

**bau+**  
immobilien

Ausgabe 05 | 2015



# Report

## Offensiv gegen die Flaute

**28** Wie die Trockenbau-Industrie  
auf stagnierende Nachfrage und  
sinkende Preise reagiert.



16

### Arbeitslos am Bau

Was man im Kampf gegen die  
Arbeitslosigkeit tun kann.

20

### Baustellenausrüstung

Was es für einen erfolgreichen  
Projektlauf vor Ort braucht.

42

### Im Interview

Herbert Ortner, Palfinger  
Johann Mery, Wiener Wohnen

# BAU!MASSIV!

– PLANUNGS.TOOL –

LOS  
GEHT'S



ALS DXF-DATEI  
DOWNLOADBAR

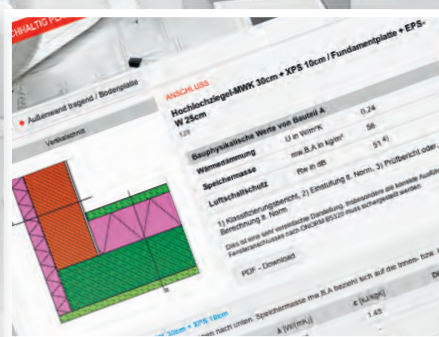
## BAU!MASSIV!

– 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](http://www.baumassiv.at)



# EDITORIAL



BERND AFFENZELLER  
Chefredakteur

## Aufträge dringend gesucht

**D**ie Arbeitslosigkeit am Bau steigt. Im April 2015 waren gegenüber dem Vergleichszeitraum im Vorjahr um 12,4 Prozent mehr Personen aus der Bauwirtschaft arbeitslos gemeldet (Seite 18). Da sind Sonderkonjunkturprogramme, wie sie das Land Oberösterreich angekündigt hat (Seite 6), in der Branche herzlich willkommen. Auch in Wien soll mit »Gemeindebau Neu« und einer Sanierungsoffensive die (Bau-)Konjunktur angekurbelt werden. Das passiert natürlich nicht aus einer reinen Notwendigkeit heraus, geschuldet sind diese Initiativen den Landtagswahlen im Herbst. Aber einem geschenkten Gaul schaut man bekanntlich nicht ins Maul. Und die heimische Bauwirtschaft kann jeden zusätzlichen Auftrag dringend brauchen. Dass diese Steuergelder dann auch ausschließlich seriös arbeitenden Firmen zufließen, dazu soll das neue Vergaberecht ab Herbst seinen Teil beitragen. Dass öffentliche Stellen auch jetzt schon aktiv gegen Lohn- und Sozialdumping vorgehen können, zeigt Wiener Wohnen (Seite 42).



**qualityaustria**

Erfolg mit Qualität

**Quality Austria**  
Trainings-, Zertifizierungs-  
und Begutachtungs GmbH

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

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

# bau+immobilien Report

das magazin für wissen, technik und vorsprung



**18 ARBEITSLOS AM BAU.** Was man dagegen tun kann.



**24 »NICHT LUSTIG«.** Palfinger-Vorstand Herbert Ortner im Interview.



28

**Offensiv gegen die Flaute**

Wie die Trockenbauer auf stagnierende Nachfrage und fallende Preise reagieren.



34

**Intelligenter Schutz**

Manche Sonnenschutzlösungen bestehen seit Jahrhunderten, es gibt aber auch Innovationen.

- 4 Inside.** Aktuelle Neuigkeiten und Kommentare aus der Branche.
- 14 Fragen an die Politik.** Thema Bildungsbauten.
- 16 Pro & Contra.** Braucht Österreich ein Universalmietrecht?
- 20 Baustellenausrüstung.** Die Zutaten für einen erfolgreichen Projektablauf.
- 42 Im Interview.** Johann Mery, Leiter Technik Wiener Wohnen.

- 46 Sichere Gebäude.** Produkte, Lösungen, Dienstleistungen.
- 48 Nachhaltigkeit.** Von der Worthülse zur konkreten Umsetzung.
- 54 Best of Green Building.** Zertifizierte Immobilien im Überblick.
- 58 Firmennews.** Neues aus den Unternehmen.
- 60 In neuem Glanz.** Die Generali Arena wird saniert und erweitert.

## IMPRESSUM

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



## CEMEX

### Auf Expansionskurs

**Cemex baut sein Versorgungsnetz erneut aus und übernimmt die Betonwerke der Firma Papst Beton.**

Die Übernahme der Papst Beton-Werke ist ein weiterer wichtiger Schritt, unser Wachstum in Österreich im Sinne unserer Unternehmensstrategie fortzusetzen. Wir bauen damit unser Werksnetzwerk und unsere Marktposition aus«, ist Markus Stumvoll, Vorstandsvorsitzender der Cemex Austria AG, überzeugt. Konkret handelt es sich dabei um zwei Werke in der Steiermark an den Standorten Turnau und Gratkorn sowie ein Werk in Oberösterreich am Standort Weyer. Hintergrund der Übernahme ist, die regionale Versorgung in einem herausfordernden Marktumfeld sicherzustellen.

Damit betreibt Cemex nun 37 Transportbetonwerke und 24 Kiesgruben und Steinbrüche in Österreich. Der Umsatz liegt bei rund 180 Millionen Euro. ■



Cemex-Vorstandsvorsitzender Markus Stumvoll baut das Werksnetzwerk weiter aus.



## Die Staatspreisträger

**Elke Delugan-Meissl und Roman Delugan erhalten den Großen Österreichischen Staatspreis 2015.**

Mit ihren Wohn- und Kulturbauten haben sie national sowie international wichtige Landmarks gesetzt, ihre architektonische Sprache ist unverkennbar und visionär.« Mit diesen Worten würdigt Kulturminister Josef Ostermayer Elke Delugan-Meissl und Roman Delugan, die vom Kunstsenat mit dem Großen Österreichischen Staatspreis ausgezeichnet wurden. Der Kunstsenat begründet seine Entscheidung mit den »vielschichtigen zum Teil radikalen Arbeiten auf dem Gebiet der Architektur«. Ihre Bauten seien beachtete Beispiele in der internationalen Architekturwelt. Als Beispiele werden das Porsche Museum in Stuttgart, das Niederländische Filminstitut in Amsterdam oder die Festhalle in Erl in Tirol genannt, die nicht nur in der nationalen, sondern auch in der internationalen Szene große Anerkennung finden. »Ihre dezidiert gesprochene Formensprache, die komplexe Lösungen für komplexe Aufgaben signalisiert, lässt in den kommenden Gebäuden erahnen, dass auch in Zukunft mit der jungen österreichischen Architektur zu rechnen sein wird«, so der Kunstsenat weiter.

Darüber hinaus wird Elke Delugan-Meissl den österreichischen Pavillon im Rahmen der Architekturbiennale 2016 kuratieren. ■

## news in kürze



### STRAUSS & PARTNER

#### Neues Bürozentrum

**DAS BÜROZENTRUM** »twin yards« in der Münchner Parkstadt Schwabing wird ab Herbst 2015 fertiggestellt sein. Im Rahmen eines Joint Ventures war Strauss & Partner Development AG an der Projektentwicklung beteiligt. Erster Mieter ist Porr Deutschland GmbH, aktuell sind bereits 70 % der 13.600 m<sup>2</sup> Bürofläche vermietet.

### UBM

#### Kapitalerhöhung

**SEIT JAHRESBEGINN** konnte die UBM ihren Streubesitz durch Verschmelzung und Kapitalerhöhung von 4 % auf über 50 % steigern. Insgesamt wurden 1.462.000 neue UBM-Aktien zum Preis von 40,00 Euro gezeichnet. Der Bruttoemissionserlös beläuft sich auf insgesamt rund 58,5 Mio. Euro. Der Anteil des größten Einzelaktionärs Ortner-Strauss beträgt knapp 39 %.

### PORR

#### Bahnbau

**DIE POLNISCHE** Tochter der Porr AG hat zwei neue Aufträge über die Modernisierung von Teilstücken der Bahn-Linien 273 und 272. Die Projekte sollen im »design and build«-Verfahren realisiert werden, die Planung hat bereits begonnen. Die Fertigstellung ist noch in diesem Jahr vorgesehen. Der Gesamtauftragswert für beide Linien beträgt rund 12 Mio. Euro.



Landesrat Rudi Anschober, Landeshauptmann Josef Pühringer, Landesrat Manfred Haimbuchner, und Landeshauptmann-Stellvertreter Reinhold Entholzer bei der Präsentation.

## Oberösterreich startet Konjunkturprogramm

Das Land Oberösterreich will mit einem eigenen Konjunkturprogramm **Impulse für die Wirtschaft** schaffen. Davon profitieren soll vor allem auch die Bauwirtschaft.

Zwar waren in Oberösterreich Ende April mit 626.000 Personen um 2.971 mehr Menschen unselbstständig beschäftigt als im Jahr davor, gleichzeitig ist aber auch die Arbeitslosenquote um 0,6 Prozent auf 5,7 Prozent gestiegen. Um diesem Trend entgegen zu wirken, will die Landesregierung nicht auf Impulse von außen warten, sondern hat pünktlich

gung wird um 20 Mio. erhöht und der neue Rahmen von 220 Mio. Euro bis Ende 2016 ausgeschöpft. Damit soll vor allem ein Schulsanierungsprogramm gestartet werden. Weiters sollen alle Regierungsmitglieder Bauprojekte vorlegen, die sie vorziehen können. Dafür nimmt das Land aus dem sogenannten Verwahrkonto der Wohnbaugelder, das sind früh-

**Neben einem Schulsanierungsprogramm sollen auch Bauprojekte aus weiteren Resorts vorgezogen werden.**

zum Wahlkampfstart eine eigenes Konjunkturprogramm präsentiert, das durch Vorziehmaßnahmen rasch konjunktur- und arbeitsmarktwirksam werden soll.

Die Landesimmobiliengesellschaft hat von ihrer Darlehensermächtigung im Ausmaß von 200 Mio. Euro derzeit 175 Mio. Euro ausgeschöpft. Die Darlehensermächti-

gung zurückgezahlte Wohnbaudarlehen, die aber an Banken verkauft wurden, eine innere Anleihe von 100 Millionen. Sämtliche Baumaßnahmen müssen im Zeitraum 1. Juli 2015 bis Ende 2016 zur Gänze oder im Wesentlichen gesetzt werden. Die Rückzahlung auf das Wohnbauverwahrkonto soll im Zeitraum 2017 bis 2026 in zehn gleichen Raten erfolgen. ■

5



### StoColor Dryonic

Intelligente Farbe für trockene Fassaden –  
Inspiriert durch die Wüste



Die neue Bionik Lösung für trockene Fassaden

Dass Fassaden mit StoColor Dryonic bei jedem Wetter blitzschnell trocknen, haben wir einem Wüstenkäfer zu verdanken. Von der einzigartigen Oberflächenstruktur seines Rückenpanzers inspiriert, haben wir die neue Fassadenfarbe mit Dryonic Technology entwickelt. Für alle bauüblichen Untergründe und mit größter Farbtonvielfalt.

Mehr erfahren Sie unter: [www.sto.at](http://www.sto.at)



Klimaneutrale  
Fassadenfarbe  
powered by ClimatePartner

sto



## köpfe des monats



### Neuer Vertriebsleiter bei Knauf

Stefan Pointl

Stefan Pointl fungiert seit 1. April 2015 als Vertriebsleiter für Gewerbe und Handel bei der Knauf GmbH. Nach siebenjähriger Tätigkeit als Leiter der Objektteilung (Architektensupport) soll er nun die Position des Unternehmens als Marktführer im Trockenbaubereich festigen.



### Verlängerungen im Aufsichtsrat

Bruno Ettenauer

Der Aufsichtsrat der CA Immobilien Anlagen AG hat die Verträge des Vorstandsvorsitzenden Bruno Ettenauer sowie des Finanzvorstandes Florian Nowotny um drei Jahre bis zum 30. September 2018 verlängert. Zudem wurden die Aufsichtsratsmandate von Barbara A. Knoflach, Franz Zwickl, Michael Stanton und Dmitry Mints bis 2019 verlängert. Neu in den Aufsichtsrat wurden Wirtschaftsprüfer Richard James Gregson sowie der Immobilienfinancier John Nacos gewählt.

## Messungen starten

Nach intensiven Bauarbeiten starten nun die Messungen in den zehn Häusern des **Baumit Forschungsparks**.



In jedem Forschungshaus sind 33 Messsensoren installiert. Die schwarze Kugel im Raum misst etwa die »gefühlte« Temperatur, die Kombination aus Lufttemperatur und Strahlungswärme.

Nachdem sämtliche Arbeiten abgeschlossen und alle Messsonden kalibriert sind, geht es richtig los: Wir können ab sofort Nutzerverhalten in allen Häusern simulieren und umfassend messen«, freut sich Jürgen Lorenz, F&E-Leiter bei Baumit Wopfinger. Der technische Aufwand für die zehn Forschungshäuser ist immens. So gibt es neben den neun Musterhäusern ein eigenes, zehntes Messtechnikhaus, in dem die gesamte Computertechnik installiert ist. Hier können auf einem Blick sämtliche Messwerte

wie Luft- und Wandtemperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftionen und Energieverbrauch, abgerufen werden. Pro Haus wurden 33 Messsensoren installiert, die rund um die Uhr verschiedenste physikalische Messgrößen erfassen. Die Messdaten werden alle 20 Sekunden erfasst und gespeichert. Damit werden pro Woche über 30.000 Messdaten pro Haus erhoben. Sämtliche Messdaten werden autonom generiert und an die externen Projektpartner (FHPinkafeld, IBO Innenraumanalytik, Med Uni Wien) weitergeleitet. ■

## Auf Shoppingtour

**S Immo** kauft weiter in Deutschland ein.

Seit März hat die S IMMO SAG in Deutschland vier weitere Wohn- und Gewerbeimmobilien mit einer Nutzfläche von rund 18.000 m<sup>2</sup> erworben. Zu den Neuerwerbungen zählen zwei historische Bestandsimmobilien in sehr guten Lagen in Berlin und Leipzig. Das 1904 gebaute Wohn- und Geschäftshaus in der Schlossstraße in Berlin-Steglitz ist 3.500 m<sup>2</sup> groß. Der sogenannte »Münzblock« in Leipzig verfügt über eine Wohn- und Gewerbefläche von rund 5.200 m<sup>2</sup>.

Der mit einer Fläche von 45.000 m<sup>2</sup> größte Ankauf liegt am Rande des Innovationsparks Adlershof und bie-

tet aufgrund seiner Lage und Beschaffenheit ein hohes Entwicklungspotenzial. Dazu S IMMO Vorstandsvorsitzender Ernst Vejdovsky: »Das Areal liegt ideal, Adlershof floriert und expandiert. Wir rechnen mit einer stark wachsenden Nachfrage nach Wohnungen und Gewerberäumen in diesem Gebiet.« Weitere Einkäufe in Berlin und Ostdeutschland sind geplant. Der Fokus liegt dabei vor allem auf gewerblich geprägten Gebäuden, die aufgrund von Leerstand, weiteren Baureserven oder möglichen Umnutzungen in Wohnungsbau ein hohes Entwicklungspotenzial versprechen. ■



Berlin zählt nach wie vor zu den beliebtesten Destinationen der S Immo AG.

## Enquete »Junges Wohnen«

Auf Einladung des SPÖ-Klubs wurde im Rahmen einer **Parlaments-Enquete** das Thema »Junges Wohnen« diskutiert.



Katharina Kucharowits und Ruth Becher mit SPÖ-Klubobmann Andreas Schieder und Michael Ludwig.

**U**nter Federführung von SPÖ-Wohn- und Bautensprecherin Ruth Becher und SPÖ-Jugendprecherin Katharina Kucharowits diskutierten Expertinnen und Experten die aktuelle Situation am Wohnungsmarkt und mögliche Lösungsvorschläge. »30 und noch immer bei den Eltern wohnen – das ist kein seltenes Phänomen«, stellte Kucharowits eingangs fest. Ein Problem sei, dass es in manchen Regionen überhaupt keine Wohnungen gibt, weil dort der Fokus auf Einfamilienhäusern liegt. Und dort, wo Wohnungen verfügbar sind, sind entweder die Mieten sehr hoch oder es braucht – etwa im gemein-

nützigen Wohnbau – hohe Eigenmittel. Deshalb fordert Kucharowits einen maximalen Eigenmittelanteil von 100 Euro/m<sup>2</sup> beim gemeinnützigen Wohnbau.

Ruth Becher präsentierte einmal mehr ihr Universalmietrecht (siehe auch S. 16), mit dem sie auch der Zersplitterung des Mietrechts in verschiedene gesetzliche Anwendungsbereiche entgegenwirken will. Und der Wiener Wohnbaustadtrat Michael Ludwig verwies auf die Wohnbauoffensive der Stadt: So sollen neben dem Gemeindebau-Pilotprojekt in Favoriten 2014, 2015 und 2016 auch 7.000 neue geförderte Wohnungen pro Jahr übergeben werden. ■

7

## ? frage des monats

*Wie entwickeln sich die Insolvenzfälle in der Bauwirtschaft?*

**Positiv.** Im ersten Quartal 2015 wurden in der heimischen Bauwirtschaft österreichweit 173 Insolvenzen eröffnet. Die Passiva belaufen sich insgesamt auf 53,4 Millionen Euro. Im Vergleichszeitraum 2014 waren es noch 183 Insolvenzfälle mit Passiva in der Höhe von 61,9 Millionen Euro.


 Nachhaltigkeit


## Mehr als nur Dämmung

**ROCKWOOL®**  
DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT

Rockwool Steinwolle-Dämmstoffe weisen eine geringe Wärmeleitfähigkeit auf, schützen Außenbauteile vor übermäßigen Wärmeverlusten und reduzieren den Energieverbrauch und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß von Gebäuden. Doch Wärmeschutz allein reicht nicht aus, um unserem Anspruch gerecht zu werden!

Nachhaltige und langlebige Lösungen zur Verbesserung des Brand- und Schallschutzes, zur Verbesserung der gesamten Gebäudeeffizienz und zum Schutz der Umwelt vor schädlichen Auswirkungen von Gebäuden sind ebenso wichtig.

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



**Aktien**

**Durchwachsener April**

**Nicht dramatisch, aber doch größtenteils mit Verlusten ging der Monat April für die Titel der Bau- und Immobilienwirtschaft zu Ende.**

Nach dem Kursfeuerwerk im Jänner und Februar mit einem durchschnittlichen Zugewinn von 22 % gab es im April wie auch schon im März wieder leichte Rückschläge für die Aktien der heimischen Bau-

Die beste Performance im April lieferte Palfinger.

und Immobilienbranche. Mit Ausnahme von Palfinger, Strabag, Warimpex und wie-

der einmal der Porr gab es für alle Branchenvertreter ein leichtes Minus. Am härtesten traf es die CA Immo, die ein Minus von 7,14 % hinnehmen muss, gefolgt von der Buwog mit minus 3,82 % und Wienerberger mit minus 2,95 %.

**Aktien aus der Bau- und Immobilienbranche:**

Unternehmen	31. 03. 2015	30. 04. 2015	Veränderung
Buwog	19,10 €	18,37 €	-3,82%
CA Immo	17,50 €	16,25 €	-7,14%
Conwert	11,60 €	11,29 €	-2,67%
Immofinanz	2,70 €	2,68 €	-0,74%
Palfinger	24,50 €	26,72 €	9,06%
Porr	49,20 €	53,00 €	7,72%
S Immo	8,40 €	8,33 €	-0,83%
Strabag	20,70 €	20,82 €	0,58%
Warimpex	0,91 €	0,91 €	0,00%
Wienerberger	14,90 €	14,46 €	-2,95%

Im April mussten die meisten Titel aus der Bau- und Immobilienbranche ein leichtes Minus hinnehmen.

Quelle: Börse Wien

8

**STRABAG**

**Positive Bilanz**

Die Strabag konnte 2014 das Ergebnis vor Steuern deutlich steigern.

Der STRABAG SE-Konzern erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2014 mit 13,6

Milliarden Euro eine gegenüber dem Vorjahr gleichbleibend hohe Leistung.

Der konsolidierte Konzernumsatz betrug 12,5 Milliarden Euro und zeigte sich damit ebenfalls beinahe unverändert (+1 %). Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschrei-

bungen (EBITDA) erhöhte sich um 4 % auf 719,94 Millionen Euro, die EBITDA-Marge stieg von 5,6 % auf 5,8 % an. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) stieg um 8 % auf 281,96 Millionen Euro, die EBIT-Marge von 2,1 % auf 2,3 %.

**news in kürze**



**HAGEBAU**

**Standortzuwachs**

HAGEBAU HAT in Zams, Tirol, einen neuen hagebaumarkt eröffnet. Das Handelshaus Grissemann ist nun wichtiger Nahversorger sowie einer der größten Arbeitgeber in der Region. In nur zehn Wochen Bauzeit wurde der ca. 5.000 m<sup>2</sup> große Baumarkt mit angeschlossenem Gartencenter fertiggestellt. Die Investitionssumme betrug über 11 Mio. Euro.

**NEUE MEDIENSTELLE**

**Nachhaltig Bauen**

AUF INITIATIVE mehrerer Non-Profit-Organisationen wurde eine »Medienstelle für Nachhaltiges Bauen« ins Leben gerufen, die in aktiver Pressearbeit mit weit verbreiteten Irrtümern rund um das Thema aufräumen und mit einem umfangreichen Pool an Experten und Fachleuten als Anlaufstelle für Journalisten dienen soll. Eine weitere zentrale Aufgabe der Medienstelle als Kommunikationsschnittstelle ist die Vernetzung der österreichischen Institute und Organisationen mit wissenschaftlichem oder gemeinnützigem Charakter.

**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

Dussmann Service



**Security und Logistik**

aus einer Hand für Ihre Baustelle

P. Dussmann GmbH  
Gruberstraße 2-4, 4020 Linz  
www.dussmann.at

**immovement**



Management Consulting GmbH

Beratung für Facility Management und Organisationsentwicklung.

unabhängig | nachhaltig | international

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



# Starke Marke

Österreich beste Immobilienmarken

Zum vierten Mal zeichnete das EU-REB Institute die potentesten Marken der Immobilienwirtschaft mit dem Real Estate Brand Award aus. Allgemein zeigt sich ein immer stärkeres Markenbewusstsein in der Immobilienbranche.

»Der Real Estate Brand Award zeichnet Marken für ihr herausragendes Leistungspotenzial aus. Er hat aber auch die Funktion, Aufmerksamkeit auf das strategisch wichtige Thema der Markenführung und -steuerung zu lenken. Übergeordnet geht

(Immofinanz Group/Asset Manager) und 90% (Immofinanz Group/Fonds-Investoren). In drei Segmenten liefern sich die Höchstplatzierten ein Kopf-an-Kopf Rennen. Der Abstand zwischen dem ersten und den folgenden Rängen betrug zum Teil nur Kommastellen. In insgesamt vier Segmenten stiegen die Durchschnittswerte im Vergleich zur Vorjahresstudie um 5 bis 8%. Allerdings gab es vereinzelt auch leichte Verluste. Bei den Banken und Asset Managern ließ die Markenkraft im Branchenschnitt um 2 bis 9% nach. »Generell sprechen die Daten aber für ein steigendes Markenbewusstsein in der Immobilienbranche. Insbesondere unter den starken Marken gewinnt die strategische Führung an Bedeutung, weil immer mehr Unternehmen begreifen, dass eine klare Profilierung ihren Vertrieb unterstützt«, fasst Steiner den Branchentrend zusammen. ■

## Das Markenbewusstsein in der Immobilienbranche steigt.

es um eine Professionalisierung der Branche«, erklärt der CEO des EU-REB-Institutes Harald Steiner und zeigt sich mit den diesjährigen Ergebnissen hochzufrieden.

Die Spitzenwerte der realisierten Markenstärke lagen zwischen 77%

besondere unter den starken Marken gewinnt die strategische Führung an Bedeutung, weil immer mehr Unternehmen begreifen, dass eine klare Profilierung ihren Vertrieb unterstützt«, fasst Steiner den Branchentrend zusammen. ■

### Die Preisträger

Architekten:	ATP architekten ingenieure
Asset Manager:	Immofinanz Group
Banken:	Erste Group Immovent
Facility Manager:	IFM – Die Facility Manager
Fonds/Investoren:	Immofinanz Group
Immobilienberater:	TPA Horwath
Immobilienmakler:	EHL Immobilien
Projektentwickler:	Raiffeisen evolution
Property Manager:	Porreal

9

SCHÜCO

JANSEN



## Feuerschutz sicher, aber nicht sichtbar.

ALUKÖNIGSTAHL – geprüfte Feuerschutzlösungen aus Aluminium, Stahl und Edelstahl, die nicht nur in puncto Sicherheit überzeugen. Zusätzliche, kombinierte Vorteile in den Bereichen Automation und Design (Fluchtürsicherung) erlauben die funktionelle, ästhetische und effiziente Umsetzung komplexer Anforderungen eines modernen Gebäudekonzepts.

Für nähere Informationen bzw. Unterstützung kontaktieren Sie unseren bautechnischen Außendienst: tel 01/98 130-0 oder [www.alukoeningstahl.com](http://www.alukoeningstahl.com)



**ALUKÖNIGSTAHL**  
Der Spezialist für Gebäudehüllen

## KOMMENTAR

## Der Wettbewerb wird immer unfairer

VON JOSEF MUCHITSCH,

Abg. z. NR Josef Muchitsch, GBH-Bundesvorsitzender



**Je länger die Konjunktur »schwächelt«, desto stärker steigt der Preiskampf unter den Unternehmen, aber auch Arbeitnehmern. Deshalb brauchen wir das Konjunkturpaket Wohnbau und eine Novelle des Bundesvergabegesetzes mit Biss.**

**V**erstärkt kalkulieren österreichische Unternehmen bei Ausschreibungen mit dubiosen Subunternehmen und Billigarbeitskräften aus den neuen EU-Ländern. Die Tagespendler aus den Nachbarstaaten nach Österreich werden mehr. Auch die Entsendungen steigen. Allein 2014 gab es 113.762 Entsendungen aus den Nachbarländern nach Österreich. Die Arbeitslosigkeit bei älteren Arbeitnehmern steigt stärker als bei den anderen Altersgruppen. Sogar ältere Arbeitssuchende mit guter Ausbildung haben geringe Chancen auf Beschäftigung. Österreichische KMU mit Eigenpersonal und Lehrlingsausbildung bekommen immer weniger Aufträge. Das Erfolgsmodell der österreichischen Fachkräfte geht sprichwörtlich »den Bach runter«. Auch die Lehrlingszahlen sind rückläufig. Waren es 1995 bundesweit noch 200.000 Lehrlinge, werden es laut Prognosen 2020 nur mehr 95.000 sein.

