

bau+
immobilien

Ausgabe 04 | 2015



Report

Wahl 2015



**Wahlkampf als
Motor für die
Bauwirtschaft.
Fakt oder Fiktion?**

16

Branchendilemma

Die Dämmstoffhersteller kämpfen mit sinkenden Erlösen.

28

Lichtblick im Tiefbau

Nach Jahren der Tristesse soll wieder investiert werden.

42

Bausoftware

Digitales Bauen und Managen ist weiter auf dem Vormarsch.

Einfach wohlfühlen –
für immer.



Wohlfühlen hat immer Saison. Gut, dass man über die Speichermasse von Beton sowohl heizen als auch kühlen kann. Das bedeutet Wohlfühlklima über das ganze Jahr. Wird der Energiespeicher Beton mit regenerativen Energieformen wie Erdwärme oder Biomasse kombiniert, freut sich auch unser Planet.

www.betonmarketing.at

 **beton**[®]
Werte für Generationen



28 LICHTBLICK IM TIEFBAU: Der Tiefbau befand sich in den letzten Jahren auf Talfahrt, nun wird wieder vermehrt in Infrastruktur investiert.

- 04** **Inside.** Aktuelle Neuigkeiten und Kommentare aus der Branche.
- 12** **Fragen an die Politik.** Bernd Wolschner stellt eine Frage an Alois Stöger.
- 14** **Wohnbauoffensive.** Die Fragezeichen hinter den Regierungsplänen.
- 16** **Das Dilemma einer Branche.** Die Umsatzzahlen der Dämmstoffindustrie sind stark rückläufig.
- 34** **»Die ganze Tragweite ist uns noch nicht bewusst.«** Sebastian Spaun im Interview.
- 42** **Bausoftware.** Digitales Bauen und Managen ist weiter am Vormarsch.
- 50** **Fenstermarkt.** Der Siegeszug der alten Kastenfenster.
- 56** **Best of Stahlbau.** Die besten Projekte der heimischen Unternehmen im Überblick.
- 62** **Immobilienfokus.** Bukarest – eine Stadt im Aufwind.

« IMPRESSUM

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



BERND AFFENZELLER
 Chefredakteur

EDITORIAL

Anlass für Optimismus

Ich könnte jetzt sagen, ich bin ein grundsätzlich positiv denkender Mensch. Aber das stimmt nicht, das wäre maßlos übertrieben. Trotzdem sehe ich derzeit einige Anzeichen, die unsere Branche positiv in die Zukunft blicken lassen. Das neue Vergaberecht ist aktuell in der Begutachtung, sollte am 19. Mai beschlossen werden und im Herbst in Kraft treten (Seite 9). Dazu kommt nun endlich eine Wohnbauoffensive, die – wenn die Länder mitspielen – diesen Namen auch verdient hat (Seite 14) und auch vom Tiefbau kommen positive

Signale (Seite 28). Aber natürlich ist nicht alles rosarot. Die bevorstehenden Landtagswahlen dürften der Bauwirtschaft anders als in der Vergangenheit nur wenig zusätzliche Impulse bringen und die Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung ist trotz entsprechender Absichtserklärungen auf Bundesebene mehr als illusorisch. Die Länder werden sich die Einengung ihres finanziellen Spielraums nur gefallen lassen, wenn es eine entsprechende Abgeltung gibt (ab Seite 22). Aber da wird der Bund nicht mitspielen.



qualityaustria
 Erfolg mit Qualität

Integrierte Managementsysteme sind unsere Kompetenz

Zertifizierung

Trainings

ISO 50001 **ISO 14001**

Qualitätsmanagement

ISO 9001

Umweltmanagement

EN 1090 **OHSAS 18001**

Energiemanagement **SCC**

ISO 3834

Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Audits

EFQM ■ – Net – 

www.qualityaustria.com

ÜBERNAHMEN

Doka und Kirchdorfer expandieren

Die Doka Group übernimmt die Wiehag-Sparte »Schalungsplatten« und erweitert damit ihr Portfolio im Komponentengeschäft. Kirchdorfer übernimmt die restlichen 50 % der Rauter Fertigteilbau GmbH.

Produktion und Vertrieb des Wiehag-Schalungsplatten-segments gehen an die Doka Group, für deren Portfolio diese Übernahme eine ideale Ergänzung darstellt. Mit der Wiehag Top zieht nicht nur eine neue 3-Schicht-Platte in das bestehende Produktsortiment ein, sondern auch ein spezielles Produktionsverfahren zur PU-Kantenversiegelung. Wiehag hat mit seinem Plattenangebot die Hauptmärkte Österreich, Schweiz sowie den südeuropäischen Markt bedient. Die sind für die Doka Group nicht unbedingt neu. »Mit diesem Deal erhalten wir aber die Chance, für uns neue Kunden anzusprechen«, so Andreas J. Ludwig, Vorstand Doka Group.

Die auf Systembauteile aus Beton spezialisierte Kirchdorfer Fertigteilholding GmbH übernimmt die restlichen 50 % der Rauter Fertigteilbau GmbH in Niedervölz und wird damit zum Alleineigentümer. Unmittelbare Chancen aus dem Zukauf ergeben sich laut Geschäftsführer Michael Wardian im Rahmen der Kapazitätsausweitungen und der Logistikmöglichkeiten in den Bereichen Hochbau, Verkehrswege und Industriebau. Darüber hinaus erweitern die Kirchdorfer ihr Know-how im Bereich von Fassadenelementen.



Querdenker gefunden

Martina Jochmann, Energiecomfort, mit Karl-Heinz Schaurhofer und Nikolaus Skarabela, Schachinger Logistik GmbH.

Schachinger Logistik sichert sich den Austrian FM Award in der Kategorie FM EnergyEnvironment Challenge.

Mit der FM EnergyEnvironment Challenge honoriert Energiecomfort, eines der führenden Energie- und Facility Management Unternehmen in Österreich, die Bemühungen von Unternehmen im Bereich Energieeffizienz. Ziel der Challenge ist es, neue und kreative Ansätze, Ideen und Konzepte sowie bereits umgesetzte, innovative Lösungen hinsichtlich Energieeffizienz und Umweltschutz zu finden. Vergeben wurde die Auszeichnung im Rahmen des 23. ATGA Facility Kongresses im Tagungszentrum Schönbrunn. Ausgezeichnet wurde das Vollholz-Hochregallager LT1 des oberösterreichischen Unternehmens Schachinger Logistik. Es ist dies bereits die siebte Auszeichnung für den nachhaltigen Hallenbau, darunter auch der Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit. Mit dem Projekt zeigt Schachinger Logistik, dass Nachhaltigkeit auch hübsch sein kann. LT1 kann laut Jury als Vorzeigeprojekt des gelebten Lebenszykluskostengedankens gesehen werden.

SAINT-GOBAIN ISOVER Produktion wird eingestellt

Aufgrund der schwachen Bauwirtschaft und der fehlenden Perspektive wird Isover die Produktion in Stockerau bis Ende des Jahres stilllegen.

Die hohen Überkapazitäten auf dem europäischen Dämmstoffmarkt, der Preisdruck und ein starker Mengenrückgang seit 2009 führen dazu, dass die Glaswollefertigung in Stockerau nicht mehr kostendeckend

produzieren kann. Alle bisher durchgeführten Kostensenkungsmaßnahmen durch Prozessoptimierungen, Energieeinsparprojekte, Personalanpassungen und Produktionspausen von bis zu 100 Tagen im Jahr können die Verluste nicht mehr ausgleichen. »Seit 2009 kämpfen wir als einziger österreichischer Mineralwollehersteller um den Erhalt der Produktion in Stockerau. Jedoch können wir der aktuellen Entwicklung nichts mehr entgegensetzen«, kommentiert Daniel Domini, Geschäftsführer der Saint-Gobain Isover Austria.

news in kürze



ARE

Generalsanierung IN IHRER LIEGENSCHAFT
Renngasse 5 im ersten Bezirk in Wien hat Austrian Real Estate (ARE) eine Generalsanierung ehemaliger Büroflächen des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie durchgeführt. Jetzt startet die Vermietung von rund 3.460 m² Bürofläche. Die Planung stammt von RH + Architekten. ARE hat rund 4,8 Mio. Euro investiert.

DELTA GRUPPE

Neuer Standort

MIT IHREM NEUEN STANDORT in Salzburg eröffnet die Delta Gruppe, neben der Zentrale in Wels und dem Standort in Wien, ihre dritte Niederlassung in Österreich. In Salzburg stehen Projekte wie z.B. in Saalfelden und Zell am See im Gesundheitsbereich an. Die Büroräumlichkeiten des neuen Standorts sind Teil der Geschützten Werkstätten Salzburg.

PORR

Autobahnbau

ANFANG APRIL hat Porr mit der slowakischen Autobahnverwaltung einen Vertrag zur Errichtung des Autobahnknotenpunkts Triblavina auf der Autobahn D1 unterzeichnet. Die Bauarbeiten starten im Mai 2015 und sollen 24 Monate dauern. Das Gesamtvolumen beträgt 19,75 Mio. Euro. Das Projekt umfasst u.a. den Neubau der Kreuzung und zusätzlicher Fahrstreifen.



Den deutschen Leichtbaupreis gab es für den Begegnungspavillon »Papillon«, der im Grieskirchner Schulzentrum im Sommer realisiert wird.

Auszeichnungen und Innovationen

An der TU Wien tut sich einiges. Thomas Pachner vom Institut für Architekturwissenschaften wurde mit dem deutschen Leichtbaupreis ausgezeichnet, Bernhard Hofko vom Institut für Verkehrswissenschaften hat einen Energie-spar-Asphalt entwickelt.

Gussasphalt wird erst bei 220 bis 250 Grad flüssig genug, um ihn auf der Straße verarbeiten zu können. Die Energie, die alleine in Österreich jährlich für die Asphaltproduktion benötigt wird, entspricht der Jahresproduktion eines mittleren Flusskraftwerks.

An der TU Wien versucht man daher, Gussasphalte zu entwickeln, die sich bereits bei niedrigeren Temperaturen verarbeiten lassen.

Dabei kommt der Form der Steine entscheidende Bedeutung zu, erklärt Bernhard Hofko vom Institut für Verkehrswissenschaften: »Bisher wurde auch für Gussasphalt Kantkorn verwendet. Stattdessen Rundkörner zu verwenden bringt allerdings bei Gussasphalt gleich einen doppelten Vorteil, denn Rundkörner sind auch billiger«, sagt Bernhard Hofko. Das Ergebnis ist eine Asphaltmischung, die sich bereits bei Temperaturen deutlich

unter 200 Grad verarbeiten lässt. Das spart Energie und senkt die belastenden Dämpfe und Aerosole um bis zu 80 Prozent.

Den deutschen Leichtbaupreis erhielt Thomas Pachner vom Institut für Architekturwissenschaften für seinen Begegnungspavillon »Papillon«, der zum Hinsetzen und Ausruhen verleiten soll. Besonders an »Papillon« ist nicht nur die Ästhetik, sondern auch die neuartige Leichtbaukonstruktion aus gebogenen Holzplatten, die durch wellenartig gebogene Stäbe aus glasfaserverstärktem Kunststoff verbunden werden. Der preisgekrönte Entwurf wird im Sommer im Innenhof des Schulzentrums Grieskirchen als Begegnungs- und Kommunikationsbereich errichtet. ■

Die neue Gussasphaltmischung lässt sich schon bei Temperaturen deutlich unter 200 Grad verarbeiten.

unter 200 Grad verarbeiten lässt. Das spart Energie und senkt die belastenden Dämpfe und Aerosole um bis zu 80 Prozent.

Qualität und nichts als Qualität ist unser Prinzip



Carmix Allradfahrmischer von 1 m³–5,5 m³ für die Herstellung von hochwertigem und kostengünstigem Beton.



Conducta Schnellbaukrane sind zu 100 % feuerverzinkt. Ausladung von 24–45 m, Hakenhöhe bis 30 m.



Asphalt-Thermo-Container sind beheizt und isoliert. Fassungsvermögen: 2,5–20 t. Asphalt.

DREGER
KRANE + BAUMASCHINEN

ROSWITHA DREGER

A 8020 Graz, Steinfeldgasse 52–54
Tel.: +43-316/71 85 05-0, Fax DW-2
e-mail: office@dreger.at
www.dreger.at

köpfe des monats



Gesamtprokura

Clemens Bauer

Der Niederlassungsleiter des hagebau Einzelhandels Österreich, Clemens Bauer, erhält die Gesamtprokura für Deutschland und Österreich. Seit Oktober 2013 führt Bauer die Geschäfte des hagebau Einzelhandels hierzulande. Dabei berichtet er direkt an Torsten Krefft, GF des hagebau Einzelhandel Category Management. Unter der Leitung Bauers konnten die österreichischen Märkte 2014 beim Außenumsatz und bei der Standortzahl zulegen.



Änderungen in der Geschäftsführung

Gerhard Vonbank

In der Bregenzer Rhomberg Bau GmbH gibt es personelle Veränderungen. Der bisherige Geschäftsführer Peter Greußing wechselt in die Holding, ihm folgt Gerhard Vonbank als neuer Geschäftsführer der Rhomberg Bau GmbH nach. Vonbank, bisher Leiter des Geschäftsbereiches „Generalunternehmer regional“, übernimmt gemeinsam mit Rupert Grienberger und Martin Summer die operativen Aufgaben des Unternehmens.



Neuer Gesamtleiter

Jernej Standeker

Jernej Standeker wurde mit Beginn 2015 bei der Schöck Bauteile Ges. m. b. H. in Wien zum Gesamtleiter des Bereichs Anwendungstechnik (AWT) für acht Vertriebsmärkte ernannt. Standeker ist oberster Ansprechpartner im Bereich der technischen Kundenbetreuung und außerdem der zuständige Produktmanager für das Hauptprodukt von Schöck, den Isokorb.



Alleinige Geschäftsführung

Martina Jochmann

Ab Juni 2015 wird Martina Jochmann die Geschäfte von Energiecomfort alleine führen. Die Managerin und Juristin ist seit 1997 bei Energiecomfort tätig. Dabei hat sie die Expansion und Reorganisation des Unternehmens maßgeblich vorangetrieben. Auch zukünftig will sie das Facility-Management-Geschäft verstärkt ausbauen.

Wien als Vorbild für Berlin

Berlin und Wien sind stark wachsende Städte und stehen vor ähnlichen Herausforderungen. Die Berliner wollen auf den Wohnbauerfahrungen Wiens aufbauen. Besonders angetan zeigte sich eine deutsche Delegation von der Seestadt Aspern.

Berlin mit rund 3,45 Millionen EinwohnerInnen und Wien mit rund 1,8 Millionen StadtbewohnerInnen sind die beiden größten Städte im deutschsprachigen Raum. Beide Hauptstädte wachsen und haben ähnliche Herausforderungen zu bewältigen. Gerade zum Thema geförderter, leistbarer und sozial nachhaltiger Wohnbau herrscht zwischen Wien und Berlin schon seit längerem ein reger Austausch. Mitte April war eine von den Politikern Jan Stöß aus Berlin und Ralf Stegner aus Schleswig-Holstein angeführte Delegation in Wien, um sich unter anderem ausführlich über die Seestadt Aspern zu infor-



Im sozialen Wohnbau will sich Berlin Wien zum Vorbild nehmen. (Im Bild: Jan Stöß, SPD-Vorsitzender Berlin, Michael Ludwig, Wohnbaustadtrat Wien, und Ralf Stegner, Vorsitzender der SPD Schleswig-Holstein)

mieren. »Wien und Berlin sind zwei wachsende europäische Metropolen. Auch wenn die Rahmenbedingungen sich teilweise stark unterscheiden: Vom Erfahrungsaustausch mit Wien können wir immer wieder viele interessante Anregungen vor allem für die

Wohnungspolitik mitnehmen. Es ist beeindruckend, was Wien vor allem beim geförderten Wohnungsbau leistet«, so Jan Stöß, Vorsitzender der SPD Berlin.

Ralf Stegner, SPD-Vorsitzender in Schleswig-Holstein, zeigte sich besonders

von der Seestadt Aspern angetan. »Ein komplett neues Quartier für über 20.000 künftige Bewohnerinnen und Bewohner zu entwickeln, wie es Wien im Stadtentwicklungsprojekt Aspern macht, zeugt von unerschrockenem Mut, auch große Projekte zu verwirklichen. Der Erfolg, den ähnliche Projekte in anderen Quartieren Wiens bereits hatten, gibt diesem Weg immer wieder aufs Neue Recht. Die Wienerinnen und Wiener profitieren von der eindrucksvollen Politik der aktiven öffentlichen Daseinsvorsorge, indem sie z.B. weiter günstige Mieten im sozialen Wohnungsbau bezahlen. Gerade in diesem sensiblen Bereich, der trotz großer gesellschaftlicher Strömungen eben nicht dereguliert wurde, hat Wien sehr vieles richtig gemacht, das muss man neidlos anerkennen. Wir in Deutschland können davon nur lernen.« ■

Umsatzsprung für Dywidag

Die Dywidag verzeichnete im Geschäftsjahr 2014 ein Umsatzplus von 18 Prozent. Mit einem Umsatz von 122,5 Millionen Euro erreichte das Bauunternehmen mit Schwerpunkt auf Industrie- und Großprojekten ein neues All-Time-High.



Die Ausweitung der Geschäftstätigkeit nach Deutschland soll auch 2015 für ein Umsatzplus sorgen.

Ermöglicht wurde dieses Plus unter anderem durch die Ausweitung des Aktionsradius von Dywidag auf Deutschland. In Arbeitsgemeinschaft mit Habau errichtet Dywidag aktuell in Leipzig eine Weizenstärkeanlage für die deutsche Südzucker AG. Der Auftragsumfang beträgt 22 Millionen Euro. »Wir konnten diesen Großauftrag realisieren, weil wir viel Erfahrung im Industriebau haben und damit die Voraussetzungen, um diese sehr komplexe Anlage zu errichten«, schildert Dywidag-Direktor Herbert Berger.

Die Baustelle in Sachsen könnte für Berger ein Meilenstein in der Firmengeschichte sein. »Die Marke Dywidag ist in Deutschland sehr positiv besetzt, und wir erkennen damit eine Möglichkeit, in Zukunft außerhalb unseres Kernmarktes Österreich aktiv zu sein.« Zwei Projekte pro Jahr will Dywidag künftig in Deutschland realisieren und weiterhin den Wachstumskurs beibehalten. Vor allem Bayern sei ein ideales Zielgebiet, ist Berger überzeugt. »Dieser Markt ist sehr interessant.« ■

immovement

Management Consulting GmbH

Beratung für Facility Management und Organisationsentwicklung.

unabhängig | nachhaltig | international

<http://www.immovement.at/>

PORR

Erfreuliche Bilanz

Die Porr verzeichnet im Jahr 2014 ein Produktionswachstum in allen Segmenten. Der Umsatz stieg um knapp 10 % auf 3,48 Milliarden Euro.

Neben der Strategie des intelligenten Wachstums und der klaren strategischen Entscheidung, sich auf die Heimmärkte zu konzentrieren, war diese Zunahme auf den ausgewogenen Mix aus Flächengeschäft und Großprojekten zurückzuführen«, erklärt Karl-Heinz Strauss, CEO der PORR AG. Zum dritten Mal in Folge gelang der Porr eine Steigerung ihrer Unternehmensergebnisse. Das Ergebnis vor Steuern (EBT) erreichte mit 66,1 Millionen Euro einen deutlichen Zuwachs von 10,9 %. Der Auftragsbestand verzeichnete hingegen einen Rückgang um 7,7 % auf 4,1 Milliarden Euro. Dies resultierte einerseits aus der gesteigerten Produktivität, andererseits aus dem Einmaleffekt durch die Vergabe des Projekts »Green Line« Metro Doha in Katar, des größten Einzelauftrags der Unternehmensgeschichte. ■



S IMMO AG

Die Guten ins Töpfchen.

Wir investieren ausschließlich in Standorte und Nutzungsarten, die wir sehr gut kennen. Das ist die Basis unseres Erfolgs. Nähere Informationen unter www.simmoag.at

Weil die Realität zählt.

S IMMO



Aktien

Leichter Rückschlag

Nach dem Höhenflug zu Beginn des Jahres haben die Aktien der Bau- und Immobilienbranche im März einen leichten Dämpfer bekommen. Einzige Ausnahmen: Immofinanz, Porr und Wienerberger.

Im Jänner und Februar haben die Aktien der Bau- und Immobilienbranche an der Wiener Börse ein regelrechtes Kursfeuerwerk gezündet, mit einem durchschnittlichen Zugewinn von 22 %. Spitzenreiter war die S Immo mit +37,1 %, das Schlusslicht bildete die Porr mit +4,9 %.

Im März folgte nun eine kurze Verschnaufpause. Mit Ausnahme von Immofinanz, Porr und Wienerberger gab es für

Deutlich mehr Verlierer als Gewinner brachte der Monat März.

alle Branchenvertreter ein leichtes Minus. Am schlimmsten traf es Palfinger mit -4,3 %, Warimpex mit -4,21 % und Conwert mit -4,13 %. Allerdings kann man nach den Gewinnen in den ersten beiden Monaten nur von einem Jammern auf hohem Niveau sprechen. ■

Aktien aus der Bau- und Immobilienbranche:			
Unternehmen	27. 02. 2015	31. 03. 2015	Veränderung
Buwog	19,40 €	19,10 €	-1,55 %
CA Immo	18,20 €	17,50 €	-3,84 %
Conwert	12,10 €	11,60 €	-4,13 %
Immofinanz	2,60 €	2,70 €	3,85 %
Palfinger	25,60 €	24,50 €	-4,30 %
Porr	46,80 €	49,20 €	5,13 %
S Immo	8,50 €	8,40 €	-1,18 %
Strabag	21,30 €	20,70 €	-2,82 %
Warimpex	0,95 €	0,91 €	-4,21 %
Wienerberger	14,60 €	14,90 €	2,05 %

Nach der Kursrallye zu Jahresbeginn mussten die meisten Titel im März ein leichtes Minus hinnehmen. Quelle: Börse Wien

8

IMMOBILIENMARKT

Ungarn wieder im Kommen

Das ehemalige Sorgenkind gibt wieder Anlass zur Hoffnung. Die Renditen steigen.

Im vergangenen Jahr stieg das Investitionsvolumen in kommerzielle Immobilien in Ungarn laut Daten von CBRE um rund 70 % auf 460 Millionen Euro. Damit gehörte Ungarn neben Rumänien und der Slowakei zu den Ländern mit den stärksten Zuwachsraten in CEE/SEE. »Für Investoren

auf der Suche nach Rendite sollte der ungarische Markt interessant bleiben. Auch für Entwickler mit guten Projekten insbesondere im Büro- oder Logistikbereich bietet der ungarische Markt einiges an Chancen«, ist Reinhard Madlencnik, Head of Real Estate Bank Austria, überzeugt.

Für 2015 und 2016 wird Ungarn ein BIP-Zuwachs von 2,6 % bzw. 2,4 % prognostiziert, wobei die wichtigsten Wachstumsträger der private Konsum und die Investitionen sind. Die typischen Büromieten liegen um 14 Euro/m²/

Monat in Top-Innenstadtlagen, um rund 8 Euro/m²/Monat in Fachmarktzentren und für sehr gute Logistikcenter um 3 Euro/m²/Monat. Laut Karla Scheustauber, Immobilienanalytikerin der Bank Austria, verspricht der ungarische kommerzielle Immobilienmarkt im internationalen Vergleich attraktive Renditen. Im Bürobereich gingen die Spitzenrenditen Ende 2014 bei relativ stabilen Mieten und leicht steigender Auslastung auf etwa 7,25 % zurück. Im Logistikbereich wurden bei sinkender Tendenz Renditen etwas unter 9 % erzielt. ■



news in kürze

RAIFFEISEN-LEASING

City-Neubau

IM 6. WIENER GEMEINDEBEZIRK baut Raiffeisen-Leasing in den kommenden Monaten ein modernes Wohnhaus mit 15 freifinanzierten Eigentumswohnungen sowie Tiefgarage. Die Fertigstellung ist für 2016 geplant. Die Wohnflächen liegen zwischen ca. 52 und 120 Quadratmeter. Alle Apartments verfügen entweder über Garten, Terrasse oder Balkon.

STRABAG

Zwölf neue Immobilien

STRABAG PROPERTY and Facility Services (PFS) wurde von SEB Asset Management mit dem Property und Facility Management für zwölf Büroimmobilien über zwei Jahre beauftragt. Die Immobilien mit einer Gesamtmietfläche von 150.000 Quadratmetern liegen im Rhein-Main-Gebiet sowie in Baden-Württemberg. Über das Auftragsvolumen wurde Stillschweigen vereinbart.

HORNBACH

Umsatzplus

DIE HORNBACH GRUPPE hat im vergangenen Jahr ihren Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um 6,0 Prozent auf 3,57 Milliarden Euro erhöht. Für den größten Teilkonzern Hornbach-Baumarkt-AG stieg der Umsatz um 6,5 Prozent auf ca. 3,36 Milliarden Euro. Die stärksten Wachstumsimpulse kamen hier mit einem Plus von 7,6 Prozent aus Deutschland. Den Marktanteil im Inland baute Hornbach 2014 von 10,0 Prozent auf 11,0 Prozent aus.

KOMMENTAR

Zeitplan für neues Vergabegesetz muss eingehalten werden

VON JOSEF MUCHITSCH, Abg. z. NR Josef Muchitsch, GBH-Bundenvorsitzender

Die Novelle im Vergabegesetz sieht eine volle Transparenz bei Sub- und Subsubunternehmen, eine verstärkte Bekämpfung von Lohn- und Sozialdumping, eine Stärkung des Bestbieterprinzips sowie eine Verbesserung der Kleinlosregelung vor. Das Bundeskanzleramt schickte daher am 9. April ein neues Vergabegesetz in Begutachtung.

Der Gesetzesentwurf sieht vor, dass in Zukunft bei öffentlichen Ausschreibungen alle Sub- und Subsubunternehmen vor Auftragsvergabe bekanntgegeben werden müssen. Der Auftraggeber muss das ganze Netzwerk des Auftragnehmers auf Verstöße gegen das Ausländerbeschäftigungsgesetz und auf Lohn- und Sozialdumping prüfen. Eine eigene Baustellen-Datenbank soll für Transparenz sorgen.

Künftig soll der Zuschlag auch nicht mehr ausschließlich an das Angebot mit dem niedrigsten Preis (Billigstbieter) gehen. Auch soziale Kriterien wie die Ausbildung von Lehrlingen oder die Beschäftigung von älteren Mitarbeitern sollen in Zukunft in die Entscheidung einfließen. Klein- und Mittelbetrieben soll der Zugang zu öffentlichen Aufträgen erleichtert werden.

Die Novelle ist ein Meilenstein für regionale Unternehmen und ihre Beschäftigten. Es ist gelungen, unseriöse Subunternehmerketten und anonymes Preisdumping zurückzudrängen. Durch gesetzliche Offenlegungs- und Prüfpflichten werden »schwarze Schafe« effektiv bekämpft und von Aufträgen ausgeschlossen. Die verbleibenden seriösen Anbieter stehen somit nicht nur in einem Preis-, sondern auch in einem Qualitätswettbewerb. Das hilft unseren heimischen Unternehmen und ihren Beschäftigten. Unsere Initiative »Faire Vergaben sichern Arbeitsplätze!« setzt sich mit den Inhalten der Novelle zum Bundesvergabegesetz in den nächsten Wochen intensiv auseinander und wird weitere Vorschläge bis zur Beschlussfassung im Parlament einbringen. Begutachtungsende ist der 8. Mai. Die Novelle soll am 19. Mai im Ministerrat und noch vor dem Sommer im Nationalrat beschlossen werden. In Kraft treten soll das neue Gesetz im Herbst 2015. An diesem Zeitplan darf nicht mehr gerüttelt werden. Jeder Tag Verzögerung kostet uns Arbeitsplätze. ■

9

Schlanker geht's nicht.

AUSTROTHERM RESOLUTION®.

X-TREM raumsparend.

X-TREM dämmend.



AUSTROTHERM RESOLUTION®: Flachdach, Wand und Boden kompromisslos dämmen

- ▶ Superdämmend – über 40% bessere Dämmleistung
- ▶ Superschlank – platzsparende Dämmlösung
- ▶ Ausgezeichnetes Brandverhalten (Brandklasse B)
- ▶ Innovative Dämm-Technologie

Erhältlich im Baustoff-Fachhandel, die Fassadendämmplatte im Baumit-System!

Kommentar

Wer bezahlt die Energieeffizienz?

