

bau+
immobilien

ausgabe 10 | 2012



Report

www.report.at das magazin für wissen, technik und vorsprung www.report.at

FRAGEN AN DIE POLITIK

Was die Bau- und Immobilienbranche tatsächlich interessiert.

Baugespräche 2012

Staatssekretär Andreas Schieder im Interview.

Therapiefall Wohnen

Die Schere zwischen Angebot und Nachfrage klappt immer weiter auseinander.

Ästhetik & Funktion

Woraufes bei der Wahl der richtigen Fenster ankommt.

Von den Besten lernen.



ARS
AKADEMIE
FÜR RECHT,
STEUERN &
WIRTSCHAFT

Topaktuell Wiener Bauordnung

Techniknovelle 2012 & neue OIB-Richtlinien in Kraft ab 01.01.2013

mit Sen.-Rat Dr. KIRCHMAYER, Sen.-Rat DI KIRSCHNER
am 17.12.12, Wien | 20.02.13, Wien | 28.05.13, Wien | 27.11.13, Wien

Herstellung von Fertighäusern Jahrestagung

Qualität sichern – Fehler vermeiden

mit RA Dr. KALL, Ing. ARTNER, Prof. DI Dr. BRUCK, Prof. DI Dr. WEISER u.a.
am 19.02.13, Wien

Facility Management in der Praxis Lehrgang

In 14 Tagen zum/zur zertifizierten Facility-ManagerIn

mit M. ZIMMERMANN, MSc, MR Ing. ZIMMERMANN, DI ZOWA u.a.
von 23.01.–22.04.13, Wien | 21.10.13–09.01.14, Wien

Sanierung von Wohnungseigentum

Bautechnische & rechtliche Aspekte sowie Haftungsfragen

mit Dr. DIRNBACHER, BM DI BENESCH
am 14.12.12, Wien | 26.06.13, Wien

Est- & USt-Fallen für GBV

Auswirkungen des StabG 2012 bei Abrechnung, Vermietung & Verkauf

mit StB Mag. PORTELE, Mag. (FH) KRUPLAK
am 17.12.12, Wien | 24.06.13, Wien

Schimmel an Bauwerken – Gegenmaßnahmen

mit DI PRAUSE, Mag. IGLSEDER, DI Dr. nat. techn. SUCHOMEL
am 18.02.13, Wien | 15.05.13, Wien | 06.11.13, Wien

Gründerzeithäuser – Innovative Sanierung

mit Dipl.-Ing. HÜTLER, DI AUER
am 19.02.13, Wien | 21.10.13, Wien

Bauschäden bei Fenstern, ...

... Türen, Wintergärten, Alu-Glas-Fassaden

mit Ing. TSCHIRK
am 21.02.13, Wien | 02.10.13, Wien

ars.at

Anmeldung unter ☎ (01) 713 80 24-0





Bernd Affenzeller,
Redakteur

editorial

Was die Bau- und Immobilienbranche wirklich bewegt!

Unser aktuelles Titelthema markiert gleichzeitig auch den Start einer neuen Rubrik. Mit »Fragen an die Politik« wollen wir Vertretern der Bau- und Immobilienbranche die Möglichkeit geben, ihre Fragen an Bundes- und Landespolitiker zu richten. Damit ist sichergestellt, dass der Bau- und Immobilien Report seinen Lesern Antworten auf Fragen liefert, die die Branche aktuell tatsächlich bewegen. In dieser Ausgabe reicht die Themenpalette von der Effizienzsteigerung des Sanierungschecks über eine Aufwertung des Gesamtenergieeffizienzfaktors und eine Erleichterung bei der Kreditvergabe, der höheren Gewichtung von Lebenszykluskosten bis hin zu arbeitsrechtlichen Fragen. Die Antworten von Wirtschaftsminister Mitterlehner, Umweltminister Berlakovich, Sozialminister Hundstorfer und Finanzministerin Fekter finden Sie ab Seite 12.

Ein Thema, das die Branche in Wien derzeit beschäftigt, ist die Forderung von Vizebürgermeisterin Maria Vassilakou nach einer Deckelung der Mieten. Kaum ausgesprochen, waren die Fronten rasch bezogen. Vom Koalitionspartner gab es Zustimmung, FPÖ und ÖVP reagierten wie erwartet ablehnend, teils auch unter der Gürtellinie. »Wohnungspolitik Marke Moskau 1982« nannte FPÖ-Wohnbausprecherin Henriette Frank den Vorschlag. Seriösere Kritik kam aus der Wirtschaft: Eine Mietzinsobergrenze würde dazu führen, dass weniger private Wohnungen auf den Markt kommen, weil sich Bau und Vermietung einfach nicht mehr rechnen. Dieses Argument kann die rot-grüne Stadtregierung nicht einfach beiseite schieben. Wie so oft, ist die naheliegendste auch die beste Lösung. Es muss einfach mehr gebaut werden! Wenn die Politik dafür die richtigen Rahmenbedingungen schafft, steigt das Angebot und der Preis am Markt reguliert sich von selbst.



Baugespräche Herbst 2012: Staatssekretär Andreas Schieder über die bevorstehenden Finanzausgleichsverhandlungen, Wachstumsinvestitionen und fiskalische Anreize, um Privatkapital für Bauvorhaben zu mobilisieren. **seite 22**

inside

In aller Kürze. Von Veranstaltungen, Auszeichnungen, Neuentwicklungen, Trends, Statements u.v.m. **ab seite 5**

coverthema

Fragen an die Politik. Was die Bau- und Immobilienbranche wirklich interessiert. **seite 12**

fokus wohnbau

Therapiefall Wohnen: Die Schere zwischen Angebot und Nachfrage klappt immer weiter auseinander. **seite 16**

bau münchen

Vorschau auf eine Messe der Superlative. **seite 24**

ästhetik & funktion

Schwachpunkte der Gebäuhülle: Worauf es bei der Wahl der richtigen Fenster ankommt. **seite 30**

baumaschinen

Baggern, walzen, transportieren. Neues aus der Welt der großen Maschinen. **seite 34**

innenausbau

Die Welt des Trockenbaus: Produkthighlights und O-Töne aus der Branche. **seite 36**

best of

Revitalisierung. Der Bau & Immobilien Report hat sich auf Spurensuche begeben und zeigt eine subjektive Auswahl spannender Revitalisierungsprojekte. **seite 38**

firmenwnews

Neues aus den Unternehmen: Murexin, Rockwool, Blfinger, First Facility, Steinbacher, Synthesa, YIT, Peneder, Coronati. **ab seite 43**

impresum

Herausgeber und Chefredaktion: Dr. Alfons Flatscher [flatscher@report.at] Verlagsleitung: Mag. Gerda Platzer [platzer@report.at] Chef vom Dienst: Mag. Bernd Affenzeller [affenzeller@report.at] Autoren: Mag. Karin Legat; Valerie Uhlmann, Bakk; Lektorat: Mag. Rainer Sigl Layout: Report Media LLC Produktion: Report Media LLC Druck: Styria Medieninhaber: Report Verlag GmbH & Co KG, Nattergasse 4, 1170 Wien Telefon: (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 Jahresabonnement: EUR 40,- Aboservice: Telefon: (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 E-Mail: office@report.at Website: www.report.at



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

➤ *Kommentar von Andreas Pfeiler*

Fünf vor zwölf

Im nächsten Sommer tritt die neue Bauprodukte-Verordnung in Kraft. Noch sind viele Fragen zur Umsetzung offen. Die Zeit für die öffentliche Hand drängt. Die Umsetzungsdetails müssen jetzt geklärt werden.

Ende Juni 2013 endet die Übergangsfrist bis zum Inkrafttreten der Bauprodukte-Verordnung, die künftig die Bauprodukte-Richtlinie ersetzt. Auch wenn auf den ersten Blick kaum Änderungen ersichtlich sind, so liegt die Würze wie immer im Detail. Eine wesentliche Neuerung im Vergleich zur Bauprodukte-Richtlinie ist schon im Namen enthalten: Eine EU-Verordnung muss nicht in nationales Recht umgesetzt werden, sondern ist direkt anwendbar und lässt daher keinerlei Interpretationsspielraum. Die von einigen

Mitgliedsstaaten praktizierte Umgehung der CE-Kennzeichnungsverpflichtung ist daher in Zukunft nicht mehr möglich.

Die bisherige Herstellererklärung weicht einer Leistungserklärung, in der auch bisher nicht deklarierte Werte angeführt werden müssen. Der Hersteller garantiert somit zukünftig die Einhaltung der von ihm deklarierte Leistungsmerkmale, nur mehr indirekt die Konformität zu einer europäischen Norm. Dadurch ist in Zukunft auch der Besteller gefordert und hat sich zu überlegen, welche Leistungsmerkmale er für das Produkt benötigt und für welchen Zweck er das Produkt verwendet. Letztendlich geht die Verantwortung der korrekten Verwendung auf den Besteller über, während bislang der Produzent durch die Angabe der Normkonformität dafür verantwortlich war.

Größerer Aufwand

Eines steht schon jetzt fest, administrative Erleichterungen sind keine zu erwarten und der Papiertiger wird jedenfalls größer. So sind beispielsweise die



»Administrative Erleichterungen sind durch die neue Bauprodukte-Verordnung keine zu erwarten, der Papiertiger wird jedenfalls größer«, ist Andreas Pfeiler skeptisch.

Leistungserklärungen am Produkt so anzubringen, dass jedes Produkt bis zum Herstellungsprozess nachvollziehbar ist. Wird der Aufdruck auf Sackware in Zukunft den Umfang einer Tageszeitung haben? Reicht es aus, den ersten LKW einer Bestellung Gesteinskörnungen mit den erforderlichen Leistungserklärungen auszustatten oder muss bei jeder Lieferung ein mehrseitiges Dossier beigelegt werden? Andererseits wird zu klären sein, wie man in Zukunft verschiedene Chargen eines Produktes lagert, sodass man das Produkt bis zum Ur-

sprung nachverfolgen kann. Interessant wird auch die nachvollziehbare Beistellung der erforderlichen Unterlagen via Internet. Die Bauprodukteverordnung ermöglicht diese Option, unbeantwortet bleibt allerdings, wie dies in der Praxis bewerkstelligt werden soll. Damit eine Leistungserklärung im WWW korrekt beigelegt werden kann, wird ein sogenannter delegierter Rechtsakt benötigt, der erst mit Inkrafttreten der Bauprodukteverordnung am 1. Juli 2013 beschlossen werden kann. Etwas spät, wenn man bedenkt, dass wir uns mitten in der Übergangsfrist befinden.

Noch sind viele Fragen über die konkrete Umsetzung in der Praxis offen. Die ungeklärten Umsetzungsdetails sind mehr als unbefriedigend. Die Umsetzungsfrist rückt immer näher – leider hat es die öffentliche Hand bisher verabsäumt, sich damit auseinanderzusetzen. Es ist daher angebracht, rasch aktiv zu werden. □

➤ **Dr. Andreas Pfeiler** ist Geschäftsführer des Fachverbandes Steine-Keramik.

TELEGRAMM

NEWS IN KÜRZE

➤ **hagebau:** Im dritten Quartal 2012 konnte hagebau den zentralfakturierten Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um 13,4 % auf 4,34 Mrd. Euro steigern. Der Umsatz im Fachhandel stieg um 20,3 % auf 2,91 Mrd. Euro, daran hat der Baustoffhandel mit einem Plus von 23,8 %, also 2,25 Mrd. Euro, den größten Anteil. Der hagebau Einzelhandel hat seinen Umsatz um 2,8 % gesteigert.

➤ **Strabag I:** Die Strabag SE hat einen Planungs- und Bauvertrag für Tunnel- und Ingenieurbauarbeiten am Wasserkraftwerkskomplex Alto Maipo, Chile, unterzeichnet. Der Auftragswert beträgt rund 385 Mio. Euro. Bauherr ist Alto Maipo S.p.A. Die Arbeiten umfassen Detailplanung und Bau der Tief- und Ingenieurbauarbeiten von zwei Wasserkraftwerken und sollen viereinhalb Jahre dauern.

➤ **Strabag II:** Die Strabag hat den Berliner Immobilienverwalter BWG gekauft. Als STRABAG Residential Property Services GmbH soll das Unternehmen in den Geschäftsbereich Property Companies von Strabag Property and Facility Services integriert werden. Neuer Vorsitzender der Geschäftsführung ist Peter Kruse.

➤ **Komatsu:** Die Komatsu-Tochter Komatsu Forest AB (KFAB) wird die Unternehmen Log Max AB und Log Max, Inc. von der Log Max International Holding AB mit Ende November 2012 erwerben. Durch die Verbindung mit dem schwedischen Anbaugerätehersteller für Forstmaschinen will Komatsu Synergieeffekte beim Vertrieb forstwirtschaftlicher Produkte nutzen.

➤ **Wagner-Biro:** Wagner-Biro gewinnt einen Auftrag im Wert von 30 Mio. Euro für das Antriebssystem der größten Hubbrücke der Welt in Rotterdam. Der Auftraggeber ist das Joint Venture A-Lanes A15 Civil VOF. Im Rahmen des Ausbaus eines 36 km langen Autobahnteilstücks wird die bestehende Botlek-Hubbrücke durch ein zweigliedriges Brückensystem ersetzt.

➤ **Rubble Master:** Rubble Master, Spezialist für Compact Crushing, erhielt im Rahmen des 13. Best Business Award den ersten Platz beim »Best Business Award für nachhaltige Unternehmensführung« in der Kategorie der Unternehmen zwischen 31 und 100 Mitarbeitern. Das BBA Forum fördert die Stärkung der Wirtschaftsregion Ostbayern, Oberösterreich und Südböhmen.

➤ GRUNDSTEINLEGUNG

Wiens größter Office Park bekommt Zuwachs

In einer fünften Bauphase wird der Office Park Euro Plaza um insgesamt 35.000 Quadratmeter erweitert. Im Beisein von Vizebürgermeisterin Renate Brauner feiere das Euro Plaza-Team Anfang November die Grundsteinlegung. Das Euro Plaza gilt nicht nur als Wiens erster und größter Office Park, sondern ist auch ein wirtschaftlicher Erfolg. Trotz des zuletzt ins Stocken geratenen Wiener Büromarktes konnten die bislang fertiggestellten 156.000 Quadratmeter restlos vermietet werden. Und auch die Büroflächen der nun gestarteten Bauphase 5 sind teilweise schon vermietet. So hat zum Beispiel Philips Austria seinen Mietvertrag bereits unterzeichnet.

Für die architektonische Gestaltung der drei neuen Bürogebäude zeichnet das Büro HN+P Architekt Heinz Neumann + Partner verantwortlich. Entwickelt und verwertet wird der Standort von der seit Anfang 2012 zur PORR-Gruppe gehörenden Strauss & Partner Development.

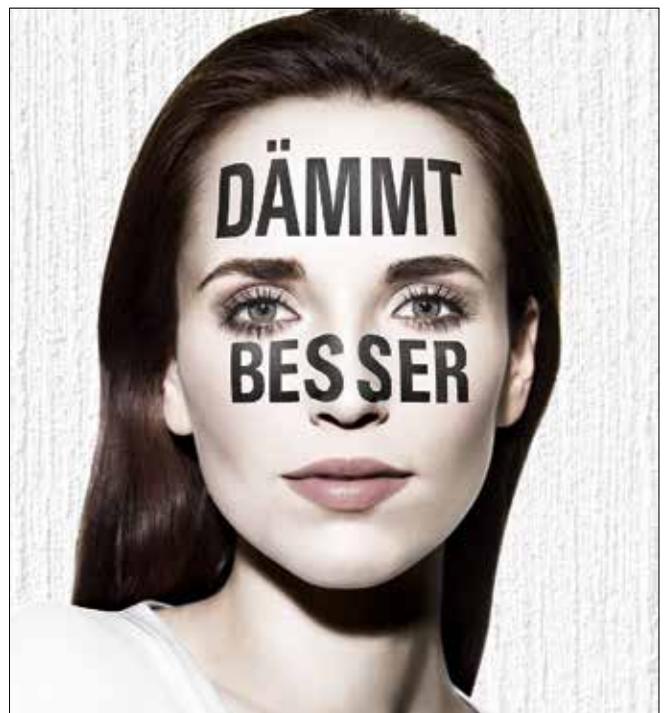


Vizebürgermeisterin Renate Brauner, Kari und Elisabeth Kapsch mit Porr-Chef Karl-Heinz Strauss bei der Grundsteinlegung zur fünften Bauphase des Euro Plaza.

➤ ENERGIEAUSWEIS

Jetzt wird es ernst

Mit 1. Dezember 2012 tritt die Novelle zum Energieausweis-Vorlage-Gesetz in Kraft, das dem bislang zahnlosen Gesetz Biss verleihen soll. Denn für Eigentümer von Gebäuden oder Wohnungen wird es damit ernst: Wer bei Verkauf bzw. Vermietung keinen Energieausweis vorweisen kann, dem droht eine Verwaltungsstrafe bis zu 1.450 Euro. Auch bei der Bewerbung des Objektes müssen ab 1. Dezember 2012 Heizwärmebedarf und Gesamtenergieeffizienz-Faktor angeführt werden. Auch eine etwaige Vereinbarung zwischen Verkäufer und Käufer, wonach die Verpflichtung zur Vorlage des Energieausweises hinfällig wird, oder die Rechtsfolgen der unterlassenen Vorlage ausgeschlossen bzw. eingeschränkt werden, ist unwirksam. Weiters gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart, was den Käufer laut Christoph Petermann, Geschäftsführer der Raiffeisen Immobilien Vermittlung, berechtigt, Gewährleistungsansprüche geltend zu machen. »Stellt sich also nachträglich heraus, dass die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes nicht entspricht, könnte der Käufer Sanierungsmaßnahmen einfordern oder in einem zweiten Schritt Preisminderung verlangen. Kann man sich weder auf Sanierungsmaßnahmen noch Preisminderung verständigen, hätte der Käufer im worst case sogar das Recht, vom Vertrag zurückzutreten«, erklärt Petermann.



Meine Entscheidung:
Bewusst bauen mit Sto-Fassadendämmsystemen.
www.sto.at/fassade



TELEGRAMM
news in kürze

➤ **CA Immo I:** Der Bau des Bürogebäudes Bratislava Business Center 1 Plus in der slowakischen Hauptstadt ist fertiggestellt. Das nach LEED-Standards errichtete Gebäude umfasst 13 Stockwerke mit einer vermietbaren Nutzfläche von rund 15.900 m². Die ersten Mieter haben ihre Flächen bereits bezogen. Das Investitionsvolumen beträgt rund 30 Mio. Euro.

➤ **CA Immo II:** In der Berliner Europacity wurde der Rohbau des größten Inter-CityHotels fertiggestellt. Das Investitionsvolumen für das Projekt, das im Oktober 2011 startete, beträgt rund 53 Mio. Euro. Das zur Steigenberger Gruppe gehörende Hotel für die gehobene Mittelklasse wird rund 410 Zimmer auf acht Geschoßen bieten. CA Immo tritt bei dem Projekt als Bauherr und Investor auf.

➤ **Immofinanz:** Die Immofinanz Group veräußert zusätzlich zum Verkauf eines Zinshauses in Wien auf der Mariahilfer Straße in den letzten Monaten sieben weitere Zinshäuser in Wien. Der Gesamterlös liegt bei rund 26 Mio. Euro und damit deutlich über dem Buchwert. 2011 wurde ein 5-Jahres-Verkaufprogramm in Höhe von 2,5 Mrd. Euro verabschiedet, um das bestehende Immobilienportfolio zu bereinigen.

➤ **ESG:** Die Kärntner Wohnungsgesellschaft ESG hilft den Hochwasseropfern von Lavamünd und stellt drei kostenlose und sofort beziehbare Wohnungen zur Verfügung.

➤ **KONGRESS**

Ohne Bauherren geht es nicht

Vor rund einem Jahr wurde die Plattform IG Lebenszyklus Hochbau gegründet. Heute besteht der Verein aus 48 Mitgliedsunternehmen und selbst anfängliche Skeptiker haben sich in die Reihen der IG eingegliedert. Zum 2. Kongress der IG fanden sich mehr als 200 Experten in der FH Campus Favoriten ein, um über das »Lebenszyklusorientierte Management von Immobilien« zu diskutieren. Einigkeit herrschte darüber, dass Baukostenüberschreitungen, Fehlinvestitionen und mangelnde Planungssicherheit bei Bauprojekten durch lebenszyklusorientiertes Management vermieden werden können. Und es herrschte auch Einigkeit darüber, dass dabei vor allem die Bauherren gefragt sind. »Es ist die Aufgabe des Bauherren, für eine integrale Planung und eine partnerschaftliche Errichtungsphase zu sorgen, welche für einen reibungslosen Übergang zwischen Planung, Bau und Betrieb garantiert«, erklärt M.O.O.CON-Geschäftsführer Karl Friedl, Sprecher des Vorstands IG Lebenszyklus Hochbau. Gerade dann, wenn die Umsetzung eines Hochbauprojektes nicht zum eigenen Kerngeschäft gehört, ist es essenziell, Managementaufwand und Risiken über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie richtig einzuschätzen und darauf aufbauend über den richtigen Mix an Einzel- und Fremdleistungen zu entscheiden. In einem nächsten Schritt will die IG das Thema jetzt auch außerhalb der engen Grenzen der Bau- und Immobilien-

GASTKOMMENTAR

Von Roland Hebbel

Jeder von uns hat eine ökologische Verantwortung



»In Zeiten von Klimawandel und Ressourcenknappheit sollte es unser aller Ziel sein, gemeinsam die CO₂-Emissionen markant zu senken«, fordert Roland Hebbel.

»Heutzutage sollte gelebtes Energie- und Umweltbewusstsein für jeden Einzelnen, vor allem aber für global agierende Unternehmen selbstverständlich sein. Wir tragen nicht nur eine soziale, sondern auch eine ökologische Verantwortung. Und gerade in Zeiten von Klimawandel und Ressourcenknappheit sollte es unser aller Ziel sein, gemeinsam die CO₂-Emissionen markant zu senken. Größtes Einsparpotenzial liegt nun mal in der thermischen Sanierung, weshalb der Sanierungsscheck auch bis 2020 verlängert und mit der dreifachen Fördersumme bedacht werden soll. Durch professionelle Dämmung lassen sich die Energieverluste und somit die Heizkosten eines Einfamilienhauses um bis zu 30 % senken!

Für uns als Österreichs einzigen Dämmstoff-Komplettanbieter lauten die Anforderungen höchst effiziente und maximal umweltverträgliche Dämmstoffe herzustellen. Dass wir solche Ziele nicht nur definieren, sondern auch in die Tat umsetzen, zeigt sich in all unseren Produkten, die komplett HFCKW- und HFKW-frei produziert werden. Nicht umsonst wurde unsere steinodur®-Produktlinie mit dem Österreichischen Umweltzeichen ausgezeichnet. Viele unserer Produkte werden permanent weiterentwickelt, um mit immer besseren Dämmwerten zu brillieren. Denn: Die beste Energie ist immer noch jene, die man gar nicht braucht.«
www.steinbacher.at

Roland Hebbel, Geschäftsführer bei der Steinbacher Dämmstoff GmbH, über die Bedeutung von Ökologie im Unternehmen.



