

bau+
immobilien

ausgabe 6 | 2013



Report

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

AUF VORDERMANN BRINGEN

Dämmen ist Hightech. Dafür braucht es eine intensive Beschäftigung mit der Materie und ein breites Fachwissen.

□ Im Interview

*Robert Holzer &
Johann Scheuringer.*

□ Wahl 2013

*Was die Wirtschaftssprecher
der Parteien über Konjunkturpakete denken.*

warm, wärmer, wohlfühlen



... weil Beton is net deppert! Dank seiner großen Speichermasse schafft Beton das ganze Jahr über Raumtemperaturen zum Wohlfühlen, beim Heizen im Winter und beim Kühlen im Sommer. Energiespeicher Beton plus alternative Energien wie z. B. Biomasse oder Erdwärme – ein zukunftsweisendes Dreamteam!

www.fuer-immer-beton.at

 **beton**[®]
Werte für Generationen



Bernd Affenzeller,
Redakteur

editorial

Hinter den Kulissen

Viele fragen sich derzeit, ob wirklich erst ein großer Baukonzern pleitegehen muss, damit die Politik mit einem Konjunkturpaket reagiert. Natürlich nicht, aber es hilft offenbar. Die Alpine-Pleite ist mehr als ein Schuss vor den politischen Bug. Deshalb ist es auch kein Zufall, dass die beiden Regierungsparteien jetzt plötzlich wieder an einem Strang ziehen. Erst das Hochwasser, dann die Rekordpleite – da kann man dann sogar kurz einmal auf das im Wahlkampf übliche parteipolitische Hickhack verzichten. Sozialminister Rudolf Hundstorfer und Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner fordern unisono ein Bau-Investitionsprogramm. Auch Infrastrukturministerin Doris Bures und NÖ-Landeshauptmann Erwin Pröll sind sich in Sachen Hochwasserschutz einig. Es scheint sogar so, dass angesichts der aktuellen Lage in den Hintergrund rückt, wer wann was ankündigt. Das war vor dem Hochwasser noch anders. Hinter den Kulissen wurde eine hübsche, 600 Millionen schwere Wohnbauoffensive geschnürt. Dass Infrastrukturministerin Doris Bures damit verfrüht an die Öffentlichkeit ging, stieß dem Koalitionspartner mehr als nur sauer auf. Denn eigentlich sollte die Wohnbauoffensive auf höchster Ebene, von Kanzler und Vizekanzler gemeinsam kommuniziert werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Vorstoß von Doris Bures zufällig passiert ist. Das war nicht ungeschickt, sondern politisches Kalkül. Die Wählerschaft sollte den Eindruck gewinnen, dass eine SPÖ-Forderung gegenüber der ÖVP durchgesetzt wurde. Das mag strategisch richtig und in Wahlkampfzeiten auch wichtig sein. Der Sache dienlich ist es sicher nicht. Denn dass die Schwarzen auf eine Retourkutsche nicht verzichten wollen, ist naheliegend. Es wird also parteipolitisches Kleingeld gewechselt. Natürlich wurde angesichts der Hochwasserbilder schnelle Hilfe zugesagt und zusätzliche Investitionen für Schutzbauten in Aussicht gestellt. Es war anzunehmen, dass dies zulasten der Wohnbauoffensive gehen werde. Erst mit dem zweiten Paukenschlag, der Alpine-Pleite, scheint jetzt sichergestellt, dass frisches Geld in ein Bau-Konjunkturpaket fließen wird.

Impressum

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 Web-site: www.report.at



Lese-Tipp: Ein Interview mit dem chinesischen Stararchitekten Wang Shu lesen Sie in der aktuellen Report(+)-PLUS-Ausgabe auf Seite 32. Darin spricht der Pritzker-Preisträger über seine architektonische Vision einer perfekten Welt und welche Rolle dabei natürliche Materialien und traditionelle Handwerkstechniken spielen.