Das am 1.1.2015 in Kraft getretene Energieeffizienzgesetz (EEffG) offeriert zunehmend kafkaeske Zustände. Die gesetzlichen Bestimmungen erweisen sich in der Realität als derart absurd, dass man von einer Kabarettvorlage nicht mehr weit entfernt ist. Angesichts der großen Auswirkungen auf die Unternehmen bei etwaiger Nichterfüllung wird man aber niemandem ein Lächeln abringen können. *Ein Kommentar von Andreas Pfeiler.*



10

»Mit dem Energieeffizienzgesetz wurde der Bock zum Gärtner gemacht.«

Dr. Andreas Pfeiler
Geschäftsführer
Fachverband
Steine-Keramik

Das EEffG hat Energielieferanten zur Durchführung von Energieeffizienzmaßnahmen im Ausmaß von jährlich 0,6 % ihrer Energieabsätze an österreichische Endkunden verpflichtet. Die produzierende Industrie wurde, wie ein Großteil der verbleibenden Wirtschaftstreibenden, nicht verpflichtet. Die Verpflichtung von »großen« Unternehmen im Sinne des EEffG besteht in der Implementierung eines Energiemanagementsystems oder der Durchführung eines Energieaudits.

Wie sieht es derzeit in der Realität aus? Die Energielieferanten wälzen ihre Verpflichtung auf den Kunden ab – Ausnahmen soll es angeblich noch geben. Warum auch sollte ein Energielieferant Interesse haben, seinen eigenen Gewinn zu schmälern? Da ist es doch verständlich, dass man diesen Verlust infolge Energieeffizienz kompensiert. Nach dem Motto »Energieeffizienz sollen die anderen bezahlen, nur nicht deren Lieferanten« bewahrheitet sich einmal mehr: Mit diesem Gesetz hat man den Bock zum Gärtner gemacht.

Um jenen, die mit dem Thema nicht so vertraut sind, das Problem näher zu bringen, seien nachfolgend drei Punkte mit hohem Absurditätsgrad angeführt.

Auch wenn heute noch nicht feststeht, wie viel Energie zu Jahresende der Kunde weniger verbraucht hat bzw. der Lieferant weniger geliefert hat – vielerorts werden bereits voraus-

Eine Monitoringstelle gibt es immer noch nicht.

lend die 0,6 % der letztjährigen Energiemenge in Form der Ausgleichszahlung von 20 ct/kWh vom Kunden eingehoben. Und zwar unabhängig davon, ob der Kunde Maßnahmen setzen wird oder nicht.

Setzt ein Betrieb eine Maßnahme im Ausmaß über den geforderten 0,6 %, dann kann diese Maßnahme nur einem Energielieferanten übertragen werden. Im energieintensiven Bereich ist man oftmals Kunde mehrerer Lieferanten. Ein etwaiger zweiter Energielieferant wird daher die Ausgleichszahlung einfordern, da er selbst keine reduzierte Energiemenge vorweisen kann. Es können nämlich nur die Maßnahmen selbst, nicht aber die damit verbundene Energiemenge an die Lieferanten abgetreten werden.

Zu guter Letzt sei noch die bis dato nicht vorhandene Monitoringstelle des Bundes erwähnt. Diese wird hoffentlich in baldiger Zukunft aktiv, kann aber gesetzte Maßnahmen zwei Jahre lang evaluieren. Das ist Planbarkeit auf ordentlichem Niveau!

Wem das zu fern ist, sei der Blick in die private Energierechnung empfohlen. Spätestens am Jahresende werden auch Sie das Energieeffizienzgesetz spüren. Oder dachten Sie, der Energieversorger gibt Ihnen aus Noblesse seine Verpflichtung nicht weiter?



Auch Privathaushalte werden die Auswirkungen des Energieeffizienzgesetzes zu spüren bekommen.



Bezahlte Anzeige

Familien? Planung!

Die Stadt Wien baut vor: Kreative Wohnkonzepte für unterschiedliche Lebenssituationen

Der wohnfonds_wien fördert im Auftrag der Stadt Wien flexible Wohnprojekte. Denn das Zusammenleben von Menschen unterschiedlichen Alters, in veränderlichen Lebensphasen und mit vielfältigsten individuellen Bedürfnissen erfordert flexible Konzepte. Die Wohnungsgrundrisse müssen ebenso vielfältig nutzbar sein wie die Gemeinschaftsräume und Freiflächen.

gut für sie. schön für wien.

www.wohnfonds.wien.at

wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung

wien.
unser zuhause.
Geschäftsguppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

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 Bernd Wolschner, Geschäftsführer SW Umwelttechnik, zu Wort. Gerichtet wurde die Frage an Infrastrukturminister Alois Stöger.

THEMA: INFRASTRUKTURINVESTITIONEN

01

Bernd Wolschner, Geschäftsführer SW Umwelttechnik und Obmann des Verbands der österreichischen Beton- und Fertigteilewerke

»Die Folgen des Milliarden-Finanzdebakels um die Hypo-Alpe-Adria-Bank bringen das Land Kärnten finanziell immer mehr in die Klemme. Weil ein Vertrag mit dem Bund, um Geld über die Bundesfinanzierungsagentur ÖBFA zu bekommen, noch nicht unter Dach und Fach ist, hat die Kärntner Finanzreferentin Gaby Schaunig (SPÖ), die auch Stellvertreterin von Landeshauptmann Peter Kaiser (SPÖ) ist, jetzt vor Ostern bis auf weiteres alle Zahlungen für Ermessensausgaben stoppen lassen.

Diese Pressemeldung ist nur »die Spitze des Eisberges« in Bezug auf die die sich dramatisch verschlechternde Finanzlage sämtlicher und notwendiger Infrastrukturinvestitionen des Landes und der Gemeinden. Für die Kärntner Bau- und Bauzulieferindustrie wirkt sich die derzeitige und offensichtlich nachhaltige starke Rücknahme der kommunalen Investitionen katastrophal aus und wird sich letztendlich in einem deutlichen Anstieg der

Arbeitslosenzahlen dokumentieren. Welche Maßnahmen erwägen die zuständigen Bundesministerien, um in dieser schwierigen Situation, die durch grob fahrlässige und/oder verbrecherische Handlungen verantwortungsloser Lokalpolitiker entstanden ist, die Wirtschaft rasch zu unterstützen und der Bevölkerung damit nachhaltig zu helfen?»

02 Alois Stöger, Bundesminister für Verkehr, Innovation und Technologie

»Es stimmt: Die Bundesregierung muss sparen, und die Hypo Alpe Adria hat die Budgetsituation deutlich verschärft. Aber mir ist sehr klar, dass man bei den Zukunftsinvestitionen für Österreich nicht sparen darf. Dazu gehört in erster Linie eine leistungsfähige und moderne Infrastruktur. Sie ist die Voraussetzung für wirtschaftliche Konkurrenzfähigkeit, für Aufträge und Arbeitsplätze. Wer hier spart, der spart auf Kosten der Kinder und Enkelkinder. Daher investiert mein Ressort drei Milliarden Euro jährlich in Schiene und Straße.

Kärnten ist eines der Hauptziele dieser Investitionen. Zum Beispiel bei der Bahn: Die Südbahnstrecke hat dasselbe Potenzial wie die Weststrecke, sie ist aber derzeit nicht so attraktiv. Daher setzen wir auf den Semmering- und den Koralmtunnel. Für die Strecke Klagenfurt–Wien braucht man heute vier Stunden, in zehn Jahren sollen es nur noch zwei Stunden und 40 Minuten sein.

In der laufenden Legislaturperiode investieren die ÖBB etwa eine Milliarde Euro in Kärntner Infrastruktur. Dazu gehören nicht nur große Bauprojekte, sondern auch vermeintlich kleine Maßnahmen wie der barrierefreie Umbau von Bahnhöfen oder die Errichtung von Park & Ride-Anlagen. Denn nur wer gute Knotenpunkte zwischen den unterschiedlichen Verkehrsmitteln vorfindet, ist effizient und bequem unterwegs. Nur so schafft man Anreize zum Umsteigen auf die Bahn.

Zu diesen Bahn-Investitionen kommen noch knapp 70 Millionen Euro, die allein 2015 in die Erhaltung und den Neubau der Straßen-Infrastruktur fließen. Hauptsächlich durch die Generalsanierungen des Oswaldibergtunnels und den Sicherheitsausbau der S 37. 550 Millionen Euro sind es insgesamt, die bis 2020 für mehr Sicherheit und Qualität auf Kärntens Autobahnen und Schnellstraßen investiert werden.

Fazit: Sparen ja, aber sinnvoll. Die Kärntner Verkehrsinfrastruktur braucht Modernisierung, und diese Modernisierung wird vom Bund finanziert. Hypo Alpe Adria hin oder her.«



Schüco Fenster AWS

Energieeffizienz auf höchstem Niveau.

ALUKÖNIGSTAHL setzt mit der innovativen, hochwärmedämmten Fenstergeneration Schüco AWS neue Wärmedämmstandards für Aluminiumfenster – bis hin zu Passivhausniveau. Das umfangreiche Systemprogramm schafft architektonische Gestaltungsmöglichkeiten für nachhaltige Immobilienwerte hinsichtlich Qualität, Komfort, Langlebigkeit, Umwelt, Energieeffizienz und Kostenoptimierung. In Kombination mit der dezentralen, fensterintegrierten Lüftung VentoTherm und dem mechatronischen Beschlag Schüco TipTronic lassen sich zusätzliche energetische Potenziale in Gebäuden erschließen.

Für nähere Informationen bzw. Unterstützung kontaktieren Sie unseren bautechnischen Außendienst: tel 01/98 130-0 oder www.alukoenigstahl.com



Schüco AWS 112.IC



Automation



VentoTherm

Hoffen auf die Umsetzung

Die angekündigte Wohnbauoffensive der Bundesregierung ist grundsätzlich zu begrüßen, wirft aber nach wie vor Fragen auf. Außerdem herrscht in der Branche mittlerweile eine latente Skepsis vor, wenn die Politik (Bau-) Konjunkturimpulse verspricht.

Von Bernd Affenzeller

Die Wohnbauoffensive könnte der lang erwartete Impuls für die Bauwirtschaft sein. Aber nicht selten steckt der Teufel im Detail.

14



Vor ziemlich genau zwei Jahren hat der damalige ÖVP-Obmann Michael Spindelegger mit der Forderung, die Zweckbindung der Wohnbauförderung wieder einzuführen, das zentrale Thema des Nationalratswahlkampfes vorgegeben. Und weil sich keine Partei dem Thema »Leistbares Wohnen« verschließen konnte oder wollte, war die inhaltliche Übereinstimmung der verschiedenen Fraktionen schon fast beängstigend groß. Alle wollten sie die Zweckbindung und alle wollten zusätzliche Mittel für den Wohnbau bereitstellen – zur Anknüpfung der Bauwirtschaft und damit der Konjunktur.

Aber einmal mehr hat sich gezeigt, dass Papier geduldig ist, und weder das eine noch das andere wurde bislang umgesetzt. Kein Wunder also, dass sich die Branche über die neuerliche Ankündigung der Regierung, eine große Wohn-

bauoffensive zu starten, zwar freut (siehe auch Kommentar rechts), jetzt aber schon gerne auch mal Taten sehen würde. Hinter vorgehaltener Hand äußern sich viele Branchenvertreter skeptisch. »Mal schauen, ob es dieses Mal etwas wird«, ist ein oft gehörter Satz.

>> Der Teufel steckt im Detail <<

Wie sich die Regierung die Wohnbauoffensive vorstellt, wurde im Rahmen der Regierungsklausur in Krems zu Papier gebracht. Geplant ist die Haftungsübernahme des Bundes für ein Globaldarlehen der Europäischen Investitionsbank EIB in der Höhe von 700 Millionen Euro. Damit soll ein Gesamtvolumen von 5,75 Milliarden Euro für rund 30.000 Wohnungen ausgelöst werden. Über die Vergabe der EIB-Mittel soll eine noch zu gründende Wohnbauinvestitionsbank (WBIB), die im Eigentum der Wohnbaubanken und Bau-

sparkassen steht, entscheiden. Die Länder sollen in erster Linie Grundstücke und Infrastruktur zur Verfügung stellen. Und genau an dieser Länderbeteiligung könnte es sich mal wieder spießen. Zum einen ist davon auszugehen, dass die Länder bei der Verteilung der Mittel gerne mehr mitreden möchten, als dem Bund lieb ist, zum anderen mehren sich Stimmen, die es gerne sehen würden, wenn die Gelder an gewisse Bedingungen wie etwa eine finanzielle Beteiligung der Ländern geknüpft wären. Und das ist ja schon beim letzten Wohnbaupaket ordentlich schiefgegangen.

Und schließlich grassiert auch die Angst, dass die unverhofften Bundesmittel die Länder dazu verleiten könnten, Gelder aus der Wohnbauförderung für andere Zwecke verwenden. Deshalb fordert etwa Karl Wurm, Obmann des österreichischen Verbands gemeinnütziger Bau-träger GBV, dass »die Wohnbauoffensive die Wohnbauförderung auf keinen Fall ersetzen darf, sondern damit in Regionen mit besonders hoher Wohnungsnachfrage ein zusätzliches Angebot kostengünstiger Wohnungen bereitgestellt werden soll«. Zwar können die Gemeinnützigen auf ein sehr erfolgreiches Jahr 2014 zu-



Der Verband gemeinnütziger Bau-träger blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2014 zurück. 2015 soll es noch einmal ein Wachstum geben, 2016 aber ein deutlicher Rückgang folgen. »Deshalb brauchen wir jetzt Impulse der Regierung«, fordert Obmann Karl Wurm.

rückblicken (16.900 fertiggestellte Wohnungen; +11%) und auch 2015 soll ein neuerliches Wachstum auf 17.200 Fertigstellungen bringen, aber spätestens dann wird es einen deutlichen Rückgang geben. »2016 werden wir nach heutigem Stand nur noch 14.000 Wohnungen fertigstellen können«, weiß Wurm. Umso wichtiger seien Impulse der Regierung, den Wohnbau anzukurbeln. ■

O-TON

Konjunkturimpulse für den Bau

VON HANS-WERNER FRÖMMELE, Bundesinnungsmeister der Bundesinnung Bau

Im Steuerreform-Programm der Regierung war eine Reihe von (Spar-)Maßnahmen enthalten, welche auch die Bauwirtschaft treffen: Streichung der Absetzbarkeit von Sonderausgaben für Wohnraumbeschaffung und -sanierung, Einschränkung der Gebäudeabschreibung für Betriebe, Anhebung der Immobilienertragssteuer von 25 auf 30 Prozent, Heranziehung des Verkehrswertes statt des (günstigeren) Einheitswertes bei der Berechnung der Grunderwerbssteuer.

Angesichts dieser Einschnitte forderte die Bundesinnung Bau im Vorfeld der Regierungsklausur Maßnahmen zur Ankurbelung der Baukonjunktur. Und tatsächlich verabschiedete die Bundesregierung ein Konjunkturpaket und griff dabei die

Umwelt+Bauen-Wohnbauoffensive auf. In fünf bis sieben Jahren sollen so 30.000 Wohnungen und bis zu 20.000 Arbeitsplätze geschaffen werden. Insgesamt soll ein Volumen von 5,75 Milliarden Euro investiert werden.

Wir als Bausozialpartner haben sofort darauf gepocht, dass diese Wohnungen zusätzlich zu den mit Mitteln aus der Wohnbauförderung errichteten Wohnungen hinzukommen müssen. Sonst wäre die Offensive nur eine Umschichtung und würde keine zusätzlichen Impulse für den Arbeits- und Wohnungsmarkt setzen.

Auch hier scheinen wir mit unseren Forderungen Gehör gefunden zu haben: Bundeskanzler Werner Faymann hat bei der Verkündung des Wohnbaupaketes in Krens betont, dass im Einvernehmen mit



»Die Wohnbauförderung muss unangetastet bleiben, sonst wäre die Wohnbauoffensive nur eine Umschichtung und kein Impuls.«

den Ländern auch die Zweckwidmung der Wohnbaumittel gewährleistet werden müsse. Das Wohnbaupaket habe nur Sinn, wenn die Bundesländer ihre eigenen Wohnbaufördermittel nicht kürzen. Dieser Vorstoß vom Bundeskanzler ist sehr zu begrüßen. Wir hoffen nun, dass die Länder hier mitziehen.

Baumit HardTop

Wer macht die Fassade zum Designobjekt?

Baumit HardTop – Die DesignFassade, das weltweit erste belüftete Wärmedämmverbundsystem mit verklebten, dekorativen Fassadenplatten, ist die perfekte Kombination aus reduzierter Formgebung und erstklassigen Dämmwerten. So einfach lassen sich Fassaden in klar strukturierte Design-Objekte verwandeln.

- Wärmedämmung und Fassadengestaltung
- Stark im Design
- Für die besondere Fassade



**BAU
MIT**

Ideen mit Zukunft.

baumit.com

Das Dilemma einer Branche

Die heimischen Dämmstoffhersteller haben mit sinkender Nachfrage und fallenden Preisen zu kämpfen. Vor allem der Sanierungsbereich schwächelt enorm. Dazu kommen verstärkt Billigimporte aus dem Ausland. Es gibt aber auch Lichtblicke.

Von Bernd Affenzeller



Am Kapaunplatz wurde ein Gemeindebau mit 746 Wohnungen aus dem Jahr 1950 für insgesamt 38,1 Millionen Euro generalsaniert. Davon wurden 28,7 Millionen Euro von der Stadt Wien gefördert. Vor der Sanierung lag der Energieverbrauch bei 142,89 kWh/m²/Jahr, nach der Sanierung bei 34,57 kWh/m²/Jahr.

Der heimische Dämmstoffmarkt ist heiß umkämpft. Die rückläufige Nachfrage hat einen Preiskampf ausgelöst, der den Herstellern stark zusetzt. Laut der aktuellen Studie „Dämmstoffe in Österreich 2015“ von Kreuzer Fischer und Partner sind die Herstellererlöse aus Dämmstoffen im Jahr 2014 um sechs Prozent auf 294,5

tect, sieht den Kuchen kontinuierlich kleiner werden. »Die mit Wärmedämmung zu belegenden Flächen werden weniger.« Weil aber jeder ein zumindest gleich großes, wenn nicht größeres Stück vom Kuchen wolle, leidet der Preis. Und auch Thomas Fröschl, Vertriebsleiter Österreich bei Rockwool, bestätigt ein rückläufiges Dämmstoffvolumen bedingt durch

Für einen generellen Aufschwung hofft die Branche auf Impulse der Politik.

Millionen Euro geschrumpft. Und auch im Jahr davor lag das Minus laut Studienautor Andreas Kreuzer bei fünf Prozent. Für 2015 rechnet Kreuzer mit einer Fortsetzung. Eine Einschätzung, die auch von Branchenvertretern geteilt wird. Gernot Sattleder, Fachverkaufsleiter bei Capa-

die schwache Baukonjunktur, speziell im Industriebau und im Sanierungsbereich. »Diesen verstärkten Preiswettkampf stellen nicht nur wir als Produzenten fest, sondern auch unsere Baustoffhändler.«

So wie Fröschl sieht auch Andreas Kreuzer den Mengenrückgang aus-

schließlich im Sanierungsbereich begründet. »Sämtliche Warengruppen, die vor allem auf den Bestand abzielen, sind derzeit rückläufig«, sagt Kreuzer und spricht von einem Minus von acht Prozent in der Sanierung, für das vor allem die Privaten verantwortlich sind. Dass der Rückgang im Sanierungsbereich nicht noch deutlicher ausfällt, liegt nicht zuletzt an öffentlichen und öffentlichkeitsnahen Hausverwaltungen. So zeigen sich etwa die gemeinnützigen Bauträger von der allgemeinen Sanierungsmüdigkeit weitgehend unberührt. Mit einer laut Karl Wurm, Obmann des österreichischen Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen, jährlichen Sanierungsrate von sechs Prozent

Die »leichte Alternative« Isolationsbeton

■ »LEICHTBETON, entweder direkt vor Ort ausgeführt in Form von Isolationsbeton oder in Form von Leichtbausteinen, ist ideale Baustoff für energieeffizientes Wohnen«, ist Gernot Tritthart, Marketing & Innovation Director Lafarge Central Europe, überzeugt. Denn Leichtbeton habe in der Verarbeitung ähnliche Eigenschaften wie herkömmlicher Beton, punkte aber durch seine Wärmedämmung, seine einfache Bearbeitung und eine hervorragende Schalldämmung. Durch spezielle, besonders feinkörnige Rezepturen kann der Isolationsbeton auch für sichtbar bleibende Oberflächen ideal eingesetzt werden. Durch die hohe Wärmekapazität des Isolationsbetons wirkt das ganze Haus wie ein großer Wärmespeicher und reduziert so die Energiekosten auf ein Minimum. Zusätzliches Dämmmaterial soll dadurch überflüssig werden. Die Oberfläche des Isolationsbetons fühlt sich deutlich wärmer als die von »normalen« Betonoberflächen an. Die Struktur der Sichtbeton-Oberfläche lädt zum Angreifen ein und ist optisch interessant.

im Mietwohnungsbestand liegen die Gemeinnützigen weit vor den gewerblichen und privaten Bauträgern und Vermietern mit einer Sanierungsrate um die zwei Prozent. In den letzten Jahren haben sich die Sanierungsinvestitionen der Gemeinnützigen kontinuierlich auf rund 900 Millionen Euro erhöht. 2014 wurde diese Marke mit 870 Millionen Euro leicht unterschritten. Dass 2015 nur noch ein Sanierungsvolumen von rund 800 Millionen Euro erwartet wird, deutet laut Wurm auf einen gewissen Sättigungseffekt hin. »Über 90 Prozent der vor 1980 errichteten Wohnungen wurden bereits saniert.« Maßgeblich zum hohen Sanierungsvolumen beigetragen hat die thermische Sanierung des gemeinnützigen Wohnungsbestandes. Während in der 80er-Jahren jährlich rund 3.500 Wohnungen auf einen besseren energetischen Stand gebracht wurden, waren es 2014 bereits 15.000 Wohnungen.

>>Sanierungsoffensive in Wien<<

Eine Sanierungsoffensive startet auch die Stadt Wien. Aktuell finden in 47 Wohnhausanlagen mit rund 10.000

Marktentwicklung Dämmstoffe in Österreich

Jahr	2011	2012	2013	2014
Herstellerumsatz (in Mio. €)	327,7	330,1	313,6	294,5

Quelle: Branchenradar „Dämmstoffe in Österreich 2015“, Kreuzer Fischer & Partner

Wohneinheiten weitreichende Sanierungsarbeiten statt. »Bis Jahresende fällt in weiteren 44 Wohnhausanlagen mit etwa 4.700 Wohnungen der Startschuss für umfassende Revitalisierungsmaßnahmen«,



»Die Zweckbindung der Wohnbauförderung wäre ein erster Schritt zur Belebung des Marktes«, sagt Rockwool-Vertriebsleiter Thomas Fröschl.

erklärt Wohnbaustadtrat Michael Ludwig. Darüber hinaus seien für 2016 schon heute weitere 35 Projekte mit rund 5.200 Wohnungen in Vorbereitung. Für die in Bau befindlichen Sanierungen belaufen sich die Gesamtbaukosten auf 369,9 Millionen Euro, davon stellt die Stadt Wien Sanierungsförderungen im Ausmaß von 174,2 Millionen Euro zur Verfügung. Für die 2015 und 2016 startenden Sanierungen werden bei Gesamtinvestitionen von 321,7 Millionen Euro seitens Wiener Wohnen Förderungen in der Höhe von weiteren 110,7 Millionen in Anspruch genommen.

Im Zuge der Revitalisierung von städtischen Wohnhausanlagen setzt die Stadt Wien verstärkt auch auf thermisch-energetische Maßnahmen. So könne allein durch die in den vergangenen fünf Jah-

Gemeinsam neue Wege gehen! Nachhaltig haltbar



fischer bietet mit „greenline“ erstmalig ein Befestigungssortiment aus nachwachsenden Rohstoffen an, wobei der verwendete Rohstoff Rizinusöl nicht mit Nahrungs- und Futtermitteln und den entsprechenden Anbauflächen konkurriert. In Deutschland produziert – auch im Herstellungsprozess wird auf Nachhaltigkeit geachtet – die Produktion ist nach DIN ISO 14001 zertifiziert.

www.fischer.at

fischer 
innovative solutions
greenline

ren fertiggestellten Sanierungen von 123 Wohnhausanlagen mit 21.616 Wohneinheiten eine Energieeinsparung von 83,5 Gigawattstunden pro Jahr erreicht werden. »Das entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Energieverbrauch von über 30.000 Wohnungen und damit in etwa dem Stromverbrauch aller Haushalte im Bezirk Margareten«, erklärt Ludwig.

Es ist der Stadt Wien auch ein Anliegen, dass bei der Auftragsvergabe seriöse, wenn möglich heimische Firmen zum Zug kommen, um undurchsichtige Subvergaben und Lohn- und Sozialdumping zu verhindern. Dass man in der Vergangenheit mit privaten Unternehmen nicht immer glücklich war, gibt Ludwig unum-



»Viele dieser Billigimporte entsprechen nicht den technischen Anforderungen und Normen in Österreich«, weiß Peter Schmid, geschäftsführender Gesellschafter der Austrotherm GmbH.

wunden zu. Dagegen versucht man sich nun mit verschärften Ausschreibungsbedingungen, höheren Qualitätskriterien und verschärften Kontrollen zu wehren.

Über die höheren Qualitätskriterien wird sich auch die heimische Dämmstoffindustrie freuen, die sich in den letzten Jahren verstärkt mit Billigimporten aus dem Ausland konfrontiert sieht. 2014 hat alleine der slowakische Billighersteller Slovizol in Österreich 60.000 Kubikmeter abgesetzt. Ein Großteil davon landete auf Wiener Baustellen. »Es ist ein Faktum, dass viele dieser Billigimporte gar nicht den technischen Anforderungen und Normen in Österreich entsprechen«, weiß Peter Schmid, geschäftsführender Gesellschafter der Austrotherm GmbH. Im Bereich EPS hat die Güteschutzgemeinschaft Polystyrol-Hartschaum (GPH) schon 30 rechtsgültige Unterlassungserklärungen bei nicht zulässigen Materialien erwirkt.

Der Dämmstoffmarkt ist im zweiten Jahr in Folge rückläufig und wird es auch bleiben.

INTERVIEW

18

»Gemeinsam geht alles leichter.«

Roland Hebbel, Geschäftsführer Steinbacher Dämmstoffe, im Interview

Report: Eine aktuelle Studie von Kreuzer Fischer & Partner bescheinigt der Branche deutlich sinkende Herstellererlöse und einen brutalen Preiskampf. Teilen Sie diese Einschätzung?

Roland Hebbel: Ja, das sehe ich genauso – das sind die Folgen stetiger Marktrückgänge und steigender Rohstoffpreise. Hinzu kommen schwache Neubau- und Sanierungsraten aufgrund eines allgemeinen Sparverhaltens der Kommunen sowie fehlende Investitionen der Touristiker, die selbst mit schwierigen Rahmenbedingungen zu kämpfen haben.

Report: Wie will sich Steinbacher im härter werdenden Wettbewerb behaupten?

Hebbel: Wir werden uns weiterhin auf unsere Stärken besinnen und die Produktinnovation in der hauseigenen Forschung & Entwicklung vorantreiben. Der Markt verlangt immer effizientere Dämmstoffe, die bei dünneren Stärken höhere Leistungswerte garantieren. Zudem investieren wir kontinuierlich in unseren Tiroler Hauptstandort, um in jeder Hinsicht auf

dem neuesten Stand zu bleiben. In den letzten 10 Jahren waren es insgesamt rund 33 Millionen Euro. Und wir haben unser Kerngeschäft um eine Leistungskategorie erweitert: Unter der Submarke SYSTEME+ agieren wir als Berater sowie Lösungsanbieter von ganzheitlichen Dachsystemen und bieten gemeinsam mit Partnerfirmen sämtliche Produkte rund ums Dach an.

Report: Welche Maßnahmen seitens der Politik wären aus Ihrer Sicht sinnvoll?

Hebbel: Wesentliche Voraussetzung für langfristig positive Tendenzen in der Baubranche sind dringend notwendige Strukturreformen, um die überbordenden Ausgaben unseres Landes einzudämmen. Schauen Sie sich nur als Beispiel den Tourismus an: Erhöhung der Abschreibungsjahre, erschwerte Übergabe, teurer Erwerb von Grund und Boden etc. – bei derartigen Rahmenbedingungen investieren die Touristiker nicht, was sich wiederum negativ auf die gesamte Baubranche auswirkt. Meiner Meinung nach muss mehr auf den Tourismus geachtet werden.



Hier ist ein Miteinander wichtig! Gemeinsam geht alles leichter. Steinbacher ist die Zusammenarbeit mit Tourismusbetrieben sehr wichtig und wir unterstützen sie, wo es nur geht. Wir müssen die dienstleistenden wie auch die industriellen Arbeitsplätze in Österreich attraktiv halten, um unseren Wohlstand auch in Zukunft zu sichern.

Report: Mit welchen Erwartungen blicken Sie auf die nächsten ein, zwei Jahre?

