



Report

Forschen für den Bau

Wer wie viel und wofür investiert. Die F&E-Aktivitäten der Bauwirtschaft.

22

»Alles kritisch hinterfragen«

Der Wiener Wohnbaustadtrat Michael Ludwig im Interview.

26

Wenig Aussicht auf Besserung

Auch die Bauma wird die Probleme der Baumaschinenbranche nicht lösen können.

OTIS

United Technologies

Der Aufzug.

Mit Sicherheit. Besser.

Mehr als
400.000 Ausstattungsvarianten
Markante Konturen und
außergewöhnlicher Kontrast.
Die Hochwertigkeit der Komponenten
erfüllt selbst höchste Ansprüche.
Das neue Design von OTIS
macht Ihren Aufzug zu einem
absoluten Blickfang.

www.otis.com

EDITORIAL



BERND AFFENZELLER
Chefredakteur

Stiefkind Forschung

Für unsere aktuelle Titelgeschichte haben wir 40 namhafte Branchenplayer nach ihrer F&E-Quote gefragt. 23 Unternehmen haben bereitwillig Auskunft gegeben, 17 wollten sich nicht in die Karten schauen lassen. Das ist zum einen einer gewissen Vorsicht geschuldet, schließlich geht es um vertrauliche Unternehmensinterna. Andererseits muss davon ausgegangen werden, dass es nicht gerade die forschungsaktivsten Unternehmen sind, die die Auskunft verweigern. Es gibt aber natürlich auch Ausreißer nach oben: Unternehmen, die den hohen Stellenwert von F&E erkannt haben und jede Menge Ressourcen in neue, zukunftsfähige Produkte investieren.

Den größten Aufholbedarf gibt aber es laut zahlreichen Experten im Bereich der Prozessinnovationen. Gewohnt pointiert auf den Punkt bringt es Christoph Achhammer: »Während in der Anlagen- und Autoindustrie die Produktivität in wenigen Jahrzehnten verdoppelt wurde, sind in der Baubranche in den letzten 50 Jahren keine wesentlichen Fortschritte erkennbar.« Es bleibt also noch viel zu tun. Welche Ansätze es gibt und wer die treibenden Kräfte sein können, lesen Sie ab Seite 16.



qualityaustria
Erfolg mit Qualität

Quality Austria
Trainings-, Zertifizierungs- und Begutachtungs GmbH

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

www.qualityaustria.com

bau+immobilien Report

das magazin für wissen, technik und vorsprung



16 FORSCHEN FÜR DEN BAU.
Wer wie viel und wofür investiert.



22 IM INTERVIEW: Der Wiener Wohnbaustadtrat Michael Ludwig.



ab 26
Fokus: Baumaschinen

Auch ein Megaevent wie die Bauma in München wird die Probleme der Branche nicht lösen können.



38
Komfort & Funktionalität

Der Grad der Automatisierung ist heute mitentscheidend für die Qualität eines Gebäudes.

- 4 Inside.** Aktuelle Neuigkeiten und Kommentare aus der Branche.
- 14 Fragen an die Politik.** Thema: Lohn- und Sozialdumping.
- 30 O-Ton.** Die wichtigsten Schalungshersteller im Gespräch.
- 32 Im Interview.** Wohnbauexperte Wolfgang Amann.
- 40 Ewig »zahnloses« Monster.** Der Energieausweis auf dem Prüfstand.

- 42 Bausoftware.** Neue Programme, Lösungen und Updates.
- 50 Handeln statt reden.** Der überfällige Umbau der Siedlungsstruktur.
- 52 Best of Baustelle.** Die Vorzeigeprojekte der heimischen Bauindustrie.
- 58 Firmennews.** Neues aus den Unternehmen.
- 62 Kommentar.** Der Trend zu »alternsgerechtem« Wohnraum.

IMPRESSUM

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



Inside

S IMMO

Baustart für The Mark

Die S Immo nutzt die Anzeichen einer Erholung in Bukarest und startet mit dem Bau des Büroprojekts The Mark. Zudem wird das Einkaufszentrum Sun Plaza erweitert.

Seit 2012 ist The Mark in der Pipeline, jetzt ist endlich der Startschuss gefallen. Der Büroturm mit angeschlossenem Flachbau wird rund 28.000 m² Bruttogeschossflächen umfassen. Die S Immo strebt für das Projekt ein BREEAM-Nachhaltigkeitszertifikat mit dem Level »Exzellent« an. Weiters wird das Einkaufszentrum Sun Plaza sechs Jahre nach seiner Eröffnung im Jahr 2010 mit neuen Mietern erweitert. Über 20.000 m² sind von der Neugestaltung betroffen und bieten anschließend Platz für bis zu 40 neue Geschäfte. »Sowohl der Tätigkeitsbereich der Projektentwicklung als



Intelligente Infrastrukturlösungen aus einer Hand bietet die neue Strabag Infrastructure & Safety Solutions.

Infrastrukturlösungen gebündelt

Die Strabag hat ihre 100%-Töchter Center Communication Systems GmbH (CCS) und Strabag Anlagentechnik GmbH (SAT) in der neuen Strabag Infrastructure & Safety Solutions GmbH (SISS) zusammengelegt.

Die CCS entwickelte bisher Kommunikationssysteme und Sicherheitstechnik für Einsatzorganisationen, den öffentlichen Verkehr, die öffentliche Sicherheit und die Industrie zum Schutz von Personen und Sachwerten. Dazu gehörten etwa der Tunnel- und Gebädefunk, Kommunikationssysteme für die Bahn oder Leitstellentechnik für Blaulichtorganisationen.

Die SAT wiederum hat als Generalunternehmer Komplettlösungen in den Bereichen Tunnelausstattung, Verkehrstechnik und Elektro-Anlagenbau angeboten.

Die SISS soll nun als Gesamtanbieterin für intelligente Infrastrukturlösungen am Markt auftreten. Die Geschäftsführung übernehmen Gerhard Jelinek und Werner Kribernegg. »Durch die Zusammenführung der Aktivitäten in den Bereichen Verkehrssicherheitstechnik, Tunnelausstattung und Kommunikationstechnik können wir die starken Synergien zwischen diesen Geschäftsfeldern besser nutzen«, sind die Geschäftsführer überzeugt.



The Mark, an einer wichtigsten Hauptverkehrsadern gelegen, soll ein modernes Wahrzeichen von Bukarest werden.

auch die Region liegen uns sehr am Herzen. Insofern freut mich der Startschuss dieser Projekte ganz besonders«, sagt Friedrich Wachernig, Vorstand der S Immo.

news in kürze



ARE

Abbruch gestartet
FÜR DAS KÜNFTIGE Wohnviertel an der Erdberger Lände 36-38 startet der Abbruch des ehemaligen Postbus-Areals. Geplant ist der Abschluss des Abbruchs bis Ende Juni. Danach folgen Erdarbeiten und Baugrubensicherung. Die Bauarbeiten für die rund 800 Wohnungen sollen Anfang 2017 beginnen und werden 2020 fertiggestellt.

PORR

Schnellstraße in Polen

EIN KONSORTIUM UNTER der Führung der Porr Polska Infrastructure hat den Auftrag über den Bau eines 21 km langen Teilabschnitts der Schnellstraße S6 beauftragt. Gebaut werden soll eine Umgehungsstraße der Orte Koszalin und Sianów, der Vertragswert beläuft sich auf rund 149 Mio. Euro. Als Bauzeit sind 22 Monate vorgesehen.

STRABAG

Bypass in Schweden

DIE SCHWEDISCHE STRABAG-TOCHTER Züblin Scandinavia AB hat den Auftrag für den Bau eines Teilstücks der Stockholmer Autobahnumfahrung »Stockholm Bypass« erhalten. Das Projekt umfasst einen ca. 950 m langen Autobahnabschnitt mit Anschlussstelle. Der Gesamtwert beträgt rund 76 Mio. Euro. Der Stockholm Bypass entsteht im Nordwesten der Stadt als 21 km lange, sechsspurige Autobahnumfahrung »E4«.

Mit besseren Prozessen zu höherer Qualität



Die IG Lebenszyklus Bau schreibt den Lebenszyklus-Award für hohe Organisations-, Kultur- und Prozessqualität aus.

Die IG Lebenszyklus Hochbau holt sich den Tiefbau an Bord und tritt ab sofort als IG Lebenszyklus Bau auf. Ein Schwerpunkt der künftigen Arbeit soll die Verbesserung der Projektkultur für mehr ökonomischen Erfolg sein.

Die Projektkultur ist eine wesentliche Säule für den Projekterfolg«, ist Karl Friedl, Sprecher der IG Lebenszyklus Bau, überzeugt. Denn mit verantwortlich für die schlechte Performance vieler Bauprojekte sei die geringe Arbeitsproduktivität in der Bauwirtschaft, die weit hinter anderen Industriezweigen liegt und in den letzten Jahren sogar einen Rückgang zu verzeichnen hatte.

Wesentliche Ursachen dafür liegen laut Christoph Achammer, Ehrenvorstand der IG Lebenszyklus Bau, in strukturellen und kulturellen Eigenheiten der Branche, die oft eine konfliktorientierte Projektabwicklung begünstigen. »Schon alleine am Organigramm der Elbphilharmonie in Hamburg hat man gesehen, dass dieses Projekt nur schief gehen kann.« Dass der Hochbau speziell in dieser Disziplin vom Tiefbau lernen kann, davon ist Walter Purrer, neues Vorstandsmitglied der IG Lebenszyklus Bau und Sprecher der Initiative Kulturwandel Bau, überzeugt: »Der weltweite Erfolg der

Neuen Österreichischen Tunnelbauweise liegt nicht nur an der Technik, sondern sehr wesentlich auch an der gelebten Projektkultur.«

Dem Thema »Kultur als wirtschaftlicher Erfolgsfaktor« widmet sich 2016 auch eine von Wolfgang Kradischnig, DELTA, geleitete Arbeitsgruppe im Rahmen des Vereins. »Wir werden die wirtschaftlichen Erfolgsfaktoren von kooperativer Pro-

jektentwicklung anhand von konkreten Projektbeispielen herausarbeiten. Natürlich werden hier auch Projekte aus dem Tiefbau eine Rolle spielen, das wird ein spannender Austausch«, kündigt Kradischnig an.

Erstmals lobt die IG Lebenszyklus Bau auch den Lebenszyklus-Award aus. Damit sollen Bauherren, Institutionen und Gemeinden für eine hohe Organisations-, Kultur- und Prozessqualität bei der Planung, Finanzierung, Errichtung und Bewirtschaftung ihrer Gebäude ausgezeichnet werden. Einreichungen sind bis 31. Mai möglich. ■



UBM

Leistungs- und Ergebnisrekord

UBM Development AG konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr 2015 zum dritten Mal in Folge neue Rekorde aufstellen.

Die Produktionsleistung stieg um 72,2 % auf 590 Mio. Euro, das Ergebnis um 98,4 % auf 50 Mio. Euro. Die enorme Verbesserung resultiert zum Teil aus dem Merger von Entwicklungskapazitäten in Deutschland und Österreich sowie aus einer forcierten Verwertung des Portfolios. Die Gesellschaft konnte letztes Jahr 14 Projekte mit einem Gesamtverkaufspreis von über 380 Mio. Euro platzieren.

»Bemerkenswert war 2015 vor allem die Menge der abgeschlossenen Forward Deals. Immer mehr Investoren

fürchten, der Markt könnte ihnen davonlaufen und entschließen sich daher zu einem immer früheren Zeitpunkt die Veranlagung zu sichern«, erklärt UBM-CEO Karl Bier. Das zeigt sich etwa beim 4. Baufeld des Wiener Quartier Belvedere Central (QBC). Obwohl das 22.000 m² Mietfläche große Bürohaus erst 2018 fertiggestellt sein wird, konnte es schon im Jänner 2016 verkauft werden.

Sehr gut läuft es auch in der vom Markt lange vernachlässigte Asset-Klasse Hotel. So ist 2015 das Transaktionsvolumen im weltweiten Hotelmarkt um beinahe die Hälfte auf 76,8 Mrd. Euro gestiegen. Rund 26,2 Mrd. Euro davon entfielen auf Europa, den Mittleren Osten und Afrika. Deshalb will UBM in Zukunft noch stärker als bisher auf die Asset-Klasse Hotel fokussieren. ■



2016 geht's in die 2. Runde

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

Mehr erfahren Sie auf www.mapei.at



www.mapei.at

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

Köpfe des Monats



Neuer Leiter

Bernd Nusser

Seit Anfang März ist Bernd Nusser der neue Leiter des Fachbereichs Bauphysik an der Holzforschung Austria (HFA). Er löst damit Martin Teibinger ab, der ihm aber noch bis September beratend zur Seite stehen wird. Nusser war bereits von 2007 bis 2013 an der HFA im gleichen Fachbereich tätig. Zuletzt war er bei Saint-Gobain Isover für die Koordination und Durchführung bauphysikalischer F&E-Projekte in Deutschland und Österreich zuständig.



Neuer Geschäftsführer

Michael Wiessner

Bei Saint-Gobain Isover Austria gibt es seit 1. März 2016 mit Michael Wiessner einen neuen Geschäftsführer. Er ist 2009 bei Isover G+H in Deutschland als Vorstand für Vertrieb und Marketing verantwortlich. Nun übernimmt er in Personalunion auch die Geschäftsführung von Isover Österreich. Daniel Domini, der seit 2006 als General Manager von Saint-Gobain Isover Austria tätig war, hat mit März die Funktion als Habitat Manager für Kroatien und Slowenien übernommen.



Ein weiteres Jahr

Udo Klamminger

Auch für das Jahr 2016 wurde Udo Klamminger, Geschäftsführer der Knauf Insulation GmbH, als Vorstandsvorsitzender der Arge FMI (Fachvereinigung Mineralwolleindustrie) bestätigt. In seiner Amtszeit will er sich verstärkt dafür einsetzen, dass die Vorteile der Mineralwolle-Dämmung bei Fachleuten, aber auch in der breiten Öffentlichkeit stärker wahrgenommen werden.

6



Aufstieg

Gerald Beck

Nach über 13 Jahren als Geschäftsführer der Raiffeisen evolution hat sich Markus Neurauder entschlossen, die RE zu verlassen und sich neuen Herausforderungen zu stellen. Seine Agenden wird mit 1. April der bisherige zweite Geschäftsführer Gerald Beck übernehmen, neuer zweiter Geschäftsführer wird Christian Reichl, der bisher als Bereichsleiter die Rechtsabteilung der RE geleitet hat.

Neue Vergabeplattform

Eine effiziente, rechtssichere Ausschreibung mit deutlich weniger Bürokratieaufwand: Das versprechen sich ÖBB und Asfinag von der neuen Vergabeplattform Provia.

Bei ÖBB und Asfinag wurden Vergabeverfahren bisher mit den Systemen @AVA und M2C durchgeführt. Mit Provia, einer Kooperation von ÖBB und Asfinag, soll die Systemlandschaft nun vereinfacht werden und mit zahlreichen Verbesserungen und neuen Features Zeit und Geld sparen. Dazu gehört etwa die durchgängig elektronische Vergabegenehmigung, die auch den sogenannten Schlussbrief beinhaltet. Durch dieses Verfahren können den Auftragnehmern jetzt auch Schlussbriefe elek-

tronisch zur Verfügung gestellt werden. Mittels digitaler Signatur können Dokumente direkt am Computer unterschrieben werden. Angebotsabgaben sind durch Provia ohne Systembruch möglich, das unterstützt interne und externe Prozesse eines Vergabeverfahrens. Die Implementierung und Abbildung sämtlicher Verfahrensarten ist möglich. Darüber hinaus ist die Plattform rechts- und reversionssicher.

Die nutzerfreundliche Gestaltung von Provia soll es laut ÖBB und Asfinag auch KMUs



Mit der Vergabeplattform Provia werden Einkaufsprozesse von ÖBB und Asfinag von der Planung über Ausschreibung und Verhandlung bis zum Vertragsabschluss abgebildet.

ermöglichen, einfacher als bisher bei den öffentlichen Ausschreibungen der ÖBB und Asfinag mitzubieten und Aufträge zu bekommen. Bisherige

Vergabeverfahren waren aufgrund der in Form von zahlreichen Ausdrucken eingereichten Unterlagen ein zeitaufwendiges Unterfangen. ■



Österreich hinkt hinterher

Das Bauvolumen nahm in Europa nach einer Trendwende im Jahr 2014 (+1,3%), auch 2015 zu (+1,6%). Im Zeitraum 2016/2018 ist laut Euroconstruct mit einem weiteren Anstieg zu rechnen. In Österreich fällt der Aufschwung deutlich geringer aus als in anderen Ländern.

In den 19 Euroconstruct-Ländern stieg die Bauleistung gegenüber dem Vorjahr real um 1,6 %. Noch im Juni prognostizierte Euroconstruct ein Wachstum von 1,9 %. Für die nächsten Jahre wird wiederum mit einem kräftigen Plus gerechnet. 2016 soll das Bauvolumen in Europa um 3 % wachsen, 2017 um 2,7 % und 2018 und immerhin noch 2 %. Österreich kann bei diesem Tempo nicht Schritt halten. Hierzulande rechnet das Wi-

fo für 2016 mit einem Wachstum 1 % und mit einem Wachstum von 1,3 % in den beiden Folgejahren.

Über das tatsächliche Leistungsvermögen der jeweiligen nationalen Bauwirtschaften sagen diese Zahlen aber nur wenig aus. »Es handelt sich bei den Euroconstruct-Daten um Veränderungsraten, die über das absolute Niveau des Bauvolumens eines Landes nichts aussagen«, erklärt Michael Steibl, Geschäftsführer der Vereinigung Industrieller Bauunternehmungen Österreichs. »In einigen Ländern hat sich ein enormer Investitionsrückstau gebildet, der dann natürlich zu größeren Wachstumsraten führt.«

Vergleich Zuwachs Bauvolumen der 19 Euroconstruct-Länder und Österreich

Jahr	2016	2017	2018
Euroconstruct	3,00%	2,70%	2,00%
Österreich	1,00%	1,30%	1,30%

Quelle: Euroconstruct/WIFO

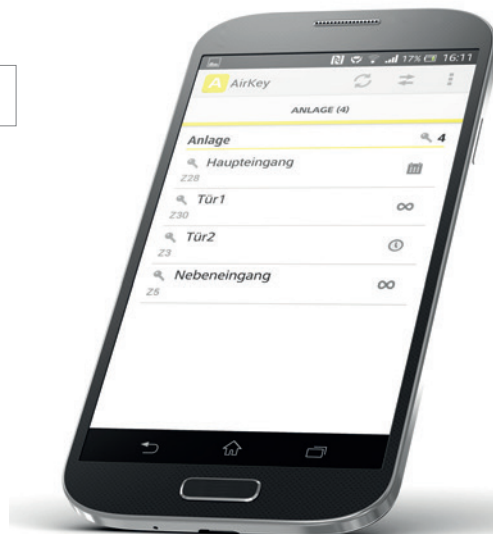
Ehrung für Wilhelm Sedlak

Bürgermeister Michael Häupl überreichte Wilhelm Sedlak das Goldene Ehrenzeichen für Verdienste um das Land Wien.

Nach Häupls Begrüßung hielt Wohnbaustadtrat Michael Häupl die Laudatio. Er ging auf die hervorragende Reputation Sedlaks ein und sprach dessen große Expertise sowohl beim Neubau als auch in Sachen Sanierungen an. Als besonders erfreulich bezeichnete Ludwig die Tatsache, dass sich Wilhelm Sedlak – trotz Expansion – zum Standort Wien bekenne und für hunderte Jobs, auch viele Lehrstellen, verantwortlich zeichne. Zugleich bedankte er sich für Sedlaks Mitwirkung bei wissenschaftlichen Untersuchungen der Stadt Wien, beispielsweise bei der Erforschung der Reduktionsmöglichkeiten des Baustellenverkehrs.



1945 in Fürstzell (Bayern) geboren, wirkte Wilhelm Sedlak ab den 70er-Jahren federführend im Familienbetrieb, dem Bauunternehmen Sedlak, mit.



7

AirKey

Das Smartphone ist der Schlüssel

- Berechtigungen verschicken **per Internet**
- **Einfache Verwaltung** verteilter Schließkomponenten
- **Kostenlose App** & Onlineverwaltung
- Höchste **Datensicherheit**

www.evva.com





Aktien

Aller Anfang ist schwer

Nach dem fulminanten Börsejahr 2015 gestaltet sich der Start ins Jahr 2016 für die Aktien der Bau- und Immobilienbranche ziemlich holprig.

Auch die in Wien gelisteten Aktien der Bau- und Immobilienwirtschaft können sich dem allgemeinen Abwärtstrend am internationalen Börsenparkett nicht entziehen. Mit der Strabag schaffte gerade einmal ein Titel im Zeitraum Jänner-Februar eine positive Performance. Und selbst diese fällt mit einem Plus von 0,21 % äußerst mager aus. Alle anderen Titel fassten ein mitunter saftiges Minus aus. Am schlimmsten traf es Palfinger mit -14,15 %, gefolgt vom Branchenprimus 2015 UBM mit -10,96% und Immofinanz mit 10,80 %.

Auch die Wienerberger-Aktie startete mit -4,83 % verhalten ins neue Jahr, darf sich aber freuen, seit Anfang März wieder Teil des elitären ATX five Index zu sein. Der ATX five Index enthält die fünf größten ATX-Unternehmen. Er setzt sich aus An-

Aktien aus der Bau- und Immobilienbranche

	30.12.2015	29.02.2016	Performance
Buwog	20,005 €	19,015 €	-4,95%
CA Immo	16,83 €	15,635 €	-7,10%
Conwert	14,04 €	12,845 €	-8,51%
Immofinanz	2,101 €	1,874 €	-10,80%
Palfinger	26,45 €	22,71 €	-14,14%
Porr	27,95 €	25,255 €	-9,64%
S Immo	8,2 €	7,71 €	-5,98%
Strabag	23,575 €	23,625 €	0,21%
UBM	36,49 €	32,49 €	-10,96%
Warimpex	0,665 €	0,628 €	-5,56%
Wienerberger	17,09 €	16,265 €	-4,83%

Ein trauriges Bild zeichnen die Performancezahlen für den Zeitraum Jänner-Februar. Quelle: Börse Wien

dritzt AG, Erste Group Bank AG, OMV AG, voestalpine AG und Wienerberger AG zusammen. Der ATX five ist ein kapitalisierungsgewichteter Preisindex, der aus den fünf höchstgewichteten Aktien des ATX besteht. Über

eine Aufnahme in den ATX five oder einen Ausschluss aus dem ATX five entscheidet die Indexkapitalisierung der Aktien im ATX. Die Berechnung des ATX five orientiert sich am ATX und erfolgt in Real-Time. ■

Viel Ärger, etwas Freude

Mit sehr ambivalenten Gefühlen begrüßt die Baubranche die Verlängerung der Förderaktion für die thermische Sanierung von Häusern, Wohnungen und Betriebsgebäuden. Zwar freut man sich über das Weiterbestehen des Instruments, ärgert sich aber über die abermalige Kürzung der Fördersumme.

Mit 100 Millionen Euro gut gefüllt ist der Sanierscheck im Jahr 2009 gestartet, 2016 sind davon noch kümmerliche 43 Millionen übrig. Nach Angaben der beiden zuständigen Ministerien wurden seit dem Start im Jahr 2009 mit Förderungen von rund 590 Millionen Euro Investitionen von 4,2 Milliarden Euro ausgelöst. » Angesichts dieses Investitionsvolumens lässt sich leicht erkennen, dass die öffentliche Hand durch Einnahmen aus Lohnsteuer, Umsatzsteuer und SV-Abgaben ein Vielfaches der Förderungen wieder einnimmt«, kann Bundesin-

nungsmeister Hans-Werner Frömmel seine Enttäuschung über die Kürzung nicht verhehlen. Zumindest etwas Positives konnte Robert Schmid, Obmann-Stellvertreter des Fachverbands Steine-Keramik, der Thematik im Rahmen des Sanierungstages 2016 abgewinnen. »Es ist schon wichtig, dass ein Instrument wie der Sanierscheck überhaupt erhalten bleibt, auch mit einer geringeren Dotierung. Denn ist er einmal gestrichen, wäre das nicht nur ein fatales Signal, die Chancen auf eine Wiedereinführung wären auch sehr gering.« ■

news in kürze



SIGNA

Wiener Projekte

MITTE FEBRUAR HAT Signa die Bauarbeiten für die Parkapartments am Belvedere direkt in der Nähe des Schlossgartens begonnen. Bis Herbst 2018 sollen nach Plänen von Renzo Piano über 340 Wohnungen ab einer Größe von 46 m² entstehen. Außerdem startet die Signa nach dem Park Hyatt mit dem Hotel Andaz Am Belvedere Vienna ein weiteres Projekt gemeinsam mit der Hyatt Hotels Corporation. Das Projekt, das bis zum Frühjahr 2019 fertiggestellt werden soll, wurde ebenfalls von Stararchitekt Renzo Piano entworfen. Das Andaz Vienna wird über 300 Zimmer, einen 2.200 m² großen Konferenzbereich inklusive 700 m² Ballsaal, angeordnet in zwei Baukörpern, verfügen.

HOCHTIEF

Auftrag gewonnen

DIE ASFINAG HAT eine ARGE bestehend aus Hochtief Infrastructure Austria und Alpine Bau CZ mit dem Bau des vierten Bauloses der A5/Weinviertel Autobahn beauftragt. Das Auftragsvolumen beträgt zirka 48 Millionen Euro, davon entfallen 50 Prozent auf Hochtief. Die Verkehrsfreigabe ist für Dezember 2017 geplant.

CBRE

Investoren planen mehr Aktivitäten

LAUT CBRE SURVEY planen zahlreiche Immobilieninvestoren für 2016 umfassende Aktivitäten in der Region EMEA. Knapp die Hälfte der befragten Investoren (48 %) beabsichtigt, die Einkaufsaktivitäten gegenüber dem Vorjahr zu erhöhen.

KOMMENTAR

Licht am Ende des Tunnels



VON JOSEF MUCHITSCH,

Abg. z. NR Josef Muchitsch, GBH-Bundesvorsitzender

Das Geschäftsjahr 2015 ist Geschichte. In den Medien wurde von noch schwierigeren Rahmenbedingungen bei KMUs, aber auch über Rekordgewinne von großen Unternehmen berichtet.

Wie kann die Situation 2015 gesamt beurteilt werden? Die Bauinsolvenzen sind gesunken. Die Beschäftigung am Bau und die Anzahl der Betriebe gestiegen. Paradoxerweise ist parallel die Bauarbeitslosigkeit stärker gestiegen. Durch steigende Entsendungen von ausländischen Firmen stehen dem Arbeitsmarkt noch mehr Menschen zur Verfügung und mehr Firmen kämpfen um Aufträge.

Dieser schwierigen Situation stellen wir uns als Bausozialpartner mit Unterstützung der Politik. Unsere Maßnahmen zeigen auch erste Früchte: Lohn- und Sozialdumping wird höher bestraft und das neue Vergabegesetz ist in Kraft. Firmen setzen 2016 wieder verstärkt auf Eigen- vor Fremdpersonal. Die Bauarbeitslosigkeit sinkt und die Beschäftigung steigt. Dubiose ausländische Firmen mit Billigstarbeitern zu beschäftigen, wird durch neue gesetzliche Regelungen unattraktiver. Ausschreibende Stellen werden – teils gezwungenerweise – patriotischer und beauftragen verstärkt regionale Betriebe. Und die nächste Novelle zum Vergabegesetz ist bereits in Verhandlung.

Trotzdem gibt es Unsicherheitsfaktoren für heuer. Wann kommt die Wohnbauoffensive? Wie geht es mit der Wohnbauförderung weiter und wie ist die Entwicklung der Baukonjunktur in und um Österreich? Fragen, auf die es noch keine Antworten gibt. Jetzt heißt es einmal kurz Aufatmen, Kräfte sammeln und dann gemeinsam weiter vorwärts marschieren – Richtung »Licht am Ende des Tunnels«.

9

Erfolgreicher ROCKWOOL Messeauftritt bei der Energiesparmesse Wels 2016

Vom 25. bis zum 28. Februar 2016 drehte sich auf dem Messegelände Wels wieder alles um die Themen Bau, Bad und Energie. ROCKWOOL Österreich präsentierte sich mit einer breiten Produktpalette für die energetische Sanierung mit Steinwolle auf einem neuen zentralen Standplatz in der Hallenmitte.



Besonders groß war das Publikumsinteresse an Steinwolle-Produkten und -lösungen für das Schrägdach.

Foto: ROCKWOOL Handelsgesellschaft m.b.H.

Auch heuer darf sich ROCKWOOL Österreich wieder über einen sehr gelungenen Messeauftritt auf der Energiesparmesse Wels freuen. Auf dem neuen zentralen Standplatz in der Mitte der Halle 3 präsentierte der Dämmstoffhersteller seine bewährten Steinwolle-Produkte und -lösungen bestens positioniert im attraktiven Rahmen eines modernen Designkonzeptes.

Besonders groß war das Interesse an den ROCKWOOL Produkten an den Publikumstagen. Die meisten Beratungen am ROCKWOOL Messestand erfolgten zu Produkten für den nachträglichen Ausbau des Schrägdaches und Wärmedämmverbundsystemen. ROCKPANEL, die langlebigen Platten für kreative Fassadenlösungen auf Basis von Basaltgestein, belegten Rang 3 auf der Beliebtheitskala der Kundenanfragen.

Die Erlebnismodelle, die die zentralen Vorteile der Steinwolle-Dämmung in den Bereichen Schallschutz, Brandschutz und Diffusionsoffenheit anschaulich demonstrieren, erwiesen sich auch in diesem Jahr als echte Publikumsmagneten.

Zufrieden zeigt sich die Messe Wels als Veranstalter mit dem im Vergleich zum Vorjahr insgesamt gleichbleibenden Besucherzahlen und sieht die Energiesparmesse als Leitmesse im B2B- und B2C-Bereich bestätigt: Rund 800 Vertreter aus Industrie und Baubranche nutzten den B2B-Event „Die lange Nacht des Baus“ am Donnerstagabend zum Netzwerken. Besonders gut angenommen wurde auch heuer wieder das Coachingangebot für angehende Häuslbauer in der „Bauarena“. Das umfangreiche Rahmenprogramm mit zahlreichen Fachvorträgen und Informationsveranstaltungen rundete das Komplettangebot ab und wurde sowohl von Fachbesuchern als auch interessiertem Publikum sehr positiv bewertet.

www.rockwool.at

GBV: Bilanz und Ausblick

Nach einem Rekordjahr 2015 werden 2016 deutlich weniger Wohnungen fertiggestellt. Zudem droht eine Verzögerung der Wohnbauoffensive.

2015 haben die 187 gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) rund 18.500 Wohnungen fertiggestellt. Das ist ein Plus von 17 % oder 2.740 Wohnungen. Dieses Leistungshoch wird sich 2016 laut GBV-Obmann Karl Wurm aber nicht fortsetzen. »Die Wohnungsproduktion wird sich um 24 % auf 14.100 Einheiten verringern.« Das Leistungshoch im Baujahr 2015 ist laut Wurm auf die Fertigstellung großer Wohnbauprojekte zurückzuführen. Große Sorgen bereiten den Gemeinnützigen die Grundstückspreise vor allem in den Ballungsräumen.