Report(+)PLUS Seite 32

kommentar

Eine Frage der Prioritäten:

Andreas Pfeiler über Energieeffizienzgesetze in der EU und in Österreich.

seite 4

inside

In aller Kürze: Von Investitionen, Auszeichnungen, Grundsteinlegungen, Wettbewerbsverzerrungen, Karrieresprünge u.v.m.

ab seite 5

politik & bau

Fragen an die Politik: Was die Bau- und Immobilienbranche wirklich interessiert.

seite 12

dämmung

Auf Vordermann bringen:

Dämmen ist Hightech. Dafür braucht es eine intensive Beschäftigung mit der Materie und eine fundierte Ausbildung.

seite 14

infrastruktur

Den Wassermassen trotzen:

Geld für zusätzliche Hochwasserschutzbauten ist da, die Frage ist nur, woher es kommt.

seite 18

wahl2013

Konjunkturpakete für den Bau:

Die Report-Umfrage unter den Wirtschaftssprechern der Parlamentsparteien

seite 22

interviews

»Nicht nur verkaufen, sondern informieren.« BMÖ-Vorstand Robert Holzer

seite 24

»Wir sind besser als der Markt.«

Josko-Geschäftsführer Johann Scheuringer

seite 32

best of...

...nachhaltig: Die grünsten Gebäude Österreichs.

seite 38



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

➤ Gastkommentar von Andreas Pfeiler

Wie viel Energie- und Klimapolitik trägt die Baustoffindustrie in unserer Gesellschaft?

Im Parlament in Brüssel wird über die Reduktion des zur Versteigerung stehenden Zertifikatevolumens diskutiert, in Wien über ein Energieeffizienzgesetz gestritten. Damit droht der energieintensiven Industrie eine weitere Verschlechterung der Rahmenbedingungen.



Energieeffizienzthemen beschäftigen nicht nur das Parlament in Österreich, auch in Brüssel wird heftig debattiert.

Die für eine Verabschiedung des neuen Energieeffizienzgesetzes erforderliche Zweidrittelmehrheit im Parlament kam zuletzt nicht zustande. Wer sich nun darüber freut, dass das Gesetz die Wirtschaft nicht beglücken wird, der irrt. Vor allem die energieintensive Industrie, wie die Baustoffindustrie, kritisierte die im Gesetz vorgesehenen Verpflichtungen und Strafzahlungen und skizzierte zu Recht die weiteren administrativen und finanziellen Belastungen. Der Gegnerschaft wiederum gingen die Forderungen zu wenig weit, um aus ihrer Sicht wirklich von Energieeffizienz sprechen zu können.

Ähnlich verlaufen die Debatten auf europäischer Ebene in Bezug auf das Emissionshandelssystem. Die Europäische Kommission fordert eine Reduktion des zur Versteigerung stehenden Zertifikatevolumens, weil man sonst das Erreichen der selbst gesteckten Emissionsziele in Gefahr sieht. Die Europäische Kommis-

sion ist mit ihrem Vorschlag im Europäischen Parlament vor kurzem knapp, aber doch abgeblitzt. Die danach entstandene Diskussion führte dazu, dass sich der Umweltausschuss neuerlich mit dem Thema befasst hat und dem Parlament nun vor dem Sommer einen erneuten Vorschlag macht.

Teuer erkaufte

Um Überzeugungsarbeit zu leisten, wird den Unternehmen mittlerweile unterstellt, am Emissionshandel ohnehin gut verdient zu haben. Dabei wird allerdings übersehen, dass der derzeitige Überschuss an handelbaren Zertifikaten durch den Einbruch vieler Produktionsvolumina teuer erkaufte wurde. Weniger Produktion bedeutet aber auch eine geringere Wirtschaftsleistung und weniger Arbeitsplätze. Das große Geschäft lässt sich so wohl kaum argumentieren. Die Baustoffindustrie ist trotz dieser Entwicklungen gut aufgestellt, über-

bordende Vorgaben aus der Klima- oder Energiepolitik gehen allerdings auch hier schon langsam an die Substanz.

Eine Frage der Prioritäten

In diesem Zusammenhang sei zu guter Letzt der Hinweis auf die derzeitige Situation rund um die wirtschaftliche Lage in den südeuropäischen Ländern wie Spanien, Griechenland oder Zypern und die damit verbundene Arbeitslosigkeit gegeben. Es darf die Frage gestellt werden, ob unter diesen Umständen nicht doch die Sicherung des »Daches über dem Kopf« höhere Priorität genießt, als Potenziale zu



»Die Baustoffindustrie ist gut aufgestellt, überzogene Vorgaben gehen aber schon langsam an die Substanz«, warnt Pfeiler.

finden, mit denen man bis ins Jahr 2020 200 Petajoule oder 900 Millionen Tonnen CO₂ einspart.

