

bau+
immobilien

Ausgabe 05 | 2014



Report

Arbeit & Ausbildung

Lehre, **14**
die unterschätzte Basis

12

Pro & Contra

Rudi Kaske und Michael Pisecky
im Duell der Worte.

22

Neues Wohnen

Wie die Wohnraumsoziologie
das Planen und Bauen verändert.

36

WM 2014

Wem die Bauwirtschaft die Daumen drückt.

Den Fortschritt erleben.

Die Materialumschlagmaschinen von Liebherr.

- Höchste Wirtschaftlichkeit durch zukunftsorientierte Technologien
- Durchdachtes Maschinenkonzept für maximale Produktivität
- Qualitätskomponenten aus eigener Fertigung
- Ergonomischer und übersichtlicher Arbeitsplatz für konstant hohe Leistungsfähigkeit



Liebherr-Werk Bischofshofen GmbH
Dr.-Hans-Liebherr-Straße 4
A-5500 Bischofshofen
Tel.: +43 50809 1-0
E-Mail: info.lbh@liebherr.com
www.facebook.com/LiebherrConstruction
www.liebherr.com

LIEBHERR

Die Firmengruppe

EDITORIAL



BERND AFFENZELLER
Chefredakteur

Fußball-WM, Verga-
berecht & Layout

Es gibt aktuell viele Themen, die die Baubranche bewegen. Die meisten davon sind nicht sehr erfreulich, Stichwort Budgetkürzungen. Aber für einen Moment wollen wir den Ernst des Branchenlebens beiseite lassen und uns der schönsten Nebensache der Welt widmen. Unter dem Titel »Wem die Bauwirtschaft die Daumen drückt« haben wir prominente Branchenvertreter um ihre Tipps für die bevorstehende Fußball-WM gebeten. Das Ergebnis finden Sie ab Seite 36.

Aber auch in der Branche gibt es zumindest hinter den Kulissen die eine oder andere positive Entwicklung. Dass die Bausozialpartner das Bestdem Billigstbieterprinzip vorziehen, ist bekannt. Dass auch der politische Wille vorhanden ist, ist hingegen neu. Widerstand gibt es aktuell vor allem noch auf Beamtenebene. Da herrscht Verunsicherung wegen dem größeren Aufwand und der höheren Komplexität. Man darf gespannt sein, wer sich am Ende durchsetzt. Übrigens: Der *Bau & Immobilien Report* erscheint erstmals im neuen Layout. Wir hoffen es gefällt!



qualityaustria

Erfolg mit Qualität

Quality Austria

Trainings-, Zertifizierungs-
und Begutachtungs GmbH

Customer Service Center

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

www.qualityaustria.com

bau+immobilien **Report**

das magazin für wissen, technik und vorsprung



14 ARBEIT & AUSBILDUNG.
Die Lehre, unterschätzte Basis.



22 WOHNEN. Wie Wohnraumsoziologie Bauen und Planen verändert.



36

Fußball-WM 2014

Die große Report-Umfrage: Wem die Bauwirtschaft in Brasilien die Daumen drückt.



44

Interview

Rudolf Koch, Geschäftsführer Philips Lighting Österreich, über die Zukunft des Lichts.

4 Inside. Aktuelle Neuigkeiten und Kommentare aus der Branche.

10 Fragen an die Politik. Franz Böhs zum Thema Baukonjunkturpaket.

12 Pro & Contra. Braucht Österreich eine Mietpreisbremse?

20 Analyse. Die Folgen des neuen Budgets für die Bauwirtschaft.

28 Hintergrund. Wie die BIG-Immobilien marktfähig wurden.

34 Gebäudeanalyse. Worauf es ankommt.

43 Kommentar. Die Auswirkungen der neuen Grunderwerbsteuer.

47 Architektur. Sesshafte Nomaden. Wohnen in Containern.

48 Best of Nachhaltigkeit. Green Buildings im Überblick.

50 Firmennews. Neues aus den Unternehmen.

IMPRESSUM

Herausgeber: Mag. Dr. Alfons Flatscher [flatscher@report.at] Chefredaktion: Bernd Affenzeller [affenzeller@report.at] Redaktion: Valerie Uhlmann, bakk. [redaktion@report.at] Autoren: Mag. Rainer Sigl, Mag. Karin Legat, Lektorat: Mag. Rainer Sigl Layout: Report Media LLC Produktion: Report Media LLC Druck: Styria Vertrieb: Post AG Verlagsleitung: Mag. Gerda Platzer [platzer@report.at] Anzeigen: Bernd Schojer [schojer@report.at] sowie [sales@report.at] Medieninhaber: Report Verlag GmbH & Co KG, Nattergasse 4, 1170 Wien, Telefon: (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 Erscheinungsweise: monatlich Einzelpreis: EUR 4,- Jahresabonnement: EUR 40,- Aboservice: (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 office@report.at Website: www.report.at



ABAU

Zuwachs in Niederösterreich

Das Bauunternehmen Luxbau ist das neueste Mitglied der Baumeistervereinigung ABAU in Niederösterreich.

Luxbau wurde vor mehr als 100 Jahren gegründet und beschäftigt heute rund 130 Mitarbeiter. Der Tätigkeitsbereich des Familienunternehmens reicht von Autobahnbrücken im Bereich St. Pölten über Einfamilienhäuser und sogar eine Kapelle bis zur Generalsanierung des Hotel D'Orange in Neuhaus. Für Heimwerker bietet Luxbau vom Dachstuhl-Fertigbausatz bis zum Carport fertige Konzepte für die Selbstmontage. Unter dem Titel »Green Construction«

4



Hartmut Erlinger (Prok. kaufmänn. Bereich), Erich Lux (GF und Gesellschafter) und Willibald Gruber (Geschäftsführer) sind ab sofort Mitglied der ABAU.

beschäftigt sich das Unternehmen zudem mit nachwachsenden Rohstoffen und ökologisch nachhaltige Bauweisen. »Mit Luxbau konnten wir einen Traditionsbetrieb als neues Mitglied gewinnen, der durch ständige Innovationen für ein spannendes Morgen gerüstet ist«, freut sich ABAU-Niederösterreich Geschäftsführer Ewald Unterweger. ■



Danube Truck wird neuer offizieller Vertriebs- und Servicepartner der Marke DAF. Die Geschäftsführung der DanubeTruck GmbH übernimmt Björn Speer.

Neue Struktur

Die LKW-Marke DAF wird in Österreich neu aufgestellt.

Die neu gegründete Danube Truck GmbH übernimmt die zur Wiesenthal Gruppe gehörende Firma Franz Hahn Nutzfahrzeuge GmbH und wird damit neuer offizieller DAF Vertriebs- und Servicepartner in Österreich. Die Geschäftsführung der DanubeTruck übernimmt Björn Speer, der mit dem Vertrieb von rund 500 Fahrzeugen, Ersatzteil- und Serviceaktivitäten einen Jahresumsatz von 75 Millionen Euro anpeilt.

»Wir wollen den aktuellen DAF-Marktanteil von rund zwölf Prozent in der Klasse der Lastkraftwagen über 16 Tonnen weiter ausbauen«, erklärt Speer sein mittelfristiges Ziel. Alle 120 Hahn-Mitarbeiter werden ihre Arbeitsplätze behalten. Offizieller Start der Danube Truck ist am 1. Juli 2014. ■

news in kürze



BIG

DIE BUNDESIMMOBILIENGESELLSCHAFT hat mit der Generalsanierung des Institutsgebäudes für Biomedizintechnik an der TU Graz begonnen. Die Investitionen belaufen sich auf rund 15 Mio. Euro, die Fertigstellung soll Ende 2015 erfolgen.

Strabag

ALS TEIL des Konsortiums DirectRoute wird Strabag den 57 km langen Autobahnabschnitt N17/N18 zwischen Gort und Tuam in Irland finanzieren, planen, bauen und betreiben. Die Gesamtinvestitionen betragen etwa 330 Mio. Euro, der Eigenkapitalanteil beträgt 12 %, woran Strabag mit 10 % beteiligt ist.

EHL

DIE MODEKETTE Zara konnte durch die Vermittlung von EHL Immobilien als Ankermieterin für das Auhof-Center in Wien gewonnen werden. Ab Herbst 2014 wird Zara 2.535 m² im Ober- und Untergeschoß anmieten.

Wagner Biro

DIE WAAGNER Biro AG blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2013 zurück. Der Umsatz stieg 2013 von 171,7 Millionen Euro auf 197,4 Millionen Euro, der Auftragseingang erhöhte sich von 195,3 Millionen Euro auf 222,7 Millionen Euro und das EBT erhöhte sich von 6,1 auf 11,1 Millionen Euro..

Baustoffhandel in Nöten

Schenkt man einer aktuellen Studie von Kreuzer Fischer & Partner Glauben, geht es dem heimischen Baustoffhandel schlechter als angenommen.

Die Lage ist schon lange nicht mehr so rosig, wie vielerorts angenommen«, sagt Studienautor Andreas Kreuzer. Der österreichische Baustoffhandel kämpfte schon seit Jahren mit schrumpfenden Erlösen. Waren es im Jahr 2012 noch moderate minus 0,8 % gegenüber dem Vorjahr, sank der Branchenumsatz im letzten Jahr substanzial um 2,1 %. Dabei sind die Probleme bei Baumärkten und Großhandel unterschiedlicher Natur. Während den auf private Kunden ausgerichteten Baumärkten die laut Kreuzer dramatisch sinkende Heimwerkerquote zu schaffen macht, wird dem Großhandel nun zum Verhängnis, dass er sich in der Vergangenheit zu defensiv mit neuen Warengruppen beschäftigt hat. So konnte man etwa in wichtigen Märkten, wie beispielsweise bei Fenstern oder neuen Technologien der Heiz- oder Energietechnik, nie richtig Fuß fassen. Zudem scheint

Umsatzentwicklung österreichischer Baustoffhandel

Jahr	2010	2011	2012	2013
Umsatz in Mrd. Euro	3,574	3,679	3,650	3,573

in Sachen Flächenwachstum der Plafond erreicht, jetzt benötige der Markt organisches Wachstum. Der fehlt laut Kreuzer aber, was zu einem massiven Verdrängungswettbewerb führte.

Für die Zukunft sind neue Geschäftsmodelle gefragt. Für DIY-Baumärkte bietet sich etwa eine Vorwärtsintegration an, indem verstärkt auch Baudienstleistungen angeboten werden. Baumax hat das zuletzt versucht, ist aber an der Umsetzung gescheitert. »Nicht zuletzt, weil die Unterneh-

»Baustoff + Metall zeigt, wie man sich erfolgreich am Markt positioniert.«

menskultur und -struktur, die prinzipiell auf einem Verständnis als Selbstbedienungsladen fußt, nicht in Richtung Beratungskompetenz gedreht werden konnte«, analysiert Kreuzer. Alternativ kann auch eine Verschränkung des Baustoffhandels mit ausgewählten Produzenten angedacht werden, die sich in Form von Shop-in-Shop-Konzepten oder ganzen Flagship-Stores ausbildet. Oder aber man betreibt selbst Rückwärtsintegration und holt die Produktion in den eigenen Unternehmensverbund. »Wie das funktionieren kann, zeigt der auf Produkte des Trockenbaus spezialisierte, mittlerweile international agierende österreichische Baustoffhändler Baustoff + Metall«, so Kreuzer abschließend. ■

PALFINGER

Verflechtung mit Sany abgeschlossen

Die Kranspezialisten Palfinger und Sany beteiligen sich gegenseitig im Ausmaß von zehn Prozent.

Die finanzielle wechselseitige Verflechtung von Palfinger und Sany ist erfolgreich abgeschlossen. Der chinesische Hersteller beteiligt sich mit zehn Prozent am Grundkapital der Palfinger AG und wird somit nach der Familie Palfinger der zweitgrößte Aktionär. Im Gegenzug beteiligt sich die Palfinger AG mit zehn Prozent am Grundkapital der Sany Automobile Hoisting Machinery Ltd., jener Sany-Gesellschaft, die auf Mobil-, Turm- und Crawlerkrane spezialisiert und großemäßig in etwa mit Palfinger vergleichbar ist. »Die gegenseitige Kapitalverflechtung ist ein weiterer Schritt zur Vertiefung unserer strategischen Partnerschaft. In Zukunft wollen wir unsere Zusammenarbeit auch auf andere Produktgruppen ausweiten«, sagt Herbert Ortner, CEO der Palfinger AG. ■

S gibt gute Gründe.

Für die S IMMO AG spricht viel: Ein nachhaltiges Geschäftsmodell, stabile Partnernetzwerke und beste Perspektiven. Wir sind schlank, effizient und erfolgreich – und das seit über 25 Jahren. www.simmoag.at

köpfe des monats



Personalrochaden

Michael Viet

Michael Viet, der bisherige Geschäftsführer und Präsident des Business-Segments »Mining Systems«, übernimmt bei Sandvik Mining am Standort Zeltweg die Position des Aufsichtsratsvorsitzenden. Die Funktion des Geschäftsführers übernimmt Gerhard Hubmann. Am Standort Leoben führt Klaus Sapetschnig nun die Geschäfte.



Neue Marketingleitung

Anja Thurik

Die Architektin hat im April die Marketingleitung bei Rubner Holzbau in Augsburg, Deutschland, und Obergrafendorf, Österreich, übernommen. In dieser Funktion ist sie verantwortlich für Pressearbeit, Messen und Veranstaltungen sowie Unternehmenspublikationen und Webauftritt der beiden Standorte. Thurik verfügt über langjährige Erfahrung im Holzbaumarketing für international tätige Unternehmen.



Neu im Vorstand

Florian Petrowsky

Florian Petrowsky hat mit Mai 2014 als neues Mitglied im Vorstand der Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG die Agenden Organisation und Recht übernommen. Darüber hinaus zeichnet er für den neuen Bereich Transaktionsmanagement verantwortlich. Neben Franz Jurkowitsch, Georg Folian, Alexander Jurkowitsch ist Petrowsky nun der vierte Kopf des Vorstands.



Die immer höheren Qualitätsstandards gefährden laut dem Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen die Leistbarkeit des Wohnens.

Gemeinnützige fordern Moratorium

Zur Sicherstellung der Leistbarkeit von Wohnen fordert der GBV-Obmann Karl Wurm eine Orientierung an Deutschland und ein Moratorium des »Nationalen Plans« zur Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie.

Die EU-Gebäuderichtlinie sieht vor, dass in Europa spätestens im Jahr 2020 nur noch »Nearly-Zero-Energy-Buildings« errich-

tet werden. Der »Nationale Plan« zur Erreichung dieser Ziele führt ebenso wie die aktuellen Energieparameter der »Wohnbauförderung 2012«

**Baumit
Nanopor**

**Jetzt mit
photokat**

photokat
SELBSTREINIGEND MIT DER KRAFT DES LICHTS.



Neues Vorstandsmitglied

Dietmar Reindl

Dietmar Reindl ergänzt als drittes Mitglied den Vorstand der Immofinanz neben Eduard Zehetner und Birgit Noggler. Er folgt damit Daniel Riedl, der mit der erfolgten Abspaltung der Buwog von der Immofinanz aus dem Immofinanz-Vorstand ausgeschieden ist. Reindl verantwortet somit die Bewirtschaftung der kommerziellen Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien sowie für den Bereich Marketing.



Neuer Geschäftsführer

Roman Teichert

Als Geschäftsführer von Otis Österreich folgt Roman Teichert auf Udo Hoffman, der nach fünf Jahren neue Aufgaben bei UTC Building & Industrial Systems in Deutschland übernimmt. Teichert sammelte zuvor internationale Konzernenerfahrung als Direktor für Neuanlagen sowie Sales und Marketing bei Otis Deutschland, sowie in den Otis-Gesellschaften am osteuropäischen Markt.



Neuer Präsident

Georg Flödl

Der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI) hat in seiner Generalversammlung mit Georg Flödl ihren neuen Vorstand gewählt. Nach neun Jahren wird der bisherige Präsident, Udo Weinberger, dem Vorstand weiterhin unterstützend zur Seite stehen. Flödl ist geschäftsführender Partner der Dr. Funkt Immobilien GmbH und seit mehreren Jahren aktiv in verschiedenen Funktionen in der Immobilienbranche tätig.

zu deutlich höheren Standards, beklagt der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen GBV. Die damit einhergehenden deutlich höheren Errichtungskosten können laut einer aktuellen GBV-Studie aber nicht durch die geringeren Betriebskosten kompensiert werden. Um die Leistbarkeit des Wohnens nicht weiter zu gefährden, fordern die Gemeinnützigen Bauvereinigungen deshalb einen »Stopp der Qualitätsspirale« und eine Überarbeitung des nationalen Plans zur Umsetzung der EU-

»Der GBV fordert eine längere Nachdenk- und Überprüfungsphase.«

Gebäuderichtlinie. »Auch Deutschland lässt sich mit der Festlegung seines Fahrplans noch bis 2017 Zeit. In Anbetracht unserer Studienergebnisse schlagen wir deshalb ein Moratorium und eine Evaluierung des bisher eingeschlagenen Wegs vor«, so Obmann Karl Wurm. Als Nach-

denk- und Überprüfungsphase wird der Zeitraum bis »mindestens Ende 2016« vorgeschlagen, was eine spürbare Verlängerung des derzeit für 2015 auf EU-Ebene vorgesehenen Evaluierungsprozesses bedeuten würde. »Bis dahin sollte dann auch genügend Zeit sein, unter Miteinbeziehung der gesamten Wohnungswirtschaft als Anwender für eine sozial verträgliche und kostenoptimale Ausgestaltung des weiteren Umsetzungsprozesses der EU-Gebäuderichtlinie zu sorgen«, so Wurm. ■

So bleibt Ihre Fassade strahlend sauber und schön.

bau
4
baumit.com



- **Selbstreinigungseffekt durch Photokatalyse**
- **Natürlicher Abbau von organischen Verschmutzungen**
- **Nachhaltig sauber und strahlend schön**

Ideen mit Zukunft.

Kommentar

Wohnbaupolitik ade

So positiv die Ansagen im Wahlkampf waren, so ernüchternd ist die Realität im Koalitionsalltag. Eine Wohnbaupolitik, die diesen Namen auch verdient, ist nicht Sicht.

Ein Kommentar von Andreas Pfeiler



8

»Die Maßnahmen der Regierung legen den Schluss nahe, dass man auf den Beitrag des Wohnbaus zum Bruttoinlandsprodukt in der Höhe von rund 5 % locker verzichten kann.«

Dr. Andreas Pfeiler
Geschäftsführer
Fachverband
Steine-Keramik

Vor der Wahl ist längst nicht nach der Wahl. Eigentlich aufgrund langjähriger Erfahrungen eine Binsenweisheit, trotzdem ist die Enttäuschung erneut stets groß. Die letzten Entwicklungen zur österreichischen Wohnbaupolitik stimmen bedenklich. Während sich im Vorwahlkampf Politiker aller Couleurs das Thema »leistbares Wohnen« auf die Fahnen hefteten und sich der Dringlichkeit der Wohnbaupolitik plötzlich sehr bewusst waren, ist nun, sechs Monate nach der Wahl, alles anders. Vielversprechend waren noch die Absichten der Koalitionspartner im vergangenen Herbst: Gemäß Koalitionsabkommen sollten immerhin 276 Millionen Euro aus dem Verkauf der Mobilfunklizenzen in die Wohnbaubudgets der Länder fließen, um zusätzliche Wohneinheiten zu schaffen, in den beiden folgenden Jahren immerhin jeweils weitere 200 Millionen Euro. Wie letztes an dieser Stelle bereits angemerkt, findet man offensichtlich im Gleichklang zwischen Bund und Ländern

Gefährliche Preisspirale. Ein Blick in die Immobilieninseerate zeigt, dass Wohnen aufgrund des zu geringen Angebots bald unleistbar wird.

keine »Möglichkeit«, diese Gelder zu verteilen und einzusetzen.

>> 100 Millionen mit einem Federstrich <<

Die jüngste Budgetrede des Finanzministers unterstreicht die Ambitionen der Koalition, die Wahlkampfthemen ernsthaft umzusetzen. Von den versprochenen 276 Millionen Euro wurden mit einem Federstrich gleich 100 Millionen gestrichen. Kein gutes Signal und ein weiteres Zeichen, dass die Wohnbaupolitik hierzulande im Argen liegt. Offensichtlich kann man es sich leisten, den Beitrag des Wohnbaus zum Bruttoinlandsprodukt in der Höhe von rund 5 % gänzlich zu negieren. Diese Entwicklungen

Sechs Monate nach der Wahl ist alles anders. Leistbares Wohnen spielt politisch keine Rolle mehr.

sind aber letztendlich die Folge dessen, dass mit der Abschaffung der Zweckbindung der Wohnbauförderungsmittel im Jahr 2008 jegliche Wohnbaukompetenzen auf Bundesebene abgegeben wurden. Es ist aber sicherlich nicht zu viel verlangt, dass man für das unter dem Titel »Wohnbauförderung« eingehobene Steuergeld – Arbeitgeber und Arbeitnehmer steuern in Summe 1 % der Bruttolohn- und -gehaltssumme bei – auch Verantwortung übernimmt.

Ein Blick in die Immobilieninseerate zeigt: Wenn man nicht bald die Initiative ergreift, wird Wohnen letztendlich aufgrund des geringen Angebots bald unfinanzierbar. Die Wand, gegen die man die österreichische Wohnbaupolitik fahren lässt, ist bereits gut zu sehen. Für ein Ausweichmanöver ist es nie zu spät! ■



KOMMENTAR

NO QATAR 2022

VON JOSEF MUCHITSCH,

Abgeordneter zum Nationalrat, GBH-Bundesvorsitzender

2010 bekam Katar den Zuschlag für die FIFA Fußball-WM 2022. Bereits 2011 hat der Bau von Hotels, Straßen und anderer Infrastruktur begonnen. Die Errichtung der ersten Stadien ist geplant.

Die Kehrseite: Bei den Bautätigkeiten mussten seit 2011 bereits 1.200 Bauarbeiter sterben. Alle Aufforderungen, die untragbaren Zustände zu beenden und die Rechte der Arbeitsmigranten zu stärken, blieben erfolglos. Seitens der FIFA wurden nur leere Versprechen gemacht. Alleine in den letzten zwei Monaten starben 62 Arbeiter in Katar. Die WM

2022 wurde fahrlässig an eines der reichsten Länder der Welt vergeben, obwohl bekannt war, dass die Menschenrechte in Katar mit Füßen getreten werden und Arbeit in diesem Land tötet. So hat Katar die Fußball-WM nicht verdient. Darum fordern wir die FIFA auf, die WM 2022 in einem anderen Land auszutragen.

Fakt ist: Auf Baustellen ist die Unfallgefahr groß. Aber bei anderen Sportevents dieser Größenordnung war es sehr wohl möglich, tödliche Arbeitsunfälle weitgehend zu vermeiden. Für die WM 2018

Beeindruckendes Zeichen: Ein Helm für jeden getöteten Arbeiter auf den WM-Baustellen in Katar.

in Russland kamen bisher fünf Menschen ums Leben, für die WM in Südafrika 2010 waren es zwei getötete Arbeiter. Also sehr weit weg von den 4.000 Toten, die in Katar befürchtet werden. Aber wirklich zufrieden können wir erst sein, wenn alle Großveranstalter das schaffen, was London bei Olympia 2012 gelungen ist: null getötete Arbeiter.



Solange in Katar täglich Arbeiter sterben, werden wir diesen Wahnsinn mit weiteren Aktionen aufzeigen. Kein Fußballfan oder Profifußballer darf akzeptieren, dass eine Weltmeisterschaft auf blutiger Erde ausgetragen wird. Ein internationaler Schulterschluss von 326 Bau-Holzgewerkschaften sowie die weitere gemeinsame Vorgangsweise wurde anlässlich der Tagung des Weltkongresses in Wien beschlossen.

