

bau+
immobilien

ausgabe 7 | 2013



Report

www.report.at das magazin für wissen, technik und vorsprung www.report.at

HÖCHSTE ZEIT

Das Konjunkturpaket der Regierung soll vor allem der Bauwirtschaft zugute kommen. Kritiker bemängeln den falschen Zeitpunkt und falsche Ansätze.

Im Interview

*Infrastrukturministerin
Doris Bures.*

Architektur

*Der Werkstoff Stahl
auf der Überholspur.*

Smart Cities

*Welche Technologien in der Stadt
von morgen zum Einsatz kommen.*

Ihr starker Partner wenn's ums Wohnen geht.

wien.
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung



Steinbach

Information und Service

InfoCenter „Alles rund ums Wohnen“

Die zentrale Anlaufstelle für alle Fragen rund ums Wohnen

Bartensteingasse 9, 1010 Wien

Tel.: 4000-8000

Telefonische Auskünfte: Mo–Fr: 8–20 Uhr

Persönliche Information: Mo–Fr: 8–17 Uhr

www.wohnservice-wien.at

Wohnungssuche

Wohnservice Wien

Das Beratungs- und Informationszentrum rund ums Wohnen mit einem vielfältigen

Angebot an geförderten Wohnungen

Taborstraße 1–3, 1020 Wien

Tel.: 24 503-25800

Telefonische Beratung: Mo–Fr: 8–19 Uhr

Persönliche Beratung: Mo, Di, Do, Fr: 8–19 Uhr,

Mi: 8–12 Uhr

www.wohnservice-wien.at

Wiener Wohnen Willkommensservice

Ihr Weg zu einer Gemeindewohnung

Alle, die sich für eine Gemeindewohnung interessieren, sind im Wiener Wohnen Willkommensservice herzlich willkommen.

Willkommensservice herzlich willkommen.
Guglgasse 7–9, 1030 Wien

Eingang: Guglgasse/Ecke Paragonstraße

Öffnungszeiten: Mo, Di, Do, Fr: 8–19 Uhr

Mi: 8–12 Uhr

Terminvereinbarungen unter 05 75 75 75

www.wienerwohnen.at

Förderungen

Sanierung

Förderbare Sanierungen: Sanitär, Heizung,

sonstige Installationen, Wärmedämmung,

Schallsollierung, behindertengerechter Umbau

Info-Point für Wohnungsverbesserung der MA 25

und MA 50

Muthgasse 62, 1190 Wien

Ebene 1. OG, Riegel C, Zimmer C1.09

Tel.: 4000-74860

Telefonische Beratung: Mo–Fr: 8–15 Uhr

Persönliche Beratung: Mo–Fr: 8–13 Uhr

www.um-haeuser-besser.at

www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung

Sanierungsberatung für Hauseigentümer

wohnfonds_wien

fonds für wohnbau und stadterneuerung

Lenaugasse 10, 1082 Wien

Tel.: 4035919-0

Beratung: Mo–Do: 9–16 Uhr, Fr: 9–11.30 Uhr

www.wohnfonds.wien.at

Neubau

Voraussetzungen: Bestimmte, genau festgelegte Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden.

Antragsstellung Neubau

MA 50, Muthgasse 62, 1190 Wien

Tel.: 4000-74840

Parteienverkehr: Mo–Fr: 8–12 Uhr

www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung

Unterstützung und Hilfe

Die Mieterhilfe

Die Mieterhilfe ist die Einrichtung in Wien, bei der man rasch und kostenlos jeden Werktag von 8 bis 17 Uhr Antworten auf alle Wohnrechtsfragen bekommt.

Rathausstraße 2, 1010 Wien

Tel.: 4000-25900

www.mieterhilfe.at

wohnpartner

Das Nachbarschafts-Service im Wiener

Gemeindebau bietet umfassende Unterstützung im Bereich Gemeinwesen, Konfliktarbeit und Prävention, um gemeinsam mit den BewohnerInnen die hohe Wohn- und Lebensqualität in den städtischen Wohnhausanlagen zu sichern.

Öffnungszeiten der Hauptlokale:

Mo, Di, Fr: 9–13 Uhr, Do: 14–20 Uhr

Telefonisch erreichbar unter: 24 503-01-080

(diese Nummer gilt für den 1. Bezirk – sind Sie

in einem anderen Bezirk wohnhaft, ersetzen Sie

die 01 durch Ihren Bezirk: 09 für den 9. Bezirk,

23 für den 23. Bezirk)

www.wohnpartner-wien.at

Wiener Gebietsbetreuung

Die Gebietsbetreuungen für Stadterneuerung bieten ein umfassendes Informations- und Beratungsangebot zu Fragen des Wohnens, des Wohnumfeldes und der Stadterneuerung.

Nähere Informationen:

MA 25, Tel.: 4000-25000

www.gbstern.at

bezahlte Anzeige

Stadt  Wien
Wien ist anders.



Bernd Affenzeller,
Redakteur

editorial

Vor der Wahl

Die Nationalratswahl 2013 wirft ihre Schatten voraus. Nachdem der Wahlkampf inoffiziell mit Michael Spindeleggers Vorstoß in Sachen »Leistbares Wohnen« eröffnet wurde, drohte das Thema kurzfristig im parteipolitischen Hickhack aufgegeben zu werden.

Leichte Nervosität machte sich in der Bauwirtschaft breit. Verschiedene Interessensvertretungen und Unternehmen starteten Aktivitäten, um das Thema am Köcheln zu halten und die Politik zum Handeln zu bewegen (siehe Seite 18). Es brauchte aber erst die spektakuläre Pleite der Alpine, um die temporären Streithähne wieder an einen Tisch zu bringen. Die Folge ist ein 1,5 Milliarden schweres Konjunkturpaket, über dessen Treffsicherheit schon jetzt vorzüglich gestritten werden kann (siehe Seite 12). Die vielfach geäußerte Kritik der fehlenden Nachhaltigkeit kontert Infrastrukturministerin Doris Bures mit der Feststellung, dass 14.000 neue Wohnungen sehr wohl nachhaltig seien (siehe Seite 16). Von all dem gänzlich unbeeindruckt tobt am anderen Ende des Landes ein veritabler Kleinkrieg rund ums Passivhaus. Im Ländle werfen sich das Energieinstitut Vorarlberg, unterstützt von der IG Passivhaus Vorarlberg, und Rhomberg Bau, unterstützt von der FH Vorarlberg, gegenseitig Studien über die Wirtschaftlichkeit und Sinnhaftigkeit des Passivhauses an den Kopf (siehe Seite 42).

Einen Blick weit über den österreichischen Tellerrand hinaus durfte unsere Autorin Karin Legat in Brüssel werfen. Dort präsentierte der Technologiekonzern 3M Innovationen und Lösungen, die die Stadt der Zukunft prägen werden (siehe Seite 22).

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen im Namen des Report Verlags vor der kurzen Sommerpause noch einmal viel Spaß beim Schmökern im Bau & Immobilien Report und natürlich einen schönen Urlaub. Erholen Sie sich gut, der Herbst wird sicher anstrengend.



»Wir müssen jetzt gegensteuern«: Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Infrastrukturministerin Doris Bures über die geplanten Effekte des Konjunkturpakets, das Investitionsgleichgewicht in Hoch- und Tiefbau und die Auswirkungen der Alpine-Pleite auf öffentliche Ausschreibungen.

Seite 16

kommentar

Zusätzliche Gelder effektiv nutzen: Andreas Pfeiler über das Konjunkturpaket der Regierung.

seite 4

inside

In aller Kürze: Von Stiftungsprofessuren, Pensionsregelungen, Auszeichnungen, Umbenennungen, trüben Aussichten, Karrieresprüngen u.v.m.

ab seite 5

politik & bau

Fragen an die Politik: Was die Bau- und Immobilienbranche wirklich interessiert.

seite 10

konjunkturpaket

Höchste Zeit: Das Konjunkturpaket soll vor allem der Bauwirtschaft zugute kommen. Kritiker bemängeln den falschen Zeitpunkt und falsche Ansätze.

seite 12

wahl2013

Leistbares Wohnen: Die Baubranche will das Thema auch in der heißen Phase des Wahlkampfs im Fokus der Politik halten.

seite 18

technologie

Die Stadt der Zukunft: Wie sich der Technologiekonzern 3M für die Herausforderungen von morgen rüstet.

seite 22

Home Automation: Wie die Grenzen zwischen den Gewerken zunehmend schwinden.

seite 28

stahlbau

Moderne Architektur: Stahl auf der Überholspur.

seite 34

best of...

...FM: Die besten Referenzen im Überblick.

seite 38

impressum

Herausgeber und Chefredaktion: Dr. Alfons Flatscher [flatscher@report.at] Verlagsleitung: Mag. Gerda Platzer

[platzer@report.at] Chef vom Dienst: Mag. Bernd Affenzeller [affenzeller@report.at] Autoren: Mag. Karin Legat;

Valerie Uhlmann, Bakk Lektorat: Mag. Rainer Sigl Layout: Report Media LLC Produktion: Report Media LLC Druck:

Styria Medieninhaber: Report Verlag GmbH & Co KG, Nattergasse 4, 1170 Wien

Telefon: (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 Jahresabonnement: EUR 40,- Aboservice: Telefon: (01) 902 99

Fax: (01) 902 99-37 E-Mail: office@report.at Website: www.report.at



qualityaustria

Erfolg mit Qualität

Quality Austria

Trainings-, Zertifizierungs- und Begutachtungs GmbH

Customer Service Center

Am Winterhafen 1/1, 4020 Linz
Tel.: (+43 732) 34 23 22

www.qualityaustria.com

➤ *Konjunkturpaket und leistbares Wohnen:*

Zusätzliche Gelder für Wohnungsneubau effektiv nutzen

Leistbares Bauen und Wohnen ist in aller Munde und das Thema Wohnbauförderung steht im Mittelpunkt der politischen Diskussion. Was sind jedoch die Stellschrauben, um an Kosten für das Bauen und Wohnen zu drehen?



Zu den wesentlichen Kostentreibern im Wohnbau zählen die thermischen Standards: Im Vergleich zu herkömmlichen Niedrigenergiehäusern sind Passivhäuser um 150 Euro/m² teurer.

Eine gemeinsame Erhebung von BAU!MASSIV! und dem Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW) untersucht die Kostenentwicklung der vergangenen Jahre. Demnach stiegen die Baukosten für eine geförderte Geschosswohnung seit 2007 pro Jahr um 1,8 % an. 2011 kostete eine geförderte Wohnung im Schnitt 150.000 Euro, ein gefördertes Eigenheim 260.000 Euro.

Bei den Baukosten kommen regionale Unterschiede um bis zu 50 % zum Tragen. Je Quadratmeter belaufen sich die Baukosten für Wohnungen im Österreichschnitt auf 1.890 Euro – hierbei zeigt sich ein deutliches West-Ost-Gefälle. Die Preise sind in Westösterreich deutlich höher. Die Differenz beläuft sich auf bis zu 50 %: In Salzburg betragen die Baukosten 2.250 Euro je Quadratmeter, in Oberösterreich hingegen nur 1.500 Euro (netto).



»Nicht immer ist der Passivhausstandard die sinnvollste Lösung«, weiß Andreas Pfeiler.

Als wesentliche Kostentreiber schlagen die thermischen Standards sowie bestimmte Auflagen nieder. Bei den thermischen Standards bedeutet das Passivhaus Mehrkosten von EUR 150 /m² im Vergleich zu herkömmlichem Niedrig-

energiehaus. Das heißt: nicht immer ist der Passivhausstandard die sinnvollste Lösung.

Bei den Auflagen sind es jene für Stellplätze und Barrierefreiheit, die am meisten zu Buche schlagen. So verursacht die Stellplatzverpflichtung, die sich in den Bundesländern zwischen ein und drei Stellplätzen bewegt, rund 55 Euro Mehrkosten pro Quadratmeter.

Bedarfsgerechte Förderung

Die Diskussion um leistbares Wohnen muss auch die Wohnbauförderung im Blick haben. Die Förderzusagen der Länder sind zwischen 2009 und 2012 um 30 % auf 22.900 Einheiten zurückgegangen. Dies schlägt sich auch bei den Mieten nieder: Bei Hauptmietwohnungen stiegen diese 2012 im Mittelwert um 3,6 % auf 6,62 Euro pro Quadratmeter an (brutto, inkl. Betriebskosten, exkl. Energieaufwand). Das aktuelle Konjunkturpaket ist daher ein wichtiger Hebel, um durch mehr Wohnungsneubau die steigenden Mietkosten einzudämmen.

Die Conclusio der Analyse von BAU!MASSIV! lautet für mich: Hohe, zukunftsweisende Qualität ist auch ohne Maximalausstattung bei thermischen Standards erreichbar.

Bei der Wohnbauförderung brauchen wir eine Best-Practice-Analyse der Wohnbauförderungssysteme, um unsere Möglichkeiten zur Optimierung zu evaluieren.

Gleichzeitig muss für die Harmonisierung der bautechnischen Bestimmungen der Länder eine noch konsequentere Umsetzung der OIB-Richtlinien vorangetrieben werden.

➤ **Dr. Andreas Pfeiler** ist Geschäftsführer des Fachverbandes Steine-Keramik.

TELEGRAMM

news in kurze

➤ **Rhomberg Bau:** Rhomberg verstärkt seine Zusammenarbeit mit Sohm HolzBautechnik durch die Beteiligung am Unternehmen. Gemeinsam soll der Einsatz des Baustoffes Holz im gewerblichen Hochbau weiter vorangetrieben werden. Das Unternehmen Sohm wird weiterhin von Thomas Sohm geführt, Markus Scherrer zieht für Rhomberg in die Geschäftsführung ein.

➤ **EHL Immobilien:** EHL Immobilien wurde exklusiv mit der Vermietung der Campus Lodge der IG Immobilien nahe des Wiener Praters beauftragt. Die 111 freifinanzierten Wohnungen sind zwischen 41 und 133 m² groß und werden um 690 bis 2.850 Euro vermietet. Die Fertigstellung erfolgt im Juli 2013. Das Projekt wurde von der DGNB zertifiziert.

➤ **Wienerberger:** Die Wienerberger AG konnte sich im Nachhaltigkeitsrating der oekom research AG um eine Stufe auf C+ verbessern und ist damit als Prime Investment eingestuft. Damit werden Wertpapiere für ein Investment aus sozialer und ökologischer Sicht qualifiziert. Dieser Status könnte Wienerberger neue Investoren im Bereich nachhaltige Investments bringen.

➤ **Rehau:** Der serbische Standort von Rehau in Belgrad wurde in ein modernes Bürogebäude in Flughafennähe übersiedelt. Durch das anhaltende Wachstum der letzten Jahre waren die Räumlichkeiten zu eng geworden. In der 514 m² großen Niederlassung arbeiten 21 Mitarbeiter unter Nikola Ivosevic, Rehau-Geschäftsführer Serbien, Bosnien-Herzegowina, Kroatien und Montenegro.

FISCHER

Stiftungsprofessur für Boku



fischer-Firmenchef Klaus Fischer freut sich auf die Zusammenarbeit mit Konrad Bergmeister, der die Kooperation zwischen dem Unternehmen und der Boku koordiniert.

Die Unternehmensgruppe fischer vertieft die Zusammenarbeit mit der Universität für Bodenkultur in Wien. Bereits heute vergibt die Boku die Klaus-Fischer-Forschungspreise und auch in weiteren konkreten Projekten wird regelmäßig zusammengearbeitet. Jetzt wurde zudem ein Vertrag für eine Stiftungsprofessur unterzeichnet, die sich mit dem Lebenszyklus von Baustystemen befassen soll. »Mit der intensiven Zusammenarbeit zwischen universitärem Institut und innovationsorientiertem Unternehmen schaffen wir die Voraussetzung, dass Analyse, theoretische Durchdringung und Lösungsmodell bei baulichen Herausforderungen grundlegend und zugleich in optimierter Zeitschiene geleistet werden können«, sagte Klaus Fischer anlässlich der Vertragsunterzeichnung.

VÖB

Trübe Aussichten



»Mehr als die Hälfte aller befragten Unternehmen rechnet auch für das Gesamtjahr 2013 mit Umsatzeinbußen«, berichtet VÖB-Präsident Bernd Wolschner.

Das aktuelle Konjunkturbarometer des Verbandes Österreichischer Beton- und Fertigteilwerke gibt wenig Anlass zur Freude. Schon im ersten Halbjahr verzeichneten 60 Prozent der befragten Unternehmen rückläufige Umsätze, und auch für das Gesamtjahr 2013 rechnet

mehr als die Hälfte der Befragten mit Umsatzeinbußen. »Die Einschätzung unserer Mitglieder deckt sich mit den Erwartungen der anderen Marktteilnehmer: Zuschlagstoffe, Transportbeton, Ziegel, Putz und Mörtel rechnen ebenfalls mit einem zweistelligen Umsatz-Minus«, kommentiert VÖB-Präsident Bernd Wolschner die Lage. Eine ähnliche Tendenz wie beim Umsatz zeichnet sich auch bei der Beschäftigung ab: 34 % der VÖB Unternehmen schätzen, dass die Umsatzeinbußen bis Jahresende negative Auswirkungen auf den Mitarbeiterstand haben werden. Schuld an der Misere ist laut VÖB neben der allgemein angespannten Wirtschaftslage auch die geringe Investitionsbereitschaft der öffentlichen Hand. Dazu kommen noch der ungewöhnlich lange Winter und die Alpine-Pleite, die zu einer Reihe von Baustellen-Einstellungen geführt hat.



RUSTLER GRUPPE
DIE IMMOBILIEN-EXPERTEN



SEIT MÄRZ 2013 AUCH
IN GRAZ VERTRETEN!

**WIR BIETEN FOLGENDE
LEISTUNGEN AN UNSEREM
NEUEN STANDORT:**

GEBÄUDEVERWALTUNG
FACILITY MANAGEMENT
IMMOBILIENVERMITTLUNG

KONTAKT:

GEORG HABERSATTER
STANDORTLEITER GRAZ

BRÜCKENKOPFGASSE 1
8020 GRAZ

T: +43 (316) 908 900-760
HABERSATTER@VERWALTUNG.RUSTLER.EU
WWW.VERWALTUNG.RUSTLER.EU

PERSONALIA
DES MONATS



Natascha Blauensteiner wurde nach einem postgradualen Lehrgang an der TU Wien ausgezeichnet.

➤ **Doppelt ausgezeichnet.** Die Leiterin der Abteilung Kreditfinanzierung der S Immo AG, Natascha Blauensteiner, hat den postgradualen Universitätslehrgang für Immobilienmanagement & Bewertung an der Technischen Universität (TU) Wien mit ausgezeichnetem Erfolg abgeschlossen. Als Jahrgangsbeste wurde sie außerdem von immQu, dem Verein zur Förderung der Qualität in der Immobilienwirtschaft, ausgezeichnet.



Franz Lehner (l.) ist neuer Marketingchef bei Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH. Peter Schnieper übernimmt die Geschäftsführung von Anton Marschall.

➤ **Wechsel in der Managementebene.** Seit Anfang Juni 2013 ist Franz Lehner der neue Director für National Sales und Marketing bei Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH. Seit 2012 war er für die Schindler-Tochter Haushahn als Prokurist

und Bereichsleiter für Neuanlagen, Technik und Montage tätig. Zuvor war er bereits 35 Jahre in der Aufzugindustrie aktiv und sammelte umfangreiche Branchenerfahrung. Anton Marschall, bisheriger CEO der Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH, wird zum Area Manager Südosteuropa und übergibt die Geschäftsführung Peter Schnieper. Schnieper ist bereits seit mehr als 20 Jahren für Schindler Schweiz in unterschiedlichen Führungspositionen, wie zuletzt als Technischer Direktor, tätig.



Diethardt Lang leitet das Klebstoffgeschäft Österreich für Henkel CEE.

➤ **Neue Position bei Henkel CEE.** Diethardt Lang ist seit 1. Juli der neue Managing Director Adhesive Technologies Österreich bei Henkel CEE. Lang leitet damit sowohl die Marketingaktivitäten als auch den Vertrieb von Marken im Klebstoffbereich für Konsumenten, Handwerker und Bau wie Loctite, Pattex, Cimsec oder Pritt.)

➤ **Neuer Regionalleiter.** In seiner neuen Position ist Franz Holoubek für sämtliche Aktivitäten der Reinigungsfirma ÖWD Cleaning Services in Oberösterreich verantwortlich. Holoubek verfügt über jahrelange Erfahrung im Bereich der Gebäudereinigung. Vor seinem Wechsel war er innerhalb eines großen Unternehmens in



Franz Holoubek ist der neue Regionalleiter für Oberösterreich bei ÖWD Cleaning Services.

Oberösterreich in verschiedenen Managementfunktionen tätig.



Manuel Radauer ist der neue Verkaufsleiter bei ISS Österreich.

➤ **Neuer Verkaufsleiter.** Manuel Radauer übernimmt die neu geschaffene Funktion als Leiter Sales & Integrierte Facility Service Solutions bei ISS Österreich. Radauer ist bereits seit 2004 bei ISS tätig. In seiner neuen Position verknüpft er die österreichweite Verkaufsleitung mit seiner bisherigen Funktion. Damit will ISS Synergien zwischen Verkauf, Kozeptionierung und Implementierung von Lösungen nutzen.



Georg Haslinger ist der neue Leiter des Bereichs Mobile Leasing bei Erste Group Immorent.

➤ **Neuer Bereichsleiter.** Ab August 2013 übernimmt Georg Haslinger als neuer Bereichsleiter Mobile Leasing bei Erste Group Immorent die Koordination für das gruppenweite Mobilienleasing-Geschäft in Zentral- und Osteuropa.

UMBENENUNG

Aus YIT wird Caverion

Das Gebäudedienstleistungsunternehmen YIT firmiert seit 30. Juni unter dem Namen Caverion. Das Unternehmen ist eine Ausgliederung der YIT Corporation. Caverion soll sich auf die Kernkompetenzen Gebäudetechnik und Facility Service konzentrieren und diese Geschäftsfelder in Europa ausbauen. »Die Neuausrichtung erlaubt uns eine bessere Fokussierung auf unsere Strategie und Wachstumsziele«, glaubt Karl-Walter Schuster, Geschäftsführer des Segments Caverion Central Europe, zu dem neben Österreich auch Deutschland, Polen, Tschechien und Rumänien gehören. Laut Caverion-Österreich-Geschäftsführer Manfred Simmet hat die Namensänderung keine direkten Auswirkungen auf die österreichische Landesgesellschaft. Alle Kunden sollen auch weiterhin ihre bekannten Ansprechpartner haben.

RAIFFEISEN

Anreize für Wohnbau

Die Raiffeisen Bausparkasse will ihren Teil dazu beitragen, den Wohnungsneubau zu beleben. Mit einer deutlichen Absenkung der Zinssatz-Untergrenze für neue grundbücherlich besicherte Zwischendarlehen (von 2,75 % auf 2,25 %) und einer Rücknahme der Zinssätze beim Wohnbau Sofortkredit um einen halben Prozentpunkt sollen Anreize für Bauinvestitionen gesetzt werden.



»Das Überbrückungsgeld ist eine sozial verträgliche Lösung für langgediente Mitarbeiter, die die öffentliche Hand nicht belastet«, erklärt Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel.