Wenn man die Entwicklungen in Südeuropa als temporäres Problem verstehen will, braucht es dringend eine Attraktivierung des Industrie- und Produktionsstandortes Europa.

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

STO

Erweiterung in Villach

Seit Inbetriebnahme der ersten österreichischen Produktionsstätte der Sto Ges.m.b.H. im Jahr 2008 stellt das Unternehmen am Standort Villach Armierungsmassen und Fassadenkleber für Wärmedämm-Verbundsysteme her. Seit 2011 werden in Villach auch Spachtelmassen produziert. Insgesamt eine Million Euro hat Sto in die neue Produktionslinie investiert. Jetzt wurden noch einmal rund 540.000 Euro in die Hand genommen und die Anlage weiter aufgerüstet. »Mit der Erweiterung der Produktion auf pastöse Putze stärken wir den Standort«, erklärt Sto-Österreich-Geschäftsführer Walter Wiedenbauer. Seit Mai 2013 werden die Putze Stolit K2 und Silco K2 in Villach produziert, nun soll auch der nachhaltige Fassadenputz StoSiliqua K2 hinzukommen. Die Umstellung von Einschicht- auf Zweischichtbetrieb ist geplant, schließlich wird mit einer Verdoppelung des Villacher Produktionsvolumens gerechnet. »Die geplante Investition wird sich relativ schnell amortisieren, da die Einsparungen bei Fracht- und Transportkosten enorm sind«, so Wiedenbauer.



Sto hat weitere 540.000 Euro in die Stärkung des Produktionsstandortes Villach gesteckt.

NACHWUCHS

Gold für Österreich



Die siegreichen Lehrlinge Markus Pichler und Jasmin Trummer mit Knauf PR-Chef Andreas Bauer (2.v.l.) und Lehrer Johann Hasenhütl.

Die Lehrlinge von der Landesberufsschule Graz 5 holten bei der achten Knauf Junior Trophy den ersten Platz vor Litauen und Slowenien. Jasmin Trummer und Markus Pichler mussten erst bei einem halbstündigen Multiple-Choice-Test ihr theoretisches Wissen unter Beweis stellen

und anschließend bei einer anspruchsvollen Trockenbaukonstruktion ihr praktisches Können zeigen. Bewertet wurde neben der Maßgenauigkeit der Arbeiten und deren Ausführungsqualität auch die Exaktheit der Verarbeitung und die Sauberkeit von Arbeitsplatz und Werkzeug.



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

► U B M

Grundsteinlegung in Krakau

Seit 1993 ist die UBM mit einer eigenen Tochter in Polen vertreten, in Krakau unterhält der Immobilienentwickler seit 2001 eine eigene Niederlassung. Neben Deutschland ist Polen der wichtigste Markt für UBM und soll es laut CEO Karl Bier auch in Zukunft bleiben. »Das Potenzial in Polen ist nach wie vor sehr groß«, ist Bier überzeugt. Vor allem in den großen Städten wie Warschau, Wrocław oder Krakau ist die UBM aktiv. In Warschau wird mit dem Polezki Business Park aktuell der größte Business Park Polens entwickelt, in Krakau hat Karl Bier eben gemeinsam mit Porr-Geschäftsführer Franz Scheibenecker und Vertretern der Stadt Krakau die offizielle Grundsteinlegung für den Alma-Tower vorgenommen. Begonnen wurde mit der Errichtung des 14-stöckigen Bürogebäudes bereits Ende 2012, die Fertigstellung des nach dem Hauptmieter, dem polnischen Einzelhandelskonzern Alma market benannten Turms ist für Mai 2014 geplant. Die Investitionskosten liegen bei rund 25 Millionen Euro. Angestrebt werden die höchsten Nachhaltigkeitsstandards, ein Leed-Vorzertifikat in Platin hat der Alma-Tower bereits in der Tasche.



Der Alma-Tower soll dank seiner auffälliger Fassade zu einer echten Landmarke in Krakau werden.



Tschechien: zwei neue Steinbrüche für die Kirchdorfer-Gruppe.