Abschließend appelliere ich an alle Verantwortlichen, Sportgrobevents nur an Länder zu vergeben, welche auch die Rechte und Sicherheitsvorschriften für die Arbeiter einhalten. Katar 2022 muss eine »tödliche Warnung« für zukünftige Vergaben sein. ■

Frei auskragende Balkone im Passivhaus. Für mehr Gestaltungsfreiheit.



Mit dem Schöck Isokorb® können Balkone im Neubau und in der Sanierung „wärmebrückenarm“ angeschlossen werden. Gestützte Balkonkonstruktionen mit dem Schöck Isokorb® Typ QXT sind sogar als „wärmebrückenfrei“ zertifiziert*.

*Zertifikat vom Passivhaus Institut, Darmstadt, www.passiv.de

Schöck Isokorb®

FRAGEN AN DIE POLITIK



01



02



10

In der Rubrik »Fragen an die Politik« haben Vertreter der Bau- und Immobilienbranche die Möglichkeit, konkrete Fragen an Politiker zu formulieren. In der aktuellen Folge kommt Franz Böhs, Geschäftsführer von Rockwool Österreich, zu Wort. Gerichtet wurde die Frage an Vizekanzler und Finanzminister Michael Spindelegger.

BAUKONJUNKTURPAKET

01 Franz Böhs, Geschäftsführer Rockwool Austria

»Im Sommer 2013 wurde ein Baukonjunkturpaket mit zusätzlichen 276 Millionen Euro für den Wohnbau verabschiedet. Die Umsetzung scheiterte an der fehlenden Einigung zwischen Bund und Ländern. Zu streng und »unerfüllbar« waren laut Ländern die Forderungen des Bundes. Jetzt wurde das Paket auf 180 Millionen Euro reduziert. Damit zumindest dieses Geld bauwirksam wird, schlägt die Nachhaltigkeitsinitiative Umwelt+Bauen einen neuen Aufteilungsschlüssel von 1:1 zwischen Bund und Ländern und eine budgetneutrale Finanzierung des Konjunkturpakets über die Europäische Investitionsbank als aktive Klimaschutzmaßnahme (u.a. Art. 15a BVG zur Reduktion der Treibhausgas-Emissionen in der Wohnbauförderung; Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie; Unterstützung der EU Energie- und Klimaziele 2020) vor. Könnten Sie sich vorstellen, durch diese beiden Maßnahmen einen ersten Schritt zum »leistbaren Wohnen« zu setzen und das versprochene Konjunkturpaket doch noch ab 2014 umzusetzen?«

BAUKONJUNKTURPAKET

02 Michael Spindelegger,
Finanzminister

»Die Kosten für Wohnraum sind seit 2005 überproportional stark angestiegen. Klar ist, Wohnbau muss gefördert werden. Mehr Angebot ist und bleibt die beste Antwort auf hohe Mietpreise. Dazu ist ein Maßnahmenmix notwendig, der Bürgerinnen und Bürger unterstützt, unabhängig davon, ob sie ein Mietverhältnis oder eine Liegenschaft im Eigentum anstreben. Ich möchte auch damit aufräumen, die Bundesregierung hätte beim Wohnbau die Mittel gekürzt. Wir haben unterschiedliche Maßnahmen geprüft, gemäß unserer budgetär engen Spielräume dort für Investitionen gesorgt, wo es notwendig ist. Der Wohnbau ist einer der Posten, wo es Offensivmittel gibt.

Wir haben ein Offensivpaket geschnürt, mit dem wir neue Wohneinheiten und einen leistbaren Zugang zu Wohnraum in Bestand und Neubauten schaffen. Zusätzlich sollen Sanierungen gefördert und Baukosten weiter gesenkt werden. All das sind wichtige Impulse für mehr leistbaren Wohnraum in Österreich.

Zwischen 2015 und 2018 wird der Bund den Ländern zweckgebundene Mittel zur Förderung des Wohnbaus zur Verfügung stellen. Mit dem investitionsbedingten Freibetrag, der eine Absetzbarkeit nur mehr bei einer Investition in Wohnbauanleihen vorsieht, wird ein zusätzlicher Schritt zur Schaffung von mehr Wohnraum gesetzt. Durch diese beschlossenen Änderungen beim Gewinnfreibetrag für Selbstständige wird künftig sogar mehr Geld in den Wohnbau fließen. Ich erwarte mir diesbezüglich mindestens 300 Millionen Euro jährlich an zusätzlichen Mitteln.

Sie sehen, wir haben trotz großer Herausforderungen im Budget für Maßnahmen gesorgt. Immer mehr Menschen sollen eine Chance auf die eigenen vier Wände bekommen. Ich möchte ein Land von Eigentümern und nicht ein Land des Volkseigentums.«

Enquete CHANCE HOCHBAU
2 0 1 4

Report Verlag

11

SAVE THE DATE

Der Report-Branchen-
treffpunkt
geht in die
nächste Runde.



14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Wo:
Gironcoli-Kristall /
Strabag-Haus
Donau-City-Straße 9,
1220 Wien

BAU!MASSIV!
BAU FÜR'S LEBEN

ROCKWOOL®
DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT

WKO
FACHVERBAND STEINE-KERAMIK



AUSTROTHERM
Dämmstoffe

powered by

STRABAG



qualityaustria
Erfolg mit Qualität

HSG zander



Braucht Österreich eine Mietpreisbremse?

Die steigenden Wohnungsmieten vor allem in den Ballungsräumen lassen in schöner Regelmäßigkeit den Ruf nach einer Mietpreisbremse laut werden. Während in Deutschland die Koalitionsparteien CDU und SPD ein »Paket für bezahlbares Bauen und Wohnen« inklusive Mietpreisbremse beschlossen haben, artet das Thema in Österreich rasch in einen ideologischen Glaubenskrieg aus. **Der Bau & Immobilien Report** hat AK-Präsident Rudi Kaske und Michael Pisecky, Fachgruppenobmann der Immobilitätstreuhand in der Wiener Wirtschaftskammer, zum verbalen Schlagabtausch gebeten.

12

Hohe Mieten sind schlecht für die Wirtschaft



Rudi Kaske, AK Präsident

Sehr, sehr viele Menschen stimmen uns in unserer Forderung »Wohnen muss billiger werden« zu. Sie haben das Problem, sich eine angemessene Wohnung nicht leisten zu können. Das betrifft vor allem Junge, die sich Wohnraum schaffen wollen, aber nur über durchschnittliche Einkommen verfügen, sowie auch viele andere Bevölkerungsschichten. Die Ursachen dafür sind klar: Städtische Ballungsräume ziehen seit Jahren und in der Zukunft Zehntausende an. Die Wohnbauleistung, vor allem von günstigen geförderten Wohnungen, hält damit nicht Schritt. Und auf dem privaten Wohnungsmarkt werden statt der gesetzlich zulässigen Mieten jene Preise verlangt, die am Markt gerade möglich sind.

Es überrascht mich nicht, dass manche in der Immobilienwirtschaft sich diese Form eines nachfragegesteuerten Marktes wünschen. Hohe Preise sind eine einfache Möglichkeit für hohe Spannen. Aber damit sind nicht nur soziale Ungerechtigkeiten verbunden, sondern wegen geringerer Konsumausgaben auch Nachteile für die Wirtschaft. Jemand, der mehr als 30 % des Einkommens nur für die Wohnungsmiete ausgibt, hat viel weniger Geld zum Ausgeben. Um diese sozialen und wirtschaftlichen Nachteile zu beseitigen, brauchen wir einerseits ein Mietrecht, dessen Mietzinsbegrenzung auch in der Praxis funktioniert, andererseits deutlich mehr günstigen geförderten Wohnbau – in allen Ballungsräumen. Ich denke, dass auch die Immobilienwirtschaft nicht nur an einer Ausweitung des Angebots auf dem Wohnungsmarkt interessiert sein müsste, sondern auch an einer vernünftigen Mietenbegrenzung, um der Spekulation Einhalt zu gebieten!

Mietpreisbremse verhindert Investitionen



Michael Pisecky, Fachgruppenobmann der Immobilitätstreuhand in der Wiener Wirtschaftskammer

Eine Mietpreisbremse bedeutet einen Eingriff in das Eigentumsrecht, verhindert Investitionen, würde das Angebot an Wohnungen verknappen und ist daher abzulehnen. 60 % der Wiener Wohnungen sind

bereits geförderte Wohnungen. Würden alle diese Wohnungen von jenen genutzt werden, die diese tatsächlich benötigen, wäre der Bedarf nach günstigen Wohnungen mehr als gedeckt. Durch eine Mietpreisbremse profitieren verstärkt Personen mit guter Bonität, denn sie erhalten die günstigen Wohnungen. Viele Wohnungen würden nicht mehr als Mietwohnungen am Markt angeboten werden. Bereits jetzt funktioniert z.B. beim Neubau der freie Markt sehr gut. Kritisiert werden zumeist die Mieten in jenen Altbauwohnungen, die mit dem Richtwert geregelt werden. Dieser wird seit Jahrzehnten in Wien künstlich niedrig gehalten, sodass Vermieter versuchen müssen die gestiegenen Kosten über Zuschläge einzupreisen. Preisregelungen sind nicht mehr zeitgemäß. Mit einer Miete, die sich am Markt und dem Wohnwert orientiert, wobei der Vermieter die volle Erhaltungspflicht zu tragen hätte, stellt man langfristig das Wachstum des Immobilienmarktes in hoher Qualität sicher. Damit wird auch die hohe Anzahl an befristet vermieteten Wohnungen der Vergangenheit angehören. Die Miethöhe muss transparent sein und der Mietvertrag durch klare Beschreibung eine Überprüfbarkeit ermöglichen. Mit einer marktnahen Miete, einem ausreichenden Angebot vor allem kleinerer Wohnungen, einer Reduktion der Bau- und Bewirtschaftungskosten kann man dauerhaft zu leistbarem Wohnen kommen.



DER NEUE CAT 320E LRR

**Überragendes Arbeiten
auf engstem Raum.**

Der 320E LRR mit kurzem Heckschwenkradius kann seine volle Stärke vor allem bei beengten Platzverhältnissen im Innenstadtbereich ausüben. Durch die überragend hohen Losbrechkkräfte, ist er das perfekte Arbeitsgerät im urbanen Bereich.

Mehr Leistungsvermögen und Komfort, weniger Kraftstoffverbrauch und Schadstoffausstoß mit den Emissionsgrenzwerten der Stufe IIIB sowie die weiter verbesserte Servicefreundlichkeit – all das bietet der völlig neu entwickelte 320E LRR.

© 2014 Zeppelin Österreich GmbH and Caterpillar Inc. All rights reserved. CAT, CATERPILLAR, their respective logos, "Caterpillar Yellow" and the POWER EDGE rade dress as well as product identity used here in, are trademarks of Caterpillar and may not be used without permission. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Zeppelin Österreich GmbH
Zeppelinstraße 2
2401 Fischamend

Tel 02232/790-0
Fax 02232/790-262
www.zeppelin-cat.at

ZEPPELIN 

LEHRE, VON KARIN LEGAT

UNTERSCHÄTZTE BASIS

Etwa ein Drittel aller Baumeister hat die Karriere als Lehrling begonnen, ebenso wie viele Fachkräfte. »Ein guter Polier kommt idealerweise aus der Facharbeiterebene.

Dort hat er genug praktische Erfahrung gesammelt, um Situationen gut einschätzen und Lösungswege entwickeln zu können«, stellt Peter Scherer, Referent Technische Betriebswirtschaft und Ausbildung in der Bundesinnung Bau, fest. Aber Lehrlinge, die heute nicht ausgebildet werden, fehlen später als Facharbeiter und Führungskräfte, beklagt die Gewerkschaft Bau-Holz. Der Bundesvorsitzende Josef Muchitsch nennt dazu Zahlen. »Von 2012 auf 2013 gab es in den Kern-Bauberufen um fünf Prozent weniger Lehrlinge, im ersten Lehrjahr sogar um 11,2 Prozent, also 1000 Lehrlinge weniger.« Laut BI Bau liegt das in erster Linie an der schwierigen wirtschaftlichen Situation und an unzureichender Berufsinformation. »Das Thema Fachkräftemangel ist in Ländern wie Deutschland, der Schweiz und den Benelux-Ländern wesentlich akuter«, betont Thomas Birtel, Vorstandsvorsitzender von Strabag. Betroffen ist v.a. der technische Bereich.

14

>> Falsches Bild <<

»Das Klischee von Bauberufen ist zum Teil noch immer mit Schmutz, Gesundheitsgefährdung und Hilfsarbeit verbunden«, so Peter Scherer. »Das ist aber nicht der Fall. Alle, die Einblick in das Bauwesen haben, wissen das. Der Maurer von heute ist ein gut ausgebildeter technischer Facharbeiter, der natürlich auch unter dem Einsatz körperlicher Kraft seine Erfahrung einbringt und organisiert arbeitet. Es werden heute keine 50-kg-Zementsäcke herumeschleppt. Der Facharbeiter am Bau wird auf höchstem Niveau technisch unterstützt.« Zudem ist die Arbeit oftmals sehr anspruchsvoll. »Der Trend am Bau geht zwar Richtung Low Tech, gerade dann ist aber die Ausführung umso wichtiger und anspruchsvoller«, betont Univ.-Prof. Christian Ha- ▶



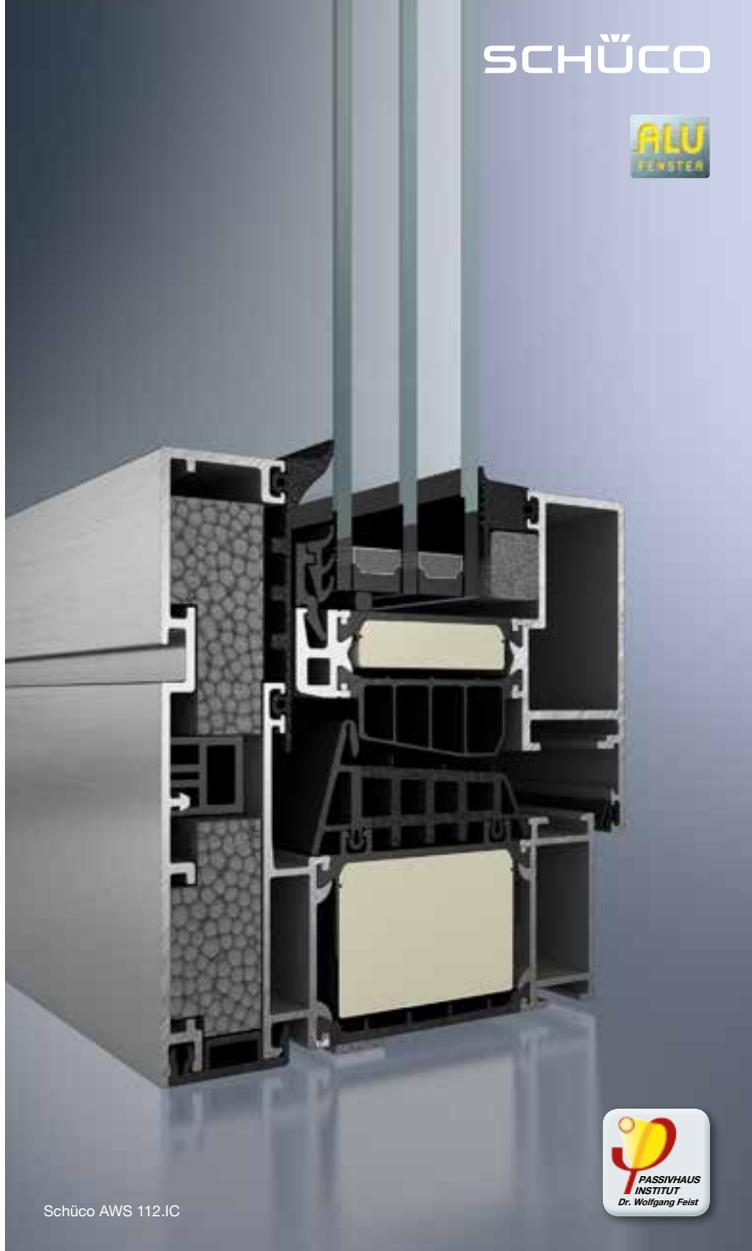
FEHLENDE TECHNIKER

Fachkräfte fehlen vor allem im technischen Bereich, beginnend beim Facharbeiter bis zum Bauingenieur.

Ob Neubau oder Sanierung, Baubedarf besteht immer. Das nötige Personal ist jedoch manchmal Mangelware. **Der Bau&Immobilien Report** hat dazu mit Unternehmen und Interessensvertretungen gesprochen.



15



Schüco AWS 112.IC



Schüco Fenster AWS

Energieeffizienz auf höchstem Niveau.

ALUKÖNIGSTAHL setzt mit der innovativen, hochwärmedämmten Fenster-generation Schüco AWS neue Wärmedämmstandards für Aluminiumfenster – bis hin zu Passivhausniveau. Das umfangreiche Systemprogramm schafft architektonische Gestaltungsmöglichkeiten für nachhaltige Immobilienwerte hinsichtlich Qualität, Komfort, Langlebigkeit, Umwelt, Energieeffizienz und Kostenoptimierung. In Kombination mit der dezentralen, fensterintegrierten Lüftung VentoTherm und dem mechatronischen Beschlag Schüco TipTronic lassen sich zusätzliche energetische Potenziale in Gebäuden erschließen. Für nähere Informationen bzw. Unterstützung kontaktieren Sie unseren bautechnischen Außendienst: tel 01/98 130-0 oder www.alukoenigstahl.com



Schüco AWS 90.Si+

Automation

VentoTherm

► nus, Dekan der Fakultät für Bildung, Kunst und Architektur und Leiter des Departments für Bauen und Umwelt an der Donau-Universität Krems. Gebäude, die mit wenig Technik auskommen, müssen



Der Fachkräftemangel am Bau ist für Univ.-Prof. Christian Hanus durch laufend neue Anforderungen und Technologien verbunden mit fehlender Weiterbildung vorprogrammiert.

16

unglaublich ausgeklügelt und qualitativ voll ausgeführt werden. Hier müssen die Professionisten exakt und sehr genau arbeiten und wissen, worauf es ankommt. Kleinste Ungenauigkeiten in der Ausführung werden bei Low-Tech-Gebäuden extrem negative Konsequenzen haben.

>> Vom Facharbeiter bis zum Bauingenieur <<

Die Lehre hat laut Bundesinnung Bau generell noch ein Imageproblem. Provokante Stimmen sprechen von einer beruflichen Sackgasse. »Das trifft aber gerade im heimischen Bauhauptgewerbe nicht zu«, zeigt Peter Scherer auf. »Wir haben in Österreich das triale Ausbildungssystem mit durchgängigen Karrierestufen.« Muchitsch wertet es als Manko, dass die Facharbeiterausbildung von den Betrieben zunehmend zum Staat, d.h. in überbetriebliche Ausbildungseinrich-

tungen ausgelagert wird. Wer die Facharbeiterausbildung im eigenen Betrieb nicht ernst nimmt, darf sich nicht über zu wenig Fachkräfte beschweren. Speziell am Bau sei der Lehrstellenmangel aber auch auf den restriktiven Spargedanken der öffentlichen Hand zurückzuführen.

Für die Weiterbildung von Mitarbeitern über 45 erhalten Unternehmen zwei Drittel der Schulungskosten ersetzt.

>> Aus der Praxis <<

Thomas Birtel: »Fachkräfte fehlen vor allem im technischen Bereich, beginnend beim Facharbeiter bis zum Bauingenieur.« Gregor Kremsmüller vom Industrieanlagenbauer Kremsmüller geht ins Detail. »Wir erleben den Personalengpass bei qualifizierten und flexiblen Fachkräften, sowohl heimischen als auch bei deutschsprachenden ausländischen Spezialisten, z.B. im Anlagen- und Rohrleitungsbau sowie im Bereich der Elektro-, Mess- und Steuerungstechnik«, betont er und nennt weitere Personalschwie-



Fachkräftemangel in der Bauwirtschaft betrifft immer noch hauptsächlich die Hochsaison, da Aufträge und Arbeit nicht kontinuierlich über das ganze Jahr verteilt sind.

Lehrlingsentwicklung am Bau 2005–2013

	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bauwesen	16.263	17.168	17.195	17.767	17.696	17.420	16.955	16.096

Von 2012 auf 2013 gab es in den Kern-Bauberufen um 5 % weniger Lehrlinge, im ersten Lehrjahr sogar um 11,2 Prozent, also 1000 Lehrlinge weniger.

Wirtschaftskammern Österreichs LEHRLINGSSTATISTIK, Stichtag 31.12.2013

Zusätzlich zur staatlichen Förderung erhalten Betriebe des Baugewerbes und der Bauindustrie pro Lehrling und Lehrjahr von den Bauverbänden eine Prämie von 1.500 Euro.



müssen und wie die künftige Entwicklung aussehen soll. Das Arbeitsmarktservice Österreich reagiert auf den Fachkräftemangel mit einer Qualifizierungsoffensive. »Durch die rasche technologische Entwicklung steigen die Anforderungen an alle ArbeitnehmerInnen«, betont Vorstand Johannes Kopf. Um den dadurch entstehenden Fach-

kräften. »Oftmals sind heimische Bau-Fachkräfte nicht bereit, Arbeiten im Ausland anzunehmen. Es wird immer schwieriger, Führungskräfte aus den eigenen Reihen zu gewinnen. Hier muss täglich viel Überzeugungsarbeit geleistet werden. Bei Jugendlichen nimmt das Interesse ab, auf Montage zu gehen. Wir würden gerne Universalschweißer auf internationalem Topniveau ausbilden, finden aber immer schwerer entsprechende Interessenten.«



»Bauberufe haben heutzutage immer noch oft ein schlechtes Image – wir sind intensiv bemüht, das zu ändern«, sagt Peter Scherer von der Bundesinnung Bau.

>> Operation Bau <<

Unternehmen und Interessensvertretungen haben bereits erste Schritte gegen den Lehrlingsrückgang und Fachkräftemangel am Bau gesetzt. Die Bundesinnung Bau hat bereits 2004 eine bundesweite Lehrlingsinitiative ins Leben gerufen. Neben Imagewerbung und PR werden in allen Bundesländern sogenannte Lehrlingsexperten eingesetzt. Diese »Berufs-Coaches« besuchen Baubetriebe, um die Möglichkeiten der Bau-Lehre zu präsentieren. Aber auch Auftritte bei Berufs-Messen und Lehrlingscastings werden veranstaltet. »Beim letzten Casting der BAU Akademie Steiermark konnten über 80 neue Lehrlinge akquiriert werden«, zeigt sich Scherer erfreut. Aber auch bildungspolitisch wird ständig geprüft, inwieweit Rahmenbedingungen der Ausbildung angepasst oder neu ausgerichtet werden

Einfach. Sicher. Effizient.

Intelligentes Datenmanagement für Ihr Projekt.



www.datenpool.at



fischer FAZ II

Ein Anker – 2 Verankerungstiefen: fischer Bolzenanker FAZ II

... erhältlich bei über 200 Fachhändlern in Österreich.

Eine zweite, reduzierte Verankerungstiefe, ein längeres Gewinde, eine spezielle U-Scheibe für den konstruktiven Holzbau und die Zulassungserweiterung für Seismik C1 setzen Maßstäbe.



fischer innovative solutions

BERICHT AUS DER PRAXIS

Karriere im zweiten Anlauf

Marco Fuchs hat es am zweiten Bildungsweg vom Lehrling bis zum Bauleiter bei Strabag gebracht. Dort schätzt man Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die über diesen Umweg Karriere machen: Sie sind meist sehr ehrgeizig, überdurchschnittlich belastbar und gut organisiert.



