



Report

KLUGE Immobilien

Gebäude, **24**
die selber denken
können



16

Industrie & Gewerbe

Wo sich Bauindustrie und Baugewerbe ins Gehege kommen und was das bedeutet.

20

Report-Umfrage

Prominente Köpfe über die Zukunftsthemen der Bau- und Immobilienbranche.

36

Ökologische Baustoffe

Der Umweltaspekt gewinnt in der Baustoffindustrie weiter an Bedeutung.



Öko? Logisch!

Neue Wege für mehr Lebensqualität:
Die Stadt Wien baut auf innovative Lösungen.

Wirtschaftlichkeit, Umweltverträglichkeit, Nachhaltigkeit und Architektur sind die vier Säulen des geförderten Wohnbaus. Der wohnfonds_wien gewährleistet im Auftrag der Stadt Wien im Rahmen von Bauträgerwettbewerben die Einhaltung dieser Kriterien. Darüber hinaus werden durch Pilotprojekte mit Schwerpunkten wie "Wohnen im Passivhaus", oder "Intergenerationen-Wohnen" wichtige Impulse für die Weiterentwicklung des Wohnbaus gesetzt. Ein guter Plan für die Zukunft.

gut für sie. schön für wien.

www.wohnfonds.wien.at

wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung

wien.
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

EDITORIAL



BERND AFFENZELLER
Chefredakteur

Es ist einiges los

Von wegen Sommerloch: Es tut sich aktuell einiges in der Baubranche. Die Ankündigung von Lafarge, sich proaktiv vom Zementwerk in Mannersdorf zu trennen, hat einiges an Begehrlichkeiten geweckt. Die Liste der Interessenten ist lang und prominent und reicht von Kirchdorfer über Leube und Cemex bis zur Strabag. Wer tatsächlich zum Zug kommen wird, steht in den Sternen. Treffend formuliert hat es Matthias Pfützner, Marketing-Chef bei Kirchdorfer: »Sicher ist nur, dass die Zementbranche in den kommenden Monaten spannende Zeiten erleben wird.«

Ein weiteres heißes Eisen in der Branche ist das Thema Vergaberecht. Da scheint es nach Recherchen des *Bau & Immobilien Reports* seitens ÖBB und Asfinag endlich Bewegung in Richtung Bestbieterprinzip zu geben. Gut so. Diese Themen und noch viel mehr werden wir auch heuer wieder auf der Enquete »Chance Hochbau« am 25. September im Gironcoli-Kristall im Strabag-Haus diskutieren. Ich würde mich sehr freuen, Sie dort begrüßen zu dürfen.



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



16 INDUSTRIE & GEWERBE.
Zwei, die sich verstehen.



24 KLUGE IMMOBILIEN.
Gebäude, die selber denken können.



32
Gesund bauen

Wie man heute nachhaltig gesund baut und was die Energieraumplanung damit zu tun hat.



36
Ökologische Baustoffe

Der Umweltaspekt gewinnt auch in der Baustoffindustrie weiter an Bedeutung.

- 4** **Inside.** Aktuelle Neuigkeiten und Kommentare aus der Branche.
- 7** **Kommentar.** Andreas Pfeiler über die EU-Gebäuderichtlinie.
- 12** **Fragen an die Politik.** Reinhold Lindner zum Thema Baustoffe.
- 14** **Pro & Contra.** Wohnbauförderung in Oberösterreich.
- 18** **Interview.** VIBÖ-Geschäftsführer Michael Steibl im Gespräch.

- 20** **Umfrage.** Prominente Köpfe über die Herausforderungen der Branche.
- 28** **Werkzeug.** Von intelligenten Stadien, fliegenden Prüfrobotern u.v.m.
- 31** **Ausbildung.** Lehre wird bei der Strabag groß geschrieben.
- 40** **Best of Job Reports.** Baumaschinen im Einsatz.
- 44** **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, Mag. Stefan Mey 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: Bernhard 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,- Abo-service: (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 office@report.at Website: www.report.at



Inside

LANDESTHEATER LINZ

Wenn ein Theater zur Arena wird

Im Rahmen eines Sponsordeals machen Habau und Peri das Landestheater Linz zur Arena.

In den Sommermonaten erhält das Landestheater Linz durch die Überbauung von Zuschauerraum und Bühne ein völlig neues Erscheinungsbild. Für die Realisierung zeichnen Habau und Peri verantwortlich, die auch als Sponsoren des Projekts auftreten. Habau stellt für die Arbeiten Facharbeiter sowie den Bundessieger des Lehrlingswettbewerbs der Maurer in der Bauindustrie, Roland Kagerhuber, zur Verfügung. Das Gerüstmaterial samt



Die Umbauarbeiten des Landestheaters Linz zur Arena haben begonnen. Habau und Peri unterstützen dieses einzigartige Projekt als Sponsoren.

Transport kommt von Peri. »Dieses einzigartige Projekt der allansichtigen Bühnenlösung ist eine spannende Herausforderung, die wir sehr gerne annehmen«, erklärt Peri-Geschäftsführer Christian Sorko. Für das Landestheater ist der Umbau durch das Engagement von Habau und Peri quasi ein Nullsummenspiel. Die Fertigstellung des Arenaprojekts ist für August geplant. ■

Gemischte Halbjahresbilanz

Die an der Wiener Börse gelisteten Titel der Bau- und Immobilienbranche zeigten im ersten Halbjahr 2014 eine recht unterschiedliche Performance.

GRÖSSTER GEWINNER DES ERSTEN BÖRSEHALBJAHRES ist die Porr mit einem Zuwachs von 115 % auf 54 Euro. Der Start des Höhenflugs erfolgte bereits im Vorjahr mit einer kleineren Kapitalerhöhung. Ende April 2014 holte sich die Porr noch einmal Kapital im Ausmaß von 119 Millionen Euro über die Wiener Börse. Diese Transaktion hat einen enormen Zufluss von neuem Kapital beschert und eine kräftige Stärkung der Eigenkapitalbasis ermöglicht. »Damit einher gingen auch eine kräftige Erhöhung des Streubesitzes und des Umsatzes in der Porr-Aktie. Diese Erhöhung des Streubesitzanteils macht ein Unternehmen attraktiver für Investoren und erleichtert den Handel maßgeblich«, heißt es seitens der Wiener Börse.

Größter Verlierer ist die Warimpex mit einem Minus von 25 %. Dieser Verlust ist u.a. auf die Kursrallye des letzten Jahres zurückzuführen. 2013 war die Warimpex mit einem Plus von 93 % absoluter Top-Performer an der Wiener Börse. ■

Kursentwicklung 1. Halbjahr 2014:

UNTERNEHMER	PREIS 02.01.14	01.07.14	VERÄNDERUNG
Buwog	13,2 €	14,28 €	+8,2 %
CA Immo	12,88 €	13,75 €	+6,8 %
Conwert	9,3 €	8,61 €	-7,4 %
Immofinanz	3,13 €	2,59 €	-17,25 %
Palfinger	29,0 €	27,3 €	-5,86 %
Porr	25,11 €	54,0 €	+115,05 %
S Immo	5,29 €	5,96 €	+12,67 %
Strabag	21,07 €	22,75 €	+7,97 %
Warimpex	1,88 €	1,41 €	-25 %
Wienerberger	11,6 €	12,3 €	+6,03 %

Neben der Porr performten auch S Immo, Buwog, CA Immo und Wienerberger positiv.

TERMIN

Bestand hat Zukunft



■ **DER BEREITS VIERTE KONGRESS** der IG Lebenszyklus Hochbau steht in diesem Jahr unter dem Motto »Revitalisierung – Sanieren mit Weitblick«. »Wir richten uns in diesem Jahr speziell an Bauherren, die bei der Sanierung ihrer Bestandsobjekte Gebäudepotenziale und Nutzerbedarf im gesamten Lebenszyklus des Gebäudes berücksichtigen wollen«, erklärt Karl Friedl, IG Lebenszyklus Hochbau, M.O.O.CON. Im Rahmen des Kongresses wird die Neuauflage des Leitfadens für lebenszyklusorientierte Hochbauten mit Berücksichtigung von Revitalisierungsprojekten präsentiert und die auf dem Organisationsmodell der IG Lebenszyklus Hochbau aufbauenden Leistungsbilder für Bauherren und den Bereich der integralen Planung vorgestellt. Zudem wird erstmals der von der IG Lebenszyklus Hochbau produzierte Trickfilm »Bauen mit Zukunft« zum Thema lebenszyklusorientiertes Bauen und Betreiben von Gebäuden gezeigt.

Wann & Wo: Kongress IG Lebenszyklus Hochbau 2014

»Bestand hat Zukunft: Worauf es bei Revitalisierungen von Gebäuden ankommt«

Wann: 29. Oktober 2014, Einlass ab 12.30 Uhr

Wo: WKÖ, Julius-Raab-Saal, Wiedner Hauptstraße 63, 1045 Wien

KOMMENTAR

Zerschlagung der Baumafia wichtiger Erfolg gegen Lohn- und Sozialdumping

VON JOSEF MUCHITSCH,

Abgeordneter zum Nationalrat, Bundesvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz

Die Spitze des Eisbergs ist zerstört – jetzt gilt es, mit weiterem Einsatz und verschärften gesetzlichen Maßnahmen den gesamten Baumafia-Berg abzutragen.

Den Ermittlern ist mit den jüngsten Festnahmen ein wichtiger Erfolg in der Eindämmung von Lohn- und Sozialdumping gelungen. Ich gratuliere dazu.

Auch in der letzten Nationalratssitzung war dieser Erfolg ein wichtiges Thema

der Debattenbeiträge. Dieser Schlag gegen die Baumafia war enorm wichtig, er darf aber nicht der letzte sein.

Wir dürfen nicht müde werden im Kampf gegen Sozialdumping und Scheinselbstständigkeit!

Ohne die gesetzlichen Änderungen und die Aufstockung der Sozialbetrugsbekämpfung,

Der Schlag gegen die Baumafia war wichtig, darf aber nicht der letzte gewesen sein.



die wir unter maßgeblicher Mitwirkung der Baugewerkschaft in den letzten zehn Jahren erreicht haben, wären wir in diesem Kampf chancenlos. Die Betrüger entwickeln sich immer weiter – und auch wir müssen uns zur Betrugsbekämpfung weiterentwickeln. Dazu gehören schärfere Zugangskriterien zur Selbstständigkeit, die rasche Umsetzung des Bestbieterprinzips, weitere Verschärfungen im Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetz und mehr Personal für die Kontrollbehörden. ■

steel

Die langjährige Erfahrung im konstruktiven und architektonischen Stahlbau garantiert ein hohes Maß an Lösungsorientiertheit, schnelle Realisierung und perfekte Umsetzung.

general contracting

Als Spezialist für schlüsselfertige Lösungen übernimmt Unger die umfassende Projektsteuerung sowie das Projektmanagement von Beginn an und schließt intelligente Gebäudetechnik mit ein.

real estate

Die Unger Immobilien befasst sich mit Real Estate Agenden und strategischer Beratung, beginnend von Entwicklung, Planung und Umsetzung von eigenen oder externen Projekten.

Unger Steel Group worldwide.

Als erfahrener Komplettanbieter liefert die international tätige Unger Gruppe langjähriges und branchenübergreifendes Know-how in allen Baubereichen und trägt nachhaltig zum Erfolg ihrer Kunden bei. Jahrzehntelange Kompetenz in der stahlverarbeitenden Industrie und der ganzheitlichen Projektabwicklung machen das Unternehmen im Familienbesitz zu einem vertrauensvollen und verantwortungsbewussten Partner. Europaweit ist Unger die Nummer eins im Stahlbau.

Erfolgsfaktoren: Termintreue, Qualität und maßgeschneiderte Lösungen

www.ungersteel.com



köpfe des monats



Vorstandsvorsitz bestätigt

Thomas Birtel

Der Aufsichtsrat von Strabag SE hat Thomas Birtel als Vorstandsvorsitzenden bestätigt. Damit verantwortet er weiter die zentralen Konzernstabstellen und -bereiche. Auch die anderen Vorstandsmitglieder Christian Harder, Peter Krammer, Hannes Truntschnig und Siegfried Wanke wurden in ihrer Position bis 2018 wiederbestellt.



Neuer Bereichsleiter

Ernst Gregorites

Mit Mai 2014 hat Gregorites bei Rockwool Handelsgesellschaft Österreich die Funktion als Leiter des Technischen Services übernommen. Damit ist er für die technische Beratung von Architekten, Gewerbetreibenden, Handelspartnern und Privatkunden verantwortlich und vertritt darüber hinaus das Unternehmen als Experte in Normengremien, Fachverbänden und Prüfungsinstituten.

Der Fußballexperte der Baubranche



Wolfgang Kradischnig gewinnt das WM-Tippspiel des Report. Dabei gelingt ihm ein seltenes Kunststück.

6

In der Mai-Ausgabe des *Bau & Immobilien Report* haben wir führende Vertreter der heimischen Baubranche nach ihren Favoriten für die WM in Brasilien gefragt. Den Weltmeister Deutschland richtig getippt haben Anton Reither, Geschäftsführer Ardex, Andreas Pfeiler, Geschäftsführer

Fachverband Steine-Keramik, Peter Reischer, Vertriebsleiter Murexin, Winfried Kallin-

Manch Vertreter der Baubranche bewies außergewöhnliches Fußballgespür.



Wolfgang Kradischnig, Geschäftsführer Delta, erwies sich im Rahmen eines vom *Bau & Immobilien Report* organisierten WM-Tipp-Spiels als echter Fußballexperte.

ger, Geschäftsführer Kallco, und Christian Weinapl, Geschäftsführer Wienerberger. Zudem hatten im Anschluss an die Umfrage alle Teilnehmer die Möglichkeit, in einem vom *Bau & Immobilien Report* organisierten geschlossenen WM-Tipp-Spiel ihren Fußballsachverstand unter Beweis zu stellen. Als größter Fußballexperte erwies sich dabei Wolfgang Kradischnig, Geschäftsführer Delta. Auf den Plätzen folgten der GBH-Bundvorsitzende Josef Muchitsch und Steinbacher-Geschäftsführer Roland Hebbel. Kradischnig gelang übrigens das seltene Kunststück, alle drei Spiele eines Vorrundenspieltags exakt richtig zu tippen (Schweiz – Ecuador 2:1; Frankreich – Honduras 3:0; Argentinien – Bosnien-Herzegowina 2:1). Hätte Kradischnig bei einem offiziellen Anbieter wie bwin, Interwetten oder Tipp 3 auf diese Kombination 100 Euro gewettet, hätte er rund 60.000 Euro gewonnen. ■

STRABAG

Millionen-auftrag in Russland

Für 300 Millionen Euro errichtet die Strabag in der Nähe von Moskau ein Stahl- und Walzwerk.

Die Strabag wurde von der Russischen Tula-Steel Company mit der Errichtung eines Stahl- und Walzwerkkomplexes in Tula beauftragt. Das Auftragsvolumen beträgt € 300 Mio. Die Bauarbeiten werden im Herbst 2014 beginnen und voraussichtlich 36 Monate dauern. Der Auftrag beinhaltet die schlüsselfertige Erstellung der Werkshallen und eines Verwaltungsgebäudes, die Montage der Produktionsanlagen, den Bau eines Bahnanschlusses sowie von Zufahrtsstraßen und Außenanlagen einschließlich aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen und die Montage der von der Kundin beigestellten Produktionsanlagen des konverterbasierten Stahlwerkes mit angeschlossener Kuppelstranggießanlage und zwei Feinstahlwalzwerken. Das Stahlwerk wird auf eine jährliche Produktionskapazität von 1,5 Mio. Tonnen Feinstahl, Stabstahl und Draht ausgelegt sein. ■



Verstärkung bei Knauf Insulation

Manfred Posch und Peter Kampelmüller

Bereits seit Ende 2013 hat Posch die Vertriebsleitung für den Bereich Hochbau Österreich übernommen und verantwortet damit Planung, Steuerung und Kontrolle der gesamten Vertriebsmannschaft. Seit über zehn Jahren ist er in der Dämmstoffindustrie und davon mehrere Jahre bei Knauf tätig. Als Vertriebsleiter im Key Account Management verstärkt Kampelmüller das Team. Er ist bereits seit 15 Jahren im Verkaufsbereich tätig.



Jahrgangsbester

Johann Zwiletzsch

Der Wirtschaftsprüfer und Steuerberater hat als Jahrgangsbester des Universitätslehrgangs in Real Estate Management an der Donau-Universität Krems den von der ImmQu gestifteten »Excellence in Real Estate Award« verliehen bekommen. Seit 2013 ist Zwiletzsch Partner in der Prodingler GfB Beratungsgruppe. Außerdem führt er die Geschäfte icontrust project development gmbh.

Großprojekt in Tirol

Hochtief Solutions hat das größte und bedeutendste Baulos des Projektes Gemeinschaftskraftwerk Inn in Tirol gewonnen. Das Unternehmen baut für 132 Millionen Euro den Triebwasserstollen Maria Stein.



Foto: GK GmbH

Für das Gemeinschaftskraftwerk Inn baut Hochtief Solutions einen 22,6 Kilometer langen Druckstollen.

Projektdaten

- **Auftraggeber:** Gemeinschaftskraftwerk Inn GmbH, Landeck
- **Auftragnehmer:** Hochtief Solutions AG, Innsbruck
- **Bauzeit:** 2014–2018
- **Gesteinsausbruch:** 750.000 m³
- **Beton, Spritzbeton:** 55.000 m³
- **Tübbing:** ca. 57.000 Steine à 5 t
- **Bewehrung:** 15.000 t
- **Auftragssumme (netto):** 132 Mio. EUR

Das Gemeinschaftskraftwerk Inn in Tirol soll nach seiner Fertigstellung umweltfreundlichen heimischen Strom für mehr als 100.000 Haushalte liefern. Für das größte Baulos des Projekts zeichnet Hochtief Innsbruck verantwortlich. In den kommenden vier Jahren errichtet das Unternehmen einen Druckstollen, der mit zwei Hartgesteins-Doppelschild-Tunnelvortriebsmaschinen aus dem Berg gefräst wird. Um den Baustellenverkehr auf ein Minimum zu reduzieren, wird das Ausbruchmaterial nahe der Baustelle gelagert. Der Ausbau des Tunnels erfolgt mit Betonfertigteilen,

sogenannten Tübbing. Diese Stahlbetontübbing werden vor Ort beim Fensterstollen Maria Stein, der als Ausgangspunkt für den Stollenbau notwendig ist, in einer Feldfabrik erzeugt. Der 22,6 Kilometer lange Druckstollen mit 6,5 Meter Durchmesser verläuft unterirdisch

vom Stauraum in Ovella zum Krafthaus in Prutz und weist eine Überdeckung von zirka 130 bis 1.200 Meter auf. Die Vortriebsarbeiten für den Fensterstollen starten im Herbst 2014 und die Tunnelbohrmaschinen nehmen im Frühjahr 2015 ihre Arbeiten auf.



Wopfinger
Transportbeton



Keine Baustelle ist uns zu klein, kein Projekt zu groß.
Keine Betonrezeptur ist uns zu kompliziert.
Über 20 Jahre Betonkompetenz auf höchstem Niveau.

wopfinger.com

NORMALBETON ■ SPEZIALBETONE ■ BETONBLOX ■ ÖKOBETON ■ KIES ■ RECYCLING

Kommentar

»Freiwillig dual«

Der Weg zur Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie darf keine Einbahnstraße sein.

Ein Kommentar von Andreas Pfeiler



8

»Eine Novelle der 15a-Vereinbarung über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen ist längst überfällig.«

Dr. Andreas Pfeiler
Geschäftsführer
Fachverband
Steine-Keramik

In Österreich besteht in Fragen des nachhaltigen Bauens generell und in Angelegenheiten des Wohnbaus speziell das Problem, dass es so gut wie keine abgestimmten Strategien zwischen Bund und Ländern gibt.

Vor diesem Hintergrund war es ein großer Erfolg dass sich Bund und Länder Mitte 2009 in einer Vereinbarung gem. Art 15a B-VG über »Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen« unter anderem auf gemeinsame energetische Mindestanforderungen bei der Wohnbauförderung geeinigt haben.

Eine Novelle dieser Vereinbarung ist längst überfällig, weil sie das beste Instrument zur Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie wäre. Da die

werden, die über kostenoptimale Parameter beim Heizwärmebedarf (HWB) bzw. beim Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) festgelegt werden. Dieser Plan des OIB ist bisher weder über Landesgesetze noch über eine Bund-/Ländervereinbarung umgesetzt worden, weshalb Österreich bei Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie bis heute säumig ist.

>> Flexibilität gefordert <<

Der Fachverband Steine-Keramik appelliert an die Länder auch ohne Novelle der Art. 15a B-VG Vereinbarung, in den Wohnbauförderungsbestimmungen den dualen Weg – An-

Der Heizwärmebedarf beschreibt nur einen Teil des Endenergiebedarfs und ist nicht mehr zeitgemäß.

Geltungsdauer der Vereinbarung an den Finanzausgleich gebunden ist und dieser bis 2016 verlängert wurde, besteht derzeit seitens der Länder keine Bereitschaft, über eine Novelle der Vereinbarung separat zu verhandeln.

