



# Report

[www.report.at](http://www.report.at)  das magazin für wissen, technik und vorsprung  [www.report.at](http://www.report.at)

## 10 JAHRE ENQUETE »CHANCE HOCHBAU«

Über neue Herausforderungen und Entwicklungen im Bauwesen diskutierten prominente Köpfe auf der Jubiläumsveranstaltung des Bau & Immobilien Reports.

### Hoch hinaus

*Mit welchen Innovationen Aufzugshersteller für Furore sorgen wollen.*

### Im Interview

*Alfred Leitner, Quality Austria, über das Qualitätsbewusstsein der Bauwirtschaft.*

### Best of Schalung

*Die besten Projekte der wichtigsten Hersteller im Überblick.*



# Barriere? Frei!

Wohnen ohne Hindernisse:  
Die Stadt Wien setzt auf mehr Komfort für alle.

Mit einer Gehbehinderung oder mit schweren Einkäufen - mit dem Lift geht's leichter. Im Rollstuhl oder mit dem Kinderwagen - viel einfacher wird es mit breiten Türen und Gängen. Der wohnfonds\_wien achtet im Auftrag der Stadt Wien darauf, dass barrierefreies Bauen und Sanieren zum Standard wird. Denn das bedeutet mehr Wohnkomfort für alle Bewohnerinnen und Bewohner - ein ganzes Leben lang.

**gut für sie. schön für wien.**

[www.wohnfonds.wien.at](http://www.wohnfonds.wien.at)

**wohnfonds\_wien**  
fonds für wohnbau und stadterneuerung

**wien.**  
**unser zuhause.**  
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung



Bernd Affenzeller,  
Redakteur

## editorial

### Vielen Dank!

Mehr als 200 Besucher, interessante Diskussionen, hervorragende Partner und Sponsoren: Die Jubiläumsveranstaltung »10 Jahre Enquete Chance Hochbau« war ein voller Erfolg. Viele positive Stimmen bestärken uns, die Grundidee der Veranstaltung auch weiter konsequent zu verfolgen. Als Schnittstelle zwischen Politik und Wirtschaft wird die »Chance Hochbau« auch in Zukunft den hohen gesellschaftspolitischen Stellenwert und volkswirtschaftlichen Nutzen des Bauens aufzeigen. Schon jetzt haben wir viele Ideen für das kommende Jahr. Wir werden Bewährtes beibehalten, aber auch wieder Neuerungen präsentieren. In diesem Sinne freue ich mich schon jetzt auf ein Wiedersehen auf der Enquete »Chance Hochbau 2014«.



»Gefesselt.« So fühlen sich viele Menschen, die etwa nach einem Sportunfall für einige Wochen auf den Rollstuhl angewiesen sind. Ältere und körperlich eingeschränkte Menschen müssen oft ihr ganzes Leben auf das Transportmittel Rollstuhl ausrichten. Zu schmale oder schwer zu öffnende Türen stellen auch für Eltern mit Kinderwägen ein enormes Handicap dar. Deshalb sind barrierefreie Lösungen das Gebot der Stunde. **Seite 28**

**kommentar**  
**Zukunftssicheres Bauen:** Andreas Pfeiler über die Herausforderungen von morgen. **seite 4**

**inside**  
**In aller Kürze:** Von Blocksanierungen, Auszeichnungen, Panikmache, Forderungen, Neueröffnungen, Karrieresprüngen u.v.m. **ab seite 5**

**pro & contra**  
**Hat die Wohnbauförderung noch Zukunft?** Wolfgang Amann und Andreas Kreuzer im Duell. **seite 16**

**Chance Hochbau**  
**Rückblick auf den traditionellen Branchentreff des Bau & Immobilien Reports.** **seite 18**

**interview**  
**»Gute Produkte, mangelhafte Abläufe«** Alfred Leitner, Quality Austria, über das Qualitätsbewusstsein im Bauwesen. **seite 26**

**stahlbau**  
**Ganzheitlich:** Kaum ein anderer Baustoff ist so gut für nachhaltiges Bauen geeignet wie Stahl. **seite 34**

**transport**  
**Hoch hinaus:** Mit welchen Innovationen Aufzugshersteller punkten wollen. **seite 42**

**best of...**  
**...Schalung:** Die nationalen und internationalen Vorzeigeprojekte der wichtigsten Hersteller im Überblick. **seite 46**

**Q** **qualityaustria**  
Erfolg mit Qualität

**Integrierte Managementsysteme sind unsere Kompetenz**

**Zertifizierung**

**Trainings**

**ISO 50001**

**ISO 14001**

**Qualitätsmanagement**

**ISO 9001**

**Umweltmanagement**

**OHSAS 18001**

**EN 1090**

**SCC**

**Energiemanagement**

**ISO 3834**

**Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz**



[www.qualityaustria.com](http://www.qualityaustria.com)

## impresum

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



➤ *Gastkommentar von Andreas Pfeiler*

## Zukunftssicheres Bauen im Fokus

*Im Vorfeld der zweitägigen »Sustainable Buildings Konferenz 2013« an der Technischen Universität Graz lud BAU!MASSIV! am 25. September 2013 zum Symposium »Zukunftssicheres Bauen«.*

**A**ls Diskussionsgrundlage für das Symposium »Zukunftssicheres Bauen« dienten die Ergebnisse einer aktuellen Studie zu den Wohnwünschen der jungen Österreicher. Diese wünschen sich laut Umfrage ein massiv errichtetes Einfamilienhaus am Stadtrand mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. 82 % präferieren einen Massivbau, 10 % einen Mischbau. Die gewünschte Größe liegt bei durchschnittlich 167 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 470 m<sup>2</sup> Garten.

### Einseitige Nachhaltigkeitsdebatte

Wie sehr Wunsch und Wirklichkeit auseinanderklaffen bzw. vor welchen zukünftigen Herausforderungen uns das Thema nachhaltige Stadtentwicklung und Bauen stellt, zeigte sich in der anschließenden Diskussionsrunde mit nationalen und internationalen Experten. Dass der schonende Umgang mit Ressourcen (Flächenverbrauch, Artenvielfalt, Materialverbrauch) eine große Rolle spielt, wurde ebenso betont wie die Tatsache, dass das zukunftsweisende Bauen nicht ohne geregelten Nachhaltigkeitsleitfaden auskommen wird. Auch kam ganz klar zum Ausdruck, dass die derzeit vielerorts geführte Nachhaltigkeitsdebat-

te oftmals eine einseitige Ökocodebatte ist. Die gesellschaftliche, soziale und kulturelle Säule der Nachhaltigkeit werden meist übersehen; sie sind aber eng mit Baukultur verknüpft. Nachhaltigkeit beginnt bei einer langen Nutzbarkeit von Gebäuden, geht über gute Architektur und Funktionalität sowie Adaptierbarkeit und endet bei der Recyclierbarkeit von Abbruchmaterialien.

### Rahmen gefordert

Eine lange Lebensdauer in Kombination mit Adaptierbarkeit der Nutzung für ein generationenübergreifendes Wohnen ist ein äußerst sinnvoller Ansatz für nachhaltige Gebäudekonzepte. Die anzusetzende Lebensdauer von nachhaltigen Wohngebäuden muss sinnvollerweise mit den tatsächlichen, lokalen Gegebenheiten und Bedürfnissen vereinbar sein.

“ **Nachhaltigkeit** beginnt bei der langen Nutzbarkeit von Gebäuden und endet bei der Recyclierbarkeit der eingesetzten Baustoffe. ”



»Nachhaltiges Bauen bedeutet zukunftsfähiges Bauen«, ist Andreas Pfeiler überzeugt.

Diese liegt in Österreich durchschnittlich jenseits von 100 Jahren. Leider fehlt bis dato ein Regelungsrahmen für nachhaltiges Bauen in Österreich. Es gilt den Nachholbedarf an nachhaltigen Gebäudekonzepten zu überwinden, insbesondere bei der sozialen Nachhaltigkeit. Denn nur umfassend nachhaltiges Bauen bedeutet auch zukunftsfähiges Bauen.

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

## TELEGRAMM

news in kurze

➤ **Strabag:** Das Verlagshaus Gruner + Jahr hat die Strabag Property and Facility Services GmbH (Strabag PFS) für drei Jahre in einem erweiterten Umfang beauftragt, das technische Gebäudemanagement zu übernehmen. Strabag PFS unterstützt den Verlag bereits seit 2008 beim Betrieb der technischen Infrastruktur des Pressehauses in Hamburg.

➤ **Baumit:** In Klagenfurt hat Baumit ein neues Baustoffzentrum eröffnet. Auf 18.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche wird neben Lagerlogistik, Beratung und Information in den kommenden Jahren auch ein Forschungs- und Entwicklungszentrum errichtet. Die w&p Baustoffe GmbH investierte dabei bisher 3 Mio. Euro. Das neue Baustoffzentrum fungiert auch als internationale Zentrale für die Wietersdorfer Gruppe.

➤ **ÖSW:** In Wien Donaustadt entsteht in Zusammenarbeit von ÖSW mit GSG ein Projekt mit 169 geförderten Mietwohnungen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Im Oktober fand die offizielle Gleichfeier statt, geplante Fertigstellung ist im Sommer 2014. Die Wohnungsgrößen reichen von rund 48 m<sup>2</sup> bis ca. 132 m<sup>2</sup>.

➤ **Strauss & Partner:** Die Entwicklung des Quartier Belvedere Central (QBC) geht vom Konsortium bestehend aus Erste Group Immo, S Immo AG und Strauss & Partner an Strauss & Partner. Zunächst wird Strauss & Partner das Projekt entwickeln, ab 2016 geht das QBC dann vollständig an das Unternehmen über. Die S IMMO AG und Erste Group beteiligen sich weiterhin an den Projekten.

## ➤ BLOCKSANIERUNG

# Drei Grätzel im Fokus der Stadterneuerung

Der Wiener Wohnbaustadtrat Michael Ludwig hat den Startschuss für drei großangelegte Blocksanierungen gegeben. Dabei sollen insgesamt 34 Baublöcke und 400 Liegenschaften im 10., 17. und 20. Bezirk generalüberholt werden. Ziel einer Blocksanierung ist die schrittweise Aufwertung eines Gebiets durch verschiedene Maßnahmen. Das reicht von der Revitalisierung alter Bausubstanz über die Schaffung von Frei- und Grünflächen und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen bis zur Erneuerung der Infrastruktur im weitesten Sinne. Insgesamt stehen in Wien jedes Jahr rund 200 Millionen Euro für Sanierungsförderungen bereit. Wie viel davon in die drei aktuellen Blocksanierungen fließen werden, hängt davon ab, wie viele private Hauseigentümer auf den Zug aufspringen. »Die Fördermittel der Stadt Wien stellen den Anreiz dar. Damit sollen möglichst viele private Hauseigentümer für eine geförderte Sanierung gewonnen werden«, erklärt Ludwig. Mindestens ein Drittel der Sanierungskosten wird gefördert. Zusätzlich steht seit kurzem mit »Thewosan plus« eine weitere Förderschiene für die Schaffung von neuem Wohnraum im Rahmen von Sanierungen zur Verfügung. Vorbilder für die aktuellen Blocksanierungen gibt es in

Wien genug. Zu den herausragenden Projekten zählen die Belebung des Brunnenmarktviertels, des Karmelitermarkts und der Sechshausenerstraße.

**Details** und konkrete Ziele der Blocksanierungen lesen Sie auf [www.report.at](http://www.report.at)



Bezirksvorsteher Hannes Derfler und Wohnbaustadtrat Michael Ludwig: »Das Grätzel Klosterneuburger Straße soll im Rahmen einer Blocksanierung aufgewertet und noch lebenswerter gestaltet werden.«

**DÄMMT BESSER**

Meine Entscheidung: **Bewusst bauen mit Sto-Fassadendämmsystemen.**

**sto**

sto | Bewusst bauen.

➤ NETZWERK

## Passivhaus Austria



»Die Passivhaus Austria wird dazu beitragen, dass auch Passivhaus drin ist, wo Passivhaus draufsteht«, erklärt Wolfgang Feist vom Passivhaus Institut in Innsbruck (li.; gemeinsam mit Günter Lang, Leiter der Passivhaus Austria)

Mit dem Ziel den Passivhaus-Standard in Österreich zu forcieren, haben Akteure aus der Branche ein offenes Netzwerk gegründet: die Passivhaus Austria. Beim Auftakttreffen in Wien wurden nicht nur Leitlinien und geplante Maßnahmen zu deren Umsetzung präsentiert, sondern auch konkrete Forderungen an die nächste Bundesregierung. So müsse die Bauordnung verschärft werden und eine Förderung an die Einhaltung

➤ EXPANSION

## Baumit errichtet erstes Werk in China

In Pingwang, 80 Kilometer von Shanghai entfernt, wurde nach intensiver Vorbereitung der Grundstein für das erste Baumit-Trockenmörtelwerk in China gelegt. »Nachdem wir in den vergangenen Jahren in China ausschließlich als Handelsunternehmen tätig waren, dabei den Markt analysieren und aufbereiten konnten, ist es nun an der Zeit, mit einer eigenen Produktionsstätte präsent zu sein«, erläutert Robert Schmid, Geschäftsführer der Baumit-Beteiligungen GmbH, die Beweggründe, in China stärker Fuß zu fassen. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf 6 Millionen Euro, die Inbetriebnahme ist für den Mai 2014 terminisiert. Pingwang liegt im District Suzhou, der im Umkreis von 200 km gleich vier Großstädte mit mehr als 40 Mio. Einwohnern zu bieten hat. Die Anlage wird direkt neben einer Kalkstein-Aufbereitung errichtet und wird Trockenmörtelprodukte für Wärmedämmverbundsysteme, die Fliesenverlegung und Putze herstellen. Die geplante Jahreskapazität beläuft sich auf 100.000 Tonnen. Damit sollen in Zukunft auch der Raum Shanghai, Jiangsu und Zhejiang beliefert werden.



Grundsteinlegung für Baumit-Werk in Pingwang.

des Passivhaus-Standards gebunden sein. Die Planung und der Nachweis mit dem bewährten Planungstool PHPP (Passivhaus-Projektierungspaket) dürfe nicht länger behindert werden und auch bei Sanierungen müsse höchste energetische Effizienz der Maßstab für die Bewilli-

gung von Fördermitteln sein. Auch in Sachen Neubau hat die Vereinigung klare Vorstellungen. Hier solle der Passivhaus-Standard als allgemeiner Standard etabliert werden, um die Stellung Österreichs als Vorreiterland in Europa in diesem Bereich zu festigen und auszubauen.

Für das zweite Wochenende im November kündigte die Passivhaus Austria am Montag bereits eine erste große Aktion an: In Zusammenarbeit mit der International Passive House Association (iPHA) lädt das österreichische Netzwerk zu den »Tagen des Passivhauses«.



Geförderter Wohnbau Wien, Kundratstraße



Österreich-Premiere für den Liebherr Compactlader L 508 C.

## ➤ LIEBHERR

### Roadshow 2013

Die Liebherr-Werk Bischofshofen GmbH trat auch heuer wieder als Kooperationspartner der »Mercedes-Benz Bau RoadShow 2013« auf und präsentierte einen Querschnitt aus dem aktuellen Baumaschinenprogramm im praktischen Einsatz. Österreich-Premiere feierte dabei der neue Compactlader L 508 C, der als Teil eines neuen Maschinenkonzepts auf der Bauma vorgestellt wurde. Die beiden Compactlader-Modelle L 506 C und L 508 C sollen Leistungsstärke mit größtmöglicher Sicherheit verbinden und dabei sehr flexibel in der Nutzung bleiben. Beide Maschinen sind mit weniger als 2.500 mm Bauhöhe besonders niedrig konstruiert. Der 50 kW starke L 508 C ist auf dem Markt der einzige knickgelenkte Compactlader dieser Leistungsklasse mit einer derart geringen Bauhöhe.

Die neuen Compactlader sollen eine Vielzahl zusätzlicher Einsatzmöglichkeiten erschließen, etwa für Unternehmen im Straßenbau, Kanalbau oder in der Land- und Forstwirtschaft, sowie Gemeinden und Kommunen.

## ➤ WU WIEN

# Das Geheimnis eines Großprojekts



Wolfgang Kradischnig, Arnold Koller und Ingo Huber (v.l.) von Delta zeichneten gemeinsam mit Drees & Sommer für die Projektsteuerung des 492-Millionen-Euro-Projektes WU Wien verantwortlich.

In den letzten Wochen und Monaten wurde die neue Wirtschaftsuniversität in Wien in zahlreichen Medien abgefeiert. Es geht dann meist um die beeindruckende Architektur, die erhoffte Belebung eines Grätzels oder schlicht um die Kosten des Megaprojekts. Oft vergessen werden die Personen, die dafür verantwortlich zeichnen, dass die Gesamtkoordination zwischen Planern, Bauherren, Behörden und ausführenden Firmen klappt. Dabei weiß man nicht erst seit Skylink, Elbphilharmonie und Flughafen Berlin-Brandenburg, wie wichtig eine funktionierende Projektsteuerung ist. Beim Bau der neuen WU sorgte die Firma Delta gemeinsam mit Drees & Sommer dafür, dass ein Rädchen ins andere griff und sowohl Kosten- als auch Zeitvorgaben eingehalten werden konnten. Die Haupttätigkeiten des insgesamt zwölfköpfigen Teams lagen in der Steuerung, Organisation und Kostenkontrolle der Planungs- und Bauphase. Sie fungierten als Hauptansprechpartner, Drehscheibe des Projektes, Schnittstelle auf Auftraggeberseite für internationale Architekten und den Generalplaner. »Das Geheimnis eines professionellen Managements und einer erfolgreichen Projektabwicklung ist die Kultur im Projekt«, berichtet Wolfgang Kradischnig, Geschäftsführer und Unternehmenssprecher bei Delta. »Wir haben von Anfang an die Philosophie eingebracht, dass alle an einem Strang ziehen, und diese Einstellung durch einen wertschätzenden Umgang, zeitnahe Abstimmung und Transparenz in allen Belangen gefördert.« Auch von Auftraggeberseite wurde dieser Teamspirit von Beginn an gelebt und unterstützt. In der eigens gegründeten Projektgesellschaft wurden Maximilian Pammer seitens der BIG und Christoph Sommer seitens der WU jeweils als Projektleiter und Geschäftsführer eingesetzt, wodurch Sommer gleichzeitig die Mieter- und Vermieterrolle eingenommen hat, wodurch viel Konfliktpotenzial beseitigt wurde.



## „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](http://www.alufenster.at).

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



**TELEGRAMM**  
news in kürze

➤ **Buwog:** In Kiel hat die Buwog ein Portfolio mit insgesamt 582 Wohnungen erworben. Das Paket besteht aus neun Objekten und verfügt über eine Gesamtmietfläche von 28.210 m<sup>2</sup>. Verkäufer ist RVG Real Estate, der Kaufpreis beläuft sich auf 24,5 Mio. Euro, die Bruttorendite beträgt 7,7 %, die Ist-Miete 5,74 Euro/m<sup>2</sup>.

➤ **Würth:** Im steirischen Bruck/Mur hat Würth ein weiteres Kundenzentrum eröffnet und setzt damit seine Expansionsstrategie fort. Kunden aus Gewerbe und Handwerk werden mit einem 100.000 Artikel umfassenden Sortiment sowie 4.000 am Standort lagernden Artikeln versorgt.

➤ **lonit:** lonit konnte BauProfi Quester als Kooperationspartner gewinnen und so den Vertrieb der lonit Wandcreme im Großraum Wien über den Fachhandel ermöglichen. Im Zuge der Kooperation wurden die Filialen mit einem informativen Verkaufsmodul ausgestattet und die Mitarbeiter entsprechend des beratungsinintensiven Produkts lonit Wandcreme geschult.

➤ **Rabmer Gruppe:** Rabmer feierte Anfang Oktober das 50-jährige Firmenjubiläum mit einem großen Oktoberfest. Die Firma Rabmer wurde 1963 mit zwei Mitarbeitern gegründet und beschäftigte sich zunächst mit Erdbewegungen, Transporten und Drainagen.

➤ **Prangl:** Der Kran-, Arbeitsbühnen und Schwertransportspezialist Prangl hat seinen steirischen Standort von Gratkorn nach Zettling übersiedelt um das Betriebsgelände zu erweitern. Auf knapp 42.000 m<sup>2</sup> wurde nun der neue Firmensitz errichtet. Die Lage eignet sich außerdem für weitere Expansions Schritte Richtung Süden.

**KOMMENTAR**

Von Josef Muchitsch

**Zukunftsinvestitionen in Wohnen, Infrastruktur und Umwelt**



»Pro einer Milliarde Euro Investition in den Wohnbau werden nicht nur bis zu 17.000 Arbeitsplätze, sondern letztendlich auch dringend notwendiger Wohnraum geschaffen«, weiß Josef Muchitsch.

➤ **Die Nachhaltigkeitsinitiative UMWELT + BAUEN** beschäftigt sich seit 2010 mit gesellschaftspolitisch wichtigen und zugleich nachhaltigen Zukunftsinvestitionen der öffentlichen Hand. Mit dem Strategiepapier Wohnen 2020 haben wir als Nachhaltigkeitsinitiative UMWELT + BAUEN nicht nur maßgeblich in die politische Diskussion zum Thema Wohnbau eingegriffen, sondern haben das Thema auch inhaltlich fundiert und umfassend aufgearbeitet – und haben damit »leistbares Wohnen« zum Thema in der Öffentlichkeit gemacht. Unsere 40 Wohnbau-, Finanz- und Umweltexperten arbeiten gerade an einem Positionspapier »Zukunftsinvestitionen in Wohnen, Infrastruktur und Umwelt« für die Koalitionsverhandlungen. Inhalt des Papiers

sind Lösungen, um das Angebot an lebenswerten und leistbaren Wohnungen zu erhöhen, die Sanierungsrate zu steigern, den Umstieg auf erneuerbare Energieträger zu fördern und die notwendige Infrastruktur einschließlich öffentlichen Verkehrsverbindungen und Bildungseinrichtungen auszubauen.