Hebbel: Ich hoffe auf eine Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen und darauf, dass das öffentliche Bewusstsein wieder mehr für die Klimaziele geschärft wird. Was es heißt, die definierten Ziele nicht zu erreichen: Dann drohen uns allen Strafzahlungen in Höhe von 100 Millionen Euro. ■

KOMMENTAR

Durch Innovationen einen Schritt voraus

Ein Gastkommentar von **WALTER WIEDENBAUER**,
Geschäftsführer Sto Ges.m.b.H.

»Wir haben eine Reihe von Strategien für ein schwieriges Marktumfeld entwickelt.«



Was die Marktentwicklung im Bereich Wärmedämmsysteme angeht, müssen wir ein durchwachsendes Bild zeichnen: Seit drei Jahren ist die Konjunktur in diesem Segment stagnierend. Und da Stillstand ja bekanntlich Rückschritt bedeutet, müssen wir als Unternehmen mit Innovationen gegensteuern. Das soll heißen: Wir sehen die schwierige Lage in der Branche sportlich – nämlich als Herausforderung und mit Zuversicht. Als Technologieführer haben wir eine ganze Reihe von Strategien entwickelt, um in der Branche weiterhin die Nase vorn zu haben. Wir legen einen starken Fokus auf hochwertige, individuelle Fassadenlösungen, mit denen wir erfolgreich einen sehr interessanten Markt besetzt haben. Glas, Naturstein oder Decoprofile etwa werden für die Ausführung moderner, ausgefallener Architektur immer gefragter. Als Alternative setzen wir auch auf innovative Fassadendämmsysteme – etwa mit 3D-Modulation –, die abseits der Uniformität gestalterische Freiheit mit WDVS ermöglichen und so unseren Vorsprung sichern. Durch solche Lösungen haben wir Zugang zu äußerst interessanten Großaufträgen in den Zukunftsmärkten im Osten, wie etwa dem Bau von drei Niederlassungen der University of Central Asia in Tadschikistan, Kirgistan und Kasachstan.

Eine weitere Strategie verfolgen wir mit unserer CO₂-neutralen Produktlinie, die wir ständig erweitern. Schon bei der Herstellung dieser Produkte achten wir darauf, möglichst wenig CO₂ in die Atmosphäre zu entlassen – etwa durch kurze Transportwege und die Verwendung regionaler Produkte. Darüber hinaus stellen wir sicher, dass das für die Herstellung unweigerlich anfallende CO₂ durch Investitionen in den Klimaschutz kompensiert wird. Möglich macht dies eine Kooperation mit der Ökoregion Kaindorf, bei der wir den regionalen Humusaufbau fördern. So geben wir unseren Kundinnen und Kunden die Gewissheit, bei der Wahl von Sto-Produkten langfristig auf Nachhaltigkeit zu setzen. ■

Dennoch glaubt Schmid, dass »öffentliche Stellen zu wenig an stärkeren Kontrollen interessiert sind«. Auch Gernot Sattler kritisiert, dass die Chancengleichheit oft nur auf dem Papier besteht. »Unter diesen Billigimporten von Arbeitskräften und Baumaterialien leidet der Markt enorm. Es braucht strengere Kontrollen und vor allem Konsequenzen für diejenigen, die sich auf diesem Weg ein paar Euro sparen wollen.«

>>Was es für den Aufschwung braucht <<

Für einen generellen Aufschwung hofft die Branche auch auf Unterstützung der Politik. Thomas Fröschl glaubt, dass die Zweckbindung der Wohnbauförderung ein erster Schritt zur Belebung des Marktes sein könnte. »Auch die zuletzt angedachten Modelle zur Reform im Vergabewesen können die heimische Bauwirtschaft stärken«, so der Rockwool-Vertriebsleiter. Auch Peter Schmid sähe in der Zweckbindung der Wohnbauförderung sowie den steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für Maßnahmen der thermischen Sanierung gute Ansätze. Und Roland Hebel, Geschäftsführer Steinbacher Dämmstoffe, fordert vor allem Strukturreformen, um die überbordenden Ausgaben der öffentlichen Hand einzudämmen (siehe auch Interview S. 18). Andreas Kreutzer sieht das Hauptproblem in der fehlenden Zuversicht der Menschen. »Die Stimmung ist schlecht. Der Spargedanke, der von der Politik eingefordert wird, wird von den Privaten gelebt. Das ist makroökonomisch genau das Falsche.« Die wichtigste Aufgabe der Politik sei es deshalb, für eine bessere Stimmung zu sorgen. »Was wir brauchen, ist mehr Mut«, so Kreutzer. ■

19



Gewinnen Sie das Rennen um tolle Preise mit Ihren schönsten Referenzen.

Mehr erfahren Sie auf
www.mapei.at



www.mapei.at
Direkter Link: www.mapei.com/adv/AT/grand_prix

Wärmedämmung – Turbo gegen die schwache Baukonjunktur

Ein Gastkommentar von Franz Böhs

Das Jahr 2014 hat sich rückwirkend betrachtet für die Bauwirtschaft und den Baustoffhandel besser entwickelt als von vielen Experten befürchtet. Wegen der sehr unterschiedlichen und wechselhaften Prognosen unserer Trendexperten sind die Aussichten aber für 2015 so unsicher wie schon lange nicht mehr.

Trotz aller Vorbehalte und Einschränkungen sind meine Erwartungen für 2015 sehr vorsichtig optimistisch. Die drei Landtagswahlen und die Wiener Gemeinderatswahl sollten den einen oder anderen positiven Impuls bringen. Der Wiener Bürgermeister Michael Häupl hat gleich zu Beginn des Wahlkampfes medienstark bekannt gegeben, dass nach jahrzehntelanger Pause die Gemeinde Wien wieder »Gemeindebauten« errichten wird.

Österreich liegt seit vielen Jahren mit seiner Wohnbauleistung gemessen an der Einwohnerzahl im europäischen Spitzenfeld. Angesichts prognostizierter steigender Bevölkerungszahlen darf sich auch 2015 nicht viel daran ändern.

Leider wurden jedoch die Mittel für die seit mehr als eineinhalb Jahren vom Bund präsentierte Wohnbauoffensive laufend reduziert. Angefangen mit 600 Mio € auf drei Jahre wurde rasch auf 276 Mio € und schließlich auf 180 Mio € gekürzt. Dazu erschweren hohe Auflagen und notwendige zusätzliche Landesmittel den Abruf der einseitig vom Bund reduzierten Zweckzuschussmittel.

Einen positiven Impuls erwarte ich aus der Steuerreform. Es sollten die seit fünf Jahren sinkenden Realeinkommen wieder steigen und damit der private Konsum einen wichtigen Beitrag zum Wirtschaftswachstum leisten. Genauso wichtig wird aber auch die Investitionsbereitschaft der Unternehmen in Neubau und Sanierung sein.

Vollkommen unverständlich ist jedoch die Kürzung des erfolgreichen und bewährten »Sanierungsschecks« von 100 Mio € auf nur mehr 80 Mio € in 2015. Jeder investierte Förder-Euro hilft beim Energiesparen, reduziert den CO₂-Ausstoß

und schafft durch zusätzliche Aufträge ein höheres Wirtschaftswachstum und sichert Arbeitsplätze. Das trifft die Dämmstoffbranche besonders schlimm. Nach den Rückgängen von mehr als 10 % im Dämmstoffmarkt in Österreich in 2014 sind in 2015 daher noch weitere Rückgänge zu befürchten. Trotz der Förderungen liegt die Sanierungsrate schon seit Jahren auf inakzeptabel niedrigem Niveau. Stärkere Anreize zur Erhöhung der Sanierungsrate sind unbedingt notwendig. Ein großer Hemmschuh für die Steigerung der Sanierungsrate ist auch das gültige Wohnungseigentums- und Mietrecht. Eine rasche Novellierung zur Berücksichtigung der Kostenaufteilung für die thermische Sanierung ist vorrangig durchzuführen. Ich plädiere dafür,

»Die Sanierungsrate ist trotz Förderungen viel zu niedrig.«

dass im vermieteten Bereich die Frage der Mieterhöhung an die Frage der Energieeffizienzsteigerung gekoppelt wird.

>>Wer dämmt gewinnt!<<

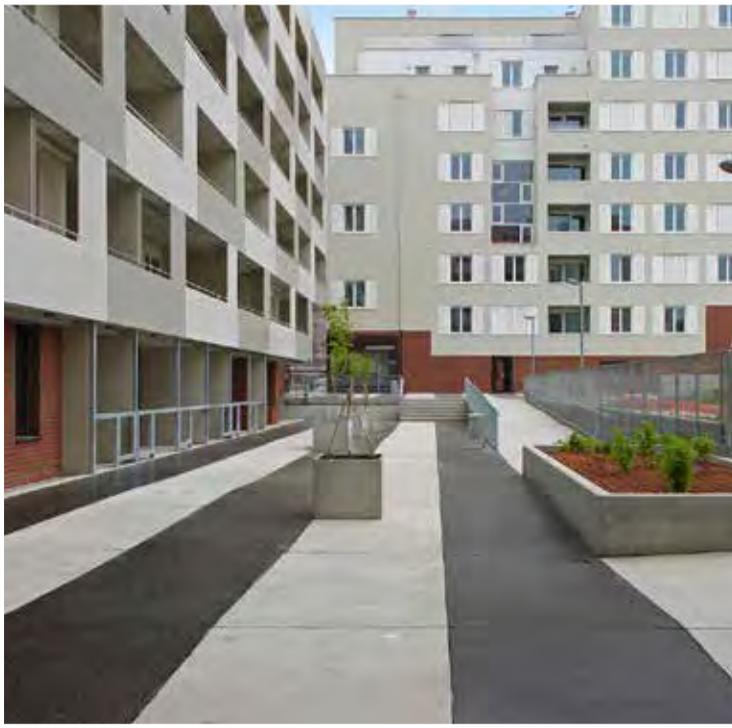
Der effizienteste Beitrag zur Energieunabhängigkeit Österreichs ist trotz einiger zuletzt auch medial geäußerten »Unkenrufe« nach wie vor unbestritten die Wärmedämmung.

Die Reduktion des Heizwärmeverlustes der Gebäudehülle durch zeitgemäße Wärmedämmung ist die vorrangigste Maßnahme sowohl beim Neubau als auch in der Sanierung. Die beste Ener-



Die Kürzung des Sanierungsschecks ist für den Branchenexperten Franz Böhs völlig unverständlich. Die Heizkosten sind in den letzten zehn Jahren gegenüber den Nominallöhnen überproportional gestiegen. Heizkosten machen inzwischen mehr als zehn Prozent des Einkommens eines Privathaushaltes aus. Damit wird auch eindrucksvoll der wesentliche Beitrag der Wärmedämmung zum zuletzt sehr intensiv diskutierten Thema »Leistbares Wohnen« aufgezeigt.

Vor dem Hintergrund steigender Energiepreise und des fortschreitenden Klimawandels gehört eine energetische Modernisierung durch Dämmen der Fassade, des Daches und der Decken auch zu den wichtigsten werterhaltenden Maßnahmen. Im jetzt verpflichtenden Energieausweis steht genau, ob und wie viel Energie gespart wird. Ein gutes Resultat erhöht die Vermietungschancen und den möglichen Kaufpreis.



Gute Dämmung ist wichtig – aber nicht alles

Kallco setzt auf aktive
Energiegewinnung.

Die in der Immobilienbranche schon seit längerem zu beobachtende Skepsis gegenüber der Passivhaus-Euphorie wird durchaus auch vom Wiener Bauträger Kallco geteilt. Abgesehen von der grundsätzlichen Problematik zu dichter Häuser mit latenten Schimmelproblemen, der man nur mit aufwendiger Lüftungs- und Regeltechnik beikommt, sieht man bei Kallco auch ein architektonisches und vor allem auch wirtschaftliches Problem: Massive Vollbetonfassaden mit dicken Dämmschichten führen per saldo mittlerweile schon zu Wandstärken, die dem gründerzeitlichen Vollziegelbau um nichts mehr nachstehen, ohne allerdings dessen architektonische Qualität und Flexibilität zu erreichen. Dicke Wände kosten aber Nutzfläche, und Fenster, die wie die müden Augen von Nachtschwärmern tief in ihren Höhlen liegen, sind nicht gerade der architektonische Idealzustand.

Das Passivhaus mit seiner extremen Dämmung soll natürlich hier nicht verteuert werden, zumal Kallco ja selbst schon erfolgreich im Passivhausbereich unterwegs war. Es hat durchaus seinen Platz vorwiegend bei kleineren Bauvorhaben mit einem Publikum, das bereit ist, seine Nutzungsgewohnheiten mit den

Erfordernissen des Passivhauses in Einklang zu bringen. Es ist aber nicht die einzige Möglichkeit, energetisch vernünftige Baukonzepte zu verwirklichen, sondern nur eine von mehreren Alternativen und möglicherweise nicht die beste. Im großvolumigen Wohnbau sind Passivhäuser nur mit hochgestochener Haustechnik und Luftkonditionierung erfolgversprechend – das kostet Geld in der Herstellung, Geld für die Wartung und Geld für die periodische Erneuerung der technischen Anlagen. Bei Kallco sieht man darin einen Widerspruch zum Gebot der Stunde, die davongaloppierenden Wohnkosten zu senken.

Neben dem von Kallco entwickelten revolutionären SLIM BUILDING Planungs- und Baukonzept, das eine schlanke Primärkonstruktion von nur mehr 12 cm bietet und weitestgehend auf massive Massivscheiben, besonders aber auf tragende Fassaden verzichten kann, setzt Kallco daher statt auf übertriebene Dämmung auf aktive solare Energiegewinnung in Form von Vakuum-Solarthermie und/oder Energiegewinnung aus der warmen Abluft durch Wärmepumpen. Bei der Planung dieser Systeme wird auf größtmögliche Einfachheit, Effizienz und einfache Steuerbarkeit geachtet,

um Übertechnisierung zu vermeiden und das Wartungsrisiko zu minimieren. Passive Dämmung kann damit innerhalb gewisser Grenzen durch aktive Energiegewinnung substituiert werden. Die so gewonnene Energie wird vorrangig direkt zur Bereitstellung von Warmwasser verwendet und kommt somit ganzjährig den Verbrauchskosten zugute. Das spürt der Nutzer direkt in seiner Brieftasche, weil die für Warmwasser benötigte Energie ja etwa 30-35 % der Energiekosten des Hauses ausmacht.

Kallco

EFFIZIENZ
QUALITÄT
KULTUR

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



Wahlen 2015

VON BERND AFFENZELLER

In Wahlkampfzeiten wird zwar gern über Zusatzinvestitionen und konjunkturbelebende Maßnahmen gesprochen, allzu viele neue Impulse sind im Burgenland und der Steiermark aber nicht zu erwarten.

Am 31. Mai wird im Burgenland und der Steiermark ein neuer Landtag gewählt. Und weil Wahlkampf die Zeit vieler Versprechungen und Ankündigungen ist, hat sich der *Bau & Immobilien Report* unter den wahlwerbenden Parteien umgehört, welche Impulse sie zur Belebung der (Bau)Konjunktur setzen wollen (siehe auch die O-Töne der Parteien auf den folgenden Seiten). Dabei fällt auf, dass sich die PolitikerInnen mit großspürigen Ankündigungen zusätzlicher Investitionen dieses Mal weitgehend zurückhalten. Vor allem die Regierungsparteien verweisen lieber auf bereits laufende Maßnahmen und Projekte.

In Sachen Landesförderungen kündigt der steirische Landeshauptmann Franz Voves an, weiter »für bewährte Unterstützungsmaßnahmen wie die Winterbauoffensive einzutreten«. Sein Reformpartner Hermann Schützenhöfer verweist auf die Wohnbauförderung, mit der in der Steiermark eine Bruttowertschöpfung von 3,4 Milliarden Euro geschaffen werde. Auch im Burgenland streicht Landeshauptmann Hans Niessl neben der Wohnbauförderung vor allem bereits laufende Initiativen wie »Wir bauen burgenländisch« zur Stärkung des heimischen Baugewerbes hervor. Etwas offensiver präsentiert sich naturgemäß die Opposition. In der Steiermark sprechen sich FPÖ, Grüne und KPÖ in ungewohnter Eintracht für ein Sonderwohnbauprogramm aus. Weniger homogen in ihren Forderungen zeigt sich die burgenländische Opposition. Während die FPÖ im Falle einer Regierungsbeteiligung den vierspurigen Ausbau der Strecken Eisenstadt–Neusiedl und Oberpullendorf–Oberwart ankündigt, haben die Grünen die »Wiederbelebung und Restaurierung sowie ener-

Enquete CHANCE HOCHBAU

2 0 1 5

Report Verlag

SAVE THE DATE

Der Report-Branchentreffpunkt geht in die nächste Runde.
Gironcoli-Kristall / Strabag-Haus
Donau-City-Straße 9,
1220 Wien

powered by

getische Modernisierung des Altbaubestands in den Ortskernen« ganz oben auf der Liste.

Auch beim Thema Infrastruktur verweisen die Regierungsparteien lieber auf laufende Projekte, als sich mit neuen Investitionen allzu weit aus dem Fenster zu lehnen. Voves sieht den Schwerpunkt bei Großprojekten wie Koralmbahn und Semmeringbasistunnel, kann mit der Umfahrung Weiz aber zumindest eine neue größere Baustelle ab Herbst ankündigen. Die Grünen sprechen sich für einen weiteren Ausbau des öffentlichen Verkehrs aus, die FPÖ fordert die Umsetzung bereits in Planung befindlicher Infrastrukturprojekte. Diese würden ein Gesamtinvestitionsvolumen von 217 Millionen Euro umfassen. Die Grünen wollen zur Finanzierung ihrer Vorschläge eine Nahverkehrsabgabe einführen, die zweckgebunden für die Verbesserung des öffentlichen Verkehrs verwendet wird. Von der FPÖ heißt es, die Regierungsparteien würden jedes Jahr rund eine Milliarde Euro an Fördergelder an teils fragwürdige Vereine ausschütten. »Mit nur rund einem Fünftel davon könnte man diese Projekte leicht finanzieren.«

Eine Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung wollen sich die Länder finanziell abgelten lassen.

23

>> Zankapfel Wohnbauförderung <<

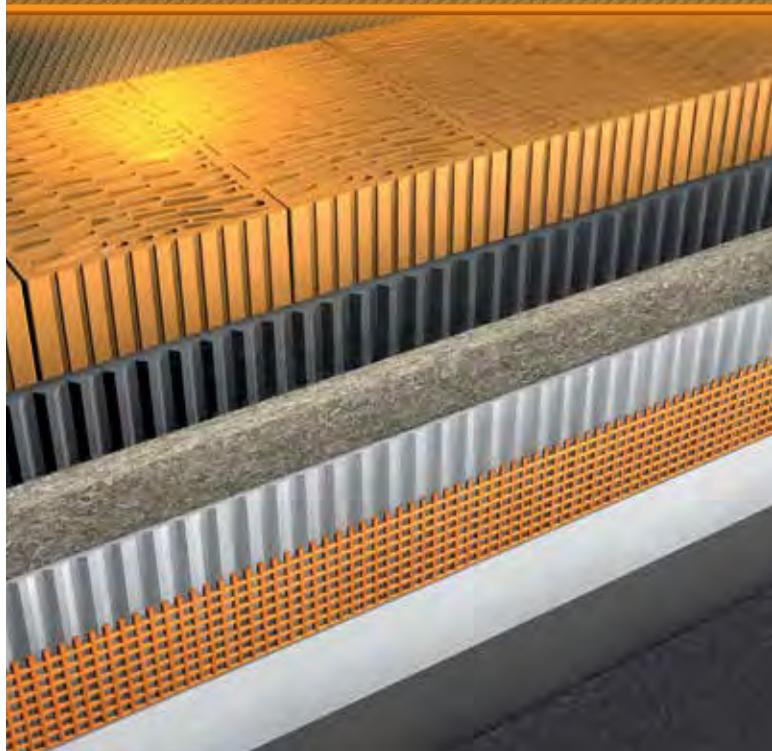
Ein heikles Thema bleibt die Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung. Während sich die Oppositionsparteien »uneingeschränkt« und »ohne Voraussetzungen« für die Wiedereinführung aussprechen, sind diejenigen, die mit den Geldern auch tatsächlich arbeiten müssen, deutlich zurückhaltender. Franz Voves stellt klar, dass »einer neuen Zweckbindung nur in Form neuer Mittel bzw. neu zu vergebender Fördermittel zugestimmt werden kann« – nicht ohne darauf zu verweisen, dass die Steiermark ohnehin nach der Abschaffung der Zweckbindung jährlich in Summe mehr Mittel für den Wohnbau zur Verfügung stellt, als es davor der Fall war (360 Millionen Euro gegenüber 243 Millionen Euro).

Auch Hans Niessl stellt klar, dass es eine neuerliche Zweckbindung nur geben kann, wenn sie entsprechend abgegolten werde. Unterstützung bekommen Niessl und Voves von ihrem oberösterreichischen Pendant Josef Pühringer, der die Finanzreferenten-Konferenz der Länder ab Juli anführen wird und im Herbst eine Wahl zu schlagen hat. Pühringer sagte im Rahmen einer Tagung der Finanzreferenten in Waidhofen, dass man in Sachen Zweckbindung durchaus kompromissbereit sei, aber nur »wenn es eine finanzielle Gegenleistung gibt«.



HANF MASSIV

Die intelligente Lösung für porosierte Ziegel



Kostengünstiges Hanf-Putzträgersystem für porosierte Ziegel.

- Der verbesserte Aufbau verhält sich kostenneutral
- Verstärkter Hagelschutz
- Erhöhte Sicherheit vor Rissen
- Reduzierte Heizkosten und bessere Nutzung der Speichermassen
- Kriterien der Wohnbauförderung werden leichter erfüllt
- Hervorragender Schallschutz

Von führenden
Ziegelherstellern
empfohlen!

www.capatect.at



Ausgezeichnet mit dem
„Energie Genie 2015“

Burgenland:
Die SpitzenkandidatInnen
im O-Ton

WAHL 2015



SPÖ Hans Niessl



Die Fragen:

1) Die Bauwirtschaft gilt unter Experten als wichtiger Motor für die allgemeine Konjunktur. Welche Maßnahmen wollen Sie setzen, um diesen Motor in Gang zu bringen? Gibt es Pläne für spezielle Landesförderungen, die der Bauwirtschaft zugutekommen sollen?

2) Mit dem angekündigten Wohnbaupaket der Regierung und dem Investitionsprogramm der ARE sollen in den nächsten Jahren bedarfsorientiert rund 40.000 zusätzliche Wohnungen errichtet werden. Welchen (jährlichen) Bedarf an neuen Wohnungen sehen Sie in Ihrem Bundesland und wo genau?

3) Unter welchen Voraussetzungen würden Sie einer Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung zustimmen?

4) Thema Infrastruktur: Welche Projekte haben Priorität, welche müssen noch warten? Woher soll das Geld für die Bauvorhaben kommen?

1 Das Land Burgenland stellt auf meine Initiative 124 Millionen Euro für das Jahr 2015 an Wohnbauförderung zur Verfügung. Das ist die höchste Wohnbauförderung aller Bundesländer, pro Kopf gerechnet. Dabei werden mehrere Schwerpunkte gesetzt: Neubau und umfassende Sanierung werden ebenso gefördert wie energiesenkende Maßnahmen und Sicherheitstüren. Die Initiative »Wir bauen burgenländisch« soll zudem das heimische Baugewerbe stärken.

2 Wir sehen neben dem allgemeinen Bedarf an Wohnraum einen besonderen Bedarf an Wohnraum für junge Menschen und Familien. Unter dem Schlagwort »Junges Wohnen im Burgenland« werden verstärkt Starterwohnungen mit bis zu 55 m² und Mietkosten von 5 Euro/m² errichtet.

3 Wenn es eine Zweckbindung der Wohnbauförderung gibt, dann muss sie aus unserer Sicht entsprechend abgegolten werden. Neben sozialem Wohnbau sollte eine Zweckwidmung auch den Bau von Schulen, Pflegeheimen und Kindergärten enthalten.

4 Wir wollen insgesamt 2,75 Milliarden Euro von Land, Bund und EU bis 2020 im Burgenland investieren. Konkret sollen diese Mittel in Zukunftsprojekte, insbesondere in Arbeitsmarktmaßnahmen, aber auch in Infrastrukturprojekte, fließen. Wir setzen uns dabei besonders für den dreispurigen Ausbau der A4 und den Bau der S7 sowie die Realisierung des Projekts »Grenzbahn« gemeinsam mit Ungarn ein.

ÖVP Franz Steindl



1 Wichtig ist es, die Marke Burgenland zu bewerben, denn durch den Kauf lokal erzeugter Bauprodukte und durch die Beschäftigung der regionalen Bauwirtschaft bleibt die Wertschöpfung im Land und Arbeitsplätze werden gesichert. Zur Stärkung unserer KMU und der regionalen Wirtschaft können aus meiner Sicht unsere Kommunen effektiv beitragen. 2013 investierten die burgenländischen Gemeinden fast 80 Mio. Euro. Bereits im Vorjahr habe ich in einem Schreiben an alle Bürgermeister auf die vielfältigen Möglichkeiten der Vergaben nach dem Bestbieterprinzip dezidiert hingewiesen, denn Billigstpreis heißt nicht automatisch Bestpreis.

2 Die ÖVP Burgenland hat schon 2013 ein konkretes Maßnahmenpaket für leistbares Wohnen erarbeitet. Schwerpunkte waren hier, Startwohnungen in jeder Gemeinde zu realisieren und einen Bedarfsplan für betreutes Wohnen zu erarbeiten. Durch unsere Initiative hat sich hier einiges bewegt. Man muss sich hier natürlich jede Gemeinde im Einzelnen anschauen – es sollen dort Projekte realisiert werden, wo es auch Sinn macht.

3 In unserem Positionspapier zum Thema »Leistbares Wohnen« haben wir uns schon 2013 für die Wiedereinführung der Zweckwidmung ausgesprochen.

4 Ein Beispiel, wo eindeutig Handlungsbedarf besteht, ist die Bahn-Direktverbindung zwischen Eisenstadt und Wien – sie ist vieldiskutiert, doch noch immer liegt Eisenstadt abseits der Hauptachse. Auch der Erhalt der Strecke Oberwart–Friedberg für den Güterverkehr ist mir ein Anliegen. Für den Wirtschaftsstandort Südburgenland brauchen wir den Bau der S7, im Nordburgenland ist aus meiner Sicht der Ausbau der A4 ein Gebot der Stunde. Insgesamt stehen heuer dem Straßenbaulandesrat 126 Mio. Euro zur Verfügung, und es gilt auch immer wieder beim Bund anzuklopfen, damit Projekte in Gang kommen.



Regina Petrik



1 Die Grünen setzen hier auf zwei Ebenen an: Zum einen wollen wir erreichen, dass die Wiederbelebung und Restaurierung sowie energetische Modernisierung von Altbaubestand in den Ortskernen vorrangig vor Neubauten an den Ortsrändern gefördert werden. Zum Zweiten setzen wir gezielt Akzente in ökologischer Bauweise: Gemeinden sollen durch Förderungen des Landes darin unterstützt werden, öffentliche Gebäude unter

ökologischen Gesichtspunkten zu sanieren.

2 Bedarf an neu errichteten Wohnungen gibt es vor allem im Nordburgenland, zum Beispiel in Eisenstadt, das in seinem Stadtentwicklungsplan ein Wachstum von bis zu 3.000 BewohnerInnen bis 2030 definiert hat. Für Neusiedl fehlt noch ein entsprechender Stadtentwicklungsplan. Eine klare Schätzung lässt sich aber erst dann seriös abgeben, wenn in den Gemeinden entsprechende Wachstumszielvorgaben erarbeitet werden. Dabei sollte es immer auch eine begleitende Prüfung der Möglichkeit der Reaktivierung und Renovierung von Altbestand geben, um dem Ortskernsterben entgegenzuwirken.

3 Die Grünen Burgenland sind uneingeschränkt für die Zweckbindung der Wohnbauförderung.

4 Belebung der Ortskerne (s.o.), Ausbau des öffentlichen Verkehrs, Kindergarten- und Schulbauten und auf Wachstumsprognosen basierter Wohnbau haben aus unserer Sicht Priorität. Da es hier unterschiedliche Finanzierungszuständigkeiten gibt, kann keine generelle Finanzierungsstrategie genannt werden. Es kann aber über LEADER-Projekte und Projekte der Ländlichen Entwicklung mit Unterstützung der EU gerechnet werden. ■

FPO Johann Tschürtz

1 Wir wollen die Infrastruktur insbesondere im Verkehrsbereich an den Bedürfnissen des Landes und seiner Bürger ausrichten und nicht das Burgenland zur reinen Transitstrecke von und nach Osteuropa degradieren. Für uns bedeutet dies den Ausbau der Strecken Eisenstadt–Neusiedl/See und Oberpullendorf–Oberwart, idealerweise sogar zu einer vierspurigen Schnellstraße. Dazu kommen der sofortige Baubeginn für die S7 im Lafnitztal sowie die Adaptierung und Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke Friedberg–Oberwart.

