

bau+
immobilien

Ausgabe 10 | 2015



Report

**WAS 2016
bringen
wird**

**Prominente
Köpfe im O-Ton**

18

Round Table

**Holz- vs. Massivbau: Hitzige
Debatte mit versöhnlichem Ende**

34

Ausbildung

**Lehrlinge im Baugewerbe:
Rückläufige Zahlen, aber gute Quote**

© 2015 Report.AT - Verlagsnummer: 1120. Wien, Verlagsort: 1070. Preis: EUR 4,-

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





18 HOLZ- VS. MASSIVBAU: Der Nachbericht zur Report-Diskussionrunde.

04 Inside. Aktuelle Neuigkeiten und Kommentare aus der Branche.

10 Hohes Haus. Der letzte Plenartag im Parlament brachte Erfreuliches für die Bauwirtschaft.

14 Fragen an die Politik. Reinhold Mitterlehner zum Thema Strompreise.

24 »Wollen die Nummer eins werden.« Martina Jochmann, Energiecomfort, im Interview.

28 Die Bergstation des Hauses. Wie sich die Anforderungen an das Dach geändert haben.

36 Besser als der Ruf. Die Anzahl der Lehrling im Baugewerbe ist rückläufig, aber die Quote stimmt.

38 Aus Alt mach Neu. Neue Richtlinie zur Revitalisierung von Stahlbauten.

46 (R)Evolution in der Betonindustrie. Vollautomatische Produktion von Korbwänden.

54 Best of Holzbau. Preisgekrönte Bildungsbauten aus Holz.

« IMPRESSUM

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



BERND AFFENZELLER
 Chefredakteur

EDITORIAL

Alles Gute für 2016!

Wir haben für diese Ausgabe zahlreiche Vertreter der Bau- und Immobilienwirtschaft um ihre Einschätzung gebeten, was das neue Jahr bringen wird. Mit »verhalten optimistisch« lässt sich die Stimmung aktuell wohl am besten zusammenfassen. Euphemistisch wird dann auch gerne von einem »spannenden Jahr« gesprochen, das vor uns liegt. Die Weichen, dass 2016 für die Bauwirtschaft nicht nur ein spannendes, sondern ein gutes Jahr wird, könnten in den

beiden letzten Parlamentssitzungen 2015 gestellt worden sein. Gleich drei für die Branche wesentliche Beschlüsse wurden gefasst. Neben dem neuen Normengesetz sind es vor allem die Wohnbauoffensive und die Novelle des Vergaberechts, die sich als kräftiger Rückenwind entpuppen könnten. Ich bedanke mich an dieser Stelle für das entgegengebrachte Vertrauen und wünsche der gesamten Branche ein gutes Jahr 2016. Allzu spannend muss es gar nicht sein ...

Q qualityaustria
 Erfolg mit Qualität

Integrierte Managementsysteme sind unsere Kompetenz

Zertifizierung

Trainings

ISO 50001

ISO 14001

Qualitätsmanagement

ISO 9001

Umweltmanagement

OHSAS 18001

EN 1090

SCC

Energiemanagement

ISO 3834

Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Audits

EFQM

Net

EUROPEAN ORGANIZATION FOR QUALITY

www.qualityaustria.com

Inside

BIG

Aus Institut wird Gericht

Für zwölf Millionen Euro baut die Bundesimmobilien-gesellschaft (BIG) das ehemalige WU-Instituts-gebäude in der Althanstraße zum Arbeits- und Sozialgericht um.

Vorbereitende Maßnahmen wie Abbrucharbeiten im Gebäudeinneren und das Einrichten der Baustelle sind bereits abgeschlossen. Jetzt starten die Sanierungs- und Adaptierungsarbeiten. Läuft alles plangemäß, erfolgt die Fertigstellung bis Herbst 2016. Die BIG als Gebäudeeigentümer und Bauherr investiert rund 12 Millionen Euro in dieses Projekt.

Im Zuge der Bauarbeiten saniert die BIG in den vorhandenen Büros die Böden, Elektroinstallationen, Oberflä-



Vor allem die Märkte Slowakei, Deutschland, Tschechien und Polen trugen zur Leistungssteigerung der Strabag bei.

Auf Wachstums-kurs

Die Strabag hat ihre Ergebnisse in den ersten drei Quartalen 2015 deutlich gesteigert. Außerdem soll das deutsche Bauunternehmen Ed. Züblin komplett übernommen werden.

Es sind erfreuliche Zahlen, die Thomas Birtel, Vorstandsvorsitzender der Strabag SE, präsentieren konnte. Die Leistung stieg in den ersten neun Monaten 2015 um 6 % auf 10,3 Milliarden Euro, das EBITDA um 15 % auf 403,79 Millionen Euro und das EBIT sogar um 80 % auf 115,81 Millionen Euro. Das Konzernergebnis konnte um satte 305 % auf 58,34 Millionen Euro gesteigert werden. »Wir haben die Weichen gestellt, damit sich unsere Rentabilität mittelfristig erhöht. 2015 wirken sich diese Bemühungen erneut sichtbar positiv auf das Ergebnis aus. Die Ergebnisse der ersten neun Monate stimmen jedenfalls zuversichtlich, dass wir dem Ziel, unsere EBIT-Marge nachhaltig auf 3 % anzuheben, einen weiteren Schritt näher kommen werden«, sagt Birtel. Einen Rückgang gab es lediglich beim Auftragsbestand, der um 11 % auf 13,8 Milliarden Euro gesunken ist. Dafür verantwortlich waren vor allem Russland und – ausgehend von einem hohen Niveau – Deutschland. Auch in Ungarn, Chile und der Slowakei werden derzeit Großprojekte abgearbeitet.

Zudem gab der Vorstand der Strabag bekannt, das deutsche Tochterunternehmen Ed. Züblin komplett übernehmen zu wollen. Mit dem Minderheitsaktionär wurde, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Strabag-Aufsichtsrat, eine vollständige Übernahme der von diesem gehaltenen Anteile an Züblin (42,74 %) vereinbart. Ed Züblin zählt laut eigenen Angaben mit rund 14.000 Mitarbeitern und einer jährlichen Bauleistung von rund drei Milliarden Euro zu den führenden deutschen Baukonzernen.



Bis Herbst 2016 entsteht in der Althanstraße im neunten Wiener Gemeindebezirk das neue Arbeits- und Sozialgericht.

chen, Beleuchtungselemente und wo erforderlich, die Sanitäreinrichtungen. Insgesamt sind 27 Verhandlungssäle in dem neuen Gebäude geplant – der größte davon mit rund 150 Quadratmetern. Im Erdgeschoß entsteht ein Justiz-Servicecenter. Für ein erhöhtes Maß an Sicherheit sorgen eine Zutrittsschleuse sowie moderne Sicherheitstechnik.

news in kürze



ARE

Wohnbau-Projekt

IN GRAZ LIEBENAU werden drei Mietwohnhäusern mit insgesamt 39 Wohnungen mit über 2.400 m² Nutzfläche errichtet. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2017 geplant. Die Grazer Pongratz Bau GmbH ist Projektentwickler und verantwortet die Erstvermietung. Die Are Austrian Real Estate wird die fertige Liegenschaft ankaufen und in ihr Portfolio aufnehmen.

PORR

Neue Projekte

DIE PORR HAT DREI AUFTRÄGE über Infrastrukturprojekte an Land gezogen: In Polen wurde die lokale Tochtergesellschaft mit dem Bau von zwei neuen Schnellstraßenabschnitten beauftragt. In Norwegen übernimmt die Porr ein Brückenbauprojekt und baut damit ihre inzwischen vierte Brücke im hohen Norden. Die Auftragssumme für die neuen Projekte beträgt rund 220 Mio. Euro.

INTERNORM

Tür-Jubiläum

IM VERGANGENEN NOVEMBER HAT INTERNORM eine Rekordmarke geknackt: eine halbe Million produzierte Hauseingangstüren. Die Kunden und Auftraggeber der 500.000. Türe haben diese anlässlich des Jubiläums als Geschenk erhalten. Pro Jahr fertigt Internorm rund 13.000 Türen aus Aluminium und Holz. Jede Einzelne davon ist Maßarbeit und damit auch ein Unikat.



Das neu eröffnete Hotel Grand Ferdinand in Wien ist einer der Sieger des ersten Mapei Referenz Grand Prix (Kategorie: Fußbodentechnik).

Große Pläne

Der erfolgreichen Premiere des Referenz Grand Prix lässt Mapei 2016 eine Neuauflage folgen. Weiters sollen drei Standorte ausgebaut werden und neue Geschäftsfelder ein ordentliches Umsatzplus bringen.

50 Millionen Euro Umsatz waren für 2015 anvisiert. Das ist sich laut Andreas Wolf, Geschäftsführer der Mapei Austria GmbH und Mapei Betontechnik GmbH, nicht ganz ausgegangen, aber die Richtung stimmt. Für 2016

geht Wolf von einer Umsatzsteigerung auf 55 Millionen aus. Das soll unter anderem mit dem neuen Geschäftsfeld Kunststoffabdichtungssysteme für Flachdächer und Tunnelfolien erreicht werden. Diesen erfreulichen Aus-

sichten trägt man auch in Sachen Infrastruktur Rechnung. Der Standort Nussdorf soll um insgesamt 1,5 Millionen Euro erweitert werden, der Standort Langenwang ebenfalls ausgebaut werden. Und in Brunn am Gebirge entsteht das erste 24-Stunden-Abhollager der Branche.

Erfolgreich wurde auch der erste Referenz Grand Prix von Mapei beendet. »Unser Ziel war, die Vielfalt der Mapei-Produkte zu zeigen und die Zusammenarbeit mit den Kunden zu intensivieren«, erklärt Wolf. Das ist mit insgesamt 45 Einreichungen auf jeden Fall gelungen. ■

Referenz Grand Prix: Die Sieger

Kategorie	Sieger
Fliesen- und Natursteinverlegung	Smaragdresort Bramberg, Leo GmbH
Fußbodentechnik	Hotel Grand Ferdinand, Parketthaus Kamper&Kamper GmbH
Bauchemie	SEP Parkhaus in Gmunden, Pura GmbH Beschichtungstechnik
Betonzusatzmittel	Büro Tiefbau Deutschlandsberg GmbH, West Beton Lieferbeton
Tunnel- und Tiefbau	S10 Mühlviertler Schnellstraße, Porr AG
Rookie of the Year	Festsaal, Gemeinde Radegund, Firma Zieger GmbH

5

WANTED

CONCRETE POWER

- CEMENT
- CONSTRUCTION MINERALS
- CONCRETE SOLUTIONS

Betonfertigungstechniker



Labortechniker



Transportbetontechniker



KIRCHDORFER
INDUSTRIES

Wir freuen uns auf deine
Bewerbung!

Die eigenen Fähigkeiten in einem starken Team entwickeln? Jeden Tag neue reizvolle Aufgaben? Auslandsreisen? Ein Masterstudium neben dem Job? Alles ist möglich und noch viel mehr.

KIRCHDORFER INDUSTRIES GMBH Hofmannstraße 4, A-4560 Kirchdorf, office@kirchdorfer.eu

WWW.KIRCHDORFER.EU

Köpfe des Monats



Neuer operativer Leiter

Andreas Schilling

Zeppelin Rental Österreich stellt seine Geschäftsführung neu auf: Wolfgang Hahnenberg und Peter Schrader übernehmen nun die Führung der Geschäfte. Seit Jahren sind die beiden für die Entwicklung des deutschen Mietgeschäfts verantwortlich. Beide wurden erst kürzlich von der European Rental Association (ERA) ausgezeichnet. Hahnenberg ist zudem Leiter der Strategischen Geschäftseinheit des Konzerns. Andreas Schilling übernimmt als Prokurist die operative Leitung.



Erster Europa-Vorsitzender

Josef Muchitsch

Ab 2016 wird der Vorsitzende der Gewerkschaft Bau-Holz (GBH) Josef Muchitsch zum Vorsitzenden der Bau-Holz-Internationale (BHI Europa) gewählt. Er ist der erste Österreicher, der den Sprung in die höchste Funktion der BHI Europa schafft. Die Funktion ist ehrenamtlich. Muchitsch will u.a. eine Stärkung der gewerkschaftlichen Organisation in multinationalen Unternehmen erwirken.



Neuer Obmann

Andreas Traunfellner

Andreas Traunfellner ist der neue Obmann der Güteschutzgemeinschaft WDVS-Fachbetrieb. Traunfellner ist der operative Geschäftsführer des Bauunternehmens Dipl. Ing. Wilhelm Sedlak Ges.m.b.H. Er übernimmt das Amt von Gert Weszelits von Wibebe Hochbau. Mit seinem Arbeitsprogramm will er die Rahmenbedingungen für die ausführenden Fachbetriebe verbessern.



Familiärer Wechsel

Johann Scheuringer

Beim oberösterreichischen Unternehmen Josko findet auf Führungsebene ein innerfamiliärer Wechsel statt: Christa Wagner wird mit Jahresende von ihrem Bruder Johann Scheuringer jun. als Vorstand der Geschäftsführung abgelöst. Damit wird er auch Mehrheitseigentümer der Firma Josko. Bisher war er als geschäftsführender Gesellschafter im Unternehmen tätig.



Neue Geschäftsführerin

Ingrid Janker

Nach über zwölf Jahren dankt Otto Ordelt als Geschäftsführer der Knauf GmbH ab und übergibt die Geschäfte von Knauf Österreich und Slowenien an Ingrid Janker. Sie ist bereits seit 15 Jahren im Unternehmen tätig. Zuletzt hat sie die Geschäfte der Knauf-Gruppe in Rumänien und Bulgarien geführt und dort drei Produktionsstandorte verantwortet. Ordelt war 34 Jahre im Unternehmen tätig, ab 1997 war er mit der Geschäftsführung diverser Knauf-Gesellschaften betraut.

Neue Verordnung

Mit der neuen Recyclingbaustoff-Verordnung drohen empfindliche Strafen. Denn gefährlicher Abfall kann auch nach Jahren noch entdeckt und zugeordnet werden.

Am 1. Jänner 2016 löst die Recyclingbaustoff-Verordnung die bisher geltende Baumaterialtrenn-Verordnung ab. Damit neu: Das Abbruchmaterial muss auf Schad- und Störstoffe wie teerhaltige Materialien und Schwermetalle gesichtet werden. »Werden entsprechende Gutachten unpräzise beauftragt oder unplausible Ergebnisse akzeptiert, werden beide Seiten gestraft«, so Franz Leutgeb von bauXund. Die Schad- und Störstoffherhebung ist ab 100 Tonnen Abbruchmenge verpflichtend. Ab 3.500 m³

Raumvolumen oder 1.000 m Länge im Tiefbau ist ein externer Gutachter erforderlich. »Vielfach besitzen die erstverpflichteten Bauträger nicht das erforderliche Know-how. Das kann sehr teuer werden«, warnt Leutgeb.

Wie genau die Verordnung umgesetzt wird, ist noch unklar. Bauherren könnten Gutachter beauftragen, die nur einen flüchtigen Blick auf das Gebäude werfen und die normgemäße Liste abhaken, um die Kosten gering zu halten, mit der Gefahr, dass noch nach Jahren Kosten für die



Die Recyclingbaustoff-Verordnung ist der Versuch, Qualitätssicherung direkt an der Quelle, beim Abbruch, zu schaffen.

Fehldeklarierung auflaufen können. Denn gefährlicher Abfall kann auch nach Jahren noch entdeckt und dem ursprünglichen Besitzer zugeordnet werden. Beauftragt werden können aber auch

Prüfanstalten, die das Gebäude genau, jedoch mit höherem Aufwand analysieren. Vernünftig ist laut bauXund die gesunde Mitte.

Die Recyclingbaustoffverordnung gilt bundesweit. Kontrollen erfolgen laut Umweltministerium in mittelbarer Bundesverwaltung durch die Länder. In Wien gilt bereits seit 2011 ein ähnliches Konzept, als Problem wird die Strafverfolgung genannt: Ein Bauunternehmen riskiert vielleicht eine geringe Strafe, um sich die teure Entsorgung zu sparen. »Wenn die Behörde nicht ordentlich kontrolliert, wird man schon aus Kostengründen nach der Billigsdorfer-Variante arbeiten«, befürchtet Leutgeb. ■

ARE baut auf Wohnungen

Die ARE Austrian Real Estate investiert rund zwei Milliarden Euro in den heimischen Wohnbau. Damit entstehen bis zu 10.000 neue Wohnungen für ganz Österreich.



Das nach den Plänen der Archimedia ZT GmbH errichtete »Wohndelta« erreichte Ende Oktober die Dachgleiche.



Der Baubeginn für das Wohnbauprojekt TrIIIple ist für 2017 geplant.

Die Wohnbauoffensive der ARE Austrian Real Estate, kurz ARE, läuft auf Hochtouren. »Insgesamt investieren wir in den kommenden fünf Jahren rund zwei Milliarden Euro«, sagt Hans-Peter Weiss, Geschäftsführer der ARE. Mit der Widmung für das Wohnbauprojekt TrIIIple wurde ein weiterer Meilenstein erreicht. Am Areal des ehemaligen Hauptzollamtes in Wien Landstraße entwickelt die ARE Development gemeinsam mit der Soravia Group bis zu 850 Wohnungen nach den Plänen von Henke Schreieck. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich 2017. Weitere Großprojekte sind bereits auf Schiene. So entstehen im Rahmen des Projekts »Wildgarten« in Wien Meidling bis zu 1.100 Wohneinheiten. Parallel dazu erfolgt die Entwicklung des ehemaligen Postbus Areals an der Erdberger Lände in Wien Landstraße mit bis zu 850 Wohnungen.

>> Rege Bautätigkeit <<

Während sich Architekten und Statiker noch über den Plänen zuvor genannter Projekte die Köpfe zerbrechen, geht es an vielen anderen Orten in Österreich bereits um die Verarbeitung von Stahl, Beton & Co. Gemessen an den Investitionen sichern diese finanziellen Mittel pro Jahr ungefähr 5.000 Arbeitsplätze. In einer Zeit, in der Wirtschaftsforscher um jedes Zehntelprozent ringen, eine wesentliche Unterstützung der konjunkturellen Entwicklung.

Vor allem die Ballungsräume verzeichnen laut Demografen einen starken Bevölkerungszuwachs. Wohnraum ist also weiterhin stark gefragt. Exemplarisch dafür stehen die »Rosenhöfe« in Graz oder das »Wohndelta Alte Donau« in Wien. Bei beiden Projekten ist vor Fertigstellung bereits ein Großteil der Wohnungen vergeben.

Ziel der ARE ist, mit dem Aufbau des Wohnungsbestandes ihr derzeit hauptsächlich aus Büros bestehendes Portfolio zu diversifizieren. Neben bis zu 4.000 Eigentumswohnungen, die noch während oder nach Errichtung verkauft werden, kauft oder baut die ARE daher in den kommenden fünf Jahren bis zu 6.000 neue Mietwohnungen. Dazu ist die Realisierung einer Vielzahl auch »kleinerer« Projekte wie in der Geigergasse oder in der Engerthstraße (beide in Wien) notwendig – insgesamt auch 240 neue Mietwohnungen. Mittelfristig soll der Anteil an Wohnungen im Portfolio der ARE von derzeit fast fünf Prozent auf rund 20 Prozent steigen.

>> Investitionen in den Bestand <<

Neben der Errichtung von Neubauten und dem Kauf von Immobilien investiert die ARE auch massiv in die Adaptierung ihres Bestands. Vor allem ehemalige Büroliegenschaften der ARE in zentrumsnaher Lage werden in den nächsten Jahren zum Teil in Wohnungen umgebaut. Dazu zählen beispielsweise die Zinshäuser in der

Berggasse und der Garnisongasse in Wien Alsergrund. Die zuletzt von Instituten der Universität Wien genutzten Gebäude dienen damit wieder ihrem ursprünglichen Zweck. Zusätzlichen Wohnraum schafft die ARE auch durch den Ausbau von Dachgeschoßen. Mit Herbst 2015 wurden an insgesamt fünf Standorten in Wien die Ausbauarbeiten gestartet. Allein dadurch wächst der Bestand der ARE bis Sommer 2017 um 30 neue Mietwohnungen. ■

Über die ARE

■ DIE AUSTRIAN REAL ESTATE GMBH, kurz ARE, ist mit einem Portfolio von mehr als 600 Liegenschaften einer der größten Immobilieneigentümer Österreichs. Die ARE kauft, entwickelt und vermietet Immobilien aus den Segmenten Büro, Wohnen und Gewerbe flächendeckend in ganz Österreich. Über 1,6 Millionen Quadratmeter vermietbare Fläche mit einem Verkehrswert von rund 2,3 Milliarden Euro befinden sich im Eigentum der ARE. Mit ihrem Angebot spricht die ARE – im Gegensatz zu ihrer Eigentümergesellschaft BIG (Bundesimmobiliengesellschaft) – auch verstärkt private Mieter an. Die ARE Development ist eine Tochter der ARE und auf Projektentwicklungen mit besonderem Fokus auf Wohnen spezialisiert.

Info: www.are.at
www.are-development.at



Die Familie Ringer kann sich trotz schwierigem Marktumfeld über einen Rekordumsatz freuen.

Rekordjahr für Ringer

Mit einem Umsatzplus von 14 Prozent knackt der Schalungs- und Gerüthhersteller Ringer erstmals in der 70-jährigen Unternehmensgeschichte die 30-Millionen-Marke. Hauptverantwortlich dafür ist das Exportgeschäft.

Mit Australien konnte Ringer im Jahr 2015 einen neuen und für ein österreichisches Unternehmen der Bauwirtschaft durchaus exotischen Exportmarkt gewinnen. Nicht zuletzt dadurch konnte das Exportgeschäft auf 20 % des Gesamtumsatzes erhöht werden. »Nach einem Einbruch des Exportgeschäfts 2008 bedingt durch die globale Wirtschaftskrise ging es 2015 wieder steil bergauf. Wir spüren eine starke Nachfrage nach unseren Schalungsprodukten und konnten die Exportquote um 80 % erhöhen«, so Exportleiter Thomas Ringer. Ringer exportiert derzeit in 15 internationale Märkte, 2016 sollen weitere Überseemärkte erschlossen und das Exportgeschäft noch einmal deutlich ausgebaut werden.

Aber auch in Österreich konnte Ringer trotz des Preiskampfes und der noch immer gedämpften Situation der österreichischen Bauwirtschaft ein Umsatzplus von 7 % erwirtschaften. Vor allem im österreichischen Westen ist Ringer stark vertreten. Auf die steigende Nachfrage aus Tirol und Vorarlberg reagierte Ringer mit der Errichtung eines neuen, 4.000 Quadratmeter großen Außenlagers in Langkampfen/Tirol. »Wir spüren Investitionen im Infrastrukturbereich wie zum Beispiel im Seilbahnbereich oder im Hochwasserschutz bzw. in den Tourismusregionen«, erklärt Vertriebsleiter Markus Ringer das hohe Plus im Westen. Aufgrund der verstärkten Nachfrage hat Ringer den Mietpark von 26 Mio. Euro auf über 30 Mio. Euro aufgestockt. ■

Zwischen Realität und Hoffnung

Die Branche zeigt sich vorsichtig optimistisch, den großen Wachstumsschub erwartet in den nächsten zwölf Monaten niemand. Zu diesem Ergebnis kommt eine Umfrage des Branchenportals Ausschreibung.at unter insgesamt 804 Unternehmen des Bauhaupt- und Baunebengewerbes zur aktuellen Branchenstimmung. Demnach rechnen über 40 % der Befragten mit einer unveränderten Entwicklung. 34 % gehen davon aus, dass sich die Branchenkonjunktur verschlechtern wird, für knapp unter 25 % ist Optimismus angesagt. Positiv ist, dass sich das Jahr 2015 offensichtlich etwas besser entwickelt hat, als ursprünglich angenommen. 40,1 % der Unternehmen beurteilen die aktuelle Geschäftslage positiver als noch zu Jahresbeginn, knapp ein Drittel musste die Erwartungen herunterschrauben. Die Aussagen zu den Auftragseingängen stützen dieses Bild. Die Konjunktur hat angezogen. Fast 70 % der Unternehmen sprechen von einer positiven Auftragslage im zweiten Halbjahr. Befragt nach den größten Herausforderungen der Zukunft nennen jeweils über 50 % der Unternehmen die Themen »Kostensteigerung« und »Fachkräftemangel«.

TERMIN

Bauherrenkongress 2016

■ **UNTER DEM MOTTO** »Aufbruch zu neuen Arbeitswelten – Trends und deren Auswirkungen auf Objekte und Services« veranstalten M.o.o.con und Delta in Kooperation mit ÖGNI am 28. Jänner den 6. Bauherrenkongress.

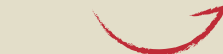
Überalterung der Gesellschaft, Wissensarbeit, Mobilität, Flexibilität, Female Shift, War for Talents, Home Office, Smart Working – das sind nur einige der Begriffe, die die sozio-ökonomischen Veränderungen in unserer Gesellschaft sowie die daraus resultierenden Veränderungen in der Arbeitswelt beschreiben. Im Fokus der Veranstaltung steht die Frage, wie Arbeitsumgebungen, Infrastrukturen und Services an diese Veränderungen angepasst und fit für die Zukunft gemacht werden können. Mehr als zehn namhafte Unternehmen stellen neben den Impulsvorträgen ihre bereits realisierten oder noch in Bau befindlichen Projekte zur Schaffung neuer Arbeitswelten vor. Mit dabei sind beispielsweise Microsoft, Axel Springer, ORF, Doka oder auch das unter umfassenden Denkmalschutzbestimmungen revitalisierte und modernisierte Krankenhaus St. Elisabeth in Wien.

Wann & Wo

28. Jänner 2016, 08.30–17.00 Uhr
Veranstaltungszentrum der Arbeiterkammer Oberösterreich
Kongresssaal 1+2, Volksgartenstraße 40
A-4020 Linz

Anmeldung und Programm:
www.derbauherrenkongress.at

immovement



Management Consulting GmbH

Beratung für Facility Management und Organisationsentwicklung.

unabhängig | nachhaltig | international

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

Mächtiger geht's nicht.

AUSTROTHERM XPS®
IN HOHEN DÄMMDICKEN
X-TREM schützend für
das Flachdach.

AUSTROTHERM XPS® TOP TB in Dämmdicken bis 400 mm

- ▶ Wasser- und druckunempfindlich
- ▶ Optimal für Niedrigenergie- und Passivhäuser
- ▶ Flachdach- und Kellerdämmung aus Österreich

Erhältlich im Baustoff-Fachhandel!

austrotherm.com



AUSTROTHERM
Dämmstoffe



Erfolgreicher Abschluss

10

Durchwegs gute Entscheidungen für die heimische Bauwirtschaft brachten die letzten Plenartage im Jahr 2015: Die Novelle zum Bundesvergabegesetz wurde ebenso beschlossen wie die Gründung einer Wohnbauinvestitionsbank inklusive Bundeshaftungen über 500 Millionen Euro. Damit ist der Startschuss für die lange angekündigte Wohnbauoffensive gefallen. Und auch das Normengesetz wurde modernisiert und den aktuellen Anforderungen angepasst.

VON BERND AFFENZELLER

Die Aufregung war groß, als das Land Tirol am 9. November völlig überraschend für alle Beteiligten im Verfassungsausschuss ein Veto gegen die Novelle des Bundesvergabegesetzes einlegte, die Frustration der Chefverhandler spürbar. Josef Muchitsch, Bundesvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz und Sprecher der Initiative »Faire Vergaben«, drohte sogar „der Kragen zu platzen“. »Das Tiroler Veto ist ein Witz und beweist, wie schwierig es ist, in Österreich etwas weiterzubringen. Mit dem Veto werden Arbeitsplätze und regionale Betriebe vernichtet.« Knapp einen Monat später sieht die Sache deutlich besser aus. Am letzten Plenartag hat der Nationalrat der Novelle einhellig zugestimmt. Damit wird das Bestbieterprinzip bei öffentlichen Aufträgen gesetzlich verankert und eine wichtige Maßnahme für einen fairen Wettbewerb und im Kampf gegen Lohn- und Sozialdumping gesetzt.

Diesem Beschluss war hinter den Kulissen ein regelrechter Verhandlungsmarathon vorangegangen. Neben dem Veto aus Tirol sahen sich die Koalitionsparteien plötzlich weiterem Gegenwind, vornehmlich aus den eigenen Reihen, aus-

KOMMENTAR

Wohnbauoffensive auf Schiene!

EIN GASTKOMMENTAR VON HANS-WERNER FRÖMMELE, Bundesinnungsmeister Bau

Der Nationalrat hat grünes Licht für die Wohnbauoffensive gegeben. Die Bundesinnung Bau begrüßt die Tatsache, dass nach den zahlreichen, intensiven Verhandlungen in den letzten Wochen und Monaten diese so wichtige konjunkturelle Maßnahme nun verabschiedet wurde.

Zur Erinnerung: Im Dezember 2014 haben die Bausozialpartner der Bundesregierung dieses Modell vorgestellt und seitdem unermüdlich bei den politisch Verantwortlichen vorgesprochen.

Die Mühen haben sich gelohnt: Mit der Wohnbauoffensive zeigt die Regierung, dass sie Maßnahmen zur Konjunkturbelebung nicht nur ankündigt, sondern auch entschlossen umsetzt. Gerade jetzt, angesichts ständig steigender Arbeitslosenzahlen und wirtschaftlicher Stagnation besonders im Bau, ist diese Wohnbauoffensive ein Lichtblick für die nächsten Jahre und ein wichtiges positives Signal an die Unternehmen und deren Arbeitnehmer.



»Die Wohnbauoffensive zeigt, dass die Regierung Maßnahmen zur Konjunkturbelebung nicht nur ankündigt, sondern umsetzt.«

Eine Kernforderung der Bausozialpartner, dass die Länder aufgrund der Wohnbauoffensive ihre eigenen Wohnbauaktivitäten nicht reduzieren dürfen, wurde ebenfalls berücksichtigt. Gerade angesichts der aktuellen Diskussion um die Sozialpartnerschaft ist die Wohnbauoffensive ein klarer Beweis, dass die Bau-Sozialpartnerschaft funktioniert. Wir fordern nicht nur, sondern bringen auch aktiv Lösungen ein.