»Wir dürfen nicht länger zuschauen, sondern müssen dringend gegensteuern und handeln.«

### Konjunkturpaket Wohnbau umsetzen

Es gilt, für den Wirtschaftsstandort Österreich und dessen Unternehmen die Konjunktur anzukurbeln. Das Konjunkturpaket Wohnbau darf nicht nur angekündigt, sondern muss auch umgesetzt werden. Weitere Maßnahmen gegen Lohn- und Sozialdumping sowie Steuerbetrug sind ebenfalls notwendig.

### Novelle des Bundesvergabegesetzes mit Biss

Österreichische KMU müssen verstärkt Chancen haben, zu öffentlichen Aufträgen zu gelangen, welche mit Eigenpersonal abzuwickeln sind. Die Eckpunkte stehen fest. Volle Transparenz bei Subunternehmen, Stärkung des Bestbieterprinzips, Ausschluss von Unternehmen bei Lohn- und Sozialdumping, Einführung einer Kleinlosregelung und eine vertiefte Angebotsprüfung bei öffentlichen Ausschreibungen.

Bis zur Beschlussfassung im Ministerrat und im Parlament noch vor dem Sommer werden die Gespräche für ein Bundesvergabegesetz mit Biss fortgesetzt. ■

# Misstrauen bremst Investitionen

**Die Jahresbilanz der heimischen Zementindustrie zeichnet ein durchwachsendes Bild. Zwar konnten Umsatz und Produktion leicht erhöht werden, Investitionen werden aber hintangestellt. Schuld daran ist laut Vereinigung der österreichischen Zementindustrie ein überbordender Bürokratismus und der anhaltende Reformstau.**

**D**as Produktionsvolumen der neun österreichischen Zementwerke ist im Jahr 2014 gegenüber dem Vorjahr mit 4,4 Millionen Tonnen ebenso leicht (+1,1 %) angestiegen wie der Umsatz von 365,1 Millionen Euro auf 372,2 Millionen Euro (+1,9 %). Dass die Branche bei Investitionen seit 2011 aber zurückhaltend ist, hat laut Rudolf Zrost, Vorstandsvorsitzender der Vereinigung der

Emissionshandel attestiert wird. »Betriebe, die aufgrund vorangegangener Investitionen bereits über hervorragende Kennzahlen verfügen und daher kein Einsparungspotenzial mehr haben, werden rigoros gegenüber Unternehmen benachteiligt, die bisher noch keine Maßnahmen getroffen und großes Minderepotenzial haben«, sagt VÖZ-Geschäftsführer Sebastian Spaun.



VÖZ-Geschäftsführer Sebastian Spaun und Vorstandsvorsitzender Rudolf Zrost fordern von der Politik mehr Verständnis für Unternehmen.

österreichischen Zementindustrie VÖZ, mehrere Gründe. »Einer der Gründe ist in der guten, technologischen Ausbaustufe der Betriebe zu sehen. Es herrscht aktuell in den Unternehmen aber auch eine totale Vertrauenskrise gegenüber den politischen Verantwortlichen, und so ist praktisch eine Investitionsverweigerung eingetreten.«

Vermisst werden eine langfristige Planbarkeit und vergleichbare Rahmenbedingungen. Kritik gibt's vor allem am neuen Energieeffizienzgesetz, dem eine gewisse Ähnlichkeit zum misslungenen

Jetzt müsse es für die Politik darum gehen, mit einem Bürokratieabbau und einer Stärkung des Standortes durch Investitionen in Bildung, Forschung und Infrastruktur das Vertrauen der Unternehmen wiederzugewinnen, fordert Zrost. Damit würden auch die Konjunkturansprünge und Arbeitsplätze geschaffen werden. »Was mir in Österreich fehlt, ist ein Verständnis für Unternehmen. Unsere Betriebe investieren Zeit und Geld in die Bürokratie anstatt in Innovationen und Kreativität«, ärgert sich Zrost. ■

# Die fliegenden Klassenzimmer



**Wien.**  
**Die Stadt**  
**fürs Leben.**



**Fliegende Klassenzimmer machen Wiens Schulen größer.**

Denn aus innovativen Modulen in Holzbauweise entstehen rasch moderne Klassenzimmer. Bis zum nächsten Schuljahr werden so acht weitere Schulen wachsen und eine neu gebaut. Näher zusammen wachsen auch Kindergarten und Schule mit dem Wiener „Campus plus“. Damit wird der Übergang vom Kindergarten zur Schule für Kinder und Eltern noch leichter.

Haben Sie Fragen zu diesem Thema? [www.wienwillswissen.at](http://www.wienwillswissen.at)

Nähere Infos zu Schulbau und -sanierung auf [www.schulbau.wien.at](http://www.schulbau.wien.at)

Stadt  Wien

# Kommentar

## Nachhaltig und sicher? Sicher nachhaltig?

Die neuen OIB-Richtlinien bieten ausreichend Stoff für Diskussionen. Die einseitige Bevorzugung des Baustoffes Holz ist aber zu hinterfragen. Denn aktuelle Studien zeigen, dass Holz nicht automatisch nachhaltig ist.

Ein Kommentar von Andreas Pfeiler.



»Die Überarbeitung der OIB-Richtlinien hat zu einer deutlichen Herabsetzung des Brandschutzniveaus geführt.«

Dr. Andreas Pfeiler  
Geschäftsführer  
Fachverband  
Steine-Keramik

**CO<sub>2</sub>-neutrales Holz.** Diese Aussage gilt nur, wenn das Holz aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung stammt.

**A**m 26. März dieses Jahres wurden die neuen OIB-Richtlinien als Kern einheitlicher Bautechnikbestimmungen beschlossen. Die angestrebten Vereinfachungen sind grundsätzlich zu begrüßen. Dennoch hat die Überarbeitung der Richtlinien zu einer deutlichen Herabsetzung des Brandschutzniveaus geführt, um die Errichtung von Wohngebäuden mit bis zu sechs oberirdischen Geschoßen in Holzbauweise zu ermöglichen. Bei Brandabschnitten ist nur mehr eine maximale Ausdehnung von 60 Metern einzuhalten, die Nichtbrennbarkeitsanforderungen (bis einschließlich sechs Geschoße) sind entfallen und die Anforderungen an das Brandverhalten wurden wesentlich reduziert.

### >> Vernünftige Kompromisse <<

Um die Holzbauweise zu fördern, wurden die Anforderungen für alle Bauweisen herabgesetzt – natürlich zulasten der Bewohnersicherheit. Wohngebäude aus Holz können nun bis zu sechs Geschoße hoch ohne spezielles Brandschutzkonzept errichtet werden. Anders beim neuen Leuchtturmprojekt, dem 84 Meter hohen Holzhochhaus »HoHo« in Wien Aspern. Wie schaut dieses Konzept aus? Den Kern der beiden Gebäude bilden massive Türme aus Beton, die der Konstruktion die notwendige Steifigkeit (Kompensation der elastischen Holzeigenschaften) verleihen sowie einen sicheren Mantel um alle Flucht- und Rettungswege erzeugen. Im Falle eines Vollbrandes bietet der Betonkern die notwendige Stabilität und einen sicheren Fluchtweg. Er trotz Hitze und Deformation tragender Holzbauteile



und stellt sicher, dass das Gebäude im Katastrophenfall evakuiert werden kann.

Es wäre wünschenswert, dass dasselbe Sicherheitsniveau auch bei Holzgebäuden bis sechs Geschoße eingehalten wird. Flächenmäßig gesehen überwiegt beim »HoHo-Tower« der Holzbau, massenorientiert betrachtet ist er ein massives Gebäude.

### >> Holz ist kein Garant für nachhaltiges Bauen <<

Aber warum diese steten Nachgaben zugunsten der Holzbauweise? Ist ein hoher Holzbauanteil ein Garant für nachhaltiges, CO<sub>2</sub>-neutrales Bauen? Nur bedingt, wie eine neue Studie des Instituts für industrielle Ökologie belegt. Diese besagt, dass CO<sub>2</sub>-Neutralität nur gegeben ist, wenn das verwendete Holz aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung stammt. Ob diese Voraus-

## Der Vorzeigeholzbau HoHo-Tower ist eigentlich ein massives Gebäude.

setzungen bei Bauholz immer gegeben sind, darf im Angesicht von jüngsten Medienberichten bezweifelt werden. Gerade auch die Tatsache, dass Österreich nach China weltweit der zweitgrößte Holzimporteur ist, lässt Zweifel aufkommen, ob das verwendete Bauholz wirklich immer aus nachhaltig bewirtschafteten Quellen stammt.

### >> Herkunftsbezeichnung fällig <<

Die Herkunftsbezeichnung von Baustoffen ist längst fällig! Nur so kann dem Endverbraucher nachgewiesen werden, ob die verwendeten Baustoffe auch bei objektiver Betrachtung einer Prüfung betreffend Nachhaltigkeit standhalten. Denn eines ist gewiss abzulehnen: das Verhalten im Kolonialstil der letzten Jahrhunderte – nicht nur ökologisch äußerst bedenklich – im Marketing in Österreich als nachhaltig zu verkaufen. ■

Gut. Sicher. Gemeinnützig wohnen

# Die Gemeinnützigen

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



Visualisierung: Sozialbau AG



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

## LEISTBARE MIETEN

Jährlich 30.000 Wiedervermietungen mit 5,2 Euro/m<sup>2</sup>, um 30 % billiger als private Mietwohnungen.

## LANGFRISTGARANTIE FÜR GÜNSTIGES WOHNEN

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

## SICHERE MIETVERHÄLTNISSE

92 % unbefristete Mietverträge sorgen für soziale Sicherheit.

## WOHNUNGSVERSORGUNG

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

## STABILE NEUBAULEISTUNG

Jährlich 15.000 neue Wohnungen,

das ist ein Drittel aller Neubauwohnungen.

## SANIERUNGSMUSTERSCHÜLER

5 % Sanierungsrate, jährlich 15.000 Wohnungen, 90 % des vor 1980 errichteten GBV-Wohnungsbestands saniert. Thermische Sanierungen bewirken eine Einsparung von jährlich 45.000 Tonnen an CO<sub>2</sub>-Emissionen.

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

**GEMEINNÜTZIG  
WOHNEN  
HEISST**

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

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



# FRAGEN AN DIE POLITIK



In der Rubrik »Fragen an die Politik« haben Vertreter der Bau- und Immobilienbranche die Möglichkeit, konkrete Fragen an Politiker zu formulieren. In der aktuellen Folge kommt Monika Döll, Präsidentin von Bau.Genial, zu Wort. Gerichtet wurde die Frage an Bildungsministerin Gabriele Heinisch-Hosek.

## THEMA: BILDUNGSBAUTEN

### 01 **Monika Döll,** Präsidentin Bau.Genial

»Funktionale, ökonomische, wirtschaftliche und atmosphärische Parameter bestimmen die Planung von Gebäuden. Räume von Bildungseinrichtungen müssen verschiedenste Anforderungen erfüllen und höchsten technischen Ansprüchen gerecht werden. Ziel ist, ein optimales Raumkonzept für moderne Lernmethoden unter der Berücksichtigung der individuellen Bedürfnisse zu gestalten, denn eine positive Lernatmosphäre beeinflusst das Gelingen schulischer Bildung.

Wie ist es somit möglich, in Schulgebäuden der 70er-Jahre modernen Unterricht zu bieten bzw. sicherzustellen? ■

## 02 Gabriele Heinisch-Hosek, Bildungsministerin

»Für gute und ausgezeichnete Lehrerinnen und Lehrer, wie sie an unseren Schulen unterrichten, sind guter Unterricht und erfolgreiche Vermittlung, wie ich behaupten möchte, an fast jedem Ort möglich. Der vielfach beschworene »3. Pädagoge Raum« hat aber natürlich einen unbestrittenen Anteil am Zustandekommen eines erfolgreichen Lernergebnisses. Warum allerdings so oft gerade die Schulbauten der 70er-Jahre infrage gestellt werden, ist nicht wirklich nachvollziehbar. Gerade in dieser Zeit hat ein deutlicher Wandel in der Schularchitektur, hin zu einer kommunikativen Öffnung, stattgefunden. Der Typus der 70er-Jahre-Schule war die Hallenschule. Gab es in der sogenannten Kaiser-Jubiläums-Schule als Kommunikationszentrum bestenfalls einen Festsaal, also einen abgeschlossenen und vor allem für die SchülerInnen verschlossenen Raum, so öffnete sich die Architektur der 70er-Jahre und situierte die Klassenräume bzw. Klassentrakte rund um eine gemeinsame, oftmals lichtdurchflutete Halle. Ein besonders positives Beispiel für diese Architektur ist das Bundesschulzentrum in Wörgl, dessen architektonisches Konzept (von Viktor Hufnagl) noch heute Gültigkeit hat. Wie überhaupt gute Architektur, aus welchem Zeitraum sie auch immer stammt, über die Zeit der Entstehung hinaus weist. Offenes Lernen etwa ist nicht mit dem Wegfall von Klassen- und Sonderunterrichtsräumen verbunden, es bedeutet vielmehr ein kommunikatives Zusammenarbeiten von Lehrenden und Lernenden entlang ihrer unterschiedlichen Bedürfnisse und mit unterschiedlichen Geschwindigkeiten. Ein großzügig geplanter Klassenraum lässt die unterschiedlichsten Varianten seiner Nutzung zu. Nur Dinge, die zu eng(stirnig) und zu klein(mütig) sind, behindern die gewünschte und erforderliche Flexibilität. Wollte man ein Schulgebäude als ein in Beton gegossenes pädagogisches Konzept sehen, wäre das weder nachhaltig noch zukunftsfähig. Es gibt nämlich nicht nur ein pädagogisch richtiges Konzept, so wie es auch nicht eine quasi uniforme SchülerIn gibt. Pädagogische Konzepte müssen und dürfen so vielfältig sein, wie es den Bedürfnissen von Schülerinnen und Schülern, Lehrerinnen und Lehrern entspricht.«



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](http://www.simmoag.at)

Weil die Realität zählt.

**S IMMO**

## Braucht Österreich ein Universalmietrecht?

Seit SPÖ-Bautensprecherin Ruth Becher ihren Entwurf für ein österreichweit gültiges Universalmietrecht präsentiert hat, gehen in der Immobilienbranche die Wogen hoch. Während die einen von einem unnötigen und schädlichen Eingriff in den Markt sprechen, sehen die anderen im Universalmietrecht die einzige Möglichkeit, das Wohnen leistbar zu halten.

**Der Bau & Immobilien Report** hat Nadja Shah, Geschäftsführerin Mietervereinigung Österreich, und Wolfgang Louzek, Präsident des Verbandes der Institutionellen Immobilieninvestoren, zum verbalen Schlagabtausch gebeten.

### Universalmietrecht für eine gesunde Volkswirtschaft



**Nadja Shah**, Geschäftsführerin Mietervereinigung Österreich



**G**ivers need to set limits because takers rarely do.« Das Zitat bringt es klar auf den Punkt, warum Österreich das neue Universalmietrecht braucht. Wir erleben seit ca. 15 Jahren ein kontinuierliches Auseinanderdriften von Einkommen und Wohnkosten. Während Ersteres stagniert bzw sogar sinkt, steigt die Mieten überproportional zur Inflationsrate. Die Ballungszentren erleben einen

Wachstumsboom, die Wohnungsnachfrage steigt im gleichen Ausmaß an. Mit dem Neubau wurde begonnen, um den Druck vom Wohnungsmarkt nehmen zu können, doch gerade in Städten ist Grund und Boden ein rares Gut. Dementsprechend sind die Bodenpreise in den letzten Jahren unverhältnismäßig stark gestiegen. Diese Kosten werden von den Bauträgern natürlich über die verlangten Mieten weitergegeben. Leistbare Mieten können vor diesem Hintergrund daher ohne staatliche Intervention gar nicht entstehen. Es ist eine Illusion zu glauben, dass das derzeitige Mietpreinsniveau allein durch Neubau wieder auf ein normales – für den Durchschnittsverdiener leistbares – Niveau sinken wird. Rund 70 % der ÖsterreicherInnen verdienen weniger als € 2.000,- netto monatlich, 50 % weniger als 1.500,- (inkl. Sonderzahlungen). Für diese Bevölkerungsgruppen fehlen leistbare Wohnungen. Zudem dürfen die Mieten nicht mehr als 20 bis 25 % des Einkommens auffressen, damit noch Kaufkraft für andere Wirtschaftszweige außer der Immobilienbranche übrig bleibt. Die derzeit verlangten Mieten beanspruchen aber 30 bis 50 % des Einkommens. Es ist daher dringend notwendig, klare Mietzinsobergrenzen zu definieren, um unsere Volkswirtschaft gesund und leistungsfähig zu erhalten.



### Nur mehr Angebot kann Entspannung schaffen

**Wolfgang Louzek**, Präsident des Verbandes der Institutionellen Immobilieninvestoren (VII)



**E**s wird immer vergessen, dass Österreich ein Universalmietrecht hat, nämlich das ABGB. Erst durch den Eingriff in dieses und aufgrund der Folgewirkungen (bis zum heutigen MRG) kam es zu der heute spürbaren Marktverzerrung. Das völlig marktferne Regulativ des MRG unter dem Titel »Universalmietrecht« auf alle Mietverhältnisse in Österreich auszuweiten, ist schärfstens abzulehnen.

Was man in Österreich braucht, ist kein Universalmietrecht sondern endlich die politische Einsicht, dass nur mehr Angebot von Wohnraum zu einer Entspannung in Gebieten mit hoher Nachfrage führt. Dies kann nur durch Investitionsanreize geschehen, unter anderem z.B. durch Abschaffung der Mietzinsregulierung für alle sanierten und weitervermieteten Objekte. Solange die Politik mit weiteren Eingriffen in den Mietmarkt droht, wird kein zusätzliches Angebot entstehen. Wenn in Wien 60 % aller Mieter in einer Gemeinde-, bzw. geförderten Wohnung leben, dann muss man sich fragen, ob dort die richtigen Menschen wohnen, wenn es immer noch welche gibt, die sich Wohnen nicht leisten können. Es ist dringend ein Ende der ständigen Diskussion über ein neues Mietrecht für alle Wohnungsmieten mit neuen Mietzinsobergrenzen gefordert. Das versichert und hemmt Neuinvestitionen.

Es ist empirisch nachgewiesen, dass Mietzinsregulierungen nicht zu günstigen Mieten führen. Das politisch derzeit so beliebte Thema »leistbares Wohnen« wird daher mit einem Universalmietrecht nicht nur nicht gefördert, sondern geradezu verhindert.

Resümee: Wir brauchen kein neues Universalmietrecht, wir haben schon eines, das ABGB, das mit einigen ganz wenigen Adaptierungen den Markt ungeahnt beflügeln würde.





Seit Einführung der 300er  
Serie in den 1990er Jahren  
der Maßstab:

Die neuen Hydraulik-  
bagger der E-Serie

#### „E“ wie Einzigartig:

- Die einzigartige Kurzheck-Bauweise zeichnet sich durch überragende Manövrierfähigkeit auf engem Raum aus, ohne auf die hohe Hydraulikleistung wie bei den herkömmlichen Bauweisen zu verzichten.
- Der Motor C6.6 ACERT erfüllt mit dem Cat-Emissionsmodul (CEM) die Emissionsvorschriften der EU-Stufe IIIB.
- Die Hydraulik des 320E arbeitet mit mehr Kraft, die mehr Aushub, Fels und Schutt schnell und präzise bewegt, verbraucht aber bis zu 12 % weniger Kraftstoff wie die Vorgängerversion der Baureihe D.
- Die neue Fahrerkabine wurde auf mehr Komfort und Zweckmäßigkeit ausgerichtet, um die Leistungsfähigkeit des Fahrers zu erhalten.

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

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

**ZEPPELIN** 



## Arbeitslos am Bau

18

Die Arbeitslosigkeit in der Bauwirtschaft steigt kontinuierlich an. Besserung ist auch mittelfristig keine in Sicht. Die Meinungen, was im Kampf gegen die Arbeitslosigkeit am besten hilft, gehen weit auseinander. Einen interessanten Aspekt bringt das IHS in die Diskussion.

Von Bernd Affenzeller

**I**m April waren insgesamt 28.814 Personen aus der Bauwirtschaft arbeitslos gemeldet. Das ist ein Anstieg gegenüber dem Vorjahr von 12,4%. Was auf den ersten Blick dramatisch klingt, ist bei nüchterner Betrachtung gar nicht mal so schlimm. Denn die allgemeine Arbeitslosigkeit ist im selben Zeitraum um 14,5% angewachsen. Die Gründe für den Anstieg sowohl der allgemeinen Arbeitslosigkeit als auch der spezifischen Arbeitslosigkeit am Bau sehen Experten vor allem in der schwächelnden Konjunktur. »Seit 2012 gab es makroökonomisch kaum noch Wachstum. Die letzten beiden Jahre brachten de facto eine Stagnation«, erklärt Helmut Hofer, Arbeitsmarktexperte beim IHS. AMS-Vorstand Johannes Kopf sieht den Hauptgrund für den Anstieg ebenfalls im geringen Wirtschaftswachstum. »Das Beschäftigungswachstum der Baubranche liegt mit 0,6% bereits seit vier Jahren deutlich unter dem Durchschnitt«, weiß Kopf.



»Wir brauchen im Kampf gegen die Arbeitslosigkeit verstärkte Kontrollen zur Einhaltung der Lohn- und Sozialversicherungsbedingungen bei ausländischen Unternehmen«, fordert AMS-Vorstand Johannes Kopf.

Zusätzlich sorgt ein steigendes Arbeitskräftepotenzial durch Personen aus dem EU-Ausland für Anspannung am Arbeitsmarkt. Dazu kommt, dass viele Unternehmen aufgrund der schlechten Wirtschaftslage und der negativen Stimmung im Land bei der Einstellung neuer Mitarbeiter sehr

zurückhaltend sind. Das zeigt sich nicht zuletzt an den Lehrlingszahlen, die im dritten Jahr in Folge rückläufig sind. »Den Unternehmen fehlt einfach die Planungssicherheit«, weiß Paul Grohmann von der Bundesinnung Bau.

Eine Entspannung ist auch mittelfristig nicht in Sicht. Josef Muchitsch, Bundesvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz, geht davon aus, dass die »überhöhte Bauarbeitslosigkeit auch in den nächsten Monaten anhalten wird«. Beim Wifo geht man davon aus, dass die allgemeinen Beschäftigtenzahlen heuer um 18.500 Personen oder 0,5% steigen werden, während die Anzahl der Arbeitslosen um 30.000 Personen oder 10% wachsen wird. In der Baubranche sollte die Aktivbeschäftigung bis 2019 im Jahresdurchschnitt um 5300 auf 252.100 steigen. Die Arbeitslosigkeit wird laut Prognose in den Bau- und Bauhilfsberufen um rund 8% oder 1000 Personen steigen.

### >> Was tun? <<

Die Frage, was man gegen die steigende Arbeitslosigkeit am Bau tun kann, ist auch von den Experten nicht leicht zu beantworten. Während etwa Helmut Hofer wenig von sektorspezifischen Konjunkturprogrammen hält, sieht das die Bauwirtschaft naturgemäß anders. Sowohl Bundesinnung als auch Gewerkschaft fordern konjunkturbelebende Maßnahmen. Große Hoffnungen ruhen auf der Wohnbauoffensive und dem neu-

en Bundesvergabegesetz, das regionale Unternehmen mit Eigenpersonal und Lehrlingsausbildung bei Auftragsvergaben eine fairere Chance erhalten. Weiters sollten laut Paul Grohmann Maßnahmen wie die Förderung der seniorenrechten Wohnraumadaptierung, die fertig in der Schublade liegen, endlich umgesetzt werden. Auch eine bundesweite Winterbauoffensive nach steirischem Vorbild sollte der Regierung laut Bundesinnung Bau eine Überlegung wert sein. Seit 1996 hat das steirische Wirtschaftsressort mit 40,5 Millionen Euro insgesamt 719 Bauprojekte unterstützt. Dadurch wurden Investitionen von 440 Millionen Euro ausgelöst und 11.864 Personen am Bau in Beschäftigung gehalten. Außerdem wurden 989 zusätzliche Dauerarbeitsplätze und 272 neue Lehrausbildungsplätze geschaffen. Im Rahmen der Winterbauoffensive 2015 wurden mit einer Fördersumme von einer Million Euro Investitionen von über zehn Millionen Euro ausgelöst und die Be-

### Arbeitslose am Bau (Stand April 2015)

BUNDESLAND	ABSOLUT	VERÄNDERUNG GG. VORJAHR
Burgenland	1197	14,10%
Kärnten	2319	3,90%
Niederösterreich	4849	10,00%
Oberösterreich	2876	-0,30%
Salzburg	943	11,60%
Steiermark	4066	12,00%
Tirol	1507	4,80%
Vorarlberg	564	3,90%
Wien	10493	22,10%
<b>Österreich</b>	<b>28814</b>	<b>12,40%</b>

Quelle: AMS

mer das Angebot genutzt«, erklärt Kopf. Darüber hinaus gibt das AMS für arbeitslose Bauarbeiter pro Jahr zusätzlich vier Millionen Euro für branchenspezifische Schulungsangebote aus. Kopf fordert außerdem im Kampf gegen die Arbeitslosigkeit

### >> Frühzeitig reagieren <<

Einen relativ neuen Blickwinkel bringt IHS-Experte Helmut Hofer in die Diskussion ein. Er fordert, den Fokus auf die Umschulung von Bauarbeitern zu richten. »Die heimische Bauwirtschaft ist sicher nicht zu klein dimensioniert«, so Hofer. Wichtig wäre laut Hofer, mit den Umschulungen zu beginnen, bevor die typischen Berufskrankheiten einsetzen. Denn es sind vor allem ältere Bauarbeiter, die aufgrund der gesundheitlichen Beeinträchtigung durch die getätigte Schwerarbeit keine Chance mehr haben, in Beschäftigung zu kommen. In diesen Fällen greift seit Anfang des Jahres das sogenannte »Überbrückungsgeld« für Arbeitnehmer ab 58 Jahren bzw. 44 Versicherungsjahren. Im ersten Quartal 2015 befanden sich 436 Bauarbeiter im Überbrückungsmodell, konzipiert ist das Modell für rund 3.000 Arbeitnehmer. Eine frühzeitige Umschulung könnte laut Hofer die Notwendigkeit solcher Maßnahmen in Zukunft deutlich reduzieren. ■

## Im Kampf gegen die Arbeitslosigkeit ist laut GBH-Chef Josef Muchitsch die nationale Politik genauso gefordert wie die europäische.

schäftigung von 441 Bauarbeitern über die Wintermonate ermöglicht.