Luden zum 2. Kongress der IG Lebenszyklus Hochbau: IG Lebenszyklus Vorstand Karl Friedl, M.O.O.CON, Wolfgang Kradischig, DELTA, Nina Krecht, Heinrich&Mortinger, Keynote-Speaker Uwe Rotermund, und Stephan Heid, Heid Schiefer Rechtsanwälte.

branche bekannt machen. Deshalb wurde im Rahmen des Kongresses auch der erste Leitfaden zu Erfolgsfaktoren von lebenszyklusorientiertem Management angekündigt. Dieser soll im Herbst 2013 erscheinen und richtet sich gleichermaßen an öffentliche wie an private Bauherren.

➤ KIRCHDORFER

Preisgekrönte Innovationen

Beim niederösterreichischen Innovationspreis wurden gleich zwei Tochterunternehmen der Kirchdorfer Gruppe ausgezeichnet. Das Verankerungssystem Deltabloc Absorption Link wurde als eine der besten Neuentwicklungen ausgezeichnet und somit für den »Österreichischen Staatspreis Innovation« nominiert. Dabei handelt es sich um ein System für Betonschutzwände auf Brücken, das die Anprallenergie von schweren Fahrzeugen ruckfrei und effizient absorbiert.

Ein Anerkennungspreis des Niederösterreichischen Innovationspreises ging an die Konzerntochter Maba FTI. Diese entwickelte im Zuge des von der FFG und vom Land NÖ geförderten F&E-Projekts »Ökologisch nachhaltiges Lärmschutzsystem« einen neuartigen, bereits patentierten Lärmschutzbeton. Phonobloc bietet eine einzige, homogene Schicht aus Lärmschutzbeton und erfüllt höchste statische und akustische Anforderungen.

»Als österreichische Industriegruppe legen wir hohen Fokus auf unsere F&E-Abteilung. Unsere Innovationen sind nicht nur neue, strategische Produkte, sondern auch ein Beitrag zur Sicherheit und Lebensqualität der Menschen«, freut sich Erich Frommwald, Geschäftsführer der Kirchdorfer Gruppe, über die Auszeichnungen.



Maba FTI-Geschäftsführer Bernhard Rabenreither (2.v.r.) freut sich über eine Anerkennungsurkunde beim Niederösterreichischen Innovationspreises.

➤ FH ST. PÖLTEN

Solarer Zehnkampf

Die FH St. Pölten nimmt mit dem Hightech-Plusenergie-Haus »L.I.S.I. – Living Inspired by Sustainable Innovation« am

anspruchsvollsten universitären Wettbewerb zu nachhaltigem Bauen teil, dem vom US-Energieministerium ausgeschriebenem »Solar Decathlon«. Aus 130 Bewerbern wurden 20 Universitäten und Hochschulen ausgewählt, die ihre Projekte vorstellen können – darunter nur zwei europäische Teams.

Bekömmlich.

Diese köstlichen Erdbeeren wachsen in Gartenerde, die Styropor enthält.

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

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

www.styropor.at

styropor | GPH

IM 0-TON

Förderungen sind eine wichtige Motivation



»Preiskampf wird sich weiter verschärfen«, ist Daniel Domini überzeugt

Die aktuellen Bauprognosen lassen im Hochbau ein kleines positives Wachstum erwarten, wobei ein stärkerer Akzent im Bereich Renovation zu beobachten ist. Für die Dämmstoffindustrie ist es wichtig, dass energieeffizientes Bauen weiterhin gefördert wird. Förderungen sind eine wichtige Motivation zu hohen und damit optimalen Dämmstärken, sowohl im Neubau als auch in der Sanierung. In Österreich ist die Nachfrage derzeit gegeben. Aber wir müssen schon auch sehen, dass wir in ganz Europa mit starken wirtschaftlichen Unsicherheiten im Bauwesen zu kämpfen haben, die den Preiskampf verschärfen. Unsere Erwartungen sind aber trotzdem recht positiv und wir rechnen mit einem soliden Wachstum.

Von Daniel Domini, Geschäftsführer Saint-Gobain Isover Austria

STAHLBAU

Heimisches Know-how, international gefragt



Mit dem Konferenzzentrum »The Crystal« in London schuf Wagner Biro eines der grünen Gebäude der Welt.

Ob die Berliner Reichstagskuppel, das Glasdach im British Museum in London, moderne Sportstätten in Deutschland, innovative Bürogebäude in ganz Europa oder Flughäfen, Industrie- und Hotelanlagen in den Vereinigten Arabischen Emiraten: Das Know-how österreichischer Stahlbauunternehmen ist weltweit gefragt. Vor allem die Unger Steel Group und Wagner Biro haben sich international einen guten Namen gemacht. Bei Unger kommen rund 80 Prozent der 215 Umsatz-Millionen aus dem Exportgeschäft, Wagner Biro erwirtschaftet sogar 94 Prozent der 172

Millionen Euro Umsatz im Ausland.

In London wirkte Wagner Biro an der Realisierung dreier Prestigeprojekte rund um die Olympischen Spiele mit. Dazu zählt neben dem Stratford Shopping Center und der Olympic Central Park Bridge auch das jüngst eröffnete Konferenzzentrum »The Crystal«, das zu den grünen Gebäuden Londons zählt. Es verbraucht 50 Prozent weniger Energie und stoßt damit 65 Prozent weniger Kohlendioxid aus als vergleichbare Bürogebäude. Der Leistungsumfang der Wagner-Biro Stahlbau umfasste die in viele splitterartige Einzelflächen aufgeteilte Fassade samt Stahlunterkonstruktion, in Summe rund 3.365 m². Zur Unterstreichung des kristallinen und spiegelnden Charakters wurde die Außenhaut möglichst flächig mit nass verfugten Scheiben und Paneelen ausgeführt. Im Gebäude befinden sich ein Auditorium, sowie auf 2.000 m² die weltweit größte Ausstellung zu den Themen nachhaltige Stadtentwicklung und urbane Infrastruktur der Zukunft. Betreiber des Zentrums ist Siemens.

Die Unger Steel Group wiederum realisierte eben für die Daimler AG bei laufendem Betrieb eine großflächige Produktionshallenerweiterung in Bremen. Ziel war es nicht nur, mehr räumliche Kapazität für die bestehende Produktion zu schaffen, vielmehr sollen nach erfolgter Fertigstellung auch die neuen Generationen von C-Klasse Limousinen, T-Mo-

immovement
immobilien- und leasing Management
 Consulting GmbH

Entwicklung gestalten

Tel +43/222284002-4000
 office@immovement.at
 www.immovement.at

Die wirtschaftlichste Lösung!

ABIS

abbsplan abbsava abbsstatik
ABS - Softwareentwicklung - GbR, U.H.
 Nachbaurichterstr. 20/22 8010 GUSZ
 Tel. 03/47 83 13 67 Fax 0316 7 83 78 08
 www.abis-software.com

dell und Coupé, vom derzeitigen Standort Sindelfingen nach Bremen übersiedelt werden. Insgesamt wurden 8.600 Tonnen Stahl verbaut, davon entfielen 6.000 Tonnen auf die Stahlhalle, 2.000 Tonnen auf den Anlagenstahlbau und 600 Tonnen auf die beiden Verbindungsbrücken zum Nachbargebäude und die Auffahrtsrampen. In Spitzenzeiten bewegten sich rund 80 Monteure auf der Baustelle, vier Montagetrupps arbeiteten an der Hauptstahlkonstruktion der Halle und sechs bis acht Trupps beim Anlagestahlbau und anderen Abschnitten. Täglich wurden bis zu zehn LKW-Lieferungen auf der Baustelle angeliefert und verbaut.



Für die Daimler AG hat Unger Steel die Produktionshallen im Bremer Werk bei laufendem Betrieb um 54.000 m² erweitert.

Fotos: Siemens, Beigestelli, Unger Steel Group

➤ *Massive Baustoffe*

FAVORITEN BEI SICHERHEIT UND WOHNQUALITÄT IM EIGENHEIM

Langlebigkeit, hohe Wertbeständigkeit und umfassende Sicherheit sind in der Bevölkerung die wichtigsten Argumente für massives Bauen. Das ist der Tenor einer aktuellen Studie des Market-Institutes im Auftrag von BAU!MASSIV!. Die Befragung von mehr als 1.000 Personen zeigt eindeutig: Keine andere Bauform garantiert in den Augen der Österreicher einen vergleichbaren Schutz vor Sommerhitze, Lärm, Feuer und Naturereignissen.



Massive Baustoffe: die beliebteste Bauform von Herrn und Frau Österreicher.

Beste **Energieeffizienz**

Dieses Meinungsbild hat seinen guten Grund. Denn mineralische Baustoffe sorgen ganz natürlich über die gesamte Nut-

zungsdauer eines Gebäudes für hohe Sicherheit und wahren Wohnwert. Dies beginnt bereits bei der Wärmedämmung: Decken sowie Böden aus Ziegel und Beton

wirken im Sommer kühlend und im Winter wie ein Wärmespeicher und tragen so zur Energieeffizienz bei. Damit kommen massive Baustoffe einem zentralen Bedürfnis nach: Für drei Viertel der Österreicher ist die Energieeffizienz ein sehr wichtiger Faktor bei der Auswahl einer Wohnung oder eines Hauses.

Hohe **Katastrophensicherheit**

Massive Baustoffe sorgen für ein optimales Zusammenspiel von Komfort und Energieeffizienz, Sicherheit und Werterhalt, Kosten und Langlebigkeit und das mit wenig Aufwand: Denn das Material selbst sorgt sogar in Extremsituationen für hohen Widerstand gegen Umwelteinflüsse. Massive Baustoffe sind daher eine sinnvolle Vorkehrung vor unplanmäßigen Einwirkungen. Laut der aktuellen Market-Umfrage hält mehr als die Hälfte der Österreicher einen guten Schutz vor Naturereignissen und Bränden für sehr wichtig. Und hier zeigt das Meinungsbild ganz klar: Keine andere Bauform garantiert hier einen annähernd ähnlichen Schutz wie die massive Bauweise.

Bei Extremwetterereignissen halten massive Baustoffe zuverlässig stand. Eine Studie der Forschungsinitiative »Nachhaltigkeit massiv« zeigte: Bei massiv errichteten Gebäuden bleibt die Schadenshöhe bei Hochwasser und Niederschlag meist im geringen Bereich, da diese durch die hohe Stabilität der Materialien besonders widerstandsfähig sind. Die Verwendung massiver Baustoffe ist daher eine gute Wahl für umfassende Sicherheit im Eigenheim. □

Weitere Informationen:

www.baumassiv.at,

www.nachhaltigkeit-massiv.at

BAU!MASSIV! PLANUNGSTOOL Für Planer und Professionisten

- ☑ 900 Bau-Details zur massiven Bauweise
- ☑ Erstellt für Sie von Top-Experten aus Lehre und Praxis
- ☑ Noch mehr Planungssicherheit durch bewährte Standardlösungen
- ☑ Ein Datenblatt als Ergebnis Ihrer Abfrage
- ☑ www.baumassiv.at

PERSONALIA

DES MONATS



Gregor Molcik ist der neue Bereichsleiter für Verkauf und Technik bei Stihl.

➤ **Neuer Bereichsleiter.** Gregor Molcik führt ab sofort die Bereiche Verkauf und Technik in

der Vertriebszentrale Österreich von Stihl. Gemeinsam mit seinem zwölfköpfigen Team ist er für die Produktberatung und Fragen zur Produkttechnik und Geräteanwendung zuständig. Der bisherige Bereichsleiter Ferdinand Hareter tritt in den Ruhestand. Bisher war Molcik mehrere Jahre als Vertriebsleiter eines Elektrotechnik- und Mechatronik-Unternehmens tätig.



Christoph Rauch wird der neue Geschäftsführer der Hypo Noe First Facility.

➤ **Neuer Geschäftsführer.** Christoph Rauch übernimmt mit Jahreswechsel die

Geschäftsführung der Hypo Noe First Facility. Rauch ist seit 1. November 2012 im Unternehmen tätig. Zuvor war Rauch Geschäftsführer der Bereiche Vertrieb & Marketing der Brantner Gruppe. Künftig wird er gemeinsam

mit Susanne Schindler für die Agenden der Hypo Noe First Facility verantwortlich zeichnen.



Ferdinand Harnoncourt-Unverzagt ist der neue Marketingleiter bei der BIG.

➤ **Neuer Marketingleiter.** Mit 1. November hat Ferdinand Harnoncourt-Unverzagt

die Leitung der Marketingabteilung bei der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) übernommen. Der gebürtige Grazer und Absolvent der Universität für angewandte Kunst ist seit 2008 in der BIG tätig. Zuvor war er als Assistent der Geschäftsführung unter anderem für die strategische Weiterentwicklung des BIG-Konzerns verantwortlich.



Gerhard Pöschl ist der neue Leiter der steirischen Niederlassung von Hectas.

➤ **Neuer Niederlassungsleiter.** Gerhard Pöschl hat die Leitung

der Hectas-Niederlassung in der Steiermark übernommen. Dort ist er nun für rund 300 Mitarbeiter verantwortlich. Pöschl arbeitet seit mehr als 15 Jahren in der Facility-Management-Branche und war bisher u.a. im kaufmännischen Bereich, Vertrieb und Objektleitung tätig.



Gerald Antonitsch legt sein Vorstandsmandat bei Erste Group Immorent zurück.

➤ **Änderungen im Vorstand.** Aus gesundheitlichen Gründen

scheidet Gerald Antonitsch nach 20 Jahren aus der Erste Group Immorent AG aus. Seit 1998 war er Mitglied des Vorstands und zuletzt u.a. für die Bereiche Project Development & Construction Services verantwortlich. Richard Wilkinson, Vorstandsvorsitzender der Erste Group Immorent, wird die Aufgaben und Zuständigkeiten von Gerald Antonitsch übernehmen.



Reinhold Mitterlehner überreicht Hans Pöcho das Goldene Ehrenzeichen.

➤ **Goldenes Ehrenzeichen.** Hans Pöcho, Geschäftsführer des Wiener Bauunternehmens

Hazet, wurde für seine Verdienste um den Wirtschaftsstandort Österreich mit dem Goldenen Ehrenzeichen der Republik ausgezeichnet. Pöcho ist seit 1997 Geschäftsführer des Wiener Traditionsunternehmens Hazet, das sich mit hochwertigen Sanierungen und Revitalisierungen einen Namen gemacht hat, darunter Schloss Schönbrunn, das Palais Epstein, das Parlament, die Kapuzinergruft, die Wiener Urania oder das Palais Palffy.

➤ PFUSCH AM BAU

Buch und Sendung auf Rekordkurs

2 16.000 Seher haben am 5. November die Sendung »Pfusch am Bau« mit Günther Nussbaum-Sekora auf ATV verfolgt. Das bedeutet einen Marktanteil von 13,1 Prozent der 12- bis 49-jährigen Seher, der durchschnittliche Marktanteil in der Hauptzielgruppe der 12- bis 49-jährigen Seher liege bei 9,2 Prozent. »Die fünfte Staffel ist am besten Wege, die erfolgreichste der Formatgeschichte zu werden«, meldet

der österreichische Privatsender.

Nicht minder erfolgreich ist das Buch zur Serie: Die erste Auflage von Günther Nussbaum-Sekoras Buch »(K)ein Pfusch am Bau« kam im Oktober auf den Markt und ist schon nach wenigen Wochen ausverkauft, ein Nachdruck wird bereits ausgeliefert. Das Buch enthält wertvolle Tipps für Häuslbauer, wie man Probleme mit Bauherren, Handwerkern und anderen Helfern vermeidet und wie man sein neues Zuhause möglichst nervenschonend und kostengünstig bauen kann.

➤ BUCHTIPP

➤ **Günther Nussbaum-Sekora, (K)ein Pfusch am Bau.**

Wie ein Bausachverständiger (s)ein Haus richtig und dennoch kostengünstig bauen würde

Linde Verlag, ISBN 978-3-7093-0496-9, EUR 19,90





➤ *Der etwas andere Wohnbau*

Wohnanlage Laimburggasse in Graz

Der Wohnbau in Graz trotz der Krise. Hochwertige Wohnanlagen entstehen in der Stadt an der Mur. Eine davon befindet sich gerade in Fertigstellung.

Mit ihrer auffälligen Architektur (Büro Gangoly & Kristiner) ist die Wohnanlage in der Laimburggasse 40 ein attraktiver Blickfang im Norden von Graz. Großzügige, massive Balkone sowie auskragende Bauteile mit »schwebenden Freitreppen« vermitteln auf eindrucksvolle Weise die Vielfalt der Baukörper.

Im Mai 2011 beauftragte Raiffeisen Leasing STRABAG mit der Durchführung sämtlicher Arbeiten als Generalunternehmer. Im August 2011 wurde mit dem Bau begonnen. Die Anlage kann nach 18-monatiger Bauzeit termingerecht im Februar 2013 dem Bauherrn übergeben werden.

Die Wohnhausanlage besteht aus drei Blöcken mit ja acht Obergeschoßen, welche unterirdisch durch eine eingeschobige Tiefgarage verbunden sind. Insgesamt werden hier 65 Wohnungen



Architektonisch beeindruckender Wohnbau im Norden von Graz.

mit Größen von 57 bis 180 m² errichtet. Großzügige, überdachte Hauszugänge schaffen Freiraum für Begegnungen. Ebenso sind hier die Allgemeinflächen wie Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze sowie Müllräume angeordnet. Durch diese zentrale Anordnung verkürzen sich Verkehrswege, was vor allem die Bewohner zu schätzen wissen.

Bereits in der Planungsphase wurde größter Wert auf Funktionalität gelegt,

ebenso wie auf klare Detail- und Materialvorgaben sowie ein abgestimmtes Farbkonzept.

Zwei Monate nach Baubeginn fand eine umfassende Bemusterung statt – vom Fenster bis zum Türspion. Damit steht den Wohnungsinteressenten eine voll ausgestattet Musterwohnung zur Besichtigung zur Verfügung.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnungen spiegelt sich in folgenden Fakten wider:

- Raumhöhe 2,70 bis 2,80 m
- Holz-Alufenster mit elektrisch gesteuertem Sonnenschutz, große Fensterelemente mit Hebeschiebetüren
- Nassräume raumhoch mit großformatigem Feinsteinzeug verflies, Duschen bodeneben mit Nurglasabtrennung; Badgröße 10 m²
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Große Balkone bzw. Terrassenflächen, das Verhältnis Balkonfläche zu Wohnnutzfläche beträgt 1:2,5
- Haustechnik: TV, Internet in jedem Zimmer, Anzahl Steckdosen, Steuerung Heizung über Raumfühler je Zimmer, Deckenkühlung bei den Penthäusern
- Tiefgarage sowie Fahrradabstellplätze sind mit Energietankpunkten (E-Fahrzeuge) ausgestattet

➤ ZAHLEN UND FAKTEN <

- Generalunternehmer Auftragssumme: 9,5 Mio. Euro (netto)
- 65 Wohneinheiten (57–180 m² NNFL); WNFL gesamt 5.163 m²
- 74 TG-Abstellplätze; 150 überdachte Radabstellplätze
- 422 Holz-Alufenster, 1.000 m² Alucobond und Emailglas-Fassadenflächen
- 1.100 m Außengeländer
- 30.000 Stunden Rohbauarbeiten
- bis zu 120 Mann gewerbliches Personal
- 20.000 m³ Erdaushub
- 750 t Stahl
- 15.000 m² Halbfertigteile
- 7.000 m³ Beton

FRAGEN AN DIE POLITIK

Was die Branche wirklich interessiert. In unserer neuen Rubrik »Fragen an die Politik« haben Vertreter der Bau- und Immobilienbranche ab sofort jeden Monat die Möglichkeit, ihre Fragen an die Politik zu formulieren. Den Anfang machen Georg Bursik, Geschäftsführer Baunit Wopfinger, Wolfgang Kradschnig, Geschäftsführer bei Delta, Hubert Rhomberg, Geschäftsführer Rhomberg Bau, Ernst Vejdovszky, Vorstand der S Immo AG, Christian Weinapl, Geschäftsführer Wienerberger Österreich, und ein Vertreter der FM-Branche, der um Anonymität gebeten hat.

Georg Bursik, Geschäftsführer Baunit Wopfinger:

»Was wird die Bundesregierung konkret in den kommenden Jahren tun, um die Sanierung umfassend anzukurbeln und damit die CO2-Reduktion voranzutreiben und die Wirtschaft zu unterstützen? Maßnahmen wie der Sanierscheck sind hier ja nur ein Tropfen auf den heißen Stein.«

Reinhold Mitterlehner, Wirtschaftsminister:

»Trotz der notwendigen Budgetsanierung können wir den Sanierungsscheck im Jahr 2013 wieder mit einem Volumen von 100 Millionen Euro auflegen. Auch in den Folgejahren ist die Finanzierung gesichert, was gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten ein wichtiges Signal für die Bauwirtschaft ist. Unsere Förderaktion bringt nicht nur zusätzliche Aufträge, sondern nützt auch dem Klimaschutz und hilft den Bürgern beim Energiesparen. Wichtig ist uns, dass die Kriterien für die Förderaktion 2013 möglichst unbürokratisch gestaltet werden und das Geld möglichst rasch in die Wirtschaft investiert wird. Zusätzlich zur thermi-



schen Sanierung bauen wir die Erneuerbaren Energien massiv aus. Über das neue Ökostromgesetz werden bis 2020 nachhaltige Investitionen von rund zwölf Milliarden Euro in grüne Technologien ausgelöst, was durch den Bau tausender neuer Ökostromanlagen auch der Bauwirtschaft zugutekommt.«



Christian Weinhagl, Geschäftsführer Wienerberger Österreich: »Mit der OIB RL 6 wurde die Gesamtenergieeffizienz als die zentrale Energiekennzahl in Österreich neben dem HWB verankert. Mit Ausnahme von Oberösterreich und Wien gibt es aber leider wenig Bereitschaft, im Rahmen der Wohnbauförderung neben dem Nachweis über den HWB auch eine alternative, gleichwertige Nachweisführung über den Gesamtenergieeffizienzfaktor kurzfristig zuzulassen. Gibt es hier Möglichkeiten, seitens des Lebensministeriums kurzfristig ein positives Signal für einen solchen gleichwertigen Nachweis zu setzen?«

Niki Berlakovich, Umweltminister: »Die genannte Richtlinie des Österreichischen Instituts für Bautechnik nimmt in gleicher Weise Bedacht auf vier Komponenten: auf den Gesamtenergieeffizienzfaktor, den Heizwärmebedarf, den Primärenergiebedarf und die CO₂-Emissionen. Daher kann der Gesamtenergieeffizienzfaktor nicht alternativ, sondern nur als Teil der Nachweisführung angewendet werden, was die Energieeffizienz von Gebäuden betrifft. Ab 1. Dezember 2012 wird er auf der ersten Seite des Energieausweises sowie in Immobilienanzeigen neben dem Heizwärmebedarf angegeben.