Durch diese Maßnahmen werden die Einkommen der Beschäftigten und der Betriebe sowie die Einnahmen der öffentlichen Hand gesichert. Pro einer Milliarde Euro Investition in den Wohnbau werden nicht nur bis zu 17.000 Arbeitsplätze, sondern letztendlich auch dringend notwendiger Wohnraum geschaffen. Anfang November wird unser Positionspapier der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die neue Bundesregierung hat eine große Chance! Mit kontinuier-

lichen und nachhaltigen Investitionen in den Bereichen Wohnen, Infrastruktur und Umwelt können wir nicht nur unsere Wirtschaft ankurbeln, sondern auch Beschäftigung sichern und schaffen und somit Arbeitslosigkeit verhindern. Wichtig dabei ist, dass sämtliche Möglichkeiten genutzt werden, Auftragsvergaben EU-konform österreichisch zu vergeben. Rahmenbedingungen dazu sind geschaffen worden, weitere Möglichkeiten müssen mutig genutzt werden. Die Nachhaltigkeitsinitiative UMWELT + BAUEN als überparteiliche Plattform wird dabei gerne – wie schon beim Wohnbauthema – als engagierter Partner und Ideengeber dem Verhandlungsteam zur Seite stehen.

**Abg. z. NR Josef Muchitsch  
Gewerkschaft Bau-Holz  
(GBH) Bundesvorsitzender**

➤ **CA Immo:** Am Berliner Hauptbahnhof hat CA Immo nach knapp zweijähriger Bauzeit das neue InterCityHotel fertiggestellt und schlüsselfertig an die Steigenberger Gruppe übergeben. Steigenberger hat mit CA Immo einen langfristigen

Pachtvertrag abgeschlossen. Das Investment der CA Immo für dieses Gebäude liegt bei rund 53 Mio. Euro.

➤ **Cemex:** Betonanbieter Cemex und das Erdbauunternehmen Koppensteiner gründen ein Joint Venture und starten damit eine

strategische Partnerschaft im Bereich Transportbeton. Die neue Cemex - Koppensteiner GmbH betreibt ein Transportbetonwerk am Standort Weer, Tirol. Produziert werden alle Sorten von Standard- und Spezialbetonen.



# Dämmt Energiekosten kräftig ein!

## ➤ VERANSTALTUNGSTIPP

### Der richtige Umgang

Rechtliche und technische Voraussetzungen rund um Baurestmassen und Recyclingstoffe, Qualitätssicherung und Güteschutz bilden den Kern der aktuellen Seminarreihe des Österreichischen Baustoff-Recycling-Verbandes. Angesprochen sind neben Baufachleuten und Technikern auch Zollbeauftragte.



»In Österreich werden mehr als sechs Millionen Tonnen Recycling-Baustoffe im Bauwesen verwendet. Bei deren Zulieferung muss auf die Umweltverträglichkeit laut BAWP ebenso geachtet werden wie auf das AWG und die Recyclingbaustoff-Verordnung. Das Verständnis für die Gesetze fehlt aber«, weiß Martin Car, Geschäftsführer des BRV.

Was hat der Zoll mit Baurestmassen und Recyclingstoffen zu tun? Über ihn erfolgt die Einhebung des Altlastenbeitrages. Und er fungiert als Kontrollbehörde. Hier kommt der BRV ins Spiel. »Die wenigsten Baumeister und Techniker beherrschen das komplette Einmaleins des Abfallrechts. Das Verständnis für die Gesetze fehlt«, zeigt Präsident Günter Gretzmacher auf. »Das war der entscheidende Punkt für uns, eine Seminarreihe in Wien, Graz und Linz anzubieten. Wir informieren verständlich über ALSAG, Güteschutz und Rückbau ebenso

wie über CE-Kennzeichnung, technische Regelwerke und Richtlinien für Recycling-Baustoffe.« Das Angebot wird seitens der Bauwirtschaft dankbar angenommen. »Die Kurse laufen seit Anfang September und wir zählen bereits 100 Teilnehmer«, informiert Geschäftsführer Martin Car. »Der letzte Bauleiterkurs war überbucht.« Recycler nehmen ebenso teil wie Bauherren und Bauleiter.

## ➤ TERMINE ◀

- **30.10.2013:** Recycling-Baustoffe (Recycler), Wien
- **4. bis 6.11.2013:** Baurestmassenkurs (Ausbildung Deponepersonal), Wien
- **12.12.2013:** Recycling-Baustoffe (Bauleiter), Graz
- **21.2.104:** Recycling-Baustoffe (Bauleiter), Linz

➤ **Gaulhofer:** Die unabhängige Plattform MeineRaumluft.at hat mit dem Fensterhersteller Gaulhofer einen neuen Partner gewonnen. Die Website soll breite Informationen über Produkte und die gesundheitlichen Aspekte von

Fenstern liefern. Gaulhofer möchte gemeinsam mit MeineRaumluft.at eine breite Öffentlichkeit intensiv über die Wichtigkeit eines guten Innenraumklimas als Gesundheitsfaktor im Schul-, Wohn- und Arbeitsbereich informieren.



**60** Jahre Dämmstoff Kompetenz

- ▶ 23 % bessere Wärmedämmung
- ▶ Deutliche Senkung der Heizkosten
- ▶ Protect-Beschichtung für eine sichere Verarbeitung

Erhältlich im Baustoff-Fachhandel und im Baumit-System!

**AUSTROTHERM**  
Dämmstoffe



Forscher von Fraunhofer-Austria machen Gebäude bereits in der Planungsphase virtuell begehbar. Mit ihrer Mitarbeit beim Projekt MOVING unterstützen sie Architekten dabei, Bahnhöfe übersichtlich zu gestalten.

## ➤ VIRTUAL REALITY

### Zur besseren Orientierung

Computergestaltete 3D-Welten aus Filmen oder Videospiele haben auch ihren Nutzen jenseits der Unterhaltung. Das Projekt MOVING von Fraunhofer Austria Visual Computing und dem Institut für ComputerGraphik und Wissens-Visualisierung der TU Graz soll etwa für eine bessere Orientierung auf Bahnhöfen sorgen. Die Fraunhofer-Forscher evaluieren mit Hilfe des dreidimensionalen Simulationsraums DAVE und speziellen Eye-Tracking-Systemen Leitsysteme und Navigationslösungen, um diese zukünftig verbessern zu können. Das hierfür selbstentwickelte optische Erfassungssystem benutzt Infrarotlampen und vier Kameras. Es ermittelt die Position und Blickrichtung der verwendeten 3D-Brille und erlaubt es, sich mit Hilfe von Gestensteuerung in der virtuellen Welt zu bewegen. »Wir erfassen bei unseren Studien die Blickrichtung und können so ermitteln, wo zum Beispiel ein Hinweisschild hilfreich wäre«, erklärt Eva Eggeling, Leiterin des Geschäftsbereichs Visual Computing von Fraunhofer Austria in Graz. »Aktuell wird auf diese Art

## KOMMENTAR

Von Werner Scheidl

### Die Cloud und das Spiel mit der Angst



»Absolute Sicherheit gibt es nicht, aber die Daten sind in der Cloud wahrscheinlich besser geschützt als auf der eigenen Festplatte«, sagt Werner Scheidl.

➤ **Sind Cloud-Lösungen** wirklich so unsicher wie manche behaupten, oder ist die drohende Gefahr (Stichwort NSA) nur ein Vorwand? Ein Gastkommentar von Werner Scheidl, Geschäftsführer der W. Scheidl KG.

»Eines muss vorweg klargestellt sein: Es gibt aktuell keine absolute Sicherheit – nicht in der Cloud und erst recht nicht auf der eigenen Festplatte. Anbieter von Cloud-Lösungen haben jedenfalls ein besonderes Interesse daran,

die Daten der Kunden zu schützen. Schließlich geht es auch um die eigene Glaubwürdigkeit. Wie aber sieht es mit der Sicherheit im eigenen Firmennetzwerk oder auf dem eigenen PC aus? Die Daten auf der eigenen Festplatte sind meist nur schlecht oder gar nicht geschützt. Nach aktuellen Schätzungen werden von fast jedem zweiten Mitarbeiter beim Ausscheiden aus dem Unternehmen Daten seines bisherigen Dienstgebers wissentlich oder unwissentlich »mitgenommen« (Quelle: Sy-

mantec). Dabei sind die Daten oft auf den privaten Geräten der (Ex-)Mitarbeiter, die diese für die Arbeit verwenden durften, gespeichert. Ein weiteres, meist unterschätztes, Sicherheitsrisiko sind Programme, die ohne Überprüfung der Quelle heruntergeladen und bedenkenlos installiert werden. Immer wieder wird dabei manipulierte Software in das eigene System eingeschleust. Speziell für KMUs ist die Gefahr, von innen ausspioniert zu werden oder Daten aufgrund lokal installierter Schadsoftware zu verlieren, viel größer, als in das Visier der NSA genommen zu werden. In Summe sind die Daten in der Cloud wahrscheinlich besser geschützt als auf der eigenen Festplatte, denn verantwortungsbewusste Anbieter von Cloud-Lösungen betreiben in der Regel einen deutlich höheren Aufwand, um die Daten so sicher wie möglich zu halten.«

das Leitsystem des Wiener Hauptbahnhofs durch gezielte Teststellungen begleitet.«

## ➤ UMFRAGE

### Wunsch nach Eigenheim weiter im Trend

In Sachen Wohnen wünschen sich junge Erwachsene und Midager in Österreich die sprichwörtliche eierlegende Wollmilchsau. Ein Einfamilienhaus soll es sein, grün und ruhig gelegen, aber

schon mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Das hat eine repräsentative Umfrage des Markt- und Trendforschungsbüro bmm im Auftrag von BAU!MASSIV!, der Nachhaltigkeitsplattform im Fachverband der Stein- und keramischen Industrie, ergeben. Weitere wichtige Kriterien neben einer idealen Lage sind ein optimaler Wärme- und Kälteschutz, die Langlebigkeit der verwendeten Baustoffe und die Wertbeständigkeit. »Junge Menschen ebenso wie Midager assoziierten bei der Umfrage

den Massivbau ungestützt mit den Werten widerstandsfähig, langlebig, sicher und wertbeständig«, freut sich Andreas Pfeiler, Geschäftsführer des Fachverbands der Stein- und keramischen Industrie. So ist es auch wenig verwunderlich, dass 82 % der befragten Personen zwischen 25 und 45 Jahren am liebsten in einem Haus aus Ziegel oder Beton wohnen möchten. Mehr als die Hälfte der Befragten (58%) sind auch bereit, für zukunftssicheres und nachhaltiges Bauen Mehrkosten von bis zu 20 % zu akzeptieren.

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/m<sup>2</sup>, 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 MIETVERHÄLTNISSSE

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 CO<sub>2</sub>-Emissionen.

[www.gbv.at](http://www.gbv.at)

GEMEINNÜTZIG  
**WOHNEN**  
HEISST

[www.gbv.at](http://www.gbv.at)

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



➤ AUSZEICHNUNG I

## Bauherrenpreis für Oase 22

Die Buwog wurde für das Objekt »Oase 22« in Wien-Donaustadt mit dem Bauherrenpreis 2013 der Zentralvereinigung der Architektinnen und Architekten Österreichs ausgezeichnet. Entworfen wurde der Bau vom Architektenteam Polak/Köb und Schmöger. Das Objekt »Oase 22« in der Adelheid-Popp-Gasse 1 wurde im November 2012 mit 63 geförderten Mietwohnungen fertiggestellt. Bei der Planung wurde großer Wert auf die Förderung des Nachbarschaftsgedankens gelegt. »Unser Ziel war es, die Hausgemeinschaft bestmöglich zu fördern, sowohl architektonisch als auch durch innovative Freizeitangebote«, erklärt Buwog-Geschäftsführer Gerhard Schuster. Architektonisch wurde dies durch den »Skywalk«, eine in luftiger Höhe angesiedelte Verbindung zwischen den Bauteilen, sowie durch eine großzügige Gemeinschaftsdachterrasse und einen Dachgarten mit Hochbeet und Glashaus erreicht. Besonders innovativ ist auch das Wohnungsangebot, das von Wohnungen für Menschen mit Assistenzbedarf über Wohnungen mit einem Home Office-Bereich bis zu Patchwork-Wohnungen mit zwei getrennten Einheiten mit einem gemeinsamen Raum als Wohn-, Ess-, oder Spielzimmer reicht.

➤ AUSZEICHNUNG II

## Preisregen für Lukas Lang

Im Rahmen der Green and Blue Building Conference in Wien holte Lukas Lang Building Technologies (LLBT) zwei GBB Awards und wurde von der Österreichischen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (ÖGNI) für das »Bekenntnis zur Nachhaltigkeit« geehrt. Den GBB Award in der Kategorie »Produkt« erhielt LLBT für sein Holz-Baukastensystem. Die Jury beeindruckte »das flexible und individuell einsetzbare Modulsystem in Kombination mit industrieller Fertigung sowie die werterhaltende Demontierbarkeit«. Der Architekt und Namensgeber von LLBT, Lukas Matthias Lang, wurde mit dem

➤ AUSZEICHNUNG III

## Europäischer Stahlbaupreis für Zeman

Das österreichische Stahlbauunternehmen Zeman wurde mit dem renommierten Europäischen Stahlbaupreis der »European Convention for Constructional Steelwork« (ECCS) für den Hauptbahnhof Salzburg ausgezeichnet. »Die Jury sieht im Projekt Hauptbahnhof Salzburg ein herausragendes Zeugnis für die perfekte Symbiose aus Alt und Neu und die vielfältigen Einsatzmöglichkeiten von Stahlbau-Technologien«, so Georg Matzner vom Österreichischen Stahlbauverband. »Die Auszeichnung ehrt uns sehr. Es ist eine großartige Bestätigung für die Leistung und die Vielseitigkeit unseres Unternehmens. Ein großer Dank gilt unseren Mitarbeitern und Projektpartnern, ohne die wir das Projekt nicht erfolgreich realisieren hätten können«, so Walter Siokola, Geschäftsführer der Zeman & Co GmbH. Der Europäische Stahlbaupreis wird alle zwei Jahre vergeben und zeichnet ganz besondere Leistungen und Projekte im Bereich Stahlbau aus.



Hohe internationale Anerkennung für den Salzburger Hauptbahnhof

GBB Award in der Kategorie »Pioniere« ausgezeichnet. »Mit der Erfindung des Baukastensystems setzt er besondere Impulse in Sachen Nachhaltigkeit«, so der Tenor der Jury. Für das Strabag-Bürogebäude in Wiener Neustadt gab es schließlich das ÖGNI Zertifikat »Bekenntnis zur Nachhaltigkeit«. ÖGNI-Präsident Philipp Kaufmann: »Lukas Lang steht mit seinen Produkten für Nachhaltigkeit und verpflichtet sich mit dem Bekenntnis, Blue Buildings zu errichten und zu betreiben. Die Systembauweise in Holz von Lukas Lang bietet durch die Prozessoptimierung alle Vorteile, um nachhaltige Projekte für Bauherren zu realisieren.«

➤ AUSZEICHNUNG IV

## Ländle-lastiger ABARA

Vorarlberg war beim diesjährigen »austrian brick and roof award« prominent vertreten. Gleich zwei der insgesamt vier Kategoriepreise gingen ins Ländle. Die Kategorie »Wohnbau kleinvolumig« konnte ein Einfamilienhausprojekt in Dornbirn für sich entscheiden, dessen klare äußere Form sich laut Jury »perfekt in die heterogene Umgebung einfügt«. Die Kategorie »Fassadengestaltung mit Ziegel und Klinker« ging ebenfalls an ein Projekt in Dornbirn, die

»Wohnanlage Villenviertel Dornbirn«. In der Kategorie »Wohnbau/Nichtwohnbau großvolumig« überzeugte das »Familiendorf Nußdorf-Debant« in Osttirol. Dabei gelang den Architekten »die Umsetzung eines zeitgemäßen, in die Gesellschaft integrierten SOS-Kinderdorfs, das Sicherheit vermittelt und dabei ohne bauliche Eingrenzungen auskommt«. Die Kategorie »Steildach mit Tondachziegel« konnte ein typisches denkmalgeschütztes Wiener Vorstadtensemble mit einer »gelungenen Verbindung aus Alt und Neu« für sich entscheiden.

Der Award für herausragende Projekte moderner Ziegelarchitektur in Österreich wurde am 16. Oktober im Rahmen des Wienerberger Bauftages im Wiener Odeon Theater verliehen.



Gelungene Verbindung zwischen Alt und Neu: Der ABARA in der Kategorie »Steildach mit Tondachziegel« geht an einen Wohnbau in der Penzinger Straße.

**KÄLTE: NUR WER SEINE  
GEGNER VOR AUGEN HAT,  
WIRD SIE BESIEGEN.**



ANTAL WAGDENTHUIS

» STEINBACHER. ENERGIESPAREN IST ZUKUNFT. «



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

PERSONALIA  
DES MONATS



Katharina Kindelmann folgt bei Wopfinger Transportbeton auf Markus Fürst.

➤ **Neue Marketingverantwortliche.** Mit August 2013 hat Katharina Kindelmann die Marketingagenden der Wopfinger Transportbeton Ges.m.b.H. übernommen. Kindelmann verfügt über langjährige Erfahrung im Marketing im In- und Ausland. In ihrer Funktion wird sie für sämtliche Marketingaktivitäten sowie für die Koordination der Unternehmenskommunikation verantwortlich sein.

➤ **Eigentümer- und Vorstandswechsel.** Thomas Jost hat im September dieses Jahres 25 % der Anteile an der Waagner-Biro AG erworben und ist somit neben der Liaunig Industrieholding AG, die ihrerseits 36 % am Unternehmen hält, der zweite Hauptaktionär der Waagner-Biro AG. Gemeinsam mit Alexander Liaunig ist Jost Vorstand der



Thomas Jost ist der neue Vorstandsvorsitzende der Waagner-Biro AG.

Liaunig Industrieholding AG. Jost löst nun als Vorstandsvorsitzenden der Waagner-Biro AG Rudolf Estermann ab.



Die Buwog stellt ihr Management in Vorbereitung für das Börsenlisting im Jahr 2014 neu auf. Neuer CEO wird Daniel Riedl.

➤ **Neuaufstellung der Geschäftsführung.** Daniel Riedl, zuletzt Vorsitzender des Buwog-Aufsichtsrates, wechselt in die Geschäftsführung und wird mit dem Börsengang die Funktion

des CEO übernehmen. Bis dahin wird er auch im Vorstand der Immofinanz verbleiben. Aufsichtsratsvorsitzender der Buwog ist künftig Vitus Eckert. Als Geschäftsführer der Buwog wird Andreas Holler auf Gerhard Schuster folgen.



In der Tiroler Niederlassung von Hectas Facility Services trägt ab sofort Emira Pehlic die Verantwortung.

➤ **Neue Niederlassungsleiterin.** Emira Pehlic ist die neue Betriebsleiterin von Hectas in Tirol. Zu Pehlics Aufgaben zählt die Erweiterung des Leistungsportfolios und die Gewinnung neuer Kunden. Sie ist seit mehr als vier Jahren in der Reinigungsbranche tätig. Bei Hectas begann sie zunächst im Back Office und übernahm dann als Objektleiterin immer mehr Aufgabenbereiche.

➤ **Globale Aufgabe bei Henkel CEE.** Bernt Ringhofer leitet von Österreich aus den weltweiten Verkauf von Klebstoffen für Konsumenten, Handwerker und Bautechnik bei Henkel CEE. Er steuert damit die globalen Verkaufsaktivitäten von Marken wie Ceresit,



Bernt Ringhofer ist der neue Global Sales Director Klebstoffe bei Henkel in Wien.

Loctite, Pattex oder Pritt. In den vergangenen sechs Jahren war Ringhofer Marketing & Sales Director CEE für Konsumentenklebstoffe in Osteuropa.



Wolfgang Vasko hat das Führungsteam von Vasko+Partner erweitert.

➤ **Teamverstärkung bei Vasko+Partner.** In der Führungsetage von Vasko+Partner wurde die bestehende Struktur mit Wolfgang Poppe, Heinz-Peter Rausch und Wolfgang Vasko, mit den neuen Partnern Christian Marintschnig, Günther Sammer, Arnold Vielgut und Thomas Wetzstein erweitert. Salary-Partner sind Christian Steininger und Andreas Strodl.

TELEGRAMM  
news in kurze

➤ **UBM:** Das Hotel angelo Munich Westpark in München wurde samt 3.370 m<sup>2</sup> Büro- und Verkaufsfächen von UBM Realitätenentwicklung an Union Investment für den Fonds Uni Institutional German Real Estate verkauft. Das 4-Sterne-Haus mit 207 Zimmern

und Suiten im Stadtteil Sendling wurde im Februar 2013 nach einer 18-monatigen Bauzeit eröffnet.

➤ **ÖSW:** Das interkulturelle Wohnprojekt »Join in – Vielfalt gemeinsam leben« im 11. Wiener Gemeindebezirk konnte Anfang Oktober Gleichfeier begehen. Bis Sommer 2014 werden 90 Wohneinheiten bestehend aus geförderten und supergeförderten Mietwohnungen

sowie einer Senioren-Wohngemeinschaft entstehen.

➤ **Strabag:** Ein von der Strabag-Tochter Züblin geführtes Konsortium mit der Dobler Metallbau GmbH hat den Auftrag zur Erweiterung des Allianz Campus bei München erhalten. Der Neubau mit 58.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche entspricht einem Auftragswert von rund 100 Mio. Euro. Die Bauarbeiten beginnen

im Oktober 2013. Die Fertigstellung ist für Herbst 2015 geplant.

➤ **CA Immo:** Die CA Immo hat je ein Drittel des Tower 185 in Frankfurt an zwei institutionelle Investoren, ein Versorgungswerk sowie eine Pensionsgesellschaft verkauft. CA Immo bleibt über die deutsche Tochter zu einem Drittel Eigentümer des Bürogebäudes mit einem Verkehrswert von ca. 0,5 Mrd. Euro.