Auch seitens des AMS werden Maßnahmen gesetzt, um die arbeitslos gemeldeten Personen aus der Bauwirtschaft besser vermitteln zu können. So gibt es etwa während der Wintermonate branchenspezifische Qualifizierungen in Bauhandwerkerschulungen. »Statt Arbeitslosengeld zahlt das AMS Betrieben zwei Drittel des Lohns und 55 % der Lohnnebenkosten. 2014 haben rund 700 Teilneh-

keit verstärkte Kontrollen zur Einhaltung der Lohn- und Sozialversicherungsbedingungen bei ausländischen Unternehmen. Ähnlich sieht das Gewerkschafter Muchitsch: »Es muss aufseiten der EU zu einer Verkürzung der Aufenthaltsdauer bei Entsendungen kommen. Außerdem brauchen wir einen Strafvollzug bei Vergehen von Lohn- und Sozialdumping in ganz Europa bis hin zu einer Novelle der Gewerbeordnung, um Scheinselbstständigkeit vom Markt zu bringen.«

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

  
DAmmstoffe

  
BAU FÜR'S LEBEN



  
FACHVERBAND STEIER-ERANKE

  
Wien ist anders.

  
DAMPF PERFEKT & BRENNT NICHT

  
BAUWEISTER

  
GEWERKSCHAFT BAU - HOLZ

  
GPH

  
Erfolg mit Qualität

  
BILFINGER

  
HISZANDER

  
G

# Auf der Baustelle



Die **Ausrüstung** spielt auf allen Baustellen eine entscheidende Rolle für den Projektablauf. Sie muss ein störungsfreies und sicheres Arbeiten ermöglichen. Der Bau & Immobilien Report berichtet von einer mittelgroßen Wiener Wohnbau-Baustelle.

Von Karin Legat



Mitarbeiter am Bau müssen gemäß den Sicherheitsvorschriften ausgerüstet sein.



Abfalltrennung ist ein wirtschaftlicher Faktor in der Bauwirtschaft. Die Trennung von Bauschuttabfall wird immer diffiziler.



Laut Kuhn-Baumaschinen wird es immer schwieriger, fähige Maschinisten zu finden. Daher führt das Unternehmen selbstfahrende Baumaschinen im Programm. »Wir arbeiten mit der IMC-Technologie«, informiert Produktmanager Frederik Klier.



**D**er Genossenschaftsbau, in dem meine Wohnung liegt, wird generalsaniert. Er ist seit Monaten eine Vollbaustelle. Die Fassade wurde bereits neu gedämmt, die Dämmarbeiten am Dach sind beendet. Schon bei den Fassadenarbeiten dachte ich, wie leicht ein Unfall passieren kann. Das Gerüst war nicht sehr breit, die Arbeiter zeitweise im Laufschrift unterwegs. Derzeit werden die Zufahrtswege neu betoniert, Planiertrauben sind ebenso unterwegs wie Betonrüttler, die selbst im sechsten Stock den Boden vibrieren lassen. Ohrenschutz hat nur der Arbeiter, der direkt mit der Maschine arbeitet. Wenige Meter entfernte Kollegen sind ungeschützt.

Heidi Vitéz von engelbert strauss, Marktführer rund um Arbeitsschutz und Berufsbekleidung in Österreich, verweist deshalb auf das gewissenhafte Tragen der Schutzausrüstung durch die Mitarbeiter am Bau. »Sie haben, ist zu wenig.« Die persönliche Schutzausrüstung (PSA) ist von den Arbeitgebern auf ihre Kosten zur Verfügung zu stellen. Jede Baustelle bzw. Tätigkeit hat ihre eigenen Gegebenheiten und damit Sicherheitsvorschriften. »Gesundheit ist generell ein großes Thema – nebst durchtrittsicherer Sohle und Schutzkappe bei Sicherheitsschuhen etwa Wasserdichtheit und Atmungsakti-

schluss vorhanden, muss laut Michael Windisch, Leiter der BAU-Akademie Steiermark, ausreichend Mineralwasser bereitgestellt werden. Baumeister Christian Motz, Geschäftsführer von Porr, verweist auf die gesetzlichen Regelungen, die dafür sorgen, dass jedem gewerblichen Mitarbeiter eine ausreichende Fläche an Tagesunterkünften sowie ein Essplatz, eine Umkleidemöglichkeit und entsprechende Sanitäreinrichtungen, d.h. Dusche und WC, zur Verfügung gestellt werden. Ein Erste-Hilfe-Koffer muss ▶

**Das Thema Baustellensicherheit wird in Zukunft weiter an Bedeutung gewinnen.**

vität«, so Vitéz. »Wir stellen unserem Baustellenpersonal eine persönliche, umfassende Schutzausrüstung zur Verfügung. Das Thema Sicherheit wird in Zukunft aber sicher weiter an Bedeutung gewinnen«, ist Andreas Fuchs, Projektingenieur Arbeitsvorbereitung bei der Strabag, überzeugt. Die Vielzahl an Sicherheitslösungen wird auch in der Informationsmappe Sicherheit am Bau der Wirtschaftskammer Österreich, die gemeinsam von Bundesinnung Bau, AUVA und BUAK erstellt wurde, dokumentiert. Die Mitarbeiter sind aber nicht nur bestmöglich zu schützen, sondern auch optimal zu versorgen. Dazu zählt vorrangig die Beistellung von Trinkwasser. Ist kein Wasseran-

**MAPEI**

GREEN INNOVATION

TECHNOLOGIE, AUF DIE SIE BAUEN KÖNNEN

**Nachhaltigkeit als Unternehmensphilosophie**

Das langfristige Umweltengagement von MAPEI wirkt sich auf unsere Werke, Produkte und Prozesse aus – von der Müllreduzierung bis zur Verwendung recycelter Materialien. Zudem liegt der Fokus in der Forschung und Entwicklung ökologisch nachhaltiger Produkte und Systeme, die keine Lösemittel, Schadstoffe oder andere gesundheitsbedenkliche Materialien enthalten.

QR Code: <http://www.mapei.com>

YouTube, MAPEI, ABE

engelbert strauss sorgt für den Schutz und die Sicherheit der Mitarbeiter am Bau – von Kopf bis Fuß.



### Die Mappe »Sicherheit am Bau« der Wirtschaftskammer ist ein praktisches Nachschlagewerk für Ausführende, Planer und Baukoordinatoren.

22

► ebenso vorhanden sein wie Feuerlöscher. Lieb Bau Weiz hält auch regelmäßige Sicherheitsschulungen für die Arbeiter ab. »Die Sicherheitsrichtlinien werden immer strenger und deren Einhaltung wird vom Arbeitsinspektorat stetig kontrolliert. In letzter Zeit haben die europäischen CE-Normen die Sicherheitsvorschriften noch verschärft«, so Doris Enzensberger-Gasser, geschäftsführende Gesellschafterin.

#### >> Baustellen-Infrastruktur <<

Andreas Fuchs bringt es auf den Punkt: »Bei den meisten Bauprojekten ist man großem Zeitdruck ausgesetzt: Zeit ist Geld.« Enzensberger-Gasser ergänzt: »Es muss gewährleistet werden, dass der Baufortschritt nicht durch zu spät organisierte Ausstattung aufgehalten wird.« Bereits in der Angebotsbearbeitung müssen Überlegungen zum Bauablaufplan, Taktplanungen mit den dazugehörigen Ressourcen, Personal- und Geräteeinsatzplanung vorgenommen werden. Die Strabag legt laut Gerald Urban, Bereichsleiter Hoch- und Ingenieurbau, besonderen Wert auf das äußere Erscheinungsbild ihrer Baustellen. Bei dem Stichwort Sauberkeit der Baustelle kommt Kärcher ins Spiel. Das Unternehmen unterstützt Baumeister mit einer Vor-Ort-Gebäudereinigung. Besonders oft im Einsatz sind Nass-Trockensau-

ger mit Tactfiltersystemen, die automatisch abrütteln und kontinuierliches, unterbrechungsfreies Arbeiten gewährleisten, sowie Heißwasser-Hochdruckreiniger zum Reinigen der Baumaschinen. Ein zentraler Punkt auf jeder Baustelle ist laut Michael Windisch das Thema Bauschuttentsorgung. »Das wird immer diffiziler, da die Trennung immer strikter erfolgen muss.« Vor dem Hintergrund, dass gerade im Baustellenbereich besonders große Mengen an Baurestmassen anfallen, wird Trennung zum wirtschaftlichen Faktor. Die Kosten für Mischmüll sind extrem gestiegen: Die Tonne kostet 100 Euro. Wird dagegen rein mineralischer Bauschutt abgeliefert, fallen nur elf Euro pro Tonne an.

#### >> Sicherheit am Bau <<

»Arbeitssicherheit hat bei der Porr oberste Priorität: Null Unfälle lautet unsere Motto. Unsere Mitarbeiter werden umfassend geschult, unsere Arbeitssicherheitsfachkräfte stehen auf den Baustellen laufend beratend zur Seite«, schildert Christian Motz. Bei Lieb Bau Weiz kommen mobile Zaunsysteme, Videoüberwachung, Alarmanlagen und Webcams zum Einsatz. Grundlage bildet ein professionell erstellter Baustelleneinrichtungsplan, wo neben den Kränen auch Zufahrten, Lagerflächen und Leitungen

dargestellt sind. Zum Thema Lagerflächen meint Stefan Skoupy, Vertriebsleiter Hoch- und Tiefbau bei Haberkorn, dass noch vor ein paar Jahren jede Baustelle mit einem eigenen Lagerplatz ausgerüstet war, entweder direkt auf der Baustelle oder nahe gelegen. Heute hat meist der Handel diese Lagerhaltung übernommen – Großbaustellen ausgenommen. »Der Kunde erwartet eine schnellstmögliche Lieferung. Haberkorn liefert binnen 24 Stunden bundesweit. Von Baustellenbedarf und Absicherung über Arbeitsschutz bis hin zur Schalungstechnik bieten wir das größte Sortiment für den Hoch- und Tiefbau.« Lieb Bau Weiz setzt auf eine gute Ressourcenplanung, d.h. der Bauleiter muss rechtzeitig Maschinen organisieren, z.B. von anderen Baustellen. Damit wird Anmieten vermieden.

#### Wissenscheck

■ »DER EINWEISER hält beide Arme waagrecht auf Brusthöhe seitlich ausgestreckt. Was bedeutet das Handzeichen bei der Einweisung eines Baustellenfahrzeuges?« Das ist eine der Fragen des Wissenschecks der BAUAKademie Oberösterreich. Der Wissenscheck ist ein E-Learningprogramm zum Thema Sicherheit am Bau und umfasst u.a. Baustellenorganisation, Absturz- und Baugrubensicherung sowie das Bauarbeitenkoordinationsgesetz. Lösung zu obiger Frage: Das Handzeichen bedeutet: »HALT – Beenden eines Bewegungsablaufes«.

INFO: [www.wissenscheck.at](http://www.wissenscheck.at)

Mit dem Hochdruckreiniger HD 10/25-4 S Plus sorgt Kärcher für Sauberkeit am Bau.



### >> Topthema Digitalisierung <<

Christian Motz sieht die digitale Welt auf der Baustelle angekommen. Bei der Baustelleneinrichtungsplanung ist eine Datenleitung mit möglichst hoher Datenübertragungsrate zum Must-have geworden. Michael Windisch erinnert sich: »Als ich

1992 meine erste große Baustelle hatte, sind wir noch mit Zettel und Bleistift über die Baustelle gegangen, haben alles dokumentiert, sind zurück ins Baubüro und haben via Festnetz die nötigen Anrufe erledigt. Damals hatten wir alle Telefonnummern im Kopf. Heute hab ich nicht mal mehr die eigene sofort parat«, lacht er. Aktuell wird die Baustelle mit dem Smartphone dokumentiert, die Fotos werden sofort an die zuständigen Stellen wei-

### Maschinen auf der Baustelle werden immer intelligenter und selbständiger.

tergeleitet. Frederik Klier, Produktmanager bei Kuhn, bringt das Beispiel 3D-Steuerung von Planierraupen und Baggern. »Wir arbeiten mit IMC, der Intelligent Machine Control. Ihr Vorteil: IMC steigert die Produktivität, senkt Betriebskosten und verbessert die Sicherheit am Einsatzort.«

### >> Entwicklung am Bau <<

Technologien wie Betonkernaktivierung, Wohnraumlüftung und der Einsatz moderner Hauselektronik sind laut Strabag entscheidend für die steigende Komplexität am Bau, bei Planung wie auch Ausführung. Motorisierung und Automatisierung nehmen zu. »Immer mehr Maschinen bestimmen den Arbeitsalltag. Früher mussten händisch Waagriffe gelegt werden, von denen weg gemessen wurde. Heute gibt es selbstnivellierende Laser«, bringt Michael Windisch ein Beispiel. Die immer stärker werdenden Baumaschinen erhöhen den Bedarf an elektrischer Leistung – und dadurch die Herausforderung an die elektrisch technische Infrastruktur, so Lieb Bau Weiz. Auch die Materialien haben sich geändert. Ziegel werden nicht mehr gemörtelt, sondern vielfach geklebt. Kleber halten selbst bei Minusgraden. Soweit ein kleiner Auszug aus der neuen Baustellen-Generation. ■

AUFBAUEND  
VIELSEITIG.

BETON  
BLOXX  
betonbloxx.at



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

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



# »Das ist für einen Vorstand nie lustig«

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Herbert Ortner, Vorstandsvorsitzender von Palfinger, über Gewinnwarnungen, internationale Kooperationen und das Potenzial einzelner Märkte.

*Von Bernd Affenzeller*



# »China wird der größte Kranmarkt der Welt werden. Da müssen wir dabei sein, um Weltmarktführer zu bleiben.«

**Report:** Nach einem turbulenten Jahr 2014 konnte Palfinger im ersten Quartal 2015 sehr gute Zahlen präsentieren (siehe Kasten S. 26). Worauf führen Sie diese Entwicklung zurück?

**Herbert Ortner:** Wir haben noch nie so einen hohen Quartalsumsatz erreicht. Ursachen für diese gute Entwicklung waren ein relativ stabiles Geschäft in Europa und die steigende Nachfrage in Nordamerika, Russland und in Asien, insbesondere in China. Auch das Marinegeschäft lief sehr gut.

**Report:** Die enge Kooperation und der folgende Einstieg des chinesischen Baumaschinenherstellers Sany bei Palfinger haben für viel Aufsehen gesorgt. Wie entwickelt sich die Zusammenarbeit?

**Ortner:** Die Zusammenarbeit läuft sehr gut, wir sind sehr zufrieden. Wir haben in kürzester Zeit ein neues Kranwerk nördlich von Shanghai aus dem Boden gestampft, von der Entscheidung bis zur Inbetriebnahme dauerte es nur ein Jahr. Wir produzieren in China und wir steigern sowohl Absatz als auch Marktanteile.

**Report:** Welche Vor- und Nachteile ergeben sich aus dieser Zusammenarbeit?

**Ortner:** China wird wahrscheinlich mittel- und langfristig der größte Kranmarkt der Welt sein. Entweder sind wir mit einem chinesischen Partner auf diesem Markt aktiv, oder wir werden nicht mehr Weltmarktführer in unserer Branche sein. Wir lernen viel von den Chinesen, die uns in manchen Bereichen technologisch voraus sind, und die Chinesen lernen auch gerne von uns.

**Report:** Oft ist von Unternehmen bei der Zusammenarbeit mit chinesischen Firmen von großen kulturellen Hürden zu hören. Wie haben Sie den Prozess der Annäherung bis zum erfolgreichen Abschluss wahrgenommen? Welche Schwierigkeiten ergeben sich im Tagesgeschäft?

**Ortner:** Es gibt natürlich kulturelle Unterschiede, keine Frage. Wir gehen aber sehr offen mit unseren Partnern um und zeigen viel Respekt. Darüber hinaus hilft uns dabei auch ein Corporate-Culture-Projekt, das wir weltweit ins Leben gerufen haben. Ich glaube, das ist die einzige Möglichkeit, mit kulturellen Unterschieden so umzugehen, dass daraus keine Hürden entstehen. Sany, unser chinesischer Partner, ist so wie wir ein börsennotiertes Familienunternehmen, und da ergeben sich auch sehr viele Parallelen in der Unternehmenskultur.

**Report:** Im Oktober musste Palfinger aufgrund deutlich schwächerer Auftragseingänge eine Gewinnwarnung heraus-

geben. Wie sehen die Auftragsbücher aktuell aus?

**Ortner:** Die Auftragseingänge in Europa haben sich im vierten Quartal stabilisiert und wir haben im Jänner und im Februar starke Nachfrage im europäischen Kranmarkt erlebt. Insgesamt erwarten wir für die Palfinger Gruppe weltweit eine deutliche Umsatzsteigerung im Jahr 2015.

**Report:** Nach der Gewinnwarnung hat die Palfinger-Aktie deutlich nachgegeben. Wie haben Sie diese Wochen und Monate erlebt?

**Ortner:** Es ist für einen Vorstand nie lustig, eine Gewinnwarnung zu veröffentlichen. Für uns war es das erste Mal. Viele Aktionäre waren kurzfristig verunsichert, aber es ist unseren Investor-Relations-Anstrengungen zu verdanken, dass seit Jahresbeginn der Aktienkurs deutlich stieg.



**HSBAU(R)Evolution**  
Die neue Softwaregeneration

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

**W. Scheidl KG**  
PC trade partnership

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



## HERBERT ORTNER:

»Die Auftragseingänge in Europa haben sich im 4. Quartal stabilisiert und jetzt spüren wir eine starke Nachfrage im europäischen Kranmarkt.«

26

**Report:** Wie geht es aus Sicht des Baumaschinenherstellers der heimischen Bauwirtschaft?

**Ortner:** Die heimische Konjunktur hinkt an vielen Fronten der europäischen Wirtschaftsentwicklung hinterher. Österreich hat derzeit ein Problem mit den standortbezogenen Rahmenbedingungen.

**Report:** Welche Probleme konkret?

**Ortner:** Es geht um eine Reform unserer Strukturen auf breiter Front, um wettbewerbsfähig zu bleiben. Das betrifft etwa die viel zu hohen Steuern auf Arbeit oder die fehlende Flexibilität bei den Arbeitszeiten. Ich möchte aber festhalten, dass es nicht um einen Lohnverzicht geht, aber die aktuellen Regeln sind viel zu starr. Dazu kommen weitere Punkte wie eine ineffiziente Verwaltung, zu viele Verwaltungsebenen administrieren oft das gleiche Thema, die primäre Bildung funktioniert nicht und die österreichische Politik ist zu wenig weltoffen und zu wenig sachorientiert; um nur eine kleine Auswahl der offenen Wunden zu benennen.

**Report:** Mit welcher Geschäftsentwicklung rechnen Sie für das laufende Jahr? Welche Märkte entwickeln sich positiv, welche bereiten Kopfschmerzen?

**Ortner:** Wie gesagt, wir erwarten eine deutliche Umsatzsteigerung und ein bes-

seres Ergebnis für das Gesamtjahr. Wir glauben an Wachstum in Nordamerika, Russland und Asien, das Geschäft in Europa wird wahrscheinlich stabil bleiben, während wir in Südamerika darauf hoffen, dass sich der Schrumpfungsprozess des Marktes verlangsamt.

**Report:** Ist das 2012 ausgegebene Umsatzziel von 1,8 Milliarden Euro aus heu-

tiger Sicht erreichbar? Wenn ja, wie?

**Ortner:** Wir haben im Jahr 2012 aus damaliger Sicht den Plan gefasst, bis zum Jahr 2017 den kumulierten Umsatz inklusive Joint Ventures auf 1,8 Milliarden Euro zu verdoppeln. Das Wachstum soll aus Asien, Russland und Nordamerika sowie aus dem Marinegeschäft kommen. Ich bin aus heutiger Sicht zuversichtlich, in der Nähe dieses Ziels zu landen. ■

## »Die heimische Konjunktur hinkt der europäischen Wirtschaftsentwicklung hinterher.«

### ZAHLEN & FAKTEN

■ **IM ERSTEN QUARTAL 2015** konnte die Palfinger Gruppe den Umsatz um 10,7 Prozent auf 292,3 Millionen Euro ausweiten, das EBIT stieg um 15,5 Prozent auf 23,6 Millionen Euro. Die EBIT-Marge überstieg wiederum die 8-Prozent-Marke und das Konzernergebnis wuchs um 21,4 Prozent auf 14,5 Millionen Euro. Außerdem wurde im ersten Quartal die Akquisition der Norwegian Deck Machinery AS (NDM) abgeschlossen, womit Palfinger die Produktpalette für das Marinegeschäft ergänzte. In Russland wurden die beiden im Vorjahr vereinbarten Joint Ventures mit dem führenden Lkw-Hersteller KAMAZ behördlich genehmigt und die operative Geschäftstätigkeit wurde aufgenommen.



# STRABAG

## Klischees aufbrechen

Volles Programm für zukünftige Bauingenieurinnen: 17 Schülerinnen einen Tag bei STRABAG.

**K**lischees brechen und Alternativen zu klassischen Ausbildungswegen aufzeigen – das ist das Ziel des Töchtertages in Österreich.

Diesen Anspruch teilt auch der Technologiekonzern STRABAG, weshalb am 23.4.2015 wieder Schülerinnen der Konzern näher gebracht wurde.

### >> Zu Besuch bei der bald längsten U-Bahn-Linie Wiens <<

Bereits zum vierten Mal war die STRABAG AG als eines von über 150 Unternehmen beim Wiener Töchtertage mit dabei. Bevor es für 17 Mädchen zwischen elf und 16 Jahren in den Wiener U-Bahn-Tunnel der Linie

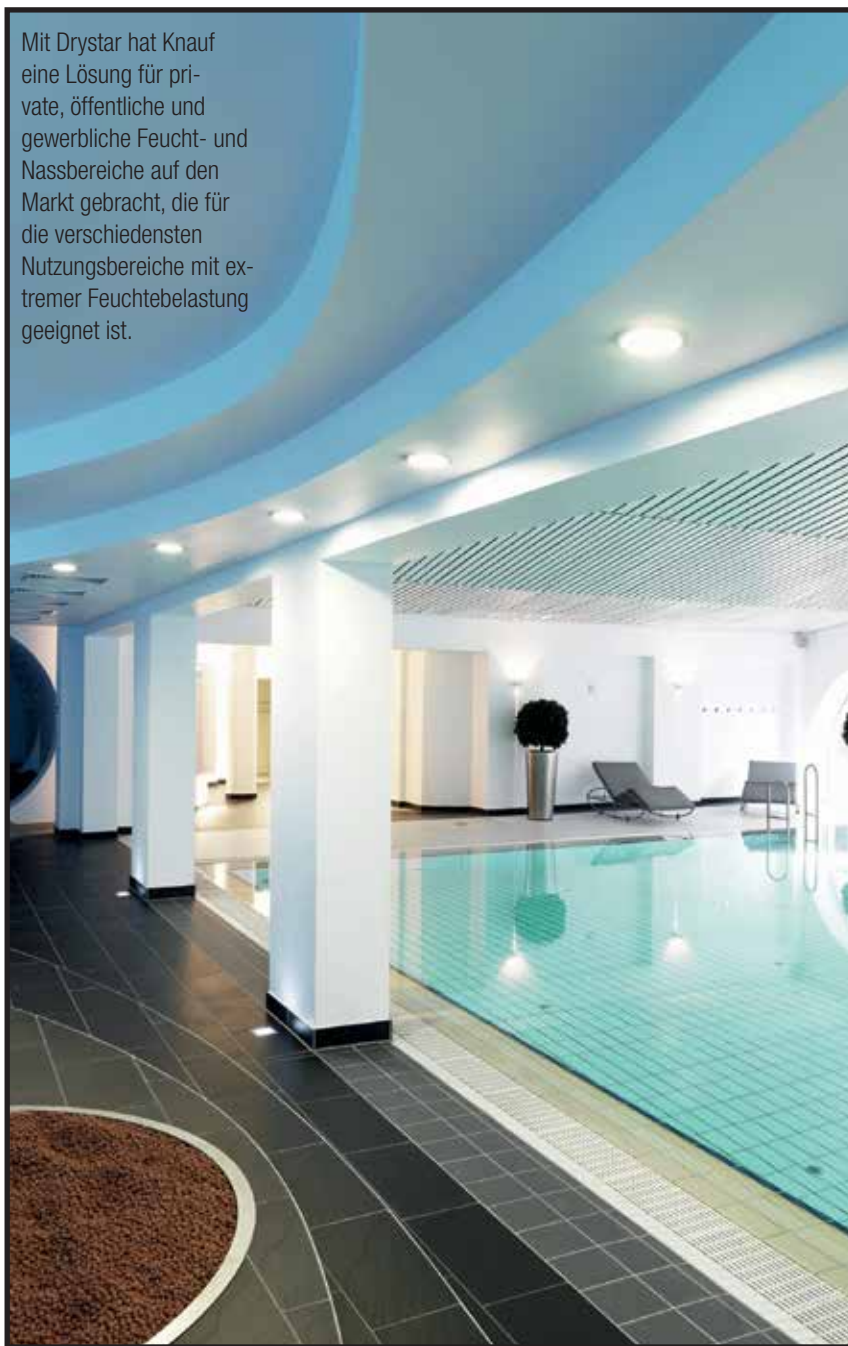
U1 ging, erklärte Christian Haumer, Bauleiter des Abschnitts U1/19 Altes Landgut, den Schülerinnen die Arbeiten auf der Baustelle. Bereits hier nutzen die Mädchen die Chance, Fragen zum Arbeitsalltag im Tunnel und zu den Chancen von Frauen im Tunnelbau zu stellen. Für die Neugierigen: Sie sind gut – im Tunnelbau finden sich mehr Frauen als gedacht.

Ausgerüstet mit Helm und Warnweste begab sich die Gruppe aufs Baugelände und in den Tunnel – darunter die 13-jährige Magdalena Ondrasch, deren Vater in Kanada für STRABAG im Tunnelbau arbeitet. »Wir sind alle für drei Jahre mit ihm nach Kanada gegangen. Da ich damals leider für eine Tunnelbesichtigung zu klein war, wollte ich dies unbedingt nachholen.«

In der Zentrale in der Donau-City-Straße wurde nach der Mittagspause und einer Vorführung des Unternehmensfilms bei einem Quiz fleißig gerätselt – schließlich gab es STRABAG-Goodies zu gewinnen. Kurz darauf führte eine Mitarbeiterin des STRABAG-Kunstforums die Mädchen durch die Räume der STRABAG-Zentrale und erläuterte ihnen zahlreiche Kunstwerke. Zum Abschluss boten ein Mitglied der Unternehmensbereichsleitung sowie eine Juristin der STRABAG-Rechtsabteilung einen Einblick in ihren Arbeitsalltag sowie einen Überblick über Ausbildungswege.