18

Mein bisheriger Bildungsweg war sicher nicht der einfachste«, sagt Marco Fuchs nachdenklich. Seine berufliche Laufbahn begann er im Jahr 2000 als Maurerlehrling bei der Firma Kurz in Walchsee. Dass er die Karriereleiter bis zum Bauleiter beim heimischen Branchenprimus Strabag emporklettern würde, konnte Fuchs damals nicht ahnen. Möglich wurde dieser Aufstieg durch den zweiten Bildungsweg. Nach der Lehrabschlussprüfung schrieb sich Fuchs im Herbst 2003 an der HTL Bau und Design in Innsbruck für die berufsbegleitende Abendmatura-Hochbau ein. Für die folgenden drei Jahre bedeutet dies Tagwache um 5:15 Uhr und ein Feierabend, der selten um 21:30 Uhr, meistens erst um 23 Uhr begann. Im vierten Schuljahr wechselte Fuchs schließlich von der Baustelle ins Büro. »Als Techniker im Büro hatte ich die Möglichkeit, mich unter der Aufsicht meines Bauleiters auf die Leitung einer Baustelle vorzubereiten«, erklärt Fuchs. Heute kann Fuchs als Strabag-Bauleiter schon auf eine schöne Liste abgeschlossener Projekte blicken, darunter der Neubau eines Bürogebäudes für Rudolf Che-



Über den Umweg Abend-HTL kletterte Marco Fuchs die Karriereleiter empor.

mie in Geretsried oder den Bau des Biomasseheizwerkes Miesbach. Aktuell arbeitet Fuchs an einer Wohnanlage für die Neue Heimat Tirol in Innsbruck, am Neubau eines Info Centers für den Brenner-Basis-Tunnel und an einem Zubau beim Jufa-Hotel in Steinach. Dabei werden seine fachlichen und menschlichen Qualitäten nicht nur seitens der Kollegenschaft, sondern auch von den jeweiligen Auftraggebern geschätzt, weiß man bei Strabag.

Auch wenn die Karriere von Marco Fuchs einige Umwege genommen hat, stellt dieser Werdegang für seinen jetzigen Arbeitgeber auch ein Qualitätssiegel dar. »Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die diesen mühsamen Weg bestreiten, zeichnen sich oft durch einen überdurchschnittlichen Arbeitseinsatz und Ehrgeiz aus«, sagt Christoph Totschnig, Technischer Bereichsleiter Tiroler Unterland

bei Strabag. »Sie sind belastbar, ausdauernd und sehr gut organisiert und effizient in ihrer Arbeit. Und in der Baubranche besonders wichtig: Sie haben einen langen Atem, um Dinge fertigzustellen.«

>> Ausbildungsschwerpunkte <<

Wie die HTL Bau und Design in Innsbruck bieten auch andere Anstalten wie die Camillo Sitte Lehranstalt – Höhere Technische Bundeslehr- und Versuchsanstalt in Wien Landstraße berufsbegleitend eine universelle bautechnische Ausbildung im flexiblen Modulsystem. Unterrichtet wird der gesamte Komplex der Bautechnik von Entwurf, Projektmanagement, Einreichung, Polier- und Ausführungsplanung, statischer Berechnung, Bauphysik und Herstellung von Schalungs- und Bewehrungsplänen, Ausschreibung und Vergabe, Mengenermittlung und Kalkulation, Bauleitung und begleitender Kontrolle bis zur Endabrechnung eines Bauwerkes. Im Fokus stehen zeitgemäße Wohnbauten, Büros, Bauten des Handels und des Fremdenverkehrs. Neben Neubauten liegt das Augenmerk auch im immer wichtiger werdenden Bereich der Sanierungen. »Besonders beachtet werden Grundsätze der Ökologie sowie die neuesten technologischen Entwicklungen«, heißt es seitens der Camillo Sitte Lehranstalt. Ein hoher Stellenwert kommt zudem der sprachlichen Kompetenz und der politischen Bildung zu.

Damit sollen am Ende des zweiten Bildungsweges Absolventinnen und Absolventen stehen, die sowohl fachlich als auch menschlich in der Lage sind, den hohen Anforderungen einer leitenden Tätigkeit im Baubereich zu entsprechen. ■

ZUR INFO

■ **Abend-HTL Bau & Design:** An der HTL Bau und Design in Innsbruck hat der heutige Strabag-Bauleiter Marco Fuchs neben einer fundierten Allgemeinbildung auch einen praxisorientierten theoretischen und praktischen Fachunterricht absolviert. Insgesamt 176 Wochenstunden waren in den fünf Jahren zu absolvieren. Die Schwerpunkte liegen auf den Fächern »Baukonstruktion« (29 Stunden), »Projekt« (19 Stunden), »Statik und Stahlbetonbau« (16 Stunden) sowie »Angewandte Mathematik« (16 Stunden).

lungstechnik äußert sich Doka zu diesem Punkt. »Wir vermitteln in Seminaren aktuelles Wissen im Ortbetonbau vom Einfamilienhaus bis zum Hochhaus und gehen dabei auch auf neue Trends und Technologien ein«, betont Geschäftsführer Alfred Wolfschwenger. Laut GBH wären auch kontinuierliche Auftragsvergaben für eine verbesserte Ganzjahresbeschäftigung sinnvoll. Damit würde Arbeit über das ganze Jahr besser verteilt und einem möglichen Fachkräftemangel zu den Saisonspitzen im August und September entgegengewirkt. ■

**Neues Wissen!
Neue Kompetenzen!**

■ Im Rahmen des New Skills-Programms hat das AMS untersucht, welche Qualifikationen bei Beschäftigten in nächster Zukunft gefordert werden und New Skills-Schulungen entwickelt. Nachgefragte Qualifikationen der Baubranche sind demnach u.a. Grundlagenkenntnisse neuer Materialien und neuer Baumethoden, Grundkenntnisse Bauökologie und Baustatik, interkulturelle Kompetenz, Ostsprachen und für Führungskräfte Wissen zu Arbeits-, EU-Dienstleistungs- und (inter)nationalem Vertragsrecht sowie Umwelt- und Schnittstellenmanagement.

Download unter



Mit den Doka-Trainings vermittelt der Schalungsspezialist konkretes Praxiswissen für die Baustelle.

► kräftemangel zu bekämpfen, unterstützen das AMS und der Europäische Sozialfonds Unternehmen bei der Qualifizierung ihrer Mitarbeiter zu nachgefragten Fachkräften. »Zwei von drei Arbeitslosen, die an einer unserer Schulungen teilnehmen, haben nur Pflichtschulabschluss.« Im Vorjahr hat das AMS insgesamt 23.065 Jobsuchenden (plus 12 Prozent gegenüber 2012) mit Pflichtschulausbildung ermöglicht, den Lehrabschluss zu erwerben. GBH-Vorsitzender Josef Muchitsch berichtet von Initiativen wie Umwelt +

Bauen oder Faire Auftragsvergaben, die Arbeitsplätze sichern sollen. »Neben der Fachkräftemilliarde mit einem Bonus-Malus-System für Firmen im Bereich der Lehrlingsausbildung fordern wir die Höherqualifizierung schlecht ausgebildeter Arbeitnehmer.« Im Bereich Scha-

Die Lehre hat in Österreich immer noch ein Imageproblem.

Fotos: Doka



Property Management
Total Facility Management | Technisches Facility Management
Kaufmännisches Facility Management | Infrastrukturelles Management
Service Center – Mobile Einsatzgruppe

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

HSG zander

Wir. Die Möglichmacher.



Bauen für die Zukunft

Die **Budgetrede** des Finanzministers hat eines klar gezeigt: Es muss gespart werden, gleichzeitig soll aber auch investiert werden.

Was das für die **Bauwirtschaft** bedeutet, was die Branche erwarten darf, was sie befürchten muss, analysiert der **Bau & Immobilien Report**.



VON RUDOLF HASLAUER

Ja, am Anfang soll es noch einmal kurz erwähnt sein: Der Finanzbedarf im Zuge der Sanierung einer Bank aus dem südlichen Bereich Österreichs ist beträchtlich. Der Rest des österreichischen Budgets ist Hoffnung, das Beste aus den zur Verfügung stehenden Mitteln zu machen. Erst mit 2016 soll die »Trendwende« geschafft und ein ausgeglichenes Budget möglich sein.

Und da sind auch schon die Wörter, die keiner hören will – Kürzungen, Einsparungen. Auch wenn die Bundesregierung beteuert, dass es mehr Geld nicht nur für Familien, sondern auch für Forschung und den Kampf gegen die Arbeitslosigkeit geben soll, befürchtet die Bauwirtschaft nicht zu Unrecht, dass große Infrastrukturprojekte das Nachsehen haben werden. Stichwort Wohnbaupaket: Unter der Prämisse »Das österreichische Bundesbudget erreicht bis 2016 ein strukturelles Nulldefizit« wird der finanzielle Beitrag des Bundes aus dem Sonder-Wohnbaupaket auf höchstens 180 Millionen Euro reduziert. Versprochen wurden eigentlich 276 Millionen Euro aus dem Verkauf der Mobilfunklizenzen. Ob der Betrag auch wirklich abgeholt wird, ist die Frage. Denn schon bisher war es den Bundesländern (außer Wien) nicht möglich, diesen Betrag mangels fehlender Eigenmittel überhaupt zu beanspruchen.

Ein Dilemma für die Baubranche – vor allem, wenn man bedenkt, dass dieser Mix aus geringeren Investitionen der öffentlichen Hand, fehlenden Förderungen und nicht investitionsbereiten Privatleuten dazu führt, dass es am Bau durch fehlende

Aufträge zu wenig Beschäftigte gibt. Paradox ist, dass in Österreich aktuell zwar noch nie so viele Personen beschäftigt waren wie heute, aber auch die Arbeitslosenrate mit 7,6 Prozent laut AMS den zweithöchsten Wert seit 1945 erreichte. Dabei wird auch die kleinste Möglichkeit genutzt, um Anreize für eine Belebung der heimischen Wirtschaft zu unternehmen, etwa der Handwerkerbonus, der zwar in abgespeckter Form, aber immerhin bereits ab Juli 2014 umgesetzt wird.

Positive Nachrichten gibt es in Sachen Hochwasserschutz.

>> Förderung mit Fragezeichen <<

»Der Handwerkerbonus bringt in mehrfacher Hinsicht positive Effekte: Zum einen kurbeln wir die Wirtschaft an, wenn Handwerkerleistungen gefördert werden. Zum anderen wird dadurch Schwarzarbeit eingedämmt. Außerdem profitiert der Fiskus von den zusätzlichen Steuereinnahmen«, betont WKÖ-Präsident Christoph Leitl. Vom Prinzip wäre diese Maßnahme, die 2014 mit 10 Millionen Euro und 2015 mit 30 Millionen Euro dotiert ist, nicht schlecht. »Wir sind überzeugt, dass die Evaluierung so positive Ergebnisse liefern wird, dass ab 2016 daraus eine Dauerregelung wird – ähnlich wie in Deutschland. Das ist ja auch im Regierungsprogramm so vorgesehen«, stellt Bau-Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel fest. Die Fallen beim

Handwerkerbonus liegen aber im Detail. So werden nur die Arbeitsleistungen bei der Renovierung, Erhaltung und Modernisierung von inländisch gelegenen Wohnraum gefördert, aber nicht die Materialkosten. Die Förderung beträgt maximal 20 Prozent der Arbeitsleistung in Höhe von maximal 3.000,- Euro (ohne Umsatzsteuer). Somit können pro Förderwerber, Wohneinheit und Jahr maximal 600 Euro Förderung ausbezahlt werden. Das bedeutet: Um wirklich den Förderpotenzial voll auszunutzen, müssten im zweiten Halbjahr 2014 über 16.667 Haushalte Anträge mit dem Maximalbetrag stellen. Die Förderstelle für die Einreichung ist noch Gegenstand der Verhandlung.

Ob die in der Budgetrede angesprochene »Transparenz und Einfachheit« auch von den Förderwerbern so gesehen wird? Die Hürden für den Einreicher sind zum Teil nicht so klein. So darf die Maßnahme nur den Wohnraum, aber nicht etwa Außenanlagen oder die Garage betreffen. Gefördert werden nur die Arbeitslei-

Der Handwerkerbonus im Detail

■ **Zielgruppe?** Private Endverbraucher, natürliche Personen. Pro Antragsteller und Jahr nur ein Förderungsantrag. Nur Objekte im Inland.

■ **Was wird gefördert?** Förderung von Arbeitsleistungen (inkl. Wegzeiten) für Renovierung, Erhaltung und Modernisierung von Wohnraum (Innenbereich).

■ **Was geht nicht?** Keine Materialkosten, keine Entsorgung. Keine Objekte im Außenbereich oder Garagen.

■ **Wie viel wird gefördert?** Maximal 20 % der förderbaren Kosten (Arbeitsleistung) von 3.000 Euro (ohne Steuer). Daher maximal 600 Euro je Förderwerber, Wohneinheit und Jahr.

■ **Wo wird eingereicht?** Derzeit Abwicklungsstelle noch unbekannt.

■ **Welcher Zeitraum gilt?** 1. Juli 2014 bis 31. Dezember 2015

■ **Wann bekommt man nichts?** Doppelförderungen (z.B. als Sonderausgaben über die Arbeitnehmerveranlagung, Sanierungsscheck), Versicherungsfall und Ausschöpfung des Förderbudgets.

stungen (inklusive in Rechnung gestellte Fahrtkosten); Materialkosten und andere Kosten wie Entsorgung sind ausgeschlossen. Zur Stolperfalle wird der getrennte Ausweis der Lohn- und Materialkosten auf der Rechnung. Die Begleichung der Rechnung muss mittels Banküberweisung auf das Konto des Rechnungsausstellers erfolgen. Ob die Häuselbauer die Prozenttage bei den Bauhäusern ausnutzen und dann einen Gewerbebetrieb finden, der die beigestellten Materialien verbaut, um dann die Lohnkosten einzureichen und die Förderung zu erhalten? Wahrscheinlich eher nicht.

>> Keine Doppelförderung <<

Der Sanierungsscheck wird auch 2014 fortgesetzt. Wieder gibt es 100 Millionen Euro zu verteilen. Gefördert werden Erneuerungen bei Gebäuden, die älter als 20 Jahre sind. Geld gibt es für die Dämmung von Außenwänden und Geschoßdecken, Fenstern und Außentüren sowie die Umstellung von Heizungen auf erneuerbare Energieträger. Die Förderung beträgt 30 % der förderungsfähigen Kosten, jedoch maximal 6.000 Euro für die thermische Sanierung und maximal 2.000 Euro für die Umstellung des Wärmeerzeugungssystems.

Doch Vorsicht: Es darf natürlich keine Doppelförderung in Anspruch genommen werden. Da heißt es gut überlegen: Handwerkerbonus oder Sanierungsscheck? Wer einen guten Gewerbebetrieb

Infrastrukturausgaben 2014:

Gesamt:	3,59 Milliarden Euro
Davon Schiene (ÖBB)	1,94 Milliarden Euro
Davon Straße (Asfinag)	1,0 Milliarden Euro
Davon Hochbau (BIG)	0,65 Milliarden Euro

Während der Tiefbau seitens der öffentlichen Hand mit fast drei Milliarden Euro rechnen darf, stehen für den Hochbau nur rund 650 Millionen Euro zur Verfügung.

hat, bekommt die Beratung, welche Möglichkeiten es gibt.

>> Profiteur Tiefbau <<

Die Zahlen zeigen, dass die privaten Initiativen nicht im Entferntesten an die Investitionen der öffentlichen Hand reichen. So kommt es im Bereich Infrastruktur und Verkehr im Jahr 2014 zu einer Erhöhung um 221 Mio auf 3,17 Mrd Euro, 2015 gar auf 3,35 Mrd. Dies resultiert auch aus den letzten Jahren, wo notwendige Maßnahmen nicht in dem Maße vorangetrieben wurden wie notwendig. Die Mittel werden für eine Infrastrukturoffensive sowie Maßnahmen zur Verkehrssicherheit zur Verfügung gestellt. Hier wird vor allem der Bereich Tiefbau profitieren, dem es in weiten Bereichen nicht so gut geht. Positive Nachrichten gibt es auch in Sachen Hochwasserschutz im Eferdinger Becken. Dieses Gebiet gilt als der letzte fehlende Teil beim Hochwasserschutz entlang der Donau. In den anderen Regionen von Passau bis Wien gibt es schon einen Hochwasser-

schutz oder entsprechende Projekte sind bis 2019 geplant und ausfinanziert. Durch die Folge des Hochwassers von Juni 2013 haben Bund und Land Oberösterreich einen umfassenden Hochwasserschutz schon im Vorjahr beschlossen. Hier sind die Bundeskosten gesichert, der Rest kommt vom Land und den betroffenen Gemeinden.

>> Ambivalentes Fazit <<

Als Fazit bleibt ein eher durchmisches Bild. Auf der einen Seite fehlen wichtige Projekte wie der Breitbandausbau bis 2020, die Gelder für Schul- und Wohnungsbau; auf der anderen ist etwa der dringend nötige Hochwasserschutz im Donaubereich weitgehend gesichert. Ob die Initiativen für den Privatbereich wirken, wird sich erst zeigen. Vor allem wäre in diesem Bereich auch viel Aufklärungsarbeit nötig. Aber wie heißt es oft von Politikern, wenn eine Initiative nicht wirkt? »Es wurde schlecht kommuniziert.« Das wäre aber für die Wirtschaft und Österreich in dieser Situation fatal. ■

AUFBAUEND VIELSEITIG.



**B E T O N
B L O X X**
betonbloxx.at

Ob auf Bau- & Recyclinghöfen, am Schrottplatz, beim Hallenbau oder gar beim Katastrophenschutz – **BETONBLOXX®** passen überall!

Absolut flexibel in der Gestaltung – ohne Mörtel oder Schalungen – aufbauend vielseitig.

In der aktuellen Diskussion sollen Wohnungen vor allem leistbar sein. Was dabei oft vernachlässigt wird, ist die Wohnraumsoziologie. Die sorgt dafür, dass die Bausubstanz auch den tatsächlichen Anforderungen der Bewohner entspricht.

Neues Wohnen

VON KARIN LEGAT

Wohnpsychologische Aspekte werden im Bauwesen viel zu wenig berücksichtigt. Das ist die Kernaussage von Wohnpsychologen, Architekten, Baumeistern und Wohnrauminstituten. »Bei Wohnbauförderstellen und Bauträgern zählen Argumente wie Effizienz, Geld und Nachverdichtung«, kritisiert Robert Lechner, Geschäftsführer des Österreichischen Ökologieinstituts. Bauinnovation bedeutet für viele nur Material- und Produktneuheiten. Der Energiefaktor ist zwar innovativ, »er befindet sich aber bereits im Bewusstsein der Menschen und wird Schritt für Schritt umgesetzt«, so Raimund Gutmann, Leiter von wohnbund:consult. »Wohnraumsoziologie, positive soziale Qualität, posi-

Bewohnerarbeitsgruppe im Mitbestimmungsprojekt »so.vie.so« im Sonnwendviertel beim neuen Wiener Hauptbahnhof (Architekten: Schindler&Szedenik).

tive soziale Dichte und deren gesundheitliche Aspekte sind dagegen noch kaum ein Thema«, zeigt Lechner auf. Zur Umsetzung von Selbstorganisation, Selbsthilfe, neuen Netzwerken, Vergemeinschaftung verschiedener Alters- und Interessensgruppen sowie für den gesellschaftlichen Austausch auf einem modernen Niveau fordert Wohnpsychologe Harald Deinsberger-Deinsweger daher die Einbindung von Humanwissenschaftlern und Psycho-





Das Projekt ICH-DU-WIR in der Viehtriftgasse in Wien (Bild oben) richtet sich an Menschen im fortgeschrittenen Alter, die sich nachfamiliär, nachherlich oder auch nachberuflich neu orientieren bzw. innerhalb ihrer Generation leben wollen.

23



Klimabewusst bauen:
**mit der CO₂-neutralen
Produktlinie von Sto**

Nähere Informationen auf sto.at



»In meinen Seminaren merke ich, dass sich sowohl die angehende wie auch die praktizierende Bauwirtschaft in Sachen Raumsoziologie weiterbildern möchte«, berichtet Wohnpsychologe Harald Deinsberger-Deinsweger.

logen bereits in der Planungsphase von Wohngebäuden. »Lebensqualität muss vor Quadratmetermaximierung gehen«, ist Baumeisterin Renate Scheidenberger von Baukultur überzeugt.

>> Freude für das Bauwesen <<

Bedingt durch Landflucht, den Wandel der Familie und der Lebensstile wer- ▶

Wohnen in der Gemein-

schaft: Bereits Ende 2011 wurde am Wiener Nordbahnhof das WG- und Appartement-Haus City Com 2 übergeben. (Im Bild: ÖSW Abteilungsleiter Neubautechnik Helmut Guranti, BEHF-Architekt Stephan Ferenczy und ÖSW Vorstand Wolfgang Wahlmüller mit zwei WG-Bewohnern).



► den immer mehr Einfamilienhäuser und große Wohnungen von Einzelpersonen bewohnt. »In Wien liegt der Singleanteil bei 50 Prozent. Selbst in kleineren Städten nimmt er bereits 30 bis 40 Prozent ein«, zeigt Gutmann auf. Nach Trennungen bleiben oft große Wohnflächen über, fehlende Flexibilität der Bewohner vereinfacht die Lage nicht. Sie fühlen sich verwurzelt oder können ihr Wohnumfeld wegen bestehender Kreditlasten nicht verlassen. Dies kann zu sozialer Vereinsamung und finanziellen Problemen führen. Innovatives Wohnen in Form flexib-

ler, leicht veränderbarer und raumoffener Bauformen bietet eine zukunftsweisende Lösung für die Steigerung der Lebensqualität, Respekt vor Werten, interessantes Umfeld, kurze Wege, Vielfältigkeit sowie Orientierung nach unterschiedlichen Bedürfnissen. »Viele Bauträger haben bereits erkannt, dass hier ein eigener Markt entsteht«, betont Lechner und nennt das Forschungsprojekt ReHABITAT. Hier wird die Idee verfolgt, dass aus einem Ein- oder Zweipersonenhaus ein Mehrpersonenhaushalt mit getrennt begehbaren Wohneinheiten unter einem Dach,

Start- und Singlewohnungen, betreutem Wohnen und Wohngemeinschaften entsteht. Jüngere Personen sind für diese Wohnform leicht zu begeistern, Ältere zögern noch, die Entwicklung ist aber positiv. »Bei einem Themen-Workshop hat eine ältere Dame erkannt, dass mit dem Gemeinschaftswohnen zahlreiche Vorteile für sie einhergehen. Sie kann sich ihre Mitbewohner aussuchen, bleibt selbstbestimmt, der finanzielle Aufwand wird gesplittet und sie hat immer eine/n Ansprechpartner/in. Das sind entscheidende Vorteile gegenüber dem Pensionistenheim«, so Lechner.