>> Der Weg führt über Zwischenziele <<

Österreich muss seit 9. Juli 2013 die Verpflichtungen aus der EU-Gebäuderichtlinie auf alle Gebäude anwenden. Dazu hat das Österreichische Institut für Bautechnik (OIB) den sogenannten »nationalen Plan« entwickelt.

Dieser Stufenplan für das Erreichen des Niedrigstenergiehausstandards bis 2020 definiert kostenoptimale Niveaus für Neubau und Sanierung von Wohngebäuden. Der 2020er-Standard soll durch Zwischenziele erreicht

forderungsnachweis über den HWB oder über fGEE – zuzulassen, weil:

- der Heizwärmebedarf (HWB) nur einen Teilbereich des Endenergiebedarfs (EEB) beschreibt und dieser schon bei den heutigen Anforderungswerten sehr deutlich unter 50 % des gesamten Energiebedarfs liegt;

- nur über den fGEE das volle Effizienzpotenzial von Warmwasser-, Heiztechnik- und Haushaltsenergiebedarf bzw. der Einsatz erneuerbarer Energien berücksichtigt werden kann.

Wer sich dieser Argumentation weiter verschließt, dem sei ein Blick in die EU-Gebäuderichtlinie geraten. Denn genau dort wird das Kriterium Gesamtenergieeffizienz gefordert! ■

Gut. Sicher. Gemeinnützig wohnen

Die Gemeinnützigen



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



Visualisierung: Sozialbau AG

In der Seestadt Aspern errichtet die Sozialbau AG 296 Mietwohnungen mit Schwimmbad und Sonnenterrasse am Dach.

LEISTBARE MIETEN

Jährlich 30.000 Wiedervermietungen mit 5,2 Euro/m², um 30 % billiger als private Mietwohnungen.

LANGFRISTGARANTIE FÜR GÜNSTIGES WOHNEN

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

SICHERE MIETVERHÄLTNISSSE

92 % unbefristete Mietverträge sorgen für soziale Sicherheit.

WOHNUNGSVERSORGUNG

565.000 Miet-/Genossenschaftswohnungen, 250.000 Eigentumswohnungen, 23 % des gesamten Wohnbestands, jeder Fünfte wohnt bei GBV.

STABILE NEUBAULEISTUNG

Jährlich 15.000 neue Wohnungen,

das ist ein Drittel aller Neubauwohnungen.

SANIERUNGSMUSTERSCHÜLER

5 % Sanierungsrate, jährlich 15.000 Wohnungen, 90 % des vor 1980 errichteten GBV-Wohnungsbestands saniert. Thermische Sanierungen bewirken eine Einsparung von jährlich 45.000 Tonnen an CO₂-Emissionen.

www.gbv.at

**GEMEINNÜTZIG
WOHNEN
HEISST**

www.gbv.at

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





Novelle beschlossen

Der Wiener Gemeinderat hat Ende Juni die Novelle zur Wiener Bauordnung sowie die Novellierungen des Wiener Kleingartengesetzes und des Wiener Garagengesetzes beschlossen.

10

Die Neuregelungen umfassen eine ganze Reihe von Maßnahmen, die wesentliche und auch richtungsweisende Verbesserungen im Wiener Baurecht bringen«, wie Wohnbaustadtrat Michael Ludwig und Gemeinderat Christoph Chorherr erklären. Neben grundsätzlichen Verfahrenserleichterungen und gezielten Vereinfachungen für Bauwerber schaffen die Neuerungen vor allem Verbesserungen in den Schwerpunktbereichen »Kostengünstiges Bauen und Wohnen«, »Wohn- und Lebensqualität« sowie »Sicherheit« (siehe Kasten). Die Novelle der Bauordnung ist eines der

Die meisten Regelungen sind seit 16. Juli gültig.

Vorzeigeprojekte der rot-grünen Stadtregierung. »Damit setzen wir wichtige, stark preisdämpfende Maßnahmen«, ist Ludwig überzeugt. Auch Chorherr betont, dass damit wesentliche Verbesserungen erreicht werden: »Die Festlegung einer Mindestraumhöhe für das Erdgeschoß eröffnet etwa dem Handel neue Möglichkeiten. Auch die Möglichkeit, straßenseitige Balkone zu errichten, sorgt für mehr privaten Freiraum in der Stadt und belebt das Stadtbild.«

Die Neuerungen im Überblick

■ Maßnahmen für kostengünstiges Bauen und Wohnen

- > Widmungskategorie »förderbarer Wohnbau«
- > Befristete Baulandwidmung
- > Städtebauliche Verträge
- > Entfall der Verpflichtung zum Bau von Notkaminen
- > Erleichterung von Dachgeschoßausbauten
- > Mindestraumhöhen in Erdgeschoßen
- > Erleichterte Wohnraumschaffung im Kleingarten
- > Flexibilisierung der Stellplatzverpflichtung

■ Maßnahmen für mehr Wohn- und Lebensqualität

- > Balkone auch über Verkehrsflächen und auch in größerem Ausmaß möglich
- > Erleichterungen für Aufzugszubauten
- > Weitere Ökologisierung: ein eigenes »Regenwassermanagement«
- > Verbesserter Wärmeschutz für bestehende Gebäude
- > Verpflichtende Gestaltungskonzepte für Grünflächen*
- > Wiener Solarstandard*

■ Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit

- > Verpflichtung zur Erstellung eines »Bauwerksbuches« sowie Dokumentationspflicht für Instandhaltungsmaßnahmen*
- > Baurechtlicher Geschäftsführer
- > Neuregelungen betreffend Abbruchreife

* gültig ab 16. Oktober; alle anderen seit 16. Juli

SMART WOHNUNGEN

Startschuss in Simmering

Sozialbau errichtet in einer ersten Bauphase 81 neue Smart-Wohnungen in Simmering.

In der Lorenz-Reiter-Straße entstehen auf drei Bauplätzen mit rund 26.000 m² Gesamtfläche insgesamt 470 Wohneinheiten, davon sind 250 Einheiten als Smart-Wohnungen mit Bruttomieten von maximal 7,50 Euro/m² und Eigenmit-



Grundsteinlegung mit Sozialbau-Vorstand Wilhelm Zechner, Bezirksvorsteherin Renate Angerer, Wohnbaustadtrat Michael Ludwig und dem Nationalratsabgeordneten Harald Troch.

tel von maximal 60 Euro/m² konzipiert. Ende Juni fiel der Startschuss für Bauplatz eins, auf dem die Sozialbau AG 81 Smart-Wohnungen und 55 Mietwohnungen mit Superförderung errichten wird.

Bei Gesamtbaukosten von 18,2 Millionen Euro unterstützt die Stadt Wien die Errichtung dieses innovativen Wohnprojekts mit 7,6 Millionen Euro an Wohnbauförderung. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich Ende 2015.

Insgesamt befinden sich derzeit 20.000 geförderte Wohnungen in Umsetzung, davon bieten rund 4.400 besonders günstige Konditionen.



Erst mit Jahresbeginn hat die Lafarge-Gruppe das Mannersdorfer Werk zum Vorbild für alle anderen Zementwerke erkoren. Jetzt soll es im Zuge der Megafusion mit Holcim verkauft werden.

Großes Interesse an Mannersdorf

Das Lafarge-Zementwerk in Mannersdorf soll verkauft werden. Die Liste der Interessenten ist lang und prominent.

Die Fusion von Lafarge und Holcim wirft ihre Schatten auch in Österreich voraus. Das Lafarge-Zementwerk in Mannersdorf soll verkauft werden, um proaktiv die zu erwartenden Auflagen der Wettbewerbsbehörden zu erfüllen. Das Interesse an dem internationalen Vorzeigebetrieb ist groß. Die prominente Liste potenzieller Käufer ist lang und reicht von direkten Mitbewerbern wie Leube oder Kirchdorfer über Cemex bis zur Strabag. Eine klare Absage kommt hingegen aus Wopfing. »Wir haben kein Interesse«, stellt Robert Schmid, Chef der Schmid Industrieholding und Geschäftsführer der Baumit Beteiligungen, gegenüber dem *Bau & Immobilien Report* klar.

Schon aus historischen Gründen deutlich mehr Interesse kommt aus Salzburg. Leube hat 1896 das Zementwerk Mannersdorf gegründet und nach knapp zehn Jahren an Perlmooser, heute Lafarge, verkauft. »Schon aus diesem Grund interessieren wir

uns dafür, wenn Lafarge das Zementwerk tatsächlich wieder verkauft«, erklärt Rudolf Zrost, Geschäftsführer Leube Gruppe. Wie ein konkretes Angebot aussehen könnte, will Zrost noch nicht sagen, da »Informationen über den technischen Zustand des Werks und seine Performance im Markt noch völlig fehlen«. Ein naheliegender Käufer wäre auch die Strabag, die bereits mit 30 Prozent an der Lafarge Cement CE Holding GmbH beteiligt ist. »Lafarge hält uns auf dem Laufenden, was das kartellrechtliche Verfahren betrifft. Sobald uns nähere Details vorliegen, werden wir sehen, ob und wenn ja welche Auswirkungen sich daraus für unser Joint-Venture ergeben«, erklärt Strabag-Sprecherin Diana Klein.

»Das Zementwerk in Mannersdorf weckt Begehrlichkeiten.«

Auch bei Cemex würde das Zementwerk Mannersdorf gut ins Portfolio passen. »Wir beobachten die aktuelle Entwicklung sehr aktiv und werden auch gegebenenfalls ein Angebot abgeben«, sagt Cemex Marketing-Chef Michael Vanek.

Ebenfalls nicht in der Zuschauerrolle sieht sich die Kirchdorfer Gruppe. »Wir werden in jedem Fall Interesse bekunden und nach Vorliegen belastbarer Informationen alle Varianten prüfen«, erklärt der Leiter des Konzernmarketings Matthias Pfützner. In Kirchdorf gibt es aber auch noch andere Überlegungen. Sollte sich der neue Megakonzern in einem weiteren Schritt von Minderheitsbeteiligungen trennen wollen oder müssen, denkt man über den Rückkauf der bisherigen Lafarge-Anteile an der Kirchdorfer Zementwerk Hofmann GmbH durch die privaten Eigentümerfamilien nach. »Auch für diese Möglichkeit wollen wir vorbereitet sein«, so Pfützner. ■

VERGABERECHT

Einigung absehbar

Gespräche mit ÖBB und Asfinag weit fortgeschritten.

Seit Jahren versuchen weite Teile der Bauwirtschaft, bei öffentlichen Vergaben ein Umdenken vom Billigst- in Richtung Bestbieterprinzip zu erreichen. Im April haben sich drei Gewerkschaften, zwölf Bundesinnungen und dazu Partner wie die Arbeitsgruppe Grenzlandkonflikte, der Güteschutzverband Bewehrungsstahl, e-Marke Austria und Heid Schiefer Rechtsanwälte zur Initiative »Faire Vergaben« zusammengeschlossen. Die ersten Erfolge sind bereits jetzt in greifbarer Nähe. Dem Vernehmen nach sind die Ge-



ÖBB und Asfinag könnten noch in diesem Jahr vom Billigst- auf das Bestbieterprinzip wechseln.

sprache mit ÖBB und Asfinag weit fortgeschritten. Läuft alles nach Plan, könnten beide Großauftraggeber noch in diesem Jahr vom Billigst- zum Bestbieterprinzip wechseln. Etwas schwieriger gestalten sich die Gespräche bei der Bundesimmobiliengesellschaft. Die BIG verweist darauf, Bauaufträge schon jetzt nach dem Bestbieterprinzip zu vergeben, räumt aber ein, dass aufgrund eines »hohen Maßes an Standardisierung und Vergleichbarkeit der einzelnen Projekte das Preiskriterium in vielen Fällen stark gewichtet wird«. ■

FRAGEN AN DIE POLITIK



01



02



12

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 Reinhold Lindner, Sprecher von Bau!Massiv!, zu Wort. Gerichtet wurde die Frage an Gaby Schaunig, Landeshauptmann-Stellvertreterin in Kärnten.

THEMA: BAUSTOFFNEUTRALITÄT BEI ÖFFENTLICHEN EINRICHTUNGEN

01 Reinhold Lindner, Sprecher Bau!Massiv!

Gemäß der Presseaussendung »Baugipfel: Viele neue Impulse für nachhaltiges Bauen« vom Frühjahr 2014 soll im Bundesland Kärnten beim Bau von öffentlichen Einrichtungen ein neuer Schwerpunkt auf den Bereich des Holzbaues gelegt werden. Warum fokussiert die Landesregierung in Bezug auf nachhaltiges Bauen lediglich auf den Baustoff Holz? Warum werden nicht auch massive mineralische Baustoffe in die Überlegungen für zukunftsorientiertes, nachhaltiges Bauen miteinbezogen? ■

02 Gaby Schaunig, Landeshauptmann-Stellvertreterin Kärnten

Im Hinblick auf den gemeinnützigen Wohnbau hat sich der Wohnbauförderungsbeirat mit der Thematik der Holzbauweise im mehrgeschoßigen Wohnbau, insbesondere mit den damit verbundenen Kostenüberschreitungen in Bezug auf die gemäß Wohnbauförderungsrichtlinien einzuhaltenden angemessenen Baukosten befasst und sich dafür ausgesprochen, dass der Werkstoff Holz wie jeder andere Baustoff dem freien Wettbewerb unterliegen soll. Bei all den hervorragenden Eigenschaften, die Holz als natürlicher nachwachsender Rohstoff in Bezug auf Raumklima und Wohnkomfort hat, ergibt sich die Problematik des Einsatzes des Werkstoffes Holz im konstruktiven mehrgeschoßigen Wohnbau etwa im Bereich der bauphysikalischen Erfordernisse (z.B. Schall-, Feuchteschutz etc.) und in Bezug auf die noch nicht abschätzbaren Instandhaltungserfordernisse. Unter dem Blickwinkel des leistbaren Wohnens geht es um die Einhaltung der angemessenen Baukosten und wird darüber nachgedacht, wie der Werkstoff Holz in sinnvoller Kombination mit anderen Baumaterialien eingesetzt werden kann.

Bei der von Ihnen angesprochenen Fokussierung auf den Baustoff Holz geht es auch nicht ausschließlich um die Errichtungsweise, wie das Beispiel öffentlicher Schulen zeigt. Angesichts der Tatsache, dass infolge der sinkenden Schülerzahlen kärntenweit ein Schulraumüberhang gegeben ist, besteht grundsätzlich kein Bedarf an Schulneubauten. Die bestehenden Schulgebäude sind fast ausschließlich in Massivbauweise errichtet worden. Angesichts der zunehmenden Verweildauer

der Schüler im Schulgebäude (Ganztagsschule) wird seitens des Kärntner Schulbaufonds bei der Innenraumgestaltung

aber der Einsatz von Holzmöbeln und Holzelementen (Akustikdecken, Holzverschaltungen) befürwortet, um eine

angenehm wohnliche Raumatmosphäre in den eher kühl und steril gehaltenen Schul- und Klassenräumen zu schaffen. ■



Bekömmlich.

Diese köstlichen Erdbeeren wachsen in Gartenerde, die Styropor enthält.

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

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

www.styropor.at

styropor | GPH

Wohnbauförderungsnovelle Oberösterreich:

Notwendige Kostenreduktion oder Angriff auf die Wohnqualität?

Die Wohnbauförderungsnovelle in Oberösterreich und der damit einhergehende Ausstattungskatalog haben für Wirbel gesorgt. Während die Gegner die Zukunft des geförderten Wohnbaus als Ansammlung trostloser Sozialbunker sehen, sehen die Befürworter in den neuen Vorgaben die einzige Chance, dauerhaft leistbaren Wohnraum zu sichern. **Der Bau & Immobilien Report** hat den für die neuen Richtlinien verantwortlichen Wohnbaulandesrat Manfred Haimbuchner und Günter Lang, Sprecher der Plattform »Nachhaltig leistbarer sozialer Wohnbau«, zum verbalen Schlagabtausch gebeten.

14

Nichts tun wäre grob fahrlässig ← **pro**



Manfred Haimbuchner,
Wohnbaulandesrat Oberösterreich

Der soziale Wohnbau steht in Oberösterreich vor einer strukturellen Problematik: Die Wohnbauförderung und die tatsächlichen Baukosten klaffen auseinander. Um diese Entwicklung abzufedern, habe ich den Ausstattungskatalog erarbeiten lassen, der die wirtschaftliche Komponente im Wohnbau massiv in den Vordergrund rückt. Schließlich bin ich auch angetreten, um die Leistbarkeit des Wohnens abzusichern. Würde ich nun nichts unternehmen, würden uns im Wohnbau die Kosten davonlaufen – diese Entwicklung müssen wir unbedingt stoppen! Es wäre grob fahrlässig, die Dinge einfach laufen zu lassen.

Bestehende Negativbeispiele gibt es zuhauf: Metallfassade mit Mehrkosten von einer Million Euro, sechs Meter breite Laubgänge ohne jegliche Funktion, bedruckte Glasfronten bei Loggien und vieles mehr. Genau hier entstehen den Mietern hohe Folgekosten, die absolut vermeidbar sind. Es ist also absolut machbar, Einsparungspotenziale zu identifizieren, ohne die Qualität des Wohnens zu beeinflussen. Ich bin davon überzeugt, dass die vorliegenden Anregungen und Vorgaben wichtige Impulse für funktionale Lösungen sind, denn: Das Konzept ist ein living paper, und ich bin jederzeit für Anregungen und konstruktive Gespräche offen – wie sie mit Vertretern der Architektenkammer etwa schon stattgefunden haben.

contra → **Massiver Rückschritt der Baukultur**



Günter Lang,
Sprecher der Plattform »Nachhaltig leistbarer sozialer Wohnbau«

Viele Faktoren haben das Wohnen in den letzten Jahren verteuert. Zu erwähnen seien nur rasant steigende Grundstückspreise, Normenflut oder die föderale Richtlinienwillkür in den Bundesländern. Während Energiepreise bis zum Sechsfachen angestiegen sind, haben sich die Baukosten hingegen etwa parallel zum Verbraucherpreisindex entwickelt. Wie von vielen Studien belegt, haben die Anforderungen zur Reduktion des Energieverbrauches in Gebäuden nicht zur Verteuerung beigetragen.

Muss zukünftig sozialer Wohnbau nach diesen Katalogvorgaben gebaut werden, kommt es zu einer nachhaltigen Belastungswelle der Mieter und zu einem massiven Rückschritt der Baukultur. Die Plattform fordert deshalb die Zurücknahme der ungeeigneten Kataloge und eine gemeinsame Diskussion für einen langfristig leistbaren sozialen Wohnbau in Oberösterreich, der den künftigen Herausforderungen gewachsen ist. Die Novelle widerspricht zudem geltenden EU-Richtlinien zur Reduzierung der Energieverbräuche in Gebäuden und entspricht auch nicht der nachzuweisenden Kostenoptimalität. Neben den direkten negativen ökonomischen Auswirkungen für die Bewohner bringen die Kataloge auch eine Reihe volkswirtschaftlich negativer Belastungen und Verluste von Arbeitsplätzen in der Region. Außerdem widersprechen viele der Pflichtpunkte dem Wettbewerbsrecht und würden Innovation und freien Wettbewerb unterbinden, was weitere Qualitätsverschlechterung und Kostensteigerung mit sich bringt. Warum hingegen unter dem Titel sozialer Wohnbau Autostellplätze mit € 6.600 pro Wohnung gefördert werden, ist völlig unerklärlich.

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.

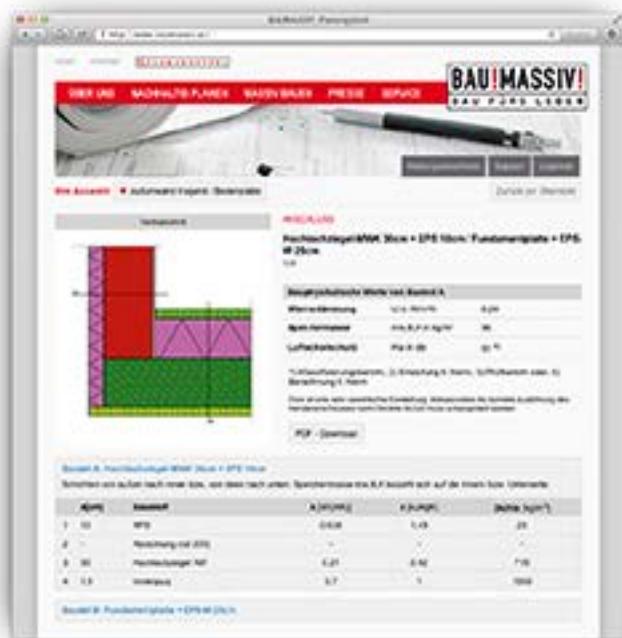
Denn massiv bauen liegt im Trend.



- 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





Industrie & Gewerbe

Wenn sich Bauindustrie und Baugewerbe regelmäßig ins Gehege kommen, geht's der Wirtschaft schlecht. Meist haben beide aber dieselben Sorgen und Interessen, etwa beim Vergaberecht. Da zeigen die sozialpartnerschaftlichen Bemühungen erste Erfolge. Bei ÖBB und Asfinag stehen die Zeichen auf Bestbieterprinzip.