► KIRCHDORFER

Expansion in Tschechien

Im Jänner 2013 schloss die Kirchdorfer Gruppe die Akquisition zweier weiterer Steinbrüche in der Tschechischen Republik ab. Durch den Zukauf wollen die Oberösterreicher ihre Position als

Lieferant tschechischer Infrastrukturbauprojekte weiter festigen. »Mit diesem wichtigen Schritt setzen wir unsere Strategie der selektiven Expansion erfolgreich fort«, zeigt sich Konzernchef Erich Frommwald sehr zufrieden. Damit verfügt die Kirchdorfer-Gruppe über insgesamt neun Steinbrüche mit hochwertigen Gesteinslagerstätten in der Tschechischen Republik.



Der Kauf der Immobilie am Heumarkt ist ein weiterer Schritt der ARE, den Anteil an Privatmietern zu heben.

► IMMOBILIEN

ARE kauft Hotel

Die Liegenschaft mit der Adresse »Heumarkt 35-37« hat neue Eigentümer: Die ARE Development, die auf Projektentwicklungen spezialisierte Tochter der ARE Austrian Real Estate, hat gemeinsam mit dem Immobilienentwickler das aktuelle, von ACCOR geführte Vier-Sterne-Hotel »Am Konzerthaus Vienna by Mgallery« an der Adresse

Heumarkt 35–37 gekauft. Der Kaufpreis beträgt 23 Millionen Euro. Beide Eigentümer halten jeweils 50 %. Die rund 100 Meter vom Schwarzenbergplatz entfernte Liegenschaft weist eine oberirdische Bestandsnutzfläche von rund 8.000 Quadratmetern auf. Das Grundstück, auf dem das Gebäude steht, ist rund 1.400 Quadratmeter groß.

➤ **AUSTRIA GÜTEZEICHEN**

Qualitätspioniere ausgezeichnet

Im Jahre 1946 wurde die Österreichische Arbeitsgemeinschaft zur Förderung der Qualitätsarbeit gegründet. Damit sollten österreichische Waren und österreichische Qualität gefördert und besser positioniert werden. Dass daraus eine rot-weiß-rote Erfolgsgeschichte werden sollte, ahnte kaum jemand. »Gerade für die Klein- und Mittelbetriebe ist die Qualität der Produkte und der Dienstleistungen ein wichtiger Erfolgsfaktor«, sagte Sektionschef Matthias Tschirf vom Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend anlässlich der Jubiläumsgala. Gütezeichen würden der Kennzeichnung von Waren und Dienstleistungen dienen, die konkrete Güte- und Qualitätsmerkmale aufweisen, die von unabhängigen Dritten überprüft und überwacht werden. Insgesamt sieben Unternehmen tragen das Austria Gütezeichen seit mehr als 50 Jahren, darunter auch Eternit (51 Jahre) und Hrachowina Fenster & Türen (59 Jahre). Diese Qualitätspioniere wurden jetzt von Quality Austria im Beisein von Bundesminister Rudolf Hundstorfer geehrt.



51 Jahre Austria Gütezeichen für Eternit-Werke: Christian Jochum, ÖQA, Matthias Tschirf, BMWFJ, Thomas Endl, Eternit-Werke Ludwig Hatschek AG, Viktor Seitschek, ÖQA (v.l.n.r.).

TELEGRAMM

news in kürze

➤ **CA Immo:** Im ersten Quartal 2013 sank das EBITDA der CA Immo um 5,5 % auf 57,0 Mio. Euro. Die Mieterlöse sanken um 4,7 % auf 69,0 Mio. Euro. Das Nettoergebnis verringerte sich um 6 % auf 61,8 Mio. Euro. Demgegenüber konnte die Marge um 2,3 % auf 89,5% verbessert werden. Das Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT) lag mit 51,6 Mio. Euro 29 % über dem Vorjahreswert.

➤ **BIG:** Die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) startet die Erweiterung des BRG Körösisstraße in Graz. Die Schule bekommt eine rund 600 m² umfassende Teilaufstockung mit einer rund 200 m² großen Dachterrasse. Die Investitionssumme beträgt und 2,4 Mio. Euro. Im neuen dritten Obergeschoß wird die Nachmittagsbetreuung der Schule Platz finden.