➤ SOZIALPARTNER

Überbrückungsmodell für Bauarbeiter

Als Meilenstein in der Sozialpolitik bezeichnen die Bausozialpartner das im Nationalrat beschlossene Überbrückungsmodell für Bauarbeiter. Ab Jänner 2015 erhalten Bauarbeiter ab dem 58. Lebensjahr, welche gesundheitsbedingt keine Beschäftigung mehr finden und mindestens 43 Versicherungsjahre vorweisen können, ein Überbrückungsgeld bis zur Schwerarbeitspension. »Damit zeigt die Bauwirtschaft sozialpolitische Verantwortung. Die Bausozialpartnerschaft hat sich einmal mehr bewährt«, freuen sich die Bausozialpartner Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel und der Vorsitzende der Gewerkschaft Bau-Holz Josef Muchitsch. Der Regelung waren zahlreiche Gespräche, intensive Verhandlungen und auf Seiten der Arbeitgeber auch viel Überzeugungsarbeit in den eigenen Reihen vorangegangen. Denn die Kosten für das Überbrückungsgeld werden durch einen Lohnzuschlag, den die Arbeitgeber für jeden Arbeitnehmer zu entrichten haben, finanziert. Der Zuschlag beträgt 1,5 Stundenlöhne je Beschäftigungswoche. Das Gesamtvolumen beträgt in etwa 100 Millionen pro Jahr. Eingehoben und administriert wird der Lohnzuschlag über die Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungskasse (BUAK). Den dadurch entstandenen Mehrkosten für den Arbeitgeber stehen Maßnahmen gegenüber, welche die Lohnnebenkosten verringern, wie z.B. beim Weihnachts- und Urlaubsgeld sowie bei den Überstundenzuschlägen. Mit dem Überbrückungsgeld wird die öffentliche Hand nicht belastet. »AMS-Budget, Pensionsversicherungen und das Bundesbudget werden entlastet, da keine Arbeitslosengelder und Pensionszahlungen anfallen. Der Bezieher von Überbrückungsgeld ist nicht arbeitslos und wird als Dienstnehmer behandelt, was wiederum bedeutet, dass während des Bezugs von Überbrückungsgeld auch tatsächlich Lohnsteuer und Sozialversicherungsbeiträge abgeliefert werden«, erklärt Frömmel.

TELEGRAMM

news in kürze

➤ **Eternit:** Die seit Jahresanfang laufende Aktion »Eternit-Dachsanierrungsbonus« wird aufgrund des großen Erfolges sowie auch des Hochwasser bis Ende November diesen Jahres verlängert. Somit erhalten private Hausbesitzer beim Kauf eines Eternit-Daches weiterhin bis zu 1.000 Euro an Vergütung. Österreichweit beteiligen sich 350 ausgewählte Dachdecker an der Aktion.

➤ **Hectas:** Die Hectas Gebäudedienste Stiftung & Co. KG firmiert ab sofort neu als Hectas Facility Services Stiftung & Co. KG. und fasst damit alle sieben europäischen Ländergesellschaften

zu einem einheitlichen Auftreten zusammen. Damit bekennt sich Hectas zum Geschäftsfeld der infrastrukturellen Gebäudedienstleistungen auch auf europäischer Ebene.

➤ **Warimpex:** Die Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG konnte das Fünf-Sterne Hotel Palace in der Prager Innenstadt an einen tschechischen Investor verkaufen. Das in einem Jugendstilgebäude liegende Hotel wurde 1989 eröffnet und verfügt über 114 Zimmer und zehn Suiten, ein Restaurant, ein Café sowie einen Spa-Bereich. Über den Preis wurde Stillschweigen vereinbart.

Ihr Erfolg. Unsere Flexibilität



Die WISAG ist eines der führenden Facility Management Unternehmen im deutschsprachigen Raum. Seit 1995 am österreichischen Markt tätig, beschäftigt das Unternehmen derzeit mehr als 1.000 Mitarbeiter und erzielte im Jahr 2012 einen Umsatz von rund 20,6 Millionen Euro. Die von der WISAG angebotenen Dienstleistungen sind in fünf Bereiche unterteilt: Facility Management, Technik, Reinigung, Sicherheit und Inhouse Logistik. Der Hauptsitz des Unternehmens befindet sich in Wien. Weitere Niederlassungen gibt es in Innsbruck, Salzburg und Linz.

Wir sind Spezialisten für:

- WISAG Facility Management
- WISAG Gebäude- und Betriebstechnik
- WISAG Gebäudereinigung
- WISAG Sicherheitsdienste
- WISAG Inhouse Logistik

WISAG Service Holding Austria GmbH
Landtrasser Hauptstraße 99-3A
A-1030 Wien
Telefon: +43 17136920-11
www.wisag.at

WISAG
Facility Management



WIENER WOHNEN

ECM-Award für Baumkataster

Gemeinsam mit dem Softwareunternehmen CSC hat Wiener Wohnen mit der Lösung »Baumkataster« den ECM-Award 2013 in der Kategorie »Innovative Umsetzung« gewonnen.

Der »Baumkataster« ist ein IT-System, das mit einem Geoinformationssystem gekoppelt ist. Damit ist jeder der 70.000 Bäume im Verantwortungsbereich von Wiener Wohnen elektronisch erfasst. In regelmäßigen Abständen werden die Bäume kontrolliert, deren Identifizierung mithilfe von RFID-Transpondern erfolgt. Die jeweils aktuellen Informationen werden



Joachim Adam (r) vom Veranstalter Pentadoc zeichnet Josef Neumayer (l.) und Henrika Paulus von Wiener Wohnen sowie Günter Bryndza von CSC mit dem ECM-Award 2013 aus.

vor Ort elektronisch erfasst und online an die zentrale Datenbank von Wiener Wohnen übertragen.

»Durch die mobil erfassten Aufzeichnungen zu jedem Baum erhalten wir einen Überblick darüber, welche Pflegemaßnahmen an den Bäumen zu tätigen sind. Das spart Zeit und Geld und erhöht zudem die Sicherheit«, erklärt Josef Neumayer, Direktor von Wiener Wohnen.

KOMMENTAR

Von Josef Muchitsch

Spekulieren mit Arbeitsplätzen durch Dumpingpreise



»Firmenpleiten und Arbeitslosigkeit sind hausgemacht«, kritisiert Josef Muchitsch.

»Nicht zu viele Bauunternehmen am Markt sind schuld an der hohen Bau-Arbeitslosigkeit, sondern zu wenige Aufträge und ausländische Firmen, welche durch Dumpingpreise seriös arbeitende österreichische Unternehmen verdrängen. Dieser falsche Trend kann nur mit neuen Vergaberichtlinien gestoppt werden.

Die wirtschaftliche Situation im Bauwesen, vor allem bei Zulieferbetrieben und Subunternehmen, ist angespannt. Anfang Juni gab es mit 16.432 um 14,8 Prozent mehr Arbeitslose als im Vorjahr. Dabei ist die Alpine-Pleite noch nicht berücksichtigt.

Die hohe Bauarbeitslosigkeit resultiert nicht aus einem Überangebot an Unternehmen und Beschäftigten, sondern ausländische Firmen mit ihren Beschäftigten verursachen einen immer schärferen Preiskampf. Da können seriös arbeitende österreichische Unternehmen nicht mehr mithalten. Zusätzlich gibt es zu wenige Aufträge. Wir haben einen Aufholbedarf beim sozialen Wohnbau, bei Schutzbauten, Infrastruktureinrichtungen für Kinderbetreuung und Pflege sowie bei der Gebäudesanierung. Mit dem beschlossenen Baukon-

junkturpaket setzt die Bundesregierung mit Kanzler Faymann einen wichtigen Schritt, um den Konjunkturmotor Bau wieder in Schwung zu bringen.

Aktuell wird vermehrt mit Dumping-Aufträgen spekuliert und damit seriöses Wirtschaften schwieriger, was wiederum Arbeitsplätze kostet. Vor allem große Firmenpleiten verursachen bei Zulieferern und Subunternehmen ein wirtschaftliches Desaster.

Arbeiter haben noch nie eine Firmenpleite verursacht, müssen aber immer dafür bezahlen. Damit muss Schluss sein. Wir brauchen ein neues System, in dem bei den Firmen mehr Stabilität und Sicherheit eingefordert wird, und einen verbesserten Schutzschirm für Zulieferer und Subunternehmen. Diese, meist Klein- und Mittelunternehmen, müssen gegenüber Großpleiten besser abgesichert werden.

Im internationalen Vergleich sind zwar Ansprüche von betroffenen Arbeitnehmern bei Firmenpleitengut abgesichert. Arbeitnehmer bezahlen aber trotzdem, da sie wochen- und monatelang kein Entgelt beziehen und nach einer Insolvenz oft ihren Job verlieren. Beim

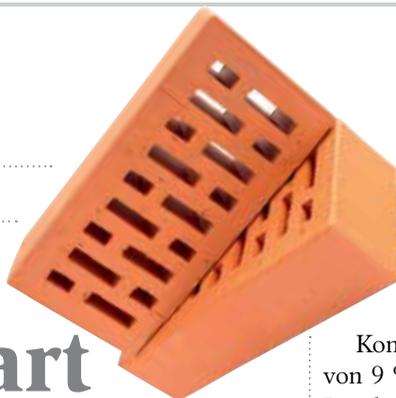
Wiedereinstieg erreichen die Beschäftigten dann meist ein weit geringeres Einkommen, als sie sich zuvor jahrelang mühsam erarbeitet haben.

Deshalb fordert die GBH, dass die Eigenmittelquote bei den Unternehmen erhöht und die Verschuldungsdauer verkürzt werden muss. Gleichzeitig muss es auch neue, faire Vergabepraktiken geben. Es kann nicht sein, dass bei öffentlichen Aufträgen Dumpingangebote zum Zug kommen. Subvergaben an ausländische Unternehmen, Beschäftigung von ausländischen Arbeitskräften mit Hauptwohnsitz im Ausland sowie Materiallieferungen aus den Nachbarstaaten dürfen hier keinen Platz finden. Deshalb appelliere ich an die Politik und Interessenvertretungen speziell in wirtschaftlich angespannten Zeiten, bei öffentlichen Aufträgen Kriterien zu schaffen, bei denen nur Firmen ohne arbeits- und sozialversicherungsrechtliche Vergehen und mit Beschäftigten, die in Österreich gemeldet sind, zum Zug kommen dürfen.

*Abg. z. NR Josef Muchitsch
Bundesvorsitzender der
Gewerkschaft Bau-Holz*

➤ Wienerberger AG

Zuversicht trotz schwachem Start



Die Wienerberger AG hat ein durchwachsesenes erstes Halbjahr 2013 hinter sich. Vor allem der Ziegelbereich hatte neben einem schwierigen Marktumfeld auch mit den widrigen Witterungsverhältnissen zu kämpfen. »Nach dem ungewöhnlich langen Winter startete die Bauaktivität in Europa erst in der zweiten Aprilwoche und wurde dann durch starke Regenfälle und Überschwemmungen nochmals beeinträchtigt«, erklärt Heimo Scheuch, Vorstandsvorsitzender der Wienerberger AG. Die erhofften Aufholeffekte blieben aus, viele Bauprojekte mussten nach hinten verschoben werden. »Insgesamt haben wir

durch diese Entwicklungen in den ersten sechs Monaten rund 20 Millionen Euro an operativem EBITDA in der Division Ziegel Europa gegenüber dem ursprünglich erwarteten Gesamtergebnis verloren«, so Scheuch.

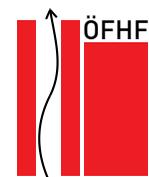
Für das Gesamtjahr prognostiziert Wienerberger ein anhaltend schwieriges Marktumfeld in Europa und rechnet in der Division Ziegel Europa mit moderaten Mengenrückgängen. Vor allem in den Niederlanden, Belgien, Frankreich, Polen und Tschechien werden deutliche Rückgänge im Wohnungsneubau erwartet. Auch in Ungarn ist die Nachfrage nach Wandbaustoffen nochmals deutlich

gesunken. In Deutschland wird nach einem schwachen Start für das Gesamtjahr mit einer stabilen Entwicklung gerechnet. Für Großbritannien erwartet der

Konzern bis Jahresende sogar ein Plus von 9 % im Wohnungsneubau. Auch in Russland und Indien hält die positive Marktentwicklung im Wohnungsneubau an. Zudem verzeichnet die Division Nordamerika eine steigende Nachfrage nach Ziegeln im zweiten Quartal. Insgesamt konnten die Mengen in den ersten sechs Monaten moderat gesteigert werden. Auch die Durchschnittspreise bei Ziegeln lagen in etwa auf Vorjahresniveau. »Das schwache erste Quartal konnten wir zwar noch nicht aufholen, aber abgesehen davon liegen wir in allen Bereichen voll im Plan«, bleibt Scheuch optimistisch. Die im Vorjahr angekündigten Restrukturierungsmaßnahmen laufen nach Plan und sollten für 2013 18 Millionen Euro an Einsparungen bringen.

DIE MEHR FASSADE

NACHHALTIGKEIT
WOHLBEFINDEN
QUALITÄT
DESIGNFREIHEIT
ÖKOLOGIE
WERT



ÖFHF
Österreichischer
Fachverband
für hinterlüftete
Fassaden

Die Aufgabe des ÖFHF besteht darin, die Vorteile der vorgehängten hinterlüfteten Fassade bei Planern, Behörden, Verbänden und Bauherren zu kommunizieren.

Für Fragen zur Fassadenplanung steht Ihnen der Fachverband ÖFHF als herstellerneutraler, kompetenter Berater zur Verfügung.

Informieren Sie sich jetzt: www.oefhf.at

FRAGEN an die POLITIK



In der Rubrik »Fragen an die Politik« haben Vertreter der Bau- und Immobilienbranche die Möglichkeit, konkrete Fragen an Politiker zu formulieren. In der aktuellen Folge kommen Stephan Heid von Heid Schiefer Rechtsanwälte, und Andreas Gobiet, Präsident des Verbands der Ziviltechniker- und Ingenieurbetriebe, zu Wort. Gerichtet wurden beide Fragen an Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner.

Thema: Lebenszykluskosten

**Stephan Heid,
Heid Schiefer Rechtsanwälte:**

»Lebenszyklusorientierte Gebäude gewinnen aufgrund neuer rechtlicher Rahmenbedingungen und veränderter Nutzerbedürfnisse an Bedeutung. Der Markt ist bereit für diese neuen Anforderungen. Entsprechende Modelle wurden etwa im Rahmen der IG Lebenszyklus Hochbau erarbeitet. Der politische Wille, lebenszyklisch geplante Projekte der öffentlichen



Hand umzusetzen, fehlt aber. Wir sehen hier vor allem die Kammeralistik und den 5-Jahres-Wahlzyklus als wesentliche Stolpersteine. Wann kommen die Lebenszyklusprojekte der öffentlichen Hand bzw. welche Schritte werden gesetzt, um etwaige Stolpersteine zu beseitigen?«

**Reinhold Mitterlehner,
Wirtschaftsminister:**

»Abgesehen von den historischen Objekten wird der Immobilienbestand im Einflussbereich des Wirtschaftsministeriums seit mehr als 20 Jahren von

Fotos: Hypo, Beigestellt



Geförderter Wohnbau
Wien, Kundratstraße

Mag. Michael Gehbauer
Wohnbauvereinigung GPA
Bauträger



nern bestellt und über lange Zeiträume durch Mieten refinanziert wird.«

Thema: Berufsrecht

Andreas Gobiet, Geschäftsführer Ingenos Gobiet ZT und Präsident VZI (Verband der Ziviltechniker- und Ingenieurbetriebe):

»Für die Abwicklung großer Bauvorhaben ist die Gründung von Interdisziplinären Gesellschaften international eine Selbstverständlichkeit. Nur in Österreich ist dies z.B. Ziviltechnik-Gesellschaften verboten und stellt somit einen groben Wettbewerbsnachteil dar. Dieses restriktive Berufsrecht behindert damit einen ganzen Wirtschaftszweig, sich national, wie international den neuen Anforderungen der Märkte stellen zu können und somit wettbewerbsfähig zu bleiben. Wann werden zumindest temporäre Interdisziplinäre Gesellschaften in Österreich zugelassen?«

Reinhold Mitterlehner, Wirtschaftsminister:

»Zum Thema Interdisziplinäre Gesellschaften – also Gesellschaften zwischen freien Berufen untereinander und zwischen freien Berufen und gewerblichen Berufen – hat es in den vergangenen Jahren mehrere Verhandlungsrunden gegeben. Während die gewerbliche Wirtschaft stark an der Etablierung interessiert ist, gibt es vor allem von den Interessenvertretungen der freien Berufe, wie der Rechtsanwälte, zahlreiche Gegenargumente. Daher konnte bisher kein Konsens



der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) bewirtschaftet. Ein wesentlicher Grund für die Ausgliederung war die Unabhängigkeit der Bauprojekte von kurzfristigen Betrachtungen. Die BIG hält die von ihr errichteten oder generalisanierten Objekte in der Regel als Eigentümer, weshalb die wirtschaftliche Bewertung der Objekte grundsätzlich langfristig erfolgt. Beim Forschungsprojekt »Haus der Zukunft +« ist die BIG noch einen Schritt weiter gegangen und hat nicht nur die Lebenszykluskosten berücksichtigt, sondern auch Innovationen bei Nachhaltigkeit und Energieeffizienz geschaffen. Unabhängig von Wahlzyklen plant, finanziert und baut die BIG das, was von den Geschäftspart-

gefunden werden, um eine rechtliche Basis für Interdisziplinäre Gesellschaften zu schaffen. Da auch innerhalb der gesetzlichen Interessenvertretung der Ziviltechniker, der Bundeskammer für Architekten und Ingenieurkonsultanten (BAIK), keine einheitliche Position vertreten wird*, sondern sogar der Großteil der Mitglieder die mögliche Gründung Interdisziplinärer Gesellschaften kritisch sieht, wurde bisher auch bei den Ziviltechnikern nicht in bestehendes Recht eingegriffen. □

**Anm.d.Red.: Der Verband der Ziviltechniker- und Ingenieurbetriebe hat 43 Mitglieder, davon 31 Ziviltechnikerbetriebe, während in der gesetzlich eingerichteten Interessenvertretung der Architekten und Ingenieurkonsultanten (BAIK) bzw. den Länderkammern rund 7.700 Mitglieder vertreten werden.*



„ALU-FENSTER RECHNEN SICH AUF DAUER.“

TU Wien rechnet – MA 39 Wien testet:

- Längste Lebensdauer
- Dauerhaft hohe Dämmwerte
- Geringste Lebenszykluskosten

Mehr über nachhaltigen Wohnbau auf www.alufenster.at.

Ihr Metallbaubetrieb macht's möglich. Im Zeichen der Werthaltigkeit.





Zu spät? Erst nach der spektakulären Pleite der Alpine hat die Bundesregierung ein großes Konjunkturpaket geschnürt.

Höchste Zeit

Das rund 1,5 Milliarden schwere Konjunkturpaket der Regierung soll vor allem der angeschlagenen Bauwirtschaft zugute kommen. Kritiker bemängeln den falschen Zeitpunkt und falsche Ansätze.

Von Bernd Affenzeller

Plötzlich ist alles ganz schnell gegangen. Die steigenden Arbeitslosenzahlen, die Alpine-Pleite und natürlich die bevorstehenden Nationalratswahl haben die Regierung veranlasst, ein rund 1,5 Milliarden schweres Konjunkturpaket zu schnüren. Von den Investitionen soll vor allem die taumelnde Bauwirtschaft profitieren. Damit konnte die Branche erstmals aufatmen, denn eine Zeit lang hat es danach ausgesehen, als würde die Bauwirtschaft komplett durch die Finger schauen. So

drohte etwa der schon früh zum Wahlkampfthema hochstilisierte Wohnbau in den Mühlen der Parteipolitik aufgerieben zu werden. Die etwas verfrühte Ankündigung einer Wohnbauoffensive seitens der SPÖ hat den Koalitionspartner so verärgert, dass das Projekt kurzfristig ganz auf der Kippe stand. Erst die Milliardenpleite der Alpine hat dazu geführt, dass sich SPÖ und ÖVP trotz Wahlkampf wieder an einen Tisch gesetzt haben und ein Gesamtpaket geschnürt haben, das neben Geld für den Wohnbau auch Investitionen

in Hochwasserschutz und vorgezogene Hochbauprojekte des Bundes vorsieht. Über 60.000 Arbeitsplätze sollen durch diese gezielten Investitionen geschaffen werden.

Alleine heuer werden noch 161 Millionen Euro fließen, im Jahr 2014 ist der Schwerpunkt mit rund 745,5 Millionen Euro geplant. 2015 sollen es zumindest 170 Millionen Euro sein, 2016 zumindest 110 Millionen Euro. Außerdem sind für 2015 und 2016 noch jeweils 200 Millionen Euro an zusätzlichen Mitteln für die Wohnbauförderung möglich, die allerdings erst im Rahmen des Finanzausgleichs mit den Ländern verhandelt werden müssen. Für die meisten Vertreter der Bauwirtschaft ist das Paket ein wichtiger Schritt zur richtigen Zeit, es gibt aber auch kritische Stimmen. Vor allem der Zeitpunkt stößt vielen sauer auf. »Brauchen wir wirklich erst eine Milliardenpleite bevor die Politik reagiert?«, fragen sich nicht wenige in der Branche. »Sehen Sie sich die Situation in der Bauwirtschaft an. Das Beispiel Alpine zeigt mehr als deutlich auf, dass man viel früher hätte handeln müssen«, sagt etwa Erwin Fahrnberger, Vorsitzender der Geschäftsleitung Hochtief Construction Austria. Skeptisch wird das Konjunkturpaket von vielen auch aufgrund der langen Vorlaufzeit von Bauprojekten gesehen. Es sei zu befürchten, dass die Maßnahmen erst dann greifen, wenn ohnehin mit einem Aufschwung zu rechnen ist. »Projekte des Bundes haben eine Vorlaufzeit von über einem Jahr«, kritisiert etwa Gemeindebund-Präsident Helmut Mödlhammer und schlägt gegenüber dem Bau & Immobilien Report nicht ganz uneigennützig vor, das Geld doch lieber den Gemeinden zu geben, zweckgebunden für Bauprojekte. Zum Zug kämen dann jene Gemeinden, die Bauprojekte in der Pipeline haben, aber mangels Finanzierung noch nicht realisieren konnten. »Ein Konjunkturpaket der Gemeinden greift unmittelbar. Da gibt es keine langen Vorlaufzeiten. Und das Geld bleibt in der Region«, sagt Mödlhammer, der im Zusammenhang mit dem Konjunkturpaket der Regierung auch auf ein rechtlich-strukturelles Problem verweist. »Die Umsetzung solcher Maßnahmen ist immer auch eine Frage von Macht und Zuständigkeiten.«



Die von der BIG geplanten Sanierungsmaßnahmen der HTBL in Kapfenberg könnten ebenso im Rahmen des Konjunkturpakets vorgezogen werden wie die Sanierung eines Gebäudes der TU Wien in der Gußhausstrasse oder die Sanierung einer Schule in Krems.

Vor allem die Länder sind Mödlhammer ein Dorn im Auge. »Warum soll der Bund nicht direkt Verträge mit den Gemeinden abschließen können? Das wäre viel effektiver, denn durch die Zwischenschaltung der Länder wird alles komplizierter und

es gibt mehr Möglichkeiten, dass Gelder irgendwo versickern«, mahnt Mödlhammer.

Herzstück Hochbau

Nach dem erneuten Jahrhunderthoch-

wasser ist es wenig überraschend, dass die eine oder andere Million in den Hochwasserschutz fließen wird. »Alleine entlang der Donau werden in den kommenden Jahren 400 Millionen Euro in den Hochwasserschutz investiert«,



Das Konjunkturpaket im Detail

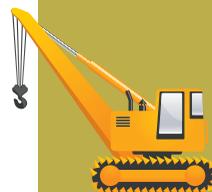
Jahr	Euro
2013	161 Mio.
2014	845,5 Mio.
2015	170 - 370 Mio.*
2016	110 - 310 Mio.*
1.286,5 - 1.686,5 Mio. Euro	

* 2015/2016 sind jeweils 200 Mio. Euro an zusätzlichen Mitteln für die Wohnbauförderung möglich, die allerdings erst im Rahmen des Finanzausgleichs mit den Ländern verhandelt werden müssen.

Die traditionelle Plattform, auf der prominente Vertreter aus Politik und Wirtschaft die Themen der Branche diskutieren.