»Das Bestbieterprinzip muss so rasch wie möglich zur Anwendung kommen«, appelliert Josef Muchitsch, Sprecher der Initiative »Faire Vergaben«, an die Ländern, auf ihr Einspruchsrecht zu verzichten.

gesetzt. Neben dem Städtebund, der zum wiederholten Male Kritik am Bestbieterprinzip übte, sorgten vor allem die Bauern sowie die Verkehrs- und Dienstleistungsgewerkschaft vida für Unruhe. Beide wollten kurzfristig noch mit ins Boot. Wie mächtig die Agrarfraktion in der ÖVP immer noch ist, zeigt die Tatsache, dass das Bestbieterprinzip in letzter Minute auch auf die Beschaffung von Lebensmitteln ausgedehnt wurde. Die vida war in ihrer Lobbyingarbeit nicht ganz so erfolgreich, allerdings teilte Kanzleramtsminister Josef Ostermayer in derselben Parlamentssitzung mit, dass der Verfassungsdienst des Bundeskanzleramts bereits intensiv an der Umsetzung der neuen EU-Vergaberichtlinie arbeitet, die auch eine Ausweitung des Bestbieterprinzips auf den öffentlichen Verkehr vorsieht. Es sei allerdings leichter, einen legislativen Text zu verfassen, als dafür dann auch die erforderlichen Mehrheiten zu bekommen, meinte er.

Endgültig durch ist das neue Vergaberecht trotz dieses wichtigen Meilensteins aber noch nicht. Noch hat jedes einzelne Bundesland ein Vetorecht. Die Bau-Sozialpartner appellieren deshalb an die Ländern, auf ihr Einspruchsrecht zu verzichten, damit das neue Vergaberecht mit 1. März 2016 in Kraft treten kann. »Es geht jetzt darum, das Bestbieterprinzip in der Praxis so rasch wie möglich anzuwenden, denn diese Novelle mit einem verstärkten Bestbieterprinzip rechnet sich für die Steuerzahler, unsere Betrieben und die Beschäftigten von der ersten Sekunde an. Da zählt jeder Tag«, so Muchitsch.

>> Klares Ja für Wohnbauoffensive <<

Mit den Stimmen der Regierungsparteien und der Grünen wurde auch die Wohnbauoffensive beschlossen. Damit sollen bis spätestens 2022 mindestens 30.000 leistbare Wohnungen errichtet und laut Berechnungen der Österreichischen Nationalbank 20.000 Arbeitsplätze geschaffen werden. Erwartet werden Investitionen im Ausmaß von rund 5,75 Milliarden Euro. Größter Zankapfel war bis zuletzt die geplante Wohnbauinvestitionsbank (WBIB), die etwa von den Neos als Parallelstruktur abgelehnt wird. Die mit Gesellschaftern aus dem Kreis der Wohnbaubanken und Bausparkassen errichtete WBIB soll mit Hilfe einer Bundeshaftung in der Höhe von 500 Millionen Euro – zusätzlich zur Wohnbauförderung der Länder – bis zu 700 Millionen Euro an Mitteln aus der Europäischen Investitionsbank EIB kostengünstig und langfristig an gewerbliche und gemeinnützige Bauträger sowie Gebietskörperschaften vergeben. Finanz-Staatsekretär Harald Mahrer erwartet sich von der WBIB einen Zinsvorteil für 25 Jahre. Zudem werde das Investitionsmodell im Vollausbau eine Erhöhung des BIP um 0,4 Prozentpunkte auslösen. Ebenfalls beschlossen wurde

eine Modernisierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, die nun vorhersehbare Wohnkosten und eine umfassende Erhaltungspflicht für die Vermieter sowie mehr Mitbestimmung und Transparenz bringen soll.

Für weite Teile der Opposition greifen diese Maßnahmen zu kurz. Die Grünen freuen sich zwar, dass es endlich mehr Geld für den Wohnbau gibt, sprechen aber von einem »Mini-Paket« und fordern ein klares Bekenntnis zur Nachhaltigkeit. Ein Abänderungsabtrag zur Einhaltung von Energieeffizienzkriterien wurde aber abgelehnt. Die FPÖ forderte zusätzlich ein Verbot von Spekulationen mit Geldern aus der Wohnbauförderung, konnte sich mit ihrem Antrag sowie mit einer weiteren Initiative betreffend mehr Wettbewerb im gemeinnützigen Wohnbau nicht durchsetzen.

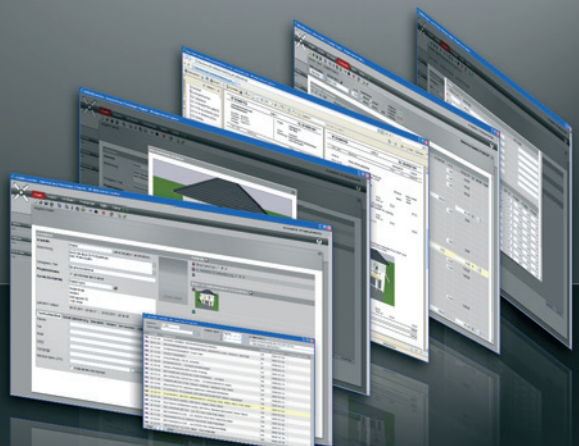
>> Ende der Normenflut <<

Auch das leidige Normenthema wurde erfolgreich im Parlament behandelt. Mit dem neuen Gesetz soll Normung künftig nur noch auf Antrag erfolgen, für Streitigkeiten in Normungsangelegenheiten wird eine Schlichtungsstelle eingerichtet. Durch die Normungsarbeit sollen für Normenwender keine zusätzlichen Hürden errichtet werden können, wo bereits eine gesetzliche Regelung besteht. Zudem sieht das Gesetz einen erleichterten Zugang zu Normen und zur Mitarbeit im Normungsinstitut für KMU vor und soll damit mehr Transparenz der Normentstehung sichern. Die Beiträge, die für eine Teilnahme an Normverfahren zu entrichten waren, entfallen künftig. Damit könnten laut gemeinnützigen Wohnbauträgern die Kosten von derzeit durchschnittlich 1.800 Euro/m² auf 1.535 Euro/m² gesenkt werden. ■



HSBAU(R)Evolution Die neue Softwaregeneration

Ausschreibung Angebot Kalkulation Abrechnung
Preisspiegel - A2063 - B2063 - B2062 - freie Form!
Windows, MacOS, Linux,... - Info: www.wsedv.at



W. Scheidl KG
PC trade partnership



Kommentar

Wohnbaupaket:

Hoffentlich kein Opfer des Föderalismus!

Eine geordnete Wohnbaupolitik ist für eine funktionierende Gesellschaft unumgänglich. Es sollte eigentlich allen einleuchten, dass der Bund dabei die Rolle des Koordinators spielen muss.

Ein Kommentar von Andreas Pfeiler.



12

»Es ist höchst an der Zeit, das Thema Wohnbaufinanzierung auf gesunde Beine zu stellen.«

Dr. Andreas Pfeiler
Geschäftsführer
Fachverband
Steine-Keramik

Das von der Bundesregierung beschlossene Wohnbaupaket soll maßgebliche Impulse für die schwächelnde Bauwirtschaft liefern und in den nächsten fünf Jahren für zusätzlich rund 30.000 Wohneinheiten sorgen. Die Initiative der Bundesregierung ist sehr begrüßens- und unterstützenswert. Auch wenn man selbst nur mit Haftungen einspringt, so erwartet man sich am Ende ein Investitionsvolumen von rund 5,75 Milliarden Euro. Bei einem jährlichen Bauproduktionswert durch Wohnbau von rund 16 Milliarden Euro eine beachtliche Summe. Funktionieren soll der Mechanismus über eine Bundeswohnbaubank, die zu günstigen Konditionen bei der Europäischen Investitionsbank Gelder lukriert. So weit die Theorie jener, die sich um den österreichischen Wohnbau Gedanken machen. Leider hat man dabei den heimischen Föderalismus vergessen. Es werden zunehmend Stimmen aus den Bundesländern laut, dass man sich aus Wien nicht vorschreiben lassen, wo und wieviel gebaut werde, und hinterfragt gleichzeitig die geplante Bundeswohnbaubank.

>> Frage der Umsetzung <<

Spätestens jetzt stellen die größten Optimisten fest, dass die Idee zwar gut, die Umsetzung ohne Bundesländer jedoch unmöglich ist. Die Bundesländer kann man verstehen. So wurde 2008 die Zweckbindung der Wohnbauförderung aufgehoben und die unter dem Titel Wohnbau einge-

hobenen Steuergelder werden seitdem dort verwendet, wo sie benötigt werden. Mal hier, mal da – Hauptsache zum Wohle des Landesbudgets und der Landesbürger. Dagegen spricht nichts, solange es einen funktionierenden Wohnungsmarkt gibt. Jeder der neun Märkte für sich mag funktionieren, aber wie sieht das Gesamtbild aus?

Aufgrund der Ereignisse der letzten Wochen und Monate sollten selbst die letzten Zweifler mitbekommen haben, dass eine geordnete Wohnbau-

Die Idee der Wohnbauoffensive ist gut, die Umsetzung ohne Bundesländer aber unmöglich.

politik für eine funktionierende Gesellschaft unumgänglich ist. Dass es den Bundesländern obliegt, den Bedarf an Wohnungen zu ermitteln, ist ohnehin klar. Aber dass der Bund eine koordinierende Funktion ausüben muss, sollte auch allen einleuchten.

Auch wenn es für den einen oder anderen den Verzicht von Einfluss bedeutet, es ist höchst an der Zeit, das Thema Wohnbaufinanzierung auf gesunde Beine zu stellen – und zwar unter Mitwirkung von Bund und Ländern. Denn die sozialen Auswirkungen einer missglückten Wohnbaupolitik sollten nicht unterschätzt werden! Man muss nur mit offenen Augen durch Europa reisen und findet sofort Antworten. ■

Unerwünschte Folgen. Die sozialen Auswirkungen einer missglückten Wohnbaupolitik sollten nicht unterschätzt werden.



Den Fortschritt erleben.



FRAGEN AN DIE POLITIK

01



02



14

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 Sebastian Spaun, Geschäftsführer der Vereinigung der österreichischen Zementindustrie VÖZ, zu Wort. Gerichtet wurde die Frage an Vizekanzler und Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner.

THEMA: STROMPREIS

01

Sebastian Spaun,
Geschäftsführer der Vereinigung der
österreichischen Zementindustrie VÖZ

»Die Agentur der europäischen Energieregulatoren ACER hat jüngst mit der Einführung eines Engpassmanagements eine De-facto-Trennung der österreichisch-deutschen Stromhandelszone empfohlen. Die Folge wären provozierte Strompreissteigerungen im Ausmaß von hunderten Millionen Euro für Österreich. Besonders hart würde dies die energieintensive Zementindustrie treffen, weil das ohnehin bestehende Ungleichgewicht im Bereich der Energiebesteuerung zwischen Österreich und Deutschland um eine weitere Komponente verschärft würde.

Sehr geehrter Herr Bundesminister, welche konkreten Schritte setzen Sie, um die drohende planwirtschaftliche Segmentierung der Strommärkte zum Schaden der österreichischen Industrie zu verhindern?« ■

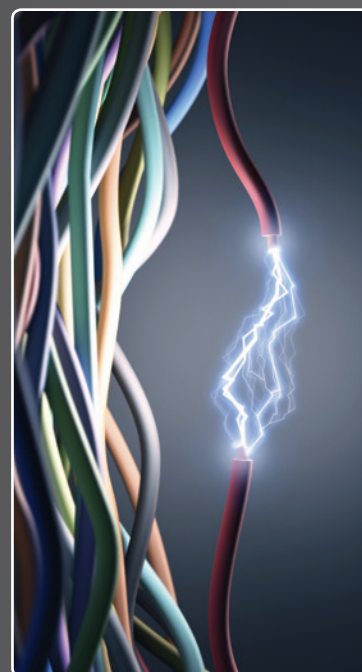
02 Reinhold Mitterlehner, Vizekanzler & Wirtschaftsminister

»Als Wirtschafts- und Energieminister trete ich auf allen Ebenen für eine Beibehaltung der gemeinsamen deutsch-österreichischen Strompreiszone ein. Es handelt sich um ein echtes Vorzeigemodell für eine funktionierende, länderübergreifende Kooperation und nützt Unternehmen und Haushalten. Im Gegensatz dazu würde ein Aufbrechen der Strompreiszone den Zielen des Binnenmarks und der künftigen EU-Energieunion widersprechen.

In diesem Sinne habe ich das Thema mehrmals mit Deutschlands Wirtschaftsminister Sigmar Gabriel erörtert, zuletzt beim Vierer-Treffen der deutschsprachigen Wirtschaftsminister in Goslar. Auch im Gespräch mit Maros Sefcovic, dem Vizepräsidenten der EU-Kommission für die Energieunion, habe ich die europaweite Vorbildwirkung der Strompreiszone betont.

Anstatt eine funktionierende Preiszone aufzubrechen, wäre es sinnvoller, endlich den Ausbau der Strominfrastruktur in Europa zu forcieren, um die Netze fit für die Herausforderungen der Energiewende zu machen. Zudem muss die länderübergreifende Zusammenarbeit im Strombereich generell verbessert werden.

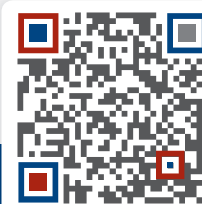
Um diese langfristig wirksameren Lösungen auf allen Ebenen einzubringen, gibt es ein abgestimmtes Vorgehen mit der E-Control und dem Übertragungsnetzbetreiber APG. In den laufenden Expertengesprächen mit dem deutschen Wirtschaftsministerium und der Bundesnetzagentur tritt Österreich daher geschlossen auf.«



Reinhold Mitterlehner will sich für die Beibehaltung der deutsch-österreichischen Strompreiszone einsetzen.



Jetzt anmelden!



ars.at

Die BAU 2016

5 Tage kompakt zu Themen aus der Bau- und Immobilienwirtschaft

mit RA DDr. MÜLLER, Mag. HUSSIAN, Sen.-Rat Dr. KIRCHMAYER und weitere ExpertInnen
von 22.-26.02.16, Wien

Jahrestagung Baurechts-Tag

mit Univ.-Prof. HR Dr. BYDLINSKI, RA DDr. MÜLLER, Mag. HUSSIAN u. a.
von 23.-24.02.16, Wien | 05.-06.10.16, Wien

Fachtagung Schimmel

Diagnose | Wohnrecht | Medizin | Bauphysik | Prävention ...

mit Dr. FÜHRER, Mag. Dr. POPPER, Bmstr. Ing. BUCHNER, MSc, W. HUBNER, Dr. SEIDL
am 23.02.16, Wien | 04.07.16, Pörschach | 11.10.16, Wien

Jahrestagung Immobilien-Projektentwicklung

mit MMag. KAUFMANN, MAS, Bmstr. DI STEINBAUER, Prok. DI EHRENBERGER, MRICS
Mag. FUHRMANN und weitere Experten
von 25.-26.02.16, Wien



Die große Report-Umfrage

Der **Bau & Immobilien Report** hat auch heuer wieder Branchenvertreter gebeten, einen Blick in die Glaskugel zu werfen. Lesen Sie hier und über das ganze Heft verteilt ihre Einschätzungen, was das neue Jahr bringen wird.

16

Was bringen

■ **»ICH SEHE 2016** positiv entgegen. Denn eines ist aufgrund des Zuzuges der Flüchtlinge sicher – es muss mehr gebaut werden. Wenn jährlich um die 40.000 Menschen nach Österreich kommen, brauchen wir zumindest 10.000 zusätzliche Wohneinheiten im mehrgeschoßigen Wohnbau. Daher wird es hier in den kommenden Jahren verstärkt um das Thema leistbares Bauen und Wohnen gehen. Der Einfamilienhausbau und die Sanierung werden auch im kommenden Jahr stabil bleiben. Zwar war wegen der vergangenen milden Winter und der niedrigen Energiekosten die Nachfrage nach Wärmedämmung rückläufig, aber das ändert sich wieder. Viele Leute sparen heute, weil sie fürchten, ihren Arbeitsplatz zu verlieren. Um die Wirtschaft – und damit auch die Bauwirtschaft – anzukurbeln, ist es wichtig, dass die Menschen wieder ein Gefühl von Optimismus und Sicherheit entwickeln. Hier ist die Politik gefordert. Die Menschen brauchen wieder Hoffnung.« ■

GEORG BURSIK,
Geschäftsführer Baunit Wopfinger



ALEXANDER SCHWÖRER,*Geschäftsführer Marketing und Vertrieb Peri GmbH*

■ **»WIR ERWARTEN FÜR 2016** ein gutes Marktumfeld und moderates Wachstum. Faktoren wie der niedrige Ölpreis bewirken zwar Zurückhaltung bei Investitionen und in einigen Ländern einen harten Preiskampf. Dennoch treiben die nach wie vor niedrigen Zinsen und der hohe Bedarf an Wohn-, Industrie- und Infrastrukturbauten unseren Markt. Im Fokus steht für uns im kommenden Jahr selbstverständlich die bauma. Wir präsentieren im April 2016 in München zahlreiche Weiterentwicklungen und Innovationen in der Schalungs- und Gerüsttechnik. Auch im Bereich unserer begleitenden Dienstleistungen und Services entsteht stetig Neues, unter anderem integrieren wir den Ansatz des Building Information Modelling (BIM) immer stärker in die Schalungs- und Gerüstplanung, um die Prozesse auf den Baustellen noch effizienter und wirtschaftlicher zu gestalten. Die Besucher können also gespannt sein – wir freuen uns schon jetzt auf spannende Tage mit Kunden und Interessenten aus aller Welt. ■



2016 wird

■ **»DANK EINEM ERFOLGREICHEN** gegenwärtigen Geschäftsjahr starten wir auch sehr zuversichtlich in das Jahr 2016. Im Bereich Baumanagement werden zentrale Themen wie zum Beispiel der geplante forcierte Einsatz des Bestbieterprinzips den Ausschreiber für öffentliche Projekte fordern. ABK bietet dafür eine bewährte Lösung an, die nun neu mit ökologischen Kennwerten verknüpft werden kann. Absehbar ist auch, dass die rasanten Entwicklungen aus dem vielfach lancierten Themenkomplex BIM Änderungen im Erstellungsprozess von Leistungsverzeichnissen hervorrufen werden. Dabei gilt es, die sich bietenden Potenziale mit ABK intelligent zu verknüpfen. Unseren persönlichen Meilenstein setzen wir 2016 mit der Programmrelease von ABK8 mit modernem Design und neuen Funktionen nach ÖNORM A2063:2015. Wir freuen uns bereits auf diese und alle weiteren Herausforderungen, die 2016 mit sich bringen wird. ■

ROBERT STAUFER-WIERL,
Geschäftsführer ib-data GmbH



■ **»MAN MUSS KEIN HELLSEHER SEIN,** um zu erkennen, dass uns der Klimawandel von Jahr zu Jahr mehr kostet. Neben Tier- und Pflanzenwelt leiden bereits die Landwirtschaft und der Tourismus. Während unser Herr Finanzminister seinen Verwaltungsapparat für die Steuerkontrolle aufrüstet, werden im Gegenzug Fördermittel für den Sanierscheck gestrichen – von 100 Mio. Euro im Jahr 2014 auf weniger als 50 Mio. Euro im kommenden Jahr. Und das, obwohl mehrfach belegt ist, dass jeder Förder-Euro in der Sanierung zumindest sechsfach zurückfließt. Heuer langten Förderanträge mit einem Investitionsvolumen von 570 Mio. Euro ein. Ganz nebenbei konnten damit 18,3 Mio. Tonnen CO2 eingespart werden. So viel ist sicher: Beim Sanierscheck wird am falschen Fleck gespart! ■

CLEMENS DEMACSEK,
Geschäftsführer der GPH



Round Table

Holz- und Massivbauer sprechen gerne übereinander. Nicht selten gibt es dabei heftige verbale Tiefschläge, auch in der Kommunikation nach außen. Der Bau & Immobilien Report fand es höchst an der Zeit, dass endlich miteinander gesprochen wird, und lud Vertreter der beiden Bauweisen sowie unabhängige Experten zur Diskussionsrunde ins Falkensteiner Hotel Wien Margareten.

Von Bernd Affenzeller

Holz- vs. Massivbau



1 Johannes Wahlmüller, Michael Schluder, Karl Wurm, Martin Leitl und Andreas Bauer diskutieren intensiv über Vor- und Nachteile von Holz- und Massivbauweise.

Report: Die Gewog hat neben zahlreichen Gebäuden in Massivbauweise auch schon mehrgeschoßige Holzbauten wie etwa in der Breitenfurterstraße errichtet. Welche Erfahrungen haben Sie gemacht und wo liegen die größten Unterschiede?

Karl Wurm: Bei der Breitenfurterstraße handelte es sich um einen Bauträgerwettbewerb, bei dem das Thema Holz im Vordergrund stand. Das war auch für uns Neuland, weil wir bislang nichts in Holz gemacht haben. Nach dem Zuschlag haben aber die Probleme angefangen. Die Firma, mit der wir im Vorfeld in engem Kontakt standen, konnte oder wollte

Report: Herr Schluder, Sie sind als Architekt in beiden Welten beheimatet. Können Sie die Einschätzung von Herrn Wurm nachvollziehen? Was sind aus Sicht des Architekten die größten Vor- und Nachteile der jeweiligen Bauweise?

Michael Schluder: Absolut. Wir befassten uns seit rund acht Jahren intensiv mit dem mehrgeschoßigen Holzbau. Und da hat man vor allem in Wien gesehen, dass Firmen für diese große Bauaufgaben fehlen. Das hat sich in den letzten Jahren gewandelt. Baufirmen wie etwa Granit oder Strabag sehen diese Tendenz und rüsten sich mit Partnern für diese Aufgabe. Das

ausrüsten. Es gibt aber bis heute keine entsprechenden, durchgängig genormten Leistungsbeschreibungen. Nicht alle Produkte am Markt sind zertifiziert. Das ändert sich langsam.

Generell ist zu sagen, dass es Aufgabe des Architekten ist, die jeweiligen Baustoffe dort einzusetzen, wo sie ihre Potenziale am besten ausspielen. Das kann natürlich auch in einer hybriden Anwendung sein.

Report: Herr Bauer, es wurden jetzt schon einige heikle Themen angesprochen wie etwa das West-Ost-Gefälle oder fehlende Zertifizierungen. Sind das Themen, mit denen man sich verbandseitig beschäftigt?

Andreas Bauer: Dieses Gefälle gibt es,

»Eine verpflichtende Herkunftsbezeichnung wäre für alle Baustoffe sinnvoll.«

plötzlich nicht mehr zum vereinbarten Preis liefern. Also machten wir uns auf die Suche nach Holzbauern. Nach einigem Hin und Her hat sich alles in Wohlgefallen aufgelöst und wir konnten den abgegebenen Preis halten.

Das fertige Produkt ist tadellos. Man hat aber schon gemerkt, dass der Holzbau speziell in Wien noch nicht wirklich angekommen ist. Das sieht man etwa bei den Professionisten. Beim Thema Elektrik gab es große Diskussionen, wie der Baustoff Holz richtig zu behandeln sei und wo die Löcher gemacht werden müssen. Da fehlt ganz einfach die Praxis im Umgang mit dem Baustoff. Das ist im Westen Österreichs ganz anders.

bietet den Architekten und Bauträgern neue Möglichkeiten und die Liste der Anbieter wird erweitert.

Die mineralische Bauweise hat den Vorteil, dass sich gerade über die letzten hundert Jahre, durch die Erfindung des Stahlbetons, die gesamte Projektentwicklung an der mineralischen Bauweise orientiert hat. Die heutigen Arbeits- und Projektprozesse sind geprägt von der mineralischen Bauweise. Der Holzbau ist von ganz anderen Zyklen geprägt. Es ist eine höhere Vorfertigung möglich und diese verlangt andere Qualitätssicherungen, nicht besser oder schlechter, aber es sind andere Prozesse. Deshalb müsste man uns Architekten und Planer entsprechend

Die Diskutanten (alphabetisch)

Andreas Bauer

VIZEPRÄSIDENT Bau.Genial

Martin Leitl

TECHNIKSPRECHER Bau!Massiv!

Michael Schluder

EIGENTÜMER des Architekturbüros Michael Schluder

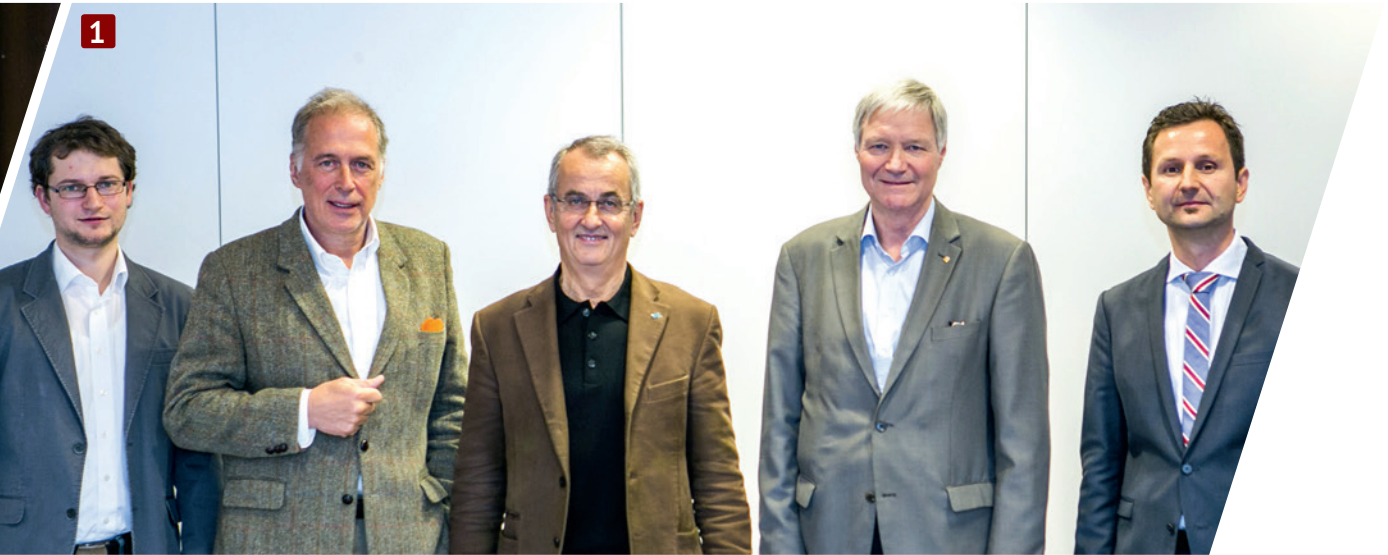
Johannes Wahlmüller

NACHHALTIGKEITSEXPERTE bei Global 2000

Karl Wurm

GESCHÄFTSFÜHRER Gewog

1



Martin Leitl: »Studien zeigen, dass der Massivbau kostengünstiger ist als die Leichtbauweise.«

19

das ist gar keine Frage. Aber es gibt auch in Wien schon einige Beispiele für tolle Holzbauten. Das leichte Bauen ist sicher auch im Osten im Kommen. Dass es jetzt noch die eine oder andere Hürde gibt, liegt daran, dass man einfach eine andere Bauweise gewohnt ist. Aber wenn die Nachfrage da ist, wird auch das Angebot kommen. Die Bauwirtschaft hat schon oft bewiesen, dass sie gut auf neue Herausforderungen reagieren kann. Wenn ein paar größere Projekte in Holzbauweise realisiert wurden, dann wird das auch im Osten kein Thema mehr sein.

Report: Herr Leitl, im Umkehrschluss, wo liegen die größten Vorteile der Massivbauweise?

Martin Leitl: Eine ganz wesentliche Stärke der mineralischen Baustoffe ist sicher die Lebensdauer. Zudem bringt der Baustoff viele natürliche positive Eigenschaften mit. Das beginnt bei der Masse, die wie eine natürliche Klimaanlage wirkt, geht über den Brandschutz bis hin

zur Katastrophensicherheit bei Sturm oder Hochwasser. Eine weitere Stärke ist sicher die Wirtschaftlichkeit. Viele Studien kommen zu dem Ergebnis, dass der Massivbau kostengünstiger ist als die Leichtbauweise.

Thema: Nachhaltigkeit

Report: Es wurde die Lebensdauer angesprochen, damit sind wir auch beim Thema Nachhaltigkeit. Herr Wahlmüller, welche Bauweise ist aus Sicht des Umweltschützers nachhaltiger?

Johannes Wahlmüller: Am wichtigsten aus Umweltsicht ist, dass effizient gebaut wird. Gebäude der Zukunft sollten CO₂-neutral sein. Das ist auch keine Fantasie, sondern Teil von EU-Richtlinien und sicher machbar.

Heute ist der Gebäudebereich in Österreich für ein Drittel des Energieverbrauchs verantwortlich. Wenn sich eine effiziente Bauweise durchsetzt, wird der Anteil der grauen Energie immer wichti-

ger. Bei derzeitigen Baustandards werden 80 Prozent der Energie in einem Gebäude im Betrieb verbraucht, 20 Prozent entfallen auf die graue Energie durch die Herstellung der Baustoffe oder die Transportwege. Umgelegt auf ein Passivhaus hat die graue Energie einen Anteil von 50 Prozent und nur noch die Hälfte des Energieverbrauchs entfällt auf die Betriebszeit. Deshalb ist aus unserer Sicht die Ökobilanz über die gesamte Lebensdauer eines Gebäudes wichtig. Und da stellt sich natürlich die Frage, welche Baustoffe setzt man ein. Gute Baustoffe sind aus unserer Sicht jene, die sowohl in der Herstellung als auch ►



► im Lebenszyklus wenig Energie verbrauchen. Da sehen wir in Summe schon Vorteile bei der Holzbauweise.

Martin Leitl: Ich denke, man muss das schon differenzierter sehen. Vor allem das Stichwort Lebensdauer ist wichtig. Anfang des Jahres haben fünf ACR-Institute untersucht, welche Häusertypen und welche Baustoffe über die gesamte Lebensdauer am wirtschaftlichsten und umweltverträglichsten, also nachhaltigen, sind. Das Ergebnis: Es gibt keinen Baustoff, der bei allen Öko-Indikatoren die Nase vorne hat. Aus diesen Ergebnissen lässt sich Ihre Einschätzung meiner Meinung nach nicht ableiten.