16

Industrie und Gewerbe sind in der Wirtschaftskammer klar getrennt. Die Sparte Industrie und die Sparte Gewerbe und Handwerk haben innerhalb der Kammer nur wenig Berührungspunkte. Eine Ausnahme stellt die Bauwirtschaft dar. Dort sind die Bundesinnung Bau für das Baugewerbe und der Fachverband der Bauindustrie unter dem Dach der Geschäftsstelle Bau vereint. »Die Bauwirtschaft hat das Synergiepotenzial zwischen Industrie und Gewerbe erkannt. Deshalb wurden beide Bereiche in der Geschäftsstelle Bau zusammengeführt«, heißt es seitens der Kammer. Zwar setzen beide Interessenvertretungen gelegentlich andere Schwerpunkte, Konfliktlinien gibt es dadurch aber kaum, wie Michael Steibl, Geschäftsführer des Fachverbandes der Bauindustrie und stv. Geschäftsführer der Geschäftsstelle Bau, erklärt: »Durch eine gemeinsame Aufbereitung der Themen im Vorfeld vermeiden wir interne Konflikte und können nach außen mit einer Stimme sprechen.«

>> Indiz für schwere Zeiten <<

Ins Gehege kommen sich Industrie und Gewerbe vor allem dann, wenn die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht die besten sind. »Das es einen Wettbewerb gibt, verlangt schon der Markt. Aber es ist ein Indiz für wirtschaftlich schwierige Zeiten, wenn die Bauindustrie plötzlich im Einfamilienhausbereich mitmischte«, sagt Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel. Umge-

kehrt kommt es aber auch immer wieder vor, dass sich mehrere Gewerbebetriebe zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammenschließen und größere Bauaufträge abwickeln. Dazu kommt, dass eine Trennung zwischen Industrie- und Gewerbebetrieb nicht immer sauber möglich ist. Die Überlappungsbereiche sind enorm, es gibt große Unternehmen, die sich als Gewerbe verstehen, und deutlich kleinere, die sich als Industrie sehen. »Die Unterscheidung zwischen einem Gewerbeauftrag und einem Industrieauftrag gibt es ohnehin nur in den Köpfen einzelner Marktteilnehmer«, sagt Steibl. In der Realität sei bei jedem mittelgroßen Auftrag davon auszugehen, dass Industrie und Gewerbe aufeinandertreffen. Nur mit Großaufträgen allein findet auch die Bauindustrie kein Auslangen. In der Regel macht auch in der Bauindustrie das Kleingeschäft in der Fläche mehr als 50 Prozent des Umsatzes aus.

>> An einem Strang ziehen <<

Dennoch haben beide Seiten Verständnis dafür, dass das Gegenüber nicht unbedingt glücklich ist, wenn im vermeintlichen Nachbarreich gefischt wird. »Natürlich kann ich verstehen, dass ein Baumeister unzufrieden ist, wenn sich große Industrieunternehmen um dieselben Aufträge bemühen wie der lokale Platzhirsch.« Das gilt aber auch für Industrieunternehmen, die sich bei Großaufträgen plötzlich über Konkurrenz aus dem gewerblichen Lager ärgern. Das ändert nichts daran, dass sich Interessen und Sor-

gen in den meisten Fällen decken. Themen wie ein neues Vergaberecht, Preisdumping oder Schwarzarbeit beschäftigen Industrie und Gewerbe gleichermaßen. »Deshalb ist es auch wichtig, dass wir hier an einem Strang ziehen«, ist Frömmel überzeugt. Erst vor kurzem hat der Fachverband der Bauindustrie beschlossen, die von Bundesinnung und Gewerkschaft Bau-Holz gegründeten Initiative »Faire Vergaben« aktiv zu unterstützen, um das Bestbieterprinzip zu forcieren. Ein naheliegender Schritt, denn laut Steibl sind Qualifikation, Technologie und Know-how die größten Stärken der heimischen Bauindustrie. »Diese Stärken kann man aber nur unter den richtigen Rahmenbedingungen ausspielen.« Die Fähigkeit, mit höchster Qualität zu bauen, bringt nichts, wenn es dafür keine Nachfrage gibt«, sagt Steibl.

Recherchen des *Bau & Immobilien Report* ergaben, dass die Gespräche mit den zentralen Auftraggebern sehr positiv verlaufen. Läuft alles nach Plan, könnten sowohl die ÖBB als auch die Asfinag noch in diesem Jahr vom Billigst- zum Bestbieterprinzip wechseln. Darüber freuen sich dann Industrie und Gewerbe. Denn wenn ÖBB und Asfinag mit gutem Beispiel vorangehen, sollte das Auswirkungen auf die gesamte Vergabekultur haben. ■

Zahlen & Fakten		
	BAU-GEWERBE	BAU-INDUSTRIE
Betriebe	7.931	48
Beschäftigte	82.184	28.330
Umsatzerlöse	12,92 Mrd. €	6,56 Mrd. €
Bruttowertschöpfung	4,81 Mrd. €	1,96 Mrd. €
Anteil BIP	2,67%	1,09%

Fotos: thinkstock, Schrotter

O-TON

»Am Markt herrscht ein brutaler Preiskampf«

Warum die Baubranche zu den insolvenzanfälligsten Branchen in Österreich zählt, wie das Feedback der Politik auf das von der Bauwirtschaft geforderte Bestbieterprinzip ausfällt und mit welchen Erwartungen das Baugewerbe in die zweite Jahreshälfte geht, erklärt Hans-Werner Frömmel, Bundesinnungsmeister Bau, im Report-Interview.

Von Bernd Affenzeller

Report: Wie ist das erste Halbjahr 2014 für das heimische Baugewerbe gelaufen?

Hans-Werner Frömmel: Durch den milden Winter konnten die Bauarbeiten heuer früher beginnen, was grundsätzlich positiv war. Auf der anderen Seite wurden genau dadurch vorzeitig Aufträge abgearbeitet, die jetzt in den Sommermonaten fehlen. Leider hat mittlerweile die Arbeitslosigkeit am Bau im Vergleich zum Vorjahr stark zugenommen. Allein im Juni waren um 27,1 Prozent mehr Bauarbeiter arbeitslos gemeldet als im Vorjahr. Das WIFO rechnet heuer mit einem Wachstum von ca. einem Prozent, was quasi einer Stagnation gleichkommt.

Report: Laut KSV1870 zählt die Baubranche nach wie vor zu den insolvenzanfälligsten Branchen in Österreich. Worauf sind die vielen Pleiten zurückzuführen?

Frömmel: Am Markt herrscht ein brutaler Preiskampf, der durch das Billigstbieterprinzip verstärkt wird. Durch ausländische Anbieter sind die Unternehmen einem immer härteren Wettbewerb ausgesetzt. Eine weitere Ursache sind die stetig steigenden Baukosten, welche durch überzogene Baustandards verursacht werden - etwa bei Brandschutz, Barrierefreiheit oder Stellplatzanzahl beim geförderten Wohnbau. Diese können nicht über die Baupreise an den Auftraggeber weiterverrechnet werden und verringern die ohnehin mageren Margen der Baufirmen zusätzlich. Eine weitere Ursache sind natürlich bewusst gesteuerte Insolvenzen durch Scheinfirmen.

Report: Wie kann man diesen bewusst herbeigeführten Insolvenzen entgegenwirken?

Frömmel: Scheinfirmen haben in den letzten Jahren in besorgniserregender Zahl zugenommen. Dabei handelt es sich

um organisierten Betrug, womit einer ganzen Branche enorm geschadet wird. Zu den Maßnahmen gegen die Gründung und die Geschäftstätigkeit von Scheinfirmen gehören eine verstärkte Überprüfung des Standortes bei der Gewerbeanmeldung, Schwerpunktaktionen der Behörden wie u.a. Finanzpolizei, Gebietskrankenkasse, BUAK im Bereich der grenzüberschreitenden Dienstleistungserbringung und eine Erhöhung des Vernetzungsgrades zwischen den einzelnen Behörden für einen besseren Austausch von Informationen. Sehr erfreulich ist deshalb der jüngste erfolgreiche Schlag gegen die Baumafia, der den Behörden in Wien gelungen ist.

Report: Gemeinsam mit dem Sozialpartner wurden zahlreiche Initiativen ins Leben gerufen, darunter etwa »Bau auf A« oder »Faire Vergaben«. Wie fällt Ihr Zwischenfazit zu den Initiativen aus?

Frömmel: Generell lebt die Bau-Sozialpartnerschaft eine Vorbildrolle, denn es ist schon bemerkenswert, welche erfolgreichen Initiativen wir mit unseren Partnern bereits auf die Beine gestellt haben. »Bau auf A« wurde im Sommer 2011 gegründet. Wir sind durch alle Bundesländer getourt, um Bewusstsein zu schaffen. 2013 hat sich auch die Baustoffindustrie dieser Initiative angeschlossen und eine Sonderkampagne aufgestellt. Auch mit unserer jüngsten Initiative »Faire Vergaben« haben wir einen guten Start hingelegt. Nach der erstmaligen Präsentation der Initiative fanden innerhalb von nur einer Woche in allen Bundesländern Pressekonferenzen der Partner statt. Weiters gab es bereits in der Steiermark und in Niederösterreich Vergabegipfel zu diesem Thema.

»Ich erwarte mir Unterstützung für die Branche und eine Reaktion der Politik. Die Bauwirtschaft hat zahlreiche Vorschläge und Maßnahmen erarbeitet, um den Konjunkturmotor Bau wieder anzukurbeln«, sagt Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel.



Report: Stark in der Kritik ist das Billigstbieterprinzip. Während auf politischer Ebene durchaus Bewegung in Richtung Bestbieterprinzip feststellbar ist, regt sich auf Beamtenseite Widerstand.

Wie realistisch ist aus Ihrer Sicht ein Paradigmenwechsel weg vom Billigst- hin zum Bestbieterprinzip?

Frömmel: Ein Großteil des Feedbacks, das wir bei unseren Vorsprachen ernten, ist positiv. Wir werden auch weiterhin alle Anstrengungen unternehmen, damit das Billigstbieterprinzip endlich der Vergangenheit angehört, denn Scheinfirmen, Lohndumping und Niedrigstpreise schaden Auftragnehmer ebenso wie Auftraggeber sowie dem Wirtschaftsstandort Österreich. Ich bin zuversichtlich, dass unsere Argumente bald auf offene Ohren stoßen. Ich appelliere auch an die Beamtenschaft, ihrer Verantwortung gerecht zu werden und dieses Thema im Sinne der österreichischen Wirtschaft mitzutragen.

Report: Mit welchen Erwartungen gehen Sie in die zweite Jahreshälfte?

Frömmel: Der Bau ist die Stütze der Wirtschaft und macht eine schwierige Zeit durch. Ich erwarte mir Unterstützung für die Branche und eine Reaktion der Politik. Die Bauwirtschaft hat zahlreiche Vorschläge und Maßnahmen erarbeitet, um den Konjunkturmotor Bau wieder anzukurbeln. Viele davon sind im Regierungsprogramm enthalten und müssen endlich umgesetzt werden. Ohne die Zweckbindung der Wohnbauförderung wird es in Zukunft kein leistbares Wohnen geben. Die Einführung des Handwerkerbonus war positiv, kann aber nicht das Ende vom Lied sein. ■

»Die Alpine hat nichts geändert«

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Michael Steibl, Geschäftsführer der Vereinigung industrieller Bauunternehmungen Österreichs VIBÖ, über das ungleiche Verhältnis von Risiko und Ertrag, den fehlenden Weitblick öffentlicher Auftraggeber und erklärt, warum sich der Preiskampf auch nach der Alpine-Pleite nicht gebessert hat.

Von Bernd Affenzeller

Report: Wie geht es der heimischen Bauindustrie? Wie fällt Ihr Fazit zum ersten Halbjahr 2014 aus?

Michael Steibl: Es gibt rein mengenmäßig doch deutliche Unterschiede in den einzelnen Bundesländern. Aber in Summe kann man von einer Stabilisierung der Nachfrage sprechen und mit der Entwicklung zufrieden sein. Aber es gibt natürlich nach wie vor einen enormen Wettbewerb, der sich auf die Ertragslage auswirkt.

»Der niedrigste Preis bekommt den Zuschlag und wird zur Referenz für andere Unternehmen bei ähnlichen Ausschreibungen«, erklärt Michael Steibl die vorprogrammierte Abwärtsspirale der heimischen Bauwirtschaft.

Report: Hat die Pleite der Alpine nicht zumindest zu einer kleinen Entlastung des Marktes geführt?

Steibl: Eigentlich nicht. Die Kapazitäten der Alpine sind ja nach wie vor am Markt. Da ist auch viel Psychologie im Spiel. Es gibt gewisse Spielregeln, wie man an einen Auftrag kommt und wie sich ein Angebot zusammensetzt. Die Bauwirtschaft allein kann da nur wenig machen. Die Preisgestaltung bestimmen der Gesetzgeber über das Vergaberecht und die Auftraggeber über die Ausschreibungen. In erster Linie ist es immer noch der Preis, auf den Wert gelegt wird. Dabei sollten eigentlich zumindest die öffentlichen Auftraggeber ein Interesse haben, dass die Bieterseite eine gesunde Struktur aufweist. Das ist aber schwierig, wenn ausschließlich zum billigsten Preis vergeben wird und dieser Preis dann zum Marktpreis wird. Dieser Mechanismus führt dazu, dass sich die Unternehmen bei den nächsten Ausschreibungen an diesem Preis orientieren müssen. Damit wird eine Abwärtsspirale in Kraft gesetzt. Denn es gibt immer einen, der einen Auftrag besonders dringend braucht, und der setzt dann die



Messlatte für kommende Aufträge fest.

Report: Ist dieses System noch gesund?

Steibl: Die Tendenz zum unauskömmlichen Preis ist leider da. Und Hilfestellungen der anderen Seite, die diesen Mechanismus ja auch erkennen müsste, sind leider nicht absehbar. Es muss das Ziel

»Das größte Potenzial liegt im Energiesektor.«

aller Beteiligten sein, zumindest die größten Schleuderer frühzeitig aus dem Markt zu nehmen bzw. von Ausschreibungen fernzuhalten. Das wäre etwa mit einer vertieften Angebotsprüfung möglich.

Es ist systemimmanent fast unmöglich, dass sich die Branche selbst heilt. Dieses System führt dazu, dass oftmals sogar in Boomjahren keine wirklich lukrativen Erträge erzielt werden können. Es gibt kei-

ne andere Branche, die mit solchen Umsatzrenditen arbeitet. Noch dazu bei diesem Risiko – denn das Hauptrisiko trägt immer öfter der Auftragnehmer.

Report: Es ist aber auch systemimmanent, dass Generalunternehmer oder Totalunternehmer ein gewisses Maß an Risiko tragen.

Steibl: Risiko ist an und für sich nichts Negatives. Wenn damit auch Chancen eröffnet werden, durch eigene Ideen oder innovative Ansätze einen finanziellen Mehrwert zu lukrieren, dann spricht nichts gegen Risiko. Wenn aber einem Totalunternehmer das gesamte Risiko auferlegt wird und man ihm dann nicht einmal das letzte Prozent Ertrag gönnt, dann befindet sich das ganze System in einer Schiefelage. Deshalb hat sich in Österreich auch das Value Engineering noch nicht durchgesetzt, weil der Auftraggeber vom Auftragnehmer erzielte Einsparungen vom Preis abzieht.

Report: Müsste die öffentliche Hand

bei ihren Ausschreibungen mit gutem Beispiel vorangehen?

Steibl: Nein, nicht mit gutem Beispiel, sondern mit Weitblick. Denn mit den richtigen Rahmenbedingungen könnten auch Optimierungspotenziale in der Bauausführungsphase gehoben werden. Niemand wird mit einer guten Idee ein zweites Mal kommen, wenn er dadurch einen Nachteil erleidet. Da müssen sich einfach die Spielregeln ändern.

Report: Müssen für eine Gesundung des Marktes die Kapazitäten zurückgenommen werden?

Steibl: Das ist eine heikle Frage. Natürlich würden geringere Kapazitäten den Markt entlasten, aber eigentlich glaube ich nicht, dass die Kapazitäten

lungsbedarf. Aber ich befürchte, diese Probleme werden wir noch länger mit uns herumschleppen, weil einfach kein Geld da ist.

Report: Wo sehen Sie das größte Wachstumspotenzial für die heimische Bauindustrie?

Steibl: Das größte Potenzial sehe ich mittel- und langfristig im Energiesektor. Speicherkraftwerken, die kurzfristig abrufbare Energie zur Verfügung stellen, gehört die Zukunft. Kurzfristig ist das Problem allerdings, dass sich derzeit mit Strom kaum Geld verdienen lässt, außer mit abgeschriebenen Flusskraftwerken.

Report: Welche Rolle spielt Osteuropa in den Überlegungen der Unternehmen?

»Die Preisgestaltung bestimmen der Gesetzgeber und die jeweiligen Auftraggeber. Die Bauwirtschaft kann da nur wenig machen.«

zurückgefahren werden müssen. Es müsste einfach nur das gebaut werden, wofür es einen echten Bedarf gibt. Wenn die Infrastrukturprogramme von ÖBB, Asfinag und den Bundesländern konsequent umgesetzt werden, dann gibt es kein Kapazitätsproblem.

Report: Davon ist in Zeiten laufender Budgetberichtigungen aber nicht auszugehen?

Steibl: Die Situation ist sicher schwierig. Aber zumindest auf Bundesebene scheint die Bereitschaft für Investitionen gegeben zu sein, auch in einigen Ländern. Aber es gibt natürlich Bundesländer, in denen die budgetäre Situation absolut keine Spielräume offen lässt. Zudem stimmt mich die Tatsache, dass jetzt bei UVP-Verfahren ein mehrstufiger Instanzenweg durchlaufen werden muss, wenig zuversichtlich. Der Bedarf ist aber auf jeden Fall gegeben.

Report: Wo klappt die Schere am weitesten auseinander?

Steibl: Fast überall dort, wo es um direkt budgetgebundene Ausgaben auf Landes- und Gemeindeebene geht. Im Landesstraßennetz oder der Abwasserwirtschaft herrscht dringender Hand-

Steibl: Menge und Bedarf sind nach wie vor gegeben. Das Problem ist das fehlende Geld. Dazu kommt, dass die Rahmenbedingungen für seriöses Arbeiten schon bei uns schwierig sind, und in Osteuropa sind sie noch deutlich diffiziler. Wenn internationale Unternehmen mit staatlicher Hilfe mitmischen oder Unternehmen, die ohne Compliance-Regelungen auskommen, dann ist kein fairer Wettbewerb möglich. Aber natürlich wird der Markt weiter ganz genau beobachtet und zumindest punktuell bearbeitet.

Report: Mit welchen Erwartungen gehen Sie in das zweite Halbjahr 2014?

Steibl: Es wird zu keinen großen Veränderungen kommen. Die Stabilisierungsphase ist abgeschlossen. Jetzt ist mit Stagnation oder einem minimalen Wachstum zu rechnen. Ein wesentlicher Punkt ist die Schaffung von Rahmenbedingungen für einen fairen Wettbewerb. Niemand kann ein Interesse haben, dass die heimische Bieterstruktur infolge von Preisdumping zusammenbricht, mit der Folge, dass ausländische Unternehmen auf den Markt drängen. Derartige Entwicklungen zu verhindern, ist auch eine politische Aufgabe. ■

19



Rune Wagenitz
Finanzberater

Mehr als nur Stein

Die Dämmung meines Hauses mit Rockwool Steinwolle hat nicht nur die monatlichen Heizkosten gesenkt, sondern auch langfristig seinen Wert gesteigert. Eine solide Investition, die ich als Finanzberater voller Überzeugung auch meinen Kunden empfehle.

www.rockwool.at

ROCKWOOL®
DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT

Enquete CHANCE HOCHBAU
2 0 1 4

Was auf uns zukommt

Seit 2003 veranstaltet der Bau & Immobilien Report jedes Jahr die Enquete »Chance Hochbau«. Heuer steht der Branchentreff der Bauwirtschaft unter dem Motto »Heute für Morgen – Bauen für die Zukunft«. Am 25. September werden hochrangige Vertreter aus Politik und Wirtschaft über die zentralen Zukunftsthemen und Herausforderungen der Bau- und Immobilienwirtschaft diskutieren. Wir haben uns vorab umgehört und prominente Köpfe der Branche um ihre Einschätzung gebeten, was die zentralen Themen der Zukunft sein werden und welche Hürden es zu meistern gilt.