Wann: 3. Oktober,
14:30 bis 17 Uhr

Wo: Gironcoli-Kristall
Donau-City-Straße 9
1220 Wien



JUBILÄUMSVERANSTALTUNG

10 JAHRE

Enquete

CHANCE HOCHBAU

Anmeldung unter: office@report.at
(Betreff: Chance Hochbau)

powered by



bestätigt Infrastrukturministerin Doris Bures (siehe Interview Seite 16). Dieses Geld stammt natürlich nicht zur Gänze aus dem Konjunkturpaket, aber der Bund stellt für den Zeitraum 2014 bis 2019 jeweils 10 Millionen Euro vorzeitig zur Verfügung. Zudem wird das Budget für Bundeswasserbau sowie die Wildbach- und Lawinenverbauung für zehn Jahre auf 200 Millionen Euro jährlich aufgestockt. Der Löwenanteil der Maßnahmen fließt aber in den Wohnbau. Schon 2014 erhalten die Länder zusätzlich 276 Millionen Euro für die Wohnbauförderung. Das Geld soll aus der Versteigerung von Mobilfunkfrequenzen im Herbst stammen. 2015 und 2016 sind nochmals jeweils 200 Millionen Euro an zusätzlichen Mitteln für die Wohnbauförderung möglich, die allerdings erst im Rahmen des Finanzausgleichs verhandelt werden müssen. Insgesamt sollen so 14.000 zusätzliche Wohneinheiten entstehen.

Mehr Investitionen der Gemeinnützigen

Ebenfalls den Wohnungsneubau ankurbeln soll eine Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz. Derzeit haben gemeinnützige Bauträger die Möglichkeit, Rücklagen bis zu fünf Jahre lang anzusparen. Danach müssen sie steuerwirksam aufgelöst werden. Diese Frist wird auf drei Jahre verkürzt. Dieses sogenannte Reservekapital beläuft sich laut Gemeinnütziggen-Obmann Karl Wurm derzeit auf rund 75 Millionen Euro. Mit diesen 75 Mio. Euro können, wie die GBV-Wohnbauexpertin Eva Bauer erklärt, 500 Wohnungen zur Gänze oder 5.000 Wohnungen wie üblich zu jeweils einem Zehntel (ko-)finanziert werden. Denn normalerweise erfolgt die Finanzierung zu zehn Prozent aus Eigenkapital der Bauvereinigungen und zu 90 Prozent über andere Schienen, etwa Gelder von Wohnbaubanken. Neu ist auch, dass Bauvereinigungen einander wechselseitig Darlehen geben dürfen. Das könne laut Wurm etwa dann sinnvoll sein, wenn eine Gesellschaft unmittelbar keine Einsatzmöglichkeit dafür habe, aber eine andere über ein baureifes Projekt verfüge, nicht jedoch über ein Darlehen.

Startschuss für BIG-Projekte

Und schließlich soll auch die Bunde-

simobiliengesellschaft zusätzlich zu den heuer geplanten Energieeffizienz-Investitionen von 38,1 Millionen Euro noch Baumaßnahmen mit einem Eigenmittelanteil von 44,6 Millionen Euro vorziehen. Damit sollte ein Investitionsvolumen von mindestens rund 145 Millionen Euro ausgelöst werden. Welche konkreten Projekte vorgezogen werden sol-

len, wird derzeit noch mit den Mietern verhandelt. Gute Chancen haben dem Vernehmen nach die Hüllensanierung eines von der TU Wien gemieteten Gebäudes in der Gußhausstrasse, die thermische Sanierung einer HTBL in Kapfenberg und die Sanierung von Fenster, Fassade, Geschoßdecke und Haustechnik einer Schule in Krems. □

INTERVIEW

Man hätte viel früher handeln müssen

Erwin Fahrnberger, Vorsitzender der Geschäftsleitung Hochtief Construction Austria, im Kurzinterview.

Report: Teilen Sie die Kritik, dass das Baukonjunkturpaket aufgrund der langen Vorlaufzeiten in der Bauwirtschaft zu spät kommt?

Erwin Fahrnberger: Sehen Sie sich die Situation in der Bauwirtschaft an. Das Beispiel Alpine zeigt mehr als deutlich auf, dass man viel früher hätte handeln müssen.

Report: Mit welchen konkreten Auswirkungen auf die Bauwirtschaft rechnen Sie?

Fahrnberger: Es bleibt abzuwarten wann tatsächlich die zugesicherten Mittel fließen werden und vor allem wie die Aufteilung dieser aussehen wird. Ob die konjunkturbelebenden Maßnahmen der Regierung auch in unserem Spezialgebiet, dem Tiefbau, greifen werden, wird sich weisen.

Report: Welche kurzfristigen Maßnahmen sind aus Sicht der Bauindustrie unerlässlich?

Fahrnberger: Die Innovativität der Baufirmen sollte durch alternative Vertragsmodelle gefördert werden. Es wäre wünschenswert, dass alternative Lösungsansätze in Ausschreibungen vermehrt zugelassen werden. Des Weiteren fällt mir hierzu das Schlagwort »kooperative Projektabwicklung« ein. Bei der kooperativen Projektabwicklung geht es um die Kooperation, die Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten, es soll von



Erwin Fahrnberger fordert ein Umdenken: „Weg von kurzfristigen Erfolgen, hin zu nachhaltiger Wertschöpfung.“

einem Gegeneinander zu einem Miteinander kommen – mit dem Ziel eines allseitigen Projekterfolges, aus sozialer, technischer sowie wirtschaftlicher Sicht.

Report: Wird die Alpine-Pleite aus Ihrer Sicht zu nachhaltigen Veränderungen in der Branche führen? Stichwort: Preispolitik?

Fahrnberger: Unabhängig vom Fall Alpine ist aus volkswirtschaftlicher Sicht ein Umdenken anzuraten. Es muss weg von kurzfristigen Erfolgen, hin zu mittelfristigem Denken und nachhaltiger Wertschöpfung gehen.

Gut. Sicher. Gemeinnützig wohnen

Die Gemeinnützigen



Das in der Wohnungsgemeinnützigkeit verankerte Geschäftsmodell ist auf Stabilität, Solidarität, Nachhaltigkeit und Langfristigkeit ausgelegt.



Am neuen Wiener Hauptbahnhof entstehen hochqualitative Wohnungen zu günstigen Preisen – hier 89 geförderte Mietwohnungen der Sozialbau AG.

Foto: Sozialbau AG Wien

LEISTBARE MIETEN

Jährlich 30.000 Wiedervermietungen mit 4,8 Euro/m², um 30 % billiger als private Mietwohnungen.

LANGFRISTGARANTIE FÜR GÜNSTIGES WOHNEN

Während private Vermieter nach Auslaufen der Wohnbauförderung die Miete stark anheben können, bleibt die Miete bei den Gemeinnützigen dauerhaft auf niedrigem Niveau.

SICHERE MIETVERHÄLTNISSE

92 % unbefristete Mietverträge sorgen für soziale Sicherheit.

WOHNUNGSVERSORGUNG

556.000 Miet-/Genossenschaftswohnungen, 248.000 Eigentumswohnungen. 22 % des gesamten Wohnbestands, jeder Sechste wohnt bei GBV.

STABILE NEUBAULEISTUNG

Jährlich 15.000 neue Wohnungen,

das ist ein Drittel aller Neubauwohnungen.

SANIERUNGSMUSTERSCHÜLER

6 % Sanierungsrate, jährlich 15.000 Wohnungen, 90 % des vor 1980 errichteten GBV-Wohnungsbestands saniert. Thermische Sanierungen bewirken eine Einsparung von jährlich 45.000 Tonnen an CO₂-Emissionen.

www.gbv.at

GEMEINNÜTZIG
WOHNEN
HEISST

www.gbv.at

- keine unserlösen Verträge
 - professionelle Verwaltung von Miet- und Eigentumswohnungen
 - unbefristet und sicher wohnen
 - günstige Mieten auch für spätere Generationen
- DIE GEMEINNÜTZIGEN



»Müssen jetzt gegensteuern«

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Infrastrukturministerin Doris Bures über die geplanten Effekte des Konjunkturpakets, das Investitionsgleichgewicht in Hoch- und Tiefbau und die Auswirkungen der Alpine-Pleite auf öffentliche Ausschreibungen.

gegensteuern«

Von Bernd Affenzeller

Report: Kritiker bezeichnen das von der Regierung geschnürte Konjunkturpaket als Wahlzuckerl ohne nachhaltige Wirkung. Wo sehen Sie in den geplanten Maßnahmen nachhaltig positive Effekte für die österreichische Wirtschaft?

Doris Bures: 14.000 neue Wohnungen sind schon eine nachhaltige Wirkung. Gerade jetzt, wo so viele junge Familien sich wirklich schwertun, eine Wohnung zu finden, die sie sich auch leisten können. Die jetzt geplanten Investitionen in den Wohnungsbau helfen unmittelbar den Wohnungssuchenden, und sie helfen der Wirtschaft. Gemeinsam mit den anderen Maßnahmen wird das eine spürbare Belebung in der Bauwirtschaft und im Baubergewerbe bringen. Es werden tausende Arbeitsplätze abgesichert. Und das ist in der aktuell schwierigen Lage der Branche wirklich ein Gebot der Stunde.

Report: Sie haben sich in den letzten Wochen wiederholt für eine Wohnbauoffensive ausgesprochen. Jetzt erhalten die Länder 2014 tatsächlich 276 Millionen Euro zusätzlich für die Wohnbauförde-



»Es gilt heute das Gleiche wie am Anfang der Krise: Wir müssen gegensteuern. Jeder Arbeitsplatz, der jetzt verloren geht, ist nur schwer wieder zurückzugewinnen«, nennt Doris Bures ein zentrales Motiv des von der Regierung geschnürten Konjunkturpakets.

rung. Das Geld soll aus der Versteigerung von Mobilfunkfrequenzen kommen. Vertreter der ländlichen Regionen kritisieren, dass diese Erlöse in den Ausbau von Breitbandinfrastruktur im ländlichen Raum hätten fließen sollen. Ist Ihnen als Infrastrukturministerin der Wohnbau

wichtiger als der flächendeckende Breitbandausbau?

Bures: Die von Ihnen angesprochenen Vertreter der ländlichen Regionen waren vor allem die Vertreter des ÖVP-Bauernbunds. Und die Unterlagen einfach einem Missverständnis. Denn es war von Anfang an klar, dass die 276 Millionen Euro für leistbares Wohnen nicht statt der Breitbandoffensive kommen, sondern zusätzlich. Das heißt, natürlich bleibt es dabei, dass die 250 Millionen Euro, die meinem Ministerium aus der Versteigerung der Mobilfunkfrequenzen zufließen, für eine digitale Offensive verwendet werden. Wir werden den Ausbau von ultraschnellem Breitband damit fördern und Forschung und Entwicklung

im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologien.

Report: Bauinvestitionen brauchen eine gewisse Vorlaufzeit. Ein Großteil der angekündigten Investitionen wird daher frühestens 2014 greifen. Dann sollte die Konjunktur nach Expertenmeinung aber ohnehin schon wieder anziehen. Besteht nicht die Gefahr, dass die geplanten Maßnahmen ins Leere greifen?

Bures: Die Wirtschaftsforscher haben ihre Prognosen zuletzt immer wieder nach unten revidiert. Zugleich hat man

ausstehenden Projekte bis zum Jahr 2023 fertiggestellt werden. Das wird jetzt deutlich schneller gehen, schon 2019 sollen alle Projekte abgeschlossen sein. Das heißt, dass pro Jahr im Schnitt rund 20 Millionen Euro mehr investiert werden.

Report: Welche baulichen Maßnahmen sollen umgesetzt werden?

Bures: Gebaut werden hauptsächlich Dämme, Hochwasserschutzwände und Flutmulden. So wird zum Beispiel in Emmersdorf in Niederösterreich auf einer Länge von rund 1,9 Kilometern ein

“ Wer eine Hochleistungsinfrastruktur will, muss investieren. Österreich macht das. ”

den Zeitpunkt für die vorausgesagte Erholung der Konjunktur immer wieder verschoben, zuerst auf Herbst 2013 und jetzt auf 2014. Wir haben aber in Österreich eine wichtige Erfahrung gemacht: Nichts tun und einfach abwarten ist kein Rezept. Das haben wir zu Beginn der Krise im Jahr 2008 nicht gemacht und das machen wir auch jetzt nicht. Daher gilt jetzt das Gleiche wie am Anfang der Krise: Wir müssen gegensteuern. Jeder Arbeitsplatz, der jetzt verloren geht, ist nur schwer wieder zurückzugewinnen. Weil wir in Konjunkturpakete investiert haben, steht unser Land heute besser da als die meisten anderen EU-Länder, mit der geringsten Arbeitslosigkeit und deutlich besseren Ergebnissen bei Wachstum und Beschäftigung.

Report: Während der Hochwasserkatastrophe war viel die Rede von zusätzlichen und vorgezogenen Investitionen in Schutzbauten. Wie viel Geld wird jetzt tatsächlich in den nächsten Jahren investiert werden, wie viel davon ist frisches Geld und wie viel wird vorgezogen?

Bures: In den kommenden Jahren werden 400 Millionen Euro in den Hochwasserschutz entlang der Donau investiert. Das Geld kommt vom Verkehrsministerium und den Ländern, auch die Gemeinden leisten einen Beitrag je nach ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Bisher war vereinbart, dass die 17 noch

Hochwasserschutzsystem errichtet, das aus festen und mobilen Wänden sowie Dämmen besteht; allein hier investieren wir 22 Millionen Euro, um die Bevölkerung auch vor einem sehr schweren Hochwasser zu schützen.

Report: Die Bau-Konjunkturmaßnahmen gehen zu einem großen Teil in den beschäftigungsintensiveren Hochbau. Ist zu befürchten, dass die Investitionen der öffentlichen Hand in die Verkehrsinfrastruktur weiter rückläufig sein werden?

Bures: So weit es die hochrangige Verkehrsinfrastruktur betrifft, nein. Sie müssen sich nur die aktuellen sechsjährigen Rahmenpläne für die ÖBB und die AS-FINAG ansehen. Wir investieren bis 2018 pro Jahr mehr als zwei Milliarden Euro in die umweltfreundliche Schiene, also neue Strecken, Ausbau und Modernisierung des Bestandsnetzes, Bahnhöfe und Güterterminals. Die ASFINAG investiert jährlich rund eine Milliarde Euro in den Lückenschluss, Erhaltungen und vor allem in Verkehrssicherheitsausbauten, zum Beispiel zweite Tunnelröhren und technische Aufrüstung der Straßentunnel. Wenn Sie die europäische Diskussion mitverfolgen, dann sieht man, dass Investitionen in eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur immer mehr Gewicht bekommen, weil eine gute Infrastruktur für einen erfolgreichen Wirtschaftsstandort einen Grundvoraussetzung ist. Wer

eine Hochleistungsinfrastruktur will, muss investieren. Österreich macht das.

Report: Die Pleite der Alpine ist zumindest zu einem Teil auch dem ruinösen Preiskampf in der Bauwirtschaft geschuldet. Wäre ein Wechsel vom Billigst- zum Bestbieterprinzip Ihrer Meinung nach sinnvoll, um diese Entwicklungen zu stoppen oder soll das Billigstbieterprinzip weiter zur Anwendung kommen, um bei öffentlichen Aufträgen die Kosten für den Steuerzahler so gering wie möglich zu halten?

Bures: Den Medienberichten entnehme ich, dass die Insolvenz der Alpine-Gruppe ihre Ursache in Großprojekten auf ausländischen Märkten hat. In Österreich hingegen findet die Bauwirtschaft, insbesondere durch sehr hohe öffentliche Investitionen in nachhaltige Infrastrukturprojekte, vergleichsweise stabile Rahmenbedingungen. Weil diese Aufträge mit öffentlichen Geldern finanziert werden, ist ein transparenter und effizienter Mitteleinsatz notwendig. Abhängig von der Art der Leistung wählt der Auftraggeber schon heute die unter diesen Gesichtspunkten bestmöglichen Zuschlagskriterien. Um dabei einen ruinösen Preiskampf zu unterbinden, sieht das österreichische Vergaberecht zwingend vor, unterpreisige Angebote auszuschneiden. Eine generelle Abkehr von diesen Prinzipien erachte ich daher weder für notwendig noch für zielführend.

Report: Was werden Ihrer Meinung nach aus jetziger Sicht die beherrschenden Themen in der heißen Phase des Wahlkampfs sein?

Bures: Ich glaube, einige der Themen, die wirklich wichtig sind, haben wir eben angesprochen: Beschäftigung, sichere Arbeitsplätze, leistbares Wohnen, nachhaltiges Wachstum. Österreich ist besser durch die Krise gekommen, weil wir immer darauf geschaut haben, wie wir mit unseren Maßnahmen Beschäftigung sichern und die Wirtschaft in Schwung halten. Darum wird es auch in Zukunft gehen, und natürlich um Bildung, Chancengleichheit, soziale Gerechtigkeit. Und diese Themen stehen für meine Partei immer ganz oben. □



Nur nicht lockerlassen

Das Thema »Leistbares Wohnen« hat den Wahlkampf 2013 zwar inoffiziell eröffnet, ist in den letzten Wochen aber etwas in den Hintergrund gedrängt worden. An Brisanz hat das Thema aber nicht verloren. Interessensvertretungen und Unternehmen der Baubranche wollen das Thema auch in der heißen Phase des Wahlkampfes im Fokus der Politik halten.

Von Bernd Affenzeller

Rund neun Millionen Menschen werden 2030 in Österreich leben, pro Jahr werden daher rund 50.000 neue Wohnungen benötigt. Während 2011 die Wohnungsproduktion laut dem Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW) nahe am Bedarf war, ist die Tendenz seither deutlich sinkend. Gerade in den Ballungsräumen werden nicht genug neue Wohnungen errichtet. Dies schlägt sich auch bei den Wohnkosten nieder: Bei Hauptmietwohnungen stiegen die Bruttomieten laut IIBW 2012 im Mittelwert um 3,6 % auf 6,62 Euro pro Quadratmeter an. Der aktuelle Bank Austria-Report errechnet sogar

einen Mietpreisanstieg im Jahr 2012 von 4,4 %. Für 2013 rechnet Stefan Bruckbauer, Chefökonom der Bank Austria, mit einem weiteren Anstieg der Mieten von drei Prozent während die Inflation geschätzte 1,9 % erreichen wird. Zum sozialen Sprengstoff könnte die Tatsache werden, dass von den 1,1 Millionen armutsgefährdeten Menschen in Österreich knapp ein Drittel in überdurchschnittlich teuren privaten Mietwohnungen leben müssen, weil sie sich die hohen Eigenmittelanteile in geförderten Wohnungen nicht leisten können. Deshalb wächst laut Bruckbauer der Anteil der armutsgefährdeten Bevölkerung nach Abzug der

Wohnkosten vom Einkommen von 12 % auf rund 26 % der Gesamtbevölkerung. Damit das Thema nicht noch weiter aus dem Fokus der Politik rückt, haben es sich Interessensvertretungen und Unternehmen aus der Baubranche zur Aufgabe gemacht, das Thema mit brisanten Studien und prominent besetzten Podiumsdiskussionen am Köcheln zu halten. So hat etwa die Bau!Massiv!-Gruppe gemeinsam mit dem Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW) eine Analyse der Kostenentwicklung im Wohnbau der

« In den Ballungsräumen werden nicht genug neue Wohnungen errichtet. »

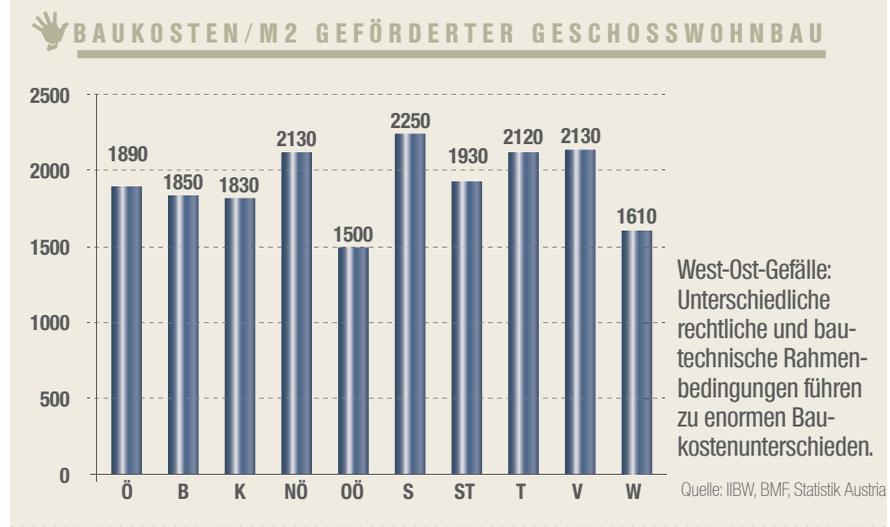
vergangen Jahren erstellt und ist dabei zu überraschenden Ergebnissen gekommen. »Die Errichtungspreise in Westösterreich sind um bis zu 50 % höher als im Osten«, sagt Andreas Pfeiler, Geschäftsführer des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie. Das liegt vor allem an den unterschiedlichen rechtlichen und bautechnischen Regelungsrahmen in den Ländern. Verschiedene thermische Standards schlagen sich ebenso wie Auflagen für Stellplätze und Barrierefreiheit auf der Ausgabenseite nieder. Ein Passivhaus verursacht Mehrkosten von rund 150 Euro je Quadratmeter im Vergleich zu einem Niedrigenergiehaus, beide erfüllen jedoch die 2020-Ziele der EU-Gebäuderichtlinie.

Immer noch viel zu wenig Aufmerksamkeit wird laut IIBW-Analyse dem Thema Lebenszykluskosten geschenkt. »Eine integrierte Projektentwicklung führt günstige Kosten und höchste Qualitätsstandards zusammen«, ist Wolfgang Amann, Direktor des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen, überzeugt. Dazu werden ab dem frühesten Planungsstadium Architektur, Haustechnik und Statik aufeinander abgestimmt. Gemeinsam wird ein Gebäude entwickelt, das nicht nur bei den Errichtungskosten, sondern über den gesamten Lebenszyklus überzeugt. Denn die Entscheidungen in der Planung bestimmen zu einem großen Teil die späteren laufenden Kosten. Dass sich gerade bei diesen Fol-

gekosten massive Baustoffe auszeichnen können, davon ist naturgemäß Andreas Pfeiler überzeugt. »Massive Baustoffe sind eine sinnvolle Investition für langfristigen Wohnwert, maximale Zweckmäßigkeit und hohe Wertbeständigkeit«, so der Geschäftsführer des Fachverbands Steine-Keramik. »Darüber hinaus punkten massive Baustoffe durch ihren effizienten Ressourceneinsatz: Sie werden direkt in der Region hergestellt, sichern dort Arbeitsplätze und verursachen nur kurze Transportwege.« Schließlich dokumentiert die IIBW-Analyse auch die Relevanz der Economies of Scale. »Größere Projekte bedeuten günstigere Baukosten. So erreicht Wien trotz höchster Standards Baukosten von nur 1.610 Euro je Quadratmeter«, erklärt Amann.

Energie intelligent **verschwenden**

Auch Ziegelhersteller Wienerberger legt sich in Sachen »Leistbares Wohnen«



derzeit ordentlich ins Zeug. Einer gemeinsamen Presseveranstaltung mit dem Bundesvorsitzenden der Gewerkschaft Bau-Holz, Josef Muchitsch, folgte im Rahmen der Präsentation des Nachhal-

tigkeitsberichts eine international besetzte Podiumsdiskussion in der Wiener Urania. Dabei ging es zwar in erster Linie um die Frage, wie wir in Zukunft wohnen werden, was aber auch wieder zum

BILFINGER BERGER
Facility Services

Wir. Die Möglichmacher.

Property Management
Total Facility Management | Technisches Facility Management | Kaufmännisches Facility Management | Infrastrukturelles Facility Management
Service Center - Mobile Einsatztruppe

HSG Zander GmbH, Austria | Tel. +43 1 21147-43103 | www.hsgzander.at

Europaweit und nah.