Mit einem 5-Punkte-Programm will Karl Wurm auch in Zukunft für leistbare Wohnungen sorgen.

Auch die rückläufige Wohnbauförderungsleistung der Länder trägt ihren Teil zur Verschärfung der Gesamtsituation bei. Alleine im Mietwohnungssektor ist ein Minus von 18 % auf 3.300 geförderte Einheiten zu verzeichnen. Um die Lücke zwischen Angebot und Nachfrage zu schließen, braucht es laut Wurm Sondermaßnahmen wie die angekündigte Wohnbauoffensive. Allerdings gibt es hier bereits Startschwierigkeiten. Denn das wichtigste Mosaiksteinchen des Programms ist die Wohnbauinvestitionsbank. »Die Bereitschaft vieler Banken, sich an der WBI zu beteiligen, ist aber nur mäßig ausgeprägt«, beklagt Wurm. Derzeit fehlen noch Eigentümer für rund ein Drittel des Grundkapitals. Damit ist eine erste Verzögerung bei der Umsetzung der Wohnbauoffensive fast schon vorprogrammiert.

Deshalb fordert Wurm zusätzlich die Umsetzung eines 5-Punkte-Programms, um sicherzustellen, dass künftig genügend leistbare Wohnungen errichtet werden. Dieses umfasst die »rasche Umsetzung des Wohnbaupakets ohne Auflagenwust«, »die Forcierung der Baulandmobilisierung«, »die Vereinfachung und Beschleunigung von Verfahren«, »die Einrichtung eines Baukosten« sowie »ein einfacheres und billigeres Bauen«.

VERGABERECHT

Weitere Maßnahme geplant

Seit 1. März ist das neue Vergaberecht in Kraft. Es wird aber schon an den nächsten Maßnahmen gearbeitet.

Auf der Agenda der Sozialpartner-Initiative »Faire Vergaben« stehen eine Mindestbonität für Unternehmen bei Angebotslegung, ein Mindestumsatz des Anbieters, der in einem vernünftigen Verhältnis zum Auftragswert steht, eine Meldepflichtung des öffentlichen Auftraggebers über die beauftragten Anbieter an eine Baustellendatenbank, eine Auftraggeberhaftung sowohl für Öffentliche wie auch Private bei Beauftragung von entsandten Arbeitnehmern von ausländischen Firmen. Außerdem fordert die Initiative von öffentlichen Auftragnehmern, Zutrittskontrollen auf Großbaustellen einzuführen.

Optimismus und Unsicherheit

Der positive Verlauf des zweiten Halbjahres 2015 lässt die VÖB-Mitglieder positiv in die Zukunft blicken. Leichte Bauchschmerzen verursachen aber Rückgänge im Industrie- und Gewerbebau sowie das Auslaufen von Großprojekten im Tiefbau.

Das erste Halbjahr 2015 lag für einen Großteil der Mitglieder des Verbands Österreichischer Beton- und Fertigteilwerke (VÖB) spürbar unter den Erwartungen, dafür ist es im zweiten Halbjahr auch bedingt durch das milde Wetter zu einem deutlichen Aufschwung gekommen. Über das Gesamtjahr verteilt freute sich verglichen mit 2014 knapp die Hälfte (47 %) der Branche über gestiegene Umsätze. Dem steht ein Drittel der VÖB-Mitgliedsunternehmen gegenüber, die gesunkene Umsätze verzeichneten. Besondere Freude lösen

beim VÖB die Zukunftserwartungen der eigenen Mitglieder aus: Drei von vier Unternehmen gehen von einer »sehr« oder »eher zufriedenstellenden« Entwicklung des eigenen Unternehmens im Geschäftsjahr 2016 aus.

Besonders im Wohnbau liegen die Hoffnungen auf einem weiteren Umsatzanstieg: 44 % der befragten Unternehmen gaben an, dass sie im vergangenen Jahr ihre Umsätze im Wohnbau steigern konnten. »Als Verband teilen wir diesen Optimismus nur teilweise«, bremst VÖB-Präsident Bernd Wolschner

allzu große Jubelmeldungen. »Das noch im Start befindliche Wohnbauprogramm muss erst einmal wirken und braucht seine Zeit, bis sich spürbare wirtschaftliche Auswirkungen bemerkbar machen.«

Besonders schmerzlich ist für die heimischen Beton- und Fertigteilwerke der Einbruch ihrer Aufträge im Industrie- und Gewerbebau. Ähnlich besorgniserregend ist für den VÖB der Rückgang im Tief- und Straßenbau. »Hierbei hat mehr als die Hälfte unserer Branche mit Umsatzrückgängen zu kämpfen. Um den be-



VÖB-Präsident Bernd Wolschner teilt den Optimismus seiner Mitglieder nur teilweise.

troffenen Betrieben wieder eine positive Perspektive zu geben, braucht es Rahmenbedingungen, die die gesamte Konjunktur wieder anspringen lassen«, richtet Wolschner seinen Appell auch an die heimische Politik.

Den Fortschritt erleben.



Kraft Kompakt – Die Baureihe L1

- Geringer Transport- und Montageaufwand durch Vollballast
- Platzsparende Anpassung vor Ort durch kompakte Maße und flexible Abstützung
- Effizienter Einsatz dank Liebherr-Hochleistungsantrieben
- Moderne Steuerungstechnik erhöht Sicherheit für Mensch und Material

LIEBHERR

Kommentar

Recyclingbaustoff-Verordnung

Das Leiden nimmt kein Ende

Die Recyclingbaustoff-Verordnung (RCB-VO) ist seit 1.1.2016 in Kraft. Während für einige die Anwendungsfälle zu stark eingegrenzt sind, haben andere ein Problem damit, dass für ein und denselben Anwendungsfall unterschiedliche Grenzwertniveaus definiert wurden. Und zu guter Letzt moniert die unbedarfte Leserschaft der Verordnung, dass diese schlicht und einfach nicht lesbar ist. Eines wird dabei vergessen. Die Verordnung ist der kleinste gemeinsame Nenner vieler Interessen, der nach jahrelangen Diskussionen endlich fixiert wurde.

12



»Es müssen für alle Marktteilnehmer dieselben Regeln gelten.«

Dr. Andreas Pfeiler
Geschäftsführer
Fachverband
Steine-Keramik

Dokumentation. Es ist empfehlenswert, die Herkunft von Baurestmassen zu dokumentieren.

Es ist nur allzu verständlich, dass vor allem die Kommunen durch einige – wahrlich unpräzise – Formulierungen ihre Gemeindebudgets bedroht sehen. Mangels klarstellender Regelung in der RCB-VO tritt nämlich die Frage der Zulässigkeit der Recyclingierung von Baurestmassen aus mehreren Abbruchobjekten mit je unter 100 Tonnen auf. Also auch jene Baurestmassen, die in Kleinmengen in den Bau- und Wirtschaftshöfen der Kommunen abgegeben werden. Dazu hält eine Rechtsexpertise eindeutig fest, dass die Verwertung von Restmassen aus mehreren Projekten von je unter 100 Tonnen gemäß RCB-VO zulässig ist. Ein Nachweis, dass die Baurestmassen aus solchen Vorhaben unter 100 Tonnen kommen, wird zwar in der RCB-VO nicht explizit gefordert, ist aber jedenfalls zu empfehlen. Die Form der Dokumentation steht dabei frei. Dem Annehmer von Abfällen (z.B. Gemeindebauhof) ist daher zu empfehlen, sich vom Abfallübergeber bei Anlieferung nachweislich bestätigen zu lassen, dass die übergebenen Abfälle auch tatsä-

sächlich aus Bau- und Abbruchvorhaben mit je unter 100 Tonnen stammen.

Auch die Frage, wie man sich vor dem Einbau umwelttechnisch unerwünschter, weil im Endausbau teurer, aber eventuell zulässiger Abfä-

»Wenn es zu Ungleichgewichten kommt, ist Ärger vorprogrammiert.«

le im Straßenbau schützen kann, ist in einem Rechtsgutachten der Wirtschaftsuniversität Wien ausführlich beantwortet. Dem Auftraggeber kommt demnach im Rahmen seines Entscheidungsspielraums grundsätzlich die Möglichkeit zu, vom Einsatz für ihn kritischer und langfristig kostspieliger Stoffe im Straßenbau im Wege der Bestimmung des Auftragsgegenstands und der Festlegung entsprechender technischer Spezifikationen von vornherein abzusehen.

Beide Beispiele zeigen die Komplexität des Themas. Es ist also kein Wunder, dass es bereits Initiativanträge zur Abänderung der Verordnung gibt. Dennoch sollte von einer erneuten und voreilig geführten Diskussion Abstand genommen werden. Die Verordnung hat es zumindest verdient, eine Zeit lang gelebt zu werden.

Auch die Büchse der Pandora wurde seinerzeit geschlossen und von einer erneuten Öffnung abgesehen. Gleiches ist hierzu angeraten, denn erneut einen »kleinsten gemeinsamen Nenner« unter allen Interessenskreisen zu finden ist unwahrscheinlich. ■



HITZE:
BESIEGE
DAS BIEST



IMPALA WOLFF PARTNER



»Dämmt besser. Denkt weiter.«

FRAGEN AN DIE POLITIK



In der Rubrik »Fragen an die Politik« haben Vertreter der Bau- und Immobilienbranche die Möglichkeit, konkrete Fragen an Politiker zu formulieren. In der aktuellen Folge kommt Wolfgang Kristinus, CEO Baustoff + Metall GmbH, zu Wort. Gerichtet wurde die Frage an Sozialminister Alois Stöger.

THEMA: LOHN- UND SOZIALDUMPING

01 Wolfgang Kristinus, CEO Baustoff + Metall GmbH

»Es wird zur täglichen Praxis, dass Trockenbaubetriebe aus der slowakischen/ungarischen Grenzregion morgens mit ihren Klein-Lkw in den Großraum Wien fahren, meist auch mit Baumaterial aus diesen Ländern, hier ihre Arbeiten verrichten und am Abend wieder die 60 km in ihre Heimat zurückfahren. Verrechnet werden Quadratmeterpreise, die um ein Drittel unter jenen der österreichischen KMUs liegen. Es geht hier in erster Linie um kleine und mittelgroße Baustellen.

Dieser ruinöse Wettbewerb aufgrund unterschiedlicher Lohnniveaus hat bereits einige Insolvenzen und Betriebsaufgaben in unserem Kundenkreis ausgelöst. Bisherige Maßnahmen gegen diese Art von Lohndumping waren praktisch wirkungslos.

Welche zusätzlichen Maßnahmen beabsichtigt die Regierung hier zu setzen?«

02 Alois Stöger, Sozialminister

»Lohn- und Sozialdumping ist ein Problem, das Österreich besonders betrifft, da es zu den Nachbarländern im Osten ein starkes Lohngefälle hat. Daher haben wir auch die EU-Entsenderichtlinie, die Lohndumping verhindern soll, in Österreich besonders streng umgesetzt und alle nationalen Spielräume ausgenutzt. Derzeit wird über eine Neufassung dieser Richtlinie diskutiert, und ich habe mich auch persönlich in der EU vehement für eine Verschärfung eingesetzt. Dazu gehört vor allem eine Nachschärfung bei den Lohnnebenkosten (auch hier darf es kein Dumping geben) und eine Senkung der maximalen Entsendedauer – denn eine zwei Jahre dauernde Entsendung hat kaum mehr etwas mit einem kurzfristigen Projekt zu tun.

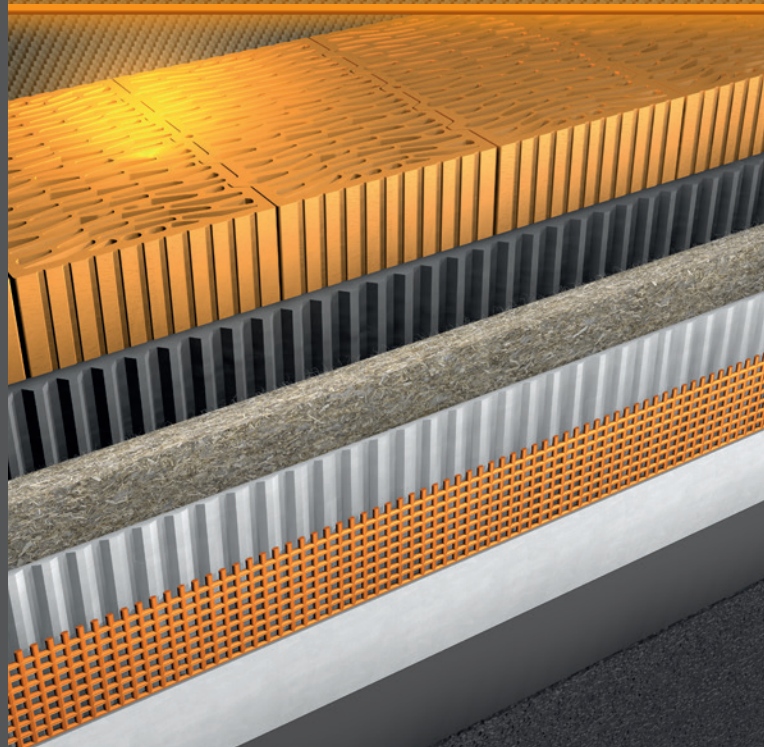
Mindestens so wichtig wie eine Verschärfung der Regeln ist aber eine bessere Kontrolle und Durchsetzung dieser Vorschriften. Daher habe ich vor kurzem ein neues Gesetz zur Bekämpfung von Lohn- und Sozialdumping (LSD-BG) präsentiert, das noch vor dem Sommer im Nationalrat beschlossen werden soll. Der wichtigste Punkt darin ist die bessere Vollstreckbarkeit von grenzüberschreitenden Strafverfahren bei Lohn- und Sozialdumping. Mit diesem neuen Gesetz und meinem Eintreten für strengere Regeln auf EU-Ebene möchte ich verhindern, dass zu Lasten der österreichischen ArbeitnehmerInnen und Betriebe unsere guten Standards untergraben werden.«



Der wichtigste Punkt im geplanten Gesetz gegen Lohn- und Sozialdumping ist die bessere Vollstreckbarkeit von grenzüberschreitenden Strafverfahren.

HANF MASSIV

Die intelligente Lösung für porosierte Ziegel



Hanf-Putzträgersystem für porosierte Ziegel.

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

Von führenden
Ziegelherstellern
empfohlen!

www.capatect.at

ENERGIE
GENIE

Ausgezeichnet mit dem
„Energie Genie 2015“

Forschen für den Bau

Von Bernd Affenzeller

Die Baubranche gilt gemeinhin nicht als besonders innovativ. »Konservativ« und »traditionell« sind die weit verbreiteten Zuschreibungen. Ob zu Recht oder Unrecht, darüber scheiden sich die Geister. Eine Erhebung des Bau & Immobilien Report bei führenden Unternehmen der Bau- und baunahen Wirtschaft zeigt, dass in dem Vorurteil mehr als ein Körnchen Wahrheit steckt. Es gibt aber auch Lichtblicke.

16

Im Jahr 2013 hat die Statistik Austria zum letzten Mal eine umfassende Erhebung zum Thema »Forschung und Entwicklung in Österreich« gemacht. Demnach lag die Forschungsquote branchenübergreifend bei 2,95 Prozent – Tendenz steigend. In der Bauwirtschaft lag die F&E-Quote bei mageren 0,1 Prozent – Tendenz fallend. Es gibt zwar kaum eine Pressemeldung oder Produktvorstellung, die ohne das Wort »innovativ« auskommt, trotzdem flossen bei Umsatzerlösen von rund 40 Milliarden Euro gerade einmal 40 Millionen Euro in Forschung und Entwicklung. »Die Forschung ist in der Bauwirtschaft ein Stiefkind«, bestätigt auch Ronald Blab, Dekan der Fakultät für Bauingenieurwesen an der TU Wien, das nackte Zahlenmaterial. Es sind vor allem die bauausführenden

Unternehmen, deren F&E-Quote gelinde gesagt stark verbesserungswürdig ist. In Bereichen wie der Baustoffindustrie oder bei den Baumaschinenherstellern ist die Quote deutlich besser. Am höchsten ist die Forschungsquote in baunahen Bereichen wie etwa bei Fensterherstellern oder der Gebäudeautomation. Das bestätigt auch eine Umfrage des *Bau & Immobilien Report* bei 40 nationalen und internationalen Unternehmen aus der Bau- und baunahen Wirtschaft. 17 Unternehmen weigerten sich, konkrete Zahlen zu ihren F&E-Tätigkeiten zu nennen, 23 lieferten bereitwillig Auskunft (siehe Seite 18). Ganz

Die TU Wien will den Wissenstransfer verbessern.

oben thront die Firma Loytec mit einer Forschungsquote von stolzen 18 Prozent. Das 1999 in Wien gegründete Unternehmen zählt zu den führenden europäischen Anbietern von intelligenten Netzwerkinfrastrukturprodukten und Automationslösungen für die Gebäudeautomation.

Dass sich fast die Hälfte der angefragten Unternehmen zu ihren F&E-Tätigkeiten in Schweigen hüllt, ist zum einen sicher einer gewissen Vorsicht geschuldet, schließlich geht es um vertrauliche Unternehmensinterna. Andererseits muss aber auch davon ausgegangen werden, dass gerade wenig forschungsaktive Unternehmen nicht ganz so gerne über das Thema sprechen wollen.

Das weit verbreitete Vorurteil, die Branche sei »konservativ« und »innovationsfaul«, lässt Gunther Graupner, Leit-



VON PROFIS FÜR PROFIS

RINGER MASTER

RINGER SYSTEM 2000

ALU / STAHL

RINGER Deckenschalungen

Christoph Achammer: »Es hat in den letzten 50 Jahren kaum Produktivitätsfortschritte gegeben.«

ner des Kompetenzzentrums BAU für Forschung und Entwicklung, dennoch nicht gelten. »Damit tut man der Branche Unrecht. Blickt man 20 Jahre zurück, zeigt sich, dass etwa im Bereich der Energieeffizienz enorme Sprünge gemacht wurden.« Ein Vergleich mit forschungsintensiven Branchen wie der Elektro- und Pharmaindustrie ist für Graupner nicht zulässig. »Man muss auch die Langlebigkeit der Investitionen sehen. Wir reden in unserem Bereich von Lebenszeitinvestitionen. Das kann man nicht mit einer App vergleichen.« Speziell bei den Bauprodukten sei in den letzten Jahren viel geschehen. »Auch rund um das Thema Energieeffizienz, Energieeinsparung und alternative Energiequellen hat sich einiges getan«, so Graupner.

>> Prozesse und Verfahren <<

Nachholbedarf gibt es vor allem im Bereich der Bauprozesse und Bauverfahren. »In der Anlagen- und Autoindustrie wurde in wenigen Jahrzehnten die Produktivität verdoppelt. In der Baubranche sind in den letzten 50 Jahren keine wesentlichen Fortschritte erkennbar«, formuliert Christoph Achammer, Architekt und Ehrenvorstand der IG Lebenszyklus Bau, gewohnt pointiert. Achammer ist überzeugt, dass etwa im Wohnbau durch die Verbesserung von Prozessen eine Kostenersparnis von 30 Prozent möglich sein sollte. Auch Ronald Blab sieht im Bereich der Prozessinnovation enormes Potenzial, geht mit der Branche aber nicht ganz so hart ins Gericht wie Achammer. »Der Druck auf die Bauwirtschaft wird größer. Damit steigt auch die Bereitschaft der Unternehmen, Prozesse und Abläufe zu hinterfragen«, ist Blab überzeugt. Große Hoffnungen ruhen dabei auf BIM. »Mit Building Information Modeling läuft der Planungsprozess nicht mehr so sequenziell ab wie bisher. Alle Beteiligten werden dann an einem Tisch sitzen. Die Effektivität wird deutlich erhöht«, so Blab. Diese neue Art des Miteinanders wird an der TU Wien in eigenen Labors simuliert.

Auch am Kompetenzzentrum BAU will man in Zukunft mehr in Richtung Prozesse und Verfahren forschen. »Der Trend geht eindeutig in Richtung »Alles aus einer Hand«. Das geht so weit, dass die Bauindustrie den Bauherren in Zukunft auch die Finanzierung mit anbieten wird müssen«, ist Graupner überzeugt. Während die großen Player wie Porr oder Strabag dieses Know-how intern bereits aufgebaut haben, sind vor allem KMU beim Wissensaufbau auf externe Hilfe von Universitäten, Fachhochschulen und Forschungseinrichtungen angewiesen. Aber gerade bei diesem Wissenstransfer gibt es noch jede Menge Luft nach oben.

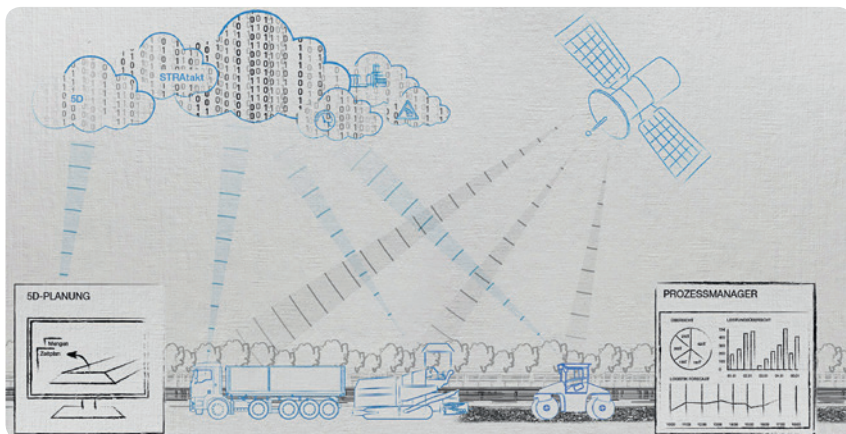


»Am Ende des Tages brauchen wir Produkte mit Alleinstellungsmerkmalen«, erklärt Jürgen Lorenz, F&E-Leiter bei Wopfinger Baustoffindustrie.

>> Schwieriger Wissenstransfer <<

»Die Kultur des Zusammenarbeitens mit der Wissenschaft ist in der Bauwirtschaft leider kaum ausgebildet«, berichtet Blab. Auch Gunther Graupner weiß, dass die Scheu vieler Unternehmen, sich an Universitäten zu wenden, sehr groß ist. Diese Schwellenangst will die TU Wien den Unternehmen mit der Implementierung einer neuen Online-Plattform nehmen. »Dabei geht es um einen niederschweligen Erstkontakt, bei dem man Fragestellungen platzieren kann und den jeweils richtigen An- ▶





Im Rahmen des Projekts »SmartSite« wird bei Strabag an einem ganz neuen, ganzheitlichen Ansatz für die Baustellenlogistik und -kommunikation im Straßenbau geforscht.

Branchenerhebung F&E-Quote

■ DER BAU & Immobilien Report hat bei 40 nationalen und internationalen Unternehmen aus der Bau- und baunahen Wirtschaft nachgefragt, wie hoch die Ausgaben für Forschung und Entwicklung im Verhältnis zum Umsatz sind. 23 Unternehmen lieferten bereitwillig Auskunft, 17 wollten sich lieber nicht in die Karten schauen lassen. Am geringsten fällt die F&E-Quote bei bauausführenden Unternehmen aus, am höchsten ist sie in der Gebäudetechnik. Auch viele Unternehmen aus der Baustoffindustrie, aber auch Baumaschinen- oder Fensterhersteller weisen eine deutlich höhere F&E-Quote als der branchenübergreifende Österreichschnitt von drei Prozent auf.

18

UNTERNEHMEN	UMSATZ	AUSGABEN F&E	F&E-QUOTE
BASF*	70,449 Mrd. €	1,953 Mrd. €	2,77%
Caterpillar*	50,32 Mrd. €**	1,95 Mrd. €	3,88%
Fristads Kansas	600 Mio. €	1 Mio. €	0,16%
Internorm International GmbH	307 Mio. €	10,75 Mio. €	3,50%
Josko	125 Mio. €**	4,45 Mio. €**	3,56%
Kirchdorfer Gruppe	200 Mio. €	2,74 Mio. €	1,37%
Lafarge*	12,84 Mrd. €**	113 Mio. €**	0,88%
Leube	78 Mio. €**	4,68 Mio. €**	6,00%
Liebherr*	8,823 Mrd. €**	0,446 Mrd. €**	5,05%
Loytec	15 Mio. €	2,7 Mio. €	18,00%
Mapei	2,3 Mrd. €	0,115 Mrd. €	5,00%
Murexin	55 Mio. €	4 Mio. €	7,27%
Palfinger	1,23 Mrd. €	0,034 Mrd. €	2,80%
Saint Gobain*	38,3 Mrd. €	0,4 Mrd. €	1,04%
Schindler	8,56 Mrd. €	0,126 Mrd. €	1,47%
Schüco*	1,425 Mrd. €	25 Mio. €	1,75%
Steinbacher	78 Mio. €	1 Mio. €	1,28%
Sto	1,208 Mrd. €	12,9 Mio. €	1,06%
Strabag*	12,476 Mrd. €**	0,015 Mrd. €**	0,12%
Synthesa	180 Mio. €	3,3 Mio. €	1,83%
Wagner Biro	250 Mio. €**	4,6 Mio. €**	1,84%
Wienerberger*	2,83 Mrd. €**	0,017 Mrd. €**	0,60%
Wopfinger Baustoffindustrie	148 Mio. €	15 Mio. €	10,14%

* Gesamtkonzern, ** Zahlen 2014

Quelle: Angaben der Unternehmen bzw. Geschäftsberichte

► sprechpartner findet«, erklärt Blab. Für Graupner ist das ein Schritt in die richtige Richtung. »Wenn Unternehmen über den aktuellen Stand der Forschung Bescheid wissen und die Universitäten die Bedürfnisse der Unternehmen kennen, hat das für beide Seiten Vorteile.«

>> Brancheninitiative Bauwirtschaft <<

Es gab auch in der Vergangenheit immer wieder Versuche, die Forschungsaktivitäten in der Bauwirtschaft zu erhöhen. Zu den erfolgreichsten Maßnahmen zählt die von der Bundesinrichtung Bau gemeinsam mit der Forschungsförderungsgesellschaft FFG ins Leben gerufene Brancheninitiative Bauwirtschaft »BRA.IN«. Ziel der von 2006 bis 2009 laufenden Initiative war es, die von der FFG angebotenen Unterstützungsmaßnahmen zu bündeln und neue Impulse für Innovation zu setzen, um dadurch die Wettbewerbsfähigkeit der Bauwirtschaft zu steigern. Tatsächlich konnte nach Projektende eine nahezu Verdoppelung sowohl bei den geförderten FFG-Projekten als auch bei den neuen FFG-Kunden mit Bezug auf die Baubranche festgestellt werden (siehe Grafik S. 21). Dass die Bau-



»In unserer Branche geht es um Lebenszeitinvestitionen. Das kann man nicht mit einer App vergleichen«, sagt Gunther Graupner.

branche durch BRA.IN positiv beeinflusst wurde, zeigen auch die aktuellen Statistikkzahlen der FFG. Der Anteil an Projekten von der Baubranche gemessen an der gesamten Unternehmensförderung der FFG wurde von 4,4 Prozent im Jahr 2006 auf 8,3 % im Jahr 2015 gesteigert.

>> Forschende Unternehmen <<

Auch wenn die Forschungsquote im Vergleich zu anderen Branchen gering

ist, gibt es doch viele Unternehmen, die sich verstärkt dem Thema widmen und auch einen beachtlichen Output hervorbringen. Bei Doka etwa forschen rund 100 Spezialisten in den Bereichen Holz-, Kunststoff-, Metall- und Oberflächentechnologie. Etwa 200.000 Arbeitsstunden werden jedes Jahr in die Entwicklung neuer Produkte und Dienstleistungen investiert. Konkret wird an Produktinnovationen und -verbesserungen, Prozessoptimierungen und der Integration vor- und nachgelagerter Wertschöpfungsstufen wie der Betontechnologie gearbeitet. Außerdem suchen und fördern die Amstetner mit dem Josef Umdasch Forschungspreis Masterarbeiten mit innovativen Ansätzen zu Technik und Produktion, Bauwesen, Wirtschaftswissenschaften oder Management.

Fensterhersteller Josko investierte im Jahr 2014 4,45 Millionen Euro, das entspricht 3,56 Prozent vom Umsatz, in Forschung und Entwicklung. Ergebnis dieser Investitionen ist unter anderem das Ganzglas-System Safir Blue, dessen schlanke Rahmenkonstruktion aus Kunststoff gefertigt ist. Der Vorteil: Architektonisch anspruchsvolle Glas-Konzepte lassen sich so preiswert integrieren.

>> Kooperationen bei Kirchdorfer und Schindler <<

Die Kirchdorfer Gruppe setzt in Sachen Forschung und Entwicklung vor allem auf Kooperation. »Unsere Produktlinie ist großteils das Ergebnis unter-



Aufzugshersteller Schindler ist eine Kooperation mit Apple eingegangen, um mithilfe einer »digitalen Toolbox« die Servicequalität zu verbessern.

nehmensübergreifender Forschung. Im Vordergrund steht dabei die Entwicklung neuer Technologien und Werkstoffe«, erklärt Unternehmenssprecher Matthias Pfützner. In der Sparte »Zement« wurde im abgelaufenen Jahr vor allem in Richtung Tragschichtbinder zur Bodenstabilisierung geforscht, in der Sparte »Fertigteile« ging es um mögliche Anwendungsbereiche von

ultrahochfestem Beton. Außerdem wurden in den letzten Monaten auch konkrete Forschungsergebnisse in Form von Produktinnovationen vorgestellt. Dazu zählen etwa die gemeinsam mit Rapperstorfer Automation entwickelte Maba Korbwand, bei der stabförmige Abstandhalter im Bewehrungskorb für eine präzise Distanzierung der Betonschalen sorgen und zu Einspa- ▶

Enquete
CHANCE HOCHBAU
Report & Verlag

2
0
1
6

Der Report-Branchentreffpunkt geht in die nächste Runde.

SAVE THE DATE →

OKTOBER

19.

2016

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

powered by



KOMMENTAR

Innovation in Beton

VON GERNOT TRITTHART, Marketing & Innovation Director, Lafarge Zementwerke GmbH



»Mit Innovationen einen Beitrag zu intelligenten Bauweisen leisten.«

Wir freuen uns in der zweiten Jahreshälfte auf die Produkteinführung eines mineralischen Isolations schaums aus dem Hause LafargeHolcim. Wir haben die Anwendungen des Schaums für Wandaufbauten – egal ob verfüllt in Kammern von Leichtbausteinen oder in Doppelwänden – bereits sehr früh gemeinsam mit unseren Kunden getestet. Österreich ist somit eines der ersten Länder, in denen Lafarge Zementwerke GmbH diese Innovation am Markt anbietet. Die Technologie dafür wurde im technischen Zentrum Lyon unseres Mutterkonzerns LafargeHolcim entwickelt und patentiert.