Man muss in diesem Zusammenhang schon auch die Frage stellen, wo das verbaute Holz herkommt. Österreich ist nach China der zweitgrößte Holzimporteur der Welt und zwar in absoluten Zahlen. Österreich hat zwar eine große Holzverarbeitende Industrie, aber wenn nicht freiwillig zertifiziert wird, ist nicht nachvollziehbar, wo das Holz herkommt. In der Schweiz muss das Herkunftsland des Holzes angegeben werden, in Österreich gibt es das leider nicht. Wenn der Holzbau auf Nachhaltigkeit pocht, dann muss es doch legitim sein, zu sagen, wo das Holz herkommt.

Thema: Herkunftsbezeichnung

Report: Herr Bauer, wo kommt das Holz her, das in Österreich verarbeitet wird?

Bauer: Ich bin mir nicht sicher, ob es sich auszahlt, das Holz quer durch Europa zu transportieren, um es dann in Österreich zu verarbeiten. Das kann ich nicht bestätigen oder nachvollziehen. Ich denke schon, dass vorwiegend heimisches Holz verarbeitet wird. Und die Holzfläche in Österreich nimmt ja zu.

Was mich bei diesen angesprochenen Studien immer stört, ist die angenommene Lebensdauer von 100 Jahren. Vor allem im Einfamilienhausbereich tut sich doch einiges, die Nutzung ändert sich. In der Massivbauweise tu ich mir sehr schwer, das Gebäude entsprechend den sich ändernden Bedürfnissen zu modifizieren. Da bin ich mit der Leichtbauweise deutlich flexibler.

Wahlmüller: Es stimmt schon, dass viel Holz importiert wird. Es gibt ja auch noch einen großen Anteil an Stückholzheizungen. Und gerade in diesem Zusammenhang weisen wir immer wieder darauf hin,

Andreas Bauer: »Mit der Überarbeitung der OIB-Richtlinie steht der Baustoff Holz jetzt dort, wo er hingehört.«



dass es aus ökologischer Sicht wichtig ist, dass Holz kaskadisch verwendet wird. Das geschlagene Holz gleich zu verbrennen, ist ökologischer Unsinn. Sinnvoller ist es, dazwischen eine zusätzliche Anwendung zu finden. Das kann in der Möbelindustrie sein, aber eben auch die Verwendung als Baustoff.

Wurm: Zur Kritik an den 100 Jahren möchte ich schon auch noch etwas sagen. Ein vernünftiger Durchrechnungszeitraum muss sich an der Abschreibung orientieren. Wenn man zwei Prozent Abschreibung nimmt, sind wir bei 50 Jahren, bei 1,5 Prozent bei rund 67 Jahren und bei einem Prozent eben bei 100 Jahren. Also diese Sichtweise ergibt schon Sinn. Die 70 oder 100 Jahre sind im Massivbau ja auch wirklich zu erreichen. Und Umbauarbeiten sind meiner Meinung nach da wie dort möglich.

Report: Der Verband Österreichischer Beton- und Fertigteilwerke VÖB hat eben ein Regionalitätssiegel vorgestellt. Im Holzbereich gibt es das nicht. Wird etwas Ähnliches angedacht?

Bauer: Ich denke, dass sich die österreichische Holzwirtschaft nicht verstecken muss. Ein Herkunftszeichen gibt es zwar derzeit noch nicht. Das wird man sich aber sicher überlegen müssen. Denn Transparenz ist natürlich ganz wichtig und auch in unserem Sinn.

Thema: OIB-Richtlinie & Brandschutz

Report: Heiß diskutiert wird immer wieder das Thema Brandschutz. Die Überarbeitung der OIB-Richtlinie hat für viel Zündstoff gesorgt. Handelt es sich um einen Lobbyingserfolg der Holzbauer oder um eine gerechtfertigte Gleichstellung des

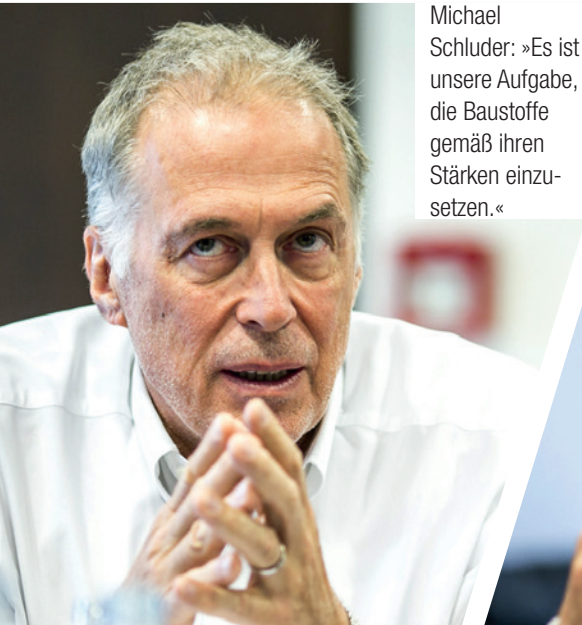
»Der Mangel an Professionisten zeigt, dass der Holzbau in Ostösterreich noch nicht angekommen ist.«

Report: Herr Wahlmüller, wäre eine Herkunftsbezeichnung aus Ihrer Sicht sinnvoll?

Wahlmüller: Ich denke sogar, dass das sehr, sehr wichtig wäre. Das verarbeitete Holz muss aus verlässlichen Quellen kommen. Man sieht ja am Beispiel Rumänien, dass hier illegal Urwälder gerodet werden. Da muss man sich natürlich die Frage stellen, wie kommt dieses Holz in Umlauf und wo wird es verarbeitet.

Baustoffs Holz mit mineralischen Baustoffen?

Leitl: Niemand will, dass irgendein Baustoff benachteiligt wird. Aber es gibt Unterschiede, die man nicht wegdiskutieren kann. Wenn es auf der einen Seite einen brennbaren Baustoff gibt und auf der anderen Seite einen nicht brennbaren, dann muss sich das irgendwie auswirken. Wenn man mit einem brennbaren Baustoff bauen will, braucht man zusätzliche



Michael Schluder: »Es ist unsere Aufgabe, die Baustoffe gemäß ihren Stärken einzusetzen.«



Johannes Wahlmüller: »Wenn wir echte Kostenwahrheit haben, brauchen wir auch keine Quoten.«

Sicherungsmaßnahmen. Denn es darf nie zu Lasten der Benutzer gehen.

Das Problem ist, wenn diese zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen für alle Baustoffe vorgeschrieben werden. Denn das macht sich bei den Kosten bemerkbar und widerspricht dem Ziel des leistbaren Bauens.

Bauer: Mit der Überarbeitung der OIB-Richtlinie steht der Baustoff Holz jetzt dort, wo er hingehört. Was ich persönlich aber immer ein wenig befremdlich finde, ist das Spielen mit der Angst. Wenn es zu Bränden kommt, geht es fast immer ausschließlich um Sachschäden. Zuerst brennt die Inneneinrichtung - und das ist völlig unabhängig von der Bauweise. Es gibt keine Statistik, die einen Zusammenhang zwischen Bauweise und Brandhäufigkeit oder Brandschäden belegen würde. Deshalb kann ich diese Brandhysterie nicht nachvollziehen.

Report: Geht es hier nicht in erster Linie darum, mit naheliegenden Argumenten zu punkten? Jeder Laie weiß, dass Holz ein natürlicher Baustoff ist, der nachwächst. Dieses Bauchgefühl nutzen die Holzbauer für sich aus, es weiß aber auch jeder Laie, dass Holz nun mal brennt. Das wiederum machen sich die Massivbauer zunutze. Wissenschaftlich überprüfbare Fakten scheinen da eine untergeordnete Rolle zu spielen.

Leitl: Sie haben sicher recht, dass in der Werbung natürlich das Bauchgefühl angesprochen wird. Was wir aber sicher nicht machen, ist, mit Angst zu arbei-

ten. Für diesen Vorwurf müssten Sie mir schon konkrete Beispiele liefern.

Bauer: Meines Wissens gab es eine Studie, die von Ihnen beauftragt wurde, die genau in diese Richtung ging.

Leitl: Die Ergebnisse einer Studie können Sie uns aber nur schwer vorwerfen. Aber wir haben diese Ergebnisse nie in der Werbung eingesetzt. Dass auf wissenschaftlicher Ebene Risiken erforscht werden, sollte schon legitim sein. Ich bin aber auch der Meinung, dass man in der Werbung die Emotionen, oder in diesem Fall auch die Angst, nicht in den Vordergrund stellen sollte. Diesen Weg wollen und werden wir nicht gehen. Umgekehrt erwarten wir uns aber auch von der Holzseite, die emotionale Ebene nicht überstrapazieren.

Wurm: Ich seh das eigentlich ganz entspannt. Es ist doch das legitime Recht beider Seiten, sich etwas einfallen zu lassen, warum ihr Produkt das bessere ist. Die Frage ist vielmehr, ob die Ergebnisse dieser angesprochenen Studien auch immer gleich in eine Norm, ein Gesetz gegossen werden müssen. Ich kann Herrn Leitl und Herrn Bauer sehr gut verstehen, ein Problem habe ich mit jenen, die glauben, dass es in Österreich anders brennt als in anderen Ländern.

Report: Herr Wurm, Herr Schluder, welche Folgen hat die Überarbeitung der OIB-Richtlinie in der Praxis?

Wurm: Es ist jetzt etwas einfacher geworden, Holz auch in der Gebäudeklasse 6 zu verwenden. Wie sich das auf die Kos-

ten auswirken wird, kann ich jetzt noch nicht sagen. Dabei ist schon festzuhalten, dass das Bauen mit Holz kostspieliger ist.

Schluder: Das sehe ich nicht ganz so. Ich traue mir zu behaupten, ein Gebäude in beiden Bauweisen zu den gleichen Kosten planen zu können. Generell ist aber zu sagen, dass die neuen Normen und Richtlinien zu einer Verteuerung des Bauens geführt haben, und zwar unabhängig vom Baustoff. Für vieles, was früher in der Verantwortung des Architekten lag, gibt es heute Normen und diese müssen zusätzlich mit geprüften Zertifizierungen und Attesten belegt werden.

In Sachen Brandverhalten von Holz gibt es aus meiner Sicht einige, historisch bedingte Missverständnisse. Da denkt man an mittelalterliche Städte, die lichterloh brennen. Wir haben heute in einer Stadt ganz andere Parameter. Da überwiegen die Vorteile: Holz ist nicht nur sauber und leicht, sondern durch den hohen Vorfertigungsgrad auch schnell in der Verarbeitung.

Report: Herr Leitl, was können Sie dem Schnelligkeitsargument entgegensetzen?

Leitl: Einiges von dem, was Herr ►



► Schluder gesagt hat, ist sicher richtig. Aber auch im Massivbau geht der Trend in Richtung Fertigteile. Das ist eine Frage der Wirtschaftlichkeit. Man muss aber auch vorsichtig sein, Holzbau ist nicht gleich Holzbau. Der massive Holzbau ist ganz etwas anderes als der Leichtbau.

Ich möchte auch noch einmal festhalten, dass ich überhaupt nichts gegen andere Bauweisen habe. Es müssen aber für alle die gleichen Regeln gelten. Wogegen wir uns wehren, ist eine politische Einflussnahme, die in Richtung Quoten geht.

Thema: Holzbau-Charta & Quoten

Report: Apropos Quoten: Der Holzlobby ist mit der sogenannten Holzbau-Charta ein großer PR-Coup gelungen. 8.600 Personen, darunter sogar mehrere Minister, haben unterzeichnet. Daraus haben die Initiatoren die Forderung nach einer Holz-Quote von 20 % im Rahmen der Wohnbauoffensive abgeleitet. Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner hat dieser Forderung eine Absage erteilt. Herr Leitl, sind Sie erleichtert?

Leitl: Es ist für mich ein Zeichen der Schwäche, wenn sich eine Branche am Markt nicht durchsetzen kann und deshalb Quoten verlangt. Dass diese planwirtschaftlichen Gedanken von der Politik nicht unterstützt werden, ist eigentlich eine Selbstverständlichkeit. Ich weiß auch, dass sich viele Unterzeichner der Holzbau-Charta über den Tisch gezogen fühlen, weil die Quotenforderung erst im Nachhinein aufgestellt wurde.

Report: Herr Bauer, ist die Quotenforderung ein Zeichen der Schwäche?

Bauer: Nein, das denke ich nicht. Die Holzbau-Charta ist ein netter Gag, der für Aufsehen gesorgt hat. Ich glaube aber gar nicht, dass wir eine Quote brauchen. Die Holzbauweise ist auch so auf dem Vormarsch und wird sich durchsetzen.

Report: Das Thema Quoten wird immer sehr kontrovers diskutiert. In der Steiermark gibt es eine De-facto-Quotenregelung. Wie stehen Sie als Bauträger zum Thema Quoten?

Wurm: Eine Quote ist immer ein ordnungspolitischer Ansatz. Das ist per se kein Problem. Wichtig sind die Rahmenbedingungen. Die Erfahrung zeigt, dass Quoten in der Regel zu Preissteigerungen führen, weil der Wettbewerb aufgrund eines ga-

rantierten Marktanteils nicht sehr ausgeprägt ist. Um etwas anzureizen, sind Quoten sicher sinnvoll, aber dann muss man sich auch auf der preislichen Seite etwas überlegen. Damit wird das Thema Quote sehr kompliziert. Ich stehe daher, genauso wie meine Kollegen in der Steiermark, dem Thema Quoten sehr skeptisch gegenüber. Bauen soll man das, was preiswert ist.

Report: Herr Wahlmüller, sind Quoten sinnvoll für den Umweltschutz?

Wahlmüller: Wir haben da einen anderen Ansatz. Das Problem ist, dass wir nicht ehrlich abrechnen. CO2 hat keinen oder kaum einen Preis. Wir haben zwar das System des Emissionshandels, aber der Preis für eine Tonne CO2 geht gegen Null. Wenn CO2 und Energie fair abgerechnet werden, dann brauchen wir keine Quote. Dann kann jeder Baustoff seine Vorteile ausspielen. Der Massivbau punktet mit seiner Lebensdauer, Holz wächst nach und ist CO2-neutral. Es geht um Kostenwahrheit, dann würde der Markt das automatisch regeln und die ökologischen Kosten würden eingepreist.

Wurm: Man muss sich aber schon bewusst sein, dass Kostenwahrheit etwas

Fazit: Nicht immer einer Meinung, aber am Ende doch versöhnlich.



kostet. Und da muss man dann die Frage stellen, ob die Konsumenten in der Lage sind, diese Kosten zu tragen.

Wahlmüller: Nehmen wir das Beispiel CO2-Steuer, die niedrig beginnt und langfristig steigt. Natürlich führt das zu höheren Kosten bei Produkten, die viel CO2 verursachen. Dieses Geld kann der Staat dann dafür verwenden, leistbares Wohnen sicherzustellen. Kostenwahrheit führt zu fairen Preisen. Das ändert die Einnahmensituation, aber das Geld verschwindet ja nicht und wird wieder verwendet.

Leitl: Mit diesem Modell könnte ich

DER LOCATION-PARTNER

Falkensteiner Hotel Wien Margareten



Das Falkensteiner Hotel Wien Margareten bietet für Veranstaltungen aller Art das perfekte Ambiente.

Rahmenbedingungen für die Organisation einer professionellen Veranstaltung. Neben dem exklusiven 240m² Acquapura City SPA auf der obersten Hoteletage punktet das Hotel auch mit einer kreativen Kulinarik. Dabei werden leichte mediterrane Gerichte und der bodenständige Einfluss

■ DURCHFÜHRT WURDE DER ROUND TABLE »HOLZ- VS. MASSIVBAU« im Vier-Sterne Superior Falkensteiner Hotel Wien Margareten. Der neue Hotspot für Städtereisende ermöglicht eine architektonische Zeitreise zwischen Biedermeier und Moderne.

Großzügige Seminarbereiche, Funktionalität und gediegener Komfort sind ein ideales Umfeld für Meetings, Workshops und Feierlichkeiten in einer Atmosphäre der Nostalgie und Moderne. Vier kombinierbare Konferenzräume mit State-of-the-Art-Equipment bieten die nötigen

des Alpenraums mit neu interpretierten Spezialitäten der Altwiener Küche kombiniert. Das Ergebnis sind Gerichte wie »Alt Wiener Fiakergulasch mit Pommes pont Neuf«, »kross gebratener Pulpo mit Pesto, hausgemachter Pasta und Aioli« oder »Südtiroler Apfelstrudel auf einem Spiegel von aromatischer Vanille«.

KONTAKT: Falkensteiner Hotel Wien Margareten
Margareten Gürtel 142
1050 Wien
Tel. +43 1 361 630
reservierung.wien@falkensteiner.com
www.margareten.falkensteiner.com



Karl Wurm: »Im städtischen Bereich wird die Massivbauweise weiter dominieren.«

auch gut leben, es muss aber auch das Produktumfeld betrachtet werden. Die CO₂-Neutralität von Holz ist ja ein rechnerischer Wert. Das gilt aber nur, wenn der Wald nicht weniger wird. Wenn die Waldflächen zurückgehen, stimmt dieser Ansatz nicht mehr.

Thema: Werbung

Report: Die Auseinandersetzung zwischen den Bauweisen wird auch werbetchnisch sehr hart geführt. Die Holzfraktion greift beim Thema CO₂-Fußabdruck auf vergleichende Werbung zurück, die Massivbaufraktion reagiert mit einem Schocksujet eines abgeholzten Waldes. Geht diese Art der Werbung nicht zu weit?

Bauer: Natürlich soll Werbung emotionalisieren und darf auch polarisieren. Diese Art der Werbung ist aber sicher heikel. Ich muss auch dazu sagen, dass diese Werbung nicht von uns kam. Wir von BauGenial würden das nicht machen.

Leitl: Unser Sujet war eine einmalige Reaktion auf die Werbekampagne von ProHolz. Es sollte schon so eine Art Schuss vor den Bug sein. Es war für uns aber immer klar, dass wir daraus keine Kampagne machen. Werbung kann und soll zwar emotional sein, sollte aber die eigenen Stärken in den Vordergrund stellen.

Report: Herr Wurm, welche Rolle spielt der CO₂-Fußabdruck in Ihren Überlegungen?

Wurm: Das ist immer ein Abwägen. Natürlich wollen wir nachhaltig sein, es gilt aber auch, den vorgegebenen Preis zu erreichen. Gerade im gemeinnützigen Bereich spielt die Nachhaltigkeit, die dem Nutzer auch zugute kommt, wie etwa bei der Dämmung, eine sehr große Rolle und ist sicher wichtiger als irgendwelche archi-

tektonischen Aspekte. Dennoch habe ich ein Kostenlimit, das ich einhalten muss.

Thema: Dialog & Miteinander

Report: Kirchdorfer und Mayer-Melnhof sind ein Joint Venture eingegangen, das Holz-Beton-Verbundwerkstoffe herstellt. Wird dieses Miteinander die Ausnahme bleiben oder könnte das Schule machen?

Leitl: Ich glaube, dass die Kombination von Werkstoffen in Zukunft eine große Rolle spielen wird. Und sinnvolle Kombinationen werden sich natürlich auch durchsetzen.

Bauer: Ich denke auch, dass dieses Beispiel Schule machen wird. Es ist immer sinnvoll, Stärken zu verbinden und etwas Neues zu schaffen.

Report: In der öffentlichen Wahrnehmung hat man das Gefühl, dass Massiv- und Holzbauer meist nur übereinander, nicht aber miteinander sprechen. Wie sieht es hinter den Kulissen aus? Gibt es einen Dialog?

Leitl: Ich glaub, es ist normal, dass es in der Öffentlichkeitsarbeit mehr Konfrontation gibt, als wenn man sich gegenüber sitzt. Es wird sehr wohl miteinander gesprochen und man akzeptiert auch die Stärken des anderen Baustoffes. Man sieht ja auch an unserer heutigen Diskussion, dass es viele Gemeinsamkeiten gibt.

Bauer: Ich sehe das ähnlich. Die Gemeinsamkeiten gibt es. Wir sind alle Teil

der österreichischen Bauwirtschaft. Wir als BauGenial haben da auch keine Berührungängste und sind gesprächsbereit.

Report: Herr Leitl, was schätzen Sie an der Holzbauweise?

Leitl: Ich habe von einer Vollholzbauweise in Salzburg gehört, die mir sehr gefällt. Da wird auf sämtliche Imprägnierungen und Leime verzichtet, verbunden wird mit einem eigens dafür entwickelten und patentierten System. So einen Holzbau schätze ich sehr. Leichtbau ist wieder etwas ganz anderes. Da liegen die Vorteile natürlich in der Schnelligkeit.

Report: Herr Bauer, was schätzen Sie an der Massivbauweise?

Bauer: Die Massivbauweise ist eine sehr traditionelle, angesehene Bauweise in Österreich, die sehr gut mit der Holz-Leichtbauweise harmoniert.

Report: Herr Wurm, werden Sie als Bauträger noch weitere Projekte in Holzbauweise realisieren?

Wurm: Das muss man nach Regionen differenzieren. Im ländlichen Raum wird es aus meiner Sicht sehr wohl noch mehr Holzbau geben. Im städtischen Bereich ist die Herausforderung eine andere, da geht es vor allem um Menge und Verdichtung. Und da denke ich, dass die konservative Bauweise weiter dominieren wird.

Report: Meine Herren, vielen Dank für das Gespräch. ■

»Wir wollen die Num am FM-Markt

Im Interview mit dem
Bau & Immobilien Report
spricht Energiecomfort-

Geschäftsführerin **Martina Jochmann** über die Neustrukturierung des Unternehmens, Trends und Wachstumspotenziale im Facility Management und ehrgeizige Ziele.

VON BERND AFFENZELLER

Report: Die Energiecomfort hat das Geschäft der Wärmeerzeugungs- und Energieproduktionsanlagen an die Wien Energie abgegeben, um sich künftig ganz auf das Thema Facility Management zu konzentrieren. Was sind die Gründe für diese Neuorientierung?

Martina Jochmann: Wir haben diesen Schritt gesetzt, weil wir uns auf unsere Stärken konzentrieren wollten. Die Wien Energie ist ein Energieversorger und deshalb ist es auch naheliegend, dass das Thema Energie dort gebündelt ist. Wir wiederum haben in den letzten Jahren im Bereich FM viel Know-how aufgebaut und Geschäftsmodelle entwickelt, mit denen wir am Markt reüssieren können.

Report: Welche Kunden wollen Sie künftig hauptsächlich ansprechen?

Jochmann: Wir sind ein Unternehmen, das sich auf dem Markt bewegt. Wir sind keine inhouse-Gesellschaft, wie manchmal vermutet wird. Den bei weitem größten Teil unseres Umsatzes, nämlich mehr als 90 Prozent, machen wir am Markt. Das soll auch so bleiben, gleichzeitig haben wir aber schon auch das Ziel, das Facility-Management-Unternehmen der Stadt zu sein. Aber natürlich gelten für uns dieselben Ausschreibungsregeln wie für alle anderen. Das ist im Sinne der Compliance-Regelungen auch sehr wichtig. Umso mehr freut es uns dann, wenn wir eine europaweite Ausschreibung wie die des Krankenanstaltenverbands für das Facility Management von sechs Pflegeheimen für uns entscheiden können.

Report: Bei FM denkt man vor allem an Einsparungen. In welchen Gebäudebereichen sehen Sie die größten Einsparungsmöglichkeiten?

Jochmann: Natürlich denkt man bei Einsparungen zuallererst an das Thema Energie. Ich denke aber, dass das nicht wirklich das ganz große Thema ist. Denn vor allem neue Immobilien haben schon sehr strenge Auflagen in Sachen Energieeffizienz. Das Wichtigste ist das Betreiben der Immobilie als Ganzes. Dazu zählen die Optimierung von Prozessabläufen ebenso wie die Optimierung von Wartung- und Instandhaltungsplänen.

Werden Anlagen gut und solide betrieben, steigt die Lebensdauer. Da geht es dann um richtig viel Geld, aber dieses Bewusstsein ist noch nicht sehr ausgeprägt.

Jochmann: Das ist leider nach wie vor so. Es gibt sicher da oder dort entsprechende Ansätze, aber es ist immer noch so, dass die Gebäude errichtet werden und wir dann aus dem bestehenden Gebäude das Beste machen sollen. Das Problem ist, dass in den meisten Fällen Bau und Betrieb nicht in einer Hand sind.

Ein Positivbeispiel ist sicher der Orbitower, der vor unserer Haustür errichtet wird und wo wir jetzt schon wissen, dass wir das FM machen werden. Durch diese frühzeitige Vergabe können wir uns jetzt schon einbringen. Ein weiteres Beispiel ist ein PPP-Projekt, an dem wir mit einer Bietergemeinschaft dran sind. Da schreibt die

»Ein Gebäude reinigen ist viel mehr, als nur einen Fetzen in die Hand zu nehmen.«

Report: Liegt es dann auch an Ihnen, dieses Bewusstsein zu schaffen?

Jochmann: Ja, das ist richtig. Es ist unsere Aufgabe, dem Kunden, Bauherrn oder Eigentümer zu kommunizieren, dass, wenn er in uns investiert, er länger etwas von seiner Immobilie hat. Wenn die technischen Anlagen einer Immobilie effizient und langlebig sind, steigt die Rendite.

Report: In der Baubranche ist aktuell viel von partnerschaftlichem Bauen und Planen die Rede. Inwieweit zeigt sich dieses Bekenntnis auch in der Realität? Anders gefragt: Ist das Facility Management heute Teil des Planungsprozesses oder ist es nach wie vor so, dass eine Immobilie hingestellt wird und Sie sollen sie dann bestmöglich betreiben?

öffentliche Stelle Bau und Betrieb aus und möchte dafür natürlich ein Gesamtkonzept haben. Da sitzen dann wirklich alle gemeinsam an einem Tisch und wir können unsere Ideen frühzeitig einbringen. Das ist großartig.

Report: FM ist längst mehr als Reinigung. Immer mehr Firmen haben Dienstleistungen wie Sicherheit, Concierge-Dienste oder Betriebsverpflegung im Angebot. Der Fantasie scheinen keine Grenzen gesetzt zu sein. Welche Nischen will die Energiecomfort besetzen?

Jochmann: Zwei Gedanken dazu: Ich glaube, dass es im klassischen FM, wie wir es im Moment leben, noch genügend Potenzial gibt, um Wachstum zu generieren. Aber natürlich überlegen wir laufend,

mer eins werden«



»Die eingehende Angebotsprüfung ist nach wie vor die Ausnahme. Die Freude über einen niedrigen Preis steht bei vielen leider immer noch im Vordergrund«, weiß Martina Jochmann um die Dominanz des Preisarguments im Facility Management.

auch andere und neue Dinge zu machen. Aber da stehen wir noch relativ am Anfang. Das ist noch nicht spruchreif, da werden wir den Markt überraschen.

Report: Die Margen im Facility Management sind stark unter Druck. Wie entwickelt sich die Preissituation?

Jochmann: Die Preissituation ist nach wie vor angespannt. Wenn es aber gelingt, mit guter Leistung Vertrauen aufzubauen, dann sind Kunden auch bereit, vernünftige Preise zu zahlen.

Report: Haben Sie den Eindruck, dass Kunden verstärkt Plausibilitätsprüfungen durchführen? Oder freut man sich nach wie vor über den niedrigen Preis?

Jochmann: Die Freude über den Preis steht bei vielen leider immer noch im Vordergrund. Es werden nach wie vor Aufträge zu Preisen vergeben, über die man nur den Kopf schütteln kann. Dann darf sich der Kunde aber auch nicht wundern, wenn er nicht die gewünschte Leistung erhält.

Das sieht man auch daran, wenn Aufträge sehr schnell neu ausgeschrieben werden. Das macht man nicht, wenn man zufrieden ist. Da gibt es sicher viele gebrannte Kinder. Das ist aber auch unsere Chance. Denn diese Kunden schauen in

Zukunft vielleicht nicht mehr nur auf den Preis. Dass hier langsam ein Umdenken stattfindet, sehen wir auch daran, dass von uns ein immer umfangreicheres Reporting verlangt wird.

Report: In welchen Bereichen sehen Sie allgemein das größte Wachstumspotenzial?

Jochmann: Gebäude werden immer komplexer, deshalb sehe ich im Bereich der Technik das größte Potenzial. Deshalb werden wir unseren Fokus auch weiter auf die Betreuung der technischen Anlagen legen. Potenzial sehe ich auch überall dort, wo es um Komfort geht. Das beginnt schon bei der Reinigung. Denn ein Gebäude reinigen ist mehr, als einen Fetzen in die Hand zu nehmen. Das muss der Kunde spüren. Dann gibt es auch noch den Bereich Spezialreinigung. Darunter fallen Dienstleistungen, die nicht jeder kann, etwa die Glasfassadenreinigung. Kürzlich haben wir auch eine Garage, die als Unterkunft für Flüchtlinge dienen soll, wohnbar gemacht. Das alles sind Herausforderungen, mit denen wir uns beschäftigen und für die wir Lösungen erarbeiten.

Report: Sie haben kürzlich die Marke Facilitycomfort eingeführt. Was ist der Hintergrund des neuen Namens?

Jochmann: Wir haben uns zu einem sehr sanften Relaunch entschlossen. Das Design bleibt gleich, aber aus Energiecomfort wird Facilitycomfort. Damit wollen wir auch mit der Namensgebung schon zeigen, wo unser Fokus liegt.

Report: Bis wann soll der Name Energiecomfort endgültig verschwinden?

Jochmann: Das wird im Laufe des nächsten Jahres passieren.

Report: Wie ist 2015 gelaufen und mit welchen Erwartungen gehen Sie ins Jahr 2016?

Jochmann: 2015 war natürlich durch die Veränderungen mit der Ausgliederung und Neupositionierung geprägt. Das galt es vorzubereiten und umzusetzen. 2016 wollen wir diese Veränderungen bestmöglich verdaut haben und uns voll auf unsere Dienstleistungsangebote im Facility Management konzentrieren.

Report: Wie sieht es auf der wirtschaftlichen Seite aus?