Zu Gebäuden mit allen vier Nachweisverfahren sind Berechnungen angestellt wurden. Diese Berechnungen zeigen beim Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor im Vergleich zu dem seit Jahren erprobten Nachweis über den Heizwärmebedarf noch zu wenig schlüssige Ergebnisse. Das liegt auch an der jeweils in der OIB-Richtlinie festgelegten Definition, wie das bei der Berechnung heranzuziehende Referenzgebäude ausgestattet sein muss. Daher wird im Klima:aktiv-Programm »Bauen und Sanieren« kurzfristig kein positives Signal, wie Sie es in Ihrer Frage formulieren, zu erwarten sein. Die genannte alternative Nachweisführung über den Gesamtenergieeffizienzfaktor wird derzeit auch nicht als Kriterium für die Energieeffizienz von Gebäuden in den Gebäudestandard von Klima:aktiv aufgenommen. Die energetische Gesamtqualität von Gebäuden wird im Programm »Bauen und Sanieren« seit 2010 über die drei anderen Kriterien beschrieben, die ich anfangs genannt habe. Zusätzlich werden Erträge von Photovoltaikanlagen bewertet. Diese Bewertung über Primärenergiebedarf und CO₂-Emissionen erweitert den Bilanzrahmen über die Hülle hinaus und bewertet auch die Effizienz der Wärmeerzeugung sowie Erträge von solarthermischen Anlagen.«



Ernst Vejdovsky, Vorstand der S Immo AG: »Kredite für die Bau- und Immobilienwirtschaft sind heute deutlich knapper und teurer, mit bereits spürbaren Folgen für die Baukonjunktur. Welche Pläne stehen seitens der Regierung an, um die Bau- und Immobilienwirtschaft in diesem Bereich zu unterstützen?«



Maria Fekter, Finanzministerin: »Durch die geldpolitischen Maßnahmen der Europäischen Zentralbank sind hypothekarisch besicherte Immobilienkredite so günstig wie seit Jahrzehnten nicht mehr, wovon Bauträger wie Wohnungssuchende gleichermaßen profitieren. Bei Unternehmenskrediten gibt es seit 2009 ein kontinuierliches Wachstum, das gilt auch für Wohnraumfinanzierungen. Zutreffend ist, dass Banken ihre Kreditvergaberichtlinien zuletzt verschärft haben und damit verbunden höhere Eigenmittelquoten und grundbücherliche Sicherheiten verlangen. Aus Sicht des Finanzministeriums ist diese Entwicklung allerdings durchaus im Sinn einer nachhaltigen Projektauswahl. Solide Finanzierungsmodelle vermindern das Risiko einer Blasenbildung am Immobilienmarkt und tragen damit wesentlich zur Finanzmarktstabilität bei. Demgegenüber haben zu geringe Eigenmittelanteile und eine zu



leichtfertige Kreditvergabe in mehreren Ländern Europas große volkswirtschaftliche Schäden verursacht. Außerdem verzeichnen wir im Bereich Hoch- und Tiefbauunternehmen ein Plus von 6,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Selbst im öffentlichen Sektor steigerte sich die Bautätigkeit um 5 Prozent auf 2,7 Mrd. Das sind positive Zahlen, die auch mich als Finanzministerin freuen.«



Wolfgang Kradischnig, Geschäftsführer bei Delta: »Welche weiteren Schritte sind seitens des Lebensministeriums geplant, um dem Nachhaltigkeitsgedanken und der Lebenszyklusbetrachtung von Gebäuden einerseits mehr Gewicht zu verleihen und andererseits diese entsprechend in die Umsetzung zu bringen?«

Anonym: »Es gibt immer wieder Mitarbeiter, die ihre Leistung freiwillig auch außerhalb der engen Bandbreiten des Arbeitszeitgesetzes erbringen wollen, was von den Kunden goutiert und von den Unternehmen daher auch gewünscht wäre. Allein das Arbeitszeitgesetz macht allen regelmäßig einen Strich durch die Rechnung! Ist dieses in volatilen Zeiten, wie wir sie derzeit haben, überhaupt noch zeitgemäß? Warum soll es Mitarbeitern verboten sein, durch Mehrleistung mehr zu verdienen?«



Niki Berlakovich, Umweltminister: »Das Programm »Bauen und Sanieren« als Teil der Klimaschutzinitiative Klima:aktiv fordert eine Lebenszykluskostenbetrachtung als Muss-Kriterium für alle entsprechend deklarierten Gebäude. Ein eigens dafür entwickeltes Tool namens Econcalc betrachtet die Lebenszykluskosten von Gebäuden und ist seit dem Frühjahr verfügbar (unter www.klimaaktiv.at; Anm.d.Red.). Bei mehreren Schulungen in den Bundesländern sind die Anwendungsmöglichkeiten an Planer und Bau-träger weitergegeben worden. Auch im nächsten Jahr wird es solche Schulungen geben, um schlüssige Betrachtungen von Lebenszykluskosten weiter zu verbreiten.«



Rudolf Hundstorfer, Sozialminister: »Ich halte die Zulassung von freiwilligen Überschreitungen der Arbeitszeitgrenzen aus mehreren Gründen für problematisch. Untersuchungen zeigen, dass die Zahl der Arbeitsunfälle bereits ab der zehnten Arbeitsstunde signifikant steigt. Gerade in der unfallgefährlichen Bauwirtschaft würde dies zu einer höheren Belastung nicht nur der Unternehmen durch Abwesenheiten führen, sondern auch des Sozialsystems. Überlange Arbeitszeiten können auch zu einer frühzeitigen Arbeitsunfähigkeit führen und belasten damit wieder das Sozialsystem. Schließlich ist die Abwägung schwierig, ob eine Mehrarbeit tat-

sächlich freiwillig erfolgt oder in einzelnen Fällen doch ein Druck der Arbeitgeber/innen dahinter steht. Ich weise auch darauf hin, dass das Arbeitszeitrecht in den vergangenen Jahren mehrmals deutlich flexibilisiert wurde und die Kollektivverträge in der Bauwirtschaft von diesen Möglichkeiten in großem Umfang Gebrauch gemacht haben.«



Hubert Rhomberg, Geschäftsführer Rhomberg Bau: »Wie wollen Sie bei zukünftigen Steuerreformen das Missverhältnis zwischen der Belastung von Arbeit und der Belastung von Ressourcen- bzw. Naturverbrauch korrigieren?

Und denken Sie daran, in Zeiten des Sparens vor allem Subventionen zu streichen, die zu schädlichen Folgen für die Umwelt führen, z.B. Pendlerpauschale?«

Maria Fekter, Finanzministerin: »Mein Ziel ist es, unser Steuersystem umfassend zu reformieren. Ich will weniger, einfachere und leistungsgerechtere Steuern sowie eine Entlastung des Mittelstands

und der Familien. Vermögenssteuern, die Substanz vernichten, bringen uns dabei aber nicht weiter. Derartige Ideen wirken investitionshemmend, schaden vor allem der Bauwirtschaft und treffen die Häuslbauer. Stattdessen brauchen wir eine Ökologisierung unserer Steuern und gleichermaßen eine Entlastung des Faktors Arbeit. Demnächst werden Vizkanzler Spindelegger und ich unser umfassendes Reformkonzept präsentieren.

Selbstverständlich bin ich gegen die Vergabe von Subventionen, die negative Auswirkungen auf die Umwelt haben. Allerdings handelt es sich bei der Pendlerpauschale um keine »Subvention«. Viele Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer haben keine andere Wahl, als tagtäglich von ihrem Wohnort zum Arbeitsort zu fahren, die damit verbundenen Ausgaben müssen steuerlich berücksichtigt werden. Meine Aufgabe als Finanzministerin ist, ein geeignetes Modell zu finden, das einerseits die notwendigen Ausgaben der Pendlerinnen und Pendler in einem angemessenen Ausmaß berücksichtigt, andererseits keine falschen Anreizwirkungen setzt und drittens den Staatshaushalt in der derzeitigen Situation nicht über Gebühr belastet. Ich



bin sehr zuversichtlich, dass ich schon sehr bald ein Konzept auf den Tisch legen kann, das alle diese Kriterien erfüllt. Sie haben aber

Recht damit, dass wir den Förderdschun- gel durchforsten müssen und mit der Transparenz- datenbank ist mir hier ein wichtiger Schritt gelungen.«



RINGER

Gerüste - Schalungen

RINGER KG, Römerweg 9
A 4844 Regau
Tel: +43 7672 72711 0
Fax: +43 7872 78805
e mail: verkauf@ringer.at
<http://www.ringer.at>

GERÜSTE



SCHALUNGEN



RINGER

Gerüste - Schalungen

Steigende Mieten: Leistbarer Wohnraum wird in den Ballungsräumen zunehmend Mangelware.



Therapiefall Wohnen

Wohnen ist ein unverzichtbares Grundbedürfnis jedes Menschen. Doch die Schere zwischen Wohnungsangebot und Nachfrage klapft auseinander.

Von Karin Legat

Wenn angesichts der dramatischen Einbrüche bei den Bewilligungen im Wohnungsneubau die verantwortlichen Politiker nicht wachgerüttelt werden, steuern wir auf eine neue Wohnungsnot zu«, bringt es Hans-Werner Frömmel, Bau-Bundesinnungsmeister auf den Punkt. In Zahlen: Würden 2009 noch 38.048 Neubau-Einheiten bewilligt, waren es 2011 österreichweit nur mehr 26.817. Für Geschoßwohnungen präsentiert sich die Statistik besonders negativ. Von 2009 auf 2011 ist ein Rückgang um 25 % festzustellen. »Der bestehende Wohnungsbedarf wird bei weitem nicht gedeckt«, diagnostiziert auch Andreas Oberhuber, Geschäftsführer der Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen, FGW

Wie hoch ist nun **der aktuelle Wohnungsbedarf?**

Diese Frage lässt sich nicht einfach beantworten. »Die Forschung ist hier säumig. Wir brauchen endlich eine umfassende Datenerhebung auf regionaler Ebene«, fordert Josef Muchitsch, Sprecher der Nachhaltigkeitsinitiative Umwelt+Bauen und Vorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz. Derzeit sind 3,6 Millionen Hauptwohnsitze in Österreich registriert, davon ist jeder vierte sozial gebunden. 570.000 sind gemeinnützige Wohnungen, 330.000 Gemeindewohnungen, 600.000 private Mietwohnungen, 1,8 Millionen Eigenheime. Und die Wohnungsnachfrage hält nach wie vor ungeschmälert an. Die Prognose der Statistik Austria geht von einem Bevölkerungswachstum von 4 % bis 2021 aus.

Besonders stark ist das Wachstum in Wien mit prognostizierten 6 %. »Aktuell fehlen rund 7.000 geförderte Wohneinheiten pro Jahr«, ergänzt Muchitsch.

Teurer und teurer

Der geförderte Wohnbau wird zurückgefahren, das soziale System droht zu kippen. »Familien des untersten Einkommensviertels müssen eine Wohnkostenbelastung von mehr als der Hälfte ihres Einkommens tragen. In Ballungszentren sind wir mittlerweile mit auch für Gutverdiener kaum bezahlbaren Mieten konfrontiert, die mehr als 50 % des Einkommens ausmachen«, berichtet Georg Niedermühlbichler, Präsident der österreichischen Mietervereinigung, MVÖ. Wohnen ist immer stärker dem Profitstreben Einzelner unterworfen. Die aus



»Aktuell fehlen rund 7.000 geförderte Wohneinheiten pro Jahr«, sagt GBH-Bundesvorsitzender Josef Muchitsch.

den USA nach Europa geschwappte Finanzkrise und die Angst vor der Inflation haben diese Entwicklung noch verstärkt. Die Flucht in die Immobilie bewirkt, dass es zu irrationalen Immobilienprei-

sen kommt. Grundstückspekulation steht an der Tagesordnung. Die Bauwirtschaft weist die Schuld den laufend steigenden Auflagen zu, z.B. hinsichtlich Baustandard und Energieeffizienz. Eine Lösung der Finanzmisere am Bau sieht die österreichische Mietervereinigung ebenso wie alle anderen Bauverantwortlichen in der Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbaufördermittel. Dieser Weg wird allerdings als lang und steinig eingeschätzt. »Vor allem der Föderalismus steht im Weg«, bedauert Oberhuber. Auf Bundesebene wird die Wiedereinführung dagegen begrüßt. »Wir erwarten, dass die Zweckbindung spätestens 2014 wieder hergestellt wird«, betont Wirtschaftskammerpräsident Christoph Leitl. Margarete Czerny, Wohnbauexpertin an der Donau-Universität Krems, schlägt das

ZIEGEL – LEISTBARER WOHNKOMFORT IN NACHHALTIGEN WOHNGEBÄUDEN

Der Baustoff Ziegel überzeugt als vielseitiger Allrounder in allen drei Dimensionen der Nachhaltigkeit – er steht für verantwortungsvolles Bauen in wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Zusammenhängen.

Das reine Naturprodukt Ziegel, beispielsweise in einschaliger Bauweise, ist der optimale Baustoff für die Realisierung energie- oder emissionsminimierender Gebäudekonzepte wie Niedrigenergie-, Passiv- oder Sonnenhaus. Dabei ist auch das „Wie“ variierbar, denn diese können mit rationellen Mauerwerkstechniken, vorgefertigten Bauteilen oder auch traditionellen Techniken gebaut werden. In jedem Fall überzeugen die Ziegelgebäude dank ihres sehr guten Kosten-/Nutzen-Verhältnisses: Ein Massivbau überdauert viele Generationen und steht für geringe Instandhaltungskosten und Langlebig-

keit in der Nutzungsphase. Der Baustoff Ziegel wird damit zur Basis für leistbare Qualität und den umweltschonenden Wohnkomfort der Zukunft.

Denn sollen gemäß der aktuellen EU-Gesamtenergieeffizienzrichtlinie ab dem Jahr 2020 alle Neubauten in der EU als „Niedrigstenergiegebäude“ errichtet werden, so werden mit dem Baustoff Ziegel heute schon nachhaltige Häuser errichtet, die dieses Kriterium erfüllen:

Mit dem klimaschonenden Sonnenhaus, also einem Gebäude, das überwiegend ganzjährig mit Sonnenenergie beheizt wird, bietet sich den Bauherren ein Höchstmaß an Energieeffizienz, Unabhängigkeit und Wirtschaftlichkeit. Eine effiziente Balance zwischen Dämmung und Solarthermie wird möglich. Beim Konzept des „e4-Ziegelhauses 2020“, beispielsweise, steht vor allem die ganzheitliche Gebäudebetrachtung im Fokus.

Sie berücksichtigt vier zentrale Eigenschaften: eine energieeffiziente, massive Gebäudehülle aus Ziegel, den Einsatz erneuerbarer Energieträger, erschwingliche Bau- und Energiekosten sowie eine einzigartige Lebensqualität.



SMART WOHNUNGEN



Kompakt, variabel und preisgünstig sind die »smarten« Wohneinheiten.

➤ 55 Quadratmeter mit Wohnküche,

Schlafzimmer, Flur, Sanitärräumen und Balkon – so sieht eines der Siegermodelle der neuen Smart-Wohnungen aus, die bis 2015 im Sonnwendviertel beim Hauptbahnhof sowie in Simmering nahe dem Gasometer entstehen sollen. Die Bruttomiete beträgt für die Zwei-Zimmer-Wohnung 409 Euro monatlich. Der Eigenmittelbedarf beläuft sich auf 3.300 Euro, um den Zugang für junge Menschen, Alleinerziehende oder ältere Personen möglichst kostengünstig zu gestalten.

48 % aller Wiener Haushalte werden nur von einer Person bewohnt, im Jahr 2000 gab es erst 28 % Single-Haushalte. »Auch die quantitativen Anforderungen sind gestiegen«, erklärt Wohnbaustadtrat Michael Ludwig. Wurden in den 1970er-Jahren noch 25 m² Wohnfläche pro Person veranschlagt, sind es heute bereits 40 m². Um die »smarten« Wohnungen dennoch erschwinglich zu halten, gestalteten die beiden Architektenteams Geiswinkler & Geiswinkler sowie BKK3 die Räume sehr kompakt. Mietkosten für nicht benötigte oder nicht nutzbare Wohnflächen wurden vermieden. Besonders attraktiv sind die variablen Grundrisse: Durch das Einziehen bzw. Verschieben von Wänden ist es möglich, zusätzliche Räume zu schaffen, etwa wenn sich ein Baby ankündigt oder fallweise eine Pflegekraft übernachtet. Auf Gemeinschaftsflächen in jedem Stockwerk können in unmittelbarer Nähe der Wohnung Kinderwagen und Fahrräder abgestellt werden. Zunächst sind drei Wohnungstypen mit 40, 55 und 70 m² geplant. Für die 316 Wohnungen im Sonnwendviertel kann man sich bereits anmelden. Besitzer eines Vormerkscheins für Gemeindewohnungen werden bei der Vergabe bevorzugt.



Wohnen muss leistbar bleiben – darüber sind sich alle einig. Auf dem Weg dahin liegen aber Stolpersteine.



»Wenn die Politik jetzt nicht handelt, steuern wir auf eine neue Wohnungsnot zu«, mahnt Hans-Werner Frömmel, Bundesinnungsmeister Bau.

☞ Modell Zukunftsfonds Wohnen vor. »Ertragsanteile des Bundes und Rückflüsse der Wohnbaurücklagen könnten in den Bundesländern gebündelt und bei Bedarf durch Kapitalmarktmittel ergänzt werden. Diese Finanzierungsmittel sind bedarfsgerecht für den leistbaren, nachhaltigen Wohnbau einzusetzen. In 15 bis 20 Jahren könnte sich der Fonds je nach Ausgestaltung durch die Rückflüsse selbst finanzieren.« Für Umwelt+Bauen gibt es mehrere Zukunftskonzepte für den Bereich leistbares Wohnen. »Wir haben das Strategiepapier »WOHNEN 2020« in enger Kooperation mit über 40 Wohn- und Finanzexperten entwickelt«, betont Muchitsch. Aber auch für ihn ist die Zweckbindung der Wohnbauförderung prioritär. Die MVÖ fordert darüber hinaus die Erhöhung der Wohnbaumittel, die im Jahr 1996 bei 1,78 Milliarden Euro eingefroren wurden. Mieten sollen

zudem nicht automatisch an die Inflation angepasst werden. Natürlich spielt auch der steigende Anspruch an Wohnen bei der Miethöhe eine Rolle. Die Qualitätsstandards im geförderten Wohnbau steigen, nicht nur die thermischen, sondern auch jene in Bezug z.B. auf Brandschutz oder Barrierefreiheit. »Man muss reduzieren, das ist keine Frage. Im Neubau wird es ein Mittelmaß brauchen«, stellt der FGW-Chef fest. Zunächst braucht es aber eine Durchforstung der einzelnen Wohnbaunormen und die Prüfung auf ihre Notwendigkeit. Hier erwartet die Baubranche aber keine raschen Änderungen, denn »die Politik ist in diesem Bereich total gelähmt«, beklagt Winfried Kallinger, Geschäftsführer des Bauträgers Kallco.

Leistbares Wohnen

Das Segment des geförderten Wohnbaus trägt die Hauptlast der Einsparungen im Wohnbereich. Bausozialpartner und Wohnbau-ExpertInnen haben daher ein Vierpunkteprogramm für leistbares Wohnen erarbeitet. Neben der Schaffung des Zukunftsfonds Wohnen muss die bedarfsorientierte Wohnbauförderung gesichert werden – und diese muss an aktuelle Baunormen angepasst werden und ist ausschließlich für die Wohnbauförderung einzusetzen. Wohnbeihilfen, Heizkosten und vorgeschriebene nicht bauliche Auflagen schließlich sind den zuständigen Budgets zuzuordnen. Die Bundesinnsung Bau schlägt darüber hinaus ein bundesweites Finanzierungskonzept für den Wohnbau mit fiskalischen Anreizen sowie mit

der verpflichtenden Rechnungslegung für geförderte Baudienstleistungen vor. Großes Einsparungspotenzial sieht die BI Bau auch in der Vereinheitlichung des Baurechtes in Österreich. Vor allem Firmen, die in mehreren Bundesländern tätig sind, könnten so ihre Planungs-, Bürokratie- und Kalkulationskosten reduzieren. Die Vereinheitlichung des Bau-Verfahrensrechtes bringt laut Bundesinnungsmeister Frömmel bis zu 3 % Einsparung. Detaillierte Vorschläge für faire Preise in der heimischen Bauwirtschaft hat auch die Landesinnung Bau Tirol gemeinsam mit Planern, Ausführenden, Generalunternehmern und Bauträgern erarbeitet. Sie spricht von einem Sparpotenzial von bis zu 15 % v.a. durch die Rücknahme überzogener Baustandards (Stellplatzregelung, Aufzugsanlagen, Brandschutz, Reduktion von Gutachten in den Bereichen wie



Zu schwer, zu dick, zu reglementiert: Bau-träger Winfried Kallinger ortet großes Einsparungspotenzial durch die Änderung der Bauweisen.

Wasserrecht, Versickerung und Geologie). Dem Kostendruck könnten auch eine wohnbaugerechte Raumordnung oder neue Finanzierungsmodelle entgegenwirken.

Leistbare Zukunft

Kallinger ortet großes Einsparungspotenzial durch die Änderung der Bauweisen. »Wir bauen derzeit zu schwer und zu dick, haben zu hohe Anforderungen hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz.« Beide sind zwar sehr wichtig, aber für ihre Umsetzung müssen Konzepte mit möglichst geringem technischen Wartungsaufwand herangezogen werden. Die Entwicklung zum Passivhaus sieht er generell bedenklich. »Niedrigenergiehäuser in Kombination mit solaren Gewinnen bilden eine sinnvolle Alternative zu einem Haus mit 50 cm starken Wänden, die vor allem aus Styropor bestehen.« Die Forderung nach einer Reduktion der Barrierefreiheit wird von der Bauwirtschaft nur teilweise mitgetragen. »Barrierefreiheit ist wichtig – für nachhaltiges Bauen ebenso wie für die Nutzbarkeit des Gebäudes. Aber man sollte es nicht über- >



Maba zählt zu den führenden, österreichischen Unternehmen und setzt auf Innovationskraft und Forschung.

Im Zuge ihres Wachstums hat die Maba-Gruppe mit den Sparten Elementdecke und Doppelwände die Hochbauproduktpalette – bestehend aus Treppe, massiver Vollwand, Hohlbleendecke und Schleuderbetonstützen – entscheidend erweitert. Damit ist die Gruppe um Maba der einzige Anbieter für Wohnbau-Systemlösungen mit Halb- und Vollfertigteilen am Markt.

KOMPETENT & VERLÄSSLICH

T +43 (0)5 7715 400-0, www.maba.at



ZUSICHERUNGEN NEUBAU

Gesamt	Ö	B	K	NÖ	OÖ	S	ST	T	V	W
1991	36.002	978	2.051	7.721	6.781	2.186	5.491	2.684	2.055	6.055
1992	40.555	1.167	2.235	9.598	7.093	2.289	7.377	2.447	2.276	6.073
1993	40.386	1.659	3.039	6.911	7.143	2.342	5.450	2.919	2.641	8.282
1994	45.759	1.665	2.917	6.975	8.453	3.841	5.009	3.755	3.132	10.012
1995	42.905	1.461	2.471	6.121	7.393	4.257	5.679	2.920	2.549	10.054
1996	46.284	1.201	3.127	7.345	9.888	3.636	5.508	3.427	2.103	10.049
1997	51.506	971	3.798	14.387	11.245	2.455	5.250	4.135	2.234	7.031
1998	48.226	1.279	2.032	19.016	5.792	2.195	5.617	3.420	1.978	6.897
1999	39.535	859	3.167	9.725	6.051	2.110	5.275	3.580	1.780	6.988
2000	35.481	1.931	2.220	7.804	5.938	2.316	5.401	3.036	1.665	5.170
2001	35.570	1.487	2.465	8.302	5.054	1.530	6.554	3.534	1.248	5.396
2002	35.142	1.663	1.818	8.758	5.716	1.441	5.960	3.138	1.708	4.940
2003	32.596	1.592	1.738	8.389	4.806	1.224	4.982	3.106	1.837	4.922
2004	34.251	1.941	1.894	8.796	4.881	1.397	5.045	2.521	1.725	6.051
2005	31.605	1.816	2.213	6.369	5.440	1.416	4.282	2.770	1.803	5.496
2006	34.302	2.667	1.807	8.074	5.410	1.818	3.993	3.373	1.439	5.721
2007	35.685	2.355	2.091	7.612	6.806	1.691	4.103	2.597	1.734	6.696
2008	34.445	2.672	2.282	7.319	5.598	1.625	3.732	3.135	1.465	6.617
2009	38.048	5.679	2.254	6.414	7.119	1.654	4.043	2.693	1.255	6.937
2010	29.500	3.315	1.932	5.079	5.124	1.428	3.408	2.830	1.429	4.955
2011	26.817	2.785	1.588	5.160	5.627	1.037	4.224	2.684	1.231	2.481
Mittelwert 1994 - 2004	40.660	1.460	2.510	9.600	6.840	2.400	5.480	3.320	2.000	7.050
Mittelwert 2000 - 2010	33.620	2.490	2.030	7.340	5.630	1.550	4.640	2.950	1.540	5.450

Die steigende Wohnungsnachfrage trifft auf einen starken Rückgang bei der geförderten Bauleistung. Die damit verbundene Negativkonsequenz ist eine Verlagerung in Richtung frei finanzierten Wohnbau.