Bei der Entwicklung des mineralischen Isolations schaums ging es uns speziell auch darum, einen Beitrag zu intelligenten Bauweisen zu leisten. Dafür ist eine Auseinandersetzung mit den zukünftigen Anforderungen an einen modernen Wohnbau erforderlich, natürlich immer unter Einbindung der gesamten Wertschöpfungskette und im Speziellen mit unseren Kunden und Entwicklungspartnern. In Kombination mit Leichtbeton – sei es in Form von Isolationsbeton, als Mauerstein oder als Fundament, der zementgebundenen Schüttung unter der Bodenplatte – schaffen wir ein einzigartiges Angebot für ein 100 % mineralisches Haus. Ausgestattet mit einer Haustechnik wie zum Beispiel Heizen und Kühlen mit Beton haben wir so ein innovatives Gesamtkonzept, das Wohnkomfort mit Energieeffizienz vereint, entwickelt. Behagliche Raumtemperatur im Sommer wie im Winter, ein minimaler Energiebedarf, der die Geldbörse entlastet, und Wertbeständigkeit über die gesamte Lebensdauer sind die Vorteile für den Endkonsumenten. Gleichzeitig bedeutet ein 100 % mineralisches Haus auch einen Mehrwert für unsere regionale Wirtschaft und könnte am Ende seiner Lebensdauer problemlos recycelt werden. ■



Gemeinsam mit Mayr-Melnhof hat Kirchdorfer eine Holz-Beton-Verbunddecke entwickelt, die das Beste aus zwei Welten in sich vereinen soll.

Die F&E-Quote in der Bauwirtschaft beträgt laut Statistik Austria magere 0,1 Prozent.

► rungen von Kunststoff und Bewehrungsstahl führen. Ebenfalls neu eingeführt wurden eine vollwertige Holzersatzschwelle aus Beton für den Bahnbau und die gemeinsam mit Mayr-Melnhof entwickelte XC-Decke aus vorgefertigten Holz-Beton-Verbundelementen.

Aufzugshersteller Schindler ist eine Kooperation mit Apple eingegangen. »Die Ansprüche an das Produkt Aufzug oder Fahrtreppe, aber auch an das Service werden merkbar höher«, berichtet Michael Uher, Marketing-Leiter bei Schindler Österreich. Deshalb wurden Servicetechniker mit einer »digitalen Toolbox« ausgestattet, die mittels Apps direkt den Status der Aufzugsanlagen sowie benötigte Ersatzteile melden. Damit können zum einen Feldmitarbeiter effizienter arbeiten und zum anderen wird der Kundenservice nochmals deutlich verbessert.

>> Breiter Ansatz bei der Strabag <<

Breit gefächert sind die Forschungsagenden bei der Strabag, etwa im Bereich Straßenbau, in dem mehr als ein Drittel der Konzernleistung erbracht wird. So verfolgt etwa das Projekt »SmartSite« einen ganz neuen, ganzheitlichen Ansatz für die Baustellenlogistik und -kommunikation im Straßenbau. Ziel ist, eine cloud-basierte Vernetzung zwischen allen Prozessschritten herzustellen, von der Asphalt Herstellung über Transport und Einbau bis zur Verdichtung. Mischwerk, Maschinen, Planungsleitstand und Baustellenleitstand werden so miteinander vernetzt, dass sie bidirektional ihre Daten austauschen können. Durch die Erhebung der sensorbasierten Daten, welche auch die Qualität des gelieferten und eingebauten Materials erfassen, können diese in einem multimodell-basierten Bautagebuch in der Cloud dokumentiert und ausgewertet werden. Damit kann nicht nur der Baustellenfortschritt visualisiert werden, sondern auch die Terminpläne und Logistiksteuerung im Plan eingebettet werden.

Das jüngste Projekt bei der Strabag befasst sich mit neuen Ansätzen der Qualitätsüberwachung im Straßenbau, kurz Quast. Ziel des Projekts ist es, die Qualitätsüberwachung beim Belageinbau, die bisher erst nach Fertigstellung

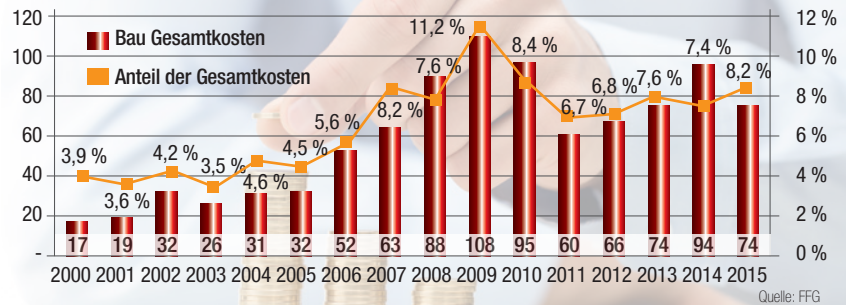
erfolgen konnte, schon während des Bau-
prozesses vornehmen zu können. Ein um-
fassendes System an Mess-, Informations-
und Kommunikationstechnik ermöglicht,
dass in Echtzeit Abweichungen der Qualität
festgestellt und kommuniziert werden kön-
nen. Die Korrektur kann damit noch wäh-
rend des Einbauprozesses vorgenommen
werden.

>> Blick über den Tellerrand <<

Eine sehr ordentliche F&E-Quote kann
die Wopfinger Baustoffindustrie vorweisen.
15 Millionen Euro flossen im abgelaufenen
Jahr in Forschung und Entwicklung, 10,14
Prozent des Gesamtumsatzes. Den Schwer-
punkt legen die Wopfinger dabei auf neue
Produkte, die einen »funktionellen Beitrag
zu Wohlbefinden und Gesundheit leisten«,
und auf Innovationen, die »das Arbeiten
auf der Baustelle vereinfachen«. »Am Ende
des Tages brauchen wir Produkte mit einem
Alleinstellungsmerkmal, die wir erfolgreich
am Markt positionieren können, denn letzt-
endlich leben wir vom Umsatz und nicht
von der Grundlagenforschung«, erklärt

FFG-Fördervolumen für die Bauwirtschaft

Gesamtkosten der Projekte (Eigenanteil der Unternehmen plus Förderung)



ERFOLG. Bis zum Ende der Brancheninitiative BRA.IN 2009 ist die Anzahl der geförderten Bauforschungsprojekte deutlich angestiegen und hat sich bis heute auf einem deutlich höherem Niveau als vor 2006 eingependelt.

F&E-Leiter Jürgen Lorenz, der in seiner
Forschungstätigkeit über eine hohen Frei-
heitsgrad verfügt. »Hohe Freiheit bedeutet
aber auch, immer wieder über den eigenen
Tellerrand hinaus zu blicken und sich In-
spiration aus anderen Branchen zu holen«,
so Lorenz. So stammt etwa die Idee für die
Entwicklung zur Coolpigmenttechno-
logie, mit der es gelungen ist, auch sehr dun-

kle Farben ohne massiver Erwärmung auf
der Fassade verwenden zu können, aus der
Automobilbranche. Und die Überlegung,
dass man Fassadenplatten statt dübeln auch
kleben kann, kommt aus dem Flugzeugbau.
Außerdem werden in Wopfung im größten
Baustoff-Forschungspark Europas Einfluss
und Auswirkungen von Baustoffen auf
Raumklima und Luftqualität untersucht. ■

*„Ich baue mit **Betonprodukten** aus der Region,
weil sie sicher und wertbeständig sind!“*



Damit Schutz und Sicherheit der
Menschen beim Wohnen und
Arbeiten auch in Zukunft garanti-
ert sind, baue ich bevorzugt mit
Betonfertigteilen aus der Region.
Da weiß ich, dass alle Richtlinien,
Normen und Gesetze eingehalten
werden.

*Dipl. Ing. Cornelia Wieder (31),
Baumeisterin bei Trepka*





»Ich habe Stimmungsschaftslage

»Wir müssen alles

kritisch hinterfragen«

VON BERND AFFENZELLER

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report erklärt der Wiener Wohnbaustadtrat Michael Ludwig, warum der Wohnbaufördertopf 2016 weniger gut gefüllt ist als 2015, spricht über die neue Wiener Wohnbauoffensive und legt dar, wie er die Kosten im Neubau senken will, ohne auf eine »Billigschiene« zu setzen wie andere Bundesländer.

Report: Die Stadt Wien hat das Wohnbauförderbudget 2016 von 640 Mio. Euro auf 582 Mio. Euro reduziert. Was sind die Gründe für diese Reduktion?

Michael Ludwig: Ich gehe davon aus, dass wir unsere vorgesehene Neubauleistung mit diesem Budget realisieren können. Wir haben zusätzlich zu diesem Budget auch entsprechende Rücklagen gebildet, die wir auch einsetzen werden.

Report: Während die Dotierung für den Neubau annähernd gleich bleibt, wird vor allem in der Sanierung gespart. Warum?

Ludwig: Wir haben in beiden Bereichen in den letzten Jahren einen Höchststand erreicht. In den nächsten Jahren wird der Schwerpunkt beim Neubau liegen, wir werden aber die Sanierung nicht vernachlässigen. Man muss aber schon sehen, dass wir

weite Teile der Stadt in den letzten Jahren saniert haben. Seit es die sanfte Stadterneuerung gibt, und das sind immerhin 40 Jahre, haben wir insgesamt 335.000 Wohnungen gefördert saniert. Das ist mehr als ein Drittel aller Wohnungen.

Report: Man kann aber noch nicht davon sprechen, dass der Sanierungsbedarf der Stadt gestillt ist?

Ludwig: Nein, das nicht. Wir haben zwar einen Großteil der Gründerzeitviertel saniert, aber wir haben noch viele Gebäude aus den 50er-, 60er- und 70er-Jahren, die einer thermisch-energetischen Sanierung bedürfen. Das wird jetzt auch angegangen.

Report: Was waren die konkreten Gründe für die Reduktion des Wohnbauförderungsbudgets?

oft den Eindruck, dass in Österreich die deutlich schlechter ist als die tatsächliche Wirtschaft«, klagt Michael Ludwig.

Ludwig: Man muss immer darauf achten, dass ein Budget stabil hält. Die Folgen der Finanz- und Wirtschaftskrise sind immer noch spürbar, auch wenn wir sie in Wien durch eine Reihe von Investitionsprogrammen gut gemeistert haben. Das gilt vor allem auch für den Wohnungsneubau und die Sanierung, um die Bauwirtschaft zu stützen.

Report: Sie haben eine Wohnbauoffensive für Wien angekündigt. Dabei geht es auch um Mittel der Wohnbauinvestitionsbank. Ist die Wiener Wohnbauoffensive also als Teil der Bundeswohnbauoffensive zu sehen oder ist es wirklich eine zusätzliche Schiene?

Ludwig: Wir wollen die hohe Neubauleistung der letzten Jahre nicht nur halten, sondern um noch einmal ein Drittel erhöhen. Das wird nur mit verstärkten Investitionen möglich sein und indem wir Grundstücke zur Verfügung stellen. Mit der Wiener Wohnbauinitiative haben wir schon 2011 ein solches Zusatzprogramm geschaffen. Und ich bin schon ein wenig stolz, dass sich die Bundesregierung dieses Modell näher angesehen und vorgeschlagen hat, Ähnliches umzusetzen. Wie das konkret ablaufen wird, muss man sich noch im Detail ansehen.

Die von mir angekündigte Wiener Wohnbauoffensive werden wir nur stemmen können, wenn wir alle diese Möglichkeiten ausschöpfen und mit eigenen Mitteln erhöhen.

Report: Wie viel eigenes Geld wird Wien für die Wohnbauoffensive locker machen und wie viel wird vom Bund kommen?

Ludwig: Das kann man noch nicht sagen, weil wir auch noch nicht wissen, wie die Abwicklung der Bundeswohnbauoffensive mit der Wohnbauinvestitionsbank im Detail aussehen wird. Wir wollen aber natürlich möglichst viele Mittel abholen, deshalb begrüßen wir auch alle Anstrengungen des Bundes und der Sozialpartner. Denn die anstehenden Herausforderungen können wir nur gemeinsam und nicht gegeneinander lösen.

Alles, was dazu dient, zusätzliche Projekte in Gang zu bringen, ist von Vorteil. Außerdem schafft man damit ein positives Investitionsklima. Ich habe oft den Eindruck, dass in Österreich die Stimmung deutlich schlechter ist als die tatsächliche Wirtschaftslage.

Report: Ein wesentlicher Punkt dieser Wohnbauoffensive sind kürzere Verfahrenszeiten. Kann dies auch zum Vorbild für Projekte der Wohnbauförderung werden?

Ludwig: Ich bin dafür, dass wir sämtliche Verfahren überprüfen und evaluieren. Da konnten wir in der Vergangenheit auch schon einiges verbessern. Aber die Ansprüche ändern sich natürlich, auch im Wohnbau. Da muss man dann innehalten und kritisch hinterfragen, ob alles, was sich historisch entwickelt hat, den Anforderungen der Gegenwart standhält. Das habe ich jetzt vor. Ich habe berechnet, wenn das Planungs- und das Wohnbauressort gemeinsam intensiv an den

verschiedenen Beiräten und Kommissionen arbeiten, kann der Ablauf drastisch reduziert werden. Die Zeitspanne zwischen Planung und Übergabe soll von 36 auf 32 Monate reduziert werden. Dafür müssen wir in allen Bereichen noch enger zusammenarbeiten.

Report: Auch bei den Planungs- und Errichtungskosten soll gespart werden. Wo genau wollen Sie sparen und entspricht das der von vielen geforderten »Billigschiene« im geförderten Wohnbau?

Ludwig: Natürlich geht es auch darum, Kosten zu reduzieren. Das muss aber nicht unbedingt zu Lasten der Qualität gehen. Wie es gehen kann, zeigt unser SMART-Wohnungsprogramm. Da werden mit intelligenten Grundrissen Flächen und damit Kosten eingespart. Auch im Zuge der letzten Novelle der Bauordnung haben wir Schritte gesetzt, um die Kosten zu reduzieren, etwa mit dem Wegfall der Notkamine oder der Reduktion der Stellplatzverpflichtung.

Was ich nicht will, ist eine gesonderte Billigschiene. Aber ich werde alles durchforsten und ausmisten, was die Kosten in die Höhe treibt.

Report: Woran denken Sie konkret?

Ludwig: Ich denke, dass wir bei der hohen Qualität, die wir bei der Freiraumgestaltung erreicht haben, Abstriche machen können, ohne dass die Lebens- und Wohnqualität beeinträchtigt wird. Für viele, vor allem Jüngere, ist so etwas wie eine Stadtwildnis vielleicht auch attraktiver als parkähnliche Anlagen. Ich möchte auch sehr kritisch die Gemeinschaftsräume hinterfragen, die oft nur sehr wenig genutzt werden, aber in der Herstellung sehr aufwendig und teuer sind. Da ist es vielleicht sinnvoller, nicht in jedem Gebäu-

Das Duo aus Power und Schläuer.
Der neue DUOPOWER.

Power: Kraftvoll in verschiedenen Baustoffen

Schläuer: 3 Komponenten für sichere Funktionen

www.fischer.at

fischer innovative solutions



»Man kann in meinem Ressort keine Maßnahmen setzen, ohne Lobbyisten auf den Plan zu rufen. Davon darf man sich aber nicht beirren lassen.«

► de einen Gemeinschaftsraum zu errichten, sondern vielleicht in einem zentralen Gebäude einen größeren. Auch bei der Stellplatzverpflichtung sehe ich noch Möglichkeiten, Kosten zu sparen.

Report: Sie wollen im Rahmen der Wiener Wohnbauoffensive auch bei der Qualität der Fenster oder der Wärmedämmung sparen. Mit wie viel Widerstand seitens der Wirtschaft rechnen Sie?

Ludwig: Das Spannende an meinem Ressort ist, dass man ständig mit Lobbyisten zu tun hat. Man kann keine Maßnahmen setzen, ohne Lobbyisten auf den Plan zu rufen. Davon darf man sich aber nicht beirren lassen. Mir geht es darum, sinnvolle Maßnahmen zu setzen für die Menschen, die schlussendlich in den Wohnungen leben. Der Weg dorthin ist veränderbar. Mir geht es nicht um Projekte, die in Architekturzeitungen vorgestellt werden, sondern um die Wohnzufriedenheit.

Wir machen auch verstärkt eine Lebenszyklusanalyse, um die besten Materialien und Konzepte für die jeweiligen Projekte und Standorte zu finden. Es gibt Standorte, wo ein Niedrigenergiehaus in Verbindung mit Fernwärme energetisch sinnvoller ist als ein Passivhaus, anderswo ist es vielleicht das Niedrigstenergiehaus. Das muss man flexibel sehen.

Report: Wollen Sie auch bei den architektonischen Ansprüchen zurückfahren?

Ludwig: Das ist ein heikles Thema, denn die Architekturkritik ist sehr starken Wandlungen unterworfen. Das sieht man etwa am Beispiel Harry Glück, der mit Alt Erlaa einen sehr markanten Bau geschaf-

fen hat, der in der Bewertung ein ständiges Auf und Ab erlebt hat. Unabhängig von diesen Strömungen war die Wohnzufriedenheit in Alt Erlaa über die Jahrzehnte hinweg ungebrochen hoch.

Report: Sie haben wiederholt festgehalten, dass Sie keine Bevorzugung einzelner Baustoffe wollen. Gleichzeitig kündigen Sie ein Sofortprogramm an, mit dem noch heuer 1.000 Wohnungen in Holzbaweise errichtet werden sollen. Ist das nicht die klassische Bevorzugung eines Baustoffes?

Ludwig: Es hat jeder Baustoff seine Vorteile. In diesem Fall soll es um schnelle Lösungen gehen. Und da eignet sich Holz

wird nicht möglich sein, dass alle, die anderswo keine Wohnung bekommen, nach Wien kommen und hier eine geförderte Wohnung bekommen. Das liegt auch daran, dass die gesellschaftspolitische Akzeptanz für viele Neubauprojekte überschaubar ist.

Ich würde mir manchmal mehr Unterstützung gegenüber Bürger- und Anrainerprotesten wünschen. Wenn wir eine Weiterentwicklung der Stadt wollen, brauchen wir eine positive Stimmung und Einstellung gegenüber Veränderung und neuen Projekten.

Report: Mit welchem Gefühl blicken Sie aktuell in die Zukunft?

»Wir werden die Zeitspanne von der Planung bis zur Übergabe deutlich reduzieren.«

besser als die Massivbauweise. Aber das ist punktuell und nur für dieses Programm.

Report: Mit dieser Wohnbauoffensive sollen ab 2017 jährlich 13.000 Wohnungen statt 10.000 Wohnungen in Wien entstehen. Wien ist aber bereits im letzten Jahr um 40.000 Menschen gewachsen. Wie soll der kurzfristige Bedarf gedeckt werden?

Ludwig: Wir haben schon in der Vergangenheit bewiesen, dass wir auf neue Herausforderungen sehr flexibel reagieren können. Das gilt natürlich auch für den Wohnbau. Wir sind sowohl quantitativ, aber auch qualitativ immer einer Veränderung unterworfen. Wir wollen für alle Menschen, die neu in unsere Stadt kommen, Wohnraum anbieten, aber es

Ludwig: Wir haben im Moment mehrere Herausforderungen zu bewältigen, sowohl wirtschaftlich als auch politisch. Da ist die Wirtschaftskrise, die seit 2008 anhält und der wir nach wie vor mit konjunkturbelebenden Maßnahmen begegnen müssen, was wir als Stadt Wien auch tun. Dann ist da natürlich die Flüchtlingsproblematik, die für ganz Europa eine enorme Herausforderung darstellt. Das wird auch eine Überlebensfrage für die Europäische Union sein. Wenn Sie nach meinem Gefühl fragen: Ich denke, es ist wichtig, dass man mit Optimismus an diese Fragen herantritt. Aber es ist wichtig, gemeinsam aufzutreten. Von einem gegenseitigen Ausspielen von Politik und Wirtschaft halte ich gar nichts. ■



Schlank gebaut

Seit dem vergangenen Jahr realisiert die STRABAG AG ein Pilotprojekt zum Thema »Lean im Hochbau – Taktplanung und -steuerung«. Diese Methode zur Effizienzsteigerung im Bauablauf wird derzeit bei dem Projekt »Erlaaer Straße 70, 1230 Wien« dem Praxistest unterzogen.

Die Baustelle mit Taktplanung und -steuerung zu planen, bedeutet, das Projekt in genau definierte räumliche und zeitliche Abschnitte einzuteilen und auf einer Infotafel zu visualisieren. Dieser Plan wird vom STRABAG-Team gemeinsam mit den Nachunternehmern erstellt. So können sich alle an der Bauausführung Beteiligten einen genauen Überblick über die anstehenden Arbeiten machen und wissen, wann welche Folgearbeiten einzuplanen sind, welche Materialien in welchem Umfang zu welchem Termin auf die Baustelle angeliefert werden müssen oder wann welche Arbeitskräfte auf der Baustelle gefordert sind. Arbeitsschritte über einen Zeitraum von zwei Wochen lassen sich exakt planen und vorbereiten. Treten Verzögerungen bzw. Schwierigkeiten auf, kann

sofort darauf reagiert und eine Lösung erarbeitet werden.

>> Konkrete Umsetzung <<

Das Bauteam unter der Führung von STRABAG-Gruppenleiter Christian Mramor machte sich mit der Methode zuerst am LEAN-Simulationsmodell vertraut: In einer ersten Runde gingen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer einen traditionellen Bauablauf mit den üblichen Problemen, Nacharbeiten und Termindruck durch. In der zweiten Runde wurde die »schlanke« Bauabwicklung praktiziert. Eine solche Vermittlung neuer Denkanstöße und Methoden der Taktplanung und -steuerung verdeutlicht die zukünftige Arbeitsweise.

So entstehen 77 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit Loggien, Balkonen oder Eigengärten. Auffällige Fassaden-

gestaltung wird mit komfortablen Highlights gepaart: einer Gas-Solar-Niedertemperaturheizung sowie großen Einlagerungsräumen. Zusätzliche Extras der regulären Ausstattung schaffen mit der modernen Architektur des Wohnprojekts ein besonderes Wohnerlebnis. ■

Fakten im Detail

- **Bauzeit:** 16 Monate
- **Auftragssumme:** € 11 Mio.
- **Auftraggeberin:** Mischek – Wienerheim Wohnbaugesellschaft mbH, 1030 Wien, Ungargasse 64-66
- **Generalunternehmerin:** STRABAG AG, Direktion Wien (AR)

2015 brachte für die heimische Baumaschinenbranche nur eine leichte Erholung. Große Sprünge sind auch 2016 nicht zu erwarten. Die meisten Kunden setzen nach wie vor fast ausschließlich auf Ersatzinvestitionen. Dazu gibt es den unverminderten Trend in Richtung Mietgeschäft. Ob ein Megaevent wie die Bauma tatsächlich zusätzliche Impulse bringt, bleibt umstritten.



Auch die Bauma wird die Probleme der Branche nicht lösen können.

Wolkig mit wenig Aussicht auf Besserung

VON BERND AFFENZELLER

Wie schon die Jahre zuvor war auch 2015 für die Baumaschinenbranche kein einfaches. Zwar gab es nach Jahren der Stagnation endlich wieder eine leichte Erholung und es konnten geringfügig mehr Baumaschinen verkauft werden, Grund zum Jubeln gibt es aber nicht. Dank der Mawev-Show ist das Jahr zwar gut angelaufen, der Markt hat im Laufe des Jahres aber deutlich nachgelassen.

Die allgemeinen Wirtschaftsdaten lassen auch für 2016 keine großen Sprünge erwarten. Zwar prognostizieren Wifo und IHS für 2016 Wirtschaftswachstum von 1,6 Prozent bzw. 1,5 Prozent und damit deutlich mehr als im abgelaufenen Jahr, in dem die österreichische Wirtschaft gerade einmal um 0,9 Prozent gewachsen ist. Allerdings entwickeln sich die Investitionen in neue Maschinen schleppender als erwartet. Die Ausrüstungsinvestitionen sollen laut Wifo heuer nur um 2,5 Prozent steigen. »Ein so niedriger Wert bedeutet, dass Firmen nur altes Gerät tauschen und nicht neu investieren«, sagte Wifo-Ökonom Marcus Scheiblecker gegenüber dem *Standard*. Das gilt natürlich auch für den Bereich der Baumaschinen.

»Es gibt bei vielen Firmen Nachholbedarf, aber mit Investitionen ist man nach wie vor sehr vorsichtig«, bestätigt auch Friedrich Mozelt, Vorsitzender

Dem Trend
zu kompakteren Maschinen folgend, hat Friedrich Mozelt das Zeppelin-Portfolio im letzten Jahr um Thwaites Raddumper und Schäfer Lader ergänzt.

der der Geschäftsführung von Zeppelin Österreich. Das erklärt auch den anhaltenden Trend zur Miete.

>> Mietstatt Kauf <<

»Knapp ein Viertel aller Maschinen kommt heute über die Miete in den Markt«, weiß Mozelt. Damit erreicht die Miete Wachstumsraten, die im Verkaufsgeschäft momentan nicht darstellbar sind. »Dass die Miete immer stärker gefragt wird, entspricht sicherlich auch einem branchenübergreifenden Trend, der weggeht vom klassischen Besitzdenken«, ist Christian Chudoba, Geschäftsführer der österreichischen Vertriebsgesellschaft von Wacker Neuson, überzeugt und geht davon aus, dass »die maximale Effizienz eines Industriegutes in Zukunft weiter an Bedeutung gewinnen wird und damit auch die Miete von Baumaschinen«. Auch Michael Hutterer, Geschäftsführer der

Terra Austria GmbH, sieht einen klaren Trend in Richtung Miete, der »auch durch internationale Entwicklungen bestätigt wird«. Die Gründe, warum Kunden zur Mietlösung greifen, sind unterschiedlich. »Sehr oft geht es um kurzfristige Spitzenauslastung oder um Maschinen, die im eigenen Fuhrpark gänzlich fehlen«, erklärt Stefan Jonke, Geschäftsführer von Kohlschein Baumaschinenhandel. Ein Vorteil ist die direkte Abschreibbarkeit der Miete, das wird dann unmittelbar ergebniswirksam. Immer mehr Hersteller und Händler haben unterschiedliche Mietkonzepte im Portfolio. Zeppelin bietet etwa drei verschiedene Mietoptionen an. »Es gibt die reine Projektmiete, dann die Miete mit anschließendem Kauf ohne fixe Laufzeit sowie mit fixer Laufzeit und garantiertem Restwert«, erklärt Mozelt. Auch Ascendum Baumaschinen hat die Langzeitmiete mit anschließender Kaufoption im Angebot. »Das erfreut sich bei manchen Kunden großer Beliebtheit, da man sich über einen längeren Zeitraum mit Maschine und Kundenbetreuung vertraut machen kann«, sagt Geschäftsführer Thomas Schmitz. Beim Kompaktmaschinenspezialisten Huppenkothen hat sich das Verhältnis von Verkauf und Miete im letzten Jahr im einstelligen Prozentbereich in Richtung Miete bewegt. »Auffallend ist, dass das Mietgeschäft immer kurzfristiger wird«, ergänzt Huppenkothen-Geschäfts-



fürer Wolfgang Rigo.

Der zweite große Trend neben der Miete geht in Richtung kompaktere Maschinen. Rund 60 Prozent aller Baumaschinen sind heute kleiner als acht Tonnen Einsatzgewicht. »Was früher ein 8-Tonner gemacht hat, wird heute mit einem 5-Tonner erledigt. Selbiges gilt für den 15-Tonner, der statt dem 21-Tonner zum Einsatz kommt«, weiß Jonke und liefert auch gleich eine mögliche Erklärung mit. »Das liegt unter anderem daran, dass unsere Kunden für die Regiestunde für einen 15-Tonner auch nicht viel weniger bekommen als für einen 21-Tonner.« Für Christian Chudoba liegt der Grund in der weltweit wachsenden Nachfrage nach Kompaktmaschinen in der zunehmenden Urbanisierung. »Da braucht es Maschinen, die auf engstem Raum arbeiten können.« Auch Liebherr bestätigt den Trend zur Kompaktklasse und bietet in diesem Segment fünf Radlader, vier Mobilbagger und drei Raupenbagger an. »Kompakte Radlader und Hydraulikbagger aus dem Hause Liebherr sind ideale Helfer auf Baustellen im Straßen-, Tief-, Garten- und Landschaftsbau«, freut sich Liebherr-Geschäftsführer Otto Singer. Für Wolfgang Rigo ist dieser Trend ein klassisches Heimspiel. »Huppenkothlen ist seit über 30 Jahren ausschließlich im Kompaktmaschinenbereich tätig. Ständig Umsatzzuwächse in der Miete und im Verkauf bestätigen den anhaltenden Trend zu kompakten Maschinen.«



Otto Singer hat sich für 2016 zum Ziel gesetzt, die »führende Position von Liebherr über alle Baumaschinenbereiche hinweg zu halten und auszubauen«.

>> Traurige Marge <<

Probleme bereitet der Branche neben der geringen Investitionsfreude der Unternehmen auch nach wie vor die sehr schlechte Margensituation. Das Überangebot an Maschinen sorgt für einen Verdrängungswettbewerb, der die Margen stark unter Druck setzt. Eine Entlastung der Margen gelingt am ehesten noch über den Aftersales-Bereich, auch wenn der laut Jonke im Vergleich zu anderen Ländern in Österreich noch deutlich unterentwickelt ist. »Prinzipell ist der Fokus noch immer zu sehr auf dem anfänglichen Kaufpreis einer Maschine und nicht auf den tatsächlich anfallenden Kosten über die Lebensdauer der Maschine«, so der Kohlschein Geschäftsführer.

Dennoch setzen immer mehr Hersteller auf eine Ausweitung des Dienstleistungsangebotes. Dazu zählen etwa bei Wacker Neuson neben der Finanzierung,

Wartung und Reparatur auch Bereiche wie Telematik oder das Anbieten von Gebräuchtmaschinen.

>> Ausblick 2016 <<

Gefragt nach den Erwartungen für 2016, zeigen sich die meisten Branchenplayer zurückhaltend. Friedrich Mozelt rechnet nicht mit »großartigen Marktveränderungen«. Auch Otto Singer geht von einer »moderaten Seitwärtsbewegung des Gesamtmarktes« aus, für Michael Hutterer gibt es »keine Bereiche, wo riesige Wachstumschancen für die Branche zu sehen wären«.

Ob eine Weltleitmesse wie die Bauma Impulse auch für den österreichischen Markt bringt, wird heiß diskutiert. Während Otto Singer, Christian Chudoba oder auch Thomas Schmitz sehr wohl von positiven Impulsen für die gesamte Branche und ihr Unternehmen ausgehen, glaubt etwa Stefan Jonke nicht an zusätzliche Impulse aus München. »Da ist für uns und unsere Kunden die Mawev-Show von größerer Bedeutung.« Erfrischend deutlich die Einschätzung von Wolfgang Rigo: »Leider sind keine zusätzlichen Impulse zu erwarten. Die Bauma wie alle anderen Messen auch bringen leider nie, was sie kosten. Dieses Geld könnte anderweitig viel besser genutzt werden.«

doka

Die Schalungstechniker.

