


*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Strom, Heizung und Warmwasser

M2 TOP 10-06

Ebene:	1. Obergeschoß
Räume:	4-Raum
Wohnfläche:	87,15 m ²
Balkon:	7,80 m ²
Kellerabteil:	4,31 m ²
Miete Wohnung*:	€ 1.089,74
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 180,00

Stockwerksplan

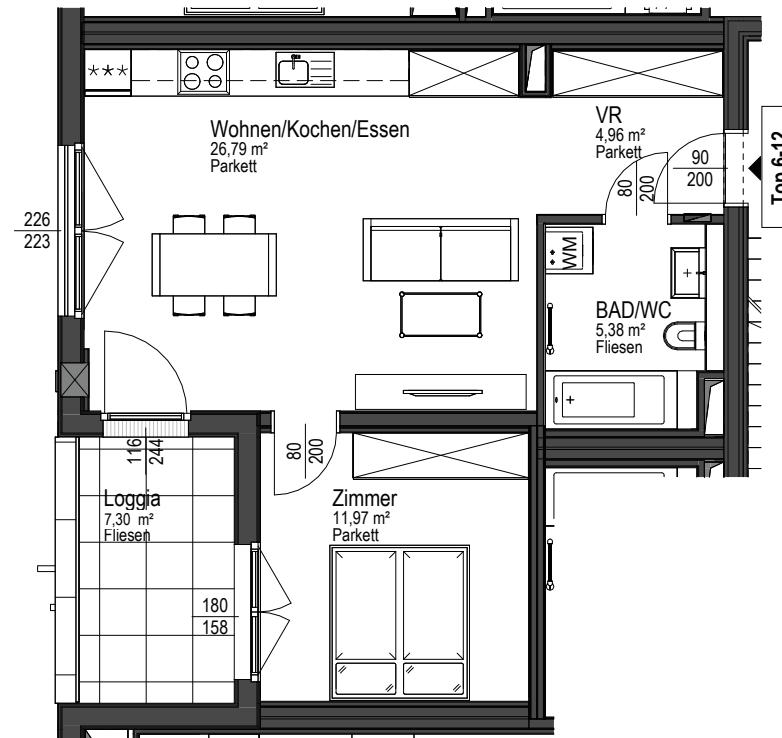
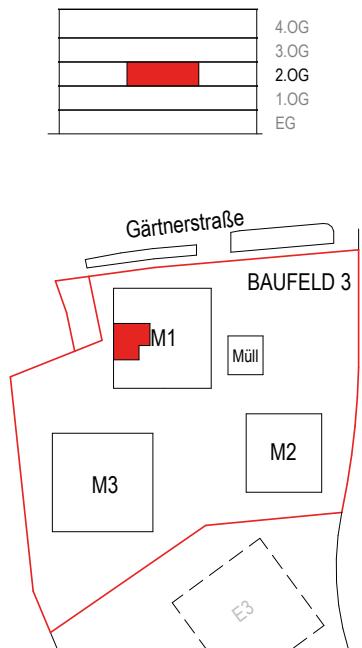


*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Strom, Heizung und Warmwasser

M1 TOP 6-12

Ebene:	2. Obergeschoß
Räume:	2-Raum
Wohnfläche:	49,11 m ²
Loggia:	7,30 m ²
Kellerabteil:	3,09 m ²
Miete Wohnung*:	€ 674,01
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 90,00

Stockwerksplan

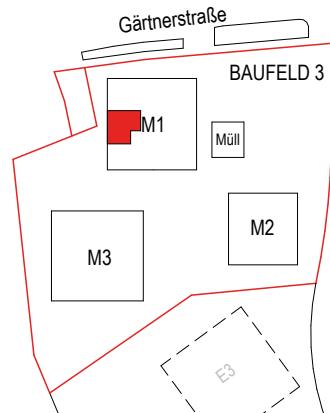
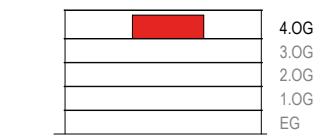


*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Strom, Heizung und Warmwasser