Jetzt auch mobil zur  
Traumimmobilie

**größere welt**

**immowelt.at**

**Willkommen zu Hause.**

# Hat die Wohnbauförderung noch Zukunft?

*Nicht nur im Wahlkampf hat sich das Thema »Wohnbauförderung« als politischer Zankapfel erwiesen.* Auch in den Jahren davor haben Bund und Länder regelmäßig darüber gestritten, wer wie viel Geld wofür ausgeben darf. Während sich weite Teile der Baubranche strengere Regeln und eine Rückkehr zur Zweckbindung wünschen, gibt es immer wieder auch Stimmen, die das Modell an sich in Frage stellen.

## → Pro »Wohnbauförderung ist Erfolgsmodell«



Wolfgang Amann, IIBW, Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH

»Alle Industriestaaten betreiben Wohnungspolitik mittels finanzieller Anreize, aber nicht alle mit so guten Ergebnissen wie Österreich. Wir brauchen mittlerweile nur noch rund 0,8 % des BIP für ein System, das durch umfangreiche Lenkungseffekte nicht nur die Leistbarkeit des Wohnens sicherstellt, sondern auch zu einem wirkungsvollen Stabilisator der Bauwirtschaft und DEM Umsetzungsinstrument für Energieeffizienz im Gebäudesektor geworden ist.

Wie kommt es zu dieser guten Performance? Andernorts ist die Wohnungspolitik viel stärker auf soziale Ziele fokussiert. Man schafft billige Sozialwohnungen für die ärmsten Familien und hebt ihre Kaufkraft durch Wohnbeihilfen. Das führt zu Segregation und Armen-Ghettos. Gleichzeitig macht der Mittelstand Druck, um auch etwas vom Kuchen abzubekommen. Dies geschieht häufig durch Steuerzuckerl für den Wohnungskauf – eine der teuersten Arten der Förderung und überdies kaum bauwirksam.

Die österreichische Wohnbauförderung ist demgegenüber seit ihren Anfängen gleichermaßen wirtschafts- UND sozialpolitisch ausgerichtet, seit den 1990er-Jahren zudem auch umweltpolitisch. Diese breite Aufstellung ist nur mit einem gut ausgebauten Objektförderungssystem möglich. In Verbindung mit der Wohnungsgemeinnützigkeit wurden dadurch über die Jahrzehnte hinweg große Bestände an sozial gebundenen Wohnungen aufgebaut, die auch kommenden Generationen zur Verfügung stehen. Ein starker institutioneller Rahmen und finanzielle Stabilität führten dazu, dass heute in großer Kontinuität bessere Qualitäten bei verringertem öffentlichem Aufwand möglich sind. Und wir sind noch nicht am Ende der Fahnenstange angelangt.«

## ← Contra »Völlige Neukonzeption nötig«



Andreas Kreutzer, Kreutzer Fischer & Partner

»Dass hierzulande neugeschaffener Wohnraum günstiger werden sollte, steht außer Streit. Und dass der Markt das nicht alleine regelt, ist offensichtlich. Fraglich ist aber, ob die Wohnbauförderung in ihrer derzeitigen Konfiguration dazu einen effektiven Beitrag leisten kann. Denn die Diskussion alleine auf die Frage nach der »Zweckbindung« zu reduzieren, greift zu kurz, würde doch deren Wiedereinführung anderswo Finanzierungslücken aufreißen (andere Infrastrukturprojekte, Stützung von Mieten in sozial schwachen Familien, usw.). Was in der aktuellen Debatte zweifelsohne fehlt, ist die Frage nach den Preistreibern. Denn günstiger Wohnraum scheitert bekanntlich ja weniger an den zu hohen Errichtungskosten als an den explosionsartig steigenden Grundstückspreisen. In den 70er-Jahren lagen die Grundstückskosten bei durchschnittlich 12 % der gesamten Baukosten. Heute müssen dafür 30 % und mehr angesetzt werden. Gleichzeitig belaufen sich die steuerfreien Gewinne aus der Umwidmung von Agrarflächen in Bauland auf durchschnittlich 2,7 Milliarden Euro pro Jahr. Das ist eine Umverteilung der ganz anderen Art. Insofern rege ich eine völlige Neukonzeption der Wohnbauförderung an. Von der Mittelaufbringung bis zu konkreten Verwendung. Denn wenn man es mit der Senkung der Lohnnebenkosten ernst meint, dann steht auch der 1-Prozent-Zuschlag zur Disposition. Stattdessen könnten die Mittel durch eine faire Besteuerung von Umwidmungs- und Bewertungsgewinnen aufgebracht werden. Vorstellbar wäre etwa, alles über dem Vierfachen des Preises für Agrarland abzuschöpfen. Eine so konfigurierte Umwidmungsabgabe brächte dem Staat gut 1,5 Milliarden Euro im Jahr, die dieser wiederum an die Bauherren weitergeben könnte.«

**WIR SIND JETZT  
EINE FAMILIE!**



**ASCENDUM**  
Group



## Lieber Leser, geschätzter Kunde!

Mit Wirkung vom 30. September 2013 hat Volvo Construction Equipment die Ihnen seit Jahren bekannte Central Europe Group an seinen langjährigen Vertriebspartner, die Ascendum Group übertragen. Das betrifft die Volvo Baumaschinen Österreich GmbH mit ihren Tochtergesellschaften und Vertriebsgebieten in Bosnien-Herzegowina, Kroatien, der Tschechischen Republik, Ungarn, Slowakei und Slowenien sowie den Volvo CE-Vertrieb in Rumänien einschließlich Moldawien.

Die Ascendum Group, bereits 1959 als Volvo-Handelsunternehmen gegründet, ist heute einer der größten Volvo CE-Händler weltweit. Sie vertreibt Produkte und Dienstleistungen von Volvo CE in Portugal, Spanien, den USA, der Türkei und Mexiko. Mit ihren Geschäftsfeldern Industriemaschinen & -anlagen, Infrastrukturausstattung, PKW & LKW erreichte sie 2012 einen Jahresumsatz von 500 Millionen Euro und ist in finanzieller Hinsicht hervorragend aufgestellt!

Nicht nur die bestehende Führungsstruktur bleibt erhalten, auch alle Ihnen bekannten Ansprechpartner werden weiterhin für Sie tagtäglich ihr Bestmögliches tun und

um Ihre Zufriedenheit bemüht sein. Mit dieser Übernahme sind umfangreiche Investitionen in das Mitteleuropa-Geschäft geplant, was unsere Wettbewerbsposition deutlich stärken wird.

Im positiven Sinn und mit anderen Worten:

**WE WILL ROCK YOU!**

**Dr. Thomas Schmitz**  
President & CEO Ascendum Central Europe Group



**ASCENDUM**  
Baumaschinen Österreich

### Ascendum Baumaschinen Österreich GmbH

Zentrale:  
5101 Bergheim/Salzburg  
T 0662/469 11-0 | F -10  
[www.ascendum.at](http://www.ascendum.at)

### Niederlassungen und Mietstationen

2352 Gumpoldskirchen T 02252/607200-0 F -10  
8501 Lieboch T 03136/629 01-0 F -10  
6111 Volders T 05224/544 14-0 F -10  
4502 St. Marien T 07229/802 12-0 F -10  
9500 Villach T 0664/8869 4004 F = T





## 10 JAHRE ENQUETE

*Seit 2003 veranstaltet der Bau & Immobilien Report die Enquete »Chance Hochbau«.* In dieser Zeit hat sich die Veranstaltung zur zentralen Kommunikationsplattform der Baubranche in Richtung Politik entwickelt. Zum zehnjährigen Jubiläum fanden sich wieder mehr als 200 Gäste ein, um sich auszutauschen und über neue Entwicklungen in der Branche zu informieren. Ein prominent besetztes Podium, spannende Publikumsfragen und zahlreiche multimediale Einspielungen sorgten für einen kurzweiligen Nachmittag im Gironcoli-Kristall im Strabag-Haus.

*Von Bernd Affenzeller*

## »CHANCE HOCHBAU«

Im Jahr 2003 feierte die Enquete »Chance Hochbau« im Kursalon Hübner Premiere. Ins Leben gerufen, um der Politik den volkswirtschaftlichen Nutzen von Hochbauinvestitionen näher zu bringen, entwickelte sich die Veranstaltung schnell zu einer zentralen Kommunikationsplattform der Baubranche und ist heute fest als Schnittstelle zwischen Politik und Wirtschaft verankert. Zum zehnjährigen Jubiläum waren Anfang Oktober wieder mehr als 200 Gäste in den Gironcoli-Kristall im Strabag Haus gekommen, um sich im Expertenkreis auszutauschen.

Über die aktuellen Herausforderungen der Bauwirtschaft, die möglichen Auswirkungen der Nationalratswahl sowie die Zukunftsaussichten der Branche diskutierten im ersten Teil der Veranstaltung

Andrea Kunnert vom Wirtschaftsforschungsinstitut, Bundesinnungsmeister Bau Hans-Werner Frömmel, der Wiener Gemeinderat Christoph Chorherr und der Bundesvorsitzende der Gewerkschaft Bau-Holz, Josef Muchitsch.

Im zweiten Teil begrüßte Moderator Alfons Flatscher, Herausgeber des *Bau & Immobilien Reports*, Wohnbaustadtrat Michael Ludwig, BIG-Geschäftsführer Wolfgang Gleissner, Josef Schmidinger, Generaldirektor der sBausparkasse, und den Geschäftsführer des Fachverbands Steine-Keramik, Andreas Pfeiler, auf der Bühne.

**Panel 1: Kunnert, Frömmel, Chorherr, Muchitsch**

Bevor Andrea Kunnert die Ergebnisse ihrer Forschung präsentierte, wurde die

## ► DIE VERANSTALTUNG IM ÜBERBLICK ◀

- **Moderation:** Alfons Flatscher, Herausgeber Report Verlag
- **Begrüßung:** Franz Urban, Vorstand Strabag
- **Am Podium:** Christoph Chorherr, Gemeinderat Wien, Hans-Werner Frömmel, Bundesinnungsmeister Bau, Wolfgang Gleissner, Geschäftsführer BIG, Andrea Kunnert, Bau-Expertin Wifo, Michael Ludwig, Wohnbaustadtrat Wien, Josef Muchitsch, Bundesvorsitzender GBH, Andreas Pfeiler, Geschäftsführer Fachverband Steine-Keramik, Josef Schmidinger, Generaldirektor sBausparkasse
- **Videoeinspielungen:** Franz Böhs, Rockwool; Elke Delugan, DMAA; Leopold Fetter, Fetter Baumarkt; Roland Hebbel, Steinbacher; Franz Roland Jany, GDI; Winfried Kallinger, Kallco; Manfred Katzenschlager, Geschäftsstelle Bau; Christoph Leitl, Wirtschaftskammer Österreich; Alfred Leitner, Quality Austria; Andreas Pfeiler, Fachverband Steine Keramik; Gerald Prinzhorn, Austrotherm; Walter Ruck, Wirtschaftskammer Wien; Gernot Sattleder, Synthesa; Alexander Safferthal, Safferthal Bau; Gerhard Schenk, HSG Zander; Robert Schmid, Schmid Industrie Holding; Josef Schmidinger, sBausparkasse; Christian Weinhapl, Wienerberger; Karl Wurm, GBV.



Wifo-Expertin mit einer Videoeinspielung von Franz Roland Jany von der Gütegemeinschaft Dämmstoffindustrie konfrontiert. Der vertrat die in weiten Kreisen durchaus unpopuläre Meinung, dass es der Bauwirtschaft gar nicht so schlecht gehe wie oftmals kolportiert. Eine Meinung, der sich aber auch Kunnert zumindest teilweise anschließen konnte. Denn dass es der Bauwirtschaft tatsächlich gar nicht so schlecht gehe, belegen auch die aktuellen Zahlen des Wifo. »Aber natürlich muss man in einer Branche wie der Bauwirtschaft die einzelnen Teilbereiche differenziert sehen«, schränkte Kunnert ein. Positive Zukunftsaussichten prognostizierte Kunnert dem Hochbau. »Das Konjunkturpaket der Regierung kommt zur rechten Zeit. Der Bedarf an Wohnungen ist nach wie gegeben«, sagte Kunnert. Die Zahl der Baubewilligungen würden bereits wieder ansteigen, jetzt gehe es darum, dass dort

gebaut wird, wo die tatsächliche Nachfrage vorhanden ist.

Nur wenige Tage nach der Nationalratswahl war nicht nur das Wahlergebnis, sondern auch der Wahlkampf Thema am Podium der Enquete »Chance Hochbau«. Hans-Werner Frömmel Bundesinnungsmeister Bau, zeigte sich erfreut, dass das Thema Wohnbau bei fast allen Parteien »auf der Agenda sehr weit oben« gestanden sei. Von einer neuen Regierung erwartet Frömmel jetzt entsprechende Taten. »Die Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung ist ein Gebot der Stunde«, erneuerte Frömmel eine langjährige Forderung der Bau-Sozialpartner. In Hinblick auf das Thema Leistbarkeit forderte Frömmel im Rahmen der Wohnbauförderungen eine deutliche Reduktion der Anforderungen. »Bei Kostentreibern wie etwa den Stellplätzen muss abgespeckt werden. Es kann nicht sein, dass die Kriterien

der Wohnbauförderung strenger sind als die OIB-Richtlinien«, stellte Frömmel klar und verwies auf eine Tiroler Studie, die zeigt, dass 15 Prozent der Baukosten ohne Qualitätsverlust für die Bewohner eingespart werden können. »Es muss vernünftig reduziert und dereguliert werden«, schloss Frömmel.

Der Wiener Grünen-Gemeinderat Christoph Chorherr nutzte die Chance, um dem nicht nur in Wahlkampfzeiten beliebten Politiker-Bashing die Stirn zu bieten. »Wer verallgemeinernd die Politik oder die Politiker als feig und visionslos kritisiert, sollte auch den Mut haben, die Personen und Fraktionen zu nennen, in deren Richtung die Kritik geht.« Bezüglich der von Bundesinnungsmeister Frömmel und in einer Videoeinspielung u.a. von Robert Schmid, Chef der Schmid Industrieholding, geforderten Vereinfachungen im Wohnbau, hatte Chorherr einmal mehr die Lacher auf

## [SAGER]

des tages

»Es geht der Bauwirtschaft nicht so schlecht wie oftmals angenommen. Speziell der Hochbau kann optimistisch in die Zukunft blicken.«

Andrea Kunnert

»Es muss zu Abspeckungen kommen. Es kann nicht sein, dass die Kriterien der Wohnbauförderung strenger sind als die OIB-Richtlinien.«

Hans-Werner Frömmel

»Gebt uns nicht Renderings, die zeigen, wie ein Gebäude nach der Fertigstellung aussieht. Gebt uns Renderings, die zeigen, wie ein Gebäude in 30 Jahren aussieht.«

Christoph Chorherr

»Wenn auf der größten öffentlichen Baustelle in Wien bei Kontrollen Arbeitszeiten von 16 und mehr Stunden festgestellt werden, dann läuft etwas falsch in diesem Land.«

Josef Muchitsch

»Die Stadt Wien wird ein waches Auge haben, ob die im Zuge der Bauordnungsnovelle durchgeführten Erleichterungen die Baukosten tatsächlich reduzieren.«

Michael Ludwig

»Lebenszykluskosten sind für die BIG ein wichtiges Thema, weil wir Gebäude nicht nur errichten, sondern in der Regel auch betreiben.«

Wolfgang Gleissner

»Natürlich pickt sich jeder gerne die Filetstücke mit einem hohen Eigenkapitalanteil heraus.«

Josef Schmidinger

»Bausparkassen werden ja oft belächelt. Aber wir finanzieren nicht nur das Einfamilienhaus im Waldviertel. Alleine die sBausparkasse hat in den letzten zehn Jahren eine Milliarde Euro in den mehrgeschößigen Wohnbau investiert.«

Josef Schmidinger

»Wichtig ist es, dass wir schon heute die Funktion eines Gebäudes für morgen sichern.«

Wolfgang Gleissner

»Barrierefreiheit ist nicht nur ein Segen, das kostet auch richtig viel Geld. Da stellt sich die Frage ob wirklich jede Wohnung zu 100 % barrierefrei sein muss.«

Andreas Pfeiler

»Das Bau-Konjunkturpaket der Regierung kommt zur rechten Zeit. Jetzt ist es wichtig, dass die Wohnungen auch dort gebaut werden, wo sie gebraucht werden.«

Andrea Kunnert

»Uns Grünen wurde ja immer eine gewisse Technikfeindlichkeit unterstellt. Es ist witzig, dass sich jetzt ausgerechnet die Wirtschaft für Lowtech ausspricht.«

Christoph Chorherr

»Grundstückspreise sind im urbanen Bereich immer ein Thema. In Wien ist der Preisanstieg aber deutlich moderater als in anderen Metropolen, weil frühzeitig gegengesteuert wurde.«

Michael Ludwig

»Wir müssen das Bauen so einfach wie möglich halten.«

Andreas Pfeiler

seiner Seite. Zwar stimmte er dem Ansinnen prinzipiell zu, fand es aber »sehr interessant, dass den Grünen immer Technikfeindlichkeit nachgesagt wird und sich jetzt plötzlich die Wirtschaft für Lowtech ausspricht«. Zudem kritisierte Chorherr die immer kürzer

werdende Spanne zwischen der Errichtung und dem Abriss eines Gebäudes und sprach sich für eine höhere Flexibilität von Gebäuden aus. »Wir müssen noch viel stärker die Umnutzung von Gebäuden mitdenken. In der Vergangenheit wurden zahlreiche Multiplexe errichtet,



die kaum eine andere Nutzung zulassen«, kritisierte Chorherr mangelnde Weitsicht und fragte sich, was mit all den Hotels passieren wird, die derzeit wie die sprichwörtlichen Schwammerl aus dem Boden schießen.

Der oberste Bau-Gewerkschafter, Josef Muchitsch, kritisierte, angesprochen auf die Alpine-Pleite und mögliche Folgekonkurse, dass ein Teil der Arbeitslosigkeit in Österreich hausgemacht sei. »Wenn auf einer großen, öffentlichen Baustelle in Wien bei Kontrollen festgestellt wird, dass Arbeitszeiten von 16 und mehr Stunden am Tag durchaus die Regel sind, dann läuft etwas grundlegend falsch in diesem Land«, empört sich Muchitsch zu Recht und fordert weiters, dass überall dort, wo öffentliches Geld eingesetzt wird, auch heimische Unternehmen zum Zug kommen müssen. »Wir können Konjunkturpakete in beliebiger Höhe beschließen, wenn die Gelder nicht dort ankommen, wo sie hingehören, bei den heimischen Unternehmen und Arbeitern, dann bringt das alles nichts«, so Muchitsch.

**Panel 2: Ludwig, Gleissner, Pfeiler, Schmidinger**

Die zweite Diskussionsrunde wurde vom Wiener Wohnbaustadtrat Mi- ➤



Small Talk & Networking: Auch in diesem Jahr wurde die Enquete »Chance Hochbau« ihrem Ruf als Kommunikationsplattform mehr als gerecht.

 **Porotherm**

Natürlich.  
Sicher.  
Energiesparend.  
Porotherm W.i Planziegel

ab  
**0,12**  
W/m<sup>2</sup>K



Energieeffizient und wohngesund bauen.

**So baut Österreich!**

[www.wienerberger.at](http://www.wienerberger.at)

  
**Wienerberger**  
Building Material Solutions



Links: Im ersten Panel diskutierten Andrea Kunnert, Hans-Werner Frömmel, Josef Muchitsch und Christoph Chorherr.



Unten: Das Publikum beteiligte sich auch heuer wieder aktiv am Geschehen und brachte interessante Aspekte in die Diskussion ein.

◇ chael Ludwig eröffnet. Er wurde mit Videostatements von Walter Ruck, Spartenvertreter Gewerbe und Handwerk in der Wirtschaftskammer, und Christian Weinapl, Geschäftsführer der Wienerberger Ziegelindustrie, konfrontiert, die vor allem die hohen Bau- und Grundstückskosten kritisierten. Ludwig parierte, indem er auf die frühzeitige Reaktion seitens der Stadt verwies. »Der Wohnfonds Wien kauft gezielt Grundstücke an. Wir haben derzeit rund zwei Millionen Quadratmeter Grundstücksreserven für den Wohnbau. Die Wirtschaftsagentur macht dasselbe für Gewerbeflächen. Deshalb war der Anstieg der Grundstückspreise in Wien auch deutlich moderater als in anderen europäischen Metropolen«, erklärte Ludwig und kündigte für die Zukunft ein gemeinsames Immobilienstrategiewesen der Stadt an.

BIG-Geschäftsführer Wolfgang Gleissner sprach zuallererst über die neue Wirtschaftsuniversität im Wiener Prater, das »größte Projekt, das die Bundesimmobiliengesellschaft bislang umgesetzt hat«. In diesem Zusammenhang unterstrich er auch die hohe Bedeutung der Lebenszykluskostenbetrachtung. »Das ist für uns besonders wichtig, weil wir die Gebäude in den meisten Fällen nicht nur errichten, sondern auch betreiben.« Kritik äußerte Gleissner an der geringen Sanierungsbereitschaft öffentlicher Mieter. »Eine groß angelegte Sanierungsoffensive ist gescheitert, weil aufgrund der teilweise langen Amortisationszeiten zu wenige Mieter Interesse zeigten.« Josef Schmidinger, Generaldirektor der sBausparkas- ◇





## Mehr als nur Stein

Die weltweite CO<sub>2</sub>-Belastung wird zu 40 % durch das Heizen oder Kühlen unzureichend gedämmter Gebäude verursacht. Mit ROCKWOOL Steinwolle dämmen Sie hocheffizient und schonen unsere Umwelt.