TREND ZU ECHTER PARTNERSCHAFT

Thomas Birtel, Vorstandsvorsitzender STRABAG SE

Es werden besonders zwei Themen die Branche deutlich stärker beschäftigen: Das eine ist die Tendenz in Richtung Bestbieter- statt Billigstbieterprinzip. Mit Ausnahme des Nordens spielten nachhaltige Kriterien in Europa bisher kaum eine Rolle im öffentlichen Bau – weder was das Bauwerk betrifft noch hinsichtlich der Rahmenbedingungen in den Baufirmen. Dabei haben letztendlich alle etwas davon: Auftraggeberschaft, Beschäftigte, ausführende Unternehmen und Nutzerinnen und Nutzer. Das andere Thema betrifft alternative Modelle der Zusammenarbeit bzw. der Risikoteilung zwischen Auftraggeberschaft und Generalunternehmen. Hier arbeiten wir etwa mit unserem STRABAG teamconcept daran, eine wirkliche Partnerschaft mit unserer Klientel einzugehen, in der Risiken fair geteilt werden. ■



KOLLATERALSCHÄDEN VERMEIDEN

Karl Friedl, Geschäftsführer M.O.O.CON

Objekte und Infrastrukturen verursachen den zweitgrößten Kostenblock in Unternehmen. Daher müssen wir lernen, Objekte bereitzustellen, die einen klaren Wertschöpfungsbeitrag am Erfolg des nutzenden Unternehmens leisten. Immobilien sind nie Selbst-, sondern immer Mittel zum Zweck. Alle immobilien-spezifischen Themen, mit denen wir uns in diesem Zusammenhang befassen – Nachhaltigkeit, Lebenszyklusorientierung, Sanierung, etc. –, müssen also immer den Nutzer im Fokus haben. Wir müssen die Bedürfnisse der Menschen besser verstehen und die Immobilien der Zukunft so gestalten, dass sie sich diesen Bedürfnissen ohne allzu große finanzielle, ökologische, organisatorische oder sozio-kulturelle Kollateralschäden anpassen. ■



KEINE MARKTCHANCEN OHNE ZERTIFIKATE

Karl-Heinz Strauss, CEO Porr

Die Zukunft in der Immobilienbranche gehört der Nachhaltigkeit. Green- und Blue-Building-Zertifikate haben sich in den vergangenen Jahren endgültig durchgesetzt, eine Entwicklung, die ich sehr begrüße. Es ist nicht nur ökologisch sondern auch ökonomisch sinnvoll, ein Gebäude über den gesamten Lebenszyklus zu betrachten. Büros ohne entsprechende Zertifikate haben am Markt kaum noch Chancen, auch bei Hotels hat sich dieser Trend mittlerweile durchgesetzt. Unser Ziel ist nun der Wohnbau der Zukunft, der nicht nur eine lebenswerte Umgebung bietet, sondern auch seinen Teil zum Schutz unserer Umwelt beiträgt. ■

21

VERGABERECHT ANPASSEN

Stephan Heid, Heid Schiefer Rechtsanwälte



Die Umsetzung der neuen EU-Vergaberichtlinie in nationales Recht ist eine der wesentlichen Herausforderungen in nächster Zeit. Die Richtlinie bietet den Mitgliedsstaaten konkrete Chancen, nach sozialen, umweltbezogenen und nachhaltigen Aspekten auszuschreiben und damit Beschaffungsaufgaben zu optimieren sowie wesentliche Einsparungseffekte zu erzielen. Österreich hat noch einige Hausaufgaben zu erledigen: So muss etwa das derzeit vorherrschende

Billigstbieterprinzip zugunsten einer fairen Auftragsvergabe weichen, die Lebenszykluskostenrechnung ist in das Vergaberecht zu inkludieren und die elektronische Vergabe sollte, noch bevor sie ab Ende 2018 verpflichtend umzusetzen ist, bereits jetzt vermehrt eingesetzt werden. ■

UMWELTSCHUTZ UND ZUFRIEDENE MIETER

Bruno Ettenauer, CEO CA Immo

Die zwei wichtigsten Einflussfaktoren für die künftige Entwicklung der (gewerblichen) Immobilienbranche sind aus meiner Sicht klar: die Energiewende und sich verändernde Anforderungen seitens der Mieter. Emissionsarme Gebäudelösungen mit bester Energieeffizienz und Ressourcenschonung sind schon jetzt Standards modernen Bauens und Basis der Wettbewerbsfähigkeit – den viel strapazierten Begriff ›Nachhaltigkeit‹ wird man in diesem Zusammenhang wohl bald nicht mehr in den Mund nehmen müssen. Die Kunst, bestmöglichen Umweltschutz und optimale Mieterzufriedenheit wirtschaftlich und technisch unter einen Hut zu bringen, wird uns zunehmend fordern. ■



BRANCHE BRAUCHT PARADIGMENWECHSEL

Christoph Achammer,
CEO ATP architekten ingenieure



Die Planungs-, Bau- und Immobilienindustrie steht in den nächsten Jahren vor der substantiellen Herausforderung, jene Re-Organisationsprozesse, die der Rest der Industrie bereits hinter sich hat, endlich umzusetzen. Noch immer produzieren die vorhandenen Misstrauensstrukturen – Bauherr gegen Planer gegen Ausführung gegen Betrieb – 30 % Verschwendungspotenzial in jedem einzelnen Teilprozess. Dies führt dazu, dass Baukosten kontinuierlich steigen, die Gesamtkosten nicht mehr leistbar sind und gleichzeitig die Gewinnmargen aller Beteiligten auf einem ökonomisch nicht nachhaltig niedrigen Niveau bleiben. Es wird die Aufgabe der gesamten Branche sein, zu begreifen, dass Gebäude und Infrastrukturen lebenszyklusorientiert entwickelt, geplant und gebaut werden müssen. Voraussetzung dafür sind intelligente Planungsprozesse, die jedenfalls integral ablaufen müssen, um das zukünftige Verhalten der Gebäude als virtuelle Modelle schon im frühen Planungsstadium abbilden können. ■

DEN STAATSHAUSHALT SANIEREN

Roland Hebbel, Geschäftsführer Steinbacher Dämmstoff GmbH



Wesentliche Voraussetzung für langfristig positive Tendenzen in der Baubranche sind dringend notwendige Strukturreformen: Wir müssen den Staatshaushalt ausgaben-seitig – und nicht einnahmensseitig durch zusätzliche Steuern – sanieren. Das heißt: Abgabenlast und Arbeitskosten spürbar senken und die überbordenden Ausgaben dauerhaft eindämmen. Die steuerliche Belastung des Verdienstes liegt in Österreich im absoluten Spitzenfeld! Würden Unternehmen zusätzlich noch mit einer wachstums- und investitionshemmenden Vermögenssteuer belastet, würde primär der Mittelstand darunter leiden. Unser zentrales Thema muss sein, sowohl die dienstleistenden (Tourismus) als auch die industriellen Arbeitsplätze in Österreich attraktiv zu erhalten, um unseren Wohlstand auch in Zukunft zu sichern. ■

FLEXIBILITÄT IST GEFRAGT

Manfred Uri, Generaldirektor der Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H



Bauen für die Zukunft heißt, heute an die Bedürfnisse von morgen zu denken – in baulicher wie in finanzieller Hinsicht. In einer alternden Gesellschaft spielt Mobilität in den eigenen vier Wänden eine wichtige Rolle: Ist der Wohnraum flexibel und barrierefrei gestaltet, kann er optimal an künftige Erfordernisse angepasst werden und erlaubt eine langjährige Nutzung des eigenen Heims. Damit Wohnen auch im Alter leistbar bleibt, ist die Investition in Wohneigentum eine ökonomisch kluge Wahl und gleichzeitig die einzige Pensionsvorsorge, von der man schon Jahre vorher profitieren kann. ■

LEISTBARKEIT NICHT AUF DEM RÜCKEN DER BAUFIRMEN

Rainer Pawlick, Wiener Landesinnungsmeister Bau



Ich glaube, dass der Begriff Nachhaltigkeit mit seinen drei Säulen ökologische, ökonomische und soziokulturelle Qualität das Programm für Bauten der Zukunft zur Gänze abdeckt. Eines der wichtigsten Ziele ist der ressourcenschonende Umgang mit Baustoffen und Energie. Auf der ökonomischen Seite muss Wohnen leistbar bleiben (werden). Dies darf aber nicht auf dem Rücken der Bauausführenden durch Preisdumping und unlauteren Wettbewerb ausländischer Firmen ausgetragen werden. Die Vorschriften und Normen müssen wieder überschaubarer und wirtschaftlich realisierbar werden. Die Normenstellung im Bauwesen darf nicht eine Spielwiese der Baustoffindustrie sein, wo primär wirtschaftliche Interessen im Vordergrund stehen. ■

Veranstaltungstipp:
25.9.2014, von 14.30 bis 17 Uhr
Enquete »Chance Hochbau«

EFFIZIENT, NATÜRLICH UND WERTBESTÄNDIG

Christian Weinapl,
Geschäftsführer der Wienerberger Ziegelindustrie GmbH



Schon heute, zukünftig jedoch noch wesentlich stärker, werden Faktoren wie Energieeffizienz, Wohngesundheit und natürliche Produkteigenschaften bei gleichzeitiger Wertbeständigkeit ausschlaggebend bei der Wahl des Baustoffs im Wohnbau sein. Dieser Entwicklung tragen wir mit unserem Spitzenprodukt, dem Porotherm W.i Planziegel, Rechnung. Mit werkseitig integrierter ökologischer Wärmedämmung entspricht er genau diesen Anforderungen und ermöglicht zusätzlich wertvolle Nettonutzflächengewinne gegenüber anderen Baustoffen bei gleichem U-Wert. ■

WEITERE VERDICHTUNG DER STADT

Michael Pech,

Vorstand Österreichisches Siedlungswerk ÖSW

Wien wächst: Bis spätestens 2050 werden nach aktuellen Prognosen zwei Millionen Menschen in der Stadt leben. Dieses Bevölkerungswachstum erfordert eine weitere Verdichtung der Stadt. Die demografische Entwicklung zeigt eine rasche Zunahme von Singlehaushalten. Kostengünstiges temporäres Wohnen ist eine Antwort auf diesen Wandel und den steigenden Mobilitätsbedarf. Ein wesentlicher Einflussfaktor sind auch die geänderten Arbeitsmarktstrukturen. Waren bis in die 1980er- Jahre über zwei Drittel der Menschen in Österreich in konventionellen Arbeitsverhältnissen, wird dieser Anteil bis 2020 auf rund 50 Prozent sinken. Für diese Zielgruppe brauchen wir ein entsprechendes Wohnungsangebot. Vor diesem Hintergrund haben wir das neue Kurzzeitapartmenthaus- Konzept R4R – room 4 rent entwickelt. Schnell verfügbare Apartments, die auch kurzzeitig gemietet werden können.«



FAIRER WETTBEWERB

Michael Wardian, *Geschäftsführer Kirchdorfer Fertigteilterteilung*

Solange die Konjunktur in Ost- europa nicht anspringt, sehe ich insbesondere für die Fertigteilterteilung, die den umsatzstärksten Bereich innerhalb der Kirchdorfer Gruppe darstellt, fragwürdige Wettbewerbspraktiken als massive Herausforderung in unserer Branche: Überkapazitäten in den Nachbarländern, Lohndumping im eigenen Land und die alleinige Fokussierung auf den »Billigstbieter« führen zu einer gefährlichen Nivellierung nach unten, mit der wir langfristig sogar unsere hohen zivilisatorischen Standards gefährden.

Enormes Wachstumspotenzial birgt für die kommenden Jahre sicherlich die Achse Wien-Bratislava mit ihren riesigen Einzugsgebieten. Hier hat gerade die Fertigteilterteilung eine große Chance, sich mit garantierter Produktqualität und effizienter Transportlogistik im herausfordernden Wettbewerbsumfeld vergleichsweise besser zu entwickeln.«



Enormes Wachstumspotenzial birgt für die kommenden Jahre sicherlich die Achse Wien-Bratislava mit ihren riesigen Einzugsgebieten. Hier hat gerade die Fertigteilterteilung eine große Chance, sich mit garantierter Produktqualität und effizienter Transportlogistik im herausfordernden Wettbewerbsumfeld vergleichsweise besser zu entwickeln.«

INNOVATION UND QUALITÄT

Monika Döll, *Saint-Gobain Isover Austria GmbH*

In Zukunft werden die komplexen Ansprüche bei Sanierungen die Wichtigkeit an einem breiten Produktportfolio unterstreichen. Aus diesem Grund müssen wir innovative Produkt- und Systemlösungen zur Verfügung stellen und die Wahrnehmung der Bauschaffenden hinsichtlich Qualitätsansprüche schärfen. Diese Kombination wird positive Auswirkungen auf die gesamte Konjunktur haben.«



GESETZESFLUT EINDÄMMEN

Robert Schmid,

Geschäftsführer Baumit Beteiligungen



Die Themen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz prägen heute unsere Branche. In Zukunft wird aber der Mensch als Mensch in den Mittelpunkt rücken. Und damit der Wunsch nach mehr Qualität. Nicht nur die Optik ist wichtig, sondern auch die Bausubstanz und die mit ihr verbundenen Baustoffe, die nachhaltig produziert werden, die lange im Bauwerk bestehen können und die Zusatzfunktionen bieten, die den Menschen ein langfristiges, sicheres, vor allem gesundes und möglichst leistbares Wohnen ermöglichen. Als eine der größten Herausforderungen sehe ich es jedoch, die wachsende Gesetzesflut im Baubereich einzuschränken und EU-weite Normen zu reduzieren.«

SERIOSITÄT UND ERFAHRUNG GEFRAGT

Matthias Unger,

Geschäftsführer Unger Steel Group

Auftraggeber wählen ihre Partner und Lieferanten nun gezielter aus als vor der Krise und legen bei der Projektumsetzung verstärkt Wert auf Seriosität, Erfahrung und finanzielle Situation der Geschäftspartner. Für unsere Unternehmensgruppe ist diese Entwicklung von Vorteil. Wir setzen seit jeher auf eine offene und partnerschaftliche Zusammenarbeit sowie regionale Wertschöpfung mit erfahrenen Partnerunternehmen im jeweiligen Land. So können wir durch laufende und offene Kommunikation mit dem Kunden den Wunsch nach funktionierenden und praktikablen Lösungen erfüllen und rasch auf neue Anforderungen und Bedürfnisse reagieren.«



23

**Anmeldung »Chance Hochbau«:
Mail an office@report.at,
Betreff »Chance Hochbau«**

01 Desigo CC: Mit modernen Managementstationen können Gebäude zentral gesteuert werden.

02 Smart Meter: Bis 2020 müssen in 80 % aller Gebäude intelligente Stromzähler eingebaut sein.



Gebäude, die selber denken

Smart Buildings sparen Energie und Kosten, außerdem schaffen sie ein besseres Umfeld zum Leben und Arbeiten. Doch nicht alle Lösungen werden vom Menschen akzeptiert.

VON STEFAN MEY

Gute neue Gebäude zeichnen sich nicht nur dadurch aus, dass sie aus der Stadtlandschaft durch außergewöhnliches Design hervorstechen oder dass sie durch eine vernünftige Dämmung bei der Reduktion der Heizkosten behilflich sind – sondern sie sind auch sogenannte »intelligente Gebäude«, auch bekannt als »Smart Buildings«, bei denen die verschiedenen Komponenten zusammen spielen, um Energie zu sparen sowie das Leben und Arbeiten in diesem Umfeld angenehmer zu gestalten.

Sichtbar wird dies etwa im Fraunhofer-inHaus-Zentrum in Duisburg. Hier erproben die Wissenschaftler gemeinsam mit Herstellern und Dienstleistern neuartige Konzepte für Immobilien jeder Art. Der neueste Coup ist das, was sich die deutschen Forscher unter dem Büro der Zukunft vorstellen: Im »in-

Raum-Systemprojekt« werden Akustik, Luftqualität, Behaglichkeit und Optik in einem lichtdurchlässigen Bauteil, das sich beliebig in die Architektur des Raumes integrieren lässt, vereint; eine LED-Beleuchtung sorgt zum Beispiel in Kombination mit einer matten Glasoberfläche für eine blendfreie und flächige Ausleuchtung und eine behagliche Atmosphäre, besondere Glasinnenwände verhelfen durch Umwandlung von Luftschadstoffen zu einer besseren Luftqualität. Eine spezielle Glasoberfläche wirkt gar schallab-

sorbierend und reduziert somit störende Geräusche. Elektrisch ansteuerbare Türdichtungen ermöglichen zeitweise einen automatischen Luftaustausch zwischen den Räumen, ohne dass dazu eine Tür geöffnet werden muss.

Hintergrund dieser Bemühungen ist, dass 33 Prozent der Büroangestellten die Raumtemperatur als nicht optimal empfinden, 30 Prozent sind mit der Geräuschkulisse nicht zufrieden und 19 Prozent ärgern sich über die Lichtverhältnisse – und diese Unzufriedenheit wirkt sich auf die

Gebäudeautomatisierungssysteme können den Energieverbrauch von Beleuchtungs-, Heizungs- und Klimaanlage je nach Gebäudeart um bis 60 Prozent reduzieren.



können

Produktivität aus. Zudem wird das Büro der Zukunft, so das Modell von Fraunhofer, dem Trend zum mobilen Arbeiten entgegenkommen: Arbeitsplätze lassen sich flexibel an die gerade anwesenden Personen anpassen, IT-getriebene Lösungen zur Zusammenarbeit ermöglichen Teamwork auch mit Personen, die sich am anderen Ende der Welt aufhalten.

>> Integrierte Lösung <<

Und Lösungen dieser Art gibt es längst nicht mehr nur im Versuchsstadium. Das Industrieunternehmen Siemens bietet mit dem Geschäftsfeld der »Total Building Solutions« bereits Modelle, bei denen verschiedene Elemente eines Gebäudes miteinander kommunizieren – und so nicht nur effizienter, sondern auch sicherer agieren. Erkennt etwa ein Feueralarm einen Notfall in einem Gebäude, so interagiert er mit dem Belüftungssystem und anderen Teilen der Gebäudesteuerung; dadurch wird ein Ausbreiten des Feuers durch IT-Systeme verhindert, ohne dass ein Mensch eingreifen muss. ▶

Eine Steuerung für alle Gewerke.

Integrale, PC-basierte Gebäudeautomation von Beckhoff.



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

www.beckhoff.at/building

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

Die ganzheitliche Automatisierungslösung von Beckhoff:

IPC

I/O

Automation



Flexible Visualisierung/Bedienung



Skalierbare Steuerungstechnik, modulare I/O-Busklemmen



Modulare Software-Bibliotheken

► Am besten funktioniert eine derartige Lösung, wenn Schnittstellen reduziert werden und eine gemeinsame Basis für die verschiedenen Elemente des Systems geschaffen werden; das funktioniert einfach, wenn alles – meist bei großen Unternehmen wie Siemens oder ABB – aus einer Hand kommt und offene Plattformen verwendet werden, die alle Hersteller unterstützen. So stellte Siemens in der ersten Jahreshälfte etwa den Desigo CC vor – eine Gebäudemanagementstation, deren offene Plattform sämtliche Einzelsysteme im Gebäude von der Gebäudeautomation über Sicherheitsdisziplinen wie Zutrittskontrolle, Videoüberwachung und Brandschutz bis hin zum Energiemanagement integriert. Laut Eigenangabe ist Siemens damit als erster Anbieter überhaupt in der Lage, alle Anforderungen, die heute an effizient und sicher betriebene Gebäude gestellt werden, aus einem einzigen System abzudecken. Das ist für Gebäudebetreiber ein Effizienzgewinn – und Planer tun sich bei der Ausschreibung leichter.

>> Energiesparen <<

Zudem können Geräte wie das Desigo CC zur Steuerung und Optimierung der Energieeffizienz genutzt werden – und in diesem Feld schlummert wohl das größte Potenzial der Intelligenzen Gebäude:

Wenn verschiedene Elemente eines Gebäudes miteinander kommunizieren, sorgt dies nicht nur für mehr Effektivität und Effizienz, sondern auch für mehr Sicherheit.

Laut der Website von ABB sind Gebäude noch vor Verkehr und Industrie mit einem Anteil von 40 Prozent der insgesamt verbrauchten Primärenergie der größte Energieverbraucher – und schreien somit nach der Aufmerksamkeit von Kostenrechnern und Umweltschützern. Laut ABB können Gebäudeautomatisierungssysteme den Energieverbrauch von Beleuchtungs-, Heizungs- und Klimaanlage je nach Gebäudeart um 30 bis 60 Prozent reduzieren.

Eine Funktion solcher Lösungen ist, dass die Elemente innerhalb eines Gebäudes miteinander kommunizieren und somit Energie nur dann verbraucht wird, wenn sie nach Ansicht des Systems benötigt wird. Im Bereich der Beleuchtung misst ein Helligkeitssensor etwa die aktuelle Beleuchtungsstärke und passt die



LED-Beleuchtung zählt zu den absoluten Megatrends (Bild: Besprechungsraum im neuen Philips Headquarter im Office Park Euro Plaza).

Leistung der aktuellen Leuchtmittel dementsprechend an – das soll gegenüber manueller Lichtsteuerung 30 bis 40 Prozent einsparen. Im Sommer werden zudem Jalousien automatisch geschlossen, wenn niemand im Raum ist – das verhindert ein unnötiges Aufheizen und spart somit 40 Prozent der Kühlenergie. Der Präsenzregler steuert außerdem die Beleuchtung – so dass kein Licht brennt, wenn niemand im Raum ist – und regelt die Raumtem-

peratur, was besonders im Winter Einsparungspotenzial bietet: Laut ABB zeigt die praktische Erfahrung, dass die Verringerung der Raumtemperatur um ein Grad Celsius den Heizenergieverbrauch um sechs Prozent senken kann.