Quelle: WKÖ

treiben«, meint etwa Andreas Oberhuber. Barrierefrei muss der Zugangsbereich eines Gebäudes sein, »das ist gesetzlich schon lange durch das öffentliche Baurecht verankert.« Der Lift ist im mehrgeschossigen Wohnbau ebenso bereits Standard. »Aber muss jedes Badezimmer für den worst case ausgestattet sein?«, stellt der FGW-Geschäftsführer in den Raum.

Nächste Wohnbau-Generation

Über die Treiber der Wohnbaukosten sind sich die Bauverantwortlichen einig.

Unterschiedlich ist der Zugang zum »Wo soll neu gebaut werden?«. Für die FGW liegt die Lösung in der Nachverdichtung. »Bestehende Flächen müssen besser genutzt werden, Aufstockungspotenzial ist vorhanden.« Auch an Reconstructing thermisch mangelhafter Gebäude muss gedacht werden. Eine 2009 im Auftrag des Wirtschaftsministeriums erstellte Studie schätzt das Potenzial in Österreich auf 40.000 bis 50.000 Wohnungen, die reconstructed werden könnten. »Man kann nicht immer weiter wachsen, es gilt die

Folgekosten für Verkehr, Handel und Gewerbe zu berücksichtigen. Bei der Nachverdichtung fallen diese Kosten nicht an, man muss vielleicht nur etwas nachbessern«, zeigt Oberhuber auf und fordert eine staatliche Kofinanzierung auch z.B. bei Dachgeschoßausbauten. Kallco hingegen tendiert in erster Linie in Richtung der Erschließung neuen Baulandes. Das sei aber regional sehr unterschiedlich: neun Bundesländer, neun Bauordnungen – mit ein Grund für den Abschied vom leistbaren Wohnen?

➤ Studie

»Modell mit Potenzial«

*Bauherrenmodelle haben nicht nur positive Steuer- und Beschäftigungseffekte, sondern auch nachhaltige Auswirkungen auf die Stadtentwicklung und steigern die Kaufkraft ganzer Viertel. Zu diesen Ergebnissen kommt eine **aktuelle Studie des Economica Instituts für Wirtschaftsforschung** im Auftrag der ifa AG.*

Das Bauherrenmodell ist das erfolgreichste PPP-Modell Österreichs«, sagt Erwin Soravia, Vorstandsvorsitzender der ifa AG. Dass Soravia das Bauherrenmodell als Erfolgsmodell anpreist ist kein Wunder, schließlich gehen rund 40 % aller Bauherrenmodelle in Österreich auf das Konto der ifa AG, darunter so prominente Projekte wie die Revitalisierung der Sofiensäle im dritten Wiener Gemeindebezirk oder der Bau eines neuen Low-Budget-Hotels am Wiener Karlsplatz. Aber jetzt geht in der Branche die Angst um, dass im Zuge der Haushaltssanierung das Bauherrenmodell ins Fadenkreuz der Regierung geraten könnte. Deshalb hat die ifa AG beim Economica Institut für Wirtschaftsforschung eine Studie über die volkswirtschaftliche Bedeutung des Bauherrenmodells in Auftrag gegeben. Darin kommt Institutsleiter Christian Helmenstein zu interessanten Ergebnissen.

Seit 1985 wurden im Rahmen von Bauherrenmodellen österreichweit rund 3 Milliarden Euro von Privatpersonen vornehmlich in sanierungsbedürftige Wohnbauten im städtischen Bereich investiert. Damit wurden laut Helmenstein rund 800 Millionen Euro an zusätzlicher Steuerleistung für den Fiskus generiert und rund 24.000 Jahresarbeitsplätze geschaffen. In Wien, dem wichtigsten Schauplatz für Bauherrenmodelle, ist jeder 87. Arbeitsplatz in der Baubranche von Bauherrenmodellen abhängig. Der Beschäftigungsmultiplikator von Bauherrenmodellen erreicht den Faktor 1,5.

Sozial- und gesellschaftspolitische Auswirkungen

Neben den positiven Steuer- und Beschäftigungseffekten haben Bauherrenmodelle auch Einfluss auf die Stadtentwicklung und die Kaufkraft. Weil Bauher-



Auch das berühmteste Brandopfer Wiens, die Sofiensäle, werden mithilfe eines Bauherrenmodells revitalisiert.

renmodelle überwiegend im dicht verbauten innerstädtischen Siedlungsgebiet realisiert werden, kommt ihnen in mehrfacher Hinsicht eine Stadtentwicklungsfunktion zu. Sie tragen direkt und indirekt dazu bei, dass die Bausubstanz verbessert wird und die Investitionen führen zu einer Veränderung der demografischen Struktur, da mit sanierten bzw. neu errichteten Wohnhäusern ein erweiterter Kreis von potenziellen Mietern angezogen werden kann. »Der unmittelbare Nachbarbereich im Geviert einer Investitionstätigkeit aufgrund des Bauherrenmodells weist einen signifikant höheren prozentuellen Anteil von Sanierung auf«, erklärt Helmenstein, der außerdem nachweisen konnte, dass im Allgemeinen in einem Viertel mit hohem Sanierungsanteil auch eine höhere Kaufkraft vorliegt. Die Kombination dieser bei-

den Effekte liefert einen wichtigen Impuls für eine ausgewogene Stadtentwicklung.

Ebenfalls positiv gesehen werden Bauherrenmodelle in der Bundesinnung Bau. »Denn durch das Bauherrenmodell bleibt das Geld österreichischer Anleger im Lande, es schafft Arbeitsplätze im gewerblichen Bereich und sichert so insgesamt den Wohlstand im Inland«, nennt Geschäftsführer Manfred Katzenschlager einen weiteren Vorteil des Modells. Außerdem werde durch das Bauherrenmodell Wohnraum geschaffen, der leistungsfähig ist, gute Qualität liefert und langfristig stabile Mieten ermöglicht. »Wir werden uns auf jeden Fall dafür einsetzen, dass in der beginnenden Diskussion über neue Einnahmen für den Staat das erfolgreiche Bauherrenmodell nicht zerstört wird«, legt Katzenschlager die Marschrichtung der Innung fest. □

➤ Baugespräche Herbst 2012

»Die Wohnbauförderung muss wieder zweckgebunden werden«

Im dritten Teil der Report Baugespräche spricht Staatssekretär Andreas Schieder über die bevorstehenden Finanzausgleichsverhandlungen, **dringend nötige Wachstumsinvestitionen** und fiskalische Anreize, um Privatkapital für Bauvorhaben zu mobilisieren.

Von Bernd Affenzeller



Report: Die Wohnbauförderung ist ein zentrales Thema der heimischen Bauwirtschaft. Welche Rolle wird die Wohnbauförderung aus Ihrer Sicht bei den Finanzausgleichsverhandlungen spielen?

Andreas Schieder: Die Wohnbauförderung wird ein wichtiges Thema bei den Finanzausgleichsverhandlungen sein. Wichtig wäre mir in diesem Zusammenhang auch die Zweckwidmung wieder einzuführen, damit wir sichergehen können, dass das Geld auch verwendet wird, wofür es gedacht ist: für die Schaffung von leistbarem und qualitativem Wohnraum. Das ist mir gerade auch deshalb ein Anliegen, weil wir wissen, dass der Wohnbau eine der beschäftigungsintensivsten Branchen ist und sich Investitionen in diesen Bereich doppelt und dreifach auszahlen.

Report: Sie haben sich wiederholt für »Wachstumsinvestitionen« ausgesprochen. An welche Investitionen denken Sie konkret?

Schieder: Wir müssen europaweit ganz dringend Geld in die Hand nehmen und vor allem in den krisengeschüttelten Regionen in beschäftigungsintensive Bereiche investieren. Neben regional wirksamen Investitionen geht es aber auch um transnationale Projekte wie den Schienenausbau oder Bildungsinvestitionen, um Europa insgesamt wettbewerbsfähiger zu machen.

»Wir müssen europaweit Geld in die Hand nehmen und vor allem in den krisengeschüttelten Regionen in beschäftigungsintensive Bereiche investieren«, fordert Staatssekretär Andreas Schieder dringend nötige Wachstumsinvestitionen.

Report: Aufgrund der Budgetkonsolidierung kommt es aber bei ÖBB und Asfinag, dem Siedlungswasserbau und der Altlastensanierung zu schmerzhaften Einschnitten. Wann ist wieder mit mehr Investitionsfreude seitens der öffentlichen Hand zu rechnen?

Schieder: Im Zuge der nötigen Budgetkonsolidierung haben wir die Ausgaben insgesamt zurückgefahren, das stimmt. Aber gleichzeitig haben wir Offensivmaßnahmen gerade in jenen Bereichen umgesetzt, die wichtig sind, um die Konjunktur zu stützen. Dazu gehören neben Investitionen in Frühförderung, Forschung und Entwicklung auch die rund 200 Millionen Euro, die wir für altersgerechtes Bauen und Wohnen bereitstellen und rund 300 Millionen Euro für die thermische Sanierung. Und das hat auch gut funktioniert. Ich bin immer dafür, jeden budgetären Spielraum zu nutzen, um auch in Zukunft in diese Richtung zu investieren.

Report: Auf den Sparguthaben der Österreicher schlummern rund 400 Milliarden Euro, die unglaublich schlecht verzinst sind. Gleichzeitig wird händeringend nach Finanzierungsmöglichkeiten für Bauvorhaben gesucht. Sollte man nicht versuchen, dieses Privatkapital mit fiskalischen Anreizen für die Wirtschaft zu mobilisieren?

Schieder: Wir haben ja steuerliche Anreize für Wohnraumschaffung und Sanierung. Und auf Landesebene gibt es zusätzlich die geförderten Wohnbaudarlehen. Das heißt, wir unterstützen hier sehr wohl und fördern auch die privaten Investitionen. Nicht zu vergessen die umfangreichen Mittel, mit denen wir die thermische Sanierung von Bestandswohnungen und Häusern fördern.

Report: Mit der Halbierung der Bausparprämie, die jetzt auch für 2013 bestätigt wurde, wird der Bauwirtschaft laut Bausparkassen dringend nötiges Kapital

entzogen. Besteht nicht die Gefahr, dass durch den Umsatzsteuerentfall aufgrund geringerer Investitionen die Einsparungen des Bundes aufgehoben werden?

Schieder: Nein das glaube ich nicht. Wir haben beobachtet, dass es in den letzten Jahren verstärkt zu einer Entkopplung von Bausparen und tatsächlichen Investitionen in die Schaffung von neuem Wohnraum gekommen ist.

Report: Städte und Gemeinden beklagen die aus ihrer Sicht »unterentwickelte« Abgaben- und Steuerautonomie. Die Transferzahlungen an die Bundesländer würden den Kommunen die Luft zum Atmen nehmen. Mehr Autonomie soll laut Städtebund zu mehr Effizienz und besserer Planbarkeit führen. Sehen Sie hier Chancen auf Änderung?

Schieder: Auch diese Thematik werden wir im Rahmen des Finanzausgleichs verhandeln. Mehr kann ich dazu im Moment leider nicht sagen. □

BILFINGER BERGER
Facility Services

Wir. Die Möglichmacher.

Property Management
Total Facility Management | Technisches Facility Management | Kaufmännisches Facility Management | Infrastrukturelles Facility Management
Service Center - Mobile Einsatztruppe

HSG zander
Europaweit und nah.

HSG Zander GmbH, Austria | Tel. +43 1 21147-43103 | www.hsgzander.at



BAU München 2013

Die BAU München ist eine Messe der Superlative. Bis auf den letzten Quadratmeter ausgebucht, werden auf einer Fläche von 25 Fußballfeldern neue Materialien, Technologien und Systeme präsentiert. **400 Unternehmen** schauen trotzdem durch die Finger. Sie haben es aufgrund der immensen Nachfrage nach Ausstellungsflächen nur auf die Warteliste geschafft.

Seit 2005 ist die BAU permanent ausgebucht. 180.000 m² reichen nicht mehr aus, um die Nachfrage zu bedienen. Das freut die Veranstalter, sorgt bei vielen potenziellen Ausstellern aber für hängende Köpfe. 400 Unternehmen haben es nur auf die Warteliste

geschafft. Sie hoffen auf die 93 Millionen Euro teure Erweiterung, die noch 2013 in Angriff genommen werden soll.

2011 hat die Entwicklung einen vorläufigen Höhepunkt erreicht. 2.058 Aussteller aus 46 Ländern lockten exakt 238.230 Besucher auf das Gelände der Messe

DIE LANGE NACHT DER ARCHITEKTUR

➤ **Nach dem großen Erfolg** bei der Premiere 2011 gibt es bei der BAU 2013 eine Neuauflage der »Langen Nacht der Architektur«. Konzipiert als Brückenschlag zwischen Fachmesse, Stadt und Bevölkerung nutzen mehr als 14.000 Besucher die Gelegenheit, um in nächtlicher Atmosphäre architektonisch interessante Gebäude zu erkunden, deren Türen dem breiten Publikum normalerweise verschlossen bleiben. 2013 können die Besucher zwischen elf verschiedenen Touren wählen und sich so jene Gebäude herauspicken, die sie

am meisten interessieren. Die Shuttle-Busse verkehren nach dem Hop-on-Hop-off-Prinzip und sind kostenlos zu benutzen. Herausragende Gebäude wie die BMW-Welt, die Allianz Arena aber auch die Herz-Jesu-Kirche werden sich auch dieses Mal wieder präsentieren. Neu im Programm sind die erst vor kurzem eröffnete ADAC-Zentrale und das FOAG Gebäude in der Messestadt West sowie das bulthaupt am Prinzregentenplatz.

Infos: www.lange-nacht-der-architektur.de

München. »Für 2013 lautet das Ziel, die 250.000er-Marke zu überspringen und international weiter zuzulegen«, verkündete Reinhard Pfeiffer, zuständiger Geschäftsführer der Messe München, bei einer Stippvisite in Wien. Dabei wird die BAU zunehmend internationaler. 2011 stieg der Anteil ausländischer Besucher um 61 %. Fast 60.000, also rund 25 %, kamen vor zwei Jahren aus dem Ausland.

AUSSTELLER

- **Nicht nur bei den Besuchern**, auch bei den Ausstellern ist Österreich das zweitstärkste Land hinter Deutschland. 2013 werden insgesamt 110 heimische Unternehmen ihre Produkte und Lösungen einem internationalen Publikum präsentieren.
- **Vor Ort in München sind u.a.**
- **ACTUAL** Fenster Türen Sonnenschutz GmbH | C4.111
- **AUER** - Die Bausoftware GmbH | C3.308
- **Austrotherm** GmbH | A2.420
- **Binderholz** GmbH | B5.330
- **Egger Fritz** GmbH & Co. OG Holzwerkstoffe | B5.339
- **FunderMax** GmbH | A3.131
- **IT-Concept** Software GmbH | C3.514
- **JOSKO** Fenster und Türen GmbH | C4.101
- **Lang+Lang** Gesellschaft m.b.H. | C2.237
- **Mayr-Melnhof** Kaufmann Holding GmbH | B5.325
- **Pilkington** Austria GmbH | C2.328
- **Schlotterer** Sonnenschutz Systeme GmbH | C4.213
- **Stabil** Bauelemente Ges. m. b. H. | B5.502
- **Steinbacher** Dämmstoff GmbH | A5.121
- **Steindl Glas** GmbH | C2.100
- **STIA** Holzindustrie GmbH | B6.131
- **Stöckl** GesmbH | B6.514
- **T-STRIPE** GmbH | B5.532Jtilo GmbH | B6.308
- **TOPIC** GmbH, exklusive Haustüren | B4.123
- **Unger** Stahlbau Ges.m.b.H. | B5.532N
- **untermStrich** software GmbH | C3.219

DIE 4 LEITTHEMEN DER BAU 2013



Schon 2011 kümmerte sich die BAU um das Thema generationengerechtes Bauen.

➤ **Nachhaltigkeit:** Das zentrale Thema der Branche dient auch als Klammer für alle anderen Leitthemen der BAU. Es soll gezeigt werden, wo die Diskussion rund um das komplexe Thema inzwischen angekommen ist. Megatrends wie der demografische Wandel, der Klimawandel, die Energiewende und die Urbanisierung werden unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit diskutiert werden. Und es wird darum gehen, wie nicht nur einzelne Gebäude, sondern ganze Stadtviertel und Städte nachhaltig geplant und realisiert werden können.

➤ **Stadtentwicklung:** Jeder zweite Mensch lebt heute schon in der Stadt. Im Jahr 2050 sollen bereits 75 Prozent der dann weltweit rund 9,3 Mrd. Menschen in Städten leben. Welche Herausforderungen das mit sich bringt, soll auf der BAU geklärt werden. Von der Frage der Energie über

Stadtplanung und Mobilität bis zum Umweltbereich wird die Themenpalette reichen.

➤ **Energie 2.0:** In Europa werden rund 40 % der Energie durch das Heizen in Gebäuden verbraucht. Deshalb ist Energieeffizienz seit Jahren ein großes Thema. Die BAU beschäftigt sich in zahlreichen Vorträgen und Sonderschauen mit der Zukunft der Energieversorgung von Gebäuden und ganzen Stadtvierteln und den damit einhergehenden technologischen Innovationen.

➤ **Generationengerechtes Bauen:** Die demografische Entwicklung unserer Gesellschaft macht das generationengerechte Wohnen und Bauen zu einem zentralen Thema unserer Zeit. In den eigenen vier Wänden alt zu werden, ist der Traum vieler Menschen. Wie das im Detail aussieht und was dabei zu berücksichtigen ist, zeigt die BAU 2013.

Ganz oben in der Besucherstatistik rangiert Österreich mit 11.301 Besuchern, gefolgt von der Schweiz mit 4.703 und Italien 4.236. 8.500 Besucher kamen 2011 von außerhalb Europas, immerhin 3.505 Besucher reisten aus den Boomländern Asiens an, davon alleine 854 aus China. Auch bei den Ausstellern kommt mittlerweile jeder vierte nicht aus Deutschland. Auch hier sind traditionell österreichische Unternehmen sehr stark vertreten (siehe Kasten). Als einzig nicht-europäisches Land hat sich China mittlerweile fest unter den Top-Ten etabliert. Auffällig ist laut Pfeiffer auch, dass Länder, die wegen der Euro-Krise in den Schlagzeilen sind, wie Spanien, Griechenland, oder auch Portugal, nach wie vor viele Aussteller auf der BAU stellen.

Inhaltliches und Formales

Die vier Leitthemen geben auch heuer wieder die inhaltliche Marschrichtung vor (siehe Kasten). Mit der Nachhaltigkeit, dem Energiethema, der Stadtentwicklung und dem generationengerechten Bauen greift die Messe München die zentralen Themen der Branche auf und zeigt ihre unbestrittene Nähe zur Praxis. Dazu gibt es noch zahlreiche Foren und Sonderschauen, die Themen wie »Universal Design: Besondere Herausforderung bei Bauelementen«, »Urban Intelligence: Die Morgengestalt« oder »Weltumspannend, lösungsorientiert: Die Rolle der Architektur in Gegenwart und Zukunft« behandeln.

Die BAU 2013 umfasst 17 Messehallen mit einer Gesamtfläche von 180.000 m².

Die Messehallen sind nach Baustoffen, Produkt- und Themenbereichen gegliedert. Das Besondere an der BAU ist, dass sie alle Technologien, Produkte und Materialien, die beim Planen und Bauen zur Anwendung kommen, in einer Fachmesse vereint – das gibt es in dieser Form nur auf der BAU.

Eine weitere Besonderheit ist die Zusammensetzung der Besucher. Keine andere Messe weltweit bringt so viele Architekten und Ingenieure zusammen wie die BAU in München. Zur BAU 2011 kamen über 50.000 Besucher aus Architektur- und Planungsbüros. Innerhalb von sechs Jahren konnte der Anteil der Planer verdoppelt werden. □



HSBAU(R) Evolution Die neue Softwaregeneration

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



W. Scheidl KG
PC trade partnership

➤ *Leistbarer Wohnbau*

KALLCO setzt auf Praktikabilität

Ein Gastkommentar von Winfried Kallinger



Das rasante Bevölkerungswachstum der Wiener Region lässt bei Politik und Immobilienwirtschaft die Alarmglocken klingen. Knappe Budgets der Wohnbauförderung, hohe Grundstückspreise besonders in den zentrumsnahen Gebieten, fast unlösbare finanzielle Herausforderungen für die öffentliche Hand mit der für die Stadterweiterung notwendigen technischen und sozialen



Praktikabilität der Grundrisse in Richtung Nutzertauglichkeit und problemlose und kostengünstige Einrichtbarkeit mit Standardmöbeln ist für Winfried Kallinger oberstes Gebot.

Infrastruktur, immer teurer werdende Anforderungen an die Gebäude durch Bauordnung, Energiesparmaßnahmen

und Sicherheitsvorschriften lassen es unwahrscheinlich erscheinen, dass leistbare Wohnungen in genügender Menge dem Markt zur Verfügung gestellt werden können.

Die Wohnpolitik versucht, die Kosten für die Mieter durch Schrumpfung der Wohnungsgrößen, genannt »Smart Wohnen«, in den Griff zu bekommen. Man vergisst dabei leider, dass kleinere Durchschnitsgrößen direkt zur

Verteuerung der Baukosten führen: Mehr Kleinteiligkeit, mehr Installationsaufwand, mehr Erschließungsaufwand, mehr Pflichtstellplätze bedeuten

einfach mehr Kosten, daran führt kein Weg vorbei, und verordnete Kostengrenzen, die in Wirklichkeit ohne Qualitätsminderung nicht einzuhalten sind, sind nur eine kurzfristige Scheinlösung.

Auch die Architektur hat das Problem nur teilweise erkannt. Noch immer dominieren zerklüftete Baukörper, »fliegende« Auskragungen und dramatische Balkonausstülpungen das aktuelle Bild der Projekte, zumindest in den Renderings, mit denen bei der Jury in den Bauträgerwettbewerben Eindruck geschunden werden soll. Ob diese Renderings dann der gebauten Realität im Zug der Bauvergabe standhalten können, ist eine andere Frage, genauso wie die fast durchgängig von der Architektenschaft bemühte angebliche Flexibilität der Wohnkonzepte für die neuen Mini-Wohnungen, die in der Praxis kläglich an der Starrheit der heute überwiegend gebräuchlichen massiven Großtafelbauweise scheitern muss.