Jochmann: 2015 ist stabil gelaufen. Aber natürlich ist das Ergebnis schwer mit den Vorjahren zu vergleichen, weil ja das Energiegeschäft weggefallen ist. 2016 erwarten wir weiter ein Jahr der Stabilität. Bis 2018 wollen wir, zumindest in Wien, die Nummer eins am FM-Markt sein. ■

Was

ROLAND HEBBEL, Geschäftsführer Steinbacher Dämmstoffe

■ »**ICH BEFÜRCHTE**, an der allgemein schwierigen Marktsituation wird sich auch im neuen Jahr nichts ändern. Es bräuchte handfeste Taten seitens der Politik, um die Konjunktur am Bausektor anzukurbeln. Wir lassen uns davon aber nicht entmutigen, sondern werden weiterhin in neue Steinbacher-Produkte und neue technische Anlagen an unserem Hauptstandort investieren. Zudem planen wir, interne Prozesse noch weiter zu optimieren. Somit sind wir in jeder Hinsicht bestens gerüstet – was die Zukunft auch bringt.« ■



OLIVER HILPERT, Direktor Neuanlagen - Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH

■ »**DIE VON DI DR. HELMUT FLOEGL** geleitete und vor kurzem abgeschlossene Studie der Donau-Universität Krems zur Analyse der Lebenszykluskosten verifiziert unsere seit Jahren gemachten Erfahrungen: Erstmals ist wissenschaftlich erwiesen, dass vorgehängt hinterlüftete Fassaden (VHF) verglichen mit den vermeintlich günstigeren WDVS bereits bei kleinen Sanierungen und erst recht bei Betrachtung der Lebenszykluskosten von Gebäuden attraktiver sind. Der ÖFH wird 2016 die Themenführerschaft weiter bekräftigen und über die markanten Vorteile – etwa ökologische Aspekte – berichten. Thermische Sanierungen und hochwertig gedämmte Fassaden im Neubau sind mit VHF bauphysikalisch optimal zu realisieren. Investoren, Planer und Bauherren wissen immer mehr diese und gestalterische Vorzüge der VHF zu schätzen.« ■

SIMON RÜMMELE, Vorstand Kommunikation ÖFH

■ »**WIR BLICKEN POSITIV** in die Zukunft und sind optimistisch, die erfolgreiche Entwicklung von 2015 fortzusetzen. Die Nachfrage ist gegeben und der Markt schätzt unsere hervorragenden Produkte, die vom Wohnbau bis zum hochtechnisierten Bürokomplex alle Segmente abdecken. Die Kunden erkennen unsere Einsatzbereitschaft an: Die ›Extra-Meile‹ zu gehen, ist der Garant für ein erfolgreiches Jahr 2016. Des Weiteren ist Schindler im Bereich innovativer Systeme führend: Beispielhaft ist unsere Kooperation mit Apple oder das intelligente Traffic Management System PORT.« ■



Die große Report-Umfrage

2016
bringen wird

■ **»FÜR 2016 ERWARTEN** wir eine stabile Entwicklung des Baumaschinenmarktes, jedoch definitiv kein Wachstum. Der Anteil an Kompaktgeräten steigt weiter. Dies hat uns auch bewogen, heuer die Marken Thwaites und Schäffer in unser Vertriebsprogramm auf-

zunehmen. Durch die BAUMA 2016 erwarten wir einen verschobenen Investitionszeitraum, der eher im ersten Halbjahr liegen wird. Wir sind für dieses Messe-Highlight bestens gerüstet. Neben unseren attraktiven Finanzierungsangeboten werden wir auch eine Reihe von neuen Produkten vorstellen. Die Wirtschaftlichkeit und der Fahrkomfort stehen dabei im Mittelpunkt der Messeschau. Neben den innovativen Geräten ist unsere Servicekompetenz ein sehr wichtiges Argument, weshalb sich Kunden für Produkte aus dem Haus Zeppelin entscheiden. Wir werden daher im Jänner eine weitere Ausbaustufe vorstellen, die unsere Zuverlässigkeit und Stärke im Service zeigen wird. ■

FRIEDRICH MOZELT, Vorsitzender der Geschäftsführung Zeppelin Österreich

BERNHARD MUCHERL,
Vorstand Murexin AG



■ **»IN ÖSTERREICH ERWARTEN**

wir einen stabilen Markt in der Baubranche, große Sprünge weder nach oben noch nach unten sehen wir derzeit nicht. Gleichzeitig beobachten wir, wie schon in der Vergangenheit in derartigen Marktsituationen, dass die Preisaggressivität der Lieferanten zunimmt. Den Markt der privaten Sanierungen sehen wir derzeit bis zu einem gewissen Grad als erschöpft an, wünschenswert in diesem Bereich wären verstärkte Anreize seitens der Bundesregierung – Stichwort Handwerkerbonus. Rückläufig sehen wir auch die Anzahl der Großprojekte, ob auf kommunaler Ebene Projekte hier einen Ausgleich schaffen, bleibt abzuwarten. Den begonnenen Aufschwung in Osteuropa sehen wir auch für die nächsten Jahre – nach sehr niedrigem Niveau in der Vergangenheit wird wieder mehr gebaut und saniert. ■

■ **»DAS JAHR 2016** wird sich aus meiner Sicht nicht wesentlich vom Jahr 2015 unterscheiden. Ich erwarte auch 2016 keine nennenswerten Initiativen der Regierung zur Wiedererlangung der Wettbewerbsfähigkeit Österreichs. Die Themenkreise Überregulierung und Arbeitszeitgesetzgebung sind nach wie vor nicht dazu geeignet, um im internationalen Wettbewerb bestehen zu können, und so steht zu befürchten, dass wir im internationalen Ranking absinken werden, was sich natürlich auch auf die vielgelobten österreichischen Sozialstandards auswirken wird, die ebenfalls sinken werden. Alles in allem eine Spirale

nach unten. So bleibt nur zu wünschen, dass es anders kommen möge! ■



GERHARD SCHENK,
Geschäftsführer HSG Zander

Der Lebensraum reicht immer höher im Gebäude. Das Dach ist heute in den Gebäudekomplex auch in puncto Energie und Wohnraum integriert.

Von Karin Legat

Bergstation Dach

Früher war das Dach ein separierter Bereich, übernahm allein die Schutzfunktion vor Regen, Schnee und Strahlung. Heute ist das Dach quasi die Bergstation im Gebäude, zusätzlich integriert in die Funktionen Wohnraum und Energiegewinnung. Es tritt auch als architektonisches Element in den Vordergrund. Dachformen und Dachmaterialien sind dabei regional verschieden, wobei laut Bramac eine Trendumkehr von schachtelförmigen Häusern hin zu anspruchsvolleren Dächern stattfindet. Beratung, Flexibilität und Service werden stärker thematisiert. »Das Motto muss lauten: Weg vom Verkäufer, der alles vom Schlüssel bis zum Dachziegel verkau-

traut auf die jahrzehntelange bewährte doppelte Nagelung bzw. Verschraubung sowie die Hakenbefestigung. Bramac bietet u.a. die Euroklammer Plus zur Befestigung großformatiger Flächen, die Sturmklammer Reviva sowie Grat- und Kehlklammern; Tondach Gleinstätten die neue Sturmsicherung Sturmfix 2.0. Interessant ist eine Studie im Auftrag der Initiative Pro Steildach, die Steildächer als witterungsbeständigste, sicherste und energieeffizienteste Dachform ausweist. Eine Renaissance des Steildaches sieht auch Tondach Gleinstätten. Ebenso bestätigt das Michael Utvary, Geschäftsführer von Bramac:

Studien sehen das Steildach als witterungsbeständigste, sicherste und energieeffizienteste Dachform.

fen kann, hin zu einem Fachberater«, betont Marius Amann, Geschäftsführer von Amann Dachmarke.

>> Aufgabe Sicherheit+Schutz <<

Die jüngsten Stürme, bei denen auch Gebäude abgedeckt wurden, haben bei dem einen oder anderen sicher den Schutzfaktor in Frage gestellt, allerdings beruhigen die Dachhersteller. Professionelle Dachmontage mit genauer Analyse der Lage und der Klimasituation bietet ausreichend Schutz gemäß ÖNORM B 1991-1-4 und neu B 3419. Erwiesen ist, dass Dachmaterial, welches doppelt befestigt ist und Fugen aufweist, wesentlich weniger anfällig bei Starkwind ist als großflächig fugenlose Materialien. Eternit ver-

»Der letzte Sturm hat wieder gezeigt, welche Dächer und Dachformen für solche Witterungseinflüsse am besten geeignet sind: Steildächer haben kaum Schäden erlitten.« Das Thema Sturm hat hohe Priorität. Eternit ermittelt mit seinem Windsogrechner das Befestigungsschema. Bramac bietet Dachsteine, die sich bei starker Windsogwirkung leicht anheben, wodurch Unterdruck verhindert wird. Ebenso werden die Dachsteine ausführlichen Tests im eigenen Windkanal unterzogen. Neben Widerstand gegen Wind braucht es auch Resistenz gegen Feuchtigkeitseintritt. »Es braucht vermehrt Abdichtungsspezialisten, um das objektspezifisch richtige Dachsystem zu wählen. Unsere Sucoflex-Kunststoffdichtungsbahnen si-

chern ein fachgerecht abgedichtetes Dach, sind rückbau- und wieder verwertbar«, so Marius Amann. Apropos recyclebar: Dazu bietet Eternit den Betondachstein Green App, der nicht nur für eine besonders farbstabile und glatte Oberflächenbeschaffenheit steht, sondern auch für 100 Prozent abbaubare Rohmaterialien.

>> Aufgabe Lebensraum <<

Der Dachboden wird heute als zusätzlicher vollwertiger Wohnraum genutzt. Allerdings ist er die exponierteste Stelle des Hauses und starken Temperatureinwirkungen ausgesetzt. Hier hilft laut Robert G. Pramendorfer, Vorstand von Eternit, das Kaltdach, durch dessen zweischaligen Aufbau mit Hinterlüftung Kondenswasserbildung, Eisrückstau sowie Hitzestau verhindert und mit der integrierten Wärmedämmung wertvolle Heizenergie gespart wird. Eine Innovation von Bramac: das 7° Dachsystem. Diese Hartdeckung mit konstruktionsbedingter Hinterlüftung und diffusionsoffener Vordeckbahn kann bis zu 7 Grad (bisher 15 Grad) Dachneigung angewandt werden. Das erlaubt beste Integration flacher Dä-





Das neue Dach als oberster Teil der Gebäudehülle ist als Speerspitze zu sehen und muss daher im Gebäudekonzept hinsichtlich Wasserableitung, Schneedruck, Energiegewinnung und auch in Klimafragen einen höheren Stellenwert erhalten.



In den letzten Jahren war der Trend eher zu flächigen Dächern.

Kleinwindanlagen gibt es als Einzelinstallation und als Hybridsystem in Kombination mit anderen Energieanlagen.

Drei von zehn Österreichern sehen im Flachdach zwar ein zeitgemäßes Design, doch beim eigenen Haus punktet das Steildach.

cher in bestehende Ortsbilder und schafft niedrige Investitionskosten. Lichtkuppeln und Lichtbänder nutzen das wesentlich hellere Zenitlicht, die Beleuchtungsstärke bei Dachlichtöffnungen ist mehr als fünfmal so groß wie bei seitlichem Lichteinfall einer gleich großen Fläche. Bramac Protector Plus hat eine neue Dachstein-Generation, die verstärkt vor Verschmutzung, Vermoosung und Veralgung schützt. Zum Thema Grünflächen passen die ZinCo Gründachsysteme von Amann Dachmarke, die von der klassischen Dachbegrünung als ökologischem Schutzbelag bis hin zu Geh- und Fahrbelägen auf Dächern reichen.

>> Aufgabe Energie <<

Neben seiner ästhetischen und funktionalen Aufgabe werden Dächer immer mehr zu Energielieferanten. Die Integration von PV in den Dachbereich ist heute fast schon Pflicht. Eternit ermöglicht die flächenbündige Verlegung der PV-Mo-

dule etwa mit dem System Integral Plan und bietet den thermischen Sonnenkollektor Solamax. Im Portfolio von Bramac finden sich die dachintegrierten PV-Systeme Premium und InDax. Mit dem PV Aufdach-System lässt sich eine PV-Anlage

rer von Schachner Wind verweist darauf, dass sich Photovoltaik und Wind optimal ergänzen. Schachner rüstet derzeit mit 5 kW/h PV und 5 kW/h Windkraft sein Wohnhaus komplett auf autarke Versorgung um. Kleinwindanlagen werden un-

Das Dach ist der wichtigste, weil am meisten beanspruchte Teil der Gebäudehülle.

sowohl im Neubau wie auch in der Sanierung nachrüsten. Amann bietet z.B. eine komplett vormontierte Trägerplatte, den ZinCo-Solar-Grundrahmen SGR. Ebenfalls eine solare Aufgabe hat die Cool Roof Beschichtung von Eternit, die ab 2016 erhältlich sein wird. »Sie reflektiert Infrarotstrahlen und verringert so die Wärmeentwicklung um bis zu 22 Grad auf der Rückseite der Wellplatte«, informiert Pramen-dorfer. Franz Schachner, Geschäftsfüh-

ter anderem für die Energieversorgung von Wohnhäusern in dezentralen Gebieten, in Berghütten, Wirtschaftsgebäuden, Forschungsstationen und Mobilfunkstationen genutzt. Es gibt sie als Einzelinstallation oder als Hybridsystem in Kombination mit anderen Energieanlagen, mit 5 kW oder 10 kW Leistung. Die Montage ist unabhängig vom Dachtyp. Kleinwindkraftanlagen sind auch gegenüber Sturmböen ausreichend widerstandsfähig. ■

Positive Signale aus dem Markt

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht **Otto Singer**, Geschäftsführer Liebherr Österreich, über das abgelaufene Geschäftsjahr, die Stimmung in der Branche und die bevorstehende Bauma.



Report: Die Baumaschinenbranche hat lange unter der Krise gelitten. Wie ist 2015 für Liebherr in Österreich gelaufen?

Otto Singer: Wir konnten auch in diesem Jahr unsere Marktposition erfolgreich verteidigen. Basis für den Erfolg sind neben einer kontinuierlichen Kundenorientierung und zahlreichen Produktneuheiten auch Events wie die Liebherr-RoadShow, die wir in diesem Jahr zum bereits vierten Mal durchgeführt haben.

Report: Viele Vertreter aus der Bauwirtschaft meinen, dass die allgemeine Stimmung schlechter ist als die tatsächliche wirtschaftliche Lage. Sehen Sie eine wachsende Investitionsbereitschaft bei den Unternehmen?

»Auf der Bauma werden wir zahlreiche Innovationen zeigen.«

Singer: Die Signale aus dem Markt sind eher positiv, nichtsdestotrotz wären Investitionsanreize seitens der Politik wünschenswert.

Report: Die Kundenansprüche sind in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Wie schaffen Sie die Gratwanderung zwischen Kundenzufriedenheit und einer vernünftigen Marge?

Singer: Unser Erfolg basiert auf unserer starken Kundennähe. Liebherr wird diese Kundennähe auch in Zukunft pflegen, damit wir die Erwartungen unserer Kunden nicht nur erfüllen, sondern sie

DATEN & FAKTEN



Der L 586 XPower ist die größte Maschine der neuen Stufe IV / Tier 4f konformen Großradlader-Generation von Liebherr.

Neue Großradlader-Generation XPower

Mit dem ganzheitlichen Maschinenkonzept XPower will Liebherr neue Maßstäbe hinsichtlich Treibstoffeffizienz, Leistungsstärke, Robustheit und Komfort setzen.

■ **HERZSTÜCK DER XPOWER-RADLADER** ist der Stufe IV/Tier 4f-konforme leistungsverzweigte Fahrtrieb, den Liebherr in diesen Maschinen serienmäßig anbietet. Er vereint den für das kurze Ladespiel optimalen hydrostatischen Antrieb mit dem mechanischen Antrieb, dessen Vorteile bei langen Distanzen und Bergfahrten zum Tragen kommen. Die Kombination beider Antriebsarten in einem Radlader verspricht bei sämtlichen Anforderungen höchste Effizienz und herausragende Treibstoffeinsparungen. Der Betreiber des Liebherr-XPower Radladers soll bis zu 30 Prozent Treibstoff einsparen können.

Dafür hat Liebherr die neue Radlader-Generation laut eigenen Angaben noch

härter und umfassender getestet als je zuvor. In insgesamt über 65.000 Betriebsstunden mussten die XPower-Radlader ihre Standfestigkeit unter Beweis stellen. Das Belastungsprogramm umfasste den klassischen Rückverladeinsatz ebenso wie kundenspezifische Spezialeinsätze. XPower-Testmaschinen wurden in diversen Steinbrüchen, Sägewerken, Recyclingunternehmen sowie in einer Kompostieranlage eingesetzt. Darüber hinaus verladen die Test-Radlader Schlacke in einem Stahlwerk und Kohle in einem Hafen. Vor allem die maßgeblichen Hauptkomponenten, etwa das leistungsverzweigte Getriebe oder die größeren Achsen, haben sich laut Liebherr als besonders robust erwiesen.

»Wir wollen die Kunden mit unseren Produkten begeistern«, sagt Otto Singer.

»Unsere Kundennähe ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor.«

mit unseren technisch ausgereiften und innovativen Produkten begeistern.

Report: 2016 ist Bauma-Jahr. Welche Neuheiten wird Liebherr in München präsentieren?

Singer: Liebherr wird in gewohnter Manier zahlreiche Neuheiten mit hohem Kundennutzen in allen Baumaschinenbereichen präsentieren. Für die Liebherr-Werk Bischofshofen GmbH steht natürlich die Präsentation der neuen XPower-Radlader im Fokus (siehe Kasten). Das innovative Maschinenkonzept der Liebherr-Radlader L 550 XPower bis L 586 XPower vereint Leistungsstärke, Treibstoffeffizienz, Robustheit und Komfort. Wir freuen uns darauf, diese neue Technologie unseren Kunden auf der kommenden Bauma vorzustellen.

Report: Was erwarten Sie sich von der Messe?

Singer: Gute Gespräche mit unseren Kunden, positive Resonanz und selbstverständlich erfolgreiche Geschäfte. ■

»Investitionsanreize aus der Politik wären wünschenswert.«

AUSBLICK 2016

WALTER WIEDENBAUER,

Geschäftsführer Sto

■ »DIE MARKTANFORDERUNGEN ÄNDERN sich ständig – als Technologieführer sind wir am Puls der Zeit und wählen unsere Produktschwerpunkte dementsprechend. Zum Beispiel steigt die Nachfrage nach hochwertigen Fassadenlösungen, etwa vorgehängten hinterlüfteten Systemen oder Photovoltaik. Auch im Bereich CO₂-neutrale Produkte werden wir uns noch stärker einbringen. Grundsätzlich sieht das Wirtschaftsjahr 2016 schon jetzt sehr vielversprechend aus: Nicht nur aus Österreich, sondern auch aus Kroatien, Slowenien und Serbien erreichen uns positive Signale. Wir rechnen generell mit einem Aufschwung.« ■

PETER LEDITZNIG, Geschäftsführer Saint-Gobain Rigips Austria



■ »DAS JAHR 2016 bringt für die Bauwirtschaft viele Unsicherheiten. Die Prognosen lassen einen weiteren Rückgang im Nicht-Wohnbau erwarten, mit Ausnahme der Bildungsbauten. Die Umsetzung der angekündigten Wohnbauintiative ist bisher nicht mehr als ein Silberstreif am Horizont. In diesem schwierigen Umfeld kommt das Gewerbe in Ostösterreich durch billige Arbeitskräfte aus den Nachbarstaaten zusätzlich unter Druck. Wir brauchen dringend faire und transparente Auftragsvergaben, die auch das Sub-Unternehmertum klar regeln und dem Missbrauch einen wirksamen Riegel vorschreiben. Wie das Bestbieterprinzip in der Praxis aussehen soll, ist auch noch nicht klar. Die Herausforderungen sind groß. Wir brauchen dringend lenkungswirksame politische Entscheidungen.« ■

WILFRIED HIRMANN,

Geschäftsführer Essecca



■ »ESSECCA SIEHT ZWEI GANZ WICHTIGE TRENDS bei Zutrittslösungen: Es erhöht sich der Komfort in der Benützung dieser Systeme durch Steigerung von Flexibilität und Vernetzung und es steigt die Sicherheit durch permanente Innovation und zunehmend mobile Kontrollmöglichkeiten weiter an. Elektronische

Sicherheitssysteme können optimal an individuelle Bedürfnisse angepasst werden. Durch das Anbieten von Gesamtlösungen (Mechanik & Elektronik) wird das optimale Zusammenspiel der kompletten Technik auf der Tür sichergestellt, was Schnittstellen reduziert und den Komfort und die Sicherheit weiter erhöht.« ■

Schnelle Drehung

In Warschau errichtet UBM Development AG ein Holiday Inn Hotel. Betrieben wird das 254-Zimmer-Hotel von der InterContinental Hotels Group (IHG). Noch vor Baubeginn wurde die Immobilie an Union Investment verkauft.



Das architektonisch an das Flat-Iron Building in New York angelehnte Holiday Inn Warschau – City Centre wurde bereits vor Baustart an die Union Investment verkauft.

32

Beim neuen Holiday Inn Warschau – City Centre ist der Name Programm. Das Hotel liegt mitten im Herzen der Stadt. Lediglich 500 Meter ist das Hotel vom Kulturpalast entfernt. Ähnlich weit ist es zum Gewerbe-, Büro- und Entertainment-Komplex Złote Tarasy. Der Hauptbahnhof ist zehn Gehminuten und der Warschauer Flughafen Frederic Chopin mit dem Taxi 20 Minuten entfernt. Da Königspalast und historische Altstadt ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar sind, soll das Hotel nicht nur Business-Gäste, sondern auch Städtereisende ansprechen.

>> Premiere in Polen <<

Die Bauarbeiten für das Holiday Inn Warschau – City Centre werden im ersten Quartal 2016 beginnen und voraussichtlich 22 Monate dauern. Architektonisch orientiert sich das Hotel am New Yorker Flat-Iron Building. Für die Gestaltung und die derzeit laufende Umwidmung zeichnet das Warschauer Architekturbüro Dan-Projekt verantwortlich. Konzipiert ist das Hotel als Green Building und soll mit LEED »Gold« zertifiziert werden. Das Haus wird 254 Zimmer, ein 24-Stunden-Restaurant mit Bar und einen großzügigen Tagungsbereich umfassen. Ein

Fitnessstudio in der 16. Etage wird einen Panoramablick über die polnische Hauptstadt bieten. Das Holiday Inn Warschau – City Centre wird als erstes Hotel in Polen über eine sogenannte »Open Lobby« verfügen: Rezeption, Lobby, Business-Center, Bar und Restaurant werden im Erdgeschoß abschnittsfrei miteinander vereint. Mit dem Konzept soll eine gemütliche, wohnzimmerähnliche Atmosphäre geschaffen und den Gästen Raum für soziale Kontakte, Entspannung, Arbeit sowie Essen und Trinken geboten werden.

>> Frühzeitiger Verkauf <<

»UBM errichtet die Immobilie und wird auch bis 2038 als Pächter die Verantwortung für das Prosperieren des Hotelbetriebs tragen«, erläutert UBM-CEO Karl Bier das Investmentmodell. »Dadurch können wir uns über den Verkauf hinaus noch einen Anteil an der Wertschöpfung des Hotels sichern.« Denn bereits Mitte November wurde mit Union Investment ein Forward Purchase Arrangement unterzeichnet.

Der schlüsselfertige Kauf steht unter dem Vorbehalt der Erfüllung der für derartige Immobilientransaktionen üblichen Closing-Voraussetzungen und wird mit der Fertigstellung des Hotels 2018 wirksam. »Dadurch haben wir uns eine Hotelimmobilie in einer sehr guten Warschauer Innenstadtlage bereits im Projektstadium gesichert, die uns das Portfolio des offenen Immobilienfonds »UniImmo: Deutschland« hervorragend ergänzt«, sagt Andreas Löcher, Leiter Investment Management Hotel bei der Union Investment Real Estate GmbH. ■

Hintergrund

■ UBM FUNGIERT BEIM HOLIDAY INN Warschau – City Centre als Entwickler und kümmert sich damit um alle erforderlichen Schritte, vom Erwerb des Grundstücks über das Projektmanagement beim Design und die Konstruktion bis zur Vertragsverhandlung mit dem Betreiber. Das fertige, in Betrieb genommene Hotel wird für den neuen Eigentümer, Union Investment, als Pächter betrieben. Da UBM das operative Risiko des Hotelgeschäfts trägt, begleitet ein eigenes Hotel-Asset-Management-Team den Partner IHG bei der Betriebsführung.



Stadt Wien ermöglicht. In Monte Laa ist die Durchmischung von Gewerbe- und Wohnimmobilien gut. Aber im Laufe der Zeit hat sich das Verhältnis der Durchmischung

»Wenn man sich heute die Bahnhöfe in Zürich, Linz, Graz, Salzburg anschaut, dann sieht man, wie diese lebendig und urban werden«, sagt Claus Stadler.

»Das gibt es in ganz Europa nicht«

Der Bau & Immobilien Report sprach mit Claus Stadler, COO der UBM Development AG und Geschäftsführer von Strauss & Partner, über das Quartier Belvedere Central und die Vor- und Nachteile von Quartier- und Campuserwicklungen.

Von Eva Brunensteiner

»Das Quartier Belvedere Central ist der Development Hotspot in Wien – fast eine zweite City, die direkt am Hauptbahnhof Wien entsteht,« ist Claus Stadler überzeugt und erklärt am Beispiel des QBC die Vor- und Nachteile von Quartier- und Campuserwicklung im Wohn- und Gewerbebereich.

Stadler: Die Lage an einer öffentlichen Verkehrsdrehscheibe ist sicher ein Riesenvorteil. Wir entwickeln die Hotels, die man an solchen Standorten zwingend braucht. Und wir schaffen freifinanzierte Eigentumswohnungen für eine Stadt der kurzen Wege. Das schlechte Image des Südbahnhofs gibt es nicht mehr. Wenn man sich heute die Bahnhöfe in Zürich, Linz, Graz, Salzburg anschaut, dann sieht man, wie diese lebendig und urban werden, dann hat man hier in Wien den absoluten Zenit geschaffen. Das ist eine Stadtentwicklung, die es in ganz Europa in dieser Form nicht gibt.

Ein Nachteil ist die rasche Entwicklung. Es ist keine gewachsene Stadt, sondern sie ist möglichst rasch gebaut worden, weil ja keiner verständlicherweise eine Baustelle ewig vor der Nase haben will.

Es geht darum, gewisse Bauformen zu schaffen, die eine gewisse Flexibilität aufweisen, sodass ich nicht nur ein Büro als Büro habe. Rahmenbedingungen gehören geschaffen, die in der Zeitachse Flexibilität zulassen. Zum Beispiel QBC oder Monte Laa: QBC hat Objekte, die eigentlich als Büroimmobilien zugelassen waren, als Wohnobjekt umgewidmet. Es ist eine spezielle, komprimierte, jüngere Wohnform, die die



Das Quartier Belvedere Central am Standort des ehemaligen Südbahnhofs als gelungenes Beispiel für eine Quartiersentwicklung.

zugunsten des Wohnens verschoben. Monte Laa ist heute zu 85 % fertiggebaut. Eine große Grünanlage durchzieht den gesamten Stadtteil. Und es sind wirklich von Anfang an alle Wohnungen vergeben worden. Die Verkehrsanbindung und die Naherholungsgebiete sind ein Riesenspluss.

Report: Wie sieht die Zukunft aus? Was plant UBM Development als Nächstes?

Stadler: Wir haben eine klare Wachstumsstrategie ausgegeben. Unsere Zielmärkte sind Österreich, Deutschland und Polen. Wir haben in München momentan sehr große Zukäufe und sind auch in Warschau sehr erfolgreich. Wien ist das Schwergewicht, wir sind aber auch in Graz durch viele kleine Einheiten vertreten, auch im Logistikgeschäft. Nennenswert sind unsere historischen Beteiligungen am Cargocenter am großen Terminal in Graz-Werndorf. Wir haben vor kurzem erst einen Tender gewonnen, wo wir in den Vertragsverhandlungen sind.

Bei der Sternbrauerei in Salzburg sind wir auch aktiv. Die letzte Wohnung wurde gerade verkauft und übergeben. Das Wohnprojekt Aiglburg und die Riedenburg Kaserne, die wir gemeinsam mit der GSWB erworben haben, gehören zu den wichtigsten Immobilienprojekten in Salzburg. Wir sind dort derzeit in den Genehmigungsverfahren und starten im nächsten Jahr.

In Innsbruck wurde ein Hotel verkauft, in Kufstein tut sich einiges. Bei den Büroflächen ist es auch in Österreich zunehmend schwieriger geworden – das ist der Trend der Zeit. Letzte Woche wurde die Unternehmenszentrale von Zalando in Berlin mit 42.000 qm Bruttogeschossfläche übernommen. Der Trackrekord sowohl im Office-, als auch im Wohnbereich und natürlich im Hotelleriebereich kann sich sehen lassen. ■

SERIE:
Lehrlinge in der
Bauwirtschaft –
Teil 3:
Das Bau-
gewerbe



Besser als der Ruf

Was für die Bauwirtschaft allgemein gilt, gilt auch für das Baugewerbe. Seit 2008 hat die Anzahl der Lehrlinge um fast 20 Prozent abgenommen. In Sachen Lehrlingsquote sind aber viele Bauunternehmen besser als ihr Ruf.