Spezielle Förderungen sollte es für Projekte geben, die Arbeitsplätze und Wertschöpfung im Burgenland und für Burgenländer mit sich bringen. Das Engagement zumal ausländischer Arbeitskräfte und Unternehmen, das einen zwangsläufigen Abfluss von Finanzmitteln und Kaufkraft über die Grenze bewirkt, kann keinesfalls der Weisheit letzter Schluss sein!

2 Programme, die den Bau neuer Wohnungen bewirken und damit nicht nur Wohnraum schaffen, sondern den vorhandenen Wohnraum aufgrund des höheren Angebots tendenziell vergünstigen, finden grundsätzlich unsere Zustimmung. Es gibt im Burgenland Regionen wie Neusiedl oder Eisenstadt, die einen starken Zuzug erleben, und solche, bei denen es sich andersherum verhält. Es ist unser Ziel, Wohnraumknappheit, aber auch »übertriebenen« Mietzinssituationen durch entschlossene Neubau-Initiativen zu begegnen.

3 Die Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung ist für die FPÖ eine elementare Forderung, die an keine Voraussetzungen geknüpft ist.

4 Wie eingangs erwähnt, hat für uns die Verkehrsinfrastruktur im Land absolute Priorität, weil zeitgemäße und effiziente Verkehrsverbindungen nicht zu überschätzende Folgen auf das Wirtschaftsgeschehen im Lande zeitigen. ■



25



Christian Schreiter

1 Um die Wirtschaft im Burgenland generell anzukurbeln, sind Investitionen in Schiene, Straße und Internet notwendig. Das schafft auch Anbindungen an nationale und internationale Verkehrswege und damit ein unternehmerfreundliches Umfeld. So entstehen gute Arbeitsplätze vor der Haustür. Wir NEOS glauben generell, dass der Förderdschungel gelichtet gehört. Es darf nicht sein, dass Unternehmer teilweise viele Jahre auf Förderungen warten müssen oder Rechtsexperten zurate ziehen müssen, um überhaupt Förderungen einreichen zu können.

2 Fakt ist, dass es im Burgenland noch immer ein Nord-Süd-Gefälle gibt, und das Südburgenland massiv benachteiligt ist und auszusterben droht. Wir machen uns Gedanken darüber, wie wir es schaffen, die

jungen Burgenländerinnen und Burgenländer im Land zu halten und sie wieder zurückzuholen. Unser Burgenland der Zukunft wächst und gedeiht in allen Bezirken, in genaue Wohnungszahlen lässt sich das aber nicht gießen.

3 NEOS steht für die Zweckwidmung der Wohnbauförderung für den Wohnbau.

4 Mit der Initiative »Pro Bahn Südburgenland« hat sich eine BürgerInnenbewegung gefunden, die das Problem der schlechten und nicht vorhandenen Bahnverbindungen immer wieder aufzeigt. Wir finden das toll. Unser Fokus würde auch darauf liegen. Das Geld kommt aus einer schlanken Verwaltung. Vor allem im Burgenland gibt es hier viele Bereiche, in denen man den Hebel oder gar den Hebel ansetzen könnte. ■



Steiermark: Die SpitzenkandidatInnen im Ö-Ton

WAHL 2015

Die Fragen:

- 1) Die Bauwirtschaft gilt unter Experten als wichtiger Motor für die allgemeine Konjunktur. Welche Maßnahmen wollen Sie setzen, um diesen Motor in Gang zu bringen? Gibt es Pläne für spezielle Landesförderungen, die der Bauwirtschaft zugutekommen sollen?
- 2) Mit dem angekündigten Wohnbaupaket der Regierung und dem Investitionsprogramm der ARE sollen in den nächsten Jahren bedarfsorientiert rund 40.000 zusätzliche Wohnungen errichtet werden. Welchen (jährlichen) Bedarf an neuen Wohnungen sehen Sie in Ihrem Bundesland und wo genau?
- 3) Unter welchen Voraussetzungen würden Sie einer Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung zustimmen?
- 4) Thema Infrastruktur: Welche Projekte haben Priorität, welche müssen noch warten? Woher soll das Geld für die Bauvorhaben kommen?



SPÖ Franz Voves

1 Wir werden dafür eintreten, bewährte Unterstützungsmaßnahmen wie etwa die Winterbauoffensive weiterzuführen. Wir setzen uns für eine weitere Stärkung der Regionen ein, wovon vor allem auch regionale Akteure in der Bauwirtschaft profitieren werden. Darüber hinaus liegt uns das Thema der »Fairen Vergaben« am Herzen.

2 Der Gesamtbedarf der Steiermark beträgt nach einer aktuellen Studie insgesamt über 10.000 Wohnungen. Der höchste Bedarf ist in Graz und Graz-Umgebung gegeben. Aber auch in regionalen Zentren, die eine hochwertige Infrastruktur aufweisen, erscheint Neubautätigkeit weiterhin sinnvoll. Ein wichtiges Thema ist auch die hochwertige und wertsteigernde Sanierung von bestehenden Wohngebäuden sowie die damit verbundene Stärkung von Ortskernen in Gemeinden.

3 Nach der Abschaffung der Zweckbindung durch den Bund hat das Land Steiermark für den Wohnbau in Summe jährlich mehr Mittel zur Verfügung gestellt (360



Mio. €), als es über die bisherige Zweckbindung der Fall war (243 Mio. €). Die Aufhebung der Zweckbindung hat also nicht zu einer Reduktion der Wohnbaugelder geführt. Einer neuen Zweckbindung kann nur in Form neuer Mittel bzw. neu zu vergebender Fördermittel zugestimmt werden.

4 Neben Großprojekten wie Koralmbahn und Semmeringbasistunnel sind auch kleinere Maßnahmen wie der Ausbau der S-Bahn wesentlich. Davon sollen künftig vor allem Pendlerinnen und Pendler im obersteirischen Raum profitieren. Auf der Straße liegen die Prioritäten bei der Ortsumfahrung Weiz sowie dem Ausbau der B 70 Packer Straße. Derartige Großprojekte kosten freilich Geld. Daher werden wir die durch die Reformen erarbeiteten Spielräume dazu nutzen, regionale Impulse zu setzen und damit das Abwandern in den Zentralraum Graz abzuwehren. ■



Sabine Jungwirth

1 Es besteht ein hoher Bedarf an leistbaren Wohnungen, speziell im Großraum Graz. Aus Sicht der Grünen brauchen wir daher eine bessere Förderschiene für den kommunalen Wohnungsbau. Fakt ist, dass Gemeinden kaum Wohnungen errichten, d.h. dass die Fördermodelle nicht attraktiv genug sind. Hier braucht es eine Neuausrichtung.

2 Im Jahr 2012 stellte eine Studie des Landes fest, dass im Großraum Graz 12.000 Wohnungen fehlen (27.000 in der Steiermark). Neben dem Neubau ist aber die Altbausanierung, insbesondere die umfassende Sanierung, von großer Bedeutung. Es werden wichtige Impulse für die Schaffung von Arbeitsplätzen gesetzt, die Wirtschaft wird angekurbelt, ohne dabei den Staatshaushalt zu belasten, und die Sanierung ist auch eine wesentliche Voraussetzung, um Energieimporte zu reduzieren und die Klimaschutzziele zu erreichen.

FPO Mario Kunasek

1 In Bezug auf den Straßenbau wurden unter LR Kurzmann u.a. mit der Winterbauoffensive bereits Impulse in die richtige Richtung gesetzt. Öffentliche Aufträge kurbeln nicht nur die Wirtschaft an, eine funktionierende Straßeninfrastruktur entscheidet letztendlich über den „Standortefolg“ der Steiermark mit. Wichtig wäre auch eine Wohnbauoffensive im Großraum Graz und anderen Ballungszentren. Zudem tritt die FPÖ für ein Bonussystem ein, um die steirische Bauwirtschaft zu fördern.

Unserer Ansicht nach besteht ein jährlicher Bedarf von 1.500 bis **2** 2.000 neuen Wohnungen. Langfristig gesehen, also bis 2030, fordern wir zumindest 18.000 neue Wohnungen in der Steiermark.

Die Steiermark nahm in den 80er-Jahren im geförderten Wohnbau eine **3** Vorzeigerolle im Vergleich zu anderen Bundesländern ein. Noch im Jahr 2000 stand der geförderte Wohnbau in der Steiermark auf gesunden Beinen. In den Folgejahren wurde der Wohnbautopf gnadenlos zugunsten anderer Projekte ausgeräumt und vor allem für das Stopfen von Budgetlöchern zweckentfremdet. Deshalb fordern wir mit Nachdruck die Zweckbindung der Bundesgelder.

3 Die Grünen haben seit Beginn den Wegfall der Zweckbindung und die Verwendung dieser Mittel für die Stopfung von Budgetlöchern kritisiert. Wir fordern seit vielen Jahren ohne Wenn und Aber die Wiedereinführung der Zweckbindung. Die Zweckbindung ermöglicht eine ökologische Steuerung, fördert die Beschäftigung und ist im Zusammenhang mit den Wohnkosten sozialpolitisch bedeutsam.

4 Für uns Grüne hat der Ausbau des öffentlichen Verkehrs, da vor allem der Bahnausbau, absolute Priorität. Eine Möglichkeit, diesen Ausbau zu finanzieren, ist die Einführung der Nahverkehrsabgabe und der zweckgebundene Einsatz der Einnahmen für eine Verbesserung des öffentlichen Verkehrs. ■

4 Prioritär zu behandeln sind naturgemäß jene Projekte, die sich bereits in Planung befinden. Diese Projekte umfassen ein Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 217 Millionen Euro. Die Finanzierung dieser für die Steiermark wichtigen Verkehrsprojekte ist nur durch Umschich-

tungen aus anderen Bereichen zu bewerkstelligen. SPÖ und ÖVP schütten jährlich rund eine Milliarde Euro Fördergelder an teils äußerst fragwürdige Vereine aus! Mit nur rund einem Fünftel dessen könnte man diese Projekte leicht finanzieren. ■

ÖVP Hermann Schützenhöfer

1 Wir sind mit der Wohnbauförderung in der Steiermark auf einem guten Weg. Mit diesem Werkzeug schaffen wir eine Bruttowertschöpfung in unserem Land von 3,4 Mrd. Euro. Darüber hinaus ist die Bauwirtschaft auch in die Umsetzung der Breitbandinitiative, die in weiten Teilen unseres Landes schnelles Internet bereitstellen wird, involviert.

2 Entsprechend unseren regelmäßigen Erhebungen beträgt der steiermarkweite Bedarf an neuen Wohnungen ca. 27.000 Wohneinheiten. Wenn gleich ein starker Zuzug in die Ballungsräume besteht, gilt es durch politische Maßnahmen auch für den ländlichen Lebensraum einzutreten und ihn zu stärken. Wichtig für die Umsetzung des angesprochenen Wohnbaupakets wird aber auch die Entbürokratisierung sein. Hier wollen wir in der Steiermark weiterhin

eine Vorreiterrolle einnehmen, um Hürden für die Unternehmer abzubauen.

3 Hier gibt es einstimmige Beschlüsse der Wohnbaureferenten der Bundesländer. Vereinbart wurden Verhandlungen zu diesem Thema im Zuge des anstehenden Finanzausgleiches 2016. Dabei wird auch eine Valorisierung und eine gerechtere Aufteilung dieser Mittel zu diskutieren sein.

4 Priorität haben Projekte, die nachhaltig Arbeitsplätze in der Steiermark schaffen oder sichern. In Sachen Geld haben wir heuer ein Budget ohne neue Verschuldung geschafft. Der Spielraum, den wir jetzt haben, ist aber klein. Niemand braucht glauben, dass wir jetzt zum »Transcheln« anfangen können. Bleiben wir verlässlich, bleiben wir gegenüber den Menschen anständig und versprechen wir nicht, was wir nicht geben können. ■



KPO Claudia Klimt-Weithaler

1 In den Städten, insbesondere im Großraum Graz, gibt es einen großen Bedarf an leistbaren Mietwohnungen. Gemeindewohnungen erfüllen diesen Bedarf, nicht jedoch der freie Wohnungsmarkt mit seinen hohen Mieten. Ein verstärkter Bau von Gemeindewohnungen wäre auch ein Konjunkturschub für die Bauwirtschaft. Die KPÖ tritt seit Jahren für ein Sonderwohnbauprogramm ein.

2 Ein Teil dieser 40.000 Wohnungen sind Mietwohnungen, deren Mieten sich an den Preisen am freien Markt orientieren und daher für viele Steirerinnen und Steirer zu teuer sind. Der höchste Bedarf besteht in den steirischen Ballungszentren.



3 Die KPÖ ist die Partei, die die Forderung auf Wiedereinführung der Zweckbindung immer wieder in den Landtag getragen und auf deren Umsetzung gedrängt hat.

4 Priorität haben kommunaler Wohnbau, öffentlicher Verkehr, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen. Mit einer Nahverkehrsabgabe nach Wiener Vorbild könnte ein Teil der Kosten finanziert werden. Keine Priorität haben für uns Prestigeprojekte und vermeintliche Infrastrukturausgaben, die in Wirklichkeit Subventionen für wenig nachhaltige Großveranstaltungen sind. ■



LICHTBLICK IM TIEFBAU

Von Karin Legat

Der Tiefbau befand sich in den letzten Jahren auf Talfahrt, zahlreiche Projekte wurden aufgrund der Krise aufgeschoben. Nun wird wieder vermehrt in Infrastruktur investiert. Forschung und Weiterentwicklung tragen ebenfalls zur Besserung bei.





Hochtief Infrastructure Austria baut für das Gemeinschaftskraftwerk Inn in Tirol den Triebwasserstollen Maria Stein. Durch den Stollen wird das Wasser unterirdisch zum Krafthaus in Prutz geleitet, wo umweltfreundlicher Strom für mehr als 100.000 Haushalte erzeugt wird.



Der Anschlussgrad an Wasserleitungen und Kanälen liegt in Österreich bereits über 90 %.



Unserer Tiefbauer sind Kämpfer«, blickt Karl Steinmayr, Geschäftsführer von Habau, auf die letzten Jahre zurück. »In Zeiten der Geldknappheit begnügt sich jeder mit dem Minimum oder schiebt Projekte auf, Langfristdenken war schon ausgeprägter.« Steinmayr bezieht sich vor allem auf die Straßeninfrastruktur. »Im Neubau fehlen Projekte generell, v.a. im sekundären und tertiären Straßennetz. Auch bei Revitalisierung und Sanierung wird seit einigen Jahren massiv gespart.« Steinmayr sieht hier keine Trendumkehr, die Budgets sind limitiert, überall laufen Sparprogramme. Christian Motz, Geschäftsführer der Porr bestätigt die Auftragsflaute. »Tunnelbaustellen laufen in den nächsten 10 bis 15 Jahren völlig aus, alle Löcher sind gebohrt.« Ein positives Bild sieht hingegen Stephan Otto, Geschäftsführer von Hochtief – »speziell im Tunnelbau«. Porr sucht derzeit Geschäftsfelder in anderen Ländern. »Wir setzen auf finanziell stabile Märkte wie Deutschland.« Hier gebe es Riesenpotential etwa in der Brückensanierung. Daniel Kosak vom Österreichischen Gemeindebund gibt aber auch für Österreich Entwarnung und sieht Licht am Ende des Tunnels. Nach der Euro-Krise hätten die Gemeinden nun wieder Überschüsse, es wird vermehrt in Infrastruktur investiert. 2011 lagen die Investitionen der Gemeinden (ausgenommen Wien) bei 479 Millionen Euro, 2013 wurden bereits 593 Millionen Euro investiert. Diese Tendenz hält laut Daniel Kosak an.

>> Tiefbau Straßen <<

Das heimische Netz an Landes- und Gemeindestraßen umfasst rund 110.000 Kilometer. Bei einem Großteil sind Sanie-

rungen dringend notwendig. Das betrifft laut Habau vor allem Straßen, die vor 20 bis 25 Jahren errichtet wurden. »Die Lastbeschränkungen für Straßen wurden laufend reduziert. Damit sind Revitalisierung und Stabilisierung erforderlich«, so Steinmayr und erinnert sich: »Zu meiner Mittelschulzeit war der Steyr 1090 das Maß aller Dinge. Im Vergleich zu dem, was heute auf den Straßen unterwegs ist, ist er ein Mickey-Maus-LKW.«

Der Sanierungsweg müsse dringend in Angriff genommen werden, denn das Hinauszögern hat ein Arbeitsvolumen zur Folge, das einem Neubau nahekommt. ►

Billigst oder Best

■ **FÜR DIE NÄCHSTEN** Jahre wird dem Tiefbau ein Aufschwung prognostiziert. Ebenso Positives zeichnet sich bei einem entscheidenden Punkt ab: dem Billigst-Bestbieter-Prinzip. »Seit Jahren geistert eine Reform durch die Köpfe v.a. der Unternehmer«, betont Porr-Geschäftsführer Christian Motz. Das Billigstbieterprinzip sei volkswirtschaftlich nicht das Klügste. Erste Inhalte sind bereits bekannt. »Die Idee im neuen Vergaberecht lautet weg vom sklavischen Festhalten am Billigstbieter hin zum Bestbieter mit Punktesystem«, weiß Daniel Kosak vom Gemeindebund. Der Preis bleibt ein entscheidender Faktor, aber es gibt eine Punktebewertung hinsichtlich Bauzeitdauer, erhöhter Qualitätssicherung, niedrigerer Betriebskosten, geringerer Umweltbelastung, u.v.m. Auch Sozialkriterien wie Beschäftigung älterer Arbeitnehmer sollen bewertet werden (siehe auch Seite 9).

► »Ein kleines Schlagloch ist rasch zu sanieren. Wenn sich das Schlagloch jedoch sternförmig ausweitet, erhöht sich der Finanzaufwand ungemein«, bestätigt auch Daniel Kosak.

>> Tiefbau Ab/Wasser <<

Auch der Bereich Siedlungswasserwirtschaft ist laut Österreichischem Gemeindebund von Sanierung geprägt. Österreichs Gemeinden verfügen über ein riesiges Netz an Wasserleitungen und Kanälen. Der Anschlussgrad liegt über 90 Prozent. Der Großteil dieser Anlagen hat das Ende des Lebenszyklus jedoch erreicht. Manche Anlagen sind bereits über 40 Jahre alt. Neben dem erforderlichen



Microtunnelling beschreibt ein grabenloses Tunnelbauverfahren, bei dem eine unbemannte Tunnelvortriebsmaschine im Rohrvortrieb von einem Steuercontainer an der Oberfläche ferngesteuert wird.



Es ist höchste Zeit für die Generalsanierung von Teilstücken im österreichischen Straßenverkehrsnetz sowie für Ausbesserungsarbeiten in kleinerem Ausmaß, sagt Habau-Geschäftsführer Karl Steinmayr.

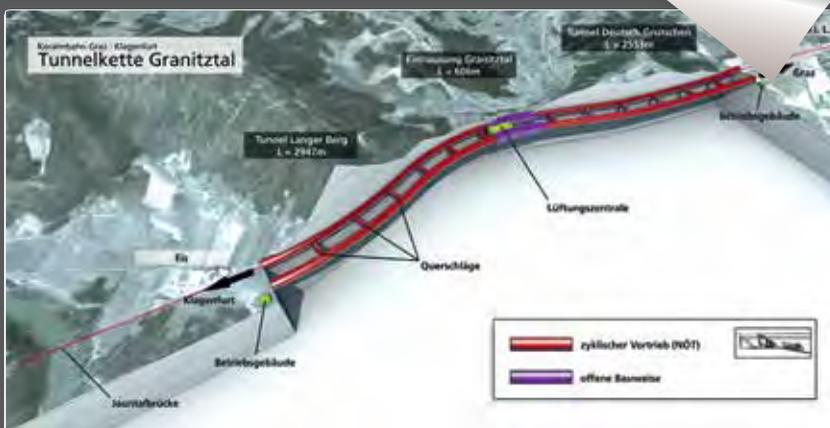
Materialtausch steht das Beheben von Leistungsverlusten am Programm. Wasserverluste von 20 Prozent durch Brüche in den Leitungen und Haarrisse sind leider kein außergewöhnlicher Wert. »Eine Studie mit der Kommunalkredit hat ein Milliardeninvestitionsvolumen für die nächsten zehn- bis 15 Jahren ergeben«, sieht Kosak grünes Licht für den Wasserbau. Positiv wertet er hier das Ja des Nationalrates zur weiteren Bundesförderung für die Siedlungs- und Wasserwirtschaft. Neubau im Kanalbereich erwartet er nicht, da sich die Raumordnung geändert hat. Siedlungsgebiete werden nur dann erschlossen, wenn es bereits eine bestehende Infrastruktur gibt.

>> Tiefe Forschung <<

»Die großen Projekte sind gebaut. Nun gilt es, zu sanieren. Das ist Aufgabe der nächsten Generation«, so Porr-Geschäftsführer Christian Motz. Bei der Sanierung muss innovativ gedacht und agiert werden. »Die meiste Projektforschung wird bei den Firmen selbst betrieben«, erklärt Hans-Georg Jodl, Professor für Baube-

Fotos: ÖBB, Porr, Herrenknecht, Habau

PROJEKT



Bis Anfang 2020 wird das Konsortium aus Implenia und Hochtief Infrastructure die 7,8 Kilometer lange Tunnelkette Granitztal fertigstellen.

Tunnelkette Granitztal

■ **FAST ZEITGLEICH MIT DER ÜBERNAHME** der Infrastruktursparte von Bilfinger sicherte sich Implenia einen weiteren Großauftrag der ÖBB. Nachdem sich die Schweizer Anfang 2014 gemeinsam mit Swietelsky einen 623 Millionen schweren Auftrag für ein Baulos des 27,3 Kilometer langen »Semmering-Basistunnels neu« sicherten, gab es Ende 2014 gemeinsam mit Hochtief Infrastructure den Zuschlag für den Bau der Tunnelkette Granitztal der Koralmbahn. Das Auftragsvolumen beträgt rund 140 Millionen Euro und entfällt zu gleichen Teilen auf die beiden Konsortiumspartner. Die 7,8 Kilometer lange Tunnelkette Granitztal umfasst in geschlossener Bauweise den Vortrieb des Tunnels Deutsch-Grutschten (ca. 2,6 Kilometer) und des Tunnels Langer Berg (ca. 2,9

Kilometer). Der zwischen den Röhren liegende Abschnitt (ca. 0,6 Kilometer) wird in offener Bauweise realisiert. Dabei muss auch der Granitzbach überbrückt werden. Die weiteren Baumaßnahmen umfassen Wasser-, Landschafts-, Straßen-, Leitungs- und Materialeinbauarbeiten. Baubeginn war im Jänner 2015. Der Abschluss der Arbeiten ist für April 2020 vorgesehen.

■ **ZAHLEN UND FAKTEN**

- Arge:** Implenia/ Hochtief Infrastructure (technische Federführung Implenia)
- Auftragswert:** ca. 140 Mio. Euro (aufgeteilt 50:50)
- Auftraggeber:** ÖBB-Infrastruktur AG
- Baubeginn:** Jänner 2015
- Voraussichtliches Bauende:** April 2020

trieb und Bauverfahrenstechnik an der TU Wien. Porr konzentriert sich etwa seit fünf Jahren verstärkt auf Innovations- und Technologieentwicklung. »Dafür haben wir eine eigene Abteilung eingerichtet, die wir gemeinsam mit Labors betreiben. Wir setzen aber auch auf langfristige und enge Kooperationen mit Universitäten und anderen Forschungseinrichtungen«, so Motz. 2014 hat Porr zwölf umfangreiche Forschungsprojekte durchgeführt, darunter das Projekt Optimierung des Betriebsstoffverbrauchs von Baumaschinen mit der TU Wien und das Projekt Hochfester Aufbeton für Brückentragwerke mit der Fachhochschule Spital an der Drau sowie der TU Wien. Univ.-Prof. Jodl berichtet von Gemeinschaftsprojekten mit der Bauindustrie an den Instituten Verkehrswissenschaften, Wasserbau sowie Grund-



»**Es ist spannend zu beobachten**, wohin sich z.B. die Straßeninfrastruktur entwickelt. Vernetzung und Verkabelung nehmen zu. Damit entstehen im Tiefbau neue Geschäftsfelder«, sagt Porr-Geschäftsführer Christian Motz.

bau und Bodenmechanik. Dazu zählen u.a. Asphaltforschung, Forschung zur Stabilität von Deckwerken im eigenen Wasserbaulabor der TU Wien sowie die Untersuchung des dynamischen Bewegungsverhaltens von Tiefenrüttlern. Auch Karl Steinmayr von Habau sieht in der Forschung eine entscheidende Rolle für den Tiefbau, u.a. in Hinblick auf Kosteneffizienz und neue Alternativen für den Leichtbau. Eine bereits be-

Laut Straßentunnelsicherheitsgesetz müssen bis 2019 Tunnel mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 20.000 KFZ mit einer zweiten Röhre ausgestattet werden.

währte Bautechnologie ist das grabenlose Bauen, eingesetzt etwa im urbanen Bereich für kleine Leitungen wie Glasfaser und Breitband. Das Vorantreiben der Tunnelsi-

cherheit ist dagegen ein innovativeres Tiefbauprojekt. Die Asfinag setzt dabei vom akustischen Tunnelmonitoring, das untypische Geräusche wie quietschende Reifen oder

menschliche Stimmen registriert und Alarm schlägt, bis zum Thermoscanner, der überhitzte LKW erkennt und an der Tunneldurchfahrt hindert.



Bauen für die Ewigkeit?

Hochqualitative Gesamtlösungen von Oberndorfer.
Langlebig, qualitativ, geprüft.

Mit unserer mehr als 100jährigen Erfahrung garantieren wir höchste Qualität für Ihr Bau-Projekt. Ob Fertigteil-Bau, Decken- und Wandsysteme, Kellersysteme oder patentierte Stall-Lösungen – Oberndorfer steht für geprüfte Langlebigkeit.



OBERNDORFER
DIE ZUKUNFT DES BAUENS.

► **Projekt** in Zahlen

S10 Mühlviertler Schnellstraße

Die S 10 Mühlviertler Schnellstraße zählt zu den aktuell wichtigsten Straßenbauprojekten Österreichs. Sie dient der infrastrukturellen Erschließung des Mühlviertels und ist wichtig für die Standortsicherung der Bezirke Freistadt und Urfahr-Umgebung. Auch überregional sollte die Wirtschaft von der neuen Schnellstraße profitieren, denn mit der S 10 wird der oberösterreichische Zentralraum an den südböhmischen Raum sowie den Ostseeraum angebunden.

◀ ○ **800**

... Personen arbeiteten zu Spitzenzeiten auf der Baustelle ■

○ ▶ **22**

... Kilometer ist die S 10 lang. Sie schließt an das Ende der bestehenden A 7 Mühlkreis Autobahn bei Unterweikersdorf an und endet nördlich von Freistadt bei der Verknüpfung mit der bestehenden B 310. Die Strecke wird vierstreifig mit zusätzlichem Pannestreifen und baulicher Mitteltrennung (Betonleitwand) im Freiland bzw. zweiröhrig in den Tunneln und Unterflurtrassen gebaut. ■

32

700

... Millionen Euro investiert die Asfinag in ihr aktuell größtes Projekt. ■

40

... Prozent der gesamten Trasse – knapp zehn Kilometer – verlaufen schonend für Anrainer und Umwelt »unter Tag« durch je vier Tunnel und Unterflurtrassen. Weitere Maßnahmen, um negative Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden oder auszugleichen, sind Bepflanzungen, Aufforstungen, neu angelegte Wiesenflächen und Gewässer-Lebensräume. Die Abwässer der Schnellstraße werden mittels modernster Anlagen gereinigt, damit kein Öl, Salz oder Gummiabrieb in die Mühlviertler Flüsse und Bäche gelangt. ■

5,7

... Kilometer Länge hat die Umfahrung Freistadt ganz im Norden der S10, die im November 2014 für den Verkehr freigegeben wurde. Damit konnte der Verkehr durch Freistadt, das waren täglich rund 23.000 Fahrzeuge, um 60 Prozent verringert werden. ■

33

4,4

... Kilometer ist der Tunnel Götschka lang, der größte Tunnel der S 10. Die Oströhre in Fahrtrichtung Freistadt wird wegen der Steigung elf Meter breit und dreistreifig, die Weströhre in Fahrtrichtung Linz mit 7,5 Metern zweistreifig gebaut. ■

3

... Millionen Kubikmeter Material werden für den Bau der ganzen S 10 bewegt, davon entfallen allein auf den Tunnel Götschka 1,2 Millionen Kubikmeter Ausbruchmaterial. Dieses Volumen entspricht etwa 120.000 LKW-Fuhren, die aus dem Berg gesprengt, verkleinert, aufbereitet und gleich vor Ort wieder als Baustoff verwendet werden. ■

A professional portrait of Sebastian Spaun, a man with brown hair and a light complexion, wearing a dark grey suit jacket, a light blue dress shirt, and a blue and red striped tie. He is smiling slightly and looking directly at the camera. The background is a soft, out-of-focus grey.