Mit Drystar hat Knauf eine Lösung für private, öffentliche und gewerbliche Feucht- und Nassbereiche auf den Markt gebracht, die für die verschiedensten Nutzungsbereiche mit extremer Feuchtebelastung geeignet ist.



28

## Offensiv gegen die Flaute

Die **schwache Konjunkturentwicklung** und die verminderte Bautätigkeit bekommen auch die Anbieter und Verarbeiter von Trockenbausystemen zu spüren. Auf die derzeit stagnierende Nachfrage und tendenziell sinkende Preise für Standardprodukte reagieren die Hersteller mit einem breiteren Angebotsspektrum bei Spezialanwendungen, innovativen Neuentwicklungen und einem Plus an Serviceleistung.

**Von Tom Červinka**

**W**enn es darum geht, in möglichst kurzer Bauzeit Trenn- oder Zwischenwände zu errichten, dann ist die klassische Gipskartonständerwand unschlagbar. Sowohl was den Transport zur oder auf der Baustelle betrifft als auch in Bezug auf die Verarbeitung haben Trockenbausysteme die Nase vorn. Die leichte Handhabung, die einfache Errichtung und die kurzen Montagezeiten sprechen für den weitreichenden Einsatz im Innenausbau. Dazu kommen der Wegfall von Austrocknungszeiten und die Tatsache, dass in Trockenbauweise errichtete Wandkonstruktionen unmittelbar nach der Montage weiterbearbeitet werden können. Das bringt nicht nur eine erhebliche Zeitersparnis, sondern schont auch das Baubudget. Ausgehend vom Massenprodukt, das vor allem mit Quadratmeterleistung punkten kann, hat sich der Trockenbau in den vergangenen beiden Jahrzehnten zu einem vielseitigen Bausystem

Fotos: Knauf, Lumar active\_house



Lumar Active House: Der Prototyp eines Einfamilienhauses in Holzriegel-Leichtbauweise mit Trockenestrich, Gipskartonsystemen, Feuerschutzplatten, Rigips Climatop-System für die Wand- und Deckenheizung. Das Schlafzimmer im ersten Stock wurde mit Rigips Climafit Protekto mit Strahlenschutz ausgeführt.

arbeitung braucht.« Mit rund 70 Prozent schlagen im Bereich der standardisierten Trenn- oder Zwischenwandkonstruktionen die Personalkosten zu Buche, nur 30 Prozent beträgt der Materialanteil. »Damit bleibt vor allem den Anbietern, die hauptsächlich mit Eigenpersonal arbeiten, wenig preislicher Gestaltungsspielraum«, erläutert Todt. Anders sieht das bei hochwertigen Spezialanwendungen aus, hier sieht Todt kaum einen Preisverfall. Eine Einschätzung, die Peter Leditznig, Geschäftsführer Vertrieb und Marketing bei Rigips Austria, zumindest teilweise bestätigen kann: »Bedingt durch die schwache Baukonjunktur kommen die Preise unter Druck. Das gilt ganz stark für Standardlösungen, aber auch im höherpreisigen Segment geben die Preise nach, wenngleich nicht so massiv. Eine Ausnahme bilden neue Produktentwicklungen und Innovationen. Auch im Systemverkauf, beispielsweise bei hochwertigen Brandschutzkonstruktionen oder anspruchsvollen Schallschutzlösungen, gelingt es, sich dem Preisdruck etwas zu entziehen.« Derzeit fehlen jedoch vielfach die Auftraggeber, die nach diesen hochwertigen Lösungen oder Sonderkonstruktionen verlangen. »Die größeren Industriekunden, die alleine schon aus Repräsentationszwecken auf hochwertige Lösungen setzen, investieren im Moment kaum in Bautätigkeiten. Und auch die öffentliche Hand ist derzeit sehr zurückhaltend, was Bauaktivitäten anbelangt«, berichtet Todt aus eigener Erfahrung. Die großen Spitalsum- und Zubauprojekte, wo aufgrund der hohen Vorgaben und Anforderung, beispielsweise in puncto Hygiene, Oberflächenständigkeit und dergleichen, nahezu ausschließlich hochwertige Konstruktionen zum Einsatz kommen, sind zum überwiegenden Großteil abgeschlossen. Ebenso stehen augenblicklich auch kaum Kindergarten- oder Schulbauprojekt an, bei denen anspruchsvolle Lösungen gefragt sind. »Die Großbauprojekte im Infrastrukturbereich sind so weit fertiggestellt. Dieses Jahr gibt es eine Delle in Bezug auf die Auftragslage«, lautet die Einschät-

entwickelt und konnte damit seine Einsatzbereiche deutlich erweitern. Zeitgemäße Trockenbaukonstruktionen erfüllen heute nicht nur höchste Anforderungen an den Brand- und Schallschutz, sie werden auch den wachsenden Ansprüchen von Bauherrenseite beim Innenausbau in puncto Raumluftqualität, Ökologie und Nachhaltigkeit gerecht. Selbst im Außenbereich kommen nach und nach spezielle Trockenbaulösungen zum Einsatz. Die simple Zimmertrennwand ist schon lange nicht mehr die einzige Anwendung, die sich der Trockenbau erobert hat. Rund sechs bis zwölf Prozent beträgt der Anteil des trockenen Innenausbaus heute am Gesamtbauvolumen im Neubaubereich. »In so gut wie jedem größerem Gebäude findet man heute Trockenbausysteme in der einen oder anderen Form. Der Trockenbau hat sich längst zu einem der Schlüsselgewerke am Bau entwickelt«, ist deshalb auch Gregor Todt, Präsident des Verbands Österreichischer

schischer Stuckateur- und Trockenausbauunternehmen (VÖTB), überzeugt.

#### >> Preise unter Druck <<

Trotz erweiterten Einsatzbereichen geht die verminderte Bauleistung aber auch an den Herstellern und Verarbeitern

#### »Seit Jahren Preisdruck im Standardsegment.«

von Trockenbaulösungen nicht spurlos vorbei, wie Todt bestätigt: »Derzeit haben alle Unternehmen Probleme, ihr Personal auszulasten. Das begünstigt natürlich auch ein Preisdumping unter den Verarbeitern. Dieses spielt sich vorrangig im Bereich der Standardlösungen und Massenprodukte ab, wo es in erster Linie um die Laufmeterleistung geht und man keine besonderen Spezialkenntnisse für die Ver-



► zung von Otto Ordelt, Geschäftsführer der Knauf GmbH. Doch es gibt auch positive Aussichten: »Aufgrund der Baubewilligungen und Impulse der öffentlichen Hand erwarten wir für 2016 bis 2020 einen wirtschaftlichen Aufschwung – vorwiegend im Wohnbau. Die Regierung scheint wieder erkannt zu haben, dass der Baubereich ein treibender Wirtschaftsmotor für Österreich ist«, so Ordelt weiter.

>> Die Gegenstrategien <<

»Es gibt seit Jahren einen latenten Preisdruck im Standardsegment. Wir wissen in der Zwischenzeit damit umzugehen. Ein Großteil unserer Plattensysteme ist aufgrund des Weitblicks der Architekten performancegetrieben«, bestätigt Ordelt. Das spricht für den Einsatz von höherwertigen Produkten und Systemlösungen und »beim Einsatz höherwertiger Systeme ergibt sich logischerweise auch eine höhere Ertragszahl«, so Ordelt. Gleich-



Das neue Deckensegel Knauf Cleano Up sorgt nicht nur für gute Akustik. Die oberflächenfertige, optisch ansprechende Bausatzlösung lässt sich zudem auch äußerst schnell und sauber montieren. Für die Montage müssen nur vier Löcher in die Decke gebohrt werden.

In fast jedem größeren Gebäude findet man heute Trockenbausysteme in der einen oder anderen Form.

nehmen ohne Innovation können nicht überleben. Deshalb sind Forschung und Entwicklung ein wesentlicher Teil unserer integrierten, nachhaltigen Unternehmensstrategie«, erklärt Peter Leditznig. Ebenso sieht man das auch beim Marktbegleiter Knauf, der eigens zum Austausch

Dabei geht es nicht nur ausschließlich um die Verbesserung von Produkten, sondern beispielsweise ebenfalls um die Zusammenarbeit im Bereich der Zertifizierung und Normung oder auch um Logistikthemen«, sagt Otto Ordelt.

Mit technischer Kompetenz die Verar-



»Derzeit haben alle Unternehmen Probleme, ihr Personal auszulasten. Das begünstigt natürlich auch ein Preisdumping unter den Verarbeitern«, weiß Gregor Todt, Präsident des Verbands Österreichischer Stuckateur- und Trockenausbauunternehmungen (VÖTB).

zeitig steigen die Anforderungen an den trockenen Innenausbau laufend und deshalb setzen die Hersteller seit Jahren auf Forschung und Entwicklung als Grundlage für Produktinnovationen. »Unter-



»Bedingt durch die schwache Baukonjunktur kommen die Preise unter Druck. Eine Ausnahme bilden vor allem neue Produktentwicklungen und Innovationen«, sagt Peter Leditznig, Geschäftsführer Vertrieb und Marketing bei Rigips Austria .

von Ideen und Anregungen mit Kunden das »Knauf Ideenmanagement« ins Leben gerufen hat. »Auf verschiedenen Ebenen versuchen wir so, unser Wissen und das Wissen unserer Kunden zu verknüpfen.



»Die Regierung scheint wieder erkannt zu haben, dass der Baubereich ein treibender Wirtschaftsmotor für Österreich ist«, hofft Otto Ordelt, Geschäftsführer Knauf, auf Impulse vor allem im Wohnungsbau.

beiter unterstützen und gleichzeitig auch in Service- und Dienstleistungen investieren, lautet demnach eine der Gegenstrategien auf die Bauflaute und den Preisdruck. So hat sich beispielsweise auch Rigips des



Beim Dachausbau der Österreichischen Kontrollbank in Wien galt es mit Rigips Gipskartonplatten nicht nur höchsten ökologischen Ansprüchen zu genügen, sondern auch eine streiflichtfreie Oberfläche herzustellen.

Themas Logistik angenommen und im vergangenen Jahr das Transporem Mobile Order Management eingeführt. Vom Flugleitsystem inspiriert, lassen sich damit die Warenströme vom Werk bis zur Baustelle optimieren. Rechtzeitig vor dem Eintreffen der Ware kommt eine SMS-Nachricht mit der voraussichtlichen Ankunftszeit. So bleibt genug Zeit, um die Mitarbeiter und Warenübernahme einzuteilen und den nötigen Platz auf der Baustelle zu schaffen.

Zu den aktuellen Brancheninnovationen gehören immer wieder auch Produktentwicklungen, die in bislang unerschlossene Einsatzbereiche vorstoßen. Zu den jüngsten zählen beispielsweise spezielle, zementgebundene Trockenbauplatten für den Nassbereich, womit auch der Einsatz in dauerhaft intensiv feuchtebelasteten Räumen sichergestellt werden kann. Dank der hochwertigen Eigenschaften auch in Bezug auf den Schall- und Brandschutz eignen sich diese Produkte speziell auch für den Einsatz in anspruchsvollen Objekten, wie Schwimmbädern, Saunen oder Thermenlandschaften.

Ebenso wird an der Verbesserung der bauphysikalischen Eigenschaften bzw. den Verarbeitungseigenschaften der Plattenware laufend gearbeitet und auch hier werden spezielle Systemlösungen entwickelt. Wie zum Beispiel Akustiksegel oder Aku-

stiklochplatten, die sich dank fix fertiger Oberfläche ohne zeitaufwendiges Spachteln und Streichen einfach an der Decke montieren lassen. Bezogen auf die Marktpräsenz und Umsatzzahlen zwar in eher bescheidenem Umfang, zeigen diese speziellen Nischenprodukte im höherpreisigen Segment einen klaren Trend zu individuellen Lösungen. Trockenbausysteme in diesem Bereich dienen beispielsweise der Verbesserung des Innenraumklimas durch Gipskartonplatten, die in der Lage sind, Formaldehyd aus der Atemluft aufzunehmen und in inerte (unschädliche) Substanzen zu verwandeln. Zu den jüngsten Entwicklungen in diesem Gebiet zählt auch die sogenannte Strahlenschutzplatte. Dank Graphitkern ist diese in der Lage, annähernd 100 Prozent der niederfrequenten elektrischen Strahlung abzuschirmen.

#### >> Flexibilität als Erfolgsrezept <<

Die Trockenbaubranche bleibt innovativ und flexibel. Mit einer umfassenden Palette an Anwendungsmöglichkeiten und Einsatzbereichen deckt die Trockenbauindustrie heute ein breites Spektrum an Baulösungen im Innen- und zunehmend auch im Außenbereich ab. Laufend wird an der Erweiterung des Sortiments gearbeitet und immer öfter werden auch zusammen mit Verarbeitern und Kunden spezielle Lösungen bedarfsgerecht entwickelt. ■

31

## WE MAKE FACILITY MANAGEMENT WORK

Ob in Bürogebäuden, Rechenzentren oder Veranstaltungsstätten: Mit ausgeprägtem technischen Know-how und gelebter Dienstleistungsmentalität kümmern wir uns um Liegenschaften aller Art – und das über den gesamten Lebenszyklus hinweg. Erzielen Sie gemeinsam mit uns als professionellem FM-Partner mehr Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

HSG ZANDER, AUSTRIA  
[www.hsgzander.at](http://www.hsgzander.at)



HSG ZANDER

## ► Projekt in Zahlen

# 2020

... soll das neue Science Center fertiggestellt sein. ■

# 90

... Millionen Euro investiert die Bundesimmobiliengesellschaft mit der TU Wien bis Anfang 2020 in den Ausbau des Science Center. ■

# 10.300

... Quadratmeter Fläche gibt die TU Wien am Standort Eurogate auf. Dort will die BIG-Tochter ARE Austrian Real Estate Wohnungen, Büro- und Gewerbeflächen errichten. ■

# 20.000

... Quadratmeter umfasst das neue Science Center, das ein wesentlicher Bestandteil des Projekts »TU UniverCity« ist, dessen Ziel die innerstädtische Zusammenführung der Fakultäten, Institute und Labors der TU Wien an insgesamt fünf Standorten ist. ■

# Science Center





Das Objekt 227 (siehe Bilder rechts), aufgrund seiner früheren Nutzung »Panzerhalle« genannt, wird für das Institut für Fahrzeugantriebe und Automobiltechnik adaptiert. Es besteht aus einer imposanten historischen Stahlbetontragstruktur, die in einem guten Zustand ist. Eine weitere, erst später zugebaute Stahlbetonkonstruktion wird abgebrochen. Im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß werden Prüfstandscontainer errichtet. Die alten Ziegelaußenmauern werden durch eine wärmedämmende Wandkonstruktion ersetzt, alle Fenster ausgetauscht und das Gebäude barrierefrei erschlossen. Auch die Haustechnik wie Beleuchtung, Elektroinstallationen, Klima- und Lüftungsanlagen sowie der Brandschutz werden neu errichtet



Im Wiener Arsenal errichtet die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) das neue Science Center der Technischen Universität Wien. Letztes Mosaiksteinchen ist die Überführung der Labors aus dem Eurogate an den neuen Standort.



# ter TU Wien

# Intelligenter Sonnenschutz

Sonne und Licht sind essentiell für das Leben. Sie können aber auch zu viel werden. Dafür gibt es bauliche Lösungen – Sonnenschutz. Einige Technologien bestehen bereits seit Jahren erfolgreich, es gibt aber auch Innovationen.

Von Karin Legat

34

**D**as Gespräch mit Johann Gerstmann, Repräsentant des Bundesverbandes Sonnenschutztechnik, fand unter passenden Bedingungen statt – es war ein strahlend sonniger Tag. »Der Begriff Sonnenschutztechnik ist althergebracht. Es müsste eher Management von Energie- und Lichteintrag heißen«, so Gerstmann. Das Spektrum ist dabei sehr breit. »Bei einer Wand geht es seit Jahren um die Maximierung des U-Wertes. Bei den transparenten Bauteilen eines Gebäudes gibt es mehr Anforderungen – die architektonische Fassadengestaltung ebenso wie Lichteintrag, Energieeintrag bzw. solare Gewinne, um den Schutz vor Überwärmung durch Verschattung, aber auch die Versorgung von Räumen mit Frischluft.« Das Fenster bildet für ihn daher den kompliziertesten Bauteil. »Zwar steht in der Gebäuderichtlinie,

dass ganzheitlich geplant werden muss, aber es zählt allein der maximale U-Wert.« Aufgrund der geltenden technischen Regeln, die keinen Nachweis hinsichtlich des Kunstlichtbedarfs am Tag einfordern sehen Bauphysiker somit wenig Bedarf, auf das Licht zu achten. »Insgesamt ist das Bewusstsein über die Rolle intelligenter, dynamischer Sonnenschutzsysteme noch zu gering«, bedauert auch Peter Gubisch, Geschäftsführer von Schlotterer Sonnenschutz. Die Herausforderung besteht heute darin, das alte Bild von Rollläden & Co beiseite zu legen und die Produkte als Lösungen für thermischen und visuellen Komfort sowie für gesunde Lebens(innen)räume zu begreifen. Konsequenter Sonnenschutz spart bis zu 50 Prozent der Kühlenergie. Die Stromkosten für künstliche Beleuchtung können um bis zu



Mit einer Markise lässt sich jede Terrasse zur gemütlichen Komfortzone erweitern.

Da bei Sonne das Lichtangebot bis zu zehn Mal höher ist als an einem klaren oder bewölkten Tag, erhalten Räume trotz Sonnenschutz ausreichend Licht.



Die Sensorautomatik des Sonnen-Windwächters fährt Markisen automatisch ein und aus.

80 Prozent gesenkt werden. Nicht vernachlässigen darf man laut Gubisch den Faktor Durchsicht. »Dieser Aspekt wird heute noch gerne übersehen. Viele Produkte bieten sehr guten Schutz vor Hitze und Blendung, dafür ist den ganzen Tag lang keine Sicht nach draußen möglich.«

### >> Licht-Steinzeit <<

Hat sich Sonnenschutz im Wohnbereich bereits durchgesetzt, befinden sich Bürobauten laut Gerstmann noch in der Steinzeit. Hier fehle das Bewusstsein für Licht. Noch nie zuvor lag der Glasanteil in Gebäuden so hoch. Dennoch ist keine positive Auswirkung auf die Versorgung der Räume mit Tageslicht bemerkbar. »Wer mit offenen Augen durch die Städte geht, sieht den massiven Einsatz von Kunstlicht. Statt Vertikaljalousien

beiseite zu ziehen, wird einfach der Lichtschalter betätigt.« Im Viertel 2 in Wien haben die Fenster eher die Funktion einer Sichtverbindung denn der einer Lichtversorgung. Gleiches passiert am Wirtschaftscampus, beim DC Tower oder beim Sky-Link. »Der Energieeintrag wird um 60 bis 70 Prozent reduziert, damit aber auch das Tageslicht, das wir für Psyche und Gesundheit benötigen.« Und Gerstmann verweist auf die Zunahme von Augenerkrankungen.

### >> Auto-Schutz <<

Laut ift Rosenheim beträgt das Energieeinsparpotenzial im Gebäudesektor über 60 Prozent. Eine intelligente Sonnenschutztechnik ist eine der bewährten Technologien dafür. Entscheidend dafür ist v.a. die Automatisierung. Gerst-

mann bringt ein Beispiel. »In einer Wiener Siedlung mussten die Nutzer dem Bauträger gegenüber unterschreiben, dass sie den Sonnenschutz hochkurbeln, wenn sie weggehen, damit der Wind keine Angriffsfläche hat. Am Nachmittag sind die Bewohner oft in brütend heiße Räume zurückgekehrt. Billigster Sonnenschutz hat hier keinen Sinn.« Es braucht eine dem Standort entsprechende mechanische Belastbarkeit, Automatisierung und intelligent gesteuerten Sonnenschutz. »Bei Automatisierung erfolgt die Steuerung über ein Windrad und im Zeitalter des Apps über das Handy.« Hochwertige Systeme sind bis 90 km/h windstabil. Außen installierter Sonnenschutz ist die effektivste und energiesparendste Methode, sommerliche Überwärmung zu vermeiden. Innenliegenden



Die spezielle Lamellen-geometrie von RetroLux reflektiert die Sonnenstrahlen und lenkt das diffuse Tageslicht blendfrei über die Decke tief in den Raum.

## Laut ift Rosenheim lässt sich der Energieverbrauch von Gebäuden durch bestehende Sonnenschutztechnologien bis zu 30 Prozent reduzieren.

36

► Produkten obliegt primär die Funktion des Blendschutzes. Auf welche Technologie dabei gesetzt wird, Plissee oder Rollo, ist laut BVST reine Geschmacksfrage. Auch im Außenbereich wirken die Technologien in etwa gleich, egal ob Raffstore, Rollo oder Markise. Allein in der Funktion gebe es Unterschiede. »Mit einem Rollladen kann man gut verdunkeln, er stellt auch eine psychologische Einbruchbarriere dar. Ein Raffstore erlaubt die bessere Regelung von Licht im Gegensatz zu flächiger Verschattung.« Der Marki-

se kommt oft die Aufgabe der Fassadengestaltung und der Durchsichtssituation zu. »Aus eigener Erfahrung empfehle ich transparentes offenes Gewebe. Es reflektiert 90 Prozent der Sonneneinstrahlung, versorgt den Raum aber mit Licht, ohne zu überwärmen.« Im Glas integrierter Sonnenschutz hat laut BVST derzeit noch einen verschwindend geringen Anteil.

### >> Sonnenschutzmarkt <<

Schlottnerer zählt zu den Marktführern für außenliegenden, nicht textilen Sonnen-

schutz. »Wir entwickeln unsere Produkte selbst und haben eine hausinterne Forschungs- und Entwicklungsabteilung«, berichtet Peter Gubisch. Zu den jüngsten Innovationen zählt PlexoLux. Dabei handelt es sich um eine speziell für Ganzglasecken entwickelte Raffstorelamellen-Führungsschiene aus poliertem Plexiglas, die hohe Stabilität ohne optische Einbußen ermöglicht und eine Alternative zu herkömmlichen Systemen mit Seilabspannung bietet. Der Tageslichttraffstore RetroLux lenkt dank seiner speziellen Lamellengeometrie das Tageslicht blendfrei über die Decke tief in den Raum. Hella bietet mit dem Tageslichtrollladen Luz einen wahren Klimapuffer. »Bei energieoptimierter Bauweise kann ein Rollladen die Klimaanlage ersetzen, da ein Luftpolster zwischen Scheibe und Lichtschutz sowohl Hitze als auch Kälte wirkungsvoll absorbiert«, informiert Geschäftsführer Martin Troyer. Durch die kompakte Bauweise ist Luz gut geeignet für den Einbau in Niedrigenergiehäusern



»Der Trend geht zu smartem und langlebigem Sonnenschutz«, weiß Johann Gerstmann, Repräsentant des Bundesverbandes Sonnenschutztechnik.

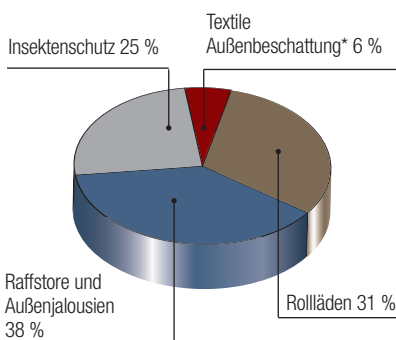
und architektonisch anspruchsvollen Neubauten. 2017 treten neue EU-Normen für die energiewirtschaftliche Effizienz und Qualität von Fenstersystemen in Kraft. »Die bauphysikalische Latte liegt damit hoch.«

Andreas Klotzner, Geschäftsführer von Valetta, nennt als Innovationen seines Unternehmens die ISO-Blende, Farfalla sowie io-homecontrol. Letzteres Produkt spiegelt den Trend der Automatisierung bei Valetta wider. ISO Roll Raff wird in der Rohbauphase eingebaut, die Entscheidung für Rollläden oder Raffstore kann später getroffen werden. »Farfalla lässt sich wie ein Schmetterlingsflügel öffnen«, so Klotzner.

## Der Sonnenschutzmarkt in Österreich 2014

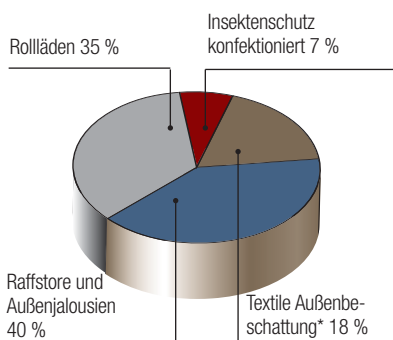
### Prozentuelle Verteilung der Produktgruppen

NACH MENGEN (ohne Export)



\* Fassaden, Wintergärten und Gelenkarmmarkisen

NACH UMSATZ (ohne Export)



Quelle: Bundesverband Sonnenschutztechnik

Raffstore und Außenjalousien sind die beliebtesten Sonnenschutzprodukte in Österreich.



# Ein Kunstwerk für die Universität im englischen Sheffield

ROCKPANEL® Fassadentafeln wurden zur »Leinwand« für ein eindrucksvolles dreistöckiges Kunstwerk an der Fassade des fast 16 Millionen Pfund teuren Neubaus »Heart of campus« der Sheffield Hallam University.

**D**ie Zeichnung des Künstlers Christopher Tipping, die der Fassadengestaltung zugrunde liegt, erinnert an die traditionsreichen Besteckmanufakturen von Sheffield und ihre speziellen Gravur- und Ziselier-Techniken. »Ich wollte die Bedeutung der außergewöhnlichen handwerklichen Fähigkeiten bekunden, auf denen der Wohlstand dieser Stadt beruht«, erklärt der Künstler. Zugleich bildet seine Zeichnung eine abstrakte Landschaft, die wie eine topografische Karte gelesen werden kann. Einzelne Formen und Gebilde sollen an Flüsse, Bäume oder Wolken erinnern. In Form einer Gravur wurden schließlich die dynamischen Linien der Zeichnung auf ROCKPANEL Tafeln und Glassegmente übertragen.

## >> Bis auf den Kern <<

Für die Fassade des »Heart of campus« fiel die Entscheidung für Fassadentafeln aus der Serie »ROCKPANEL Colours« in 10 mm Stärke und den Farben Umbragrau (RAL 7022) und Steingrau (RAL 7030). In diese wurde das Kunstwerk von Spezialisten mithilfe einer CNC-gesteuerten Anlage 2 mm tief eingraviert. Die Gravur durchdrang die farbige Beschichtung der Tafeln und legte damit den Kern der ROCKPANEL Fassadentafeln frei, die aus Basaltgestein ähnlich wie Steinwolle hergestellt werden. Der so sichtbar gewordene Materialkern der Tafeln dunkelte – überall dort, wo er von seiner lichtbeständigen Oberfläche befreit wurde – innerhalb weniger Wochen unter dem Einfluss der Witterung von einem blassen Gelbgrün zu einem warmen, dunklen Braun nach, in dem die Zeichnung nun prägnant hervortritt.