Von **Bernd Affenzeller**

Die Qualität der heimischen Lehrlingsausbildung in der Bauwirtschaft ist unbestritten gut. Das zeigen laufende Erfolge bei verschiedenen Berufswelt- und -europameisterschaften. Allerdings hat die Zahl der Lehr-

Schulausbildung, das Potenzial an geeigneten Lehrlingskandidaten sukzessive kleiner werden lässt. Auf die konjunkturell schwierige Lage verweist Rainer Hartlieb, Geschäftsführer der Landesinnung Bau Wien. »In Wien liegt es nicht an den Kan-

Die Lehrlingsquote ist im Baugewerbe deutlich höher als in der Bau- und Baustoffindustrie.

linge laut Statistik der BUAK in den letzten Jahren kontinuierlich abgenommen. Wurden im Jahr 2008 österreichweit noch 8.269 Lehrlinge ausgebildet, waren es 2014 nur noch 6.588. Das entspricht einem Rückgang von mehr als 20 %. Ganz ähnlich ist die Entwicklung im Baugewerbe, wo die Zahl der Lehrlinge seit 2008 ebenfalls um fast 20 % abgenommen hat (siehe Kasten). Die Gründe dafür sind vielfältig und laut Peter Scherer, Lehrlingsbeauftragter in der Geschäftsstelle Bau, unter anderem auf die generelle demografische Situation zurückzuführen, die, verstärkt durch den Trend zur weiterführenden

didaten, aber viele Unternehmen haben derzeit Probleme.« Das triste wirtschaftliche Umfeld mache es vielen Unternehmen aufgrund der Auftragslage unmöglich, Lehrlinge aufzunehmen. Andererseits hätten sich viele, vor allem kleinere Unternehmen in den letzten Jahren so stark spezialisiert, dass sie das im Rahmen der Ausbildung geforderte Berufsbild gar nicht mehr abdecken. Das führt laut Hartlieb dann dazu, dass viele Teilleistungen an Subunternehmen vergeben werden. Diese Vorgehensweise bringt den Unternehmen auch von der Gewerkschaft immer wieder harsche Kritik ein. »Ungeeignete Lehr-

lingskandidaten oder unsichere Zukunftsaussichten sind oft nur vorgeschobene Argumente. Es ist leider nach wie vor einfach günstiger, im Sub zu vergeben oder Unternehmen aus dem Ausland zu beschäftigen«, sagt Albert Scheiblauber, Bundesjugendsekretär der Gewerkschaft Bau-Holz.

Sollte der aktuelle Trend Bestand haben, sehen sowohl Arbeitnehmer- als auch Arbeitgebervertreter die Branche mit einem gefährlichen Facharbeitermangel konfrontiert. Scheiblauber spricht von einem »schmerzhaften Know-how-Verlust«. Auch Peter Scherer fürchtet, dass das Thema aktuell werden könnte, wenn die negative Entwicklung anhält, ist aber gleichzeitig zuversichtlich, dass »wir die Trendumkehr schaffen«.

Erste Schritte wurden von den Bau-Sozialpartnern bereits gesetzt. So wurde etwa im Rahmen der letzten KV-Verhandlungen die Einbeziehung der Bau-Lehrlinge in die Schlechtwetterregelung vereinbart und die Bauverbände haben die

Lehrlingsentwicklung im Baugewerbe

Jahr	Lehrlinge
2014	2.907
2013	3.134
2012	3.272
2011	3.442
2010	3.469
2009	3.499
2008	3.575

Quelle: BUAK

Fotos: thinkstock

Lehrlingsprämie von 1.500 Euro auf 1.650 Euro erhöht. Zudem wurde heuer von der Bundesinnung Bau erstmals ein landesweites Lehrlingscasting durchgeführt.

Aber auch die Politik darf nicht aus der Verantwortung entlassen werden. »Wenn Aufträge von Gemeinden und dem Land ins Ausland vergeben werden, die ausländischen Firmen zu uns hereinarbeiten dürfen, ohne dass man diese überprüft und bestraft, wenn sie sich nicht an unsere Gesetze halten, werden bei uns viele Arbeitsstellen vernichtet und der österreichische Staat hat nur Nachteile. Diese Vorgangsweise zerstört unser Wirtschaftssystem. Die Folge: Es können nur mehr sehr wenige junge Menschen gut ausgebildet werden«, kritisiert Johannes Dinhobl von der Dinhobl Bauunternehmung in Wiener Neustadt. Peter Scherer könnte sich auch zusätzliche finanzielle Anreize vorstellen, die langfristig abgesichert und somit für die Ausbildungsbetriebe planbar angeboten werden müssten. »Die Stop-and-Go-Politik früherer Initiativen war da eher kontraproduktiv«, so der Lehrlingsbeauftragte. Eben im Parlament absegnet wurde der Umstieg vom Billigst- auf das Bestbieterprinzip, in dem die Bau-Sozialpartner ein wirkungsvolles Instrument sehen, um die Ausbildung von Lehrlingen für Unternehmen attraktiver zu machen.

>>Gute Quote <<

Allen Unkenrufen zum Trotz gibt es aber auch in Sachen Quantität Positives zu vermelden. Eine stichprobenartige Umfrage des *Bau & Immobilien Reports* unter Bauunternehmen verschiedener Größe quer durch Österreich zeigt, dass die Lehrlingsquote im Baugewerbe deutlich höher ist als in anderen Bereichen der Bauwirtschaft. Während ähnliche *Report-Umfragen* in der Bauindustrie eine Lehrlingsquote von 2,47 % und in der Baustoffindustrie von 2,74 % ergaben, kommen die befragten Unternehmen aus dem Baugewerbe auf eine Gesamt-Lehrlingsquote von 8,26 % (siehe Kasten). »Auch wenn die Anzahl der Lehrlinge generell rückläufig ist, muss man schon festhalten, dass das Gewerbe zehnmal mehr Lehrlinge ausbildet als die Bauindustrie«, bestätigt auch Alexander Safferthal, Baumeister und Vizepräsident des Sozialdemokratischen Wirtschaftsverbandes.

>> Vorzeigeunternehmen <<

Es gibt natürlich auch im Baugewerbe Unternehmen mit Vorbildcharakter. Bei



Viele Bauunternehmen bieten ihren Lehrlingen neben der klassischen Ausbildung auch zahlreiche gruppenspezifische Aktivitäten. Im Bild: Markus Peer, Lehrling beim Tiroler Unternehmen Rieder Bau, im Freizeitpark 47.

der Tiroler Rieder Bau (Lehrlingsquote: 10,77 %) gibt es etwa gleich drei Personen, die sich der Lehrlingsausbildung besonders annehmen. Neben der Gesamtverantwortlichen Verena Rieder, die nicht nur Veranstaltungen wie den Girls Day oder das Berufsfestival organisiert, sondern auch in engem Kontakt zu den Lehrpersonen und den Elternhäuser steht, fungiert Gerhard Jäger als Verbindungsperson zur Baustelle und Thomas Embacher

überwacht die Ausbildung der Lehrlinge auf der Baustelle.

Über eine interne Lehrlingsakademie verfügt die steirische Herbitschek GmbH (Lehrlingsquote: 14,20 %). Mit insgesamt drei über die gesamte Lehrzeit verteilten Modulen bietet die Lehrlingsausbildung bei Herbitschek nicht nur Inhalte laut Lehrplan, sondern geht weit darüber hinaus. Ziel ist es, das volle Potenzial der Lehrlinge zu nutzen, zu fördern und bei eventuell auftauchenden Problemen schnell zu unterstützen.

Die niederösterreichische Franz Schütz GesmbH (Lehrlingsquote: 9,23 %) legt großen Wert darauf, neben der beruflichen Ausbildung auch die Soft Skills miteinzubeziehen. Dafür wird eng mit der Lehrlingsexpertin Petra Pinker zusammengearbeitet. Zudem ist die Tochter des Hauses, Alice Schütz, in Schulen und auf Lehrstellenbörsen aktiv, um Schulabgänger zu informieren und ihnen die Möglichkeit einer Schnupperlehre anzubieten und das Berufsbild eines Maurer-, Zimmerer- oder Dachdeckerfacharbeiters zu erklären und auch die beruflichen Aufstiegschancen zu erläutern.

Lehrlinge im Baugewerbe

■ DER BAU & IMMOBILIEN REPORT hat Gewerbebetriebe unterschiedlicher Größe quer durch Österreich nach ihrem aktuellen Mitarbeiter- und Lehrlingsstand gefragt.

Unternehmen	Mitarbeiter	Lehrlinge	Quote
Dinhobl Bauunternehmung GmbH (NÖ)	25	2	8%
Franz Robier Bausellschaft m.b.H. (Stmk)	67	4	5,97%
Franz Schütz GesmbH (NÖ)	130	12	9,23%
Gartner-Schiener Bau GesmbH (Bgld)	63	4	6,35%
Herbitschek GmbH (Stmk)	317	45	14,20%
Kieninger Gesellschaft m.b.H.	450	38	8,44%
Josef Lux und Sohn Baumeister Ges.m.b.H. (NÖ)	125	13	10,4%
Lahofer GmbH (NÖ)	48	3	6,25%
Lieb Bau Gruppe (Stmk)	1.046	60	5,74%
Pongratz Bau GesmbH (Stmk)	152	11	7,24%
Reissmüller Baugesellschaft m.b.H (NÖ)	130	23	17,69%
Rieder Bau GmbH & Co KG (T)	130	14	10,77%
Rudolf Denk GmbH (W)	70	5	7,14%
Safferthal Gesellschaft m.b.H. (W)	48	4	8,33%
Schöll Bau GmbH (Bgld)	56	2	3,57%
Wilhelm Sedlak Gesellschaft m.b.H. (W)	220	14	6,36%
Wimberger Bau GmbH (OÖ)	290	24	8,28%
Gesamt	3.367	278	8,26%

Brennpunkt Innenraum

VON KARIN LEGAT

Zwischen Werk- und Schadstoffen bewegen sich private und öffentliche Bauherren, Planende, Baustoffproduzenten und -ausführende sowie Wissenschaftler bei einem Symposium des IBO Anfang November am Semmering.

Vor 150 Jahren waren 75 Prozent der österreichischen Bevölkerung als Bauern täglich an der frischen Luft. Das hat sich radikal verändert«, begründete Barbara Bauer vom Österreichischen Institut für Bauen und Ökologie, IBO, in ihren Begrüßungsworten das zweitägige Symposium zum Thema Brennpunkt Innenraum. Der Mensch ver-

Ökobilanzen und EPDs sind laut BauXund stark energielastig und berücksichtigen die Toxikologie nicht.

bringt heute etwa 90 Prozent seiner Zeit im Rauminneren. Das müsse ganzheitlich berücksichtigt werden.

»Der Innenraum ist beeinflussbar«, so Umweltmediziner Assoz.-Prof. Hans-Peter Hutter, Oberarzt am Institut für Umwelthygiene der Medizinischen Universität Wien, und fordert mehr Bewusstsein für dieses Thema. Ein hoher CO₂-Gehalt, erhöhte Schadstoffkonzentrationen durch Baumaterialien, Beschichtungen, Innenausstattung sowie hohe Luftfeuchtigkeit tragen wesentlich zu einer schlechteren Luft bei. Viele potentielle Schadstoffe befinden sich laut Thomas Belazzi von bauXund auch im Gebäudebestand und werden übersehen. Belazzi verwies dabei auf Schadstoffe wie asbesthaltige und PAK-haltige Materialien und künstliche Mineralfasern. Auslöser für Krankheiten und Unbehagen ist laut Diplombiologe Ralph Baden, Leiter der Abteilung für Arbeits- und Umweltmedizin am Gesundheitsamt Luxemburg, meist ein Cocktail verschiedener Stoffe. Diese zu ermitteln, sei jedoch ein langwieriges Unterfangen. Zu diesem Punkt brachte Baden das Fallbeispiel eines

kleinen Bubens, der an Neurodermitis litt. »Ausgelöst wurde sie durch den Teerölkleber im Parkettboden des Wohnzimmers mit seinem überdimensionalen Anteil an PAK und vor allem Blei.« Sichtbare Mängel wie Schimmel sind dagegen in der Regel einfach zu erkennen. »9,3 Prozent aller Haushalte sind von Schimmelbefall betroffen«, informierte Hildegard Lerner von bauXund. Die reine Abtötung reicht allerdings nicht aus, da auch von abgetöteten Schimmelpilzteilen allergische, reizende oder toxische Wirkungen ausgehen können. Die Vernebelung von Wirkstoffen schafft zudem Schadstoffe wie Biozide in den Innenraum. Als Lösung für die Schimmelpilzsanierung nennt bauXund unter anderem die genaue Ursachenanalyse gefolgt von einer Prüfung der Raumluft- und Materialfeuchte, Beseitigung der Befallursache, Reinigung der betroffenen Materialien sowie Maßnahmen zur Schimmelpilz- bzw. Feuchteprävention. Hildegard Lerner verwies dabei auf den Schimmelpilzleitfaden 2016.



»Schimmel ist ein großes Thema im Innenraum«, so Barbara Bauer und verwies auf die Schimmelmepel, mit der die Klimasituation im Raum analysiert wird.



Warnung speziell für die Vorweisse Einsatz von Räucherstäbchen Produktion von Feinstaub



An den Solution Café-Tischen des IBO-Symposiums wurden Themen wie gesunde Silikat-Innenwandfarben, Lüftung im Geschosßwohnbau und Schimmelpilzsanierung in Innenräumen diskutiert.



Der Auslöser für Krankheiten und Unbehagen ist meist ein Cocktail verschiedener Stoffe.

Wohnachtszeit: Der unüberlegte und maßlose Einsatz von Kerzen verbunden mit einer erheblichen Luftverschmutzung ist gesundheitsgefährdend.

>> Luftwechsel erwünscht <<

Eine weitere Devise für gesundes Leben und nachhaltiges Bauen lautet »luftig«. Eine ausreichende Lüftung ist die wesentlichste Maßnahme zur Vermeidung bzw. zumindest Reduktion innenraum-assoziiierter Symptome. Daran knüpfte auch Elisabeth Sibille vom Institut für Konstruktion und Materialwissenschaften an der Universität Innsbruck an. »Warum Lüftung? Sie ist günstig, ökologisch und schafft hohen Komfort.« Sibille sprach in diesem Zusammenhang auch die mechanische Wohnraumlüftung an – diese war beim Symposium durchgehendes Thema.

Einige neue Projekte an der Uni Innsbruck: der Zwillingsvolumenstromregler, der aktive Überströmer, die erweiterte Kaskadenlüftung, das Projekt Doppelnutzen (kostenoptimierte Luftführungskonzepte für energieeffiziente Wohnbauten) sowie das Projekt low_vent.com (Lüftungssysteme in großvolumigen Wohnbauten). Forscher und das Bauwesen unisono: Lüftung und nachhaltige Baumaterialien sind quasi die Feuerwehr für den Innenraum. ■

AUSBLICK 2016

HARALD GREGER, Geschäftsführer
Aluminium-Fenster-Institut AFI



■ »DIE THEMEN BESTBIETER, Lebenszyklusbetrachtung sowie nachhaltiges und gesundes Bauen werden an Bedeutung gewinnen. Das Qualitätsbewusstsein für Bauprodukte und Firmen nimmt zu. Werkstoffbezogen wird Recycling zum wichtigen Branchenthema.

Zum Markt: Nach zwei durchwachsenen Jahren 2014/15 lässt sich eine Volumenserhöhung für 2016 prognostizieren. Nachdem sich die öffentliche Hand in Zurückhaltung übt, ist die moderate Steigerung im gewerblichen Hochbau und im Wohnbau zu erwarten. Die steigenden Anforderungen an Metallbauelemente inklusive mechatronischen Produkten und Sonnenschutz lassen einen Anstieg des Umsatzes je verbautem Quadratmeter erwarten. ◼

BRIGITTE FIEDLER, Geschäftsführerin WISAG Facility
Management GmbH & Co. KG



■ »IN ZEITEN, in denen Haftungsfragen in aller Munde sind, findet der rechtskonforme Betrieb von Immobilien immer mehr Beachtung. Die WISAG hat das Thema bereits aktiv aufgenommen und das externe Qualitätsmanagement im Portfolio implementiert. Eine umfassende Dokumentation zeigt dem Kunden erbrachte und unsichtbare Dienstleistungen und

macht die gesetzeskonforme und sichere Leistungserbringung nachvollziehbar. Aus unserer Sicht wird es für beide Seiten aber zunehmend wichtiger, sich bei Ausschreibungen an Normen zu orientieren. Das gewährleistet mehr Rechtssicherheit und eine bessere Vergleichbarkeit. ◼

ANDREAS WOLF, Geschäftsführer Mapei

■ »WIR BEI MAPEI erwarten zwar eine gleichbleibende Auftragslage, allerdings wird auch der Preiskampf in die nächste Runde gehen. Dazu werden die Diskussionen, ob das Bestpreisprinzip tatsächlich zielführend ist, weitergeführt. Für die Baubranche ist auch die Flüchtlingsfrage interessant, denn der erhöhte Wohnraumbedarf könnte zu zusätzlichen Bauvorhaben führen. Und so darf man auf öffentliche Großaufträge hoffen. Und bei all den wirtschaftlichen Themen werden wir im neuen Jahr die Thematik der Nachhaltigkeit, also die Schonung der Gesundheit der Menschen und der Umwelt, nicht vergessen. ◼





38

Revitalisierte Stahlbauten

Thema des jüngsten StahlbauDialoges des Österreichischen Stahlbauverbandes war dessen neue Richtlinie zur Revitalisierung historischer Stahlbauten. Diese ist wichtig für den Erhalt des kulturellen Bauerbes, der in Österreich eine tragende Rolle spielt.

Von Karin Legat

Die industrielle Revolution wirkte als Triebkraft für den Einsatz von Eisen und Stahl im Bauwesen. Eine breite Palette an Stahlbauten entstand. »Unser großes Anliegen ist es, die sachgerechte Sanierung wertvoller Stahlbaukunst zu unterstützen«, begründet Georg Matzner, Geschäftsführer des Österreichischen Stahlbauverbandes, die neue Richtlinie. Sie stellt für Revitalisierungen wesentliche Normen und Vorschriften dar, gibt einen Überblick über historische Materialien sowie Herstellungstechnologien und zeigt technologische Möglichkeiten der Revitalisierung auf.

>> Revitalisierung in der Theorie... <<

»Die Richtlinie ist als Unterstützung bei der Bearbeitung von Ausschreibungen

Überlegenswert ist eine eigene Leistungsgruppe für Revitalisierung.

für die Sanierung historischer Stahlkonstruktionen gedacht«, betonen die beiden Autoren Meinhard Roller und Friedrich Münzker. Sie ist in zwei Teile gegliedert. Teil 1 bietet einen Überblick über historische Materialien und Herstellungstechnologien, Teil 2 nennt die kaufmännischen sowie rechtlichen Vertragsbedingungen und umfasst eine Musterausbeschreibung unter Einbeziehung der LB-HB (Leistungsbeschreibung Hochbau), da laut Friedrich Münzker immer wieder Probleme bei der Ausschreibung auftre-

Hintergrund Die Ausnahme

■ GEMÄSS DER HARMONISIERTEN EN 1090-1 wird die Anbringung eines CE-Zeichens an tragenden, im Werk vorgefertigten Bauteilen des Stahlbaus gefordert. Die Lieferteile für Revitalisierungen werden normalerweise individuell und nicht in Serie gefertigt, an den Bestand angepasst und meist in einem nicht industriellen Verfahren nach nationalen Vorschriften gefertigt. Daher entfällt die CE-Kennzeichnungspflicht.

ten. Gusseisen, Nietverbindungen und Korrosionsschutz bilden eigene Kapitel in der Richtlinie. U.a. werden Maßnahmen für den Ersatz beschädigter Gusseisenelemente genannt. Hingewiesen wird auf Bemessungs- und Ausführungsnormen bei Nietverbindungen, die klassischen Verbindungen im historischen Stahlbau. Beim Korrosionsschutz wird auf aktuelle Beschichtungsstoffe und deren Applikationen eingegangen. Die neue Richtlinie des ÖSTV verweist auch auf Materialien,



»Wir haben Glück mit unseren Stahltragwerken. Die Belastungsnorm aus dem Reichsgesetzblatt war höher, damals waren schwere Dampflokomotiven mit 16 Tonnen Achslast im Einsatz. Die heutigen U-Bahn-Züge sind zwar wesentlich leichter, aber die Belastungen der Tragwerke sind trotzdem beachtlich«, so Andreas Oberhauser von den Wr. Linien.

die zu den Problem- bzw. Gefahrenstoffen zählen: Bleimennige, Bleiweiß sowie Bitumen- und Teeranstriche. Wegen des bei Revitalisierungen unvermeidlichen Kontakts mit diesen Materialien wird auf entsprechende Arbeitnehmerschutzverordnungen hingewiesen. Für die Entsorgung von anfallendem Restmaterial und Strahlschutt nennt die Richtlinie v.a. die Deponeierordnung 2008.

>>...und in der Praxis<<

»Bei einer zeitgemäßen Nutzung darf nicht auf den Denkmalschutz vergessen werden«, so ÖSTV-Präsident Thomas F. Berr. Dieses Thema griff Walter Breituß von wernerconsult ziviltechniker auf und berichtete von Revitalisierungsarbeiten am Dach des Salzburger Hauptbahnhofes. Wie wird ein Denkmal in ein modernes Stahldach verwandelt? Die Frage stellte sich vor einigen Jahren. Wie gut kann historische Substanz mit moderner Verkehrstechnik verbunden werden? In Salzburg ist das Projekt geglückt. Die historische Stahlhalle, der Mittelteil der ursprünglich dreischiffigen Stahlfachwerkkonstruktion auf Gusseisen-Stehern, kann ihre Aufgabe weiterhin erfüllen. Dazu wurde die Konstruktion wissenschaftlich untersucht, abgetragen und in rund 2.500 Einzelteilen auf 22 Tiefladern nach Polen transportiert. Niete wurden durch Nietkopfschrauben bzw. gedrehte Nietpassschrauben ersetzt, Rost und Anstriche

Stahlkonstruktionen können einfach revitalisiert und an neue Belastungsanforderungen und Nutzungsbedingungen angepasst werden.

abgenommen und die elfenbeinfarbene Erstfassung konserviert. Neue Querstreben verstärken die Konstruktion. Die neue Tonne, so der Name der Stahlhalle, betont die historische Hallenwirkung der Konstruktion. Dem Thema Korrosionsschutz widmete sich Stefan Kobar von Akzo No-

bel Coatings, der über die Korrosionsschutz-Sanierung des 1882 fertiggestellten Palmenhauses in Wien Schönbrunn berichtete. Mit der Frage, wie gut historische Substanz mit moderner Verkehrstechnik verbunden werden kann, befasste sich auch Andreas Oberhauser, Stabstellenleiter der Wiener Linien. »Ich finde die Richtlinie sehr gelungen. Wir beschäftigen nicht nur gelernte Stahlbauer. Mit der Richtlinie des ÖSTV kann man sich sehr schnell in die Thematik einlesen.«

WEB-TIPP: Die Aufzeichnung des StahlbauDialogs kann unter <http://www.stahlbauverband.at/b1138m280> bezogen werden. Die Richtlinie selbst ist unter <http://www.stahlbauverband.at/richtlinien-revitalisierung/> kostenfrei verfügbar.



Am Bahnhof Salzburg konnten Denkmalschutz und moderne Verkehrstechnik perfekt zusammengeführt werden.

Werkzeug

APP

Neues Werkzeug für Bau und Handwerk

In der neuen **F.O.Z.-App** vereint das Linzer IT-Unternehmen **BizzNet** Foto- und Dokumentenmanagement, Ortung und Zeiterfassung.

Die ausufernde Anzahl der Fotos auf Baustellen sind in jeder Hinsicht eine Herausforderung. Mit der **F.O.Z.-App** wird das Wiederfinden eine einfache, effiziente und sichere Sache. Kunden können zudem auswählen, ob die Daten im Rechenzentrum oder am hauseigenen Server landen. Neben Bildern können auch Dokumente wie Bautagebuch, Lieferscheine, Aufmaßskizzen verschickt werden und kommen sofort in die Firma und weiter zur Verrechnung.

Mit einem weiteren Feature können genaue Arbeitszeitaufzeichnungen gemacht werden.

40



Die **F.O.Z.-App**: Fast alles aus einer Hand.

Diese Daten werden dann entweder direkt an die Kunden übergeben oder so aufbereitet, dass sie direkt in die Lohnabrechnung übergeführt werden können.

Außerdem können mit der App die Mitarbeiter ihre Anwesenheit beim Kunden lückenlos dokumentieren.



Neue Hochleistungs-Mineralwolle

Die neue **Isover Ultimate** verspricht die Vorteile von Glas- und Steinwolle in einem: maximaler Brand-, Wärme- und Schallschutz bei minimalem Gewicht.

Sie wird bereits in alle Welt exportiert, ist bei großen deutschen Vorzeigeprojekten im Einsatz und nun auch am österreichischen Dämmstoffmarkt verfügbar. Von **Isover Ultimate** werden laut Saint Gobain Bauherren, Verarbeiter, Logistiker und Gewerbetreibende gleichermaßen profitieren: niedriges Gewicht und gleichzeitig hohe Klemmfestigkeit für eine rasche und einfache Verarbeitung sowie ausgezeichneter Schall- und Wärmeschutz für ein komfortables Wohngefühl. Außerdem ist **Isover Ultimate** laut Saint Gobain schimmelresistent und pestizidfrei. Die Hochleistungs-Mineralwolle ist in der Zusammensetzung mit Steinwolle vergleichbar, wird jedoch im Produktionsverfahren der Glaswolle hergestellt. Dadurch ist sie leichter als andere Steinwolle-Dämmstoffe und ermöglicht besseres Handling auch bei komplexen Anwendungen. Durch die besondere Faserstruktur ist **Isover Ultimate** elastischer und lässt sich einfach komprimieren. Für viele Anwendungsbereiche, wie z.B. im Steildach, im Holzrahmenbau, im Innenausbau, bei Fassade oder Kellerdecke bietet die Hochleistungs-Mineralwolle vielseitige Produktlösungen als Rollen- und Plattenware an. Dank der hohen Elastizität und der guten Klemmwirkung lassen sich die **Isover Ultimate-Filze** einfach zuschneiden und ohne weitere Befestigung wirtschaftlich verlegen.

ÖAP

Neue Verarbeitungsrichtlinie

Die österreichische Arbeitsgemeinschaft **Putz ÖAP** hat gemeinsam mit der Qualitätsgruppe **Wärmedämmssysteme (QG)** eine Richtlinie für Anputz- und Anschlussprofile erarbeitet.

Diese Richtlinie bietet durch schriftliche Erklärungen und zeichnerische Darstellungen zahlreiche Empfehlungen für die Untergrundvorbereitung und die fachgerechte Klebung. Weiters finden sich unter anderem detaillierte Anleitungen für das Ablängen und Kleben der Anputz- und Anschlussprofile. Ganz besondere Aufmerksamkeit wurde dem Thema Klebprobe gewidmet, die ausführlich – in allen Schritten – zeichnerisch dargestellt wird.

CAPATECT

Sonderpreis für Hanfdämmung

Capatect wurde mit einem Sonderpreis der Österreichischen Gesellschaft für Umwelt und Technik **ÖGUT** ausgezeichnet.

Die Jury lobte vor allem die fast durchgängige Nachhaltigkeit des Produktes: Hanfdämmung wird zu bis zu 98 % aus nachwachsenden Rohstoffen gewonnen. Hanf ist ein heimischer Rohstoff, für dessen Anbau keine Düngemittel, Herbizide oder Insektizide verwendet werden. Hanf bindet beim Wachstum erheblich mehr CO₂, als bei der Herstellung des Dämmstoffes emittiert wird. Und schließlich kann die Hanf-Dämmplatte recycelt oder als Rohstoff zur Biogasgewinnung verwertet werden.

Fotos: Isover

Sicherheitstechnische Lösungen zum Angreifen

Essecca ist technologischer Vorreiter in den Bereichen elektronische Zutrittskontrolle, mechanische Sicherheitstechnik und Alarm & Video. Die neuesten technischen Innovationen und Lösungen können ab sofort in Bad Fischau in Echtzeit erlebt und ausprobiert werden.



Im Rahmen der Präsentation der neuen Anlage in Bad Fischau erhielt Essecca-Geschäftsführer Wilfried Hirmann auch die Urkunde für die Aufnahme in den exklusiven Klub der zertifizierten Leitbetriebe Austria.

Die neue Anlage befindet sich am Hauptsitz des Unternehmens in Bad Fischau und ermöglicht den Kunden, die verschiedenen Sicherheitslösungen zu erleben und zu testen.

In den letzten drei Jahren wurden von Essecca insgesamt mehr als eine Million Euro in den Ausbau des Produktionssystems und in die Technologieerweiterung investiert. Damit wurde sowohl die Effizienz in der Auftragsabwicklung wesentlich gesteigert als auch die kundenorientierte sowie die bedarfsbezogene Umsetzung der Sicherheitslösungen entscheidend verbessert. »Bei uns bekommen die Kunden alles aus einer Hand – Fachberatung, Technologie, Installation, Systemintegration und Service, vor allem aber die durchdachte und langfristig ausgelegte Planung der Systeme«, so Wilfried Hirmann, Geschäftsführer der Essecca GmbH.

Mit der Realisierung der Schnittstellen von Salto zum ATS-System wurde die Einbindung in die Gebäudeleittechnik vollzogen und da-

mit die Voraussetzung für eine kundenspezifische Integration über eine einheitliche Software-Oberfläche geschaffen. Mit dem von Essecca entwickelten Web-Buchungssystem wurde erstmals ein Raummanagement-Tool geschaffen, welches völlig in die Zutrittskontrolle integriert ist. Damit können die Raumreservierung und das Zutrittsmanagement in einem Vorgang erfolgen. Die von Essecca entwickelten Tür-Typen stellen sicher, dass die entsprechenden Normen eingehalten werden und erleichtern den Kunden die Koordination bei der Projektentwicklung – die komplette Türtechnik kommt aus einer Hand, womit Schnittstellen sowohl bei der Errichtung als auch bei Wartung und Service vermieden werden.

Mit Clay gibt es jetzt auch ein hochprofessionelles Zutrittssicherheitssystem für KMU oder Private, das durch cloudbasierte Lösungen die Flexibilität und Skalierbarkeit großer Systeme mit einfacher Bedienung und hoher Sicherheit verbindet. ■

KOMMENTAR

Die Baubranche steht vor neuen Herausforderungen

VON WOLFGANG PANHOLZER,
Geschäftsführer AvenariusAgro

Es wird für die Baubranche im nächsten Jahr wenig konjunkturelle Änderungen geben. Maßgeblich verändern wird sich aber die Herausforderung, leistbare Baukosten bei gleichbleibender oder höherer Qualität zu liefern, erklärt Wolfgang Panholzer in einem Gastkommentar.

»Leistbare Wohnraumschaffung wird 2016 im Fokus der Branche stehen. Der Trend, vom Land in urbanes Umfeld zu ziehen, hält weiter an und bringt neue Herausforderungen mit sich. Die Baugründe werden immer teurer und platzsparende Architektur immer wichtiger. Preiswertes Bauen bedeutet aber nicht zwangsläufig einen Qualitätsverlust.

