

➤ IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU

Startschuss für neuen Leitfaden

Nach einer anfänglichen Orientierungsphase will die IG Lebenszyklus Hochbau im zweiten Jahr ihres Bestehens jetzt Nägel mit Köpfen machen. Mit einem prozessorientierten Leitfaden soll ein Management-Instrument präsentiert werden, das aufzeigt, wie lebenszyklusorientiertes Planen, Bauen und Betreiben von Gebäuden im privaten und öffentlichen Sektor funktionieren kann. »Der erhöhte Bedarf an lebenszyklusorientierten Immobilien verlangt eine neue Arbeitsweise der Projektbeteiligten im Planungs- und Ausführungsbereich«, erklärt Karl Friedl, Sprecher der IG Lebenszyklus Hochbau.

Der leitfaden wird von insgesamt acht Projektgruppen in den Bereichen Planung, Errichtung, Finanzierung und Betrieb erarbeitet. Zwei Projektgruppen aus dem Bereich Planung sind mit den Themen »Integrale Planung« und »Digitale Modelldefinition« beschäftigt. Die Projektgruppe »Lebenszyklusorientierte Verträge und Vergabe« kümmert sich um Themen der Vertragssystematik und -inhalte bei langjährigen Partnerschaften. Die Projektgruppe »Faires Änderungswesen für Planungs-, Ausführungs- und Betriebsphase« beschäftigt sich u.a. mit der Fairness im Änderungswesen, Projektoptimierung durch Änderung, Grenzen von aufzunehmenden Änderungen sowie Konfliktmanagement, das im Zusammenhang mit Änderungen erforderlich wird. Schließlich gibt es noch die Gruppen »Kostenkennzahlen (LZK) und Finanzierungsformen für notwendige Flexibilisierung und Risikoabdeckung«, »Betriebswirtschaftliche Auswirkungen auf das Kerngeschäft«, »Lebenszyklusorientierte Facility-Management-Organisation« und »Stichtagsbezogene Gebäudebewertung«. Die Präsentation des Leitfadens ist für Herbst geplant.



Ein Leitfaden soll zeigen, wie man lebenszyklusorientiert plant, baut und betreibt.

➤ BAUPOLIZEI

Neue Kompetenzstelle für Brandschutz

Im Zuge der Vereinheitlichung der Brandschutzanforderungen bei Baubewilligungsverfahren und Betriebsanlageneinigungen in Wien wurde mit Jahresbeginn eine Kompetenzstelle für Brandschutz bei der MA 37 eingerichtet. Waren mit dem Thema bisher drei Magistratsdienststellen befasst, liegt nun die Entscheidungskompetenz bei der MA 37 – KSB.

»Mit der Bündelung der Brandschutzkompetenz bei der Baupolizei hat die Stadt Wien auf Wünsche der Wirtschaft reagiert. Damit erreichen wir eine vereinfachte und raschere Verfahrensführung und schaffen damit eine höhere Planungssicherheit«,



»Mit der Kompetenzstelle für Brandschutz wird einen raschere Verfahrensführung ermöglicht«, so StR Michael Ludwig (r.) und Gerhard Cech (l.), Leiter der Baupolizei, unisono.

erklärt Wohnbaustadtrat Michael Ludwig. Mit der Einführung der MA 37 – KSB wurde ein einheitlicher Aufgabenkatalog für Bau- und Betriebsanlagenverfahren erarbeitet. Damit soll sichergestellt werden, dass bei Betriebsanlagenverfahren, Verfahren nach dem Veranstaltungsstättengesetz sowie in sanitätsbehördlichen Verfahren keine Divergenzen gibt.

Info: www.ksb.wien.at

Mehr als nur Verankerung!

fischer
innovative solutions

TELEGRAMM news in kürze

➤ **Würth:** Würth Österreich konnte 2012 seinen Umsatz um 5,4 % auf 165,3 Mio. Euro steigern. Das Betriebsergebnis bleibt mit 8,8 Mio. Euro hinter den Erwartungen zurück, die Rendite beläuft sich auf 5,3 %. Positiv entwickelte sich der Kundenzentren-Umsatz mit einer Steigerung auf 24 Mio. Euro. Die Würth-Gruppe erzielte 2012 mit 9,98 Mio. Euro (+2,9 %) einen Rekordumsatz

➤ **KGAL:** Die KGAL hat eine erste Investition für den neuen Einzelhandels-Immobilienfonds Austrian Retail Park Portfolio getätigt. Das vollvermietete Objekt Shopping Haidacker Park in Eisenstadt wurde 2011 fertiggestellt. Verkäufer und Entwickler war von Strauss&Partner Development GmbH. Die geplanten Gesamtinvestitionen liegen bei 150 bis 250 Mio. Euro und sind eigenkapitalfinanziert.