◊ Thema Leistbarkeit führte. So will der deutsche Energieexperte Timo Leukefeld den steigenden Energiepreisen mit seinem Konzept von energieautarken Häusern entgegenreten. Bei diesen aus hochwärmedämmenden Ziegeln errichteten Häusern wird nicht nur der gesamte Energiebedarf aus erneuerbaren Ressourcen gewonnen, sondern die erzeugte Energie kann auch gespeichert werden und wird nicht mehr in das öffentliche Stromnetz zurückgegeben. Leukefeld nennt das ein Konzept des »intelligenten Verschwendens« statt des »unintelligenten Sparens«. In eine ähnliche Kerbe schlug Nachhal-



Energie soll lieber »intelligent verschwendet« als »unintelligent« eingespart werden, fordern die deutschen Nachhaltigkeits- und Energieexperten Michael Braungart (l.) und Timo Leukefeld (2.v.l.), die auf Einladung von Wienerberger-Vorstand Heimo Scheuch mit ÖSW Geschäftsführer Michael Pech in der Wiener Urania über das »Wohnen der Zukunft« diskutierten.

tigkeitsexperte Michael Braungart. Seine Forderung: Bei der Diskussion um Nachhaltigkeit dürfe es nicht darum gehen, weniger zu verbrauchen oder auf Lebensqualität zu verzichten, sondern die richtigen Materialien und Stoffe einzusetzen. Ein Beispiel brachte er aus der Flugzeugindustrie, wo heute teilweise essbare oder wiederverwertbare Stoffbezüge statt der üblichen, oft schädlichen Textilien eingesetzt werden.

Auf den Boden der aktuellen Tatsachen wurde das Podium von ÖSW-Geschäftsführer Michael Pech geholt. Er forderte, die Leistbarkeit nicht aus den Augen zu verlieren, und zeigte anhand von mehreren mehrgeschoßigen Wohnbauprojekten im städtischen Bereich, wie man Wohnen attraktiv und auch leistbar gestalten kann. □

KOMMENTAR

VON WINFRIED KALLINGER

Leicht Bauen ist schwer

Der Wohnbau kämpft in der Schwergewichtsklasse – das macht ihn nicht gerade flexibel. Ein Kommentar von Bauträger Winfried Kallinger.



Mit dem Projekt »com« am Wiener Nordbahnhof hat Kallco das »Slim Building Concept« erstmals umgesetzt.

➤ **Wer als gestandener Wohnbauer** heute die Wiener Großbaustellen am Hauptbahnhof besichtigt und mit Neid auf die schlanken Tischkonstruktionen der in den Himmel schießenden Bürogebäude blickt, hat's nicht leicht, wenn er von seinen Bauleuten verlangen will, dieselbe konstruktive Leichtigkeit auch im Wohnbau durchzusetzen. Schließlich ist ja Flexibilität das Gebot der Stunde, zumindest auf dem geduldigen Papier der Architektenpläne.

Das wichtigste Totschlagargument gegen leichte Konstruktionen im Wohnbau sind die Baukosten: Die Massivbaulobby mit ihren schweren Wandscheibenelementen aus Beton nützt selbstverständlich die technische Primitivität und die von den Bauträgern vermutete Kostengünstigkeit der Scheibenbauweise zu einer fast monopolartigen Marktdominanz, zumindest im Osten Österreichs, wo alternative Konstruktionsformen noch eine vergleichsweise geringe Rolle spielen. Man kann es der Fertigteileindustrie nicht verdenken und die Bauträger im kostenlimitierten geförderten Wohnbau müssen mitspielen oder glauben, mitspielen zu müssen. Der Holzbau ist aufgrund der städtischen Bauformen, seiner unattraktiven Konstruktionsstärken und diverser Baubestimmungen sowieso ein Minderheitenprogramm und nutzungssoffene Rahmenkonstruktionen, mehrschalige Wandaufbauten, konstruktive Raummodule

und dergleichen sind halt exotisch und den zumindest bautechnisch ziemlich innovationsresistenten Bauträgern suspekt oder zumindest fremd.

Dabei geht es auch anders: Kallco hat mit seinem Slim Building Concept vorgeführt, dass auch im großvolumigen Wohnbau moderne flexible Konstruktionsprinzipien mit aus dem Bürobau abgeleiteten variablen Grundrissmöglichkeiten zu gleichen Kosten wie im herkömmlichen Massivbau möglich sind. Konstruktionsstärken von 12 cm für Gebäude bis zu 20 Geschoßen sind keine Utopie mehr. Rund 400 Wohnungen sind nach dem Slim Building Concept bereits in Bau und teilweise schon fertig.

Die Investition in Forschung und Entwicklung der schlanken Konstruktion von Slim Building Concept und die damit verbundene technische Innovation der neuen Wandaufbauten, die in diesem Fall nicht von der Bauwirtschaft, sondern vom Bauträger Kallco ausgegangen ist, hat sich bezahlt gemacht: Trotz hoher Qualität sind die Baukosten nicht höher als im herkömmlichen Massivbau und die Kundenzufriedenheit ist beeindruckend.

Info: Kallco
1070 Wien, Wimberggasse 14
Tel: 01/54 62 50
office@kallco.at
www.kallco.at

Kallco

➤ **ROCKPANEL® Fassadentafeln**

Zeitgenössisch, kosteneffizient und dauerhaft!

Die aus Basaltgestein hergestellten ROCKPANEL® Fassadentafeln werden in der Regel in hinterlüfteten Konstruktionen zur Fassadenbekleidung und für Dachdetaillösungen eingesetzt. ROCKPANEL® Tafeln sind von Natur aus langlebig und vollkommen witterungs-, temperatur- und UV-beständig. Das robuste und gleichzeitig flexible Plattenmaterial folgt aktuellen Bautrends wie organischen Formen und nachhaltigem Bauen, und zwar bei äußerst geringen Kosten und extrem kurzer Montagezeit.

Atrium mit einem Zuschauerfassungsvolumen von 350 Personen, ein Fest- und Veranstaltungssaal für bis zu 300 Gäste sowie eine unterirdische Weinkathedrale für Vernissagen und private Feste runden das moderne Erscheinungsbild ab. Die Gesamtinvestitionskosten für dieses Projekt beliefen sich auf ca. 10 Mio. Euro.

Dr. Wolfgang Kristinus (Hauptgesellschafter und GF der Baustoff + Metall GmbH, Wien) und Dr. Thomas Achs



ROCKPANEL® Fassadentafeln bilden die Außenhülle der neuen Weinerlebniswelt in Kéthely.

Breites Produktportfolio

ROCKPANEL® Fassadentafeln sind in unterschiedlichen Farben und Oberflächenanmutungen sowie in verschiedenen Formaten erhältlich. Seit kurzem gibt es ROCKPANEL® auch als FS-Xtra – Brandschutz und Ästhetik gehen nun Hand in Hand.

Die extravagante ROCKPANEL® Fassadentafel Chameleon ist mit einer Kristalleffektschicht versehen, die der Tafel ein überraschendes Leben verleiht. Je nach Betrachtungsperspektive und Einfall des Sonnenlichts nimmt ROCKPANEL® Chameleon eine andere Farbe an.

Referenz AX Wine (e) motion

Im Mai 2013 wurde in Kéthely am Plattensee, Ungarn, ca. zweieinhalb Autostunden von Wien entfernt, das Weingut AX Wine (e) motion eröffnet. Die moderne Weinerlebniswelt erstreckt sich über eine verbaute Fläche von 5200 m², die dazugehörigen Weingärten umfassen ca. 57 ha. Das vom ungarischen Architekten Horvath Gabor (Architekturbüro BauArt) entworfene Gebäude dient sowohl als Weinkellerei nach dem letztem Stand der Technik als auch als Kultur- und Veranstaltungszentrum für die Region Süd-Balaton. Eine Open-Air-Bühne im

(Winzer in vierter Generation aus Gols), die beide je zur Hälfte Eigentümer des Weingutes AX Wine (e) motion sind, entschieden sich dank der exzellenten Beratung des Key Account Managers ROCKPANEL® Thomas Kretz für die Außenhülle ihres Weinguts für die ROCKPANEL® Fassadentafel Chameleon. Das Farbenspiel der ROCKPANEL® Chameleon versinnbildlicht das Zusammenspiel von Rot- und Weißwein.

Die Fa. ASSMONT Profilstahl GmbH aus Judenburg, die die ROCKPANEL® Chameleon verarbeitet hat, lobt die Produkteigenschaften und die Verarbeitbarkeit – nicht richtungsgebunden, leichte Bearbeitbarkeit, geringes Gewicht – in den höchsten Tönen. Durch eine Klebmontage ist der fließende Farbübergang toll gelungen. □

➤ INFOS ◀

- www.rockpanel.at
- www.axax.eu/axaxdeutsch.htm
- www.facebook.com/Rockpanel



Die Stadt der Zukunft

Von Karin Legat
aus Brüssel

Pollution Prevention Pays: So lautet das Nachhaltigkeitsprogramm des Technologiekonzerns 3M. Unter diesem Motto hat das Unternehmen in Brüssel seine Innovationen für die Stadt von morgen vorgestellt. **Für deren Umsetzung ist es höchste Zeit**, denn bis 2050 werden weltweit 70 Prozent der Menschen in Städten wohnen.

Wer 3M nur mit Post-it in Verbindung bringt, liegt falsch. Das Unternehmen bei der Sustainable Solutions Energy Week für Smart Cities Ende Juni in Brüssel eindrucksvoll bewiesen. In fünf Geschäftsbereichen - Consumer (Produkte für den Endverbrau-

cher wie Post-it, Scotch und Nexcare), Elektronik und Energie (Lösungen für hochleistungsfähige Elektronikgeräte und sichere Telekommunikationsnetze), Health Care (Produkte zur Verbesserung der Qualität im Gesundheits- und medizinischen Pflegebereich), Industrie (Klebebänder, Schleifmittel, Filtersysteme

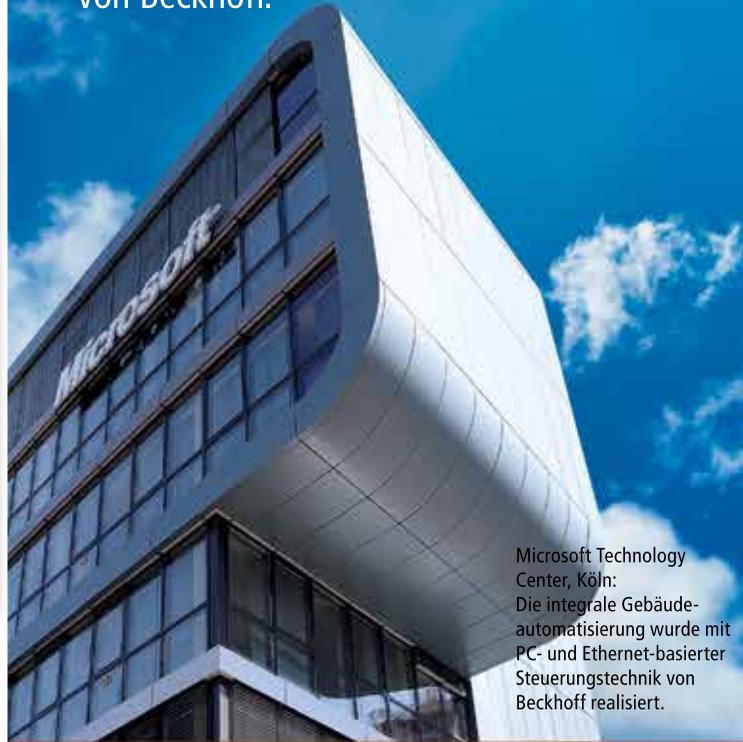
uvm) und Safety and Graphics (Produkte zur Erhöhung von Sicherheit, Schutz und Produktivität von Menschen, Gebäuden und Systemen) – setzt sich das Unternehmen für nachhaltige Lösungen ein. Mehr als 55.000 Produkte werden auf 46 Technologieplattformen entwickelt. 3M verfügt über 25.000 Patente. Beim »Energy & Sustainability Showcase« in Brüssel forderte das Technologieunternehmen zum Gespräch über die Bedeutung von

INFO

➤ **Gemeinsam** mit zehn weiteren Unternehmen arbeitet 3M an der Entwicklung innovativer Materialien und Produkte für das Wohnen der Zukunft. Für sein Engagement im Bereich Energieeffizienz wurde 3M bereits zum neunten Mal mit dem ENERGY STAR ausgezeichnet.

Eine Steuerung für alle Gewerke.

Integrale, PC-basierte Gebäudeautomation von Beckhoff.



Microsoft Technology Center, Köln: Die integrale Gebäudeautomatisierung wurde mit PC- und Ethernet-basierter Steuerungstechnik von Beckhoff realisiert.

Innovation und Technologie auf dem Weg zu nachhaltiger und erneuerbarer Energie auf. Gastredner wie Andrea Strachinescu von der EU-Kommission, Michael Hajesch von BMW und Thomas Mansky von der TU Berlin unterstützten die Workshops zu Smart Grid/Buildings, eMobility & Transportation und Health Care & Quality of Life.



Universal Home bildet als Zusammenschluss technologisch führender Unternehmen eine Initiative für ein »Gutes Morgen«.

Nachhaltig

Fortschritt im Umwelt- und Energiebereich (82 Prozent), Transporteffizienz (81 Prozent), Technologie (43 Prozent), Bezug auf die Bedürfnisse der Menschen (41 Prozent) und benutzerfreundlicher einfacher Zugang (27 Prozent) – das sind die Top-5-Forderungsthemen an die Smart City. (Umfrage 3M, 2012). 3M hat sich das zu Herzen genommen und seinen Beitrag zur Stadt von morgen geleistet. Bei der EU Sustainable Energy Week hat das Unternehmen Innovationen aus den Bereichen Energieerzeugung, -speicherung und -übertragung vorgestellt. »Nachhaltigkeit steckt bei uns in den Genen«, schmunzelt CEO Inge Thulin. »Das fing schon vor fast 40 Jahren an. Wir führten damals das Programm »Pollution Prevention Pays« ein, kurz 3P. Damit konnten wir den von uns produzierten Abfall drastisch reduzieren, ebenso wie den CO₂-Ausstoß und die Lösungsmittlemissionen. Nachhaltigkeit ist für uns nicht nur ein Modebegriff, er begleitet uns seit Jahren. Wir haben die Lösungen, die Welt lebenswerter zu gestalten.« Rund 150 Gäste aus Wirtschaft, Politik und Presse erhielten Einblick in die neuesten Innovationen.

Smart City

»Technische Lösungen sind der aussichtsreiche Weg, um eine intelligentere Stadtzukunft zu planen«, betonte Henri Malosse, Präsident des Europäischen Wirtschafts- und Sozialkomitees eingangs. Darunter fallen neue 3M Fenster-Sonnenschutzfolien ebenso wie antireflektierende Solarzellenbeschichtungen und KFZ-Leichtbaumaterialien. Die Hightechfolien bestehen etwa aus über 200 Schichten, sind transparent und lassen dadurch Licht in den Innenraum, während die unerwünschte Hitze ☞



www.beckhoff.at/building

Die offene, PC-basierte Steuerungstechnik von Beckhoff bildet die Grundlage einer integralen Gebäudeautomation, die alle Anforderungen an eine nachhaltige und effiziente Lösung erfüllt. Eine einheitliche Hard- und Softwareplattform steuert alle Gewerke, von der nutzungsgerechten Beleuchtung über die komfortable Raumautomation bis zur hocheffizienten HLK-Regelung. Das Ergebnis: Durch die optimale Abstimmung aller Gewerke werden die Energieeinsparpotenziale über die Energieeffizienzklassen hinaus voll ausgeschöpft. Darüber hinaus reduziert die integrale Gebäudeautomation Hardware-, Software- und Betriebskosten. Für alle Gewerke stehen vordefinierte Softwarebausteine zur Verfügung, die das Engineering enorm vereinfachen. Funktionserweiterungen oder -änderungen sind jederzeit möglich.

Die ganzheitliche Automatisierungslösung von Beckhoff:

IPC			
I/O			
Automation	Flexible Visualisierung/Bedienung	Skalierbare Steuerungstechnik, modulare I/O-Busklemmen	Modulare Software-Bibliotheken

New Automation Technology **BECKHOFF**

draußen gehalten wird. RFID-Lesegeräte regeln den Zugang von Fahrzeugen in innerstädtischen Zonen und messen die Luftverschmutzung in innerstädtischen Zonen. Novec ist die Bezeichnung für eine schadstofffreie und schnell verdampfende Flüssigkeit, die zur Präzisionsreinigung in der Elektronik, Mechanik und Medizin wie auch zum Löschen von Bränden verwendet werden kann. Die Flammen werden durch den Entzug

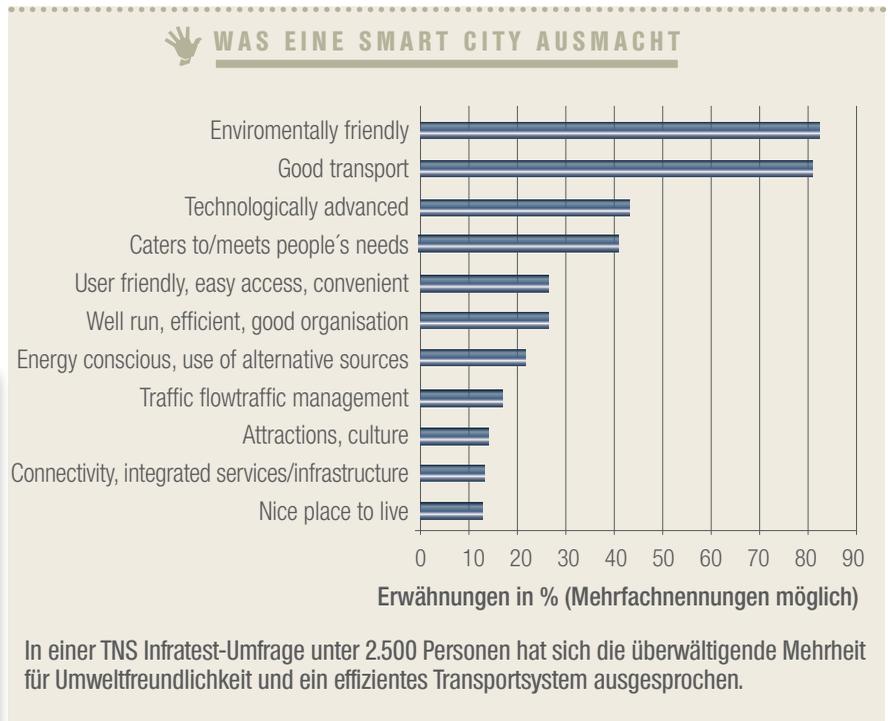


Die 3M-Glass Bubbles überzeugen durch niedriges Gewicht, hohe Druckfestigkeit, fehlende Porösität, reduzierte Wärmeleitfähigkeit und erhöhtes Isolierpotenzial. Damit sind sie u.a. geeignet als Leichtbaumaterial für den Automobilbereich sowie als Zuschlagstoff für Beton.

von Wärmeenergie erstickt, die kühlende Wirkung erlaubt auch den Einsatz als Kühlmittel, etwa für Datacenter. Novec ist nicht stromleitend. Damit können elektronische Geräte direkt in die Flüssigkeit getaucht werden. Die Gewichtsreduktion von Elektroautos fällt in den Bereich Smart Mobility. Stoßstangen beinhalten u.a. ein »Glass Bubbles«-Pulver als Ersatz für Kalziumkarbonat. Durch ein neues Schall- und Wärmedämmungsmaterial kann das Gewicht von Türen und Autodächern um 80 Prozent reduziert werden. Auf Lithium-Ionen-Technologie basierende Batterien erhöhen die Energiedichte um 40 bis 50 Prozent. Im medizinischen Bereich trägt das 3M Healthcare Data Dictionary erheblich zur Verbesserung von Behandlungsergebnissen bei und steigert die Qualität und die Sicherheit der Patientenversorgung.

Smart Grid

Ein Schwerpunkt des »Energy & Sustainability Showcase« betraf Smart Grid. Im Stromnetz der Zukunft kommunizieren alle Zulieferer und Abnehmer mit-



einander und Strom wird intelligenter verteilt. 3M liefert Kabel, die aus Aluminium und Keramik anstatt Kupfer bestehen. Sie sind leichter, übertragen dabei aber doppelt so viel Strom. Solar- und Windkraftwerke können mit speziellen Beschichtungen leistungsfähiger werden. Die antireflektierende und schmutzabweisende Verkleidung der Glasab-



»Wir freuen uns, im Rahmen der Sustainable Solutions for Smart Cities Geschäftspartner und Stakeholder zusammenzubringen, um das Verständnis der Rolle von Innovation und Technologie bei der Umsetzung von Smart Cities zu fördern«, sagt 3M-CEO Inge Thulin.

deckungen von Photovoltaikzellen ist ein weiteres 3M-Projekt. Dadurch trifft mehr Licht auf die Zellen, mehr Strom wird generiert. Geforscht wird auch an der Sensortechnik zur Erfassung des Netzstatus. Sensored Cable Accessories ermöglichen eine schnelle und effiziente Möglichkeit, Messdaten in Mittelspannungsverteilungsnetzen zu überwachen. Den dringend notwendigen Ausbau von Stromspeichern unterstützt 3M durch die Entwicklung von innovativen Komponenten für Batterielösungen, von der Zellherstellung über die Fertigung bis zur Integration des Batteriesystems. Dabei kommen unter anderem spezielle Klebebänder zur Abdichtung des Batteriegehäuses oder Materialien für Anoden, Kathoden und Elektrolyte zum Einsatz. Auch die Wind- und Solarindustrie profitiert von den 3M-Innovationen, in Form von Rotorblattverklebung und Erosionsbeschichtung für Windkraftträder bis zu Rückseitenschutzfolien für Solarmodule. Biomassekraftwerke bedienen sich der 3M Membranen zur Bioethanolherstellung und Lichtmanagementfolien zur Erzeugung von Biomasse. Um alle diese Vorhaben voranzutreiben, will CEO Inge Thulin das Budget für Forschung und Entwicklung in den nächsten Jahren von derzeit 5 auf 6 Prozent erhöhen. □

FAKTEN

➤ **Was man über Styropor wissen sollte.** Die Güteschutzgemeinschaft Polystyrol-Hartschaum (GPH), die Interessensvertretung und Verbandsorganisation der Styropor-Hersteller und Rohstofflieferanten in Österreich, hat sich zum Ziel gesetzt, mit einer Reihe von Vorurteilen und Fehlinformationen rund um den Dämmstoff EPS aufzuräumen. Unter dem Titel »Faktum« wurde nun eine Serie von Informationsblättern aufgelegt, die die aktuellen Fragen zu Produkteigenschaften und Wirkungsweise von Bau-Styropor und EPS in Wärmedämmverbundsystemen klar und verständlich darstellt.

»Es ist unverantwortlich, was in den vergangenen Monaten an Zeitungsenten und Unwahrheiten zum Thema Styropor, dessen Eigenschaften und Verwendung berichtet wurde. Mit der nun aufgelegten Faktensammlung haben wir die Themenbereiche Brandschutz, Kostenoptimalität, Ökologie, Recycling sowie Schimmel- und Pilzbefall nach dem neuesten Stand der Technik aufbereitet und werden, sofern notwendig, diese auch laufend aktualisieren«, erklärt Clemens Demacsek, Geschäftsführer der GPH.

Info: www.styropor.at



Vorgehängte, hinterlüftete Fassaden können helfen, den Wärmeeintrag im Inneren eines Gebäude zu minimieren.