## >> Schnell montiert und dimensionsstabil <<

ROCKPANEL Fassadentafeln sind leicht zu tragen, angenehm und flexibel zu bearbeiten und dennoch sehr robust. Dank dieser Eigenschaften und der Möglichkeit der Klebmontage konnte das Montageteam die Fassade bereits vor dem gesetzten Termin abschließen und die Kosten sogar senken.

## >> Ein »Sehr gut« für die Nachhaltigkeit <<

Der Neubau der Sheffield Hallam University wurde nach BREEAM als Gebäude mit der Note »Sehr gut« hinsichtlich seiner Nachhaltigkeit bewertet. BREEAM steht für »Building Research Establishment Environmental Assessment Method« und ist das älteste und am weitesten verbreitete Zertifizierungssystem für nachhaltiges Bauen. Da ROCKPANEL Fassadentafeln aus Basaltgestein hergestellt werden und eine gute Ökobilanz aufweisen, sind sie immer dann besonders zu empfehlen, wenn wie für die Sheffield Hallam University nachhaltig gebaut werden soll. ■



Universität Sheffield: Beeindruckende Gravur in ROCKPANEL Fassadentafeln.

# Werkzeug

## TRACKUNIT

### Neue ID-Lösung optimiert die Sicherheit

Das Trackunit DualID kombiniert das Fuhrparkmanagement und die Nutzeridentifikation für Baumaschinen, Lifts und Gabelstapler.

Die DualID ist eine Weiterentwicklung der Trackunit SmartID, die es mit Nutzeridentifikation und dem auf GPS basierten Fuhrpark- und Maschinenmanagement zu weltweiter Verbreitung gebracht hat. Die DualID erlaubt den Zugriff auf die Maschine entweder mit einer RFID-Karte oder einem PIN-Code. Das System kann bei allen Maschinentypen im Bauwesen, Hoch- und Tiefbau sowie Industrie angewendet werden, darunter Baumaschinen und Lifts sowie Gabelstapler und andere Transportmaschinen. Das Produkt wendet sich sowohl an Maschinenhersteller als auch an Vermietungsunternehmen.



Die DualID erlaubt den Zugriff auf die Maschine entweder mit einer RFID-Karte oder einem PIN-Code.

Vermieter können damit ihren Kunden eine Rechnung auf der Basis der individuellen Echtzeit-Inanspruchnahme zustellen, etwa im Zusammenhang mit den an größeren Baustellen aufgestellten Maschinen, die unterschiedliche Nutzer abwechslungsweise benutzen.



## Vom Witterungsschutz zur Multifunktionshülle

Für das Projekt »facade4zeroWaste«, ein sortenrein trennbares und wiederverwertbares Fassadensystem, hat ein Team vom Institut für Architekturtechnologie der TU Graz gemeinsam mit dem Wärmedämmspezialisten STO den Europäischen Recycling Preis 2015 bekommen.

Die bauliche Hülle von morgen soll sortenrein trennbar und wiederverwertbar sein und einen entscheidenden Beitrag dazu liefern, den Bausektor von der Spitze der europäischen Ressourcenverbraucher und Abfallproduzenten zu holen. Ein großer Schritt in die richtige Richtung kann das Projekt »facade4zeroWaste« sein, ein sortenrein recycelbares Fassadensystem mit Klettbefestigung. Anstatt wie bisher üblich geklebt, werden die einzelnen Fassadenschichten des »facade4zeroWaste«-Systems unter der Verwendung von Klettflächen und eines eigens entwickelten Befestigungsdübels montiert. »Das bringt ökologisch gesehen zwei große Vorteile: Das System lässt sich zum einen sehr einfach montieren und auch wieder demontieren, sortenrein trennen und wiederverwerten. Wir benötigen keine Klebstoffe, produzieren weniger Müll und es fällt weniger Abwasser an«, schildert Institutsleiter Roger Riewe. Die Klettflächen werden schon bei der Herstellung in die Trägerplatte integriert und lassen sich auch nach der Demontage wiederverwenden – entweder für dasselbe oder für ein anderes Gebäude.

Das neuartige Fassadensystem basiert auf den Grundzügen vorherrschender Wärmedämmverbundsysteme. Damit sind Baufachkräfte nicht mit völlig neuen Abläufen und Materialien konfrontiert. Dämmstoffe können flexibel gewählt werden, die Fassade lässt sich zudem zügig verarbeiten und montieren, spart damit Lohnkosten und verkürzt Bauzeiten.

## ROCKWOOL

### Neue Fassadentafeln

Mit der neuen Serie »Rockpanel Brilliant« und ihren 16 Designs eröffnen sich für Architekten vielfältige Gestaltungsspielräume, um farblich dezente oder kräftige Akzente zu setzen.

Das Farbspektrum der neuen Serie reicht von naturnahen Braun-, Aubergine- oder Grüntönen über kühlere Farben wie Grau oder Blau bis hin zu einem kraftvollen Rot oder Orange, die für Inspiration sorgen und innovative Gestaltungskonzepte unterstützen. Die Fassadentafeln sind auch in der nichtbrennbaren Ausführung »FS-Xtra« lieferbar. Das heißt, sie können auch dort eingesetzt werden, wo der vorbeugende Brandschutz eine besondere Rolle spielt wie zum Beispiel bei Hochhäusern oder Krankenhäusern. Alle Rockpanel Fassadentafeln sind witterungs- sowie temperaturbeständig und dadurch sehr pflegeleicht. Werkseitig sind die Fassadentafeln der Serie »Rockpanel Brilliant« zusätzlich mit der »ProtectPlus«-Beschichtung ausgestattet, die die Selbstreinigungskraft einer Fassade erhöht – abgelagerter Schmutz wird vom Regenwasser leichter abgespült.



Die einzigartigen Farbspiele der Tafeln lassen Fassaden bei jedem Wetter glänzen.



Der »Baustellen-Simulator 2016« ist zum Preis von 19,99 Euro erhältlich.

## Virtuelle Baulöwen

**Alte Gebäude abreißen, Baugrund planieren, betonieren, vielseitige Bauprojekte umsetzen und zum echten Baulöwen werden. Der »Baustellen-Simulator 2016« verspricht jede Menge Spaß für zwischendurch.**

Mit dem »Baustellen-Simulator« können handwerklich begeisterte Spieler hinter den Armaturen unterschiedlicher Baumaschinen Platz nehmen – von Lastkraftwagen über Bagger bis hin zu großer Kränen. Echte Bauexperten nehmen auch selbst den Hammer in die Hand oder greifen gleich zum Sprengstoff. Zahlreiche Gebäude und Einrichtungen können im Rahmen der zahlreichen Aufträge fachgerecht gesprengt, abgerissen und entsorgt werden. Beschädigte Fahrzeuge werden anschließend mit dem passenden Spezialwerkzeug instandgesetzt.

Mit zahlreichen automatisch generierten Aufträgen können erfolgreiche Unternehmer genug Kapital generieren, um ihre eigene Firma zu gründen und zum erfolgreichen Bauunternehmen aufzubauen. Neue Maschinen kaufen oder die im Besitz befindlichen Großgeräte aufrüsten – geschicktes Jonglieren mit verfügbaren Budgets macht den erfolgreichen Unternehmer aus. Befindet sich die Firma einmal auf Expansionskurs, trudeln schon bald immer größere Aufträge auf neuen Baustellen herein. Hier kann anhand von 30 Verträgen an unterschiedlichen Orten an sieben Baumaschinen gezeigt werden, wer ein echter Baulöwe ist. ■

## Neues Rhino Add-on

**Mit der neuen Verbindung zwischen Rhino und ARCHICAD können mit Rhino erzeugte Modelle als GDL-Objekte in ARCHICAD importiert werden.**

Für die Modellierung komplexer, freier Formen nutzen viele Architekten das 3D-Modellierungswerkzeug Rhinoceros. Mithilfe eines neuen Add-ons können mit Rhino generierte Modelle konvertiert und in eine ARCHICAD-Geometrie umgewandelt werden, um in der Folge als integraler Bestandteil des ARCHICAD-Gebäudemodells weiter bearbeitet zu werden. Die mit Rhino erzeugten

Modelle werden in GDL-Container und damit in das native ARCHICAD-Objektformat konvertiert. Bei größeren und komplexeren Modellen besteht die Möglichkeit, das Rhino-Modell in eine Anzahl kleinerer GDL-Objekte umzuwandeln. Dieser Prozess ermög-

»Nahtlose Integration in ARCHICAD.«

licht es dem Anwender, einzelne Bestandteile des gesamten Modells zu behalten und andere Teile des Modells einfach zu aktualisieren.

Die LCF-Option (Library Container Format – GDL Bibliothekencontainer) ermöglicht es darüber hinaus, die ARCHICAD Performance- und Algorithmus-Verbesserung auszunutzen, um so nahtlos mit großen Rhino-Modellen weiterzuarbeiten. ■

### NEVARIS

## Version 3.0 mit zahlreichen Neuerungen

**Seit Mai ist die Version 3.0 der Bausoftware NEVARIS mit vielen Neuheiten – von vereinfachten und ergänzten Anwendungen bis hin zu einem besseren und übersichtlicherem Layout – erhältlich.**

Im Modul »Nachtragsverwaltung« ist es jetzt möglich, dass nach Kalkulation des Hauptauftrags und erfolgter Auftragsvergabe auch eventuelle Nachtragspositionen exakt kalkuliert und über die Normschnittstellen GAEB/ÖNORM A2063 ausgetauscht werden können.

Der Anwendungsbereich »Kalkulieren« wurde um Funktionalitäten zur Erstellung und Verwaltung von Anfragen an Subunternehmer erweitert. Vorteil: Subvergaben werden nun auf Basis von Positionen und Unterpositionen der erhaltenen Anfrage erstellt und versandt. Nach dem Preisvergleich der Angebote können dann die Preise eines Bieters in die eigene Kalkulation übernommen werden.

Im Anwendungsbereich »Kalkulieren« können jetzt die Positionspreise auf Basis zu erwartender Abweichungen im Verhältnis zu den Angebotsmengen optimiert werden. Auch bei der Mengenermittlung tut sich einiges: Hier lassen sich zum Beispiel einerseits Positionsblöcke mit mehreren Ansatzzeilen splitten und andererseits mehrere Positionsblöcke zusammenfassen. Sie lassen sich frei definierbaren Merkmalen zuordnen und wahlweise auch über diese Merkmale sortiert und gefiltert darstellen.

Der Import der Standardleistungsbüchern (StLB, StLK) ist nun ebenfalls integriert. Auf Basis dieser Texte lassen sich die Positionen im Prozess »Ausschreibung bearbeiten« einfach erstellen. ■

# Tunnelkette Granitztal

Die Bauarbeiten an der Tunnelkette Granitztal schreiten zügig voran.



Erdarbeiten bei der Einhausung Granitztal.

Eine der derzeit größten Baustellen Österreichs ist die Koralmbahn. Diese wird künftig die Landeshauptstädte Graz und Klagenfurt direkt verbinden. Eine Arbeitsgemeinschaft bestehend aus den Unternehmen Implenia Österreich und HOCHTIEF Infrastructure Austria realisiert im Auftrag der ÖBB-Infrastruktur AG die rund sechs Kilometer lange Tunnelkette Granitztal, die als Teil der Koralmbahn zwischen dem La-

vanttal und dem Jauntal verläuft.

In den Bereichen der Tunnel Deutsch Grutschen und Langer Berg werden die Tunnelbauarbeiten in geschlossener Bauweise und im zyklischen Vortrieb ausgeführt.

**Die Mineure haben sich schon tief in den Berg vorgearbeitet.**

Für die Einhausung Granitztal, die in offener Bauweise hergestellt wird und sich vom Südportal des Tunnels Deutsch Grutschen bis zum Nordportal Langer Berg erstreckt, sind umfangreiche Erdarbeiten erforderlich. Von den insgesamt 500.000 m<sup>3</sup> Aushub, die von April bis Juli 2015 bewegt und vor Ort zwischengelagert werden, wurden bereits in den ersten 6 Wochen 120.000 m<sup>3</sup> Ober- und Zwischenboden abgetragen sowie Stauseesedimente ausgehoben. Die gemäß Bauablauf hierfür notwendigen Gebäudeabbrucharbeiten wurden ebenso termingerecht durchgeführt wie die ökologische Ausgleichsmaßnahme A-GN15, die provisorische Verlegung zweier Bäche sowie die Verlegung des Hauptsammlers in diesem Bereich. Die Abbruch- und Wasserbau-

arbeiten in der Einhausung Granitztal dienen der Schaffung ausreichender Manipulations- und Zwischenlagerflächen für den Aushub, der in weiterer Folge im Trassenbereich als Vorlastschüttung zum Einsatz kommt und für die Konsolidierung des teilweise wenig tragfähigen Bodens zwingend notwendig ist.

Auch beim Tunnelbau geht es voran: Die beiden Luftbogenstrecken am Nordportal des doppelröhrigen Tunnels Deutsch Grutschen sind hergestellt und Mitte April gab es bereits die ersten Sprengungen. Mittlerweile haben sich die Mineure mittels Spreng- und Baggervortrieb über 100 Meter in den Berg vorgearbeitet. Im Bereich des Nordportals Tunnel Langer Berg, der ca. 2,9 km lang wird, ist man unter anderem mit Arbeiten am Voreinschnitt beschäftigt. Wenn alles nach Plan läuft, kann im Juli mit dem Vortrieb gestartet werden. ■



Die automatische Traktionskontrolle von Volvo wird bereits in den knickgelenkten Dumpfern von Volvo Construction Equipment eingesetzt und zählt jetzt auch zur Serienausstattung des Volvo FMX-Lkw.

Manövrierbarkeit profitieren.

Außerdem wird so der größere Kraftstoffverbrauch, Antriebsstrang- und Reifenverschleiß vermieden, der normalerweise mit einem konstant zugeschalteten Vorderradantrieb einhergeht. ■

## Neuer automatischer Allradantrieb

Die neue automatische Traktionskontrolle von Volvo Trucks aktiviert automatisch während der Fahrt den Antrieb an der Vorderachse, wenn der Lkw Gefahr läuft, steckenzubleiben.

Volvo Trucks ist der erste Lkw-Hersteller der Welt, der bei Baustellenfahrzeugen eine automatische Aktivierung des Allradantriebs anbietet. Die Traktionskontrolle von Volvo Trucks schaltet den Antrieb an der Vorderachse zu, wenn die Hinterräder auf rutschigem oder weichem Untergrund die Haftung verlieren.

Die Lösung besteht aus einer Software, die mit den Radgeschwindigkeitssensoren verbunden ist, welche den Radantrieb erkennen

und steuern. Wenn ein Hinterrad zu rutschen beginnt, wird automatisch der Vorderradantrieb zugeschaltet, ohne dass der Lkw an Leistung oder Geschwindigkeit verliert. In nur einer halben Sekunde aktiviert eine Klauenkupplung den Vorderradantrieb. Die Kupplung ist leichter und hat weniger bewegliche Teile als eine herkömmliche Lösung mit permanentem Allradantrieb. Falls der Lenker auf besonders schwierigen Untergrund stößt, lassen sich die anderen

Differenziale vorn und hinten von Hand sperren.

Der Antrieb an der Vorderachse verhindert Stillstände auf schwierigem Untergrund. Die Funktion wird jedoch oft nur auf einem sehr kleinen Teil der Gesamtstrecke benötigt. Mit der automatischen Traktionskontrolle konzentriert sich der Grip der Vorderreifen auf Lenkbarkeit bis hin zum Eintreten einer möglicherweise kritischen Situation. Dadurch kann der Lenker so lange wie möglich von der besseren



RABMER

## Neue App für Rohrsanierungen

Die Rabmer Gruppe präsentiert eine kostenlose App für die Auswahl der passenden Technologie für Rohrsanierungen.

Schon seit vielen Jahren werden NoDig-Technologien für die Sanierung von defekten Rohrleitungen eingesetzt. Mittlerweile gibt es auch weltweit eine Vielzahl von Anbietern mit unterschiedlichen Verfahren, wobei jedes bestimmte Einsatzbereiche und Einsatzgrenzen hat. Deshalb ist die Auswahl der passenden Technologien technisch herausfordernd und bedarf jahrelanger Erfahrung. Oft braucht man aber eine schnelle Eingrenzung der jeweiligen Möglichkeiten. »Mit unserer NoDig Expert App steht jetzt weltweit ein sehr einfaches und kostenloses Tool für die Vorauswahl der geeigneten Technologien zur Verfügung«, erklärt Ulrike Rabmer-Koller, geschäftsführende Gesellschafterin der österreichischen Rabmer Gruppe.

Die App läuft auf Android und iOS, sowohl auf Smartphones als auch Tablets, und steht kostenlos in den App Stores zum Download bereit. Der Anwender muss einige wenige Parameter eingeben und erhält danach eine Auflistung der für das Projekt passenden Verfahren. Basierend auf den Ergebnissen kann auch sofort eine Anfrage an NoDig-Experten, das sind gelistete Ingenieurbüros bzw. Anbieter oder Lieferanten im jeweiligen Land, geschickt werden. Der Anwender hat damit einen guten Überblick über die für das spezifische Projekt möglichen Verfahren und bekommt auch sofort den schnellen und direkten Kontakt zu NoDig-Experten vor Ort.

Die Rabmer Gruppe gilt als einer der europäischen Pioniere der grabenlosen Rohrsanierung. Bereits 1988 begann das Unternehmen mit der Ausführung von NoDig-Baustellen in Österreich. ■



Geschäftsführer Georg Bursik präsentiert die Trockenbetone von Baumit Wopfinger, die österreichweit als einzige bereits nach der neuen Trockenbetonrichtlinie zertifiziert sind.

## Neue Richtlinie

**Erstmals sind die Anforderungen an die Rohstoffe, die Produktion von Trockenbetonen, ihre Verarbeitung und die Baustellenkontrolle klar geregelt. Baumit Wopfinger hat als einziger Trockenbetonhersteller bereits jetzt alle Trockenbetone zertifiziert.**

Seit rund 15 Jahren gibt es die fertigmischten Trockenbetone in Österreich, und mittlerweile hat sich diese Produktgruppe als Ergänzung zum klassischen Transportbeton gut entwickelt. Im Frühjahr 2014 wurde von der Österreichische Bautechnik Vereinigung (ÖBV) die Arbeitsgruppe »Trockenbetonrichtlinie« eingerichtet. Ein Jahr später ist die erste Trockenbetonrichtlinie

Die Trockenbetone müssen umfangreichen Erstprüfungen unterzogen werden.

für Österreich fertig: ein gut lesbares, praxistgerechtes Werk, das europaweit Standards setzt.

In der neuen Trockenbetonrichtlinie wird erstmals die Verwendung von Trockenbetonen geregelt. Gleichzeitig werden die Zuständigkeitsbereiche sowie die Qualitätssicherung genau definiert. So liegt die Verantwortung für das Produkt beim Trockenbetonhersteller und die Verantwortung für die Herstellung des Betons auf der Baustelle beim Verwender.

Kernstück der Trockenbetonrichtlinie sind dabei drei Überwachungsklassen, die je nach Verwendung und Qualität des Trockenbetons unterschiedliche Qualitätsmaßnahmen regeln. Neu ist, dass auch die Verarbeiter gewisse Überwachungsfunktionen, wie etwa die Dokumentation der Wasserzugabe und der Betonmenge, übernehmen müssen.

Jetzt, da die Trockenbetonrichtlinie fertig ist, geht es für die Trockenbetonhersteller darum, in den kommenden Monaten sämtliche ihrer Trockenbetone der Erstprüfung zu unterziehen. Baumit Wopfinger hat seine Trockenbetone (Baumit Trockenbeton 20 und 30, Baumit Pumpbeton 30, Baumit Gießbeton) in den letzten Wochen bereits zertifiziert und im Zuge der Erstzertifizierung auch gleich ein neues Produkt, den Baumit Pumpbeton 30 WU, einen wasserundurchlässigen und frost- und tausalzbeständigen Pumpbeton, zugelassen. »Durch unsere vorgenommenen Produktpassungen erreichen wir noch bessere Produktqualitäten als zuvor«, freut sich Georg Bursik, Geschäftsführer Baumit Wopfinger. ■

41

**SICHERHEIT**

# » Wir verhindern Lohn- und Sozialdumping«

VON BERND AFFENZELLER

## Im Interview

mit dem Bau & Immobilien Report erklärt **Johann Mery, Leiter Technik bei Wiener Wohnen**, wie Lohn- und Sozialdumping auf Gemeindebau-Baustellen möglichst verhindert werden sollen, warum das Best- nicht zwingend besser als das Billigstbieterprinzip ist und wie Wiener Wohnen in Sachen Facility Management aufgestellt ist.

»Wiener Wohnen arbeitet mit externen Sachverständigen zusammen, um Lohn- und Sozialdumping möglichst zu verhindern«,

**ERKLÄRT JOHANN MERY.**

42

**Report:** Die Stadt Wien stellt allein für die aktuell in Bau befindlichen Sanierungen Förderungen im Ausmaß von 174,2 Millionen Euro zur Verfügung. Wie kann Wiener Wohnen sicherstellen, dass seriöse Firmen zum Zug kommen bzw. es zu keinem Lohn- und Sozialdumping auf Gemeindebau-Baustellen kommt?

**Johann Mery:** Am Beginn dieses Themas steht das Bundesvergabegesetz, das mit seinen Rahmenbedingungen und Reglements hinsichtlich Zuverlässigkeit, Leistungsfähigkeit und Befugnis sicherstellen soll, dass geeignete Unternehmen beauftragt werden. Und natürlich soll damit auch sichergestellt werden, dass die Preislandschaft stimmt. Wiener Wohnen bindet hier zusätzlich externe Sachverständige mit ein, die überprü-

fen, ob die Preise auch tatsächlich auskömmlich sind. Wir prüfen die Kalkulationsblätter sehr detailliert. Außerdem legen wir durch Anwendung des Preisauflage- bzw. Preisnachlassverfahrens einen angemessenen Preiskorridor fest. Und die Unternehmen müssen ihre Kalkulationsgrundlagen sehr genau offen legen, damit wir sicher gehen können, dass zu auskömmlichen Preisen gearbeitet wird.

**Report:** In der Vergangenheit hat Wiener Wohnen einige schlechte Erfahrungen mit privaten Unternehmungen gemacht ...

**Mery:** Das ist richtig. Aber sowohl die Art der Vertragsgestaltung als auch die Struktur des Unternehmens kann sich heute schneller den sich rasch ändernden

Umständen anpassen. Problematisch wird es immer dort, wo man als Auftraggeber die Übersicht verliert, wer die eigentlich die ausführenden Unternehmen sind. Da kämpfen wir schon immer noch mit dem gesetzlich gedeckten Subunternehmerum. Denn damit ist es immer noch möglich, sich dem Wahrnehmungskreis des Auftraggebers und den aufwendigen Prüfmechanismen zu entziehen.

Wir haben heute sowohl in der Vergabe als auch in der Abwicklung sehr strenge Prüfkriterien. Mit der Vergabe endet die Auftragsbeziehung nicht, sondern sie startet erst richtig. Vor zwei Jahren haben wir in unserem Tochterunternehmen Wiener Wohnen Kundenservice die Qualitätskontrolle gegründet. Das ist eine Art Second-le-



»Nachhaltigkeit ist uns sehr wichtig. Wir verzichten nicht auf Qualität, um kurzfristige Einsparungen realisieren zu können.«

vel-Abwicklungskontrolle, die über Stichproben bei einzelnen Bauabwicklungen einen Querschnittsüberblick zeigt und Auffälligkeiten systematisch feststellt. Damit wird es für Unternehmen immer schwieriger, unter dem Wahrnehmungskorridor durchzutauchen. Eine besondere Herausforderung ist natürlich die Administration von 330.000 Einzelaufträgen pro Jahr. Hierauf legen wir besonders Bedacht.

**Report:** Was sind die häufigsten Auffälligkeiten, die Sie feststellen? Sind das die Unterlohnung, Schwarzarbeit oder vielleicht Qualitätsmängel?

**Mery:** Das Thema lohnkostendeckender Preis können wir schon im Vergabeverfahren gut kontrollieren. Deswe-

gen ist es uns auch so wichtig, die Auskömmlichkeit der Preise zu überprüfen. Da lässt sich schnell feststellen, ob jemand mit Löhnen kalkuliert, die unter dem Kollektivvertrag liegen. Vor Ort können wir mit Ausweiskontrollen feststellen, ob auch wirklich die richtigen Mitarbeiter auf der Baustelle sind. Damit wollen wir auch sichergehen, dass es zu keinen Weitergaben an nicht genehmigte Subunternehmen kommt, die natürlich wieder eine eigene Preiskalkulation haben. Die Möglichkeiten, das Subunternehmertum zu verhindern, sind rechtlich endend wollend, aber natürlich ist es unser Recht, zu wissen, wer auf unseren Baustellen arbeitet. Damit wollen wir auch sicherstellen, dass die einge-

setzten Materialien den Qualitätskriterien entsprechen. Von den 300 Technikern, die für Wiener Wohnen tätig sind, haben wir 200 an vorderster Front und die werden wie gesagt noch von rund 50 Technikern aus der Qualitätskontrolle unterstützt.

**Report:** Auch auf Produktebene sehen sich heimische Hersteller verstärkt mit Billigimporten aus dem Ausland konfrontiert, die oft nach Jahren deutliche Mängel zeigen. Welche Produkte kommen auf den Baustellen von Wiener Wohnen zum Einsatz?

**Mery:** Die ersten Gemeindebauten stammen aus dem Jahr 1921 und sind immer noch in bester Nutzung. Das gelingt natürlich nur, wenn Produkte mit einer entsprechenden Qualität zum Einsatz kommen. Unserem Selbstverständnis entsprechend ist auch das Thema Nachhaltigkeit ganz wichtig. Wir verzichten nicht auf Qualität, um kurzfristige Einsparungen zu realisieren. Da sind wir auch den Richtlinien der Stadt Wien unterworfen wie etwa dem ÖkoKauf-Programm. Dieses städtische Beschaffungsprogramm stellt sicher, dass Waren und Dienstleistungen modernen ökologischen Anforderungen entsprechen. Außerdem sind wir im Zuge der Bauausschreibungen, oder wenn es um neue Materialien geht, in sehr engem Kontakt mit der MA39, die beim Thema Nachhaltigkeit sehr am Puls der Zeit ist.