[www.rockwool.at](http://www.rockwool.at)

**ROCKWOOL**<sup>®</sup>  
DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT

Juliane Münch  
Architektin

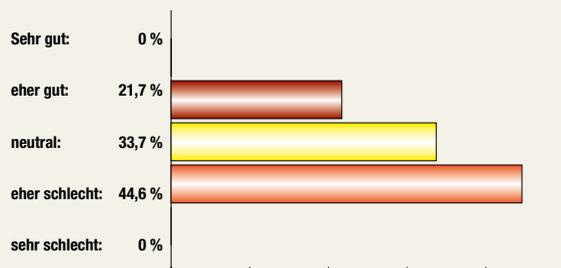
CREATE AND PROTECT<sup>®</sup>

## REPORT-STIMMUNGSBAROMETER

➤ **Gemeinsam mit den Einladungen zur Enquete »Chance Hochbau«** wurde auch ein aus vier Fragen bestehender Fragebogen versendet. Ziel war es, ein aktuelles Stimmungsbild der Bauwirtschaft zu zeichnen, die Zufriedenheit der Branche mit dem Krisenmanagement der Bundesregierung zu dokumentieren und die drängendsten Bedürfnisse zu identifizieren. Die Ergebnisse im Überblick:

### Umfrage CHANCE HOCHBAU

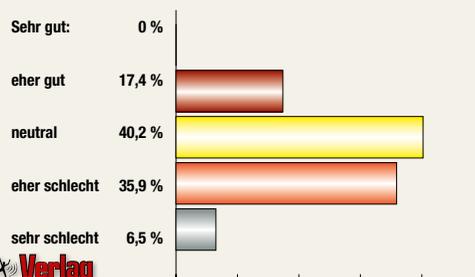
Wie empfinden Sie aktuell die Stimmung in der Baubranche?



Report Verlag

### Umfrage CHANCE HOCHBAU

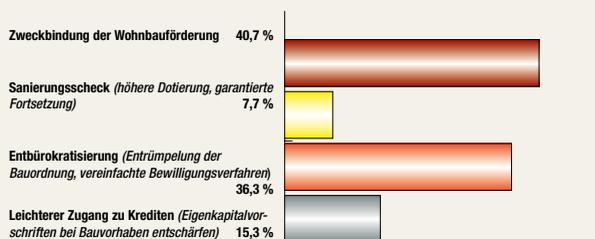
Wie hat die Bundesregierung aus Ihrer Sicht auf die Konjunkturunbrüche in der Bauwirtschaft im Zuge der Finanzkrise reagiert?



Report Verlag

### Umfrage CHANCE HOCHBAU

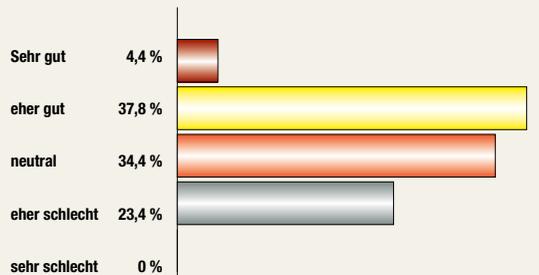
Was ist aus Ihrer Sicht die wichtigste politische Maßnahme, um den Hochbau zu stabilisieren?



Report Verlag

### Umfrage CHANCE HOCHBAU

Wie bewerten Sie die Zukunftsaussichten in der Baubranche?



Report Verlag

n=112

se, brach eine Lanze für seine Zunft. »Bausparkassen werden oft belächelt, aber wir bauen nicht nur Einfamilienhäuser im hintersten Waldviertel. Allein die »Bausparkasse hat in den letzten Jahren eine Milliarde Euro in den mehrgeschoßigen Wohnbau investiert«, sagt Schmidinger und verweist auf das Toprating der vergebenen Kredite. Bezüglich der viel zitierten Kreditklemme räumt Schmidinger ein, dass sich viele Institute »natürlich gerne die Filetstücke mit hohem Eigenkapitalanteil« herauspicken. Die Kritik an den Banken falle aber zu pauschal aus. »Die Eigenkapitalquote muss realistisch sein. Es kann auch nicht alles an den Banken hängen bleiben.«

Eine Lanze für einfaches Bauen und eine Technologieoffenheit bei Förderkriterien brach Andreas Pfeiler, Geschäftsführer des Fachverbands Steine-Keramik. »Viele Wege führen nach Rom. Energiekennzahlen sind unterschiedlich zu erreichen. Es muss nicht immer das Passivhaus sein«, kritisierte Pfeiler einzelne Bundesländer, die die Förderkriterien zu Lasten anderer Gebäudekonzepte geändert haben. Und schließlich sprach Andreas Pfeiler noch ein weiteres, heikles Thema an. »Menschen mit speziellen Bedürfnissen brauchen unsere vollste Unterstützung. Darin sind wir uns alle einig. Es muss aber die Frage erlaubt sein, ob Barrierefreiheit wirklich

immer zu 100 Prozent umgesetzt werden muss. Denn das macht das Bauen enorm teuer.«

## WEITERFÜHRENDE LINKS

➤ **Die Fotos** zur Veranstaltung finden Sie unter auf Flickr unter <http://bit.ly/1670YAO>



➤ **Das Video** zur Veranstaltung finden Sie auf Youtube unter <http://bit.ly/1algS1E>





Im zweiten Panel diskutierten Michael Ludwig, Andreas Pfeiler, Josef Schmidinger und Wolfgang Gleissner.

**Report & Verlag**

*Wir danken unseren  
Partnern und Sponsoren!*

2003 - 2013  
**10 Jahre**

CHANCE HOCHBAU  
2 0 1 3

Enquete

powered by


## »Gute Produkte, mangelhafte Abläufe«



»Die Ausführungs- und Produktqualität ist im heimischen Bauwesen in der Regel sehr gut. Woran es oft mangelt, ist die Qualität der inneren Abläufe«, weiß Alfred Leitner.

*Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Alfred Leitner, Branchenmanager Bauwesen bei Quality Austria, über das Qualitätsbewusstsein in der Baubranche, die Voraussetzungen für eine Zertifizierung und wie eine Zertifizierung vor Insolvenz schützen kann.*

*Von Bernd Affenzeller*

**Report:** Wie ausgeprägt ist der Qualitätsgedanke im heimischen Bauwesen?

**Leitner:** Das lässt sich nicht pauschal beantworten. Die Ausführungs- und Produktqualität ist in der Regel hoch. Woran es oft mangelt, ist die Qualität der internen Abläufe. Viele Unternehmen bringen Qualität immer noch ausschließlich mit der Güte ihrer Produkte und Dienstleistungen in Verbindung. Die Qualität der Geschäftsprozesse spielt hingegen kaum eine Rolle. Und in der Ablaufqualität gibt es im heimischen Bauwesen noch viel Luft nach oben. Das beweisen auch die Unternehmen, die bereits zertifiziert sind.

**Report:** Worauf muss sich ein Unternehmen einstellen, das eine Zertifizierung anstrebt?

**Leitner:** Dem Unternehmen muss bewusst sein, dass es nicht darum geht, seine Kernprozesse zu zertifizieren. Ein gutes Produkt reicht dafür nicht aus. Zertifiziert werden gesamtunternehmerische Abläufe. Es geht um die wirkungsvolle Regelung sämtlicher Prozesse, das reicht von der Qualität der Mitarbeiter bis zur Qualität bei Beschaffungsvorgängen. Gerade im Baubereich ist das eine heikle Angelegenheit, weil man auch die Vergabe von Subleistungen mit einbeziehen muss. Das ist schon eine große Herausforderung.

**Report:** Welchen Vorteil ziehen Unternehmen aus einer Zertifizierung?

**Leitner:** Zertifizierte Unternehmen verbessern ihren Geschäftserfolg. Viele Konkurse in der Baubranche passieren bei vollen Auf-

► DIE FOLGEN SCHLECHTER ORGANISATION ◀

► **Im Jahr 2012** waren laut Kreditschutzverband KSV1870 über 80 % der Insolvenzen hausgemacht. Sie beruhten auf Management-schwächen, falschen Entscheidungen oder Fahrlässigkeit. Nur 17 % der Insolvenzen waren auf externe oder nicht beherrschbare Umstände wie Krankheit oder höhere Gewalt zurückzuführen. 38 % der Pleiten haben ihre Ursache in mangelnder oder falscher Planung. Zu den größten Fehlerquellen zählen das »Fehlen des unbedingt notwendigen kaufmännischen Weitblicks und der rationalen Planung bei Funktionsänderungen«. Bei einer Vielzahl von insolventen Firmen sind eklatante Mängel in der Organisation feststellbar. Apparate sind aufgebläht, Zuständigkeiten und Abgrenzungen sowie die innerbetrieblichen Potenziale in Sachen Produktivität und Kostensenkung nicht ausgeschöpft. Auch das Bewusstsein, laufend seine Prozesse zu verbessern, fehlt bei vielen Unternehmen fast gänzlich. Dazu kommt eine ungenügende strategische Planung, die sich zu stark an den operativen Kosten orientiert und nicht an realistischen Markteinschätzungen und der Beobachtung des Kundenverhaltens.

tragsbüchern. Die gehen nicht pleite, weil sie in ihrem Kerngeschäft schlecht sind, sondern weil kaufmännische Fehler gemacht werden. Deshalb sind auch zertifizierte Unternehmen viel seltener von Insolvenzen betroffen, weil sie ihre Abläufe im Griff haben. Und durch die qualitative Verbesserung der Abläufe steigert sich natürlich der wirtschaftliche Erfolg. Ein geregeltes Mahnwesen erhöht die Liquidität, eine genaue Ablaufdokumentation hilft, das Wiederholen von Fehlern zu vermeiden.

**Report:** Die Anzahl zertifizierter Bauunternehmen ist in Österreich überschaubar. Woran scheitern Zertifizierungen hierzulande?

**Leitner:** Es ist in den meisten Fälle eine Frage des Geldes und/oder der Manpower. Mit einer Zertifizierung ist natürlich ein gewisser Aufwand verbunden. Dafür braucht es das bedingungslose Commitment der obersten Führungsebene. Das Kostenthema ist differenzierter zu betrachten. Die Zertifizierung an sich ist günstig. Ein Unternehmen zertifizierungsreif zu machen, ist deutlich teurer. Aber alle diese Maßnahmen, die man im Zuge eines Zertifizierungsprozesses setzt, rechnen sich und kommen mehrfach zurück. Untersuchungen zeigen, dass die Fehlerkosten eines Bauprojekts in der Regel zwischen 4 % und 8 % der Errichtungskosten ausmachen. Das frisst die Marge der meisten Unternehmen. Viele dieser Fehler lassen sich aber ganz leicht verhindern, indem man die Abläufe optimiert.

Außerdem fällt zertifizierten Unternehmen der Nachweis der Einhaltung der unternehmerischen Sorgfaltspflicht bei Haftungsfragen viel leichter. Es gibt da eine Reihe von positiven Urteilen, die eine deutliche Sprache sprechen.

**Report:** Böse Zungen könnten behaupten, Zertifizierungen würden nichts bringen, schließlich war auch die Alpine mehrfach zertifiziert?

“ **Alle Maßnahmen**, die im Zuge einer Zertifizierung gesetzt werden, rechnen sich und kommen mehrfach zurück. ”

**Leitner:** Das ist wirklich ein heikles und schmerzhaftes Thema. Die Alpine hätte aus meiner Sicht nie zertifiziert werden dürfen. Es war ja nicht nur absoluten Brancheninsidern bekannt, dass die Alpine schlecht organisiert war, eine chaotische Führungsstruktur besaß und hauptsächlich mit Dumpingpreisen am Markt agierte. Da muss man immer auch genau darauf achten, wer eine Zertifizierung durchführt. In Deutschland gibt es mehr als 80 Zertifizierungsstellen, die mehrheitlich gewinnorientiert am Markt agieren. Da gibt es natürlich auch das eine oder andere schwarze Schaf. Bei Quality Austria geht es nicht darum, Überschüsse zu produzieren. Erwirtschaftete Erträge werden entsprechend dem Non-profit-Charakter der Eigentümer reinvestiert. Dieses Qualitätsbewusstsein auch in Hinblick auf die zertifizierenden Stellen ist in Bereichen wie der Automobil- oder Pharmabranche schon viel deutlicher ausgebildet. Da gibt es in der Bauwirtschaft noch viel Aufholbedarf. □

**fischer Superbond**

... erhältlich bei über 200 Fachhändlern in Österreich.

**Mehr als nur Verankerung!**  
Weltweit das erste System für gerissenen und ungerissenen Beton, mit dem Gewindestangen wahlweise mit Injektionsmörtel oder Mortelpatrone verankert werden können.

CE

**fischer**  
FIS SB  
Innovative Lösungen



## GEFESSELT

Barrierefrei wohnen bedeutet bauliche Modifikationen. Geregelt werden die behördlichen Anforderungen in der ÖNORM B 1600.

*Gefesselt – so fühlen sich viele Menschen, die etwa nach einem Sportunfall für einige Wochen auf den Rollstuhl angewiesen sind.* Ältere und körperlich eingeschränkte Menschen müssen oft ihr ganzes Leben auf das Transportmittel Rollstuhl ausrichten. Zu schmale oder schwer zu öffnende Türen stellen auch für Eltern mit Kinderwägen ein enormes Handicap dar. Barrierefreie Lösungen sind das Gebot der Stunde. Eine langjährige Forderung der Bundesinnung Bau soll jetzt endlich umgesetzt werden.

Von Karin Legat

**B**arrierefreies Bauen und Wohnen wird immer nur mit Alt und Behindert in Verbindung gebracht, oft mit Rollstuhl. Das bestätigt Robert Labi, Leiter der Kompetenzstelle für barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen in Wien: »Die Konzentration auf den Rollstuhl ist einfach erklärt. Rollstuhlfahrer benötigen die größten baulichen Veränderungen. Andere Sinnesbehinderungen sind relativ einfach mit technischen Hilfsmitteln zu lindern. Ein blinder Mensch kann ein reguläres WC nutzen, er benötigt lediglich einen Hal-

tegriff, gehörlose Menschen brauchen kommunikative Hilfsmittel.« Kritik übt er daran, dass Rollstuhlfahrer das klassische Bild eines Behinderten repräsentieren. »Das Bewusstsein fehlt, dass es viele Arten von Behinderung gibt.« Fast jeder dritte Österreicher weist laut Helpstars eine körperliche Beeinträchtigung auf. Hohe Stufen, Türschwellen, zu schmale Türrahmen, schwer zu öffnende Eingangstore und schlecht gekennzeichnete Glastüren bilden auch Barrieren für Kinder und Eltern mit Kinderwägen und verletzte Personen. Die Autorin dieser Zeilen

kann aus eigener Erfahrung sprechen: Vor einigen Jahren war sie für drei Monate auf den Rollstuhl angewiesen. Drei Monate, die vorwiegend auf das Rehabilitationszentrum und die eigenen vier Wände beschränkt waren. Denn freier Zugang war durchwegs ein Fremdwort – nicht nur im öffentlichen Bereich. Wie sich bauliche Barrieren einfach und schon bei der Planung von Gebäuden und deren Umgebung vermeiden lassen, dafür liefert die neu überarbeitete ÖNORM B 1600 die notwendigen Grundlagen, die mit 1. Oktober 2013 erschienen ist. Das Normen-

“ **Planer öffentlicher Gebäude** müssen sich an die Kompetenzstelle für barrierefreies Wohnen in Wien wenden. ”

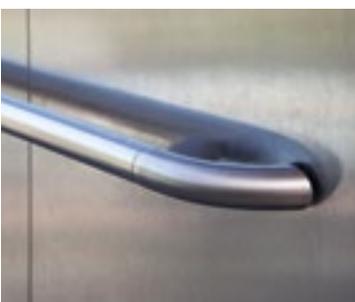
werk ist als umfassende Empfehlung und als Planungsinstrument für Bauherren und Planer bei der Umsetzung barrierefreier Gebäude anzusehen, heißt es von Austria Standards. Die ÖNORM B 1600 formuliert dabei die grundlegenden Anforderungen an barrierefreies Bauen. Für spezielle Nutzungen gelten: ÖNORM B 1601 Gesundheits-, ÖNORM B 1602 Bildungs-, ÖNORM B 1603 Tourismus- und Freizeiteinrichtungen.

**Barrierefrei Wohnen**

»Wir haben viel Kontakt mit älteren Menschen, die in ihren Wohnungen bleiben möchten, diese aber nicht mehr mit ihrem Rollstuhl oder Rollator verlassen können«, berichtet Labi. Laut Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner wollen 80 Prozent der Generation 50 plus bauliche Maßnahmen für ihren



Bei »JAHRESRINGE Generations Wohnen Rodaun«, einem Siegerprojekt des Bauträgerwettbewerbs »Holzbau in der Stadt«, gewährleisteten innovative technische und organisatorische Konzepte körperlich beeinträchtigten Personen selbstbestimmtes Wohnen in den eigenen vier Wänden.



**Stets am Puls der Zeit.**  
Meist einen Schritt weiter.

**Innovative Produkte, stets am neuesten Stand der Technik, helfen Energie und somit Kosten zu sparen.**  
Jüngstes Beispiel ist der Schindler 5500: Diese neue Aufzugsreihe kombiniert fortschrittliche Antriebstechnologie mit anspruchsvollem Design. Der Aufzug entspricht der Energieeffizienzklasse A. Durch kleinere Motoren wird der Stromverbrauch um rund 25% gesenkt und ein Energierückgewinnungssystem sorgt dafür, dass Strom erzeugt werden kann. Zudem lässt sich der Schindler 5500 dank seiner variablen Kabinengrößen optimal an alle Gegebenheiten anpassen.

[www.schindler.at](http://www.schindler.at)



**Schindler**

◇ Lebensabend vornehmen. Mit dem Seniorenscheck, der einen Teil der anlaufenden Koalitionsverhandlungen bildet, will die Regierung die barrierefreie Gestaltung von Wohnungen fördern. Damit kommt sie einer langjährigen Forderung der Bundesinnung Bau nach. Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel: »Der Bereich altersgerechte Adaptierung von Häusern und Bestandswohnungen ist für die betroffenen Familien sowie für die öffentliche Hand von so großer Bedeutung, dass dazu eine eigene bundesweite Förderschienen aufgebaut werden sollte.« Dabei könne auf die bewährte Administration durch KPC und Bau-sparkassen zurückgegriffen werden. Derzeit sind nur 13 Prozent der Häuser und Wohnungen gänzlich, weitere 24 Prozent teilweise barrierefrei. »Bei Gründerzeitbauten ist schon das Betreten der Wohnung mühsam. Es gibt nicht genügend Bewegungsflächen oder zu schmale Türen. In vielen Altbauten sind Zwischengeschoße Wohnstandard«, beschreibt Robert Labi von der Kompetenzstelle für barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen in Wien die aktuelle Situation. Plattformtreppenlifte bilden hier eine gute Lösung, um den Zugang zum Aufzug zu ermöglichen. In einem mehrstöckigen Gebäude relativiert sich das aber wieder. Viele Betroffene stoßen an ihre finanzielle Grenze. In dieser Situation ist die Übersiedelung in untere Geschoße eine mögliche Alternative. Mehrere Betroffene wohnen dann auf der gleichen Etage, es muss nur ein Treppenlift installiert werden. Das ist aber nicht immer umzusetzen. Helmut Melzer von wohnnet.at regt in diesem Zusammenhang eine verpflichtende Quote an barrierefreien Wohnungen im geförderten Wohnbau an. Barrierefreie Wohnlösungen gibt es viele, so auch das Generationenhaus. Mittlerweile wird die Nachfrage nach Informationen weitgehend abgedeckt. Austrian Standards veranstaltet etwa am 2. Dezember den Info-Event »[im Focus:] Barrierefreiheit«. Der Fonds Soziales Wien, die Kompetenzstelle für barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen sowie alle Landes-Baureisorte bieten umfangreiche Beratung. Im Verlag des Österreichischen Normungsinstituts ist das Buch »Barrierefreies Planen und Bauen

“ **Förderungen für barrierefreien Umbau** gibt es in allen Bundesländern, allerdings basierend auf unterschiedlichen Kriterien. ”



Stiegen und Rampe: Das Kunstforum Wien ist für jeden zugänglich.

in Österreich – Ein Handbuch für mehr Mobilität« von Maria Grundner, Mobilitätsagentur, erschienen.

### Rechtliche Barrieren?

Barrierefreiheit wird langsam selbstverständlicher Teil im Alltag. Veranstaltungsstätten müssen gemäß Legislative bereits rollstuhlgerecht errichtet und mit einem rollstuhlbenutzbaren WC ausgestattet sein. »Lokale, die vor 1998 errichtet wurden, haben das noch nicht. Wenn

sie allerdings um einen Umbau ansuchen, wird Barrierefreiheit automatisch vorgeschrieben«, informiert Labi. »Bei öffentlichen Gebäuden müssen Planer bei uns eine Vidierung einholen.« Die OIB 4 behandelt Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit auch im privaten Bereich. Sie regelt vertikale Erschließungen ebenso wie Durchgangsbreiten und -höhen. Punkt 8 verweist in vielen Punkten auf die überarbeitete ÖNORM B 1600, etwa bei Rampen, Stellplätzen für ◇



Durch ein innovatives Farbkonzept wird das Projekt der Neuen Heimat zum willkommenen Farbkleck in Wiener Neustadt.



## Neuer Wohnraum für Wiener Neustadt

In zentraler Lage, in der Nähe des städtischen Stadions und Einkaufszentrums, errichtet die Neue Heimat die Niedrigenergie-Wohnhausanlage WohnArt – Wr. Neustadt mit 72 Mietwohnungen und 72 Autoabstellplätzen.

WohnArt – Wr. Neustadt« wird nach den Plänen des Wiener Architekten Josef Knötzl errichtet und nach der Fertigstellung das Erscheinungsbild der Gegend um das Wiener Neustädter Stadion und Einkaufszentrum maßgeblich verändern. Das Gesamtbild des Gebäudes wird durch eine Rasterstruktur auf der Fassade geprägt. Diese Struktur wird teilweise mit Vorsprünge in der Wärmedämmung, teilweise mit einem freistehenden Stahlbetongertüst bzw. mit einem Rahmen an der ostseitigen Fassade hergestellt. Während der Baukörper plastisch mit grauen und weißen Flächen strukturiert ist, setzen sich die Balkongeländer durch farbiges Lochblech von der strengen Formsprache ab.