➤ ÜBERHITZUNG

Temperaturspitzen

Die Temperaturen in den Sommermonaten steigen. Um amerikanische Verhältnisse mit energiefressenden Kühlaggregaten in Büros und Wohnungen zu vermeiden, ist deshalb ein intelligentes Wechselspiel von Temperaturvermeidung und -reduktion gefragt. Anton Kogler, Vorstandsvorsitzender des Österreichischen Fachverbands für hinterlüftete Fassaden (ÖFHF), sieht prinzipiell zwei zu lösende Aufgaben für den Planer: »Vor allem soll die Überwärmung durch Verschattung, den Dämmstandard und möglichst niedere innere Lasten gering gehalten werden. Gelingt die Vermeidung eines äußeren Eintrages von Hitze, muss ich mich nicht erst um die Reduktion kühlen.«

Eine vorgehängte, hinterlüftete Fassade kann entscheidend helfen, den Wärmeeintrag im Inneren eines Gebäudes zu minimieren, da praktisch die Fassade selbst die dahinterliegende Wandkonstruktion verschattet. Anders als bei den weit verbreiteten Wärmedämmverbundsystemen (WDVS), deren Putzschicht bei Sonneneinstrahlung ziemlich stark belastet ist, kann die VHF laut Kogler Temperaturspitzen an der Oberflächenverkleidung wesentlich besser ausgleichen, da die eingetragene Wärme über den Hinterlüftungsquerschnitt wirkungsvoll abgeführt wird. Der vorgehängte Fassadenteil wirkt dabei wie eine natürliche Klimaanlage, während die dahinterliegende tragende Wand den Temperaturengleich optimal übernimmt.

➤ HOLZBETON

Die Evolution der Lärmschutzwand

Mit der gebogenen Lärmschutzwand aus Holzbeton will Rieder die Lücke zwischen konventioneller Lärmschutzwand und Einhausung schließen. Im Vergleich mit einer geraden Wand gleicher Höhe kann laut Rieder mit der Bogenform eine Verdopplung der Schallreduktion erzielt werden. Diese Effizienzsteigerung soll die Errichtung von kostenintensiven Einhausungen, die mit dem Zehnfachen der Bogenlösung zu Buche schlagen, in vielen Fällen überflüssig machen. Auch bei den laufenden Kosten ist die Bogenlösung klarerweise deutlich günstiger



Besser als gerade Lärmschutzwände, günstiger als Einhausungen: Die gebogenen Lärmschutzwände von Rieder versprechen optimale Wirkung bei maximaler Wirtschaftlichkeit.

als eine Einhausung. Während bei einer gebogenen Lärmschutzwand keine Betriebskosten anfallen, kostet der Betrieb einer Straße mit Einhausung etwa das Sechsfache. Ein weiterer Vorteil liegt in der Langlebigkeit des Großen Bogens. Die Konstruktion soll laut Rieder auch nach über 40 Jahren alle Anforderungen erfüllen.

➤ APP

Würth erweitert Angebot

Die Würth App gibt es jetzt auch für Android und bietet den Usern zusätzliche Funktionen. Darunter das neue Bestellsystem »Click & Collect«, mit dem innerhalb von 60 Sekunden Würth-Produkte bestellt werden können, die nach maximal 60 Minuten im Würth Kundenzentrum zur Abholung bereit stehen sollen. »Viele unserer Kunden sind aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit tagsüber unterwegs. Mit



Eine der neuen Funktionen der Würth App: Mit »Click & Collect« Waren in 60 Sekunden bestellen – und in 60 Minuten abholen.

der App haben wir die ideale mobile Lösung entwickelt, um jederzeit unseren Kunden Produkte und Dienstleistungen anzubieten«, erklärt Würth-Österreich-Geschäftsführer Alfred Wurmbrand. Ein wesentlicher Vorteil der App ist die Produkterfassung, die direkt mittels Barcodes oder Eingabe der Artikelnummer vorgenommen werden kann. Die Produkthanzeige liefert alle erforderlichen Produktinformationen, Produktbilder und Preise. Wie die App arbeitet, zeigt unter anderem das Modul »Gehörschutz«. Damit wird der Lärmpegel in der Umgebung des Users gemessen und auf Basis der ermittelten Lautstärke werden automatisch geeignete Gehörschutzprodukte vorgeschlagen.



Shorts, Shirt und Schuhwerk: Berufskleidung von Mewa für den Sommer.



➤ ARBEITSKLEIDUNG

Modisch und sicher am Bau

Mewa, Spezialist für Berufs- und Schutzkleidung, hat die aktuelle Sommerkollektion für die Bauwirtschaft auf den Markt gebracht. Dazu zählt neben Shirts und Dreiviertelhosen natürlich auch das entsprechende Schuhwerk. Die Sicherheitshalbschuhe der Klasse S3 bestehen aus leichten, atmungsaktiven Materialien und sollen damit nicht nur wie Freizeit-, Fußball- oder Sportschuhe aussehen, sondern auch entsprechend bequem sein.

Info: Die gesamte Kollektion finden Sie unter www.mewa.at

FUNDSTÜCK des monats

Erkennen Sie die Baustelle?



Auflösung: Goldenes Quartier. In bester Wiener Innenstadtlage zwischen Am Hof und Tuchlauben entwickelt die Signa Holding das ehrgeizige Projekt aus Hotel-, Einzelhandels- und Büroflächen sowie Luxuswohnungen. Das Foto zeigt das Erdgeschoss der ehemaligen Länderbankzentrale, die ab 2014 ein 5-Sterne-Hotel der Luxusmarke Park Hyatt beherbergen wird.

➤ WORLD SKILLS

WM-Silber für Österreichs besten Jungmaurer

Gleich elf mal konnte das Team Austria bei den Berufsweltmeisterschaften World Skills in Leipzig über Edelmetall jubeln. Damit ist Österreich das beste EU-Land. Gegenüber 2011 konnte die Medaillenausbeute fast verdoppelt werden. Und auch die Bauwirtschaft hatte wieder Grund zur Freude. Nach EM-Gold durch Matthias Moosbrugger im Jahr 2012 und Michael

Krauskopf im Jahr 2010 sowie WM-Gold durch Hannes Mairhofer im Jahr 2005 sicherte sich der 22-jährige Vorarlberger Martin Mittelberger in Leipzig Silber. Der WM-Titel ging an Großbritannien. »Wahnsinn! Das hätte ich nie zu träumen gewagt! Die Konkurrenz war hart und die Jury streng, aber fair. Jetzt weiß ich, dass Silber auch wie Gold glänzen kann«, jubelt Mittelberger.

Für Bundesinigungsmeister Hans-Werner Frömmel kommen diese regelmäßigen Top-Platzierungen nicht von



Martin Mittelberger beim Flughafen-Empfang in Wien-Schwechat mit Manfred Katzenschlager (l.) und Peter Scherer von der Geschäftsstelle Bau.

ungefähr. »Wir sind sehr stolz auf unseren Nachwuchs und auf das triale Ausbildungssystem der Bauwirtschaft. Damit erhalten unsere jungen Fachkräfte eine Ausbildung, die weltweit ihresgleichen sucht«, so Frömmel.

Die World Skills finden alle zwei Jahre statt. Ziel dieser weltweiten Plattform ist es, junge Fachkräfte zu fördern und neue, innovative Wege der Berufsbildung zu entwickeln. Bei diesen Berufsweltmeisterschaften müssen die Teilnehmer ihr Wissen und ihre Fertigkeiten in konkreten Arbeitssituationen unter Beweis stellen.

➤ Dämmen

Hanf dämmt grüner



Hanf erreicht einen Dämmwert von $0,039\text{W/mK}$, was für einen Naturdämmstoff sehr gut ist. Damit schlägt Hanf sogar konventionelles, weißes EPS.

Hanf ist eine der ältesten Nutzpflanzen der Welt. Aus der Hanfpflanze wurden Seile, Papier, Baumaterial, Kleidung, Nahrung und sogar Bogensehnen hergestellt. Selbst als Dämmstoff ist Hanf nicht wirklich neu. Hanfmatten wurden über Jahrhunderte als Dachbodendämmung eingesetzt, wenn auch vorrangig zum Vertreiben von unerwünschten Nagern. Erst mit der Industrialisierung endete der Siegeszug der Hanfpflanze. Für die Papierherstellung begann man Holz abzubauen und Kleidung wurde aus der maschinell leichter zu verarbeitenden Baumwolle hergestellt. Im 20. Jahrhundert folgte dann ein regelrechter Feldzug gegen Hanf, was zu einem weitgehenden Anbauverbot führte. Erst seit 1995 dürfen in Österreich THC-arme Hanfsorten angebaut werden. Heute werden Hanfsamen in verschiedenen Produkten angeboten, z.B. in Brot, Müsli oder als hochwertiges Speiseöl. Die positive Wirkung dieser (THC-freien) Lebensmittel ist ernährungswissenschaftlich nachgewiesen und sehr wertvoll für die Versorgung mit ungesättigten Omega-3 Fettsäuren. Die Fasern werden zu hochwertigen Textilien, Dämmstoff oder Spezialpapier verarbeitet.

Nicht ganz einfach sind die Ernte, der Abschluss und die Verarbeitung dieser sehr widerstandsfähigen Faser. Viel Know-how musste erst wieder aufgebaut werden. Eine dieser Keimzellen für die Renaissance des Hanfes ist sinnigerweise das Dorf Hanfthal in Niederösterreich. Einige Pioniere beschäftigten sich hier erfolgreich mit Entwicklung einer Ernte-technik, denn für eine ökonomische Lösung ist

die Doppelnutzung von Hanfnüssen sowie der Fasern und Schäben notwendig und auch ökologisch sinnvoll. Dafür bedarf es der kontinuierlichen Abnahme dieser Rohstoffe.

Einsatz als Dämmstoff

Auch Wärmedämmverbundsysteme können aus Hanf hergestellt werden. Das erste System wurde von den Unternehmen Naporo und Capatect entwickelt. Während die technischen Anforderungen für die Erzeugung von Stopfhanf relativ gering sind, müssen Parameter wie Maß- und Winkelgenauigkeit bei einem WDVS punktgenau passen. Für das Bohren und Schneiden der Hanfplatten wurden spezielle Techniken und Werkzeuge entwickelt, denn Spiralbohrer sind für Bohrungen in Hanfplatten völlig ungeeignet, da sich die reißfesten Fasern um den Bohrer wickeln. Die Lösung mittels Hohlbohrer besticht durch hohe Bohrleistungen.

Erstaunliche Werte erzielte die Hanfdämmung bei der Schallschutzprüfung, wo sie von acht unterschiedlichen Dämmstoffen am besten abschnitt. Mit einem Lambda-Wert von $0,039\text{W/mK}$ handelt es sich um einen der wenigen Naturstoffe, die sich mit konventionellen Dämmstoffen messen können. Der Anklang bei Baumessen, vor allem aber Reaktionen von Architekten und Wohnbaugenossenschaften stimmen laut Gernot Sattler, Capatect-Verkaufsleiter in Wien, positiv für die weitere Zukunft. »Denn ein Produkt lebt und überlebt erst, wenn es verwendet wird und auch hierzu sind Pioniere notwendig.«



HOMIE AUTOMATION

Früher war Haustechnik der Überbegriff für Sanitär, Heizung, Lüftung und Klima. In den letzten Jahren schwinden die Grenzen zwischen den Gewerken und es steigt das Bewusstsein dafür, dass Home Automation mit Bedacht eingesetzt werden sollte.

Von Karin Legat

Ich weiß es noch gut: In meiner Kindheit bildeten ein alter Holzofen, der die Wohnung geheizt hat, ein Gasdurchlauferhitzer für das Warmwasser und ein Gasherd die Haustechnik unserer Wohnung«, erinnert sich Helmut Floegl, Leiter des Zentrums für Facility Management und Sicherheit am Department für Bauen und Umwelt der Donau-Universität Krems. Heute dagegen

dominiert die elektrobetriebene Infrastruktur, haustechnische Anforderungen steigen. Infolge der immer dichteren Bauweise kommt z.B. dem Thema Lüftung mehr Bedeutung zu. »Durch die zunehmende Forderung nach verbesserter Wärmedämmung und Herstellung von luftdichten Gebäudehüllen wurde die Installation von Wohnraumlüftungsanlagen notwendig, die auch gleichzeitig wärme-



»Ich habe sechs Jahre in Brüssel gearbeitet. Damals wurde das Kommissionsgebäude mit einer Glasfassade ausgestattet, die sich sonnen- und windgesteuert öffnet sowie schließt. Man konnte nichts mehr selbst steuern. Die Jalousien waren automatisiert, ebenso die Beleuchtung. Da blieb das Wohlbefinden vielfach auf der Strecke«, berichtet Georg Matzner vom österreichischen Stahlbauverband und mahnt einen sorgsameren Umgang mit Haustechnik ein.

rückgewinnend arbeiten, um bereits der Wohnung zugeführte Wärme für die Temperierung der Frischluft zu nutzen«, infor-



ergeben sich durch die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen spezielle haustechnische Lösungen. Moderne Bürobauten sind z.B. durchwegs mit einer Kühlung ausgestattet, was im Wohnungsbau noch relativ selten anzutreffen und in der Regel auch nicht notwendig ist. »Die sommerliche Überhitzung ist im Wohnbau anders in den Griff zu bekommen«, betont Erwin Größ, Bereichsleiter bei Mischek Bauträger und denkt an außen liegenden Sonnenschutz. Im Bürobau liegen die Haustechnikkosten zwischen 25 und 40 Prozent der Errichtungskosten. Sehr hohe Gebäude wie der IZD-Tower oder der DC Tower verfügen sogar über eigene Technikgeschoße.

Gefordert ist Abstimmung

Eigentümer und Betreiber von Immobilien, egal ob Gewerbe- oder Wohnimmobilien, stehen vor der Aufgabe, die Energieeffizienz ihrer Gebäude zu verbessern. »Dabei helfen ausgeklügelte Steuerungstechniken«, so Herwig Danek. »Die technischen Anlagen bilden den Schlüssel. Durch die Einbindung bereits im Planungsprozess werden die Anforderungen für den späteren Betrieb definiert

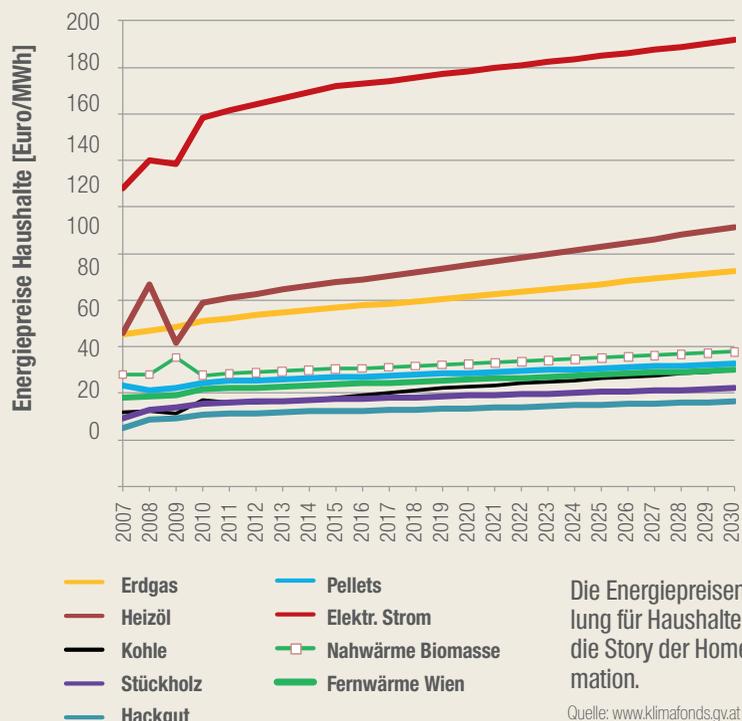


»Es wird immer mehr Technik verbaut«, sagt Josef Weichsel von Wiener Wohnen.

und fließen in die Kostenschätzung ein«, informiert Jürgen Steiner, Geschäftsführer der Strabag Property and Facility Services Österreich. Technik bestimmt aber nicht nur die Energieeffizienz. Grundaufgaben der Haustechnik bilden Ent-/Versorgung, Funktionalität, Komfort, Unterstützung bei Behinderung, Schutz, Sicherheit, Behaglichkeit, Information und Transport. »Abstimmung und Optimierung der haustechnischen Anlagen sind entscheidend. Dafür ist Verbrauchsmo- nitoring dringend erforderlich«, fordert Größ. Helmut Floegl bekräftigt diese Forderung, denn »drei von vier Haustechniksystemen, speziell Lüftungs-

miert Herwig Danek, Geschäftsführer der technischen Abteilung beim gemeinnützigen Bauträger alpenland. Ein bestimmter Stand an moderner Haustechnik ist für Innenraumklima, Sanitär, Förderanlagen und Sicherheitstechnik unbedingt notwendig. Hier kam es in den vergangenen Jahren zu einem starken Innovations-schub. »Dies lässt sich etwa im Bereich des Brandschutzes erkennen, wo immer mehr Technik ein- und verbaut wird«, berichtet Josef Weichsel, Bereichsleiter Technische Betriebsführung bei Wiener Wohnen. Vieles wird aus Komfortgründen elektrisch betrieben, von komplizierten Beleuchtungen über elektronische Steuerung von Jalousien bis zu Raumszenen und Multimedia-Entertainments. »Haustechnik nimmt zu, v.a. im energetischen Bereich«, bestätigt auch Alfred Früh vom Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen. Der Anteil der Haustechnik an den Errichtungskosten beträgt im modernen Wohnbau mittlerweile 10 bis 20 Prozent. Im Bürobereich

ENERGIEPREISENTWICKLUNG



Die Energiepreisentwicklung für Haushalte zeigt die Story der Home Automation.

Quelle: www.klimafonds.gv.at

◇ anlagen von Wohngebäuden, sind z.B. falsch einreguliert. Sie brauchen viel zu viel Energie.«

Technik-Plus – Wert-Plus

Intelligente Haustechnik macht das Wohnen komfortabel wie nie zuvor. Die Fähigkeit zur Automatisierung und Fernsteuerung der Elektroinstallation ermöglicht es, dass unterschiedliche Anlagenkomponenten wie Licht, Jalousie, Lüftung und Heizung nach vorher einprogrammierten Szenarien aktiv werden. Das klingt zwar nach perfekter Wohlfühlatmosphäre, dennoch sollte Home Automation mit Bedacht eingesetzt werden. »Wer will ein Haus oder eine Wohnung, in dem bzw. der alles vorgegeben ist, alles automatisiert entschieden wird und man nur drin sitzt und nichts mehr selbst steuern kann?«, fragt sich etwa Georg Matzner vom Österreichischen Stahlbauverband. Man müsse aufpassen, dass man von der Technologie nicht überfahren wird. »Wir sind geneigt, von Smartphones und ähnlichen Produkten der Consumer-Elektronik verwöhnt zu werden. Ich muss aber nach dem Prinzip



Versteckte Technik: Sobald Schlösser elektronisch angesteuert werden, etwa mit Kartenlesern, ist Haustechnik im Spiel.

»Keep it small and simple« handeln«, fordert Helmut Floegl von der Donau-Universität. Hier liegt die Zukunft im Büro- und Wohnungsbau. Die Wirtschaft als Anbieter technischer Lösungen sieht das naturgemäß anders. Aber der Benutzer darf nicht entmündigt werden. »Man kennt das aus dem Bereich Pflege. Pflegebedürftigen Menschen darf nicht alles abgenommen werden, sondern sie müs-



Auch bei Wiener Wohnen wird durch zusätzliche Haustechnik wie dem Einbau von Aufzugsanlagen eine Wertsteigerung erreicht.

sen zu Eigenverantwortung angehalten werden, wo es noch möglich ist.« Auch der Nutzer soll eigenbestimmt die Haustechnikkomponenten bedienen können und sollte sich nicht vom System automatisch verwöhnen lassen. Zudem muss jedem klar sein, dass Haustechnik alleine nicht alles schafft. »Ein funktionierendes Zusammenspiel von Haustechnik, Bauphysik und Architektur ist der Garant dafür, dass die richtigen Ergebnisse und auch Ersparnisse erzielt werden können«, so Erwin Größ von Mischek. Der positive Faktor von Haustechnik liegt in der Wertsteigerung der Gebäude durch zunehmende Home Automation. »Diese ist definitiv gegeben«, bestätigt er.

Auch Josef Weichsel unterstreicht, dass im Bereich der Haustechnik speziell durch die Neuschaffung von Aufzugsanlagen eine Wertsteigerung der Gebäude erreicht wird. Dadurch verbessert sich auch die Wohnqualität für die Mieterinnen und Mieter, gerade unter Berücksichtigung einer alternden Ge-

sellschaft. Vergessen werden darf laut Mischek nicht auf die mit höherer Home Automation einhergehenden erhöhten Wartungskosten. Trotzdem besteht hohe Akzeptanz. »Durch die Bank werden die positiven Auswirkungen erkannt, die mit einer modernen Infrastruktur einhergehen.« Mieterinnen und Mieter stellen auch immer höhere Ansprüche an die haustechnischen Anlagen. »Sie erwarten sich eine einwandfrei funktionierende Haustechnik, legen verstärkten Wert auf erneuerbare Energieformen sowie auf eine möglichst energieeffiziente Ausstattung der Wohnhäuser«, berichtet der technische Leiter von Wiener Wohnen aus der Tagesarbeit. Alpenland sieht den Trend im Wohnbau zu erneuerbarer Energieversorgung mit Wärmerückgewinnung, »wobei Nachhaltigkeit und Unabhängigkeit in der Versorgung wesentlich die Wahl der gesamten Haustechnik beeinflussen«, bekräftigt Herwig Danek und gibt damit einen Einblick in die Haustechnik der Zukunft. □

➤ Raiffeisenhaus Wien

Der Bau herausfordernd, das Ergebnis überzeugend

Ein Hochhausprojekt in dieser Größenordnung in dieser schwierigen Lage am Donaukanal zu errichten, war eine Hausforderung für alle Beteiligten. Und auch die Größe ist für diese Lage beeindruckend: 78 Meter hoch, 21 Obergeschoße, sechs Untergeschoße und ein Bauvolumen von 36,5 Millionen Euro.



Während der Bauarbeiten in der engen Baulücke mussten auch die Auswirkungen auf die Nachbargebäude im Auge behalten werden.

Die 21 Obergeschoße umfassen 27.573 Quadratmeter, die sechs Untergeschoße 14.746 Quadratmeter Bruttogeschoßfläche. Die vermietbare Fläche beträgt insgesamt rund 20.000 Quadratmeter, davon rund 16.500 Quadratmeter Bürofläche für rund 900 Mitarbeiter.

Die Baulücke, auf der das neue Raiffeisenhaus am Wiener Donaukanal errichtet werden sollte, erwies sich als besonders schwierig, da sich zwei flach fundierte Hochhäuser in unmittelbarer Nähe befanden und eine sechsgeschoßige Tiefgarage hergestellt werden musste. Projektleiter Robert Gipfl bezeichnet daher auch die Baulage als größte Herausforderung: »Es war die erste Baustelle in Wien, wo in einer Baulücke zwischen zwei flach fundierten Hochhäusern sechs Geschoße tief gegangen wurde – und das ganze 15 Meter im Grundwasser. Da haben wir sehr viel Know-how eingesetzt.« Erschütte-

rungen und Setzungen an den Nachbargebäuden wurden ständig durch exakte Messungen überwacht.

Um die enge Terminvorgabe des Bauherrn einzuhalten, konnte durch eine Reihe von Optimierungen eine Reduktion der Bauzeit pro Stockwerk von ursprünglich geplanten sieben Tage auf fünf Tage erreicht werden.

Darüber hinaus gelang es durch den hohen Einsatz aller Beteiligten, die Vortertifizierung als weltweit erstes Bürohaus nach Passivhausstandard seitens des österreichischen Instituts für Baubiologie und Ökologie zu erhalten. Das Gebäude wurde als erstes Bürohochhaus der Welt nach Passivhausstandards errichtet.