➤ **Warimpex:** Die Bauarbeiten am Bürogebäude »Le Palais« in Warschau wurden erfolgreich abgeschlossen. Auf rund 5.300 m² bietet es erstklassige Büroräumlichkeiten und Einzelhandelsflächen. Über 75 % der Bürofläche wurden bereits durch das Maklerbüro Jones Lang LaSalle an namhafte Mieter vergeben. Warimpex möchte Le Palais an einen internationalen Investor verkaufen.

➤ **EHL Immobilien:** EHL Immobilien hat den Verkauf von zwei Büroobjekten in Wien vermittelt. Die aik Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft aus Düsseldorf erwarb das Bürohaus Office Cube am Gaudenzdorfer Gürtel 67, die Versicherungsanstalt BVA übernahm das Bürohaus Josefstädter Straße 78. Verkäuferin beider Objekte ist die Immofinanz Group.



Würth hat sein LED-Sortiment um flexible Lösungen für Handwerks- und Gastronomiebetriebe erweitert.

➤ **WÜRTH**

LED-Angebot erweitert

Eigentlich hätten die LED-Leuchten längst ihren Siegeszug antreten sollen. Dem schrittweisen Verbot der Glühbirnen zum Trotz tun sich die Chips aus Halbleiterkristallen aber immer noch schwer, den Massenmarkt zu erobern. Die Hersteller sind vom Potenzial der LEDs aber überzeugt. Auch Würth hat sein Programm an LED-Leuchtmitteln umfassend erweitert. Damit will man der Anforderung »Mehr Lumen, weniger Watt« entsprechen und vor allem Handwerks- und Gastronomiebetrieben bei der Gestaltung individueller Beleuchtungslösungen mehr Flexibilität bieten. Mit den unterschiedlichen Bauformen und verfügbaren Leistungen bietet das LED-Programm flexible Lösungen für das Ausleuchten größerer Flächen wie Treppenhäuser und Flure, die kleinflächige Beleuchtung etwa bei Arbeitsflächen in Küchen und die punktuelle Akzentbeleuchtung zum Beispiel für Möbel. Neben der großen Flexibilität punkten LEDs auch mit einer langen Lebensdauer von bis zu 40.000 Stunden und einer geringeren ultravioletten Strahlung.

Bis auf wenige Ausnahmen sind die LED-Leuchtmittel von Würth jeweils in den Lichtfarben warmweiß (Lichttemperatur ca. 2.700 K) und kaltweiß (Lichttemperatur ca. 4.000 K) verfügbar.



M.C. Escher lässt grüßen: Der Trend zu vorgefertigten Teilen greift weiter um sich. Im richtigen Winkel betrachtet, umgibt das eine oder andere Stück schon mal ein Hauch von Surrealität – wie bei dieser Treppe, gefunden auf einer Baustelle im Wiener Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof.

➤ **Immofinanz:** Die Immofinanz Group hat 100 % der Anteile an der Schweizer Les Bains de St. Moritz Holding AG, Eigentümerin des Kempinski Grand Hotel des Bains, unterzeichnet und zieht sich damit weiter aus dem nicht zum Kerngeschäft zählenden Hotelbereich zurück. Käufer ist ein internationaler Investor, über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

VERANSTALTUNGS-TIPP

➤ **Am 18. und 19. März** findet im Imperial Riding School Renaissance Hotel in Wien eine zweitägige, international besetzte Fachveranstaltung rund um das Thema Wärmedämmverbundsysteme statt. Für einen Kostenbeitrag von 350 Euro bietet die Veranstaltung zahlreiche interessante Vorträge über Technik, Verarbeitung, Brandschutz, Kostenoptimalität, Ökologie und Recycling von Wärmedämmverbundsystemen mit EPS.

Anmeldung und weitere Infos unter www.eumeps.org

➤ BUCHTIPP

Wer baut Wien?

Innerhalb von nur sechs Wochen war 2007 die erste Auflage von Reinhard Seiß' »Wer baut Wien?« vergriffen. Noch im selben Jahr kamen die zweite und dritte Auflage auf den Markt. Kaum jemand hatte vermutet, dass das Thema Stadtentwicklung eine breite Leserschaft dermaßen bewegen könne. Seiß zeigt, wie die Stadt Wien aus stadtplanerischer Sicht auf Ostöffnung, EU-Beitritt und Globalisierung reagierte. Jetzt liegt die vierte Auflage vor, erweitert um einen aktuellen Kommentar des Autors.



Reinhard Seiß: Wer baut Wien? Hintergründe und Motive der Stadtentwicklung Wiens seit 1989; Verlag Anton Pustet, Salzburg 2013, 224 Seiten, 24 Euro, www.pustet.at

► IT-LÖSUNGEN

Raum und Information

Plattformen und Produkte made in Austria für Raumplanung, Asset-Management und Verkehrsmanagement. *Was heimische Unternehmen leisten:* neue Entwicklungen für Verwaltung, Verkehr und Wirtschaft.