BEST PRACTICE

Gemeinsam Wohnen am Nordbahnhof

■ AM WIENER NORDBAHNHOFGELÄNDE sind bereits einige innovative Wohnformen umgesetzt worden. Neben Wohngemeinschaften, interkulturellem Wohnen und Generationen-Wohnen sorgt vor allem das Projekt des Vereins »Wohnprojekt Wien« für Aufsehen. Im Mittelpunkt des Ende 2013 übergebenen Projekts steht die Idee, das Thema »Nachhaltigkeit weiter zu denken und zu leben«. Das reicht von der partizipativen Planung der Wohneinheiten und umfassenden Gemeinschaftsräumen bis hin zu ressourcenschonendem Baumaterial, Car-Sharing und einem eigenen Zeittauschsystem. Dafür stellt jeder Bewohner monatlich elf Stunden seiner Zeit für die Gemeinschaft zur Verfügung, sei es für Arbeitsgruppen oder einzelne Projekte. Zusätzlich gibt es spezielle Regelungen für Zeiten nach der Geburt eines Kindes oder bei besonderen beruflichen Belastungen einzelner Mitbewohner. Gelebt wird nach dem Prinzip der Soziokratie. Entscheidungen werden gemeinsam nach intensiven Diskussion getroffen.



Wohnprojekt Wien, realisiert mit dem Bauträger Schwarzatal.

Wie wichtig der Gemeinschaftsgedanke ist, zeigt sich in vielen Bereichen. So ist etwa rund ein Viertel der Gesamtfläche für Gemeinschaftsräume reserviert, vom Kinderspielraum über eine Werkstatt bis zur Sauna. Einige Bewohner haben ihre Privatautos dem hauseigenen Carpool zur Verfügung gestellt und im Erdgeschoß hat vor einigen Wochen die hauseigene, nicht gewinnorientierte Greißlerei »Salon am Park« eröffnet. Betrieben wird der Salon von acht Gesellschafter, die neben ihren Brotberufen Zeit und Geld in das Projekt investieren.

Infos unter: www.wohnprojekt-wien.at

>> Wohnen auf der Schulbank <<

Soziale Aspekte gewinnen gegenüber Finanzmärkten mehr an Bedeutung. Bislang waren Architekten darauf angewiesen, nach eigenem Gespür zu agieren, weil das benötigte Wissen nicht bereitgestellt wurde. Heute gibt es das, es wird aber zu wenig gelehrt. »Soziologie muss als Unterrichtsprinzip gehandhabt werden. Raumpsychologie sollte sich in allen Projekten von Gender über interethnisch bis zu Wohnen mit Kindern durchziehen«,

Zusammenwohnen und Selbstorganisation nehmen an Bedeutung zu.

fordert Raimund Gutmann. Gute Ansätze gibt es laut Deinsberger-Deinsweger dafür an der TU Graz, der FH Kärnten sowie an der Donau-Universität Krems. Univ.-Prof. Christian Hanus, Leiter des Departments für Bauen und Umwelt an der Donau-Uni, bestätigt, dass die Bedeutung von Psychologie in der Baulehre noch unterschätzt wird. »Man ist sehr technisch fokussiert. Auf den Menschen wird dabei vergessen.« Dabei genügen schon viele kleine Faktoren für psychisches Wohlbefinden wie Farbgebung und

die Anordnung der Zimmer. »Es ist falsch, das Gebäude ausschließlich funktional, ökonomisch und technisch zu betrachten«, betont Hanus und verweist auf das PhD-Programm »Raum und soziale Inklusion«, das im Herbst in Krems startet. »Hier arbeiten wir sehr eng mit Soziologen rund um biopsychosoziale Faktoren in der Raumentwicklung, im Bauwesen, der Baubewirtschaftung, der Bauerhaltung und der Baunutzung zusammen.«

>> Von der Schulbank in die Praxis <<

Wohnraumsoziologie ist nicht auf die Schulbank reduziert. Projekte wie die Seestadt Aspern in Wien beweisen das. Auf der Soziologieskala weit oben gereiht sind auch das Sonnwendviertel, der Nordbahnhof mit dem Wohnprojekt Wien und dem City Com 2-Projekt sowie die Sargfabrik. In Niederösterreich (Gänserndorf) wird das Cohousing-Projekt Lebensraum genannt, in Linz das Wohnobjekt Guglmugl. Auch Vorarlberg zeigt laut wohnbund:consult mit einigen verdichteten Wohnformen auf. Die Baumeister planen zunehmend sozial innovativ, Architekt Fritz Matzinger mit seinen Wohnhofbauten beweist das. »In meinen Seminaren merke ich, dass sich sowohl die angehende wie auch die praktizierende Bauwirtschaft in dieser Materie weiterbilden möchte«, berichtet Wohnpsychologe Deinsberger-Deinsweger. Für ein Flächenprojekt ist Raumsoziologie jedoch noch zu gering aufgestellt. Fördergeber und Baumeister sind zu wenig über die positiven Effekte von Wohnpsychologie informiert. Wohngruppen bilden auch eine rechtliche Herausforderung.



»Vor 15 Jahren haben wir mit einer zweiten Familie ein kleines Zinshaus in Wien gekauft, gemeinsam saniert und auf Vordermann gebracht. Der finanzielle Aufwand hielt sich dadurch im Rahmen«, erklärt Robert Lechner,

Geschäftsführer des Österreichischen Ökologieinstituts. Heute bietet das Wohnprojekt zwei große Einheiten für die Zinshausbesitzer und vier Maisonetten für Singles und Paare.

»Das Förderrecht ist noch nicht darauf abgestimmt«, betont Robert Lechner. Gemeinschaftseigentum wird sich aber durchsetzen, schon aufgrund der Zwänge auf ökonomischer wie sozialer Ebene. Einen Push der neuen Baugeneration erwarten Experten durch Förderungen und Wettbewerb. Das Motto: Selbst der introvertierteste Mensch braucht Gesellschaft und der extrovertierteste Zeit und Raum für sich. »Diese Aspekte müssen bei jedem Wohnbauprojekt berücksichtigt werden,« so Deinsberger-Deinsweger. ■

25



Knauf macht Wellness?

Unser System macht's möglich!

Gestaltungsbeispiel eines Hotel-Wellnessbereiches

Was Sie in diesem Bild nicht sehen:

- Unsere Aquapanel® Cement Board Indoor. Knauf Systeme für Nassräume sind hundertprozentig wasserdicht, halten extremen Temperaturunterschieden stand und bleiben hygienisch sauber.
- Unsere Objektberater, die bei der Planung von Hotelzimmern, Sportanlagen, Spitälern oder privaten Pools und Saunen auf höchste Beständigkeit bauen können – dank Systemen von Knauf.

Fragen Sie uns doch einfach, wie Knauf zum Innovationsführer mit Systemkompetenz wurde: www.knauf.at | service@knauf.at oder Knauf Kundenservice: 050 567 567



STUDIE

Wie Österreich wohnen will

Geringe Betriebskosten und eine lange Lebensdauer sind die wichtigsten Wohnparameter.

Laut einer aktuellen Studie des market-Instituts zum Thema »Erwartungshaltung der ÖsterreicherInnen zur leistbaren Wohnqualität« im Auftrag der Bau!Massiv!-Gruppe sind die Lebensdauer und die Betriebskosten die zentralen Themen beim Bauen und Wohnen. Die wichtigsten Parameter sind günstige Betriebskosten (73 %), gefolgt von Baukosten (66 %) und der Finanzierung (66 %). Die Lebensdauer eines Hauses wird höher bewertet als eine kurze Errichtungszeit. Das freut den Auftraggeber der Studie, Andreas Pfeiler, Geschäftsführer des Fachverbands Steine-Keramik: »Die Lebensdauer eines Hauses oder einer Wohnung in Massivbauweise beträgt im Schnitt 92 Jahre gegenüber 56 Jahren in Leichtbauweise.«

Von der Politik fordert Pfeiler, die Wohnbauförderungsstrategie zu überdenken und diese mit Bund, Ländern und Experten zu diskutieren. »Die Wohnbauförderung ist nach wie vor das effektivste Lenkungsinstrument, um bedarfsgerechten und nachhaltigen Wohnbau sicherzustellen.« Darüber hinaus fordert die Interessensvertretung Bau!Massiv! die Vereinheitlichung der Nachhaltigkeitsskriterien in der Wohnbauförderung und in Baugesetzen unter der Berücksichtigung der Lebenszykluskosten sowie der österreichweiten Harmonisierung von Regelungsrahmen zur Energieeffizienz. »Es geht um Technologieneutralität, denn es führen viele Wege zur Energieeffizienz«, ist Pfeiler überzeugt. ■



Beim abschließenden Podiumsgespräch diskutierten GBV-Obmann Karl Wurm (r.) und GV-Aufsichtsratsvorsitzender Klaus Lugger (2.v.r.) mit Ingeborg Esser, Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, der Kärntner LH-Stv. Gaby Schaubig, GBH-Chef Josef Muchitsch, Wilhelm Sedlak, Bundesinnung und Bau, und Christian Auslinger von der Bundeskammer Architekten und Ingenieurkonsulenten (v.l.n.r.).

GBV-Enquete

Anspruch und Leistbarkeit im Wohnbau

Nicht nur in Österreich, auch in Deutschland ist leistbares Wohnen durch zu hohe Qualitätsanforderungen gefährdet. Die Gemeinnützigen Bauvereinigungen hoffen auf ein Ende der kostentreibenden Qualitätsspirale im geförderten Wohnbau.

Ende April veranstaltet der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen in der Wiener Urania eine Enquete zum Thema »Geförderter Wohnbau im Spannungsfeld zwischen Leistbarkeit und Qualitätsanforderungen«. Im Fokus standen dabei die steigenden Anforderungen an die Energieeffizienz der Wohngebäude und der immer größer werdende Rucksack an bautechnischen Auflagen im Bereich der ÖNORMEN, Richtlinien und Bauordnungen. »Beide Faktoren haben die Baukosten zuletzt rasant ansteigen lassen und dadurch leistbares Wohnen zunehmend erschwert«, sagt GBV-Obmann Karl Wurm. Hinzu kommt laut der aktuellen GBV-Studie »Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit«, dass die Vorgaben an die energieeffiziente Bauweise ein Ausmaß erreicht haben, dass die Wirtschaftlichkeit der Wohnbauprojekte in Frage stellt.

Auf besonderes Interesse stieß der Vortrag von Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführer

erin des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen – GdW, die zeigte, dass die steigenden bautechnischen und energetischen Standards nicht nur hierzulande die wirtschaftliche Tragfähigkeit und Sozialverträglichkeit für die Mieter gefährden. Auch in Deutschland geät leistbares Wohnen durch die klimaschutz- und energiepolitischen

»Der Rucksack an bautechnischen Auflagen wird für die Bauträger schwerer und schwerer.«

Anforderungen auf EU-Ebene zunehmend in Bedrängnis.

In der abschließenden Podiumsdiskussion mit Vertretern der Bundes- und Landespolitik sowie der Bundesinnung Bau und der Architektenkammer bekräftigte Wurm die Forderung nach einem Stopp der kostentreibenden Qualitätsspirale im geförderten Wohnbau. Angesichts der Ergebnisse der GBV-Studie zu den energetischen Maßnahmen im gemeinnützigen Gebäudesektor und auch den Erfahrungen in Deutschland plädierte er für eine kritische Überprüfung des bisher eingeschlagenen Energieeffizienz-Fahrplans. ■

Schalldämmung

Geringe Mehrkosten für effektive Akustikdämmung

Die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestanforderungen sind vor allem im mehrgeschoßigen Wohnbau in der Praxis oft nicht ausreichend.



Wird die Schalldämmung schon in der Planung berücksichtigt, kann mit relativ geringen Mitteln viel erreicht werden.

Im Jahr 2011 fühlten sich 40 % der österreichischen Bevölkerung in ihrer Woh-

nung durch Lärm belästigt. Besonders betroffen sind laut Mikrozensus »Umweltbedingungen, Umweltverhalten« der Statistik Austria Bezieher von niedrigen Einkommen. Denn gerade im sozialen Wohnbau ist der Preisdruck auf die Errichter besonders

groß. »Eine Wohnungstrennwand muss eine Schalldämmung von 55 dB aufweisen. Das ist gerade in Mehrfamilien- bzw. Mehrparteienbauten oft zu wenig«, sagt Kazimir Juresa, technischer Experte von Franner Lärmschutz. »Schon ein normales Gespräch erzeugt 60 bis 65 dB.« Immer mehr Bauphysiker fordern daher, beim Wohnungsbau nicht nur auf den Norm-Schalldruckpegel von 55 dB zu achten, sondern auf die gesamte Frequenzcharakteristik. »Die Normen, Regelwerke und Bauordnungen definieren lediglich Mindeststandards. Um einen deutlich besseren Schallschutz im Wohnungsbau zu bekommen, muss das der Bauherr erstens wollen und zweitens auch im Bauauftrag verankern«, erklärt der Ziviltechniker und Gerichts-

sachverständige Joachim Jira. Wichtig ist es, die Akustikdämmung bereits in der Planung zu berücksichtigen und für einen fachgerechten Einbau zu sorgen. »Bereits bei einer Schallbrücke verliert die vorhandene Trittschalldämmung ihre Wirkung. Auch über Verrohrungen und Verkabelungen darf die Dicke der Dämmung nicht verringert oder geschwächt werden«, erklärt Juresa.

Wird die Schalldämmung schon in der Planung berücksichtigt, ist der Mehraufwand relativ gering. Laut der für Lärmschutz zuständigen MA22 belaufen sich die Kosten für professionellen Lärmschutz auf 5 % des Gesamtbudgets eines Neubaus. Die richtigen Maßnahmen an der potenziellen Lärmquelle erhöhen die Dämmwirkung aber um 30 %.



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 Aufzugsserie 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.



Die Austria Real Estate GmbH hat ihr erstes komplettes Geschäftsjahr hinter sich. Dem Ziel, sich am freien Markt zu etablieren, ist die BIG-Tochter dabei einen großen Schritt näher gekommen. Mehr als 20 Prozent der Umsatzerlöse kommen nicht von öffentlichen Mietern. Tendenz steigend.



Mit der Gründung der ARE wurden die Büroimmobilien aus dem BIG-Portfolio marktfähig gemacht.

Auf dem Weg in den freien Markt

VON BERND AFFENZELLER

Im Herbst 2012 wurden rückwirkend per 1. Jänner 2012 rund 600 Büroobjekte von der Bundesimmobiliengesellschaft abgespalten und in die neu gegründete ARE Austrian Real Estate GmbH eingegliedert. »Diese Liegenschaften sollen nicht mehr wie bisher verwaltet und abverkauft, sondern bewirtschaftet werden«, erklärte Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner bei der ARE-Präsentation. Die Büroimmobilien sollten marktfähig und der Anteil der Mieter, die nicht der öffentlichen Hand zuzurechnen sind, deutlich erhöht werden. Knapp 20 Monate später ist man zwar noch nicht am Ende der Reise angekommen, die Richtung stimmt aber schon einmal. Zwar sind die größten Mieter immer noch das Innenministerium, das Finanzministerium und das Justizministerium,

Liegenschaften 2013 ein Bewertungsgewinn von 56,9 Millionen Euro gegenüber 2012. Auch bei den wesentlichen Ertragskennzahlen konnte die ARE 2013 gegenüber dem Vorjahr teils deutlich zulegen. Das EBITDA konnte 2013 von 96,7 Millionen auf 22,8 Millionen Euro gesteigert, die EBITDA-Marge um 15,9 % auf 81,4 % verbessert werden. Weiters stieg das EBIT um 76,8 % auf 179,3 Millionen Euro. Die Mieterlöse legten leicht um 2 % von 147,8 Millionen Euro auf 150,8 Millionen Euro zu. Dass die geplanten Ankäufe noch relativ verhalten ausgefallen sind, hat laut ARE-Geschäftsführer Hans-Peter Weiss vor allem formale Gründe. »2013 stand im Zeichen des Aufbaus der dafür notwendigen Strukturen und Prozesse.« Die Implementierung dieser strukturierten Abläufe sei grundsätzlich abgeschlossen und soll

ZAHLEN-FAKTEN

■ Verkehrswert Portfolio:	2,27 Mrd. €
■ Gesamtnutzfläche:	1,8 Mio. m ²
■ Vermietungsgrad:	95 %
■ EBIT:	179,3 Mio. €
■ EBITDA:	122,8 Mio. €
■ Mieterlöse:	150,8 Mio. €
■ Verkaufserlöse:	23,6 Mio. €
■ Eigenkapital:	1,42 Mrd. €

tenden Verbesserung der gesamtwirtschaftlichen Lage rechnet Weiss mit einer stabilen Entwicklung des EBITDA. Darüber hinaus soll es auch zu einem weiteren Wachstum des Bestandsgeschäftes kommen. Ein wesentliches Ziel ist auch 2014, den Anteil des Managementumsatzes am Gesamtumsatz weiter zu erhöhen.

Und schließlich soll das Portfolio einer Risikodiversifikation unterzogen werden. Dafür soll vor allem der Bereich Wohnen gestärkt werden. »Mit der Tochtergesellschaft ARE Development haben wir bereits mehrere großvolumige Projekte im frei finanzierten Bereich in Entwicklung«, erklärt Weiss. In Zukunft will sich die ARE aber auch in diversen Sonderformen des Wohnens wie Studentenheime oder Seniorenresidenzen engagieren. ■

2014 wird die ARE auch Immobilien kaufen. Die nötigen Strukturen wurden 2013 geschaffen.

der Anteil des Managementumsatzes, also der Erlöse aus allen Transaktionen, die nicht aus Geschäften mit der öffentlichen Hand resultieren, konnte von 10,1 % auf 21,0 % des Gesamtumsatzes gesteigert werden. Zudem verzeichneten die ARE-

im Laufe des kommenden Jahres noch verfeinert werden.

>> Positiver Ausblick <<

2014 will die ARE den eingeschlagenen Weg fortsetzen. Angesichts der zu erwartenden



PROJEKTE

■ TRIPLE, 1110 WIEN:

Auf dem Areal des ehemaligen Hauptzollamts in Wien Erdberg werden gemeinsam mit der Soravia Group drei Hochhäuser und ein flacher Gebäudekomplex errichtet. Neben Büros und Bildungseinrichtungen entstehen auch 500 bis 800 Wohnungen in allen Preiskategorien. Die Gesamtnutzfläche des Projektes beträgt 70.000 m². Baubeginn: 2015. Gesamtinvestitionskosten: 200 Mio. Euro.

■ ARGENTO, 1040 WIEN: Das Projekt umfasst die Sanierung eines historischen Altbaus und die Erschließung des Innenhofes mit drei Neubauten. Dabei entstehen 75 Eigentumswohnungen mit insgesamt 7.700 m² Wohnfläche. Baubeginn: Herbst 2014. Errichtungskosten: 19,8 Mio. Euro.

O-TON

»Die ARE steht voll im Wettbewerb«

ARE-Geschäftsführer Hans-Peter Weiss im Interview

Report: Bei ihrer Gründung im September 2012 wurde die ARE als marktwirtschaftliche Tochter der BIG präsentiert. Nach wie vor kommen aber rund 90 % der Mieter aus dem öffentlichen Bereich. Können Sie die Kritik aus der Immobilienbranche, dass die ARE eine bevorzugte Marktposition genießt, nachvollziehen?

Weiss: Grundsätzlich ist der gesamte BIG-Konzern marktwirtschaftlich orientiert. Diese Ausrichtung ist auch gesetzlich verankert. Mit der ARE sind wir aber noch einmal einen Schritt weiter gegangen. Wir wollen uns breiter aufstellen und verstärkt nicht öffentliche Mieter ansprechen. Das braucht Zeit. Ich sehe keine bevorzugte Marktposition der ARE. Im Gegenteil. Gerade mit der ARE stehen wir voll im Wettbewerb. Es gibt ja keinen Zwang für öffentliche Institutionen, Objekte der ARE zu mieten. Jeder kann unter Einhaltung der Kündigungsfrist ausziehen. Das ist übrigens auch bei der BIG der Fall. Wobei Büroimmobilien natürlich deutlich fungibler sind als Schulen oder Uni-

versitätsgebäude. Insgesamt sind wir aber sicher, weiterhin mit unserem Angebot und unserer Leistung zu überzeugen.

Report: Mit der ARE Austrian Real Estate Development soll ein starker Fokus auf den Bereich gehobene Wohnimmobilien gelegt werden. Aktuell macht der Bereich Wohnen nur 4 % des Portfolios aus. Welche Zahlen streben Sie mittelfristig an und wie soll dieses Ziel erreicht werden?

Weiss: Wir wollen den Anteil an Wohnungen am Portfolio mittelfristig auf rund zehn Prozent heben. Einerseits werden wir Liegenschaften über unsere Tochtergesellschaft ARE Development selbst entwickeln, um sie dann langfristig im Bestand zu halten. Andererseits sind natürlich auch Zukäufe geplant.

Report: Ein ursprünglich angedachter Börsegang der ARE scheint kein Thema mehr zu sein. Eine größere Unabhängigkeit von der BIG wird vom Wirtschafts-



nisterium aber offensichtlich gewünscht. Wie könnte das ARE-Modell der Zukunft aussehen?

Weiss: Wir arbeiten kontinuierlich weiter an dem Aufbau effizienter Strukturen und Prozesse. Ziel ist die konsequente Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit. Wir sind heute ein kleines, schlank aufgestelltes, effizient agierendes Team. Die Richtung ist klar. Wir wollen uns weiter am Markt etablieren, unsere Bekanntheit steigern und unseren Immobilienbestand optimieren. Darüber hinaus prüfen wir gerade die Möglichkeit einer eigenständigen Finanzierung. Derzeit finanziert sich die ARE noch über ein Darlehen der BIG. ■

Werkzeug

ISOKORB

Mehr Übersicht und Flexibilität

Bauteilehersteller Schöck hat sein Isokorb-Sortiment überarbeitet und mit einem neuen Tragstufenkonzept versehen.

Im Rahmen dieses neuen Tragstufenkonzepts für den Schöck Isokorb mit der Dämmstärke 80 mm wurde dieser bauphysikalisch weiter optimiert und die Einsatzmöglichkeiten erweitert. Der Bauteil ist nun symmetrisch ausgeführt und kann so problemlos geteilt und halbiert eingesetzt werden. Dadurch kann man in der Verarbeitung nun auch das zweite Teilstück verwenden und zur Abfallvermeidung beitragen.

Weiters wurde der neue Isokorb ABXT als Wärmedämmelement für Attiken und Brüstungen in das Sortiment aufgenommen, der durch seine Passivhaus-Zertifizierung auch für höchste bauphysikalische Anforderungen geeignet sein sollte. Da das Einpacken mit Dämmstoffen entfällt, profitieren Planer und Bauherren zusätzlich von einer höheren Dauerhaftigkeit, erheblichen Konstruktionsvorteilen und mehr Gestaltungsfreiheit.

Und schließlich hat Schöck die technische Dokumentation komplett überarbeitet und kundenfreundlicher gestaltet. ■

Der neue Schöck Isokorb ABXT ist das einzige wärmebrückenfreie Wärmedämmelement für Attiken und Brüstungen.



Mehr Freiraum im Haus

Ein gut geplanter Keller eröffnet Freiraum durch verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Dabei kann der Baustoff Beton viele seiner Stärken ausspielen.

War der Keller früher meist ein reiner Stauraum, werden heute im Keller immer öfter die Träume der Bauherren erfüllt, ob in Form eines Heimkinos, einer Sauna oder eines Fitnessraums. »Natürlich bietet sich der Keller auch nach wie vor als Vorrats- und Haushaltsraum an, aber wenn Fenster, Lichtschächte oder etwa Böschungen gut in die Planung integriert werden, ist jederzeit eine kreative Umnutzung des Kellers denkbar«, sagt Baumeister Franz Strobl vom steirischen Kellerspezialisten Kammel. Das Unternehmen aus Grafendorf bei Hartberg setzt beim Kellerbau in erster Linie auf den Baustoff Beton. Denn gerade beim Keller kann der Baustoff seine Stärken ausspielen: Betonkeller regulieren durch ihre direkte Anbindung ans Erdreich das ganze Jahr über die Raumatmosphäre. Weil Beton ein idealer Wärmespeicher ist, sorgt der Keller im Sommer für angenehme Kühle und liefert im Winter eine behagliche Grundwärme.