>> Smarte Zähler <<

Eine andere Funktion der intelligenten Gebäude ist das Messen des eigenen Energieverbrauchs und die Abstimmungen mit den Stromanbietern – denn nur wer weiß, wie viel Strom er verbraucht, kann wirklich sinnvolle Optimierungsmaßnahmen treffen; und über die intelligenten Stromnetze – »Smart Grids« – wird im Idealfall genau dann Strom bezogen, wenn er am günstigsten ist. Dabei helfen die so genannten »Smart Meter« – intelligente

Stromzähler, die den Stromverbrauch zeitabhängig messen und anzeigen. Nach einer Verordnung der europäischen Kommission sollen sie bis zum Jahr 2020 in 80 Prozent aller Haushalte der EU eingebaut werden.

Damit werden Daten über Angebot und Nachfrage im Stromverbrauch sowie der aktuelle Preis erfasst und vom Gerät an das Gebäudemanagement weitergeleitet – dieses soll dann Empfehlungen dazu geben, ein bestimmtes Gerät ein- oder auszuschalten. Ist der Strompreis etwa gerade niedrig, so sollen sich Geräte wie die Waschmaschine oder Trockner in einem Wohnhaus einschalten; im Gegenzug darf sich eine Tiefkühltruhe für eine gewisse Zeit abschalten, solange eine gewisse Temperatur nicht unterschritten wird. »Wenn Smart Home seine gesamten Stärken ausspielen soll, dann muss auch noch mehr intelligente Technik in die Endgeräte hinein«, wird dazu Christian Struwe, bei ABB Gesamtprojektkoordinator für das Thema Smart Home, auf der Website des Unternehmens zitiert: Denn die Tiefkühltruhe muss diese Grenzwerte verlässlich erkennen können; und eine Waschmaschine darf sich nicht während des Waschvorgangs plötzlich ausschalten, nur weil der Strompreis kurzfristig steigt.

In Österreich weht dem Projekt der Smart Meter jedoch ein starker Wind entgegen, wie Medien Anfang des Jahres berichteten: Die EVN gibt etwa gegenüber dem *Kurier* an, dass bei bisherigen Feldversuchen 30 Prozent der Bezieher das Gerät verweigert hatten; die Regierung beschloss bereits im Sommer 2013, dass der Einbau des digitalen Zählers auch

abgelehnt werden kann. Viele Kunden möchten anscheinend ihre Daten zum Stromverbrauch nicht mit dem Netz austauschen und sehen keinen zusätzlichen Nutzen in den smarten Zählern.

>> Lohnende Investition <<

Anders als bei Smart Metern für Privathaushalte verhält es sich jedoch mit

Ernst Vejdovszky, S Immo: »Zu stark vernetzte und komplexe Systeme überfordern den Nutzer und sind zudem nicht selten fehleranfällig.«



Smart-Building-Lösungen für Gewerbeimmobilien – denn hier stehen nicht nur Umweltschutz, Mitarbeiterzufriedenheit und Effizienz im Vordergrund, sondern auch die Kostenersparnis: »Bei vielen Systemen ist die Amortisationsdauer auch aus kaufmännischer Sicht akzeptabel«, erläutert Ernst Vejdovszky, CEO der S Immo AG: »Aber wenn man Energieeffizienz und Ressourcenschonung anstrebt, lohnen sich diese Investitionen immer.« Man solle jedoch darauf achten, dass die aufwendigen Energieeinsparungen nicht durch Unaufmerksamkeiten in anderen Bereichen – etwa energieverschwendende Server-Räume – wieder zunichte gemacht werden.

Vor einer Bindung des Investitionsbudgets müssen sich die Kunden außerdem nicht fürchten: Siemens bietet etwa ein Modell mit Energiespar-Contracting an, wodurch die eingesparten Kosten alle Maßnahmen finanzieren und es somit kein Investitionsrisiko gibt.

>> Viele Hausaufgaben <<

Herausforderungen gibt es im Bereich der Intelligenten Gebäude aber

noch immer – denn während Gebäudesteuerung, Lichtsteuerung und Klimatechnik reibungslos funktionieren, wird es problematisch, wenn die Systeme zu vernetzt und zu komplex sind, denn dann ist der Nutzer oft überfordert, und die Systeme sind nicht selten fehleranfällig, erläutert Vejdovszky. »Die größte Herausforderung ist sicherlich, die Systeme userfreundlich zu gestalten«, sagt er: »Gleichzeitig muss die Kompatibilität unter den einzelnen Bauteilen sichergestellt sein und die Wartung sollte nicht zu aufwendig sein.«

Er unterscheidet zwischen Hightech-Lösungen, bei denen alles automatisiert ist und der Nutzer aus der Verantwortung genommen wird, und Lowtech-Lösungen, die schon bei der Planung der Immobilie alle relevanten Faktoren mit einbeziehen. Diese Lösung erfordere zwar eine komplexe und integrale Planung, sei aber langfristig robuster und langlebiger als Hightech-Lösungen.

Denn, egal wie intelligent ein Gebäude auch sein mag: Letzten Endes muss es harmonisieren mit den Menschen, die darin leben und arbeiten. ■

Enquete CHANCE HOCHBAU
2 0 1 4

Report Verlag

HEUTE FÜR MORGEN
DIE ZUKUNFT DES BAUENS

Politik trifft Wirtschaft. Auf der Enquete »Chance Hochbau« diskutieren Wohnbaustadträte, Nationalratsabgeordnete und Regierungsmitglieder mit Architekten, Bauunternehmern und Forschern über die Herausforderungen der Branche, notwendige Paradigmenwechsel und falsche Entwicklungen.

AM PODIUM BISLANG (alphabetisch):

Manfred Asamer, Obmann Fachverband Steine-Keramik

Franz Bauer, Vorstand ÖBB Infrastruktur AG

Jochen Danning, Staatssekretär im Finanzministerium (angefragt)

Dietmar Eberle, Architekt

Renate Hammer, Institute of Building Research & Innovation

Hans-Werner Frömmel, Bundesinnungsmeister Bau

Wolfgang Kristinus, Geschäftsführer Baustoff + Metall

Michael Ludwig, Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

Josef Muchitsch, Bundesvorsitzender Gewerkschaft Bau-Holz

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

Wann: 25.9.2014
14.30 bis 17:00 Uhr
Einlass: 14.00 Uhr

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

BAU!MASSIV!
BAU FÜR'S LEBEN

ROCKWOOL®
DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT



AUSTROTHERM
Dämmstoffe

STRABAG

qualityaustria
Erfolg mit Qualität

HSG zander

gbv

powered by

styropor IGPH

Stadt Wien
Wien ist anders.



WKO
FACHVERBAND STEINE-KERAMIK

DOKA

Schalungslösungen für den Torre Isozaki

Der 202 Meter hohe Torre Isozaki ist das Wahrzeichen eines neuen grünen Stadtteils in Mailand.

Im Rahmen des CityLife-Projekts entsteht in Mailand ein neues Geschäfts- und Wohnviertel, das als reine Fußgängerzone seinen grünen Ansatz mit einer Null-Emissionen-Politik unter Beweis stellen will. Wahrzeichen der Anlage ist der Torre Isozaki, der mit einer Gesamtfläche von 53.000 Quadratmetern Platz für 3.800 Personen bieten wird. Der Rohbau des 202 Meter hohen Büroturms soll bis August fertiggestellt werden,

28



Das Schutzschild Xclimb 60 bietet optimalen Schutz des Personals und garantiert auch unter widrigen Witterungsbedingungen einen kontinuierlichen Arbeitsfortschritt.

dank der Selbstkletterschalungen von Doka knapp drei Monate vor dem ursprünglich geplanten Termin. Das Heben der Schalung erfolgt hydraulisch über die Selbstklettersysteme SKE100 plus. Mit dieser Umsetztechnik wird nicht nur die Schalung an sich, sondern gleichzeitig auch der in das Selbstklettersystem integrierte Betonverteiler umgesetzt. ■



Gebäudemanagement- und Sicherheitslösungen von Schneider Electric steuern und überwachen die Stadioninfrastruktur des Maracana in Rio.

Intelligentes Stadion

Das Maracana-Stadion in Rio zählt seit seiner Errichtung 1950 zu den berühmtesten Stadien der Welt, seit der Sanierung ist es auch eine der intelligentesten Sportstätten weltweit.

Einst war das legendäre Maracana das größte Fußballstadion der Welt. Mit rund 200.000 Fans – wie viele es tatsächlich waren, weiß keiner – gilt das Finale der WM 1950 zwischen Gastgeber Brasilien und Uruguay immer noch als das bestbesuchte Fußballspiel aller Zeiten. Heute, nach einer umfassenden Sanierung, ist das Maracana mit einem Fassungsvermögen von rund 80.000 zwar deutlich kleiner, dafür bietet das Finalstadion der diesjährigen WM jede Menge Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz. Haustechnisches Herzstück ist der Überwachungs- und Kontrollraum, vom dem von der Beleuchtung über Belüftung, Klimatechnik und Stromversorgung bis zu den Zugangskontrollen und dem Überwachungssystem alle wesentlichen Bereiche des Stadions gesteuert werden. Dafür verantwortlich zeichnet Energiemanagementspezialist Schneider Electric, der gemeinsam mit Partnern ein Automationsprojekt mit einem intelligenten Netzwerk entwickelt hat, das verschiedene Systeme zusammenführt und dabei mehr als 36.000 verschiedene Variablen berücksichtigt. Dank eines intelligenten Energiemanagementsystems verspricht Schneider Electric Stromeinsparungen von bis zu 36 Prozent. Aber auch in Sachen Sicherheit ist das Maracana heute auf dem neuesten Stand. Schneider Electric hat das Stadion mit seinem Sicherheitssystem ausgestattet, das Überwachungsdaten analysiert und automatisch kennzeichnet. Falls verdächtige Aktivitäten auftreten, werden die zuständigen Personen sofort alarmiert. Dank dynamischen Daten in Echtzeit können Vorfälle rasch erkannt und adressiert werden. ■

TERMINE

ABK-Seminare & Workshops

ABK veranstaltet in den nächsten Monaten mehrere Seminare und Workshops rund um das Thema Bausoftware.

Für Produktanbieter und -hersteller gibt es in zwei Seminaren im August und September alle relevanten Infos rund um die Ergänzungs-Leistungsbeschreibung laut ÖNORM A2063.

■ **ZEIT & ORT:** 4.8. & 11.9. von 09.00 bis 13.00 Uhr im ABK Kundenzentrum, 1160 Wien – Hasnerstraße 118

IN WIEN UND PERG Perg bietet ABK Praxisworkshops zur Angebotslegung mit Quick-Calc.

■ **ZEIT & ORT:** 7. 8. von 13.30 bis 15.30 Uhr bei IT Concept Software, Technologiepark 18, 4320 Perg

21./28.8. & 16.9. von 13.30 bis 15.30 Uhr im ABK Zentrum Wien, Hasnerstraße 118, 1160 Wien

ANMELDUNG: www.abk.at

Planerfachtag

Gemeinsam veranstalten die Firmen Rittal, Eplan, Zumtobel und Phoenix Contact am 2. Oktober den Planerfachtag, der Planern alle wesentlichen Informationen rund um Normen und die österreichische Rechtslage bietet. Neben Expertenvorträgen sollen auch kritische Meinungen zu Wort kommen, den Abschluss macht eine Podiumsdiskussion.

■ **ZEIT UND ORT:** 2.10., 9.00 bis 16.00 Uhr, Ada Christen Gasse 4

ANMELDUNG: www.planerfachtage.at

Runde Fassaden

Damit sich Architekten so richtig austoben können, hat Eternit eine runde Fassadenlösung entwickelt.

Mit dem Eternit Eckwinkel bringt der oberösterreichische Hersteller eine vorgehängte hinterlüftete Fassadenlösung für gerundete Gebäudekanten auf den Markt. Zum Einsatz kommt die Eternit-Innovation bereits bei einer Premium-Wohnhausanlage in der Wiener Plößlgasse. In verkehrsberuhigter Stadtlage wurde das fünfstöckige Gebäude mit hell leuchtenden, großformatigen Eternitfassadenplatten verkleidet. Besonderer Blickfang sind die gerundeten Gebäudekanten, die mit dem neuen Eckwinkel mit einem Radius von ca. 80 Zentimetern fließende Übergänge ermöglichen. Damit verspricht der Eternit Eckwinkel noch nie dagewesene, kreative Einsatzmöglichkeiten für großformatige Fassadentafeln bei gerundeten Gebäudekanten.

Die vorgehängte hinterlüftete Fassade setzt aber nicht



Mit der runden Fassadenlösung Eternit Eckwinkel eröffnen sich den Architekten völlig neue Gestaltungsmöglichkeiten.

nur neue Designtrends nach außen, sondern bringt auch wesentliche bauphysikalische Vorteile. »Unsere Fassaden

»Kreative Einsatzmöglichkeiten für großformatige Fassadentafeln.«

sorgen nicht nur dafür, dass das Mauerwerk im Sommer kühl bleibt, sondern halten im Winter auch die Wärme im Wohnraum. Mit der wetterfesten Verkleidung kann außerdem eine Lärmverminderung um bis zu 7 dB erreicht werden«, so Hans-Jörg Kasper, Marketing Vorstand von Eternit. ■



Daimler-Vorstand Wolfgang Bernhard präsentiert den selbstfahrenden »Mercedes-Benz Future Truck 2025«.

Der LKW der Zukunft

Der Lkw der Zukunft ist ein Mercedes-Benz und fährt autonom«, sagte Daimler-Vorstand Wolfgang Bernhard bei der Präsentation des »Mercedes-Benz Future Truck 2025« selbstbewusst. Und tatsächlich hat der Sternträger das Potenzial, die Transportbranche zu revolutionieren. Denn der Truck verfügt über das intelligente Assistenzsystem »Highway Pilot«, mit dem er bei Autobahngeschwindigkeiten bis zu 85 km/h komplett selbstständig fahren kann. Den Beweis trat Daimler Trucks auf einer Autobahn in der Nähe von Magdeburg an. Mit dem »Highway Pilot« könnte langfristig auch das Berufsbild des LKW-Fahrers aufgewertet werden. Das System entlastet den Fahrer nicht nur von monotonen Tätigkeiten, vielmehr gewinnt dieser Zeit für Aufgaben, die beispielsweise bisher der Disposition vorbehalten sind. Aufstiegsmöglichkeiten von der reinen Fahrtätigkeit zum Transportmanager sind damit vorstellbar.

FISCHER

Der Alles-Ausbesserer

Eine echte Allzweckwaffe für viele Baustoffe ist der Express Cement Premium von fischer.

Mit dem neuen Express Cement Premium präsentiert Befestigungsspezialist fischer eine »Allzweckwaffe« für nahezu alle Anforderungen. Der gebrauchsfertige, spritzbare Reparaturmörtel auf Acrylbasis soll helfen, unterschiedliche kurzfristig entstehende Probleme auf der Baustelle schnell zu lösen. Der Express Cement ist in Farbe, Körnung und Struktur an handelsübliche Mauermörtel angepasst. Damit lassen sich Fugen und Risse auffüllen und vielfältige Reparaturarbeiten im Innen- und Außenbereich durchführen. Selbst zum Verfügen oder Fixieren von Fliesen und Steinen oder zum Anbringen von Dachziegeln ist der nach dem Trocknen überstreichbare Cement geeignet. Lästiges und zeitaufwendiges

Der neue gebrauchsfertige, spritzbare Reparaturmörtel fischer Express Cement Premium ist der universelle Problemlöser für viele Baustoffe.

Anmischen mit Wasser entfällt bei der Verarbeitung, denn der in Kartuschen verfügbare Cement wird einfach mit einem handelsüblichen Auspressgerät aufgebracht.

Idealerweise lässt sich der Cement für Fugenbreiten von 8 mm bis 18 mm einsetzen. Nach vollständiger Aushärtung ist das Material bis -30°C temperaturbeständig. ■





Der Oktokopter soll Gebäudeprüfverfahren beschleunigen und kann helfen, Ausführungsmängel und Gewährleistungsansprüche frühzeitig zu erkennen.

Gebäudeinspektion aus der Luft

Alternde Bausubstanz und Umwelteinflüsse führen dazu, dass viele Gebäude sanierungsbedürftig sind. Das Fraunhofer Institut für Zerstörungsfreie Prüfverfahren IZFP hat fliegende Prüfroboter entwickelt, mit denen Gebäudeinspektionen beschleunigt und vereinfacht werden sollen.

30

Um den Zustand von Gebäuden zu kontrollieren und dabei Gefährdungen für Menschen auszuschließen, muss vor allem bei schwer zugänglichen Bauwerken ein großer Aufwand betrieben werden«, sagt Christian Eschmann vom Fraunhofer Institut für Zerstörungsfreie Prüfverfahren IZFP. Bislang inspizieren Prüfspezialisten die Beton bei den vorgeschriebenen Prüfungen mit dem bloßen Auge, eventuelle Risse tragen sie manuell in 2D-Karten ein – eine fehlerträchtige Vorgehensweise. Hinzu kommt, dass sich schwer zugängliche oder einsehbare Stellen oftmals nur mit Helikoptern, Kränen, Steigerfahrzeugen, Industriekletterern und Gerüsten erreichen lassen. Im Vergleich dazu soll die Inspektion mittels des sogenannten

Oktokopters deutlich schneller gehen. »Für eine 20 mal 80 Meter große Fassade benötigt ein Prüfspezialist etwa zwei bis drei Tage. Unser Oktokopter braucht dafür drei bis vier Stunden«, rechnet Eschmann vor. Ein rund 15-minütiger Flug liefert bis zu 1.200 hochauflösende Bilder. Am Computer werden die Einzelaufnahmen zu einem Gesamtbild zusammengesetzt, die entstehenden 2D- und 3D-Datenmodelle stellen den visuell abbildbaren Zustand der Bausubstanz dar. Nicht benötigte, überschüssige Aufnahmen soll eine Software

Prüfergebnis in drei bis vier Stunden statt in zwei bis drei Tagen.

künftig automatisiert löschen können. Langfristig ist auch eine komplette Software-Suite inklusive Schadenserkennung, Bildverarbeitung, Datenbank und Dokumentation sowie die Automatisierung aller Vorgänge geplant.

Zu seiner ersten Inspektion ging der Oktokopter bereits 2011 in die Luft. Seither hat er zahlreiche Testmessenflüge absolviert. Bislang muss er noch manuell gesteuert werden. Eschmann und seine Kollegen arbeiten aktuell an Navigationssensoren, die künftig den Flugroboter steuern. Nach einem vorgegebenen Muster sollen sie den Oktokopter an Fassaden entlang lotsen – Etage für Etage, von einer Seite zur anderen. »Das ist ein bisschen wie Fliegen auf Schienen«, sagt der Ingenieur. ■

news
in kürze



CA IMMO

Verkauf von UBM-Anteilen

DIE CA IMMO veräußert ihren 25%-Anteil (plus 8 Aktien) an der UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft und setzt damit einen weiteren Schritt in Richtung strategischer Fokussierung auf das Kerngeschäft.

HAGEBAU

Auf Rekordkurs

VON JANUAR BIS MAI

2014 fakturierten die 364 Fach- und Einzelhandels-gesellschafter der Hagebau Waren und Dienstleistungen im Wert von 2,6 Mrd. Euro. Verglichen mit dem Vorjahreszeitraum entspricht dies einem Zuwachs von 17,8 %. Für das Gesamtjahr 2014 rechnet die Geschäftsführung mit einem deutlich über dem Vorjahr liegenden Umsatzplus im oberen einstelligen Prozentbereich.

HALI

Großauftrag gewonnen

HALI BÜROMÖBEL IST

Ausstatter der neuen ÖBB-Konzernzentrale am Wiener Hauptbahnhof. Der Auftrag umfasst rund 10.000 Möbelstücke, die innerhalb von nur drei Wochen geliefert und in 22 Stockwerken aufgebaut werden müssen.

FINDMYHOME.AT

Stabile Preisentwicklung

LAUT IMMOBAROMETER

DES Immobilienportals FindMyHome.at hat sich der Wiener Immobilienmarkt im ersten Halbjahr weitgehend stabil entwickelt. Die Mieten sanken leicht um 2,6 %, die Eigentumspreise haben um 4,6% angezogen.

AUSBILDUNG

Lehre bei Strabag

370 Lehrlinge in 13 Berufen an rund 50 Standorten: Damit Strabag morgen Bauprojekte erfolgreich umsetzen kann, wird heute in die Ausbildung junger Menschen investiert.