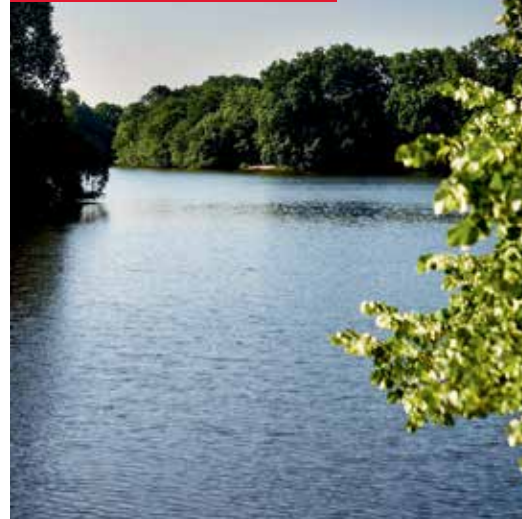
➤ **S Immo AG:** Der Vorstand der S Immo AG initiiert von 22.06.2013 bis auf Widerruf ein weiteres Rückkaufprogramm für S Immo Invest Genussscheine. Der Erwerbspreis soll min. 1,00 Euro pro Stück betragen und max. 2 % über dem jeweils quartalsweise bilanzierten und veröffentlichten Rückzahlungsanspruch liegen. Der Rückkauf darf sowohl über die Börse als auch außerbörslich erfolgen.

➤ **EHL:** EHL Immobilien konnte die bislang größte Büovermietung in Wien im Jahr 2013 vermitteln. Das Berufsförderinstitut (BFI) Wien wird in der Rampengasse im 19. Wiener Gemeindebezirk ein Objekt mit einer Fläche von ca. 7000 m² nutzen. Insgesamt konnte EHL heuer bereits mehr als 30.000 m² Bürofläche vermieten.

➤ **Raiffeisen Bausparkasse:** Zum fünften Mal in Folge wurde die Raiffeisen Bausparkasse im Rahmen des Recommender-Awards des Finanzmarketingverbandes für ihre hohe Kundenorientierung mit der Bestnote »exzellent« ausgezeichnet. Der Award wird jährlich auf Basis einer Kunden-Studie von Finanzdienstleistungsunternehmen vergeben.

➤ **Erste Bank Group:** Der in Bau befindliche Erste Campus wurde von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) geprüft und mit der höchsten Stufe, einem DGNB-Vorzertifikat in Gold, ausgezeichnet. Das Endzertifikat wird nach der Fertigstellung verliehen.

Nachhaltigkeit



Mehr als nur Dämmung

ROCKWOOL®
DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT

Rockwool Steinwolle-Dämmstoffe weisen eine geringe Wärmeleitfähigkeit auf, schützen Außenbauteile vor übermäßigen Wärmeverlusten und reduzieren den Energieverbrauch und den CO₂-Ausstoß von Gebäuden. Doch Wärmeschutz allein reicht nicht aus, um unserem Anspruch gerecht zu werden!

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

www.rockwool.at

➤ WETTBEWERB

Zementindustrie wehrt sich gegen unfaire Spielregeln

Die heimische Zementindustrie zieht eine gemischte Bilanz. Zwar ist 2012 trotz flauer Konjunktur durchaus zufriedenstellend gelaufen, der Blick in die Zukunft ist aufgrund von unfairen Rahmenbedingungen aber deutlich getrübt. Der Zementabsatz konnte 2012 auf dem Niveau des Vorjahres gehalten werden, der Umsatz ist aber um fünf Prozent auf 375 Millionen Euro gesunken, was auf eine deutliche Preisreduktion hinweist. Sorgen bereiten der Branche auch die rechtlichen Rahmenbedingungen. »Was wir derzeit in Österreich erleben, ist nichts anderes als eine Wettbewerbsverzerrung«, sagt Rudolf Zrost, Vorstandsvorsitzender der Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie VÖZ, und fordert eine Reduktion der Kostenbelastung. Allein die Altlastensanierungsgesetz-Beiträge machten 2012 2,4 Millionen Euro aus, dazu kamen 2,5 Millionen Euro Ökostromkosten und 1,1 Millionen Euro an weiteren Energiekosten. »Die deutsche Zementindustrie hat nicht einmal die Hälfte dieser Belastungen zu tragen«, kritisiert Zrost und fordert im Sinne eines fairen Wettbewerbs eine Harmonisierung der europäischen Wirtschafts-, Energie- und Steuerpolitik. Dass zudem in den letzten Tagen wieder das Thema der künstlichen Verknappung von Emissionszertifikaten aufgekommen ist, ärgert die heimische Zementindustrie. »Die Spielregeln während der laufenden Handelsperiode zu verändern ist inakzeptabel«, so Zrost. Österreichs Zementwerke zählen schon heute zu den umweltfreundlichsten und CO2-effizientesten der Welt. Während die USA derzeit alles unternähme, um die Industrie zurückzubringen, treffe die EU Entscheidungen, um diese vom Kontinent zu vertreiben. »Selbst die Zuteilung der Zertifikate für 2013 steht noch immer aus«, kritisiert Zrost.