Schalgeschwindigkeit
in einer neuen Dimension

Rahmenschalung Framax Xlife plus

www.doka.at

Bauma 2016
Besuchen Sie uns
11. – 17. April, München
neuer vergrößerter Standort:
Freigelände Nord / West
Stand FN.420

»Politiker müssen mutiger sein«

Im Interview mit dem **Bau & Immobilien Report** spricht MAWEV-Präsident Gerhard Egger über Wachstumspotenziale, die Auswirkungen der Bauma auf das Geschäft in Österreich und den fehlenden Willen zur Veränderung.

Report: Wie hat sich der österreichische Markt für Baumaschinen in den letzten Jahren entwickelt? Welche Trends sind erkennbar?

Gerhard Egger: Nach Jahren der Stagnation ist eine leichte Erholung, d.h. geringfügiges Ansteigen der verkauften Baumaschinen erkennbar. Der Trend zu Spezialmaschinen hält weiter an.

Report: In welchen Marktsegmenten sehen Sie das größte Wachstumspotenzial? Wo ist der Plafond erreicht?

Egger: Betrachtet man die Situation im Hochbau, so ist zu erwarten, dass der stark zunehmende Bedarf an Wohnungen durch Zuwanderung eine erhöhte Bautätigkeit auslösen wird. Mit Impulsen der öffentlichen Hand ist aufgrund der angespannten Budgetsituation nicht zu rechnen. Im Bahn- und Tunnelbau fehlen ebenfalls größere Aktivitäten, vielfach auch verhindert durch übertriebene Umweltaktivitäten. Großes Potenzial ist im Bereich erneuerbarer Energie vorhanden, Windräder werden weiter in immer größere Höhen montiert. Langfristiges Planen im Bereich Wasserkraft ist leider nicht erkennbar. Interessante Projekte liegen fertig geplant und genehmigt in der Schublade, werden auf-

hungen und der Aufbau neuer Kontaktspielen hier eine Hauptrolle, mit zusätzlichen Vertragsabschlüssen ist nicht zu rechnen. Werden die Vorzeichen für In-

Politiker mutiger sein! Das Verständnis, warum Entscheidungsträger investieren, ist der Schlüssel zu Wachstum und Entwicklung. Zum Beispiel muss wieder Bewegung in das bestehende Arbeitszeitgesetz kommen, besonders im Dienstleistungsbereich ist die Erweiterung der maximalen Arbeitszeit auf zwölf Stunden notwendig, bei gleichzeitig flexibleren Wochenarbeitszeiten und Durchrechnungszeiträumen. Das große Kapital an hervorragenden Arbeitskräften in der Baumaschinenbranche soll erhalten und weiter ausgebaut werden. Die österreichischen Unternehmen sind sich ihrer sozialen Verantwortung bewusst, das gilt besonders auch für ältere, erfahrene Mitarbeiter als Träger für Entwicklung und Erfolg. Mit viel Optimismus und politischem Verstand ist ein positiver Aufwärtstrend möglich, der starke unternehmerische Wille sowie motivierte Arbeitskräfte sind bereit. ■



»Das Verständnis, warum investiert wird, ist der Schlüssel zu Wachstum und Entwicklung.«

grund kurzfristiger Erfolgsrechnungen aber nicht gebaut.

Report: Wird die Bauma zusätzliche Impulse für den österreichischen Markt bringen oder nur eine zeitliche Verschiebung der Investitionen?

Egger: Die Bauma als weltgrößte Baumaschinenmesse hat entsprechenden Showcharakter. Viele Besucher erfasst ob dieser geballten Energie Ehrfurcht und Schauer. Das Pflegen von Kundenbezie-

vestitionen positiv beurteilt, kann die Bauma einen entscheidenden Anstoß für die Belebung der Baukonjunktur in Österreich bringen.

Report: Mit welcher Marktentwicklung rechnen Sie in den nächsten ein, zwei Jahren in Österreich?

Egger: In unserer Gesellschaft fehlt der Wille zur Veränderung und zur Entscheidung, denn der moderierte Stillstand schafft keine Arbeitsplätze. Daher müssen

Design Award für neue Großlader-Generation

Die neue Großradlader-Generation XPower von Liebherr wurde mit dem renommierten iF Design Award 2016 ausgezeichnet. Die Jury lobte die hohe Funktionalität und Benutzerfreundlichkeit.



Intelligentes und funktionales Design: XPower-Großradlader gewinnen iF Design Award 2016.

Die Funktionalität und Benutzerfreundlichkeit standen neben dem kraftvollen Erscheinungsbild im Fokus der Designentwicklung. So ermöglicht etwa die taillierte Motorhaube

dem Fahrer ideale Sichtverhältnisse nach hinten und erhöht die Sicherheit im Nahbereich des Radladers. Schwere Komponenten wie der Motor wurden ganz hinten im Heck verbaut, um auf zusätzlichen

Ballast verzichten zu können. Diese Gewichtsverteilung führt zu hohen Kipp-lasten und zu mehr Umschlagleistung pro Betriebsstunde.

Der Kühler befindet sich direkt hinter der Fahrerkabine, dem saubersten Bereich am Radlader. Die Kühlanlage kann hier staubarme Luft ansaugen, was eine gleichbleibende und zuverlässige Kühlleistung ermöglicht. Das reduziert den Wartungsaufwand und erhöht die Maschinenverfügbarkeit. Zusätzlich sollen kleine Details die Servicearbeiten für den Maschinenführer erleichtern. Die Motorhaube öffnet sich nach hinten, wodurch der Motor für alle Wartungsarbeiten frei zugänglich ist. In der geöffneten Haube ist für komfortables und sicheres Arbeiten eine Plattform integriert. Die wichtigsten Wartungspunkte befinden sich im Nahbereich der Kabine und können einfach kontrolliert werden. Kraftstoff- und Harnstofftank sind an einer Stelle zusammengefasst, was das Betanken erleichtert. Eine Trittfläche an der Kabine ermöglicht sichere Reinigungsarbeiten an der Windschutzscheibe. ■



PERI live. Das Erlebnis auf der bauma 2016

Neueste Entwicklungen. Spannende Technik. Individuelle Gespräche.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

bauma 2016 Freigelände Nord, Stand FN 719

bauma.peri.com

PERI[®]

Schalung
Gerüst
Engineering



Walter Schneeweiss,
Geschäftsführer Doka Österreich GmbH

1. Durch das Angebot eines echten schalungstechnischen Vorsprungs und unserer besonderen Problemlösungskompetenz können wir uns dem vorherrschenden Preiskampf zwar nicht ganz entziehen, aber uns deutlich abgrenzen. Wir werden auch weiterhin in diese Richtung als Qualitätsanbieter und Problemlöser am österreichischen Markt aktiv sein. Mit der neu errichteten Niederlassung Wien und dem Ausbau der Niederlassung West haben wir zum Vorteil unserer Kunden in das erfolgreiche Wachstum der Doka Österreich investiert. ■

2. Hier verfolgen wir konkret zwei Ansätze: Zum einen decken wir mit den Produkten von Doka das Bedürfnis der Kunden nach einem schnellen und reibungslosen Bauablauf ab. So spart z.B. die neue Rahmenschalung Framax Xlife plus mit dem einseitig bedienbaren Framax Xlife plus-Ankersystem 20,0 bis zu einem Drittel Zeit beim Ein- und Ausschalen ein. Das Betonmonitoring Concremote mit der Weiterentwicklung Concremote plug.In ermittelt den richtigen, frühestmöglichen Ausschalzeitpunkt, was natürlich die Bauprozesse beschleunigt und Kosten reduziert. Zum anderen kooperieren wir aktiv mit anderen innovativen Unternehmen, wie Overtec und Austrotherm, um Produkte mit dem speziellen Zusatznutzen für unsere Kunden zu erschaffen. ■

4 FRAGEN, 16 ANTWORTEN

Die wichtigsten Schalungshersteller im O-Ton.

1. Die schwachen Margen stellen die Branche vor große Herausforderungen. Wie wollen Sie diesen Abwärtstrend stoppen?

2. Mit welchen konkreten Produkten und Services wollen Sie sich nachhaltig vom Wettbewerb abheben?

3. Was sind aktuell die wichtigsten Trends am Schalungsmarkt?

4. Erwarten Sie sich von der Bauma zusätzliche Impulse für den Markt oder nur eine zeitliche Verschiebung der Investitionen?

3. Als wichtige Entwicklung in Europa sehe ich den vermehrten Einsatz digitaler Medien auf der Baustelle, auch der Online-Handel mit Schalungen nimmt zu, ebenso die Vernetzung mit den Kunden, wie zum Beispiel über unser Kundenportal myDoka. Ganz allgemein gesagt geht der Trend zum schnelleren und sichereren Bauen. Doka-Schalungssysteme sind genau darauf optimiert. ■

4. Die Bauma ist ein Event der Sonderklasse, auf das wir uns schon sehr freuen. Doka wird sich von einer ganz neuen Seite präsentieren: Neben einem neuen Standort mit vergrößerter Standfläche erwartet die Besucher ein modernes und baunahes Messekonzept: der Doka Campus. Auf einer fast 4.000 m² großen Standfläche auf dem Freigelände Nord/West, Standnummer FN.420, zeigt Doka, dass wir nicht nur Partner im Planen und Umsetzen von Großprojekten sind, sondern auch für kleine und mittelständische Unternehmen die optimale Lösung liefern. ■



Gerald Schönthaler, Geschäftsführer Hünnebeck Austria GmbH

1. Schwache Margen sind bereits seit längerem ein Problem am österreichischen Schalungsmarkt. Wir reagieren darauf, indem wir selektiv vorgehen und nicht um jeden Preis mitbieten. Unsere langfristig angelegte Firmenstrategie setzt auf hohe Produktqualität und ebenso hochwertigen Service. Beides hat seinen Preis, der sich allerdings in jedem Fall für den Kunden rechnet. Denn wir unterstützen ihn umfassend dabei, sein Projekt termingetreu, wirtschaftlich und unfallfrei zu realisieren. ■

2. Das reine Produkt wird zukünftig tendenziell weniger interessant für den Kunden werden, da alle Hersteller im Großen und Ganzen ähnliche Funktionalitäten anbieten. Deshalb werden Dienstleistungen immer wichtiger. Nicht zuletzt, weil viele Firmen ihre internen personellen Ressourcen und Ausstattungen in den letzten Jahren immer weiter reduziert haben. Diese Lücke füllen wir durch den konsequenten Ausbau unserer produkt- und projektbezogenen Dienstleistungen: professionelle Reinigung und Reparatur, Logistik, Schalmeisterservice, umfassende technische Betreuung sowie Ingenieurdienstleistungen bis hin zur Projektentwicklung aus einer Hand für komplexe Großprojekte. ■

3. Bei der Wandschalung setzt sich derzeit beispielsweise die einseitig bedienbare Ankertechnik durch, denn sie spart Arbeitszeit und Kosten. Unser neues Schalsystem Platinum 100 geht sogar noch einen Schritt weiter: Es kommt im Vergleich zu herkömmlichen Schalungen mit 30 Prozent weniger Anker aus, benötigt nur ein Ankersystem für Wandstärken von 15 cm bis 42,5 cm und bietet dank regelmäßigem Fugen- und Ankerraster eine besonders hochwertige Betonoptik. Bei den Unterstützungssystemen zählen heutzutage vor allem Schnelligkeit, Ergonomie und Sicherheit zu jedem Zeitpunkt der Montage und Demontage. ■

4. Wir sehen die Bauma vor allem als äußerst wichtige Plattform, um bestehende Kontakte zu pflegen und neue Kontakte zu knüpfen. Als Drehscheibe für Innovationen ist die Bauma zudem für uns der ideale Ort, um umfassendes Feedback aus dem Markt zu den gezeigten Neuerungen zu erhalten. Letztendlich erwarten wir von der Bauma auch zusätzliche Impulse, wenn auch zeitverzögert, wie die Erfahrung zeigt. ■

BETON SCHAFFT LEBENS(T)RÄUME.

LAFARGE
Building better cities™



Beton punktet mit idealen thermischen Eigenschaften, Brandbeständigkeit, enorm hoher Wiederverwertbarkeit und gestalterischen Möglichkeiten. Beton – der innovative Baustoff für Raumplanungs- und Architektururlösungen.

www.lafarge.at

L A member of
LafargeHolcim

Christian Sorko, Geschäftsführer Peri Österreich

2. Bei uns am Markt schon seit über acht Jahren eingeführt, ist die MAXIMO Rahmenschalung mit der einseitigen Ankertechnik als Topprodukt etabliert. Darüber hinaus stellen wir auf der Bauma einige Neuheiten vor. Am besten machen Sie sich ein Bild von unserer Innovationskraft auf unserer Leitmesse, der Bauma. Die Bauma ist für uns immer ein äußerst wichtiges Ereignis, sie ist und bleibt für uns die Weltleitmesse. Wir freuen uns sehr darauf, der Branche im April in München zu zeigen, an welchen Entwicklungen wir in den vergangenen drei Jahren gearbeitet haben. Höchste Priorität legen wir dabei stets darauf, vorhandenes Rationalisierungspotenzial auszuschöpfen und die Sicherheit für die Anwender weiter zu steigern. Dazu denken wir immer in alle Richtungen – und gehen auch mal unkonventionelle Wege. Auf die Ergebnisse können die Interessenten schon heute gespannt sein. Zudem stehen während der Bauma unsere Spezialisten für die PERI Dienstleistungen bereit, um die Weiterentwicklungen in diesem Bereich vorzustellen. Hier sehen wir großes Potenzial, unsere Kunden noch stärker und individueller zu unterstützen – unter anderem bringen wir den Besuchern unsere Aktivitäten zum Thema Building Information Modeling und Digitalisierung näher. ■

3. Die Trends sind immer die gleichen, mehr Effizienz, mehr Sicherheit, leichter und schneller. ■

4. Bauma-Jahre sind bekanntlich für die Branche immer sehr gute Jahre für uns Lieferanten. Wie schon gesagt haben wir einige Überraschungen zu bieten, die ganz sicher zusätzliche Impulse für unseren Markt schaffen werden. ■

1. Die Verantwortlichkeit, die mit Margen vorgegeben ist, liegt immer in der Hand des jeweiligen Unternehmens. Jeder Unternehmer ist für seine Preise und Margen verantwortlich. Deshalb können wir nur auf unsere eigenen Margen Einfluss nehmen. ■

Thomas Ringer, Geschäftsführer und Exportleiter Ringer Gerüste und Schalungen

1. Die Bauwirtschaft unterliegt seit Jahren einem enormen Preisdruck. Leider ist auch kein Ende der Talsohle in Sicht. Wir gehen davon aus, dass auch in den nächsten Jahren kein Aufwärtstrend bei den Margen möglich sein wird. Unternehmen wie wir sind gefordert, ihre Organisation durch effektive interne Prozesse zu optimieren und dadurch die Kostenstruktur zu minimieren. Als Hersteller und Zulieferer der Bauwirtschaft sind wir das letzte Glied der Kette und dieses bestimmt in der Regel nicht den Trend. ■

2. Wir arbeiten ständig daran, die Langlebigkeit unserer Produkte zu verbessern und die Einsatzzahlen zu steigern. Unser Protektoreck bei Alu-Schalung und der Einsatz von beständigeren Schalhäuten sind wesentliche Schritte in diese Richtung. In Zeiten wie diesen ist Kundenservice von enormer Bedeutung, was vor allem unseren Kundenbetreuern viel abverlangt. 24x7 ist längst an der Tagesordnung. Unsere Mitarbeiter sind auch am Wochenende erreichbar, um möglichst rasch und unbürokratisch auf Kundenwünsche reagieren zu können. Kurze Wege und eine straffe Unternehmensstruktur erlauben uns, Kunden innerhalb kürzester Zeit zu bedienen. Dies ist ein wesentlicher Vorteil, den wir als mittelständisches Unternehmen unseren Kunden bieten können. ■

3. Der Trend geht eindeutig in Richtung Arbeitssicherheit. Produkte müssen in der Anwendung nicht nur einfach, sondern auch sicher sein. Schon bei der Produktentwicklung spielt das Thema Unfallverhütung eine große Rolle. Wir sind gefordert, dem Kunden nicht nur Schalungen zu liefern, sondern eigentlich ein Rundum-sorglos-Paket für die Baustelle, was nicht zuletzt Produkte wie Absturzsicherungen beinhaltet. ■

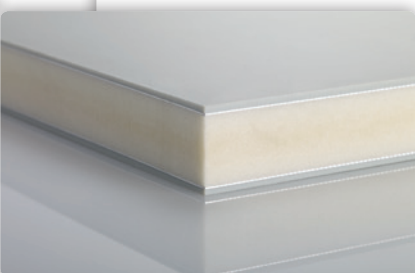
4. Nein, wenn es um den österreichischen Markt geht. Die Bauma ist in erster Linie Kontaktbörse und Impulsgeber für die internationale Bauwirtschaft. Die österreichische Bauwirtschaft ist produktseitig gut aufgestellt. Für uns ist die Bauma wesentlich für den Ausbau des Exportgeschäftes und die Anbahnung von Geschäftsbeziehungen in neuen Märkten. ■



Branchen-Splitter

NEUE STRATEGIEN UND INNOVATIONEN.

FIRMENNEWS: RINGER KOOPERIERT MIT ALKUS



Auf Wunsch rüstet Ringer seine Schalungssysteme mit der alkus Vollkunststoffplatte aus.

ebene Elementstöße. Dies garantiert hervorragende Betonoberflächen in Sichtbetonqualität bis zur Klasse SB4. Weitere Vorteile der Vollkunststoffplatte sind ein reduzierter Reinigungsaufwand bis zu 30 % gegenüber herkömmlichen Schalungsplatten und eine bis zu 20-mal höhere Lebensdauer als Holz.

Seit Anfang des Jahres kooperiert Ringer mit dem liechtensteinischen Unternehmen alkus und rüstet seine Schalungssysteme auf Kundenwunsch mit der Original alkus Vollkunststoffplatte aus. Diese Kombination soll Schalungselemente extrem strapazierfähig und langlebig machen. Die Einsatzzahl der Schalungen kann deutlich erhöht werden, die Sanierungsintervalle verlängern sich.

Die alkus Platte kann wie Holz genagelt, geschraubt oder gesägt werden, ist aber, anders als Holz, auch biege- und schweißbar. Die Platte wird bündig in den Rahmen eingebaut und liefert nahezu

BAUMA I: DER HÜNNEBECK POWER TURM

Hünnebeck wird in München erstmals das ST 60 Unterstützungssystem einem breiten Publikum vorstellen. Der ST 60 wurde unter Berücksichtigung modernster Ergonomie- und Sicherheitsanforderungen konzipiert. Das modular aufgebaute System besteht aus lediglich sechs leichten Basisteilen (jedes unter 15 kg Gewicht), aus denen sich einfach, sicher und schnell Unterstützungslösungen herstellen lassen. Montage und Demontage erfolgen dabei stets geschützt aus dem Inneren des Turms heraus.

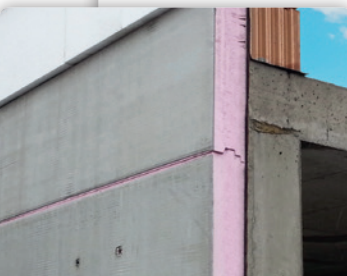


ST 60: der Unterstützungsturm von Hünnebeck.

BAUMA II: SCHALUNG MIT INTEGRIERTER DÄMMUNG

Auf der Bauma zeigt Doka unter anderem das gemeinsam mit Austrotherm entwickelte Kellerschalungssystem DokaBase, bei dem die Außendämmung gleichzeitig auch als Schalung genutzt wird. Zusätzlich ist die Abschaltung von Bodenplatte und Deckenrand bereits im System integriert.

Außerdem präsentiert Doka die Weiterentwicklung des Concremote-Systems: Das neue »Concremote plug.In« wird direkt im Deckensystem der Schalung integriert und informiert automatisiert über den richtigen Zeitpunkt zum Ausschalen. Und schließlich zeigt Doka das neue monolithische Schalungssystem Doka OneGo. Mit diesem System werden Wand und Decke in einem Guss betoniert. Der Anwendungsbereich reicht laut Firmenangaben von Einfamilienhäusern über Apartmentanlagen bis hin zu vielstöckigen Wohngebäuden.



Mit DokaBase wird die Außendämmung gleichzeitig als Schalung genutzt.



Mit einem Heizelement kombiniert, bietet MAXIMO nun auch die passende Lösung zum Betonieren bei niedrigen Temperaturen.

BAUMA III: PERI-SCHALUNG MIT HEIZMODULEN

In München präsentiert Peri eine Weiterentwicklung des Wandschalungssystems Maximo. Mit optionalen, einfach montierbaren Heizmodulen sollen Märkte mit kälterem Klima ins Visier genommen werden. Durch das Heizen kann auch bei niedrigen Temperaturen betoniert werden, da der Hydrationsprozess nicht unterbunden wird.

Eine weitere Innovation, die Peri auf dem Münchner Branchentreff vorstellen wird, ist eine neue Kern-Selbstkletterschalung, die speziell für Hochhauskerne mit mittleren bis großen Abmessungen designt wurde. Neue Hydraulikaggregate liefern die Kraft für Kletterhydraulikzylinder, die eine Hublast von 40 Tonnen zustande bringen. Durch diese hohe Tragfähigkeit können auch große Betonverteilermasten »mitgeklettert« und im Betrieb unterstützt werden.

»Das ist eine alarmierende Entwicklung«

Report: Durch den starken Zuzug von außen steigt in Wien der Druck auf den Wohnungsmarkt. Droht eine Wohnungsnot?

Wolfgang Amann: Nein, eine akute Wohnungsnot sehe ich nicht. Die Neubauraten sind seit 2012 massiv in die Höhe gegangen, sie hinken aber hinterher. Das Problem ist, dass während der Nuller-Jahre signifikant zu wenig gebaut wurde. Das liegt unter anderem daran, dass in dieser Zeit die Wohnbauförderung drastisch zurückgefahren wurde, weil es in den Jahren davor einen Angebotsüberhang gab. Seither sind die Raten aber deutlich in die Höhe gegangen. 2015 waren es in Wien unserer Schätzung nach rund 13.000 baubewilligte Wohnungen. Das liegt auch daran, dass der private, frei finanzierte Wohnbau seit 2009 an Bedeutung gewonnen hat.

Report: Wie ist die Lage in den anderen Bundesländern?

Amann: Laut unseren Erhebungen haben wir in den meisten anderen Bundesländern eine relativ ausgewogene Angebotssituation. Es wird also in etwa so viel gebaut, wie auch Bedarf besteht.

Report: Die Statistik ist das eine, aber wird auch dort gebaut, wo der tatsächliche Bedarf besteht?

Amann: Da gibt es eine gewisse Schwäche. In den Hauptstädten ist die Nachfrage fast durchgehend größer als das Angebot. Es ist richtig, dass in vielen strukturschwachen Regionen mit Mitteln der Wohnbauförderung versucht wird, Regionalpolitik zu betreiben. Mit neuen Wohnungen wird versucht, die jungen Menschen in der Region zu halten. Das gelingt manchmal, in der Regel geht es aber schief. Denn wenn

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Wohnbau-Experte **Wolfgang Amann** vom Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen über Stärken und Schwächen der Wohnbauförderung, die Kritik an der neuen Wohnbauinvestitionsbank und die Gefahr, die von der aktuellen Sanierungsmüdigkeit ausgeht.

VON BERND AFFENZELLER

es keine Jobs gibt, ziehen die Menschen in die Städte.

Report: Kritik gibt es auch immer wieder an der Eigenheimförderung, die zur Verhüttelung führt und den Pendlerver-

türlich auch wieder um die Wohnbauförderung. Wenn Sie die Wohnbauförderung von Grund auf neu gestalten könnten: Wie würde diese aussehen?

Amann: Ich denke, es geht gar nicht darum, die Wohnbauförderung von

Es geht nicht darum, möglichst viel Geld in die Wohnbauförderung zu stecken, sondern große qualitative und quantitative Effekte zu erzielen.

kehr in die Städte drastisch ansteigen lässt. Ist die Eigenheimförderung noch zeitgemäß?

Amann: Die Eigenheimförderung wird in großer Breite hinterfragt. Aber aus meiner Sicht ist es durchaus sinnvoll, die Förderung im Eigenheimbereich aufrecht zu erhalten, gleichzeitig aber die Lenkungseffekte zu verstärken. Das betrifft insbesondere den Flächenverbrauch. Mehr als 500 Quadratmeter Grundstücksfläche sollten ebenso wenig gefördert werden wie mehr als 130 Quadratmeter Wohnfläche.

Report: In den aktuell laufenden Finanzausgleichsverhandlungen geht es na-

Grund auf neu zu gestalten. Denn die Performance ist gut. Am wichtigsten ist es, die Wohnbauförderung als Instrument schlichtweg zu erhalten. Denn müsste man sie neu implementieren, bestünde keine Chance auf Durchsetzung. Zu den größten Stärken zählt die vielfältige Wirkungsweise der Wohnbauförderung. Sie ist sozialpolitisch, wirtschaftspolitisch, umweltpolitisch und regionalpolitisch nutzbar. Es gibt aber sicher einige Stellschrauben, an denen man drehen kann, um die Wohnbauförderung zu verbessern. Im Eigenheimbereich wäre eine stärkere Bindung an den Bodenverbrauch dringend angeraten. Denn es ist unbe-

Nicht mehr zeitgemäß.

Der bauliche und energetische Zustand eines Gebäudes muss in Zukunft in die zulässige Mietenhöhe einfließen.

stritten, dass die Wohnbauförderung einen nicht unwesentlichen Anteil an der Verhüttelung trägt. Diese Effekte könnten reduziert werden.

Zudem sollte die preisdämpfende Wirkung des geförderten Wohnbaus auf den privaten Sektor auch für den Eigentumsbereich nutzbar gemacht werden. Wenn Wohnungseigentum wieder systematisch in den Fokus der Förderung rücken würde, würde dies marktregulierende Auswirkungen haben.

Report: Welches Bundesland hat heute aus Ihrer Sicht das beste und effektivste Fördermodell?

Amann: Niederösterreich arbeitet sehr stark mit Garantien und Annuitätzuschüssen und hat damit sicher eine wegweisende Neugestaltung seiner großvolumigen Förderung gemacht. In dem neuen System wird das Risiko für Kapitalmarktschwankungen vom Land getragen. Das hat zur Folge, dass beim derzeitigen Zinsniveau der Förderaufwand sehr niedrig ist. Hinsichtlich der Nachhaltigkeit der Förderinstrumente stechen sicher Vorarlberg und Tirol hervor, die praktisch nie Darlehensforderungen verkauft haben.

Allgemein ist festzuhalten, dass die Länder wirklich viel tun. Und zwar alle Länder. 2015 hatten wir einen absoluten Höchststand an Ausgaben im Rahmen der Wohnbauförderung.

Report: Verglichen mit den ehemaligen Bundeszuschüssen: Wie hoch sind die Ausgaben der Länder für die Wohnbauförderung heute?

Amann: In Summe aller Bundesländer haben wir Landesmittel, abzüglich der Rückflüsse aus aushaftenden Darlehen, die ungefähr in der Größenordnung der ehemaligen Zweckbindung liegen. Es geht aber nicht darum, möglichst viel Geld in den Wohnbau zu stecken, sondern große qualitative und quantitative Effekte zu erzielen. Und in Sachen Produktivität ist schon einiges passiert.

Report: Wie groß ist dennoch die Gefahr, dass die Bundeswohnbau- ►

► offensive die Wohnbauförderung der Länder substituiert?

Amann: In die Rahmenbedingungen der Wohnbauoffensive ist sehr viel Hirnschmalz geflossen. Vor allem dieser Aspekt wurde sehr intensiv diskutiert. Man hat auch Regelungen gefunden, die genau das verhindern sollen. Wenn die Länder Gelder der neuen Wohnbauinvestitionsbank in Anspruch nehmen wollen, müssen sie gesonderte Förderungsbestimmungen erlassen. Es wird sehr darauf geachtet, dass es zu keiner Substitution kommt. Ich bin zuversichtlich, dass das auch gelingen wird. Man muss aber zugeben, dass der Kontrollmechanismus eher ein politischer ist als ein rechnerischer.

Report: Heftig kritisiert wurde die Installation der Wohnbauinvestitionsbank WBIB wegen vermeintlicher Doppelgleisigkeit. Wie sinnvoll ist die WBIB aus Ihrer Sicht?

Amann: Die Länder waren von der WBIB tatsächlich nicht begeistert. Das liegt daran, dass aus ihrer Sicht Wohnbauförderung Landessache ist. Die Initiative des Bundes ist aber sicher richtig. Man hat den Ländern die Rute ins Fenster gestellt, um die konstruktive Weiterentwicklung der Wohnbauförderung sicherzustellen.

Report: Ist es aus Ihrer Sicht sinnvoll, dass Wohnbau und Wohnbauförderung Landessache sind?

Amann: Das ist eine gute Frage. Österreich hat sich für ein föderales System entschieden. Ob das für ein Land mit 8,5 Millionen Menschen die beste Lösung ist, ist eine Grundsatzfrage. Vorteile sind sicher die Bürgernähe, aber in Bereichen wie dem Baurecht bereitet der Föderalismus sicher Probleme. Bei der Wohnbauförderung sehe ich das Problem nicht so sehr. Da sehe ich den Vorteil des Systemwettbewerbs zwischen den Ländern bei der Entwicklung neuer Instrumente. Unterm Strich denke ich dass der Föderalismus bei der Wohnbauförderung positive Auswirkungen hat.

Report: Der Sanierscheck wurde deutlich gekürzt, von der immer wieder kolportierten 3%-Marke ist Österreich weit entfernt. Wie ist aktuell die Sanierungstä-

tigkeit im Land zu bewerten?

Amann: Im Rahmen des Sanierungstages 2016 hat die französische Energieexpertin Yamina Saheb den Satz gesagt: »Europa ist gebaut, jetzt gilt es, den Bestand in einen energetischen Zustand zu bringen, um die Paris-Ziele zu erreichen.« In Österreich ist von dieser Sichtweise nicht viel

Eigentum fördern. »Die preisdämpfende Wirkung der Wohnbauförderung sollte auch im Eigentumsbereich genutzt werden.«



vorhanden. Der Fokus liegt eindeutig auf dem Neubau. Bei umfassenden energetischen Sanierungen haben wir praktisch eine Halbierung der Sanierungsrate seit 2010. Das ist eine alarmierende Entwicklung. Dafür gibt's natürlich Gründe wie das milde Wetter und die niedrigen Energiekosten. Langfristig ist es aber von großer Bedeutung, eine Trendwende herbeizuführen, denn wir müssen davon ausgehen, dass von europäischer Seite in absehbarer Zeit sehr entschlossene Maßnahmen gesetzt werden, um den Gebäudebestand emissionsneutral zu machen. Ich gehe davon aus, dass das Regelwerk binnen Jahresfrist neu aufgestellt wird. Das betrifft aber nicht nur die Sanierungsförderung. Wir werden nicht umhin kommen, den wohnrechtlichen und vielleicht sogar den ordnungsrechtlichen Bereich anzupassen.

Unterm Strich hat der Föderalismus positive Auswirkungen.

Report: Wie soll diese Anpassung aussehen?