Bei aller Flexibilität empfiehlt Strobl, die künftige Nutzung des Kellers schon in die Planung einfließen zu lassen. »Wer sein Arbeitszimmer im Keller plant, braucht andere Voraussetzungen als der, der eine Werkstatt oder ein Heimkino einrichten möchte. Das beginnt schon bei der Raumhöhe oder der Verkabelung!« Allerdings lassen sich zumeist auch nachträglich Veränderungen vornehmen, etwa bei der Größe der Fenster. »Das ist wesentlich günstiger, als die meisten Menschen glauben.« ■

TERMINE



BIM-Experte Rasso Steinmann steht an drei Nachmittagen Rede und Antwort.

■ BUILDING INFORMATION MODELING

Rasso Steinmann, Professor für Bauwirtschaft an der Hochschule München, ist einer der führenden BIM-Experten im deutschsprachigen Raum. Im Rahmen der BIM-Wissensnachmittage wird er das Thema aus mehreren Perspektiven beleuchten und die aktuellen Entwicklungen rund ums Building Information Modeling aufzeigen. Die Veranstaltung wird unterstützt von Nemetschek, ist aber softwareunabhängig.

■ DIE TERMINE:

Salzburg: 3. Juni; 16–18.30 Uhr; Nemetschek Allplan Österreich Ges.m.b.H., Oberst-Lepperdinger-Str. 19, 5071 Wals-Siezenheim

Wien: 4. Juni; 16–19 Uhr; Vienna Tech Gate, Donau-City-Straße 1, 1220 Wien

Graz: 5. Juni; 16–19 Uhr; Bildungshaus Schloss St. Martin, Kehlbergstraße 35, 8054 Graz



Anmeldung und weitere Infos unter www.nemetschek-allplan.at/seminartermine





Vorher – nachher: Eine Wohnhausanlage in der Hietzinger Straße vor und nach der Fassadenveredelung mit Folien.

Folie statt Lack

Die Fassade eines Wohnhauses in der Hietzinger Straße wurde mit einer Folie von 3M veredelt.

Anstatt die Fassade eines Wohnhauses in der Hietzinger Straße im Zuge einer Renovierung zu lackieren, entschied sich Auftraggeber MRG Metzger Realitäten Immobilienverwaltung und Gebäudemanagement GmbH für eine Folierung der Fassade.

Zum Einsatz kamen sogenannte DI-NOC-Folien von 3M. »Diese Folien sind nicht nur ein optischer Blickfang, sie bedeuten auch einen geringeren Aufwand und höhere Langlebigkeit«, erklärt MRG-Geschäftsleiterin Silvy Metzger-Petz ihre Beweggründe. Die von 3M eigene entwickelte Folie ist selbstkle-

bend, wetterbeständig, formstabil und schmutzabweisend. Durch eine spezielle Beschichtung soll die Optik auf lange Sicht erhalten bleiben. Ohne Demontage der bestehenden Fassadenelemente können die 3M-Folien direkt auf der gereinigten Oberfläche angebracht werden. Dass 3M von der Wertbeständigkeit des eigenen Produkts überzeugt ist, zeigt die langfristige Gewährleistung von bis zu zehn Jahren.

Die 3M DI-NOC-Serie besteht aus über 500 verschiedenen Dekors. Das Design reicht von Holz über Metall, Marmor und Leder bis zu Stein. Zu den bekanntesten Namen, die bereits voller Zufriedenheit die 3M DI-NOC-Folien einsetzen, zählen die Hotelketten Hilton und Sheraton. ■

ABK

Mit Easydoku die Übersicht bewahren

ABK präsentiert eine neue Lösung für die Darstellung und Organisation elektronischer Dokumente.

Die Allround-Lösung Easydoku von ABK ermöglicht als zentraler Informationspool eine lückenlose Darstellung aller Projektdokumente, verknüpft Projektdaten zu einem sinnvollen Ganzen und bildet eine wesentliche Grundlage bei der Entscheidungsfindung.

Die strukturierte Ablage aller Projektdokumente von E-Mails bis hin zu Verträgen, unabhängig vom jeweiligen Datenformat, verspricht Entlastung bei täglichen Routinearbeiten und soll den Informationsfluss relevanter Daten an die betroffenen Projektbeteiligten sicherstellen.

Eine zentrale Informations- und Aufgabenverwaltung mit Erinnerungsfunktion für offene Punkte erleichtert zudem die rechtzeitige Bearbeitung von Arbeitspaketen, zumal zugehörige Dokumente wie Pläne, Auftragsschrei-

ben oder Fotodokumentationen mitverwaltet werden können und so direkt im Zugriff des Anwenders sind. Den Punkten werden Fristen zugewiesen, dadurch entsteht automatisiert ein Terminplan für die geplanten Arbeitspakete.

Ganz nebenbei ebnen einheitliche Dokumentenvorlagen für alle Schriftstücke intern ebenso wie nach außen den Weg zu durchgängigem Corporate Design und definieren zudem Qualitätsstandards, verspricht ABK.

Informationen: www.abk.at

31

DIE EINFACHE MONTAGE ENTDECKEN



Ob Einkaufszentrum, Büroturm oder Kongresshalle: Wo für viele Menschen gebaut wird, machen Akustikdecken von Rockfon weniger Arbeit. Denn so leicht wie die Platten selbst sind auch Transport und Montage. Überzeugend sind zudem die Feuchte- und Formstabilität, die hervorragende Akustik, die Vielfalt des Designs sowie der erstklassige Brandschutz. Entscheiden Sie sich für Rockfon – und man wird in jeder Hinsicht zu Ihrer Arbeit aufschauen. www.rockfon.at

ROCKWOOL
Rockfon[®]
ACTIVATE YOUR CEILING



Vielseitiges »Gras«

In Oberösterreich erfreut sich Hanf größter Beliebtheit. Ob auch in illegaler Form, ist nicht geklärt, aber der Perger Dämmspezialist Capatect ist zumindest von den Vorzügen von Nutzhanf restlos überzeugt. Was die Pflanze auszeichnet, ist unter anderem ihre Vielseitigkeit. Fast die gesamte Pflanze kann verarbeitet werden und bietet jede Menge Verwendungsmöglichkeiten: von Hanftextilien über Hanfnüsse, Hanföl und Hanfbier bis eben auch zur Hanfdämmung. Bei der Dämmleistung ist die Hanffaser-Dämmplatte aus dem Capatect Öko-Line Dämmsystem auf einer Stufe mit herkömmlichen Dämmsystemen, in Sachen Schallschutz sogar überlegen. Und natürlich

hat Hanf auch beim ökologischen Mehrwert die Nase vorn. Denn der Hanf für diese Form der Dämmung kommt ausschließlich von österreichischen Feldern. Zudem kommen beim Anbau der Pflanze weder Pestizide noch Dünger zum Einsatz. Was auch gar nicht nötig ist, da die widerstandsfähige Pflanze auch ohne chemische Unterstützung sehr schnell wächst – an einem sonnigen Tag sogar bis zu sieben Zentimeter.

Laut Capatect würde übrigens nur ein Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche in Österreich ausreichen, um den gesamten heimischen Bedarf an Wärmedämmung ausschließlich aus Hanf abzudecken.

Lebende Fassade

An der TU Wien wird derzeit intensiv an der Begrünung von Dächern und Fassaden geforscht.



Grüner Innenhof in Wien: TU-Professorin Azra Korjenic arbeitet an Simulationsmodellen für die Planung von begrünten Fassaden.

Die Grundidee: Transparente Photovoltaikzellen sollen Strom erzeugen, darunter wuchern grüne Pflanzen. Sie erhöhen durch Kühlung der Photovoltaik-Module den Ertrag und sorgen gleichzeitig für Wärmedämmung und eine Regulierung der Luftfeuchtigkeit. Dieses neue Konzept kann sowohl für Neubauten als auch für die Altbausanierung eingesetzt werden. »Innenhöfe mit Begrünung sind im Sommer um einige Grad kühler als ähnliche Höfe ohne Pflanzenbewuchs«, erklärt Azra Korjenic vom Institut für Hochbau und Technologie. Während ein flaches Metalldach in Wien im Sommer eine Temperatur von 80 Grad erreicht, wird ein begrüntes Dach nicht wärmer als die umgebende Luft. »Die Pflanzen wirken als Dämmschicht, durch die Verdunstung von Wasser entsteht außerdem ein zusätzlicher Kühlungseffekt«, erklärt die TU-Professorin. Und was auf

dem Dach funktioniert, funktioniert auch an der Fassade, etwa indem man sie mit Pflanzentroggen behängt oder ein bepflanzbares, vorgehängtes Fassadensystem errichtet. »Vor den Pflanzen kann man transparente Photovoltaik anbringen, die 80 % des Lichts für die Pflanzen durchlässt«,

»Ein flaches Metalldach kann im Sommer bis zu 80 Grad heiß werden, ein begrüntes Dach wird nie wärmer als die umgebende Luft.«

erklärt Korjenic, gibt aber zu bedenken, dass für die Planung von begrünten Fassaden bisher verlässliche Daten und Simulationsmodelle fehlten. Das möchte sie nun ändern: Durch die Sammlung von Messdaten soll es möglich werden, für ein bestimmtes Haus die energetisch optimale Lösung zu berechnen. Auch die strittige Frage des Kosten-Nutzen-Verhältnisses möchte sie beantworten. Außerdem gibt es wichtige bautechnische Fragen, die noch geklärt werden müssen, damit der Fassadenbewuchs eine optimierte leistungsfähige, kostengünstige und dauerhafte Lösung für die »Stadt der Zukunft« wird. ■

news in kürze



WÜRTH-STRABAG

Einheitliche Preise

GEMÄSS eines neuen internationalen Kooperationsvertrags der Würth-Gruppe mit Strabag SE gelten für die Strabag-Unternehmen in sechs europäischen Ländern einheitliche Preise und Artikelbezeichnungen beim Einkauf von rund 2.300 Würth-Artikeln. Die neue Vereinbarung erweitert die bisherige strategische Partnerschaft um die Beneluxländer.

STADT WIEN

Mietenrechner-App

DER WIENER Mietenrechner steht ab sofort auch als App für Android-Handys und iPhone zur Verfügung. Damit können alle Serviceleistungen der Online-Version auch bequem unterwegs am Smartphone oder Tablet angewandt werden. In den vergangenen fünf Jahren wurden über den Wiener Mietenrechner rund 250.000 Mietzinsberechnungen durchgeführt.



Bruno Ettenauer nimmt den César als bester Immobilienmanager in Empfang.

The Award goes to..

Mit einer Kombination aus mehr als 12.500 Online-Votes und der Einschätzung einer 120-köpfigen Jury wurden die Gewinner des Immobilienpreis César ermittelt.

Zum bereits achten Mal wurde Ende April im Palais Fersfel der Immobilienpreis César vergeben. Jeweils fünf Finalisten in neun Kategorien wurden durch das Online-Voting ermittelt. Anschließend wählte die rund 120-köpfige Jury, bestehend aus allen bisherigen César-Preisträgern und Immobilienexperten, die Sieger in geheimer und notariell beaufsichtigter Abstimmung. Die Kategorien Lebenswerk, Junior César und César International wurden durch eine Fachjury gewählt. Am Online-Voting nahmen insgesamt mehr als 1.500 teil, mehr als 12.500 Stimmen wurden abgegeben. Diese aktive Teilnahme der Branche hat den Award erst möglich gemacht und zeigt auch, welchen hohen Stellenwert der César in der Welt der Immobilien genießt. ■

Die Preisträger im Überblick

- | | |
|---|---|
| ■ Bauträger: Ernst Kovacs, Raiffeisen evolution project development GmbH | ■ Small Diamond: Herbert Putz, HPI Property Development Consulting |
| ■ Dienstleister: Anton Holzapfel, ÖVI | ■ Lebenswerk: Georg Slawik, Immobilien Georg Slawik; Immo-Humana |
| ■ Real Estate Services: Oliver Attensam, Hausbetreuung Attensam GmbH | ■ Junior César: Daniela Gassner, EHL Immobilien GmbH |
| ■ Makler: Franz Pörtl, EHL Immobilien GmbH | ■ César International: Martin Sabelko, CBRE Global Investors CEE |
| ■ Immobilienmanager: Bruno Ettenauer, CA Immo AG | |

PALFINGER

Die nächste Generation der Jumbo-Klasse

Palfinger setzt mit einer neuen Hubarbeitsbühne Maßstäbe.

Das neue Modell P480 erreicht erstmalig auf einem Zweiachs-Fahrgestell eine Arbeitshöhe von 48 Metern und eine Reichweite von 31,5 Metern. Die P480 markiert damit einen neuen Bestwert in ihrer Klasse. Zudem verleiht das hydraulisch betriebene X-Jib zwischen Oberarm und Arbeitskorb der neuen Bühne einen stolzen Bewegungsradius von 240 Grad. Wie über das Handgelenk an einem gestreckten Arm lässt sich so der um 400 Grad drehbare Arbeitskorb exakt zum Arbeitseinsatz an Gebäuden, Masten oder unter Überhänge

ausrichten. Mit dieser Flexibilität und einer Proportionalsteuerung übernimmt die neue Hubarbeitsbühne nun auch anspruchsvolle Aufgaben in großer Höhe, bei denen konventionelle Hubarbeitsbühnen bauartbedingt an ihre Grenzen stoßen. Und durch ihre gewichtsoptimierte Bauweise mit speziellen Profilstrukturen und hochfesten Werkstoffen macht die P480 auch auf der Waage eine Top-Figur. Das Gesamtgewicht der Lkw-Hubarbeitsbühne liegt deutlich unter 18 Tonnen. ■



Palfinger öffnet mit der neuen Baureihe »Jumbo Klasse NX« ein neues Kapitel im Kreis der modernsten Hubarbeitsbühnen.

33

DIE MEHR FASSADE

NACHHALTIGKEIT
DESIGNFREIHEIT
ÖKOLOGIE
QUALITÄT
WERT



ÖFHF
Österreichischer
Fachverband
für hinterlüftete
Fassaden

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

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

Informieren Sie sich jetzt:
www.oefhf.at

Foto: Lichtzeichen.cc

Leistungs-Check

Von Karin Legat

Auch Gebäude benötigen für ein langes und nachhaltiges Leben regelmäßige Checks. Deshalb gewinnen Bauwerksanalysen, die die Zuverlässigkeit von Werkstoffen prüfen, laufend an Bedeutung.



34

Neben Prüfung und Zertifizierung stellen Forschungsaktivitäten eine wichtige Grundlage für neue, innovative Lösungen dar: Ziel des interdisziplinären FEI-Projekts PV@Fassade ist die bessere Integration von PV-Elementen in die Fassade, z.B. durch Verklebung der PV-Aktivmaterialien mit Fassadenelementen.

Michael Balak, Leiter des Geschäftsfeldes »Bauwerkserneuerung« am OFI, kommt eben von einer Projektbesprechung. Ein Objekt wird verkauft. Nun wird eine Analyse der Kellerräumlichkeiten benötigt. Als erdberührte Bauteile bilden Keller einen zentralen Bereich von Bauwerksanalysen. »Wasser ist das Hauptproblem bei der Substanzerhaltung«, informiert Dietmar Loidl, technischer Geschäftsführer beim OFI. »Nur durch eine genaue Analyse ist eine mittel- bis langfristige Reduktion der Baumängel und Bauschäden möglich.« Genau diese langfristige Reduktion wird bei einem anderen Projekt von OFI dringend gefordert. »In der Hauptuniversität in Wien werden riesige Hörsäle eingebaut. Hier gilt es, den Feuchtigkeitsstatus zu prüfen, um eine bestmögliche Nutzung dieser Räume zu gewährleisten«, so Loidl. Indirekt mit Feuchtigkeit hängt ein anderes Projekt des OFI zusammen. In der kalten Jahreszeit wird heute wie-

der mehr gesalzen. Das Institut forscht, ob bzw. wie Baustoffe im Schnellverfahren auf langfristige Beständigkeit getestet werden können. Nicht vergessen wird auf Energieverluste, die mit alter Bausubstanz einhergehen.

>> Sanierung dominiert <<

80 Prozent aller Gebäude werden künftig saniert, nur mehr 20 Prozent neu errichtet. »Durch Sanierung kann die historische Bausubstanz erhalten werden. Das ist gerade für Wien wichtig. Der Tourismus braucht die historische Bausubstanz«, so Loidl. Kritikern am geringen Neubau hält er entgegen: »Von den möglichen Dachgeschoßausbauten sind in Wien erst 20 Prozent re-

Schadensursachen bei erdberührten Bauteilen

Ausführungsfehler	38 Prozent
Planungsfehler	32,2 Prozent
Nutzungsfehler	10,5 Prozent
Materialfehler	7,7 Prozent
Sonstiges	10,6 Prozent

Quelle: OFI

alisiert. Da besteht viel Potenzial.« Dem eigenen Wachstumspotenzial hat das OFI 2013 u.a. durch die Übernahme der Bautechnischen Prüf- und Versuchsanstalt mit dem Fokus auf Beton- und Asphaltprüfung entsprochen. Mit dem Bautechnischen Institut Linz entstand die OFI BTI GmbH zum nachhaltigen und energieeffizienten Bauen und Sanieren. 2014 setzt das OFI ebenfalls auf Wachstum. »Im Bauwesen legen wir den

**Bauwerkserneuerung umfasst die Zustands-
erhebung, die Sanierungsplanung so-
wie das Monitoring von Gebäuden.**



Das OFI zählt heute zu den größten Produktzertifizierungsstellen Österreichs und verzeichnete zuletzt bei der freiwilligen Zertifizierung ein Wachstum von 35 Prozent.

Fokus heuer verstärkt auf Bauwerkserneuerung. Wir wollen ebenso gezielt den ausländischen Markt betreuen, vor allem Deutschland«, betont Michael Balak.

>> Alles in einer Hand <<

Laut Dietmar Loidl ist ein Trend zu beobachten. »Die Leute möchten nicht fünf oder sechs Sachverständige beauftragen. Sie wenden sich daher mit dem gesamten Paket an uns und wir erledigen neben einzelnen Baustoffprüfungen auch die gesamte Zustandserhebung und Bauwerksanalyse, wir erarbeiten Sanierungskonzepte und führen – wenn ge-

Mit dem mobilen FEI-Labor sind Bohrkernentnahmen und Feuchtebestimmung vor Ort ebenso möglich wie Thermografie-Aufnahmen und Leistungsmessungen an PV-Anlagen.

wünscht – auch ein Bauwerksmonitoring durch. Auf unseren Befunden setzen dann Bauträger und ArchitektInnen auf.« Im Neubau gründen viele Projekte auf Umwidmungen. Neue bauphysikalische Anforderungen entstehen – neue Projekte für das OFI. ■

TERMINE

■ **5. JUNI:** IBF-Seminar
»Bauschäden Dächer«

■ **26. JUNI:** IBF Seminar
»Bauschäden Fassaden«

■ **20. NOVEMBER:** 3. Österreichischer Altbautag, BAUakademie Lehrbauhof Salzburg

Info: www.ofi.at

Epoxy Grundierharz GH 50

Niedrigviskoses, modifiziertes, lösungsmittelfreies, ungefülltes und 2-komponentiges Epoxyd Grundierharz für universelle Verwendung im Bauwesen. Das Material ist sehr emissionsarm (EC1plus), verseifungsbeständig und schlagzäh. Zur Anwendung im Innen- und Außenbereich als Grundierung und Kratzspachtelung für Epoxy-Beschichtungen.

Hält große Stücke auf **Boden**(be)-ständigkeit.

Das Wichtigste ist ein fester Boden unter den Füßen. Dann kann eigentlich gar nichts mehr passieren im Leben. Qualität ist traditionell fest verwurzelt in unserem Betrieb. Das zeigt sich zum Beispiel in der exzellenten Bodenbeschaffenheit.

Mehr Infos unter murexin.com

MUREXIN. Das hält.



MUREXIN

www.murexin.com

Wem die Bauwirtschaft die Daumen drückt

36

Am 12. Juni erfolgt mit dem Spiel zwischen Gastgeber Brasilien und Kroatien der Anpfiff zur 20. Fußballweltmeisterschaft. Rund einen Monat später wird im legendären Maracana-Stadion in Rio de Janeiro der neue Weltmeister gekürt.

Wie führende Vertreter der heimischen Bauwirtschaft das Kräfteverhältnis im Weltfußball sehen, wer die sentimentalen Favoriten sind und welche Vereinsmannschaften die Herzen höher schlagen lassen, hat der **Bau & Immobilien Report** nachgefragt.



WM 2014

Ab 12. Juni dreht sich alles um das runde Leder. Wer setzt sich im Maracana-Stadion die Krone auf? Gastgeber Brasilien? Geheimfavorit Belgien? Oder doch wieder Spanien?

1. Fußballinteresse
2. Lieblings-Vereinsmannschaft in Österreich
3. Lieblingsvereinsmannschaft international
4. Lieblings-Mannschaft bei der WM
5. Mein Titelfavorit
6. Was ich von der WM erwarte

* Schulnotensystem:

1 sehr groß, 5 kein Interesse



■ **Harald Greger,**
Geschäftsführer
Aluminiumfensterinstitut AFI

- 1: 2
- 2: FK Austria Wien
- 3: FC Barcelona
- 4: Brasilien
- 5: Brasilien

6: Ich erwarte mir eine tolle Heim-WM von Brasilien mit hochklassigem Fußball, überraschenden Ergebnissen, vielen Toren und spannenden Endspielen. Und vor allem, dass die von Dani Alves kürzlich geschaffene »Bananen-AntiRassismus-Symbolik« bei der WM öffentlichkeitswirksam weitergeführt wird und das Bewusstsein für den Weltfrieden – so wie bei der seit einiger Zeit laufenden Respect-Initiative im europäischen Fußball – weiter gestärkt wird.

■ **Anton Reithner,**
Geschäftsführer Ardex

- 1: 3
- 2: ASK Loosdorf
- 3: FC Bayern München
- 4: Spanien
- 5: Deutschland

6: Ich erwarte mir, dass es eine spannende Weltmeisterschaft wird, bei der auch ich als nicht überaus großer Fußballfan ab dem Viertelfinale kein Match mehr im Fernsehen auslassen kann. Und ich wünsche mir, dass die Besten als Sieger hervorgehen.

■ **Oliver Attensam,**
Geschäftsführer Attensam

- 1: 3
- 2: SK Rapid Wien
- 3: FC Barcelona
- 4: Brasilien, Spanien
- 5: Brasilien

6: Ich hoffe, es wird ein tolles Fußballfest mit spannenden Duellen auf dem Feld und neuen Stars und vielen Toren in einem friedlichen Umfeld.

■ **Gerald Prinzhorn,**
Geschäftsführer Austrotherm GmbH

- 1: 2
- 2: SC Wiener Neustadt
- 3: FC Bayern München
- 4: Brasilien
- 4: Brasilien

5: Ich erwarte mir spannende Spiele im Land des fünffachen Weltmeisters. Ich bin schon gespannt, ob die Fußballer vom Zuckerhut dem Druck standhalten können und den Titel erringen können. Es drängt sich auch die Frage auf, ob die Zeit der Spanier vorbei ist.

■ **Reinhold Lindner,**
Sprecher BAU!MASSIV!