VÖZ-Vorstandsvorsitzender Rudolf Zrost (r.) und Geschäftsführer Felix Friembichler fordern eine Harmonisierung europäischer Umwelt- und Steuergesetze.

➤ ORBI TOWER

Schlussstein für TownTown

Die Entscheidung über das »Company Building 21« ist gefallen. Auf dem letzten freien Bauplatz in TownTown wird ein Entwurf von Zechner & Zechner realisiert. Baubeginn für den neuen Orbi Tower ist im Herbst 2014, die Fertigstellung ist für Anfang 2016 geplant. Der Orbi Tower wird mit rund 80 Metern etwas niedriger sein als der angrenzende Stadtwerke-Turm. Eine nennenswerte Vorverwertung für die 21 Stockwerke gibt es



Das Company Building 21 vulgo Orbi Tower soll ab Anfang 2016 die Erdberger Skyline mitgestalten.

nicht. Als wahrscheinlich gilt, dass zumindest ein Teil der Flächen von der Stadt Wien genutzt wird.

Angestrebt wird eine DGNB-Zertifizierung »zumindest in Silber«, so Urs Waibel, Vorstand des Projektentwicklers Immobiliendevelopment Wiener Stadtwerke BMG & STC Swiss Town Consult AG. Der Bedarf an Energie soll beim Orbi Tower mit Fernwärme und Fernkälte mittels Bauteilaktivierung und weiterer innovativer Gebäudetechnik um bis zu 60 Prozent gesenkt werden. Der CO2-Ausstoß soll halbiert und die energieabhängigen Betriebskosten abhängig vom Nutzerverhalten um bis 40 Prozent gesenkt werden können.

TELEGRAMM

news in kürze

➤ **Raiffeisen evolution:** Nach gut zweijähriger Bauzeit hat Raiffeisen evolution mit dem Sky Tower das höchste Gebäude Rumaniens fertiggestellt. Eigentümer des 137 Meter hohen Büroturms und des angrenzenden FCC Office ist die Raiffeisen Property Holding International.

➤ **Immofinanz:** Die Immofinanz Group konnte das Premium-Bestandsobjekt Silesia City Center im polnischen Kattowitz an ein internationales Investorenkonsortium unter Führung der Allianz verkaufen. Der Kaufpreis liegt bei 412 Mio. Euro. Das Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von rund 89.000 m² ist voll vermietet.

➤ **Conwert:** Die conwert Immobilien Invest SE hat das erste Quartal 2013 mit einem Konzernergebnis von 9,9 Mio. Euro im Vergleich zu 2,4 Mio. Euro im Vorjahr abgeschlossen. Das Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) verbesserte sich um mehr als das Doppelte auf 12,3 Mio. Euro und die operativen Cash-Erträge vor dem Verkaufsergebnis stiegen von 3,8 Mio. Euro auf 9,1 Mio. Euro.

➤ **CA Immo:** Mitte Juli bezieht der Mercedes-Benz Vertrieb Deutschland (MBVD) mit etwa 1.200 Mitarbeitern seine neue Zentrale in Berlin. Das Bürogebäude umfasst rund 28.000 m² Bruttogrundfläche und ist Teil des Bestandsportfolios von CA Immo. Der Mietvertrag läuft zehn Jahre. Das Investitionsvolumen seitens CA Immo belief sich auf insgesamt rund 70 Mio. Euro.

➤ **EHL:** Im Bürogebäude Greenworx im zweiten Wiener Gemeindebezirk konnte EHL dieses Jahr bereits rund 4.000 m² Bürofläche an das Berufliche Bildungs- und Rehabilitationszentrum (BBRZ Reha GesmbH) und 2.500 m² Fläche an Manpower vermitteln.