»Die
uns

»Wir stehen in einem internationalen Wettbewerb und internationale Investoren orientieren sich nun mal am Return-on-Investment. Deshalb muss Europa darauf achten, dass Investitionen in die Industrie attraktiv bleiben«,

SAGT SEBASTIAN SPAUN.

VON BERND AFFENZELLER

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht der neue Geschäftsführer der Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie VÖZ, **Sebastian Spaun**, über die dank HCB-Skandal schwierigen ersten Monate im Amt, die noch unbekanntenen Auswirkungen des Energieeffizienzgesetzes und sein Verhältnis zu den Kollegen der Holzfraktion.

ganze Tragweite ist s noch nicht bewusst«

Report: Das erste Quartal 2015 ist vorüber. Wie ist Ihr Einstieg als neuer Geschäftsführer der Vereinigung der österreichischen Zementindustrie – einmal abgesehen vom HCB-Skandal in Kärnten – gelaufen?

Sebastian Spaun: Ich kann ein sehr positives Resümee ziehen. Das liegt sicher daran, dass ich das Haus und die Mitarbeiter schon sehr lange und sehr gut kenne. Die Zusammenarbeit und das persönliche Auskommen mit meinem Team ist perfekt. Insofern ist mir der Einstieg leicht gefallen. Natürlich hat sich mein Aufgabengebiet verändert, weg vom technologieorientierten Umfeld hin zur Geschäftsführung mit all den operativen Aufgaben. Aber ich habe mich schon ganz gut eingearbeitet. Das merkt man auch daran, dass ich schon wieder deutlich besser schlafe (lacht).

Report: Für unruhige Nächte hat sicher der HCB-Skandal gesorgt. Wie ist denn die Öffentlichkeitsarbeit und das interne Krisenmanagement aus Ihrer Sicht und mit etwas zeitlichem Abstand gelaufen?

Spaun: Anfänglich was das Ganze für die gesamte Branche und auch für mich selbst ein Schock. Die Betroffenheit war und ist immer noch groß. Vor allem, weil justament bei einem organischen Schadstoff so ein Unfall passiert, weil ja gerade die Zementindustrie beste Voraussetzungen für die Vernichtung derartiger Stoffe mitbringt. Davon bin ich auch nach vor felsenfest überzeugt. Das ist eine Stärke, die uns von allen Experten attestiert wird. Dass gerade hier ein Unfall passiert, war für mich sehr überraschend und auch unverständlich.

Die Auswirkungen auf das Image der Branche kann man heute schon etwas differenzierter bewerten. Die lokalen Auswirkungen auf das direkte Umfeld sind natürlich enorm. Da ist viel Vertrauen verloren gegangen. Von unseren Kunden höre ich hingegen hauptsächlich positives Feedback.

Report: Inwiefern positives Feedback?

Spaun: Dass man nicht die Angst hat, dass Prozesse

unkontrolliert ablaufen, die Produktqualität leidet oder dass man nicht davon ausgeht, dass die Zementindustrie nicht weiß, was sie tut. Da wird schon ganz klar erkannt, dass es sich um einen Einzelfall handelt. Deshalb glaube ich auch, dass der Imageschaden überschaubar ist. Aber natürlich müssen wir jetzt konsequent weiterarbeiten und umso stärker zeigen, dass wir ein qualitativer Partner für die Abfallwirtschaft sind.

Report: In einem Interview mit den *Niederösterreichischen Nachrichten* hat Robert Schmid gemeint, dass das Zementwerk in Wopfung natürlich imstande sei, zu übernehmen, man dieses heiße Eisen aber derzeit nicht anfassen wolle. Verständlich aus Ihrer Sicht?

Spaun: Absolut. Die Verunsicherung ist im Umfeld aller Zementwerke groß. Und nichts ist einem Zementwerk wichtiger als ein gutes Einvernehmen mit Behörden und Nachbarn. Und so lange nicht alle Details aus Kärnten bekannt sind, kann ich diese Zurückhaltung gut verstehen.

Trotzdem muss man sagen, dass die Branche schon im Jänner reagiert hat und klar festgestellt hat, dass wir weiter in das Thema Ersatzbrennstoffe investieren werden. Es muss aber klar kommuniziert werden, dass wir in den letzten Jahren sehr viel in die Verbesserung unserer Anlagen investiert haben, von Nachverbrennungsanlagen bis zu modernsten Katalysatortechniken. Bei einem Umsatz von 375 Millionen Euro hat die Branche in den letzten zehn Jahren 500 Millionen Euro in die Ertüchtigung der Anlagen investiert.

Report: Ist es nicht umso ärgerlicher, wenn man viel Geld investiert und dann passiert so etwas?

Spaun: Mit Sicherheit ist es ärgerlich, aber wir werden von unserem Weg nicht abgehen. In Ressourceneffizienz zu investieren ist weiter unabdingbar. Wir werden aber auch die Transparenz gegenüber allen Stakeholdern weiter verbessern. Und schließlich lassen wir wissenschaftlich begleitet bis zum Sommer einen Leitfaden erar- ►

»Wir wollen mehr sein als ein Baustoffherzeuger. Wir wollen auch gestalten.«

►beiten, der sich mit Ersatzrohstoffen der Zukunft auseinandersetzt. Denn das wird ein Thema bleiben und wir wollen, dass sich jeder ein Bild davon machen kann, wie wir an die Sache herangehen.

Report: Wie sehen Ihre kurz- und mittelfristigen Ziele für Ihre Amtszeit aus?

Spaun: Es gibt einen Teil der Interessenvertretungsarbeit, den man sich nicht so genau vornehmen kann. Die Verbandsarbeit im engeren Sinn ist sehr reaktiv. Da geht es um europäische Vorgaben und deren nationale Umsetzung.

Aber natürlich gibt es Herausforderungen, denen man sich aktiv stellen kann und muss. Das sind etwa standortpolitische Fragen. Da geht es um die Klimaschutzpolitik, um Fragen der Energie- und Ressourceneffizienz. Da geht es um den Versuch, unabhängig zu werden von fossilen importierten Energiequellen und sich noch stärker dem Prinzip der Regionalität zu verschreiben. In diesem Zusammenhang ist eines meiner Ziele, die standortpolitische Diskussion zu führen und zu forcieren. Es gibt zwar ein Bekenntnis zu einer Reindustrialisierung, aber echte Impulse dahingehend sind leider noch nicht erkennbar.

Report: Wie bewerten Sie die Zukunftsaussichten für die Zementbranche in Österreich bzw. in Europa?

Spaun: Politik und Experten sagen unisono, dass man die Schwerindustrie nicht aus Europa vertreiben darf. Das ist sowohl aus ökologischen als auch arbeitsmarktpolitischen Gründen völlig logisch. Außerdem würde eine Verlagerung der Produktion auch einen Know-how-Abfluss zur Folge haben. Aber wir stehen natürlich in einem internationalen Wettbewerb und internationale Investoren orientieren sich nun mal am Return-on-Investment. Deshalb muss Europa darauf achten, dass Investitionen in die Industrie attraktiv bleiben. Da passiert leider viel zu wenig. Die Signale an das internationale Kapital, das kann man mögen oder nicht,

fehlen völlig. Im Gegenteil: Unternehmen sind mit einer überbordenden Bürokratie konfrontiert, die vor allem mittelständische Unternehmen völlig überfordern.

Report: Auch beim Energieeffizienzgesetz wurde oft von einem Bürokratiemonster gesprochen. Haben die Unternehmen schon im Detail erkannt, was da auf sie zukommt?

Spaun: Nein. Das ist uns in der ganzen Tragweite noch nicht bewusst. Wir arbeiten zwar intensiv daran, aber wir stehen erst am Anfang. Aber ich befürchte, dass das Energieeffizienzgesetz hinsichtlich des bürokratischen Aufwands den Emissionshandel deutlich in den Schatten stellen wird. CO₂ ist eine einfache Einheit, die man messen kann. Energie liegt in unterschiedlichsten Formen vor und ist viel schwieriger zu monitoren. Das ist, glaub ich, bei weitem unterschätzt.

Und dazu kommt, dass wir seit jeher viel in die Energieeffizienz investiert haben, weil es in unserem ureigensten Interesse ist. Die Einsparungspotenziale sind deshalb gering. Das haben wir mit einer freiwilligen Energieeffizienzanalyse in den Jahren 2007 bis 2009 auch bereits unter Beweis gestellt. Und das wird jetzt zum Problem, da die verpflichteten Energieversorger uns die Ausgleichsbeträge weiterreichen, weil sie von uns keine Einsparungspotenziale bekommen. Somit werden die effizientesten Unternehmen bestraft. Und dieses Gießkannenprinzip, wo alle Unternehmen über einen Kamm geschoren werden, verurteile ich zutiefst.

Report: Holz will verstärkt im mehrgeschoßigen Wohnbau Fuß fassen. Wie wappnen Sie sich gegen diesen Angriff?

Spaun: Ich sehe keinen Anlass, mich angegriffen zu fühlen, nur weil jemand ein Demonstrationsbauwerk realisiert. Es gibt auch keinen Grund, sich vor dem Wettbewerb zu fürchten.

Zu den OIB-Richtlinien ist zu sagen, dass das erklärte Ziel der Politik die Leist-

barkeit des Wohnens war und ist. Deshalb sollten die OIB-Richtlinien auch durchforstet werden. Aber leider hatte vieles, was an Vorschlägen kam, nicht das Ziel, die Kosten zu senken, sondern eine gewisse Bauweise zu forcieren. Da geht es einfach um Lobbying und das muss schon kritisch hinterfragt werden.

Report: Wie wollen Sie Ihre Marktanteile verteidigen?

Spaun: Ich glaube, wir haben mit dem Massivbau und hier natürlich speziell mit der Betonbauweise gute Angebote, die die Bauträger überzeugen sollten. Das reicht von der regionalen Verfügbarkeit des Baustoffes über die Langlebigkeit und Flexibilität bis zu Lebenszykluskosten.

Report: Wie werden Sie es mit der »Gegenseite« halten? Gibt es den Kontakt und den Dialog?

Spaun: Da muss man unterscheiden zwischen dem Marketingauftrag und -auftritt und der Gesprächsebene in der Fachwelt. Wir betreiben etwa im Haus mit der Smart Minerals eine Forschungseinrichtung, wo es über die ACR natürlich Kontakt zu anderen Forschungseinrichtungen gibt, auch aus dem Holzbereich. Da gibt es eine Zusammenarbeit und werden etwa auch gemeinsam Studien erstellt. Aber natürlich haben wir unterschiedliche Prioritäten und Themen. Aber wir versuchen schon einen Ansatz zu wählen, dass für jeden Baustoff Platz ist. Über die Stoßrichtungen kann man natürlich lange diskutieren. Ich persönlich glaube etwa nicht, dass Hochhäuser aus Holz die Zukunft sind. Aber natürlich sind das auch Leuchtturmprojekte, die eine gewisse mediale Aufmerksamkeit erregen.

Report: Angenommen, wir sehen uns Anfang 2018 wieder. Was müsste passiert sein, dass Sie von erfolgreichen ersten drei Jahren sprechen?

Spaun: Ich würde mir wünschen, und da bin ich auch guter Hoffnung, dass es den Zementherzeugern und damit auch mir gelungen ist, weg von einem reinen Baustoffherzeuger zu kommen und direkt ins Bauen zu gehen. Wir haben diesen Weg schon vor längerer Zeit eingeschlagen. Wir wollen gestalten und Konzepte liefern, wenn es um das Bauen der Zukunft geht. Wenn uns dieser Schritt gelingt, dass wir bei diesem Thema ein anerkannter Gesprächspartner sind, dann wäre das sicher ein Erfolg. ■



**Den entscheidenden
Schritt voraus:**

**Die neuen Radlader
der M-Serie**

„M“ wie Megaeffizient:

- **Durchschnittlich 9 % sparsamer im Verbrauch als die K-Serie***
- **Bis zu 30 % sparsamer im Verbrauch als die H-Serie**
- **Neue Wandlerüberbrückungsfunktion vom 2. bis zum 4. Gang: verbesserte Agilität, verringerter Kraftstoffverbrauch**
- **Verbesserte elektronische Kupplungsmodulation: kurze, komfortable Schaltvorgänge, niedrigerer Verbrauch**
- **Weiterentwickelte variable Getriebeautomatik: schaltet früh in einen höheren Gang und hält die Drehzahl auf einem niedrigen Niveau**

*Über Product Link nachweisbare Flottenverbräuche weltweit.

© 2015 Zeppelin Österreich GmbH and Caterpillar Inc. All rights reserved. CAT, CATERPILLAR, their respective logos, "Caterpillar Yellow" and the POWER EDGE rade dress as well as product identity used here in, are trademarks of Caterpillar and may not be used without permission. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Zeppelin Österreich GmbH Tel 02232/790-0
Zeppelinstraße 2 Fax 02232/790-262
2401 Fischamend www.zeppelin-cat.at

ZEPPELIN 

KIRCHDORFER

Neuartige Fertigteilbrücke

Die Rauter Fertigteilbau GmbH, ein Unternehmen der Kirchdorfer Industries, hat dank hochfesten Spezialbetons eine schlanke Brückenkonstruktion über den Wölzerbach im steirischen Niederwölz realisiert.

Auch Holz und Stahl waren lange Zeit im Rennen um die Brückenrealisierung. Dass es schließlich eine Betonfertigteilbrücke geworden ist, lag vor allem an der eleganten Optik, der längeren Lebensdauer und der kurzen Errichtungszeit. Was besonders ins Auge sticht, ist die schlanke Silhouette der Brücke. Bei einer Spannweite von 24,5 m weist die Brücke im Querschnitt nur eine Höhe von 70 cm auf. Dies wird durch die Verwendung von 14 m³ hochfestem Beton, eine Vorspannung und ein spezielles statisches System ermöglicht.

Das Gesamtgewicht der Brücke liegt bei lediglich 36



Die schlanke Silhouette, die rasche Bauzeit und die lange Lebensdauer gaben den Ausschlag für eine Fertigteilbrücke aus hochfestem Spezialbeton.

Tonnen. Geliefert wurde die Brücke per Spezialsattelzug. In nur 20 Minuten wurde sie mit einem 400-Tonnen-Kran eingepasst und war nach der Geländermontage sofort benutzbar.

Die neuen Abbruchbagger mit großer Reichweite der Typen EC380EHR und EC480EHR sind für Abbrucharbeiten aller Art konzipiert.



Neue Abbruchbagger

Die neue Generation von Abbruchbaggern mit großer Reichweite gemäß Stufe IV/Tier 4 Final von Volvo Construction Equipment verspricht maximale Robustheit, hohe Sicherheit und maximale Rentabilität bei Abbruchprojekten.

Der EC380EHR und der EC480EHR sind speziell für Abbrucharbeiten konzipiert und sollen dank einiger Verbesserungen besser, stärker und schneller als ihre Vorgänger sein. Sie sind mit einem robusten Unterwagen ausgerüstet, und ihr Arbeitsbereich wurde auf über 360 Grad vergrößert, sodass die Position der Maschine nicht geändert werden muss und eine maximale Produktivität sichergestellt ist. Der um einen Meter hydraulisch verstellbare Unterwagen lässt sich für den einfacheren Transport des Baggers einfahren und für eine maximale Standsicherheit entsprechend ausfahren. Dank des Schnellwechselsystems von Volvo CE lassen sich die Bagger in aller Regel von nur einem Maschinisten binnen kurzer Zeit für die jeweilige Einsatzart umrüsten.

Die Bagger verfügen über eine Kabinenkippfunktion, um die Nackenbelastung des Fahrers bei Arbeiten in großer Höhe zu verringern. Die Tasten dafür befinden sich am Joystick, sodass der Fahrer die Kabine einfach kippen kann, ohne seine Hand dabei vom Joystick nehmen zu müssen. Am Stielende der Abbruchausrüstung sind zwei Kameras montiert, deren Bilder auf einem 8-Zoll-Display in der Kabine angezeigt werden und dem Fahrer eine optimale Sicht auf das Anbaugerät und den Arbeitsbereich ermöglichen. Eine Überlastwarnanzeige erkennt mittels Druck-, Winkel- und Schwenkwinkelgeber, wenn die Maschine sich dem vorgegebenen Grenzbereich nähert, und warnt den Fahrer akustisch und optisch.

DOKA

Auf Sicherheit bedacht

Den Weltsicherheitstag am 28. April nahm Doka zum Anlass, die eigenen Anstrengungen in puncto Sicherheit in den Vordergrund zu rücken.

Doka verfolgt in puncto Sicherheit einen ganzheitlichen Ansatz, der sich von der Produktentwicklung über die Sicherheitsberatung bis hin zum umfangreichen Angebot an Sicherheitsprodukten sowie Dienstleistungen erstreckt. Schon während der Planungsphase unterstützt Doka ihre Kunden mit langjähriger Erfahrung und professioneller Beratung in Sicherheitsfragen. Passende Produkte wie Aufstiege und Schutzsysteme werden bereits in die Schalungsplanung integriert. Denn ein effizienter Einsatz der Schalungssysteme wird nicht nur über die Ausstattung, sondern vor allem durch die korrekte Anwendung erreicht.

Mit dem 2011 gegründeten Doka Safety Network schafft Doka eine internationale Plattform, auf der sich Kunden, Sicherheitsspezialisten, Arbeitsinspektoren und Behörden zu aktuellen Themen rund um die Sicherheit informieren, treffen und austauschen können.



Das Seitenschutzsystem XP ist die universelle Sicherheitslösung für alle Seitenschutzaufgaben.

Es grünt so grün

Befestigungsspezialist fischer präsentiert mit der »greenline« als erster Hersteller weltweit Dübel und Injektionsmörtel aus überwiegend nachwachsenden Rohstoffen.

Bereits im Jahr 2012 hat fischer mit dem UX Green den ersten Kunststoffdübel der Welt aus nachwachsenden Rohstoffen eingeführt. Anfang dieses Jahres folgt nun mit FIS Green 300 T der ebenfalls weltweit erste chemische Injektionsmörtel aus nachwachsenden Rohstoffen. Chemische Injektionsmörtel sind komplexe Produkte, die aus einer Vielzahl unterschiedlicher Rohstoffe aufgebaut sind. Die meisten Rohstoffe sind seltene Spezialchemikalien, für die es bislang kein biobasiertes Äquivalent gibt. Der sonst übliche »Drop-in-Approach«, also der Austausch

eines Rohstoffs durch den identischen, aber biobasierten Rohstoff, schied für fischer bei der Herstellung des neuen »grünen« Mörtels somit also aus. Stattdessen wurde für das neue biobasierte Produkt mit ganz neuen Rohstoffen die Rezeptur völlig neu formuliert. Hierfür stellte fischer die gesamte bisherige Rohstoffpalette auf den Prüfstand, führte breit angelegte Marktrecherchen auf Substitutionsmöglichkeiten durch und untersuchte andere oder alternative biobasierte Rohstoffe. FIS GREEN 300 T enthält daher Biokomponenten,



Das »greenline«-Sortiment umfasst sechs bislang nur in Grau produzierte Dübel sowie einen Zweikomponenten-Injektionsmörtel für schwere Lasten.

die die unterschiedlichsten Funktionen erfüllen: Reaktivharze, Füllstoffe, Additive, Weichmacher und thermoplastische Polymere. »Nur durch dieses Neudesign wurde es möglich, einen hohen Biokohlenstoffanteil von 50–85 Prozent zu erreichen. Wir sind stolz darauf, dass wir mit unserem FIS GREEN 300 T zeigen konnten, dass auch komplexe Produkte biobasiert und nachhaltig neu formuliert werden können«,

sagt fischer-Geschäftsführer Christian Greicha, der mit der »greenline« einen Marktanteil im Baumarkt von zehn bis 15 Prozent anstrebt.

Alle »grünen« fischer-Produkte erfüllen die gleichen Leistungsmerkmale wie ihre grauen Geschwister. Der FIS GREEN überzeugt mit den ETA-Zulassungen für ungerissenen Beton, Option 7, und Mauerwerk. ■

Frei auskragende Balkone im Passivhaus. Für mehr Gestaltungsfreiheit.



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

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

Schöck Isokorb®



Wer sich für vernetzten Premium-Wohnkomfort interessiert, sollte sich das Luxury Private Loft im bayrischen Alling mit Lösungen von Gira, Dornbracht, Revorex und Miele ansehen.

Vernetzter Wohnkomfort zum Anfassen

In Alling in Bayern können Architekten, Planer und Bauherren im Luxury Private Loft den neuen Wohnstandard für intelligente Premium-Immobilien live erleben. Die vernetzten Komfortlösungen stammen von Connected Comfort, einer Allianz der Marken Gira, Dornbracht, Revorex und Miele.

Im Luxury Private Loft von Connected Comfort erwarten die Besucher auf über 160 Quadratmetern eine offene Küche, zwei Schlafzimmer, Bad sowie Wellness, Spa und Sauna. Ziel ist es, das Zusammenspiel aus luxuriöser Ausstattung und technisch perfektionierten Abläufen neu erlebbar zu machen. Das Konzept basiert auf digitaler Vernetzung von Komfort-,

Entertainment- und Sicherheitsfunktionen verschiedener Systeme und Marken, die bequem mit nur einem Tastendruck ausgelöst werden können. Hinter Connected Comfort steht eine Allianz führender Marken hochwertiger Haustechnik wie Gira, Dornbracht, Revorex und Miele.

Das Luxury Private Loft in Alling kann bei Bedarf auch zum Probewohnen gemietet werden. Alle in dem Loft verwendeten Produkte und Systeme dienen als Inspiration für die Realisierung von Komfortlösungen zu Hause. Die Planung und Umsetzung übernehmen die Connected-Comfort-Partner Sedlmayr bad & wellness GmbH und Anton Hieber GmbH & Co. KG.

Erstes vollständig energieautarkes Einfamilienhaus

Fertighauspezialist ELK, die auf Photovoltaik- und Energiespeicherlösungen spezialisierte IEWM GmbH des Unternehmers Martin Wieger und der Energieoptimierer EES präsentieren das erste vollständig energieautarke Einfamilienhaus, das auch als Forschungsstation dient.

Und zweieinhalb Jahre nach Forschungs- und Entwicklungsstart wurde das Absolut Autark Plushaus im burgenländischen Trausdorf der Öffentlichkeit vorgestellt. »Die Entwicklung und Errichtung ist ein Meilenstein im nachhaltigen Wohnbau«, sagte Erich Weichselbaum, CEO der ELK Holding AG. Erstmals werden im Absolut Autark Plushaus elektrische und thermische Speicher zum Management der Energieversorgung eines Einfamilienhauses integriert. Das Gebäude wird absolut autark betrieben, das heißt, es besteht eine vollständige Unabhängigkeit von fossilen und nuklearen Energiequellen. Die Energiegewinnung bzw. -versorgung erfolgt ausschließlich mit Photovoltaik-Modulen.

Das Haus produziert über das gesamte Jahr einen Ener-



Forschungsstation und Pionierprojekt: das Absolut Autark Plushaus im burgenländischen Trausdorf.

gieüberschuss. Dadurch kann an allen 365 Tagen des Jahres der Energiebedarf des gesamten Gebäudes vollständig gedeckt werden. Die überschüssig produzierte elektrische Energie wird mithilfe von Batterien gespeichert. Zur kurzzeitigen Direktspeicherung kommen neuartige Batteriespeicher zum Einsatz. Die langzeitige Energiespeicherung erfolgt über ein multi-

ples thermisches Speichersystem. Die vor Ort produzierte elektrische Energie wird dazu über optimierte Wärmepumpen und direkte Umwandlungssysteme in thermische

»Im Kellerbereich des Gebäudes wurde ein Forschungslabor eingerichtet.«

Energie – sprich in Wärme – umgewandelt und gespeichert.

Das Absolut Autark Plushaus ist jedoch mehr als bloß ein energieautarkes Einfamilienhaus. Das Gebäude dient vielmehr als Forschungsstation, da sich der kombinierte Einsatz von elektrischen und thermischen Speichern zur optimierten Nutzung der Sonnenenergie aus technischer Sicht noch im Forschungs- bzw. Entwicklungsstadium befindet. So wurde in einem eigens dazu errichteten Kellerbereich des Gebäudes ein Forschungslabor eingerichtet, um an der Weiterentwicklung des Gebäudemangements zur Verbesserung des Zusammenspiels zwischen elektrischen und thermischen Speichern zu forschen. Dadurch können die Funktionsweise, das Betriebsverhalten und insbesondere die Leistungsparameter wie Speichervermögen, Wirkungsgrad und Effizienz der jeweiligen Systeme auf wissenschaftlicher Basis erfasst, verglichen und in weiterer Folge optimiert werden. ■

Gründe für Kostenüberschreitungen

Wissenschaftler der TU Darmstadt haben in einer Studie kognitive Verzerrungen bei Entscheidungen der Verantwortlichen als Ursache für Kosten- und Zeitplanüberschreitungen bei großen Immobilienprojekten ausgemacht. Auch langjährige Erfahrung schützt nicht vor Selbstüberschätzung oder Überoptimismus.



Kognitive Verzerrungen sind schuld an Kosten- und Zeitüberschreitungen von Bauprojekten. Das gilt besonders für Prestigeprojekte der öffentlichen Hand, sagt eine Studie der TU Darmstadt (im Bild: die Elbphilharmonie in Hamburg).

Für ihre Studie »Kognitiv verzerrte Entscheidungen als Ursache für Ineffizienzen in der Immobilienprojektentwicklung« befragten Andreas Pfnür und Kevin Meyer vom Fachgebiet Immobilienwirtschaft und Baubetriebswirtschaftslehre des Fachbereichs Rechts- und Wirtschaftswissenschaften 240 Manager der Immobilienbranche. Mithilfe

»Je mehr Erfahrung, desto größer ist die Gefahr, sich zu überschätzen.«

eines Fragebogens gewannen die Wissenschaftler Erkenntnisse über Fachwissen, aber auch darüber, für wie fähig sich die Probanden im Vergleich zu ihren Kolleginnen und Kollegen hielten und für wie wahrscheinlich sie den zukünftigen positiven Verlauf und die Risiken von Projekten hielten. Damit einher ging auch die Bereitschaft zum »eskalierenden Commitment«: 98 Prozent der

Studienteilnehmerinnen und -teilnehmer gaben an, ein von ihnen verantwortetes und in Schieflage geratenes Projekt finanziell zu stützen. Sie würden zusätzliches Kapital einschießen, obwohl fast die Hälfte davon ausging, dass ein solches Projekt sich nicht positiv entwickeln würde.

Die Studie zeigte auch, dass Projektmanagerinnen und -manager der öffentlichen Hand mit Abstand die größten kognitiven Verzerrungen aufweisen. Die Entscheidungsträgerinnen und -träger in Bauunternehmen urteilen und entscheiden dementsprechend deutlich rationaler. Pfnür erklärt, warum: »In Verwaltung und Politik werden Entscheider massiv daran gemessen, ob ein Prestigeprojekt verwirklicht werden kann. Daher sind die Manager bereit, deutlich höhere Risiken einzugehen – oder sie verdrängen sie.« In Bauunternehmen, bei denen Immobilienprojekte zum Tagesgeschäft gehörten, seien die Entscheider emotional

nicht so stark involviert und die Anreize etwas anders gelagert: »Die Unternehmen wollen Geld verdienen, und wenn das Projekt gegen die Wand fährt, zahlt der Auftraggeber nicht.«

Dabei spielt es keine Rolle, wie erfahren die Projektführenden sind. Erfahrung entpuppte sich in der Studie als Fluch und Segen. Sie erhöhte die Genauigkeit bei der Entscheidungsfindung, führte aber auch dazu, dass die Pro-

banden Risiken unterschätzten. Hat jemand bereits viele Entscheidungen in seinem Berufsleben getroffen und Erfahrungen gesammelt, sei sein Bild der Abläufe in der Branche geprägt und die Offenheit für neue Informationen oder das Unerwartete nehme ab. Es entwickelt sich ein Tunnelblick. »Je mehr Berufserfahrung, je mehr Fachwissen, je höher in der Hierarchie, desto größer die Neigung, sich zu überschätzen.«

FÜHREND IM INDUSTRIE- UND GEWERBEBAU
ALLES AUS EINER HAND!

PROJEKT	ERRICHTUNG:	MONTAGE:
Beratung/Planung	Hallen-Neubau	Wirtschaftsbau
Statik	Hallen-Sanierung	Trimmplatz
Fertigung	Erweiterung/Adapt	Schließwerk

IHR VERLÄSSLICHER PARTNER IM BAU
ÖSTERREICHWEIT - EUROPaweIT

www.pem.com

PEM Gesellschaft m.b.H.
A-4310 Mauthausen

PEM
BUILDINGS

Digitales Bauen & Managen

Der gesamte Lebenszyklus eines Gebäudes muss begleitet werden, **Bausoftware übernimmt dabei einen entscheidenden Part.** Die Lösungen dafür sind zahlreich. Der **Bau+Immobilien Report** hat sich sowohl Bausoftware für den Planungsbereich als auch für das Gebäudemanagement angesehen.