Es ist bekannt, welche Maßnahmen die größten Effekte hätten. Im Bereich der Eigentumswohnungen müsste in Anlehnung an den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag der Gemeinnützigen eine dispositive Mindestrücklage eingeführt werden. Was es braucht, ist eine Umkehr

der Beweislast: Es soll nicht eine Mehrheit für die Erhöhung der Mindestrücklage gesucht werden, sondern eine Mehrheit dagegen.

Ein großer Brocken ist der private Mietwohnungsbereich. Ich halte es für völlig anachronistisch, dass der bauliche und energetische Zustand eines Gebäudes praktisch nicht in die zulässige Mietenhöhe einfließt. Ich finde überhaupt, dass ein viel zu großer Teil des privaten Mietwohnungsbestandes mietenreguliert ist. Der Markt hätte da viel mehr Möglichkeiten. Die derzeitige Regulierung führt nämlich dazu, dass der Anreiz sehr groß ist, Mietwohnungen zu parifizieren und mit gutem Gewinn abzuverkaufen. Damit wird der Bestand an Mietwohnungen weiter eingeschränkt.

Report: Sehen Sie in diesem Bereich politische Bewegung?

Amann: Eigentlich nicht, obwohl das Thema sogar im Regierungsprogramm steht. Aber mit der WBIB und der Reform des Wohnungsgemeinnützigkeitengesetzes ist eine ansehnliche Wohnrechtsreform geglückt. Damit ist das Minimum an Wohnrechtsreform in dieser Legislaturperiode abgedeckt.

Report: Im Zuge der Flüchtlingsdebatte werden auch schnell realisierbare Sofortprogramme oder temporäre Wohnmöglichkeiten diskutiert. Die einen sehen darin eine sinnvolle Übergangslösung, für andere wird damit der Weg für zukünftige Ghettos und soziale Brennpunkte geebnet. Wie sehen Sie die Diskussion?

Amann: Auch die angedachten temporären und schnell umsetzbaren Lösungen etwa in Holzbauweisen sind nichts, was man in fünf Jahren wieder entfernt. Wir müssen uns also vor Augen halten, dass wir die Folgen dessen, was jetzt gebaut wird, über Jahrzehnte zu tragen haben. Bei einer allfälligen Reduktion der Standards muss man also sehr vorsichtig sein.

Es braucht auch politische Instrumente, um Asylwerber und Asylberechtigte über das gesamte Bundesgebiet aufzuteilen und auch längerfristig im ländlichen Raum zu halten. Denn sonst würde ein Großteil in die Ballungsräume strömen. Die Herausforderung ist leichter zu bewältigen, wenn sie geteilt wird.



Fachverbands-Geschäftsführer Andreas Pfeiler, Obmann Manfred Asamer und Obmann-Stellvertreter Robert Schmid fordern Baustoffneutralität und eine faire EU-Energiepolitik.

Stagnierende Baustoffindustrie

Nur vier von zwölf Teilbranchen durften sich im abgelaufenen Jahr über Umsatzzuwächse freuen. In Summe verzeichnete die österreichische Baustoffindustrie ein Wachstum von bescheidenen 0,26 Prozent. Und auch für 2016 sind die Aussichten alles andere als vielversprechend.

Die rund 300 Mitgliedsunternehmen des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie erzielten im abgelaufenen Jahr einen Umsatz von 3,32 Milliarden Euro. Das entspricht einem leichten Umsatzplus von 0,26 Prozent. Am erfreulichsten entwickelten sich die Umsätze in der Beton- und -fertigteileindustrie (+6,61 % auf 459 Mio. Euro), der Schleifmittelindustrie (+5,48 % auf 357 Mio. Euro), der Transportbetonindustrie (+5,31 % auf 434 Mio. Euro) und der Ziegelindustrie (+4,16 % auf 146 Mio. Euro). Am schlimmsten erwischte es die Naturwerksteinindustrie (-10,61 % auf 31 Mio. Euro) und die feinkeramische Industrie (-7,69 % auf 178 Mio. Euro). »Wir sind in hohem Maße von einzelnen Großprojekten wie dem neuen Rapid-Stadion, Gewerbebauten oder den ÖBB-Tunnelprojekten abhängig. Der Standardmarkt ist in allen Branchen rückläufig und die Tendenz geht auch weiter nach unten«, fasst Andreas Pfeiler, Geschäftsführer des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie, die Ergebnisse der Konjunkturerhebung zusammen. Als besonders aussagekräftig für das Investitionsklima hat

Pfeiler die klassischen Tiefbaubranchen identifiziert. »Diese Branchen sind die Ersten, die fehlende großflächige Projekte wie den Straßenbau zu spüren bekommen«, so Pfeiler. Und das Ergebnis fällt in der Schotterindustrie (-4,14 % auf 101 Mio. Euro) und der Sand- und Kiesindustrie (-4,12 % auf 141 Mio. Euro) deutlich negativ aus. Vor dem Hintergrund, dass die A5 das aktuell einzig größere Straßenbauprojekt Österreichs ist, begrüßt der Fachverband Steine-Keramik das Bekenntnis von Verkehrsminister Klug zum Ausbau der Schienen- und Straßeninfrastruktur.

>> Hoffen und Bangen <<

Als Zulieferer für die Bauindustrie erhofft sich die Branche natürlich auch vom Wohnbaupaket Impulse. Gleichzeitig macht man sich aber Sorgen, dass die in vielen Ländern diskutierten Sonderwohnbauprogramme und Billigschienen die allgemeinen Anforderungs- und Qualitätskriterien nach unten nivellieren. »Das Aufgeben von bautechnischen Vorgaben und Standards bei Energieeffizienz, Wertbeständigkeit und Nachhaltigkeit

führt in eine Sackgasse. Wer nur billige Errichtungskosten im Blick hat, baut wenig nachhaltig und hat das Wohnraumproblem lediglich ein paar Jahre hinausgeschoben«, warnt Manfred Asamer, Obmann des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie, und fordert von den Ländern, ein nachhaltiges Gesamtkonzept zu verfolgen (siehe Kasten).

Der Branche, die sich durch das Dogma des Billigbaus und steigenden Belastungen wie den Ökostromzuschlägen schon national unter Druck gesetzt fühlt, weht zudem aus Brüssel ein charfer Wind entgegen. »Wir werden im Energiesektor gegenüber osteuropäischen Ländern massiv benachteiligt«, erklärt Obmann-Stellvertreter Robert Schmid. »Die Emissionen, die einzelnen osteuropäischen Ländern für ihre Kohlekraftwerke zugestanden werden, werden unseren Unternehmen bei der Produktion von Kalk, Ziegel oder Zement wieder weggenommen. Das ist absolut inakzeptabel«, kritisiert Schmid und fordert von der Politik, dem Lippenbekenntnis der Reindustrialisierung endlich Taten folgen zu lassen. Wenn es die heimische Politik wirklich ernst damit meine, müsse sie auf EU-Ebene entschieden gegen diese Ungleichheiten auftreten.

Das alles lässt die Verantwortlichen des Fachverband Steine-Keramik skeptisch in das Jahr 2016 blicken. »Vieles wird davon abhängen, wann die Wohnbauoffensive am Markt ankommt, wir rechnen nicht vor dem zweiten Halbjahr damit. Wenn wir die Zahlen des Vorjahres halten können, müssen wir zufrieden sein«, fasst Pfeiler die bescheidenen Erwartungen zusammen. ■

Nachhaltiges Gesamtkonzept

DER FACHVERBAND STEINE KERAMIK wünscht sich auch für die Sonderwohnbauprogramme der Länder im Zuge der Flüchtlingsdebatte ein nachhaltiges Gesamtkonzept, das folgende Punkte umfassen soll:

- **BAUKOSTEN** unter Berücksichtigung von Betriebskosten und Nachnutzungskonzepten
- **ZWEIKLASSENGESELLSCHAFT** durch Einhaltung von Bebauungsvorschriften und Energieeffizienzstandards vermeiden
- **BAUSTOFFNEUTRALITÄT** bei Vergabe von Aufträgen

Komfort und Funktionalität

Automatisierte Beleuchtung, Heizung, Lüftung, Raumautomation mit Energieverbrauchserfassung – das ist heute kein Zukunftsdenken mehr. Angebote gibt es viele. Es gilt, das richtige Ausmaß zu finden.

Von Karin Legat



Die mithilfe des Navigator powered by Sinalytics erhobenen Gebäudedaten werden von Energieingenieuren verdichtet und zu Berichten über Energieverbrauch, Kosten und Emissionen verarbeitet.



Durch die autarke Selbststeuerung aller Hausfunktionalitäten über einen zentralen Miniserver agiert das Loxone Sky-Home analog einem Autopiloten im Flugzeug.



In der Loytec-Firmenzentrale ist eine große Testumgebung aufgebaut, um die unterschiedlichen Funktionsweisen jederzeit in der Praxis vorführen zu können.

38

Der Automatisierungsgrad ist entscheidend für die Qualität eines Gebäudes, sowohl in der Büro- als auch Wohnlandschaft. »Die Automatisierung der Haustechnik ist vom Bauablauf die abschließende Technik und wird dadurch leider als Allerletztes eingebaut. Oft ist das Baubudget bereits ausgereizt, es herrscht Termindruck und die Qualität der Automatisierung leidet«, bedauert Thomas Zhanel, Sales- und Business Development bei Loytec electronics. »Es braucht eine höhere Akzeptanz für Automation«, fordert auch Karl Helm, Leiter Total Building Solutions bei Siemens. Bei Energieeffizienz, Kosteneffizienz und Behaglichkeit gibt es bereits bedeutende Fortschritte. Man muss Automation noch mehr beleben, das Bewusstsein mehr, dass sich Automation rechnet. Die Kosten für eine gute Automatisierungstechnik betragen üblicherweise weniger als 1 % der Gesamtbaukosten. Die Amortisationszeit liegt bei nur drei bis fünf Jahren.

Verglichen mit der Lebensdauer von Gebäuden von rund 50 Jahren sind das quasi Peanuts. Man müsse dem Bauherrn klar machen, dass selbst mit einem geringen Anteil an Automatisierung und Steuerung schon 20 bis 30 % mehr an Funktionalität erreichbar sind, betont Loytec electronics. Es braucht eine vernünftige und zeitgemäße Planung. »Bei der Gebäudeautomation können etwa die Elektrogeräte dann in Betrieb gehen, wenn viel erneuerbarer Strom verfügbar bzw. wenn der Strom gerade billig ist«, ergänzt Herbert Greisberger, Geschäftsführer der Energie- und Umweltagentur NÖ. Mit einem Smart Meter kann der Stromverbrauch genau

beobachtet und versteckte Stromfresser identifiziert werden. 40 % des weltweiten Verbrauchs an Primärenergie entfallen auf Gebäude. Mit intelligenter Gebäudetechnologie können die reinen Betriebskosten bis zu 25 % gesenkt werden.

>> Automations-News <<

»Eine gute Arbeitsatmosphäre im Gebäude steigert das Wohlbefinden der Nutzer und hat einen positiven Einfluss auf die Leistungsfähigkeit«, so Karl Helm. Für Businesslösungen ermöglicht Siemens mit dem Navigator powered by Sinalytics das Analysieren von Gebäudedaten hinsichtlich Verbrauch von Strom, Wär-

Durch Gebäudeautomation kann die zeitliche Übereinstimmung zwischen volatiler Energieerzeugung durch erneuerbare Energieträger und flexiblen Energiebedarf verbessert werden.

In der Gebäudeautomatisierung liegt der größte Hebel zwischen Kosten und Funktionalität.

me, Kälte, Wasser sowie Volumenströmen und darauf aufbauender Optimierung. Die Daten werden von Energieingenieuren verdichtet und zu aussagekräftigen Berichten über Energieverbrauch, Kosten und Emissionen verarbeitet. Smart Data soll helfen, Gebäude so energieeffizient wie möglich zu betreiben – vom Energieeinkauf, der kontinuierlichen Einhaltung von Energiestandards bis zur Migration von Technik.

Innovativ ist auch das Raumautomationsystem Desigo Total Room Automation, ein System, das über programmier- und konfigurierbare Raumautomationsstationen, Fühler und Aktoren die Steuerung der Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik, der Beleuchtung und der Beschattung in einer einheitlichen Regel- und Steuerungsstrategie vereint und – neu – eine Jahresverschattungskorrektur bietet. Die Energieeffizienzfunktion erkennt unnötigen Energieverbrauch und visualisiert dies über die Green-Leaf-Anzeige. Die Gebäudeautomationsplattform Desigo CC ist bereits mit der nächsten Generation auf dem Markt. Ein Highlight ist die App für Smartphones und Tablet-PCs, die einen umfassenden Fernzugriff ermöglicht und über die sämtliche Gewerke im Gebäude direkt bedient werden können. Die neue Desigo-CC-Version wurde um etliche Subsysteme erweitert und unterstützt nativ u.a. auch AlgoRex, Simatic S7 und Milestone Xprotect. Daneben bietet Siemens kompakte wie modulare Raumautomationsstationen wie Desigo DXR2 und Desigo PXC3.

Auch Thomas Zhanel hat Automati-



Das neue Strommess-System 7KT PAC1200 sammelt über Sensorleisten und Datenmanager Messdaten von bis zu 96 Verbrauchern.

sierungs-News. »Wir haben bei unserem System eine Backup-Funktion eingebaut, die die Einstellungen der einzelnen Steuerungselemente periodisch speichert. Das ist für Automationssysteme eine wirkliche Innovation. Wenn eine Einheit ausfällt, kann sie problemlos getauscht werden.« Spezialtechniker werden nicht mehr benötigt, der Betrieb wird vereinfacht. Auch im hochqualitativen Wohnbau greift die Automatisierung immer mehr um sich – Heizung und Klimatisierung werden ferngesteuert, die Lüftung durch CO₂-Messungen bedarfsgerecht geregelt.

>> Energie-Automatisierung <<

Energie steht im Fokus der Gebäudeautomatisierung. Das Niedrigstenergiehaus verlangt generell einen gewissen Grad an Automatisierung. Hier setzt auch Cofely an, die seit langem im Bereich Gebäudeautomation tätig sind. Derzeit erfolgt eine Neuausrüstung des Programms, die Strategie geht in Richtung Energieeffizienz und Null-Energiehaus. (Mehr dazu in einem der nächsten *Bau- & Immobilien*

aktuellen Betriebszustands, zur Feststellung von zu hohem Energieverbrauch und zum Setzen von Gegenmaßnahmen«, betont Thomas Zhanel.

Einen ständigen Überblick über Gebäudedaten schafft auch das Computer Aided Facility Management System »tec.off« von Siemens. Steueralgorithmen sorgen bei Loytec für eine Reduktion des Energieverbrauchs, etwa bei Lichtapplikationen. Ein neuer Touch-Lichtschalter steuert via Funktechnologie die Beleuchtung im ganzen Haus. Heizungsanlagen können via Touch-Panels geprüft und eingestellt werden. Die Algorithmen sorgen auch für eine individuelle Anpassung der Raumtemperatur. Während des Lüftens stoppt die smarte Heizung automatisch, bei Abwesenheit sinken die jeweiligen Raumtemperaturen auf das ideale Minimum. Sie misst, wie lange es dauert, bis alle Räume wunschgemäß warm sind, regelt dann selbständig und nonstop die nötigen Prozesse nach.

Auch Siemens realisiert einen gewissen Grad an Automatisierung im Privatbereich. »Das betrifft Heizung, Kühlung, teilweise auch Jalousien und Lichtsteuerung«, so Karl Helm. Martin Öller, CEO von Loxone, spricht zu diesem Punkt das Loxone Smart Home an. »Alle Funkiona-

Sicherheit und Überwachung ist ein zentraler Faktor in intelligenten Gebäuden.

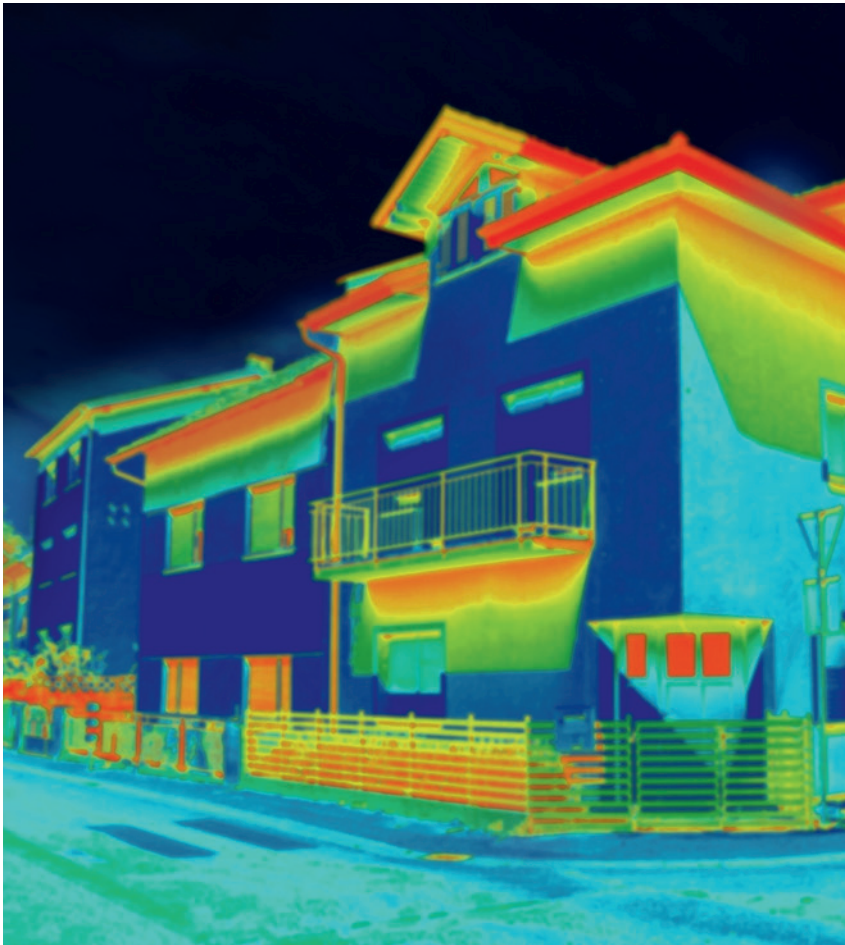
Reports) Loytec bietet Verbrauchsdatenerfassung und -auswertungssysteme, um Energie- und Wasserverbrauch zu erfassen, zu speichern und entsprechende Berichte zu erstellen.

Kurzer Blick hinter die Technikfassade: L-INX Automation Server übernehmen die Erfassung der Daten über die integrierten CEA-709-, Modbus- oder BACnet-Schnittstellen. Zusätzlich werden M-Bus Zähler über L-MBUS Pegelwandler aufgeschaltet und S0-Zähler über Binäreingänge von L-IOB I/O Modulen. Anschließend werden die Daten an das übergeordnete L-WEB System weitergeleitet, wo der LWEB-900 Server mit einer SQL-Datenbank die Daten speichert. Danach stehen sie für die Berichterstellung zur Verfügung. »Verbrauchsdaten permanent zu erfassen und zu analysieren, ist der erste und wichtigste Schritt zur Darstellung des

litäten sprechen hier miteinander: Fenster mit Brenner, Heizkörperthermostate mit Heizung, Jalousien mit zentraler Steuerung. Die linke Hand weiß, was die rechte tut.« Die Steuerung übernimmt der Loxone Miniserver. »Mit integrierter Funktechnologie verbindet er ohne großen Verkabelungsaufwand alle Geräte und ermöglicht auch nachträgliche Vernetzung«, ergänzt der zweite Geschäftsführer Thomas Moser. Das Heizungssystem ist auch in Altbauwohnungen nachrüstbar. ■

TIPP

■ **ZUM THEMA** Smart Home veranstaltet Loxone am 28. April den Smart Home-Infoabend in Kollerschlag. Themen: Was ist ein Smart Home? Welche Vorteile bietet es? Was sind praktische Smart Home Funktionen?



Wie viel Energie verbraucht ein Gebäude wirklich? Der Energieausweis wurde eingeführt, um Gebäude untereinander vergleichbar zu machen. Das Forschungsprojekt Eden stellt derzeit auf den Prüfstand, ob er diesem Zweck tatsächlich dienen kann.

40

Das ewig zahnlose Monster

Ziemlich genau vor zehn Jahre wurde in Österreich der Energieausweis eingeführt, um Gebäude miteinander vergleichbar zu machen und für mehr Transparenz unter Gebäudenutzern und -besitzern zu sorgen. Im Rahmen eines Forschungsprojektes mit dem klangvollen Namen »Eden« wird dem Instrumentarium nun auf den Zahn gefühlt.

Von Gertrud Purdeller

Bereits seit Herbst arbeitet das Energy-Design-Team rund um Bernhard Sommer von der Universität für Angewandte Kunst gemeinsam mit der Abteilung Bauphysik und Bauökologie der TU Wien unter der Leitung von Professor Ardeshir Mahdavi an der »Entwicklung einer strukturierten und fehlerminimierten Datenaufbereitung und Dokumentation für Energieausweise«, so die

etwas sperrigere Langversion des Projekt-titels Eden.

Anlass und Ausgangspunkt für das Projekt war die Feststellung, dass das Fehlen rechtlicher Verbindlichkeiten für lange Zeit zu starken Mängeln bei der Ausstellung von Energieausweisen geführt hat. »Es gab einen großen Spielraum, der es natürlich auch erlaubte, sagen wir sehr zielgerichtet bei der Ausstellung von Ener-

gieausweisen vorzugehen«, so Ulrich Pont, Senior Researcher der Abteilung Bauphysik und Bauökologie. Bis zur Novelle des Energieausweisvorlagegesetzes (EAVG) im Jahre 2012, dessen Vorgänger noch eher dürftig ausgefallen war, gab es keinerlei Haftung oder Risiko, das mit der Zertifizierung von Gebäuden verbunden war. Es wurden bis dahin auch aus baurechtlicher Sicht keine Festlegungen darüber getroffen, wer Energieausweise überhaupt ausstellen darf, weshalb von markanten Qualitätsunterschieden zwischen davor und danach erstellten Ausweisen auszugehen ist. Erste Ergebnisse des Forschungsprojektes Eden zeigen aber, dass eine Vergleichbarkeit von Gebäuden aufgrund ihrer Klassifizierung auch heute noch kaum oder nur sehr bedingt möglich ist. Unterschiedliche Praktiken und Annahmen von verschiedenen Ausstellern führen nämlich nach wie vor zu großen Abweichungen.

>> Schwächen identifizieren <<

»Wir haben es uns im Rahmen des Projekts zunächst zur Aufgabe gemacht, herauszufinden, welche Parameter für Abweichungen besonders anfällig sind und ins Gewicht fallen«, so Pont. Erwartungsgemäß stellte sich heraus, dass einen entscheidenden Punkt die Geometrieerfassung darstellt. Diese werde von verschiedenen Ausstellern höchst unterschiedlich erfasst. Während die einen auf der Grundlage von Excel Sheets berechnen und zum Teil grob schätzen, erfassen andere die dreidimensionale Geometrie genauestens über CAD- oder BIM-Tools, natürlich mit einem entsprechend ungleichen Ergebnis.

Viel Raum für Interpretation beinhaltet außerdem das Thema Verschattung. Auch hier fehlen verbindliche Angaben darüber, wie detailliert oder vereinfachend vorgegangen werden soll. Stark vereinfacht wird bei der Berechnung von einem bestimmten Verschattungsgrad für alle Verglasungen ausgegangen, während bei detaillierter Betrachtung die Verschattung der Außenhülle durch umgebende Gebäude oder Bäume berücksichtigt wird, was nicht nur für jede Ausrichtung, sondern auch für jedes Geschöß zu anderen Werten führt. Eine weitere und schwerwiegende Ursache für Differenzen bilden die sogenannten Default-Werte. Nicht immer ist es möglich, mit einem vernünftigen wirtschaftlichen Aufwand alle nötigen Daten zu erheben, die für die Ausstellung des En-

Fotos: thinkstock, ÖB-Richtlinie 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz



ergieausweises nötig sind. Das Darstellen von schichtartigen Aufbauten in Plänen ist erst seit etwa den Siebzigern üblich. Bei Gebäuden aus früheren Epochen ist man häufig auf Mutmaßungen angewiesen. Da sich auch aus vagen Informationen wie »verputztes Mauerwerk« keine thermischen Kennwerte ableiten lassen, gibt es für solche Fälle bei der Berechnung des Energieausweises Default-Werte, die sich aus den Mindeststandards der jeweiligen Zeit, beziehungsweise ab Einführung des U-Wertes, aus den Mindestanforderungen an diesen ableiten. »Bei einem Gebäude aus dem Jahr 1885 kann es aber durchaus sein, dass die Berechnung auf der Grundlage des Default-Werts zu einer Klasse C oder D führt, das Gebäude in Realität aber Klasse B entspricht«, so der junge »Senior« Scientist der TU Wien.

>> Offene Fragen <<

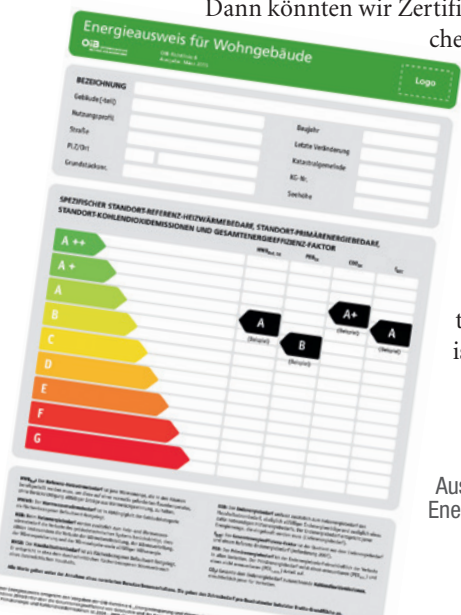
Ins Skurrile kippt das Ganze spätestens dann, wenn man bedenkt, dass aufgrund der österreichspezifischen Situation das Baurecht in jedem Bundesland unterschiedlich ist und somit auch frühere Mindestanforderungen an den U-Wert voneinander abweichen können. »Das bedeutet, dass ein und dasselbe Gebäude in einem anderen Bundesland unter Umständen aufgrund des abweichenden Default-Wertes anders klassifiziert würde, was bemerkenswert ist, zumal die Energieklasse zum Teil auch als Grundlage für Landesförderungen zu Sanierungen herangezogen wird. In den einzelnen Bundesländern könnte dieser Faktor ja noch richtig berücksichtigt werden, aber es gibt ja auch eine Bundesförderung für thermische Ertüchtigungen«, so Pont. Der Frage, ob es hier ein Potenzial dafür gibt, Gebäudebesitzer mit denselben Voraussetzungen unter Umständen ungleich zu gewichten, wird laut Pont im Rahmen des Forschungsprojektes noch im Detail nachgegangen.

>> Ernüchterndes Fazit <<

Zirka auf halbem Wege des Projekts »Eden« angelangt lautet das Urteil von Ulrich Pont: »Der Energieausweis an sich ist eine edle Intention und auch das Berechnungsverfahren, das bis zu einem gewissen Grad von der EU vorgegeben und in Österreich adaptiert und weiterentwickelt wurde, ist gut. Das große Defizit ist jedoch, dass es durch die Bank an einer Dokumentation fehlt, der entnommen werden könnte, von welchen Annahmen ausgegangen wurde und welches Verfahren zur Anwendung kam, um es damit jedem zu ermöglichen, mit demselben Werkzeug zum selben Ergebnis zu kommen. Unsere Zielsetzung ist es, durch diese Forschungsarbeit ein Gefühl dafür zu bekommen, wo die Hauptursachen für grobe Abweichungen sind.

Dann könnten wir Zertifizierer darauf aufmerksam machen, welche Dinge besonders detailliert betrachtet und dokumentiert werden müssen, um Ergebnisse zu erzielen, die tatsächlich miteinander vergleichbar sind. Erst das würde zu mehr Transparenz führen, was ja der ursprüngliche Gedanke hinter dem Instrumentarium Energieausweis gewesen ist.«

Auszug aus dem Musterlayout eines Energieausweises nach OIB.