Intelligente Systeme, die optimale Auswahl der Baustoffe und deren richtige Dimensionierung sowie ökologische Konzepte und Energieeffizienz müssen weiter verfeinert werden. Die Wohnraumerweiterung in den Keller, sowie Garagen unterhalb der Geländeoberfläche sind für eine optimale Nutzung der Baufläche essentiell geworden. Dies erfordert jedoch abgestimmte Produkte, die einen sicheren Schutz garantieren. Zeit ist Geld – daher ist eine kurze Errichtungszeit wichtiger denn je.

Als Bauchemiehersteller müssen wir unsere Produkte, Logistik und Prozesse, die den Baufortschritt beschleunigen können, auf diese Anforderungen einstellen und stetig weiterentwickeln. Auch im Bereich der Neuproduktentwicklung sind wir gefordert: Beispielsweise braucht es im städtischen Bereich einen optimalen Schallschutz, um Lebensqualität zu erreichen. Fassadenkonzepte mit Hanf für Schall- und Wärmedämmung werden dual genutzt und revolutionieren diese beiden Anforderungen, sowohl ökologisch als auch vom zu erzielenden maximalem Nutzen. Der private Wohnbau wird seine Position von 2015 festigen, da er vor allem vom Niedrigzinsniveau für Spareinlagen und Krediten getragen wird. Nach meiner Einschätzung wird die Baukonjunktur 2016 keine rasanten Veränderungen nach oben erfahren, aber sie erfordert mehr Intelligenz und Kreativität, um die Erfordernisse im bestehenden konjunkturellen Umfeld erfüllen zu können. Ein erfolgreiches Jahr für AvenariusAgro, so wie 2015, wird die Energie und das Engagement all unserer Mitarbeiter erneut fordern, doch »Wachstum in der Krise« ist möglich! ■



»Mit intelligenten und kreativen Lösungen ist auch in der Krise Wachstum möglich.«



»Die Grenze des Baubaren«

In Garching bei München entsteht derzeit ein spiralförmiges, aus Kugelschalen zusammengesetztes Planetarium in Ort beton. Die komplexen Schalungslösungen für die geneigten und gleichzeitig gekrümmten Wände kommen von Doka.

42

Finanziert von der Klaus Tschira Stiftung entsteht am Hauptsitz der Europäischen Südsternwarte, der European Organisation for Astronomical Research in the Southern Hemisphere (ESO), ein neues Planetarium und Besucherzentrum. Geplant wurde das Projekt von den Darmstädter Architekten Bernhard + Partner, die sich in ihrem Entwurf an einem engen Doppelsternsystem orientieren. Für die Ausführung zeichnet die Grossmann Bau GmbH & Co KG verantwortlich. Die Schalungslösungen für die konvexen und konkaven Wände kommen von Doka. »Dieses Projekt ist ein Herantasten an die Grenze des Baubaren«, sagt Mathias Donner, Vorsitzender der Geschäftsführung Deutsche Doka, sichtlich stolz. Schließlich sei es das erste Mal, dass eine solche Gebäudeform nicht durch die Außenhülle, sondern durch die Schalung bestimmt werde.

Dass jeder Betoniertakt verschieden ist, jedes der Schalungselemente ein Einzelstück ist, das nur an einer einzigen Stelle des Bauwerks passt, und alles pünktlich geliefert, bereitgestellt und zurückgeführt werden muss, macht das Projekt nicht nur zu einer technischen, sondern auch zu einer logistischen Herausforderung.

Jeder Betoniertakt ist verschieden, jedes Schalungselement ein Einzelstück.

Dafür hat Doka ein ganzheitliches Konzept mit 3D-Planung, Elementmontage sowie -demontage und Logistik entwickelt. Die Schalungselemente für die zum Teil 18 Meter hohen und bis zu 23,5 Grad geneigten Wände werden bei Doka in Maisach, 38 Kilometer von der Baustelle entfernt, hergestellt. Montage und Anlieferung erfolgen just-in-time und just-in-sequence. Nach nur einer einzigen Betonage kommen die Elemente zurück zur Doka Niederlassung und werden dort in anderen Dimensionen für den Folgeinsatz entsprechend umgebaut. Für die korrekte Platzierung im Gebäude kommt modernste Lasertechnologie zum Einsatz. Jedes einzelne Schalungselement wird per Tachymeter eingemessen. Hierzu dienen in die Schalung integrierte Messpunkte. Der Tachymeter wiederum orientiert sich an einem für die gesamte Baustelle festgelegten Koordinatennetz.

Geschäftsführer Elias Laar von Grossmann Bau ist von der partnerschaftlichen

Die technische Herausforderung beim Bau des ESO Supernova Planetariums: In den unteren Takten weitet sich der Ort betonbau nach oben hin auf, später neigen sich die Wände wieder zueinander.

Zusammenarbeit mit den Doka-Schalungstechnikern begeistert: »Es passt einfach alles. Hier praktizieren wir Partnerschaft auf Augenhöhe.« Doka gewann diesen Auftrag nicht über den besten Preis. »Wir waren zwar besser im Preis als unser namhaftester Mitbewerber, aber wir waren nicht die billigsten«, plaudert Standortleiter Gerhard Deisenhofer aus dem Nähkästchen. Punkten konnte man neben dem ganzheitlichen Konzept auch mit der Nähe des Standorts Maisach zur Baustelle. Die Bauarbeiten für das extravagante Gebäude haben im Februar begonnen. Die Fertigstellung ist für Ende 2016 geplant. Die Eröffnung soll Mitte 2017 erfolgen. ■



In die neue Niederlassung in Stetten investierte Doka über zehn Millionen Euro.

Neue Doka-Niederlassung

■ **AM 12. NOVEMBER ÖFFNETE** Doka Österreich zum ersten Mal die Tore ihrer neuen Niederlassung Wien/NÖ/Bgld in Stetten bei Korneuburg. Mit der Übersiedelung der Niederlassung nach Stetten hat sich der verfügbare Platz von 11.600 m² auf 35.600 m² mehr als verdreifacht. Vorrangiges Ziel der Neuorganisation ist es, die Arbeitskoordination zu optimieren, um den Kunden einen modernen Mietpark mit kurzfristiger Verfügbarkeit der Schalungskomponenten und -systeme bieten zu können. Zukünftig wird der neue Standort über 1.000 Projekte pro Jahr von der Klein- bis zur Großbaustelle abwickeln. Gelagert wird hauptsächlich Material, das die Niederlassung zur selbstständigen Belieferung von Kunden benötigt, und sogenannte »Schwerpunktartikel« wie zum Beispiel Dokadek und Dokamatic Deckentische.

Zukunftshaus sucht Mieter

In St. Martin an der Wart hat die Oberwarther gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft OSG ein ehrgeiziges, zukunftsweisendes Projekt realisiert. Dank einer intelligenten Verbindung von Architektur und Haustechnik soll das »Zukunftshaus 2020« ein »nearly zero energy«-Haus sein.

Die Besonderheit des Objekts liegt in seiner Formsprache: Zwei schräg gestellte, schattenspendende Rahmen aus Holz entsprechen in etwa dem Neigungswinkel der Sommer Sonne. Damit soll die direkte Sonneneinstrahlung im Sommer verhindert, jedoch das Eindringen der tieferstehenden Sonne in den kühleren Jahreszeiten ermöglicht werden. Dadurch wird nach Norden hin ein Pufferraum für das Gebäude geschaffen, der die Wärmebereitstellung für die Heizungsanlage optimiert, gleichzeitig Energieverluste verringert und zudem Abstellräume bietet. Für zusätzliche Energiegewinne sorgen Photovoltaik-Elemente und ein integriertes Solarstiegenhaus, das im Winter die Sonne »einfängt«.

Von den Kunden wird das für die Gegend fast futuristisch anmutende Projekt noch nicht angenommen. Erst zwei der insgesamt sechs Wohnungen sind vermietet. »Die Miete ist einen Euro pro Quadratmeter höher als in Oberwart üblich«, sagt OSG-Geschäftsführer Alfred Kollar, der aber schon über ein weiteres Zukunftshaus nachdenkt. In Jennersdorf will er »ein ähnliches Projekt« durchziehen, denn die Zufriedenheit der Mieter ist sehr hoch. »Unsere Aufgabe ist es, diesen Mehrwert auch im Vertrieb zu kommunizieren.«

Ungetrübte Freude bereitet das »Zukunftshaus 2020« Christian Weinapl, Geschäftsführer der Wienerberger Ziegelindustrie. Denn für die Außenwände der Gebäudehülle entschied sich das Planungsteam rund um Architekt Martin Schwartz für den Porotherm 44 W.i. mit integrierter Wärmedämmung. In Kombination mit 4 cm außenliegendem, hochwärmedämmendem Verputz wird ein Wärmedurchgangskoeffizient von 0,13 W/m²K erreicht. Der Heizwärmebedarf des Hauses soll bei 9,03 kWh/m²/Jahr liegen, die Energiekennzahl wurde mit 32,11 kWh/m²/Jahr errechnet. »Wir sind stolz, Teil eines so ambitionierten, zukunftssträchtigen Projektes zu sein und mit unseren Ziegelprodukten maßgeblich zur gelungenen Umsetzung beizutragen«, so Weinapl. ■



Um 15 Prozent waren die Baukosten für das »Zukunftshaus 2020« höher als bei einem herkömmlichen Gebäude. Die daraus resultierende höhere Miete schreckt viele potenzielle Mieter ab und sorgt für eine derzeit noch hohe Leerstandsrate. Dennoch ist ein weiteres Projekt in der Gegend bereits in Planung.

AUSBLICK 2016

PETER NEUHOFFER, Vorsitzender des Präsidiums Güteverband Transportbeton



■ »DER ÖSTERREICHISCHE TRANSPORT-BETONMARKT ist im Vergleich zu anderen europäischen Ländern relativ stabil, wie die veröffentlichten Zahlen des ERMCO (Europäischer Transportbetonverband) zeigen. Wir gehen davon aus, dass dies auch 2016 so sein wird. Es gibt aber derzeit auch Länder, in welchen die Produktionsmengen durch mehr Investitionen steigen, wie z.B. in Deutschland. Sorgen bereitet uns die zunehmende Kurzfristigkeit der Bestellungen. Transportbeton kann nur just-in-time geliefert werden, und daher ist die Produktion und die Auslieferung direkt an den Abruf von der Baustelle gekoppelt. Um die Baustellen fristgerecht beliefern zu können, wäre mehr Flexibilität beim Einsatz der eigenen Mitarbeiter und auch bei den Beschränkungen im Verkehr erforderlich.« ■

KARL BIER, CEO UBM Development AG



■ »EUROPA WIRD NÄCHSTES JAHR nur ein moderates Wachstum erzielen, alles bleibt beim Alten. Der Flüchtlingszuzug könnte der Bauwirtschaft zusätzliches Wachstum bescheren. Griechenland und die Ukraine werden auch nächstes Jahr für Nervenkitzel sorgen. Betongold bleibt somit begehrt. Die Immobilienmärkte werden sich dank hoher Liquidität besser als die jeweiligen Volkswirtschaften

entwickeln. Weil mit Anleihen kein Ertrag mehr erzielbar ist, wird weiter kräftig in Immobilien investiert. Mit der Yield Compression werden auch die Immobilienrenditen auf neue Tiefststände sinken. UBM wird 2016 wieder neue Rekorde erzielen. Gewinn und Dividende sollten noch nie dagewesene Höchststände erreichen.« ■

PETER JAKSCH,
Prokurist Schöck Bauteile Ges.m.b.H.



■ »UM AM MARKT erfolgreich zu sein, braucht ein Unternehmen neben innovativen und intelligenten Produkten auch immer mehr ein hohes Maß an Beratung und Dienstleistung. Mit beidem können Kunden bei Schöck rechnen. Nicht zuletzt aufgrund dieser Maßnahmen blicken wir geschäftlich auf ein gutes Jahr 2015 zurück. Die Rückmeldungen aus den Planungsbüros sowie den Gesprächen mit Architekten und Bauunternehmen stimmen uns für das Jahr 2016 optimistisch. Die Stimmung in der Bauwirtschaft ist im Großen und Ganzen gut.« ■

WACKER NEUSON

Null Emissionen bei voller Leistung

Die zero emission-Serie von Wacker Neuson verspricht besonderen Bediener- und Umweltschutz ohne Einbußen in der Leistung.

Die zero emission-Serie umfasst zwei Akkustampfer, den dual power-Bagger und einen Kettendumper. Damit bietet Wacker Neuson seinen Kunden die Möglichkeit, viele Arbeitsschritte vollkommen emissionsfrei auszuführen. Dementsprechend sieht Wacker Neuson die Stärken beider Akkustampfer vor allem bei Einsätzen im Graben oder in Gebäuden. Durch den Betrieb mit Strom lassen sich rund 55 Prozent der laufenden Kosten einsparen. Auch der neue Kettendumper DT10e wird vor allem dann zum Einsatz kommen, wenn beim Materialtransport keine Abgasemissionen entstehen sollen. Der



Mit einem externen Aggregat kann der Mini-Bagger 803 vollkommen elektrisch und emissionsfrei betrieben werden.

Dumper verfügt über zwei leistungsstarke Akkupakete (LiFePO4) für bis zu acht Stunden Arbeitseinsatz sowie ein integriertes Ladegerät. An den Mini Bagger 803 wiederum kann mit der Option Dual Power das externe elektro-hydraulische Antriebsaggregat HPU8 angeschlossen werden. Durch das Aggregat wird der Bagger rein elektrisch und vollkommen emissionsfrei betrieben.

»Die Nachfrage nach emissionsarmen und -freien Maschinen steigt und wir arbeiten aufgrund der positiven Resonanz an weiteren Lösungen in diesem Bereich«, kündigt Martin Lehner, Technikvorstand der Wacker Neuson SE, an. ■

»2016 wird ein gutes Jahr werden«, ist fischer-Geschäftsführer Christian Greicha überzeugt.



Report: Wie ist 2015 für fischer Österreich gelaufen?

Christian Greicha: 2015 war sicher ein schwieriges Jahr, in dem wir in etwa das Vorjahresniveau erreichen werden. Es war kein schlechtes, aber sicher auch kein gutes Jahr.

Report: Wie haben sich die einzelnen von fischer Austria zu verantwortenden Länder (Albanien, Bosnien, Bulgarien, Kosovo, Kroatien, Mazedonien, Montenegro, Serbien, Slowenien Anm.d.Red.) entwickelt?

Greicha: 2014 hatten wir große Probleme in Südosteuropa. Das hat sich gewandelt, Südosteuropa hat sich 2015 richtig gut entwickelt, vor allem das ehemalige Sorgenkind Kroatien. Schwierig war der österreichische Markt, wo wir ein Minus im mittleren einstelligen Prozentbereich hinnehmen mussten.

Report: Was sind die Gründe für den schwächelnden Heimmarkt?

Greicha: Natürlich trifft uns die Baumax-Pleite. Das war einer unserer größten Kunden, der ab August nichts mehr bestellt hat. Das lässt sich kurzfristig nicht kompensieren.

Report: Wie im letzten Jahr sind auch heuer die aktuellen Konjunkturdaten alles andere als berauschend. Wie geht es der Bauwirtschaft aus Sicht der Zulieferer?

Greicha: Ich kenne eigentlich niemanden, der mit dem heurigen Jahr sehr zufrieden wäre. Im Gegensatz zum letzten Jahr ist aber nicht nur die Stimmung

schlecht, sondern auch die Realität. Und wenn man dann auch noch die verschiedenen Länderrankings sieht, in denen Österreich immer weiter zurückfällt, dann bereitet mir das für den Wirtschaftsstandort Österreich schon Sorgen. Man sieht auch, dass gerade im Infrastrukturbereich die kommunale Investitionsbereitschaft fehlt. Die Rahmenbedingungen waren heuer schwierig und werden aus meiner Sicht auch im nächsten Jahr maximal geringfügig besser.

Report: Wie werden sich Konjunkturpakete wie die Wohnbauoffensive auswirken?

Greicha: Das wird sicher positive Auswirkungen haben. Der Bedarf ist ja gegeben. Man muss aber sicher noch abwarten, in welchem Ausmaß. Die Ansätze sind gut, die Probleme erkannt, das zeigt auch das Thema Bestbieterprinzip, jetzt muss man die Umsetzung abwarten.

Report: Was sind aktuell die größten und wichtigsten Projekte für fischer?

Greicha: Das sind vor allem die großen Infrastrukturprojekte wie Koralmtunnel und Semmering- und Brenner-Basistunnel, wo wir neben den Produkten auch technische Unterstützung leisten.

Report: Lässt sich diese technische Hilfestellung einpreisen oder gilt das heute als selbstverständlich?

Greicha: Um an ein großes Projekt heranzukommen, muss man diese Zusatzservices anbieten. In den Margen ist das aber nicht unterzubringen.

Die Vorgabe lautet immer Wachstum

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Christian Greicha, Geschäftsführer fischer Austria, über einen schwächelnden Heimmarkt, die positive Entwicklung ehemaliger Sorgenkinder und neue Produkte und Lösungen, die helfen sollen, die Vorgaben aus Deutschland zu realisieren.

VON BERND AFFENZELLER

Report: Stichwort Margen: Mit greenline hat fischer als erster Hersteller weltweit Dübel und Injektionsmörtel aus überwiegend nachwachsenden Rohstoffen auf den Markt gebracht. Wie hoch ist die Kundenakzeptanz?

Greicha: greenline ist für uns ein wichtiger Imageträger. An den Standorten, die greenline aufgenommen haben, sind wir mit der Kundenakzeptanz auch sehr zufrieden. Ganz wichtig bei so einem Produkt ist Beratung am Point of Sale. Wir bieten deshalb auch laufend Schulungen an, um diesen grünen Gedanken auch in

Der entscheidet selbst, ob er spreizt, faltet oder knotet. Dafür bekommen wir richtig gutes Feedback von den Verarbeitern. Dazu wird im nächsten Jahr eine innovative Hohlraumbefestigung kommen. Auch im Bereich Stahl wird sich etwas tun.

Report: Der Preis spielt in der Branche eine immer größere Rolle. Fischer hat lange versucht, sich diesem Trend zu widersetzen. Muss sich auch fischer dieser Entwicklung beugen?

Greicha: Das kommt sehr stark auf das Gebiet an. In manchen Bereichen ge-

fischer Austria zu verantwortenden Ländern?

Greicha: Neben Kroatien hat sich vor allem Serbien sehr gut entwickelt. Da spürt man einen echten Aufbruch und einen regelrechten Boom. Auch in Bulgarien gibt es jetzt wieder vermehrt Projekte, was uns positiv ins neue Jahr blicken lässt. Aber auch die anderen Märkte entwickeln sich erfreulich und verzeichnen durch die Bank Wachstum.

Report: Mit welchen wirtschaftlichen Erwartungen gehen Sie ins Jahr 2016?

Greicha: Ich gehe davon aus, dass es ein gutes Jahr werden wird. Aber natürlich wird vieles auch von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung abhängen. Man muss aber auch akzeptieren, dass die Zeiten des dramatischen Wachstums vorbei sind. Wachstum kann man erreichen mit neuen Produkten und Lösungen, die einen echten Mehrwert bieten. Und die haben wir im Angebot. Und auch der Baumarktsektor wird sich wieder stabilisieren und zu einer positiven Entwicklung beitragen. Dann werden auch die Zahlen in Österreich wieder stimmen.

Report: Wie lauten die Vorgaben aus Deutschland?

Greicha: Die Vorgabe lautet natürlich immer Wachstum. Ich kenne auch niemanden, der ohne Wachstum plant. Die Vorgaben sind aber ganz klar mit Produkten und Lösungen hinterlegt und deshalb auch aus unserer Sicht sehr realistisch. Konkret geht es um ein mittleres einstelliges Wachstum. ■

»Mit dem Duopower haben wir den ersten intelligenten Dübel der Welt entwickelt.«

den Köpfen des Baumarktpersonals zu verankern. Werden die Kunden mit der Kaufentscheidung alleine gelassen, dann wird es schwierig. Dafür ist das Produkt vielleicht auch zu wenig selbsterklärend.

Report: Das klingt, als würden die Verkaufszahlen noch nicht den Erwartungen entsprechen?

Greicha: Doch, wir sind mit greenline sogar über Budget. Aber natürlich waren die Vorgaben aufgrund der Komplexität des Produktes auch moderat.

Report: Mit welchen Innovationen dürfen fischer-Kunden weiter rechnen?

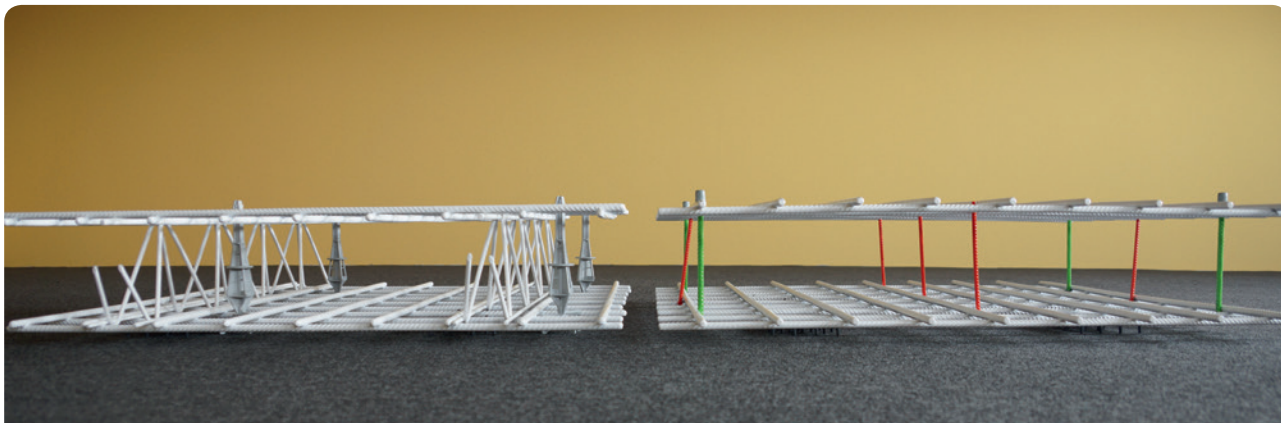
Greicha: Wir haben eben unseren neuen Wunderdübel auf den Markt gebracht, den Duopower. Das ist der erste intelligente Dübel der Welt für alle Untergründe.

hen die Preise nach unten. Da ist die Differenzierung zum Wettbewerb oft auch nicht so groß. Da muss man dann auch bei den Preisen mitgehen. Dem wollen wir verstärkt mit neuen Lösungen und neuen Produkten begegnen, die einen echten Mehrwert für den Verarbeiter bieten. Dann muss man auch nicht jede Preisentwicklung mitmachen. Aber die Preisdiskussion begleitet uns natürlich immer.

Report: Sehen Sie Chancen, dass sich die Margen mittelfristig erholen?

Greicha: Eigentlich nicht. Den Margendruck in der Baubranche gab es immer und wird es immer geben.

Report: Die gute Entwicklung in Kroatien haben Sie bereits angesprochen. Wie laufen die Geschäfte in den anderen von



Der Vergleich macht sicher: Durch die fixe Verschweißung der Verbindungselemente erhält die Maba Korbwand (r.) nicht nur eine höhere Stabilität, sondern benötigt auch wesentlich weniger Stahlstäbe als eine klassische Doppelwand.

(R)Evolution in der Betonindustrie

Das oberösterreichische Start-up-Unternehmen Rapperstorfer Automation hat ein System zur vollautomatischen Produktion von Korbwänden entwickelt, das wesentliche Zeit- und Kostenersparnis ermöglicht. Ein Prototyp der Anlage ist beim Betonfertigteilproduzenten Maba im Einsatz.

46

Die manuelle Zusammensetzung der Stahlstäbe zu Bewehrungskörben zählt zu den umständlichsten Tätigkeiten auf Baustellen. »Meine Idee war es, diese zeit- und materialintensive Tätigkeit zu automatisieren«, beschreibt Hubert Rapperstorfer den Ausgangspunkt seiner Überlegungen. 16 Monate und mit Rapperstorfer Automation eine Unternehmerrückblick später blickt Rapperstorfer heute auf die perfekte Umsetzung seiner Vision. Mit Unterstützung des Bautechnischen Instituts Linz und dem Fertigteilproduzenten Maba hat Rapperstorfer ein System entwickelt, mit dem Betonkörbe vollautomatisch und völlig individuell hergestellt werden können. Durch die massive Verschweißung der Stäbe zur Verbindung der einzelnen Matten erhält etwa eine Doppelkorbwand eine höhere Stabilität bei gleichzeitiger Materialeinsparung. Das bekannte Wirrwarr an Stäben zwischen den Matten wird somit durch eine genau konzipierte Menge ersetzt. Speziell im Fertigteilbau können so große Mengen an Baustahl eingespart werden. Gleichzeitig wird die Korbwand fertig auf die Baustelle geliefert und kann

sofort ausbetoniert werden. »Nachträgliche Bearbeitungen der Gitter oder Verzögerungen sind damit Geschichte. Unsere Korbwand kommt maßgeschneidert auf die Baustelle. Mit unserem System ermög-

Die Korbwand wird nach der Montage mit Ortbeton vergossen.

lichen wir auch die Produktion in Losgröße 1, wie es bei individuellen Bauten unerlässlich ist«, sagt Rapperstorfer. Seine Anlage ist sowohl im Fertigteilbau als auch in individuellen Bereichen einsetzbar. Ein Prototyp der Anlage ist seit einigen Wochen bei Maba erfolgreich im Einsatz.

>> Die Maba-Korbwand <<

Die mit der Anlage von Rapperstorfer Automation hergestellte Maba Korbwand ist ein Stahlbeton-Halffertigteil, das nach der Montage am Verwendungsort mit Ortbeton vergossen wird. Die beiden Betonschalen, welche auch als Schalung dienen, werden mittels punktförmigen Ver-

bindern, dem Zug- und dem Druckstab, werkseitig mit den eingelegten Bewehrungsmatten miteinander verschweißt. Die Elemente enthalten so die erforderliche Haupt- und Querbewehrung, welche vom Statiker vorgegeben wird. Ebenso werden alle Elementumrisse, Aussparungen und Einbauteile individuell bei der Fertigung berücksichtigt. Die Elementgeometrie ist frei definierbar. Nach dem Verguss entspricht die Maba Korbwand einer massiven Wandkonstruktion. ■

IM ÜBERBLICK

DIE VORTEILE der Maba Korbwand gegenüber der klassischen Doppelwand:

- Geringerer Stahleinsatz und Gewicht
- Präzisere Bewehrungsführung
- Spart Zeit beim Montieren und Verdichten
- Höhere Füllgeschwindigkeiten
- Reduktion des Kunststoffanteils in der Wand
- Ermöglicht individuelle Wandstärken

Interview

»Enormes Marktpotenzial«

Der Bau & Immobilien Report sprach mit Bernhard Rabenreither, Geschäftsführer Maba Fertigteilindustrie GmbH, Hubert Rapperstorfer, Geschäftsführer Rapperstorfer Automation, und Christoph Mostler, Standortleiter Maba Fertigteilindustrie Werk Gerasdorf, über Vorteile und Potenziale der neuen Maba Korbwand.



Hubert Rapperstorfer, Christoph Mostler und Bernhard Rabenreither (v.l.n.r.).

Report: Wie hoch sind aus Ihrer Sicht die Einsparungspotenziale durch den Einsatz der neuen Korbwand?

Hubert Rapperstorfer: Primär werden bei der neuen Korbwand etwa ein bis zwei Kilogramm Stahl pro Quadratmeter Doppelwand eingespart. Hinzu kommt, dass dank der Verschweißung mehr als 90 Prozent der Kunststoffteile wegfallen. Das ist nicht nur ein Kostenfaktor, sondern auch ein Schritt in Richtung nachhaltiges Bauen.

Christoph Mostler: Auch der Energieverbrauch in der Produktion ist niedrig, denn eine konventionelle Doppelwand benötigt Gitterträger als Abstandhalter, die an 44 Punkten je Quadratmeter zwei Mal geschweißt werden müssen. Die Maba Korbwand benötigt nur sieben Verbindungsstäbe je Quadratmeter. Mit der Einsparung von mehr als 90 Prozent aller Kunststoffteile entfällt auch ein Großteil

der Heizvorgänge beim Spritzen dieser Elemente. In Summe senkt das den Energieverbrauch in der Produktion erheblich, was die Maba Korbwand näher an die Bauweise mit Ortbeton bringt, allerdings ohne die Abfälle, die bei der Schalung entstehen.

Report: Worin unterscheidet sich die Korbwand von der Doppelwand nach EN14992?

Bernhard Rabenreither: Die Maba Korbwand ist als Elementwand natürlich in Anlehnung an die EN14992 entwickelt worden. Sie greift die Vorgaben der Norm auf und ist äußerlich nicht von der klassischen Doppelwand zu unterscheiden. Die Maba Korbwand ist beidseitig schalungsglatt, lässt ein monolithisches Gebäude aus einem Guss entstehen, hat ein leichtes Transportgewicht und ermöglicht eine rasche Bauweise. Zusätzlich erhöhen

die präzise geschweißten Einzelstäbe, die als effizienter Ersatz für die Gitterträger dienen, die Stabilität der Wandelemente deutlich und ermöglichen eine mühelose Verfüllung am Verwendungsort.

Report: Welche Vorteile ergeben sich für den Verarbeiter?

Mostler: Die Bewehrung wird ausschließlich auf den statischen Erfordernissen basierend eingebaut. Jede beliebige Wandstärke kann dabei hergestellt werden, womit das Bauunternehmen nicht von Lagerbeständen abhängig ist. Durch den Entfall der Gitterträger erübrigen sich auch Lagerhaltung, Manipulation und Verschnitt. Darüber hinaus wird der Produktionsablauf gestrafft, in dem die vorgefertigte Bewehrung mit einem Hub eingelegt werden kann. Durch den Industrie 4.0-Workflow kommuniziert die Anlage mit anderen Systemen und liefert somit flexibel und zeitgerecht Elemente nach Maß und „just in time“.

Report: Welches Marktpotenzial sehen Sie für die Korbwand?

Rabenreither: Die Doppelwand als bestens etabliertes Fertigteilelement hat sich während der vergangenen Jahrzehnte nicht wesentlich geändert. Die Maba Korbwand hat nun ganz eindeutig das Potenzial, diesen „Klassiker“ der Branche zu revolutionieren. Alleine die drei wesentlichen Vorteile individuelle Wandstärke, individuelle Füllgeschwindigkeit und Rohstoffeinsparungen sollten die Maba-Kunden überzeugen. Sie werden sich für das neue System entscheiden.