Eine spezielle Herausforderung wurde mit der vom Architekten vorgesehenen V-Stütze aus Sichtbeton an die Baufirma gestellt. Bei solchen Detailproblemen kann STRABAG jedoch auf die Spezialisten im Großkonzern zurückgreifen.

Diese waren auch beim Einlaufbauwerk am Donaukanal gefordert. Das Wasser vom Donaukanal läuft in ein 50 Quadratmeter großes Einlaufbauwerk, geht dann durch unterirdische Rohrleitungen mit einem Durchmesser von anderthalb Metern ins erste Untergeschoß und wird dort zur Kühlung von Gebäude und Rechenzentrum weiterverarbeitet. »Es ist nicht alltäglich, einen Tunnel unter der Oberen Donaustraße zu bauen. Und eine Spundung im Donaukanal geht eher Richtung Hafenanbau. Hier wird im Spezialtiefbau alles geboten«, schildert Gipfl. Die Wassernutzung zur Gebäudekühlung ist einzigartig in der gesamten Hochhauszeile am Donaukanal. Die Fassadenflächen inkl. Lüftung und Sonnenschutz wurden von STRABAG, Dir. AO, Metallica samt den zugehörigen Portalkonstruktionen, Fenstereinsätzen, Fensterbändern, Vordachkonstruktionen und Fassadenreinigungsanlagen hergestellt und montiert (Auftragssumme 12 Mio. Euro). □

➤ ZAHLEN UND FAKTEN ◀

- **Bauherr:** Raiffeisenhaus Wien GesbR
- **Auftragnehmer:** STRABAG AG, Dir. AP
- **Grundstücksfläche:** ca. 2.500 m²
- **Nettogeschoßfläche:** 24.000 m²
- **Geschoße:** 21
- **Fassadenfläche:** 11.000 m²
- **Bruttorauminhalt:** 147.000 m³
- **Gebäudehöhe:** 78 m
- **Ausstattung:** Tiefgarage, Kindergarten, Restaurant, Cafe, Konferenzzentrum
- **PH-Merkmale:** Photovoltaik, Kühlung über Donaukanalwasser, Erdwärmennutzung, Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung mittels Biogas, Klimafassade
- **Ausführungszeitraum:** 06/2010–11/2012
- **Auftragssumme:** 36,5 Mio. Euro



Heikle Renovierungsaufgabe in Sinsheim für den Mobilbaukran MK 88 von Liebherr.

➤ **LIEBHERR**

Renovieren mit Mobilbaukran

Bei den Renovierungsarbeiten an der Schwimmhalle der Badewelt Sinsheim kam ein Mobilbaukran MK 88 zum Einsatz. Beim Austausch der Glasplatten am Dach der Schwimmhalle waren durch die besonderen räumlichen Gegebenheiten nicht nur krantypische Eigenschaften, sondern auch besonderes Geschick des Kranfahrers gefragt.

Zwei von drei Kranstandorten waren gut zugänglich. Der dritte Standpunkt jedoch war nur über eine drei Meter schmale Furt zu erreichen, welche die zwei großen Außenbecken voneinander trennt. Sowohl die Zufahrtsstraße als auch der Einsatzort lagen etwa 60 cm unter Wasser. Somit blieben dem Kranfahrer bei der Zufahrt nur wenige Zentimeter Platz an beiden Seiten, um den 2,75 m breiten MK 88 sicher ans Ziel zu bringen. Zudem war der Anfahrtsweg aufgrund der Wassertiefe schlecht zu sehen. Für mehr Bodenfreiheit, die aufgrund des hohen Wasserstandes notwendig war, wurden die hydraulischen Stoßdämpfer weit ausgefahren.

Für die zu leistende Hubarbeit war der Einsatz eines Mobilbaukrans ideal, da er nah am Gebäude positioniert werden und mit seiner großen Ausladung weit in die Dachfläche hineinreichen kann. Die Glasplatten wurden im Verbund vom Stapler genommen und neben dem Gebäude zwischengelagert. Anschließend wurden die einzelnen Glasplatten vom Montagepersonal mithilfe des Feinpositioniermodus »Micromove« feinfühlig, schnell und sicher platziert.

➤ **KOMATSU**

Neuer Radlader für voestalpine

Die voestalpine legt Wert darauf, anfallende Abfallstoffe der Stahlproduktion sinnvoll zu verwerten. Dies gilt natürlich auch für die Hochofenschlacke, die zerkleinert beispielsweise im Straßenbau zum Einsatz kommt. Am Beginn dieses Produktionsprozesses steht allerdings ein Kraftakt, denn die etwa 2,50 Meter dicke Schicht vergossener Hochofenschlacke muss wieder aufgerissen werden, um sie weiterverarbeiten zu können. Diese Aufgabe ist wie gemacht für den Komatsu WA600-6, den Kuhn Baumaschinen als erstes Fahrzeug an die Abteilungs Wertstoff-Zentrum von voestalpine geliefert hat. Ausgerüstet mit einer sieben Kubikmeter Felschaufel mit Trapezschnede schafft der WA 600-6 bei jeder Ladefahrt einige Tonnen Schlacke in den Aufgabetrichter. Trotz seiner Abmessungen mit 4,50 Metern Radstand und einer Spurbreite von 2,65 Metern kommt er mit einem

Wendekreis von knapp 7,00 Metern aus. Ein Grund für die Wendigkeit ist der Lenkeinschlag von 43 Grad auf beiden Seiten. Für den Kick-Down-Schalter benötigt der Fahrer nur einen Finger, um für den Grabeinsatz vom zweiten in



Herbert Kreiseder (Kuhn), Rudolf Maringer (voestalpine Werkstoff-Zentrum) und Stefan Kuhn mit Fahrer Christoph Stadlbauer und Partieführer Josef Wöckinger bei der Übergabe des Komatsu WA600-6.

den ersten Gang zu schalten. Wird der Fahrsteuerjoystick in die andere Richtung bewegt, schaltet das System automatisch vom ersten in den zweiten Gang. Dies erhöht die Zugkraft für den Grabeinsatz und verkürzt die Spielzeiten ganz im Sinne einer höheren Produktivität.

Foto: Beigestellt

➤ **ATLAS COPCO**

Heikles Abbruchprojekt in Brasilien

Beim Abbruch einer Brücke zwischen zwei wichtigen Stadtteilen in Vitória im Bundesstaat Espírito Santo kommen Hydraulikhämmer und Combi-Cutter von Atlas Copco zum Einsatz. Der brasilianische Abbruchspezialist Complex begann die Abbrucharbeiten mit den leichten Strukturen wie der Brüstung und dem Straßenbelag. Dazu wurde ein SB 452 Hydraulikhämmer von Atlas Copco eingesetzt. Danach ging es an die schwierigeren Aufgaben wie die Abtragung der Betonverkleidung von den Eisenträgern und schließlich der Abriss der zehn Träger selbst. Zwei MB 1700 Hydraulikhämmer von Atlas Copco und zwei CC 1700 CombiCutter, montiert auf Trägerfahrzeugen vom Typ Volvo EC 210 und CAT 416E, erleichterten die schwere Arbeit. Der Abbruchschutt wurde von einem Spezialboot aufgefangen und zu einem Recyclingwerk transportiert. »Die Hydraulikhämmer MB 1700 und SB 452 erbrachten beeindruckende Leistungen bei dem sehr harten



Die Volvo-Golf- und Schnuppergolf-Gemeinde 2013 vor dem Kanonenstart unter schweren Regenwolken, die aber bis zum Abend dicht hielten.

➤ SEITENBLICK

7. Volvo Baumaschinen Österreich-Golfturnier

Gemeinsam mit den Partnerfirmen Volvo Trucks und Atlas Copco hat die Volvo Baumaschinen Österreich GmbH Anfang Juli ihr jährliches Golfturnier ausgerichtet. Auf der 27-Loch Golfanlage des GC Römergolf in Eugendorf sorgten heuer einige E-Cars, die als Erfrischungs-Cars unterwegs waren, für gute Laune bei den golfenden Kunden. Bei den Halfway-Stationen mit Getränke- und Snackangeboten bot sich die Gelegenheit für Entspannung und Gedankenaustausch. Am Tee 9 waren die Gäste eingeladen, spielend zu spenden: für »home from home«, eine Organisation, die sich um verwaiste

Kinder in Südafrika kümmert und die schon seit Jahren von Volvo Baumaschinen unterstützt wird. Bei der abendlichen Tombola zu Gunsten von »home from home« konnten dank der großzügigen Spendenbereitschaft der teilnehmenden Golf Freunde mehr als 3.200 Euro gesammelt werden.

Während die Golfer auf der Runde waren, versuchte Andreas Buch, PRO und ehemaliger Staatsmeister, ambitioniert die verbleibenden Gäste im Rahmen eines Schnupperkurses für die Welt des Golfsports zu begeistern.



Mithilfe von Atlas Copco-Maschinen wurde eine aus 1.300 m³ armiertem Beton bestehende alte Brücke entfernt.

Beton. Die schlagkräftige Kombination aus Hydraulikhämmern und CombiCuttern von Atlas Copco war mit ein ausschlaggebender Faktor dafür, dass wir den Zuschlag von der Stadt Vitória erhielten«, berichtet Ronaldo Zucchi, Eigentümer von Complex.

➤ DOKA

Sicherer und effizienter Tunnelbau

Beim Bau des 495 m langen Grüntunnels in Kühnsdorf kommt der Prototyp des neuesten Tunnelschalwagens DokaCC zum Einsatz. Die Vormontage des Schalwagens erfolgte bereits Ende August 2012 direkt auf der Baustelle durch das Montageteam von Doka. Damit wurde ein geordneter Montageablauf und das zuverlässige Einhalten der Termine sichergestellt. Ab September 2012 musste sich der optimierte Schalwagen im Alltagsinsatz bewähren, jetzt

konnten die Rohbauarbeiten erfolgreich abgeschlossen werden. Insgesamt 42 Betonierabschnitte von je zwölf Metern Länge errichtete das Bauunternehmen Kostmann auf der Baustelle Kühnsdorf mit dem Tunnelsystem DokaCC. Rund 20.000 m³ Beton wurden dafür verbaut. Durch den Einsatz von Hochleistungskomponenten erzielte das neue Tunnelsystem eine erhebliche Gewichtsreduktion. Durch den optimierten Systemraster war der Schalwagen problemlos vom Regelquerschnitt an den vergrößerten Querschnitt beim Lärmschutzbereich an den Tunnelportalen anpassbar. Dazu wurden die Top50-Elemente hinaus gespindelt und



Der robuste Schalwagen DokaCC legte bei der Herstellung des Grüntunnels fast 500m zurück.

die Passbereiche geschlossen. Bauleiter Wolfgang Novak lobt das sichere Handling der innovativen Schalungslösung: »Das hydraulische Hubwerk mit integriertem Fahrwerk ermöglichte das millimetergenaue Ausrichten des Schalwagens. Das integrierte Bühnensystem und Aufstiege trugen außerdem zu einem sicheren Arbeitsumfeld bei.«



Mit dem Know-how der Unger Steel Group entstehen spektakuläre Bauten wie die neue Wirtschaftsuniversität von Zaha Hadid in Wien.

Landmark Architecture

Stahl wird in der Öffentlichkeit immer stärker als flexibler, vielseitig einsetzbarer und für außergewöhnliche Lösungen unverzichtbarer Werkstoff bewusst wahrgenommen. Ein grundsätzliches Problem des Stahlbaus liegt im Preisniveau.

Von Karin Legat

Ein Unternehmen möchte sich ein architektonisches Denkmal setzen – die Lösung: Stahlbau. »Architektonische Objekte und Entwürfe namhafter internationaler Architekten belegen: Stahl ist die Basis für eindrucksvolle Prestigebauten, die meist

auch markante Skyline-Sehenswürdigkeiten darstellen«, stellt Josef Unger, Geschäftsführer der Unger Steel Group fest. Stahl bedeutet nachhaltiges, langfristiges und optisch ansprechendes Bauen. »Vor allem sichtbare Konstruktionen werden gerne in Stahl ausgeführt«, ergänzt Hans

Frey, Vertriebschef von Waagner-Biro Stahlbau. Stahl zählt zu einem der wichtigsten Werkstoffe für die Industrie der Zukunft. Europaweit gibt es rund 2.400 Stahlsorten, von Massentahl über unlegierten Edelstahl, mikro-, niedrig- und hochlegierten, Schnellarbeits- bis zu Einsatz- und Vergütungsstahl.

Architektur muss Thema sein

»Die Architektur ist anspruchsvoll – heute mehr denn je«, betont Josef Unger. Gebäude sollen schlank wirken, großzügige Freiräume besitzen und dazu über lichtdurchflutete Passagen verfügen. All das muss sich mit traditionellen Anforderungen wie Zuverlässigkeit, hoher Tragkraft, stabiler Bauweise und langer

» VERANSTALTUNGSTIPP «

➤ **The Essence 13**, Künstlerhaus Wien, 26. Juni bis 14. Juli 2013. Die Jahresausstellung der Universität für angewandte Kunst Wien spiegelt deren künstlerische Disziplinenvielfalt wider. Dazu zählen auch zahlreiche Stahlbauprojekte.

Anhand des »Blob« im holländischen Eindhoven zeigt Waagner-Biro die Einzigartigkeit von Stahl auf. »Das futuristische Gebäude ist ein eindrucksvolles Beispiel für eine geometrische Konstruktion, deren Formenspiel sich jedem Versuch einer Kategorisierung entzieht.«



Lebensdauer realisieren lassen. Stahl ist dafür der ideale Werkstoff. Für Hans Frey eignet sich Stahl auch für extravagante Gebäudehüllen und skulpturale Sonderkonstruktionen. Im Wohnbau sieht der Österreichische Stahlbauverband Stahlbau noch als Nischenprodukt. »Bei einem 08/15-Wohngebäude oder einem Bürohaus ohne architektonische Besonderheiten kann man die Eigenschaften von Stahl nicht ausschöpfen. Damit gibt es im Wohnbau auch nur dort Chancen, wo die Statik das erfordert«, zeigt Geschäftsführer Georg Matzner auf. Große Chancen sieht er im Bereich der Infrastruktur, d.h. im Brückenbau und bei Freiformflächen. Das ist volkswirtschaftlich aufgrund der sehr kurzen Baustellenzeiten interessant. Allerdings gilt es, den Stahlbau in der Fertigung so weit in Bezug auf die Kosten zu rationalisieren, dass er mit Beton bzw. Massivbau konkurrenzfähiger wird. Daran forschen die drei Stahlbau-Universitätsinstitute in Österreich intensiv.

Kostenfrage

In der Infrastruktur steht die Kostenfrage im Vordergrund. Hier hat Stahl oft wenig Chancen, denn er ist teurer als Massivbau. Das Billigstbieterprinzip punktet, die meisten Bauherren bewerten ausschließlich die Herstellungskosten. »Das heutige Preisniveau stammt

« Das Preisniveau im Stahlbau stammt aus einer Zeit, in der man um jeden Auftrag gerungen hat. Die Preise heute nach oben zu verhandeln, ist kaum möglich. »



»Wir wollen weltweit präsent sein. Russland ist weiterhin für uns spannend, Zukunftsmärkte sind natürlich auch Deutschland, die nordischen Länder und die Vereinigten Arabischen Emirate«, sagt Josef Unger.

aus einer Zeit, in der man um jeden Auftrag gerungen hat. Die Preise heute nach oben zu verhandeln, ist kaum möglich«, gibt Matzner zu bedenken. Wenn allerdings die gesamten wirtschaftlichen Kosten in Betracht gezogen werden, d.h. von der Errichtung (inklusive baubedingter Staus), Baudauer, Wartung über Instandhaltung bis zum Recyclingpotenzial – Wiederverwerten statt Sprengen und

Deponieren –, dann stehen die Chancen für den Stahlbau in der Infrastruktur sehr gut.

Werkstoff der Zukunft

Ziel muss es sein, Kostenwahrheit im Bauwesen in Form der Life Cycle Costs zu erreichen. Bisher ist das nur ansatzweise der Fall, obwohl die Vorteile von Stahl rund um die Themen Nachhaltigkeit, Kosten und Entsorgung durchaus unstrittig sind. Der Bereich Nachhaltigkeit wird auch von einer aktuellen deutschen Studie belegt: Stahl behält seine Eigenschaften in jeder Recyclingstufe ohne Qualitätsverlust. »Was in Stahl gebaut ist, kann 1:1 verwertet werden«, meint Matzner. Er ist äußerst widerstandsfähig und kann ressourcenschonend eingeschmolzen sowie problemlos recycelt werden. »Unser Brückenbaubereich legt seine Paneelbrücken von vornherein auf Wiederverwendung aus«, informiert etwa Hans Frey. »Oftmals werden sie nur temporär errichtet und können ohne Verschleiß an einem anderen Ort in anderer Konstellation problemlos wieder aufgebaut werden.« Das lässt sich mit keinem anderen Bau- ◊

Auch beim Luxusdachausbau des Palais Princes am Hohen Markt ist Stahl ein wesentlicher Werkstoff.

stoff bewerkstelligen. »Im Massivbau muss man downcyclen, der Sand wird dann als Zuschlagstoff verwendet«, erklärt Georg Matzner. »Im Holzbau sind Produkte aufgrund der Anstriche oft als Sondermüll zu deponieren. Im Stahlbereich dagegen ist v.a. bei Nutzung von erneuerbarer Energie eine ausgezeichnete Ökobilanz möglich. Damit entsprechen wir der 7. Grundanforderung der EU Bauprodukteverordnung, die seit Anfang Juli gültig ist: nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen.«

Wohnen in Stahl

»Stahlbau erfüllt alles, was die OIB-Richtlinien hinsichtlich Akustik, Schallschutz und z.B. Wärmeleistung fordern«, stellt Matzner ein ausgezeichnetes Wohnzeugnis aus. »Vielfach gibt es noch die Ansicht, Stahl sei kalt. Das ist aber nicht korrekt. Es liegt an den Planern, mit gebauten Beispielen den Sinneswandel herbeizuführen«, ergänzt Frey. Trotz der geringen architektonischen Finesse im Wohnbau sieht Matzner Potenzial für Stahl, da Änderungen während der Bauarbeiten mit Stahl einfacher umzusetzen sind. »Mit einem Stahlgerüst kann auch in einer späten Bauphase z.B. auf kleinere Wohneinheiten umgeplant werden. Das ist im Massivbau nur bedingt möglich.« Für Unger spielt Stahl im Wohnbau eine immer größere Rolle. »Stahl eignet sich in Kombination mit Glas oder Beton

Zum vierten Mal wurde die Steel Student Trophy vergeben. Motto des Gestaltungswettbewerbes war heuer »Urbanes Wohnen in Stahl«. Hauptpreise gingen ua an das Team Urban Steel Village (Bild) und an das Team INframes der FH Joanneum.



„Moderne Architektur mit geschwungenen und auskragenden Linien lässt sich meist nur mit Stahl realisieren.“

Wohnbau ist für ihn sehr landesspezifisch. Georg Matzner verweist auf eine andere Einsatzmöglichkeit von Stahl im Wohnbau. »Im modernen Stahlbau



Vorteile. Im Stahlbau lässt sich anders als in anderen Bauwerken stark automatisiert arbeiten. Damit können Kosten reduziert, Durchlaufzeiten verringert und die Abrechnung vereinfacht werden. Unger Stahlbau bestätigt aus der Praxis, dass deshalb Bauvorhaben deutlich vor dem geplanten Bauende realisiert und fertiggestellt werden können. Dies garantiert dem Auftraggeber Planungssicherheit und Sorgenfreiheit. »Dafür ist aber ein entsprechend großer Maschinenpark notwendig und der ist nur bei einer guten Auftragslage vorhanden«, betont Matzner und spricht damit wieder die mäßige Auftragslage im Stahlbau und das umkämpfte Preisniveau an.

Stahlbau**forschung**

»Der Weg zur Kompetenzführerschaft führt über Innovationen«, betont Hans Frey. Daher setzt Waagner-Biro Stahlbau auf konsequente Forschungs- und Entwicklungsarbeit, die zwei Richtungen verfolgt: die Weiterentwicklung der allgemeinen technologischen Kompetenz und projektbezogene Innovationen. Geforscht wird in Österreich, z.B. vom Institut für Stahlbau der TU Graz, v.a. im Bereich der Metallurgie, der Nachhaltigkeit und der Tragfähigkeit. »Hier gibt es noch viel Potenzial«, so Matzner. □

ideal zur Realisierung von Wohn- und Gewerbebauten, die grazile, schlichte Formsprachen mit eleganter Transparenz verbinden.« Für Hans Frey von Waagner-Biro sind architektonisch anspruchsvolle Wohnbauten untrennbar mit dem Triumph von Stahl und Glas verbunden. Er nennt dabei Objekte wie Mies van der Rohes Farnsworth House und die Lake Shore Drive Apartments bei Chicago. »Das sind Ikonen der zweiten Moderne.« Der Einsatz von Stahl im

werden Stahlbau und Massivbau kombiniert. Aufgebaut wird auf einer schnell aufgestellten Stahlstruktur. Der Stahl wird in der Endphase ummauert und verschwindet damit. Die Vorteile wie die Stützenfreiheit und der beachtliche Raumgewinn sowie die Flexibilität der Wohnungsgrundrisse bleiben jedoch erhalten.« Entsprechende Projekte gibt es laut Matzner in Oberösterreich, z.B. in Gmunden. Eine weitere hervorzuhebende Eigenschaft des Stahlbaus für jedes Objekt sind seine ökonomischen

Das richtige Heben von Lasten

Krane sind die starken Helfer auf Baustellen. Sie heben und transportieren tonnenschwere Lasten, bergen aber auch jede Menge Gefahrenpotenzial. Die unsachgemäße Befestigung von Lasten kann verheerende Folgen haben. Dabei wissen nur die wenigsten, wer für die Folgen eines Unfalls haftet.



Nur ein speziell unterwiesener Anschläger gibt die Garantie für das gefahrlose Heben von Lasten.



Auf Baustellen werden sehr oft schwere und sperrige Lasten gehoben. In der Regel kommt dabei ein Kran zum Einsatz. »Daraus ergeben sich verschiedene Gefahrenquellen«, weiß Wilhelm Braunsteiner, Experte für Arbeitssicherheit im Bauwesen bei der AUVA. Auf das richtige Anschlagmittel muss ebenso geachtet werden wie auf das richtige Lastaufnahmemittel. Ob ein Seil oder eine Kette, eine Box oder ein Rohrgreifer zum Einsatz kommen, ist abhängig von der zu hebenden Last. »Die Auswahl von Anschlag- und Lastaufnahmemittel ist aber nur der erste Schritt«, erklärt Braunsteiner, denn mindestens genauso wichtig sei die korrekte Befestigung der Last am Kran. »Der sogenannte Lastanschläger hat darauf zu achten, dass die Last vorschriftsgemäß

befestigt wird.« Dabei müsse man sich immer wieder aufs Neue die Frage stellen, ob das gewählte Anschlagmittel auch wirklich für die jeweilige Last geeignet ist. Was viele nicht wissen, ist, dass das Anschlagmittel zudem jährlich überprüft werden muss.

Frage der Haftung

Kommt es tatsächlich zu einem Kranunglück, kann das drastische Folgen haben. Umstürzende Krane, aber auch herabfallende Teile können zu schweren Personen- und Sachschäden führen. Die Ursachen für diese Unfälle sind fast immer die gleichen. »Eine echte Überlastung von Kranen kommt sehr selten vor«, berichtet Braunsteiner aus der Praxis. »Viel größer ist die Gefahr, dass der Anschläger falsch agiert

**MIT UNTERSTÜTZUNG DER ARGE
BAUHANDWERK DER SPARTE
GEWERBE UND HANDWERK DER
WIRTSCHAFTSKAMMER WIEN**

und die Last vom Kran fällt.«

Das Problem der falschen Montage ist auf vielen Baustellen zu beobachten. Die Funktion des Anschlägers müsste laut Braunsteiner deshalb viel ernster genommen werden, als das heute auf den meisten Baustellen der Fall ist. »Wir beobachten immer wieder, dass völlig ungeschulte Personen als Anschläger agieren«, sagt Braunsteiner. »Dabei müssen Anschläger immer entsprechend unterwiesen sein.« Die Last ist korrekt zu fixieren und darf vor allem nicht pendeln. Dass im Unglücksfall der Kranfahrer für das falsche Anschlagen von Lasten haftet, wissen nur die wenigsten. »Der Kranfahrer verfügt über eine einschlägige Ausbildung, kann die Windverhältnisse richtig einschätzen und hat den Überblick über das gesamte Baustellenareal«, erklärt Braunsteiner. Der Kommunikation zwischen Anschläger und Kranführer kommt deshalb große Bedeutung zu. Generell gilt: Um die Sicherheit auf Baustellen zu erhöhen, muss die Funktion des Anschlägers aufgewertet werden.