Lehrberufe bei Strabag

- Tiefbauerin/Tiefbauer
- Schalungsbauerin/Schalungsbauer
- Maurerin/Maurer
- Baumaschinentechnikerin/Baumaschinentechniker
- Stuckateur-Trockenausbauerin/Stuckateur-Trockenausbauer
- Pflasterin/Pflasterer
- Maschinenbautechnikerin/Maschinenbautechniker
- Mechatronikerin/Mechatroniker
- Elektrotechnikerin/Elektrotechniker
- Installations- und Gebäudetechnikerin/Installations- und Gebäudetechniker
- Spenglerin/Spengler
- Metalltechnikerin/Metalltechniker
- Denkmal-, Gebäude- und Fassadenreinigerin/Denkmal-, Gebäude- und Fassadenreiniger

Ausbildung wird bei Strabag groß geschrieben.

»Denn nur engagierte und gut ausgebildete Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können unsere anspruchsvollen Bauvorhaben erfolgreich abwickeln«, sagt Vorstandsvorsitzender Thomas Birtel. Aktuell bildet Österreichs größte Bauunternehmung 370 Lehrlinge in 13 Berufen aus. Eine davon ist Lisa Tobler, die eine Lehre zur Stuckateur-Trockenausbauerin absolviert und an ihrer Ausbildung vor allem die Praxiserfahrungen und das Teamwork schätzt. »Ich wollte nicht studieren, sondern Praxiserfahrungen sammeln. Und in diesem Beruf sieht man, wie etwas Dauerhaftes entsteht: vom Plan über den Rohbau bis zum fertigen Gebäude. Und man arbeitet selten alleine, ein Projekt wird nur

durch Teamwork zum Erfolg.« Neben der Praxis auf der Baustelle, im Lehrbauhof und in der Bau-Akademie sowie dem theoretischen Teil in der Berufsschule bietet Strabag den Lehrlingen auch zusätzliche Weiterbildungsmöglichkeiten in Form von Seminaren und Kursen an. »Unsere Lehrlingsausbilderinnen und -ausbilder legen Wert darauf, den Lehrlingen die besten und modernsten Arbeitstechniken beizubringen. So treffen sich etwa unsere Kolleginnen und Kollegen aus dem Tief- und Schalungsbau in den Wintermonaten in unserer Lehrlingsakademie in Linz und erarbeiten in Kleingruppen ein maßgeschneidertes Ausbildungsprogramm«, erklärt Thomas Huber, Lehrlingsbeauftragter in Wien. Für die Maurer- und Schalungslehrlinge werden Praxiskurse

zu Spezialthemen wie Verputztechniken, Althausanierung oder Wärmedämmverbundsysteme angeboten.

»In den letzten Jahren haben wir unser Angebot an Lehrstellen stetig erweitert, sodass 2013 rund 110 neue Lehrstellen vergeben wurden«, erklärt Huber. Heute stellt Strabag Lehrplätze an rund 50 Standorten in ganz Österreich zur Verfügung. ■

31

O-TON

»Engagement wird belohnt«

Thomas Huber, Lehrlingsbeauftragter Strabag Wien, im Kurzinterview.

Report: Was unterscheidet Strabag in der Lehrlingsausbildung von anderen Unternehmen?

Huber: Bei Strabag werden besonderes Engagement und Leistung extra belohnt. Die Strabag honoriert das besondere Engagement und den Fleiß unserer Lehrlinge mit einer Prämie. Und die besten Lehrlinge werden nach der Lehrabschlussprüfung zu besonderen Veranstaltung eingeladen, wie etwa der Best-of-Feier in Wien. Lehrlinge, die einen Führerschein machen möchten, unterstützt die Strabag mit einem finanziellen Beitrag.

Report: Welchen Stellenwert haben Lehrlinge bei Strabag?

Huber: Lehrlinge haben bei Strabag einen hohen Stellenwert, denn sie sind die Fachkräfte von morgen. Daher legt die Strabag sehr viel Wert auf die Aus- und Weiterbildung der Lehrlinge. Bereits während der Lehrzeit werden interessante Weiterbildungsmöglichkeiten in Form von Seminaren und Kursen angeboten. Die Strabag bietet eine Lehrlingsakademie an, in der während der Wintermonate in Kleingruppen gearbeitet wird. Für die Lehrberufe Tiefbauer und Schalungsbauer



werden maßgeschneiderte Programme mit Schwerpunkten wie z.B. Pflasterbau, Vermessungskunde, Straßenoberbau, Asphaltdeckenbau oder Beton- und Schalungsbau angeboten.

FEHLENDE DATEN

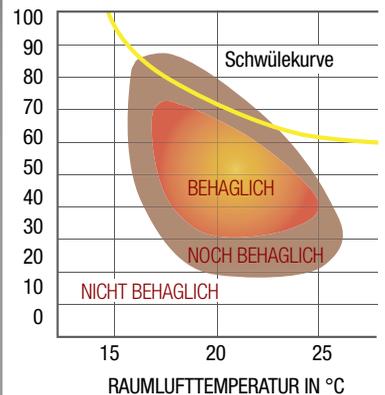
»Nur 10 bis 20 Prozent der verwendeten Baumaterialien sind ausreichend erforscht«, sagt Umweltmediziner Stephan Letzel.



Behaglichkeit

Die Behaglichkeit in Bezug auf das Raumklima definiert sich über das Verhältnis von Raumlufttemperatur zu Luftfeuchtigkeit. Bei zu feuchter Luft steigt die Gefahr von Schimmelbefall massiv, ab 80 Prozent treten sogar Atembeschwerden auf. Zu trockene Luft führt zu mehr Staubbelastung, ausgetrockneten Schleimhäuten und dadurch zu einem erhöhten Infektionsrisiko.

RELATIVE FEUCHTE IN % Quelle: Baumit



Der Architekt Vitruvius hat die zentralen Anforderungen an Wohngebäude bereits vor zwei Jahrtausenden treffend formuliert: Stabil, nützlich und anmutig soll ein Gebäude sein. **Heute spielt auch der Aspekt** des gesunden Bauens eine wesentliche Rolle. Und auch die Energie- raumplanung darf nicht zu kurz kommen.

Gesund bauen

VON KARIN LEGAT

33

Siedlungsstrukturen sind träge. Raumstrukturelle Energieeffizienz wird vielfach durch die Entwicklung der letzten Jahrzehnte blockiert, so etwa durch zunehmenden persönlichen Flächenverbrauch, Siedlungsentwicklung außerhalb der Ortszentren, Verdichtung ohne Funktionsmischung sowie durch räumlich getrennte Entwicklung von Wohnen, Arbeiten und Einkaufen gefolgt von einer Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs.

All das war Thema bei der Diskussion »Green IQ, Gesund Bauen – Gesund Leben! Wunsch oder gelebte Praxis?« des Kompetenzzentrums Gesundes Bauen, einer sehr kritischen, aber einhelligen Diskussion. Denn sowohl Vortragende als auch Publikum waren der Meinung, dass es rund um Gesundes Bauen nach wie vor an Know-how, an entsprechender Ausbildung und an der adäquaten Einstellung am Bau fehlt.

>> Beruflich vs. Privat <<

Bis zu 90 Prozent des Tages verbringt der Mensch in industriell geprägten Ländern in geschlossenen Räumen, überwie-

gend in Büros, Fabriken und Wohnungen. Man sollte daher meinen, dass Baustoffe in Bezug auf Bauphysik und gesundheitliche Auswirkungen heute ausreichend analysiert sind. »Aber von den allein in Deutschland rund 300.000 Materialien sind aktuell erst 10 bis 20 Prozent erforscht«, kritisiert Univ.-Prof. Stephan Letzel, Leiter des Instituts für Arbeits-, Sozial- und Umweltmedizin der Universität Mainz. Falsche Baustoffe und Raumausstattung können zum Sick-Building-Syndrom führen, d.h. zu Allergien, Kopfschmerzen, Reizungen der Atemwege und sogar zu Depressionen und Schädigungen des Immunsystems. Grenzwerte, die per Gesetz am Arbeitsplatz gelten, z.B. zu Innenraumluft, sind nicht auf den Privatbereich übertragbar.

>> Gesunde Zutaten <<

Gesundes Wohnen dagegen ist klar definiert. Entscheidend sind Faktoren wie Klima, Schall, Strahlung, Wärme, Architektur und der vernünftige Planungsprozess des Gebäudes. Erhebliche Wirkung auf die Gesundheit haben für Baubiologen Architekt Wolfgang Mück zudem Licht und Farbe. Wopfinger Baumit hat ►

► die Bedeutung von Gesundheit im Baubereich bereits vor Jahren erkannt. »Wir haben uns auf mineralische und schadstofffreie Produkte für den Innenraum spezialisiert«, betont Produktmanager

Die Ionit-Wandcreme soll für eine hohe Luftionenanzahl in geschlossenen Räumen sorgen.

Christian Vondrus. Neben den Klimaprodukten hebt er die Ionit-Wandcreme hervor, eine funktionale Wandbeschichtung, die eine hohe Luftionen-Anzahl von 5.000 Ionen/cm³ schafft. Wald, Gebirge und Meer bieten bis zu 7.000 Luftionen/cm³. In Büro und Wohnungen werden oft nur Werte von 0 bis 200 gemessen. Der Baumit Klimaputz punktet durch hohe Feuchtepufferwirkung (hygrische Speichermasse). Neben dem Innenraum sieht bauXund Aktionsbedarf z.B. in Garagen. Vielerorts werden fugenlose Betonbeschichtungen statt Fliesen verwendet, dabei handelt es sich meist um Epoxidbeschichtungen. Im noch nicht ausgehärteten Zustand kann dieses Material chronische Schädigungen bei den Verarbeitern auslösen. Auch hormonelle Auswirkungen sind nachgewiesen. »Epoxid ist die gefährlichste Substanzgruppe für Arbeiter, selbst bei vorschriftsmäßiger Verwendung. In Deutschland gibt es in diesem Zusammenhang pro Jahr mehr als 100 Fälle von Berufsunfähigkeit. Die Dunkelziffer ist sicher höher«, zeigt Geschäftsführer Thomas Belazzi auf. Als Alternative im Innenraum empfiehlt er als Feuchtigkeitssperre die Einbringung



gehen die Meinungen von Konsumentenvertretern, Bauindustrie und Wissenschaft auseinander. Die European Panel Federation beruft sich auf unabhängige Studien, die die Sicherheit von Formaldehyd bestätigen, und sieht daher keinen Anlass für eine Verschärfung des E1-Grenzwertes von 0,1 ppm. Gefordert wird nur eine EU-weite Vereinheitlichung.

Das Haus als täglicher Lebensraum im Wohn- und Arbeitsbereich ist die dritte Haut des Menschen.

einer einkomponentigen Sperrschicht, produziert u.a. von Murexin, Uzin und Bona. Für Uwe Schwarzkopf von Silence-Solutions zählt auch Schall zu den Gesundheitsfaktoren. Er sieht darin »den Behaglichkeitskiller Nummer eins«. Der Ausweg für ihn: spezielle Wand- und Deckenabsorber. Im Widerspruch zu Gesundem Bauen und Wohnen stehen auch Holzspanplatten, verklebt durch Formaldehydharz. Formaldehyd ist von der EU als krebserregend eingestuft. Doch hier

bauXund übt dagegen scharfe Kritik. »Es geht nicht nur um Kopfweg, sondern um Krebs. Der Grenzwert von 0,1 ppm besteht in Österreich schon seit 20 Jahren. Und das, obwohl technologisch bereits deutlich geringere Werte erzielbar sind«, kritisiert Belazzi. Holzwerkstoffhersteller Egger beweist das etwa durch die völlig formaldehydfrei verleimten Rohplatten OSB4 Top und die DHF Platte. Das österreichische Umweltzeichen schreibt bereits seit einigen Jahren 0,05 ppm vor.

Kompetenzzentrum Gesundes Bauen



Brigitte John-Reiter mit Univ.-Prof. Stephan Letzel.

■ **WIE GEBÄUDE AUF** Organismus und Wohlbefinden wirken, darüber können heute keine verbindlichen Aussagen getroffen werden. Hier setzt das Kompetenzzentrum an und schafft mit wissenschaftlichen Studien, in Kooperation mit Partnern aus Industrie und Forschung, die Grundlage für die Bewertung von Baumaterialien, Bauteilen und Gebäudetechniken hinsichtlich ihres Einflusses auf Gesundheit und Wohlbefinden der NutzerInnen. Ab Herbst 2014 gibt es dazu einen eigenen Lehrgang.



Ohne die aktive Beteiligung der Raumplanung wird die Energiewende nur schwer zu schaffen sein bzw. sind erheblich höhere Anstrengungen in anderen Bereichen erforderlich.



>> Obis 100 <<

Bei der Diskussionsveranstaltung des Kompetenzzentrums wurde auch die fehlende Einstellung am Bau kritisiert. »Es bedarf einer ganzheitlichen Betrachtung. Bauen bedeutet nicht nur gesund, sondern auch Wohlfühlen, d.h. auch psychologische Auswirkungen gehören berücksichtigt«, fordert Brigitte John-Reiter, Geschäftsführerin des Kompetenzzentrums Gesundes Bauen. Für Thomas Belazzi reicht das Bewusstsein für Gesundes Bauen bei Bauherren von 0 bis 100, ähnlich wie bei der Akzeptanz von Bioprodukten im Lebensmittelbereich. »Im Bürosektor haben Gebäudezertifizierungen dazu geführt, dass sich Baumeister mit der Thematik beschäftigen müssen. Sie kaufen Bauökologie im All-inclusive-Paket der Zertifizierung mit ein.« Im Wohnbereich fehlen dagegen Zertifizierungen. »Es gibt zwar den IBO-Ökopass. Gesundes Bauen hält sich aber trotzdem in Grenzen. Auch die Wiener Wohnbauinitiative ist weitgehend bauökologiefrei.« Meist sind gesunde Bauprojekte Einzelinitiativen engagierter Bauträger. Bei frei finanzierten Wohnbauten falle die Bauökologie ohne

hin meist weg und es gelte nur mehr die Bauordnung. bauXund begleitet daher großvolumige Bauvorhaben. Mittels der selbst entwickelten Methode des Chemikalien- und Produktmanagements lässt sich der Einsatz von Schadstoffen minimieren, seien es organische Lösungsmittel, Weichmacher, PVC, HFKW, Schwermetalle oder Biozide. Profiteure sind Umwelt, ArbeitnehmerInnen auf der Baustelle und schlussendlich die BewohnerInnen in Form von höherer Lebensqualität.

>> Raum energetisch planen <<

Höhere Lebensqualität steht auch im Mittelpunkt der Energieraumplanung. Dass der Mobilitätsbereich wesentliche Beiträge zum Klimaschutz leisten kann, sollte heute unstrittig sein. »Raumplanung hat aber ebenso wesentlichen Einfluss auf die Umsetzung der Energiewende«, zeigt Prof. Gernot Stöglehner vom Institut für Raumplanung und Ländliche Neuordnung an der Universität für Bodenkultur auf und verweist auf Entscheidungstools, die die Qualität und Transparenz von Raumplanungsprozessen und -entscheidungen erhöhen. 20 davon wurden für eine Publikation im Auftrag des BMLFUW ausgewählt, getestet und aufbereitet. »Für eine funktionierende Energieraumplanung braucht es kompakte, funktionsgemischte und maßvoll verdichtete räumliche Struk-

turen«, fordert Stöglehner. »Kurzfristige Vorsätze wie die 20-20-20-Ziele der EU sind mit einiger Wahrscheinlichkeit rein mit technologischen Mitteln zu schaffen. Langfristige Ziele wie die 80- bis 95-prozentige Reduktion der Treibhausgase werden dagegen ohne eine veränderte Organisation der Raumstruktur kaum erreichbar sein«, stellt Stöglehner fest, worüber auch in der ÖREK-Partnerschaft Energieraumplanung Konsens erzielt werden konnte. ■

Infos: www.oerok.gv.at

BUCHTIPP

Energie-raumplanung

■ DIE UNIVERSITÄT für Bodenkultur hat im Rahmen der ÖREK-Partnerschaft »Energieraumplanung« zwei interessante Berichte verfasst: »Tools für Energieraumplanung« und das Ergebnispapier der ExpertInnen. Im ersten Bericht werden Analysemethoden wie ELAS, TQB und RegiOpt verglichen, im zweiten die Bedeutung von Raumplanung bei der Umsetzung von Energiewende und Klimaschutz erklärt und hervorgehoben.



Vor 20 Jahren

war ökologisches Bewusstsein bei Baumaterialien noch kein Thema. Heute wird der Umweltrelevanz zunehmend Bedeutung beigemessen. Gütesiegel informieren und schaffen Vertrauen.

VON KARIN LEGAT



Innenfarben auf der Basis von Kalk und Silikat erleben ein Comeback. Ihre Vorteile: Sie schützen vor Schimmel, sind schadstoffarm und holen eindrucksvolle Farbtöne in den Raum.



Immer mehr Menschen bevorzugen natürliche Materialien an den Wänden von Wohn- und Büroräumen.

Silikatische Beschichtungen, z.B. der Bodenbelag Biolite, bilden eine Alternative zu Epoxidharzlösungen.

QUO VADIS, BAUÖKOLOGIE?

Viele schätzen das Bauwesen als sehr konservativ ein. Baumeister greifen vielfach zu bewährten und vertrauten Lösungen. Die seit Juli 2013 zusätzliche Anforderung in der Bauproduktenrichtlinie, Punkt 7: Nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen, wird in der Praxis noch wenig berücksichtigt. Aber es gibt auch innovative Bauherren und innovative Architektur. »Immer öfter wünschen

sich die Leute z.B. kein ›Plastik‹ an der Wand, sondern entscheiden sich für eine ökologische Alternative«, erklärt Werbeleiter Peter Eichmayer von Capatect und verweist auf viele Anfragen v.a. privater Bauherren, aber auch von Genossenschaften für den Hanffaser-Dämmstoff, der 2013 mit dem Österreichischen Klimaschutzpreis ausgezeichnet wurde. Der öffentliche Bereich verhalte sich eher noch zurückhaltend. Das könnte mit

Sonderförderungen für ökologische Baustoffe, wie etwa das Bonuspunktesystem in Niederösterreich, unterstützen die ökologische Bewegung.

Selbstreinigung

■ **DIE MEISTEN FASSADENPUTZE ENTHALTEN BIOZIDE**, die sich langsam auswaschen und so in die Umwelt gelangen. Die Alternativen: konstruktive Maßnahmen wie größere Dachüberstände und Dünnputz ohne Biozide. Hier überzeugt Wopfinger mit Baunit NanoporColor. Dieser mineralische Farbanstrich auf Wasserglasbasis bietet mit dem Selbstreinigungseffekt durch Photokatalyse aktiven Schutz vor organischen Verschmutzungen, die sich durch verdunstende Luftfeuchtigkeit und Regen ablösen.



KOMMENTAR

**Bauen mit Beton:
360° Nachhaltigkeit**

VON GERNOT TRITTHART,
Marketing & Innovation Director,
Lafarge Central Europe (LCE)



Bauteilaktivierung – Heizen und Kühlen mit Beton – ist ein zentrales Angebot für nachhaltige Bauweisen. Die aktuelle gesellschaftliche Debatte ist auf Energiekosten und erneuerbare Energien fokussiert. Hausbesitzer müssen mit steigenden Kosten rechnen und sind deshalb an Maßnahmen interessiert, auf einfache Art und Weise Energie einzusparen.

»Beton bietet viele Vorteile und zählt auch zu den nachhaltigsten Baustoffen.«

Heizen und Kühlen mit Beton löst diese Anforderungen. Leider ist dieses Thema im Wohnbau, speziell im Einfamilienhausbau, noch nicht angekommen. Im Bürobau ist die Bauteilaktivierung längst Stand der Technik, anerkannt und von allen Beteiligten sehr geschätzt.

Energieeffizientes Heizen und Kühlen ist nur ein Aspekt von nachhaltigen Gebäuden. Beton kann auch im Bereich Wärmedämmung mithalten. Innovative Produkte wie Schaumbeton, Insulationsbeton, gefügedichte Doppelwände oder Mauersteine aus Leichtbeton bieten Wärmedämmung auf höchstem Niveau. Zusätzlich bieten sie den Vorteil, dass auf erdölbasierende Dämmstoffe verzichtet werden kann. Dadurch wird die knappe Ressource Erdöl geschont und Baustoffrecycling deutlich vereinfacht. Zusätzlich sind Schimmelbildung, Brandschutz und Dauerhaftigkeit der Isolationsebene kein Thema bzw. optimal gelöst.