Report: Wird die Korbwand auch international vermarktet?

Rapperstorfer: Selbstverständlich wird Rapperstorfer Automation international aktiv werden. Die Entwicklung der Maba Korbwand basiert auf einer vollständig computergesteuerten Fertigungsanlage, deren Herzstück fünf Schweißroboter sind. Die Anlage errechnet, dimensioniert und schweißt alle Verbindungen inklusive Abstandhalter hochpräzise und völlig selbstständig. Unser Ziel ist es, die Komplettsysteme in unserem Werk in Steinhaus bei Wels zu produzieren und in die ganze Welt zu exportieren. Damit liefern wir in Österreich einen Beitrag zu präziserem und effektiverem Bauen und schaffen gleichzeitig hochqualifizierte Arbeitsplätze in der Region. ■

»Wir können uns nicht wehren«

Mit 73 Jahren zieht sich Architekt Dieter Hayde langsam aus dem operativen Geschäft zurück und übergibt sein 1994 eröffnetes Architekturbüro an seinen Sohn Thomas Hayde. Mit dem Bau & Immobilien Report sprachen Vater und Sohn über mögliche Stolpersteine bei der Büroübergabe und den Wandel einer Branche.

Von Bernd Affenzeller

Report: Wie läuft die Büroübergabe?

Dieter Hayde: Lassen Sie es mich so sagen: Die geistige Übergabe ist bereits erfolgt. In Sachen Gesellschaftsgründung stecken wir in der Endphase.

Thomas Hayde: Anfang nächsten Jahres sollte alles erledigt sein.

Report: Gibt es für Sie einen fixen Zeitpunkt, an dem Sie sich definitiv zurückziehen?

Dieter Hayde: Ich bin mitten drin im Rückzugsprozess. Gewisse Dinge des operativen Geschäfts mache ich einfach nicht mehr. Ich bin nicht mehr bei jeder Baubesprechung dabei. Das ist bereits übergeben. Anders ist das bei Entwurf und Akquisition, da bin ich noch an Bord. Und natürlich stehe ich immer zur Verfügung, wenn Fragen an mich herangetragen werden. Die Projekte, die wir in status nascendi haben, hat mein Sohn bereits übernommen.

Report: Wo sehen Sie die größten Herausforderungen der Übergabe?

Thomas Hayde: Das Gute ist, dass ich immer ein hervorragendes Verhältnis mit meinem Vater hatte. Aber natürlich ist das für meinen Vater, der das Büro alleine aufgebaut hat, eine neue Situation, dass es da jetzt noch jemanden gibt, der Entscheidungen trifft und auch eine andere Meinung hat. Das ist ein Prozess, den man erlernen muss. Aber das hat in den letzten Monaten sehr gut funktioniert. Man hat einfach gespürt, dass mein Vater diese Veränderungen akzeptiert, rational und emotional.

Report: Man hört bei Firmenübergaben immer wieder von Schwierigkeiten. Vor allem der ausscheidenden Generation fällt es oft schwer, loszulassen, die Mitarbeiter wissen nicht, wer das Sagen hat. Wie wollen Sie derartige Probleme vermeiden?

Dieter Hayde: Es ist vorgesehen, dass es



»Mein Vater hat großartige Kontakte und sich über Jahre ein großes Netzwerk aufgebaut. Es wäre doch dumm, das nicht mehr zu nutzen.« Thomas Hayde ist froh, dass sein Vater noch eine Zeit lang an Bord bleibt.

mich noch drei Jahre im Unternehmen geben wird. Es wird mich später auch noch geben, aber deutlich eingeschränkter. In diesen drei Jahren muss sich herauskristalisieren, wie es im Büro intern läuft. Es wird dann noch andere Partner geben, auf die Rücksicht genommen werden muss. Die Frage wird sein, wie das Team aufgestellt ist und wie die Beteiligten miteinander können. Sie arbeiten jetzt schon miteinander, aber es macht natürlich einen Unterschied, wenn jemand vom Kollegen zum Chef wird.

Report: Können diese drei Jahre, in denen Ihr Vater im Unternehmen noch sehr präsent ist, für Sie nicht auch eine Bürde sein?

Thomas Hayde: Es ist ein Prozess, den beide durchleben müssen. Aber aus dieser Situation ergeben sich natürlich auch Synergien, die man nutzen kann. Mein Vater hat großartige Kontakte und sich über

Jahre ein großes Netzwerk aufgebaut. Das wäre doch dumm, das nicht zu nutzen. Aber natürlich ist das eine Gratwanderung. Ich will ja nicht für immer der Sohn sein, sondern der Architekt Hayde. Aber das wird bei dem großen Namen des Vaters schwierig (lacht).

Report: Was werden Sie anders machen als Ihr Vater? Woran werden Sie festhalten?

Thomas Hayde: Es sind andere Zeiten. Die Arbeitsweisen und Projektvoraussetzungen und auch die Geschwindigkeit haben sich geändert. Die Rechtsanwälte sitzen sich allen auf den Schultern. Da muss man sich systematisch so aufstellen, dass man in diesem Umfeld Leistung bringen kann, um Aufträge an Land zu ziehen.

Report: Wie halten Sie es mit der Unternehmenskultur?

Thomas Hayde: Da wird es keine gra-



vierenden Änderungen geben. Ich bin ja schon auch der Sohn meines Vaters. Es gibt da viele Gemeinsamkeiten.

Dieter Hayde: Ja, etwa unsere emotionalen Ausbrüche (*lacht*). Unser Vorteil ist, dass die Übergabe fließend erfolgt. Da gab es natürlich zeitgemäße Änderungen, aber keine revolutionären Umbrüche. Das ist auch nötig, weil sich die Anforderungen geändert haben.

Report: Mit dem Raiffeisen-Zubau am Donaukanal hat Ihr Vater ein auch international sehr beachtetes Projekt realisiert. Wie groß empfinden Sie die Fußstapfen, in die Sie treten?

Thomas Hayde: Mit derartigen Gedanken beschäftige ich mich eigentlich nicht. Mein Ziel ist vielmehr, das Büro ordentlich weiterzuführen, Mitarbeiter zu beschäftigen und auch Spaß zu haben. Es geht nicht darum, mich mit meinem Vater zu messen.

Report: Viel wird in letzter Zeit über gemeinschaftliches Planen und Bauen gesprochen. Ihr Vater war bei unserem letzten Interview skeptisch, ob es tatsächlich ein Umdenken gibt. Wie sehen Sie die Lage?

Thomas Hayde: Die technische Seite, Stichwort Building Information Modeling, wird vermutlich noch eine gewisse Zeit brauchen. Da geht es um Server und Datenmengen, um ständige Kommunikation. Da wird vermutlich ein Chat offen sein, der den Kontakt mit allen Beteiligten erlaubt. Das ist noch völliges Neuland. Da

gibt es natürlich jede Menge Skepsis und Vorbehalte. Ich denke aber, dass damit die Produktivität deutlich gesteigert werden kann.

Report: Warum hinkt Österreich in Sachen BIM im Vergleich zu anderen Ländern so stark hinterher?

Dieter Hayde: Ich kann die Ablehnung und Skepsis vieler Kollegen nicht verstehen. Denn wir können uns sowieso nicht wehren. BIM wird kommen. Die Bauindustrie wird sicher auf diesen Zug

»Es geht nicht darum, mich mit meinem Vater und seinen Erfolgen zu messen. Mit solchen Gedanken beschäftige ich mich nicht.«

aufspringen. Es besteht die Gefahr, dass wir Architekten und Planer dann hinterherhinken und wieder einmal nichts vom Kuchen abbekommen.

Die flächendeckende Verwendung von BIM ist sicher ein Idealzustand. Denn wenn alle gemeinsam an einem Projekt arbeiten, kommt sicher etwas Besseres heraus. Aber wenn man jetzt nicht einsteigt, wird man diesen Idealzustand nie erreichen.

Thomas Hayde: Es ist auch eine Tatsache, dass viele über BIM reden ohne zu wissen, worum es dabei im Detail geht. »Building Information« machen wir seit zehn Jahren, das bedeutet nur, dass Bau-

teile gewisse Informationen haben. Das Ganze in 3D auszuformen ist das »Modeling«. Aber wahrscheinlich hat es in den 80er-Jahren, als CAD aufkam, dieselbe Diskussion gegeben. Um es klar zu sagen: BIM ist einfach sinnvoll. Denn wenn man Kostenwahrheit will, dann muss man auch genauer sein. Und diese Möglichkeit bietet BIM. Und als Nebenprodukt kann man dem Bauherren exakt visualisieren, was er bekommt. Da frage ich mich schon: Wo ist das Problem? Natürlich kostet es anfangs Geld. Deshalb warten viele ab, was die Kollegschaft macht.

Report: Welche weiteren Herausforderungen neben BIM sehen Sie auf die Branche zukommen?

Dieter Hayde: Ich denke, dass sich rund um unseren Beruf viel ändern muss. Ein ganz zentrales Thema wird sein, schnell und billig zu bauen. Da muss man das Thema Normen angehen und auch die Frage stellen, wie schnell eine Stadtplanung auf aktuelle Entwicklungen reagieren kann.

Report: Was erwarten Sie sich von den Veränderungen im Vergaberecht hin zum Bestbieterprinzip?

Thomas Hayde: Das Bestbieterprinzip ist sicher kein Fehler. Ich bin der festen Überzeugung, dass geistige Leistungen nicht über den Preis entschieden werden dürfen.

Report: Was möchten Sie Ihrem Sohn für die Büroleitung mit auf den Weg geben?

Dieter Hayde: Zähigkeit, vielleicht etwas mehr Gelassenheit und er soll sich seinen Humor bewahren (*lacht*).

Report: Was können Sie von Ihrem Vater mitnehmen?

Thomas Hayde: Es ist für mich wirklich bewundernswert, wie es ihm gelungen ist, ein funktionierendes Büro aufzubauen, das eine gesunde soziale Struktur aufweist und auch in schwierigen Zeiten vielen Menschen Arbeit bietet. Das ist für mich wirklich vorbildlich. ■

Kärchern für die Zukunft

Aus Deponien werden weltweit Metalle und Mineralien als Wertstoffe sowie Energierohstoffe rückgewonnen. Diese Aufgabe erfordert maximalen Wirkungsgrad der Geräte und damit die laufende und gründliche Reinigung. Hier überzeugt Kärcher mit seinem Know-how, wie eine eben rückgebauete Sondermülldeponie in der Schweiz beweist.

Von Karin Legat

50

Für den Einsatz in den Bereichen Bau, Industrie und Kommune stehen neue Heißwasser-Hochdrucktrailer bereit.



Anlässlich der internationalen Fachpresstagung in der Schweiz präsentierte sich Kärcher Mitte Oktober als Experte für Risk- und Safety Management. Rückbau von Deponien ist für das Unternehmen ein wichtiger Markt. Am Beispiel der Sondermülldeponie Kölliken in der Schweiz, deren Rückbauarbeiten im Juni 2015 abgeschlossen wurden, zeigt sich, welchen Stellenwert Reinigung im Rückbaukonzept hat. Dazu Karl Fleischmann, Sales Director für Industrie und Kommunen, Kärcher Schweiz: »Die starke Kontamination des Sondermülls setzt Bagger und Beobachtungsfahrzeugen enorm zu.« Industrie- und Chemieabfälle greifen Fahrwerke, Raupen, Spezialwerkzeuge, Schaufeln und Fahrzeugoberflächen an und können diese sogar in deren Funktion einschränken. »Wir haben daher auf Heißwassergeräte mit 600 bar von Kärcher gesetzt«, informiert Marcel

Hotz, zuständiger Polier vor Ort. Die Reinigungsarbeiten hätten dadurch nur mehr ein Drittel der üblichen Zeit erfordern. Die Zeiteinsparung ergibt sich aus der Kombination aus bis zu 85 Grad heißem Wasser und Hochdruck. Laut Fleischmann beschleunigt eine Temperaturerhöhung um 10 Grad die chemischen Prozesse und halbiert die Reaktionszeit. Öl, Fett oder Russ zerfließen durch die Wärmezufuhr und können leichter entfernt werden. Mit dem energiereichen Wasserstrahl werden zum Beispiel Stegzwischenräume der Raupenplatten mühelos von ausgehärtetem oder verklebtem Material befreit. Im kontaminierten Bereich wurde in Kölliken auf das

Kaltwassergerät EcoCold 500/30 Classic gesetzt, um große Materialteile vor der Einlagerung in die Container grob zu reinigen.

>> Gestern und heute <<

Betrieben wurde die Sondermülldeponie Kölliken, 30 Minuten von Zürich entfernt, zwischen 1978 und 1985. In der größten Altlast der Schweiz, inmitten von Wohngebiet, fanden sich 457.300 Tonnen Sonderabfälle, in Fässern, Säcken und lose abgelagert.

2005 wurde die Gesamtsanierung gestartet. Für den Rückbau wurde über der Deponie eine frei stehende Halle errich-

In sieben Jahren sammelten sich in Kölliken 457.300 Tonnen Sondermüll, der in acht Jahren entfernt wurde.



EcoMaster MK 3 ist ein Höchstdruck-Wasserstrahl-System zur Reinigung von Bauwerken und industriellen Anlagen.

Eine Temperaturerhöhung um 10 Grad beschleunigt die chemischen Prozesse und halbiert die Reaktionszeit – optimal für eine forcierte Reinigung.

tet, der größte stützenfreie Hallenkomplex Europas mit einer Grundfläche von 46.000 m². Die Decken sind an außen liegenden Bogentragwerken mit bis zu 172 m Spannweite aufgehängt. Für die Tragwerke wurden mehr als 6.000 Tonnen Stahl verbaut. Im Juni 2015 konnte der Rückbau schließlich abgeschlossen werden. »Zurzeit wird der Felsuntergrund beprobt. Zur Messung der Kontamination entnehmen wir Bohrkern bis fünf Meter Tiefe«, berichtet Joseph Hochreuter, ehemals Bauleiter und Sicherheitsberater der Sondermülldeponie. Es sind noch etwa 125.000 Tonnen Deckschichten und Fels zu entfernen. Hoch aktiv ist weiterhin die Wiederaufbereitungsanlage rund um das Deponieabwasser, die noch bis 2025 laufen wird. Derzeit ist das Wasser laut Hochreuter noch hoch toxisch. Welche Funktion die Deponiegrube künftig erfüllen wird, ist noch unklar, aber mit Kärcher gewann die Grube eine Zukunft. ■

GAUSBLICK 2016

ANGELIKA AULINGER,

Geschäftsführerin Fermacell

■ »**ICH ERWARTE FÜR 2016** ein maximales Bauwachstum von einem Prozent, daher ein ähnliches Umfeld wie in 2015. Das entspricht Stagnation. Wie viel die Wohnbauoffensive bringt, darf mit milder Aufregung beobachtet werden. Die Körperschaftsteuer steigt auch in 2015 wieder zweistellig, das bedeutet, die private Wirtschaft müsste über Investitionskapital verfügen. Aus diesem Bereich erwarten wir dennoch keine relevanten Investitionsimpulse. Schade, dass die Stimmung in Österreich schlechter als die Realität ist.

Fermacell wird in 2016 wachsen, jedoch nicht aufgrund eines Marktwachstums, sondern weil wir es besser machen werden (müssen). Wir haben unsere Vertriebsorganisation gestreamlined und personell ausgebaut und setzen uns klare Schwerpunkte in jenen Nischenbereichen, in denen wir stark sind: Holzbau, Brandschutz und neuerdings und erfolgreich im Trockenestrich.« ■

WOLFGANG KRADISCHNIG, *Geschäftsführer Delta*



■ »**DER WOHNBAU BOOMT,** allerdings sind noch Lösungen für intelligente, integrierte Wohnkonzepte gefragt. Durch die Novelle des BVerG hinsichtlich der Bestbietervergabe ist eine Qualitätsverbesserung auf Seite der Auftragnehmer zu erwarten. Gleichzeitig wird aufgrund der vielen negativen Erfahrungen bei Projektentwicklungen die Projektkultur weiter an Bedeutung gewinnen. So kann eine höhere Qualität zu

günstigeren Kosten erzielt werden, weil diese nicht in Konflikten verloren gehen. Durch die integrale Zusammenarbeit – z.B. für die Lebenszyklusorientierung – werden auch professionelle IT-Tools (z.B. Datenpool oder BIM) immer wichtiger.« ■

BERND FEKETEFÖLDI, *kaufmännischer Geschäftsführer der MEWA Textil-Service GmbH*

■ »**DER GESAMTMARKT TEXTIL-SERVICE** ist in den vergangenen Jahren stets und beständig gewachsen. Für 2016 gehen wir von einem weiteren Aufwärtstrend aus, besonders da wir in Unternehmen eine hohe Investitionsbereitschaft wahrnehmen – immer eine positive Basis für eine Dienstleistungsbranche wie uns. Zwei weitere bestimmende, nach wie vor ungebremsende Trends sind Nachhaltigkeit und Digitalisierung. Hier heißt die Herausforderung des nächsten Jahres für Anbieter von textilen Dienstleistungen: die Transparenz ihres unternehmerischen Handelns immer weiter zu erhöhen und intensiv vernetzte Lösungen weiterzuentwickeln, die bei Kunden das Vertrauen in einen persönlichen Service sichern.« ■



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. Des-

halb 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.

52

MITARBEITER SIND UNSER WICHTIGSTES KAPITAL

Doris Enzensberger, Geschäftsführerin Lieb Bau Weiz

Nachhaltigkeit spielt eine wesentliche Rolle in der Bauwirtschaft. Ein großer Anteil des Gesamtenergiebedarfes wird nach wie vor für Heizung, verstärkt auch für die Kühlung verbraucht. Darüber hinaus ist der Recyclingzyklus von Bauten bis hin zur nachhaltigen Entsorgung bzw. Wiederverwertung der Baumaterialien heute schon ein Thema.

Unsere Lieb Bau Unternehmensgruppe hat sich schon lange der Nachhaltigkeit ge-

widmet. Der schonende Umgang mit Ressourcen, ein umfassendes Abfallmanagement auf unseren Baustellen sowie die Abfallverwertung in unseren Produktionsstätten und umfassende Schulungen innerhalb des gesamten Unternehmens liegen im Fokus und wurden mit dem ›Umweltsteirer 2008‹ ausgezeichnet.

Darüber hinaus setzen wir als Familienunternehmen neben stabilen Kunden- und Lieferantenbeziehungen besonders auf unsere über 1.100 Mitarbeiter. In ihnen sehen wir unser wichtigstes Kapital. Wir legen großen Wert auf Aus- und Weiterbildung, beschäftigen durchschnittlich 60 Lehrlinge und die geringe Fluktuation bekräftigt unsere nachhaltige Firmenphilosophie. ◼



IM DIENST DER SOZIALEN QUALITÄT DER STADTENTWICKLUNG

Raimund Gutmann,

wohnbund:consult – Büro für Stadt. Raum.Entwicklung

Die Nachhaltigkeit allgemein und die ›Soziale Nachhaltigkeit‹ im Besonderen stehen bei uns im Zentrum unserer Geschäftstätigkeit in Forschung und Praxis. Als kleine, engagierte private Beratungsagentur geht es uns im Bereich der sozialen Stadtentwicklung und des Wohnungsbaus um Qualitätssicherung. Dabei sind kurzfristige soziale Moden und Spektakel nicht unsere Sache.

Im Mittelpunkt steht der Mensch als soziales Wesen und eine ausbalancierte, durchlässige Gesellschaft. Wir achten darauf, dass Projekte zukunftsorientiert sind, gesellschaftlichen Mehrwert produzieren und möglichst viel soziale Innovation beinhalten. Aber was ist letztlich wirklich sozial nachhaltig beim Bauen und Wohnen? Leere Phrasen werden von uns aufgedeckt, Konzepte kritisch auf ihre (soziale) Nachhaltigkeit hinterfragt – zum langfristigen, hoffentlich nachhaltigen Vorteil unserer Auftraggeber und letztlich der Gesellschaft schlechthin. ►

KONSEQUENTE UMSETZUNG DER MATERIALPHILOSOPHIE

Klaus Weiler, Verkaufsleiter Kaldewei Österreich



Alle Produkte der Marke Kaldewei definieren sich über das hochwertige Material Stahl-Email. Kaldewei ist der einzige Wannhersteller, der die Rezeptur für die Emaillierung selbst entwickelt hat und das Email in den eigenen Schmelzöfen selbst produziert. Die Verarbeitung reiner, natürlicher Rohstoffe sowie die außergewöhnliche Haltbarkeit und Langlebigkeit der Kaldewei-Produkte empfehlen diese auch für nachhaltig geplante Bauprojekte: Als erster europäischer Badausstatter hat das Unternehmen den umfangreichen Analyseprozess für das Deutsche Gütesiegel Nachhaltiges Bauen durchlaufen und eine entsprechende Umweldeklaration nach ISO 14025 Institut Bauen und Umwelt e.V. für seine Produkte erhalten. Darüber hinaus ist Kaldewei Mitglied im U.S. Green Building Council LEED. Produkte aus Kaldewei Stahl-Email können am Ende ihrer Nutzungsdauer zu 100 Prozent recycelt werden. Badplaner und Projektentscheider auf der ganzen Welt vertrauen auf die Eigenschaften des Materials Kaldewei Stahl-Email. ■



► Als Firma sehe ich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit ihren fachlichen und menschlichen Potenzialen als Garanten für die Umsetzung erfolgreicher und (sozial) nachhaltiger Projekte. Wir setzen daher auf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die eigenständig, in einem hohen

Maße eigenverantwortlich, kommunikativ, verantwortungsbewusst und kreativ arbeiten. Unsere eigene Unternehmenskultur – an der wir stetig feilen – spiegelt sich in den Projekten wider und macht sie damit (sozial) nachhaltig oder zumindest ›resilient!« ■

AUSBLICK 2016

WERNER SCHEIDL,

Geschäftsführer W. Scheidl KG



■ »DIE WOHNBAU-OFFENSIVE, mehr Transparenz im Vergaberecht und ein Anstieg des privaten Konsums sind für die Baubranche gute Vorzeichen und lassen die Hoffnung zu, dass es wieder in die richtige Richtung geht. Bei Cloud-Lösungen geht es schon seit längerer Zeit in die richtige Richtung. Daher erwarte ich, noch im ersten Quartal 2016 die 1000. Lizenz für unsere Bausoftwarelösung zu vergeben. Dem Trend folgend ist eine eigene Version für Smartphones geplant, mit der Informationen zum Kunden besonders schnell abgerufen oder Fotos direkt in das Projekt geladen werden können. Dank Ausbau des LTE-Netzes werden Cloudlösungen auch in entlegenen Gebieten stärker zum Einsatz kommen.« ■

ANTON REITHNER, Geschäftsführer Ardex



■ »AUCH IN DIESEM JAHR musste unsere Branche mit schwierigen Rahmenbedingungen umgehen.

Trotzdem hat sich die ARDEX-Gruppe weltweit sehr gut entwickelt. Ich rechne nicht damit, dass sich die politische und wirtschaftliche Lage im neuen Jahr wesentlich verbessern wird – dennoch bin ich überzeugt, dass Unternehmen mit klaren, qualitativen

und soliden Leistungen die besten Chancen am Markt haben. 2016 bedeutet für uns: neue Produkte, noch bessere Dienstleistung und eine gesunde Portion Optimismus. Ich bin zuversichtlich, dass wir unsere ehrgeizig gesteckten Ziele auch im nächsten Jahr umsetzen werden. Im Allgemeinen halte ich es für essentiell, dass die Politik selbst deutlich sparsamer haushalten muss, denn nur damit kann sie gute Bedingungen für die gesamte Wirtschaft schaffen.« ■

MARKUS RINGER, Geschäftsführung Ringer KG

■ »NEUE NORMEN BEIM GERÜST bringen 2016 neue Vorschriften im Rohstoffbereich. Dass wir diese bereits jetzt erfüllen, bedeutet für RINGER einen Wettbewerbsvorteil. Von Konjunkturprogrammen und erhöhten Sicherheitsbestimmungen erwarten wir uns Zuwächse in beiden Produktsegmenten (Schalungen und Gerüst), jedoch keinen wesentlichen Aufschwung der österreichischen Bauwirtschaft. International könnte es eine weiterhin moderate Erholung des osteuropäischen Marktes geben und es ist davon auszugehen, dass es zu einer leichten Verbesserung der Situation in Russland kommt. Insgesamt sind wir vorsichtig optimistisch und erhoffen vor allem im Export weitere Umsatzzuwächse.« ■



best

Holzbau

Der **BAU.GENIAL Preis 2015 für Bildungsbauten** zeigte eindrucksvoll, was die österreichische Architekturszene an Holz- und Leichtbauten zu bieten hat. Insgesamt wurden 44 Projekte eingereicht, das sind gleich um 20 mehr als im Jahr davor zum Thema »Hotellerie«.

Der **Bau & Immobilien Report** präsentiert die beiden Ex-Aequo-Sieger, drei Anerkennungen und weitere herausragende Einreichungen.

54



ERSTER PREIS: AGRARISCHES BILDUNGSZENTRUM, ALTMÜNSTER

Projektbeschreibung: Die im Bestand fragmentarisch angelegte Struktur eines Vierkanthofs wurde architektonisch ausformuliert. Der zentrale Innenhof mit den umliegenden, sich auf den Hof öffnenden Praxisräumen bildet das neue, aktive Zentrum der Landwirtschaftsschule. Die Aussicht auf den See wird durch den mäandrierenden Zugang betont und bietet gezielte Blickmöglichkeiten in die Landschaft. Die Erweiterung wurde als konstruktiver Holzbau mit Passivhausstandard ausgeführt und erfüllt höchste ökologische Kriterien.

Jurybegründung: »Das Bildungszentrum Altmünster ist ein vorbildliches Beispiel für Schulbauten der Zukunft. In Fachkreisen weithin bekannt und vielfach ausgezeichnet. Weil das Projekt jene Attribute verkörpert, die den zeitgemäßen Bildungs- und Holzbau darstellen, wurde der Neubau von den Juroren einstimmig als Preisträger festgelegt. Das Bildungszentrum Altmünster besticht unter anderem durch seine strukturelle Flexibilität, Blickbeziehung, Tageslichtqualität und Materialität.«

Architekt: Fink Thurnher Architekten, 6900 Bregenz
Bauherr: Landes-Immobilien GmbH, 4020 Linz
Ausführendes Unternehmen: Kieninger GmbH, 4822 Bad Goisern
Konstruktion: Holzbau in Passivhausstandard
Bauzeit: 29 Monate
Fertigstellung: 2011
Energiekennzahlen: 9,4 kWh/m²a

ANERKENNUNG: VOLKSSCHULE, LUSTENAU

Jurybegründung: »Die Volksschule in Lustenau zeichnet sich einerseits durch ihre kompakte Hülle und andererseits durch die großzügige und offene Zonierung vor den Klassenräumen aus. Die in großer Einfachheit aufgesetzten Vordachkonstruktionen verhindern sommerliche Überhitzung und verfügen über ein kluges statisches Konzept. Damit gilt das Projekt als Vorbild für zeitlich begrenzte Nutzungen.«

Architekt: Architekturwerkstatt Dworzak, 6890 Lustenau
Bauherr: Marktgemeinde Lustenau, 6890 Lustenau
Ausführendes Unternehmen: Gebrüder Keckeis, 6890 Lustenau
Konstruktion: Holzrahmenbauweise
Bauzeit: 3 Monate
Fertigstellung: 2009
Energiekennzahlen: 52 kWh/m²a





Architekt: Hagmüller Architekten ZT GmbH, 1010 Wien
Bauherr: Marktgemeinde Maria Anzbach, 3034 Maria Anzbach
Ausführendes Unternehmen: Strobl Bau – Holzbau GmbH, 8160 Weiz
Konstruktion: Mischbauweise, Massivholzbau
Bauzeit: 6 Monate
Fertigstellung: 2014
Energiekennzahlen: 29 kWh/m²a

ERSTER PREIS: KINDERGARTEN, MARIA ANZBACH

Projektbeschreibung: Der bestehende Kindergarten liegt direkt am Hauptplatz von Maria Anzbach in Niederösterreich. Der zweigeschoßige Erweiterungsbau setzt sich bewusst als eigenständiges Volumen vom Bestand ab und ist durch einen transparenten Gang verbunden. Der große Nussbaum am Rande des Hofes ist der Identifikationspunkt des Kindergartens.