Styropor sorgt für ein angenehmes Wohnklima

www.styropor.at

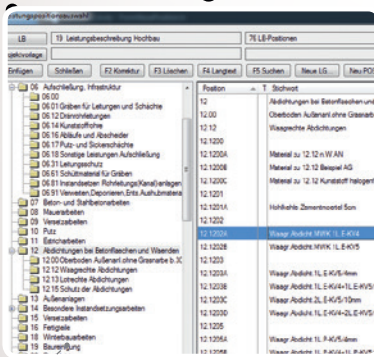
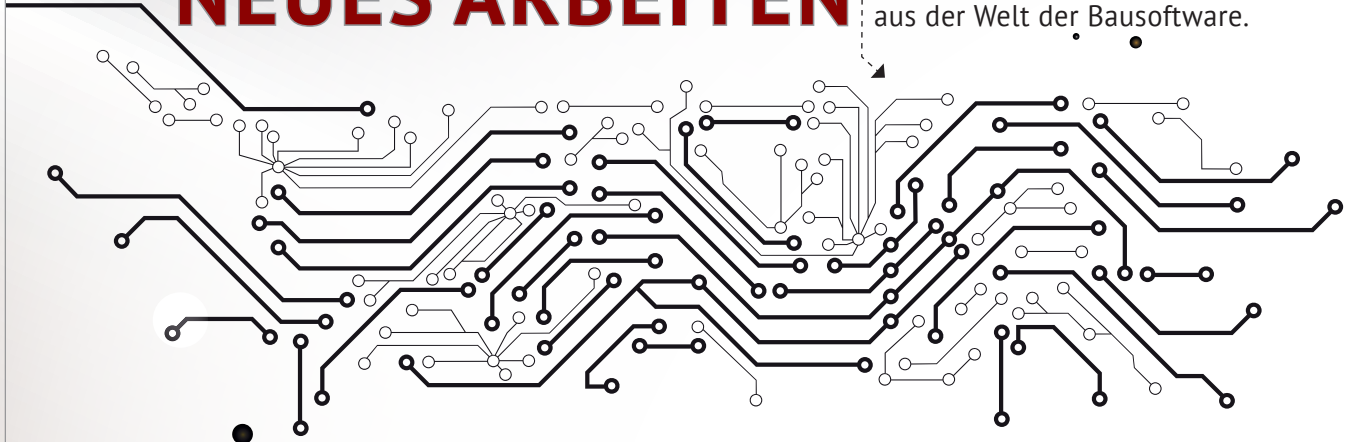
Styropor hält das Haus warm und trocken

Styropor schafft Behaglichkeit



NEUE SOFTWARE, NEUES ARBEITEN

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



ABIS: Neue Version

Seit drei Jahren wird die AVA-Software von ABIS-Softwareentwicklung GmbH völlig neu geschrieben. Die ersten Module sollen bis Jahresmitte an die Kunden ausgeliefert werden. Verzögert hat sich die Auslieferung durch die neue Ausgabe der ÖNORM A2063, deren Vorgaben in der neuen Version berücksichtigt werden. Die Benutzeroberfläche wird ähnlich gestaltet sein wie bisher, bestehende Ausschreibungen können gelesen und bearbeitet werden. Zudem gibt es in Zukunft die Möglichkeit, Positionen nicht nur aus dem Leistungsbuch, sondern auch aus einem Leistungsverzeichnis auszuwählen. Bisher war das nur für Projektzusatzpositionen möglich. Die Auswahlliste geht nun über sämtliche Leistungsgruppen, das heißt, die Auswahl der Leistungsgruppe und der Position sind im selben Fenster und funktioniert über eine erweiterte Baumstruktur. Nicht normgemäße Positionsnummern sollen beim Datenträgerschreiben automatisch richtiggestellt werden, da der only-Datenträger sonst nicht schreibbar ist. ■

LVPostNr	A	Stichwort/Ansatz/Kommentar	Ergebnis	EH	Status	Verrechenbar?
070201E	P	Beton Wand b.20cm C20/25 b.3,2m	83,658	m3	?	Verrechenbar
070201E	K	Außenwand Keller				Verrechenbar
070201E	X	"Höhe: 3,18 * "Wandstärke: 0,24 * "Längen:...	76,432			Noch nicht verrechenbar
070201E	X	"Höhe: 3,18 * "Wandstärke: 0,24 * "Längen:...	65,513			Gar nicht verrechenbar
070201E	X	"abzogl. Öffnungen:..."	-1,471			Teilverrechenbar
070201E	K	Innenwand Keller				Verrechenbar

ABK: Jahresrelease 2016

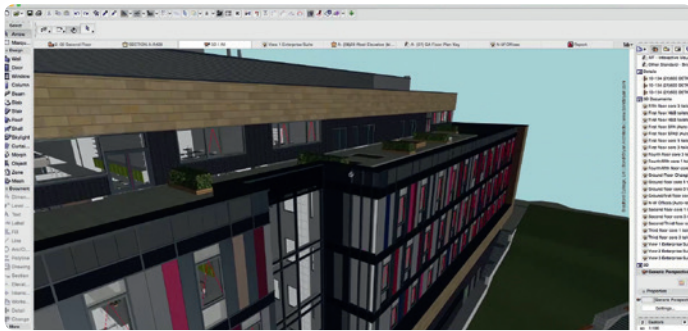
Die ABK Softwarelösung deckt sämtliche Bedarfsfälle des Baumanagements in den Bereichen Projektmanagement, Ausschreibung, Vergabe, Kalkulation, Angebot und Abrechnung ab. Dank Verwirklichung zahlreicher Anregungen aus der Praxis kombiniert mit technischen Neuerungen sollen sich Benutzer im Jahresrelease 2016 in einem besonders bedienungsfreundlichen Anwendungsumfeld wiederfinden. Es ist nun möglich, zusätzlich oder parallel zur ursprünglichen Auftragskalkulation eine weiterführende Arbeitskalkulation durchzuführen, durch welche auf die tatsächlichen Umstände der Leistungserbringung Rücksicht genommen werden kann. Außerdem soll das Arbeitsleben des Kalkulanten durch Variablen erleichtert werden: Damit kann der Kalkulationsansatz für ein Projekt leicht an die konkrete Situation angepasst werden. Im Bereich der ABK-Bauberechnung besteht mit der neuen Programmversion die Möglichkeit, einzelne Zeilen ob ihrer Verrechenbarkeit zu kennzeichnen, um die Verwaltung verrechenbarer Leistungen damit erheblich leichter zu gestalten. ■

Autodesk: Revit Collaboration Suite

Die Autodesk Revit Collaboration Suite bietet flexiblen Zugriff auf unverzichtbare Werkzeuge für die Bauplanung. Mit den aktuellen Versionen von AutoCAD und Revit in Kombination mit der Cloud-basierten Software für Projektzusammenarbeit A360-Team können User auf Building Information Modeling (BIM) umsteigen, ohne auf CAD-basierte Entwurfsarbeiten verzichten zu müssen. Mit der speziell für BIM entwickelten Revit-Software sollen Anwender von der Genauigkeit und Effizienz von Entwürfen auf Basis von 3D-Modellen profitieren. A360 Team bietet einen zentralen Arbeitsbereich für das gesamte Projektteam, um eine effizientere Zusammenarbeit zu ermöglichen. Dank der skalierbaren Lizenzoptionen mit Miete kann die Softwareinvestition an die individuellen Geschäftsbedürfnisse angepasst werden. ■



Fotos: thinkstock, Hersteller, NEWARIS beBM

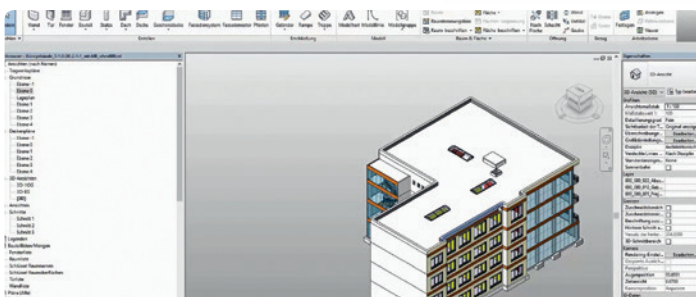


GRAPHISOFT: ARCHICAD 19

Das aktuelle Release der BIM-Software von GRAPHISOFT punktet vor allem mit einer signifikanten Verbesserung der Performance. Das Release bedient sich ungenutzter Rechnerkapazitäten, indem es mögliche nächste Arbeitsschritte antizipiert und im Hintergrund vorbereitet. Dadurch beschleunigt sich die Reaktionszeit der Software nachhaltig. BIM-basierte 3D-Ansichten, Schnitte und 3D-Dokumente bauen sich in Sekundenschnelle auf. Auch bei der Planung mit großen Datenmengen entstehen beinahe keine Wartezeiten. Um die interdisziplinäre Zusammenarbeit aller Planungspartner zu unterstützen, bietet ARCHICAD 19 außerdem eine Reihe von Verbesserungen im Bereich IFC: So können beispielsweise IFC-Modelle in der exakten Geometrie importiert werden, das Daten-Handling im IFC-Manager wurde beschleunigt und die Kollisionsprüfung konnte dahingehend optimiert werden, dass der HKLSE-Modeller mit allen IFC-HKLSE-Modellelementen aus allen Haustechnik-Applikationen arbeitet. Außerdem erleichtert und beschleunigt ARCHICAD 19 viele Routinearbeiten.

NEVARIS: NEVARIS BIM

Die klassische Kostenermittlung beginnt mit der Absteckung der Kostenfaktoren und wird auf Basis von Kennwerten wie dem Bruttorauminhalt oder der Nutzfläche je Kostengruppe geschätzt. Liegt ein BIM-Projekt zugrunde, so können die Kosten in NEVARIS direkt aus dem Modell ermittelt werden. Alle Werte werden detailliert ermittelt und aktualisiert, auf nachträgliche Veränderungen am 3D-Modell wird unmittelbar reagiert. In der Kostenberechnung basieren die Werte nicht mehr nur auf Schätzung von Basiskennwerten, sondern werden durch Positionen mit Mengen ermittelt. NEVARIS liest die erforderlichen Positionen und ihre Mengen durch die Auswertung der Bauelemente des 3D-Modells aus, wobei durch »intelligente Bauelemente« auch Details berücksichtigt werden, die nicht direkt gezeichnet werden (z.B. ein erforderlicher Sturz über einer Wandöffnung). In der abschließenden Kostenfeststellung ersetzt NEVARIS die Mengen und Preise der Aufträge durch die tatsächlich abgerechneten Mengen und Preise der Schlussrechnungen.



HSBAU: AddToApp

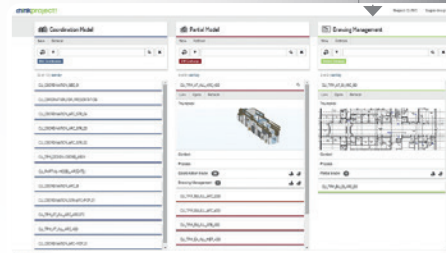
Die Cloud-Lösung für Ausschreibung, Angebot, Kalkulation und Abrechnung »HSBAU(R)Evolution« bietet die Möglichkeit, individuelle Apps in die Software zu integrieren. Diese Mini-Apps werden, ähnlich einem Plugin, direkt in der Software ausgeführt und können so ganz eigene Aufgaben erfüllen. Dabei werden auch externe Onlinedienste mit der Software verbunden und dynamisch verknüpft. Die Integration der Mini-Apps wird von der W. Scheidl KG durchgeführt. Damit bleibt die Sicherheit und Stabilität des Systems erhalten. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Apps bei Software-Updates berücksichtigt und bei Bedarf an Neuerungen angepasst werden. Obwohl es sich bei HSBAU(R)Evolution um eine Standardanwendung handelt, kann sie mit dem neuen AddToApp-Prinzip sehr kostengünstig mit individuellen und kundenspezifischen Funktionen erweitert werden, ohne dabei die Update-Fähigkeit oder Kompatibilität zu gefährden.



43

think project! BIM Collaboration

BIM-Systeme werden heute hauptsächlich in der Planung genutzt. Zugriff und Bearbeitung erfolgen meist innerhalb von Teams. Mit BIM Collaboration ermöglicht think project! eine projektweite Nutzung dieser Daten. Mit dem Modul BIM Coordination können digitale Bauwerksmodelle unterschiedlicher Projektteilnehmer (Teilmodelle) übersichtlich organisiert, transparent verwaltet und miteinander kombiniert werden. Mit dem Modul BIM Exchange können auch große BIM-Modelle versionssicher in der zentralen Projektdokumentation verwaltet und die digitalen Bauwerksmodelle unterschiedlicher Teilmodelle übersichtlich organisiert und die Prozesse für ihre Verteilung, Revisionierung und Freigabe transparent gestaltet werden. Mit dem Modul BIM Review schließlich können digitale Bauwerksmodelle von allen Projektteilnehmern direkt im Webbrowser visualisiert, geprüft und weitergenutzt werden. Alle Module werden über die Collaboration Cloud bereitgestellt und erfordert keine Installation von Spezialsoftware oder Plug-ins.





»Es ist ein Skandal, dass der Sanierscheck gekürzt wird. Natürlich können und müssen Förderungen und Doppelgleisigkeiten geprüft und geschärft werden, aber dann müsste es zusätzliche Investitionsanreize geben«, kritisiert Martin Hagleitner.

»Jede Woche wird eine andere Sau durchs Dorf getrieben«

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Martin Hagleitner, Vorstand der Austria Email AG, über wenig aussagekräftige Energielabels, gewollte und ungewollte Auswirkungen politischer Maßnahmen und die Mitschuld der Hersteller an der Verunsicherung der Bevölkerung.

Von Bernd Affenzeller

Report: Seit September wird die Energieeffizienz von Warmwasserbereitern und Heizkesseln mit neuem Energiepfeil nach der Eco-Design-Richtlinie ausgewiesen. Sie haben dieses Energielabel immer wieder kritisiert. Was läuft aus Ihrer Sicht falsch?

Martin Hagleitner: Die Aussagekraft eines Labels ist sehr begrenzt. Für Waschmaschinen oder Kühlschränke mag eine gewisse Aussagekraft gegeben sein, aber gerade bei Warmwasserbereitung oder

Heizung sind ganz andere Dinge entscheidend. Da geht es vielmehr um den Wärmeerzeuger oder den Gebäudezustand. Kritisch ist auch, dass das Label nichts über den tatsächlichen Energieverbrauch aussagt, sondern nur über gemessene Standardbedingungen.

Report: Hat das nicht auch eine gewisse Aussagekraft?

Hagleitner: Nur bedingt. Die Grundidee der EU war, mit einer Universalfor-

mel sämtliche Wärmeerzeuger unter Standardbedingungen auf einen Nenner zu bringen. Und das, obwohl die Mitgliedsstaaten vom Energiemix, den klimatischen Bedingungen und den Gebäudevoraussetzungen sehr unterschiedlich sind. Entscheidend wäre aber vielmehr der tatsächliche Energieverbrauch und der Einfluss auf die Betriebskosten. Und darüber sagt das Label nichts aus.

Report: Am 14. Februar war Stichtag für die Einreichungen der Einsparmaßnahmen im Rahmen des Energieeffizienzgesetzes. Mit welchen Auswirkungen rechnen Sie?

Hagleitner: Es ist im Sinne von Industrie, Wohnungswirtschaft und Steuerzahler zu hoffen, dass das Gesetz nicht der nächste Durchläufer wird, der das Wohnen noch teurer macht. Ziel muss sein, dass es tatsächlich zu den Einspa-

Zur Person

■ **MARTIN HAGLEITNER**, Vorstand Austria Email AG, studierte Rechtswissenschaften und promovierte in Europäischem Wirtschaftsrecht. Er begann seine Karriere im Bundesministerium für auswärtige Angelegenheiten, arbeitete als Anwalt in internationalen Wirtschaftskanzleien in Wien, Brüssel und Liechtenstein und war für Booz Allen Hamilton in London, München und Wien tätig. 2004–2010 verantwortete er als Geschäftsführer die Expansion des Malik Management Zentrums St. Gallen in Österreich und CEE. Seit Herbst 2010 ist er als Vorstand der Austria Email AG für Vertrieb, Personal und Finanzen verantwortlich. Seit Mai 2015 ist er zusätzlich im Aufsichtsrat der ViennaEstate Immobilien AG.

Report: Welche Auswirkungen wird die wiederholte Kürzung des Sanierschecks haben?

Hagleitner: Es ist aus meiner Sicht ein Skandal, dass der Sanierscheck gekürzt wird. Natürlich können und müssen Förderungen und Doppelgleisigkeiten geprüft und geschärft werden, aber dann müsste es zusätzliche Investitionsanreize geben. Und da hat die Steuerreform leider gar nichts gebracht. Diese Kombination ist fatal. Es besteht auch die Gefahr, dass der Sanierscheck immer mehr in Richtung umfassender Sanierungen geht. Dabei ist allgemein bekannt, dass Teilsanierungen mit einem Viertel der Kosten drei Viertel der Energieeinsparungen ermöglichen. Wer das Geld für eine Vollsanieung in die Hand nimmt, wird das nicht von dem Sanierscheck abhängig machen. Da ist die Gefahr sehr groß, lediglich Mitnahmeeffekte zu erzeugen.

Report: Wie wirken sich Ihrer Meinung nach die aktuell niedrigen Energiepreise auf die Saniertätigkeit aus?

Hagleitner: Das hat einen starken Einfluss. Wir haben die Kombination aus milden Wintern, historisch tiefen Energiepreisen und einem veralteten, aber funktionierenden Anlagenbestand. Dazu kommt eine große Verunsicherung in der Bevölkerung, an der Hersteller und Medien nicht ganz unschuldig sind. Jede Woche wird eine andere Sau durchs Dorf getrieben. Einmal geht die Biomasse über alles, dann schreit alles nach Photovoltaik und dann heißt es, die Fernwärme ist das Beste und Effektivste. Damit haben wir leider die besten Voraussetzungen, dass Investitionen aufgeschoben werden.

Es ist auch viel Psychologie im Spiel. Wenn schon Wachstumsimpulse angekündigt werden, dann wäre es hilfreich, zu sagen, welche das sein werden. Sehr aussagekräftig ist auch, dass in Deutschland et-

wa 2,6 Prozent der Wirtschaftsleistung aus dem Sanierungsbereich kommen, in Italien über vier Prozent und in Österreich kümmerliche 1,5 Prozent. Und das liegt leider nicht daran, dass wir so einen tollen Gebäudebestand am neuesten Stand der Technik haben.

Report: Wie bewerten Sie aktuell die Stimmung bei den Endkonsumenten?

Hagleitner: In Anbetracht der Nachrichtenlage und dem verloren gegangenen Vertrauen in die Regierung ist die Stimmung relativ gut. Das haben die Messen der letzten Wochen gezeigt.

Report: Und wie ist die Stimmung bei Großkunden wie Bauträgern?

Hagleitner: Im Objektgeschäft ist der Preisdruck enorm. Und leider wird den Objektkunden sowohl von Herstellern als auch vom Handel oftmals suggeriert, dass er jede Einkaufsmacht hat und der Preis die ultimative Ratio ist.

Report: Sie sind seit Mai letzten Jahres auch im Aufsichtsrat der Vienna Estate Immobilien AG. Wie bewerten Sie aktuell den Wiener Immobilienmarkt?

Hagleitner: Der Wiener Wohnungsmarkt ist nach wie vor von einer steigenden Nachfrage geprägt. Die Preise sind stabil oder steigen je nach Lage zum Teil sogar noch weiter an. Das zeigt, dass es zu wenig Angebot gibt. Wir brauchen Neuf Flächen, aber es wird auch unumgänglich sein, den Bestand zu verbessern. Dafür müssen Anreize geschaffen werden. Aber mit Eingriffen in das Mietrecht, Änderungen von Abschreibungszeiträumen und neuen Belastungen passiert genau das Gegenteil. Bevor man weiter mit ordnungsrechtlichen Eingriffen arbeitet, sollte man lieber Anreize schaffen und die Planungssicherheit verbessern.

Report: Was erwarten Sie sich von der geplanten Wohnbauoffensive des Bundes?

Hagleitner: Die Ankündigung der Wohnbauoffensive ist sehr gut. Aber natürlich reden wir hier von einer sehr zeitversetzten Wirkung. Außerdem höre ich hinter vorgehaltener Hand von Bauträgern, dass man sich davon keine allzu großen Impulse erwartet und eher davon ausgeht, dass nur geplante und bereits budgetierte Maßnahmen neu verpackt werden. ■

rungen und nicht zu Ausgleichszahlungen kommt, die dann wieder bei Mieter und Vermieter landen.

Report: Sehen Sie darin für Ihre Branche auch neue Geschäftsfelder?

Hagleitner: Wir sehen das Potenzial und erwarten uns schon eine gewisse Vertriebsunterstützung. Es gibt auch noch enormes Aufklärungspotenzial. Drei Viertel der Bevölkerung haben keine Ahnung, wie sich Heiz- und Betriebskosten zusammensetzen und dass zwei Drittel der Anlagen veraltet sind. Und es wird nach wie vor geglaubt, dass man mit LED-Lampen oder der Sparfunktion beim Geschirrspüler große Einsparungen erzielen kann. In Wahrheit entfallen aber 90 Prozent des Energieverbrauchs auf Warmwasser und Heizung. Ich hoffe außerdem, dass nicht zuletzt durch dieses Gesetz die Sanierungsrate, die in den letzten Jahren auf ein Prozent abgestürzt ist, wieder in Richtung drei Prozent angehoben wird.

Werkzeug

AUSTROTHERM

Mehr Dämmwirkung bei geringer Aufbauhöhe

Austrotherm hat sein umfangreiches Sortiment an Dämmplatten aus XPS erweitert.



Um bis zu 16 % effektiver: Die neue Austrotherm XPS PLUS 30 SF bietet in Dicken von 80 bis 200 Millimetern einen Lambda-Wert von 0,032 W/(mK).

46

Die neue höchstwärmedämmende, druckfeste und wasserabweisende Austrotherm XPS PLUS 30 SF mit Stufenfalz bietet auch bei geringen Dämmdicken einen durchgängig niedrigen Lambda-Wert von 0,032 W/(mK) und damit eine um bis zu 16 Prozent verbesserte Dämmwirkung gegenüber herkömmlichem XPS. Angeboten wird die neue Austrotherm XPS PLUS 30 SF in Dicken von 80 Millimeter bis 200 Millimeter. Ihren idealen Einsatzort findet sie überall dort, wo beengte Platzverhältnisse vorherrschen können, wie zum Beispiel auf dem Flachdach oder dem Terrassendach. Weitere Anwendungen sind die Dämmung der Kelleraußenwand, unter und über der Bodenplatte oder in Feuchträumen. Austrotherm XPS PLUS hilft Heizkosten und damit Emissionen einzusparen, ist aber aufgrund seiner geringen Materialstärke gleichzeitig selber ressourcenschonend. ■



Putztücher werden bei Mewa je nach Anwendung bis zu 50 Mal gewaschen und wiederverwendet.

Mewa

Mehrwegsystem

Mit dem ressourcenschonenden Mewa Mehrwegprinzip wird eine erhebliche Menge Abfall eingespart. Der Nachhaltigkeitsgedanke wird dabei bis ins kleinste Detail gelebt.

Schon die Zusammensetzung und Menge der Wasch- und Waschhilfsmittel werden durch spezielle Dosier- und Steuerungssysteme dem Verschmutzungsgrad der Textilien angepasst. Daraus resultiert einerseits ein sauberes Ergebnis trotz Einsatz von wenig Waschmittel, andererseits eine im Vergleich zu herkömmlichen Waschverfahren um bis zu 85 Prozent geringere Belastung der Umwelt. Eine mehrstufige Rückgewinnung der Wärme aus den Wasch- und Trocknungsanlagen mittels Wärmetauschern senkt bei Mewa den Energieverbrauch für das Aufheizen von Wasser und Betriebsräumen erheblich. Zudem werden durch die thermische Verwertung ausgewaschener Schmutzstoffe – überwiegend Altöle aus gebrauchten Putztüchern – bis zu 80 Prozent des Energiebedarfs für die Trockner und Waschstraßen abgedeckt. Die dazu notwendigen Dampfkesselanlagen sind aus Umweltschutzgründen mit Hochtemperatur-Brennkammern und Rauchgaswäschern ausgestattet. Die Abluft wird erst nach gründlicher Säuberung abgeleitet. Durch diese Maßnahmen werden pro Jahr mehrere Millionen Liter Heizöl eingespart. Und schließlich filtert ein spezielles Wiederverwertungssystem für Spül- und Waschwasser – die Kaskadentechnik – noch verwertbares Waschwasser aus der Hauptwäsche und dem Spülvorgang und bereitet es für eine mehrstufige kreislaufartige Wiederverwendung im Waschprozess auf. In dieser Abwasseraufbereitung wird derzeit bei Mewa ein Reinigungsgrad von 99,8 Prozent erreicht. ■

PLANSCHUTZHÜLLEN

Gegen Verschmutzung und Ausbleichen

Robuste, einfach zu handhabende Planschutzhüllen halten wichtige Dokumente im Hoch- oder Tiefbau jederzeit trocken und lesbar.

Die wasserdichten Planschutzhüllen Böck Staubschutzsysteme KG bestehen aus einer transparenten Polyethylen-Folie und einem rostfreien, leichtgängigen Gleitverschluss. Mit diesem lässt sich die Tasche wasser- und luftdicht verschließen, so dass weder Nässe noch Staub oder anderer Schmutz eindringen kann. PE-Folie ist besonders widerstandsfähig, aber dennoch biegsam. Dadurch lassen sich die Pläne samt Hüllen leicht und ohne spätere Knickstellen zusammenrollen oder auch falten. Seine hohe chemische Beständigkeit macht das Material zudem gegen



Die Pläne sind in den Hüllen zuverlässig geschützt und dennoch problemlos faltbar.

aggressivere Verschmutzungen, wie sie auf Baustellen alltäglich sind, resistent, wobei die klare Beschaffenheit der Folie die gute Lesbarkeit der Baupläne gewährleistet. Selbst dem Verbleichen wird vorgebeugt, da das Polyethylen von Natur aus einen gewissen UV-Schutz bietet. ■

Vernetzte Gebäudetechnik

Mit intelligenten Gesamtlösungen sorgt Bosch für mehr Komfort, Energieeffizienz und Sicherheit in Gebäuden.

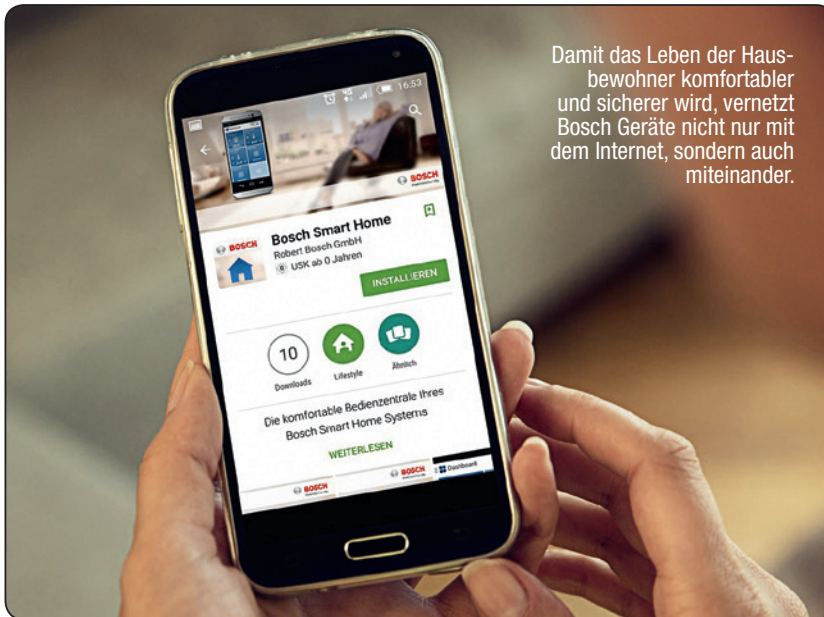
Auf der Light + Building 2016 in Frankfurt zeigte Bosch Energie- und Gebäudetechniklösungen, die für mehr Komfort und Sicherheit sorgen, Energie sparen und die Betriebskosten senken. Dabei setzt Bosch auf

die Vernetzung über das Internet der Dinge. So integriert etwa das Gebäudemanagementsystem BIS (Building Integration System) alle Sicherheitssysteme eines Gebäudes auf einer Plattform: Videoüberwachung, Brandmelde- und Evakuierungssysteme, Einbruchmeldetechnik sowie Zutrittskontrolle. Auch das Öffnen und Schließen von Schranken, Toren

und Türen kann mithilfe des BIS gesteuert werden.

Die Energy Platform ist ein Monitoring- und Analysetool, um die Energieeffizienz in kommerziellen Gebäuden zu erhöhen. Damit erhalten Unternehmen und Eigentümer in Echtzeit einen umfassenden Überblick über Energieverbraucher und Energiekosten. Intelligente Algorithmen erkennen Abweichungen vom Sollzustand, alarmieren bei Grenzwertüberschreitungen oder Störungen, liefern konkrete Lösungsvorschläge und setzen diese teilweise automatisch um.

Und schließlich machen die Smart-Home-Lösungen von Bosch das Leben komfortabler und sicherer und nehmen dem Nutzer lästige Routineaufgaben ab. Das Bosch Smart Home System vernetzt Geräte im Haus nicht nur mit dem Internet, sondern über eine Systemplattform auch miteinander. Alle mit dem Bosch Smart Home System verbundenen Geräte können bequem von überall mit Smartphone oder Tablet über eine App gesteuert und überwacht werden.



Damit das Leben der Hausbewohner komfortabler und sicherer wird, vernetzt Bosch Geräte nicht nur mit dem Internet, sondern auch miteinander.

VIRTUAL REALITY

Immobilien virtuell erleben

Mit interaktiven Lösungen und Virtual-Reality-Brillen soll der Verkauf von Immobilien revolutioniert werden.

Schon 2015 punkteten auf der Expo Real in München die ersten innovativen Aussteller mit VR-Brillen und interaktiven Anwendungen. In den nächsten Jahren könnte dies zum gefragten Standard werden. Denn 2016 ist das Jahr, in dem die ersten ausgereiften 3D-Brillen in Serie gehen. Gerade für die Immobilienbranche, Wohnungswirtschaft und das Hotelgewerbe bietet VR spannende neue

Möglichkeiten zur Vermarktung ihrer Objekte. Noch nicht gebaute Immobilien lassen sich von den Interessenten wie in einem Computerspiel begehen, Wohnungen und Wohnanlagen, Hotels und Hotelzimmer virtuell besichtigen und so ganz neu und optimal präsentieren. Der Interessent erlebt die Besichtigung als wäre er tatsächlich vor Ort, sein Wahrnehmung verschmilzt immersiv mit der virtuellen Realität.

Gelungenes Beispiel für die noch junge Technologie ist ein Projekt des Dortmunder Unternehmens viality. Für den WILMA-Baukonzern hat das Team eine interaktive 3D-Anwendung erstellt, mit der ein Baugebiet und ein Wohnkomplex in Dortmund in

photorealistischer Qualität virtuell begangen werden können. Diese Anwendung lässt sich sowohl am Monitor, Tablet oder Smartphone »konventionell« nutzen oder auch mit der 3D-Brille noch eindrucksvoller verwenden. »Der Interessent wird zum Regisseur seines eigenen Rundgangs durch die Wohnungen. Er entscheidet, wie lange er verweilen will, kann sich in Ruhe umsehen

und Details bestaunen«, erklärt Markus Rall, CEO von viality, die Anwendung, »das gibt dem potentiellen Kunden mehr Sicherheit, nicht nur die Schockoladenseiten einer Immobilie ‚vorgeführt‘ bekommen zu haben. Unerfreuliche Überraschungen werden vermieden und der Kunde gewinnt mehr Sicherheit bei seiner Entscheidung. Ein großer Vorteil für beide Seiten.«



Mit Virtual Reality kann man Immobilien lange vor ihrer Fertigstellung hautnah erleben.

BUCHTIPPS

»Lohn- und Sozialdumping aus Sicht der Personalverrechnung«

Die teils unklaren Formulierungen im Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetz werfen in der Praxis eine Vielzahl an Fragen auf. Dieses Werk stellt die – aus dem Blickwinkel der Personalverrechnung – wichtigen Regelungen zum Lohn- und Sozialdumping in verständlicher Weise dar. Durch viele praktische Beispiele werden die besonders heiklen Problemfelder und typischen »Stolpersteine« aufgezeigt. Denn auch verhältnismäßig kleine Fehler können sehr teuer werden: Der Strafrahmen für Lohndumping beträgt bis zu 20.000 Euro, im Wiederholungsfall bis zu 50.000 Euro – pro Arbeitnehmer. ■

Autoren: Rainer Kraft, Birgit Kronberger

Verlag: LexisNexis

ISBN: 978-3-7007-6416-8

Preis: 35 Euro



»Ziegel im Hochbau – Theorie und Praxis«

Der Sonderband aus der Fachbuchreihe »Baukonstruktionen« stellt auf 414 Seiten Fakten, Zahlen und Bilder rund um die Anwendung des Baumaterials Ziegel im Hochbau, speziell im Ziegelmauerwerk, aber auch für Ziegeldecken, Ziegelfertigteile und als Dachziegel dar. Beiträge der Fachautoren Anton Pech, Hans Gangoly, Peter Holzer sowie Peter Maydl umfassen Materialkunde, Faustformeln und Grundlagen zur Bau- und Gebäudephysik, Anwendungen im Verbund für Tragmodelle sowie Baustoff-, Bauteil- und Bauwerksprüfungen. Weitere Themen sind die Mauerwerksbemessung, Ausführung und Verarbeitung von Wand, Fassade, Decke und Dach sowie die Nachhaltigkeit dieses klassischen Baustoffs. ■

Hrsg: Anton Pech

Verlag: Birkhäuser

ISBN: 978-3-0356-0606-5

Preis: 70 Euro



FISCHER

Der Dübel, der mitdenkt

Mit dem Duopower hat fischer einen intelligenten Dübel entwickelt, der abhängig vom Baustoff selbstständig entscheidet, ob er im Baugrund spreizt, klappt oder knotet.