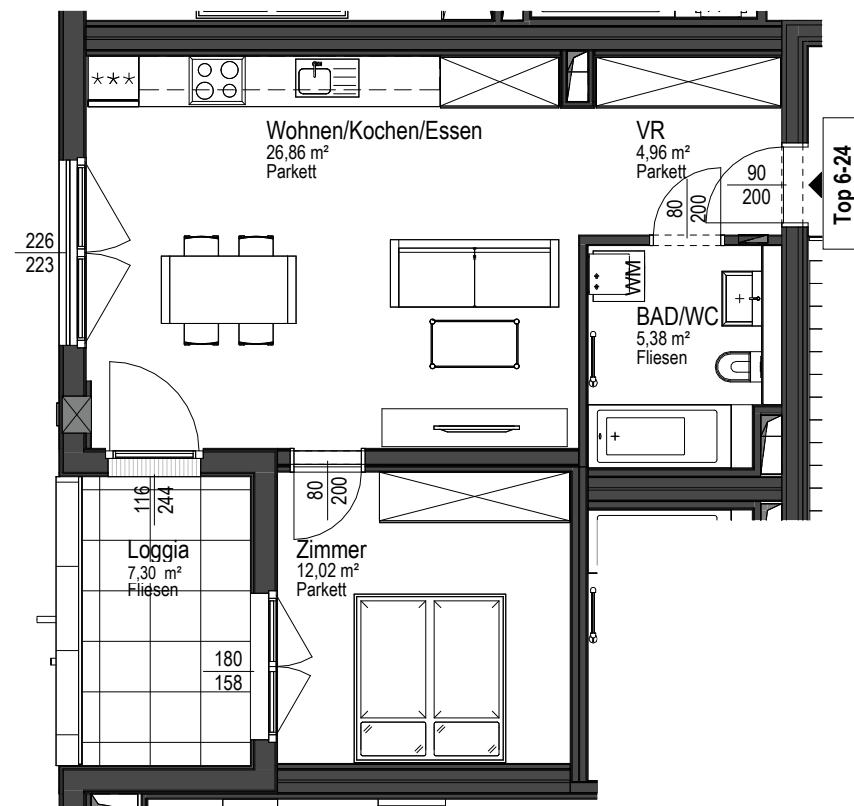
M1 TOP 6-24

Ebene: 4. Obergeschoß
 Räume: 2-Raum
 Wohnfläche: 49,23 m²
 Loggia: 7,30 m²
 Kellerabteil: 3,09 m²
 Miete Wohnung*: € 675,45
 Miete Tiefgaragenplatz: € 90,00

Stockwerksplan



4. Obergeschoß
 2-Raum
 49,23 m²
 7,30 m²
 3,09 m²
 € 675,45
 € 90,00



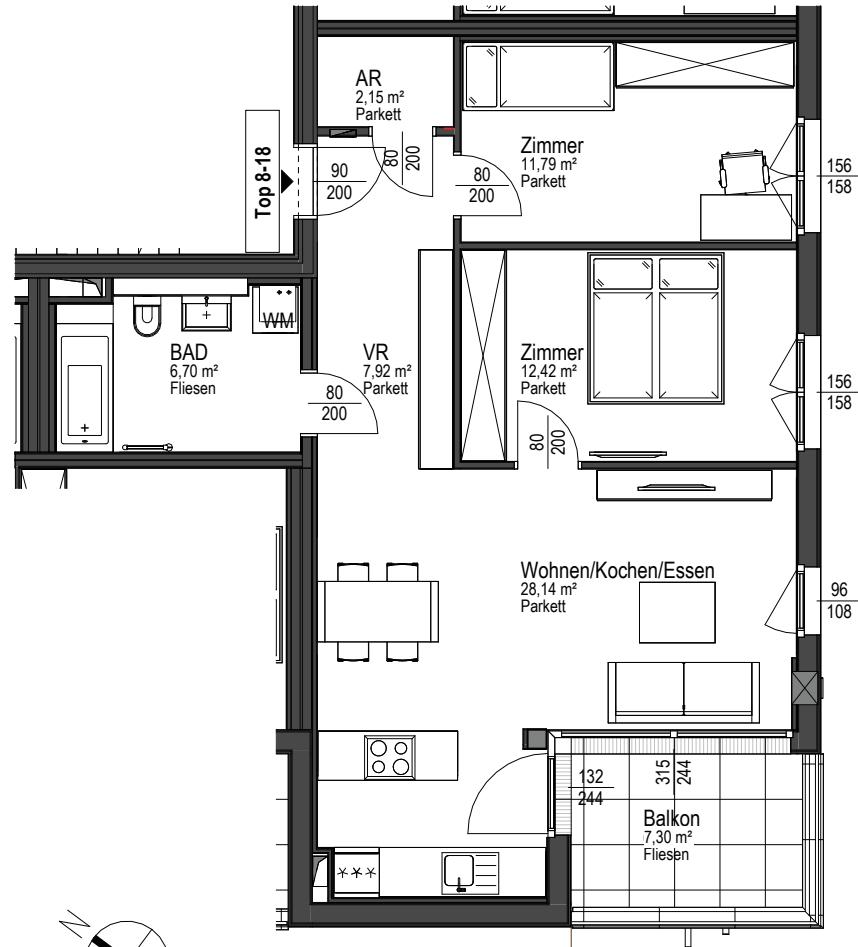
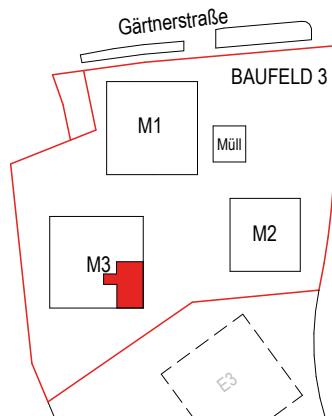
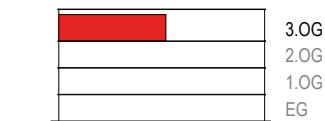
*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Strom, Heizung und Warmwasser