Die Nachhaltigkeit beim Hausbau beginnt bei der bedarfsgerechten Planung, die auf die individuelle Nutzung der Bewohner abgestimmt sein muss. Nicht zuletzt entscheidet auch die Wahl des Baustoffes die Qualität eines Gebäudes. Die verwendeten Materialien, wie sie bei einem Massivhaus Verwendung finden, weisen unter dem Aspekt »nachhaltig bauen« weitere Vorzüge auf, die auf Regionalität mit kurzen Transportwegen, Innovation und ressourcenschonenden Produktionen aufgebaut sind. ■

Lehmstampfböden haben eine jahrtausendelange Geschichte und erleben ein Revival.

der an sich relativ neuen und noch zu wenig bekannten ökologischen Alternative bei der Gebäudedämmung zu tun haben. Die Weiterentwicklung auf der ökologischen Schiene werden aber dazu beitragen, insgesamt das Bewusstsein und die Akzeptanz zu heben. Bei der Verklebung von Fassadenbahnen kann laut IBO bereits auf wasserverdünnbare Produkte zurückgegriffen werden. Eine andere Alternative ist das Fassadenband. »Jetzt muss sich das

Bauproduktmanagement intensiver einbringen. Es bedarf besserer integraler Planung«, fordert Produktprüferin Barbara Bauer. Herausragende Innovationen prägen den Baustoffmarkt laut dem Beratungsunternehmen die umweltberatung insgesamt allerdings nicht: »Wir waren heuer seit zwei Jahren wieder auf der Messe Bauen&Energie in Wien. Ich war sehr enttäuscht, dass so wenig neue Produkte im ökologischen Bereich angeboten wurden«, erin- ▶



»Die Dämmwerte von Hanf sind gleichwertig wie EPS-Dämmstoffe. Hanf hat allerdings einen deutlich besseren Schallschutzwert und ist ein reines Naturprodukt aus Österreich«, ist man bei Capatect überzeugt.

38

► nert sich Alexandra Bauer, Leiterin der Abteilungen Bauen, Wohnen, Energie bei die umweltberatung. Interessant war für sie lediglich ein Produkt einer litauischen Firma, ein Strohbau-Modulsystem unterstützt mit Holz. Wenn diese Module allerdings von Litauen nach Österreich importiert werden, verblassen die grünen Eigenschaften.

>> Bauökologie am Vormarsch <<

»In der Bevölkerung nimmt das ökologische Bewusstsein generell zu«, weiß Alexandra Bauer. Allerdings sieht sie im Wohnbau zwei Ebenen. Im kleinvolumigen Wohnbau ist ökologisch Bauen schon recht weit verbreitet. Hier entscheiden persönliche Einstellung und Betroffenheit. Im großvolumigen Wohnbau ist das Kostenkorsett jedoch sehr eng. Ökologische Baustoffe haben meist das Nachsehen. Hinzu kommt, dass die Verfügbarkeit der Rohstoffe im größeren Ausmaß oft nicht gegeben ist. »Oder es fehlt der Wille, sie auszuschreiben und dann den

Online-Rechner

■ DIE WEB-PLATTFORM BAUBOOK unterstützt die Umsetzung nachhaltiger Gebäude u.a. mit kostenlosen Kennzahlen für Energie- und Gebäudeausweise, einem Online-Rechner für Bauteile und vertieften Informationen zu Technik, Gesundheit und Umwelt von Bauprodukten.

INFO: www.baubook.info

Einbau auf der Baustelle zu überprüfen«, so Thomas Belazzi, Geschäftsführer von bauXund, der großvolumige Projekte begleitet. Leider sei die Mehrzahl der Bundesländer zögerlich bis untätig bei der Förderung von Bauökologie-Standards. »Hier gibt es noch ein sehr großes Verbesserungspotenzial«, meint Belazzi. »Einige wenig ökologisch und gesunde Materialien werden noch immer gefördert.« Es braucht eine gezieltere Förderung des grünen und gesunden Bauens,



Für die Herstellung von Holzwerkstoffalkomponenten zum Einsatz: Co-Produkt Hobelspane, Industrie-Rundholz und Recyclingm

Mehrkosten müssen abgegolten werden. Alexandra Bauer weiß von Beratungen: »Einige Hausverwalter und Eigentümergemeinschaften halten weiter strikt Abstand von der Ökolinie, verzichten auf Förderungen und greifen stattdessen auf günstige Materialien wie PVC-Fenster zurück.« Für Peter Eichmayer von Capatect darf der etwas höhere Kostenfaktor nicht übergewichtet werden. »Natürlich spielt das eine Rolle. Aber man darf nicht vergessen, dass so ein ökologisches Produkt wie unser Hanffaser-Dämmstoff aus Österreich stammt, kein Erdölprodukt ist und unsere Erdölabhängigkeit verringert. Er unterstützt die österreichische Landwirtschaft, sichert hierzulande Arbeitsplätze und die Wertschöpfungskette bleibt in Österreich.« Einheit-

Unter den von natureplus geprüften Produkten findet sich Schafwollämmung, Innenraum-Mineralfarben mit weniger Kunstharz als Dispersionswandfarben und Holzfaserdämmplatten.



fen kommen bei Egger drei Materi-
ts wie Hackschnitzel, Kappstücke, Säge- und
aterial.

lich ist die Meinung zur Zukunft ökolo-
gischer Baustoffe: Ökologische Baustoffe
müssen verstärkt Marktchancen einge-
räumt werden. Das ist aber leider heute
noch Wunschenken. ■

BUCHTIPP

■ MIT DER BROSCHÜRE
»ÖKOLOGISCH BAUEN & GE-
SUND WOHNEN« bietet die umwelt-
beratung umfangreiche und hilfreiche
Grundlagen und Planungshilfen in der
Bauökologie, etwa rund um Polyolefin-
Beläge, Holzböden, Versiegelungen,
Lasuren, Abbeizmittel, Thermoapeten
und Epoxidharzkleber.

INFO: www.umweltberatung.at

KÜHLEN mit OBERNDORFER- Betonfertigteilen

Kein anderes Baumaterial eignet sich wie Beton für eine thermische Aktivierung und damit als Ersatz für energiefressende Heiz- und Kühlsysteme.



*Betonieren einer
OBERNDORFER-Doppel-
wand mit Rohrregister*

Aufgrund der hohen Wär-
meleitfähigkeit (1,8 W/mK)
und dem großen spezifischen
Gewicht (2.400 kg/m³) können
Betonbauteile hervorragend
Wärme und Kälte speichern
und über einbetonierte was-
serführende Rohrleitungen
weiterleiten.

Insbesondere kernaktivierte
Betondecken sind im Büro-
und Wohnbau mittlerweile ein
gebräuchliches Element zur
Raumkühlung. Mit geringem
Aufwand lassen sich effek-
tive Kühlleistungen erzielen
und damit die sommerliche
Überwärmung von Räumen
vermeiden. Durch die Nutzung
erneuerbarer Energieformen
(Geothermie und Grundwas-
ser) wird CO₂-sparend und
zugluftfrei über die Betonober-
flächen gekühlt.

Die Firma Oberndorfer hat
mit Ihren bewährten Produkten
(Elementdecken, Doppel- und
Massivwänden und Treppen)
im Hochbau die richtigen Pro-
dukte zum Einbau von Beton-
kernaktivierungen in Form von
freiverlegten Rohrleitungen

oder vorgefertigten Rohrregis-
tern.

Der werkseitige Einbau der
Rohrregister sichert eine fach-
gerechte Verarbeitung unter
kontrollierten Bedingungen.
Selbstverständlich wird jedes
Betonfertigteil einer Druckprü-
fung unterzogen und damit
sichergestellt, dass langlebige
und wartungsarme aktivierte
Betonfertigteile auf die Bau-
stelle geliefert werden.

In der Planung muss eine
etwas größere Vorlaufzeit be-
rücksichtigt werden, da nach
der Fertigteilplanung die Rohr-
register vorgefertigt und ins
Fertigteilwerk geliefert werden
müssen. Dafür erhält man als
Zusatznutzen zum tragenden
raumabschießenden Beton-
fertigteil ein wirtschaftliches
umweltfreundliches Heiz- oder
Kühlsystem.

Selbstverständlich ist aber
auch der bauseitige Einbau von
Rohrregistern in OBERNDOR-
FER-Betonhalbfertigteile (Ele-
mentdecke und Doppelwand)
auf der Baustelle möglich.

Report



Einsatzberichte



Im Granitwerk Kammerer bewegt ein Cat 992C bis zu 60 Tonnen schwere Granitblöcke.

CATERPILLAR: GRANIT FÜR DIE WELT

In einem Schremser Steinbruch gewinnt das lokale Unternehmen Granitwerke Kammerer eine der wenigen Granitsorten, die auch als sogenannte »Technische Steine« eingesetzt werden können. Diese werden etwa für Feinmesstische oder als Teil von Präzisionsmaschinen gebraucht. Bevor der Granit in der Hightech-Industrie verarbeitet werden kann, muss er aber erst einmal gewonnen, transportiert und bearbeitet werden. Dabei kommt neben einem Cat Radlader 990 jetzt auch ein Cat 992C zum Einsatz. Der 992er verfügt über eine Leistung von 699 PS und ein Einsatzgewicht von 88 Tonnen. Der Gabelträger ist eine Sonderanfertigung und für ein Gewicht bis zu 60 Tonnen ausgelegt.

Neben den »Technischen Steinen«, die mittlerweile für mehr als 50 % des Umsatzes sorgen, stellt Kammerer aus den Rohblöcken jede Menge Natursteinprodukte für Steinmetzbetriebe, Pflasterunternehmen, Gartenlandschaftsbauer und Baufirmen her. Die Steine aus Schrems liegen in der Kärntner Straße, auf dem Stephansplatz oder auch in der Tuchlaubenpassage. Aktuell wird die Mariahilferstraße mit Granit-Bodenplatten aus den Waldviertel gestaltet. Und auch die Sitzmöbel werden mit Hartberger Granit aus Schrems gefertigt. ■

Auch heuer wieder hat der Bau & Immobilien Report

führende Baumaschinenhersteller nach spektakulären, herausfordernden oder einfach nur interessanten Einsatzberichten gefragt. Herausgekommen ist ein Sammelsurium nicht alltäglicher Einsätze: vom Kranballett über einen heiklen Baumtransport zu einem Duett echter Giganten bis zur moralisch einwandfreien Zerstörung von Elfenbein.



Für den Hub der 358 Tonnen schweren Kolonne wurden die beiden Krane auf ein Gesamtgewicht von 1.788 Tonnen aufballastet.

FELBERMAYR: DUETT DER GIGANTEN

Eine Raffinerie muss in der Regel alle vier Jahre heruntergefahren und gewartet werden. Das klingt einfach, bedeutet aber jede Menge Arbeit. Im Falle der Raffinerie der OMV-Tochter Petrom im rumänischen Ploiesti kamen dabei 68 Krane und 22 Bühnen von Felbermayr zum Einsatz. Highlight war die Einhebung eines 56 Meter langen und 358 Tonnen



Eine kleine Komatsu-Flotte war beim Bau der Felberntauern-Ersatzstraße im Einsatz, darunter auch PC240NLC.

KOMATSU: ERSATZSTRASSE IN REKORDZEIT

Am 14. Mai 2013 zerstörte ein Felssturz im Gemeindegebiet Matri in Osttirol Teile der Felberntauernstraße. Rund 35.000 Kubikmeter Geröll und Fels stürzten auf die Straße. Eine Lawingalerie wurde auf einer Länge von 95 Metern komplett zerstört. Die herausfordernde Aufgabe der Errichtung einer Ersatzstraße innerhalb von nur sechs Wochen übernahm die Erdbaufirma Ludwig Mariacher. Das für das ehrgeizige Projekt notwendige Baugerät stammten von Kuhn Baumaschinen, darunter mehrere Komatsu-Raupenbagger und zwei FRD-Hydraulikhämmer.

Der neue Langarmkran Palfinger PK 200002 L SH transportierte zielsicher etliche ausgewachsene Bäume auf 30 Meter Höhe in die neu angelegten Wintergärten eines Frankfurter Bürokomplexes.



PALFINGER: HEIKLER BAUMTRANSPORT IN FRANKFURT

Wenn ausgewachsene Bäume durch ein einzelnes Fenster in 30 Metern Höhe gehoben werden müssen, dann ist Fingerspitzengefühl gefragt. Diesen heiklen Auftrag erhielt die Spezialtransportfirma Meister am Frankfurter Flughafen. Dabei kam der neue Langarmkran PK 200002 L SH von Palfinger zum Einsatz, dessen neue Technologie entscheidend zum Gelingen des Projekts beitrug. Ausgestattet mit acht hydraulischen Ausschüben und einem Fly-Jib verfügt der Kran über eine hydraulische Reichweite von 45,3 Metern, das entspricht einer Hubhöhe von mehr als 49 Metern. Doch die erreichbare Höhe allein war bei diesem spektakulären Kranmanöver nicht das wichtigste Kriterium. Seine Trümpfe spielt der neue Langarmkran mit seiner Multifunktionalität aus. Mit seinem zweiten Knickarmsystem an der Spitze konnte der Kranführer auf 30 Metern Höhe die sperrige Last im Innenhof des Hochhauses punktgenau auf den vorbestimmten Platz positionieren. Das elektronisch geregelte Standsicherheitsüberwachungssystem HPSC des neuen Palfinger-Ladekrans garantierte in jedem Moment der rekordverdächtigen Aktion ein Maximum an Komfort und Sicherheit. Denn schon der leichteste Kontakt der Pflanzenfracht mit den aufwendigen Glasfensterfronten hätte einen enormen Gebäudeschaden verursacht.



Flotte von rund 40 Liebherr-Turmdrehkränen beim Stadtentwicklungsprojekt Seestadt Aspern.

LIEBHERR: GROSSEINSATZ IN DER SEESTADT

Die Seestadt Aspern zählt zu den größten Stadtentwicklungsprojekten in Europa. Damit das Megaprojekt langsam Gestalt annimmt, ist jede Menge großes Gerät im Einsatz. Von Liebherr etwa kommen für die erste Bauphase über 40 Turmdrehkrane der Kransysteme EC-B und EC-H. Aufgrund der modularen Bauweise dieser Kranbaureihen lässt sich jeder Kran optimal an die Baustellenanforderungen anpassen. Die Module Unterwagen, Turmstücke, Übergangsstücke, Auslegersegmente und Antriebe können in unterschiedlichen Kombinationen verwendet werden.

Zu einiger Berühmtheit weit über die Grenzen der Baubranche hinaus brachte es die Kranflotte im Rahmen des Kranballetts »Kranensee« Mitte Februar. Die Dichte an Turmdrehkränen und ihre Positionierung vor der Wiener Skyline wurden in der Dämmerung für die Zuschauer zu einem faszinierenden und einzigartigen Bühnenerlebnis. Rund 40 beleuchtete Turmdrehkrane bewegten sich zu einer musikalischen Komposition kombiniert mit einem atemberaubenden Lichtspiel. Mehr als 14.000 Besucher kamen zum Kranspektakel der etwas anderen Art.

schweren Butylensplitters, einer Trennkolonne, die Flüssiggase in ihre Bestandteile zerlegt. Diesen Job übernahmen ein LR1750 mit einer maximalen Tragkraft von 750 Tonnen und der 1.000-Tonnen-Kran vom Typ LR11000, beide aus dem Hause Liebherr. Für die 358 Tonnen schwere Komponente wurde sogar ein neues erdbebensicheres Fundament hergestellt. Langsam, aber stetig erhob sich der Reaktorkopf in die Höhe, bis er letztendlich eine Höhe von etwa 68 Metern erreichte. Der LR1750 führte die Last nach und verhinderte so ein Schwingen der 56 Meter hohen Kolonne. Der Ausleger des LR11000 erreichte dabei eine Höhe von 93 Metern. Danach konnte der LR1750 abgeschlagen werden. Zusammen mit 450 Tonnen Schwebeballast, 210 Tonnen Drehbühnenballast und 50 Tonnen Zentralballast drehte sich jetzt der LR11000 noch um 180 Grad. Anschließend musste der Kran mit schwebender Last noch um einige Meter verfahren werden, sodass die Kolonne zentimetergenau über dem Fundament platziert werden konnte, bevor die Last in Millimeterarbeit abgesenkt werden konnte.

Der RM V550GO! vereint mehrere Brechvorgänge in einer Maschine.



RUBBLEMMASTER: ZWEI IN EINEM

Nach eigenem Dafürhalten nichts weniger als eine Revolution präsentierte Rubblemaster auf den Demo Days Anfang Juli in Eferding. Denn der RM V550GO! vereint die Technik eines Kegel- und eines Rotorschleuderbrechers (Kubizierer) mit den Vorteilen des RM GO! Prinzips. Dieses vollmobile Splitt- und Sandwerk produziert aus Überschusskörnungen Sand oder bereitet Hartgestein wie Granit oder Basalt zu Wertkorn auf. Aus 8–16 mm Überschusskörnung produziert der RM V550GO! ca. 50 Tonnen Sand 0–4 mm pro Stunde. Der Durchsatz für Hartgestein (Aufgabe 70–200 mm) liegt bei einem 0–32 mm großen Endprodukt bei ca. 140 Tonnen pro Stunde. Als Ergänzung für den RM V550GO! hat Rubblemaster das raupenmobile Haldenband RM MTS2010 im Angebot.

»Das Haldenband ersetzt de facto einen Radlader. Damit spart sich der Anwender massiv Kosten ein. Er benötigt nur noch ein Drittel des Treibstoffes. Man hat keine Verschleißkosten beim Radlader und kann das Personal in einem anderen Bereich gewinnbringender einsetzen«, sagt RM-CEO Gerald Hanisch. Das RM MTS2010 schüttet Halden bis zu einer Höhe von acht Metern auf und ist mit einem Tieflader transportierbar. ■

VOLVO: IM AUFTRAG DER VOESTALPINE

Im oberösterreichischen Steyrling wird seit 1948 Kalkstein abgebaut. Im Tagbaubetrieb gewinnt die voestalpine Stahl GmbH mit Scheibenabbau und untertägiger Abförderung hochwertigen Kalk für die Stahlindustrie. 95 % des Materials gehen an die drei Voestalpine-Standorte in Linz, Kapfenberg und Donawitz, der Rest an private Abnehmer. Seit Oktober steht mit einem Volvo EC700C ein 70-Tonnen-Bagger im Zentrum des Materialumschlags. Der Bagger wurde seinem Einsatzbereich entsprechend mit zusätzlichen Ausrüstungen bestellt: eine zusätzliche Bodenplatte, Steinschlagschutz

für die Kabinenverglasung sowie Schutzeinrichtungen für Hub- und Löffelzylinder. Von den 1,2 Millionen Tonnen Jahresleistung bewegt der Volvo EC700C rund 50 % bei der Muldenbeladung. Aus logistischen Gründen bedienen bis zu sechs Fahrer abwechselnd den 70to-Bagger. ■



Mit seiner 4m³-Schaufel verlädt der Volvo EC700C 3.600 Tonnen am Tag.

Direkt vor dem Eiffelturm bricht Rockster R1100DE Elfenbein im Wert von 7 Millionen Euro.



ROCKSTER: KAMPF DEM ELFENBEINHANDEL

Obwohl der Handel mit Elfenbein seit 1989 verboten ist, boomt das Geschäft mit dem »weißen Gold«. Durchschnittlich wird alle 15 Minuten in Afrika ein Elefant erschossen, der Bestand der Tiere hat sich seit den 1980er-Jahren halbiert. Bisher hatte Frankreich ebenso wie viele andere Länder das beschlagnahmte Elfenbein in Zolllagern, Museen oder Gerichtsräumen aufbewahrt. Anfang des Jahres änderte die Regierung ihre Vorgehensweise und beschloss die systematische Zerstörung des beschlagnahmten Elfenbeins. Mit der Aufgabe betraut wurde der größte französische Baukonzern Eurovia/Vinci. Zum Einsatz kam Parallel-Hybrid-Prallbrecher R1100DE von Rockster. Stück für Stück des illegal erworbenen Elfenbeins wurde von den Zollbeamten auf ein Förderband gelegt, welches zur Vibrorinne des Rockster-Brechers führte. Insgesamt 698 rohe oder bearbeitete Stoßzähne mit einem Gewicht von 2,3 Tonnen sowie 15.357 Einzelstücke wie Armreife, Ketten und Statuen wurden innerhalb kurzer Zeit von Rocksters R1100DE zu feinem Sand zermahlen. ■

WACKER NEUSON: EINSATZ AM DACHSTEIN

Der Auftrag an sich war nicht außergewöhnlich. Der Weg dorthin schon. Mithilfe der Dachstein Gletscherbahn wurde ein Wacker Neuson Kompaktkettenlader 1101cp des Irdninger Erdbauunternehmens Baumgartner auf den Dachstein transportiert, um dort bei Pflasterarbeiten eingesetzt zu werden. In 2.700 Metern Höhe sollte ein Platz neu gepflastert und die Maschine für Fräsarbeiten und diverse andere Tätigkeiten eingesetzt werden. An der Talstation wurde der Kompaktlader über die Transportösen mit entsprechenden Gurten an einer Kabine der Pendelbahn befestigt. Der gut vorbereitete Transport vor eindrucksvoller Kulisse dauerte rund acht Minuten für eine Streckenlänge von 2.174 Metern und verlief ohne Probleme. Der Kompaktkettenlader 1101cp ist dank der optionalen Zusatzhydraulik »powerflow« für Anbaugeräte mit erhöhtem hydraulischen Leistungsbedarf bestens für anspruchsvolle

Outdoor-Einsätze gerüstet und kann auch als Systemträger überzeugen: Ob im Erdbohrereinsatz, mit der Asphaltfräse oder mit Kehrmaschine, dank Speedcontrol ist auch ein ermüdungsfreies Arbeiten in der Schleichfahrt möglich. ■



Der Wacker Neuson Kompaktlader 1101cp auf dem Weg zu seinem Einsatzort auf 2.700 Metern Höhe.