Je nach Baustoff aktiviert der Duopower selbstständig das optimale Funktionsprinzip für den besten Halt in Voll- und Lochstein sowie in Plattenbaustoffen. Das Duo aus zwei Materialien und drei Funktionsprinzipien (Klappen, Spreizen, Knoten) erweitert das Anwendungsspektrum im Vergleich zu herkömmlichen Kunststoffdübeln um zusätzliche Baustoffe mit maximalen Lasten. Die graue Komponente aus Nylon

aktiviert je nach Baustoff automatisch das optimale Funktionsprinzip für besten Halt. Die rote Komponente erfüllt sämtliche Aussparungen am Dübel. Durch diesen höheren Materialanteil im Dübel entsteht auch eine stärkere Materialverdrängung im Vollbaustoff. Der Duopower besitzt dadurch eine deutlich höhere Lastaufnahme. Im Beton erreicht der Dübel Lastwerte bis zu 2,00 kN (2000 kg) und in Kalksandvoll-

stein bis 1,85 kN (1850 kg). Die ausgeprägten sägezahnähnlichen Mitdrehsicherungen verzahnen sich im Baustoff und verhindern das Mitdrehen im Bohrloch bei der Montage. ■



Zwei-Komponenten-Befestigung: Intelligente selbstaktivierende Funktion je nach Baustoff.



Das GreenHouse in der Seestadt Aspern wurde als Passivhaus konzipiert und hat das Ziel, das erste Null-Energie-Studierenden-Wohnheim der Welt zu werden.

GreenHouse: Das klimaaktiv-Objekt des Monats

Besser geht es nicht: Mit dem Studierenden-Wohnheim in der Seestadt Aspern hat das Architekturbüro aap architekten ein Beispiel geschaffen, wie man Architektur und Klimaschutz in Einklang bringen kann. Dafür gibt es den klimaaktiv Gold Standard und die Höchstpunktzahl von 1.000 Punkten.

Das Studierenden-Wohnheim GreenHouse in der Seestadt ist ein zukunftsweisendes Projekt, bei dem sich erstmals drei Heimträger zusammengeschlossen und ein hocheffizientes Passivhaus für 313 Studierende errichtet haben. Das GreenHouse hat das Ziel, das erste Null-Energie-Studierenden-Wohnheim der Welt zu werden. Dazu wurden neben einer hocheffizienten bedarfsgesteuerten Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, einer optimierten Gebäudehülle und einer größtmöglichen Photovoltaikanlage vor allem alle stromverbrauchenden Komponenten optimiert und Standby-Funktionen vermieden. Im Zuge eines Forschungsprojekts wird der Stromüberschuss der PV-Anlage in Batterien gespeichert und bei Bedarf dem Wohnheim wieder zugeführt. Ob das GreenHouse tatsächlich ein Null-Energie-Studierenden-Heim ist, wird das begleitende Monitoring zeigen. Das Studierenden-Wohnheim wurde mit dem klimaaktiv Gold Standard ausgezeichnet und hat mit 1.000 Punkten die höchstmögliche Punkteanzahl erreicht. ■

Innovationsführerschaft ausbauen

Seit November ist Ingrid Janker neue Geschäftsführerin von Knauf Österreich. Davor hat sie die Knauf-Geschäfte in Bulgarien und Rumänien geführt. Im Interview spricht sie über Ihre persönlichen Ziele, identifiziert Wachstumspotenziale und erklärt Ähnlichkeiten und Unterschiede zwischen dem osteuropäischen und dem österreichischen Markt.

Von Bernd Affenzeller

Report: Die Bundesregierung hat eine große Wohnbauoffensive angekündigt. Viele Branchenvertreter sind aber skeptisch und befürchten, dass es durch die Bundeswohnbauoffensive zu einer Substituierung der Wohnbaufördergelder kommen könnte, um die Landesbudgets zu schonen. Teilen Sie diese Skepsis?

Ingrid Janker: Natürlich besteht diese Gefahr. Das kann man nicht negieren. Ich hoffe aber schon, dass wirklich wie geplant zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird. Die Vorzeichen sind auch durchaus positiv: Wir haben von einigen unserer Verarbeiter das Feedback bekommen, dass der Auftragsstand für 2016 deutlich höher ist und auch die Projektanfragen mehr werden.

Report: Wie nehmen Sie aktuell die Stimmung bei Ihren Kunden wahr?

Janker: Das ist ganz unterschiedlich. Wir haben Partner, die die Situation sehr positiv einschätzen, aber auch Partner, die für 2016 negativer planen als wir. Unbestritten ist, dass das Volumen im Baubereich im ersten Halbjahr 2016 etwas höher sein wird als im letzten Halbjahr.

Report: Speziell bei Standardlösungen sind die Preise stark unter Druck. Mit Spezial- und Systemlösungen lassen sich bessere Margen erzielen. Aber wie sehr werden diese Produkte am Markt auch tatsächlich nachgefragt?

Janker: Wir sind mit der Nachfrage sehr zufrieden. In unseren Innovationsbereichen können wir ein zweistelliges Wachstum vorweisen. Das ist schon ein sehr großer Erfolg. Wichtig sind aber auch kleinere Innovationen. Wir versuchen sehr stark auf die Bedürfnisse unserer Geschäftspartner einzugehen, wie etwa mit dem neuen Schiebetürsystem Knauf Po-



»Das Thema Geschwindigkeit wird immer wichtiger, deshalb wird die Vorfertigung in Zukunft eine noch größere Rolle spielen«, ist Ingrid Janker überzeugt.

cket Kit oder dem Baukastensystem Cleano Up, mit dem man in der Schallabsorption nachrüsten kann.

Report: In welchen Bereichen sehen Sie das größte Wachstumspotenzial für Knauf in Österreich?

Janker: Ich erwarte mir einiges von dem im letzten Jahr lancierten Drystar-Paket inklusive einer neuen, deutlich leichteren Aquapanel-Platte. Auch der ganze Bereich Akustik, wo wir heuer einige neue Produkte implementieren werden, bietet großes Potenzial.

Sehr stark fokussieren wir auch auf die Knauf Außenwand. Das Thema Geschwindigkeit wird immer wichtiger, deshalb wird die Vorfertigung in Zukunft eine noch größere Rolle spielen. Aus diesem

Grund habe wir auch die Partnerschaft mit Häring Nepple für den Vertrieb des Cocoon Stahl-Leichtbausystems vertieft. In der Schweiz konnten wir schon viele Projekte in dieser noch neuen Bauart realisieren, da gibt es in Österreich sicher noch einiges an Potenzial.

Report: Welches Umsatzvolumen soll diese Kooperation im Jahr 2016 bringen?

Janker: Konkrete Zahlen kann ich nicht nennen. Wir sind zufrieden, wenn wir fünf Projekte umsetzen können. Auch die Größenordnung der Projekte ist nebensächlich. Wir wollen in dieser Bauart Fuß fassen. Aktuell haben wir ein großes Wohnbauprojekt im 15. Bezirk auf Schiene.

Report: Sie waren lange in Bulgarien und Rumänien tätig. Was sind die größten Unterschiede zwischen diesen Märkten und Österreich? Welche Gemeinsamkeiten gibt es?

Janker: Der Unterschied ist vor allem die Marktentwicklung selbst. Die Märkte sind in einem ganz anderen Stadium als etwa hier in Österreich. Trockenbau gibt es in diesen Ländern erst seit Anfang der 90er-Jahre. Daraus ergibt sich eine ganz andere Marktdurchdringung und eine andere Themensetzung. Auf der anderen Seite sind die Diskussionspunkte aber sehr ähnlich. Der Verarbeiter hat da wie dort dieselben Ansprüche. Wir müssen noch schneller werden und noch einfacher in der Kombination mit anderen Gewerken, um Fehlerquellen zu minimieren.

Report: Welche konkreten Ziele haben Sie sich selbst für Ihre neue Tätigkeit gesteckt?

Janker: Ganz wesentlich ist für mich, die Innovationsführerschaft auszubauen. Damit kann man beim Kunden punkten und das Unternehmen weiterentwickeln. Unsere Muttergesellschaft hat einen stark ausgeprägten Drive in diese Richtung. Für uns geht es darum, noch enger mit diesen Kollegen zusammenzuarbeiten. Wir müssen das, was uns vom Markt vermittelt wird, an die Forschungsabteilung weitergeben und dafür sorgen, die Ergebnisse wieder am Markt zu positionieren. ■



Web-Tipp:

Das ungekürzte Interview mit Ingrid Janker lesen Sie auf www.report.at

Wie wird der Nachhaltigkeitsgedanke in Ihrem Unternehmen gelebt?



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

50

ENERGIEEFFIZIENTE PRODUKTE UND MOTIVIERTE MITARBEITER

Michael Utvary, CEO Bramac Dachsysteme International



Nachhaltigkeit verstehen wir in der Bramac Gruppe als strategischen Ansatz, der in seiner Gesamtheit mehr ist als nur die Summe seiner operativen Teile.

Das beginnt grundsätzlich bei unseren Produkten. Unsere Supply Chain- und Herstellungsprozesse sind darauf ausgelegt, Bedachungsmaterialien mit dem geringstmöglichen ökologischen Fußabdruck und hoher Lebensdauer zu produzieren. Die Ökobilanz-Studie des Öko-Instituts e.V., Freiburg sowie das natureplus®-Gütesiegel, welches die meisten unserer Dachsteine tragen, bestätigen dies eindrucksvoll. Mit optimierten Logistikprozessen, die auf Vermeidung von Leerfahrten und somit geringe CO₂-Belastung der Umwelt ausgelegt sind, bringen wir unsere Produkte zu den Kunden. Systeme zur solarthermischen wie auch photovoltaischen Energiegewinnung sowie hochwertige Dachdämmstoffe ergänzen unser Portfolio und unterstützen unsere Kunden beim energieeffizienten Bauen.

So wichtig unsere Produkte auch für uns sind – im Mittelpunkt steht der Mensch. Für uns besteht nachhaltige gelebte Unternehmenskultur aus einem Arbeitsumfeld, in dem offene Kommunikation, Freude am Beruf, teamorientiertes Klima und hohe Sicherheitsstandards oberste Priorität genießen. Schlussendlich, davon sind wir überzeugt, sind hoch motivierte Mitarbeiter nicht nur Garanten für erstklassige Produkte und Serviceleistungen, sondern vor allem für langfristig gelebte Partnerschaft zu unseren Kunden.

AUS DER REGION FÜR DIE REGION

Johannes Eder,

Geschäftsführer Ziegelwerk Eder GmbH & Co KG

Nachhaltigkeit heißt für uns, mit natürlichen, heimischen Baustoffen, die baubiologisch einwandfrei sind und ressourcenschonend hergestellt werden, zu bauen. Regional verfügbare Quellen lassen die Wertschöpfung in der Region und sind ein wichtiger Wirtschaftsmotor. Werden noch dazu recycelbare Materialien verwendet, hinterlassen wir nachfolgenden Generationen keine Altlasten. Mit unseren modernen Ziegelprodukten lassen sich schon heute Niedrigstenergie-, Passiv- oder auch Aktivhäuser in baubiologisch idealer Bauweise verwirklichen. Hochmoderne, natürliche Ziegel erreichen ohne künstliche Dämmmaßnahmen einen Wärmedämmwert von $U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ und bieten damit eine Gebäudehülle in Passivhausqualität.

Erde, Feuer, Luft und Wasser, das sind die Elemente, aus denen der Ziegel geformt wird. Unsere Abbaugelände liegen in direkter Nähe zur Produktion und werden im Schnitt ungefähr zehn bis 20 Jahre abgebaut. Während der Genehmigungsverfahren und bei der Rekultivierung arbeiten wir eng mit dem Natur- und Wasserschutz zusammen und sind dabei bestrebt, der Natur etwas zurückzugeben. Fischteiche, Obstplantagen mit alten Sorten oder eine 2,5 ha große Bienenwiese sind aktuelle Projekte bei uns im Haus, die für einen nachhaltigen Umgang mit unserer Erde stehen. Natürlich ist uns auch der sorgsame Einsatz von Energie wichtig. Modernste Produktionsanlagen, neueste Brenntechnologien und Steuerungen haben in den letzten Jahren den Energieverbrauch erheblich reduziert. Problematische Abfallstoffe oder Abwässer fallen bei der Ziegelproduktion nicht an.

Unser Lieferradius erstreckt sich auf ungefähr 150 km, das impliziert langfristige Kundenbeziehungen, die auf gegenseitigem Vertrauen beruhen. Auch das ist Nachhaltigkeit, genauso wie die überdurchschnittlich langen Arbeitsverhältnisse unsere MitarbeiterInnen.



51



UMWELTSCHUTZ IN DER BAUCHEMIE

Wolfgang Panholzer, Geschäftsführer AvenariusAgro

Die Werterhaltung und Sanierung von Bauteilen (Bautenschutz) ist gelebte Ressourcenschonung. Alle verwendeten Rohstoffe werden mit Sorgfalt und Verantwortung gewählt und in komplexen Anlagen nach präzisen Rezepten verarbeitet. Alle Herstellungsprozesse werden nach Maßgabe optimaler Nachhaltigkeit gesteuert. Umwelt, Gesundheit und Ressourcenschonung sind elementare Werte der Unternehmenskultur.

Als Produzent bauchemischer Produkte haben wir ein hohes Maß an Verantwortung für soziale, ökologische und Qualitätsbelange.

Als wichtige Primärmaßnahme haben wir alle Mischvorgänge im Unternehmen in geschlossenen Behältern organisiert. Als weiterer konsequenter Schritt wurde die Verwendung von Lösungsmitteln reduziert. Denn das Ausdampfen ist sowohl für Umwelt als auch Mitarbeiter belastend. Um die Arbeitsbedingungen nachhaltig zu verbessern, haben wir rund 300.000 Euro in einen großen »Geschirrspüler« für 800-Liter-Produktionsbehälter investiert und dadurch die Lösemittelbilanz erheblich verbessern können. In einem geschlossenen Kreislauf wird das Spülwasser destilliert und im Umlauf gehalten, wodurch sich die Belastung der Luft sowie für die Mitarbeiter drastisch minimiert. Die Reinigung von Behältern zwischen 200 und 800 Litern Inhalt ist problemlos ohne große manuelle Manipulationen möglich. Einzig der nach der Destillation übriggebliebene Rest ist fachgerecht zu entsorgen. Mit Investitionen dieser Art können wir einen wertvollen Beitrag zum Schutz von Umwelt und Mitarbeitern leisten.

Handeln

statt reden

So wie Österreichs problematische Siedlungsstruktur ein Produkt politischer Entscheidungen ist, nimmt auch ihr überfälliger Umbau die Politik in die Pflicht.

Eine Analyse von **Reinhard Seiß**

Steuerung.

»Die Grundsteuer könnte als zusätzliches Instrument gegen bedenkenlosen Flächenverbrauch genutzt werden.«



52

Zersiedlung, Bodenverbrauch, Infrastrukturkosten, veröden- de Zentren, Leerstand, Suburbanisierung: Allenthalben ist von den Nachteilen unserer Siedlungsentwicklung die Rede – aber eben nur die Rede. Selbst Landesräte und Bürgermeister stimmen mittlerweile in die Kritik von Experten ein und beklagen das freistehende Einfamilienhaus im Grünen, das periphere Fachmarktzentrum mit weitläufigen Parkplätzen oder das Betriebsbaugelände an der Autobahnabfahrt fernab des öffentlichen

Verkehrs. Doch reicht ihre Einsicht selten so weit, dass all das nicht nur von Fachleuten geplant und von Behörden genehmigt, sondern von ihnen selbst durch Gesetze und Verordnungen, Förderungen, Abgaben und Steuern noch begünstigt wird. Somit stehen unsere Regierenden keineswegs einem Wildwuchs ohnmächtig gegenüber, sondern sehen den Folgen jahrzehntelanger Laissez-faire-Politik untätig zu.

chen von allen vergleichbaren EU-Staaten den meisten Boden, weisen den höchsten Motorisierungsgrad auf und haben die größte Dichte an Einzelhandelsflächen. Insofern ist es höchste Zeit, dass alle Entscheidungsträger auf Bundes-, Landes- und Gemeindeebene sich endlich ihrer Verantwortung für den Raum bewusst werden und vom Reden zum Handeln kommen.

gen bedenkenlosen Flächenverbrauch dienen – und die 1.000-Quadratmeter-Parzelle für ein Einfamilienhaus ebenso empfindlich verteuern wie den überdimensionierten Parkplatz vor dem Supermarkt. Der Ersatz der Kommunalsteuer als wichtigste Einnahmequelle der Gemeinden wiederum würde schlagartig den ruinösen Wettlauf unter den Bürgermeistern um Gewerbeparks beenden. Zudem könnte der Bund durch eine Reform des Eigentumsrechts die gesetzliche Basis dafür schaffen, dass gewidmetes Bauland tatsächlich nicht mehr gehortet werden kann – und die Bodenwertsteigerung bei Umwidmungen mehrheitlich der öffentlichen Hand zufällt.

Die Länder müssten ihre Wohnbauförderung konsequent auf Sanierung, Umnutzung und flächensparenden Neubau in zentralen Lagen konzentrieren – und dem Häuschen im Grünen jegliche Unterstützung versagen. Dasselbe gilt für die Wirtschaftsförderung: Auch hier dürfte es zu keiner Subvention flächenvergeudender, autoabhängiger Betriebsansiedlungen mehr kommen. Zudem sollten die Kosten der Siedlungsinfrastruktur nach dem Verursacherprinzip dem Häuslbauer respektive dem Unternehmer weiter-

»Die Kosten der Siedlungsinfrastruktur müssen nach dem Verursacherprinzip weiterverrechnet werden.«

Verkehrs. Doch reicht ihre Einsicht selten so weit, dass all das nicht nur von Fachleuten geplant und von Behörden genehmigt, sondern von ihnen selbst durch Gesetze und Verordnungen, Förderungen, Abgaben und Steuern noch begünstigt wird. Somit stehen unsere Regierenden keineswegs einem Wildwuchs ohnmächtig gegenüber, sondern sehen den Folgen jahrzehntelanger Laissez-faire-Politik untätig zu.

Ein zweiter Irrtum ist, dass Österreichs Siedlungsentwicklung lediglich internationalen Trends folge. Nein – wir verbrau-

Auf Bundesebene etwa würden mit der Abschaffung des Pendlerpauschale, dem es seit langem an sozialer Treffsicherheit mangelt, sowie der Steuerbegünstigung für Firmenwagen zwei wesentliche Treiber des Straßenverkehrs entfallen. Generell müsste die Subventionierung des Autos – Stichwort Kostenwahrheit – gestoppt werden, was neue Investitionen für den öffentlichen Verkehr ermöglichen und eine kompaktere Siedlungsentwicklung begünstigen würde. Die Grundsteuer, letztmalig 1973 valorisiert, könnte als zusätzliches Steuerungsinstrument ge-



Zersiedlung verhindern.

»Die Länder müssten dem Häuschen im Grünen jegliche Unterstützung versagen.«



verrechnet und nicht wie bisher umverteilt werden. Auch eine Reform der Stellplatz- und Garagenverordnungen, die bis dato mit wenigen Ausnahmen nur Mindeststellplatzzahlen vorschreiben, aber kein Höchstmaß an Parkplätzen definieren, würde den Flächenfraß und die Autogerechtigkeit unserer Siedlungsentwicklung eindämmen helfen. Und nicht zuletzt müssten die Landesraumordnungsämter ihre Aufgabe als Aufsichtsbehörde für die Flächenwidmungsplanung der Gemeinden deutlich gewissenhafter erfüllen als bisher.

Die Kommunen schließlich sollten die inzwischen bestehenden rechtlichen Möglichkeiten an boden- und infrastrukturpolitischen wie auch vertragsraumplanerischen Maßnahmen viel konsequenter ausschöpfen. Bei der Parzellierung neugewidmeter Flächen könnten sie verdichteten Bauformen bereits Vorschub leisten – und durch eine städtebaulich orientierte Bebauungsplanung unseren Siedlungsgebieten jene funktionale und räumliche Qualität zurückgeben, die sie spätestens ab den 1960er-Jahren verloren haben.

Dass vieles davon keineswegs mehr illusorisch ist, zeigte die Baukultur-Enquete des Steiermärkischen Landtags

2014: Dabei bekannten sich mit SPÖ, FPÖ, KPÖ und Grünen alle bis auf eine Landtagsfraktion zur Abschaffung der Wohnbauförderung für das freistehende Einfamilienhaus. Auch wenn diese Subvention aufgrund des niedrigen Zinsniveaus im Eigenheimbau nur noch geringe Wirkung entfaltet, wäre ihr Ende ein öffentlichkeitswirksames Signal für eine neue, nachhaltige Siedlungspolitik. Und es ist eine feige Ausrede, wenn Politiker behaupten, Wirtschaft und Bevölkerung würden sich gegen derartige Reformen widersetzen. Zu jeder der genannten Maßnahmen, die bisherige Fehlentwicklungen finanziell »bestraft«, lässt sich – aufkommensneutral – eine Ausgleichsmaßnahme finden, die nachhaltiges Planen und Bauen belohnt. Die Wirtschafts-

kammer Österreich zählt schon längst zu den vehementesten Gegnern neuer Fachmarktzentren. Und die zahlreichen Bürgerinitiativen des Landes fordern nicht etwa mehr Autoverkehr und Suburbanisierung, sondern weniger.

Wie sehr das politische Handeln inzwischen dem Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger hinterherhinkt, zeigte sich jüngst auch in der Schweiz: Im Kanton Zürich, der

Boom-Region des Landes, gibt es zwar seit Jahrzehnten ein breites politisches Bekenntnis gegen die Zersiedlung, doch fehlte es stets an der nötigen Konsequenz, eine kompakte und bodensparende Entwicklung auch wirklich durchzusetzen. Von der Mehrheit der Bevölkerung geteilte Ziele wie die Ernährungssouveränität des Landes oder die Transformation der Schweiz zu einer klimaschonenden »2000-Watt-Gesellschaft« wären bei Fortschreibung der bisherigen Siedlungspraxis nie und nimmer

erreichbar. So entstand aus den Reihen der Bürgerschaft eine kantonale Volksinitiative, die forderte, für die nächsten 20 Jahre kein Bauland mehr neu zu widmen sowie alle heutigen Bauerwartungsgebiete ausnahmslos aufzuheben. 2012 stimmte die Züricher Bevölkerung für diese Forderung und erzwang damit auch bundesweit einen tiefgreifenden planungspolitischen Reformprozess. ■

ZUM AUTOR

■ DR. REINHARD SEISS ist Raumplaner, Filmemacher und Fachpublizist in Wien und Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung.

best

Baustelle

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind nach wie vor schwierig. Dennoch wird jede Menge gebaut im Land. Der Bau & Immobilien Report hat die wichtigsten Vertreter der heimischen Bauindustrie nach ihren aktuellen Vorzeigeprojekten gefragt.

54



Auftraggeber: Oberbank AG
Baubeginn: Q1 2015
Bauende: Februar 2017
Konzept: L-Bau Engineering
Auftragswert: 14 Mio. €

HABAU: OBERBANK ZENTRALE LINZ

Auf dem Areal der Allianz-Versicherung an der Unteren Donaulände in Linz entsteht die neue Firmenzentrale der Oberbank AG. Das Konzept für das zukünftige Bürogebäude stammt von den Projektentwicklern der L-Bau-Engineering. Baubeginn war Anfang 2015, die rund 12.300 m² Gesamtnutzfläche sowie 290 Tiefgaragenstellplätze auf insgesamt sieben Ebenen werden im Februar 2017 an die Oberbank übergeben. Eine Besonderheit ist die rund 65 Meter lange gläserne Verbindungsbrücke über die Kaiser-gasse, die den Neubau mit dem bestehenden Oberbank-Gebäude verbindet. Ein weiteres Glanzstück des Projekts ist die Sichtbetonfassade, die im HABAU-eigenen Fertigteilwerk ausgeführt wird. Um sich als nachhaltig markanter Punkt direkt an der Linzer Kulturmeile zu etablieren, wurden bereits während der Planung einige bautechnische Herausforderungen bewältigt: Die Untergeschoße befinden sich unter dem Grundwasserspiegel und sind – wie das gesamte Gebäude – durch umfangreiche Schutzmaßnahmen gegen Hochwasser gewappnet.

Fotos: beigestellt, Signa



Auftraggeber: ÖBB Infrastruktur AG
Bauausführung: ARGE Tunnelkette Granitztal Hochtief Infrastructure Austria - Implenla (50:50)
Baubeginn: Januar 2015
Bauende: April 2020
Ausbruchsmassen (gesamt): ca. 1,3 Mio. m³
Ausbruchsmassen (wieder eingebaut): ca. 800.000 m³
Auftragssumme: ca. 140 Mio. €

HOCHTIEF INFRASTRUCTURE AUSTRIA: TUNNELKETTE GRANITZTAL

Die Tunnelkette Granitztal ist mit ihren 6,1 Kilometern das zweitlängste Tunnelsystem der Koralmbahn. Sie führt von St. Paul nach Eis und verkürzt den Weg vom Lavanttal ins Jauntal. Die Unternehmen Hochtief Infrastructure Austria und Implenla Österreich bauen als Arge Tunnelkette Granitztal ebendiese Etappe der Koralmbahn. Die Tunnelkette, ein durchgängig zweiröhriertes System mit Verbindungen im Abstand von 500 Metern, wird in drei Abschnitten errichtet. Der Tunnel Deutsch-Grutschen mit einer Länge von ca. 2,6 Kilometern und der Tunnel Langer Berg mit ca. 2,9 Kilometern Länge werden im zyklischen Vortrieb aufgeföhren und die Einhausung Granitztal mit 606 Metern wird in offener Bauweise erstellt und zu einem großen Teil mit dem Ausbruch des Tunnels Langer Berg überschüttet. Aktuell liegen die Arbeiten im Zeitplan, das Bauende ist mit Ende April 2020 vorgesehen.



Projektentwickler, Bauträger und Verkauf: Jäger Bau GmbH
Baubeginn: Dezember 2015
Bauende: Dezember 2016
Heizwärmebedarf: 38 kWh/m²/a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,68
Investitionsvolumen: 10 Mio. €

JÄGER BAU: ILL-LITZ-HOF

Der historische Ill-Litz Hof wurde 1828 errichtet, als das Auland zwischen Ill und Litz kultiviert und mit einem ansehnlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude versehen wurde. Mitte der 70er-Jahre des 20. Jahrhunderts wurde der Hof abgetragen. An dieser Stelle entsteht moderner Wohn- und Lebensraum. Mit dem Ill-Litz Hof errichtet Jäger Bau eine moderne, exklusive Wohnanlage. Der Ill-Litz Hof besteht aus drei Häusern, die an einen parkähnlichen Innenhof grenzen. Gemeinsam mit einem eingeschobigen Bürogebäude an der Montafoner Straße und einem Wohnprojekt der Vogewosi soll so ein stilvolles Gesamtensemble mit hoher Wohnqualität entstehen. Die Exklusivität des Ill-Litz Hofes soll sich in der Architektur und Auswahl der Materialien widerspiegeln. Die Fassade wird als wertbeständige Klinkerriemchenfassade ausgeführt und durch großzügige Fensterflächen und eingeschnittene Loggien strukturiert. Die Anlage wird an die örtliche Nahwärme angeschlossen und zusätzlich mit einer Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung ausgestattet.

LEYRER + GRAF: AUSTRIA CAMPUS WIEN

Beim derzeit größten in Bau befindlichen Hochbau-Projekt Österreichs, dem »Austria Campus Wien«, ist Leyrer + Graf maßgeblich an der Realisierung beteiligt. In ARGE mit der Wiener Baufirma Voitl werden die Baumeisterarbeiten für die Baufelder 5 und 8 durchgeführt. Diese beiden Gebäude werden zukünftig von der UniCredit Bank Austria AG genutzt, die dort ihre neue Unternehmenszentrale ansiedeln wird. Der Bürokomplex entsteht am Areal des ehemaligen Nordbahnhofes im 2. Bezirk nahe dem Praterstern. Auf dem ca. 5 ha großen Grundstück entstehen mehr als 200.000 m² vermietbare Fläche und mehr als 1.000 Tiefgaragenplätze. Die Bruttogeschoßfläche beträgt 303.000 m².

Das Baufeld 8 besteht aus drei Untergeschoßen, einem Erdgeschoß und sieben Obergeschoßen. Die Grundfläche der Untergeschoße beträgt ca. 11.000 m², wobei diese in Zukunft großteils im Grundwasser stehen werden.



Auftraggeber: Signa Holding
Ausführung: ARGE Leyrer + Graf/Voitl
Baubeginn Baufeld 8: August 2015
Bauende Baufeld 5+8: Dezember 2016
Architektur: Podrecca Architekten, Soyka/Sliber/Soyka Architekten, SIGNA Holding
Auftragswert: 44 Mio. €



Bauträger: Rhomberg Bau GmbH
Generalunternehmer: Rhomberg Bau GmbH
Architektur: Architekt Juri Troy, Wien/Bregenz
voraussichtlicher Baubeginn: Mai 2016
geplante Fertigstellung: August 2017
Investitionsvolumen: ca. € 8,5 Mio.

RHOMBERG BAU: STADTHAUS KALKSBURG

Wien soll grüner werden und Rhomberg Bau will mit einer neuen, nachhaltigen Wohnanlage seinen Teil zur Realisierung dieser Vision beitragen. Im Mai starten die Arbeiten für das »Stadthaus Kalksburg« in der Breitenfurter Straße im 23. Bezirk. Die Anlage mit 20 Wohneinheiten erhält teilweise eine Holzfassade sowie ein extensiv begrüntes Umkehrdach. Außerdem soll sie mit Terrassenbelägen aus Holz und Solarkollektoren am Dach für die Warmwasserversorgung ausgestattet werden. Zudem wurde im »Stadthaus Kalksburg« ein großer Indoor-Fahrradstellraum eingeplant. Die Bewohner profitieren von Barrierefreiheit, einem parkähnlichen Grünbereich und der hochwertigen Ausstattung. Außerdem wurde mit 20 Stellplätzen auch an die Autofahrer gedacht. ■



Auftraggeberin: SK Rapid GmbH
Totalunternehmerin: Strabag AG
Baubeginn: Frühjahr 2015

Bauende: Sommer 2016
Architektur: ARC – Architektur Concept
Auftragssumme: 47,55 Mio €

STRABAG: ALLIANZ STADION

Es ist aktuell wahrscheinlich eines der spektakulärsten, auf jeden Fall aber das emotionalste Bauprojekt Österreichs: das neue Allianz Stadion von Fußball-Rekordmeister SK Rapid Wien. Nachdem die Abbrucharbeiten des Gerhard-Hanappi-Stadions im Februar 2015 abgeschlossen waren, konnte mit dem Bau der neuen Heimstätte des Fußballklubs begonnen werden. Als Totalunternehmerin übernahm Strabag die gesamte Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

Das Stadion bietet Platz für ca. 28.000 Fußballfans, einschließlich 2.200 Business Seats und 41 Logen für VIP-Gäste sowie zwei Eventlogen mit je 80 Quadratmetern. Wie einst von Gerhard Hanappi geplant, wird das Stadion um 90 Grad gedreht und die Tribüne der Heimfans somit in Zukunft im Süden sein. Im Gegensatz zur alten

Heimat werden im Allianz-Stadion die Ecken geschlossen – dies bringt mehr Zuschauerkapazität und weniger Lärmbelastigung für die Anrainer.