**Mehr zum Thema »Sicherheit am Bau«
lesen Sie in den nächsten Ausgaben
des Bau & Immobilien Reports.**



**Sicher und
gesund am Bau**

■ Das gesamte AUVA-Präventionsangebot zum Bestellen und Runterladen:

www.auva.at/sicherheitsthemen und Rubrik Bau

■ Für mehr Infos und Ihre Fragen: Bitte E-Mail an sichereswissen@auva.at, oder anrufen unter: (01) 33133 – 252.

best of Best of Facility Management

Facility Management ist erwachsen geworden. Immer mehr Unternehmen erkennen, dass FM mehr ist als Gebäudereinigung. Erlaubt ist, was gefällt. Die Grenzen sind weit gesteckt und die Dienstleister entdecken attraktive Nischen – vom klassischen Portierdienst über den Betrieb von Restaurants und Konferenzräumen bis zur Bereitstellung von medizinischem Personal. Besonders zukunftsorientierte Bauherren holen das Facility Management schon in der Planungsphase ins Boot und können so die laufenden Kosten deutlich reduzieren. **Der Bau & Immobilien Report** hat sich auf Spurensuche begeben und präsentiert ausgewählte Best Practices aus der Welt des Facility Managements.



WISAG: C&A

Der Facility-Service-Dienstleister WISAG betreut nahezu alle Filialen des Modehauses C&A in Österreich. Insgesamt werden 95 der größten Geschäfte der Bekleidungskette gereinigt. Die Bandbreite der Tätigkeiten reicht von Unterhaltsreinigung, Fenster- und Glasreinigung über Grundreinigung bis zu verschiedenen Sonderreinigungen. Für die Bekleidungskette sind täglich etwa 125 WISAG Reinigungskräfte im Einsatz. Gereinigt wird morgens vor der Geschäftsöffnung. Mit besonders kurzfristigen Einsätzen bei Filialeröffnungen und bei Umbauten kann WISAG ihre Stärken in der Organisation und Durchführung unter Beweis stellen. Dass sich der Kunde C&A für WISAG entschieden hat, liegt an der Qualifikation der Mitarbeiter, dem lückenlosen Qualitätsmanagement und einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis.

➤ **Kunde:** C&A Mode GmbH & Co KG

➤ **Leistungsumfang:** Unterhaltsreinigung, Fenster- und Glasreinigung, Grundreinigung, diverse Sonderreinigungen

➤ **Vertragsbeginn:** Seit 2007

➤ **Vertragsdauer:** Laufend

Besonderheit: Besonders kurzfristige Einsätze bei Filialeröffnungen und bei Umbauarbeiten, die Organisationsstärke und Flexibilität erfordern.

Porreal: Viertel Zwei

Im zweiten Wiener Gemeindebezirk entstand das innovative Bauprojekt Viertel Zwei unter der Federführung der IC Projektentwicklung GmbH. Dieser neue Stadtteil bringt der Wiener Leopoldstadt einen neuen attraktiven Standort mit Büros, Hotels, Restaurants und Wohnungen sowie einen gemütlichen grünen Fleck zur Erholung, welcher durch ein konsistentes Grünraumkon-

zept mit eigenem See geschaffen wurde. Von Beginn an war die V2FM als Facility-Management-Dienstleister an Bord. Im letzten Jahr wurde dann ein zusätzlicher FM-Partner gesucht. Die Anforderung: hohe Kompetenz und Erfahrung bei der Umsetzung eines umfangreichen Facility Managements sowie fundierte Qualifikation in der Planungsbegleitung der weiteren Entwicklungsphasen. Dabei kam die Porreal zum Zug. Das von Geschäftsführer Franz Vogl geführte Team der V2FM wird von der operativen Mannschaft vor Ort sowie von dem Consulting-Team der Porreal beispielsweise bei der Durchführung von Optimierungen, dem Energiemanagement sowie bei neuen Projekten unterstützt. Gerhard Haumer, Geschäftsführer der Porreal, und sein ExpertInnen-Team freuen sich über das ihnen entgegengebrachte Vertrauen. Für die Umsetzung der neuen, angepassten Anforderungen wurde eine





neue Struktur mit dem Kern um das bewährte FM-Team geformt. Erste Optimierungen und Verbesserungen konnten bereits gemeinsam umgesetzt werden.

➤ **Kunde:** V2 FM GmbH

➤ **Leistungsumfang:** technisches Gebäudemangement; Inspektion & Wartung der technischen Gebäudeausrüstung; 24h Service; allgemeiner First & spezieller Second Level Support (Helpdesk); Beauftragtenleistungen; Nutzerbetreuung; Projektmanagement und -abwicklung

➤ **Vertragsbeginn:** 01.01.2013

➤ **Vertragsdauer:** k.A.

M.O.O.CON: Österreichische Post AG

M.O.O.CON koordinierte den Generalplanerwettbewerb für das neue Büro- & Geschäftsgebäude der Österreichischen Post am Rochusmarkt. Mit der Entwicklung einer unternehmenseigenen Liegenschaft in der Rasumovskygasse will die Post den Weg zu einem kostenoptimierten und auf die künftigen Unternehmensanforderungen ausgerichteten Headquarter einschlagen. Dabei spielte die Orientierung am zukünftigen Betrieb eine wichtige Rolle.

Deshalb wurden die verantwortlichen Facility Manager von der Geburtsstunde des Projekts an, also in der Phase der Bedarfserhebung und der Vorentwurfs- und

Entwurfsphase, maßgeblich miteinbezogen. Da der Bauherr gleichzeitig auch Nutzer des Gebäudes ist, waren Fragen zum Lebenszyklus des Objektes – Errichtung, Betrieb, Umbau – von Beginn an essentiell. Für das Objekt wird eine Nachhaltigkeitszertifizierung mit zumindest Silber nach DGNB/ÖGNI angestrebt. Dabei berät M.O.O.CON den Auftraggeber, so dass die für die Zertifizierung notwendigen Kriterien von Beginn an berücksichtigt werden sowie besonderer Wert auf die integrale Planung gelegt wird. Das Projekt befindet sich nun in der Vorbereitung für die Vergabe der Errichter- und Betreiberleistungen. Die Ausschreibung soll nach Erarbeitung einer entsprechenden Bestellqualität durch das postinterne Projektteam in eine Totalunternehmerverantwortung übergeführt werden. Dies bedeutet, dass Planungs-, Errichtungs- sowie teilweise Betriebsleistungen gebündelt erbracht werden.

➤ **Kunde:** Österreichische Post AG

➤ **Leistungsumfang:** Bedarfsplanung, Aufbau eines funktionalen Architekturbriefings, Durchführung eines Generalplanerwettbewerbs, facultäres Planungscontrolling in der Vorentwurfs- und Entwurfsphase, Durchführung einer Totalunternehmerausschreibung

➤ **Vertragsbeginn:** Mai 2012

➤ **Vertragsdauer:** Ende 2014

ISS: Canon Austria



Weil die alte Firmenzentrale einfach nicht mehr zeitgemäß war, beschloss Canon Austria schon im Jahr 2006 einen Neubau in der Wiener Oberlaaer Straße. Knapp zwei Jahre später, im Frühjahr 2008, folgte der Umzug in das neue 6.000 Quadratmeter große Bürogebäude, das auch technologisch alle Stückerln spielt. So unterliegt etwa die zentrale Haustechnik einer von der Außentemperatur abhängigen Steuerung, was Canon hilft, den Energieverbrauch deutlich zu reduzieren und auch damit Ressourcen zu schonen.

Dazu kommt eine Kühldecke, die für ein angenehmes Arbeitsklima im Sommer sorgt. Im Winter wird eine optimale Temperatursteuerung durch die stu-

◇ fenlose Regulierung der Fernwärme mit Nachtabsenkung und Thermostatbegrenzung ermöglicht. Schon im ersten Jahr konnte durch die Feineinstellung der Gebäudetechnik der Heizenergiebedarf um fast 20 Prozent und der Stromverbrauch um knapp zehn Prozent verringert werden.

Um noch mehr Einsparungspotenziale zu realisieren, wurde mit dem Umzug in die neue Firmenzentrale auch ein Großteil des Facility Managements ausgelagert. Zum Zug kam Komplettanbieter ISS, der auch heute noch an Bord ist. Zu den schon damals übernommenen Leistungen zählen neben Klassikern wie Reinigung, Wartung und Instandhaltung auch der Winterdienst, ein Waschräume-service, ein Entsorgungsdienst, die Innen- und Außenbegrünung, Schädlingsbekämpfung, der Postservice sowie der Empfangsdienst.

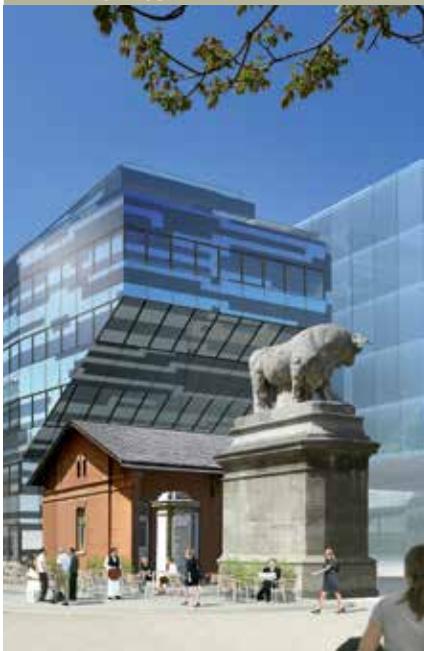
➤ **Kunde:** Canon Austria

➤ **Leistungsumfang:** Unterhaltsreinigung, Sonderreinigung, Waschräume-service, Entsorgungsmanagement, Schädlingsbekämpfung, Inspektion- und Wartungsarbeiten an haustechnischen Anlagen, Winterdienst, Grünraumbetreuung, Post Service, Empfangsdienst

➤ **Vertragsbeginn:** Mai 2008

➤ **Vertragsende:** laufend

IFM: Marxbox



Mit dem Labor- und Bürogebäude Marxbox hat die Wüstenrot Versicherungs AG vor rund einem Jahr das erste Laborgebäude Österreichs gekauft, das mit einem Leed-Zertifikat in Gold ausgezeichnet ist. Die Marxbox überzeugt laut Wüstenrot mit einer flexiblen und effizienten Nutzbarkeit, einer Energieeffizienz auf modernstem Stand und eine günstige Mieterstruktur. Geheizt und gekühlt wird in der Marxbox mittels Bauteilaktivierung. Selbst bei der Sprinkleranlage wurde auf eine möglichst hohe Ressourceneffizienz geachtet. Zum Einsatz kommt eine neuartige Hochdrucksprinkleranlage, die einen Nebel erzeugt und somit weniger Wasser benötigt. Damit sind nicht nur kleinere Sprinklerbecken notwendig, auch die Folgeschäden werden wesentlich reduziert. Für das Facility Management zeichnet bereits ab der Planungsphase die Rustler-Tochter IFM verantwortlich. Nachdem Errichter, Planer und FM schon beim Projekt Solaris zusammengearbeitet haben, sind diese Erfahrungen auch in die Planung der Marxbox eingeflossen. So wurde etwa die Regelung der Heizung und Kühlung wesentlich verfeinert, kleinere Einheiten sind separat regelbar und zur Verbesserung vom Wohlbefinden sind die Fensterbänke beheizt.

➤ **Kunde:** Marxbox Bauprojekt GmbH & Co OG
 Leistungsumfang: Inspektionen und Wartungen aller technischen Anlagen, Störungsbehebungen, technische Betriebsführung, Brandschutzbeauftragter

➤ **Vertragsbeginn:** 1.1.2012

➤ **Vertragsdauer:** auf ein Jahr, danach automatische Verlängerung um jeweils ein Jahr

HSG Zander: Feuerwehrhaus

Als Fire-Security für die OMV, Borealis und den Industriepark Schwechat wurde mit 1. Jänner 2013 die Feuerwehrbetriebsstätte am OMV-Gelände in Schwechat in Betrieb genommen. Als eine der modernsten Feuerwachen verfügt die Anlage unter anderem über einen Übungsturm für Rauchentwicklung. Geheizt wird das Lifecycle-Objekt durch die Abwärme der Raffinerie mittels eines Dampfumformers. Als Klimaanlage steht eine sogenannte VRV-Anlage (Variable-Refrigerant-Volume) zur Verfügung. Druckwellenhemmende Fenster und Türen sowie die LED-Notlichtanlage gehören ebenfalls zur Ausstattung im Feuerwehrhaus Schwechat.

Das 5.600 m² große Feuerwehrhaus bietet Platz für 16 Einsatzfahrzeuge, ein Turbolöschfahrzeug und Kommandofahrzeuge. Die Alarmzentrale am Einsatzort ist permanent besetzt.

FM-Dienstleister HSG Zander zeichnet für das technische Facilitymanagement verantwortlich. Der Vertrag wurde auf 25 Jahre abgeschlossen. In der Branche immer noch ungewöhnlich, aber für den Betrieb von großem Vorteil, ist die Tatsache, dass HSG Zander bereits ab Baubeginn in das Projekt mit einbezogen war.

➤ **Kunde:** FWG Feuerwehrgebäude GmbH

➤ **Leistungsumfang:** technisches FM

➤ **Vertragsbeginn:** 2012

➤ **Vertragsdauer:** 2037

Dussmann: Infineon Technologies

Seit 2004 kümmert sich Dussmann bei Infineon in Villach und an weiteren Infineon-Standorten in Europa um Teile des Integrierten Gebäudemanagements. Alleine in Villach beschäftigt Dussmann aktuell 115 Mitarbeiter. In der Verpflegung werden die MitarbeiterInnen in der Kantine mit täglich ca. 1.500 Essen pro Tag verköstigt. Weiters betreut Dussmann Service das Casino und ist für die Vorstandsbewirtung sowie das Konferenz- und Veranstaltungsservice verantwortlich. In der Gebäudereinigung deckt Dussmann Service die Fassaden- und Fensterreinigung, Sonder- und Grundreinigung sowie die Außenanlagenpflege ab. Eine besondere Herausforderung bei Infineon ist die Reinraumreinigung: Um fehlerfrei jährlich Milliarden von Chips zu produzieren, bedarf es neben hochreiner Rohstoffe und Materialien auch hochreiner Umgebungsluft. Die von Dussmann Service erbrachten Sicherheitsdienstleistungen reichen vom Empfangsdienst am Besucher- und Lieferanteneingang über Kontrollrundgänge, die Alarmverfolgung in die Alarmzentrale bis zur Telefonvermittlung für 4.000 Nebenstellen. Darüber hinaus ist Dussmann für



die technische Instandhaltung, die Abfallwirtschaft und den Wafer-Boxentransport verantwortlich und stellt außerdem eine arbeitsmedizinische Assistentin zur Verfügung.

➤ **Kunde:** Infineon Technologies Austria AG

➤ **Leistungsumfang:** Verpflegung, Gebäudereinigungen, Sicherheitsdienst, Reinraum-Wäscherei, -Schneiderei, und -Bekleidungsausgabe, Abfallwirtschaft, Wafer-Boxentransport, arbeitsmedizinische Assistentin

➤ **Vertragsbeginn:** Mai 2004

➤ **Vertragsdauer:** laufend

Energiecomfort: Flughafen Wien

Seit 2003 ist die Energiecomfort für die Wärmelieferung am Flughafen Wien zuständig, 2007 kam die technische Betriebsführung von Office Park I und Office Park II dazu. Im März 2012 schließlich konnte die Wien-Energie-Tochter die Ausschreibung der Flughafen Wien AG für die technische Betriebsführung von 53 Gebäuden für sich entscheiden. Damit betreut die Energiecomfort jetzt eine Fläche von 630.000 Quadratmetern vor Ort. Das Aufgabengebiet der Energiecomfort-Mitarbeiter, die am Flughaf-

fen Wien tätig sind, reicht vom Warten, Inspizieren und Instandsetzen der Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitäranlagen über die elektrotechnischen Anlagen bis hin zu den Tür- und Toranlagen der 53 »Nicht-Kernobjekte« am Flughafen.

Die bisher mit diesen Aufgaben befassten Mitarbeiter der Flughafen Wien AG werden für Betriebsführungsleistungen im neuen Terminal Skylink eingesetzt. Seit über einem Jahr sorgt die Energiecomfort für einen effizienten, funktionstüchtigen und wirtschaftlich nachhaltigen Betrieb der zu betreuenden Immobilien. Dazu zählen neben dem reibungslosen Normalbetrieb insbesondere das Ausschöpfen von Optimierungspotenzialen beim Heizen und Kühlen sowie das Erhalten und Steigern des Imagewerts der Immobilien.

➤ **Kunde:** Flughafen Wien AG

➤ **Leistungsumfang:** Wärmelieferung, Betriebsführung der haustechnischen Anlagen, Wartung & Instandhaltung der haustechnischen Anlagen, Energie Management

➤ **Vertragsbeginn:** 2003

➤ **Vertragsende:** laufend



Ein unterschiedliches Nutzerverhalten gab es auch in der Passivhauswohnanlage »Lodenareal« in Innsbruck. Dennoch betrug der Heizenergieverbrauch dort trotz hoher Raumtemperaturen nur 17,47 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr und entsprach damit annähernd den Berechnungen.

34 Monate lang wurde ein Passivhaus im Wohnpark am Sandgrubenweg in Bregenz untersucht. Das unterschiedliche Nutzerverhalten sorgte zum Teil für einen deutlich höheren Energieverbrauch als im Vorfeld berechnet.

➤ Passivhausstudien

Kleinkrieg im Ländle

Das Passivhaus lässt die Wogen in Vorarlberg hochgehen. Stein des Anstoßes ist ein Vergleich von Niedrigenergie- und Passivhaus der FH Vorarlberg im Auftrag von Rhomberg Bau. Das Ergebnis ruft das Energieinstitut Vorarlberg und die IG Passivhaus auf den Plan – zur Verteidigung des Passivhauses.

Von Bernd Affenzeller

Am Passivhaus scheiden sich die Geister. Was den einen der Weisheit letzter Schluss in Sachen Energieeffizienz ist, ist für die anderen der Inbegriff überbordender Technologisierung und Reglementierung im Wohnbau. Kritische Diskurse zum Thema Passivhaus stehen an der Tagesordnung und beschäftigen die Branche seit Jahren. Besonders tief fliegen die Hackeln derzeit in Vorarlberg. Eine Studie der FH Vorarlberg im Auftrag von Rhomberg Bau, die zu dem Ergebnis kommt, dass der reale Energieverbrauch in Passivhäusern nur wenig mit den errechneten Werten zu tun hat, hat zu einer ungewöhnlich scharfen Replik des Energieinstituts Vorarlberg und der IG Passivhaus Vorarlberg geführt. Dabei geht die Rhomberg-Studie mit dem Passivhaus gar nicht so streng ins Gericht, wie die Antworten der Passivhaus-Lobbyisten vermuten lassen. Die Studie bestätigt den hohen Wohnkomfort sowie die gute Raumluftqualität in Passivhäusern, weist aber auch darauf hin, dass das Zusammenspiel von Technik und Nutzer-

verhalten den Energieverbrauch stärker beeinflusst als angenommen. Dafür wurden über einen Zeitraum von fast drei Jahren zwei Gebäude des Wohnparks Sandgrubenweg in Bregenz untersucht. Konkret waren das 19 Wohnungen in einem Ökostandard-3-Passivhaus und 21 Wohnungen in einem Ökostandard-2-Niedrigenergiehaus. Vor allem beim Heizwärmeverbrauch weichen die tatsächlichen Verbrauchswerte im Passivhaus von den errechneten Werten massiv ab. Während beim Niedrigenergiehaus ein Ist-Wert von 38,4 kWh pro Quadratmeter und Jahr (kWh/m².a) gegenüber den errechneten 36,3 kWh/m².a gemessen wurde, waren es im Passivhaus 39,9 kWh/m².a statt der geplanten 9,03 kWh/m².a. Dass diese Abweichungen nur wenig mit der Technologie an sich zu tun hat, bestätigt auch Studienautor Guido Kempfer. »Die Abweichungen sind nicht ungewöhnlich und liegen vor allem am individuellen Nutzerverhalten der Bewohner.« Dennoch schießt Josef Burtscher, Geschäftsführer des Energieinstituts Vorarlberg, scharf in

Richtung Rhomberg. »Die Untersuchung hält einer fachlichen Überprüfung nicht stand«, kritisiert Burtscher, und verweist auf wissenschaftliche Messungen der 354 Wohnungen im sogenannten Lodenareal in Innsbruck. Dort betrug der Heizenergieverbrauch zwischen Jahresbeginn 2011 und Jahresende 2012 trotz einer hohen durchschnittlichen Raumtemperatur von 23,6 Grad rund 17,47 Kilowattstunden pro Quadratmeter Wohnnutzfläche und Jahr. Daraus folgert Burtscher: »Passivhäuser funktionieren«, fügt aber auch hinzu: »Wenn man es richtig macht.« Nichts anderes behauptet die Rhomberg-Studie. Vielmehr verweist auch Hubert Rhomberg darauf, dass die Technik immer im Zusammenhang mit den Menschen gesehen werden müsse. Er fordert Politik und Bauwirtschaft gleichermaßen auf, das Bewusstsein zu schärfen und Aufklärungsarbeit zu leisten. »Ansonsten bringt auch die beste Passivhaustechnik nichts und es werden lediglich falsche Erwartungshaltungen geschürt.«

So richtig sauer stoßen dem Energieinstitut und der IG Passivhaus vor allem die abschließenden Schlussfolgerungen von Hubert Rhomberg auf. Denn da stellt Rhomberg die Frage, ob eine Optimierung um jeden Preis wirklich sinnvoll ist. »Denn oft müssen für das Ausschöpfen der letzten zehn Prozent des Energieeinsparungspotenzials neben finanziellen Mehrkosten so viele Ressourcen aufgewendet werden, dass der ökologische Rucksack, den wir uns dadurch aufladen würden, in keinem Verhältnis zum Ergebnis mehr steht.« Und damit wird das Passivhaus als Gesamtkonstrukt in Frage gestellt. □

NEWS

➤ **Red-Dot-Award für Nevaris.** Mit Nevaris präsentierte der Nemetschek-Konzern Ende vergangenen Jahres ein AVA-Produkt am Markt, das sich sowohl vom Funktionsumfang, Bezugs- bzw. Nutzungsmodell als auch vom Layout und der Gestaltung der Software gänzlich von bisherigen Lösungen abheben sollte. Federführend war und ist die österreichische Konzerntochter Nemetschek Auer mit Geschäftsführer Helmut Houdek, die die Software im November 2012 der Öffentlichkeit präsentierte. Jetzt wurden die Anstrengungen auch von neutraler Seite gewürdigt. Nevaris wurde mit dem renommierten Designpreis red dot-Award ausgezeichnet. Die Verleihung dieser Auszeichnung steht seit vielen Jahren für eine Zugehörigkeit zu den Besten in Design und Business. Der internationale Designwettbewerb wendet sich an alle, die ihr wirtschaftliches Handeln durch Design qualifizieren wollen.