Die besten Bauten entstehen in Partnerschaft

Projektmanagement soll keine Einbahn sein, sondern dem Interessenausgleich dienen

Kallco

KALLCO steht als bedeutender Player im Wiener Wohnbaugeschehen in einem ständigen Spannungsverhältnis von Interessen: Einerseits geht es um die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung der hohen qualitativen Anforderungen, die von der Wiener Wohnpolitik an die von ihr unterstützten Projekte gestellt werden, und andererseits um den Kostendruck, der aus der Erfüllung dieser Anforderungen gegenüber dem Ziel des kostengünstigen Bauens entsteht.

Dieser Spagat kann nur auf kooperativer, partnerschaftlicher Basis bewältigt werden. Gefordert sind dabei sowohl die Architekten, die Gestaltung und technisch effiziente Konstruktion in Einklang bringen müssen, als auch die Baufirmen, die bei der wirtschaftlichen Lösung gestalterischer Themen mitdenken sollen, um technische Sicherheit und Nachhaltigkeit zu gewährleisten. Für den Bauträger als Projektmanager wiederum stellt sich die Aufgabe, als Moderator dieser manchmal widerstreitenden Interessen aktiv Lösungen zu suchen, die gewährleistungssicher, kostengünstig und formal zufriedenstellend sind und – das ist das Wichtigste – den Erfordernissen des Nutzers entsprechen.

KALLCO geht als innovativer, zukunftsorientierter Bauträger den in der Branche nicht ganz üblichen Weg, sich für die Verwirklichung seiner Projekte auch den Kopf der Konstrukteure und ausführenden Firmen zu

zerbrechen und technische Konzepte zu entwickeln, die den herkömmlichen Pfad des Wohnbaus im Interesse der Zukunftssicherheit verlassen. Ein Beispiel für dieses Denken ist die Entwicklung des patentierten SLIM BUILDING CONCEPT®, das von KALLCO in mehrjähriger Arbeit in Zusammenarbeit mit Fachplanern und Prüfstellen zur Baureife gebracht wurde und als prinzipielle Ausführungsgrundlage die bis dato im Wiener Wohnbau dominante Großtafelbauweise ablösen soll.

Unter dem Markenzeichen SLIM BUILDING® sind bereits mehr als 400 Wohnungen entstanden, ein Mehrfaches davon soll in den nächsten Jahren folgen. Die Verbindung zwischen den Interessen der architektonischen Gestaltung und der wirtschaftlichen Ausführung wurde dabei perfekt hergestellt: Das Projekt >com 2< wurde für den Bauherrenpreis 2013 nominiert und >com 11< erhielt die Höchstbewertung für Architektur im Wiener Grundstücksbeirat.

Kontakt:

KALLCO Development GmbH
Wimberggasse 14
1070 Wien
FH-Prof. Dr. Winfried Kallinger
Tel: 01-54625-0
E-Mail: office@kallco.at
www.kallco.at

GRIFFNER

Neustart für Fertighausproduzenten

Schneller als erwartet ist Griffner in die Gewinnzone zurückgekehrt.

15 Monaten nach der Übernahme von Unternehmen und Marke Griffner durch die Wolfsberger Unternehmerfamilie Niedersüß wollen die beiden Geschäftsführer Georg Niedersüß und Stefan Jausz noch in diesem Jahr wieder Gewinne erwirtschaften. 2014 werden mit rund 100 Mitarbeitern 75 Häuser montiert. Gefertigt wird ausschließlich am kärntnerischen Standort Griffen. »Wir konnten den Ruf zurückgewinnen, faire und pünktliche Partner für Lieferanten, Kunden

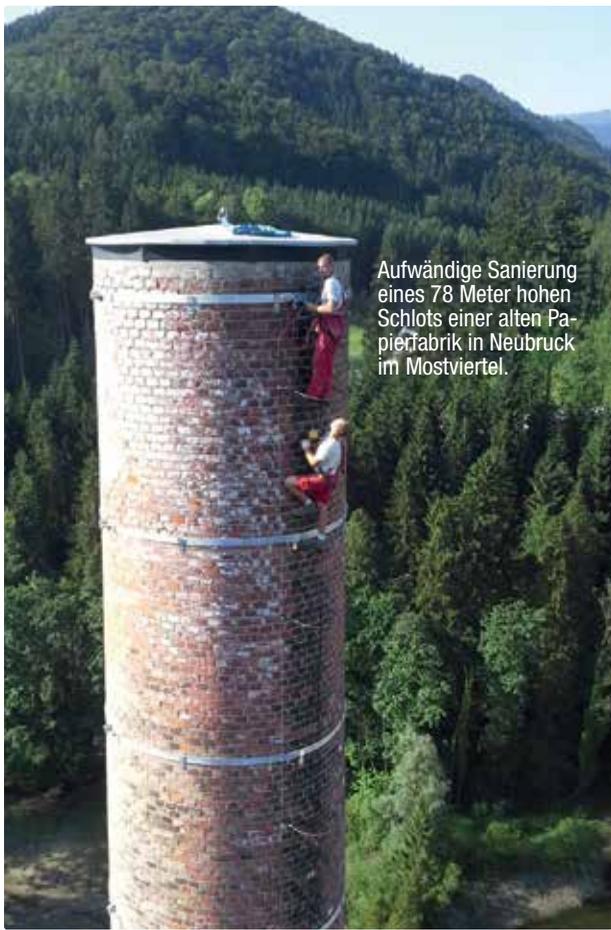
44



Die Geschäftsführer Georg Niedersüß und Stefan Jausz haben Griffner früher als erwartet wieder in die Gewinnzone geführt.

und die Belegschaft zu sein«, ist Jausz überzeugt.

Die Ziele für die kommenden drei Jahre sind ehrgeizig. Die Anzahl der pro Jahr montierten Häuser soll auf 150 verdoppelt werden, der Kernmarkt Österreich soll ebenso ausgebaut werden wie die Nachbarmärkte Süddeutschland, Norditalien und Ostschweiz und die Zahl der Mitarbeiter soll auf 150 erhöht werden.



Aufwändige Sanierung eines 78 Meter hohen Schlots einer alten Papierfabrik in Neubruck im Mostviertel.

Spektakuläre Schlotsanierung

Ahrens zeichnet für eine spektakuläre Sanierung eines alten Fabrikschlots im Mostviertel verantwortlich.

Im Vorfeld der NÖ Landesausstellung 2015 wurde das Wieselburger Unternehmen Ahrens Schornsteintechnik mit der Aufgabe betraut, das Wahrzeichen des sogenannten Töpperareals in Neubruck, den weiterhin sichtbaren, 78 Meter hohen Fabrikschlot, zu sanieren. Dabei wurde der Schlot der alten Papierfabrik mit einem 90 Tonnen schweren Kranwagen für das Kulturprojekt auf Vordermann gebracht. Danach wird der Schlot allerdings nicht mehr verwendet, er soll dezent, von unten beleuchtet, als Wahrzeichen des Areals seinen Dienst fortsetzen. Seit Ende Mai laufen die Arbeiten auf Hochtouren, wobei täglich 50 bis 60 Arbeiter am Areal beschäftigt sind.

»Der Schlot wird an seiner Spitze etwas abgetragen und mit einem kleinen Dach versehen. Die Risse werden verputzt und das ganze Bauwerk wird mit 19 Schließen stabilisiert, sodass dieses besondere Wahrzeichen von Neubruck noch lange erhalten bleibt. Hierbei wird in schwindelerregender Höhe Präzisionsarbeit von beeindruckender Qualität geleistet«, berichteten die beiden Vorsitzenden der Neubruck Immobilien GmbH, die Scheibbser Bürgermeisterin Christine Dünwald und die Bürgermeisterin von St. Anton/Jeßnitz, Waltraud Stöckl, nach einem Lokalausgange.

URBAN LEADER SUMMIT

Impulse für Stadtentwicklung

Beim Urban Leader Summit wurden aktuelle Trends der Immobilienwirtschaft diskutiert.

Als wesentlicher Trend der Immobilienwirtschaft wurde dabei die Migration zurück in die Städte identifiziert. Besonders in Metropolregionen seien die Städte aufgefordert, über Reformen nachzudenken. Beispielsweise seien Projektentwicklungen heute nur noch dann erfolgreich, wenn sie für die Stadt einen Mehrwert schaffen. Dieser Mehrwert aber muss laut Roger Orf, Chairman des ULI Europe, neu definiert werden. »Aufgabe der Städte ist es, ein Plus an Aufenthaltsqualität zu bieten, einhergehend mit verdichteten Strukturen und einer Stadt der kurzen Wege.«

Das Risiko einer Immobilienblase in der Euro-Zone schlossen die anwesenden Experten weitgehend aus. Investitionschancen werden speziell in Stockholm, Mailand und Lissabon gesehen. »Hier sind die Preise aufgrund des Abwärtstrends der letzten Jahre auf sehr niedrigem Niveau, was einen Einstieg interessant macht«, argumentierte Luis J. Pereda, Präsident der spanischen GRUPO LAR. Hingegen sehen die Experten Investments in den osteuropäischen Ländern – mit Ausnahme Polens – noch immer kritisch. Die wirtschaftliche und teilweise unsichere politische Lage in Osteuropa birgt erhöhte Risiken für eine Anlage und eine Markterholung hat sich bisher nicht abgezeichnet.

Energiecomfort fördert Nachhaltigkeit

Mit der **Energy Environment Challenge** wurden die besten Projekte in Sachen Umweltschutz und Energieeffizienz ausgezeichnet.

Wir wollen Unternehmen wie Bau-träger und Immobilienverwalter zu neuen Ideen und Mut für mehr Energieeffizienz in der Gebäudebewirtschaftung ermuntern«, sagt Manfred Blöch, Geschäftsführer von ENERGIECOMFORT: »Weil Energieeffizienz heißt, Kosten dauerhaft zu senken.« Bei der diesjährigen Energy Environment Challenge im Rahmen des Facility Kongresses wurden die besten Projekte und Ideen zu den Kernthemen Umweltschutz und Energieeffizienz ausgezeichnet.

>> Energieeffizientes Facility Management bringt's <<

Besonders die Bau- und Immobilienwirtschaft wird vom Gesetzgeber in die Pflicht genommen, wenn das österreichweite Energieeffizienzgesetz nun Realität wird. Blöch: »Die Energieeffizienzrichtlinie hat eine Energieeinsparung um 20 % bis 2020 im Fokus. Diese neuen Maßstäbe bedeuten für viele Unternehmen und Gebäudebetreiber zeit- und ausbildungsaufwendige Herausforderungen, um die Gesetzesvorgaben zu erfüllen.«

>> Challenge für Nachhaltigkeit und Innovation <<

»Mit diesem Austrian FM-Award fördern wir innovative nachhaltige Konzepte für energieeffizientes Facility Management. Denn Nachhaltigkeit ist Teil unseres Kerngeschäfts und fest in unserer Strategie verankert«, sagt Blöch.



Ausgezeichnete Energieeffizienz: Manfred Blöch, Geschäftsführer der ENERGIECOMFORT, mit Christine Benzer, Christian Standl und Susanne Regauer von der Cree GmbH sowie Jurymitglied Victoria Benhak. (v.l.n.r.)

Bei der zum zweiten Mal stattfindenden FM Energy Environment Challenge konnte sich das Projekt »LifeCycleTower LCT One« der Cree GmbH durchsetzen. Es ist laut Expertenjury nicht nur ein mutiges und innovatives Projekt, sondern möglicherweise ein Prototyp für ein neues, ganzheitliches Denken im Bau mehrgeschöbiger Gebäude. In dem Bürogebäude mit acht Stockwerken in Holz-Hybridbauweise wurde nicht nur an möglichst geringen Einsatz von Ressourcen und Energie gedacht, sondern auch an die Verwertung der Baustoffe am Ende des Lebenszyklus.

Blöch: »Besonders Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft sind herzlich eingeladen, sich schon jetzt über Projekte für die Challenge 2015 Gedanken zu machen.« ■

PERI

Der Schlüssel zum Erfolg

Peri liefert komplexe Schalungslösungen für modernen Immobilienkomplex in München.

Der Büro- und Einzelhandelskomplex Mona ergänzt ab Herbst die Angebotspalette des benachbarten OEZ Olympia-Shoppingcenters im Münchner Stadtteil Moosach. Nur sieben Monate Bauzeitvorgabe, der Mangel an Lager- und Montageplätzen sowie bauliche Besonderheiten wie unterschiedliche Geschoßhöhen und Rolltreppen-Lichthöfe mit dreidimensional verwundenen Brüstungen stellten die größten Herausforderungen für die ausführenden Unternehmen



Einsatzfertig angelieferte 3D Schalungskörper waren wichtiger Bestandteil des Schalungskonzepts, um die Gebäudegeometrie mit verwundenen Brüstungen in der geforderten Betonqualität herstellen zu können.

dar. Für die komplexen Schalungsarbeiten zeichnete Peri verantwortlich. Insbesondere durch den Einsatz der vormontiert angelieferten 3D-Schalungskörper zur Herstellung der komplex geformten Brüstungen wurden maßgenaue Ergebnisse erzielt – und gleichzeitig das Baustellenteam entlastet. Grundlage dieser Schalungskörper waren exakt gefertigte Formknaggen der CNC Holzbearbeitungsanlage, stationär von Peri-Fachkräften fertig montiert und an die Baustelle ausgeliefert. ■

Innovation für die Aufdachdämmung

Das Tiroler Dämmstoffunternehmen Steinbacher präsentiert ein neues Produkt-Facelift und eine neu gegründete Vertriebs GmbH.

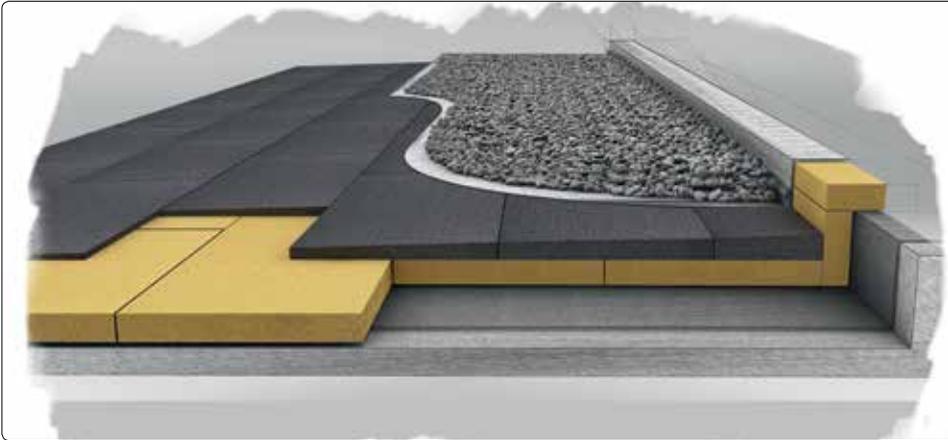
Mit der Innovation steinathan® silent NEU hat Österreichs einziger Dämmstoff-Komplettanbieter nun eine einstige Produktrevolution erneut revolutioniert. Denn schon steinathan® silent ließ mit unschlagbaren technischen Produktvorteilen und konkurrenzlosen Schallschut-

zeigenschaften aufhorchen. In der neuen Version wurde die 8 mm PE-Schaumfolie auf der Oberseite durch eine verbesserte, diffusionsoffene Deckschicht mit neuartiger Verklebung der Längs- und Querüberlappungen ersetzt. Das Resultat: noch höhere Regensicherheit – geprüft durch die Holzforschung Austria – bei bewährten Schalldämmeigenschaften.

>> Vertriebsstruktur <<

Mit 1. Juli 2014 hat die neu gegründete Steinba-

cher Vertriebs GmbH, eine 100%-ige Tochterfirma der Steinbacher Dämmstoff GmbH, ihre operative Tätigkeit aufgenommen. »Gestützt auf eine klare Spartenstruktur möchten wir damit noch besser auf die individuellen Bedürfnisse unserer Kunden eingehen und je nach Sparte die optimale Produkt-, System- und Dienstleistungslösung anbieten können«, erläutert Vertriebsleiter Mag. Klaus Untermoser den Sinn der neuen Vertriebs GmbH. ■



Ein wichtiger Anwendungsbereich von Austrotherm Resolution ist die thermische Sanierung von Terrassen.

Terrassen thermisch sanieren

Austrotherm Resolution Flachdach – geringe Aufbauhöhe bei hohem Dämmwert.

Austrotherm hat mit Austrotherm Resolution einen neuen Resol-Hartschaum auf den Markt gebracht, der um über 40 % besser dämmt als herkömmliche Dämmstoffe. Dadurch lassen sich auch am Flachdach schlanke Aufbauten verwirklichen, ohne auf gute Dämmung zu verzichten. Austrotherm Resolution weist mit der Brandklasse B übrigens auch ein ausgezeichnetes Brandverhalten auf. Durch den schlankeren, aber trotzdem leistungsfähigen Dämmstoff kann man die At-

tika von Flachdächern niedriger ausführen. Dadurch gibt es Einsparungen beim Material, ebenso wie niedrigere Lichtkuppeln und Kaminaufsätze.

>> Im Extremfall ein zusätzliches Stockwerk <<

Bauherren und Planer haben eine maximal zulässige

»Austrotherm Resolution dämmt um 40 % besser als andere Dämmstoffe«

Bebauungshöhe einzuhalten. Im Extremfall kann sich ein Stockwerk knapp um ein paar Zentimeter nicht mehr ausgehen. Austrotherm Resolution Flachdach und Boden sind schlank, aber leistungsstark, und helfen, Raumhöhen zu gewinnen. Eine optimale Kombination der Austrotherm Resolution Flachdach-Dämmplatten im Format 1250 x 1000 mm ist jene mit dem Austrotherm EPS W 30-PLUS Gefälledachsystem. ■

Infos: www.austrotherm.com

ATGA

Facility Kongress 2014

Ende Juni luden ATGA und FMA zu einem der größten Facility Kongresse Österreichs und zur Verleihung der Austrian FM Awards in die Florido Lounge.

Neben einem zweitägigen Kongressprogramm mit mehr als 200 Teilnehmern waren erstmals auch die Austrian FM Awards ein fixer Programmpunkt des Facility Kongress.

Als Facility des Jahres wurde das Büropassivhaus RHW.2, der Zubau an das bestehende Raiffeisen-Haus am Wiener Donaukanal, ausgezeichnet.

Über den Titel »FM Team des Jahres« darf sich ein Team von T-Mobile und T-Systems für die Realisierung eines neuen Workplace-Konzeptes am Standort Wien freuen. Sieger der FM Energy Environment Challenge 2014 wurde der LifeCycleTower LCT1 der Cree GmbH. Eine Pattsituation brachte die Wahl zum Architekten des Jahres. Deshalb wurden sowohl Marte.Marte Architekten und riegler riewe Architekten ausgezeichnet. ■



Das neue Apartmenthotel des Diamond Country Clubs im niederösterreichischen Atzenbrugg entsteht aus natürlichen, wohngesunden und wertbeständigen Wienerberger-Ziegeln.

Behaglich wohnen im Golf-Resort

Um der steigenden Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste des Golf-Resorts nachzukommen, errichtet der DCC eine moderne Apartment-Hotelanlage, die sich harmonisch in die natürliche Umgebung des Donauland-Traisental-Tullnerfelds integrieren wird. Bei der Errichtung des Komplexes hat man sich für die Massivbauweise mit Wienerberger Porotherm-Ziegeln entschieden. Auf einem Areal von insgesamt 13.500 Quadratmeter entstehen 35 ein- und zweigeschoßige Apartments mit in Summe 1.700 Quadratmetern Nettanutzfläche, die sich ellipsenförmig um eine gartenarchitektonisch gestaltete Grünfläche anordnen. Die Fertigstellung und Eröffnung ist für das Frühjahr 2015 geplant.

PODIUMS

g e s p r ä c h e

Report Verlag

Magazine | Bücher | Publishing | New Media

**Die Report-Reihe der
Fach- und Podiumsgespräche mit Publikumsbeteiligung**

Die nächsten Termine:

ENQUETE »CHANCE HOCHBAU«

Viele Themen,
heiße Diskussionen.
Der Branchentreffpunkt der
Bauwirtschaft.

**Wann: Donnerstag, 25. September 2014,
Beginn 14.30 Uhr**

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

»IT-AUSSTATTUNG: WAS UNTERNEHMEN TATSÄCHLICH BRAUCHEN«

Was kann ausgelagert werden?
Welcher IT-Service passt für
mein Unternehmen? Welche
IT-Ausstattung brauchen KMU
überhaupt? Die »Must-haves«
im Tagesgeschäft.

Wann: Ende Oktober 2014

Wo: Wien

Mehr unter <http://report.at/termine>



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 Losbrechkraft, 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, CATIRPELLAR, their respective logos, "Caterpillar Yellow" and the POWER EDGE trade 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 Tel 02232/790-0
Zeppelinstraße 2 Fax 02232/790-262
2401 Fischamend www.zeppelin-cat.at

ZEPPELIN 