KOMMENTAR

Von Josef Muchitsch

Teilzeit am Bau steigt stetig weiter an

► **Im Baubereich** ist ein sprunghaftes Ansteigen von Teilzeitbeschäftigungen zu beobachten. Im September 2005 waren noch 3.300 oder 2,55 Prozent aller in der BUAK (Bauarbeiter-Ur-laub- und Abfertigungs-kasse) Gemeldeten als Teilzeitbeschäftigte gemeldet. Im September 2012 – in der Bau-Hochkonjunktur – waren es bereits 7.348 Personen oder 5,63 Prozent der insgesamt 125.585 BUAK-Gemeldeten.



»Mit einer BUAK-Novelle wollen die Bausozialpartner der wachsenden Teilzeitbeschäftigung entgegenwirken«, kündigt Josef Muchitsch an.

Eine so hohe Teilzeitquote ist am Bau unrealistisch, zumal ein Großteil der Teilzeitbeschäftigten mit maximal 20 Stunden angemeldet ist. Das ist allein von den Arbeitsabläufen am Bau kaum zu bewältigen. Der Verdacht liegt also nahe, dass die überwiegende Zahl als teilzeitbeschäftigt angemeldet wird, um Lohn- und Steuerabgaben zu sparen, obwohl in Vollzeit gearbeitet wird. Diese Umgehungsfälle müssen vermieden werden, denn sie begünstigen unlauteren Wettbewerb und Lohn- und Sozialdumping.

Die alarmierend hohen Zahlen waren Anlass für die Sozialpartner, sich dieses Themas im Zuge der heurigen Kollektivvertragsverhandlungen anzunehmen und rasch Lösungen zu finden.

Im Juli werden zu dieser Thematik im Zuge der BUAG-Novelle im Nationalrat neue gesetzliche Regelungen beschlossen. Geplant ist, dass ab 1. Jänner 2014 die Bauunternehmen alle Teilzeitbeschäftigten in der BUAK vorab inklusive der Wochenarbeitszeit und der genauen Einsatzzeit – an welchem Wochentag und zu welcher Uhrzeit gearbeitet wird – melden müssen.

Damit wird es den Kontrollorganen ermöglicht, Übertretungen bei Teilzeitbeschäftigungen zu prüfen. Die Ausrede, man habe gerade zufällig am Tag der Kontrolle seinen Arbeitstag, gibt es dadurch nicht mehr. Das ist wieder ein guter richtiger Schritt zur Bekämpfung des Sozialbetruges und für einen fairen Wettbewerb!

Abg. z. NR Josef Muchitsch
Bundvorsitzender der
Gewerkschaft Bau-Holz

Extrastarke Dämmung gegen Druck und Kälte!



www.austrotherm.com

60
JAHRE
Dämmstoff
Kompetenz

AUSTROTHERM XPS® TOP 70 für höchste Druckbelastungen

- Extra hochdruckfeste XPS-Dämmung aus Österreich
- Austrotherm XPS® TOP 50 für hohe Druckbelastungen
- Optimale Dämmung unter der Fundamentplatte
- Beste Wärmedämmung gegen Kälte von unten und Druck von oben

Erhältlich im Baustoff-Fachhandel!



AUSTROTHERM
Dämmstoffe

PERSONALIA
DES MONATS



Christoph Thurnberger übernimmt die Verantwortung für den Bereich Investor Relations und für sämtliche Kapitalmarktaktivitäten der CA Immo Gruppe.

➤ **Neu bei CA Immo.** Christoph Thurnberger übernimmt die früheren Agenden von Florian Nowotny, der seit Oktober 2012 die Position des CFO von CA Immo innehat. Thurnberger verfügt über langjährige Erfahrung als Investmentbanker, u.a. bei der Raiffeisen Centrobank in Wien. Davor war er in der Immobilienwirtschaft tätig.



Kurt Huemer (li.) ist der neue Leiter des Bereichs Einkauf, Christian Taucher übernimmt die Marketingleitung bei Gaulhofer.