- 1: 1
- 2: LASK
- 3: Bayern München
- 4: Spanien
- 5: Brasilien

6: Ich erwarte mir spannenden Offensivfußball mit vielen Toren. Hoffentlich gibt es im fortgeschrittenen Turnierstadium bei den KO-Spielen keine großen taktischen Geplänkel. Am liebsten schaue ich bei Public Viewing Events – da ist die Stimmung meistens cool.



■ **Gernot Tritthart,**
Marketing Director Lafarge
Central Europe

- 1: 1
- 2: Wolfsberger AC
- 3: FC Liverpool
- 4: England
- 5: Brasilien, Spanien, Deutschland
- 6: Schlaflose Nächte aufgrund der Zeitverschiebung.



■ **Wolfgang Kradischnig,**
Geschäftsführer Delta

- 1: 2
- 2: SK Sturm Graz
- 3: FC Bayern München
- 4: Deutschland
- 5: Brasilien
- 6: Ich würde gerne mit einer Erwartung im positivsten Sinne antworten – einem Wunsch: Brasilien hat die Widerstände gegen die WM im eigenen Land durch Ausgeben von Freikarten an alle WM-Gegner elegant pariert. Auch wenn auf sportlicher Ebene gegeneinander gespielt wird, wünsche ich mir die Fußball-WM als Musterbeispiel von Völkerverständigung und menschlicher Einheit. Neue Freundschaften sollen im Spieler- und Fanbereich geschlossen werden und gemeinsames Feiern im Vordergrund stehen.



■ **Paul Grohmann,**
Pressereferent
der Bundesinnung Bau

- 1: 1
- 2: SK Rapid Wien
- 3: Real Madrid, Borussia Dortmund und St. Pauli
- 4: Spanien
- 5: Brasilien
- 6: Ein Endspiel, in welchem Deutschland in der Nachspielzeit den Ausgleichstreffer kassiert, in der Verlängerung einen Penalty vergibt und im Elfmeterschießen letztendlich verliert – so wie es Bayern München im Champions-League-Finale 2012 vorexerziert hat. Sorry, liebe Nachbarn, aber ihr habt uns in der WM-Qualifikation einfach zu wenig Punkte gelassen ;-)



■ **Karl Hauer,**
Bereichsleiter Cegelec
Maintenance

- 1: 1
- 2: FK Austria Wien
- 3: Bayern München
- 4: Brasilien
- 5: Brasilien
- 6: Eine friedliche und gut organisierte Weltmeisterschaft, interessante, torreiche Spiele und am Ende einen würdigen Weltmeister.



■ **Georg Bursik,**
Geschäftsführer
Baumit Wopfinger

- 1: 4
- 2: FC Admira Wacker
- 3: FC Barcelona
- 4: Brasilien
- 5: Spanien
- 6: Volle Freiluftplätze und Gastgärten mit Fußballübertragungen, ausgelassene Stimmung und danach und davor viele Sanierungen ... :-)



■ **Bernhard Rabenreither,**

Geschäftsführer Maba Fertigteilindustrie

1: 4

2: Red Bull Salzburg

3: FC Bayern München

4: Kamerun

5: Spanien

6: Der Fokus liegt auf einem Land mit enormem wirtschaftlichen Potenzial, welches aber die Gegensätze Arm-Reich friedlich nicht lösen wird! Daran wird leider auch die WM nichts zu ändern vermögen

■ **Andreas Pfeiler,**

Geschäftsführer Fachverband Steine-Keramik

1: 1, 2: SK Rapid Wien

3: SK Rapid Wien

4: Italien

5: Deutschland

6: Trotz fast schon bedenklicher Kommerzialisierung werden wir uns wie alle vier Jahre der Faszination Fußball hingeben und einmal mehr mit Bedauern feststellen, dass Österreich leider wieder nicht dabei ist. Die Auswirkungen der vielen langen Nächte in geselligen Runden auf die Baustoffindustrie wird sich in homöopathischen Dosen halten.

■ **Otto Ordelt,**

Geschäftsführer Knauf

1: 4

2: FK Austria Wien

3: FC Bayern München

4: Bosnien und Herzegowina

5: Brasilien

6: Ich hoffe, dass Brasilien sich als Gastgeber von seinen diversen Seiten zeigen kann – wir Europäer haben oft nur ein sehr einseitiges Bild von diesem vielschichtigen Land. Ich hoffe, dass der Sport und nicht die Politik die Hauptrolle spielt.

■ **Josef Muchitsch,**

Bundesvorsitzender Gewerkschaft Bau-Holz

1: 2

2: SK Rapid Wien & SK Sturm Graz

3: -

4: Niederlande

5: Niederlande

6: Ich wünsche mir eine Fußball-WM ohne Ausschreitungen und appelliere an alle Verantwortlichen, welche für die Vergaben solcher Groß-Events zuständig sind, auch darauf zu achten, dass die Menschen vor Ort auch davon profitieren dürfen. Das Schaffen von menschenunwürdigen Zuständen bei der Bevölkerung und den Arbeitern darf im 21. Jahrhundert keine Chance mehr haben.

■ **Peter Reischer,**

Vertriebsleiter Murexin

1: 2

2: SK Rapid Wien

3: FC Barcelona

4: Spanien

5: Deutschland

6: Spannende offensive Spiele auf sportlich höchstem Niveau, welche die Zuschauer begeistern. Weiters wünsche ich mir faire Auseinandersetzungen am Spielfeld und Begeisterung ohne Ausschreitungen abseits vom Spielfeld.

■ **Angelika Bein,**

Geschäftsführerin Halfen

1: 4

2: »FC Wojtyla«

3: Bayern München

4: Ghana

5: Brasilien

6: Fußball ist für mich pure Emotion. Ich war immer wieder gerne mit Kunden im Stadion, aber auf dem Niveau von Länderwettkämpfen sehe ich umso lieber zu. Besonders freue ich mich auf die Freude, auch Schmerz, Glück und Begeisterung in den Gesichtern. Als begeisterte Hobbysportlerin schätze ich natürlich die sportlichen Leistungen, sowohl taktisch als auch konditionell.

■ **Helmut Houdek,**

Geschäftsführer Auer Bausoftware

1: 3

2: Red Bull Salzburg

3: FC Barcelona

4: Brasilien

5: Brasilien

6: Guten und fairen Fußball mit Fokus auf den Sport.

■ **Winfried Kallinger,**

Geschäftsführer Kalkco

1: 3

2: LASK Linz

3: Real Madrid

4: Spanien

5: Deutschland

6: Hoffentlich faire Spiele ohne Ausschreitungen und hoffentlich ein Fest, das alle Brasilianer positiv als das ihre verstehen und nicht als eines, das die sozialen Spannungen aufbrechen lässt.



■ Helmut Oberndorfer,

Geschäftsführer Oberndorfer

1: 1

2: LASK Linz

3: FC Barcelona

4: Spanien

5: Spanien

6: Ich erwarte mit spannende Spiele in allen Gruppen und hoffe, dass das Fußballfieber bei der WM auch in Österreich wieder ausbricht.



■ Christian Sorko,

Geschäftsführer Peri

1: 1

2: SK Sturm Graz

3: Real Madrid

4: Brasilien

5: Brasilien

6: Ich hoffe, dass Brasilien die WM nutzen kann, um sich der Welt zu präsentieren und die Lebensumstände im Land zu verbessern. Weiters hoffe ich, dass die WM ein Anstoß für die Liberalisierung und Öffnung des brasilianischen Markts wird.



■ Peter Leditznig,

Geschäftsführer Marketing & Vertrieb Saint-Gobain Rigips Austria

1: 2

2: keine

3: FC Barcelona

4: Spanien

5: Spanien

6: Ich erwarte mir spannende, faire Spiele. Wünschenswert wäre, dass es im Zuge der WM gelingt, verstärkte Aufmerksamkeit auf soziale Schwächen und das soziale Umfeld in Brasilien zu lenken und damit der Gesellschaft etwas zurückzugeben.



■ Roland Hebbel,

Geschäftsführer Steinbacher

1: 1

2: Red Bull Salzburg

3: FC Barcelona, FC Arsenal

4: Argentinien, Spanien, Brasilien

5: Argentinien

6: Einen positiven Eindruck auf sportlicher als auch auf sozialpolitischer Basis, der sich dann auf die gesamte Baubranche überträgt und zu einer ähnlichen Welle wie 2006 in Deutschland ausbreitet.





■ **Franz Böhs,**
Geschäftsführer Rockwool

- 1: 2
- 2: Red Bull Salzburg
- 3: FC Bayern München
- 4: Brasilien
- 5: Brasilien
- 6: Ich freue mich auf ein spannendes und faires Sportereignis der Spitzenklasse in einem Fußballtraumland! Nicht zuletzt durch den Heimvorteil ist Brasilien für mich Spitzenreiter im Kampf um die WM-Krone. Es bleibt Brasilien zu wünschen, dass es die weltweite Imagewerbung gut nützen kann und wirtschaftlich langfristig von diesem Großereignis profitiert.



■ **Gernot Sattleder,**
Verkaufsleiter Wien Capatec

- 1: 2
- 2: LASK
- 3: FC Barcelona
- 4: Brasilien
- 5: Brasilien
- 6: Offensivfußball statt taktischem Hin und Her, friedlicher und freundschaftlicher Umgang der Fans miteinander, Werbung für den Fußball. Und ein Finale Brasilien gegen Deutschland.



■ **Walter Wiedenbauer,**
Geschäftsführer Sto

- 1: 2
- 2: Red Bull Salzburg
- 3: Atletico Madrid
- 4: Spanien
- 5: Spanien
- 6: Ich erwarte mir einen Monat lang hochklassigen Fußball. Es wird spannend zu beobachten, welcher fußballerische Stil sich durchsetzen wird, der der Deutschen oder wie im Clubfußball die Spielstrategie der Spanier, oder doch ein ganz anderer. Den Spaniern werde ich die Daumen drücken.



■ **Christian Weinapl,**
Geschäftsführer Wienerberger

- 1: 3
- 2: SK Rapid Wien
- 3: FC Barcelona
- 4: Spanien
- 5: Deutschland
- 6: Ich erhoffe mir von der WM vor allem spannenden Offensivfußball und keine »italienischen« Defensivschlachten und dass es trotz der Unruhen in Brasilien ein tolles Sportfest wird und man danach auch die sozialen Probleme und Spannungen lösen kann.



■ **Sebastian Spaun,**
stv. Geschäftsführer der Vereinigung der österreichischen Zementindustrie

- 1: 3
- 2: Red Bull Salzburg
- 3: Bayern München
- 4: Deutschland
- 5: Brasilien
- 6: Ganz sicher wird die Fußball-WM im fußballverrückten Brasilien auch die nicht so fußballbegeisterten Menschen in ihren Bann ziehen. Brasilien wünsche ich vor allem friedliche Spiele und Karnevalstimmung auch abseits der Stadien. Persönlich freue ich mich auf mitreißende Übertragungen mit meinem 13-jährigen Sohn.



■ **Ernst Vejdovszky,**
Vorstand S Immo

- 1: 3
- 2: FK Austria Wien
- 3: AC Milan
- 4: Schweiz
- 5: Brasilien
- 6: Eine WM ist ein Großereignis, für das eigene Regeln gelten. Ich hoffe auf einige interessante Begegnungen, spannende Spiele und auf einen würdigen Weltmeister. Nebenbei wird es sicherlich interessant, ob es Brasilien gelingt, sich als attraktiver Veranstalter zu positionieren und die Bedenken, die es im Vorfeld – nicht zuletzt auch im Hinblick auf die politische Lage und die Sicherheit – gegeben hat, zu zerstreuen.



■ **Josef Schmidinger,**
Generaldirektor s Bausparkasse

- 1: 3
- 2: Austria Salzburg
- 3: Bayern München
- 4: Uruguay
- 5: Uruguay
- 6: Große Sportveranstaltungen dienen über das gemeinsame Interesse hinaus der Stärkung eines gemeinsamen Verständnisses. Ich wünsche mir, dass das verbindende Element des gemeinsam im Stadion und vor den Fernsehschirmen Erlebten Eintracht und das friedliche Miteinander stärkt. Persönlich erwarte ich mir spannende, sportliche Abende – und dass meine gesetzte Mannschaft gewinnt!



■ **Friedrich Mozelt,**
Geschäftsführer Zeppelin

- 1: 3
- 2: FK Austria Wien
- 3: Manchester United
- 4: Brasilien
- 5: Brasilien
- 6: Da die WM in Brasilien stattfindet, hoffe ich, dass Brasilien den Titel holen kann. Ich hoffe auf spannende faire Spiele und viele Tore. Persönlich hoffe ich aber auch, dass die Unruhen, die die WM bereits negativ in die Schlagzeilen gebracht haben, erlöschen und der sportliche Gedanke wieder die Oberhand gewinnt.

kommentar

Grunderwerbsteuer NEU

Die Auswirkungen der geplanten Novelle zur Grunderwerbsteuer erklären *Barbara Zorman*, Manager Deloitte Österreich, und *Herbert Kovar*, Partner Deloitte Österreich.



»Einlagen in Gesellschaften werden in Zukunft schlechter gestellt.«

Herbert Kovar
Partner
Deloitte Österreich



»Die Novelle lehnt sich an die Grundbucheintragungsgebühr an.«

Barbara Zorman
Manager
Deloitte Österreich

Der Verfassungsgerichtshof hat im November 2012 Teile des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) als verfassungswidrig aufgehoben und dem Gesetzgeber eine Reparaturfrist bis 1. Juni 2014 vorgegeben. Ausschlaggebend für die Aufhebung war, dass das GrEStG hinsichtlich der Bemessungsgrundlage für die Steuer vereinfacht gesagt zwischen entgeltlichen und unentgeltlichen Erwerben unterscheidet und bei Ersteren die Gegenleistung (i.d.R. der Verkehrswert) heranzieht, während bei unentgeltlichen Erwerben die (veralteten) Einheitswerte gelten. Die führen jedoch laut VfGH zu realitätsfernen und daher willkürlichen Ergebnissen.

>> Neue Ausrichtung <<

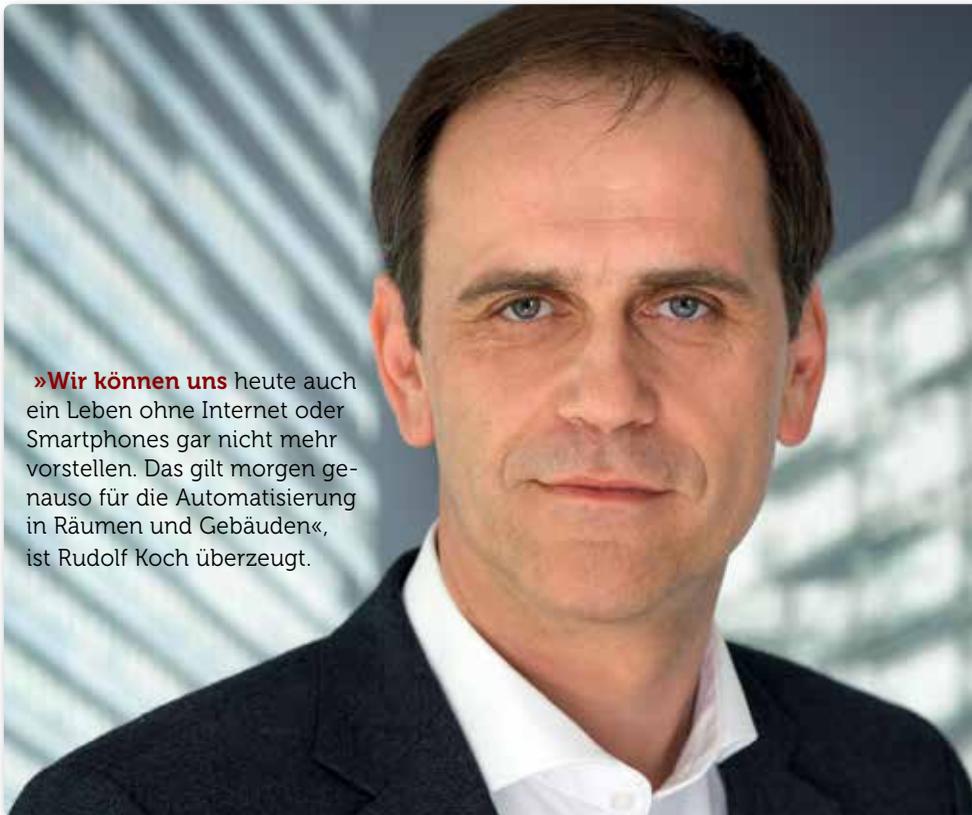
Die Regierungsvorlage zur Novelle der Grunderwerbsteuer sieht nun eine Neuregelung vor, welche an die Grundbucheintragungsgebühr angelehnt ist. Statt wie bisher zwischen entgeltlichen und unentgeltlichen Erwerben zu unterscheiden, erfolgt nun eine Differenzierung hinsichtlich Erwerben innerhalb und außerhalb des Familienverbandes. Ob die Übertragung entgeltlich oder unentgeltlich erfolgt, spielt keine Rolle mehr. Nach der neuen Bestimmung soll grundsätzlich die Gegenleistung (mindestens aber der Verkehrswert) als Bemessungsgrundlage gelten. Erfolgt die Übertragung jedoch im Familienverband soll der dreifache Einheitswert, maximal jedoch 30 % des Verkehrswertes als Bemessungsgrundlage herangezogen werden. Am Steuersatz selber wurde keine Veränderung vorgenommen, so dass unverändert 3,5 % bzw. 2 % im Familienverband zum Tragen kommen. Die Definition des Familienverbandes wurde im Wesentlichen beibehalten, lediglich Lebensgefährten mit einem gemeinsamen Hauptwohnsitz wurden hinzugefügt. Nach wie vor ausgeschlossen bleiben daher u.a. Geschwister, Nichten oder Neffen. Die Neuregelung soll auf Übertragungen, die ab dem 1. Juni 2014 erfolgen oder für die die Steuerschuld ab diesem Datum entsteht, anwendbar sein.

>> Verbesserung für Familien <<

Die Novellierung – sofern es bei der Fassung der Regierungsvorlage bleibt – stellt für Übertragungen innerhalb der Familie eine Verbesserung der bisherigen Situation dar, da zum einen nun auch entgeltliche Übertragungen begünstigt besteuert werden und zum anderen auch Lebensgefährten in den Genuss der Begünstigungen kommen. In diesem Zusammenhang besonders hervorzuheben ist, dass Übertragungen im Familienverband unter Vorbehalt des Fruchtgenussrechtes (d.h. der zivilrechtliche Eigentümer wechselt, der bisherige Eigentümer behält jedoch nach wie vor das Recht der Nutzung) in Zukunft besser gestellt sind. Während bisher der Wert des Fruchtgenussrechtes (welcher in der Regel höher als der dreifache Einheitswert ist) als Bemessungsgrundlage heranzuziehen war, kommt in Zukunft bei Übertragungen im Familienverband der (in der Regel niedrigere) dreifache Einheitswert zum Tragen. Mit solchen Übertragungen sollte daher

Für Übertragungen innerhalb der Familie stellt die Novellierung eine Verbesserung dar.

noch bis zur Neuregelung zugewartet werden. Zu einer Schlechterstellung wird es in Zukunft jedoch bei Einlagen in Kapital- oder Personengesellschaften bzw. bei Sachausschüttungen oder Entnahmen aus denselbigen wieder heraus kommen. Während aktuell hier mangels Gegenleistung der dreifache Einheitswert die Bemessungsgrundlage darstellt, ist bei Übertragungen ab dem 1. Juni 2014 der Verkehrswert heranzuziehen, da kein Erwerb im Familienverband erfolgt. Ebenso kommt der dreifache Einheitswert derzeit bei Übertragungen von Liegenschaften an bzw. durch Privatstiftungen zur Anwendung. Auch hier wird in Zukunft mangels Übertragung im Familienverband der Verkehrswert die Bemessungsgrundlage darstellen. Sollten solche Übertragungen generell in Erwägung gezogen werden, ist es ratsam diese vor dem 1. Juni 2014 durchzuführen. ■



»Wir können uns heute auch ein Leben ohne Internet oder Smartphones gar nicht mehr vorstellen. Das gilt morgen genauso für die Automatisierung in Räumen und Gebäuden«, ist Rudolf Koch überzeugt.



Lichtzukunft

Rudolf Koch, Geschäftsführer von Philips Lighting Österreich, über die Rolle von LEDs im Smart Building und Lösungen, die heute nach Science-Fiction klingen, bald aber nicht mehr aus unserem Alltag wegzudenken sein werden.

VON BERND AFFENZELLER

Report: Auf der Weltleitmesse Light & Building in Frankfurt war das Thema LED allgegenwärtig. Welchen Stellenwert hat die LED-Technologie heute in der Praxis?

Rudolf Koch: Die Nachfrage nach energieeffizienter Beleuchtung wird immer größer. Deshalb steigt der Stellenwert von LED konstant an. Bei Philips sind LEDs derzeit für rund 30 Prozent des Umsatzes im Lichtsegment verantwortlich, bis 2020 rechnen wir mit etwa 80 Prozent.

Report: Spricht man über die Zukunft von Immobilien, ist immer öfter die Rede vom intelligenten Gebäude. Welche Rolle spielen Lichtlösungen im Smart Building?

Koch: Die Digitalisierung und Vernetzung des Lichts bringen auch hier neue Möglichkeiten und Chancen im Bereich der Steuerungs- und Gebäudetechnik.

Als Teil eines Smart Buildings kommt der LED-Beleuchtung und ihrer Steuerung eine wichtige Bedeutung zu. Licht- und Gebäudetechnik werden miteinander kombiniert, um Energie zu sparen und Nutzern mehr Komfort zu ermöglichen und die Flexibilität zu erhöhen.

Report: Auf welche Hindernisse stoßen Sie seitens der Bauherren und Bauträger?

Koch: Geringe Anschaffungskosten sind natürlich ein wichtiges Kriterium für Bauherren und Bauträger. Doch der Trend geht zunehmend in Richtung nachhaltige und zertifizierte Objekte. Ich bin überzeugt, dass dadurch auch das Bewusstsein für nachhaltige Beleuchtung immer größer wird. Zertifizierte, nachhaltige Immobilien erzielen einen Mehrwert sowohl bei der Immobilienbewertung als auch zu

Marketingzwecken. Und bei Philips sind wir überzeugt, dass nachhaltige Beleuchtung niedrige Bewirtschaftungskosten bringt und langfristig einen höheren Wert der Immobilie darstellt.

Report: Wie hoch schätzen Sie die Einsparpotenziale, die sich in Immobilien mit neuen Lichtlösungen erzielen lassen?

Koch: Hier muss man klar zwischen Sanierungen und Neubau unterscheiden. Ein großes Potenzial sehen wir in der Sanierung von Industrieanlagen, wo ein Großteil der Beleuchtungsanlagen zehn oder 15 Jahre alt sind. Hier kann man mit der Umrüstung auf LED bis zu 80 Prozent Energie einsparen.

Report: Mit Office Connected wollen Sie mit vernetzter Bürobeleuchtung »ein nachhaltiges und motivierendes« Arbeitsumfeld schaffen. Werden Gebäude damit nicht nur intelligent, sondern auch unnötig kompliziert?

Koch: Unsere Connected-Lighting-Systeme machen Beleuchtung intelligent, sind aber gleichzeitig so einfach für den Anwender, dass es hier keine Berührungshemmnisse gibt. Wir erarbeiten all unsere Konzepte gemeinsam mit Partnern und Kunden und dabei steht ganz klar die Nutzerfreundlichkeit im Vordergrund.