42

VON KARIN LEGAT

Der effektive Einsatz von fachlichem Know-how und intelligenter Technik bestimmt heute die wirtschaftliche Planung sowie die Erstellung und den Betrieb eines Bauwerkes. Schon die Bauabwicklung stellt hohe Ansprüche an eine effiziente Softwareunterstützung. Im Betrieb eines Gebäudes ist die Integration der Gewerke entscheidend.

>>Am Planungsweg<<

Der klassische Baukunde hat laut Klaus Oberhauser, Projektmanager und Miteigentümer bei scc, einem Partnerunternehmen von SAP, eine heterogene ERP-Landschaft. »Beschaffung, Projektmanagement, Personalverwaltung und z.B. Buchhaltung sind sehr oft durch IT-Insellösungen abgedeckt. Daten müssen

daher abgestimmt und von einem System in das nächste übertragen werden.« Mit der scc Baulösung wurde eine Software entwickelt, durch die sich die spezifischen Abläufe der Baubranche, von Ausschreibung, Beschaffung, Abwicklung und Steuerung der Bauleistungen bis hin zu Vermietung, Verkauf und Gebäudemanagement, nahtlos mit den Standard-



Die Siemens Gebäudemanagementstation Desigo CC

ermöglicht die Integration aller Gewerke im Gebäude, von Heizung über Lüftung und Klima, Beleuchtung, Beschattung, Raumautomation, Energiemanagement und Brandschutz bis zu Sicherheitsdisziplinen wie Videoüberwachung und Einbruchschutz.

Fotos: Desigo CC, thinkstock



funktionen des SAP-Portfolios verknüpfen lassen. Insellösungen entfallen damit, Schnittstellen werden geschaffen. »Unsere Kunden, die vor allem dem Mittelstand zugerechnet werden, schätzen diesen Integrationsaspekt.« Laut scc profitieren vor allem Betriebe mit internationalen Niederlassungen, da SAP eine sehr hohe Abdeckung globaler, legaler Anforderungen im Standardumfang bietet. Viele Innovationen kommen zudem von SAP selbst. Oberhauser spricht hier u.a. das Commercial Project Management sowie das Building Information Modeling, BIM, an.

43

>>In der Nutzungsphase<<

20 Prozent der Lifecyclekosten eines Gebäudes entfallen auf die Planung und Errichtung, einige wenige Prozent auf den Abriss. Der überwiegende Part, 75 bis 78 Prozent, wird für den Betrieb aufgewendet. »Damit kommt Raum- und Gebäudeautomationssystemen eine entscheidende Rolle zu«, informiert Karl Helm, Leitung Total Building Solution bei Siemens. Bisher wurden die Gewerke als eigenständige Projekte abgewickelt und separat gemanagt. Die Ansprüche an die ▶

Auch die Immobilienwirtschaft ist längst im digitalen Zeitalter angekommen. Schon die Bauabwicklung stellt hohe Ansprüche an eine effiziente Softwareunterstützung. Im Betrieb ist die Integration der Gewerke entscheidend.

MORE THAN 5D.

NEVARIS IST MEHRDIMENSION IN PERFEKTION.

NEVARIS – AVA, BIM und Bausoftware aus einer Hand.
Die neue, innovative Software aus dem Hause NEMETSCHKE.

NEVARIS
AVA | BIM | BAUSOFTWARE

www.nevaris.com

► Gebäude-Performance wachsen. Daher ist es wichtig, die gesamte, komplexe Infrastruktur eines Gebäudes möglichst einfach, zentral und einheitlich zu betreiben sowie kontinuierlich zu optimieren. Mit der integrierten Gebäudemanagement-Plattform

liches Verhalten in den Gebäudesystemen und reagiert proaktiv und transparent«, informiert Michor. Als Beispiel nennt er einen Brandfall. »Durch Kombination verschiedener Gewerke lassen sich potenzielle Schäden begrenzen. Die Verifizierung der

baut, aber kleiner in der Dimension – ist Synco-Living. Damit können Raumtemperatur und Lüftung geregelt, Jalousien gesteuert, die Anwesenheit der Bewohner durch das Ein- und Ausschalten von Lampen simuliert sowie Türen und Fens-

Feedback eines zufriedenen Bausoftware-Nutzers: »In Österreich gibt es nur wenig Software-Komplettanbieter, die Finanzbuchhaltung, Kostenrechnung sowie Lohn- und Gehaltsverrechnung für den Bau offerieren können. Nach dem Wegfall unseres alten Softwarehauses stießen wir bei der Suche auf SAP. Die problematischen Geschäftsfälle wurden durch Eigenkreationen von scc gut gelöst.« (Monika Leithäusl, Geschäftsführerin / im Bild Bauprojekt Wien Mariahilfer Straße, 2014).



44



Desigo CC hat Siemens ein System entwickelt, das alle Teilgewerke intelligent zu einem Gesamtsystem verbindet. Feuer- und Brandmeldesysteme agieren mit Heizung, Lüftung, Klimaanlage, Jalousiesteuerung, Lichtsteuerung. »Inputs aus verschiedenen Disziplinen werden synchronisiert«, erklärt Walter Michor, Leiter Marketing Solution & Service Portfolio, und präsentiert dazu den neuen Demoraum, wo Kunden durch Hören, Sehen und Fühlen die innovative Plattform hautnah erfahren. Gebäudesicherheit ist eine der Kernherausforderungen des 21. Jahrhunderts. »Desigo CC erkennt und analysiert ungewöhn-

Situation erfolgt mit Kameras. Um eine Rauchausbreitung zu verhindern, können Lüftungsanlagen gesteuert, Brandschutzklappen geschlossen und in noch rauchfreien Sektoren ein Überdruck erzeugt sowie die Fluchtwegsteuerung und das Zutrittskontrollsystem aktiviert werden.«

Die Investitionskosten für eine komplexe Gebäudemanagementplattform sind dabei laut Helm nicht unbedingt höher als bei getrennt arbeitenden Systemen, da nicht länger eigene Server für bislang getrennt agierende Einzelgewerke wie Brandmelde-, Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen gebraucht werden. Ein etwas größerer Server sei ausreichend. Durch den Einsatz eines integrierten Gebäudemanagements lassen sich die Betriebskosten um bis zu 20 Prozent senken. Eine Einsparung gibt es auch beim technischen Wartungsaufwand. Als wesentlichen Vorteil der Verschmelzung nennt Karl Helm die bessere Erfassung von Gebäudedaten. »Damit lassen sich z.B. im Energiebereich bis zu 25 Prozent der Energiekosten sparen.«

ter überwacht werden. Der Zugriff erfolgt auch mobil.

>>Weite IT-Gebäudewelt<<

Baumessen wie die BAU in München und Messen für den Gebäudetechnikbereich wie die Aquaterm in Wien bieten eine Vielzahl an Bausoftware-Lösungen. Ein Blick in die IT-Bauwelt: Die AVA-Software Nevaris ermöglicht das Arbeiten mit interaktivem Layout, die Nutzung flexibler Projektstrukturen sowie die variable Datenhaltung. In Kombination mit gängiger 3D CAD-Software erstellt Nevaris intelligente 3D-Gebäudemodelle und schafft auch ganzheitliche BIM 5D-Lösungen. Die Bau-SU Software ist eine Komplettlösung speziell für das Bauhaupt- und die Baunebengewerbe. Ihre 50 Module umfassen Workflow ebenso wie Lohn- und Gehaltsabrechnung, Material- und Gerätewirtschaft, Disposition, eRechnung, Auftragsverwaltung, Bauzeitenplan sowie technische Nachkalkulation. Auch Sidoun kann als integriertes Komplettsystem für das gesamte Baumanagement oder auch zur Erledigung von Teilaufgaben wie Ausschreibung und Bauleitung eingesetzt werden. Die AVA Bausoftware bietet individuelle Lösungen für Ausschreiber wie Planer und Architekten, Anbieter wie Baumeister und Elektriker sowie Techniker. ■

ABIS Bausoftware

ABISPlan ABISAVA ABISStatik

ABIS Softwareentwicklungs Ges.m.b.H.
Rechbauerstraße 20-22 8010 GRAZ
Tel.: 0316 / 83 13 61 Fax: 0316 / 83 78 08
www.abis-software.com

>>BauSmall<<

Mit Desigo CC wendet sich Siemens vor allem an den Industriebereich – an Zweckbauten wie an verteilte Liegenschaften. Eine IT-Lösung für den Wohnbereich – gleich aufge-

Fotos Leithäusl

Neue Software, neues Arbeiten

Der **Bau & Immobilien Report** präsentiert neue Programme, Lösungen und wichtige Updates aus der Welt der Bausoftware.

>>Abis: Abis-3D<<

Bei Abis wird viel Wert darauf gelegt, den Nutzer bei einer neuen Software-Release nicht zu überfordern. Erfahrungen, wie sie genervte XP-User beim Umstieg auf Windows 8 zuhauf machten, sollen wenn möglich verhindert werden. Deshalb hält sich Abis bei ihrer Software für AVA, CAD und Statik mit Neuerungen in den Bedienerleisten sehr zurück. Es wird an allen Produkten zwar intensiv gearbeitet, trotzdem unterscheidet sich die neue Version auf den ersten Blick nicht von der alten. Lernunwillige arbeiten daher mit diesen Produkten wie vor 20 Jahren. Das ist zwar nicht im Sinne des Erfinders, aber die Lernfreudigkeit bei Softwareanwendern ist laut Abis oft begrenzt. So werden viele Möglichkeiten der Programme nicht genutzt, die das Arbeiten wesentlich erleichtern würden. Um die Kunden doch dazu zu bringen, die gebotenen Möglichkeiten auch zu nutzen, gibt es am Jahresende eine Kundenzeitung, in der alle im laufenden Jahr programmierten Änderungen aufge-



Mit **Abis-3D** lassen sich ganz einfach aus 2D-Zeichnungen 3D-Zeichnungen machen.

kros verwenden, denn mit nur mit Strichen und Texten gezeichneten Plänen kann diese Funktion wenig an-

zählt und erklärt sind. So ist es zum Beispiel möglich, aus 2D-Zeichnungen einfach 3D-Zeichnungen zu machen, indem man bei Wänden und Durchbrüchen die im 2D nicht definierten Höhen eingibt. Fenster und Türen, die mit Makros ge-

»Building Information Modeling gehört die Zukunft.«

zeichnet sind, wissen ihre Größe und Lage bereits, sie zeichnen sich selbst im 3D. Eine Voraussetzung dafür ist, dass auch die 2D-Zeichner Mauern, Durchbrüche, und Ma-

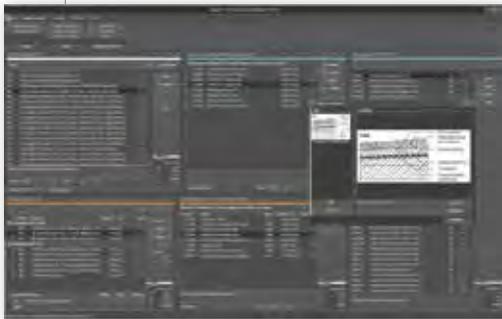
fangen. Damit das über POV-Ray gerechnete Bild noch realistischer wird, können zusätzliche Parameter aus POV-Ray zur Lichtstrahlverfolgungsberechnung eingegeben werden. Und weil vor allem Architekturstudenten meinen, Splines seien eines der wichtigsten Architekturelemente, wurde nun auch das Zeichnen von Splines in Abis-3D integriert.

>>ABK: QuickCalc<<

QuickCalc soll laut Hersteller mehr sein als nur eine intelligente Softwarelösung, es soll einer Revolution im Bausoftwaresektor gleichkommen. Die intuitive Kalkulationssoftware verspricht ▶

Kosten und
Termine steuern
leicht gemacht.

► höchste Treffsicherheit bei der Berechnung. Das Programm arbeitet mit Elementen, in welchen Leistungsbuch-Positionen über Faktoren hinterlegt sind. Massen sind somit nur elementbezogen zu ermitteln und QuickCalc generiert daraus das Leistungsverzeichnis mit den entsprechenden Positionen. Bei nachträglichen Änderungen der Menge eines Elements werden alle betroffenen Positionen automatisch neu bewertet. Dadurch ergeben sich enorme Synergieeffekte, welche zu erheblicher Zeitersparnis beim Erstellen von



QuickCalc-Oberfläche mit Beispiel Flachdach.

46

Leistungsverzeichnissen führen. QuickCalc wird mit über 700 vorgefertigten Elementen und 6000 vorkalkulierten Positionen ausgeliefert. Mit diesem Stamm wird der Start in das erste Projekt leicht gemacht, sämtliche Daten sind veränderbar und können leicht angepasst werden.

Die Besonderheit von QuickCalc liegt in der Kombination von intelligenten Baudaten mit einer vielseitigen Softwarelösung. Mit dieser Methode gelingt es besonders rasch und präzise, Kostenberechnungen nach Baustufen mit einer aussagekräftigen Baubeschreibung zu erstellen. Die integrierte visuelle Mengenermittlung erhöht einerseits die Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Kalkulation und ermöglicht andererseits eine schnelle Anpassung des Angebots im Falle von Änderungen.

>>Autodesk: Building Design Suite<<

Autodesk bietet mit der Building Design Suite eine umfassende 3D-Softwarelösung, die mit einer Kombination aus CAD- und BIM-Werkzeugen die Planung, Visualisierung, Simulation und Ausführung im Hochbau optimiert. Das Programm gibt es in Versionen Standard, Premium und Ultimate mit bis zu zwölf Softwarelösungen in einem Paket.

Die Building Design Suite ermöglicht die Planung mit BIM- oder CAD-basierten Tools zur schnellen Abklärung von Entwurfsalternativen sowie integrierte Ana-

lysen für eine optimierte Entscheidungsfindung bei Planung und Ausführung. Mit der Software können nahezu wirklichkeitsgetreuer 3D-Visualisierungen erschaffen werden, um die Entwurfsidee zu vermitteln, Konflikte zu identifizieren und

lysen für eine optimierte Entscheidungsfindung bei Planung und Ausführung. Mit der Software können nahezu wirklichkeitsgetreuer 3D-Visualisierungen erschaffen werden, um die Entwurfsidee zu vermitteln, Konflikte zu identifizieren und



Building Design Suite von Autodesk: Optimierte Planung und Ausführung im Hochbau.

kostspielige Überarbeitungen zu reduzieren. Auch konsistentere, hochwertigere Werkpläne und Bestandsmodelle können damit erstellt werden. Und schließlich ermöglicht die Suite die Koordinierung der Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Teammitgliedern und Fachbereichen, um den Zeit- und Kostenplan einzuhalten.

Das Programm verfügt über leistungsstarke, integrierte und benutzerfreundliche Services für intelligente 3D-Daten aus Laserscans und Fotos sowie Planungsworkflows mit leistungsstarken Werkzeugen für Rasterbearbeitung und Vektorisierung. Au-

Die intuitive Nutzung der Software steht heute bei vielen Herstellern im Vordergrund. Auch das Thema Cloud Computing gewinnt in der Baubranche an Bedeutung.

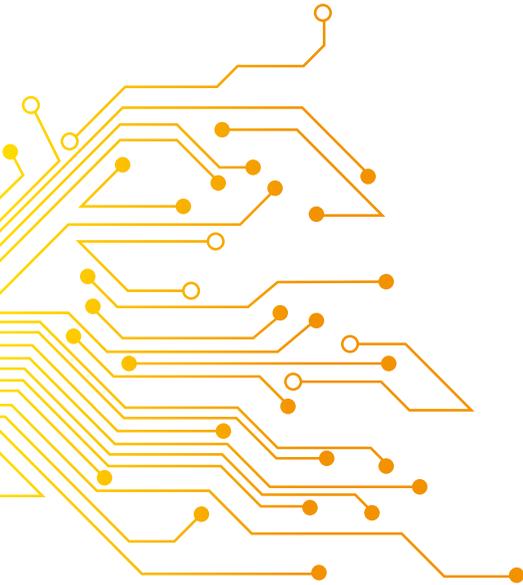
>>Graphisoft: BIMcloud<<

Ähnlich wie BIM die Prozesse in der Baubranche tiefgreifend verändert, unterliegt der IT-Markt durch Cloud Computing einem nachhaltigen Wandel. Graphisoft hat diese beiden Welten miteinander verbunden. Die Teamworklösung BIMcloud kombiniert die bewährte Delta-Server-Technologie mit den Vorteilen der Cloud. Dabei ist ein skalierbares, variables System für all die Büros entstanden, die aufgrund der Zahl ihrer Mitarbeiter und/oder ihrer Projekte an die Leistungsgrenze eines einzelnen BIM Servers stoßen. Server Ressourcen können in der Cloud beliebig ergänzt werden.

Der BIM Server von Graphisoft ermöglicht es Teams schon seit seiner Markteinführung im Jahr 2009, standortübergreifend zusammenzuarbeiten. Aufgrund der patentierten Delta-Server-Technologie, die nur die Änderungen der lokalen Kopie überträgt, reicht für das Zusammenspiel untereinander eine einfache Internetverbindung, sogar 3G sind ausreichend, da die Datenmengen erheblich reduziert werden konnten. Auch wenn der Server einmal kurzfristig nicht erreichbar sein sollte oder es zu vorübergehenden



Mit der **BIMcloud** verbindet Graphisoft die Welt des Building Information Modelings mit Cloud Computing.



Netzwerkschwankungen kommt, wird dies durch BIMcloud ausgeglichen, wodurch ein störungsfreier Betrieb garantiert ist. Das sichere HTTPS-Protokoll kann in die BIMcloud-Installation integriert werden und ermöglicht so einen verschlüsselten Datenverkehr.

>>Nemetschek Auer: Nevaris BIM<<

Dank einer neuen Schnittstelle ist Nevaris nun BIM-fähig und kann direkt an gängige CAD-Lösungen angeschlossen werden. Damit wird durchgängiges, mo-

Nevaris BIM erlaubt zeitgleich mehreren Bearbeitern Zugriff auf das gleiche Modell. Die Mengenermittlung aller Leistungspositionen für die Roh- und auch Ausbaugewerke erfolgt automatisch auf Grundlage eines intelligenten 3D-Modells. Arbeiten direkt am Modell bedeutet auch, den direkten Anschluss an Ausschreibung, Kostenermittlung, Lebenszyklusmanagement und vieles mehr zu haben. Nevaris ermöglicht eine detaillierte Arbeitstiefe für die Mengenermittlung (z.B.: Leistungsverzeichnisse inklusive Schlosserarbeiten, Dacharbeiten, Fassadenarbeiten, Fenster und Türen, usw.). Von der Vorplanung über die Bearbeitung von Angeboten bis hin zur Anwendung auf der Baustelle sowie der Fertigstellung des Bauvorhabens – mit dem modellbasierten Arbeiten ist der Datenfluss stets durchgängig und integriert.

>>think project!: think project! mobile <<

think project!, Anbieter der gleichnamigen Projektplattform und Spezialist für Cross-Enterprise-Collaboration, stellt ab sofort eine neue Oberfläche speziell für die Nutzung mit kleineren mobilen Endgeräten (Smartphones) zur Verfügung. Der think project! Service Mobile Version Check soll die Lücke zwischen den in think project! gespeicherten Dokumenten und ihrer ausgedruckten Version schließen.

Durch Scannen eines aufgedruckten QR-Codes kann so überprüft werden, ob die vorliegende Papierversion noch dem aktuellen Stand entspricht oder ob in think project! bereits ein neueres Dokument bereitliegt.

>>W.Scheidl KG: HSBAU<<

Die Software HSBAU(R)Evolution wurde mit dem Modul »Soll-Erlös« erweitert, mit dem in einem Arbeitsgang projektbezogene Kosten erfasst, die Stamm-



Übersichtlich, multifunktional und dennoch einfach: **Modul »Soll-Erlös«**

preise aktualisiert und der Lagerstand gewartet werden. Alle drei Aufgaben sind mit nur einem Klick erledigt. Auf Wunsch werden dabei neue Artikel dem Artikelstamm automatisch hinzugefügt.

Mit dem Modul »Soll-Erlös« hat der User ein multifunktionales Werkzeug zur Hand, das nicht nur Projekte mit Kosten be- und entlastet, sondern bei der Erfassung auch wichtige Informationen über Lagerwert und letzte Buchungen liefert. Damit kann der Anwender sofort den verrechneten Preis des Lieferanten kontrollieren und eventuellen Fehlern unmittelbar nachgehen.

Interne Belastungen etwa von Projekt A auf Projekt B werden genauso einfach durchgeführt. Mit nur einer Buchung wird das Quellprojekt entlastet und das

Zielprojekt belastet. Übersichtliche Auswertungen runden das Leistungsangebot des neuen Moduls ab und komplettieren die Software HSBAU(R)Evolution.



Nevaris BIM ermöglicht ein durchgängiges Arbeiten in Planung und Ausführung.

dellbasiertes Arbeiten in Planung und Ausführung möglich. Im Zusammenspiel mit der 3D CAD-Software ermöglicht Nevaris BIM dank unterschiedlicher Plugins die Erstellung eines datenkonsistenten und intelligenten 3D-Gebäudemodells, welches in der zentralen Nevaris BIM Datenbank gespeichert wird. Dieses Gebäudemodell steht im Zentrum aller Bearbeitungsprozesse und dient unter anderem zur Mengenermittlung für Roh- und Ausbaugewerke einschließlich Fassade, Dach und Stahlbau, sowie technischer Gebäudeausrüstung.



Die mobile Version von **think project!** schließt die Lücke zwischen gespeicherten und gedruckten Daten.

Zielprojekt belastet. Übersichtliche Auswertungen runden das Leistungsangebot des neuen Moduls ab und komplettieren die Software HSBAU(R)Evolution.

Wie wird der Nachhaltigkeitsgedanke in Ihrem Unternehmen gelebt?

Kaum ein anderer Begriff ist in den letzten Jahren so inflationär und missbräuchlich verwendet worden wie die »Nachhaltigkeit«. Jedes Unternehmen nimmt heute für sich in Anspruch, nachhaltig zu agieren. Nicht selten bleibt es aber bei Lippenbekenntnissen. Deshalb hat der **Bau & Immobilien Report** diese Rubrik ins Leben gerufen, in der bekannte Branchenplayer darlegen können, wie der Nachhaltigkeitsgedanke in ihrem Unternehmen konkret umgesetzt wird.

Serie

Phrasenfreie Zone

48



VON DER STRASSE AUF DIE SCHIENE

Otto Ordelt, Geschäftsführer Knauf

Das Unternehmen Knauf hat in den letzten Jahren einige Maßnahmen gesetzt, um den Verkehr auf der Straße zu verringern. So setzen wir für die Produktion von Gipsplatten und Spachtelmassen seit Anfang des Jahres 2012 verstärkt neben Naturgips auch auf synthetischen Gips. Dieser sekundäre Rohstoff, der in der Industrieproduktion anfällt, wird per Bahn von osteuropäischen Nachbarländern sowie aus Österreich zum Produktionsstandort Weißenbach/Liezen transportiert. Durch den Einsatz des synthetischen Gipses werden nicht nur Umwelt und Ressourcen geschont, sondern auch das österreichische Werk für Jahre gesichert. Zudem wird ein hoher Anteil des Transportverkehrs von der Straße auf die Schiene verlagert. Wir sparen rund 6.600 LKW-Ladungen pro Jahr ein. Durch die Verwendung eines neu entwickelten Waggons seit 2014 ist eine höhere Zugladung bis zu 11 % möglich. Somit kann jeder zehnte Zug eingespart werden und dies schont wieder Ressourcen. Ein weiterer Schritt, um den Straßenverkehr zu entlasten, ist die Knauf Citylogistik, hier wird der Transportweg von Weißenbach nach Wien mit der Bahn gefahren und nur die letzte Meile zu den Kunden im Ballungszentrum Wien und Umgebung wird mit LKW gefahren.

Dies praktizieren wir schon jahrelang auch für den ungarischen Markt. Insgesamt wurden bis dato von 2012–2014 290 Ganzzüge – diese Menge entsprechen ca. 13.674 LKW-Ladungen bzw. 27.348 LKW-Bewegungen – von der Straße auf die Bahn gebracht. Durch die Erweiterung der Rohstoffversorgung und durch die Transportentlastung von der Straße auf die Schiene konnten wir unseren ökologischen Fußabdruck wesentlich verbessern, wie auch Berechnungen des IBO (Österreichisches Institut für Baubiologie und Bauökologie) zeigen. ■



NACHHALTIGKEIT IST EIN PERMANENTES THEMA

Christoph Mauerkirchner,
Leiter Schöck-Werk Pucking

Im 2009 in Betrieb genommenen Isokorb-Werk der deutschen Schöck-Gruppe im oberösterreichischen Pucking ist Nachhaltigkeit ein permanentes Thema. Wir optimieren die Abläufe immer wieder, um die eingesetzten Materialien bestmöglich zu verwerten und Verschwendung jeglicher Art zu vermeiden.

Ein Beispiel dafür aus dem Verpackungsbereich: Zu 90 Prozent wird dort Holz verwendet. Sämtliche beim Verpacken entstehenden Holzabfälle werden dem Lieferanten zurückgegeben und dieser verwertet sie zur teilweisen Heizung seiner eigenen Produktion.

Auch bei der Auslieferung der fertigen Produkte wird auf die Umwelt geachtet. Bei Kommissionslieferungen wird die Menge so berechnet, dass das Ladevolumen der LKWs optimal ausgenutzt wird, um unnötigen LKW-Verkehr zu vermeiden. Ein anderes Beispiel: Der Dämmkörper der neuen Isokorb-Generation besteht aus Neopor. Die bei der Produktion entstehenden Abfälle werden gesammelt und an ein Unternehmen weiterverkauft, das daraus Isolierungen für Fußböden produziert. Bei der Heizung der Werkshalle wird ebenfalls auf nachhaltigen Energieeinsatz geachtet. Die warme Abluft wird abgesaugt, gereinigt und dann wieder zur Erwärmung des Gebäudes verwendet. Außerhalb der Betriebszeiten wird die Produktion komplett vom Netz genommen, um auch unnötigen Kleinverbrauch auszuschalten. ■

NACHHALTIGKEIT – EIN ANDERES WORT FÜR VERANTWORTUNG

Hans-Peter Weiss, Geschäftsführer Bundesimmobiliengesellschaft

Alle reden von der Verantwortung. Für die BIG als Unternehmen der Republik Österreich ist das Wort täglicher Auftrag. So wird in der BIG Recycling-Papier verwendet. Wir tauschen alte Lampen gegen LEDs und ermuntern zum Nutzen öffentlicher Verkehrsmittel. Unser internes Umweltmanagement ist mit dem ÖkoBusiness Plan zertifiziert. Leider ist das alles nach wie vor nicht selbstverständlich.

Ziel ist daher Bewusstseinsbildung über konkrete Projekte. Denn wenn das Thema nicht greifbar wird, bleibt es ewig ein diffuses Theoriegebäude. Unser Anspruch ist, der Nachhaltigkeit Raum zu geben. Da ist etwa das Justizzentrum Korneuburg, das größte öffentliche genutzte Passivhaus Österreichs. Die Heizung und Kühlung der Objekte auf dem Campus WU erfolgt mittels Geothermie. Zwei Sanierungsprojekte aus unserem Programm »BIG Modern« wurden vor kurzem abgeschlossen: Das Plus-Energie-Bürohaus der TU am Getreidemarkt mit einer fassadenintegrierten Photovoltaikanlage und die Fakultät für Technische Wissenschaften der LFU Innsbruck: Hier wurde eine spezielle Lüftungstechnik entwickelt.

Nicht selten ist es herausfordernd, Menschen auf diesem Weg mitzunehmen. Genau diese Verantwortung haben wir für uns definiert. Nämlich einen Schritt voraus zu sein. Wenn uns jemand dabei folgt, haben wir schon einiges erreicht. ■





Klassische Kastenfenster im Schloss Esterhazy im ungarischen Fertöd.

schäftsführer Wolfgang Bertl. Die Schönheit des Kastenfensters mache die historische Fassade eines alten Gebäudes erst aus.

Altbauten mit Verbundfenstern nach modernem Zuschnitt gelten heutzutage als »kaputt sanierte Fälle« während umgekehrt originalgetreu sanierte Objekte Vermietungsrenner sind. Auch Fensterproduzenten sind daher bemüht, die Gratwanderung zwischen althergebrachtem System und modernen Anforderungen auf sich zu nehmen.