➤ **50 Jahre Trox Austria.** Ende Juni 2013 feierte Trox im ColosseumXXI in Wien gemeinsam mit rund 250 Gästen seinen 50. Geburtstag. Zu Beginn der Veranstaltung wurden die neuen raumlufttechnischen Geräte X-Cube und X-Cube compact vorgestellt und auch über das Thema Nachhaltigkeit und die Zukunft der Klimatechnik wurde referiert. Trox-CEO Lutz Reuter bedankte sich in seiner sehr persönlichen Rede insbesondere bei den MitarbeiterInnen für ihren außerordentlichen Einsatz, der die Trox Austria GmbH zur erfolgreichsten Trox Vertriebsgesellschaft überhaupt macht.

➤ **STEINBACHER**

Sanieren und Dämmen bringen Rekordwerte



Ein voller Gewinn: mehr Raum, weniger Heizkosten und hohe Wertsteigerung der Immobilie.

Wer richtig dämmt, kann beim Sanieren viele Kosten und Energie sparen und den Wert seiner

Immobilie steigern. Steinbacher Dämmstoffe zeigt in kurzen Best-Practice-Beispielen anschaulich, wie es geht.

In Lofer wurde ein 1935 erbautes, ehemaliges Einfamilienhaus 2012/13 saniert. Das »neue« Mehrfamilienhaus bietet mit seinen rund 300 m² Wohnfläche nun mehrere komfortable Wohnungen sowie ein schönes Penthouse unterm Dach. Durch den Einsatz der leistungsstarken PUR/PIR Aufdachdämmung steinathan® 120 konnte der Wohnraum bis unters Dach erweitert werden. Die graue Hochleistungs-Fassadendämmplatte steinopor® EPS-F plus flexx sorgt für eine maximale Energieeffizienz und perfekten Wohnkomfort. Die Dämmung der Kelleraußenwand mit steinodur® PSN sorgt für wohl temperierte Räume und bessere Wohnqualität »im Untergrund«, die flexiblen steinophon® PE-Dämmmatten unter den schwimmenden Estrichen für erhöhten Trittschallschutz. Zudem dämmen verschiedenste Rohrisolierungen den Wärmeverlust um bis zu 80 % gegenüber ungedämmten Rohrleitungen ein. Eine zusätzliche Isolierung schützt weiters auch vor Schall, verhindert Schwitzwasser, Durchfeuchtung sowie Legionellenbildung. Für Eigentümer Markus F. ergibt sich trotz einer Erhöhung der Bruttogrundfläche von 16 % eine jährliche Heizkostenreduktion von 5.200 Euro auf 1.800 Euro. »Die Entscheidung, zu sanieren und professionell zu dämmen, war goldrichtig«, zeigt sich Markus F. erleichtert.

Info: www.steinbacher.at/referenzprojekte

➤ **VÖZ**

Zement im Bild: Nachhaltigkeitsbericht 2012

Zum fünften Mal stellt die Vereinigung der österreichischen Zementindustrie (VÖZ) ihren Nachhaltigkeitsbericht vor.

Der Inhalt und die Ergebnisse des Berichtes wurden von externen und internen Stakeholdern der Zementindustrie bestimmt. Ziel des Nachhaltigkeitsberichts war es, ein Bild davon zu bekommen, wie die österreichische Zementindustrie und auch die VÖZ selbst von der breiten Öffentlichkeit wahrgenommen und welche konkreten Themen im Nachhaltigkeitskontext als wesentlich eingestuft werden.

Der Bericht dokumentiert sowohl die wirtschaftlichen und umweltrelevanten Ergebnisse der VÖZ als Branchenvertretung als auch die Leistungen aller Mitgliedsunternehmen in den Bereichen Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt. Die qualitativen Informationen und Zahlen beziehen sich auf die Geschäftstätigkeit der Zementwerke mit Standorten in Österreich.

Die Vereinigung der österreichischen Zementindustrie versteht sich als Partner von Baugewerbe und Bauindustrie, der Behörden und Auftraggeber, aber auch als Service- und Anlaufstelle für den Endverbraucher.

Weitere Infos und den Nachhaltigkeitsbericht zum Download unter www.zement.at



TIPP
MAG. ROLAND HEBBEL



„Eine professionelle thermische Sanierung senkt die Heizkosten erheblich! Die Umwelt wird geschont, da sich der Ausstoß von CO₂ stark verringert. Und wer Energie spart, spart automatisch Geld“, erläutert Mag. Roland Hebbel, Geschäftsführer bei Steinbacher Dämmstoffe.

➤ KWB

Hersteller von Biomasseheizungen setzt auf Öl und »Kernenergie«

Der steirische Hersteller von Biomasseheizungen trotz der Wirtschaftskrise in Spanien und verkauft seine Anlagen so erfolgreich wie noch nie auf der iberischen Halbinsel. Der Grund: Olivenkerne, die als Pelletsersatz in speziell darauf ausgelegten KWB-Heizungen verbrannt werden. Für den Ersatz von einem Liter Öl benötigt man nur zwei Kilo Olivenkerne.

Die Heizkostensparnis liegt laut KWB bei 70-80 Prozent, zudem bleibt die Wertschöpfung zur Gänze



KWB-Geschäftsführer Erwin Stubenschrott mit Pater Manuel Alfonso vom Kloster Jaen, das mit dem Umstieg auf eine mit Olivenkernen betriebene Biomasseheizung pro Jahr 70.000 Euro einspart.

in den spanischen Regionen. Von den über 150 größeren Heizanlagen werden bereits 60 Stück mit Olivenkernen betrieben, die bei der Olivenölproduktion in gewaltigen Mengen anfallen. Spanien ist mit 2,2 Millionen Hektar Anbaufläche und 1,5 Millionen Tonnen Olivenölproduktion pro Jahr der weltgrößte Olivenölprodu-

➤ AUSTROTHERM

Gleichenfeier in Wittenberge



Bürgermeister von Wittenberge Dr. Oliver Hermann, Bundestagsabgeordnete Dagmar Ziegler, Austrotherm-Geschäftsführer Gerald Prinzhorn, Eigentümer des Generalunternehmens Unger Steel Group Josef Unger in der neuen Halle in Wittenberge (v.l.n.r.).

Nur fünf Monate nach Baubeginn wurde der Rohbau des neuen Austrotherm-XPS-Produktionswerkes in Wittenberge fertiggestellt. Die Gleichenfeier für das 40-Millionen-Projekt ging Mitte Juni mit viel lokaler Prominenz über die Bühne.

In Wittenberge realisiert die Austrotherm GmbH derzeit ein topmodernes Dämmstoffwerk, in dem 70 Mitarbeiter Beschäftigung finden werden. Nach Beendigung der Fassadenarbeiten erfolgt jetzt die Verlegung der Bodenplatten, die Installation der Haustechnik und die Fertigstellung der Innenausbauarbeiten sowie der Außenanlagen. Die Dämmung der Gebäude erfolgt durch hochwertige Austrotherm EPS- und XPS-Platten des Bauherrn. »Mit dieser neuen Produktionsstätte sind wir näher an unsere Kunden in Deutschland, Polen, Skandinavien und den BENELUX-Staaten gerückt. Wir können auch die Weiterentwicklung von hochdruckfesten XPS-Dämmstoffen optimal forcieren«, erläutert Austrotherm Geschäftsführer Peter Schmid. Der für die Expansion in Deutschland zuständige Geschäftsführer Gerald Prinzhorn ergänzt: »Dank der kurzen Bauzeit und der guten Kooperation mit den Behörden ist es uns möglich, bereits Ende 2013 die ersten wasser- und druckresistenten XPS-Dämmstoffplatten auszuliefern.«

zent. Dabei fallen rund 2,5 Millionen Tonnen Olivenkerne an, mit denen man über 550.000 Haushalte beheizen könnte. Die Energiedichte ist bei Olivenkernen ähnlich hoch wie bei Pellets, ohne dass sie komprimiert werden müssen. Der große Unterschied besteht jedoch darin, dass es für diesen Brennstoff bis heute keine offizielle Norm gibt und die Qualität des Angebots sehr stark schwankt. Um sauber zu verbrennen, müssen die Kerne vorher von den Pressrückständen befreit und getrocknet werden. Die in diesen Anteilen enthaltenen

korrosiven Stoffe wie Chlor oder Schwefel würden eine nicht speziell darauf ausgelegte Heizung in kurzer Zeit regelrecht auffressen. Nur größere industrielle Anlagen können damit betrieben werden. Mehrere findige Unternehmer haben das erkannt und verkaufen gereinigte Olivenkerne in hoher Qualität. Abnehmer sind Privat- und Firmenkunden im Leistungsbereich der KWB-Heizanlagen. Die Kerne werden, teils wie Pellets, mit Tankwagen in größerem Umkreis angeliefert und in den Lagerraum eingeblassen.



➤ **Wachstumsmarkt Spanien.**

Der Markt für Biomasseheizungen in Spanien erinnert an die Situation im deutschsprachigen Raum vor wenigen Jahren: Pellets und Hackschnitzel sind noch wenigen Leuten ein Begriff, Installateure haben geringe Kenntnisse von den Besonderheiten dieser Brennstoffe, die Infrastruktur ist noch wenig entwickelt und es existiert erst seit kurzem ein Vertriebsnetz für genormte Brennstoffe wie Pellets. Trotz dieser recht schweren Rahmenbedingungen gelang es KWB in den letzten Jahren, den Umsatz zu erhöhen und mehr und mehr Installateure zu begeistern.

➤ SCHINDLER

Warentransport leichtgemacht

Im Zuge von Um- und Neubauten wurde im Landeskrankenhaus Feldkirch auch das sogenannte Fahrerlose Transportsystem (FTS) installiert und in die Aufzugstechnik eingebunden. So wird die Automatisierung der Transporte nicht nur horizontal, sondern auch vertikal ermöglicht.

In einem Krankenhaus müssen ständig medizinische Waren, Verpflegung und Ähnliches über alle Etagen verteilt werden. Damit das rasch, reibungslos und ohne großen Aufwand geschehen kann, wurde im LKH Feldkirch der Warentransport weitgehend automatisiert. Schindler integrierte das



Dank der Technik von Schindler wird der Alltag im Krankenhaus Feldkirch vereinfacht.

»Fahrerlose Transportsystem« in die Aufzugstechnik bzw. -steuerung. Selbstfahrende sogenannte Lastaufnahmemittel nehmen Container auf ihre Ladefläche und transportieren diese – ohne dass ein Fahrer notwendig ist – zu ihrem Bestimmungsort. Wenn die Wagen für ein anderes Stockwerk bestimmt

➤ ENERGIECOMFORT

Energieeffizientes Facility Management



Martina Jochmann: »Im langjährigen Schnitt erzielen wir eine Reduktion der Energiekosten um zwölf Prozent, in Einzelfällen aber auch um ein Drittel.«

ENERGIECOMFORT zählt zu Österreichs führenden Energie- und Facility-Management-Dienstleistern. »Dass es heute »Energieeffizienz-Dienstleister« im Facility Management gibt, hätte vor 30 Jahren wohl kaum jemand zu prophezeien gewagt«, sagt Martina Jochmann, Geschäftsführerin von ENERGIECOMFORT. Seit der Gründung im Jahr 1978 ist ENERGIECOMFORT stetig gewachsen und als Vorreiter in den Bereichen nachhaltiger Energie-

einsatz und Ressourcenoptimierung etabliert. Im Facility Management zählt ENERGIECOMFORT zu den Top-3-Unternehmen in Österreich.

NACHHALTIGKEIT. Nachhaltigkeit ist Teil des Kerngeschäfts von ENERGIECOMFORT und fest in der Strategie verankert. »Wir verstehen uns als Problemlöser und Meinungsbildner und liefern aktive Beiträge, um neue Technologien durchzusetzen und marktreif zu machen. Dazu gehört auch Kommunikationsarbeit mit Kunden auf vielfältigen Plattformen, wo gemeinsam neue Ideen und individuelle Lösungen entwickelt werden«, ergänzt Jochmann.

GANZHEITLICHES GEBÄUDEMANAGEMENT. »Unsere Geschäftstätigkeit sorgt insgesamt dafür, dass unsere Kunden Jahr für Jahr 60.000 Tonnen weniger CO₂ ausstoßen«, sagt Martina Jochmann, »das ist gut für die Umwelt und für die Unternehmenskassa oder das Gemeindefbudget.« Dass ENERGIECOMFORT mit dem Thema energieeffizientes Facility Management auch wirtschaftlich den richtigen Weg fortsetzt, zeigen die Kennzahlen: Der Umsatz in der Gruppe wurde in den letzten fünf Jahren um 40 Prozent gesteigert, über 150 neue MitarbeiterInnen erhöhten den Personalstand auf mehr als 400.

Mit dem Alleinstellungsmerkmal eines ganzheitlichen Gebäudemanagements von der Technik bis zu infrastrukturellen Dienstleistungen – kombiniert mit Konzepten einer dezentralen Energieversorgung und hohen Energieeffizienz – setzt ENERGIECOMFORT auch im 35. Jahr ihres Bestehens verstärkt den Wachstumskurs fort.

Info: www.energiecomfort.at

sind, werden die Transporte automatisch zu den Aufzügen geleitet und über diese versendet. Die Waren finden ihre Wege von selbst. Damit das möglich wird, kommuniziert das FTS-Leitsystem mit der Aufzugssteuerung. Diese erkennt, wenn sich keine Person im Lift befindet und erteilt

dann der FTS-Leitstelle eine Freigabe zum Warentransport. Optische Laufschriften an den Stockwerkanzeigen signalisieren einen Automatikbetrieb, damit während des Warentransports keine Personen den Lift benötigen.

Neben der Transportlösung, die pro Tag tausende

Fahrten auf sechs verschiedenen Anlagen ermöglicht, ist Schindler zudem für die externe Zutrittskontrolle und die Videoüberwachung zuständig. Die Instandhaltung und die Servicierung der insgesamt 23 Aufzüge im LKH sind rund um die Uhr gewährleistet.

damals vor 10 Jahren...

Im Juli 2003 präsentierte sich der *Bau & Immobilien Report* mit einem durchaus reißerischen Titel. »Das Milliarden-Ding« lautete die Überschrift und meinte den Bau von Nordautobahn und Umfahrung Wien. Das 2,2-Milliarden-Euro-Projekt sollte das ungeliebte PPP-Modell auch hierzulande populär machen. Es sollte beim Versuch bleiben.



Bau & Immobilien Report, Juli 2003: Das Milliarden-Ding: Die Bauindustrie macht Druck, Minister Gorbach ist willig und die Asfinag bremst: Nordautobahn und Umfahrung Wien sollen in ein 2,2-Milliarden-PPP-Modell gepresst werden.

Je früher die Privaten in den Ablauf und die Planung eingebunden werden, desto besser ist es, weil dadurch Zeit und Kosten gespart werden können«, zitierte der damalige Präsident der Vereinigung industrieller Bauunternehmen einen Stehsatz aus der PPP-Bibel. Das Problem, damals wie heute: Gelebt wird das Thema »Public Private Partnership« wenig bis gar nicht. 2003 ruhten die Hoffnungen auf der Errichtung der Umfahrung Wien, bestehend aus Nordautobahn und S1. Mit 2,2 Milliarden Euro war das Projekt veranschlagt. Weil die Staatskassen aber leer waren, suchten die Verantwortlichen ihr Heil bei den Privaten. Skeptiker wurden mit internationalen Vorzeigeprojekten besänftigt. »In vielen Ländern zeigt sich, dass Strecken um die 100 Kilometer oder auch Sonderbauten sehr wohl PPP-fähig sind«, sagte etwa VIBÖ-Geschäftsführer Christian Haunold. Für ihn war fix, dass das Bauen mit privater Beteiligung Kosten spart. Studien aus Großbritannien hätten gezeigt, dass Projekte, die unter Mitwirkung von Privaten errichtet wurden, um rund 25 Prozent kostengünstiger seien. Diese Effizienzpotenziale würden reichen, um die höheren Kosten einer Vorfinanzierung auszugleichen. Es sollte sich bald herausstellen, dass Österreich nicht Großbritannien ist. Das tatsächliche Verkehrsaufkommen war letztlich deutlich geringer als prognostiziert, was nicht zuletzt auch makroökonomische Ursachen hatte – denn die Prognosen stammten aus der Zeit vor der Krise. Mit Ausbruch der Krise war vor allem der für die Betreiber lukrative LKW-Verkehr deutlich zurückgegangen. Verdienen können die Betreiber damit nichts mehr.

Schon damals nicht in die Jubelarien eingestimmt hat die Asfinag. »Wir haben keine Hinweise, dass das Projekt mit PPP besser und billiger zu machen ist«, sagte Asfinag-Chef Walter Hecke. Sein Boss hingegen war ein großer Fan. »Ich versichere, das Modell wohlwollend zu behandeln«, sagte Infrastrukturminister Hubert Gorbach, auf dessen

Schreibtisch das Projekt damals zur Begutachtung lag, und ergänzte: »Ich befürworte das Projekt als Gesamtpaket – nicht so sehr wegen möglicher Einsparungen, sondern wegen der Beschleunigung.« □

Die besten Sager im Juli 2003

»Der Turmbau zu Babel ist schiefgegangen, weil ein Generalunternehmer gefehlt hat.«

Erwin Soravia übte sich als Historiker.



»London und Paris halten sich trotz aller Wettbewerbsflausen der EU ihre Bauaufgaben im eigenen Land.«

Horst Pöchlhacker, Präsident der Vereinigung industrieller Bauunternehmen Österreichs, schielte etwas neidvoll nach Frankreich und Großbritannien.

»Es gewinnt heute der, der bei der Ausschreibung am meisten vergisst und nicht der, der am besten kalkuliert.«

Otto Mierl, Vorstand des Baukonzerns Alpine, über die Angebotssituation anno 2003.

»Ich habe ein klares Bild dessen, was passiert ist. Das ist jedoch nicht für die Öffentlichkeit bestimmt.«

Architekt Gregor Eichinger, angesprochen auf die Pannen beim Hausbau der Architekturjournalistin Ute Woltron, die deren Vater Klaus Woltron als »das Schlimmste, was mir mit einem Architekten bisher passiert ist« bezeichnet hatte.

»Das ist ein Turmfalke, keine Zeitungsente.«

Brigitte Lachmann, Assistentin von Millenniums-Tower-Bauherr Georg Stumpf, über einen Format-Bericht, wonach ihr Chef mit dem Turmverkauf 150 Millionen Euro eingefahren hätte.

(Tatsächlich hat er weit mehr daran verdient, nämlich rund 215 Millionen Euro; Anm.d.Red.)



Projekt »Jahresringe«: Generationen-Wohnen in Rodaun



Der gemeinnützige Wohnbauträger GEWOG übergibt innovativen Wohnbau aus Holz in der Breitenfurter Straße in Wien Liesing an seine neuen Mieter. Der 55 Wohnungen umfassende Gebäudekomplex in der Breitenfurter Straße erfüllt in sozialer, ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht alle Anforderungen an nachhaltiges Bauen und Wohnen in der Stadt.

Der von Praschl-Goodarzi Architekten geplante Bau ging als Siegerprojekt aus dem 2009 von der Stadt Wien ausgeschriebenen Bauträgerwettbewerb »Holzbau in der Stadt« hervor. Ziel war es, innovative Formen urbanen Bauens mit dem ökologischen Werkstoff Holz zu forcieren. Entstanden ist ein Musterprojekt, das sowohl konstruktiv als auch gestalterisch auf das Material Holz setzt.

1.900 Kubikmeter Holz verbaut

Wand- und Deckenaufbauten in Brettsperrholz bilden das Tragwerk der Erdgeschoßzonen und der beiden Obergeschoße. In den Dachgeschoßen und den laubengangseitigen Außenwänden kommt Holzriegelbauweise zur Anwendung. Die aussteifenden Stiegenhauskerne und Liftschächte sowie das Fundament sind in Stahlbeton ausgeführt. Weiters schützt ein Stahlbetonsockel die in Holz ausgeführten Erdgeschoßbereiche vor Feuchtigkeit und Spritzwasser.

Mit den drei Geschoßen fällt die Wohnanlage in die Gebäudeklasse 4. Den Vorgaben zu Schallschutz, Feuerwiderstand und Wärmedämmung konnte mit geprüften und klassifizierten Wand- und Deckenaufbauten entsprochen werden.

Um optimale Schalldämmwerte zu erreichen, kamen einschalige Wandsysteme mit beidseitig freistehenden Vorsatzschalen und schlanken Holzkonstruktionen

zur Anwendung. Trotz der doppelten Beplankung und der für den Schallschutz erforderlichen Dämmwolle bleibt der Wandaufbau schmaler als bei herkömmlichen tragenden Massivwänden. In den Deckenbereichen der Wohnräume war keine Beplankung notwendig, das Holz ist hier sichtbar und sorgt für eine besondere Wohnatmosphäre.

Sozial und ökologisch vorbildlich

Nicht nur das ökologische Baumaterial Holz trägt dazu bei, dass mit diesem Wohnbau ein Vorzeigeprojekt in Sachen Nachhaltigkeit gelungen ist. Hohe baubiologische Qualitätsanforderungen verfolgend wurde im Rahmen eines erweiterten Chemikalienmanagements insgesamt auf den Einsatz von weitestgehend schadstoff- und emissionsfreien Materialien geachtet. Dies wirkt sich positiv auf die Innenraumluft aus.

Auch soziale Aspekte wurden nicht vernachlässigt, das Thema »Generationenwohnen« wurde aufgegriffen und als Synergie zum Angebot des Pensionistenclubs (Betreiber Kuratorium Wiener Pensionistenwohnhäuser) wurden insgesamt sieben betreute »Seniorenwohnungen« gem. MRG geschaffen, in der Rechtsform »reine Miete«. Als sozialer Dienstleister wurde gemeinsam mit der CARITAS Wien ein Modell hinsichtlich des Angebotes sozialer Dienste entwickelt. Dieses Modell sieht die Möglichkeit vor, je nach

Zusammensetzung der Bewohnerschaft in einem gemeinsam definierten Zeitraum Vor-Ort-Angebote zu stellen. Das Thema »Generationenwohnen« rundet eine Kindergruppe ab, welche ebenfalls in der Anlage untergebracht ist.

DATEN & FAKTEN

► Allgemeines:

Zwei Bauteile mit insgesamt 55 Wohnungen (davon sieben barrierefreie Seniorenwohnungen), einem Pensionistenclub sowie einer Kindergruppe
vier dreigeschoßige Gebäudekomplexe
Holz-Massivbauweise
Stiegenhäuser und Liftschächte in Stahlbeton

► Bauzeit:

Holzbau:

Bauteil 1: März bis Mai 2012

Bauteil 2: Juni bis Juli 2012

Komplette Fertigstellung: August 2011 bis Juni 2013

► verbaute Menge Brettsperrholz:

circa 1.800 m³ bzw. 12.200 m²
verbaute Menge Brettschichtholzträger und Konstruktionsvollholz circa 100 m³

Fundamente, auf die Sie bauen können

**Erfolg durch Kompetenz,
Flexibilität und
Zuverlässigkeit.**

Ihr Partner im Spezialtiefbau

NGT

Neue Gründungstechnik Spezialtiefbau GmbH

A - 2320 Schwechat, Schloßmühlstraße 7a
Telefon 01/282 16 60, Fax 01/282 16 61

Projektinfos

www.ngt.at

Unser Leistungsspektrum

- **Planung, Projektierung, Beratung**
- **Bohrpfähle**, 40 cm – 120 cm Durchmesser
Greiferbohrung, Drehbohrung, SOB-Pfähle,
VDW-Pfähle
- **Rammpfähle**
Duktile Pfähle, Stahlrammpfähle, Energiepfähle
- **Kleinbohrpfähle**
Gewi-Pfähle, Injektionsbohrpfähle IBO
- **Baugrubensicherungen**
Komplette Baugrubenlösungen inkl. Erdarbeiten
- **Pfahlprobelastungen**
Micropfähle, Bohrpfähle
- **Bodenerkundungen**
Rammsondierung, Aufschlußbohrungen