Wir können also bei den Ausschreibungen ganz klare Qualitätskriterien fixieren und überprüfen dann natürlich die Einhaltung auf der Baustelle. Man kann aber festhalten, dass vor allem auf unseren Großbaustellen das Problem der falschen Produktverwendung kein allzu gravierendes ist, weil durch unser engmaschiges Kontrollnetz die Wahrscheinlichkeit, nicht erwischt zu werden, äußerst gering ist. ▶



**SICHERHEIT**

Die neue BauherrenSicherheit . alufenster.at

► **Report:** Die Stadt Wien gilt in Insiderkreisen nicht als großer Befürworter des geplanten Umstiegs vom Billigst- auf das Bestbieterprinzip. Wo sehen Sie die Nachteile bzw. was wäre aus Sicht von Wiener Wohnen die beste Lösung?

**Mery:** Schon die Bezeichnung beider Lösungen führt etwas in die Irre. Beide Prinzipien haben absolut ihre Berechtigung und ihren Sinn. Und je nach Anwendungsgebiet ist das eine oder andere die bessere Lösung. Die eigentliche Kernfrage ist, ob ich als Auftraggeber in der Lage bin, die Leistung so detailliert

das ideale Instrument ist, ist nach unserer Sicht durchaus aufrechterhaltungswert.

**Report:** Wie sehen die Ausschreibungskriterien für den neuen Gemeindebau in der Fontanastraße aus?

**Mery:** Das ist derzeit noch in Konzeption. Darüber kann man jetzt noch nicht viel sagen. Darüber wird es im Laufe der nächsten Wochen Klarheit geben.

**Report:** Vor zwei Jahren wurde Wiener Wohnen von einem Handwerkerskandal erschüttert, bei dem die Stadt Wien durch Fehlverrechnungen um mehrere Millio-

eingerrichtet wurde. Diese deutlich schärferen Kontrollen haben sich natürlich auch in der Branche herumgesprochen. Die Bereitschaft zur fairen Zusammenarbeit ist deutlich gestiegen.

Ab Jahreswechsel werden wir zudem auch bei kleinteiligen Leerwohnungsinsatzen neue Abwicklungszugänge pilotieren. Ziel ist es auch hier, die Ressourcen im Abwicklungsprozess direkt zu erhöhen.

**Report:** In den knapp 2000 Wiener Gemeindebauten wohnen rund 500.000 Menschen. Wie wird sicher gestellt, dass dieser enorme Bestand bestmöglich betrieben wird?

**Mery:** Ich habe mich mit diesem Thema in den letzten zehn Jahren sehr intensiv auseinandergesetzt und mitgeholfen, das Thema Facility Management aufzubauen. Es geht bei Wiener Wohnen heute um eine ganzheitliche Betrachtung. Wir sind davon abgegangen, Investitionsentscheidungen nur aufgrund eines Kriteriums zu treffen. Wir stellen die Kundensicht in den Fokus und die Technik teilweise bewusst in die zweite Reihe. Wir sehen uns heute ganz klar als Dienstleister am Menschen im Gebäude und nicht

mehr das Gebäude als Selbstzweck. Der Gemeindebau ist zwecklos, wenn er nicht genutzt wird. Dafür haben wir an der Unternehmensspitze eine Immobilienportfoliogruppe eingerichtet, um bei großvolumigen Investitionsentscheidungen sicherzustellen, dass neben technischen und wirtschaftlichen Aspekte auch die Kundensicht miteinbezogen wird.

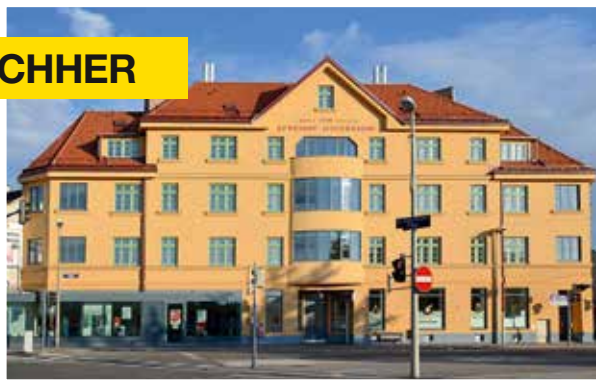
Neben der ganzheitlichen Betrachtung bauen wir aktuell eine zweite FM-Säule auf, die sich um die Steuerung der Ausgaben kümmert. Da geht es um die Leistungsbilder der einzelnen Wohnhausanlagen. In einem Portfolio von rund 2000 Häusern muss der überwiegende Teil der Immobilien gesund sein, dann entwickelt sich auch das Kerngeschäft von Wiener Wohnen weiterhin in eine gesunde Richtung.

## VORHER



Gemeindebau in der Breitenfurterstraße 242: Durch die Totalsanierung wird erstmals Niedrigstenergiestandard erreicht, inklusive kontrollierter Wärmerückgewinnung und durchgängig barrierefreiem Zugang.

## NACHHER



44

zu beschreiben, dass ich die jeweiligen Angebote auch tatsächlich vergleichen kann. Wir haben Anwendungen für beide Prinzipien. So kommt etwa bei Architektenleistungen natürlich ein gewisser Ideenwettbewerb mit ins Spiel, beim einfachen Tausch eines Dachziegels entscheidet aber der Preis.

**Report:** Kritiker befürchten auch, dass durch die steigende Komplexität die Anzahl der Einsprüche deutlich ansteigen wird.

**Mery:** Wir haben heute schon die Situation, dass Teile der Wirtschaft den Rahmen der Vergaberechtsschutzmittel auf kreative Art und Weise auszureizen versuchen. Jedes Vergabeverfahren bietet potenzielle Angriffspunkte und natürlich werden diese Punkte mit steigender Komplexität auch mehr. Damit wird der interne Ressourcenaufwand höher und die Einspruchsgeneigntheit steigt.

**Report:** Wie sollte das Bundesvergabegesetz Ihrer Meinung nach aussehen?

**Mery:** Die momentanen Rahmenbedingungen, die sowohl das eine als auch das andere zulassen und es dem Auftraggeber überlassen, was zur Beschaffung

nen Euro geprellt wurde. Wie wird sichergestellt, dass sich derartiges nicht wiederholt?

**Mery:** Zum einen: Dort, wo Verdacht entstanden ist, tun wir alles, damit keine Schädigung für das Unternehmen bleibt. Und des Weiteren haben sich die Vertragsbedingungen deutlich gewandelt. Wir fördern ein breites Feld an Auftragnehmern. Durch kleine Losgrößen versuchen wir auch dem Baugewerbe den Zugang zu Teilen der großen Verträge zu ermöglichen. Das schafft für uns einen Preiswettbewerb und zeigt sehr schnell Auffälligkeiten bei der Preisgestaltung einzelner Auftragnehmer. Bei der Preisprüfung achten wir wie erwähnt ganz penibel auf eine auskömmliche Preisgestaltung. Daran anschließend folgt die Qualitätskontrolle vor Ort, die im Zuge der damaligen Ereignisse



15 Jahre



energie



# Report

*Die Jubiläumsausgabe des Fachmagazins  
Energie Report wirft einen Blick auf  
15 Jahre Markt und Liberalisierung.  
Welche Marktentwicklungen und  
Technologien haben die Branche verändert?  
Welche Köpfe und Unternehmen haben  
diese Zeit geprägt?  
Dazu gibt es Analysen und Kommentare  
zum aktuellen Geschehen.  
Und: So ticken Erzeuger, Netze und  
Verbraucher in den nächsten 15 Jahren –  
die Vorschau auf die Energiewirtschaft der  
Zukunft.*



**Kontakt:** Mag. Gerda Platzer  
Verlagsleiterin  
platzer@report.at  
Tel.: +43 1 90 299 31

Energie Report, Ausgabe Juni 2015



# Sichere Gebäude



46

Der **Bau & Immobilien Report** präsentiert eine Auswahl an Produkten, Lösungen und Dienstleistungen, die helfen, ein Gebäude richtig sicher zu machen. Von smarten Zutrittskontrollen über intelligente Personenflusslösungen bis zu innovativen Dienstleistungen.

**I**m Jahr 2014 wurden in Österreich 17.109 Einbrüche in Wohnungen oder Wohnhäuser verübt. Auch Bürogebäude und Betriebe werden immer öfter Opfer von Einbruch und Diebstahl. Gestohlene Fahrzeuge, Maschinen oder Werkzeuge führen zwangsläufig zu Produktionsausfällen. Noch schlimmer ist es, wenn unternehmenskritische Unterlagen oder Betriebsgeheimnisse entwendet werden. Bis eine Straftat aufgeklärt wird – falls sie aufgeklärt wird –, vergeht oft viel Zeit. Deshalb raten Experten den Unternehmen, ein größeres Augenmerk auf die Prävention zu legen. Das Angebot an einzelnen Produkten, Gesamtlösungen und Dienstleistungen ist groß.

## >> Zutrittskontrollen und Personenflusslösungen <<

Laut Alexander Kurz vom Sicherheitsspezialisten Telenot ließe sich die Hälfte aller Delikte mit der passenden Sicherheitstechnik verhindern. Allerdings ist das beliebige Installieren einzelner Sicherheitskomponenten wie Bewegungsmelder oder Alarmsirenen noch keine Lösung. »Mit Sicherheit wohlfühlen können sich Hausbewohner nur, wenn Gebäudeschutz zielgerichtet aus einer bestimmten Auswahl an Komponenten besteht«, so Kurz. Telenot hat deshalb drei Alarmanlagenpakete für den individuellen Gebäudeschutz geschnürt. Die Pakete hören auf die Na-

## In frequenzstarken Gebäuden können auch Personenflusslösungen für Sicherheit sorgen.

men »Aduko«, »Arteo« und »Acesso« und reichen vom einfachen Einbruchschutz mit Bewegungsmelder und Alarmsirene (Aduko) über zusätzliche Rauchwarnmelder (Arteo) bis zur komplexen Zutrittskontrolle (Acesso).

**1** Auch klassische Facility-Management-Dienstleister wie Dussmann weiten ihr Portfolio auf Sicherheitsdienste aus.

**2** Mit biometrischen Lösungen wie Fingerscanner sorgt ekey für effektive Zutrittskontrollen.

**3** Die PORT-Technologie von Schindler sorgt dafür, dass Besucher oder Mitarbeiter nur dorthin gelangen, wo sie auch hindürfen.

Im Feld der klassischen Zutrittskontrollen ist auch ekey zu Hause. Das Linzer Unternehmen sorgt mit biometrischen Lösungen wie Fingerscannern dafür, dass nur befugte Personen Zutritt zu bestimmten Gebäuden oder Räumlichkeiten bekommen. Lösungen gibt es sowohl für den Privatbereich als auch für Unternehmen. Beim Fingerscanner-Set ekey home können bis zu 99 Fingerprints gespeichert und drei verschiedene Funktionen, wie etwa das Öffnen der Tür oder das Scharfstellen der Alarmanlage, angesteuert werden. Die Bedienung und Benutzerverwaltung erfolgt direkt über die Steuerungseinheit. Deutlich komplexer ist ekey net für Unternehmen und Bürogebäude. Dieses netzwerkfähige System umfasst bis zu 80 Scanner mit jeweils bis zu 2.000 gespeicherten Fingerprints. Von der Büroeingangstür

über den Serverraum bis hin zum Labor können damit alle Bereiche eines Unternehmens zusammengefasst und zentral über den PC verwaltet werden. Die Personen werden über eine Software aufgenommen und innerhalb frei definierbarer Benutzergruppen organisiert.

In großen Unternehmen oder Bürogebäuden endet der Sicherheitsanspruch aber nicht an der Eingangstür. Nur weil jemand befugt ist, ein Gebäude zu betreten, ist er nicht zwangsläufig berechtigt, sich überall im Gebäude frei zu bewegen. Deshalb kommen in frequenzstarken Gebäuden immer öfter Verkehrsmanagementsysteme zum Einsatz, die nicht nur für einen effizienteren Personenfluss, sondern in Verbindung mit Sicherheitssystemen auch dafür sorgen, dass nur berechtigte Personen in bestimmte Bereiche eines Gebäudes gelangen.

Eine dieser Lösungen kommt vom Aufzugshersteller Schindler. Mit dem PORT-System werden Berechtigungen kontrolliert und im Bedarfsfall den Zugang zu ganzen Stockwerken gesperrt. Außerdem berechnet das System wie ein

Routenplaner den effizientesten Weg zum Ziel. Die mittels komplexer Algorithmen vorgenommene Gruppierung von Personen verspricht eine optimierte Verteilung der Fahrgäste und eine ideale Auslastung der Aufzüge. Außerdem soll sich die Fahrgaststeuerung positiv auf den Stromverbrauch auswirken.

### >>Vom Facility Management zur Security<<

Abseits von mechanischen oder elektronischen Lösungen boomt auch das weite Feld der Dienstleistungen. Auch klassische Facility-Management-Dienstleister setzen verstärkt auf das Thema Sicherheit. So bietet etwa Dussmann Service zahlreiche Sicherheitsdienstleistungen vom Rezeptions-, Portier-, Empfangs- und Besucherdienst, über permanenten Streifendienst mit Alarmverfolgung, Verkehrsüberwachung, Objektschutz, Parkraumüberwachung, Veranstaltungsschutz, Sonderkontrollen, Revierkontrollen, Werksschutz bis hin zur Notrufzentrale. »Der Sicherheitsdienst ist ein Wachstumstreiber. Wir erhielten 2014 dreimal mehr Aufträge

### Das Handy ist der Schlüssel

■ MIT DER AIRKEY-LÖSUNG von Evva werden NFC-fähige Handys zum Schlüssel. Mittels Onlineverwaltung kann einfach per Knopfdruck bestimmt werden wer, wo, für welchen Zeitraum, welche Zutrittsberechtigung hat. Airkey ermöglicht eine weltweite Berechtigungsverteilung. Eine eigene IT-Infrastruktur ist nicht nötig. Das EVA-Rechenzentrum verspricht höchste Sicherheit und Verfügbarkeit der Daten.

als im Jahr zuvor«, sagt Peter Edelmayer, Geschäftsführer von Dussmann Service Österreich. Seit 2013 bietet Dussmann Service auch die Dienstleistung Baustellenlogistik an. Diese beinhaltet neben individuellen Logistikkonzepten auch maßgeschneiderte Sicherheitsvorkehrungen. Sie umfassen unter anderem die Kontrolle von Anlieferungen, die Zufahrtskontrolle, den Brandschutz sowie die Zutrittskontrollsysteme, um Schwarzarbeit auszuschließen. ■

# YOUR SAFETY OUR BUSINESS



## SECURA – Einbruchmeldesysteme von Schrack Seconet.

Modernste, sicherste und zuverlässigste Systeme zu entwickeln, herzustellen und zu implementieren, um Menschen und Sachwerte effizient und umfassend zu schützen – das ist die tägliche Herausforderung von Schrack Seconet. SCHRACK SECONET AG, A-1120 Wien, Eibesbrunnnergasse 18, Tel. +43 1 81157, [www.schrack-seconet.com](http://www.schrack-seconet.com).

SECURA

**SCHRACK**  
S E C O N E T

# 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



## FESTER TEIL DES UNTERNEHMENSLEITBILDES

Christian Greicha, Geschäftsführer fischer austria

**E**in aktives Umweltmanagement und die daraus resultierende Verantwortung, uns und zukünftigen Generationen eine intakte Umwelt zu erhalten, ist ein in unserem Unternehmensleitbild festgeschriebener Wert, der von der Familie Fischer vorgelebt wird und für alle MitarbeiterInnen bindend ist.

Die Umsetzung des Nachhaltigkeitsgedankens drückt sich in unserem Unternehmen durch ein zertifiziertes Umwelt-Management-System nach DIN ISO 14001 ebenso aus wie durch die Verwendung energieeffizienter Spritzgussmaschinen und die Nutzung der bei der Produktion erzeugten Wärme zur Gebäudeheizung. Weiters verfügt fischer über eine Umwelt-Produktdeklaration nach DIN ISO 14025 für ein Kompletprogramm an WDVS-Dübeln.

Besonders stolz sind wir aber in diesem Zusammenhang auf unser greenline-Produktprogramm, bei dem Befestigungssysteme aus nachwachsenden Rohstoffen hergestellt werden. Es kommen dabei innovative Kunststoffe auf Basis von Rizinusöl, das aus den Samen des Wunderbaums gewonnen wird und in keinerlei Konkurrenz zur Nahrungsmittelproduktion steht, zum Einsatz. Die Produkte werden mit über 50 % erneuerbaren Inhaltsstoffen hergestellt, ohne dabei Abstriche von der bewährten fischer Nylon-Qualität machen zu müssen. Weiters verfügen wir mit unserem FIS green über den weltweit ersten zugelassenen Injektionsmörtel mit erneuerbaren Rohmaterialien. Dieses Produkt ist frei von gefährlichen Inhaltsstoffen und somit auch von jeglicher Gefahrgutkennzeichnung.

Wir setzen hier einen Standard und das Feedback des Marktes bestätigt, dass viele Konsumenten bereits erkannt haben, dass Nachhaltigkeit jeden Einzelnen betrifft.



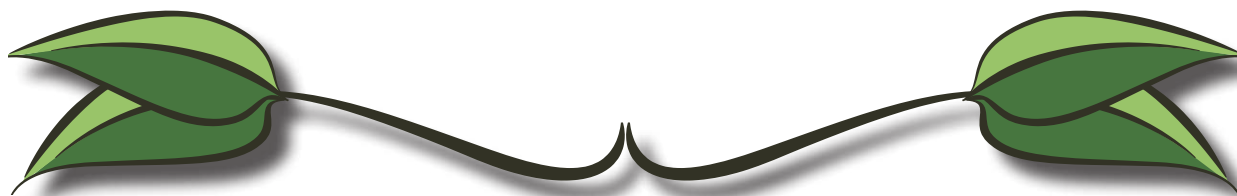
## GESELLSCHAFTLICHE BEDÜRFNISSE NACHHALTIG ERFÜLLEN

Silvia Cifre, Regional Market Development & Sustainability Manager BASF Österreich GmbH

**D**er wachsende Ressourcenbedarf belastet unsere Erde immer stärker. Schon heute verbrauchen wir mehr, als unser Planet regenerieren kann. Deshalb ist eine nachhaltige Entwicklung entscheidend für unsere Zukunft. Wir müssen die Balance zwischen wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Bedürfnissen finden, um eine nachhaltige Zukunft zu gewährleisten. Wir streben einen offenen Dialog mit unseren Stakeholdern an und müssen eng mit unseren Kunden kooperieren. So entwickeln wir gemeinsam Lösungen, die die Bedürfnisse der Gesellschaft nachhaltig erfüllen. Das ist der Wachstumstreiber für das Geschäft von BASF.

Ein wichtiger Sektor in Bezug auf Nachhaltigkeit ist die Automobilindustrie. Ultramid®, ein Leicht-Kunststoff von BASF, trägt entscheidend zur Gewichtsreduktion im Automobil bei. Ein um 100 Kilogramm leichteres Auto kann bis zu 0,4 Liter Treibstoff auf 100 gefahrene Kilometer einsparen. Für Österreich würde das bedeuten, dass bei 4,6 Mio. Fahrzeugen mit durchschnittlich 13.100 gefahrenen Kilometern im Jahr eine Treibstoffeinsparung von bis zu 241 Mio. Litern Treibstoff (oder etwa 100.000 Erdumdrehungen) erzielt werden könnte. Unser Drei-Wege-Katalysator senkt den Kohlenwasserstoffausstoß um bis zu 98 Prozent. Effizienter Rostschutz von BASF trägt zusätzlich zu einer verlängerten Lebensdauer von Millionen von Fahrzeugen bei.

Auch in der Baubranche setzt BASF auf nachhaltige Lösungen. So kommen beispielsweise beim Bau der Pyhrnautobahn Betonzusatzmittel von BASF zum Einsatz, die die Lebensdauer und Stabilität des Asphalts bedeutend verlängern. ■



## DER GEDANKE MUSS INS TUN ÜBERGEHEN

Edmund Drohojowski, CTO Ahrens Schornsteintechnik Ges.m.b.H.



**D**er Umweltgedanke ist unser Grundstein, wir tragen mit jeder Sanierung bestmöglich zur Verringerung der Schadstoffbelastung unserer Natur bei. Ein schadhafter oder falsch dimensionierter Rauchfang dezimiert auch den Wirkungsgrad der Heizung enorm. Für einen umweltschonenden und wirtschaftlichen Betrieb einer Heizungsanlage ist eine optimal bemessene und/oder sanierte Abgasanlage nötig. Ein Rauchfang erzeugt den für die Verbrennung notwendigen Kaminzug und dieser versorgt die Verbrennung mit ausreichend Verbrennungsluft. Wie beim Auto: ohne Auspuff kein Motor.

Auch im Neubau bieten wir Kamine für moderne Bauweisen wie Passivhäuser und Niedrigstenergiehäuser, die jede spätere Form des Heizens und die effektive Nutzung erneuerbarer Energien zulassen – ob Sonnenenergie, Holz oder Pellets. Ein ehrliches Bestreben, Lösungen für Mensch und Natur zu erarbeiten, erfüllt uns in unserer täglichen Arbeit. Nur hochwertige, langlebige Produkte kommen dabei zum Einsatz. Ein weiterer Verantwortungsbereich ist die Erstellung von Energieausweisen. Eine Bewertung des Gebäudestandards, mögliche Sanierungsvarianten und die damit einsparbare Heizlast geht mit der Energiesparberatung einher.

Wir sichern regional rund 100 Arbeitsplätze. Unsere Mitarbeiter sind unsere Visitenkarte und wir legen größten Wert darauf, mit Bedacht die Bedürfnisse dieser zu erfüllen. Dazu gehören nicht nur klassische Weiterbildungsmaßnahmen, sondern auch die Förderung der individuellen Persönlichkeiten. Ein Großteil unserer Mitarbeiter ist bereits über 20 Jahre im Unternehmen, und darauf sind wir stolz. ■

## Die Sinnsucher unter den Arbeitskräften



# Gen

50

*In den Unternehmen sind sie längst angekommen. Schon übernehmen sie erste Führungsaufgaben. Und sie verändern die Unternehmenskultur. Denn sie streben nicht vorrangig nach hohen Verdienstmöglichkeiten, sondern nach Entfaltungsperspektiven, individueller Freiheit und Selbstorganisation. Sie sind die Sinnsucher unter den Arbeitskräften. Die Rede ist von den Digital Natives.*

VON ANNE M. SCHÜLLER

**D**igital Natives? Das sind die im Internet-Zeitalter aufgewachsenen und durch digitale Medien sozialisierten nach 1980 Geborenen, oft auch Millennials, Generation Y oder Ypsiloner genannt. Sie prägen eine humanisierte Führungskultur. Und sie schaffen die Rahmenbedingungen für einen kollaborativen Managementstil. Der Chef als Ansager und Aufpasser? Für sie ein Auslaufmodell. Sie stehen für Autonomie und Gestaltungsraum, für Gleichrangigkeit und Selbstorganisation – und für das Teilen. Machtgelüste haben sie selten. Altübliche Statussymbole reizen sie wenig. Und sie lassen sich nichts willenlos aufoktroyieren.

Vor allem die Elite der Digital Natives sucht verstärkt danach, ihre Individualität zu leben und Fremdbestimmung zu minimieren. Sie will Selbstwirksamkeit spüren, und nicht zum Spielball Dritter, der Umstände oder des Schicksals werden. Sie hat sich an ein eigenverantwortliches Leben sehr frühzeitig gewöhnt. Und sie fragt

(sich) ständig, ob das, was sie tut, sinnvoll ist. Die Arbeitswelt der Zukunft muss ihnen also vor allem eines ermöglichen: durch Selbstbestimmung Selbstverwirklichung und Sinn zu finden.

### >> Selbstorganisation ist ihr Weg <<

Die Generation Y favorisiert wechselnde Positionen, in denen sie sich genauso intuitiv ausprobiert, wie sie es mit digitalen Anwendungen tut. Wohlergehen sei ihnen wichtiger als wohlhabend zu sein, sagt der Zukunftsforscher Horst Opaschowski. Lernen, leisten, leben, so laute ihre Wertewelt. Sie haben für alles ein offenes Ohr, sind wissbegierig und konsensbereit. Sie »verkaufen« sich selbstbewusst bis zur Selbstüberschätzung. Gute Selbstdarstellung – das haben sie auf ihrer Profilseite bei Facebook gelernt.

»An Bedeutung gewinnen Fragen zu Sinn, Spaß, Weiterentwicklung und Weiterbildung. Anforderungen an den Arbeitsplatz sind Abwechslung, Mitbestimmung, keine Langeweile, ein spannendes

Unternehmen, mit dem man sich identifizieren kann«, erläutert Iris Gordelik, CEO der Gordelik AG, in einem Interview mit der Kommunikationsfachzeitschrift *Intre*. Sind diese jungen Leute denn faul und dumm, wie manche meinen? Sie habe nicht das Gefühl, dass diese Generation weniger leisten will. Sie sehe eher, dass die Unternehmen für diese Young Profession-

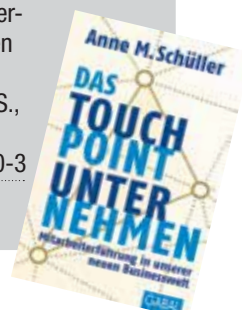
### BUCHTIPP

Das Buch zum Thema, Managementbuch des Jahres 2014

■ ANNE M. SCHÜLLER: Das Touchpoint-Unternehmen. Mitarbeiterführung in unserer neuen Businesswelt  
Gabal, März 2014, 368 S., 29,90 Euro

ISBN: 978-3-86936-550-3

AUCH ALS HÖRBUCH ERHÄLTlich





# eration Y

nals mehr leisten müssen, sagt die renommierte Personalberaterin.

## >> Selbstoptimierung ist das Ziel <<

Qualifizierten Digital Natives geht es vor allem um spannende Aufgaben, experimentelle Freiräume und bereichernde Erfahrungen, jedoch kaum darum, wie viele Mitarbeitende man unter sich hat. Alphahierarchische Unternehmenslandschaften mit Drill und Order sind für sie nicht akzeptabel. Insignien der Macht sind von wenig Belang. Wertvoll ist nicht der, der einen dicken Dienstwagen fährt, sondern derjenige, der die Community durch seine Impulse bereichert. Wer den wertvollsten Content liefert, wird von ihnen am meisten geschätzt – und findet sich im Zentrum ihrer Netzwerke wieder. Denn im Web wird »Autorität« verdient und nicht von oben ernannt. Und sie wird erst dann anerkannt, wenn sie durch Taten gerechtfertigt ist. Institutionalisierte Autorität »von Amts wegen« wird sofort hinterfragt.