Das modernste Stadion Österreichs erfüllt alle Kriterien für ein Stadion der UEFA Kategorie 4 und ermöglicht somit die Austragung von internationalen Spielen. Optische Besonderheiten sind das grüne Stadionsdach, das Rapid-Wappen als Haupteingangstor mit einem 20-Meter-Durchmesser und die Röhrenform des Hauptgebäudes.

Die Übergabe erfolgt Ende Juni 2016. Nur zwei Wochen später findet bereits das Eröffnungsspiel statt. Die Arbeiten liegen voll im Zeit- und Budgetplan, so dass sichergestellt ist, dass der SK Rapid pünktlich zu Saisonbeginn 2016/2017 seine Fans im neuen Stadion begrüßen kann. ■



Auftraggeber: Wiener Netze GmbH
Generalunternehmer: ARGE Smart Campus PORR-ELIN
Architektur: Holzbauer und Partner ZT-GmbH
Baubeginn: Juli 2014
Geplantes Bauende: Juni 2016
Gesamtprojektkosten: ca. 200 Mio. €

PORR: SMART CAMPUS

In Wien Simmering entsteht derzeit der Smart Campus, die neue Unternehmenszentrale der Wiener Netze GmbH. Als Generalunternehmer zeichnet die Porr in einer ARGE mit dem Partner Elin für die Bau- und Ausbauleistungen verantwortlich. Beim Smart Campus ist der Name mehr als Programm. Schon die Realisierung erfolgt unter dem Gesichtspunkt der Smart Site, also einer intelligent und nachhaltig organisierten Baustelle. Smart ist auch die dem Projekt zugrundeliegende Technologie: Durch entsprechend aufwendige gebäudetechnische Regelmechanismen sollen das Nutzerverhalten und in weiterer Folge der Energieverbrauch positiv beeinflusst werden. Mit einer BGF von ca. 100.000 m² ist der Smart Campus das weltweit größte Gebäude, das nach Passivhausstandards errichtet wird. Das bedeutet, dass der Primärenergieverbrauch des Objekts unter 120 kWh/m² liegen wird – und damit um 80 % unter vergleichbaren Gebäuden. Angestrebt wird eine ÖGNI-Zertifizierung in Gold.

SWIETELSKY: PARKING LOUNGE ISCHGL

Insgesamt 600 Stellplätze umfasst die Zentrums-
garage »Parking Lounge Ischgl«, im Unter-
schoß sind die Bauhöfe für die Gemeinde Ischgl und
die Silvrettaseilbahn AG untergebracht, im östlichen Teil
des Gebäudekomplexes das neue Gemeindeamt. Bei
der Planung wurde besonders auf Energieeffizienz und
die Fassadengestaltung Wert gelegt. Die Garage ist als
Rampengarage ausgebildet und die einzelnen
Parkebenen sind außerdem mit außergewöhnlichem
Design und Farbgebung gestaltet. Eine durch das
Gebäude verlaufende Auffahrtsgalerie für den Autoverkehr verbindet die Bundesstraße B188
mit dem Dorfzentrum. Im östlichen Teil befindet sich ein Busterminal, wodurch die ankomen-
den Skigäste über den neuen Prenntunnel direkt zu den Seilbahnen und ins Skigebiet
gelangen. Im Zuge der Bauarbeiten wurde auch die Bundesstraße B188 auf eine Länge von
330 Metern komplett umgebaut und ein neuer Kreisverkehr auf einer auskragenden
Tragwerkskonstruktion errichtet. Weiters wurden Busbuchten und taleinwärts auch eine
neue Fußgängerunterführung errichtet und die Zufahrt »Froschlacke« neu gestaltet.



Auftraggeber: Zentrumsgarage Ischgl GmbH
Totalunternehmer: Swietelsky Innsbruck /
Landeck
Baubeginn: Oktober 2013
Bauende: November 2015
Planung: Arch. Poller Landeck / Christian
Hamerle Landeck / Büro Zierl Bludenz
Statik: Büro Brandner Innsbruck
Investitionssumme: 26,2 Mio. €

57

IMPLENIA: TUNNEL FRÖSCHNITZGRABEN

Im steirischen Fröschnitzgraben, dem
Baulos 2.1 des Semmering-Basistun-
nels, entstehen aktuell jene beiden
Schächte, die den Tunnelvortrieb in Richtung
Gloggnitz und Müzzuschlag ermöglichen
werden. Für dieses Baulos zeichnet die
ARGE Tunnel Fröschnitzgraben im Auftrag
der ÖBB-Infrastruktur AG verantwortlich.
Implemia ist zusammen mit Swietelsky
Tunnelbau GmbH mit je 50 Prozent an der
ARGE beteiligt und übernimmt die tech-
nische Federführung. Der etwa vier
Kilometer lange Abschnitt in Richtung
Müzzuschlag entsteht im Bagger- und

Sprengvortrieb. Der rund neun
Kilometer lange Abschnitt
in Richtung Gloggnitz wird mit
zwei Tunnelbohrmaschinen
gebaut. Damit der Tunnelbau
vom Fröschnitzgraben aus
beginnen kann, müssen zuerst
zwei 400 Meter tiefe Schächte
ins Innere des Berges gebaut werden. Sie
erreichen damit fast die Größe des Empire
State Buildings und dienen später als
Belüftung der Nothaltestelle. Am Fuß der
Schächte beginnt dann ab 2017 der Bau
der eigentlichen Tunnelröhren.



Auftraggeber: ÖBB Infrastruktur AG
Auftragnehmer: ARGE Fröschnitzgraben
Implemia-Swietelsky
Baubeginn: Juli 2015
Bauende: 2025
Auftragswert: 623 Mio. €

CAPATECT

Hanf dämmt Gemeindezentrum im Ländle

Westösterreichs größtes Öko-Dämmprojekt »Spannrahmen« sorgt auch für hervorragenden Schallschutz.



Neben Energieeinsparungen wurde auch großer Wert auf Schallminderung gelegt. Beide Anforderungen werden mit Dämmplatten aus Hanf bestens bedient.

58

Mit Fasern hatte die Spannrahmen-Halle als ehemaliges Textilproduktionswerk bereits in ihrer ursprünglichen Funktion zu tun. Heute ist der »Spannrahmen« ein ultra-modernes Veranstaltungszentrum, das mit einer ökologischen Hanfdämmung eine thermische Sanierung aus besonderen Naturfasern verpasst bekam. Mit 2.700 m² gedämmter Fassadenfläche ist dies das bisher größte Projekt, das der Perger Erzeuger der Hanfdämmplatten, Capatect, in Westösterreich mitbetreute. Im Zuge der Revitalisierung war es notwendig, die Hülle des Gebäudes thermisch zu sanieren und – fast genauso wichtig – die Akustik des Mehrzweckobjektes zu optimieren. Hanf bietet im Vergleich zu verputzten Ziegelwänden eine Reduktion der Schallintensität um 84 Prozent. ■

Info: www.capatect.at



Mithilfe einer Schreckschusspistole wurden Messungen zum Schallschutz durchgeführt.

Erster MAPEI-Schulungsblock

Anfang März fand zum ersten Mal ein viertägiger MAPEI-Schulungsblock zu unterschiedlichen Themen der Bauindustrie statt. Knapp 100 Lernfreudige folgten der Einladung in den MAPEI Standort nach Nußdorf ob der Traisen.

Die Themen erstreckten sich von Industrieböden über Natursteinverlegung bis hin zu Schallschutz und Trittschalldämmung. Bei letzterem Thema zückte der Gastvortragende DI Peter Kopecky eine Pistole. Dabei handelte es sich aber lediglich um eine Schreckschusspistole, die zur Messung des Schallschutzes diente.

Nicht nur die MAPEI-Produktmanager waren die vier Tage im Einsatz, sondern auch die Anwendungstechniker, die für die praktischen Vorführungen die AWT auf Hochglanz brachten. So konnten die Teilnehmer sowohl in erster Reihe die Produktanwendungen verfolgen als auch live auf zwei Bildschirmen.

»Es war unser erster Versuch, Schulungen zu blocken, und wir sind mit dem Ergebnis und der Zahl der Teilnehmer sehr zufrieden. Dieses System werden wir in den nächsten Jahren sicherlich verbessern und ausbauen«, freut sich Mag. Andreas Wolf über den Zustrom zu den Vorträgen. ■

Info: www.mapei.at

WIENERBERGER

Ziegel für das Allianz-Stadion

Zum Schließen von Installationsschächten, Ausfachungen und Zwischenwänden im neuen Allianz Stadion kommen Ziegel von Wienerberger zum Einsatz.

Rapid und Wienerberger verbindet eine gemeinsame Geschichte. Daher freuen wir uns sehr, mit unseren Baustoffen an diesem großartigen Zukunftsprojekt des Vereins beteiligt zu sein«, sagt Reinhard Böcskör, Leitung Marketing & Kommunikation der Wienerberger Ziegelindustrie GmbH. Wienerberger ist der einzige Sponsor der Rekordmeisters, der – kurzfristig – Teil des Vereinsnamens war. Aufgrund finanzieller Probleme wurde die



Christoph Peschek, Geschäftsführer Wirtschaft des SK Rapid Wien, und Reinhard Böcskör, Leiter Marketing und Kommunikation der Wienerberger Ziegelindustrie GmbH, in der neuen Heimstätte des SK Rapid Wien.

Saison 1976/77 unter dem Namen »SK Rapid Wienerberger« bestritten. Christoph Peschek, Geschäftsführer Wirtschaft des SK Rapid Wien, schließt sich Böcskör an: »Uns freut besonders, dass es gelungen ist, ein österreichisches Traditionsunternehmen, am Bau unserer neuen Heimstätte zu beteiligen.« ■

Foto: Anrex, Capatect, Mapei, Otis, Wienerberger

Der Aufzug als Visitenkarte

Waren Treppenhäuser und Aufzüge früher noch einzigartige Schmuckstücke, die die Charakteristik eines Gebäudes zur Geltung brachten, verloren diese nach und nach an Ästhetik. Funktionalität und Wirtschaftlichkeit standen im Vordergrund, zum Leidwesen vieler Architekten. Das will Otis nun ändern.

Mit mehr als 400.000 Ausstattungsvarianten bietet Otis Architekten alle Möglichkeiten, den Aufzug zu einer individuellen Visitenkarte des Gebäudes zu machen. Hochwertige Oberflächen und fein abgestimmte Beleuchtungsvarianten in der Kabine lassen den Aufzug mit dem umliegenden Gebäude verschmelzen. »Dank der zahlreichen Ausstattungsvarianten kann die Kabine nahtlos in das Gesamtkonzept des Gebäudes eingefügt werden. Das Neudesign von Otis geht auf die Bedürfnisse der modernen Architektur ein. Der Aufzug bekommt dadurch eine neue Wer-



tigkeit im Gesamtkonzept eines Gebäudes«, sagt Christoph Maurer, Teilhaber des Architekturbüros Maurer & Partner. Eine breite Palette an Oberflächenma-

terialien in Leder- und Holzoptik sowie hochwertige Edelstahl- oder Kunststoffpaneele stehen zur Verfügung.

terialien in Leder- und Holzoptik sowie hochwertige Edelstahl- oder Kunststoffpaneele stehen zur Verfügung.

>>400.000 Varianten per Mausklick<<

Zusätzlich zur neuen Ausstattung hat Otis auch einen »Cab Designer« erarbeitet. Unter www.design-aufzug.at können Kunden individuelle Aufzüge für ihre Projekte gestalten und konfigurieren. »Der ‚Cab Designer‘ macht das Entwerfen des Aufzuges so einfach wie noch nie. Die übersichtliche Menüführung und intuitive Navigation machen die Konfiguration sehr einfach und leibendig«, sagt Architekt Christoph Maurer. ■

Infos: www.otis.at; www.design-aufzug.at

59

Ein Tag für die Top-Verkäufer der Branche

Was macht einen Top-Verkäufer aus? Er macht Kunden zu Fans. Was es dazu braucht, ist Begeisterung, erklärte der renommierte Vortragsredner Paul Johannes Baumgartner beim Powerverkäufer-Tag der ARDEX Baustoff GmbH in Loosdorf.

Optimismus steht ganz oben auf Anton Reithners Agenda. Der Geschäftsführer von ARDEX Österreich sieht die Zukunft als Herausforderung und Chance: »Wir leben in einer Zeit, in der alles immer schneller, höher und weiter wird. Wir sind ständig auf Abruf, das Internet ist längst Teil unserer Welt. Keine Frage: Die Informationen im Web sind gut – sie können aber besonders in unserer Branche das persönliche Gespräch nicht ersetzen. Daher sind für mich zwei Faktoren ganz wichtig: Vertrauen und Sicherheit. Wir von ARDEX verstehen auch das als unser Geschäft. Wir verkaufen hochwertige Spezialbaustoffe und schaffen

damit Sicherheit. Jeden Tag – mit Begeisterung.«

>>Sich selbst begeistern – dann die anderen<<

Eine der ersten Fragen von Paul Johannes Baumgartner an das Publikum war: »Was würden Sie lieber verkaufen: einen Fiat Multipla oder einen Porsche?«. Einer von 250 Verkäufern würde den Fiat-Job machen, der Rest will selbst begeistert sein. Das ist für Baumgartner die Voraussetzung für wirklich gute Arbeit.

Beim Kunden entsteht Begeisterung dann, wenn drei Dinge zusammenkommen: emotionaler Mehrwert, Einzigartigkeit und



Paul Johannes Baumgartner, Ardex-Geschäftsführer Anton Reithner und Moderator Max Mayerhofer (v.l.n.r.) beim Powerverkäufer-Tag von Ardex.

Überraschung. Wirken alle drei zusammen, entsteht beim Kunden ein Gefühl, das weit über Zufriedenheit hinausgeht: Er ist begeistert – und das macht ihn zum treuen Fan. Der Preis steht dann nicht mehr im Vordergrund. »Warum kann die Heavy-Metal-Gruppe Black Sabbath für ein Early-Entry-

Ticket in Wien gut 200 Euro verlangen? Nicht, weil ihre Musik heute besser ist als vor 50 Jahren. Black Sabbath bekommen den Preis, weil sie Fans haben. Und die sind treu«, brachte Baumgartner ein für alle einleuchtendes praktisches Beispiel. ■

Infos: www.ardex.at



Die goldenen Aluminiumtafeln sind auf einem Stahlgerüst befestigt, das an Schöck Isokorb-Elementen Typ KS mit der lastabtragenden Stahlbetonskelettkonstruktion verankert ist.

Wärmebrücken noch fester im Griff

Bei der Weiterentwicklung von Produkten arbeitet die Schöck Bauteile Ges.m.b.H. immer sehr eng mit den Kunden zusammen. So fließen deren Bedürfnisse und Ansprüche in die Innovationen mit ein. Auf dieser Basis wurde auch der Isokorb für Stahlanschlüsse noch weiter verbessert.

Intensive Forschungstätigkeit ist für innovative und intelligente Produkte unabdingbar. Wir bei Schöck verbinden diese allerdings immer mit jenen Anforderungen, die wir aus der täglichen engen Zusammenarbeit mit unseren Kunden erkennen«, erklärt Peter Jaksch, Prokurist bei Schöck Bauteile Ges.m.b.H. in Österreich. Daher wurde jetzt der Schöck Isokorb für Stahlanschlüsse für den kundenfreundlichen Einsatz überarbeitet und

weiter verbessert. Beim Typ KS gibt es in der neuen technischen Information die Möglichkeit, die Schnittkräfte gemäß der persönlichen Anforderung in Interaktion zu setzen – um somit die bestmögliche Leistung zu erzielen. So kann man bei Einleitung von geringen Querkraften die zugehörigen Widerstandsmomente des Isokorbs KS heraufsetzen, um beispielsweise den Achsabstand der Stahlträger zu optimieren. Oder man überträgt eine ho-

he Querkraft mit einem kleiner dimensionierten Typ KS, wo zuvor eine andere Querkraftstufe notwendig war.

Beim Isokorb KST wurde die Möglichkeit der Anschlussvielfalt weiter erhöht, aber hier wurde noch zusätzlich eine Namensanpassung vollzogen, um den Modulen einen klaren Bezug zu ihrem Anwendungseinsatz zu schaffen. ■

Info: www.schoeck.at

Waffelwerk in Osttirol gedämmt

Der Südtiroler Waffelhersteller Loacker eröffnete vor kurzem sein drittes Produktionswerk in Osttirol. Dämmstoffspezialist Steinbacher lieferte insgesamt 14.000 m² hocheffiziente steinopor-Dämmplatten.

Gerade in der Lebensmittelbranche, wo es auf die richtigen Temperaturen und höchste Hygiene-, Qualitäts- und Sicherheitsstandards ankommt, ist eine einwandfreie Wärmedämmung unabdingbar. Hier konnte Dämmstoffprofi Steinbacher einen wertvollen Beitrag leisten. Österreichs einziger Dämmstoff-Komplettanbieter lieferte insgesamt ca. 14.000 m² Dämmplatten für den Warmdachbereich – davon ca. ein Drittel

Gefälledämmplatten aus EPS und der Rest die steinodur®-Lösung Warmdach-Kompakt für Spezialanforderungen. Das Großprojekt stand von Anfang an unter enormem Zeitdruck, daher mussten absolute Termingenauigkeit und richtige Lieferungen unbedingt gewährleistet sein. »Die große Herausforderung bestand für uns darin, die riesige Menge an Dämmplatten in kurzer Zeit zur Verfügung zu stellen, so dass eine rasche Ausführung

möglich war. Wir vollbrachten eine logistische Meisterleistung«, resümiert Steinbacher-Geschäftsführer Roland Heibel. Eine weitere Anforderung

war, dass das Dach bei einer eventuellen Erweiterung erhalten bleiben kann. Für dieses knifflige Problem fand Steinbacher gemeinsam mit seinem Systempartner Villas Austria eine gute Lösung – und konnte hier abermals seine hohe Lösungskompetenz unter Beweis stellen. ■

Info: www.steinbacher.at



Steinbacher lieferte insgesamt ca. 14.000 m² Dämmplatten für den Warmdachbereich – die große Herausforderung bestand darin, die riesige Menge an Dämmplatten in kurzer Zeit zur Verfügung zu stellen.

Offiziell als »klimaneutrales Unternehmen« bestätigt

Die Reduktion des betrieblichen CO₂-Ausstoßes ist bei Sto seit Jahren Teil der Unternehmensstrategie. Um die noch verbleibenden unvermeidlichen Emissionen zu kompensieren, unterstützt Sto ein von der UNO zertifiziertes Klimaschutzprojekt in Vietnam.



Sto reduziert seine CO₂-Emissionen durch den Kauf von Emissionsrechten.

Die damit erworbenen und gleichzeitig stillgelegten Emissionsrechte stellen das Unternehmen laut Emissionsregister der EU offiziell klimaneutral. Der betriebsinterne CO₂-Ausstoß steht bei Sto mittels Energiemonitoring ständig unter strikter Beobachtung. Laufend werden die Umweltdaten überwacht, evaluiert und optimiert: »Durch geschickte und konsequente Maßnahmen im Betrieb ist es uns gelungen, unseren CO₂-Unternehmensfußabdruck zu verkleinern. Das geht von der stationären Verbrennung von Brennstoffen über Kältemittel von Klimaanlage, Treibstoffe unseres Fuhrparks bis hin zu Strom, Heizung und Wasser. Auch bei der Mobilität unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, bei der Eingangs- und Ausgangslogistik sowie bei der Produktion von Drucksorten haben wir wirksam angesetzt und unseren CO₂-Ausstoß an allen Standorten in Österreich massiv verringert«, erklärt Walter Wiedenbauer, Geschäftsführer Sto Ges.m.b.H.

Zusätzlich unterstützt Sto ein UNO-Programm in Vietnam. Das Wasserkraftwerk Da-

krth staut Wasser des Flusses Dong Nai und nutzt es zur Energieversorgung der lokalen Landwirtschaft. Sto

erwarb einen CO₂-Emissionsausgleich von 10.000 Tonnen für dieses von der UNO zertifizierte Projekt. Die erworbenen Emissionsrechte ließ Sto im Emissionsregister der Europäischen Union tilgen, sodass diese Rechte endgültig einem bestimmten Stilllegungszweck zuzuordnen sind und

Sto damit echte betriebliche Klimaneutralität erreicht. »Je mehr Unternehmen wie wir tatsächlich klimaneutral werden, desto größer ist der Nutzen für das Klima«, betont Wiedenbauer. Die Sto Ges.m.b.H. ist aber gleichzeitig auch regional im Klimaschutz aktiv: Die Farben und Baustoffe der »klimaneutralen Produktlinie« von Sto – die erste ihrer Art in Österreich – werden durch die Kooperation mit der Klimaschutzregion Kaindorf CO₂-neutral hergestellt. Sto unterstützt dort die Humusanreicherung von natürlichen Böden. ■

Info: www.sto.at

SAINT GOBAIN WEBER Erfolgsstory Kalkputze

Gerade in der Heizperiode und in der Übergangszeit unterstützt eine gute Raumluft nicht nur Wohlbefinden, sondern auch Gesundheit.

Die Verbesserungen im Wärmeschutz von Gebäuden haben zu sehr dichten Innenräumen geführt. Was aber die Heizkosten im Winter senkt, kann bei zu wenig Lüften auch ins Negative kippen: Hohe Luftfeuchtigkeit, zu wenig Sauerstoff, zu viel Kohlendioxid und flüchtige Schadstoffe vermindern die Luftqualität und führen oftmals auch zu giftigen Schimmelpilzbefall. Mit biologischen Kalkputzen kann dies nicht passieren. Kalkwände wirken sich in vielfältiger Weise positiv auf das Raumklima aus. Luftfeuchtigkeit von außen oder innen wird nicht im Mauerwerk gebunden oder gestoppt, sondern kann ausgetauscht werden. Saint-Gobain Weber hat diese Eigenschaften in ein modernes, optimal aufeinander abgestimmtes Putzsortiment, die weber.cal Putze, integriert. Alle weber.cal Produkte sind frei von Konservierungsstoffen, Lösungsmitteln oder Weichmachern und somit ideal für Allergiker. Und weil auch die Optik zählt, bietet Saint-Gobain Weber dafür die unterschiedlichsten Strukturen, zahlreiche Farben und auch reine Kalkfarben an. ■

Info: www.sg-weber.at



Alle auf Kalkputz basierenden weber.cal Produkte sind frei von Konservierungsstoffen, Lösungsmitteln oder Weichmachern und somit ideal für Allergiker.

Kommentar

Wohnbautrends

Schaffung von »altersgerechtem« Wohnraum

Wie soll heute gebaut werden, um für die Wohnbedürfnisse der Zukunft gewappnet zu sein? Wir werden immer älter und wollen in der eigenen Wohnung bleiben. Bauträger werden für die wachsende Gruppe der Senioren entsprechende Wohnkonzepte bieten müssen, aber welche? Ein Kommentar von Rechtsanwältin Manuela Maurer-Kollenz.



»Um Generationen zusammenzubringen, braucht es eine vertraglich gesicherte Moderation bzw. Betreuung in der Wohnhausanlage.«

Dr. Manuela Maurer-Kollenz
Rechtsanwältin

Zur Autorin:

Dr. Manuela Maurer-Kollenz ist Partnerin bei Müller Partner Rechtsanwälte in Wien (www.mplaw.at). Sie leitet die Praxisgruppe Immobilienrecht und hat einen besonderen Schwerpunkt in der Beratung und Vertretung in Bauträgerprojekten sowie Immobilientransaktionen.

S unterschiedlich Menschen sind, so unterschiedlich sind ihre Vorstellungen zum Wohnen. Aber folgende Fakten sind gewiss und bedeutend: Die Österreicher wechseln – so wie der durchschnittliche Europäer – nur viermal in ihrem Leben die Wohnung, die Wohnungswechsel erfolgen meist bis zum 50. Lebensjahr. Die demografische Entwicklung in Österreich zeigt einen steigenden Anstieg der älteren Generation. Bereits heute ist eine Viertelmillion der Wiener Bevölkerung über 65 Jahre alt. Die meisten Menschen möchten so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen. »Altersgerechten« Wohnraum zu schaffen, ist die Herausforderung heute, denn heute haben die Senioren vom morgen noch Lust, finanzielle Mittel und Energie, um den letzten Wohnungsumzug mit Freude zu bewältigen. Es soll kein Umzug in Ghettos für alte Menschen sein, sondern in eine Wohnanlage mit einer Generationenvielfalt, die die speziellen Bedürfnisse der

»Alten« decken kann. Die Wohnpolitik beschäftigt sich mit der Schaffung von Wohnraum speziell für die Anforderungen älterer Menschen. »Betreutes Wohnen«, »betreubares Wohnen«, »Seniorenresidenzen«, »Wohngruppen für Fortgeschrittene« und andere ähnliche Wohntitel finden sich für das ältere Klientel vor allem im geförderten Wohnbau. Aber ältere Menschen bleiben immer länger aktiv und brauchen auch ein junges Umfeld, um geistig rege zu bleiben, selbst wenn der Körper nicht mehr »alle Stückeln« spielt. Nicht selten ziehen sich alte Menschen zurück und leiden an Statusverlust. Gelungene Wohnräume für alle Generationen können dem entgegensteuern und bieten Vorteile für alle Bewohner.

>> Mehr als die Erfüllung der Bauordnung <<

Ältere Menschen brauchen barrierefreien Wohnraum, was auch der jungen Generation Vorteile bietet, insbesondere wenn man vorübergehend auch einmal auf einen Rollstuhl angewiesen ist. Im Baurecht der Länder ist die Barriere-

freiheit über die OIB-Richtlinie 4 »Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit« verankert. Sie bezieht sich vielfach auf die ÖNORM B 1600. Wer meint, dass die Bauordnungen damit einen barrierefreien Wohnraum ohnehin sicherstellen, irrt. Barrierefreiheit ist mehr als die Erfüllung der Bauordnungen. Derzeit fehlt noch das ganzheitliche Verständnis barrierefreien Bauens im Sinne eines Benefits für alle NutzerInnen. Auch werden Zusatzkosten stark überbewertet. Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit fallen vor allem dann wesentlich ins Gewicht, wenn sie nachträglich vorgenommen werden.

Ältere Menschen brauchen einen Multifunktionsraum in der Wohnhausanlage, der für Beratungs- und Betreuungstermine und für die Kommunikation unter den Bewohnern nutzbar ist und

»Barrierefreiheit bietet auch der jungen Generation viele Vorteile.«

auch Vorteile für die junge Generation bietet. Eine übersichtliche architektonische Gestaltung, die das tägliche Leben erleichtert, bestimmte Einrichtungen wie z.B. Abstellplätze für Elektrorollstühle samt Ladestation sowie der Zugang zu bestimmten Dienstleistungen, die als Grund- und Wahlleistungen in der ÖNORM CEN/TS 16118 (»Betreutes Wohnen – Anforderungen an Dienstleistungen für ältere Menschen im Rahmen der Wohnform Betreutes Wohnen«) beschrieben werden, sind sicherzustellen. Junge, ältere und alte Menschen sind zusammenzubringen und dafür bedarf es einer vertraglich gesicherten Betreuung/Moderation in der Wohnhausanlage.

Die Schaffung von leistbaren Wohnungen, die den Bedürfnissen älterer Menschen mit Betreuungsbedarf gerecht werden, aber auch attraktiv für die junge Generation sind, ist die Herausforderung an den Wohnbau. Projektentwicklungen, an denen Bauträger, Planer, Vertragsrichter und Anbieter von Dienstleistungen von Beginn an mitwirken, können diese Herausforderung meistern. ■

BAU!MASSIV!

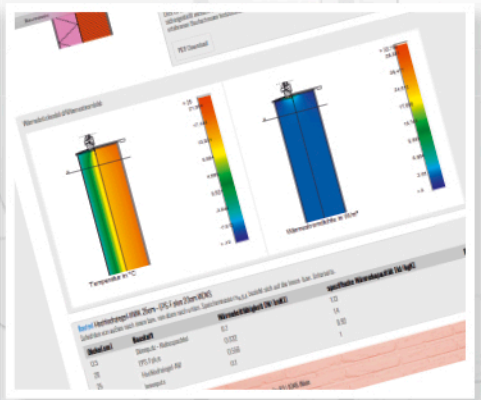
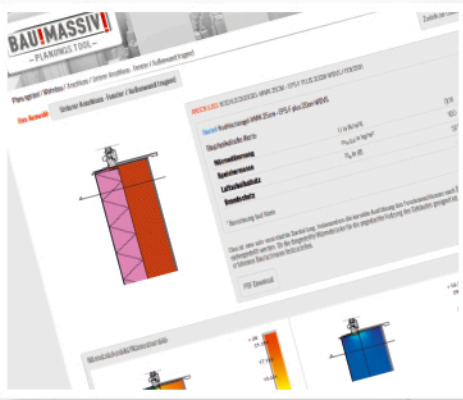
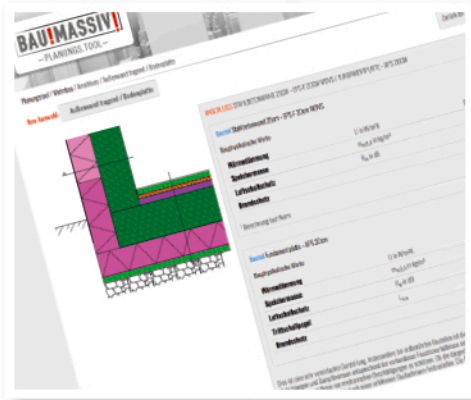
– PLANUNGS.TOOL –

**JETZT MIT
WÄRMEBRÜCKEN-
BERECHNUNG**



CHECKBOX

- Übersichtliche Details von Wand- und Deckenaufbauten
- Anschlussdetails
- Bauphysikalische Kennwerte
- Als pdf downloadbar
- Wärmebrückenberechnung (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/planungstool





Die neuen Caterpillar F-Serie Mobilbagger

Einfacher als jemals zuvor:

Geringe Kosten

Mit dieser Maschine erhalten Sie nicht nur die Vielseitigkeit, die Sie benötigen, sie ist darüber hinaus bei minimalem Kraftstoffverbrauch äußerst präzise und schnell – damit Sie Ihre optimale Arbeitsleistung erzielen.

Einfache und komfortable Arbeit

Nehmen Sie in der Maschine Platz – Sie werden von der Ruhe und vom Komfort der Fahrerkabine beeindruckt sein. Sie fühlen sich entspannt und wir gewährleisten Ihre Sicherheit.

Nutzen Sie die neue moderne Technologie

Diese wird ergänzt durch Wartungsstellen für schnelle und einfache routinemäßige Wartungsarbeiten sowie zahlreiche Cat-Arbeitsgeräte für eine Vielzahl von Arbeiten – es gibt einfach keine bessere Maschine.

© 2016 Zeppelin Österreich GmbH and Caterpillar Inc. All rights reserved. CAT, CATERPILLAR, their respective logos, "Caterpillar Yellow" and the POWER EDGE trade dress as well as product identity used here in, are trademarks of Caterpillar and may not be used without permission. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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

ZEPPELIN 