Für manche privatere Bereiche sind Design-Remakes nicht original genug und Fenstersanierung oder handgefertigte Reproduktionen sind möglicherweise die bessere Alternative. Die Bautischlerei Hessel im oberösterreichischen Tragwein ist ein Unternehmen, das sich in diesem Segment erfolgreich etabliert hat. Als Manufaktur und mit Nachbauten der Originale, bei Bedarf auch nach den Vorgaben

50

Fenster, die nicht aus dem Rahmen fallen

Der Wertewandel zugunsten der Erhaltung des Kastenfensters ist unleugbar da. Immer öfter wird versucht, die alten Fenster »hinüberzuretten« – als Fenstersanierung oder im Fenstertausch.

VON PETER MATZANETZ

Holzkastenfenster sind ökologisch hochwertig, nachhaltig und flexibel«, postuliert die Planungsressortleiterin Maria Vassilakou die aktuelle politische Haltung in Wien. Mittlerweile sind hier allerdings rund 60 Prozent des charakteristischen, alten Fensterbestandes verloren gegangen, wie aus einem Bericht der Abteilung für Architektur und Stadtgestaltung hervorgeht. Charakteristisch für das historische Wien ist es das Kastenfenster in all seinen Variationen, wobei noch bis in die 1950er-Jahre Gemeindebauten oder in ländlichen Gegenden auch Höfe mit dem Fenstertyp ausgestattet wurden.

>> Charme und moderne Ansprüche vereint <<

Das Kastenfenster für Renovierungsobjekte neu zu bauen ist nur eine Herangehensweise, aber eine, die im Luxuswohnen immer öfter auftaucht. So wurden etwa beim Totalumbau eines historischen Amtsgebäudes in ein Heim für serviciertes Wohnen in der Josefstadt hunderte Fenster mitsamt Fensterstock getauscht. Produziert werden sie vom Pöllauer Unternehmen KAPO Fenster und Türen. »Wir sehen es als Aufgabe des Fensterproduzenten, modernste Technik bezüglich Beschlag, Sicherheit und Glas mit dem historischem Design zu verbinden«, sagt Ge-

Einfache Fenstersanierungen

■ **DIE IN DEN** Altbauten vorhandenen Fenster sind grundsätzlich gut auf die vergangenen freien Lüftungsverhältnisse in diesen Gebäuden abgestimmt. Die alten Kastenfenster sind oft technisch in einem reparierbaren Zustand, entsprechen aber hinsichtlich ihrer Luftdichtheit nicht den heutigen Anforderungen der Behaglichkeit und Energieeffizienz. Die thermische Sanierung von Kastenfenstern muss mit sichernden Maßnahmen für den Luftwechsel der betroffenen Räume oder Wohnungen einhergehen.

Bei der thermischen Bewertung des Fensterbestandes muss das Fenster als Teil der Gebäudehülle betrachtet werden und nicht als einzelner Bauteil. Lösungsmöglichkeiten einer thermischen Fenstersanierung, welche auch die Kondensatbildung wesentlich verringern, sind: Aufwertung auf eine höherwertig beschichtete Einfachverglasungen oder Klebefolien, Wechsel der Verglasung des Innenflügels von Einfachverglasung auf eine Wärmeschutzverglasung, Aufkleben oder Einarbeiten von Dichtungen im Falz des Innenflügels.

Quelle: Lerner Hilde, Leutgeb Franz, Mairinger Emanuel: Leitfaden Fenstersanierung. Erstellt im Auftrag des »ÖkoKauf Wien«, Wien 2009

des Denkmalschutzes, hat man sich einen Namen gemacht. Vom Landhaus über das Jagdschloss bis hin zum Nobelhotel an der Wiener Ringstraße werden Spezialaufträge durchgeführt. In Handarbeit wird versucht, heutige Ansprüche zu erfüllen und gleichzeitig möglichst originalgetreu zu sanieren. Zum Hotelprojekt Palais Hansen Kempinski teilt der Geschäftsführer Karl Hessel bezüglich der 780 gefertigten Kastenfenster mit: »Durchschuss-hemmende Verglasung in den Kastenfenstern gewährleistet die maximale Sicherheit der Gäste. Die Optik der Denkmalschutzfenster wurde bei der Ausführung in keinerlei Weise beeinträchtigt.«

Das Palais Hansen wurde von der Bautischlerei Hessel mit 780 Kastenfenstern ausgestattet. Die Fenster wurden nach historischem Vorbild entworfen und im oberösterreichischen Tragwein produziert.

>> Erhalten als Priorität <<

Von Fall zu Fall sind die geforderten Standards sehr unterschiedlich. Für die bauund Forschung und Entwicklung GmbH steht fest, dass die eigentliche Priorität in der substanziellen Erhaltung des Fensterbestandes liegen müsste. Das Büro für Bauökologie hat eine Studie über den Erhalt des Originalfensters verfasst und ist zum Schluss gekommen, dass das Austauschen oft zu radikal betrieben wird und dass dann eine historische Gebäudeeinheit zerstört wird. Franz Leutgeb vom Forschungsunternehmen beschreibt die für ihn sinnvollere Herangehensweise: »Bevor man einen Kompletttausch erwägt, sollte eine gewissenhafte Prüfung erfolgen, ob der Fensterbestand eines Gebäudes nicht vielleicht technisch sanierbar und energetisch sinnvoll aufwertbar ist.« Die Richtung der Sanierungsentscheidung sei erst in einem nächsten Schritt abzuleiten, das heißt, ob Reparatur, Aufwertung, Teilnachbau oder doch der Kompletttausch den besten Weg darstellt. Auch im eingangs erwähnten Wiener Forschungsbericht fordert man auf, behutsam zu tauschen und Fenster möglichst nur dann zu ersetzen, wenn eine Sanierung nicht zielführend ist. Funktionstüchtige, am Stand gehaltene Fenster seien auch mit bis zu 200-jähriger Geschichte möglich.

>> Sanieren oder Tauschen <<

Gezielt die Vorteile einer Sanierung mit jenen der Erneuerung koppelt die Methode des Wiener Komfort Fensters. Unter diesem Namen vertreibt der Architekt Georg Lux eine Systemlösung, die er auch selber entwickelt hat. Dabei werden nur ▶

BRANCHENRADAR

Fenstermarkt schrumpft um fünf Prozent

Die Herstellererlöse der heimischen Fensterbranche sind im zweiten Jahr in Folge rückläufig. Seit 2012 ist der Markt um mehr als 60 Millionen Euro eingebrochen.



■ **DIE LETZTEN BEIDEN JAHRE** stellten für die österreichische Fensterbranche laut Andreas Kreuzer, Geschäftsführer Kreuzer Fischer und Partner, eine Zäsur dar. »Aus dem jahrelang stabilen Wachstum wurde ein unerwarteter Abwärtstrend«, so der Marktforscher, der der Fensterwirtschaft in seinem aktuellen Branchenradar »Fenster & Hebeschiebetüren in Österreich 2015« rückläufige Herstellererlöse in der Höhe von fünf Prozent attestiert. Im Jahr davor lag das Minus noch bei vergleichsweise moderaten 2,7 Prozent. Damit ist der Markt in nur zwei Jahren von 832,7 Millionen Euro auf 769,4 Millionen Euro eingebrochen. Verantwortlich dafür ist laut Kreuzer das äußerst schwache Sanierungsgeschäft. »Gegenüber dem Jahr 2013 sank der Austausch von Fenstern um neun Prozent«, so Kreuzer. Gestützt sei die Nachfrage von einem moderaten Zuwachs im Neubau von etwas mehr als einem Prozent gegenüber dem Vorjahr geworden.

■ **VOR ALLEM DIE PRIVATEN HAUSHALTE** hielten sich mit Ersatzinvestitionen massiv zurück. Bei Ein- und Zweifamili-

enhäusern erhob der Branchenradar im Bestandsgeschäft sogar einen Rückgang von beinahe zwölf Prozent gegenüber dem Vorjahr. »Zweifelsohne hing die auffallend zurückhaltende Investitionsbereitschaft der privaten Haushalte zu einem großen Teil mit der gefühlten Unsicherheit bezüglich der allgemeinen Wirtschaftslage und den daraus resultierenden persönlichen Konsequenzen zusammen, etwa mit einer drohenden Arbeitslosigkeit oder aber der Notwendigkeit, den »Notgroschen« aufzustocken«, ist Kreuzer überzeugt. Den Fenstermarkt treffe diese resignierende Stimmung, die sich unter anderem in einer geringen Konsumneigung und schwacher Investitionsbereitschaft ausdrückt, besonders hart. Denn in einem schlechten konjunkturellen Umfeld werden laut Kreuzer auch noch Vorzieheffekte abgeschichtet. Nichtsdestotrotz sei die Sanierungsquote bei keinem anderen Baustoff so hoch wie bei Fenstern. »Sie liegt im Wohnbau mit aktuell 2,2 Prozent des Gebäudebestands nach wie vor über jener von etwa Fassadendämmungen oder Dacherneuerungen«, so Kreuzer abschließend.

Marktentwicklung Fenster & Hebeschiebetüren in Österreich

Jahr	2011	2012	2013	2014
Umsatz in Mio. Euro	825,5	832,7	810,3	769,4

Quelle: BRANCHENRADAR Fenster & Hebeschiebetüren in Österreich 2015



Beim denkmalgeschützten Palais Carl Ludwig in Wien wurden die Kastenfenster von KAPO saniert und im Originalzustand erhalten.

die inneren Fensterflügel getauscht sowie die dazugehörigen Teile des Fensterstocks. »Für mich als Planer war einfach nichts Passendes aufzutreiben«, erläutert Lux, warum er auf die geniale Idee verfallen ist, für die er auch gleich einen Wirtschaftspreis bekommen hat. Speziell in Schutz-zonen, wie sie die MA19 in Wien auf Basis der Wiener Bauordnung seit 1973 fest-schreibt, sei man damit in der Lage, ein-wandfrei rechtskonform zu sanieren. »Mit dem neuen Innenfensterelement bleibt die Fassade des Gebäudes jedenfalls im Ori-ginal erhalten und gleichzeitig wird das Kas-tenfenster technologisch auf ein zeitge-mäßes Niveau gehoben«, erklärt Lux.

Unabhängig von der Fassade könne im Inneren auch ein modernes Design ge-wählt werden. Weil jede Wohneinheit se-parat saniert werden kann, ergeben sich speziell für private Wohnungseigentü-mer Vorteile. Aber auch vermierterseitig macht die Methode Sinn, um einzelne Wohnungen vor Neuvermietungen in ei-nen Neuzustand zu versetzen, auch wenn eine Fassadendämmung nicht möglich ist oder eine Haussanierung noch nicht an-steht. Versprochen werden um rund 60 Prozent verringerte Wärmeverluste, un-veränderter Lichteintrag nach dem Umbau, Förderwürdigkeit für den Sanie-rungsscheck und ein Austausch binnen zwei Stunden pro Fenster und auch zehn Jahre Garantie per Wartungsvertrag.

>> Schimmel hintanhalten <<

Wie auch immer man bei historisch anspruchsvollen Fenstersanierungen verfährt, können Verbesserungen bei der

Speziell im Luxussegment steht die Sanierung historischer Kastenfenster hoch im Kurs.

Wärmedurchlässigkeit bekanntermaßen Schimmelbefall provozieren. Gemäu-er, Rahmen, Scheiben, Laibungen und Holzkasten und sogar die Nutzung bil-den eine eingespielte Situation und die Folgen der Eingriffe sind da nicht immer leicht absehbar. Empfohlen wird, bei Sa-nierungsmaßnahmen immer an den In-nenflügeln anzusetzen (siehe Kasten). Fensterentwickler Georg Lux kann dem nur zustimmen und verweist auf die Un-bedenklichkeit der von ihm entwickelten Lösung: »Wir haben ein Jahr bauphysi-kalisch mit einem Prototypen gezielt ge-

testet. Schimmelgefahr besteht im Altbau im Gegensatz zu einem Fenstertausch auf herkömmliche Fenster nicht.« Beim Fensterproduzenten KAPO ist man sich der Problematik ebenfalls bewusst: »Wir nehmen in jener Hinsicht die Beratung besonders wichtig und analysieren im Einzelfall, wo sich die Heizkörper befin-den, damit Schimmelgefahren im Griff sind.« Bei einem Punkt besteht jedenfalls Gleichklang über die Erneuerungen: Das Kastenfenster muss als Teil der Gebäu-dehülle betrachtet werden und nicht als einzelner Bauteil. ■

Sanierungsziel und Fördermöglichkeiten

■ **Fenster in Schutzzonen** sowie Fenster in erhaltungswürdig gegliederten Fassaden sind laut §118 (4) WrBO von den Bestimmungen betreffend Einsparung der verbrauchten Energiemenge ausge-nommen.

■ **Die Wärmeschutzwerte** von in gutem Zustand erhaltenen oder fachgerecht instandgesetzten Kastenfenstern sind mit einfachen Isolierglasfenstern durchaus vergleichbar – ein neues Kastenfensters liegt bei 2,5 W/m²K.

■ **Thermische Sanierungsmaßnahmen** werden für private Bauherren mit dem Sa-nierungsscheck belohnt. Für Holzfenster gibt

es eine zusätzliche Förderung von bis zu 500 Euro. So lassen sich bis zu 30 % der Investitionssumme sparen.

■ **Förderungen für gewerbliche Bauräger** gibt es, wenn der relevante Wärmeleitwert für den Scheibentausch nach Umbau erreicht wird. Der ist in den Richtlinien der Länder festgelegt und liegt im Allgemeinen bei 1,10 oder bei 1,35 W/m²K, wenn es um das ganze Fenster geht.

Quellen: Wiener Fenster – Gestaltung und Erhaltung, Werkstattbericht Nr. 140 im Auftrag der Wiener MA 19; Tiroler Wohnhaussanierungsrichtlinie 1-1-2015; Salzburger Wohnbaudurchführungsverordnung 2010; Sanierungsscheck für Private 2015, Kommunal Kredit Public Consulting



Weniger Nerven- und Umweltbelastung



Ein Kompaktasphaltfertiger reduziert die Einbauzeit, verringert den Materialeinsatz und erhöht die Qualität.

STRABAG

In naher Zukunft könnten die jährlichen Sommerstaus deutlich reduziert werden, was einerseits die Nerven schont und andererseits die Umwelt entlastet.

Möglich wird dies durch einen Kompaktasphaltfertiger, den STRABAG im Vorjahr erstmals in Österreich einsetzte. Neben einer deutlich reduzierten Einbauzeit – die im Vergleich zur konventionellen Methode um die Hälfte reduziert wird – kann der Materialeinsatz verringert und die Qualität erhöht werden.

Im September 2014 wurde im Zuge von Sanierungsarbeiten im Auftrag der Asfinag die Murtal-Schnellstraße S36 bei Zeltweg innerhalb von zwei Wochen auf



dichtet. Damit wird ein hoher Schichtenverbund erreicht, der aus einer Verklebung und einer tiefgreifenden Verzahnung der beiden gleichzeitig eingebrach-

ter Asphaltstärken war eine Reduktion der Stärke der eingebauten Deckschicht auf 2,5 Zentimeter möglich.

Für einen bestmöglichen Einsatz sollten sich innerhalb der Fahrbahn keine Einlaufschächte befinden, die Einbaubreite – möglich ist ein nahtfreier Asphalteinbau von 3,5 Meter bis rund 13,5 Meter – nicht um mehr als 1,5 Meter variieren und zumindest 10.000 Tonnen Asphalt eingebaut werden. ■

Im September 2014 feierte der Kompaktasphaltfertiger seine Österreichpremiere.

einer Strecke von 6,3 Kilometern neu asphaltiert. In einem ersten Arbeitsschritt baute das Fertiger-team eine Lage Tragschicht ein, um dann mit der Kompaktasphaltbauweise insgesamt ungefähr 12.500 Tonnen Binderschicht und 4.500 Tonnen Deckschicht aufzubringen.

Bei der Kompaktasphaltbauweise werden in Verbindung mit einem vorlaufenden Mischgut-Beschicker die beiden obersten Asphaltstärken in einem Arbeitsgang direkt übereinander eingebaut und in heißem Zustand gemeinsam ver-

ten Lagen resultiert und die Aufnahme hoher Vertikal- und Horizontalkräfte gewährleistet. Im Vergleich zum Einbau der gleichen Strecke im Jahr davor in konventioneller Bauweise konnte die Zeit der Asphaltierungsarbeiten durch den Einsatz des Kompaktasphaltfertigers von 18 auf neun Einbautage halbiert werden. Die Einbauqualität wurde durch den Haftverbund spürbar verbessert, die Ausbildung von Spurrinnen verringert. Die Materialkosten konnten entscheidend gesenkt werden. Durch die optimale Verzahnung

Zahlen & Fakten

Auftragnehmer:	STRABAG AG, Direktion Kärnten/Steiermark (AC)
Auftraggeber:	Asfinag Bau Management GmbH
Auftragsvolumen:	€ 4,7 Mio.
Gesamtauftrag:	Fahrbahn- und Brückeninstandsetzung

»Recyclingbeton

Von Bernd Affenzeller

hat Zukunft«

Seit Ende Februar ist das neue Betonlabor der Wopfinger Transportbeton Ges.m.b.H. am Standort Oberwaltersdorf in Betrieb. Im Doppel-Interview sprechen Geschäftsführer Franz Denk und Laborleiter Martin Bernhard über die zentralen Aufgaben der neuen Einrichtung, das Thema Recyclingbeton und die Rolle von Spezialbetonen.

Report: Sie haben im Februar 2015 ein neues Betonlabor in Oberswaltersdorf eröffnet. Was sind die zentralen Aufgaben des Labors?

Franz Denk: Eine zentrale Aufgabe ist die Überwachung unserer Betonproduktion sowie der Ausgangsstoffe. Wir betreiben ja auch sechs Kieswerke und auch da muss die Qualitätssicherung gewährleistet sein. Auch die Zulieferprodukte wie Zement und Zusatzmittel werden laufend qualitätsgeprüft. Und natürlich geht es auch um eine laufende Entwicklung, wo

Franz Denk. »Recycling wird immer wichtiger. Auch Beton wird sich diesem Gedanken nicht entziehen können.«

wir abhängig vom Baustellenbedarf laufend neue Betonrezepturen entwickeln.

Martin Bernhard: Eine wichtige Aufgabe des Betonlabors ist auch die Schulung unser Fahrermischerfahrer und Pumpenfahrer, aber auch der Mischmeister und auch der externen Frächter, die vor Ort die Anwender instruieren müssen. Auf Wunsch bieten wir die Schulungen aber natürlich auch unseren Kunden an, was von Stammkunden auch gut angenommen wird. Vor allem, wenn es um die Anwendung von Spezialbetonen geht.

Denk: Ganz wichtig ist, dass wir hier über deutlich mehr Fläche verfügen als am alten Standort und unseren Mitarbeitern einen zeitgemäßen Arbeitsplatz bieten können. Und schließlich sind wir hier direkt an unser IT-Netz angeschlossen, was die Arbeitsabläufe deutlich vereinfacht.

Report: Wo liegen die Forschungsschwerpunkte des Labors?

Denk: Aktuell liegt der Schwerpunkt sicher im Bereich des Recyclingbetons, also Beton mit Anteil einer recycelten Gesteinskörnung. Auch im Bereich Faser- und Farbbetone tut sich einiges, auch wenn das natürlich mengenmäßig eine noch geringe Rolle spielt.

Generell ist die Entwicklung für uns aber wichtiger als die Forschung. Wir sind ein Betriebslabor, echte Grundlagenforschung betreiben wir nicht. Da fehlen uns auch die Ressourcen. Vielmehr geht es um die Entwicklung der gewünschten Rezepturen in einer garantierten Qualität,

die Anwendung und die Unterstützung unserer Kunden. Unsere Kunden wissen, dass sie mit jeder Frage zu uns kommen können und bei uns alles aus einer Hand bekommen. Wir müssen nichts fremd vergeben.

Bernhard: Das geht so weit, dass sich auch Anwender bei uns mit Fragen melden, die gar nicht zu unseren Kunden zählen. Die Kompetenz wird also in jedem Fall wahrgenommen. Aber diesen Servicegedanken wollen wir auch leben, auch für potenzielle Kunden.

Denk: Es ist einfach wichtig, das Know-how und die Kompetenz zu entwickeln und intern im Haus zu behalten. Deshalb



ist das Betonlabor auch eine wichtige Zukunftsinvestition für uns.

Report: Wie viel wurde in das neue Labor investiert?

Denk: Das Gebäude gab es bereits. Die meisten Geräte stammen von unserem früheren Standort in Liesing. Die Umbauarbeiten und die Einrichtung schlagen mit rund 130.000 Euro zu Buche. Dafür

die richtige Wahl. Das ist sicher eine Produktnische. Aber ich geh schon davon aus, dass die Anwendungsgebiete schon aufgrund politischer Vorgaben immer mehr werden. Das ist eine internationale Entwicklung und auch der Beton kann sich dem Recyclinggedanken nicht verschließen. Alles aus Primärrohstoffen zu machen, wird nicht möglich sein.



Martin Bernhard. »Mit dem neuen Betonlabor wird der Servicegedanke noch einmal auf ein höheres Level gehoben.«

haben wir hier jetzt eine State-of-the-Art-Einrichtung.

Report: Welche Erwartungen haben Sie bzw. der Mutterkonzern an das Betonlabor?

Denk: In Wopfing gibt es das neue Innovationszentrum, wo es vor allem um Trockenmörtel, Zement und Kalk geht. Und wir vertreten die Betonkompetenz im Konzern. Das heißt, wenn es um Beton geht, sind wir erster Ansprechpartner.

Uns geht es intern um Marketing, um Werbung für diese Abteilung, damit sie diese Wertschätzung erhält, die sie unserer Meinung nach verdient. Und extern geht es darum, beim Kunden präsent zu sein und eine Dienstleistung zu bieten, die uns von anderen unterscheidet.

Report: Sie haben bereits das Thema Recyclingbeton angesprochen. Welche Rolle spielt Recyclingbeton heute?

Denk: Man kann Recyclingbeton sicher nicht überall einsetzen. Wenn es etwa um Frost geht, ist Recyclingbeton nicht

Report: Wo sehen Sie bei Recyclingbeton die größten Optimierungspotenziale?

Denk: Es ist interessant zu sehen, dass wir hinsichtlich Festigkeiten aufgrund der inneren Nachbehandlung schon jetzt teilweise bessere Werte erreichen als beim klassischen Beton. Aber man darf dennoch nicht übertreiben. Man muss wissen, wo die besten Einsatzgebiete sind. Die zu finden ist sicher eine wesentliche Aufgabe.

Report: Wie groß sind die Vorbehalte bei den Kunden?

Denk: Die sind zum Teil leider noch sehr deutlich ausgeprägt. Aber da liegt es auch an uns, Aufklärungsarbeit zu leisten. Die meisten kennen das Recyclingmaterial nur trocken gebrochen, wir brechen, waschen und trennen die Feinfraktion. Dadurch bekommen wir ein völlig anderes Produkt. Aber das wissen die meisten nicht.

Report: Um wie viel komplexer ist die Produktion von Recyclingbeton, um die nötige Qualität zu erreichen?

Denk: Man muss vor allem darauf achten, die richtige Konsistenz zu bekommen. Ein gewisser Anteil von Wasser ist beim Mischen erforderlich, um die Konsistenz einzustellen. Wenn das vom Material weg-

gesaugt wird, muss Wasser hinzugegeben werden, um eine Steifigkeit zu verhindern. Das ist auch erlaubt, weil man das Wasser in der Körnung speichert. Aber dafür braucht man jede Menge Erfahrung.

Bernhard: Wir machen das jetzt seit rund zwei Jahren. Das Betonlabor hat dabei eine große Rolle gespielt. Da wurden laufend Proben genommen, um die Qualität sicherzustellen.

Report: Werden Sie den Weg trotz der Vorbehalte der Kunden weitergehen?

Denk: Auf jeden Fall, weil wir überzeugt sind, dass dieser Weg der richtige ist. Wenn man sich die Schweiz ansieht, dann kann man sehr gut erkennen, wie viel Potenzial in dieser Technologie steckt. Da ist ein Recyclinganteil bei öffentlichen Ausschreibungen zwingend vorgeschrieben. Und ich gehe davon aus, dass das auch bei uns kommen wird. Und darauf wollen wir vorbereitet sein.

Report: Sie haben zahlreiche Spezialbetone im Angebot. Welche wirtschaftliche Rolle spielen sie?

Denk: Prinzipiell ist es so, dass Spezialbetone schwer abzugrenzen sind. Die Frage, wo der Spezialbeton anfängt, ist nicht klar zu beantworten. Wenn wir aber von Farb- oder Faserbetonen sprechen, von denen nur wenige Kubikmeter produziert werden, dann liegt die Wirtschaftlichkeit darin, dass man sie liefern kann und somit sämtliche Kundenwünsche aus einer Hand erfüllen kann. Bei vielen Großprojekten mit 20.000, 30.000 oder 40.000 Kubikmetern sind vielleicht 200 Kubikmeter für eine Säule hochkompliziert, aber genau das muss man eben auch können. Insofern sind Spezialbetone auch ein Marketinginstrument.

Report: Wo sehen Sie das größte Wachstumspotenzial?

Denk: Das ist schwer zu sagen. Ich rechne nicht mit einem überproportionalen Wachstum in dem einen oder anderen Segment. Deshalb ist es auch wichtig, dass wir breit aufgestellt sind. Wir liefern Beton für Straßen, Industrieböden oder den Wohnbau. Es ist generell nicht wünschenswert, einzelne Spitzen zu erzeugen und dafür anderswo Verluste hinzunehmen. Davon hat keiner etwas. Wir wollen ein gesundes Wachstum auf breiter Front und keine Hypes. ■

best

Stahlbau

Jedes Jahr fragt der **Bau & Immobilien Report** die wichtigsten österreichischen Stahlbauunternehmen nach ihren Vorzeigeprojekten. Dieses Mal führt die virtuelle Baustellentour nach Graz, Abu Dhabi, Ras Al Khair und Lodz.

HASLINGER: THALIA NEU, GRAZ

Baubeginn: Frühjahr 2013
Bauende: Herbst 2013
Stahlgewicht: 500 t
Auftragsvolumen: 1,8 Mio. Euro

56

Zentrale Entwurfsidee vom Gestaltungsteams von sam-architects für das Projekt »Thalia Neu« in Graz am Opernring war, den inhomogenen Gebäudekomplex Girardigasse, der neben diversen Theatersälen auch Verwaltungsräume beherbergt, sowie alle bestehenden Dächer und Fassaden entlang der Girardigasse als »Umbaufläche« zu betrachten und gestalterisch neu zu ordnen.

Der Baukörper ist dabei als mehrgeschoß-hohes Stahlfachwerk auf bestehende Auflagerpunkte im Bereich örtlich verstärkter Wandscheiben gesetzt. Die Raumhülle bildet ein Stahlleichtaufbau aus Stahlkasernen mit vorgesetzter Lochblechschale an Dach und Wand, der mit ihrer einheitlichen Struktur als Gesamteindruck den städtebaulich wirksamen Zusammenhalt der Baukörper erzielt. Haslinger Stahlbau war mit der Erstellung der Tragwerksplanung der rund 500 Tonnen schweren Stahlkonstruktion einschließlich sämtlicher statischer Berechnungen samt Werkstätten- und Montageplanung, der Fertigung samt Korrosionsschutz/ Brandschutz sowie der Lieferung und Montage der einzelnen Stahltragwerke betraut. Eine der logistisch und montage-technisch zu bewältigenden Herausforderungen war, dass der sonst auf Baustellen vorgegebene Zwischenlagerbereich in diesem Fall nahezu nicht vorhanden war. Die Stahlkonstruktion musste deshalb vom Transportfahrzeug direkt in die Endeinbaulage gehoben und sofort montiert werden. ■



Fotos: beigestellt, Unger/SteelGroup

WAAGNER BIRO: LOUVRE ABU DHABI, ABU DHABI

Auf Saadyat Island, einer dem Zentrum Abu Dhabis unmittelbar vorgelagerten Insel, entsteht seit einiger Zeit eine Reihe namhafter kultureller Institutionen, die eine der weltweit größten Konzentrationen hochkarätiger Kulturgüter darstellen wird. Dort wird es erstmalig auch eine internationale Dependence des Pariser Louvre geben.

Die seit Sommer 2013 durch Waagner-Biro Stahlbau AG in Bau befindliche Kuppelkonstruktion aus Stahlprofilen mit rund 180 m Durchmesser wird derzeit oben und unten mit einem ornamentalen Muster aus Aluminiumprofilen belegt, das eine besondere Lichtqualität erzeugt. Rund 600 km Aluminiumprofile werden zu 7.850 Sternelementen vorgefertigt, die dann mit Kränen in ihre finale Position am Bau in insgesamt acht Lagen eingehoben werden. Inspiration des berühmten französischen Architekten Jean Nouvel waren Lichtstrahlen, die Palmenzweige durchdringen, ein Wechselspiel von direktem und indirektem Licht. Da die Kuppel an nur vier Punkten auf den darunter befindlichen Gebäuden aufliegt, entsteht ein schwebender Charakter. ■



ZEMAN: KUPPELDÄCHER BAHNHOF LODZ

Baubeginn: Juni 2014
Bauende: Juli 2015
Dachkonstruktion: 1.330 t
Gesamt-Dachfläche: 17.840 m²
Fassaden: 90 t
Auftragsvolumen: 17 Mio. Euro

Der Bahnhof Lodz Fabryczna wurde 1866 gebaut. 1930 erfolgte der Umbau und seit 2012 nun der Ausbau. Der Bahnhof liegt dabei komplett im Untergrund. Über dem Geländeniveau werden nur drei Kuppeldächer in verschiedenen Größen herausragen. Für die Stahlkonstruktion zeichnet Zeman verantwortlich, die Dach- und Fassadenverkleidung kommt von Arge-Partner Opal. Der Auftrag umfasst die Detail- und Ausführungsplanung, die Herstellung, Lieferung und Montage der Stahlkonstruktion und der Dach- und Fassadenverkleidung mit Glas und Aluminiumelementen der Kuppeldächer.