Bei KALLCO geht man einen anderen Weg: Die so oft vernachlässigte Wirtschaftlichkeit der Grundkonstruktion der Gebäude wird mit einem klar definierten Konstruktions- und Grundrissraster von Anfang an von den Planern eingefordert und die Praktikabilität der Grundrisse in Richtung Nutzertauglichkeit und problemlose und kostengünstige Einrichtbarkeit mit Standardmöbeln ist oberstes Gebot. Gute Architekten haben mit diesen Vorgaben kein Problem: Insbesondere mit dem SLIM BUILDING CONCEPT®, einem geschützten Planungs- und Baukonzept von KALLCO, lassen sich auch ungewöhnliche Lösungen bei »echter« Flexibilität verwirklichen, die mit der herkömmlichen Massivbauweise unmöglich wären.

Die Wohnungsnutzer schätzen diesen pragmatischen Ansatz und vor allem die ausgetüftelten Grundrisse sowieso: Angenehm und individuell zu wohnen geht immer noch am besten, wenn man die oft simplen praktischen Anforderungen an die Einrichtbarkeit berücksichtigt und sich nicht von zweifelhafter Individualität der Gestaltung blenden lässt. □

 UMFRAGE

Die Vorteile der Cloud

➤ **Eine aktuelle Kunden-umfrage** von Autodesk zeigt, dass die Cloud-basierte Lösung Autodesk PLM 360 für Produktlebenszyklusmanagement (PLM) vielen Unternehmen den erstmaligen Einsatz von PLM erleichtert. Insgesamt 112 Entscheidungsträger aus verschiedensten Unternehmensbereichen von Konstruktion, Qualitätskontrolle oder Rechtsabteilung bis hin zum Rechnungswesen nahmen an der Umfrage teil. Sie stammen aus mehr als neun Branchen und gehören sechs globalen Märkten an. Bei der Mehrheit der Befragten kommt mit der Autodesk-Lösung zum ersten Mal PLM-Technologie zum Einsatz. Davor nutzten 61,1 % der Befragten Microsoft-Office-Werkzeuge, um ihren Bedarf an Prozess- und Projektverwaltung abzudecken. 27,8 % verwendeten vor Autodesk PLM 360 gar kein PLM-System.

Zwei Drittel (63,6 %) der Befragten gaben an, dass sie durch die Cloud-Plattform des Produkts über mehr Flexibilität und ein schnelleres Reaktionsvermögen verfügen. Als positiv wurde von den Umfrageteilnehmern vor allem die Möglichkeit bewertet, von überall auf der Welt sofort auf Daten zugreifen zu können. Mehr als zwei Drittel (68,8 %) gaben das als einen der Hauptgründe an, warum sie sich für Autodesk PLM 360 entschieden. Weitere Gründe waren die vereinfachte IT-Struktur und die leichtere Implementierung (56,3 %) sowie die bequemere Konfiguration (50 %).

 GAULHOFER

Fenster bestehen Hurrikan-Test

Der steirische Familienunternehmen Gaulhofer hat als erster industrieller Fensterproduzent Europas die Prüfungen für das amerikanische Starksturm-Zertifikat bestanden. Schauplatz der Hurrikan-Tests war Tampa/Florida. Das renommierte Fenstertestlabor Architectural Testing prüfte 20 verschiedene Fenstermodelle des steirischen Herstellers auf ihre Hurrikan-Resistenz. Am Prüfstand waren Standardfenster, wie sie in Österreich üblich sind. Einzig die Verglasung wurde modifiziert und durch eine spezielle Folie verstärkt.

Beim Test selbst werden Sog und Druck simuliert, wie er bei Gebäuden in Sturmzonen entsteht. Halten die Fenster stand, werden sie intensiver Beregnung ausgesetzt. Sollte das Fenster durch die erste Windprüfung etwas beschädigt sein, würde Wasser eindringen, der Test abgebrochen und negativ abgeschlossen. Hält das Fenster dicht, folgt der Impact Test, in dem der Fensterrahmen und die Verglasung dem Beschuss des Fensters mit Holzmasten ausgesetzt werden. Halten sie stand, folgt ein Cycling-Test, der das Fenster binnen weniger Minuten 4.500-mal Sog und Druck aussetzt. Die Prüfung gilt als bestanden, wenn nach Beendigung aller Schritte keine Risse im Fensterrahmen entstanden sind und die Verglasung gehalten hat.

»Diese Starksturmzertifikate ermöglichen erstmals den Einbau unserer Fenster in US-Staaten mit hohem Hurrikan-Risiko«, erklärt Manfred Gaulhofer, geschäftsführender Gesellschafter der Gaulhofer Industrie Holding. Aufgrund der Hurrikan-Zertifikate und der damit verbundenen Zulassung in allen Staaten der USA erwartet Gaulhofer eine Exportsteigerung um bis zu 300 % in naher Zukunft.

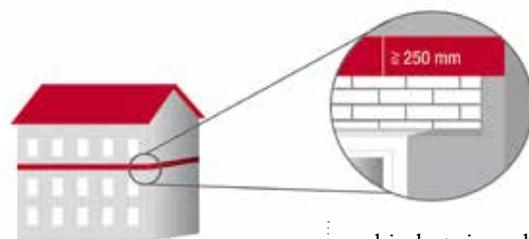


Bei der Hurrikan-Prüfung in Florida wurden die Gaulhofer-Genster enormen Belastungen ausgesetzt.

 BASF

Brandschutz bei WDVS

Immer mehr Gebäude werden im Zuge energetischer Sanierungen mit Wärmedämmverbundsystemen ausgestattet. Dabei empfiehlt es sich, auch für optimalen Brandschutz zu sorgen. Eine Möglichkeit ist der HECK PU Brandriegel von BASF Wall Systems. Dabei handelt es sich um einen Brandschutzriegel aus PUR Hartschaum 026, der mit annähernd identischen Materialeigenschaften ausgestattet ist wie der Dämmstoff Polystyrol. Damit entfallen die Probleme herkömmlicher



Der HECK PU Brandriegel soll die geschoßübergreifende Brandausbreitung bei Wärmedämmverbundsystemen mit EPS-Dämmstoff verhindern.

Brandsperren verursacht durch unterschiedliche Dämmwerte, anderes Diffusionsverhalten und optische Mängel durch Fassadenabzeichnungen bei herkömmlichen Brandschutzriegeln. Im Brandfall karbonisiert der neue Brandriegel die Flammeneinwirkung und

verhindert eine schleichende Brandausbreitung, indem er die Sauerstoffzufuhr und damit den Brand stoppt.

Im aktuellen »Kompendium der Wärmedämmung« informiert BASF Wall Systems über alle Fragen und Möglichkeiten der Wärmedämmung, auch unter dem Gesichtspunkt des Brandschutzes. Dieses Kompendium kann unter www.wall-systems.com kostenlos angefordert oder auch heruntergeladen werden.

IN KÜRZE

➤ **Neue Immo-App.** Für alles gibt es mittlerweile Applikationen, viele davon kostenlos. Jetzt startet auch EHL Immobilien als erster österreichischer Immobilienberater mit einer kostenlosen Immo-App. Die App bietet einen Überblick über die aktuellen Wohnungsmiet- und -kaufpreise in Wien und erstellt einen langfristigen Kostenvergleich zwischen Miet- und Eigentumswohnung. Sie berechnet unter Berücksichtigung der Indexierung, wie viel Miete über die Jahre gezahlt wird und ab wann es sich daher auszahlen würde, zu kaufen statt zu mieten. Die anfallenden Nebenkosten bei Miete oder Kauf werden ebenfalls übersichtlich aufgeschlüsselt. Für Investoren bietet die App einen Renditekalkulator für die zu erwartende Mietrendite. Zudem informiert ein umfassendes Vorsorgelexikon über alle wichtigen Informationen zum Thema Vorsorgewohnungen und Bauherrenmodell.

➤ Der Größte seiner Art.

Der Baumaschinenhersteller Caterpillar hat die Entwicklung des größten jemals gebauten Ladeschaufel-Hydraulikbaggers bekanntgegeben. Der neue Cat 6120B H FS soll erheblich größer als der Cat 6090 FS sein und das Beladen von ultra-großen Bergbaumuldenkippern in drei oder vier Ladegängen ermöglichen. Gleichzeitig soll durch die Hybridtechnik mit hydroelektrischen regenerativen Technologien und einem speziellen Energiespeichersystem der Kraftstoffverbrauch pro Tonne um etwa 25 % verringert werden. Mit einem Einsatzgewicht von etwa 1.270 Tonnen und einer Motorleistung von etwa 4.500 PS kann der Ladeschaufel-Hydraulikbagger je nach Materialdichte Schaufelvolumina von 46 bis 65 m³ bewegen.



Nur vier Arbeiter bauen bis zu 200 Meter Betonspurwege pro Tag.

➤ BETON

Moderne Landwirtschaft

In der Landwirtschaft sind heute vielfach modernste Hightechmaschinen im Einsatz. Was oftmals zu wünschen übrig lässt, ist die Qualität der Feld- und Güterwege, auf denen die Maschinen zwangsläufig viel unterwegs sind. Deshalb hat in den letzten Jahren vor allem in der Alpenregion der Ausbau dieser Wege als Betonspurweg an Bedeutung gewonnen.

Für die Errichtung von Betonspurwegen sprechen eine hohe Tragfähigkeit, ein hoher Verformungswiderstand, lange Instandsetzungsintervalle und so gut wie kein Erhaltungsbedarf. Zudem können damit keine witterungsbedingten Spurrinnen entstehen. Ein weiterer Vorteil ist, dass das Ökosystem durch Betonspurwege kaum beeinträchtigt wird. »Es erfolgt ausschließlich die Betonierung von Spuren für das Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, um der Natur ihren Raum zu lassen«, erklärt Felix Friembichler, Geschäftsführer der Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie. Je nach Situation und Anforderung des Bauprojektes werden Betonspurwege vor Ort betoniert oder mit fertigen Betonelementen errichtet. Ein Team von vier Arbeitern schafft auf einem vorbereiteten Unterbau täglich zwischen 100 und 200 Meter Betonspurweg.

Für den Bau beziehungsweise Umbau von naturnahen Wegen, die noch nicht dem Stand der Technik entsprechen, gibt es spezifische Förderungen, die in jedem Bundesland eigens geregelt sind. Alle Informationen, wie man zu diesen Förderungen kommt, und praxisorientierte Hinweise für Planung und Herstellung von Betonspurwegen finden sich im Merkblatt »Betonspurwege« der Österreichischen Bautechnik Vereinigung (siehe Lese-Tipp).

LESE-TIPP

➤ Merkblatt für die Praxis.

Ein Expertenteam aus Vertretern der Landesregierungen und des Lebensministeriums, der Technischen Universität Wien und Interessensgemeinschaften hat eine praktische Unterlage für Planung, Ausschreibung und Ausführung für die Errichtung von Betonspurwegen entwickelt. Basis dafür waren die EU-konformen Richtlinienwerke. Das Merkblatt ist auf der Homepage des Herausgebers www.bautechnik.pro unter der Rubrik »Publikationen« zum Download verfügbar.

➤ ABK

Effizientes Controlling

Ein funktionierendes Projektcontrolling ist eines der wirkungsvollsten Instrumente, um den Kosten- und Zeitrahmen eines Projektes einzuhalten und die Qualität der Projektergebnisse zu sichern. Deshalb unterstützt die modular aufgebaute Bausoftwarelösung ABK das Projektmanagement im ZT-Büro und bietet neben der Kosten-, Termin- und Qualitätsplanung auch Tools für effizientes Controlling. Damit hat sich die ABK-Software der ib-data GmbH von einer spezifischen Lösung



Mit ABK Projektziele erreichen: Effizientes Controlling optimiert Bau- und Projektergebnisse.

für Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung (AVA) zu einer Rundumlösung für die Abwicklung von Bauvorhaben weiterentwickelt.

Die Vorteile dieser umfassenden Lösung liegen auf der Hand: Projektziele in Form von Kosten-, Termin- oder Qualitätsvorgaben sind in einem System und damit immer im Visier. Die Projektvorgaben werden nicht nur einzeln, sondern in deren Wechselwirkung betrachtet, damit mit geringem Aufwand die bestmögliche Projekteffizienz erreicht wird.

➤ OSRAM

Sonne fürs Büro



Im Unterschied zur klassischen Bürobeleuchtung verändert sich die Farbtemperatur von Tageslicht. Osram arbeitet daran, diese Veränderung in Echtzeit ins Büro zu bringen.

aktuellem Wetter errechnet das neue System die Helligkeit und die Lichtfarbe, die das natürlich eindringende Licht perfekt ergänzt. Analysiert werden die Lichtverhältnisse in den Osram-Labors mithilfe unterschiedlicher Sensorvarianten. Eine der Alternativen besteht in einem Bildverarbeitungssystem, bei dem eine Kamera vom Dach des Gebäudes aus den Himmel permanent beobachtet. Die Kamerabilder bieten einen 360-Grad-Rundumblick, aus dem die Lichtverhältnisse für alle Fenster des Gebäudes abgeleitet werden können. Das erspart die Anschaffung separater Sensoren für jedes einzelne Fenster. Eine mathematische Bildauswertung soll künftig zudem ermöglichen, die Lichtverhältnisse für die kommenden 15 Minuten vorherzusagen und so abrupte Übergänge in der Steuerung des Kunstlichtes zu vermeiden. Erzeugt wird das Kunstlicht in Leuchten, in denen beispielsweise blaue, grüne und rote LED einzeln angesteuert werden können.

Mit einer Kamera, innovativer Software und LED-Leuchten wollen Osram-Forscher die im Freien herrschenden Lichtverhältnisse in Echtzeit ins Gebäudeinnere holen. Ein neuer Sonnenalgorithmus soll es ermöglichen, nicht nur die Helligkeit, sondern auch die Lichtfarbe im Tagesverlauf so zu steuern, dass sie sich positiv auf Wohlempfinden und Produktivität an Büroarbeitsplätzen auswirken können.

Die positiven Auswirkungen von Tageslicht auf Gesundheit und Arbeitsproduktivität sind durch viele Studien belegt. Aber gerade bei den meisten Büroarbeitsplätzen reicht das natürlich vorhandene Licht nur in den seltensten Fällen für eine ausreichende Beleuchtung aus. Daher muss zusätzlich künstliches Licht verwendet werden – bislang vor allem das klassische Leuchtmittel, die den ganzen Tag in gleicher Intensität und Farbtemperatur leuchten. Wo bereits Licht-Management-Systeme eingesetzt werden, regeln diese meist nur die Helligkeit.

Mit einer neuen Lichtregelung wollen Osram-Forscher dazu beitragen, dass sich die Bürobeleuchtung künftig stärker an den Lichtverhältnissen im Freien orientiert. Das Prinzip: Abhängig von Tageszeit, Jahreszeit, Position im Gebäude und

➤ FISCHER

Neues Injektions-system

Von fischer kommt ein ungewöhnliches Injektionssystem, das höchste Lasten bei geringen Bauteildicken in gerissenem Beton aufnehmen können soll. Ziel des fischer Powerbond-System ist es, höchste Tragfähigkeit mit variabler Verankerungstiefe zu verbinden.

Das neue System besteht aus dem Powerbond-Spezialmörtel FIS PM auf styrolfreier Vinylesterbasis, der

Edelstahlhülse Powersleeve FIS PS und der Ankerstange FIS A/RGM. Die Konusgeometrie der Powersleeve-Hülse aus rostfreiem Edelstahl A4 bildet die Grundlage für ein hohes Lastniveau in gerissenem Beton. Mit nur drei Hülsengrößen deckt die fischer Powersleeve das komplette Anwendungsspektrum für Ankerstangen der gängigsten Anschlüsse im Innen- und Außenbereich ab. Der Powerbondmörtel erlaubt eine millimetergenaue Verankerungstiefe von 60 bis 192 Millimetern.

Eine hohe Planungs- und

Verarbeitungssicherheit verspricht das Powerbond-System durch seine besonderen Eigenschaften. Es ist zugelassen für die Verarbeitung in hammer- und diamantgebohrten Bohrlöchern und für eine Feuerwiderstandsdauer von 120 Minuten. Der Spezialmörtel darf in trockenen, feuchten und wassergefüllten Bohrlöchern verarbeitet werden. Bei der Befestigung von Anbauteilen ist sowohl die Vor- als auch die Durchsteckmontage erlaubt. Dabei können die Anbauteile bei Zuglasten ohne Montagedrehmoment

befestigt werden. Die Wahl des Befestigungsabschlusses ist somit variabel. Eine mögliche Abstandsmontage ohne Verspannen gegen den Verankerungsgrund spart Zeit bei der Montage.



fischer Powerbond-System: Variabel und wirtschaftlich in gerissenem Beton.



Ästhetik & Funktion

Fenster sind die Schwachstellen in der Gebäudehülle. Entscheidend für die *Optimierung* ist weniger die Materialwahl als der richtige Einbau.

Von Karin Legat

Die Kombination des in der Wandkonstruktion verankerten Fensterstocks mit dem beweglichen Fensterflügel, begrenzt durch Anschlussfuge und Glasrandverbund – kurz gesagt: der Fensterrahmen – bildet ein hochkomplexes Element im Wohnungsverbund. Nicht nur der Aufbau ist komplex, auch die Anforderungen werden durch die bauphysikalischen Randbe-



dingungen immer umfassender. »Jedes Fenster sollte für zumindest 30.000 Öffnungs- und Schließzyklen ausgelegt sein. Aluminiumfenster erfüllen diese Auflage perfekt«, informiert Harald Greger, Geschäftsführer des Aluminium-Fenster-Instituts AFI, und verweist auf eine entsprechende Studie der TU Wien. Gleichzeitig muss der Rahmen schmal in der Ansicht sein – für Ästhetik und Tageslichtgewinn. Je größer der Anteil der Verglasung, umso mehr Licht fällt in den Raum. »Das ist gerade in der dunklen Jahreszeit wichtig«, betont Manfred Gaulhofer, Geschäftsführer des gleichnamigen Fensterunternehmens. Dieses zunehmende Fenstergewicht bildet aber eine Herausforderung für jeden Rahmen, »denn mit immer weniger Material muss ein immer größeres Gewicht getragen werden«, zeigt Johann

STÄRKEN – SCHWÄCHEN

➤ **Der Ökoindex3** beschreibt die ökologische Qualität der thermischen Gebäudehülle und der Zwischendecken eines Gebäudes. Je niedriger der OI3-Wert, desto weniger belastet das Gebäude die Umwelt. Holz und Aluminium steigen dabei sehr gut aus.

Quelle: www.baubook.at

Scheuringer, Geschäftsführer Marketing und Entwicklung bei Josko, auf. Die U-Werte werden laut AFI immer niedriger gefordert. Das ist für die gesamte Fensterbranche eine große Herausforderung.

Materialien

Der Werkstoff steht bei der Fensterrahmenwahl an erster Stelle – angeboten werden Holz, Holz/Alu, Kunststoff, Kunststoff/Alu und Aluminium. »Das ist natürlich wichtig, da der gewählte Fensterwerkstoff das Haus für viele Jahre prägt. Das Fenster muss auch den Rahmenbedingungen entsprechen. Im Bad ist Beständigkeit ge-



gen Feuchte vorrangig, im Erdgeschoß überwiegen architektonische Faktoren«, erklärt Scheuringer. Entscheidend ist das Engineering, denn auch mit dem besten Fenster lassen sich die vorgeschriebenen U-Werte nicht erreichen, wenn die Dichtungen z.B. nicht mit dem Fenster verschmelzen. Hier gilt die ÖNORM

Der schlanke Rahmen der Glassline86 (Holz-Alu) von Gaulhofer mit Dreifachverglasung schafft höchste Dämmwerte.

B5320, die den Einbau der Fenster nach dem Stand der Technik festlegt. Markenhersteller legen großen Wert auf den zweistufigen Vertrieb. Das Thema Fenstereinbau ist auch Teil des neuen Studiums »Design Engineering« an der New Design University in St. Pölten.

Meine Wahl

Alle Rahmen erfüllen heute höchste Anforderungen hinsichtlich Beanspruchung, Wärmedämmung, Langlebigkeit und individueller Gestaltungsmöglichkeiten. Es gibt aber doch Technolo-

VOR-/NACHTEILE

➤ **Entscheidend bei der Auswahl** des Fensterrahmens sind weniger die Eigenschaften der Materialien (in der Folge eine Auswahl) als die persönliche Vorliebe.

➤ Aluminium

- + wirtschaftlich, wartungsarm, hohe statische Stabilität, optimal recyclebar
- kostenintensivere Anschaffung

Holz

- + gute Wärmedämmung, geringe Wärmeleitfähigkeit, fast keine Längendehnung bei Temperaturschwankungen
- wartungsintensiv, schwindet oder quillt bei Feuchtigkeitsänderung

➤ Holz/Alu

- + gut wärmedämmend, kaum Längendehnung bei Temperaturschwankungen, gut geeignet für Fensterübergroßen
- konstruktiv aufwendiger, damit teurer

➤ Kunststoff

- + sehr gute Kosten-Nutzen-Relation, witterungsbeständig, gute Wärmedämmung
- geringe Rücklaufquote

➤ Kunststoff/Alu

- + ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung, witterungsbeständig, langlebig
- geringe Rücklaufquote

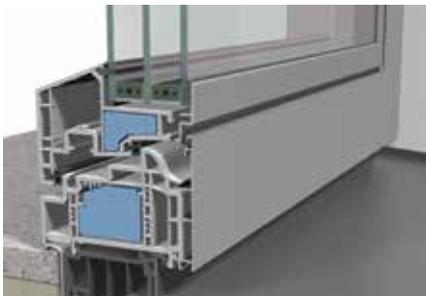
ExpertInnenseminar
Lichtplanung

für gesundheitsförderliche, energieoptimierte, zukunftsfähige Architektur

3 Wochenmodule | Start: 11. März 2013 | Donau-Universität Krems

Donau-Universität Krems, Zentrum für Lichtplanung und Lichtlabor Krems.
E-Mail: gregor.radinger@donau-uni.ac.at | Tel: +43 (0)2732 893-2669
www.donau-uni.ac.at/dbu/lichtplanung

gietrends. »Hier sind etwa hochwärmedämmende Fensterrahmen, insbesondere Verklebungstechnologie zwischen Glas und Rahmen, die die Wärmedämmung verbessert, und spezielle Glasabstandhalter als warme Kante zur Vermeidung von Kältebrücken und Tauwasserbildung im Randbereich des Fensters zu nennen«, informiert Actual-Geschäftsführer Ingo Ganzberger. Ausschlaggebend für Holz-, Alu- oder Kunststoffrahmen sind die Lebenszykluskosten. Aludomäne sind Verwaltung und Office bzw Fassaden- und Objektbau, im privaten Wohnbau haben



Das Composite/Alufenster Safir von Josko schafft durch seinen Hightech-Faserverbundwerkstoff mehr Stabilität, zeigt verbesserte Eigenschaften bei Statik und Wärmeschutz und ermöglicht besonders schlanke Rahmen.

Alufenster noch einen geringen Anteil. Im mehrgeschoßigen Wohnbau fassen sie aber langsam Fuß. Als Beispiele dafür nennt Greger die Wohnhausanlage in der Kundratstraße in Wien Favoriten, das Passivhaus ALU MINI UM in Rekawinkel und O3, das olympische Dorf in Innsbruck. Generell steigt die Zustimmung zum Aluminiumfenster. Laut einer IMAS-Studie wird Alu von jedem zweiten Österreicher spontan als Fensterwerkstoff mit hoher Qualität, Langlebigkeit und Stabilität genannt.