Neben dem optischen Erscheinungsbild hat sich die Neue Heimat im Interesse der künftigen Bewohner auch intensiv mit ökologischen Fragen auseinandergesetzt. Der Heizwärmebedarf wird auf den Standard eines Niedrigenergiehauses ausgelegt. Für die Innenräume werden ausschließlich lösungsmittelfreie und emissionsarme Dispersionsfarben ver-

wendet. Eingesetzt werden möglichst natürliche Baumaterialien bzw. Materialien, die zum Großteil wiederverwertbar sind und keine gesundheitsbelastenden Emissionen verursachen. Gegen Schimmelbildung werden im Bereich des Fensters schalldämmte Nachströmöffnungen einmal in jedem Aufenthaltsraum eingebaut.

Die Anlage in der Josef Bierenzgasse 10A hat 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen im Angebot. Charakteristisch für das Gebäude sind die großzügigen individuellen Freiflächen, wie Terrassen, Loggien, Balkone und Eigengärten, die jede Wohnung ergänzen. Im Erdgeschoß werden Allgemeinräume wie z.B. Fahrrad- und Kinderwagenraum, Waschküche und Einlagerungsräume sowie eine großzügige Eingangshalle errichtet. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt durch ein natürlich belichtetes Stiegenhaus und zwei behindertengerechte Aufzugsanlagen.

Das Freiraumkonzept bietet Grünflächen und einen Kinderspielplatz. Autoabstellplätze sind am Grundstücksrand eingeplant. Der Baubeginn erfolgte im

August 2012, die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2014 geplant. Die Mietpreise beginnen bei 7,90 Euro/m<sup>2</sup>, die Eigenmittel betragen rund 130 Euro/m<sup>2</sup>.

[www.neueheimat-wohnen.at](http://www.neueheimat-wohnen.at)

### DATEN & FAKTEN

- ▶ **Bauherr:** Neue Heimat Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft
- ▶ **Architekt:** DI Josef Knötzl
- ▶ **Generalunternehmer:** Bauunternehmung Granit
- ▶ **Fundierung:** Stahlbeton Streifenfundamente
- ▶ **Außenmauerwerk:** Stahlbeton mit WDVS- Fassade
- ▶ **Dach:** Flachdach mit Kiesbeschüttung
- ▶ **Anzahl Wohnungen:** 72
- ▶ **Anzahl Stellplätze:** 72
- ▶ **Baubeginn:** August 2012
- ▶ **Fertigstellung:** Frühjahr 2014

“ **Barrierefreiheit** wird schön langsam ein selbstverständlicher Teil des Alltags. ”

☞ KFZ, Eingängen und Türen sowie Sanitärräumen und Kennzeichnung. Neu in der ÖNORM finden sich taktile und visuelle Orientierungssysteme, womit die Bedürfnisse von Personen mit Hör- oder Sehbehinderungen angesprochen werden.

## Barrierefreies Tohuwabohu

Förderungen für barrierefreien Umbau gibt es derzeit in allen Bundesländern, allerdings mit unterschiedlichen Kriterien. In Wien ist Barrierefreiheit seit der Bauordnungsnovelle 91 bei Neubauten zwar verpflichtend vorgeschrieben, mit einem Zuschuss von 75 Prozent der Baukosten (max EUR 12.000,-) oder laufenden Annuitätzuschüssen wird allerdings nur der behindertengerechte Umbau gefördert, z.B. Türverbreiterungen, Rampen und automatische Türöffner. Die Steiermark betreibt Seniorenförderung in Form von nicht rückzahlbaren Annuitätzuschüssen zu Darlehen oder einmaligen Förderungsbeiträgen (15 Prozent der anerkannten Kosten) für Schwellenbeseitigungen, Treppenmarkierungen und z.B. Hebehilfen. In Oberösterreich sind laut Bautechnikgesetz Wohnungen so zu planen und auszuführen, dass sie mit minimalem Aufwand für die barrierefreie Nutzung adaptiert werden können. Für Wohngebäude mit bis drei Wohnungen ist die barrierefreie Gestaltung baurechtlich zwar nicht verpflichtend, jedoch wird für die freiwillige Ausführung eine erhöhte Förderung gewährt. Tirol leistet finanzielle Unterstützung u.a. durch die Impulsförderung »Sicheres Wohnen«. Für Maßnahmen wie Rampen, Treppensteiger, Lift und Badumbau gibt es eine Zusatzförderung. Im Burgenland werden Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit mit maximal EUR 40.000,- gefördert. Dabei werden infrastrukturelle Mindestanforderungen gestellt, z.B. an horizontale Verbindungswege und den Sanitärbereich. Das westlichste Bundes-



Bei Auftreten einer Mobilitätseinschränkung gilt es, möglichst rasch und unkompliziert Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Ein Sitzlift führt über gerade, aber auch kurvige und schmale Treppen. Mehrere Etagen lassen sich überwinden.

land kennt keine eigene Förderung für barrierefreies Bauen. Die Neubau- und Wohnhaussanierungsförderung sieht in Vorarlberg aber Ökopunkte bei freiwilliger barrierefreier Umsetzung vor. Ein Härte kredit in Höhe von 80 Prozent oder ein Einmalzuschuss in Höhe von 20 Prozent der Kosten helfen nach einem Unfall. Sanierungsmaßnahmen in Kärnten, u.a. Anfahrtsrampen, Behin-

dertenaufzüge und Verbreiterungen der Türöffnungen, werden in Form eines jährlichen Zuschusses auf die Dauer von zehn Jahren unterstützt. In Salzburg treten die OIB-Richtlinien voraussichtlich im Juli 2014 in Kraft. In Niederösterreich gilt OIB 4 noch nicht, bauliche Maßnahmen für Barrierefreiheit werden aber bereits im Rahmen des sogenannten 100-Punkte-Modells gefördert. □

## ➤ DATEN DES INKRAFTTRETENS DER OIB-RICHTLINIE 4, 2011 ◀

➤ **Die Bundesinnung Bau** fordert ihn schon lange – den Seniorenscheck zur altersgerechten Adaptierung von Häusern und Bestandswohnungen. Der Seniorenscheck wird nun Thema in den Regierungsverhandlungen.

➤ **Bei öffentlichen Gebäuden** sind Planer verpflichtet, sich an die Kompetenzstelle für barrierefreies Wohnen in Wien zu wenden.

➤ **Förderungen für barrierefreien Umbau** gibt es in allen Bundesländern, allerdings basierend auf unterschiedlichen Kriterien.

➤ *Stadt des Kindes*

## Alt & Neu vereint

Von Mai 2011 bis August 2013 entwickelte Mischek aus der ehemaligen »Stadt des Kindes« im 14. Wiener Gemeindebezirk eine neue, moderne Wohnhausanlage – maßgebend für ein langfristiges und wohltuendes Wohnerlebnis mitten im Grünen.



Die integrative Grundidee der »Stadt des Kindes« blieb bei der Revitalisierung erhalten.

Die Grundidee von 1969 blieb mit der Planung für alternative Wohnformen erhalten. Der Gedanke des sozial aktiven und integrativen Zentrums spiegelt sich daher in der Gestaltung der Wohnflächen durch neue Wohnkonzepte und Wohnformen wider, denn dem gesamten Projekt wurden neu organisierte Sozialstrukturen als Basis zugrunde gelegt.

Im Rahmen eines Gemeinschaftsprojekts wurden einerseits alte, erhaltenswerte Gebäude saniert und revitalisiert und andererseits neue Wohnhäuser gebaut. Die Anlage bietet sowohl für die junge Generation als auch für Pensionisten das passende Wohlfühlambiente. Das sanierte Schwimmbad sowie die modernisierte Turnhalle sind für alle Bewohner frei zugänglich und bieten viel Raum für Erholung. Der nahegelegene Lainzer Tiergarten lädt zu sportlichen Freizeitaktivitäten ein. Das gesamte Wohnprojekt verfügt über eine Vielzahl an großzügigen Grünbereichen und modernen Spielflächen für Kleinkinder und

Jugendliche. Hauptaugenmerk war es, die Anlage autofrei zu gestalten – Sicherheit wird in der Mühlbergstraße 9+11 und Hofjägerstraße 2 groß geschrieben.

Diese neu errichteten Häuser in der Mühlbergstraße 9+11 und Hofjägerstraße 2 bieten insgesamt 125 Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 60 m<sup>2</sup> bis ca. 140 m<sup>2</sup>. Alle Wohneinheiten verfügen über private Freiflächen wie Gärten, Balkone, Loggien oder Terrassen und werden mit der hochwertigen Mischek Line-Ausstattung angeboten (ausgesuchte Boden- und Wandbeläge sowie Innentüren). Besonderes Augenmerk gilt den Maisonetten, diese weisen nämlich eine architektonische Besonderheit auf: Aufgrund der Neigung des natürlichen Geländes ergeben sich Halbgeschoße, sogenannte Splitlevel. Dadurch fügen sich die Wohneinheiten harmonisch in die Umgebung ein.

Um für die Bewohner eine bestmögliche Innenraumluft und ein angenehmes Wohnklima zu ermöglichen, wird schon

während des Bauens auf baubiologisch qualitätsvolle Produkte geachtet. Eine Bewertung des Institutes für Baubiologie und -ökologie mit dem »Ökopass« sowie ein gutes Chemikalienmanagement garantieren eine bauökologische Qualitätssicherung und eine Verbesserung des ökologischen Standards. □

### ➤ DATEN UND FAKTEN ◀

#### ➤ Investitionsvolumen

#### ➤ Gesamtinvestitionsvolumen:

Wiener Heim ca. 30 Mio. Euro

#### ➤ Auftragsvolumen Generalunternehmer Wohnungen Wiener Heim:

ca. 15,5 Mio. Euro

#### ➤ Auftragsvolumen Bauleistung Sanierung Sporttrakt (Teil GU):

gesamt ca. 4,7 Mio. Euro, davon Wiener Heim 50 %

#### ➤ Bauzeit

➤ Gesamtbaubauzeit: 05/2011–08/2013

➤ Baumeisterarbeiten Rohbau: 05/2011–08/2012

#### ➤ Grundstück Gesamtanlage

➤ Grundstücksfläche: 36.500 m<sup>2</sup>

➤ Bebaute Fläche: 10.200 m<sup>2</sup>

➤ Baulich genutzte Fläche (Fläche inkl. unterirdischer Einbauten): 16.700 m<sup>2</sup>

➤ Bruttogeschoßfläche: 31.800 m<sup>2</sup>

#### ➤ Wohngebäude

➤ Anzahl der Wohnungen: 256 (davon Wiener Heim 125 Wohnungen = 38 frei finanzierte Wohnungen + 87 geförderte Wohnungen)

➤ Wohnnutzfläche gesamt = 21.640 m<sup>2</sup> (davon Wiener Heim 10.720 m<sup>2</sup> WNFL = 3.120 m<sup>2</sup> frei finanzierte WNFL + 7.600 m<sup>2</sup> geförderte WNFL)

➤ Wohnungsgrößen im Durchschnitt = 86 m<sup>2</sup> WNFL

➤ Tiefgaragenplätze: 256 (freifinanziert, davon Wiener Heim 125 Stellplätze)

➤ Gemeinschaftsanlagen ca. 2.500 m<sup>2</sup> NFL

➤ Schwimmbad mit Saunaaanlage

➤ Turnhalle

➤ Gemeinschaftsräume

Drei Universitäten beschäftigen sich mit Stahlbau: die TUs in Wien und Graz sowie die Uni Innsbruck. Aktuelle Themen in Graz sind die Tragfähigkeit und Stabilität von schlanken, dünnwandigen Stahltragwerken mit dem Ziel des ressourcenschonenden Einsatzes und der optimalen Ausnutzung des Werkstoffes.

# GANZHEITLICH

*Kaum ein anderer Baustoff ist so gut für nachhaltiges Bauen geeignet wie Stahl.* Spezifische Problemlösungen zur Berechnung und Bemessung waren Thema des 2. Grazer Stahlbautages. 75 Ingenieure und Planer aus Industrie, Behörden sowie Planungs- und Beratungsbüros waren der Einladung der TU Graz gefolgt.

**75** Teilnehmer, das klingt nach fehlendem Interesse. »Die meisten Gebäude in Österreich werden heute in Massivbauweise errichtet. Für Stahlbau gibt es nur wenige Büros. Mit 75 Teilnehmern haben wir daher nahezu ganz Österreich abgedeckt«, relativiert Institutsvorstand Univ.-Prof. Harald Unterweger. Im Wohnbau kommt Stahl in Österreich nur ein Randthema zu. Das Augenmerk liegt hier auf dem Massiv- und Holzbau.

Die Tragkonstruktion Stahl hat im Wohnbau nie richtig gegriffen. »Bereits in den 70er-Jahren waren einzelne Firmen darauf spezialisiert, z.B. Doubrava. Aber im Gegensatz zu Verwaltungs- und Bürogebäuden haben sich im Wohnbau nie Baukastensysteme durchgesetzt.« Im Holzbau entstand starke Unterstützung durch Gewerbe und Industrie, Forschungsgelder wurden lukriert. »So etwas fehlt im Stahlbau. Das Budget des Stahlbauverbandes ist zu gering für wesentliche Forschung«, betont der Institutsvorstand. »Mit dem müssen wir leben. Wir suchen Forschungsgelder auf europäischer Ebene, nehmen an europäischen Projekten teil, wo es um Stabilität und Ermüdung geht.«

#### Aus der Praxis

Für das Bemessen von Stahltragwerken gab es bis vor einem Jahr nationale Normen und Rechenverfahren. Mit dem Eurocode 3 wurden diese vereinheitlicht und abgelöst. Die Mitarbeit in der

Erstellung und Weiterentwicklung dieser neuen europäischen Stahlbau-Norm war und ist ein wesentlicher Schwerpunkt der Forschung und Entwicklung am Grazer Institut. »Wir haben noch unter meinem Vorgänger Prof. Greiner jene Formeln mitentwickelt, die jetzt in ganz Europa angewandt werden«, berichtet Unterweger, der entsprechende Schulungen für das Normungsinstitut hält. »Wir verstehen uns als angewandtes Fach. Viele Fragestellungen entstehen erst bei Schadensfällen oder wenn sich bei komplexen Aufgabenstellungen Planer und Prüfer auf keine gemeinsame Lösung einigen können.«

#### Aus der Forschung

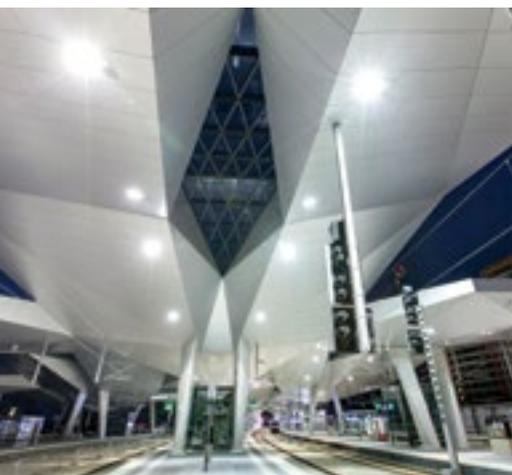
Die Forschungsthemen im Fachbereich Stahlbau sind laut Harald Unterweger sehr heterogen. Drei Universitäten beschäftigen sich mit Stahlbau: die TUs in Wien und Graz sowie die Uni Innsbruck. »Die Institute haben untereinander ein sehr gutes Verhältnis. Jeder hat aber sein

« **Recycelter Stahl kann eine höhere Festigkeit als das Ausgangsmaterial aufweisen.** »

Spezialgebiet, auf dem er forschet.« Aktuelle Themen in Graz sind die Tragfähigkeit und Stabilität von schlanken, dünnwandigen Stahltragwerken mit dem Ziel des ressourcenschonenden Einsatzes und der optimalen Ausnutzung des Werkstoffes. Daneben wird der Fokus auf die Betriebs- und Ermüdungsfestigkeit, insbesondere bei Brückentragwerken, gelegt. Die internationale Forschung widmet sich der Robustheit von Tragwerken (u.a. Verhalten bei außergewöhnlichen Einwirkungen wie Erdbeben, Explosionen und Brand). Im Hochbau ist die Weiterentwicklung der sogenannten Verbundbauweise für die Haupttragkonstruktion, d.h. für Stützen und Träger, <

### Unger Steel Group

# Alles unter einem Dach



Bei der Realisierung komplexer Bauvorhaben sind Qualität und eine effektive Projektabwicklung wesentlich. Mit der Beauftragung von Unger trifft man die richtige Wahl und entscheidet sich für die sorglose Projektabwicklung. Dabei besitzt Unger branchenübergreifendes Know-how, langjährige Länderkompetenz und entwickelt gesamtheitliche Lösungen. Unger

realisiert mit seinen Leistungen aus einer Hand Systemlösungen nach Maß. Als One-Stop-Shop liefert die international erfolgreiche Unger Steel Group langjähriges Know-how in sämtlichen Baubereichen und trägt so zum Erfolg seiner Kunden bei. Die umfangreichen Tätigkeiten reichen dabei vom Stahlbau über die Generalunternehmung bis hin zum Real Estate Development.

Als Spezialist im konstruktiven sowie architektonischen Stahlbau realisiert Unger Kleinprojekte bis hin zu Komplettlösungen komplexer Bauvorhaben und beweist somit mehr als 60jährige Kompetenz. Als Generalunternehmer realisierte Unger zahlreiche Referenzprojekte wie zum Beispiel das Verteilerzentrum für die Post AG in Wien, einige Logistikzentren der Gebrüder Weiss in Rumänien, Bulgarien und Ungarn oder die Autohauswelten für Toyota und Lexus in Moskau. Aktuell beweist Unger generalunternehmerische Kompetenz für den Dämmstoffspezialisten Austrotherm im deutschen Wittenberge, Salesianer Mieltex in Inzing, für Seisenbacher in Ybbsitz mit der Errichtung eines neuen Büro- und Produkti-

onsstandorts sowie für Hella und BT Watzke im Südburgenland.

#### Finale Bauphase am Hauptbahnhof

Zu den absoluten Highlights im Unger-Portfolio zählt das spektakuläre Rautendach des neuen Wiener Hauptbahnhofs. Aktuell sind fünf Einzelbahnsteigdächer sowie 12 von 14 Rauten fertig montiert. Zwischenzeitlich erfolgen die Arbeiten der Dachdeckung und Untersichten der Einzeldächer und Rauten. Die Tragkonstruktion aller 14 Rauten wird bis Anfang Dezember diesen Jahres finalisiert sein. Die finale Etappe startet mit dem Einhub bzw. der Montage der letzten Raute im November 2013, deren endgültige Fertigstellung bis Anfang 2014 realisiert sein wird. Die Gesamtfertigstellung seitens Unger ist mit Mitte März 2014 anberaunt.





Etwa 80 Teilnehmer verfolgten die Vorträge am 2. Grazer Stahlbautag.

zu nennen. Darunter wird das Zusammenwirken von Stahlprofilen mit Stahlbeton verstanden, z.B. betongefüllte Hohlprofile. Durch die Verwendung hochfester Werkstoffe wie Beton und Stahl ergeben sich damit sehr schlanke Bauteilquerschnitte, sodass sich insbesondere bei Hochhäusern deutlich mehr nutzbare Nettoflächen ergeben. Auch der Ressourceneinsatz für die Haupttragkonstruktion kann dadurch reduziert werden. Einen noch wenig gewürdigten Aspekt sieht Unterweger in der möglichst langen Weiterverwendung von Bestandstragwerken, insbesondere von Bauwerken der Infrastruktur, wie Brücken.

### High-Steel

Neben Plattenbeulen und Biegedrillknicken von Trägern und Stützen galt dem Thema der optimalen Bauteilauslegung und damit auch der Nachhaltigkeit besonderes Augenmerk am Stahlbautag. Stahl ist ökologisch vorteilhaft, da er praktisch eine hundertprozentige Wiederverwendung ermöglicht. Auch aus ökonomischer Sicht bietet er viele Vorteile. »Aufgrund seiner hohen Festigkeit sind sehr leichte, schlanke und weitgespannte Tragstrukturen möglich. Wegen geringem Konstruktionsgewicht und filigranen Strukturen sind Stahltragwerke ideal für ganze Hochhäuser.« Das spart Kosten bei den Fundamenten sowie bei der Errichtung. Der hohe Vorfertigungsgrad in der Werkstätte verkürzt die Bauzeiten vor Ort. Stahltragwerke sind leicht umbau- und verstärkbar und rea-

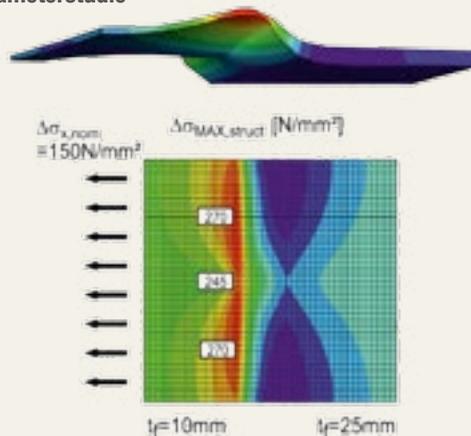
## > VERSUCH <

### Spannungskonzentrationen



Versuchsaufbau

#### Numerische Parameterstudie



In fast jedem geschweißten Querschnitt wird die unterschiedliche Beanspruchung entlang der Bauwerkslänge durch Anpassung der Blechdicken berücksichtigt. Ein Forschungsprojekt am Grazer Stahlbauinstitut befasst sich mit diesen Spannungskonzentrationen bei Querschnittssprüngen.

“

Aufgrund seiner hohen Festigkeit sind mit Stahl sehr leichte, schlanke und weitgespannte Tragstrukturen möglich.