Die einzelnen Dächer weisen verschiedene architektonische Form und Stützenraster auf, folgen aber alle demselben Konstruktionsprinzip. Dieses besteht aus sich kreuzenden, bogenförmigen Stabzügen. Das daraus entstehende räumliche Stabwerk wird zusätzlich mit kontrollierter Kraft vorgespannt. In der westlichen Dachkuppel wurden 141 Stabzüge, zunächst auf einem vollflächig errichteten Lehrgerüst, montiert. Die Verbindung der Lieferteile der Stahlkonstruktion erfolgte grundsätzlich in geschweißter Ausführung. Nach Abschluss der Schweißarbeiten und Ergänzung bzw. Ausbesserung des Korrosionsschutzes erfolgte das Lösen von der Rüstung und Vorspannen der Züge. Dies war der technisch und logistisch schwierigste Teil der Arbeiten. Die untypische geometrische Form der Konstruktion, verschiedene Steifigkeiten der Bauteile, unterschiedliche Temperatureinwirkungen und der Umstand, dass natürlich nicht an allen Punkten gleichzeitig vorgespannt werden kann, erforderten eine sehr ausführliche Planung dieses Arbeitsschritts, bei der alle diese Faktoren berücksichtigt werden mussten. Das Vorspannen der gesamten Konstruktion dauerte drei Wochen. Dieser Zeitraum wurde in einzelne Schritte geteilt, bei jedem dieser Schritte wurden nur vier Züge gespannt. Dies erfolgte unter ständiger geodätischer Beobachtung der Verformungen und Kontrolle der Änderungen der Kräfte, die auf die Konstruktion einwirkten. Zur Spitzenzeit der Arbeiten waren 130 Monteure und Schweißer gleichzeitig auf der Baustelle im Einsatz. ■

57



UNGER: LAGERHALLEN FÜR DÜNGEFABRIK, RAS AL KHAIR

Baubeginn: Mai 2015
Bauende: Juli 2016
Fläche: 103.760 m²
Tonnage: 20.000 t
Auftragsvolumen: k.A.

Im Norden des Königreiches Saudi-Arabien entsteht zurzeit das Umm Wu'al EPC Projekt zur Förderung und Verarbeitung des reichen Phosphatvorkommens des Landes. Die Saudi Arabian Mining Company Ma'aden beauftragte den spanischen Industrieanlagenspezialisten Intecsa Ingeniería Industrial mit der Entwicklung und dem Bau einer neuen Düngemittelanlage im Industriekomplex Ras Al Khair. Den Zuschlag für die Stahlbauarbeiten an sechs großen Lagerhallen inklusive Fördersysteme erhielt die Unger Steel Middle. Die Lagerhallen mit einer Länge von 110 bis 276 m, einer Breite von bis zu 72 m und einer Höhe von 45 m werden freitragend errichtet, um eine möglichst große Lagerfläche ohne Einschränkungen zu bieten. Zu den größten Herausforderungen während der Bauphase zählen die hohen Tag- und Nachttemperaturunterschiede. Um diese auszugleichen, werden an der Längsseite der Hallen Dehnungsfugen eingebaut. Die Nähe des Hafens Ras Al Khair erfordert eine spezielle meerlufttaugliche Lackierung des Baustahls und der einschichtigen Dachdeckung.

Die Arbeiten am Projekt sind von Mai 2015 bis Ende Juli 2016 anberaumt, das heißt, in nur 14 Monaten Bauzeit sollen die Großhallen finalisiert und dabei rund 20.000 Tonnen Stahl verbaut werden. ■



Baubeginn: Sommer 2013
Bauende: Herbst 2015
Architektur: Jean Nouvel
Länge Aluminiumprofile: 600 km
Auftragsvolumen: 70 Mio. Euro

FORD TRANSIT

Im Dienst der Unternehmen

Der Ford Transit feiert dieses Jahr seinen 50. Geburtstag.

Seit der erste Ford Transit am 9. August 1965 im englischen Ford-Werk in Langley vom Band lief, wurden acht Millionen Ford Transit und Ford Transit Custom produziert. Statistisch gesehen kaufen Kunden im Durchschnitt alle drei Minuten einen Ford Transit. Würden alle jemals hergestellten Ford-Transit-Fahrzeuge in einer Reihe hintereinander geparkt, würden die Nutzfahrzeuge einmal die komplette Erde umrunden. Im ersten Quartal 2015 waren Ford-Transit-Modelle die beliebtesten Nutzfahrzeuge in ganz Europa. Die hohe Nachfrage führte zum besten Marktanteil des Unternehmens seit 20 Jahren im Segment der leichten Nutzfahrzeuge. Ford verkaufte in den ersten drei Monaten



Die aktualisierte Ford-Transit-Modellpalette machte Ford im ersten Quartal 2015 zur Nutzfahrzeugmarke Nummer eins in Europa – mit einem Umsatzplus von 42 Prozent.

dieses Jahres mehr als 70.000 Ford-Transit-Nutzfahrzeuge in den 20 größten europäischen Märkten. In diesen Ländern stieg der Marktanteil um 2,8 Prozentpunkte im ersten Quartal 2015 auf 13,3 Prozent. ■



Eines der größten Wandbilder Europas wurde in Wien mit Farben von Murexin realisiert.

Murexin unterstützt Street Art

Die Murexin AG unterstützt das Kunstprojekt »Stop Motion« des Urban-Art-Künstlers Golif.

Stop Motion« ist der Titel eines der größten Wandbilder Europas mit einer Fläche von rund 720 m². Es zielt die 60 x 12 m große Außenseite einer leerstehenden Lagerhalle direkt an der Linken Wienzeile zwischen Meidlinger Hauptstraße und Schönbrunn, an einem der höchstfrequentierten Straßenabschnitte Wiens. Das Bild ähnelt einem Comicstrip und beschäftigt sich mit dem Verhalten von VerkehrsteilnehmerInnen. Es soll ein sichtbares Symbol gegen Aggression im Straßenverkehr sein. Das in den Farben Schwarz und Weiß gehaltene Werk besteht aus mehreren Teilen und zeigt den Emotionsverlauf bei einem scheinbar wütenden, ausgebremsten Fahrer, dessen Ausdruck mit zunehmender Detailaufnahme näher zu kommen scheint. Golif hat vor allem mit Bürsten und Rollen gemalt und rund 150 kg Farbe verarbeitet. Murexin stellte die Farben für das Kunstwerk kostenlos zur Verfügung. Die Reinacryl- Dispersionsfarbe Euro Housepaint RA 100 war für diesen Einsatzbereich die ideale Wahl, da sie umweltschonend ist und eine sehr leichte und dünnschichtige Verarbeitung ermöglicht. Zudem ist sie schnell trocknend und verfügt über eine sehr gute Haftung. ■

PEINTNER

Innovativer Wandbaustein

Auf der Bauen und Wohnen im Rahmen des Josefmarktes am Red Bull Ring zeigte das Betonwerk Peintner erstmals den LiaSTAR 50.

Der LiaSTAR 50 ist ein zu 100 % mineralischer Wandbaustein aus Leichtbeton, der jede weitere Dämmung überflüssig macht. Er besteht aus Zement, Wasser und Liapor-Blähton. Das luftporendurchsetzte Innenleben der mineralischen Liapor-Kugel sorgt für die wärmedämmende Eigenschaft. Sie speichert Wärme und lässt Wasserdampf diffundieren, das sorgt für ein optimales Raumklima und schützt vor Schimmelbildung. Der intelligente Baustoff weist eine hohe Wärmespeicherefähigkeit und eine geringe Wärmeleitfähigkeit auf, wodurch im Winter die Wärme im Haus und im Sommer die Hitze draußen bleibt. Der LiaSTAR 50 ist aufgrund seiner hervorragenden bauphysikalischen Eigenschaften wie Wärmedämmung, Wärmespeicherung, Schalldämmung und Feuerbeständigkeit der ideale Baustoff für energieeffizientes Wohnen. Außerdem sorgt er mit seinem niedrigen Dampfdiffusionswiderstand für ein angenehmes Raumklima. Auch in Sachen Frostbeständigkeit und ein-facher Bearbeitung punktet der neue Leichtbaustein. Durch die monolithische Bauweise kann beim Verbauen auf Kunststoff und Chemie verzichtet werden. Die Wandbausteine werden auf Paletten ohne zusätzliche Plastikfolie verpackt, was zusätzlichen Müll vermeidet. ■

Spenden für kranke Kinder

Der **Perger** Baustoff- und Baufarbenproduzent **Synthesa** spendete 1.700 Euro an die **Kinder-Krebs-Hilfe Oberösterreich**. 1.000 Euro kamen von **Zeppelin Rental**.



Scheckübergabe: Synthesa-Werbeleiter Peter Eichmayer, Obfrau der OÖ. Kinder-Krebs-Hilfe Agnes Stark und Gerhard Enzenberger, Synthesa-Geschäftsführer (Bild links). Und auch Zeppelin-Rental-Geschäftsführer Herbert Vatschger übergibt einen Scheck an Stark.

Bei Synthesa setzt sich die Spende aus dem Preisgeld von 500 Euro für den »Energie Genie« und Honoraren aus Vortragstätigkeiten zusammen. Der »Energie Genie«-Preis des Landes OÖ und des Umwelt-Bundesministeriums wird jährlich anlässlich der Energiesparmesse vergeben und zeichnet innovative energietechnische Produkte aus. Synthesa erhielt den Preis für seine ökologische Capatect Hanf Massiv Putzträgerplatte.

»Wir sind in der glücklichen Lage, in einem wirtschaftlich gesunden Unternehmen tätig zu sein, und

empfinden es als unser ehrliches Anliegen, Menschen, denen es nicht so gut geht, zu unterstützen«, sagt Gerhard Enzenberger, Geschäftsführer für Marketing und Technik.

Bei Zeppelin Rental stammen die Spendengelder aus einer Charity-Aktion im Rahmen der Mawev-Show. Gegen eine freiwillige Spende konnten die Besucher mit

Zeppelin Rental und Synthesa spendeten für Kinder-Krebs-Hilfe OÖ.

einer 33-Meter-Lkw-Bühne einen Blick auf das Messgeschehen mit seinen zahlreichen Demoflächen werfen. Rund 300 Mutige wagten die Fahrt in luftige Höhen. »Nachhaltiges und gesellschaftliches Engagement sind in der Zeppelin-Unternehmenskultur ganz fest verankert«, so Herbert Vatschger, Geschäftsführer der Zeppelin Rental Österreich GmbH & Co. KG. »So ist auch die Idee entstanden, unseren Messeauftritt mit einer Charity-Aktion zu verbinden und den durch die Besucher erzielten Erlös um 400 Euro aufzustocken.«

HOLZBAU

Kirche baut ökologisches Wohngebäude

Die **Diözese Immobilien-Stiftung** übernimmt nun eine Vorreiterrolle im Bereich des Holzwohnbaus und errichtet den ersten fünfgeschoßigen Holzwohnbau Oberösterreichs.

In Linz-Alturfahr werden hochwertige Mietwohnungen entstehen, bei denen das

Thema Holz eine gesamtheitliche Rolle spielt und sowohl im konstruktiven Einsatz als auch bei den Oberflächen Anwendung finden wird. Darüber hinaus werden mit Fernwärme und Photovoltaikanlage weitere Schwerpunkte beim ökologisch nachhaltigen Bauen gesetzt. Der Baubeginn soll Mitte des Jahres erfolgen, die geplante Bauzeit beträgt ein Jahr. Die Diözese Immobilien-Stiftung investiert in das Bauvorhaben insgesamt 3,4 Mio. Euro. Für

den Bau in der Rosenstraße werden etwa 600 m³ Holz verwendet. Diese Menge wächst in den österreichischen Wäldern in rund 20 Minuten nach. Durch den Einsatz des Baustoffes Holz werden etwa 1.200 Tonnen des Treibhausgases Kohlendioxid eingespart. Das entspricht der Menge, die ein modernes Auto auf rund 10 Millionen Kilometern ausstößt. Das entspricht etwa der Distanz, die 800 Autos in einem Jahr zurücklegen.

CONCRETE STUDENT TROPHY 2015

Neuer Birnersteg

Im Rahmen der **Concrete Student Trophy 2015** schreibt die **österreichische Zementindustrie** für 2015 einen Neuentwurf des **Birnerstegs** über die **Alte Donau** in Wien aus. Gefordert wird eine **multifunktionale, barrierefreie Rad- und Fußwegbrücke**.

Die neue Brücke soll aber nicht nur als Verkehrsweg dienen, sondern auch sportlichen und kulturellen Aktivitäten, sowie zur Freizeitgestaltung. Die Uferbereiche sowie Verkehrs- und Parkflächen sind ebenfalls Teil des Projekts. Damit erhalten die Studierenden die Chance, ein



Neuer Birnersteg: Die Chancen einer Realisierung des Siegerprojekts stehen auch heuer wieder gut.

städtebaulich relevantes, reales Projekt zu entwickeln, das die Anforderungen einer zukunftsfähigen Stadt erfüllt. Es sind dabei technische, architektonische, gesellschaftliche und ökologische Aspekte in Einklang zu bringen. Zur Teilnahme an der Concrete Student Trophy 2015 sind Studierende der Architektur- und Bauakultäten der österreichischen Universitäten berechtigt. Es werden ausschließlich Teams aus mindestens je einem/einer BauingenieurIn und einem/einer ArchitekturstudentIn zugelassen.

Einreichungen: bis 9. Oktober 2015 möglich. Der Preis ist mit 12.000 Euro dotiert.

Unterstützung für die besten Fachkräfte Österreichs

Auf die Wettbewerbe der Berufsweltmeisterschaften 2015, die von 11. bis 16. August in Brasilien stattfinden, bereiten sich 15 Teilnehmer mit Werkzeug von Würth vor.

Insgesamt 35 Teilnehmer aus Österreich, fünf Damen und 30 Männer, kämpfen bei den 43. WorldSkills um einen Platz an der internationalen Spitze. Rund 1.000 Teilnehmer werden in knapp 50 verschiedenen Berufen in Sao Paulo ihre Fertigkeiten unter Beweis stellen.

15 Teilnehmer aus unternehmensnahen Branchen bereiten sich mit Würth-Werkzeug auf die Wettbewerbe vor, darunter auch Michael Haydn und Alexander Hiesberger aus Niederösterreich, die als Doppel-Team im Beruf Betonbau antreten. Das hohe Niveau und die Leistungsbereitschaft der beiden Strabag-Mitarbeiter wurden schon während ihrer Ausbildung im Lehrbauhof erkannt. Bei den Staatsmeisterschaften konnten sie sich gegen insgesamt sechs Teams, davon eines



15 WorldSkills-Teilnehmer bereiten sich mit Würth-Werkzeug auf die Berufsweltmeisterschaft vor.

aus dem eigenen Unternehmen, durchsetzen. Beide haben auch nach der Weltmeisterschaft klare Ziele, nämlich Weltmeister zu werden. »Als Partner des Handwerks sind wir stolz, die Anwärter für den Weltmeistertitel mit Würth-Produkten ausstatten zu können. Wir sind von der herausragenden österreichi-

Würth ist Partner des Handwerks.

schen Ausbildungsqualität in handwerklichen Berufen überzeugt und wollen diese auch weiterhin unterstützen«, beschreibt Geschäftsführer Alfred Wurmbrand das Engagement von Würth. ■

PALFINGER

Begehrte Auszeichnung für die P480

Palfinger sicherte sich bei den diesjährigen IAPAs (International Awards for Powered Access) die Kategorie »Fahrzeugmontierte Hubarbeitsbühnen«.

Die P480 überzeugte die Jury auf dem diesjährigen IPAF Summit in Washington mit einer Kombination von innovativer Technologie, gewichtsoptimierter Konstruktion und hoher Flexibilität in der Anwendung. Das macht die neue Hubarbeitsbühne P480 zum Universaltalent bei unterschiedlichsten Aufgaben.

Die IAPA zählen zu den begehrtesten Auszeichnungen in der Branche. ■



Die preisgekrönte Hubarbeitsbühne P480 von Palfinger im Arbeitseinsatz.

60

Der Liebherr-Raupenbagger R 926 Compact wurde mit dem Red Dot Award: Product Design 2015 ausgezeichnet.



Red-Dot-Award für Raupenbagger

Der Liebherr-Raupenbagger R 926 Compact wurde mit dem Red-Dot-Award: Product Design 2015 ausgezeichnet. Die international besetzte Jury vergab die Auszeichnung »Red Dot« für die hohe Designqualität des Liebherr-Raupenbaggers.

Liebherr hat den Raupenbagger R 926 Compact im letzten Jahr auf den Markt gebracht. Mit höherem Komfort, verbesserter Produktivität und Rentabilität hat er den R 924 Compact ersetzt. Der Kompaktbagger bietet ein Einsatzgewicht von ca. 25 Tonnen. Sein Dieselmotor mit Oxidationskatalysator zur Abgasnachbehandlung bringt eine Leis-

tung von 120 kW / 163 PS und erfüllt die Abgasemissionswerte der Stufe IIIB. Ein Liebherr-Partikelfilter ist als Option erhältlich.

Der Liebherr R 926 Compact verbindet Eigenschaften eines Standardraupenbaggers, wie hohe Leistung und Vielseitigkeit, mit den Vorteilen eines Kompaktbaggers. Mit kleinen, kompakten Abmessungen ist er für urbane Einsätze bestens geeignet. Durch das weite Spektrum an Ausstattungen und Optionen kann dieser Bagger für sämtliche Erdbewegungs-, Tiefbau- und Abrissarbeiten konfiguriert werden.

GVTB

Röntgen in perfektem Raumklima

Als die Röntgenordination Ender im niederösterreichischen Gänserndorf vom Güteverband Transportbeton den ersten GVTB-Betonpreis erhielt, hat das Eigentümer Klemons Ender kaum überrascht, denn der Arzt ist selbst völlig begeistert von seiner Ordination.



Pure Schönheit, erstklassiger Strahlenschutz und das ganze Jahr über ein angenehmes Klima: Das bietet die Röntgenordination Ender in Gänserndorf dank des Werkstoffs Beton.

Elegante Schwünge und edel ausgeführte Sichtbeton-Bauteile fallen auf den ersten Blick ins Auge. Aber auch mit Funktionalität konnte Beton punkten. »Beton ist gleich Strahlenschutz. Das wird oft vergessen«, sagt Ender. »Jetzt habe ich die Schönheit, wie ich sie mag, und gleichzeitig optimalen Schutz vor Strahlen.« Unschöne Bleiverkleidungen, wie man sie sonst in Röntgenräumen antrifft, wurden also allein durch die Wahl des Baustoffs überflüssig.

Für das angenehme Raumklima sorgt eine hochmoderne Bauteilaktivierung. Dadurch entsteht ein echtes Wohlfühlklima ohne Luftwirbel und Kältezonen, wie man sie von herkömmlichen Heizungen kennt.



Austrotherm veranstaltete die erste Academy mit hochkarätigen externen Referenten wie Günther Nussbaum, bekannt aus der ATV-Sendung »Pfusch am Bau«.

Austrotherm Academy am XPS-Werksstandort Purbach

Mit der Austrotherm Academy wurde eine Kommunikationsplattform für Partner und Kunden geschaffen.

Im März fand die erste Austrotherm Academy am Werksstandort Purbach statt. Knapp 100 Fachleute aus der Baubranche erfuhren an in Summe drei Schulungstagen das Neueste zum Thema sicheres Dämmen. Hochkarätige Referenten vermittelten brandneue Erkenntnisse und praxisrelevante Tipps.

Der Bau-Sachverständige Günther Nussbaum von der Bauherrenhilfe – Verein für Qualität am Bau – betonte die Wichtigkeit qualitativer Dämmung von anerkannten Firmen im Bereich Keller und Flachdach. Manfred Pick, Vorsteher des Bezirksgerichtes

Feldkirchen, referierte über das Thema Haftung am Bau: »Wichtig ist es, dass die ausführenden Firmen alle technischen Regeln einhalten und auch Wert auf eine gute Vertragsgestaltung legen.« Werner Urschitz, zertifizierter Sachverständiger für Abdichtungsarbeiten, erläuterte die neue Dachdecker-Norm bei Planung und Ausführung.

»Mit der Austrotherm Academy wollen wir eine Plattform für unsere Kunden und Partner schaffen, bei der man die Möglichkeit hat, sich auszutauschen und interessante Neuigkeiten zu erfahren«, freut sich Austrotherm-Geschäftsführer Gerald Prinzhorn über die gelungene Veranstaltung.

Infos und Video: www.austrotherm.at

Spiel, Satz, Sieg

Tennismehl von Wienerberger sorgt für optimale Platzbedingungen.

Aktuell rüsten sich die österreichischen Tennisvereine für die Saison 2015 und bringen ihre Outdoor-Anlagen in Form. In Sachen Sand empfiehlt der ÖTV dabei Tennissand aus zu Mehl gemahlene Ziegelprodukten von Wienerberger. Neben optimaler Beprobbarkeit bietet das Wienerberger-Tennismehl aber auch in Sachen Platzpflege und Haltbarkeit optimale Eigenschaften, wie hohe Scher- und Abriebfestigkeit, gute Wasseraufnahme, einen satten Farbton und hohe Langlebigkeit.

Um das Endprodukt in gewohnt hoher Qualität herzustellen, wird im niederösterreichischen Werk Hennersdorf der Wienerberger Ziegelindustrie GmbH natürlicher Ton gebrannt und anschließend zu Tennismehl gemahlen. Rund 700 m³ Tennismehl produziert Wienerberger pro Jahr. Bei einer Sandauflage von zwei Millimetern wären dies rund 500 Einzelplätze, die mit Wienerberger-Tennismehl belegt werden.



Reinhard Böcskör, Leitung Marketing Wienerberger Ziegelindustrie GmbH, und die österreichische Tennislegende Hans Kary mit dem Wienerberger-Tennismehl.

Nach Jahren der Vorsicht nimmt die S Immo in Bukarest wieder Fahrt auf und endlich das Großprojekt The Mark in Angriff. Das wirtschaftliche Umfeld hat sich deutlich verbessert. Rumänien und vor allem Bukarest punkten mit hervorragenden Kennzahlen.

Bukarest – eine Stadt blüht auf

VON BERND AFFENZELLER, BUKAREST



Gegenwart ...: Das Einkaufszentrum Sun Plaza (+13 % Besucher im Jahr 2014) und die zu 95 % vermieteten Sun Offices (Bilder oben).
... und Zukunft: Das neue Prestigeprojekt The Mark soll rund 60 Millionen Euro kosten und 2017 fertig werden (großes Bild).

62

Rumänien galt viele Jahre lang neben Bulgarien als das größte Sorgenkind der EU. Die Arbeitslosigkeit war hoch, das Wachstum gering und ausländische Investoren machten einen großen Bogen um das Land. Besonders stark betroffen war die Bauwirtschaft und mit ihr auch zahlreiche heimische Unternehmen. Die Bautätigkeit kam fast gänzlich zum Erliegen. Wer noch vor wenigen Jahren durch das Land reiste, stolperte über zahlreiche verlassene Baustellen. Halbfertige Einkaufszentren, verstreut über das ganze Land, wurden zum Symbol der Wirtschaftskrise. Auch die Hauptstadt blieb von dieser Entwicklung nicht verschont. Zahlreiche Bauvorhaben wurden eingestellt oder auf unbestimmte Zeit verschoben – darunter mit The Mark auch ein Prestigeprojekt der S Immo. Seit 2012 in der Pipeline, wurde der Projektstart immer wieder verzögert. Erst wenn ein deutlicher Wirtschaftsaufschwung absehbar sei, wollte man das 15-stöckige Büroprojekt in Angriff nehmen.

Dieser Aufschwung ist jetzt nicht nur absehbar, Rumänien und vor allem Bukarest stecken schon mitten drinnen. Das Bruttoinlandsprodukt ist 2014 um 2,9 % gestiegen, für 2015 wird ein Wachstum von 3,1 % erwartet. Das Investitionsvolumen in Rumänien ist 2014 um 254 Prozent auf 1,2 Milliarden Euro gestiegen, das ist

der höchste Wert seit 2007. Die Arbeitslosenrate liegt aktuell bei 6,4 %. In Bukarest liegt die Arbeitslosenquote gar bei nur 2 %, vor allem der Automobil- und IT-Sektor verzeichnen einen enormen Boom. Dort ist die Nachfrage nach Arbeitskräften so groß, dass verstärkt Fachkräfte aus dem Ausland angeworben werden.

»In Bukarest liegt die Arbeitslosenquote aktuell bei 2 %.«

Unter diesen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen fällt nun der Startschuss für The Mark. »Bis Herbst sollten wir die Baugenehmigung haben«, ist S-Immo-Vorstand Friedrich Wachernig überzeugt. Dann wird auf einem 12.500 m² großen Grundstück innerhalb von 18 Monaten ein Bürokomplex mit einer Bruttogeschossfläche von 28.000 m² entstehen. Angestrebt wird eine Zertifizierung BREEAM Excellent, die veranschlagten Kosten liegen bei rund 60 Millionen Euro.

Das Umfeld für ein derartiges Großprojekt scheint aktuell tatsächlich freundlich zu sein. In den nächsten Jahren laufen die Mietverträge zahlreicher internationaler Unternehmen in Bukarest aus. »Die sind schon jetzt auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten und zeigen an Pro-

jekten, die internationale Standards erfüllen großes Interesse«, sagt Wachernig.

>>Sorgenkinder und Höhenflüge<<

Auch aus Bulgarien gibt es erstmals seit langer Zeit wieder ermutigende Signale. »In Sofia mussten wir in den letzten Jahren massiv abwerten. Aber jetzt steigen die Mieten wieder«, zeigt sich Wachernig optimistisch, dass es mit einem weiteren Sorgenkind bergauf gehen könnte. Das Einkaufszentrum Serdika Center ist voll vermietet und die Umsätze ziehen kontinuierlich an. Und auch die dazugehörigen Serdika Offices sind laut Wachernig voll ausgelastet. Der Zeitpunkt, an dem an einen Verkauf der Immobilien gedacht werden kann, liegt aber nach wie vor in weiter Ferne. Der herausforderndste Markt für die S Immo bleibt Budapest. Dort waren die Mieten vor der Krise extrem hoch. Davon ist man noch weit entfernt. »Aktuell sind wir bei 50 % bis maximal 70 % des Vorkrisenniveaus«, berichtet Wachernig. Dass die S Immo trotzdem auf ein hervorragendes Ergebnis 2014 blicken kann, liegt zu einem Gutteil am nach wie vor boomenden Berliner Markt. Das EBIT wurde um rund 45 % auf 138,7 Millionen Euro erhöht, der Jahresüberschuss stieg von 28,1 Millionen Euro auf 33,8 Millionen Euro.

BAU!MASSIV!

– PLANUNGS.TOOL –

LOS
GEHT'S



ALS DXF-DATEI
DOWNLOADBAR

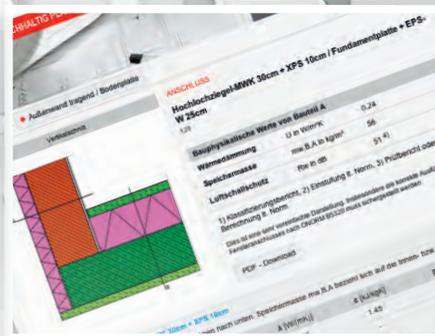
BAU!MASSIV!

– PLANUNGS.TOOL –

CHECKBOX



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



So lässt es sich leben.

BAU!MASSIV! PLANUNGS.TOOL.

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.**

www.baumassiv.at



Konzept & Gestaltung: www.kreativdesignbar.at | Foto: © Nicole Jähling



Mehr als nur Stein

ROCKWOOL Steinwolle-Dämmung ist nichtbrennbar und kann die schnelle Ausbreitung von Feuer und Rauch verhindern. Damit gewinnen wir Feuerwehrleute wertvolle Zeit, um Menschen zu retten und ihr Hab und Gut in Sicherheit zu bringen.

www.rockwool.at

ROCKWOOL
DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT

Claus Larsen
Feuerwehrmann