MATERIALIEN

➤ **Fensterrahmenmaterialien Österreich 2012** (Kreuzer Fischer & Partner)

Kunststoff/Kunststoff-Alu	62,2%
Holz	7,9%
Holz-Alu	23,1%
Alu	6,8%



Die Passivhausfenster im Wohnbau »Olympisches Dorf 3« sind aus Aluminium.

Blick in die Zukunft

»Made in Austria ist bei Fenstern ein Qualitätsmerkmal und wird weltweit beachtet«, betont Manfred Gaulhofer. Laut Josko hat dies vor allem mit der Entwicklung des Wärmeschutzthemas im deutschsprachigen Raum zu tun. Fenster spielen hier eine zentrale Rolle. Ausruhen ist noch lange nicht angesagt. Das Öffnen und Schließen der Fenster, das individuelle Regulieren von Frischluft und Tageslicht sind ein wichtiges Bedürfnis der Menschen. Im Fokus

der Entwicklung stehen architektonisch anspruchsvolle Lösungen wie die neuen Ganzglassysteme und das große Thema Energieeffizienz. »Der Problembereich Sonnenschutz fließt vermehrt in die Architektur ein, im immer dichter verbauten urbanen Bereich wird Luftqualität zum Thema. Das Fenster tendiert immer mehr zum Energielieferanten, Fensterrahmen verschwinden optisch. Ganzglassysteme bilden die neue Fenstergeneration«, nennt Scheuringer nur einige Forschungspunkte für die Zukunft □

➤ FENSTERKOSTEN NACH WERKSTOFFEN ◀



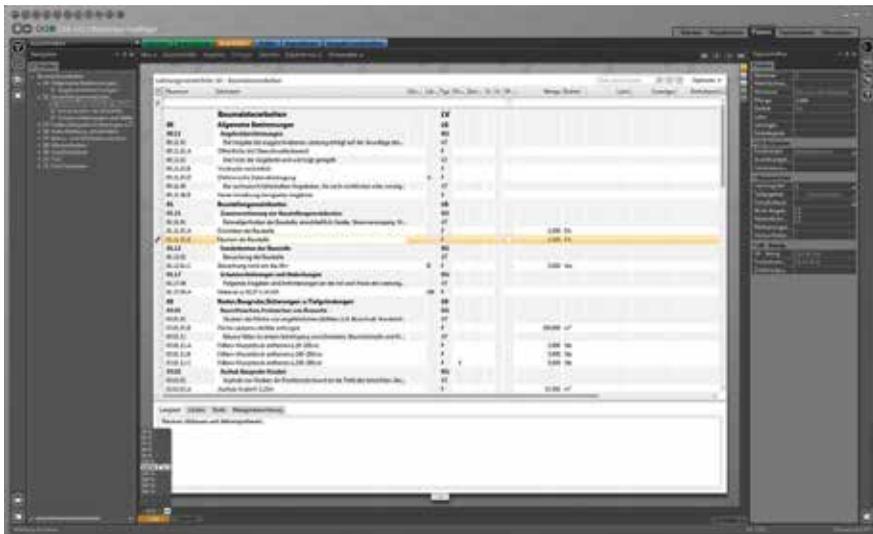
Die Lebenszykluskosten von Alufenstern sind laut AFI über die gesamte Lebensdauer am geringsten.

Quelle: www.alufenster.at/positionspapier

➤ EDV & Bau

Neue Software revolutioniert AVA-Markt

Nemetschek Auer präsentiert eine gänzlich neue Softwaregeneration am deutschen und österreichischen Markt. Nevaris® ist eine durchgängige, am Bauprozess orientierte Software, die von der Kostenplanung über AVA bis hin zum Controlling alle relevanten Bereiche für Planende wie Ausführende abdecken wird.



Die Bildschirmdarstellung ist stufenlos anpassbar. Nevaris ist ohne jeglichen Qualitätsverlust jederzeit zoomfähig. Elemente wie Rahmen oder Dateireiter können in ihrer Darstellung beliebig vergrößert oder verkleinert werden.

Mit Nevaris hat Nemetschek Auer Großes vor: Jahrelanges Know-how, einfachste Benutzerführung, flexible Nutzungsmodelle und ein geringer Kostenaufwand sollen Nevaris zu einer absoluten State-of-the-Art-Bausoftwarelösung machen.

Neben hochkomplexen Entwicklungsabläufen, die eine derartige Neuentwicklung erst möglich machten, standen fundamentale Kundenwünsche wie zeit- und kostensparende, aber auch transparente Prozesse im Blickpunkt. Im Jahr 2010 beschritt die Nemetschek Construction Group, zu der Nemetschek Auer, Nemet-

schek Bausoftware und ein Produktbereich von Nemetschek Allplan zählen, neue Wege mit dem erklärten Ziel, eine auf die Bedürfnisse der User abgestimmte Software im AVA-Bereich zu kreieren, die dem technischen Zeitgeist entspricht und alle bisherigen konzerninternen bautechnischen Lösungen langfristig durch ein einheitliches Programm abdeckt.

Die Neuentwicklung dieser Software basiert auf einem Joint-Development unter der Entwicklungsleitung der österreichischen Nemetschek Auer und Beteiligung aller betroffenen Unternehmensteile der Nemetschek Construction Group.

Durch gebündeltes Fachwissen und in Zusammenarbeit mit professionellen User Interface-Designern wurde die Benutzerführung komplett neu überdacht. Ab Markteintritt sind verschiedene Arten der Software-Nutzung wählbar. Zum einen steht ein Nutzungsmodell im Vordergrund, in dem der Anwender die Software nur für die Zeit der Nutzung bezahlt, zum anderen gibt es aber weiterhin den traditionellen Verkauf einer Lizenz je Anwender. Zudem wird ab 2013 eine Cloud-Version verfügbar sein, in der sich der Anwender weder um Installation noch um die Datenhaltung kümmern muss und von überall Zugriff auf seine Daten hat.

Flatrate zum Einstieg

Dem Anwender stehen drei Varianten, Basis, International (gleichzeitige Unterstützung mehrerer Sprachen und Ländernormen) und Enterprise (Unterstützung von Datenbankservern und Terminalserverbetrieb) zur Verfügung, die über einen selbstgewählten Zeitraum genutzt werden können. Der Grundpreis als Einführungspreis pro Monat liegt bei 39 Euro Nutzungsentgelt. Für die User gibt es zudem die Möglichkeit, Nevaris vor Kauf einen Monat zu testen.

Die Software-as-a-Service-Variante soll jetzt auch jenen Büros einen Zugang zu einer qualitativ hochwertigen, leistbaren und ortsunabhängigen Lösung bieten, die nur wenige Ausschreibungen pro Jahr tätigen.

Jede Menge neuer Features

Claims wie das »Interaktive Layout«, »Zoom-Funktion« oder »Aktion und Resultat« lassen erahnen, wie viel Neues in Nevaris steckt. Wie bei jeder beständigen Software soll auch Nevaris mit den Bedürfnissen der Nutzer wachsen. Nevaris ist mit Herbst 2012 für den Planermarkt verfügbar, etwa ein Jahr später dann auch für das bauausführende Segment mit den weiteren Funktionalitäten der Kalkulation und Bauabrechnung. Aktuell unterstützt Nevaris die Anwendungsbereiche Ausschreiben, Vergeben, Abrechnen, Terminieren, Projektieren und Verwalten. □

Weitere Informationen rund um Nevaris finden Sie unter www.nevaris.com



KOMATSU

Eine Baustelle der Superlative

Gleich 22 Hydraulikbagger von Komatsu waren am Baseler Messegelände beim Bau von zwei neuen Messehallen im Einsatz. Dafür musste Rückbauspezialist Aregger AG zuerst die Hallen 1 und 3 in engem Zeitplan zurückbauen. Bis in 30 Meter Höhe ragten die bis zu 24 Tonnen schweren Abbruchzangen und verwandelten massiven Beton zu Staub, durchschnitten Eisenstan-



Eine kleine Armee von Komatsu Hydraulikbaggern war beim Abbruch zweier Messehallen in Basel im Einsatz.

gen im Akkord. 5.500 LKW-Ladungen Material sollten es bis Projektende sein, die die effizienten Großmaschinen und ihre Abbruchwerkzeuge insgesamt abtrugen – ca. 180 LKW-Fahrten pro Tag, an sechs Tagen die Woche im 2-Schicht-Betrieb. Zum Einsatz kam unter anderem der Hydraulikbagger PC1250-8, der mit einem High-Demolition-Ausleger und Löffelstiel über eine Reichweite von 60 Metern verfügt. Neben dem PC1250 arbeiteten unter anderem zwei PC750LC-7, zwei PC650SE-5, ein PC490LC-10, ein PC450LC-8 und ein PC350LC-8 auf der Baustelle in Basel. Aufgrund der Besonderheit des Projekts und des großen Interesses innerhalb, aber auch außerhalb der Baubranche führten die Firmen Kuhn Schweiz AG und Aregger AG im an die Baustelle angrenzenden Messturm mehrere gemeinsame Präsentations-Events durch. In der sogenannten »Skyounge« und aus luftiger Höhe konnte das Treiben gespannt mitverfolgt und bestaunt werden, auch ein Rundgang auf der Baustelle war möglich.



Mit dem Cat 336E H präsentiert Caterpillar in der 35- bis 40-Tonnen-Klasse einen ganz eigenständigen Hybridbagger auf Hydraulikbasis, der ausgezeichnete Verbrauchswerte erreicht, ohne dass die Unternehmen bei Leistung, Wartung und Wertbeständigkeit Abstriche machen müssen.

CATERPILLAR

Hybrid einmal anders

Er sieht aus wie ein ganz normaler Cat Bagger vom Typ 336E. Erst auf den zweiten Blick zeigt sich das revolutionäre Potenzial des 38-Tonnen-Baggers. Beim 336E H zeigt Caterpillar ein völlig neues Verständnis des Begriffes Hybrid. Bisher zeichneten sich Fahrzeuge und Baumaschinen mit Hybridtechnik durch einen zusätzlichen Elektroantrieb aus. Caterpillar entwickelte jetzt einen Hybrid auf Hydraulikbasis mit Druckspeicher. Die Vorteile laut Caterpillar: Einfacher technischer Aufbau, bekannte Komponenten, leicht zu warten und zu reparieren, kaum Mehrgewicht und jede Menge Power.

»Der Begriff Hybrid ist nicht auf irgendeine Technologie festgelegt«, sagte Ken Gray, Produktmanager bei Cat für große Hydraulikbagger, »also muss er auch nicht unbedingt elektrisch sein. Es gibt viele Methoden, Energie zu speichern und sie wieder abzugeben, und dazu gehört eben auch unser hydraulisches Hybridsystem, mit dem erstmals der 336E H arbeitet.« Dabei fließt die Bremsenergie, die beim Stoppen des drehenden Oberwagens entsteht, in einen Druckspeicher und kann beim erneuten Drehen wieder genutzt werden. Eine programmierbare Hydraulikpumpe und ein spezielles elektronisches Steuerelement sorgen dafür, dass das in der Praxis optimal und für den Bediener nicht spürbar funktioniert. Die Prototypen mit der neuen Technik wurden mehrere Jahre von Kunden getestet. Gegenüber dem Vorgängermodell Cat 336D soll der Hybrid beim LKW Beladen 33 Prozent weniger Kraftstoff brauchen und gegenüber dem aktuellen Modell 336E holt der Hybrid trotz modernster Stufe IIIB-Technik dennoch stolze 25 Prozent Verbrauchsvorteil heraus.

In Europa zeigen Caterpillar und Zeppelin den neuen Cat Hybrid erstmals auf der BAUMA 2013, dann kann er auch bestellt werden.

Premiere bei Windkraftmontage



LR 11350 mit Parallel-Ausleger überzeugt mit 378 Tonnen-Hub auf 110 Meter Höhe.

Die PowerBoom-Technologie für Raupenkrane von Liebherr ist in der Windkraft angekommen. Diese traglaststeigernde Innovation überzeugte Ende Juni im ersten Praxiseinsatz beim Windkraftanlagenbau. Im niederländischen Eemshaven hob ein mit dem neuen Parallel-Ausleger ausgerüsteter 1.350-Tonnen-Liebherr-Raupenkrane Typ LR 11350-P1800 ein 340 Tonnen schweres Maschinenhaus der 6-Megawatt-Klasse von Repower auf einen 110 Meter hohen Anlagenturm. Der Bruttolastfall betrug 378 Tonnen.

Die Gondel, die in Eemshaven in komplett montiertem Zustand nach oben geschafft wurde, dürfte eine der schwersten sein, die bislang an Land von einem Kran mit einem einzigen Hub gesetzt worden sind. Denn meist wird beim Errichten von Windenergieanlagen zumindest der Antriebsstrang einzeln eingehoben oder es werden sogar viele der Bauteile nach dem Setzen des Gehäuses oben montiert.

Für die Windkraftmonteure stellt diese neue Möglichkeit der Komplettinstallation der Gondel eine deutliche Erleichterung dar. Hauptvorteil dabei ist der Zeitgewinn, der sich aus dem Wegfall der oft umständlichen Montagen der Einzelkomponenten in großer Höhe ergibt. Aber auch die Verkürzung der reinen Hebezeiten und weniger Wartephasen aufgrund windigen Wetters sind wichtige Argumente.

Den im vergangenen Jahr vorgestellten Parallel-Ausleger »PowerBoom« hatte Liebherr ursprünglich für den LR 13000 entwickelt, die Neuerung dann aber auch auf den kleineren Typ LR 11350 übertragen. Wie immens sich diese Technik auf die Steigerung der möglichen Traglasten auswirkt, wird am Beispiel des Rüstzustandes des Raupenkrans in Eemshaven überdeutlich. Bei steiler Auslegerstellung und einer Mastlänge von 144 Metern erhöhen sich – im Vergleich zum herkömmlichen einfachen Gittermast – die Traglastwerte mit Parallel-Ausleger um über 70 Prozent.

➤ BAUSTELLE DES MONATS

Holländischer Gigant

Was dem Österreicher der »DC Tower 1« ist, ist dem Holländer das »De Rotterdam«. Das Hochhausensemble wird mit seinen 250 Wohnungen, 280 Hotelzimmern, 60.000 Quadratmetern Bürofläche und einer Höhe von 150 Metern nach seiner geplanten Fertigstellung Ende 2013 das größte Gebäude der Niederlande sein. Auch architektonisch ist das De Rotterdam ebenso spektakulär wie der DC Tower 1. Auf halber Höhe verpasste Architekt Rem Koolhaas dem Komplex einen gewaltigen »Ruck« und die Baukörper erfahren hier einen horizontalen Versatz in West- und Nordrichtung. Für die umfangreichen Schalungsarbeiten zeichnet da wie dort Peri verantwortlich. Zur Realisierung

dieser enormen Auskragungen von bis zu neun Metern konzipierten die Peri Ingenieure eine Fachwerklösung auf Basis des Variokit Ingenieurbaukastens. Hierfür werden weitestgehend mietbare Systembauteile verwendet, die Anordnung der Fachwerkscheiben erfolgt hierbei variabel unter Beachtung der jeweiligen Bauwerksgeometrie und -lasten sowie diverser Einbauteile bis hin zu den Masten der temporär in das Gebäude integrierten Turmdrehkrane. Ähnlich wie beim Wiener Turm werden auch beim De Rotterdam die beiden obersten, jeweils im Bau befindlichen Geschosse mit der RCS P Kletterschutzwand lückenlos umschlossen. Dadurch ist das Personal zu jeder Zeit gegen Absturz gesichert und vor starkem Wind in großer Höhe geschützt. Außerdem lassen sich so die Schalarbeiten beschleunigen und die Arbeitsleistung wird erheblich gesteigert.



Die drei Türme des 150 m hohen Hochhausensembles De Rotterdam stehen dicht beieinander und erfahren auf halber Höhe einen Versatz der Geschosse.

Nur acht Tage benötigt die ausführende Baufirma Züblin für ein komplettes Regelgeschöß.



Die Welt des Trockenbaus

Der Trockenbau ist weiter auf dem Vormarsch. Internationale Studien gehen von einem Wachstumspotenzial von immerhin 30 % aus. Seine Stärken spielt der Trockenbau mit seinen kurzen Errichtungszeiten und der deutlich schlankeren Bauweisen vor allem im Innenbereich aus. Dabei verfügt der Trockenbau über ein enormes Innovationspotenzial. **Der Bau & Immobilien Report** hat sich umgehört und ausgewählte Trockenbauunternehmen nach ihren aktuellen Produkthighlights gefragt.

Knauf

Tageslicht aus der Decke



Mit der LED-Leuchte »Daylight« präsentiert der Trockenbauspezialist Knauf eine flächenbündige Einbauleuchte, die sich ideal in Trockenbauwände oder -decken einbauen lässt. Das Leuchtelement soll für wohltuendes, blendfreies Licht mit Tageslichtqualität sorgen. Die einbaufertige Leuchte mit einem fast un-

sichtbaren Rahmen aus eloxiertem Aluminium wird flächenbündig in Unterdecken, Metallständerwänden oder Vorsatzschalen eingebaut. Über ein einziges Steuergerät können nahezu beliebig viele Knauf Daylights miteinander vernetzt werden. Zusätzliche Revisionsöffnungen werden dabei nicht erforderlich, was die Zahl der Deckenunterbrechungen reduziert. Das Ergebnis sind glatte, durchlaufende Oberflächen. Der im Vergleich zur Leuchtleistung geringe Energiebedarf von Knauf Daylight soll bei einer langen Lebensdauer für geringe Betriebskosten sorgen. LEDs verbrauchen nur den Bruchteil der Energie von Glühbirnen bei gleicher Lichtmenge und erzeugen dabei weniger Wärme. Sie sind unempfindlich gegenüber Erschütterungen und erreichen eine deutlich höhere Lebensdauer.

Info: www.knauf-daylight.de

rhtb:

Innovationen am Fließband



Mit zahlreichen Produkt- und Prozessinnovationen stellt die rhtb: projekt gmbh bei verschiedenen Großprojekten wie Skylink oder der Wirtschaftsuniversität Wien regelmäßig ihr Know-how in Sachen Innenausbau unter Beweis. Beim Projekt Campus Wien etwa zeichnet rhtb: gemeinsam mit den ARGE-Partnern

Lindner und Goldbach für den Großteil der Trockenbauwände, Glaswände, Hohlraumböden, Doppelböden, Abhängedecken, Teppichbeläge und Parkettbeläge verantwortlich. Dabei feiern Sonderformteile für Gipskartonrundungen ebenso Premiere wie Tragkonstruktionen aus Stahlformrohren mit speziell angefertigten Flachstahlverbindungen für schräge Wände, die einen gleitenden Anschluss zu den Stahlbetondecken ermöglichen. Weiters im Programm sind schräge, gerundete Öffnungen für Nurglaswände mit Stahlformrohrkonstruktion. Mit einem hohen Anteil an industriell vorproduzierten Sonderformteilen versucht rhtb: zudem die Verarbeitungszeit und die Oberflächenqualität zu optimieren.

Info: www.rhtb.at

Rigips

Innovative Komfortwand



Bei Wohnungs- und Zimmertrennwänden sind Gipskartonsysteme mit Mineralwollendämmung stark im Kommen. Das liegt nicht zuletzt an der verbesserten Schalldämmung. Mit der Duo'Tech High Performance Platte ist es Rigips gelungen, das Schalldämmmaß um weitere 13 dB zu verringern und damit die Geräuschwahrnehmung zu halbieren. Die Schallschutzplatte besteht aus zwei Gipskartonplatten, die mittels Spezialakustikleber vollflächig verbunden sind. Diese Klebeschicht dämpft die auftreffende Schallenergie durch Mikroschwingungen und gibt nur noch einen kleinen Bruchteil dieser Energie weiter. Damit wird besonders die Schalldämmung im tiefen Frequenzbereich verbessert und gleichzeitig das Eigenschwingverhalten der Platten auf ein Minimum reduziert. Zudem lässt sich die Platte laut Rigips deutlich schnell-

ler montieren als andere Produkte. Denn bisher musste man doppelt beplanken, um den gewünschten Schalldämmwert zu erreichen. Nun soll nun eine einfache Lage Duo'Tech genügen. Die Arbeitszeit liegt damit um rund 25 % unter der für

die doppelte Beplankung. Das liegt vor allem daran, dass man nur noch die äußere Plattenlage verspachteln muss und Trocknungszeiten entfallen.

Info: www.rigips.at

DIE BRANCHE IM O-TON

Was 2013 bringen wird



Otto Ordelt, Geschäftsführer Knauf GmbH

Stagnierende Bauwirtschaft, gute Auftragslage

»Ein spannendes Jahr liegt hinter uns. Trotz stagnierender Bauwirtschaft waren wir im Trockenbau gut beschäftigt. Einerseits haben viele Unternehmen ihre Möglichkeiten genutzt, im Rahmen ihres Auftraggeberumfelds eine Mehrwertstrategie zu verfolgen und ihr Angebotsportfolio auszuweiten, andererseits sind nicht nur quantitative Ziele, sondern auch qualitative Ziele im Fokus gestanden. Was erwartet uns 2013? Ich gehe beim Volumen von einer Stagnation aus, daher werden die Aktivitäten von 2012 verstärkt fortgeführt: Verbreiterung des Systemportfolios, Sicherung der Qualität und leistungsgerechte Preise. Dies gilt für Industrie, Handel und Gewerbe.«



Rainer Haubenwaller Geschäftsführer rhtb: projekt gmbh

Druck auf Preise und Margen steigt

»Der Druck auf den heimischen Hochbaumarkt wird weiter steigen. Die österreichische Bauindustrie hat ihre Ziele in CEE nicht nur deutlich verfehlt, die Erwartungen haben sich auch ins Gegenteil ver-

kehrt und es wurden Verluste eingefahren. Dadurch wird die Situation am Heimmarkt nicht einfacher, weil ein guter Teil dieser Ressourcen jetzt wieder in Österreich beschäftigt werden muss. Aber auch in Österreich sind die meisten Großprojekte abgeschlossen oder stehen kurz vor der Fertigstellung. Lediglich der Wohnungsmarkt wird aus meiner Sicht in den nächsten Jahren noch ansprechende Mengen bieten. Allerdings sind die zu erzielenden Preise und Margen am unteren Ende anzusiedeln. Deshalb müssen wir als klassischer Familienbetrieb Werte wie Qualität, Zuverlässigkeit, fachliche Spezialisierung und eine über dem Durchschnitt liegende Rentabilität bzw. Eigenkapitalquote hochhalten, um in diesem schwierigen Umfeld reüssieren zu können. Nur so können wir unseren MitarbeiterInnen weiterhin einen gesicherten Arbeitsplatz bieten.«



Peter Leditznig, Geschäftsführer und Vertrieb Saint-Gobain Rigips Austria

Trockenbau entwickelt sich besser als der Hochbau allgemein

»Wir gehen davon aus, dass sich die Bauwirtschaft 2013 auf dem Niveau von 2012 bewegen wird. Eine spürbare Verbesserung erwarten wir erst für 2014, wenn auch in Deutschland die Konjunktur wieder wie prognostiziert anzieht. Allerdings sehen wir schon, dass sich der Trockenbau tendenziell besser entwickelt als der Hochbau im Allgemeinen. Das liegt daran, dass Trockenbausysteme mit jedem Baustoff kombiniert werden. Ob ein Gebäude in Massivbau- oder Leichtbauweise ausgeführt wird, der Innenausbau erfolgt praktisch immer mit Trockenbausystemen.«



Die Revitalisierung der Bonygasse in Meidling wurde mit dem Wiener Stadterneuerungspreis ausgezeichnet.

teristik der industriellen Erscheinung des Bauwerks erhalten. Eine fein abgestimmte Transformation zur Wohnbaunutzung erfährt die architektonische Gestik durch breite Holz-Passepartouts und großzügige Fensterverglasungen.