RUDOLF KOCH: »Connected-Lighting-Systeme machen Licht intelligent.«



Wir können uns heute auch ein Leben ohne Internet oder Smartphones gar nicht mehr vorstellen. Das gilt morgen genauso für die Automatisierung in Räumen und Gebäuden. Die Transformation von analogem zu digitalem Licht entspricht dem Wandel der Zeit, die Technologie ist da und die Zeit reif.

Report: Auch für den öffentlichen Bereich haben Sie intelligente Lichtlösungen etwa für die Straßen-, Fuß- und Radwegbeleuchtung im Angebot. Die höheren Investitionskosten wirken für viele Städte und Gemeinden aber abschreckend. Nach welchem Zeitraum amortisieren sich die Anfangskosten? Und welchen zusätzlichen Mehrwert können Sie bieten?

Koch: Gerade in der Straßenbeleuchtung findet man oft Anlagen vor, die 25 oder 30 Jahre alt sind und dementsprechend ist auch die Technologie veraltet. Eine Umrüstung einer solchen Anlage auf LED amortisiert sich im Schnitt in wenigen Jahren. Üblicherweise sind diese Anlagen etwa 35 Jahre lang in Betrieb. In dieser Zeit muss eine LED ein bis zwei Mal getauscht werden, hingegen müssen herkömmliche Lampen alle vier Jahre gewechselt werden.

Zu den Vorteilen der LED-Technologie zählen hohe Effizienz, eine lange Lebens-

dauer, niedrige Wartungskosten und vielfältige Anwendungsmöglichkeiten. LED kann im Vergleich zu herkömmlichen Lichtquellen Ressourcen schonen. Da weltweit mehr als 20 Prozent des Stromverbrauchs für Beleuchtung verwendet werden, dürften sparsame und intelligent gesteuerte Lösungen hier nennenswerte Effekte erzielen.

Report: Viele Lichtlösungen, die im Rahmen der Light & Building in Frankfurt präsentiert wurden, klingen aus heutiger Sicht fast wie Science-Fiction. Welche dieser Zukunftslösungen werden aus Ihrer Sicht kurz- und mittelfristig den Weg in unseren Alltag finden?

Koch: Viele unserer auf der Light & Building gezeigten Lösungen klingen noch wie eine Zukunftsvision, aber wir haben für alle gezeigten Lösungen bereits Referenzanlagen, wie etwa die Lösung für das intelligente Bürogebäude. Die erste Installation dieses Systems erfolgte von OVG Real Es-

Bei der Sanierung von Industrieanlagen können durch die Umrüstung auf LED 80 Prozent Energie eingespart werden.

Das neue Philips Headquarter

im Office Park Euro Plaza ist zu 100 Prozent mit der energieeffizienten modernen LED-Technologie ausgestattet; kombiniert mit Präsenzmeldern und tageslichtabhängiger Steuerung.

tate für Deloitte in Amsterdam, wo bereits 6000 Leuchten ausgetauscht wurden. Damit lassen sich bis zu 70 Prozent der CO₂-Emissionen eines Gebäudes einsparen.

Das Navigationssystem per Licht, das »Indoor Positioning«, befindet sich noch in der Konzeptphase. Aber auch hier gibt es bereits ein Pilotprojekt in einem Museum in Holland. Auch die intelligente Straßenbeleuchtung »City Touch 2.0« kommt heuer noch in der Gemeinde Oberwart zum Einsatz. Sie sehen also, diese neuen Konzepte sind nicht mehr nur Zukunftsmusik, sondern bereits jetzt im Einsatz.

Report: Philips Austria ist Ende 2013 in das neue Headquarter im Office Park Euro Plaza übersiedelt. Welche Lichtlösungen kommen dabei zum Einsatz?

Koch: Der Büroplanung des neuen Hauptquartiers von Philips Austria liegt das unternehmensweite Konzept der Arbeitsplatzstrategie Work Place Innovation (WPI) zugrunde. Damit hat sich nicht nur der Ort, an dem wir arbeiten, geändert, sondern die Art, wie wir jetzt und in Zukunft arbeiten, ist deutlich anders. Flexibel, in ständiger Kommunikation mit unseren Kunden und untereinander sowie in einer inspirierenden Umgebung, in der wir die innovativste Technologie einsetzen. Das Konzept beinhaltet die technische Ausstattung des Arbeitsplatzes, die Gestaltung einer inspirierenden Arbeitsumgebung und das Wegfallen von Kleinbüros hin zu neuen flexiblen Raumkonzepten. Deshalb haben wir unser neues Zuhause zu 100 Prozent mit LEDs ausgestattet, kombiniert mit Präsenzmeldern und tageslichtabhängiger Steuerung. Die Beleuchtung lässt sich auf vielfältige Weise individuell anpassen. In einem Teil der Besprechungsräume sorgt auf Wunsch farbiges Licht für Atmosphäre, in manchen Räumen kann die Farbtemperatur des weißen Lichts zwischen kalt und warm variiert werden, um so entweder eine anregende oder entspannende Lichtstimmung zu schaffen. ■

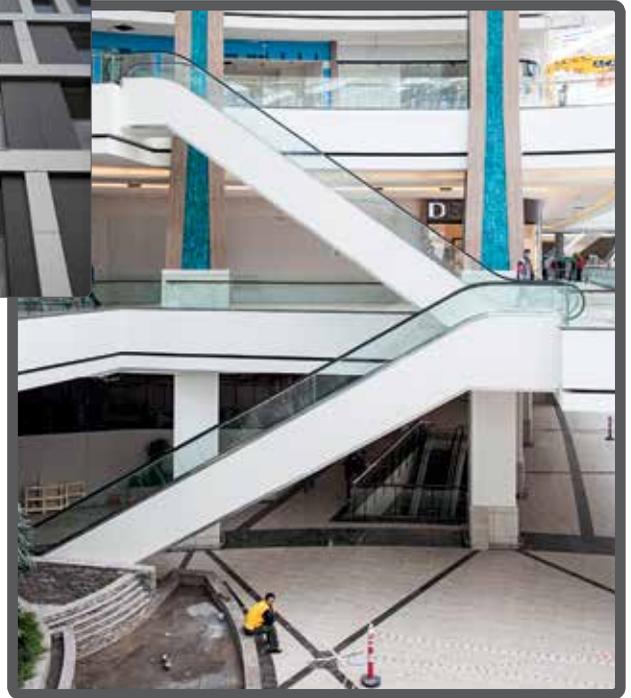
Leichte Einkaufszentren

Von Bernd Affenzeller, Istanbul

In Istanbul wird aktuell viel gebaut. Vor allem Einkaufszentren schießen an allen Ecken und Enden der Stadt wie die sprichwörtlichen Schwammerl aus dem Boden. Das Angebot geht über reine Geschäftsflächen weit hinaus.



◀ In Österreich war das ÖSW-Projekt Attemsgasse der erste mehrgeschoßige soziale Wohnbau mit Leichtbauaußenwänden.



▲ Bei der Mall of Istanbul wurden insgesamt 60.000 Quadratmeter Aquapanel-Platten von Knauf verarbeitet.

46

Istanbul hat sich zu einem wahren Eldorado für Einkaufszentrumsenthusiasten gemauert. Waren es vor zehn Jahren gerade einmal 14 Einkaufszentren, die um die Gunst der Kunden buhlten, sind es aktuell stolze 87. Weitere 28 sollen im Laufe dieses und nächsten Jahres noch dazukommen. Mit Verkaufsflächen alleine lassen sich in Istanbul aber scheinbar keine Investoren mehr hinterm Ofen herlocken. So beherbergt etwa das 2013 eröffnete Zorlu Center im Stadtteil Besiktas nicht nur 167 Shops auf einer Fläche von 105.000 Quadratmetern, sondern auch in insgesamt vier Türmen noch ein Luxushotel mit 184 Zimmern, zahlreiche Büroräumlichkeiten und Luxusappartements. Die Gesamtkosten für dieses neue Wahrzeichen von Besiktas belaufen sich auf stolze zwei Milliarden Euro. Noch einen Tick größer, aber unter anderem aufgrund einer deutlich weniger exklusiven Lage mit Gesamtkosten von 500 Millionen Euro wesentlich günstiger ist die Mall of Istanbul. Aktuell ist die Mall das größte Mixed-Use-Projekt der Türkei. Gleich fünf Türme und ein unterirdischer Komplex bieten 153.000 Quadratmeter Shopfläche, 121.000 Quadratmeter Wohn- und 40.000 Quadrat-

meter Bürofläche. 350 Shops fasst das eben eröffnete Einkaufszentrum. Besuchermagnet soll der Indoor-Freizeitpark inklusive Achterbahn werden.

Bei beiden Projekten mit an Bord ist die Knauf USG Systems mit ihren Leichtzementplatten Aquapanel Cement Board.

Die neuen topmodernen Einkaufszentren in Istanbul setzen auf die Vorzüge des Leichtbaus: innen ebenso wie außen.

Bei der Mall of Istanbul wurden insgesamt 60.000 Quadratmeter Aquapanel-Platten als Nassraumlösung in allen Wohnungen und dem Einkaufszentrum verwendet. Beim Zorlu Center wurden sogar 120.000 Quadratmeter Aquapanel-Platten für die Außendecken, in den Außenwänden und als Nassraumlösung in den Appartements und der Shopping Mall verwendet. Die Aquapanel-Lösung wird von Knauf als Alternative zu Holzwerkstoffplatten sowie Massivbauverfahren und -baustoffen positioniert. Den im Rahmen einer Baustellenbesichtigung der

Mall of Istanbul anwesenden österreichischen Architekten erklärt André Derichs, Marketing Manager Zentral- und Osteuropa bei Knauf. »Aquapanel ist ein sehr stabiler und belastbarer Baustoff für Innen- und Außenanwendungen. Er bietet einen soliden und trockenen Untergrund, der sowohl hoher Feuchtigkeit als auch direktem Kontakt mit Wasser standhält.«

>> Projekt Attemsgasse <<

In Österreich haben die Aquapanel-Platten in der Außenanwendungen spätestens mit dem ÖSW-Projekt Attemsgasse für Aufsehen gesorgt. Es war dies 2008 der erste mehrgeschoßige soziale Wohnbau im Land, der mit Leichtbauaußenwänden errichtet wurde. Den Vorteil für die Planer erklärt Peter Raab vom Architekturbüro Baumschlager-Eberle: »Die Fassade ist komplett flexibel gestaltbar. Die Fenster können platziert werden, wo ich will.« Die Sandwichkonstruktion besteht aus vorgehängten Alucobond-Panelen, aus Aquapanel-Platten sowie einer dahinter befindlichen 12,5 Zentimeter starken Dämmschicht. Die Folge dieser »schlanken« Konstruktion ist im konkreten Fall Attemsgasse laut Raab eine Flächensparnis von 70 bis 80 Quadratmetern. ■

Sesshafte Nomaden

Frachtcontainer sind nicht nur allgegenwärtige Symbole der Globalisierung, sondern lassen sich architektonisch zweckentfremden.

VON RAINER SIGL

Sie sind 2,4 Meter breit, etwa 2,6 Meter hoch und in der kleineren, der 20-Fuß-Version, sechs Meter, in der größeren doppelt so lang. Und sie sind auf und an den Verkehrswegen der Welt zu Hause: Frachtcontainer sind in gewisser Weise die Grundelemente unserer globalisierten, weltweiten Warenwirtschaft. Geschätzte 17 Millionen dieser Stahlboxen bereisen nur mit kleineren Unterbrechungen unseren Planeten – auf Hochseefrachtern, Güterzügen und Lastwagen.

>> Unschlagbar günstig <<

2.400 Euro kostet die kleinere Frachtcontainervariante, gebraucht sind es gar nur halb so viel – ein unschlagbar günstiger Preis für knapp 40 wettersicher ummantelte Kubikmeter. Bei temporären Wohn- und Bürostätten kommen in Europa schon längst im Unterschied zu Frachtcontainern mit Holzelementen gefertigten Baucontainern mit unterschiedlichen Maßen zum Einsatz, doch zunehmend werden auch die »Ikonen der Globalisierung«, die großen Stahlkolosse des internationalen Warenverkehrs, als interessant wahrgenommen. Als normierte, zum Transport erschaffene Bausteine fordern sie zunehmend findige Architekten dazu heraus, auch als Baumaterial Verwendung zu finden.

Das Wohnen in diesen »Blechdosen« erscheint den wenigsten Menschen attraktiv, das könnte sich dank prestigeträchtiger Vorzeigebauten jedoch bald ändern. Denn eine wachsende Zahl von Architekten zeigt sich von den modularen, industriell gefertigten und günstigen Bausteinen fasziniert. Der Hannoveraner Architekt Han Slawik etwa

Eine wachsende Anzahl von Architekten ist von Frachtcontainern fasziniert.

forscht und sammelt seit mehreren Jahren zum Thema Containerarchitektur, und sein gemeinsam mit anderen Fachleuten veröffentlichter »Container Atlas« liefert auf über 250 Seiten Antworten auf wesentliche Planungsfragen bezüglich Konzeption, Gestaltung, Konstruktion, Statik und Ökonomie dieser originellen Bauweise.

>> Recycling als Trend <<

Im Zuge der Nachhaltigkeitsdiskussion der letzten Jahre war die Wiederverwendung von Objekten und Material ohnehin einer der großen architektonischen Trends, und so fanden Frachtcontainer in einer wachsenden Zahl von – tempo-

rären und weniger temporären – Bauten Verwendung. Vor allem bei Bauten, die in kürzester Zeit und unter schwierigen Bedingungen errichtet werden müssen, können die perfekt von Kränen manipulierbaren Container ihre Stärken ausspielen, so etwa beim Kreuzfahrtschiffterminal im Hafen des südspanischen Sevilla. In nur 15 Tagen realisierten die Architekten eine luftige, trotz der »billigen« Bausteine nobel anmutende Containerarchitektur, die auch bei den Gästen der anliegenden Kreuzfahrtriesen für Begeisterung sorgte.

>> Containerluxus <<

Aber auch andere Projekte demonstrieren, dass die Nomaden der Globalisierung auch als sesshafte Gebäudehüllen gute Figur machen. Einige internationale Vorzeigeprojekt der Container-Freunde befinden sich dank leichter Transportfähigkeit sogar weiterhin auf Wanderschaft: Die von der italienischen Architektengruppe Lot-ek realisierte »PUMA City« verwandelte 24 Container in ein beeindruckendes Gebäudeensemble auf drei Stockwerken, in dem der Sportartikelhersteller seit 2008 an wechselnden Locations seine Kollektionen vorstellte.

Auch das Containerprojekt »Sleeping Around« befindet sich auf Wanderschaft, zumindest im heimatlichen Holland: Das edel designte Containerensemble ist ein Pop-up-Luxushotel, komplett mit Restaurant, Bar und Saunacontainer - hier

liegt besonderes Augenmerk auf umweltfreundlicher Nachhaltigkeit.

Das wohl renommierteste realisierte Projekt stammt allerdings von der altherwürdigen BBC: Die britische Sendeanstalt errichtete anlässlich der Fußball-WM 2010 um nur eine Million Pfund und besonders umweltfreundlich ein ganzes Sendestudio auf 18 ausrangierten Frachtcontainern, die zusätzlich als Büro- und Produktionsräume dienen. Man sieht: Mit Frachtcontainern als architektonische Elemente lassen sich nicht nur deprimierende Not- und Arbeitsunterkünfte, sondern auch ambitionierte, architektonisch anspruchsvolle Ideen verwirklichen. ■

best

Nachhaltigkeit

Die Immobilienbranche ist komplexer geworden.

Hieß es früher einfach nur »Lage, Lage, Lage«, gesellen sich heute zur Standortqualität weitere Schlagworte wie Energieeffizienz, Lebenszykluskosten oder Behaglichkeit, die über Wohl und Wehe einer Immobilie entscheiden. Sind alle Punkte auf hohem Niveau erfüllt, gibt es dafür ein Mascherl in Form eines Zertifikats.

LEED, BREEAM, DGNB oder TQB sind nur einige der begehrten Auszeichnungen, ohne die sich Immobilien nur mehr schwer verkaufen lassen.

Der **Bau & Immobilien Report** präsentiert eine Auswahl zertifizierter Immobilien.

48



CAMPUS LODGE, WIEN

Baubeginn: Jänner 2012
Bauende: Juni 2013
Architektur: Scheifinger & Partner
Bauherr: IG Immobilien
Zertifikat: DGNB Silber
Objektbewertung: 69,90 %
Standortbewertung: 70,70 %

Die Campus Lodge, eine Kombination aus Wohnungen und Serviced Apartments zur Kurzzeitmiete, beim Wiener Ernst Happel Stadion ist eine der ersten Wohnhausanlagen in Wien, die den Zertifizierungsprozess von der Planung bis zum Betrieb durchlaufen hat. Das DGNB-Vorzertifikat wurde bereits im Dezember 2011, das Zertifikat in Silber für den Neubau im März 2014 ausgestellt. Dafür ausschlaggebend waren unter anderem der geringe Energieverbrauch, die Verwendung von Alternativenergien wie Photovoltaik und Solarenergie, der eigene Brunnen zur Gartenbewässerung sowie die hohe Wohnqualität durch viel Tageslicht und hohe Ausstattungsqualität. Zudem wurde bereits in der Entwicklungsphase auf die Verwendung natürlicher Baustoffe, Ressourcenschonung sowie eine effiziente Gebäudetechnik geachtet. Alle Wohnungen verfügen über Parkettboden, Einbauküche inklusive Küchengeräte, Bad & WC sowie eine Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich. Allen Mietern der Campus Lodge stehen ein Outdoor-Swimmingpool, Fitness- und Wellness-Einrichtungen mit Sauna, eine Lounge zum Chillen und ein Partykeller mit Gemeinschaftsküche zur Verfügung. Und schließlich hat die Campus Lodge ein eigenes Concierge Service, an das sich die Mieter mit Fragen wenden können. Soviel Wohnkomfort hat natürlich auch seinen Preis: Die günstigste derzeit verfügbare 42 m² große Zweizimmerwohnung kostet 783,12 Euro/Monat. ■



VARENA SHOPPING CENTER, VÖCKLABRUCK

Baubeginn: Mai 2008

Bauende: Juli 2010

Architektur: ATP Innsbruck

Bauherr: SES Spar European Shopping Centers

Zertifikat: BREEAM

Bewertung Gebäude: Sehr gut

Bewertung Betrieb: Exzellent

Das von ATP integral geplante Einkaufszentrum Varena in Vöcklabruck darf sich ganz offiziell als »Green-Building-Vorreiter unter den Shoppingcentern im gesamten deutschsprachigen Raum« und »bestbewertetes BREEAM-Bestandsgebäude in Österreich« bezeichnen. In der Kategorie »Betriebsführung« übertraf das Einkaufszentrum mit der Bewertung »exzellent« alle anderen Gebäude aus Office, Industry und Retail in Deutschland, Österreich und der Schweiz. In der Gebäudeperformance erreichte es ein »sehr gut«. Das Energiekonzept des Shoppingcenters zeichnet sich

durch einen besonders sparsamen und umweltschonenden Energieverbrauch aus. Erreicht wird das unter anderem durch den Einsatz von Grundwasser für die Beheizung des Gebäudes in Verbindung mit Wärmepumpen, Verwendung von umweltfreundlicher Fernwärme in Extremfällen, den Einsatz von Grundwasser für die Gebäudekühlung, effiziente Wärmerückgewinnungssysteme in den Lüftungsanlagen und den Einsatz energiesparender LED-Technik. Die technischen Systeme sichern eine Reduktion von CO₂-Emissionen von bis zu 40 % zu vergleichbaren Projekten mit herkömmlicher Technik. ■



SPAR SUPERMARKT, SULZ

Baubeginn: Mai 2012

Bauende: Oktober 2012

Architektur: Rainer + Amann ZT

Bauherr: Spar Österreich

Zertifikat: DGNB Gold

Objektbewertung: 91,70 %

Standortbewertung: 89,50 %

Die im Oktober 2012 eröffnete Spar-Filiale in Sulz war die erste Handelsimmobilie in Vorarlberg, die mit einem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet wurde. Schon beim Bau wurden die neuesten energie- und ressourcenschonenden Technologien eingesetzt. Im laufenden Betrieb verbraucht er nur 50 Prozent der Energie, die ein herkömmlicher Supermarkt benötigt. Merkmale des neuen Geschäftes sind unter anderem eine naturnahe Begrünung der Freiflächen, begrünte Dachfläche mit Photovoltaikanlage, eine E-Tankstelle, die lärmfreie Anlieferungszone und eine LED-Beleuchtung, die tageslichtabhängig steuerbar ist. Auch architektonisch unterstreicht der Markt seinen Nachhaltigkeitsanspruch. Mit seiner naturbraunen, vertikal ausgerichteten Metallfassade fügt er sich sanft in das bestehende Gelände ein. ■

49

ZENTRALE I+R GRUPPE, LAUTERACH

Baubeginn: 2011

Bauende: 2012

Architektur: Dietrich|Untertrifaller, Bregenz

Bauherr: i+R Gruppe

Zertifikat: LEED Platin

Bewertung: 84 von 110 Punkten



Als erstes Bürogebäude in Österreich erhielt der neue Stammsitz der i+R Gruppe die LEED-Zertifizierung in Platin in der Klasse »New Construction«. Die rund acht Millionen Euro teure Firmenzentrale unterschreitet mit neun Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter sogar den Grenzwert von 15 Kilowattstunden für

den Heizwärmebedarf des Passivhausstandards. Die Heizung und Kühlung des Gebäudes nutzt Erdwärme. Den Strom für die hocheffiziente Wärmepumpe liefert eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 200 Kilowattstunden. Die Kühlung des Gebäudes im Sommer erfolgt mittels Free Cooling: das heißt, über die Erdsonden

ohne den Einsatz der Wärmepumpe und damit ohne zusätzlichen Energieeinsatz. Bereits im ersten Jahr der Gebäudenutzung zeigte sich, dass der Energiebedarf durch gezielte Optimierung zu 100 Prozent mit Strom aus erneuerbarer Erzeugung gedeckt werden kann und das Gebäude damit energieautark ist. ■



Die Sanierung des Bürogebäudes in Bruck an der Mur wurde als Teil des Forschungs- und Technologieprogramms »Haus der Zukunft« durch das Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie (bmvit), die Forschungsförderungsgesellschaft (FFG), das Austria Wirtschaftsservice (aws) und die Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technologie (ÖGUT) gefördert. Fast neun Millionen Euro wurden in das Vorzeigeprojekt des BIG-Konzerns zum Thema Nachhaltigkeit gesteckt. Heute wartet das Gebäude mit einer Biomasse-Fernwärme-Heizung, einer Photovoltaikanlage und einer innovativen Solarwabenfassade auf. Der Luftpolster in den Solarwabenelementen reagiert auf den Sonnenstand: Bei niedrig stehender Sonne im Winter heizt sich die Luft in den Waben auf. Bei einem hohen Einstrahlungswinkel im Sommer verschatten die Waben und haben dadurch einen kühlenden Effekt auf den Luftpolster. Für rund ums Jahr angenehme Temperaturen im Bezirksgericht sorgt das Zu-

BÜROGEBÄUDE AN DER POSTWIESE, BRUCK AN DER MUR

Baubeginn: Oktober 2010

Bauende: September 2012

Architektur: Pittino & Ortner

Bauherr: Bundesimmobiliengesellschaft

Zertifikat I: TQB (2013)

Zertifikat II: Klima:aktiv Gold (2014)

sammenspiel der bis zu 100 Meter in die Erde reichenden Tiefensonnen mit der Wärmepumpe und dem Nachtlüftungssystem. Im Sommer wird die Raumluft gekühlt bzw. im Winter erwärmt. Die Summe dieser Maßnahmen sorgt dafür, dass der Nutzenergiebedarf um rund 60 Prozent und die CO₂-Emissionen um rund 75 Prozent gesenkt werden konnten. ■