Millennials sind es gewohnt, dass Informationen offen zugänglich sind und von allen geteilt werden. Herrschaftswissen, das gefiltert und ausgesiebt die Silos

hinunter wandert, ist ihnen fremd. Werden Informationen benötigt oder muss Wissen aufgebaut werden, um an eine neue Aufgabe heranzugehen, dann fragen die Digital Natives nicht ihre Führungskraft, sondern sie starten eine Online-Recherche. Denn wer ständig vernetzt ist, sucht auch im Web. Und die, für die das Browsen, also das Herumstöbern im Internet, ein permanenter Zeitvertreib ist, sind im Finden sehr flott. Warten, bis der Chef seine Sprechstunde hat oder zwischen all seinen Meetings eine freie Minute findet, kommt für sie nicht in Betracht. Ihr Wissen halten sich Digital Natives auch nicht auf Vorrat, sondern sie holen es sich dann aus dem Netz, wenn sie es brauchen.

## >> Privatzeit ist ein wertvolles Gut <<

Netzwerk-Reputation ist den Millennials wichtig, und sie wird penibel gepflegt. Dabei erfordert die zunehmende Komplexität des realdigitalen Lebens einen recht hohen zeitlichen Aufwand. Privatzeit wird dabei zu einem wertvollen Gut, das man nicht leichtfertig dem Arbeitgeber opfert. Rund 56 Prozent aller Benutzer von sozialen Netzwerken, so eine Erhebung der Website MyLife.com, sind außerdem von einem Syndrom betroffen, das als »Fear of Missing Out« (FOMO) bezeichnet wird. Darunter versteht man die Angst, etwas Wichtiges zu verpassen, den Anschluss zu verlieren oder nicht dauernd auf dem neuesten Stand zu sein. So fahren viele junge Leute auch kein Auto mehr, weil sie währenddessen nicht ins Internet können.

Das digitale Leben hat das Gehirn der Ypsiloner auf kurz und schnell kalibriert. Sie lieben das Lernen in kleinen Einheiten. Ihr Arbeitsstil ist fluid, das heißt, sie hüpfen gern von einer Aufgabe zur nächsten, und dann, ohne frühere ganz beendet zu haben, schon zur übernächsten. Das Mehr von allem kann nur noch bewältigt werden, indem man es auf Kürzelcodes zusammenstaucht. »tl,dr« ist einer davon. »Too long, didn't read« heißt das ausgeschrieben, und es bringt die ganze Thematik genau auf den Punkt.

## >> Süchtig nach Feedback <<

Digital Natives sind geradezu rückmeldungs-süchtig. Sie können gar nicht genug

davon bekommen, zu erfahren, wie andere über sie denken. Denn sie haben sich an sofortiges Feedback gewöhnt. Wurde im Web was gepostet, rauschen die Kommentare dazu im Sekundentakt rein. Und jedes »Like« ist wie ein virtuelles Schulterklopfen. Auch in Online-Games wird man für vollbrachte Spieleleistungen postwendend belohnt: mit Status-Upgrades, immer höheren Levels, Fortschrittsbalken, Spielgeld und Bonuspunkten. Ganz offensichtlich: Social Networks und digitale Geräte sind perfekte Feedbackgeber – und deshalb haben sie Suchtpotenzial.

Von ihrer Firma erwarten junge Mitarbeiter nun das Gleiche wie von einem Online-Game: instant gratification, alles möglichst sofort. »Ich will meinen Punktestand wissen, und zwar gleich!« So tasten sich die Millennials via Feedback voran. Gamer sind es gewohnt, Fehler zu machen und sich in den jeweiligen Communitys darüber auszutauschen. »Game over?« Kein Problem, nächster Versuch! Die Fehlerkultur erhält hierdurch eine völlig neue Qualität. In einem solchen Szenario mit Rückmeldungen bis zum Jahresgespräch warten? Tödlich! Die Generation Y fordert also vehement ein, was in einer guten Führungskultur selbstverständlich sein sollte: Feedback sofort! ■

## ZUR AUTORIN



■ ANNE M. SCHÜLLER ist Managementdenker, Keynote-Speaker, mehrfache Bestsellerautorin und Businesscoach. Die Diplom-Betriebswirtin gilt als Europas führende Expertin für das Touchpoint Management und eine kundenfokussierte Unternehmensführung. Sie zählt zu den gefragtesten Referenten im deutschsprachigen Raum und hält Vorträge und Workshops zum Thema. Sie ist Gastdozentin an mehreren Hochschulen. Zu ihrem Kundenkreis zählt die Elite der Wirtschaft. Ab sofort bildet ihr Touchpoint Institut auch zertifizierte Touchpoint Manager aus.

KONTAKT: [www.touchpoint-management.de](http://www.touchpoint-management.de)

**Qualifizierten Digital Natives geht es vor allem um Freiräume und spannende Aufgaben.**

# Studie: Werkstoffe im Vergleich



52

Im Auftrag des Aluminium-Fenster-Instituts AFI und der Arbeitsgemeinschaft der Hersteller von Metall-Fenster/Türen/Tore/Fassaden AMFT führten bauXund und M.O.O.C.O.N. anhand von drei verschiedenen Nutzungsdauerszenarien eine Potenzialanalyse verschiedener Fenstersysteme durch.

**L**inus Waltenberger, M.O.O.C.O.N. GmbH, und Maria Popp, bauXund forschung und beratung gmbh, haben in der Potenzialanalyse »fensterwerkstoffe im Vergleich« die auf die gesamte Lebensdauer gerechneten ökonomischen und ökologischen Auswirkungen der heute gängigen Fensterrahmenqualitäten im Wohnbau untersucht. Anhand von drei verschiedenen Nutzungsdauerszenarien wurden die Vor- und Nachteile der verschiedenen Materialien berechnet. Dabei zeigten sich unterschiedliche Ergebnisse: Je nach gewähltem Zeitraum und einer längeren oder kürzeren Lebensdauer der Elemente steigt oder sinkt der Anteil der Fensterkosten an den über die Lebensdauer anfallenden Gesamtgebäudekosten. Je länger der Betrachtungszeitraum, desto besser schneiden Aluminium-Fenster ab. Im langfristigen Szenario beträgt der Anteil von Aluminium-Fenstern an den Le-

benszykluskosten nur noch 3,8 Prozent, bei allen anderen Werkstoffen liegt dieser Anteil zwischen 6,1 und 7,5 Prozent.

### >>Überraschende Ökobilanz<<

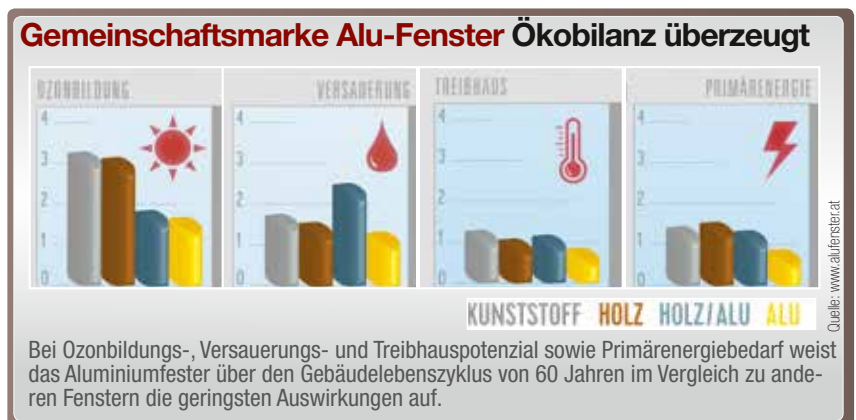
Deutlich überraschender als die Tatsache, dass die teureren Alu-Fenster ih-

re kostenseitigen Stärken vor allem über einen längerfristigen Betrachtungszeitraum ausspielen, ist, dass die Alu-Fenster auch hinsichtlich der Ökobilanz zu überzeugen wissen. Dafür wurden die vier im Bau relevanten Umweltwirkungen Ozonbildungs-, Versauerungs- und Treibhauspotenzial sowie der Primärenergiebedarf betrachtet.

Den mit Abstand größten Einfluss auf die Ökobilanz haben laut den Studienautoren jene Umweltwirkungen, welche durch die im Gebäudebetrieb anfallenden Energieverbräuche hervorgerufen werden. In diesem lebenszyklischen Ansatz, der sowohl die Phasen der Herstellung, der Nutzung als auch der Entsorgung berücksichtigt, zeigt sich, dass Aluminiumfenster die geringsten Umweltauswirkungen haben.

»Dies kommt vor allem daher, dass das Grundmaterial Aluminium nach einer langen Lebensdauer einem hochwertigen stofflichen Recycling zugeführt werden kann«, weiß Harald Greger, Geschäftsführer des Aluminium-Fenster-Institut AFI.

Andere Fensterrahmenmaterialien sind zwar in der Phase der Herstellung durch einen zunächst geringeren Energiebedarf weniger umweltwirksam, letztendlich schlagen sich jedoch Faktoren wie niedrigere Gutschriften aus Materialrückgewinnung oder eine energieintensive thermische Verwertung am Ende ihres Lebensweges negativ in deren Ökobilanz nieder. So wurde etwa für die Profilsysteme der Gemeinschaftsmarke Alu-Fenster, Schüco und Hueck der Umgang mit Recyclingaluminium hinterfragt und bestätigt, dass die in Österreich verfügbaren Aluminiumprofile dieser Hersteller einen Recyclinganteil von bis zu 80 Prozent haben.





2014 hat Internorm in den Ausbau der Fertigung von Einscheiben-Sicherheitsglas (Bild), der Ganzglasfenster-Fertigung und der Stärkung der regionalen Vertriebskompetenz insgesamt elf Millionen Euro investiert.

In das laufende Geschäftsjahr 2015 sind die fünf IFN-Unternehmen laut Klinger dennoch zufriedenstellend bis sehr gut gestartet. »Insgesamt sind wir für 2015 optimistisch und streben einen konsolidierten Umsatz von rund 440 Millionen Euro an.«

#### >> Investitionspaket 2015 <<

Im Jahr 2014 hat das Internationale Fensterwerk insgesamt 17,8 Millionen Euro investiert. Zu den Investitionsschwerpunkten im Jahr 2014 zählten der Ausbau der Fertigung von Einscheiben-Sicherheitsglas, der Ganzglasfenster-Fertigung und der Stärkung der regionalen Vertriebskompetenz bei Internorm (gesamt rund 11 Mio. Euro) sowie der Ausbau der Raffstore-Fertigung bei Schlotterer.

Im laufenden Jahr sollen rund 21 Millionen Euro in neue Technologien, Pro-

## Wachstum durch Akquisition

Das Internationale Fensternetzwerk IFN-Holding AG verzeichnete im Geschäftsjahr 2014 dank der Integration des Fassadenspezialisten GIG ein Umsatzplus von 7,2 Prozent. Alle anderen wesentlichen Kennzahlen entwickelten sich negativ. Die Performance der fünf Einzelunternehmen war sehr unterschiedlich.

**W**ie bereits im Jahr davor hatte das Internationale Fensternetzwerk IFN auch im Geschäftsjahr 2014 mit einem durchgehend schwierigen Marktumfeld zu kämpfen«, erklärt IFN-Finanzvorstand Johann Habring. Der Gewinn der fünf IFN-Unternehmen – Internorm, Schlotterer, Topic, HSF und GIG – reduzierte sich 2014 bei einem konsolidierten Umsatz von 433 Millionen von 19,4 Millionen Euro auf 14,2 Millionen Euro. Die Umsatzrendite sank im selben Zeitraum von 4,8 Prozent auf 3,3 Prozent. Das Eigenkapital beläuft sich auf 147,9 Millionen Euro bei einer Eigenkapitalquote von 65 Prozent.

Die Einzelperformance der fünf Mitgliedsunternehmen fiel 2014 sehr unterschiedlich aus. Während GIG dank lukrativer Neuaufträge den Aufwärtstrend fortsetzen konnten, stagnierten Topic und HSF auf dem Vorjahresniveau. Internorm konnte erstmals seit 18 Jahren seinen Umsatz nicht steigern und verzeichnete sogar ein Minus von fünf Prozent. Auch der Sonnenschutz-Spezialist Schlotterer musste ein Umsatzminus von sechs Prozent hinnehmen.

#### >> Falsche Förderpolitik <<

Kritik übt IFN-Sprecher Christian Klinger an der heimischen Förderpolitik:

## In das Jahr 2015 sind die fünf IFN-Unternehmen zufriedenstellend bis gut gestartet.

»Es zeigt sich, dass staatliche Anreize zur energetischen Verbesserung des Gebäudebestands nur bedingt Auswirkungen auf die Nachfrage haben. 2014 beispielsweise waren die Fördermittel bereits im August voll ausgeschöpft. Am Markt sind allerdings bis heute keine Wachstumsimpulse zu erkennen.«

duktentwicklung, Vertriebsaktivitäten und den Ausbau von Standorten investiert werden. Mit 13 Millionen Euro geht der größte Teil dabei an Internorm, gefolgt von Schlotterer mit vier Millionen Euro und HSF mit drei Millionen Euro. Jeweils rund 500.000 Euro sind für Investitionen bei Topic und GIG vorgesehen. ■

### IFN-Holding AG: Zahlen und Fakten

	2014	2013
Umsatz	433 Mio €	405 Mio €
Gewinn	14,2 Mio €	19,4 Mio €
Umsatzrendite	3,3 %	4,8 %
Eigenkapital	147,9 Mio €	142,2 Mio. €
Eigenkapitalquote	65 %	59,9 %
Investitionen	17,8 Mio. €	26 Mio. €
Anzahl Mitarbeiter	2.873	2.908

Die Zahlen beweisen, dass 2014 für das internationale Fensternetzwerk IFN ein sehr durchwachsendes Jahr war.

# best

## Green Buildings

Die Immobilienbranche ist komplexer geworden. Hiess es früher einfach nur »Lage, Lage, Lage«, gesellen sich heute zur Standortqualität weitere Schlagworte wie Energieeffizienz, Lebenszykluskosten oder Behaglichkeit, die über Wohl und Wehe einer Immobilie entscheiden. Sind alle Punkte auf hohem Niveau erfüllt, gibt es dafür ein Mascherl in Form eines Zertifikats, ohne das sich Immobilien praktisch nicht mehr verkaufen lassen. **Der Bau & Immobilien Report präsentiert eine Auswahl zertifizierter Immobilien.**

54

**Baubeginn:** März 2012  
**Bauende:** Oktober 2014  
**Architektur:** ARGE Architekten  
 Kratochwil-Waldbauer-Zeinitzer  
**Bauherr:** Bundesimmobiliengesellschaft  
**Zertifikat:** TQB  
**Gesamtbewertung:** 986 (von 1000)



### TU GETREIDEMARKT

**E**hrgeizige Ziele verfolgten die TU Wien und die Bundesimmobiliengesellschaft bei der Sanierung des Bauteils BA am Getreidemarkt. Aus einem 70er-Jahre Chemiehochhaus sollte ein Plus-Energie-Bürogebäude werden. Dafür wurde unter der Generalplanung der ARGE Architekten Kratochwil-Waldbauer-Zeinitzer auf eine 2.199 m<sup>2</sup> Photovoltaik-Anlage auf dem Dach und in der Fassade gesetzt, welche im Bereich der Fassadenintegration hierzulande einzigartig ist. Dass die Abwärme der Server ebenso genutzt wird wie es eine Energierückgewinnung aus der hocheffizienten Aufzugsanlage gibt, versteht sich bei so einem Gebäude nahezu von selbst. Abwärme, Bauteilaktivierung, Wärme- und Feuchterückgewinnung auf höchstem Niveau für die thermische Konditionierung stellen nahezu den gesamten Wärmebedarf des Bauwerks aus eigenen Ressourcen bereit. Die Gebäudekühlung erfolgt mit einer Kernentlüftung in den Nachtstunden, die Bauteilaktivierung kann im Sommer wie im Winter zur Temperierung verwendet werden. Zur Beleuchtung mit Tageslichtoptimierung werden ausschließlich LED-Leuchten eingesetzt



## SILBERMÖWE

**D**ie Silbermöwe, benannt nach ihrer glänzenden, neuen Fassade, wurde als erster österreichischer generalsanierter Bürogebäudekomplex mit einem ÖGNI-Zertifikat in Gold ausgezeichnet. Das Gebäude an der Wiener Erdberger Lände zeichnet sich durch beispielhaft durchgeführte Maßnahmen wie eine thermisch verbesserte Fassadenhülle, eine Reduktion des Energiebedarfes um ca. 50–60 Prozent, den Einsatz eines neuen Kühldeckensystems mit Kältespeicher und einer Photovoltaikanlage am Dach (Betriebsstromerzeugung für die Kälteanlage) sowie die Verwendung ökologischer Baustoffe aus. Für die niedrigen Lebenszykluskosten und den langfristig sparsamen Verbrauch von Primärenergie erhielt die Silbermöwe eine ÖGNI Gold-Zertifizierung in der Kategorie »Modernisierung von Büro und Verwaltungsgebäuden«. Der aus einem siebengeschoßigen Flachbau sowie einem zehngeschoßigen Hochhaus bestehende Komplex im Quartier Lände 3 hat rund 21.500 Quadratmeter Nutzfläche und ist Teil des Bestandsportfolios von CA Immo. Gesamtmietler des Gebäudekomplexes ist die Robert Bosch AG.



**Baubeginn:** Februar 2012  
**Bauende:** April 2014  
**Architektur:** Atelier Hayde Architekten (jetzt HD Architekten)  
**Bauherr:** CA Immobilien AG  
**Zertifikat:** ÖGNI Gold  
**Erfüllungsgrad:** 82,4 %



## HAUS AN DER WIEN

**M**odern, großzügig und in einer begehrten Innenstadtlage gelegen: Der ehemalige Bankensitz hat sich Ende 2012 in ein wegweisendes Bürogebäude verwandelt, das in vielerlei Hinsicht überzeugt. Das repräsentative Exterieur, das funktionelle Innenleben und die ökologisch nachhaltige Bauweise sprechen für das Objekt am Wienfluss. Die hohe Standortqualität zeigt sich neben der ausgezeichneten Verkehrsanbindung für Autofahrer und Nutzer der öffentlichen Verkehrsmittel auch durch die unmittelbare Nähe zum Stadtpark, diversen Ministerien, Behörden und renommierten Unternehmen. Während der Planung und Umsetzung wurden verschiedene Nachhaltigkeitsaspekte streng geprüft – vom sparsamen Umgang mit Energie und Wasser über optimale Raumluftqualität bis hin zu effizientem Schallschutz und einer Materialauswahl, die Natur und Gesundheit schont. Dafür gab's noch in der Bauphase das Leed-Vorzertifikat in Gold, das endgültige Zertifikat funkelt seit September 2014 jetzt sogar in Platin.

**Baubeginn:** September 2011  
**Bauende:** Dezember 2012  
**Architektur:** Heinz Neumann & Partner  
**Bauherr:** Signa  
**Zertifikat:** Leed Platin  
**Gesamtbewertung:** 45 (von 62)

**Baubeginn:** Juni 2010  
**Bauende:** Oktober 2013  
**Architektur:** Dominique Perrault  
**Bauherr:** WED  
**Zertifikat:** LEED Platin  
**Gesamtbewertung:** 82 (von 110)



**M**it einer Höhe von 250 Metern ist der DC Tower 1 das höchste Haus Österreichs. Auf das höchste Bauwerk, den benachbarten Donauturm, fehlen gerade einmal zwei Meter. Rund 300 Millionen Euro kostete die Errichtung des DC Tower 1. Entwickelt wurde die Immobilie von der WED-Gruppe, als Investor zeichnete die UniCredit Bank Austria AG verantwortlich. Auf 60 Geschoßen bietet der Tower insgesamt eine Bruttogeschoßfläche von 137.600 m<sup>2</sup>. Ziel des Bauherrn war es, architektonische Ästhetik mit modernster »grüner« Bauweise und Funktionalität zu kombinieren. Über die architektonischen Qualitäten eines Gebäudes lässt sich bekanntlich trefflich streiten, die Nachhaltigkeit einer Immobilie lässt sich hingegen recht objektiv bemessen. Der DC Tower 1 wurde als einer der ersten österreichischen Bürotürme nach den Energie- und Nachhaltigkeitserfordernissen für ein »Green Building« der EU-Kommission errichtet und ausgestattet. Zudem wurde Anfang 2015 die Zertifizierung als »Green Building« mit dem höchsten Status Platin nach LEED abgeschlossen. Neben den Standortqualitäten wurde auch auf einen optimierten Energieverbrauch Wert gelegt. Betrieben wird das Gebäude mit Ökostrom. Energiesparende bzw. energiegewinnende Maßnahmen, wie z.B. Photovoltaik-Anlagen, Energierückspeisung der Aufzugsanlagen, und Bauteilaktivierung tragen zur Reduzierung der Gebäudeenergie bei. Eine detaillierte Erfassung des Energieverbrauchs wird durch die installierten Zähler bewerkstelligt, die Vorrichtung für Subzähler ermöglicht dem Mieter, Zähler für eine getrennte Stromzählung zu installieren. Damit können ein optimierter Gebäudebetrieb und ein niedriger Energieverbrauch erreicht werden.



## SCHACHINGER LT1

**E**inen wahren Reigen an Preisen und Auszeichnungen hat die Logistikimmobilie LT1 des Logistikspezialisten Schachinger seit der Fertigstellung im Sommer 2013 eingeehmt. Absolutes Highlight war sicher der Anfang des Jahres verliehene Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit. Völlig zu Recht gilt das temperaturgeführte Distributionszentrum als Leuchtturmprojekt für ein »Green Warehouse« bei Bauweise und Betrieb. Betrachtet man das Gebäude in seiner Gesamtheit, mit all den ökonomischen, ökologischen und sozialen Kriterien, die es erfüllt, so ist es wohl das nachhaltigste Hochregallager Europas und eines der größten ökologischen Lager in durchgehender Holzbauweise. ■



**Baubeginn:** März 2013  
**Bauende:** Juli 2013  
**Architektur:** Poppe\*Prehal Architekten  
**Bauherr:** Schachinger Logistik  
**Zertifikat:** DGNB Gold  
**Objektbewertung:** 82,30 %  
**Standortbewertung:** 82,60 %



## GARANT TEZ PÖCHLARN

**B**eim Neubau Verwaltungs- und Seminargebäude für den Nutztierfutterhersteller Garant wurden bereits in der Ausschreibung hohe Ansprüche in Bezug auf die ökologischen Qualitäten des Bauwerks ausgegeben. Diese bestimmen in hohem Maße dessen Materialität und Technik, wobei hier immer das Augenmerk auf einen subtilen, maßvollen Einsatz der Mittel gerichtet ist. Die Technik folgt einer balancierten, ausgewogenen Kombination von technisch anspruchsvollen und durch einfache bauliche Vorkehrungen erleichterten Maßnahmen. Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Grundwassernutzung zur passiven Kühlung und aktiven Heizung, Bauteilaktivierung der Decken und Teilen der Wände, Wärmerückgewinnung aus einem Datacenter (Anwendung von Nasskühlung), thermische Solaranlage, Photovoltaikanlage werden mit passiver Nachtkühlung und intelligenter Beschattung kombiniert. Auch der Materialeinsatz ist vom Gedanken der Reduktion geleitet: zementfreier Beton bestimmt im Verbund mit geöltem Lärchenholz die Innenwirkung, der Verzicht auf bituminöse Baustoffe und Hartschaum zugunsten einer innovativen Dämmung aus Strohballen komplettiert die Palette. ■

**Baubeginn:** Mai 2013  
**Bauende:** Juni 2014  
**Architektur:** Propeller Z  
**Bauherr:** Garant-Tiernahrung GmbH  
**Zertifikat:** DGNB Silber  
**Objektbewertung:** 74,50 %  
**Standortbewertung:** 75,10 %

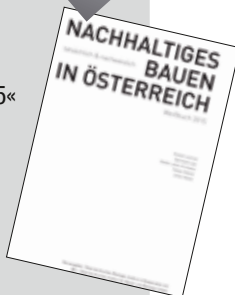
### BUCHTIPP

#### tatsächlich & nachweislich

##### ■ MIT DER PUBLIKATION

»Nachhaltiges Bauen in Österreich. Weißbuch 2015« sollen die Ergebnisse des Forschungsprojektes »monitorPLUS« einer breiten Fachöffentlichkeit präsentiert werden. Ziel von »monitorPLUS« war es, einen Beitrag zur nationalen und internationalen Vergleichbarkeit innovativer Bauwerke zu leisten als auch projektbegleitend dazu beizutragen, dass die Demonstrationsbauten des Programms umfassend optimiert werden.