Jurybegründung: »Das Projekt Maria Anzbach zeigt, in welcher Form Erweiterungen zu einem Mehrwert werden können:

Die Architekten haben gemeinsam mit den Bauherrn und Nutzern eine vorbildhafte Lösung entwickelt. Neben der räumlich sensiblen Situierung und Anknüpfung an den Altbestand im Ortszentrum wurde durch die flexible Nutzungsstruktur ein Mehrwert im Innen- und Außenraum geschaffen. Die Materialität, Farbwahl und Lichtführung ist unaufdringlich, die Raumanordnung und Konstruktion ist stimmig, logisch und auf das notwendige Maß reduziert.«



ANERKENNUNG: LANDWIRTSCHAFTLICHE FACHSCHULE, GÜSSING

Jurybegründung: »Bei der Erweiterung der Landwirtschaftlichen Schule in Güssing um einen Lehr- und Wirtschaftsbetrieb integrierten die Architekten Stallungen und Wirtschaftseinheiten eines landwirtschaftlichen Betriebes vorbildhaft in die sanft hügelige südburgenländische Landschaft. Die Nutzung ist klar und einfach strukturiert, der konstruktive Holzbau ist meisterhaft umgesetzt. Das Projekt ist ein Vorbild für das landwirtschaftliche Bauen, aber auch für Funktionsbauten im Bildungsbereich.«

Architekt: Pichler & Traupmann Architekten ZT GmbH, 1030 Wien
Bauherr: BELIG Beteiligungs- und Liegenschafts GmbH, 7000 Eisenstadt
Ausführendes Unternehmen: Strobl Bau – Holzbau GmbH, 8160 Weiz
Konstruktion: Holzleichtbau
Bauzeit: 13 Monate
Fertigstellung: 2015
Energiekennzahlen: 15,48 kWh/m²a



ANERKENNUNG: VOLKSSCHULE HOLZKLASSEN, GNESAU

Jurybegründung: »Die Sanierung von Schulen in ländlichen Regionen ist eine der Herausforderungen für die Zukunft. Die Holzklassen in Gnesau erfüllen technische Sanierungsmaßnahmen, sondern auch Nutzungsänderungen, Raumqualität und Nachhaltigkeit. Das Schulgebäude aus den 1970er-Jahren wurde durch geringe Eingriffe zu einer offenen Gebäudestruktur – geeignet für die zeitgemäßen pädagogischen Ansätze unserer Zeit. Die Klassenräume mit differenzierten Holzarten und die Dämmung der Fassaden mit Holzoberflächen sind überzeugend.«

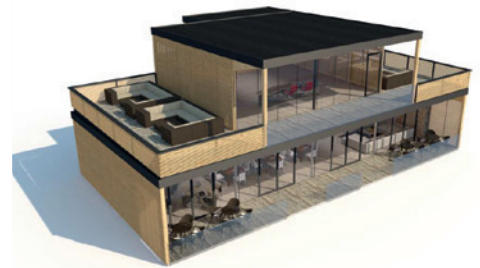
Architekt: Arbeitsgemeinschaft Architekt DI Ernst Roth mit DI Sonja Hohengasser und DI Jürgen P. Wirmsberger, 9560 Feldkirchen
Bauherr: Gemeinde Gnesau, 9563 Gnesau
Ausführendes Unternehmen: Tischlerei Meixner, 9872 Millstatt
Konstruktion: Holzverkleidung
Bauzeit: 3 Monate
Fertigstellung: 2013
Energiekennzahlen: 55 kWh/m²a



PROJEKT:
ANTON BRUCKNER UNIVERSITÄT, LINZ

Projektbeschreibung: Die Anton Bruckner Universität ist eine von fünf österreichischen Hochschulen für Musik, Schauspiel und Tanz. Besondere Herausforderungen waren die hohe Akustik- und Schallschutzvorgaben, verschiedene Raumhöhen sowie die extreme Nutzungsvielfalt. Das Gebäude ist kompakt bei einem hohen Grad an Tageslichtnutzung und erreicht Passivhausstandard. Der Neubau zeigt selbstbewusst seinen musischen Inhalt. Als Skulptur im Park weckt er Assoziationen mit Musikinstrumenten und legt sich sensibel in die bewegte Topografie.

Architekt: Architekturbüro 1 ZT GmbH, 4020 Linz
Bauherr: Landes-Immobilien GmbH, 4021 Linz
Ausführendes Unternehmen: Obermayr Holzkonstruktionen GmbH, 4690 Schwanden
Konstruktion: Stahlbetonskelettkonstruktion, vorfabrizierte Holzsandwichelemente
Bauzeit: 60 Monate
Fertigstellung: 2015
Energiekennzahlen: 11 kWh/m²a



PROJEKT:
DER »HOCHSITZ«, SCHLADMING

Projektbeschreibung: Der »Hochsitz« ist ein multifunktionales Gebäude für Veranstaltungen, zur temporären Nutzung als Schule und Lehrgebäude und vereint maximale Flexibilität und Einsatzbarkeit. Ziel war es, ein 100 % nachhaltiges, architektonisch hochwertiges, flexibles und überall auf der Welt einsetzbares temporäres Gebäude zu gestalten. Der Unterbau des Hochsitzes ermöglicht den Aufbau auf jedem Untergrund ohne jede Fundamentierung. Aufgrund der Nutzung im hochanspruchsvollen Eventbereich ist die Nutzung aus energetischer und akustischer Sicht hervorragend und jeder Situation anpassbar.

Architekt: kppk zt gmbh, 1070 Wien
Bauherr: Bernd Loidl GmbH, 6372 Oberndorf in Tirol
Ausführendes Unternehmen: Bernd Loidl GmbH, 6372 Oberndorf in Tirol
Konstruktion: Holzbauweise (Brettsper Holz)
Bauzeit: 1 Monat
Fertigstellung: 2013
Energiekennzahlen: 27 kWh/m²a

Architekt: RUNSER / PRANTL architekten, 1190 Wien
Bauherr: Stadt Wien, MA 56 – Wiener Schulen, 1060 Wien
Ausführendes Unternehmen: Strobl Bau – Holzbau GmbH, 8160 Weiz
Konstruktion: Brettsper Holz, Brettschichtholz
Bauzeit: 8 Monate
Fertigstellung: 2012
Energiekennzahlen: 36 kWh/m²a



PROJEKT: VOLKSSCHULE MANNAGETTASSE, WIEN

Projektbeschreibung: Die Volksschule Grinzing wurde 1871/72 nach den Plänen des Architekten Heinrich von Ferstel errichtet und steht unter Denkmalschutz. 2012 wurde ein Neubau in Leichtbauweise errichtet, um den Anforderungen einer Ganztages-Volksschule gerecht werden zu können. 2014 wurde ein Verbindungsgang errich-

tet, mit der Sanierung des Altbestandes begonnen und das Altgebäude im Inneren neu organisiert. Die Vorteile der Konstruktion aus Brettschichtholz liegen in den Bereichen Speichervermögen, Schallschutz, geringes Quell- und Schwindverhalten, Hohlraumfreiheit sowie hoher Tragfähigkeit bei geringen Abmessungen.

WEB TIPP

■ ALLE EINGEREICHTEN PROJEKTE des BAU.GENIAL Preis 2015 für Bildungsbauten finden Sie unter www.baugenial.at/projekte

Die große Report-Umfrage

Was 2016 bringen wird

JOSEF JANISCH,
Vorstand cellent AG Österreich

■ »2016 WIRD SICH DER TREND zur Digitalisierung in der Baubranche weiter fortsetzen. Ausschlaggebend dafür sind die Herausforderungen, denen sich alle Bauunternehmen stellen müssen: Effizienz, Kostenkontrolle und Wettbewerbsfähigkeit. Als IT-Dienstleister für die Baubranche wissen wir, dass z.B. mit Prozessoptimierung und Baufortschritts-Monitoring in Echtzeit viel Geld gespart werden kann – vorausgesetzt, das IT-Tool ist leicht zu bedienen und die Mitarbeiter sehen einen Nutzen darin. Über kurz oder lang wird Building Information Modeling (BIM) auch in Österreich Voraussetzung für die Teilnahme an Ausschreibungen sein. Eine gute Vorbereitung wird letztlich entscheidend sein.« ■



HELMUT OBERNDORFER, Geschäftsführer der Franz Oberndorfer GmbH & Co KG

■ »2015 KONNTEN WIR großartige Aufträge abwickeln. Neben tollen Projekten von zahlreichen Stammkunden, die seit Jahren auf und mit Oberndorfer bauen, brachte uns das Allianz Stadion in Wien Hütteldorf eine sehr gute Auslastung und gleichzeitig auch Herausforderung für unsere Mitarbeiter. Wir sehen dem Jahr 2016 positiv entgegen und sind guter Dinge, dass wir auch im nächsten Jahr wieder eine gute Auslastung erreichen werden. Wir arbeiten bereits an Aufträgen, die über den Jahreswechsel reichen, somit ist ein guter Start bereits jetzt garantiert.« ■

■ »DIE BEDEUTUNG VON ENERGIEEFFIZIENZ, Energiemanagement, umweltgerechtem bzw. ökologischem und damit nachhaltigem Bauen unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus wird noch wesentlich mehr an Bedeutung gewinnen. Initiativen wie IG Lebenszyklus Hochbau zeigen bereits Wirkung. Andere Initiativen wie z.B. Faire Vergabe und Kooperative Projektentwicklung wiederum versuchen, die derzeit viel zu stark auf Eigennutz ausgerichteten Interessen jedes einzelnen Bauprojektbeteiligten in Richtung Gemeinnutz (für das Bauprojekt) zu lenken. Um diese Initiativen auch tatsächlich auf den Boden zu bringen, ist es nun erforderlich, dass in den einzelnen Organisationen aller am Bau Beteiligten entsprechend wirksame Integrierte Managementsysteme etabliert und von unabhängiger Seite zertifiziert werden.«

ALFRED LEITNER,
Branchenmanager
Bau Quality Austria



Firmennews

NEVARIS

Erfolgreiche Roadshows

Beinahe einen ganzen Monat lang fanden an vier österreichischen und vier deutschen Standorten die NEVARIS Bausoftware Roadshows statt.

Kernthemen der Roadshow waren zum einen die Umbenennung der österreichischen AUER Bausoftware und der deutschen Nemetschek Bausoftware GmbH in die gemeinsame NEVARIS Bausoftware GmbH, zum anderen die Präsentation der innovativen Bausoftware NEVARIS, die eben erst mit dem German Design Award ausgezeichnet wurde.

Gezeigt wurde das gesamte NEVARIS-Spektrum. Beginnend mit dem NEVARIS Build-Bereich, der AVA und Bautechnik umfasst, wurden LV-Erstellung, Angebotsprüfung oder auch die Abrechnungsprüfung gezeigt. Im zweiten Teil der Präsentation wurden die Daten aus der Mengenermittlung nach NEVARIS iceBIM (Building Informati-



Den Auftakt der Nevaris Roadshows machte Wien, die Abschlussveranstaltung fand in München statt.

on Modeling) übernommen. So konnten die Besucher anhand eines Projekts miterleben, wie ein dreidimensionales Gebäudemodell im Mittelpunkt vieler Bearbeitungsprozesse steht und als Basis grafischer Mengenermittlung dient. ■



Der neue Restaurantboden in Schachbrett- und Holzoptik.

Guter Auftritt bei IKEA

Der jüngste Umbau des IKEA-Einrichtungshauses Vösendorf hat auch vor den Böden nicht haltgemacht: Insgesamt 12.000 m² Bodenfläche wurden in Rekordzeit mit Murexin-Produkten mit einer neuen Oberfläche versehen.

Das bestehende Restaurant wurde erweitert – damit galt es eine Bodenplatte aus dem Altbestand für eine transparente Beschichtung vorzubereiten. Die Betonplatte aus dem Neubestand für die Belegung mit Designbelag in Schachbrett- und Holzoptik verlangte ebenfalls die erforderlichen Vorarbeiten. Im Bereich des Restaurants und der Terrasse wurde der vorhandene Betonboden angeschliffen, mit Fließmasse Industrie FMI 50 ausgeglichen und anschließend mit Aqua Primer AP 2000 transparent beschichtet. Der Betonboden erhielt damit in wenigen Arbeitsschritten eine staubfreie und äußerst strapazierfähige, geschlossene Oberfläche, die außerdem leicht zu reinigen ist.

Bei allen anderen Flächen wurden mit Epoxy Basisharz EP 70 BM eine Dampfsperre hergestellt, die im Anschluss zur Erstellung einer Haftbrücke mit Quarzsand abgestreut wurde. Grobe Fehlstellen wurden mit Füll- und Reparaturmasse SF 80 verfüllt. Nach dem Anschleifen wurde mit Voranstrich D1 grundiert und danach mit Objektpachtel OS 50 in einer Schichtdicke von 3 – 4 mm ausgeglichen. Die anschließende Nassbettverklebung des Designbodens erfolgte mit Klebstoff 2K PU 330. Mit diesem System ist der Boden für eine häufige, industrielle Nassreinigung bestens gerüstet. Die größte Herausforderung war der enorme Zeitdruck, der den Verarbeitern einiges abverlangte. »Zügige Materialbereitstellung auf der Baustelle war neben einem genauen Arbeitsplan ein Garant für die gelungene Umsetzung ebenso wie perfekt für die Verarbeitung eingestellte Produkte, wie sie Murexin herstellt«, erklärt Peter Reischer, Leitung Vertrieb Murexin AG. ■

ZEPPELIN

Spende für St. Anna

Die Zeppelin Österreich GmbH spendet der St. Anna Kinderkrebsforschung 7.500 Euro.

Die Firmenleitung der Zeppelin Österreich GmbH war auch dieses Jahr wieder im St. Anna Kinderspital, um einen Spendenbetrag zu übergeben. Der symbolische Scheck über € 7.500 wurde vom Vorsitzenden der Geschäftsführung Friedrich Mozelt (links im Bild) und dem Geschäftsführer Michael Härtel an die Leiterin des PR- und Spendenbüros der St. Anna Kinderkrebsforschung Andrea Prantl überreicht. Bei der Übergabe erklärt Ing. Friedrich Mozelt: »Es kommt bei unseren Kunden super an,



dass der schon traditionelle weihnachtliche Scheck dem St. Anna Kinderspital zugute kommt. Daher ist es für uns eine zusätzliche Motivation, diesen Beitrag für die Kinderkrebsforschung weiter zu leisten und unsere Spende in guten Händen zu wissen.« Die St. Anna Kinderkrebsforschung wird überwiegend durch Spenden finanziert. Durch die langjährige medizinintensive Forschung auf höchstem Niveau konnten große Fortschritte in der Diagnostik, Therapie und Prognose von Krebserkrankungen im Kindes- und Jugendalter erzielt werden. ■



Übergabe der Zertifikate: Michael Tunk (Quality Austria), Josef Steiner (gewerberechtl. Geschäftsführer Austrotherm), Denise Rudolf (Austrotherm Qualitäts-Managerin), Peter Schmid (geschäftsführender Gesellschafter Austrotherm).

Austrotherm setzt auf Umwelt- und Energiemanagement

Dämmstoffpionier erfüllt höchste Standards nach ISO 14001 und ISO 50001.

Die Austrotherm GmbH setzt in den eigenen Produktionsstandorten Pinkafeld und Purbach sowie in der Zentrale in Wopfung seit Jahren auf Energie- und Umweltschutz. Mit der Übergabe der Zertifizierungsurkunden durch Quality Austria konnten heute die mittlerweile gelebten Abläufe zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden.

>> Bessere Energy Performance <<

Ziel des Energiemanagementsystems

nach ISO 50001 ist die kontinuierliche Verbesserung der »energy performance« eines Unternehmens. In den letzten Jahren wurden in den österreichischen Werken zahlreiche Energieeinsparprojekte umgesetzt, um Dämmstoffe aus dem Hause Austrotherm so energieeffizient wie möglich zu produzieren. Neben der Nutzung von Abwärme zur Heizung der Produktionshallen und Umstellung der Straßenbeleuchtung und Stapler auf LED-Beleuchtung wird bei Austrotherm der Maschinen-

park regelmäßig auf energieeffizientere Modelle umgerüstet. Der Wechsel der gesamten Stromversorgung auf CO₂-freien Grünstrom aus TÜV-zertifizierten österreichischen Wasserkraftwerken reduziert massiv die gesamte produktionsbedingte CO₂-Belastung. »Auch regionale Synergien werden bei uns – wenn möglich – genutzt. So wird die EPS-Produktion in Pinkafeld mit Dampf betrieben, welcher teilweise durch die Abwärme des benachbarten Biomasse-Fernwärme-Kraftwerks produziert wird«, erläutert Peter Schmid, geschäftsführender Gesellschafter der Austrotherm GmbH.

>> Umweltmanagement nach internationalen Maßstäben <<

Die ISO 14001 legt weltweit anerkannte Anforderungen an ein Umweltmanagementsystem fest. Bei Austrotherm beginnt das mit der Bestellung eines Umweltbeauftragten je Standort und umfasst einen breiten Bogen an Einzelmaßnahmen. So werden etwa in den Produktionsprozessen 100 % des anfallenden Abfalles wiederverwertet. Nächstes Jahr wird rund um das Werk in Purbach ein 660 Meter langer Grüngürtel gepflanzt. Ein Sprintspartraining für die Mitarbeiter hilft den Kraftstoffverbrauch zu reduzieren. Lieferanten werden auch nach ökologischen Kriterien beauftragt. Darüber hinaus ist Austrotherm Pinkafeld seit Oktober 2014 Klimabündnis-Betrieb. ■

59

Eine perfekte Mischung

Vor 25 Jahren wurde der Verband der österreichischen Estrich-Hersteller gegründet. Trotz Feierstimmung, Ehrungen und einem unterhaltsamen Abendprogramm stand auch bei der Jubiläums-Generalversammlung die Fachinformation im Mittelpunkt.

Unser Lohn für unsere Arbeit ist Ihr Kommen«, bedankte sich Vorstandsmittglied technischer Referent Robert Tucheslau bei den Anwesenden. Er gab einen Überblick über die Verbandsaktivitäten und präsentierte die Themenschwerpunkte. »Um unse-

re Aktivitäten zu unterstützen, brauchen wir Themen«, forderte Robert Tucheslau ein. Als Verband nutze man auch sein Mitspracherecht bei geplanten Gesetzesänderungen wie etwa dem Vergaberecht. Ein wichtiger Punkt sei, einfließen zu lassen, dass 70 Prozent der Kernleistungen mit Eigenpersonal zu erfolgen habe. Themen waren auch die diesjährige Werbelinie unter dem Motto »Auf die richtige Mischung kommt's an« und die neue Homepage, die ein zeitgemäßes Design erhalten hat. Dass die VÖEH-Mitglieder mit der Arbeit ihres Ver-



Vor der Jubiläums-Generalversammlung gab es für die VÖEH-Mitglieder eine Werksbesichtigung.

bandes einverstanden sind, bestätigte die einstimmige Wiederwahl des Vorstands.

Was vor 25 Jahren mit sieben engagierten Unternehmern begann, hat sich zu einer dynamischen Plattform für Estrich-Hersteller entwickelt. Gäste der Jubiläums-Generalversammlung waren die Gründungsmit-

glieder Alois Lentner und Gustav Sombori. Vorstandsmittglied Franz Böhs hob die Weitsicht der Verbandsgründer hervor: »Es gibt keine erfolgreiche Branche ohne unterstützende Maßnahmen. Vernünftige Rahmenbedingungen sind wesentlich und die gelingen nur dem Verband.« ■

Jubiläum und Auszeichnung

In den letzten 70 Jahren hat sich Sedlak als eine fixe Größe in der Wiener Bauwirtschaft etabliert.



Wilhelm und Ingrid Sedlak, flankiert vom Wiener Wirtschaftskammerpräsident Walter Ruck, Wohnbau-Stadtrat Michael Ludwig und Sozialminister Rudolf Hundsdorfer (v.l.n.r.).

60

Wo immer wir in unserer Stadt unterwegs sind, überall treffen wir auf Sedlak-Bauten.« Mit diesen Worten gratulierte der Wiener Wohnbaustadtrat Michael Ludwig zum 70. Geburtstag des Bauunternehmens Sedlak. Zu Recht, schließlich war Sedlak an zahlreichen prominenten Projekten in Wien beteiligt. Auch in Sachen Renovierung und Sanierung hat sich Wilhelm Sedlak, der den Betrieb 1975 von seinem Vater übernahm, einen guten Namen gemacht. An Sanierungsarbeiten im Bundeskanzleramt war man ebenso federführend beteiligt wie an der Renovierung des Favoritner Wasserturms. Auch ein Blick in die jüngere Geschichte des Wiener Stadterneuerungspreises legt ein beeindruckendes Zeugnis der Expertise des Unternehmens ab. 2013 wurde Sedlak für die Sanierung der Werkbundsiedlung mit einem Sonderpreis ausgezeichnet, heuer holte das Unternehmen mit der Sanierung der »Lockerwiese« den dritten Preis. Dieser Gemeindebau besteht aus 599 Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern mit 158 Wohnungen und erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 220.000 m².

>> Fokus Mitarbeiter <<

Bei Sedlak weiß man, dass der wirtschaftliche Erfolg des Unternehmens vor allem das Verdienst der Mitarbeiter ist.



Mit der Sanierung des Gemeindebaus »Lockerwiese« holte Sedlak heuer den dritten Platz beim Stadterneuerungspreis.

Deshalb steht nicht nur Motivation und Zufriedenheit der Belegschaft im Vordergrund, sondern es wird auch in wirtschaftlich schwierigeren Zeiten großer Wert auf eine fundierte Lehrlingsausbildung gelegt. »Wir wollen in eigenen Betrieb Lehrlinge zu ausgezeichneten Facharbeitern ausbilden«, heißt es bei Sedlak. Dafür wurde ein eigenes lehrbegleitendes System, das besonders auch das Elternhaus des Lehrlings einschließt, implementiert. Sedlaks Lehrlinge erzielen laufend Spitzenplätze bei di-

versen Wettbewerben. Defür wurde Sedlak eben mit dem Gütesiegel Top-Lehrbetrieb ausgezeichnet.

Dass bei Sedlak auch die karitative Seite nicht zu kurz kommt, beweist eine großzügige Spende, die man im Rahmen der Geburtstagsfeierlichkeiten im Kursalon Hübner dem Samariterbund für den Nikolauszug überreichte. Auch heuer werden in der Adventzeit wieder hunderte Kinder, die es im Leben nicht so gut getroffen haben, zu einem Wochenende mit Spiel und Spaß eingeladen.

Rund 600 Gäste folgten im Sommer der Einladung in den Kursalon, um gemeinsam mit Wilhelm Sedlak den 70. Geburtstag des Unternehmens zu feiern. Bei dieser Gelegenheit wurden die schon seit mehr als zehn Jahren im Unternehmen in leitenden Stellen tätigen Mitarbeiter Manfred Gradl, Elmar Hagman und Andreas Traunfellner, die kurz vorher zu Geschäftsführern bestellt wurden, vorgestellt. Weiters wurde Sedlak für seine Verdienste um das Baugewerbe von Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel die Goldene Ehrennadel der Bundesinnung Bau verliehen.



Der »Birnerschweb«, das Siegerprojekt der zehnten Concrete Student Trophy.

Tolle Projekte

Bei der bereits zehnten Concrete Student Trophy ging es in diesem Jahr um die Neugestaltung des bekannten Birnerstegs in Floridsdorf.

Zum zehnjährigen Jubiläum der Concrete Student Trophy war ein für Studenten besonders schwierig zu gestaltendes Projekt ausgeschrieben. Einerseits wurde der Entwurf einer Wiener Brücke im landschaftlichen Kontext und andererseits die interdisziplinäre Zusammenarbeit angehender Architekten und Bauingenieure gefordert. »Große Innovationen und wichtige Durchbrüche gelingen oft nur, wenn Spezialisten unterschiedlicher Disziplinen ihr Fachwissen untereinander austauschen und ihre Erfahrungen gegenseitig nutzen«, sagte Sebastian Spaun, Geschäftsführer der Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie (VÖZ), anlässlich der Preisverleihung.

Der erste Platz ging an das Projekt »Birnerschweb« der TU-Wien-Studenten Nikola Markunovic (Bauingenieurwesen), Christopher Emil Kreminger und Dominic Mimlich (Architektur). Das Konzept sieht eine Integration des vorhandenen Baumbestands vor und spielt mit einladenden Parksituationen, Aufenthaltszonen am Wasser und Uferpromenaden mit direktem Wasserzugang. Mit den gezielt gesetzten Zonen wird der Weg zwischen Arbeiterstrandbadstraße und An der oberen Alten Donau als ein pragmatisch und ökonomisch gestaltetes Naherholungsgebiet für die Wiener inszeniert.

Der zweite Platz ging an das Projekt BOU der TU Wien-Studierenden Nora Hammelmann, Philippe Jans (Architektur) und Kolo Fischbach (Bauingenieurwesen). Sie beeindruckten die Jury mit einer Bogenbrücke aus Beton, die eine Spannweite von 55 Metern und 15,75 Metern Bogenhöhe aufweist.

Ebenfalls auf dem Stockerl landete das TU-Graz-Team Jakob Gigler, Sebastian Reiter, Markus Kaindlstorfer (Architektur) und Maximilian Rieger (Bauingenieurwesen) mit dem Projekt »na thesei«, das laut Jury das Projekt »mit dem konzeptionell innovativsten und ganzheitlichsten Ansatz« war. ■

Foto: Peri

Sanierung Arlbergtunnel

Dank einfacher Bedienung des VARIOKIT Baukastensystems, vormontierter Schalungselemente und Unterstützung durch einen PERI Supervisor kann die Sanierung des Arlberg Straßentunnels schnell und sicher durchgeführt werden.

Nach 35 Jahren Betriebszeit wird der Arlbergtunnel generalsaniert und sicherheitstechnisch auf den neuesten Stand gebracht. Dabei entstehen auch 37 zusätzliche Fluchtwegmöglichkeiten und acht

vorgefertigt und auf VARIOKIT Systembauteilen in Verbindung mit Stützböcken zur einhäufigen Nischenschalung gebaut.

VARIOKIT ist ausgelegt für die bekannten Lastkombinationen des Tunnel-



VARIOKIT erlaubt maßgeschneiderte Tunnelschalwagen mit standardisierten Bauteilen für jede Tunnelbauweise und jeden Querschnitt.

weitere Pannenbuchten. Zur Errichtung der Zwischendecken im Bereich der Strahlventilatoren planen die PERI Ingenieure einen Tunnelschalwagen auf Basis von VARIOKIT Systembauteilen. Aufgrund der Enge im Tunnel wird der Schalwagen mit seitlich einklappbaren Auskragungen konstruiert. Wegen des sonst zu kleinen Lichtraumprofils muss der Wagen zum Versetzen an den nächsten Einsatzort mittig teilbar sein. Um den Montageaufwand vor Ort zu minimieren, werden runde Sonderschalenelemente in der PERI Schalungsmontage maßgenau

Brücken- und Hochbaus. Mit standardisierten, mietbaren Systembauteilen und baugerechten Verbindungsmitteln lassen sich Tragwerke kostengünstig herstellen und geometrisch an das Bauwerk anpassen.

Zum Schalen der Elektro- und Feuerlöschnischen sowie der Mittelwand zwischen Zu- und Abluftkanal verwendet die Baustellenmannschaft die TRIO Aluminium Rahmenschalung. Dabei handelt es sich um ein universelles Schalungssystem, bei dem größter Wert auf unkompliziertes Schalen und die Reduzierung der Schalzeiten gelegt wird. ■



Die LOYTEC-Geschäftsführung, v.l.n.r.: Dipl.-Ing. Dr. Dietmar Loy, Dipl.-Ing. Hans-Jörg Schweinzer.

LOYTEC



Innovationstreiber der Gebäudeautomationsbranche

62

Die 1999 aus einem Spin-off der TU Wien gegründete LOYTEC electronics GmbH zählt heute zu den führenden europäischen Anbietern von intelligenten Netzwerkinfrastrukturprodukten und Lösungen für die Gebäudeautomation.

LOYTEC hat sich klar zum Ziel gesetzt, die modernen Anforderungen an Energieeffizienz, Komfort, Flexibilität sowie Transparenz bei Energieverbrauch und -kosten in bestmöglichen Produktlösungen umzusetzen. Das Ergebnis ist ein innovatives Produktportfolio mit durchgängigen und aufeinander abgestimmten Produkten made in Austria, welches weltweit vertrieben wird. Neben Router- und Gateway-Lösungen entwickelt, fertigt und vertreibt LOYTEC embedded Automation Server und I/O Controller, das Raumautomationssystem L-ROC, DALI-Lichtsteuerungen, das LI-OB-AIR VAV-System sowie grafische Nutzerschnittstellen in Form von Touch Panels oder über PCs bzw. mobile Endgeräte.

>> Offene Kommunikationsstandards <<

LOYTEC setzt auf die ausschließliche Verwendung offener Kommunikationsprotokolle, mit Fokus auf die Kommunikation über Ethernet/IP und Konzentration auf die beiden internationalen Kommunikationsstandards ISO 16484-5 (BACnet) und ISO/IEC 14908-1 (LON).

Die KNX-Anbindung (gemäß EN 50090) von S-Mode-Geräten kann wahlweise über TP1 (Zweidraht-Bus) oder KNX-net/IP (Ethernet) erfolgen. Natürlich wird auch die Integration von EnOcean (Funk), M-Bus (Zähler), Modbus, DALI, SMI, MP-Bus und WLAN unterstützt.

>> Kompromissloses Gebäudemanagement <<

Bei der Entwicklung des Gebäudemanagementsystems LWEB-900 ist LOYTEC keine Kompromisse eingegangen. Schließlich ist das Gebäudemanagementsystem die Basis für eine ordentliche Betriebsführung der technischen Anlagen im Gebäude oder in verteilten Liegenschaften. Durch die Verwendung von SSL-gesicherten Webservices zur Anbindung des Managementsystems an die LOYTEC Automationsstationen im Gebäude kann der für das Managementsystem notwendige Server in einem gesicherten Rechenzentrum untergebracht werden. Dort sind sämtliche Daten aus dem Gebäude inklusive aller Gerätekonfigurationen gut aufgehoben und können auch täglich gesichert werden.

>> Alle Gewerke integriert <<

Höchste Energieeffizienz und transparente Betriebsführung der technischen Gebäudeausrüstung setzen ein nahtlos integriertes Automationssystem im Gebäude voraus. Vor allem die Gewerke Heizung, Lüftung, Klima, Beschattung und Beleuchtung stehen hier im Mittelpunkt. Nur durch eine durchgängige Vernetzung können Synergien zum Nutzen der Benutzer und Betreiber gehoben werden.

>> Qualität, die im Gebäude ankommt <<

Für LOYTEC als Hersteller von Produktlösungen steht die Qualität der gelieferten Produkte an oberster Stelle. Damit diese Qualität auch im Gebäude ankommt, vertreibt LOYTEC seine Produkte weltweit ausschließlich über von LOYTEC ausgebildete und qualifizierte LOYTEC Competence Partner. ■

MEHR DAZU UNTER: www.loytec.com.

 **LOYTEC**



Mehr als nur Stein

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

www.rockwool.at

ROCKWOOL®
DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT

Claus Larsen
Feuerwehrmann

CREATE AND PROTECT®



► **Der Vielseitige**



► **Der Kraftvolle**



► **Der Lastenträger**

Drei für Alle. Alle von Einem.

Die 3 Muske(l)tiere

Die neuesten Kleingeräte für jeden Einsatz

Drei für Alle. Alle von Einem. Wir bieten Ihnen eine lückenlose Produktpalette für den Baustellenbetrieb, das Vermietgeschäft, den Garten- und Landschaftsbau oder für Baumeister an. Alles aus einer Hand. Vom 1,8 bis 160 Tonnen Einsatzgewicht Radlader, vom 900 kg bis 1.000 Tonnen Einsatzgewicht Kettenbagger bis zum 1 bis 400 Tonnen Nutzlast Muldenkipper. Die Weber MT Produkte mit den handgeführten Boden- und Asphaltverdichtern runden das Produktangebot ab. Profitieren Sie von unserem österreichweit dichten Werkstätten- und Niederlassungsnetz, der hohen Ersatzteilverfügbarkeit und von den bestens ausgebildeten und schnell verfügbaren Servicemonteuren.