➤ **Errichtungsjahr:** 1870 (1944 zerstört, 1970 Neubau)

➤ **Beginn Revitalisierung:** Dezember 2008

➤ **Projektende:** April 2011

➤ **Bauherr:** Bank Austria Real-Invest

➤ **Bauausführung:** Premium Bauträger GmbH

➤ **Architektur:** Architekt Karré ZT-GmbH

➤ **Gesamtkosten:** 7,5 Mio Euro

Aus alt mach neu

Immer mehr Immobilienunternehmen und auch Bau-träger haben sich auf die Sanierung und Revitalisierung histo-rischer Bausubstanz spezialisiert. Dafür bietet vor allem Wien eine große Spielwiese. *Der Bau & Immobilien Report* hat sich auf Spurensuche begeben und zeigt eine subjektive Auswahl spannender Revitalisierungsprojekte.

Bonygasse 8, 1120 Wien

Die honorige Bestätigung für ein ge-lungenes Revitalisierungsprojekt hält die Premium Immobilien AG mit der Urkunde des ersten Platzes beim 27. Wiener Stadterneuerungspreises in Händen. Die Auszeichnung gab es für den Umbau einer ehemaligen Metallwarenfabrik zu einem Wohngebäude in Wien-Meidling.

Erhalten blieben nur jene Gebäudeteile, die eine optimale Wohnnutzung zulassen. Alle anderen wurden abgerissen und in formaler Weiterführung der Anmutung eines Industriebaus neu errichtet. Dabei stand der sensible Umgang mit dem Be-stand im Vordergrund, um Alt und Neu zu einem Ganzen zu verschmelzen zu kön-nen. Durch das betont herausgearbeitete Betonskelett blieb die wesentlich Charak-

Das Hamerling, 1080 Wien

Es war kein unumstrittenes Projekt, das die Soravia Group, die BIG und MHH Development im Frühsommer dieses Jah-res präsentierten. Mit der Revitalisierung des 1905 als Militärgeografisches Institut errichteten und später als Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen genutzten Hamerlings sollte »höchste Wohnkultur in der Wiener Josefstadt« Einzug halten. Exklusive Eigentumswohnungen und eine gehobene Seniorenresidenz samt hoch-wertigem Restaurant sollen eine kaufkräf-tige Klientel anlocken. Dagegen lief die Be-zirks-SPÖ Sturm, die weitere soziale Nut-zungen am Standort forderte. BIG und Sor-avia lenkten ein und sagten die Errichtung eines Indoor-Spielplatzes zu. Damit ist der Weg zur Revitalisierung des k.u.k.-Pracht-baus frei. Baustart ist im Frühjahr 2013, die Generalsanierung soll bis Ende 2014 abge-



Im Herzen der Josefstadt verspricht das Hamerling elegantes Wohnen in einem sorgsam revitalisierten Prachtbau der k. u. k. Monarchie.

schlossen sein. Herzstück des Hamerlings soll das Erdgeschoß mit einem architektonisch imposant gestalteten Foyer sein. Dort trifft man den Concierge an, der sich um Restaurantreservierungen kümmert, die Blumen gießt und bei Bedarf sogar den Kühlschrank auffüllt. Und von dort geht es auch in eine hübsche Gartenanlage, die exklusiv den Bewohnern des Hamerling zur Verfügung steht. Luxus pur versprechen die geplanten Wohnungen. In den Stiletagen sollen Raumhöhen bis zu vier Meter das Gefühl majestätischen Wohnens vermitteln, dazu kommen klassische Alt-Wiener Kastenfenster mit Isolierverglasung, hohe elegante Türen und eine Vielzahl an Freiflächen und auf Wunsch sogar eigens installierte Kamine. Krönender Abschluss des Hamerlings sollen die ohne lästige Schrägen errichteten luxuriösen Dachgeschoßwohnungen mit einem atemberaubenden Blick über die Dächer der Stadt werden. Die Gesamtkosten des Projekts liegen bei 70 Millionen Euro.

➤ **Errichtungsjahr:** 1905 (Architekten Siedek und Stigler)

➤ **Beginn Revitalisierung:** Frühjahr 2013 geplant

➤ **(Geplantes) Projektende:** Ende 2014

➤ **Bauherr:** Residenz am Hamerlingpark GmbH

➤ **Architektur:** Architekturbüro Marazzi + Paul (Schweiz)

➤ **Gesamtkosten:** ca. 70 Mio. Euro

Hotel Sans Souci, 1070 Wien



Restaurant, Hotel und Luxuswohnungen: Die Sans Souci Group zeigt mit der behutsamen Revitalisierung eines geschichtsträchtigen Gebäudes viel Fingerspitzengefühl.

In der absoluten Zielgerade befindet sich eines der aktuell ehrgeizigsten Revitalisierungsprojekte in Wien. Für 15 Millionen hat die Sans Souci Gruppe 2010 eine geschichtsträchtige Immobilie in der Wiener Museumstraße gekauft. Wo früher das bekannte Gasthaus Zum Großen Zeisig stand, in dem unter anderem die »Tritsch-Tratsch-Polka« von Johann Strauss uraufgeführt wurde, und später im Hotel Höller prominente Namen wie O.W. Fischer und Julius Raab nächtigten, realisiert die Sans

Souci Gruppe ein exklusives Boutique-Hotel mit »hotel-serviced« High-End-Residences und einem Luxusrestaurant. Die Fassade sowie die historischen Holzkastenfenster wurden erhalten, behutsam restauriert und revitalisiert. In Abstimmung mit der Behörde wurden zudem die abgetragenen Balkone an der Straßenfassade anhand historischer Baupläne neu interpretiert wieder hergestellt. Im Laufe des nächsten Jahres soll auch noch ein ehemals vorhandener Wintergarten wieder errichtet und das Gastronomieangebot deutlich ausgebaut werden. Dazu hat Eigentümer Norbert Winkelmayr jetzt auch den angrenzenden Würstelstand erworben, der unter dem Namen Le Kiosk auf Haubenniveau betrieben wird. Und auch die Gastronomie vom Volkstheater soll in Richtung Hotel erweitert werden.

➤ **Errichtungsjahr:** 1872 (Architekt Josef Schenk)

➤ **Beginn Revitalisierung:** Februar 2011

➤ **(Geplantes) Projektende:** Dezember 2012

➤ **Bauherr:** Norbert Winkelmayr – Sans Souci Group

➤ **Architektur:** YOO Interior Design – by Philippe Starck; Wiener Werkstatt (DI Spiegelfeld) und A2K

➤ **Gesamtkosten:** 48 Mio. Euro (davon 15 Mio. Ankauf)

Motel One Wien-Staatsoper, 1010

Ein ungewöhnliches Revitalisierungsprojekt findet sich am Wiener Karlsplatz. Dort wird in bester Lage für rund 20 Millionen Euro ein denkmalgeschütztes Ensemble zwischen Friedrichstraße, Operngasse und Elisabethstraße saniert und zu einem Low-Budget-Hotel umgebaut. Nach Abschluss der Generalsanierung wird sich Motel One für 25 Jahre einmieten und ein Hotel mit rund 400 Zimmern, das größte Hotel im ersten Bezirk, betreiben. Ungewöhnlich ist auch, dass das Projekt als Bauherrenmodell umgesetzt wird.

Die Sanierung der Liegenschaft soll laut den beiden Projektverantwortlichen, der ifa AG und Immovate Projektentwicklung GmbH, sensibel auf die Altsubstanz abgestimmt werden. Es soll penibel da- ➤



Das Jugendstilensemble wird ab 2014 Wiens größtes Hotel im ersten Bezirk, das Motel One Wien-Staatsoper, beherbergen.

rauf geachtet werden, die denkmalrelevanten Elemente und Bauteile derart wiederherzustellen, dass sie in ihrer ursprünglichen Schönheit wieder klar erkennbar werden.

➤ **Errichtungsjahr:** 1914 (Architekt Hans Prutscher)

➤ **Beginn Revitalisierung:** November 2012

➤ **(Geplantes) Projektende:** Dezember 2013

➤ **Bauherr:** Elisabethstraße 3 GmbH & Co KG

➤ **Architektur:** BEHF Architekten

➤ **Gesamtbaukosten:** rund 20 Mio. Euro

Palais Prince, 1010 Wien

Spätestens seit dem Mittelalter zählt der Hohe Markt zu den wichtigsten wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Adressen der Stadt. Seit wenigen Wochen beherbergt die Nummer 12 nach der aufwendigen Revitalisierung des ehemaligen Anker-Verwaltungsgebäudes auch die exklusivsten und teuersten Wohnungen Wiens. Dazu kommt im Sockelbereich der neue Merkur-Flagshipstore, der die Kunden neben kulinarischen Köstlichkeiten mit einem eigenen Concierge- und Limousinendienst verwöhnt. Richtig luxu-

riös wird es ab dem 3. Stock: Insgesamt 22 Wohnungen mit Top-Ausstattung locken die betuchte Klientel. Absolutes Highlight sind die beiden Penthäuser mit schlappen 380 und 520 Quadratmetern Wohnfläche. Dachterrasse, eigener Wellnessbereich, privater Zugang, ein ausgeklügeltes Security-Konzept und eine intelligente Raum-Klima-Technik mit Fußbodenheizung und Deckenkühlung, steuerbar über das Smartphone, sind jene Features, die das Leben der Wohnungseigentümer exklusiv, behaglich und sicher gestalten sollen. Beide Penthäuser sind übrigens noch zu haben, für 11,2 bzw. 14,2 Millionen Euro.

➤ **Ursprüngliches Baujahr:** 1913

➤ **Beginn Revitalisierung:** Mai 2011

➤ **Projektende:** Frühjahr 2013

➤ **Bauherr:** MEG HM12

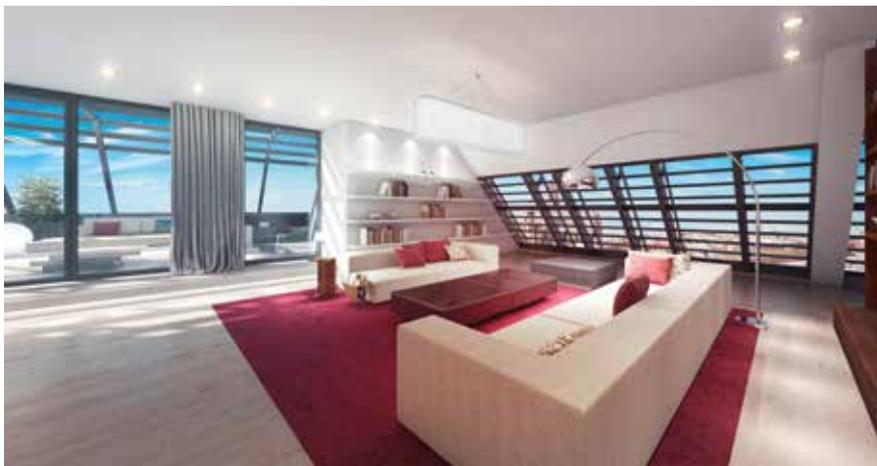
➤ **Architekt (Entwurf):** Zeyinoglu

➤ **Ausführungsplanung:** ÖBA Ingenos.Gobiet. ZT GmbH

➤ **Projektvolumen:** ca. 70 Mio.

Quartier 14 Linzerstraße, 1140 Wien

Bei der Schaffung von hochwertigem Wohnraum durch die Revitalisierung eines Bestandsobjektes in Wien denken die



Wiens teuerste Wohnung mit 360-Grad-Blick und 520 Quadratmetern Wohnfläche gibt es für 14,2 Millionen Euro an der Adresse Hoher Markt 12.

➤ *Thermische Sanierung:*

Chance und Herausforderung

Ein Gastkommentar von Schöck-Geschäftsführer Bruno Mauerkirchner.

Österreichs Mehrfamiliengebäude sind in die Jahre gekommen, viele der Wohnbauten sind 40 bis 60 Jahre alt. Schätzungen nach sind 85 % der Bestandsgebäude nicht oder kaum gedämmt. Neben dem Neubau ist deshalb die thermische Sanierung älterer Gebäude eines der großen Themen im Wohnbau. Für die Bauwirtschaft bedeutet das eine Chance und eine Herausforderung, denn es sind innovative und trotzdem kosteneffiziente Lösungen gefragt. Eventuelle Wachstumsdellen im Neubaugeschäft können so möglicherweise durch mehr Aufträge im Sanierungsbereich aufgefangen werden, zumindest auf der Industrie-seite.

Neue Richtlinien

Zwei Tatsachen kennzeichnen die Entwicklung der Bauwirtschaft: Die EU-Gebäuderichtlinie 2010 fordert europaweit ab dem 01.01.2021 die Gestaltung aller neuen Gebäude nach dem Niedrigenergie- oder Passivhausstandard. Eine kompakte Bauweise, eine sehr gute Außendämmung des Gebäudes, Dreifachverglasung und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sind elementare Bestandteile zukunftsfähiger Gebäude. Bei diesem Baukonzept sind der Einsatz energieeffizienter Baustoffe und die Vermeidung von Wärmebrücken eine Voraussetzung. Auskragende Bauteile wie beispielsweise Balkone stellen dabei eine besondere bautechnische Herausforderung dar, da sie die dämmende Außenhülle durchstoßen. Balkone gehören heute jedoch vor allem im Mehrfamilienhausbau zum Wohnstandard eines Gebäudes. Um den hohen energetischen Gebäudestandard erreichen zu können, bedarf es allerdings für diesen Bauteilanschluss besonderer Lösungen, um Wärmebrücken zu minimieren.

Intelligente Lösungen für Altbestand

Das Renovieren alter Häuser, so sie weiterbestehen sollen, wird ebenfalls



B. Mauerkirchner: »Thermische Sanierung bleibt zentrales Thema der Baubranche.«

vorgeschrieben: Die neue Energieeinsparverordnung 2012 fordert zwingend eine »Null-Emission« auch alter Häuser ab 2020. Allerdings wird dabei eine Übergangsfrist bis 2050 eingeräumt. Auch in den Altbestand werden als elementarer Bestandteil für Wohnqualität Balkone entweder nachträglich eingebaut oder veraltete erneuert. Wobei diese nicht nur thermisch getrennt, sondern auch barrierefrei sein müssen.

Zur Bewältigung dieser Aufgaben sind von der Industrie intelligente und innovative Lösungen gefragt. Unser Unternehmen beschäftigt sich mit der Problematik der Vermeidung von Wärmebrücken seit Jahrzehnten erfolgreich mit der Isokorb-Produktreihe.

Für den wachsenden Sanierungsmarkt haben wir nun ein spezielles Produkt auf den Markt gebracht, das sogar den nachträglichen Anschluss von Balkonen an Bestandsgebäuden im Passivhausstandard ermöglicht. Damit bieten sich für Architekten große Gestaltungsmöglichkeiten, um Balkone, Loggien und Anbauten nicht nur im Neubau, sondern auch bei der Gebäudesanierung nach Passivhausstandard zu realisieren. □



Für die BUWOG revitalisiert DURST-BAU im 14. Bezirk ein Wohngebäude aus der 70ern.

meisten automatisch an ein mehr oder weniger heruntergekommenes Gründerzeithaus in bester Lage, das aufwendig aufgemotzt wird. Dass es auch anders geht, zeigt die DURST-BAU GmbH, die am Fuße des Wolfersbergs für die BUWOG eine Wohnhausanlage aus den 70er-Jahren saniert. Im Zuge der Revitalisierung werden zwei Dachgeschoße aufgebaut. Darin finden 26 freifinanzierte Dachgeschoß-Maisonetten mit zwei bis vier Zimmern und drei bis zu 26 m² großen Terrassen Platz. Zudem wird die gesamte Anlage thermisch saniert. Bestehende Loggien und Kellerdeckendämmung werden erneuert sowie Aufzugsein- und Aufzugszubauten in den acht Stiegenhäusern durchgeführt.

➤ **Errichtungsjahr:** 1979

➤ **Beginn der Revitalisierung:** März 2012

➤ **(Geplantes) Projektende:** August 2013

➤ **Bauherr:** BUWOG

➤ **Architektur:** A2K

➤ **Gesamtkosten:** k.A.

➤ 1. Sanierungstag

Ein weiter Weg

Beim ersten Sanierungstag von Architektenkammer und Fachverband Steine Keramik wurde über Mittel und Wege diskutiert, die Sanierungsrate von derzeit einem auf drei Prozent zu steigern. Dabei gibt's auch Unterstützung von ungewohnter Seite.



Podiumsdiskussion beim Sanierungstag: Robert Schmid, Georg Pendl, Wolfgang Amann, Michael Ludwig, Andreas Huss und Christiane Brunner waren trotz vieler Gemeinsamkeiten nicht immer einer Meinung.

Der nationale Maßnahmenplan für den österreichischen Gebäudebestand sieht eine Sanierungsrate von drei Prozent vor. Eine an der Realität gemessen scheinbar völlig illusorische Zielsetzung. Derzeit dümpelt die Sanierungsrate in der Größenordnung von einem Prozent vor sich hin. Das zu ändern und die oftmals verhärteten Fronten zwischen Architekten und Ingenieuren, Ausführenden, Baustoffproduzenten, Eigentümern, Mietern und Gesetzesgebern aufzubrechen, war das Ziel des ersten Sanierungstages im Architekturzentrum Wien. Veranstalter des Sanierungstages waren die Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten gemeinsam mit dem Fachverband Steine und Keramik der Wirtschaftskammer Österreich.

Bevor im Rahmen einer Podiumsdiskussion die durchaus unterschiedlichen Positionen aufeinander prallten, präsentierten prominente Branchenvertreter in einer Vortragsreihe ihre Sicht der Dinge. Stefan Schleicher, Professor an der Universität Graz, sah in einer radikalen Ge-

bäudeerneuerung eine zentrale Strategie für die Energie- und Klimaziele bis 2050: »Auch in der Sanierung können innovative Bautechnologien Gebäude zu Kraftwerken machen.« Er wiederholte seine bekannte Forderung nach einem zweiten Wiederaufbauprogramm, von dem der Arbeitsmarkt und öffentliche Haushalte unmittelbar profitieren sollten.

Peter Maydl, Vorstand des Instituts für Materialprüfung und Baustofftechnologie der TU Graz, forderte, den Bestand als zentrale Ressource bewusst zu machen. »Planen und Bauen mit Bestand bringt quantitative und qualitative Vorteile: Jedes neue Gebäude verursacht zusätzliche Emissionen, jedes richtig sanierte Gebäude reduziert den Energieverbrauch. Der Lebenszyklus muss stärker in den Fokus gerückt werden.«

Politik in der Pflicht

Im Rahmen der Podiumsdiskussion wurde dann die Politik in die Pflicht genommen, die wusste sich aber durchaus zu wehren. So wurde etwa eine öffentliche Sanierungspflicht mit verbindlichen

Rahmenbedingungen und einer Sanierungsquote gefordert. Einer verpflichtenden Quote widersprach Wohnbaustadtrat Michael Ludwig (SPÖ) aufgrund der Unterschiede auf Bundesländerebene. Jedoch forderte er eine Verpflichtung von Bund und Ländern, die Wohnbauförderungsmittel zweckbindend einzusetzen. Georg Pendl von der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten sowie Andreas Huss von der Gewerkschaft Bau-Holz sehen Potenzial in der Nachverdichtung; die beginnt bei der zusätzlichen Wohnraumschaffung durch Dachgeschoßausbauten und der Nachverdichtung von Grundstücken und geht bis hin zur Umnutzung von leerstehenden Flächen. Auch die Anzahl und damit die Kosten von Stellplätzen seien zu überdenken. Nachverdichtung spare Ressourcen und die drei Säulen der Nachhaltigkeit – Ökonomie, Ökologie und Soziokulturelles – kämen zum Tragen. Pendl forderte zudem eine funktionierende Raumordnung – diese stehe schon lange aus. Robert Schmid von der Schmid Industrieholding glaubt hingegen nicht, über Verordnungen an die 2020-Ziele heranzukommen: »Wir müssen die Menschen ins Boot holen und Sanierungsmaßnahmen so attraktiv gestalten, dass sie gerne energetisch sanieren.«

Einen ungewohnten Verbündeten fand der mitveranstaltende Fachverband Steine Keramik in der Plattform Bau. Genial. Die Interessensvertretung für leichtes Bauen begrüßt die Initiative der beiden anderen Interessenvertretungen nachdrücklich und unterstützt sie bei ihrer gemeinsamen Forderung nach einer Erhöhung der Sanierungsrate. Geschäftsführer Stefan Vötter greift vor allem die Forderung von Georg Pendl auf, verstärkt in Forschung und Entwicklung zu investieren, Pilotprojekte zu begleiten und wissenschaftlich fundiert auszuwerten. Allerdings ist er der Meinung, dass mit modernen Leichtbaulösungen technisch sichere und geprüfte Systeme ausreichend zur Verfügung stehen. »Es gibt genügend Referenzprojekte, die sowohl die wirtschaftliche als auch die ökologische Sinnhaftigkeit und Zuverlässigkeit von Sanierungen und Erweiterungsbauten mit unseren Systemen bestätigen. Wir müssen sie nur zum Einsatz bringen.« □

NEWS



Starke Aktion zum Jubiläum: 200 Mitarbeiter als »menschliche Dämmplatten«.

➤ **Dämmung mal anders.**

Anfang Oktober machten sich rund 200 Steinbacher-Mitarbeiter auf den Weg, um sich als »menschliche« Dämmplatten aufs Dach einer Almhütte zu legen.

Mit dieser außergewöhnlichen »Ganzkörper-Dämm-Aktion« im 50er-Jubiläumsjahr wollte das Traditionsunternehmen Steinbacher die Aufmerksamkeit auf die Themen Dämmen und Energiesparen lenken. Gibt es doch immer noch hunderttausende nicht oder nur schlecht gedämmte Wohneinheiten in Österreich, die durchs Dach ihr Geld »verheizen«. Gleichsam setzte Steinbacher damit den Fokus auf das gute Klima und geliebte Miteinander im Betrieb. Im Anschluss an die Hüttenaktion folgte schließlich eine Hüttengaudi in altbekannter Steinbacher-Manier, bei der das Zusammengehörigkeitsgefühl ordentlich gestärkt wurde.

Info sowie einige Jubiläumsimpressionen finden Sie auf: www.steinbacher.at/50-jahre-steinbacher

➤ **MUREXIN**

Wissen muss wachsen

Die zukünftigen Anforderungen an moderne Infrastrukturen erfordern effiziente Lösungen. Wissen muss nicht unpraktisch verteilt sein. Das dachte sich auch die größte Wirtschaftsuniversität Europas und vereint ab Herbst 2013 alle Standorte unter einem Dach – Wandverspachtelungen von MUREXIN inklusive. Die Arbeiten auf einer der größten Universitätsbaustellen Europas – der Wirtschaftsuniversität Wien – laufen auf Hochtouren. In Zeit und Plan werden derzeit gerade die Fassaden fertiggestellt, auch die Ausbauarbeiten wie Haustechnik, Böden und Malerarbeiten gehen zügig voran, sodass der geplanten Fertigstellung im Herbst des nächsten Jahres nichts im Wege steht. Dabei kommt auch MUREXIN zum Zug: Mehr als 60.000 m² Wandfläche werden mit Spritzspachtel Gullspack S 70 und Spritzspachtel Durapid XL 90 verspachtelt.