BEKO-Projektteam Benedikt Ebli, Simon Plangger, Heinz Burgstaller und Stefan Schweiger programmierten Infrastrukturinstrument RaumIDA.



GIS für die Feuerwehr: Thomas Zalka, Amt der Burgenländischen Landesregierung, Martin Ulreich, Stadtfeuerwehr Pinkafeld, LH-Stellvertreter Franz Steindl und Landesfeuerwehrkommandant Alois Kögl.



Monumentale GIS-Lösung für Management und Arbeiten an gesamter Leitungsinfrastruktur von A1.

»IDA« schafft Übersicht

Die Abteilung Landes- und Gemeindeentwicklung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung hat mit einer Infrastrukturdatenbank namens »RaumIDA« ein effizientes Planungs- und Verwaltungswerkzeug entwickelt. Mit RaumIDA wurde ein schlagkräftiges Instrument für die Planung und Steuerung von Assets in der kommunalen Infrastruktur geschaffen. Neben Masken für Bearbeitung und Recherche sowie einem umfangreichen Reporting wurde ein ausgefeiltes Berechtigungskonzept realisiert, um den beteiligten Landesdienststellen und Gemeinden Zugriff auf die Daten zu ermöglichen. BEKO Engineering & Informatik unter der Leitung von Manfred Dorner der Geschäftsstelle Graz hat neben der Programmierung auch bei der Planung und dem Design der Software mitgewirkt.

Info: www.raumplanung.steiermark.at

Kataster aus der Wolke

ProOffice ist eine Softwarelösung mit GIS-Anbindung für Arbeitsabläufe rund um Infrastruktur aller Art. Ob Immobilie, Spielplatz, Kanal oder Baumbestände – das alles »findet draußen statt« und kann gemeinsam im Außen- und im Innendienst verwaltet werden. Dabei wird von einer mobilen Onlinelösung heute erwartet, dass der Zugriff auf Unternehmens-

daten jederzeit und immer aktuell erfolgen kann. Die Applikation des heimischen IT-Spezialisten Synergis bildet dabei den Zugang und die Analyse von Sachdaten, Dokumenten und raumbezogenen Informationen für Anlagen, Immobilien und Investitionsgüter ab. Die cloudfähige Lösung zeichnet sich durch Touch-Bedienebarkeit, Selbstverortung, Integration von CAD-Daten sowie Kollaborationswerkzeuge, Aufgabenlisten und ein leistungsstarkes Berichtswesen aus.

Info: proofoffice.mysynergis.com

Schnell wie die Feuerwehr

Freiwillige Feuerwehren müssen ihre Einsätze genau dokumentieren – dazu zählt auch die Beschreibung der Lage, des Einsatzortes und der eingesetzten Einsatzkräfte. Für diese Dokumentationen sind Lagekarten notwendig, ebenso wie für die Planung und Ausrichtung von Übungen und Wettkämpfen. Die Freiwillige Feuerwehr Pinkafeld hatte Mitte 2011 die Idee, dies mit modernen elektronischen Hilfsmitteln abzudecken. Mit dem kostenlosen Kartenviewer Esri Arc Explorer können vom Land Burgenland zur Verfügung gestellte digitale Kartengrundlagen von Luftbildern, Straßennetz, Wasserleitungen sowie Hochwasseranschlaglinien aufgerufen und für die Lage-dokumentation verwendet werden. Aus

dem lokalen Projekt, Lagekarten mithilfe von digitalen Karten zu erstellen, ist in der Zwischenzeit ein landesweites Hilfsmittel für alle Feuerwehren des Burgenlandes geworden.

Info: www.fh-pinkafeld.ac.at/ff/

Gigantisches GIS

Für A1 Telekom Austria hat die burgenländische Ingenieursschmiede rmDATA eine der größten GIS-Auskunfts-lösungen in Österreich realisiert. Das webbasierte Geoinformationssystem wird seit Mai 2012 eingesetzt und ist in kürzester Zeit zu einer der wichtigsten IT-Anwendungen des Telekomproviders geworden. Ein von rmDATA selbst entwickelter GIS-Viewer bietet die Möglichkeit, räumliche Informationen des gesamten Mobil- und Festnetzes in beliebige Systeme und Prozesse zu integrieren – etwa für die Beauskunftung im Kundenservice oder für das effiziente Management der Netze. Der Viewer verwaltet mehr als 675 Millionen grafische Objekte in der Geodatenbank und visualisiert über 50 GB Rasterdaten. Die 8.000 Anwender bekommen über vier Applikationsserver mit Lastverteilung sowie einen Oracle-Datenbank-Server die gewünschten Karten trotzdem in Sekundenschnelle einfach im Internetbrowser angezeigt.

Info: www.rmdata-geospatial.com