”

gieren damit sehr flexibel auf Nutzungsänderungen. Im Gebäudebau hat Stahl eine sehr lange Tradition. »Die ersten Wolkenkratzer waren komplett als Stahlskelettkonstruktionen konzipiert.« Nach einem Holz- und einem Betonhype gibt es aktuell wieder Projekte in Stahl/Beton-Verbundbauweise. »Einige Kritiker halten Stahl entgegen, dass die Erstproduktion einen sehr hohen Primärenergieverbrauch aufweist. Durch die Recyclingfähigkeit wird die »grüne Haube« von Stahl jedoch erkennbar. Es fällt auch kein Abfall an«, zeigt Unterweger auf.

#### Zukunftswerkstoff Stahl

Für Univ.-Prof. Unterweger ist Stahl der Werkstoff der Zukunft. »Bauen mit Stahl ist einerseits industrialisiertes Hightechbauen, gefertigt durch höchst spezialisiertes und kompetentes Personal auf Basis sehr hoher, international etablierter Qualitätsstandards. Andererseits ist Stahl die Grundlage für die ausgefallensten Geometrien und Formen. Er lässt sich gut mit anderen Materialien wie Beton, Glas, Holz kombinieren und eröffnet damit für Architekten alle Freiheit«, schließt der Institutsvorstand. □

> AKTUELLE PROJEKTE <



**Neuer Betriebsstandort: Moderner Baumarkt für Gewerbekunden.**

einem umfangreichen Sortiment von rund 30.000 Artikeln allen Fachkunden im Bereich Dach und Wand eine vielfältige Plattform. Zu den ergänzenden Leistungen zählten sowohl die Abbrucharbeiten als auch die Tiefengründung und Fundierung, die Statik und die gesamte Ausführung des Bürogebäudes und der anschließenden Lager- bzw. Verkaufshalle inklusive der Errichtung der Tragkonstruktion und Hülle. Die Architektur und planerische Leistungen wurden vom Salzburger Architektenbüro Architekten Resmann & Schindlmeier ZT-GmbH realisiert. Die Übergabe des fertiggestellten Objektes seitens Unger erfolgte termingerecht im August 2013.

**Himmelschraube aus Holz und Stahl.** Im österreichischen Kärnten, auf dem Pyramidenkogel oberhalb des Wörthersees, steht der höchste überwiegend aus Holz konstruierte und öffentlich zugängliche Aussichtsturm der Welt. Technikzylinder und Antennenspitze eingerechnet ragt er 100 Meter hoch in den Himmel. Vom ellipsenförmigen Grundriss ausgehend bilden zehn jeweils um 22,5 Grad versetzte Ebenen eine Schraubenform bis zur höchsten Besucheretage in knapp 71 Metern Höhe.

Gebildet wird die Turmhülle von 16 Brettschichtholzstützen aus Lärche, die sich korbartig um das Treppenhaus mit integrierter Gebäuderutsche – die längste Europas – und den zentralen Lift schließen. Zehn aus geschweißten Stahlkästen gebildete Ellipsen im Abstand von 6,40 Metern und 80 Diagonalstreben aus Rundrohren steifen die ungewöhnliche Konstruktion aus. Für den Betrachter wirkt sie mit ihrer elegant geschwungenen Taillierung schlank und leicht. Dabei wurden aber 600 Kubikmeter Holz sowie 300 Tonnen Stahl verbaut.

Für die Holzarbeiten zeichnete Rubner Holzbau verantwortlich, für die Stahlarbeiten Zeman.



Panoramablick: Die höchste Besucheretage liegt in fast 71 Metern Höhe.

**Zukunftsweisen-der Neubau.**

Für die dachundwand Handels GmbH realisierte die Unger Steel Group als Generalunternehmer in nur acht Monaten den neuen Betriebsstandort in Achau auf einem Areal von 30.000 m<sup>2</sup>. Seit Mitte Oktober bietet die neue Lager- und Verkaufshalle mit

**Bodenlegen  
in Rekordzeit.  
Das hält!**



**MUREXIN Kompakt Systeme beschleunigen das Bodenlegen radikal! Dabei gibt es für jeden Belag das richtige System.** Optimal aufeinander abgestimmte Systemkomponenten, bestehend aus Grundierung, Nivellierung und Klebstoff verfügen über superschnelle Trocknungszeiten – unabhängig von der Schichtdicke!

**MUREXIN. Das hält.**

**MUREXIN**

[www.murexin.com](http://www.murexin.com)

# ALLES DICHT



Knauf Insulation darf sich über eine traditionsreiche Auszeichnung in Sachen Umweltschutz für die Heraklith-Holzwole-Produkte Tektalan und Heratekta freuen.

*Neue Lösungen und Produkte aus der Welt der Dämmstoffe.* Was die Hersteller bieten und welche Innovationen für Furore sorgen sollen. Der *Bau und Immobilien Report* hat nachgefragt und präsentiert die schnelle Übersicht.



Austrotherm Resolution soll seine Stärken bei engen baulichen Vorgaben ausspielen.

## Austrotherm: Neuer Hochleistungsdämmstoff

Der neue Hochleistungsdämmstoff Austrotherm Resolution soll seine Stärken dort ausspielen, wo bisher für eine sinnvolle Wärmedämmung zu we-

nig Platz war. Resolution verspricht bei einer Dicke von 11 cm einen Lambda-wert von 0,022 W/(mK), was bislang nur mit 20cm-Dämmplatten erreicht werden konnte. Mit herkömmlichen Dämmstoffen konnte man bisher bei engen baulichen Vorgaben wie Loggien, Grenzbebauungen oder Höchstbebauungsvorschriften nur sehr schwer die geforderten U-Werte erreichen. Unerwünschte Wärmebrücken waren die Folge. Durch Austrotherm Resolution sollen schlankere Aufbauten jetzt Realität werden. Auch für das Flachdach ist Resolution laut Austrotherm bestens geeignet, bis hin zum Passivhausniveau.

Info: [www.austrotherm.at](http://www.austrotherm.at)

## Knauf Insulation: Gesundheitlich unbedenklich

Fragt man bei Knauf Insulation nach einer aktuellen Produktinnovation an, wird man auf Heraklith-Holzwole-Produkte Tektalan und Heratekta verwiesen. Da passt es gut, dass diese Mehrschichtplatten eben mit dem »Blauen Engel« für ihre gesundheitliche Unbedenklichkeit ausgezeichnet wurden. Beide Platten eignen sich laut Knauf besonders für die effiziente Dämmung von Tiefgaragen, Fassaden und Kellerdecken. Neben Funktion und Nachhaltigkeit zeichnen diese Heraklith Produkte die vielfältigen Designmöglichkeiten aus. Daher setzen Planer speziell für Tiefgaragen die Holzwole-Mehrschichtplatte Tektalan A2 immer häufiger als funktionelles Designelement ein.

Info: [www.knaufinsulation.at](http://www.knaufinsulation.at)



Das neue »RockTect« Luftdichtsystem von Rockwool bündelt die wichtigsten Spezialprodukte zur Erstellung einer luftdichten Gebäudehülle für den Dachgeschoß- und Innenausbau.

## Rockwool: Luftdichter Dachgeschoß- und Innenausbau

Mit dem neuen »RockTect« Luftdichtsystem verspricht Rockwool Fachhandwerkern ab sofort ein gleichermaßen leistungsfähiges wie sicheres Komplettsortiment für den luftdichten Dachgeschoß- und Innenausbau. Bei der Entwicklung und Zusammenstellung dieses Luftdichtsystems wurde laut Rockwool speziell darauf geachtet, dass alle Klebebänder, Dichtstoffe und Dampfbremsen optimal miteinander kombiniert werden können. Das soll den Umgang mit dem System erleichtern und für zusätzliche Sicherheit sorgen. Denn gerade im Bereich von Detailanschlüssen ist die Ge-

fahr von Fehlstellen in der Luftdichte-ebene laut Rockwool nach wie vor besonders groß, wenn etwa ungeeignete Klebebänder oder Dichtstoffe verwendet werden.

**Info:** [www.rockwool.at](http://www.rockwool.at)

### Steinbacher: Dämmelement für Kellerdecke



Neu aus dem Hause Steinbacher: das Kellerdeckenelement steinopor KDE plus.

Eine aktuelle Innovation aus dem Hause Steinbacher ist das Kellerdeckenelement steinopor KDE plus, das neben einem hervorragenden Dämmschutz auch eine schöne Optik verspricht. Die Dämmelemente bestehen aus dem grauen Hochleistungsdämmstoff EPS plus und sind mit robusten, stoßfesten Schutzplatten und einer umlaufenden Nut-Feder-Verbindung versehen. Durch die abgefasten Dämmstoffkanten entstehen optisch ansprechende Schattenfugen. Mit nur wenigen Arbeitsschritten und einfacher Verlegung kann die Kellerdecke laut Steinbacher rasch und vor allem sehr effektiv gedämmt werden. Damit soll sich der Wärmeverlust über die Kellerdecke optimal eindämmen lassen und wertvolle Energie gespart werden können.

**Info:** [www.steinbacher.at](http://www.steinbacher.at)

### Sto: Superschlanke Innendämmung

Mit einer echten Hightech-Innovation für den Innenraum kann Sto aufwarten. Denn während superschlanke Dämmsysteme auf der Basis von Aerogelen sich bislang hauptsächlich im Flugzeug- und Raketenbau fanden, steht das Material dank dem Innendämmsystem StoTherm In Aevero jetzt auch für das Bauen und Sanieren von Gebäuden zur

sonit

# ● Bekömmlich.



GEPRÜFT  
styropor<sup>GPH</sup>  
GEPRÜFT

Diese köstlichen Erdbeeren wachsen in Gartenerde, die Styropor enthält.

Was gut für Erdbeeren ist, ist auch gut für die Umwelt.

STYROPOR SCHÜTZT: die Erde vor Verdichtung, die Fassade vor Wärmeverlusten. Wärmedämmung mit Styropor ist ökologisch unbedenklich und spart Energie.

[www.styropor.at](http://www.styropor.at)

styropor<sup>GPH</sup>

Verfügung. Damit fällt auch die Verringerung der Nutzfläche kaum noch ins Gewicht. Dank eines Lambdawerts von 0,016 W/(mK) genügen laut Sto bereits extrem dünne Dämmplatten zur Erreichung der gesetzlichen Vorschriften. Sto-Aevero beruht auf einer mikrosko-

pisch kleinen offenporigen Struktur, deren Hohlräume so klein sind, dass die darin befindlichen Luftmoleküle in ihrer wärmeleitenden Bewegungsfähigkeit erheblich eingeschränkt werden.

**Info:** [www.sto.at](http://www.sto.at)



Mit dem superschlanken Innendämmsystem StoTherm In Aevero soll eine Verringerung der nutzbaren Raumfläche kein Thema mehr sein.

Synthesa:

## Ein Dämmstoff aus Hanf

Hanf ist eine der ältesten Nutzpflanzen der Welt. Aus der Hanfplanze 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



Die Dämmplatten werden ausschließlich aus österreichischem Hanf erzeugt. Das bedeutet kurze Transportwege, regionale Wertschöpfung und gut kontrollierbare Anbaubedingungen.

zum Vertreiben von unerwünschten Nagern. Heute können auch Wärmedämmverbundsysteme aus Hanf hergestellt werden. Das Erste seiner Art wurde gemeinsam von Naporo und der Synthesa-Tochter Capatect entwickelt. Mit einem Lambdawert von  $0,039 \text{ W}/(\text{mK})$  handelt es sich um einen der wenigen

Naturstoffe, die sich bei der Dämmleistung problemlos mit konventionellen Dämmstoffen messen können. Beim Schallschutz hat die Hanfdämmung laut Capatect von acht unterschiedlichen Dämmstoffen am besten abgeschnitten.

Info: [www.capatect.at](http://www.capatect.at)

# Unter »ferner liefern«

**Brandschutz und Wärmedämmung** sind ein viel diskutiertes Thema. Mit einer Podiumsdiskussion hat sich zuletzt die Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme diesem Problemkreis gestellt. An die 100 Baumeister, Techniker und Zivilingenieure folgten der Einladung.

Für den Brandschutz bei WDVS bestehen zwar gute Prüfvorschriften. Die Experten kritisieren aber das geringe Bewusstsein für deren Bedeutung und den Mangel an Kontrollen (v.l.: Christian Pöhn, Wolfgang Reisinger, Clemens Hecht, Richard Feischl, Volker Dienst).



**V**orbeugender Brandschutz wird zu wenig beachtet. Das Bewusstsein für Brandschutz geht verloren. Das waren zwei Kernaussagen der Podiumsdiskussion der QG WDS zu Brandschutz und Wärmedämmung. »Wer Brandschutz ernst nimmt, macht sich bei Bauleitern nicht sehr beliebt«, betont Sprecher Clemens Hecht. Vor allem auf mittleren Baustellen fehlt er. Dabei wäre vorbeugender Brandschutz mit sauberer Verarbeitung, qualitativem Material, geprüften Systemen und Brandschutzriegeln einfach zu realisieren. Das wird auch belohnt. Wolfgang

Reisinger, Leiter Spezialschaden bei der Wr. Städtischen, bringt dazu das Beispiel der Rauchmelderpflicht in Kärnten: »Bei Einhaltung winken geringere Prämien bei den Feuerversicherungen.« Vielfach verlassen sich Verantwortliche allerdings darauf, dass bei einem Brandfall ohnedies die Versicherung einspringt. Daher beugt man sich dem Kosten- und Zeitdruck. Zertifikate und Bauvorschriften werden dem leistbaren Wohnen untergeordnet. »Wenn allerdings die Versicherung angerufen wird, ist es bereits zu spät,« stellt Reisinger fest.

### Früh starten

Der Versicherungsfall »Brand« sei zwar selten, dennoch plädiert Reisinger für mehr Bewusstsein für das Schadenspotenzial bei Brandfällen. Brandschutz sollte schon aus Eigeninteresse betrieben werden. Dazu braucht es u.a. mehr Beratung durch Brandschutzexperten. Denn bei der Vielfalt der technischen Normen

– Wachstum von rund 10.000 auf etwa 22.000 in den letzten Jahren – ist ein vollständiger Überblick für PlanerInnen und Ausführende kaum mehr möglich. »Im Zuge der Betriebsanlagengenehmigung werden zwar Brandschutzpläne erstellt, aber oft nur halbherzig,« zeigt Andreas Hauser, Geschäftsführer der BauAkademie Wien, auf. Daneben schwindet das Bewusstsein für Brandschutz im Laufe der Jahre. Die Gebäudestrukturen unterliegen oft einem Wandel. »Laufende Brandschutzberatung ist daher dringend anzuraten.«

### Blick in die Praxis

Eine Initiative für mehr Brandschutz kommt vonseiten der QG WDS gemeinsam mit den BauAkademien Österreichs. In Kärnten wird z.B. ein Seminar zum Brandschutzbeauftragten angeboten. Darin informieren Fachleute u.a. über die Verankerung von Brandschutz im Betrieb, über Brandgefahren und brand-

gefährliche Tätigkeiten. »An der BauAkademie Wien haben wir derzeit noch keine entsprechenden Kursangebote. Für nächstes Jahr sind aber Seminare im Gespräch«, kündigt Andreas Hauser an. Der Wunsch nach diesem Bildungsangebot komme weniger aus der Praxis als vom Arbeitsinspektorat. Eine Idee, die beim QG-Event von den Vertretern der Bauwirtschaft überzeugt aufgenommen wurde, ist der Einbezug von Feuerwehrleuten in die Ausbildung. Auch Andreas Hauser sieht darin eine sinnvolle und vernünftige Maßnahme. »Praktiker wissen, worum es geht. Theorie ist natürlich notwendig, aber reine Theorie hat gerade in Bezug auf Brandschutz wenig Sinn.« Richard Feischl, Bezirksfeuerwehrkommandant Mödling, geht noch einen Schritt weiter. »Brandschutz muss bereits in der Planerausbildung in HTLs inkludiert sein.« Denn: Der beste Brand ist der, der nicht stattfindet. Und dafür braucht es Bewusstsein. □

# Werde Kinder- Pate.



kinder  
not  
hilfe



www.kindernothilfe.at  
01/513 93 30





## HOCH HINAUS

*Seit 160 Jahren werden Personen in mehrstöckigen Gebäuden mit Aufzügen in die höher gelegenen Etagen transportiert.* Während es anfangs vor allem um das Thema Sicherheit ging, sind die Anforderungen an die Aufzugsgeneration von heute deutlich höher. Sicherheit wird vorausgesetzt, Aufzüge müssen aber auch optisch ansprechend und energieeffizient sein. Und schließlich sollen sie auch intelligent sein und mithelfen, den Personenfluss im Gebäude zu optimieren.

Von Bernd Affenzeller

**W**eltweit gibt es derzeit geschätzte elf Millionen Aufzüge, Tendenz steigend. Statistisch betrachtet befördern diese Anlagen alle 72 Stunden die gesamte Erdbevölkerung. Ein wichtiger Meilenstein war die Erfindung des absturzsicheren Aufzuges im Jahr 1853 durch den US-Amerikaner Elisha Graves Otis. Bei einer Demonstration vor großem Publikum befand sich Elisha Graves Otis auf einer Aufzugsplattform und ließ das einzige Trageseil von einem Assistenten durchschneiden. Die Plattform sackte nur wenige Zentimeter ab, bevor sie komplett zum Stehen kam. Die revolutionäre neue

Sicherheitsbremse des pragmatischen Mechanikers hatte dafür gesorgt, dass die Plattform nicht abstürzte. »All safe, Gentlemen«, verkündete Otis einem stauenden Publikum.

Mit der Möglichkeit, sichere Personenaufzüge einzusetzen, begann auch der Siegeszug der Hochhäuser. 1857 installierte Otis den ersten Personenaufzug in New York. 1873 begann die weltweite Expansion: Die ersten Aufzüge in Europa wurden im Pariser Eiffelturm eingebaut sowie in der Londoner U-Bahn, im Moskauer Kreml, im britischen Schloss Balmoral und im Burgpalast von Budapest. Einer der ersten Aufzüge in Wien

versieht seit 1898 in einem Jugendstilbau von Otto Wagner neben dem Naschmarkt seine Dienste. Ein weiterer Meilenstein seiner Art ist der Paternoster im Haus der Industrie. 1909 installiert, ist er bis heute ohne Aufsehen in Betrieb und zählt damit wohl zu den ältesten ganz regulär funktionierenden Fahrzeugen der Welt.

Aber auch wenn immer noch zahlreiche Aufzüge in ihrer ursprünglichen Form im Einsatz sind, die technologische Weiterentwicklung ist enorm. Laufend präsentieren die Hersteller neue Innovationen, die Aufzüge effizienter, sicherer und intelligenter machen sollen.



Intelligente Aufzugssysteme sollen in Zukunft helfen, den Personenfluss innerhalb von Gebäuden effizienter zu gestalten.

### Kone: Intelligenter Personenfluss

Mit der neuen Familie von Personenfluss-Intelligenz-Lösungen, kurz PFI, will Kone seinen Teil dazu beitragen, Gebäude smarter zu machen. »Damit weiß das Gebäude schon beim Betreten, wohin Sie wollen, und leitet Sie ans Ziel«, erklärt Kone-Marketingleiter Günter Baca. Die neuen Zutrittslösungen verbinden die Aufzüge nahtlos mit sämtlichen Zutrittspunkten von Gebäuden, inklusive Drehtüren und automatischen Türen, und versprechen so einen bequemen und effizienten Verkehrsfluss. Die Zielpunkt-Lösungen sorgen dafür, dass man auf direktestem Weg von der Drehtür zum richtigen Lift gelangt. Dabei wird sowohl die Zahl der Personen als auch deren Zielstockwerk berücksichtigt und der Benutzer wird direkt zu dem Aufzug geleitet, der ihn am effizientesten an sein gewünschtes Ziel bringt. Ein weiterer Vorteil ist laut Baca die Flexibilität der Kone-Lösungspalette. Die Lösungen lassen sich den jeweiligen Anforderungen des Benutzers entsprechend programmieren. »Wenn eine Person, etwa ein

Rollstuhlfahrer, einen erhöhten Platzbedarf hat, wird sie einem Aufzug mit wenigen Fahrgästen zugeteilt«, erklärt Baca und fügt hinzu: »Die Aufzüge der Zukunft werden mehr wie ein Taxi sein und weniger wie ein Autobus. Wir wollen Benutzer an ihre Ziele bringen – mit möglichst wenigen Haltestellen.«

### Schindler: Flexible, neue Generation

Der Schweizer Aufzugshersteller Schindler setzt mit dem neuen Schindler 5500 vor allem auf den Faktor Flexibilität. Durch eine variable Kabinengröße soll sich der Aufzug leicht an die Gegebenheiten bestehender Gebäude anpassen lassen. Er kann sowohl mit einem Mini-Maschinenraum (MMR) als auch maschinenraumlos eingebaut werden. Die Steuerung ist flexibel und kann auf unterschiedlichen Ebenen installiert werden. Durch diese verbesserte Raumnutzung und eine geringe Zahl an Gebäudeschnittstellen können die vermietbare Nutzfläche des Gebäudes vergrößert und die Baukosten gesenkt werden. Darüber hinaus ist der Schindler 5500 darauf ausgelegt, die Energieeffizienz des Gebäudes zu verbessern. »Mit seiner optimierten Fahr- und Zugkraft, geringem Gewicht und verbesserter Standbyfunktion verbraucht er deutlich weniger Energie als vergleichbare Aufzüge«, erklärt Eric Darmania, Leiter des Schind-

ler 5500 Projektteams. Er entspricht der Energieeffizienzklasse A nach der VDI-Norm 4707-1. Ziel von Schindler ist, die Auswirkungen seiner Produkte auf die Umwelt möglichst gering zu halten – auch über die Betriebsphase hinaus. Das Unternehmen berücksichtigt daher den gesamten Lebenszyklus der Produkte, angefangen von der Produktion bis hin zum Recycling.