M3 TOP 8-18

Ebene:
Räume:
Wohnfläche:
Balkon:
Kellerabteil:
Miete Wohnung*:
Miete Tiefgaragenplatz:

3. Obergeschoß
3-Raum
 $69,14 \text{ m}^2$
 $7,30 \text{ m}^2$
 $3,10 \text{ m}^2$
€ 871,42
€ 180,00

Stockwerksplan



*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Strom, Heizung und Warmwasser



Ihre WAG-Vorteile

- ▲ Erfahrung seit Jahrzehnten
- ▲ Provisionsfrei direkt vom Bauträger
- ▲ Großzügige Grünräume
- ▲ Hohe Beratungskompetenz
- ▲ Barrierefreie Wohnungen

Wir über uns

Das menschliche Grundbedürfnis „Wohnen“ steht bei uns im Vordergrund: Ein positives Wohnumfeld für unsere Bewohner:innen zu schaffen liegt in unserer Verantwortung. Daher bauen wir nicht nur Wohnungen, sondern kümmern uns um die Erhaltung und erfolgreiche Verwaltung der Wohnanlagen und des gesamten Wohnumfeldes.

Wir denken nicht in einzelnen Grundrissen, sondern stadtteilverbunden und bauen überwiegend in großen Zusammenhängen. In unseren Stadtteilen kümmern wir uns um eine funktionierende Infrastruktur und schaffen Geschäftslokale und Einkaufszentren genauso wie Kindergärten, Schulen oder Alters- und Pflegeheime.

Und der Erfolg gibt uns recht: Unsere langjährige Erfahrung und unser Know-how haben uns zu einem in Oberösterreich bedeutenden Immobilienunternehmen gemacht.

Lisa Weiss



Barbara Primetshofer



Kontakt

Beratung & Vermietung

team.vermietung2@wag.at | 050 338 6012

Landwiedstraße 120, 4020 Linz | wag.at



Allgemeine Bestimmungen

Das Projekt wird in Form von geförderten Mietwohnungen abgewickelt. Förderkriterien sind das Haushaltseinkommen und der Hauptwohnsitz im Objekt. Für nicht EU-Bürger sind der Nachweis des Hauptwohnsitzes der letzten fünf Jahre, 54 Monate durchgehende Beschäftigung in Österreich sowie Deutschkenntnisse gemäß oberösterreichischer Wohnbauförderung erforderlich.

Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich um eine Kostenprognose. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.

Maßgebend für den Lieferumfang ist nicht dieses Exposé, sondern ausschließlich die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel (Symbolfotos), Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch gestalterischen Gründen in den Abbildungen und Plänen dargestellt sind, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, technischer oder wirtschaftlicher Erfordernisse und dgl. bleiben ausdrücklich vorbehalten.