Vom Testmaterial zum Hauptdarsteller. Neben dem Klassiker, der Spritzspachtel Gullspack S70, stand vor allem die Spritzspachtel Durapid XL 90 – die erst im Frühjahr 2012 in Österreich eingeführt wurde – im Mittelpunkt. Das Besondere daran ist, dass selbst bei schwierigen und unebenen Untergründen wie beispielsweise Ortbeton das Resultat auch im Airless-Spritzverfahren ausgezeichnet ist. Möglich ist das durch die hervorragende Standfestigkeit des Produktes, denn Schichtdicken bis 5 mm sind hier kein Problem mehr. Dabei lässt sich die gebrauchsfertige, organische und diffusionsoffene Spritzspachtel Durapid XL 90 mühelos planeben zu einer maler- und tapezierfertigen Oberfläche ausziehen. So ist eine perfekte Oberfläche bei gleichzeitig effizienter Verarbeitung gesichert. Problemlos und zeiteffizient begeistert nicht nur die Verarbeitung, sondern auch die Reste werden einfach und ohne Qualitätsverlust wiederverwertet – für minimalsten Ausschuss. Das Repertoire der Spritzspachtel Durapid XL 90 erstreckt sich nicht nur aufs Füllen von Rissen, Lunkern und Poren; sie lässt sich zudem auch auf »0« ausziehen und so zur malerfertigen Oberfläche gestalten. Mit all diesen Eigenschaften ausgestattet, gelang Durapid XL 90 der Sprung vom Testmaterial zum Hauptdarsteller.

Die MUREXIN Spritzspachtel Durapid XL 90 ist für großflächige Flächenspachtelungen ausgelegt und besticht durch Füllvermögen, Trocknung und einfache Verarbeitung.

➤ **CORONATI**

Fairness-Preise

Mit dem Coronati-Bewerb 2013 lobt das Baugewerbe zum vierten Mal Auszeichnungen für besondere Verdienste um Fairness und soziale Verantwortung im heimischen Baugeschehen aus. Unter dem Motto »Der Mensch steht im Mittelpunkt« lädt die Bundesinnung Bau im Rahmen ihrer Initiative

BAUfair! Bauherren, Baufirmen und andere engagierte Vertreter aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik ein, Projekte namhaft zu machen, die sich durch vorbildliche soziale, ethische, ökologische und innovative Bau- und Planungsleistungen auszeichnen.

Die Preisträger werden von einer Jury aus Politikern, Interessensvertretern, Journalisten und Baufachleuten ermittelt. Das Projekt steht unter dem Ehrenschatz von

Wirtschaftsminister Dr. Reinhold Mitterlehner. Bewerbungsfrist ist der 31. Jänner 2013. Die feierliche Verleihung der Coronati-Preise findet am 3. Juni 2013 in Pörschach am Wörthersee statt.

Information und Bewerbung: www.baufair.at/coronati2013, BAUfair c/o Esprit PR, E-Mail: baufair@esprit-pr.at, Tel: 02236/205867 oder 0676/5570295,

➤ HYPO NOE FIRST FACILITY

Ein Abend mit James Bond

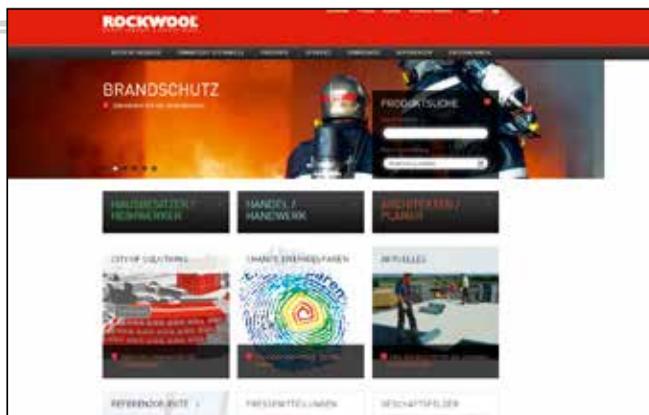
Das James-Bond-Event der HYPO NOE First Facility hat Tradition. Bereits zum dritten Mal in Folge organisiert das Facility-Management-Unternehmen einen Abend ganz im Zeichen



Susanne Schindler, Geschäftsführerin der HYPO NOE First Facility, mit Karl Kornfeld von Mondi Packaging und Isabelle Holzer, Gruppenleitung bei First Facility.

des Doppel-Null-Agenten, diesmal gemeinsam mit Kunden und Vertretern der neuen Muttergesellschaft HYPO NOE Gruppe.

Rund 750 Gäste aus der Bau-, Immobilien- und Finanzbranche feierten mit und verfolgten gemeinsam den 23. Film der James-Bond-Reihe »Skyfall« in der UCI Millennium City in Wien. Im Anschluss an die Filmpräsentation traf sich das Who's who der einzelnen Branchen stilecht in der Martini-Bar zum gemeinsamen Ausklang. Unter den Besuchern: Roland Pomajbik, Vorstand der CA Immo ProjektentwicklungsgmbH, Clemens Rumppler, Geschäftsführer von Henderson Global Investors Immobilien Austria, Friedrich Wachernig und Ernst Vejdo-vszky, Vorstände der S Immo AG, und Wolfgang Zeiner, Head of Property Management bei CBRE.



Die neue Rockwool-Homepage: Neue Optik, neue Inhalte – noch zielgruppengenaue strukturiert.

➤ ROCKWOOL

Neuer Internetauftritt

Wenn es um Energieeffizienz und Brandschutz geht, ist Rockwool für Bauprofis aus dem Baustofffachhandel, Gewerbe für Architekten und Planer genauso wie für private Bauherren ein verlässlicher Ansprechpartner. Der Internetauftritt des Steinwollspezialisten unter www.rockwool.at wurde jetzt noch zielgruppengenaue strukturiert und steht ab sofort in neuer Optik und mit neuen Inhalten zur Nutzung bereit. Kernstück des neuen Internetauftritts ist der intuitive Produktwegweiser »RockNavi«, der in wenigen Schritten zur idealen Dämm-lösung führt. Der auf der Startseite platzierte Navigator eröffnet drei unterschiedliche Wege, die dem Suchverhalten und Wissensstand der jeweiligen Zielgruppen entgegenkommen.

Produkte gezielt erreichen. Profis suchen in der Regel direkt nach den Produktnamen oder sie gelangen mit der Angabe des Anwendungsbereichs schnell zur passenden Dämm-lösung. Dem interessierten Laien bietet sich der Einstieg über den Gebäudetyp an, wobei die Suche mit Bildern unterstützt wird. Egal, welchen Weg man wählt, das Endergebnis ist immer eine übersichtlich gestaltete Produktseite mit allen Informationen sowie zahlreichen Download-Angeboten von Broschüren, Ausschreibungstexten etc. und der Möglichkeit zur Kontaktaufnahme mit einem Rockwool-Experten. Möchte man sich zunächst nur inspirieren lassen, kann der Weg über die »City of Solutions«, eine animierte »Musterstadt«, Anregungen und Ideen zu Lösungen mit Rockwool-Dämmstoffen bringen. »Neu sind auch die zielgruppenspezifischen Zugänge«, erläutert der Leiter Marketing Services von Rockwool Wolfgang Helnwein. »Entweder der Besucher wählt auf der Startseite eine der drei Zielgruppen – Hausbesitzer/Heimwerker, Handel/Handwerk oder Architekten/Planer – und wird auf spezielle Übersichtsseiten weitergeleitet oder er weiß bereits, nach welchen Informationen er sucht und geht direkt über die Hauptnavigation.«

Info: www.rockwool.at



TIPPS AUF NEUEM YOUTUBE-KANAL

➤ **Bereits vor einigen Wochen** hat Rockwool sein Informationsangebot auf YouTube neu aufgelegt: Auf www.youtube.com/deutscherockwool sind unter anderem nützliche Verarbeitungsvideos sowie Videos zu den Kernkompetenzen von Steinwolle wie Brandschutz, Schallschutz, Nachhaltigkeit und Langlebigkeit zu finden.

➤ PENERER

Wettbewerbsvorteile

Rund 8,6 Millionen Euro hat Kunststoffverarbeitungsspezialist Gaplast in den neuen Produktionsstandort in Peiting in Oberbayern investiert. Im März 2011 erfolgte der Spatenstich. Nur elf Monate später hat die oberösterreichische Peneder Bau GmbH als Totalunternehmer das neue Gebäude übergeben. Dabei ist es Peneder gelungen, die Energiekosten massiv zu senken, was Gaplast einen echten Wettbewerbsvorteil verschafft. In einem intensiven Dialog



Der neue Gaplast-Produktionsstandort in Peiting, realisiert von Peneder Bau.

haben Gaplast und Peneder alle bisherigen Konzepte und Prozesse hinterfragt. Daraus ist ein beispielgebendes Gesamtkonzept geworden: Die geografische Ausrichtung des Gebäudes, Größe und Anordnung der Fenster, thermische Isolierung, ein maßgeschneidertes Lüftungskonzept, Abwärmenutzung aus den Produktionsprozessen, ein bahnbrechendes Reinraumkonzept, ein Energiemonitoring und eine zentrale Gebäudeautomation sorgen für beeindruckende Einsparungspotenziale. Minus 80 % bei den Heiz- und minus 60 % bei den Kühlkosten, so lautet eine erste Zwischenbilanz.

➤ YIT

Referenz DC Tower 1

Vor genau 100 Jahren in Finnland gegründet, ist YIT mit heute 26.000 Mitarbeitern eines der führenden Unternehmen für Gebäudetechnik und Gebäudedienst-



CEO Manfred Simmet präsentiert die Zukunftspläne von YIT Austria.

leistungen in Nord- und Zentraleuropa. In Österreich kommen dazu noch Sonderkompetenzen wie beispielsweise Tunneltechnik. Hierzulande beschäftigt YIT 700 Mitarbeiter an neun Standorten. Der strategische Plan sieht für Österreich laut Karl-Walter Schuster, Präsident von YIT Building Services Central Europe GmbH, ein starkes Wachstum für den Bereich Facility Services sowie eine Fokussierung auf Großprojekte im Anlagenbau. Zudem sieht sich das Unternehmen als Vorreiter im Bereich Energieeffizienz. Als aktuelles Referenzobjekt führt Manfred Simmet, CEO von YIT Austria, den DC Tower 1 in Wien an. »Der DC Tower ist als Green Building geplant und strebt die Gold-Zertifizierung nach LEED an«, so Simmet. Seit Mai 2011 sind die YIT-Experten auf der Baustelle tätig und errichten die Technik für Heizung, Kälte, Klima, Lüftung, Sanitär und MSR-Leittechnik. Die Ausführung erfolgt gemeinsam durch die YIT-Niederlassungen Graz, Wien, Salzburg und Linz.

➤ BILFINGER

Eurogate-Dachgleiche

Ende Oktober feierten die Bilfinger Baugesellschaft mbH und die BAI Bauräger Austria Immobilien GmbH Dachgleiche bei den Bauteilen 4 und 5 in Europas größter Passivhaussiedlung Eurogate. Die Arbeiten für die 237 geförderten Mietwohnungen, geförderten Eigentumswohnungen und frei finanzierten Eigentumswohnungen haben im Jänner 2012 begonnen, Fertigstellungstermin ist Jänner 2014. Für die Planung zeichnet das Architekturbüro Johannes Kaufmann verantwortlich.

»Passivhäuser sind nicht nur ein wichtiger Beitrag zum Umweltschutz, sondern auch finanziell attraktiv«, sagt Bilfinger-Geschäftsführer Ludger Koch, »denn die geringfügig höheren Errichtungspreise rechnen sich binnen weniger Jahre durch niedrigeren Energieverbrauch.« Für BAI-Geschäftsführer Harald Butter zeichnet sich das Bauvorhaben durch höchste Qualität und hervorragende Infrastruktur aus. Dementsprechend groß ist das Interesse der Mieter und Käufer. Obwohl die Wohnungen erst in 14 Monaten bezogen werden können, ist schon mehr als die Hälfte vergeben.



Jens Borgschulte, GF Bilfinger Civil, Ludger Koch, GF Bilfinger Baugesellschaft, Harald Butter, GF BAI, und Stefan Roth, GF Bilfinger Ingenieurbau, bei der Dachgleichenfeier der Eurogate-Bauteile 4 und 5.

Für BAI-Geschäftsführer Harald Butter zeichnet sich das Bauvorhaben durch höchste Qualität und hervorragende Infrastruktur aus. Dementsprechend groß ist das Interesse der Mieter und Käufer. Obwohl die Wohnungen erst in 14 Monaten bezogen werden können, ist schon mehr als die Hälfte vergeben.

➤ SYNTHESA

»Zeit-gemäße« Holzoberflächen

Anfang Dezember wird das neue Vier-Sterne-Hotel Travel Charme Bergresort Werfenweng eröffnet. Geplant von der Grazer Architektur Consult ZT GmbH sollte entsprechend der natürlichen Umgebung in der Fassade der Werkstoff Holz dominieren. Die Oberfläche sollte bereits vorbehandelt sein, um unschöne Veränderungen unterschiedlich bewitterter Flächen von vornherein zu vermeiden. Grundlage war die heimische Lärche, geliefert von Rema.



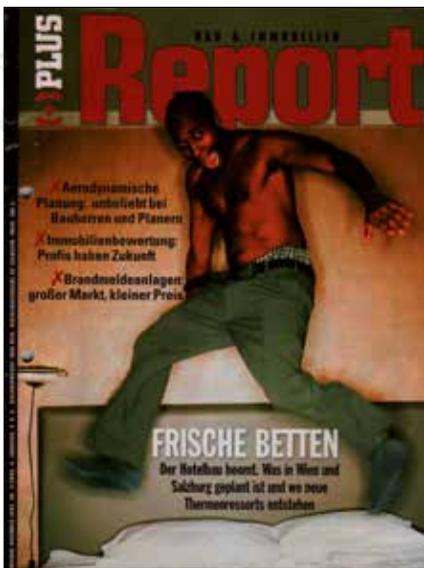
Travel Charme Bergresort Werfenweng: Entsprechend der natürlichen Umgebung dominiert bei der Fassade der Werkstoff Holz.

Die gehobelte Oberfläche wurde noch im Rema-Hobelwerk maschinell mit DANSKE GreyExpress von Synthesa behandelt. Das ist ein zweikomponentiger Imprägnierkatalysator, der für eine gleichmäßige und schnelle Vergrauung der Holzoberfläche sorgt. Er setzt einen kontrollierten Oxidationspro-

zess in Gang, der nicht auf die UV-Strahlung angewiesen ist, sondern durch eine Reaktion mit Feuchtigkeit und Sauerstoff entsteht. Der Effekt ist ähnlich dem einer natürlich vergrauten Oberfläche - mit dem Unterschied, dass er auch an Untersichten oder sonnengeschützten Fassadenbereichen wirksam ist und damit für einen einheitlichen Gesamteindruck sorgt.

Die Ausführung der Holzkonstruktionen erfolgte durch die Schwarzacher Zimmererei-Holzbau Burgschwaiger, die das vom Rema Hobelwerk oberflächenbehandelte Brett Holz zu montagefertigen Elementen verarbeitete und vor Ort montierte.

Im November 2002 widmete sich der Bau & Immobilien Report dem boomenden Hotelbau in Wien. **Als noch gar keine Rede war von Sofitel, Park Hyatt und Ritz Carlton**, unkten Brancheninsider schon, dass die Luft im 5-Sterne-Segment schon sehr dünn sei. Wie man sich doch täuschen kann.



Der Bau & Immobilien Report im November 2002: Warum Experten dem boomenden Hotelbau mit Skepsis begegneten und das Luxuspotenzial Wiens massiv unterschätzt wurde.

Im November 2002 durfte sich Wien über sein erstes Low-Budget-Hotel freuen: Mit der Eröffnung des Etap in St. Marx wurde auch dieser weiße Fleck auf der Stadtkarte getilgt. Für Paul Garai, den damaligen Accor-Generaldirektor für Deutschland, Österreich und Tschechien, galt Wien als Idealstandort für preisgünstige Hotels. »Für die Luxusklasse sind die Durchschnittspreise deutlich zu niedrig«, meinte er. Der Grund: Viele Hotelketten konnten der Versuchung nicht widerstehen, ihre Pforten für Standard-Reisegruppen zu öffnen. Die Tarife dafür waren aber im Keller. Das war gut für die Auslastung, hatte jedoch böse Nebenwirkungen: Tatsächliche Luxusgäste hatten wenig Freude mit der Anwesenheit der Goretex-Fraktion und zweitens litt der Servicegrad, der an die Diskonttarife zwangsweise angepasst war.

Dennoch gab es einige Investoren, die an den Luxusstandort Wien glaubten. Der Rohbau für das neue Le Meridien war beinahe fertig, das Hilton am Stadtpark sollte großzügig umgebaut werden. Dass die ehrgeizigen Pläne von Stararchitekt Hans Hollein, die unter anderem die Aufstockung des Hotels mit einer »Wolke« aus gläsernen Kästen vorsah, nicht gänzlich realisiert wurden, lag auch an einer gewissen Schizophrenie des Wiener Luxussegments. »Bei Service und Ausstattung haben wir die Schweiz und Deutschland überflügelt, beim Preis vergleicht man uns mit Osteuropa, was zur Folge hat, dass die Ertragsraten heute niedriger sind als 1990«, klagte

Hilton am Stadtpark: Aus der geplanten »Wolke« aus gläsernen Kästen ist dann doch nichts geworden.

der Wiener Hilton-Direktor Rico de Schepper.

Wie viel Potenzial Wien als Luxusstandort tatsächlich hat, sollten die nächsten Jahre zeigen. Den Anfang machte Scheich Al-Jabers The Ring, das die 5-Sterne-Kategorie in Wien neu definieren sollte. Es folgten klingende Namen wie das Sofitel am Donaukanal oder nach einigen Querelen mit dem geplanten Betreiber Shangri-La das Ritz-Carlton am Schuberting. Dazu kommen weitere Luxushäuser, die in nächster Zeit ihre Pforten öffnen sollen, wie das Four Seasons in der Riemergasse, das Park Hyatt am Hof oder das Hotel Sans Souci beim Volkstheater. □



sager des monats

»Wir haben keine Baukrise, sondern eine Krise der Bauherren!«

Hans-Herbert Grüner,
Wiener Bauinnungsmeister.

»Wir werden eher beim Contracting Europameister als beim Fußball!«

Herbert Greisberger, Geschäftsführer der ÖGUT,
anlässlich der Verleihung des Contracting-Preises an
das Schwarzenegger-Stadion.

»Bittschön vergleichen Sie mich nicht mit dem Lugner.«

Hans Peter Haselsteiner zur Frage, ob sich die
Strabag nicht wie Lugner in Richtung Mischkonzern
entwickeln sollte.

»Die Krise in Deutschland wird zelebriert, so wie alles andere auch.«

Bruno Buxbaum, Österreich-Repräsentant der
Frankfurter Messe.



Die erste Recyclinganlage von Oberndorfer, angeschafft bereits im Jahr 1984.

Energieeffizient bauen mit Oberndorfer Betonfertigteilen

Intakte Lebensräume für Mensch und Tier zu erhalten, ist Grundvoraussetzung für nachhaltiges Wirtschaften. Ein schonender Umgang mit den natürlichen Ressourcen und eine möglichst emissionsarme Produktion sind eine permanente Herausforderung, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu reduzieren.

Oberndorfer hat auf den sorgsamsten Umgang mit wertvollen Ressourcen schon seit jeher größten Wert gelegt. So war das Unternehmen im Jahr 1984 bereits Vorreiter mit einer der ersten Betonrecyclinganlagen.

Überzeugender Materialkreislauf

Bei der Produktion von Betonfertigteilen werden Reststoffe in den Herstellungsprozess zurückgeführt: Zement, Schlämme, Prozesswasser und Gesteinskörnung aus zerkleinerten Betonfertigteileresten. Der von Oberndorfer verwendete Bewehrungsstahl wird vorwiegend in europäischen Werken produziert. Dort wird zu 100 % wiederverwerteter Stahl genutzt. Am Ende des Lebenszyklus eines Betonbauteils kann die Bewehrung erneut dem Recycling zugeführt werden. Dem Recyclinggedanken wird daher auch für Bewehrungsstahl vollständig Rechnung getragen.



Durch die Variante der werksseitigen Integration der Heiz- und Kühlsysteme in die Betonfertigteile sind eine präzise Herstellung sowie eine schnelle und größtenteils witterungsunabhängige Montage möglich. Damit bestätigt sich einmal mehr, dass Bauen mit Betonfertigteilen nicht nur aufgrund der kurzen Bauzeit bei hoher Wirtschaftlichkeit, sondern auch in Anbetracht innovativer Technologien und des Umweltschutzes besonders zeitgemäß ist.

Moderne Betonfertigteilwerke sind sauber, arbeiten effektiv und setzen computergesteuerte Prozesse zum Dosieren und Mischen ein. Durch das Herstellen von ganzen Betonbauteilen im Werk werden die Ressourcen optimal genutzt.

In Österreich gibt es acht Oberndorfer Produktionsstandorte, wodurch es in jedem Fall zu kurzen Beförderungswegen kommt, sodass die beim Transport verbrauchten Kraftstoffmengen gering sind. So werden unnötige CO₂-Emissionen vermieden. Auch die im Beton eingesetzten Materialien wie Sand und Kies werden regional zugekauft und weisen eine sehr niedrige CO₂-Bilanz auf.

Nachhaltig bauen mit Betonfertigteilen

Betonbauwerke schneiden neben dem Kostenfaktor auch aus ökologischer Sicht gut ab. Die Recyclingfähigkeit von Beton ist ein wichtiger Faktor in Bezug auf die Nachhaltigkeit. So können natürliche Ressourcen geschont werden, da das Ma-



terial der alten Betonstraße als hochwertiges neues Produkt wieder verwendet wird.

Effiziente Energienutzung für aktiven Klimaschutz

Heizen und Kühlen mit Beton kann einen wichtigen Beitrag zum effizienten Einsatz von erneuerbarer Energie leisten. Das Verfahren der »Betontemperierung«, also die Nutzung der Speichermasse zum Heizen und Kühlen, ist technisch ausgereift und kann einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. □



➤ Mehr über energieeffizientes Bauen mit Betonfertigteilen erfahren Sie bei:

Franz Oberndorfer GmbH & Co KG
Tel. +43/(0)7246/72 72-0
office@oberndorfer.at
www.oberndorfer.at

Mein Arbeitsplatz ...

... ist bald mein Zuhause.

Dominique, 32
Bauleiter

Viktoria, 29
Arzthelferin

Wien.
Die Stadt
fürs Leben.

Dominique hat gerade viel zu tun. Mit Hunderten Kollegen baut und saniert er Wohnhäuser in Wien. Dank der Förderungen der Stadt Wien werden so günstige Wohnungen mit höchster Qualität für Viktoria und Tausende WienerInnen geschaffen. Insgesamt werden jährlich mehr als 500 Mio. Euro in Neubau, Sanierung und Direktunterstützung investiert. Das schafft Arbeitsplätze, Wirtschaftsimpulse und leistbare Lebensqualität. Denn Wien soll auch in Zukunft vor allem eines sein: **Die Stadt fürs Leben.**

i Mehr Infos unter www.wohnservice-wien.at sowie unter der Service-Nummer „Alles rund ums Wohnen“: **4000-8000** (werktags von 8 bis 20 Uhr)



einfach
sinnvoll
bauen

Stadt Wien
Wien ist anders.