»Außergewöhnlich an diesem Aufzug ist sein modulares System, das verschiedenen Gebäudetypen entsprechend individuell konfiguriert werden kann«, sagt Darmania. »Der Schindler 5500 erreicht eine Fahrgeschwindigkeit von ein bis drei Metern pro Sekunde und kann eine Last von 630 bis 2.500 Kilogramm tragen. Darüber hinaus bietet der Aufzug eine breite Palette an zusätzlichen Features. All dies trägt dazu bei, dass der Schindler 5500 die Anforderungen moderner Städte überdurchschnittlich erfüllt.«

### ThyssenKrupp: Aufzug mit Prognose-Tool

Von ThyssenKrupp kommt das neue Aufzugsdesignkonzept »Evolution Blue«. Dahinter verbirgt sich ein modulares Baukastensystem für einen maschinenraumlosen Aufzug. Je nach Anwendung werden entsprechende Komponenten eingesetzt. Verschiedene Anlagen können durch das einheitliche Steuerungssys-



Eine effektive Raumnutzung durch den Schindler 5500 soll helfen, die vermietbare Nutzfläche eines Gebäudes zu vergrößern und die Baukosten zu senken.



Mit dem GeN2 Switch von Otis stellt der Aufzug bei Stromausfall auf Batteriebetrieb um und verhindert so ein »Steckenbleiben«.

tem einfach zu Aufzugsgruppen verbunden werden. Sie können so höhere Verkehrsaufkommen koordinieren und schneller bewältigen. Systembrüche zwischen neuen und modernisierten Aufzügen sollen somit der Vergangenheit angehören, Montage und Service vereinfacht werden.

Die Schaltzentrale des Systems ist mit einem Verkehrsprognose-Tool ausgestattet, das in Sekundenschnelle erkennen soll, ob das Gebäude aktuell niedrig- oder hochfrequentiert wird. Die Parameter für Geschwindigkeit, Beschleunigung, Verzögerung und »Türoffenhaltezeit« werden individuell an das Nutzungsverhalten angepasst. Durch das automatische Umschalten in den High-Speed-Modus während Stoßzeiten sowie in den Eco-Modus während Phasen geringer Nutzung reduziert E.COR die Warte- und Fahrzeiten sowie den Energiebedarf weiter auf ein Minimum.

Eine weitere Besonderheit des Evolution Blue stellt die neuentwickelte, energierückspeisende Frequenzumrichter- generation dar. In Kombination mit der

E.COR-Steuerung kann die beim Aufzugfahren gewonnene Energie von anderen Stromverbrauchern genutzt werden. Evolution Blue agiert somit phasenweise als hausinterne Stromquelle, die Energie erzeugt und mitlaufende Verbraucher mit Energie versorgt. Für den Betreiber bedeutet dies eine erhebliche Reduzierung der gebäudetechnischen Nebenkosten, heißt es bei Thyssen. Um den Energiebedarf in Ruhezeiten zu reduzieren, verfügt die E.COR-Steuerung über ein mehrstufiges System zur Reduzierung des Energiebedarfes in Stillstandszeiten. Dabei werden Komponenten wie Bedienpaneel, Umrichter oder Fahrkorblicht zunächst in den Standby-Modus versetzt. In einem weiteren Schritt wird der Umrichter auf einen Sleep-Modus eingestellt, um die Betriebskosten auf ein Minimum zu reduzieren.

### Otis: Kein »Steckenbleiben« mehr

Aufzugspionier Otis hat mit dem GeN2 Switch ein System entwickelt, dessen Prinzip bisher vor allem aus der Autoindustrie bekannt ist: die Hybrid-

technik. Die Otis-Erfindung funktioniert mit einem einphasigen 230-Volt-Stromanschluss statt wie bisher mit einem dreiphasigen 400-Volt-Anschluss. Damit lässt sich der GeN2 Switch an jeder »Haushaltssteckdose« in Betrieb nehmen und erstmals auch mit erneuerbarer Energie von Sonnenkollektoren oder Windrädern versorgen. Bei Stromausfall stellt der Aufzug auf Batteriebetrieb um. Ein »Steckenbleiben« ist damit ausgeschlossen. Bis zu hundert Fahrten sind mit den aufgeladenen Batterien möglich. Die Aufladung erfolgt selbsttätig bei leeren Aufwärtsfahrten oder bei beladenen Abwärtsfahrten. So spart GeN2 Switch Strom. Das wirkt sich positiv auf die Energieeffizienz eines Gebäudes aus. Der Aufzug ist laut Otis einfach zu installieren und soll die ideale Lösung für die Nachrüstung bestehender Gebäude oder für Neubauten ohne dreiphasigen 400-Volt-Anschluss sein.

Wie die anderen Otis GeN2-Aufzüge ist auch der GeN2 Switch mit den patentierten stahlseelenarmierten Polyurethan (PU)-Gurten sowie dem energierückgewinnenden Antrieb ReGen ausgestattet. Der GeN2 Switch ist bis zu 75 Prozent effizienter als herkömmliche Aufzüge und der GeN2 mit dem niedrigsten Energieverbrauch. Das System soll einen ungefähr zehnmal geringeren Anschlusswert als ein vergleichbarer Wohnhausstandardaufzug haben. □



Mit dem Kone RemoteCall können mittels App personalisierte Aufzugsrufe abgesetzt werden.

# Künetten und Gräben

Immer wieder stürzen Menschen in Gräben oder werden Arbeiter in Künetten verschüttet. Die Gefahr wird dennoch vielerorts unterschätzt. Die Verantwortung für die korrekte Sicherung trägt der Arbeitgeber, für die fachgerechte Umsetzung hat der Polier zu sorgen. Gesichert werden muss schon ab einer Tiefe von 1,25 Meter. Und das mit gutem Grund.

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

Körper nicht lange aus«, weiß Braunsteiner. Deshalb müssen die Grabenwände spätestens ab einer Tiefe von 1,25 Meter gesichert werden. Ab zwei Metern ist zusätzlich eine Absturzsicherung nötig.

## Richtig sichern

Die Verantwortung für die korrekte Absicherung von Gräben und Künetten liegt beim Arbeitgeber. »Der entscheidet im Idealfall bereits bei der Evaluierung der Baustelle, welche Maßnahmen nötig sind«, erklärt Braunsteiner. Für die fachgerechte Umsetzung vor Ort ist der Polier zuständig. Damit ein sicheres Arbeiten garantiert ist, werden die Wände gepölzt oder geböschet. Beim Pölzen werden die Wände mittels Holzpfosten oder Verbauten aus Metall gegen Einsturz gesichert. Beim Böschen werden die Wände so abgeflacht, dass es zu keinem Einsturz kommen kann. »Werden steilere Böschungswinkel ausgeführt, muss ein rechnerischer Nachweis der Standsicherheit erstellt werden«, erläutert Braunsteiner. Und erst wenn alles korrekt gesichert ist, dürfen Arbeiter den Graben oder die Künette betreten.

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



»Ein bisschen gesichert ist so gut wie gar nicht gesichert!«



Im August wurde ein 33-jähriger Korneuburger bei Erdarbeiten fast vollständig verschüttet. Nur der raschen Reaktion der Einsatzkräfte war es zu verdanken, dass der Mann nach einer halbstündigen Bergungsaktion schwer verletzt mit dem Leben davon kam. Weniger Glück hatte eine 36-jährige Kärntnerin, die im September in eine drei Meter tiefe Künette stürzte. Eine Stunde lang wurde versucht, die Frau zu befreien, doch das lockere Erdreich gab immer wieder nach. Die Frau konnte nur noch tot

geborgen werden, der Druck des Erdreichs war zu groß. In beiden Fällen waren die Künetten nur ungenügend oder gar nicht gesichert. »Es wird immer wieder unterschätzt, welche Gefahr von Gräben und Künetten ausgeht«, berichtet Wilhelm Braunsteiner, Experte für Arbeitssicherheit im Bauwesen bei der AUVA. Dabei besteht schon bei einer Verschüttung bis zum Bauchnabel akute Lebensgefahr, weil wichtige Blutgefäße abgedrückt werden. »Ein Kubikmeter Erde wiegt 1,8 Tonnen. Das hält der menschliche

## Sicher und gesund am Bau

- Das gesamte AUVA-Präventionsangebot zum Bestellen und Runterladen: [www.auva.at/sicherheit-nach-themen](http://www.auva.at/sicherheit-nach-themen) und Rubrik Bau
- Für mehr Infos und Ihre Fragen: Bitte E-Mail an [sichereswissen@auva.at](mailto:sichereswissen@auva.at), oder anrufen unter (01) 33133 – 252.

# bestf... Schalung

*Das aktuelle Umfeld ist schwierig*, aber mit kreativen und innovativen Lösungsansätzen gelingt es den Unternehmen, auch in turbulenten Zeiten auf Kurs zu bleiben. Tag für Tag stellen die Schalungshersteller auf großen und kleinen Baustellen ihr Know-how unter Beweis. **Der Bau & Immobilien Report** hat die wichtigsten Branchenvertreter nach ihren nationalen und internationalen Vorzeigeprojekten gefragt.



## NATIONAL

Beim Bau der 260 Meter langen Feldeistbrücke kommt die Doka-Kletterschalung MF240 in Kombination mit der Trägerschalung Top 50 und der Rahmenschalung Framax Xlife zum Einsatz.

## Doka: Mühlviertler Schnellstraße

Eines der bedeutendsten Straßenbauprojekte Österreichs läuft derzeit auf Hochtouren. Rund 718 Millionen Euro investiert die Asfinag in den Bau der S 10 Mühlviertler Schnellstraße. Die ausführenden Baufirmen errichten insgesamt vier Tunnel, vier Unterflurtrassen, fünf Anschlussstellen, sieben Überführungen, 17 Brücken, sechs Durchlässe, eine Galerie und einige Stützmauern, um den

Weg für die S 10 und ihre zukünftigen Nutzer zu ebnen. Doka ist an zahlreichen Objekten entlang des 22 km langen Baufeldes beteiligt und stellt Produkte und Lösungen bereit, mit denen sich die Tunnel und Brücken effizient und sicher realisieren lassen. Für einen zügigen und reibungslosen Bauablauf liefert Doka das Schalungsmaterial »just-in-time« zur richtigen Zeit an den richtigen Ort. Die Baufirmen können sich auf ihre Kernkompetenz, die Bauausführung, konzentrieren.

## Harsco: Spinnerei Pottendorf

Bauen im Bestand wartet immer mit besonderen Herausforderungen und Regeln auf. Das gilt auch für den Umbau der geschichtsträchtigen Pottendorfer Spinnerei. Auf dem ehemaligen Spinnereigelände entstehen nicht nur



Beim Umbau der geschichtsträchtigen Spinnerei in Pottendorf spielen Harsco Schalungslösungen eine wichtige Rolle.

46 Wohnungen und ein Loftturm. Ein großer Teil des Gebäudes wird auch öffentlich zugänglich sein, hier sollen der Gemeindesaal mit mobiler Bühne, ein Lokal, eine Küche, das Gemeindeamt und die Musikschule untergebracht werden.

Die Entwicklung der vielfältigen Schalungslösungen bei diesem ehrgeizigen Projekt hat das bauausführende Unternehmen an Harsco Infrastructure übergeben. An der Wand kommen die

Großrahmenschalung Manto und die kranunabhängige Rasto-Schalung zum Einsatz. Die handbedienbare Rasto-Rahmenschalung eignet sich optimal für Bauaufgaben im Bestand – insbesondere, wenn kleinteilige, schlecht erreichbare Bereiche geschalt werden sollen. Denn alle Tafeln dieses universell einsetzbaren Systems lassen sich bequem von maximal zwei Leuten bewegen und montieren. Für größere Wandschalungsaufgaben wird auf der Pottendorfer Baustelle die Manto-Großrahmenschalung eingesetzt.



Zuerst werden die Stützen aufgestellt, dann die Hauptträger von einer Scherenhebebühne aus eingehängt und die Elemente eingelegt.

### Meva: Chemiepark Linz

Für rund 40 Millionen Euro baute die Takeda Austria GmbH die bestehende Wirkstoffanlage im Chemiepark Linz aus. Bauliches Merkmal des neuen fünfgeschoßigen Gebäudes auf ca. 2.000 m<sup>2</sup> Grundfläche sind von 2,40 m bis 9,45 m

variierende Raumhöhen, Deckenstärken von 20 bis 40 cm und viele Zwischenebenen. Die unterschiedlichen Anforderungen an die Deckenbetonage sollte die Deckenschalung flexibel und ohne zeitraubende Sonderlösungen meistern. Zum Einsatz kam das Meva-Dec-Deckensystem, das in diesem Pro-

jekt mit den drei Komponenten Stütze mit Fallkopf, Hauptträger und Element auskommt. Das System gibt die Anzahl und Position der Stützen vor, was Aufbaufehler und unnötige »Angststützen« vermeidet. Zum Einsatz kamen 1.000 m<sup>2</sup> MevaDec-Deckenschalung in Taktgrößen von ca. 500 m<sup>2</sup> für insgesamt 8.200 m<sup>2</sup> Decke.

### NOE: Ausbau Tiroler Straße

Der Ausbau der B 171 Tiroler Straße in Landeck an der neuen Landecker Innbrücke erforderte den Bau einer Stützwand. Damit die neue Stützwand optisch zur Brücke passt, entschieden sich die Verantwortlichen dafür, die Betonoberfläche mithilfe von Strukturmatrizen der Firma NOE-Schaltechnik in einer Natursteinoptik zu gestalten. Dabei handelt es sich um strukturierte Polyurethan-Matten, die der Hersteller

Bildungscampus, Wien



AT PERI 19.25/7

- **Schneller**  
Einseitiges Anker ohne Distanzrohre
- **Effizient**  
Systematisierte, reduzierte Ankerstellen
- **Sauber**  
Besseres Betonbild, geordnetes Fugen- und Ankerraster

## MAXIMO Rahmenschalung Zeitsparendes Schalen mit MX-Ankerteknik mit gleichzeitig bestem Betonbild



myPERI Ihr Online Portal  
Projektdateien und Arbeitshilfen rund um die Uhr | [www.myPERI.at](http://www.myPERI.at)



Schalung  
Gerüst  
Engineering  
[www.peri.at](http://www.peri.at)



Die NOE-Strukturmatrize »Murus Romanus« vermittelt dem Betrachter den Eindruck, auf eine gemauerte Natursteinwand zu blicken.

unter dem Markennamen NOEplast vertreibt. Für den Ortbetonbau werden die Strukturmatrizen auf den Schalelementen fixiert. Anschließend erfolgt das Einschalen und Betonieren. Nach dem Aushärten des Betons wird ausgeschalt und die strukturierte Betonoberfläche wird sichtbar. So lässt sich mithilfe von NOEplast Strukturmatrizen die Betonoberfläche je nach Wunsch gestalten. Bei der Stützwand in Landeck entschieden sich die Verantwortlichen für die NOEplast Struktur »Murus Romanus«, die einem Naturstein-Mauerwerk nachempfunden wurde.

### Peri: Hauptbahnhof Wien

Peri liefert die Schalungslösungen für die neue ÖBB-Zentrale am Wiener Hauptbahnhof. Zum Einsatz kommen



Peri liefert die Schalungslösungen für die neue ÖBB-Zentrale am Wiener Hauptbahnhof.

unter anderem die Peri Systeme Maximo, Multiprop und Skydeck. Die Maximo Rahmenschalung dient dabei zur Herstellung aller Wände inklusive der Kerne. Durch die einseitig bedienbare MX Ankertechnik sowie die systematisierten und reduzierten Ankerstellen sparte das Baustellenteam wertvolle Arbeitszeit. Für die Decken der Untergeschoße kam die Alu-Paneel-Deckenschalung Skydeck mit Fallkopfsystem zur Anwendung. Die Konstruktion mit dem Fallkopf erlaubte frühes Ausschalen, so dass sich zusätzlich auch die Vorhaltemenge minimieren ließ. Die doppelte Geschoßhöhe des Erdgeschoßes mit Luftraum und Galerie wurde durch den Einsatz einer hochtragfähigen Multiprop-Rüstung unter der Deckenschalung umgesetzt. Das Raster der Unterstellungstürme passt dabei optimal zu den Paneelen der Skydeck-Alu-Paneel-Deckenschalung.

individuelle Lösung mit der Selbstkletterschalung SKE100 als Basis, die mit geringen Umbauarbeiten am System auskommt und das eingesetzte Material effizient nutzt. Die Grundelemente der Schalung bleiben in jedem Betonierschnitt gleich. Nur wenige Umbauarbeiten an der Konstruktion und die Kombination mit der flexiblen Trägerschalung Top 50 reichen aus, um die komplizierten Grundrisse zu realisieren. Die Brückenpylone werden jeweils mit 40 Einheiten der Selbstkletterschalung SKE100 und insgesamt rund 220 Elementen der Trägerschalung Top 50 in Form gebracht. .

### Harsco: Pariser Philharmonie, Frankreich

Die neue Pariser Philharmonie ist ein Bauprojekt höchster Ansprüche. Entsprechend aufwendig gestaltet sich schon der Rohbau, den die französische



### INTERNATIONAL

Mit der Bouregreg Brücke bricht Marokko in ein neues Zeitalter der Infrastruktur auf.

### Bouregreg Brücke, Marokko

Die Bouregreg-Brücke zählt derzeit zu den wohl spektakulärsten Brückenprojekten. Die 952 m lange Schrägschleppbrücke nahe der marokkanischen Hauptstadt Rabat ist ein Symbol für die Modernisierung der Infrastruktur des Landes. Architektonisch besticht sie mit zwei Pylonen – 197 m und 185 m hoch. Deren kunstvolle Form stellt auch die Schalungstechniker vor besondere Herausforderungen. Die Doka-Techniker planten für jeden Abschnitt eine in-

Tochtergesellschaft von Harsco Infrastructure mit der ingenieurtechnischen Planung, Lieferung und Ausführung anspruchsvoller Traggerüstlösungen begleitet. Sämtliche für den Rohbau benötigten Traggerüst- und Unterstütlösungen werden von Harsco Infrastructure entwickelt, geliefert und montiert. Rund 500 Tonnen Harsco-Material sind derzeit auf der Baustelle – unter anderem Stützentürme aus Aluminium, Schwerlaststützen wie auch das 2010 eingeführte innovative



Sämtliche für den Rohbau der neuen Pariser Philharmonie benötigten Traggerüst- und Unterstützungslösungen werden von Harsco entwickelt, geliefert und montiert.

Infra-Kit-System. Letzteres eignet sich vor allem für weit gespannte Überbrückungs- sowie hohe Tragkonstruktionen. Basis dieses vielfältig einsetzbaren Systems sind die bewährte Lastrahmenstütze mit bis zu 210 kN Tragkraft pro Stütze und Jochträger. Mit diesen beiden Standardbauteilen lassen sich vielfältige Schwerlastlösungen entsprechend europäischer Sicherheitsstandards realisieren. Ebenfalls im Einsatz: die 6,10 m x 2,54 m große Ténor-Deckenschalttafel (Stahlrahmen plus 18 mm

Sperrholz-Schalhaut), die auf der Pariser Baustelle vor allem als tragfähige und sichere Arbeitsplattform eingesetzt wird.

### Meva: Neubau Hörnli-Hütte, Schweiz

Internationales Vorzeigeprojekt der Meva ist der Neubau der Hörnli-Hütte an der Ostflanke des berühmten Matterhorns. Die Arbeiten finden auf extrem schwierigem Gelände in hochalpiner Lage bei laufendem Hüttenbetrieb statt. Der Zeitplan ist sehr eng, weil Außen- und Betonierarbeiten nur im Hochsommer und dann auch nur zwei Monate lang möglich sind. Die Arbeiter und alles Material inklusive Schalung werden per Hubschrauber eingeflogen. Das Gelände um die Hütten fällt steil ab, Lagerflächen gibt es keine, ein Kraneinsatz ist nicht möglich. Folglich kam nur eine



Bei der Baustelle am Matterhorn, auf 3.260 Metern Seehöhe, war keine raffinierten Schalungslösungen gefragt, sondern eine sorgfältige Planung von der Schalungsauswahl bis zur Logistik.

leichte, aber leistungsfähige, flexibel einsetzbare und von Hand stellbare Schalung in Frage. Die Wahl fiel auf die AluStar-Wandschalung von Meva. Mit nur sieben Hubschrauberflügen waren die 95 m<sup>2</sup> Schalung inklusive

doka

Die Schalungstechniker.

---

Geräteservice

---

Professionelle Reinigung und Instandsetzung  
Ihrer Schalung für eine verlängerte Lebensdauer.

---

www.doka.at

◇ **Zubehör an Ort und Stelle.** Beim Betonieren flogen zwei Hubschrauber im Pendelverkehr den Beton Kübel für Kübel ein, jeweils ein Viertelkubikmeter. Ein Hin- und Rückflug zum Betonfassan tiefer am Berg dauerte fünf Minuten. Die Wände für das Untergeschoß wurden in fünf Takten betoniert. Pro Takt wurden ca. fünf Stunden und etwa 17 m<sup>3</sup> Beton benötigt.

**NOE:  
Hochwasserschutz Garmisch, (D)**

Um die Gemeinde Garmisch-Partenkirchen vor Flutkatastrophen zu schützen,



Die betonierten Seitenwände sind mithilfe von NOEplast Strukturmatrizen einem Natursteinmauerwerk nachempfunden.

zen, setzte das Wasserwirtschaftsamt Weilheim ein Hochwasserschutzprojekt um. Ein wichtiger Bestandteil dieses Projektes ist die Neugestaltung des

Flussbetts der Kanker. Die Seitenwände wurden in Sichtbeton gestaltet, die dank NOEplast Strukturmatrizen streckenweise den Eindruck einer gemauerten Natursteinwand erwecken. Die Matrizen sind mit einem Relief versehen, das sich wie ein Stempel auf die Oberfläche des fertigen Betons überträgt. Der Hersteller NOE-Schaltechnik bietet die Matrizen unter dem Namen NOEplast an und verfügt über ein großes Spektrum unterschiedlicher Struktur motive. Zudem bietet das Unternehmen die Möglichkeit, individuelle Motivwünsche zu realisieren.