**Download des Buches** und weitere Infos unter [www.monitorplus.at](http://www.monitorplus.at)







**Baubeginn:** März 2013  
**Bauende:** Juni 2014  
**Architektur:** Architekturbüro Reinberg  
**Bauherr:** Windkraftwerk Simonsfeld AG  
**Zertifikat:** TQB  
**Gesamtbewertung:** 942 (von 1000)



## VERWALTUNGSGEBÄUDE WINDKRAFT SIMONSFELD

**D**ie Vorgaben waren klar: Das neue Verwaltungsgebäude der Windkraft Simonsfeld AG sollte ein Plus-Energie-Haus werden, also quasi ein Kraftwerk für die Kraftwerkserichter. Den ausgeschriebenen Wettbewerb konnte das Architekturbüro Reinberg für sich entscheiden. Das Energiekonzept ist zunächst »konservativ passiv« ausgerichtet: hochwertige Dämmstandards, beste Verglasung, gute Details mit hoher Luftdichtigkeit, die Nutzung der Nachtabkühlung im Sommer, bauseitige statische Beschattung, Belüftung, passive Solarnutzung im Winter. Eine üppige Bepflanzung im Innenbereich unterstützt die Feuchteregulierung, wirkt schallhemmend und ist staubbindernd. Das Gebäude verfügt über eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Aktive Elemente sind durch eine Photovoltaik-Anlage mit 382 m<sup>2</sup> Größe gegeben, deren Spitzenleistung knapp 50 kW beträgt. Für den weiteren Ausbau stehen noch rund 418 m<sup>2</sup> am Dach des Lagerbauwerks und über den PKW-Stellplätzen zur Verfügung. Zusätzlich gibt es 34 m<sup>2</sup> thermische Kollektoren samt einen 3000-Liter-Pufferspeicher. Elf Tiefenbohrungen erschließen die Geothermie und entlasten die Wärme- und Kühlleistung des Gebäudes über eine Wärmepumpe (20 kW). Damit wurde, wie auch die Simulationsergebnisse zeigten, mit der Grundausstattung an Photovoltaik-Elementen ein Netto-Plus-Energiegebäude realisiert. ■

## UNI INNSBRUCK

**M**it einer umfassenden Sanierung wurde das aus den späten 60er-Jahren stammende Fakultätsgebäude der Technischen Wissenschaften der Universität Innsbruck »EnerPhit«. Darunter versteht das Passivhaus Institut eine eigene Zertifizierungsstufe für die Renovierung von Gebäuden, die aufgrund ihrer Beschaffenheit nicht oder nur mit beträchtlichem Mehraufwand den originären Passivhaus-Standard erreichen können. Für das Erreichen der EnerPhit-Zertifizierung ist – nach Modernisierung – entweder ein maximaler Heizwärmebedarf von 25 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr Energiebezugsfläche, nach den Regeln des Passivhaus Instituts, zulässig oder es wird alternativ die durchgängige Verwendung von zertifizierten Bauteilen und Komponenten nach den Vorgaben des Passivhaus Instituts realisiert. In Innsbruck wurde nach der Sanierung sogar ein Heizwärmebedarf von nur 20 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr erreicht. Bautechnisch blieb die Stahlbeton-Primärkonstruktion sowohl im Kern als auch in der Fassade erhalten. Das für die neue Fassade eigens entwickelte Senk-Klapp-Fenster ist mit einer automatischen Regelung für die Lüftung versehen – mit Möglichkeit zur manuellen Übersteuerung, damit die NutzerInnen auch raumweise auf die natürliche Belüftung direkt Einfluss nehmen können. ■



**Baubeginn:** März 2013  
**Bauende:** November 2014  
**Architektur:** ATP architekten ingenieure  
**Bauherr:** Bundesimmobiliengesellschaft  
**Zertifikat:** TQB  
**Gesamtbewertung:** 917 (von 1000)

**RINGER**

## Einsatz auf Megabaustelle Rodaun

**Auf einer der größten Wohnbaubaustellen Österreichs kommen Produkte des oberösterreichischen Schalungsspezialisten Ringer zum Einsatz.**

**A**m Areal der ehemaligen Zementfabrik Rodaun werden auf 15.500 m<sup>2</sup> 450 Familienwohnungen, 74 betreute Wohneinheiten, ein Bürohaus, ein Geschäftslokal und ein Kindergarten errichtet. Dazu kommen ein fünfstöckiges Parkdeck sowie eine Tiefgarage mit 150 Stellplätzen. Die Ringer Kunden Global-Bau M & R und Kollitsch Bau verbauen insgesamt 34.000 m<sup>3</sup> Beton und 3.700 Tonnen Stahl und setzen bei Schalungen und Gerüsten auf die bewährte Produktqualität des oberösterreichischen Anbieters. Zum Einsatz kommen ca. 6.000m<sup>2</sup> Ringer Deckenschalungssysteme wie die FLEX



Ringer-Schalungen auf der Baustelle »Waldmühle Rodaun«.

Deckenschalung und Ringer Deckentische sowie ca. 3.000 m<sup>2</sup> Wandschalungssysteme der Serien SYSTEM Master und SYSTEM ALU Master.

Die Megabaustelle wird in der Schalungsanwendung von zwei Ringer-Mitarbeitern betreut. Die technische Betreuung gehört bei Ringer zum Gesamtpaket. ■



Als Dank für die Unterstützung gab es für die Mapei Betontechnik »ihr Stück vom Herzen«. Im Bild: Andreas Wolf, CEO Mapei, Doris Floh, Marketingleitung Mapei, und Thomas Mayer, Obmann Stv. des Vereins »Ein Stück von Herzen«.

## Ein Herz für Kinder

**Im Rahmen des Mapei Insights überreichte Andreas Wolf dem Verein »Ein Stück von Herzen« einen Spendenscheck und unterstützt damit auch das soziale Engagement der Mapei und Mapei Betontechnik.**

**A**ls Markus Willert und Thomas Mayer vom Verein »Ein Stück von Herzen« an Markus Wimmer, Verkaufsleiter Betonzusatzmittel der Mapei Betontechnik GmbH, mit der Bitte um Unterstützung herantraten, war die Sache klar. So wurde im Rahmen der Mapei Insights Veranstaltung im DC Tower der Spendenscheck persönlich an das Team von »Ein Stück von Herzen« überreicht. Der Verein legt seinen Fokus auf die Unterstützung bedürftiger Kinder und fördert unterschiedlichste Projekte. Dieses Jahr wählte man das »Therapiezeiten am Zuckermantelhof« und hilft damit Eltern mit behinderten Kindern.

»Mapei ist für seinen Nachhaltigkeitsgedanken bekannt, aber natürlich haben wir auch eine soziale Verantwortung. Ich freue mich über die Zusammenarbeit mit dem Verein und wünsche viel Erfolg bei der ehrenamtlichen Arbeit«, ist sich Andreas Wolf der Wichtigkeit solch engagierter Vereine bewusst. ■

**SAINT-GOBAIN WEBER**

## Sponsoring als Härte-test

**Saint-Gobain Weber unterstützt das Wolfsforschungszentrum in Ernstbrunn mit Produkten und Arbeitseinsatz. Das Sponsoring ist aber auch ein Härte-test für innovative Produkte und Lösungen.**

**M**it diesem Sponsoring unterstützen wir zum einen eine sinnvolle Einrichtung mit Naturalien und zum anderen war es eine ideale Möglichkeit, um unsere neuen Bodensysteme einzusetzen und dann laufend zu beobachten«, erklärt Carina Lassel, Marketingleitung bei Saint-Gobain Weber Österreich.

Der Testraum wurde bis zu einer Höhe von 1,66 Metern mit Fliesen versehen. Verlegt wurden die weißen Fliesen mittels weber.xerm 862, einem flexiblen Mittelbettkleber mit Trasszusatz. Um Pilze und auch deren Sporen weitestgehend zu vermeiden, entschied man sich beim Fugendichtstoff für weber.fug 883. Um das Testhaus während der Umbauarbeiten nicht zu lange sperren zu müssen, kam zudem mit weber.xerm 860 F ein flexibler Dünn- und Mittelbettmörtel zum Einsatz.

Der Boden wurde abgeschliffen, von Staub befreit und mit weber.floor 4712, einem zweikomponentigen, transparenten Reaktionsharz auf Epoxidharzbasis, grundiert. Bei der anschließenden Beschichtung entschied man sich für weber.floor 4755, der auch in Bereichen hoher Flüssigkeits- und Chemikalienbelastung wie Krankenhäusern oder Werkstätten zum Einsatz kommt. ■

# Leistungsstark und wirtschaftlich

Mit der neuen Dämmplatte »Austrotherm XPS TOP TB« hat Austrotherm seinen hoch druckbelastbaren und wasserabweisenden XPS-Dämmstoff entscheidend weiterentwickelt.

Mit bis zu 400 Millimeter Dicke und einem einheitlichen Lambda-Wert von 0,035 W/(mK) ist sie eine leistungsstarke und wirtschaftliche Lösung für die stetig steigenden energetischen Anforderungen. Austrotherm XPS TOP TB wurde speziell für die effiziente Dämmung von Flachdächern und erdberührten Bauteilen von Niedrigenergiehäusern konzipiert. Die neue Dämmplatte »Austrotherm XPS TOP TB« verfügt über beste technische Eigenschaften. So wird die Wärmeleitfähigkeit bei niedrigen 0,035 W/(mK) gehalten – und zwar in allen erhältlichen Dicken von 220 bis 400 Millimeter. Gleichzeitig bleibt die Dämmplatte aber weiterhin diffusionsoffen. Möglich macht dies das neuartige Thermo-bonding-Verfahren.

## >> Neues Produktionsverfahren <<

Mit dem Thermo-bonding-Verfahren nutzt Austrotherm eine neue Techno-



Bis zu 400 Millimeter Dicke: Neue XPS-Dämmplatte von Austrotherm.

logie in der Verbindung von XPS-Platten. Durch ein spezielles kombiniertes Druck- und Temperaturverfahren wird dabei aus zwei oder mehreren dünneren Platten eine dicke Dämmplatte mit hervorragender Dämmwirkung herge-

## Speziell für Flachdächer und erdberührte Bauteile.

stellt. Es werden keinerlei Fremdstoffe wie Kleber oder Bindemittel eingesetzt. Damit ist auch der neue rosa Extruderschäum sortenrein und lässt sich am Ende der Haus-Lebensdauer ganz einfach recyceln. Austrotherm XPS-Dämmplatten werden generell ohne HFKW, FCKW, HFCKW oder HBCD produziert.

Zudem muss die Fläche nur einmal und nicht doppelt oder dreifach ausgelegt und zusätzlich verklebt werden. ■

59



## »Keine richtigen Häuser«

**Eine Neubausiedlung im niederösterreichischen Pfaffstätten: Wie so oft im Baugewerbe herrschen Zeit- und Kostendruck, zudem wird im Grundwasser gebaut. Auf Keller wurde trotzdem nicht verzichtet.**

In Pfaffstätten entstand im Auftrag eines Bauträgers ein Projekt der Fertighausfirma Vario. Da sich das Bodengutachten verzögerte, war der Zeitdruck plötzlich enorm. Deshalb stand die Frage im Raum, ob man, um den Druck abzumildern, einfach auf Keller verzich-

ten sollte? Die Antwort kam schnell – es war ein klares »Ja zum Keller«. Denn gerade in diesem Baugebiet bieten Keller mit dauerhaft trockener Wärmedämmung unter der Bodenplatte auf lange Sicht wesentlich mehr Sicherheit – und ein deutliches Plus an Wohnatmosphäre.

Trotz Zeit und Kostendruck wurde in Pfaffstätten nicht auf Keller verzichtet, zur Freude der Bewohner.

Mit einer einfachen Lösung konnte der Zeitdruck genommen werden: Man entschied sich für Fertigkeller aus Beton. In Pfaffstätten beschränkte man sich auf die notwendigste Ausstattung, sodass die späteren Besitzer die Keller nach eigenen Vorstellungen ausbauen können. Alle nötigen Elektro-, und Kabelrohre wurden dabei im Werk bereits vorproduziert, sodass keine Leitung über Putz verlaufen muss.

## >> Ins Wasser gebaut <<

Eine Besonderheit des gesamten Grundstücks stellte die Kellerexperten vor eine große Herausforderung: Es musste im Grundwasser gebaut werden. So wurde also

eine »Wasserhaltung« nötig, was bedeutet, dass Wasser abgeleitet oder herausgepumpt werden muss. Da man Wasser in der Baugrube unbedingt vermeiden wollte, kam in Pfaffstätten eine sogenannte »Schwarze Wanne« zum Einsatz. »Auf der Außenseite wird der Fertigkeller in einer doppelten Abdichtung mit Bitumenbahnen versehen und geflämt, also zur dauerhaften Verbindung erwärmt und verschweißt. Bei sorgfältiger Planung ist ein Keller damit dicht«, erklärt Baumeister Franz Strobl.

Trotz der geringfügig höheren Baukosten sind heute alle Bewohner froh über ihre Keller. Ein Anwohner bringt es auf den Punkt: »Ohne Keller wären das hier doch gar keine richtigen Häuser!« ■



Die Sieger für nachhaltiges und energieeffizientes Facility Management: (v.l.n.r.) Karl-Heinz Schaurhofer, Projektmanagement Nachhaltigkeit Schachinger Logistik GmbH, Martina Jochmann, Geschäftsführerin Energiecomfort Energie- und Gebäudemanagement GmbH (Jurorin & Mentorin der Austrian FM Awards Kategorie FMEEC), Nikolaus Skarabela, Effizienz- und Mobilitätsbeauftragter Schachinger Logistik GmbH.

## ENERGIECOMFORT vergibt Facility Award

**ENERGIECOMFORT war auch heuer wieder Schirmherr der zum dritten Mal ausgetragenen FM EnergyEnvironment Challenge. »Mit diesem Austrian FM-Award fördern wir innovative nachhaltige Konzepte für energieeffizientes und umweltverantwortliches Facility Management«, sagt Martina Jochmann, Geschäftsführerin von ENERGIECOMFORT.**

Die Austrian FM Awards der ATGA liefern einen wesentlichen Beitrag zur kontinuierlichen Weiterentwicklung der Immobilien- und Facility-Management-Branche. Geehrt werden Objekte und Projekte, die den jeweiligen Letztstand der Entwicklungen rund um das Gebäude und das Facility Management zeigen.

### >> Nachhaltiges Facility Management rechnet sich <<

»Nachhaltigkeit ist Teil des Kerngeschäfts von ENERGIECOMFORT, fest in der Strategie verankert«, sagt Jochmann, »deshalb wollen wir mit der FM EnergyEnvironment Challenge zu neuen Ideen und Mut inspirieren, wie Gebäude, Anlagen und Prozesse intelligent und energiesparend nachgerüstet und gestaltet werden können und wo die größten Effekte erzielt werden. Denn ein Gebäude nachhaltig zu bewirtschaften

heißt auch, Kosten dauerhaft und nachhaltig zu senken.«

Mit der FM EnergyEnvironment Challenge werden die Bemühungen der einzelnen Betriebe im Energieeffizienz-Sektor ausgezeichnet. Der rein ideelle, nicht dotierte Preis wird durch eine neutrale und unabhängige Jury von hochkarätigen Fachleuten aus Wissenschaft und Wirtschaft bewertet. Die drei bestgereihten Einreicher mussten als Nominierte nicht nur die Jury, sondern auch das Publikum beim 23. ATGA Facility Kongress in einem »Live-Battle« vor Ort überzeugen. Damit ist die FM En-

**Nachhaltigkeit ist Teil des Kerngeschäfts und fest in der Unternehmensstrategie verankert.**

ergyEnvironment Challenge die einzige Kategorie der Austrian FM-Awards, die durch ein Publikumsvoting entschieden wird.

### >> Leuchtturmprojekt von Schachinger Logistik als Sieger <<

Ausgezeichnet wurde LT1 von Schachinger Logistik GmbH als nachhaltiger Hallenbau und Vorzeigeprojekt für den Lebenszykluskosten-Gedanken. Dass Nachhaltigkeit auch hübsch sein kann, zeigt Schachinger Logistik mit dem Leuchtturmprojekt LT1. Der umweltbewusste Hallenbau kann als Vorzeigeprojekt des gelebten Lebenszykluskostengedankens gesehen werden – auch durch den ganzheitlichen Ansatz sowie die Wertschätzung der Mitarbeiter.

Zum Kreis der Nominierten gehörte auch das Evaluierungs- und Energiemonitoring-Projekt des Planungsteams E-Plus GmbH im Vorarlberger Landesmuseum, das aufzeigt, was durch ambitionierte Brain-Power im Energieeffizienzsektor möglich ist – und zwar ohne zusätzliche Investitionskosten. Das Projekt beleuchtet auf besondere Weise die Interaktion zwischen Mensch und Anlage im Rahmen von Nachjustierungsmaßnahmen, die zu einer Energieeinsparung von 25 % führten.

Für ebenfalls nominierungswürdig befand die Jury die Leistungen der Central Danube Region Marketing & Development GmbH im Rahmen der Revitalisierung des Rechenzentrums Wien. Bereits während der Planungsphase wurde besonderes Augenmerk auf die Bedürfnisse der in der Facility arbeitenden und lebenden Menschen gelegt.

Die FM EnergyEnvironment Challenge hat bereits viele ambitionierte Einreichungen entgegengenommen. Im ersten Jahr 2013 gewann die OeKB Oesterreichische Kontrollbank AG mit ihrer konsequenten Umsetzung der Absenkung des Heizenergiebedarfs im 1851 erbauten Palais Montenuovo auf das Niveau eines modernen Niedrigenergiehauses. Sieger 2014 war der LifeCycleTower One, ein Prototyp für ein neues, ganzheitliches Denken im Bau mehrgeschoßiger Gebäude in Holzverbundbauweise der Cree GmbH.

**Kontakt:** [www.energiecomfort.at](http://www.energiecomfort.at)  
office@energiecomfort.at  
Tel.: +43(0)1 31317-0

# Girls Day in Mannersdorf und Retznei

**Die Welt** der Zementproduktion lernten junge Schülerinnen in den Lafarge Zementwerken in Mannersdorf und Retznei kennen.

Am 23. April lud Lafarge junge Mädchen in die Zementwerke Retznei und Mannersdorf, um den Schülerinnen die Welt der Zementproduktion und deren Berufsmöglichkeiten näher zu bringen. Mit Helm, Brille und Warnweste ausgerüstet, erkundeten die Besucherinnen bei den Werkführungen die beiden Zementwerke. Von der Wichtigkeit derartiger Aktionen sind beide Werksleiter, Günter Kohlmayr in Retznei und Joseph Kitzweger in Mannersdorf, überzeugt. »Als Weltmarktführer bei Baustoffen bietet Lafarge seinen Lehrlingen und Mitarbeitern die Möglichkeit, internationale Karrieren zu starten. Wir pfe-



Im Rahmen des Girls Day haben Schülerinnen das Zementwerk in Mannersdorf besucht und hatten so die Chance, einen Blick hinter die Kulissen der Zementproduktion zu werfen.

## Ein Blick hinter die Kulissen.

gen eine enge Kooperation mit Forschungseinrichtungen wie der TU Wien, TU Graz und der Montanuniversität Leoben, um Spitzenkräfte bereits sehr früh

in unser Unternehmen zu integrieren«, sagt Kohlmayr. Und Kitzweger ergänzt: »Der Girls Day ist für uns eine Möglichkeit, den Jugendlichen bereits vor der Wahl ihres weiteren Bildungsweges zu zeigen, welche Möglichkeiten ihnen offen stehen.«

# Der Schindler 3300 Solaraufzug

**Schindler verfolgt das Ziel, erneuerbare Energiequellen zu forcieren. Mit der Entwicklung des Schindler 3300 Solaraufzuges ist man diesem Ziel wieder ein Stück näher gekommen.**

Der neu entwickelte solarbetriebene Aufzug bezieht seine Energie über Photovoltaikanlagen und ersetzt damit zu einem großen Teil die bisherige Stromzufuhr über das Netz. In Folge können damit die Betriebskosten für Gebäudeeigentümer signifikant gesenkt werden. Ausgestattet mit einem »Hybrid Power Manager« (HPM) und »Energy Storage Device« (ESD) zählt der 3300 Solaraufzug zu den energieeffizientesten Produkten von Schindler.

Der Schindler 3300 Solaraufzug lässt sich zu 100 Prozent mit Solarenergie betreiben.



Derzeit läuft die erste Weltumrundung mit dem zu 100 Prozent solarbetriebenen Flugzeug »Solar Impulse 2«. Schindler hat als Partner der ersten Stunde eigenes Know-how eingebracht und die Erkenntnisse für eigene Produkte genutzt, wie etwa einen solarbetriebenen Aufzug.

Dafür genügt der Anschluss an eine Photovoltaikanlage. Der Hybrid-Power-Manager des Schindler 3300 Solaraufzuges sorgt dafür, dass die Anlage auch dann nicht stehen bleibt, wenn die Sonne nicht ausreichend Energie liefert. In diesem Fall greift der Aufzug auf den eingebauten Energiespeicher zu, der aus der Solaranlage oder aus einer Spannungsversorgung mit 230 Volt gespeist wird. Zudem wird vom Aufzug erzeugte überschüssige Energie, die zum Beispiel beim Bremsen entsteht, gespeichert und dann vom Aufzug wiedergenutzt.

## >> Ausfallsicher <<

Selbst bei einem Ausfall der Netzversorgung mitten in der Nacht ist der Aufzug durch den Hybrid-Power-Manager voll funktionsfähig und ermöglicht bis zu 400 Fahrten ohne externe Energiezufuhr.

## WISAG

# 20 Jahre in Österreich

**Vor 50 Jahren hat Claus Wisser in Deutschland als 1-Mann-Firma den Grundstein für die Wisag gelegt. 30 Jahre später startete die Wisag ihr Engagement in Österreich, ebenfalls im Bereich der Gebäudereinigung.**

Seit seiner Gründung hat das Unternehmen sein Dienstleistungsangebot beständig erweitert. Mittlerweile bietet es Services in den Bereichen Gebäudereinigung, Sicherheit & Service, Gebäudetechnik und Facility Management aus einer Hand an. »Wir haben im Jahr 2014 unser Angebot unter einer Dachmarke vereint. Das erleichtert unseren Kunden den Überblick über unsere Services und macht gleichzeitig unseren ganzheitlichen Dienstleistungsansatz mit einem breiten Angebot aus einer Hand deutlich«, erklärt Michael C. Wisser, Geschäftsführer der



Zum 20. Jubiläum feiert die österreichische Wisag-Geschäftsführung (Bild) mit rund 1.100 Mitarbeitern.

WISAG Service Holding Austria GmbH und Sohn des WISAG-Gründers Claus Wisser. Künftig will die WISAG als Familienunternehmen weiter wachsen. Michael C. Wisser sieht noch sehr viel Potenzial und will in den kommenden Jahren vor allem Aufklärungsarbeit leisten. Mit einem breiten Serviceangebot und einem engmaschigen Mitarbeiternetz strebt man noch mehr Flexibilität für Kunden an.



# Generali Arena in neuem Glanz

Im Westen Wiens wird mit Hochdruck an der neuen Heimstätte für den SK Rapid Wien gewerkt. Jetzt hat auch der Lokalrivale FK Austria Wien nachgezogen und die Pläne für Sanierung und Ausbau der Generali Arena präsentiert.

62

**Aktuell ist die Generali Arena** in Wien-Favoriten wahrlich kein Schmuckkästchen. Zwar wurden seit 2008 mit dem Neubau der Ost-Tribüne, der Erweiterung des Flutlichts, dem Einbau der Rasenheizung, der Erneuerung des VIP-Bereichs, der Errichtung der Verbund-Akademie in Wien-Favoriten sowie zuletzt mit der Neugestaltung der Stadionecke Süd/West mehr als 28 Millionen Euro in die Infrastruktur investiert – so richtig glücklich waren Fans und Verantwortliche mit ihrer Heimstätte aber nicht. Das soll sich 2018 ändern. Dann wird die Generali Arena in neuem Glanz erstrahlen und eine würdige Heimat für den titelreichsten Klub Österreichs sein.

Die Adaptierung des Stadions ist Teil des viersäuligen S.T.A.R.-Projekts, das neben dem Stadion auch die Trainingsplätze, die Akademie sowie ein regionales Nachwuchszentrum inkludiert. Damit ist S.T.A.R. das größte Bauprojekt in der Geschichte des Klubs und für AG-Vorstand Markus Kraetschmer

ein »echter Meilenstein« für die Austria: »Wir haben uns an vielen internationalen Vorbildern orientiert, die verständlich gezeigt haben, dass die Basis für eine erfolgreiche Zukunft zum einen die Ausbildung junger Spieler und zum anderen ganz klar die Infrastruktur ist.«

## >> UEFA-Vier-Sterne-Arena <<

Das Stadion soll bis Sommer 2018 auf eine Kapazität von 17.500 Zuschauern teilerneuert, erweitert und auf den Standard einer UEFA-Vier-Sterne-Arena angehoben. Dann könnten theoretisch Spiele bis zum Champions-League-Halbfinale in der umgebauten Arena ausgetragen werden, die Klassifizierung reicht selbst für ein Europa-League-Finale.

Die über 30 Jahre alte Nord-Tribüne und die fast ebenso alte West-Tribüne werden abgerissen, neugebaut und zweirangig auf das Dachniveau der Ost-Tribüne angeglichen. Herzstück des Nord-Bereichs sind der neue Top-VIP-Bereich mit Business-Seats, Lo-

gen, Sky-Boxen sowie Ehrentribünen, zudem Büroräumlichkeiten im Innen- und eine Tiefgarage im Unterbereich. Die West-Tribüne wird einerseits zur neuen Familientribüne mit entsprechender Infrastruktur, andererseits werden dort unter Berücksichtigung modernster Sicherheitsanforderungen die Gäste-Fans untergebracht sein. Die Südtribüne bleibt weitgehend unverändert, soll aber im Zuge der Umbauarbeiten modernisiert werden. Dasselbe gilt für die Osttribüne.

## >> Abseits des Stadions <<

Neben dem Stadion wird auch ein Teil der Trainingsanlage runderneuert. Geplant ist die Zusammenlegung von zwei Trainingsplätzen hinter der Nord-Tribüne, wobei sowohl ein weitläufiges Rasen- als auch Kunstrasenterrain vorgesehen sind. Zumindest Letzteres soll darüber hinaus mit einer Rasenheizung versehen werden. Fortgesetzt wird auch die in den letzten Jahren schrittweise vorgenommene Erweiterung des Akademiegeländes. Abgerundet wird das S.T.A.R.-Projekt durch die Errichtung eines regionalen Nachwuchszentrums in Wien-Favoriten.

## >> Zeitplan <<

Baubeginn für das S.T.A.R.-Projekt, dessen Gesamtvolumen bei rund 48 Millionen Euro liegt, ist im Sommer 2016, die entsprechende Baugenehmigung für den Stadion-Bereich wird bereits mit Sommer 2015 erwartet.

# 100 % Leistung...

## bis zu 30 % weniger Verbrauch.



Jetzt QR-Code scannen und live erleben, wie viel Sprit Sie mit den Energiesparmaschinen von Liebherr sparen können.

## Die Energiesparmaschinen von Liebherr

Das von Liebherr entwickelte System Liebherr-Power Efficiency (LPE) regelt alle Powermanagementprozesse in der Maschine. Pro-aktives Eingreifen in die Motorsteuerung, Veränderung des Schwenkwinkels der Hydraulikpumpe und Anpassung der Motordrehzahl führen zum optimalen Wirkungsgrad der Antriebskomponenten in jeder Arbeitssituation. So wird aus jedem Tropfen Kraftstoff das Maximum an Arbeitsleistung herausgeholt.

Liebherr-Werk Bischofshofen GmbH  
Dr.-Hans-Liebherr-Straße 4  
5500 Bischofshofen, Austria  
Tel.: +43 50809 1 0  
E-Mail: [info.lbh@liebherr.com](mailto:info.lbh@liebherr.com)  
[www.facebook.com/LiebherrConstruction](https://www.facebook.com/LiebherrConstruction)  
[www.liebherr.com](http://www.liebherr.com)

# LIEBHERR

Die Firmengruppe

Raum, ich selbst zu sein –  
für immer.



Ideen brauchen Raum.  
Den schafft ein Keller im ganzen Haus: Neben  
Stauraum werden hier auch Träume wie Sauna oder  
Heimkino wahr. Durch die Anbindung ans Erdreich  
sorgt das Raumwunder Keller für ein gutes Klima im  
ganzen Haus und kann sogar Heizkosten sparen.

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

 **beton**<sup>®</sup>  
Werte für Generationen