50

RAIFFEISEN KLIMASCHUTZ-HOCHHAUS, WIEN

Baubeginn: April 2011

Bauende: März 2013

Architektur: Atelier Hayde Architekten

Bauherr: Raiffeisen Wien

Zertifikat: klima:aktivGold

Erfüllungsgrad: 100 %

Das Raiffeisen Klimaschutz-Hochhaus stellt einen Meilenstein in der Geschichte des nachhaltigen Bauens dar: Es ist das erste Bürohochhaus mit offizieller und beglaubigter Passivhauszertifizierung weltweit. Fast sieben Prozent der Gesamtinvestitionskosten flossen in Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz. Damit gelang es, die Energiekosten, die für ein herkömmliches Bürohaus anfallen, auf die Hälfte zu reduzieren. Das Hochhaus spart somit den Energieaufwand von rund 727 Haushalten ein. Laut Berechnungen könnten 100 Hochhäuser dieser Art den jährlichen Energieverbrauch des gesamten 10. Wiener Gemeindebezirks (Favoriten) mit

rund 180.000 Einwohnern einsparen. Bei der Planung des Gebäudes orientierten sich die Architekten strikt an den Intentionen der »Raiffeisen-Klimaschutz-Initiative«. Neben doppelschaligen Fassaden bedeutet das unter anderem auch einen außenliegenden Sonnenschutz, Bauteilaktivierung und den Einsatz von Geothermie. Dadurch werden die Elemente Sonne, Wasser, Erde, Luft sowie moderne energiebewusste Bautechnik und Materialeinsatz bestmöglich kombiniert. So wird zum Beispiel das Wasser vom Donaukanal sowohl für die Heizung als auch zur Kühlung verwendet. Außerdem entstand im Keller des Gebäudes eine eigene Kraft-Wärme-Kopplungsanlage, die mit erneuer-



baren Energiequellen gespeist wird. Diese Anlage liefert den Großteil der notwendigen Energie zum Heizen und zum Kühlen, aber auch Strom zum Betrieb des Hauses sowie für die Lüftung. ■

Fotos: Manfred Brugge, beigestellt

STUDENTENAPARTEMENTS MILESTONE, WIEN

Baubeginn: August 2012
Bauende: Oktober 2013
Architektur: Ernst Hoffmann ZT
Bauherr: VIERTEL ZWEI Entwicklung GmbH
Zertifikat: DGNB Gold
Objektbewertung: 80,70 %
Standortbewertung: 85,90 %

Noch ganz frisch ist die Zertifizierung des neuen Studentenwohnheims Milestone in der Wiener Ausstellungstraße. Ein DGNB-Zertifikat in Gold wurde im Rahmen der Veranstaltung Greet Vienna von der Österreichischen Gesellschaft für nachhaltige Immobilien ÖGNI für »studentisches Wohnen in einer bisher ungewohnten Qualität« verliehen. Das Thema Nachhaltigkeit wird beim Projekt Milestone in vielfacher Hinsicht gelebt. Bis zu zehn Prozent des Strombedarfs werden durch Sonnenenergie gedeckt. Die Liftanlagen verfügen über ein Energierückgewinnungssystem und produzieren so bei jeder Fahrt Strom, der in das Hausnetz eingespeist wird. Über die Wärmerückgewinnung der aufgeheizten Abluft in den Studentenapartments wird Energie gespart, um die Zuluft auf entsprechende Komforttemperatur zu erwärmen. Jedes Appartement verfügt über wassersparende Armaturen und wird mittels Bauteilaktivierung in den Decken geheizt. Wie in einem Hotelzimmer wird der Strom beim Verlassen des Appartements über einen Schlüsselschalter zentral abge-



schaltet. Und schließlich werden im gesamten Studentenheim energiesparende und langlebige LED-Leuchten verwendet. Neben dem privaten Rückzugsort gibt es für die Bewohner eine Dachterrasse, einen Fitnessraum, eine großzügige Lobby, die als gemeinsames Wohnzimmer konzipiert ist, und einen großen Garten von über 1.000 m². Urban Gardening und ein Grillplatz komplettieren das Angebot im Grünen. ■

51



BÜROGEBÄUDE LCT1, DORNBIEN

Baubeginn: September 2011
Bauende: August 2012
Architektur: Hermann Kaufmann ZT
Bauherr: Cree P1 GmbH
Zertifikat: DGNB Gold
Objektbewertung: 87,90 %
Standortbewertung: 83,50 %

Ebenfalls im Rahmen der Greet Vienna durfte sich das Prestigeprojekt Lifecycle Tower One der Rhomberg-Tochter Cree über das begehrte DGNB-Zertifikat in Gold freuen. Wie schon der Name verrät, ist das achtstöckige Bürogebäude auf optimale Lebenszykluskosten optimiert. Mittels Baukastensystem und Serienfertigung reduzieren sich die Lebenszykluskosten schon bei der Entstehung, da sowohl die Planungs- als auch die Errichtungskosten erheblich gesenkt werden können. Beim LCT1 wurden rund um den Erschließungskern und auf dem 13 mal 24 Meter

großen Sockel aus Stahlbeton vorgefertigte Module aus Holz montiert. Als echter Meilenstein gilt die Verwendung von Holz in tragenden Bauteilen wie Stützen oder Deckenplatten. Geht es nach den Bauherren, dann soll der LCT1 kein Einzelprojekt bleiben. Vielmehr ist geplant, das Hybrid-Hochhaus als modulares System in Serie zu fertigen. Den Lifecycle Tower gibt es sowohl als Plusenergie-, Niedrigenergie- oder Passivhaus. Außerdem verspricht Cree, dass das Bürogebäude selbst für die Urenkel des Bauherren noch profitabel bleibt, denn der Lifecycle Tower ist voll recyclebar. ■

HOCHTIEF

A4 Ostautobahn Fahrstreifen-erweiterung

Mehr als 30 Millionen Euro investiert die Asfinag in den Ausbau der Ostautobahn.

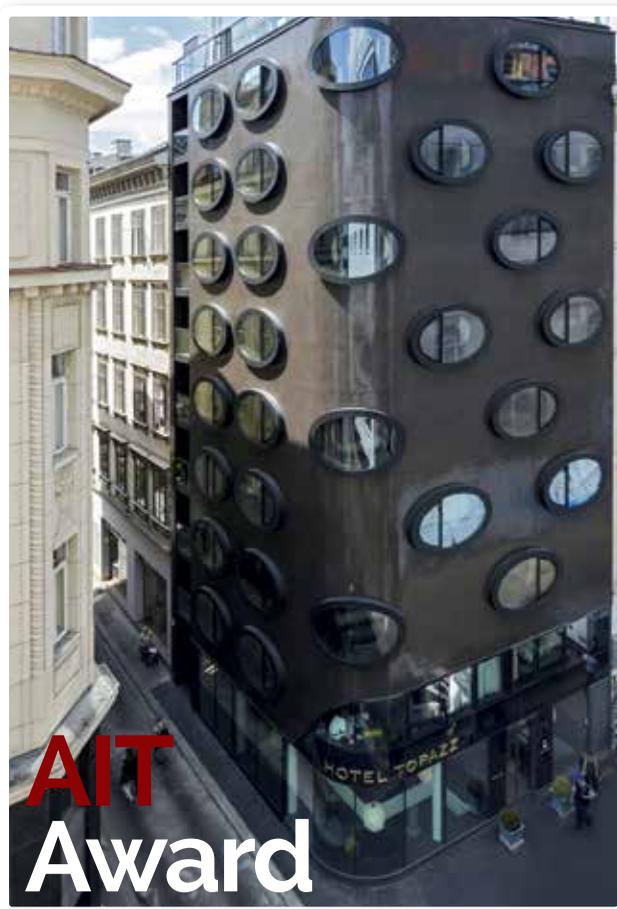
Der Baustart ist erfolgt, das Baubüro bezogen und das Baustellen-Team von HOCHTIEF ist mit den ersten Arbeiten, wie z. B. der Einrichtung der neuen Verkehrsführung, beschäftigt. Bis Ende Dezember 2015 wird die A4 Ostautobahn auf einer Strecke von zirka sieben Kilometern, von der Anschlussstelle Flughafen bis zur Anschlussstelle Fischamend, dreispurig ausgebaut. Durch den Ausbau soll die Verkehrssicherheit erhöht sowie Behinderungen und Staus vermieden wer-

52



Bis Ende Dezember 2015 wird die A4 Ostautobahn auf einer Strecke von zirka sieben Kilometern von HOCHTIEF dreispurig ausgebaut.

den. Für die Erweiterung der Fahrbahn von zwei auf drei Fahrstreifen je Fahrtrichtung werden unter anderem insgesamt vier Brücken verbreitert sowie neue Lärmschutzwände und Wildschutzzäune gebaut. Während der Baumaßnahmen wird der Verkehr in beide Richtungen weiter fließen. Die Auftragssumme beträgt zirka 32 Millionen Euro. Auftraggeber ist die Asfinag Baumanagement GmbH. ■



Auszeichnung für Hotel und Festivalhalle. Das Hotel Topazz überzeugte die AIT-Jury mit einer selbstbewussten Architektur auf engstem Raum.

DER INTERNATIONALE AIT-AWARD 2014 wurde dieses Jahr zum zweiten Mal vergeben. In der Kategorie »Öffentliche Bauten/Bildung« erreichte das Festspielhaus Erl den zweiten Preis. Das Wiener Luxus-Designhotel der Lenikus-Gruppe wurde mit dem dritten Platz in der Kategorie »Hotel/Gastronomie« ausgezeichnet.

Ein Festspielhaus in Erl überzeugt die Jury mit einer Architektur »wie von einem anderen Stern inmitten einer beschaulichen Landschaft, jedoch ohne dabei fremd zu wirken«. Je mehr sich die Jury mit dem expressiven Projekt der Delugan Meissl Associated Architects DMAA beschäftigt hat, desto mehr wurde die Stimmigkeit zwischen äußerer und innerer Expressivität erkennbar. In der Materialität überzeugen der Unterschied zwischen Holz im Festsaal und dem weiß verputzten, monolithischen Foyer.

In der Kategorie »Hotels/Gastronomie« erreichte das Topazz im ersten Wiener Bezirk den dritten Platz. Die Begründung zur Auszeichnung argumentiert die Expertenjury mit einer selbstbewussten Architektur auf kleinstem Raum und der einzigartig umgesetzten Bullaugen-Fassade, die sich perfekt in die Altstadt Wiens integriert. ■

news in kürze



BAUMIT Wahl zur europäischen Fassade

EINE INTERNATIONALE Experten-Jury hat von 237 eingereichten Objekten aus 21 Baunit-Ländern 30 Fassaden für den Baunit Life Challenge Award nominiert. Es gibt unzählige kreative Möglichkeiten, mit etwas Fantasie und handwerklichem Geschick einzigartige und ausdrucksstarke Fassaden zu vernünftige Kosten zu gestalten. »Mit der Life Challenge 66 möchten wir dieses kreative Potenzial und handwerkliche Geschick auszeichnen«, erläutert Robert Schmid, Geschäftsführer der Baunit Beteiligungen GmbH, seine Motivation, die europäische Fassade des Jahres auszu-schreiben. »Wir haben uns dieser Initiative gerne angeschlossen, weil wir hier auch enormes Potenzial sehen«, ergänzt Hubert Mattersdorfer, Geschäftsführer der w&p Baustoffe. Bis Ende Februar 2014 wurden in den fünf Wettbewerbskategorien insgesamt 237 Objekte aus 21 Baunit-Ländern eingereicht. Via Online-Voting ermittelten die von den Länderorganisationen nominierten Architekten nach einem Punktesystem die Finalisten für den Life Challenge Award, bei dem 13 Baunit-Länder mit 30 Objekten vertreten sein werden. Die Gewinner der Life Challenge 66 werden am 12. Juni 2014 beim Galaabend im Wiener MAK präsentiert.

Texte und Fotos unter: challenge.baunit.com/project-list/



BUCHTIPP

»Bauen in Zeiten des Klimawandels«

■ **IN DEM BUCH** »Building for a Changing Culture and Climate. World Atlas of Sustainable Architecture« dokumentiert und kommentiert Ulrich Pfammatter nachhaltige Bauprojekte aus der ganzen Welt.

Ob Orkane, Hochwasser oder Dürre: Man muss nicht die schlimmsten Szenarien bemühen, um zu erkennen, dass das Bauen in Zeiten des Klimawandels eine neue Herausforderung darstellt. Schon immer musste Architektur auf äußere Gegebenheiten reagieren und Strategien zur Anpassung oder Überwindung entwickeln.

Von traditionellen Kulturtechniken über modellhafte Bauten der Gegenwart bis hin zu visionären Ansätzen und Konzepten: Die 333 Fallbeispiele zeigen Lösungen und Strategien, die den permanenten Veränderungen von Kultur und Klima begegnen. Die große Bandbreite der vorgestellten Projekte demonstriert, wie den aktuellen Herausforderungen innovativ und variantenreich begegnet werden kann – ob in der Antarktis oder in den Tropen, ob im Himalaya oder nah am Meeresspiegel. Diese Weltreise führt zu den unterschiedlichsten kulturellen Techniken, wissenschaftlichen Ingenieurleistungen, Lowtech- oder Hightech-Lösungen.



Ulrich Pfammatter:

Building for a Changing Culture and Climate. World Atlas of Sustainable Architecture.

98,- Euro

Mit einem Vorwort von Stefan Behnisch.



Die Neue NÖ Mittelschule Dr. Theodor Körner St. Pölten zu Besuch bei Würth

Girls' Day bei Würth Österreich

Würth-Mitarbeiterinnen erzählten am 13. Girls' Day in Niederösterreich über ihren Ausbildungsweg und beruflichen Werdegang, um Mädchen zwischen 13 und 18 Jahren eine Entscheidungshilfe für die Berufsorientierung zu geben.

Ein typischer Besucher bei Würth Österreich ist üblicherweise männlich. Am 24. April war alles anders. Am Girls' Day informierten sich Schülerinnen der 4. Klasse der Neuen NÖ Mittelschule Dr. Theodor Körner in St. Pölten über das Arbeitsleben von heute. Mentorinnen gaben Auskünfte über ihre Tätigkeit und Tipps aus dem beruf-

lichen Erfahrungsschatz weiter. »Um sich für die richtige Ausbildung zu entscheiden, kann es auch interessant sein, in Unternehmen zu schnuppern, die auf den ersten Blick für Mädchen nicht typisch sind. Obwohl wir mit unseren Produkten männlich dominierte Handwerksbranchen bedienen, haben wir erfreulicherweise auch sieben Frauen in unserer Außendienstmannschaft, die auch sehr erfolgreich sind. In unseren Kundenzentren liegt der Frauenanteil bei 30 %«, so Josef Holzweber, Leiter Personalentwicklung Würth Österreich. ■

Benefizkonzert für Caritas Socialis Mit starker Beteiligung der EHL Immobilien wurden im Konzerthaus Carl Orff und Jean Sibelius gespielt.

Wenn Michael Ehlmaier, Geschäftsführer der Gesellschafter von EHL Immobilien, zur Geige greift, dann bedeutet das für die Wiener Immobilienbranche immer eine willkommene Abwechslung zu den üblichen Treffpunkten bei Messen, Seminaren oder Cocktailempfängen. Beim ausverkauften Benefizkonzert zugunsten der Caritas Socialis im großen Saal des Wiener Konzerthauses fiedelte neben Ehlmaier auch EHL-Wohnimmobilienleiterin Sandra Bauernfeind, im Chor wirkten darüber hinaus EHL-Marketingleiterin Theres Kolarz-

Lakenbacher (Sopran) und Vorsorgewohnungsexpertin Eva Tondolo (Alt) mit.

Gespielt und gesungen wurden die »Carmina Burana« von Carl Orff und »Finlandia« von Jean Sibelius. Das Konzert zählt zu den erfolgreichsten Benefizprojekten der Caritas Socialis überhaupt. Aus der Immobilienbranche gesichtet wurden u.a. Bundesinnungsmeister Hans-

Das Konzert zählt zu den erfolgreichsten Projekten der Caritas Socialis.

Werner Frömmel, Immobilien-CEO Eduard Zehetner, Wlaschek-Immobilienchef Michael Mitterdorfer, die Strauss & Partner-Geschäftsführer Michael Wurzinger und Claus Stadler, S&B Vorstand Wolf-Dieter Jarisch, Bank Austria Realinvest CEO Peter Czapek, Aspern Development CEO Gerhard Schuster, BUWOG-Geschäftsführer Herwig Teufelsdorfer, die Immobilienmanager Gernot Essl (Palmer's Immobilien) und Dieter Wasserburger (REWE), Seeste Vorstand Johanna Seeber, Wolfgang Vasko (Vasko + Partner) und Christian Eckerstorfer (FCP). ■

damals VOR ZEHN JAHREN

Im Mai 2004 widmete sich der *Bau & Immobilien Report* unter anderem dem Thema EU-Erweiterung. Während Projektentwickler und Bauindustrie schon bestens positioniert waren, versuchte das Baugewerbe eben erst, Fuß zu fassen. Ebenfalls Thema: ein geplanter 200-Meter-Turm auf der Donauplatte.

Bau & Immobilien Report, Mai 2004: Während Projektentwickler und Bauindustrie die EU-Erweiterung erfolgreich für ihre Expansionspläne nutzten, hatte das Baugewerbe Schwierigkeiten, Fuß zu fassen.

2004 waren die Aktivitäten der heimischen Bauwirtschaft in Ost- und Südosteuropa eine einzige Erfolgsgeschichte. Ohne den Expansionsdrang der Jahre rund um die Jahrtausendwende wären viele der heimischen Arbeitsplätze längst weg und einige Bilanzen unschön rot gefärbt gewesen. »Es ist Goldes wert, dass mein Vater schon vor zehn Jahren die Schienen gelegt hat«, kommentierte Robert Schmid, damaliger Geschäftsführer der Wopfinger Baustoffindustrie, den frühen Riecher des Seniors. 2004 machte die Schmid Holding rund ein Drittel des Gesamtumsatzes von 680 Millionen Euro in Ost- und Südosteuropa. Heute macht die Schmid Holding einen Umsatz von rund 1,3 Milliarden Euro, nur noch 20 % entfallen dabei auf Ost- und Südosteuropa. »Das liegt aber nicht daran, dass das Geschäft in diesen Länder schlecht läuft«, erklärt Schmid. Sondern daran, dass Länder in Zentral- und Westeuropa neu dazugekommen sind und sich Länder wie Deutschland ganz besonders gut entwickeln.

Auch für Wienerberger machte sich das Ost-Engagement im Jahr 2004 bezahlt. Rund 500 Millionen Euro hatte der Ziegelproduzent bis dahin in CEE investiert. In Folge legte das Ziegelgeschäft in Zentral- und Osteuropa um 12 % zu. »Osteuropa bleibt der Wachstumsmotor«, stellte Wienerberger-Chef Wolfgang Reithofer fest.

>> Zurückhaltende Baumeister <<

Deutlich schwieriger war es, im Jahr 2004 Baumeister zu finden, die den Schritt in die Erweiterungsländer wagen

wollten. Einer von ihnen war Johannes Dinhobl, Inhaber der gleichnamigen Firma in Wiener Neustadt. Er plante gemeinsam mit drei Partner den Vorstoß nach Ungarn. Zu diesem Zweck wurde die Firma Funda Bau gegründet, ein Joint Venture zwischen der Dinhobl-Connection und ungarischen Partnern, der aber kein nachhaltiger Erfolg beschieden war.

>> Der Weg zum DC Tower 1 <<

Während sich das Baugewerbe den Kopf über mögliche Expansionen ins benachbarte Ausland zerbrach, hatte die WED hochfliegende Pläne. Ein 200-Meter-Büroturm sollte auf der Donauplatte entstehen. Der ursprüngliche Plan, der gleich drei ineinander verschlungene Hochhäuser vorsah, wurde verworfen. Denn das hätte bedeutet, dass alle drei Türme auf einmal hätten errichtet werden müssen. Ein vernünftiger Schachzug, wie man heute weiß. Schließlich ist selbst die Errichtung eines zweiten Turms aufgrund der aktuellen Auslastung mehr als nur unsicher. Widerstand gegen das Projekt gab es schon damals. Große Höhen waren und sind in Wien ein sensibles Thema. Allerdings hatte die WED einen Trumpf in der Hand: Das vertraglich zugesicherte Recht, insgesamt 1,65 Millionen Kubikmeter auf der Platte verbauen zu dürfen. »Und wir werden jeden Millimeter ausnützen«, machte WED-Geschäftsführer Robert Schaar deutlich, dass bei zu viel Gegenwind eben in die Breite gebaut wird. Dass die Stadtplanung mit klobigen Sockelgeschoßen, die dazwischen wenig Freiraum lassen, ihre Freude hätte, bezweifelte nicht nur er. Zu Recht, wie der DC Tower 1 zeigt. ■

»Der geplante 200-Meter-Turm sorgte auch 2004 schon für Widerstand.«



schön, schöner, stimmig



... weil Beton is net deppert! Beton und Design gehen Hand in Hand. Denn der Baustoff gibt durch seine Flexibilität in Form und Farbe große gestalterische Freiheit. Da findet jeder seinen individuellen Wohnraum, ob Jung oder Alt. Wohlfühlen inklusive!

www.fuer-immer-beton.at

The logo for 'beton' features the word 'beton' in a bold, grey, sans-serif font with a registered trademark symbol. To the left of the text are three red, slanted rectangular bars. Below the word 'beton' is the tagline 'Werte für Generationen' in a smaller, grey, sans-serif font.

beton[®]
Werte für Generationen

ONLINE zum optimalen Bausystem

BAU! MASSIV! PLANUNGSTOOL Online zum optimalen Bausystem

Von Experten entwickelt und stets am neuesten Stand: Mit dem Planungstool von BAU! MASSIV! einfach und schnell das optimale Bausystem online suchen und finden.

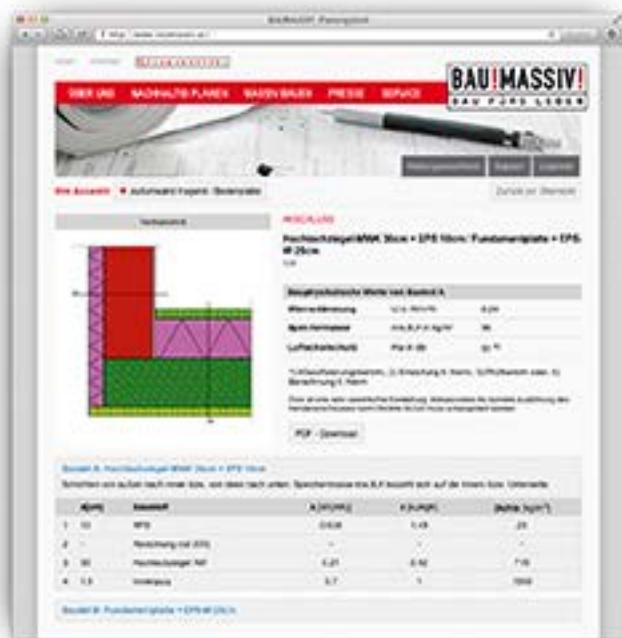
Denn massiv bauen liegt im Trend.



- Übersichtliche Details von Wand- und Deckenaufbauten
- Anschlussdetails
- Bauphysikalische Kennwerte
- Als pdf downloadbar
- Ständige Erweiterung (2014 Wohn- und Industriebau)



**JETZT
ONLINE!**



LOS GEHT'S!
www.baumassiv.at