**Peri:  
Hotel Mélia, Frankreich**

Für das Hotel Mélia in der Bürostadt La Défense vor den Toren von Paris entwickelte Peri eine Kletterschalungslösung, die nicht nur eine umlaufende Einhausung bietet sondern auch als Montageunterstützung für die Fertigteilbrüstungen dient. Aufgrund der spektakulären Formgebung des 4-Sterne-Hotels – angelehnt an einen Schiffsbug – ist die Peri-Lösung auf Basis des RCS-Schienenklettersystems an unterschiedlichste geometrische als auch statische Anforderungen angepasst. Für die unterschiedlichen Gebäudebereiche des Hotel Mélia erarbeiteten die Peri Ingenieure vier unterschiedliche Schutzwandkonzepte mit speziell angepassten Plattformen, die den Anforderungen eines sicheren und zügigen Baufortschritts gerecht wer-

den. Eine besondere Herausforderung war dabei die Konzeption der vor- und rückgeneigten Schutzwände für den bogenförmigen Fassadenverlauf. Für die südlich ausgerichtete Fassade dient die Schutzwandlösung auch der vorauslaufenden Montage der Fertigteilbrüstungen: Hier wird die RCS-Schiene mit einer speziellen Befestigung an den Brüstungen der beiden unteren Geschoße gehalten und zusätzlich auf den Geschoßdecken verankert. Das Fertigteillement des oberen Geschoßes lässt sich dann mit einem Systembauteil der Peri-FTF-Fassadenschalung in der Einbauposition temporär fixieren, bis es mit der Geschoßdecke einen Verbund darstellt. □



Die Peri-Kletterschalungslösung dient zum einen als Einhausung und damit der Sicherheit des Baustellenteams. Zum anderen unterstützt sie Fertigteilbrüstungen während der Montage.

➤ **ZEMENTINDUSTRIE**

**Vorbildliches Werk**

In Mannersdorf am Leithagebirge steht das größte Zementwerk Österreichs. Die Jahreskapazität des Lafarge-Werkes liegt bei 1,3 Millionen Tonnen Zement. Acht Sorten Zement und ein Betonzusatzstoff werden von über 100 Mitarbeitern und 15 Lehrlingen produziert. Einen hohen Stellenwert hat in Mannersdorf das Thema Nachhaltigkeit. Ziel ist es, die Umwelt mit Bauten zu bereichern und nicht zu belasten. Dass das Thema



Lafarge-Werk Mannersdorf: Innovationen sichern langfristig die Wettbewerbsfähigkeit.

Umwelt bei Lafarge mehr als ein Lippenbekenntnis ist, zeigt unter anderem die Inbetriebnahme einer neuen Anlage für die selektive katalytische Reduktion von Stickoxiden im letzten Jahr. 12,5 Millionen Euro hat sich Lafarge das Pilotprojekt kosten lassen. »Diese SCR-Anlage ist eine absolute Neuheit. Damit ist Mannersdorf einmal mehr Vorreiter«, erklärt Werksleiter Joseph Kitzweger. Damit erreicht das Zementwerk einen NO<sub>x</sub>-Grenzwert von nur 0,2 Gramm pro Kubikmeter Abgas. Der erlaubte Grenzwert liegt bei 0,5 Gramm.

➤ DURST-BAU

## Alles aus einer Hand



Die beiden Durst-Bau-Geschäftsführer Stephan Schmiedehausen (l.) und Hannes Horvath (r.) mit Bezirksvorsteher-Stellvertreter Thomas Liebich beim Spatenstich.

Mit dem feierlichen Spatenstich Anfang Oktober hat die Bauphase des einzigen modernen Neubaus im neunten Wiener Gemeindebezirk begonnen. In der Schubertgasse 19/Säulengasse 16 entstehen 35 neue Wohnungen. Bauherr, Bauträger und Baufirma in einem ist die Durst-Bau GmbH. Ein begrünter Innenhof, kleine Gärten sowie Balkone werden das ideale Umfeld der künftigen individuell gestaltbaren Wohnungen schaffen. Die großartige Anbindung an die öffentliche Infrastruktur sowie vollwertige Autostellplätze, praktisch im Zentrum der Stadt, runden das Prestige-Projekt ab. »Die künftigen Bewohner des einzigen Neubaus im Bezirk werden Freude an den bestens struk-

 **ENERGIECOMFORT**  
Unser Service. Ihr Komfort.



Investitionen in Barrierefreiheit und Energiesparmaßnahmen gewährleisten eine sorgenfreiere Zukunft.

➤ ENERGIECOMFORT

## Seniorengerechtes Bauen und Energieeffizienz

Getrieben durch stetig steigende Energiekosten und höhere Lebenserwartung sind seniorengerechtes Bauen und Energieeffizienz nicht zu trennen. Durch den großen Bauboom der letzten Jahrzehnte sind Wohnräume entstanden, die für mehr Generationen ausgelegt wurden. Dadurch ist man nun mit der Energieeffizienzthematik konfrontiert, da nun nicht mehr vier Personen auf 100 m<sup>2</sup>, sondern bestenfalls nur mehr zwei Personen leben und Energie verbrauchen. Viele Bauten sind vor allem auf der Heizungsseite so ausgelegt, dass man mit einer Zentralheizung auf einem Strang den gesamten Bereich auf Temperatur hält. Das führt dazu, dass man ungenutzte Räume an den Heizkörpern abdreht, was wiederum zu bauphysikalischen Schäden führen kann. Innovative Techniken können hier schon Abhilfe schaffen. Z. B. Funksysteme die die Heizkörper in jedem Raum steuern und somit eine hohe Energieeffizienz bei guter Werthaltung des Baukörpers gewährleisten. Diese Steuerungssysteme sind auch in ihrer Handhabung schon so ausgelegt, dass ein unkompliziertes Bedienen möglich ist. Nachträglich eingebaute bzw. verbesserte Lüftungssysteme verbessern die Luftqualität, erhöhen die Energieeffizienz und helfen, bei schlechter gewordener körperlicher Konstitution schwer zugängliche sowie oft mühsam zu bedienende Fensterlüftung zu vermeiden.

Die meisten Sanierungen werden oft noch vor dem Pensionsalter getätigt. Dabei sollten sich die Eigentümer im Klaren sein, dass eine Investition in Barrierefreiheit wie auch in Energiesparmaßnahmen eine sorgenfreiere Zukunft gewährleistet.

**Weitere Informationen:** [www.energiecomfort.at](http://www.energiecomfort.at), [effizienz@energiecomfort.at](mailto:effizienz@energiecomfort.at)

turierten Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung haben. Nicht nur Abstellräume für Privates, sondern auch Räume für 61 Fahrräder und Kinderwagen stehen zur Verfügung. Gleichzeitig ist uns Sicherheit und Barrierefreiheit bei diesem

Projekt wichtig«, erklärt der für Projektentwicklung zuständige Geschäftsführer Hannes Horvath. Stephan Schmiedehausen, verantwortlich für die technische Geschäftsführung, ergänzt: »Durch unsere effiziente und energiesparende Bauweise

genießen die künftigen Besitzer eine herrliche Wohnumgebung mit nachhaltig niedrigen Heiz-, Betriebs- und Instandhaltungskosten.« Die 35 neuen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen und Penthäuser haben Flächen von 55 bis 240 Quadratmetern.

➤ WAAGNER BIRO

## Josefstadt in neuem Glanz

Im Rahmen der jüngsten Generalrenovierung der Kammerspiele der Josefstadt, realisierte Wagner-Biro in absoluter Rekordzeit die Modernisierung der gesamten Bühnentechnik.

In nur acht Wochen ist es Wagner-Biro gelungen, sämtliche bühnentechnische Einrichtungen auf modernste Sicherheitsstandards zu bringen. Der Bühnenbereich wurde dafür bis auf die Grund- und Stützmauern demontiert und gänzlich neu eingerichtet.

Im ersten Schritt vergrößerte Wagner-Biro die Bühnenfläche und errichtete gleichzeitig mit dem Eisernen Vorhang den neuen Brandschutzabschnitt. Durch den neuen Eisernen Vorhang, der mit einem Servomotor-Bremssystem ohne Hydraulik ausgestattet ist, kann die Bühne im Brandfall sofort vom Zuschauerraum getrennt werden.

Ein weiteres Highlight ist die neugewonnene Flexibilität im Bereich der Vorbühne. Dank eines modernen Transportpodiums können Kulissen und Dekorationen nun mühelos auf Bühnenniveau transportiert werden. Außerdem wurde der Orchestergraben durch ein flexibles Deckelfeld abgedeckt und kann individuell an die entsprechende Orchestergröße angepasst oder die Bühnenfläche zum Zuschauerraum erweitert werden.

Eine echte Herausforderung stellte allerdings die Einbringung und Montage der Bühnenmaschinerie dar. Die 1910 erbauten Kammerspiele befinden sich im Kellergeschoß und sind historisch bedingt nur durch sehr schmale Transport-

➤ BAUMIT

# UNBEGRENZTE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN AN DER FASSADE



Frei modellierbarer Putz Baumit CreativTop.

Mit den zwei Produktinnovationen Baumit HardTop und Baumit CreativTop bietet Baumit jetzt unendliche Gestaltungsmöglichkeiten für die Fassade. Baumit HardTop ist die erste Fassadenplatte, die einfach als Endbeschichtung auf das Wärmedämmverbundsystem aufgeklebt wird, anstatt aufwendig angeschraubt zu werden. Die neue Fassadenplatte gibt es in zwei Designgruppen, zwei Formaten und 30 Farben. Neben einer klassischen einfarbigen Oberflächenvariante kann man auch zwischen unterschiedlichen Strukturoptiken wählen. Kombiniert wird die Baumit HardTop mit der Baumit Fassaden-Dämmplatte EPS-F plus mit Protect-Beschichtung beziehungsweise mit der Baumit open Fassadenplatte reflect – der modernsten Wärmedämmung am Markt, die optimal gegen Kälte und Hitze wirkt. Für die Gestaltung der Mauerflächen hat Baumit einen völlig neuartigen, frei modellierbaren Putz – den Baumit CreativTop – entwickelt. Dieser innovative Außenputz lässt sich in 758 Farben einfärben, gleichzeitig kann man mit ihm einzigartige Oberflächenstrukturen herstellen. So wird jede Fassade zum individuellen Kunstwerk.

wege erreichbar. Daher wurde außen im Gehsteigbereich eine Öffnung erstellt, durch die die Bühnenmaschinerie in die Hinterbühne geschleust wurde.

➤ GEMEX AUSTRIA

## Ein Prost auf die neue Betonpumpe

Baustoffproduzent Cemex lud zum Oktoberfest in die Firmenzentrale in Langenzersdorf. Und rund 250 Geschäftspartner folgten dem Ruf und feierten gemeinsam mit dem Cemex-Team die Einweihung der neuen Großmast-Betonpumpe. In die Anschaffung

dieses leistungsstarken Geräts investierte das Unternehmen rund 1 Mio. Euro. 48 Tonnen, 480 PS, 160 m<sup>3</sup> Förderkapazität pro Stunde und 52 Meter Reichweite – das sind die Eckdaten der neuen fahrbaren Betonpumpe, die Mag. Hannes Hörler, Geschäftsführer der Betonlift Betriebs GmbH, präsentierte. Gleichzeitig lud Hr. Hörler die Gäste zu »Look & Feel« des neuen Geräts. Neben dem Festzelt im Freien zeigte sich die funkelneue Großraumpumpe mit dem auf 52 Meter ausgezogenen Fördermast. Aber die Gäste durften den Koloss nicht nur anschauen, sondern auch die eigene Geschicklichkeit am Gerät selbst unter Beweis stellen. Nach einer kurzen Einschulung in die Sicher-

heitsmaßnahmen konnten die Gäste selbst zu den Schaltehebeln greifen und die Pumpenarme zielgerichtet steuern. »Gar nicht so einfach«, war die einhellige Aussage der »Tester«, die am Pumpenspiel sichtlich Vergnügen fanden.



Die neue leistungsstarke Betonpumpe von Cemex.

# FÜNF JAHRE FACHVERBAND

Ein Fachverband muss keine bürokratische Einrichtung sein: Das beweist das 5-Jahres-Jubiläum des Österreichischen Fachverbands für hinterlüftete Fassaden (ÖFH F). Geburtstage sind meist willkommene Anlässe, um zurückzublicken und Bilanz zu ziehen. Wie rasch der ÖFH F den Babyschuhen entwachsen ist, demonstriert die Zahl seiner Mitglieder eindrucksvoll. Mehr als 60 Unternehmen und Teilverbände haben die Vorteile dieser in Österreich einmaligen und äußerst aktiven Interessenvertretung erkannt, darunter praktisch alle relevanten Firmen der Branche. Dadurch gelang schon sehr früh die Etablierung des Fachverbands als fachliche und strategische Beratungsstelle. Die Ziele des ÖFH F sind für alle sich mit vorgehängter, hinterlüfteter Fassadenarchitektur befassenden Unternehmen überaus bedeutsam: Die Schaffung von verlässlichen Regelwerken, die Förderung anwendungsbezogener Forschung, die Einführung und Verbesserung des Lehrberufs Fassadenbauer, die enge Zusammenarbeit mit den Fachverbänden im deutschsprachigen Ausland sowie die Gründung eines europäischen Dachverbands. In vielen Bereichen hat der ÖFH F bereits den entscheidenden Unterschied im Vergleich zur Zeit vor seinem Bestehen ausgemacht. Schließlich ist der ÖFH F auch eine unerlässliche Kommunikationsdrehscheibe. In der gezielten Kommunikation nach außen mit der interessierten Öffentlichkeit, in Abstimmung mit Behörden und Institutionen sowie intern mit allen am Bau Beteiligten – seien es Bauherren, Architekten, Ingenieure oder Planer.



Fachverband: Eine starke Interessenvertretung garantiert öffentliche Wahrnehmung.

Die Ziele des ÖFH F sind für alle sich mit vorgehängter, hinterlüfteter Fassadenarchitektur befassenden Unternehmen überaus bedeutsam: Die Schaffung von verlässlichen Regelwerken, die Förderung anwendungsbezogener Forschung, die Einführung und Verbesserung des Lehrberufs Fassadenbauer, die enge Zusammenarbeit mit den Fachverbänden im deutschsprachigen Ausland sowie die Gründung eines europäischen Dachverbands. In vielen Bereichen hat der ÖFH F bereits den entscheidenden Unterschied im Vergleich zur Zeit vor seinem Bestehen ausgemacht. Schließlich ist der ÖFH F auch eine unerlässliche Kommunikationsdrehscheibe. In der gezielten Kommunikation nach außen mit der interessierten Öffentlichkeit, in Abstimmung mit Behörden und Institutionen sowie intern mit allen am Bau Beteiligten – seien es Bauherren, Architekten, Ingenieure oder Planer.

➤ RIEDER BETON

## Glasfaserbeton für neue WU

Das von Zaha Hadid entworfene Gebäude des Learning and Library Centers bildet den Mittelpunkt des ca. 90.000 m<sup>2</sup> großen Areals der neuen Wirtschaftsuniversität in Wien. Bei der Fassadengestaltung spielt die Betonoptik eine wesentliche Rolle. Zur Ausführung kamen über 6.100 m<sup>2</sup> fibreC-Fassadenplatten der Rieder Gruppe. Architekt Schlotthauer, Associate im Büro ZHA-Hamburg, begründet die Materialentscheidung: »Betonfaserplatten kamen schon wegen ihrer Betonoptik in Frage. Und wir bauen gern in Beton. Außerdem erwarten wir eine gewisse Wertigkeit der Materialien. Und mit den Glasfaserbetonplatten kann man gut gestalten.« Dies bezieht der Planer

auf die gleichmäßige Farbgebung und die Möglichkeit, das Material einsinnig und auch zweisinnig formen zu können. Das Team der Stararchitektin hatte bereits bei dem Zaragoza Bridge Pavillon anlässlich der Expo 2008 gute Erfahrungen mit Betonfaserplatten von Rieder gemacht. Bei diesem Projekt wurden planare Sonderformate, insgesamt 29.000 Dreiecke, um eine gebogene Konstruktion herum gelegt.



Die Fassade des Learning and Library Centers wurde mit fibreC Paneelen von Rieder realisiert.



## HSBAU(R)Evolution Die neue Softwaregeneration

Ausschreibung Angebot Kalkulation Abrechnung  
Preisspiegel - A2063 - B2063 - B2062 - freie Form!  
Windows, MacOS, Linux, ... - Info: [www.wsedv.at](http://www.wsedv.at)



W. Scheidl KG  
PC trade partnership



**Im Oktober 2003 griff der Bau & Immobilien Report ein heißes Eisen an.** Unter dem Titel »Kunterbunter Wohnbasar« wurde über die vielen Auffälligkeiten und Ungereimtheiten beim Verkauf von 65.500 Bundeswohnungen berichtet. Schon damals im Mittelpunkt des Geschehens: Finanzminister Karl-Heinz Grasser.



*Bau & Immobilien Report, Oktober 2003: Kunterbunter Wohnbasar: Der Bund verkauft seine Wohnungen. Das Verfahren verläuft intransparent und abseits der Öffentlichkeit.*

**S**kandal, Freunderlwirtschaft, Verschleuderung von Volksvermögen und Benachteiligung der Mieter.« Die Opposition hatte schon 2003 ein sehr deftiges Vokabular, wenn es darum ging, den Verkauf der Bundeswohnungen zu kommentieren. Wie sich Jahre später herausstellen sollte, durchaus zu Recht. Der *Bau & Immobilien Report* zeigte schon damals auf, was die Opposition so verärgerte: von der Bestellung Ernst Karl Plechs zum Vorsitzenden der mit dem Verkauf betrauten Arbeitsgruppe, von der undurchsichtigen Rolle, die die Lehmann Brothers als »Finanzberater« spielten bis hin zu den zu erwartenden lächerlich geringen Erlösen. Freilich ist auch der *Bau & Immobilien Report* 2003 davon ausgegangen, dass vieles zwar ungeschickt angegangen wurde, schlussendlich aber rechtmäßig ablief. »Grasser macht nichts Verbotenes, er tut das, wozu ihn der Gesetzgeber ermächtigt hat«, stand da zu lesen.

### Verdämmt eng

In einem weiteren Artikel widmeten sich die Kollegen von damals dem österreichischen Dämmstoffmarkt. Der war nicht nur von sinkenden Preisen gequält, die angestammten Unternehmen mussten sich auch noch mit mehreren neuen Mitbewerbern herumschlagen. Dem damaligen marktführer, Isover, drohte gleich von zwei Seiten Ungemach. Wolfgang Schwarz, ehemaliger Vertriebsleiter des Gipskartonherstellers Knauf, war gerade dabei, die Ursa Austria aufzubauen und strebte schon im ersten Jahr einen Umsatz von 13 Millionen Euro an.

Und auch Gerhard Sundl, Verkaufsleiter der Knauf Insulation GmbH, hatte das Ziel, sich als ernsthafte Alternative zu Isover und Ursa zu positionieren. »Ziel ist ein knapp zweistelliger Marktanteil«, so Sundls Kampfansage an den österreichischen Marktführer.

Werner Hansmann, dem Marketing- und Vertriebsleiter von Isover, machten die neuen Mitbewerber damals noch nicht viel aus. »Mengenmäßig spüren wir das nicht.« Noch nicht, wagte der *Bau & Immobilien Report* schon damals zu ergänzen. Wohl zu Recht, denn vorsorglich hatte Isover schon reagiert und das Produktsortiment im Stockerauer Werk umgestellt.

### Sager von damals

*»Langfristige Planungen für eine geordnete Stadtentwicklung haben kaum mehr Gewicht. Kurzfristige private Interessen dagegen erhalten zunehmend Vorrang vor dem Allgemeinwohl.«*

Georg Kotzya, ehemaliger Referatsleiter für Wiener Stadtplanung und Stadtentwicklung.

*»Gleichzeitig bietet die Verlängerung der U1 die Chance, neue Entwicklungen nicht auf der grünen Wiese, sondern an einem hochrangigen öffentlichen Verkehrsmittel stattfinden zu lassen.«*

Planungsstadtrat Rudolf Schicker zur Idee, die U1 für Frank Stronach ins Nirwana zu führen.

# So wird Wohnen leistbar: Das Komme-Was-Wolle-Darlehen.

Um sich den Traum vom eigenen Zuhause heute noch leisten zu können, braucht es mehr denn je eine Finanzierung, die auf das echte Leben Rücksicht nimmt:

- niedriger Fixzinssatz wahlweise für 1 oder 10 Jahre
- attraktive Zinssatzuntergrenze von 2,5 % pa.
- kostenlose Zinssatzobergrenze von 6 % pa. (gem. AGB) für die gesamte Laufzeit
- lange Laufzeit von bis zu 30 Jahren
- im Falle des Falles vorübergehend bis zu 24 Monate nur Zinsen zahlen

Informieren Sie sich unter [www.komme-was-wolle-darlehen.at](http://www.komme-was-wolle-darlehen.at) oder bei Ihrem Ich-Du-Er-Sie-Es Berater sowie in jeder Sparkasse, Erste Bank und Bank Austria.

**Für jede  
Lebenslage  
die passende  
Lösung.**



 **BAUSPARKASSE**



# Damit es wirklich für immer hält: Bau!Massiv!



Bauen Sie massiv mit nachhaltigen mineralischen Baustoffen wie Beton und Ziegel und entscheiden Sie sich für konkurrenzlose Langlebigkeit, Wertbeständigkeit, erstklassigen Wohnkomfort sowie für beste Wärme- und Schallschutz-Eigenschaften. Natürlich Energie und Kosten sparend. **Jetzt Planungstool testen: [baumassiv.at](http://baumassiv.at)**

**BAU!MASSIV!**  
BAU FÜR S LEBEN