➤ **Neu bei Gaulhofer.** Kurt Huemer leitet ab sofort den Bereich Einkauf bei Gaulhofer. Durch seine vorherige Tätigkeit als Abteilungsleiter für den Einkauf des Türenherstellers Jeld-Wen (DANA) bringt er langjährige Branchenerfahrung mit. Bei Gaulhofer will er

den Einkauf neu organisieren und die Zusammenarbeit mit den Lieferanten optimieren. Christian Taucher übernimmt die Marketingleitung bei Gaulhofer Fenster und Türen. Taucher verfügt über mehr als zehn Jahre Managementenerfahrung in unterschiedlichen Bereichen des Marketings und war u.a. bei der OMV AG und bei SAP Österreich beschäftigt. Zuletzt war Taucher in der Unternehmensberatung und als Interimsmanager tätig. Er will v.a. die Internationalisierung sowie die Aktivitäten im Online-Marketing des Unternehmens vorantreiben.



Ralph Novakovics führt gemeinsam mit Dirk Zumbansen die Geschäfte der RÖFIX AG.

➤ **Neu in der Geschäftsleitung.** Ralph Novakovics übernimmt von Ferdinand Sattler, der das Unternehmen verlassen hat, die Position als Geschäftsleiter der Bereiche Vertrieb, Marketing und Produktion. Er bringt jahrelange Vertriebserfahrung von Markenbaustoffen in Österreich und Osteuropa mit. Dirk Zumbansen leitet seit 2010 die Bereiche Finanzen, Recht, Einkauf, Personal und Administration der RÖFIX AG.

➤ **Neuer Vertriebsleiter.** Gerald Pronegg übernimmt die Funktion des Vertriebsleiters bei Saint-Go-



Gerald Pronegg ist der neue Vertriebsleiter bei Weber Österreich.

bain Weber. Seit 2008 ist er bereits für das Unternehmen tätig und war zuletzt Verkaufsleiter für Südösterreich. Mit der Bestellung von Pronegg zum Vertriebsleiter wird die vor zwei Jahren beschlossene und rasch umgesetzte Umstellung vom direkten auf den dreistufigen Vertrieb weiter vorangetrieben.



Werner Angelmayer ist neu in der Geschäftsführung von Josko.

➤ **Neuer Vertriebsgeschäftsführer.** Werner Angelmayer übernimmt die Agenden im Bereich Vertrieb des ehemaligen Josko-GFs Karl Wagner, der offiziell mit Ende Juli seine Tätigkeit beendet. Gemeinsam mit Christa Wagner und Johann Scheuringer führt er damit zukünftig die Geschäfte von Josko. Angelmayer bringt jahrzehntelange Erfahrung im Vertrieb mit, zuletzt war er als überregionaler Geschäftsführer der Mond AG tätig.



Daniel Sys übernimmt die Geschäftsführung Vertrieb und Aftersale von Kuhn Bohemia.

➤ **Neue Geschäftsleitung.** Peter Gero übergibt seine Stellung als Geschäftsführer in Vertrieb und Aftersale der Kuhn Bohemia an Daniel Sys. Gero konzentriert sich künftig auf seine Tätigkeit als Geschäftsführer der Kuhn Slovakia. Michael Strougal bleibt unverändert Geschäftsführer der Bereiche Finanzen und Personal. Sys war zuvor viele Jahre für den Geschäftsbereich Vertrieb und Aftersale bei Phönix Zepelin verantwortlich.



Heinz Knotzer folgt Karel Mourek im Vorstand der Erste Group Immorent.

➤ **Vorstandswechsel bei Immorent.** Ab 1. August wird Karel Mourek, der seit 2011 bei der Immorent als Finanz- und Risikovorstand tätig war, in den Vorstand der eská spo itelna wechseln und dort das Kreditrisiko verantworten. Im Gegenzug wird Heinz Knotzer, der in der tschechischen Erste-Tochter diese Funktion innehatte, in den Vorstand von Erste Group Immorent einziehen.

➤ SANIERUNGSVERORDNUNG

Wien will zusätzlichen Wohnraum schaffen

Für die geförderte Wohnhaussanierung stellt die Stadt Wien jedes Jahr rund 200 Millionen Euro zur Verfügung. Ende Juni tritt nun die Sanierungsverordnung 2013 in Kraft. Damit werden die Mittel der bisher verwendeten Landesdarlehen für thermisch-energetische Gebäudesanierungen zukünftig dem geförderten Wohnungsneubau zur Verfügung gestellt. »Es hat sich in der Praxis gezeigt, dass viele WohnungsnutzerInnen keine grundbücherliche Sicherstellung des Landesdarlehens in Kauf nehmen wollen«, erklärt Wohnbaustadtrat Michael Ludwig. Durch die Mittelumschichtung wird der Bau von zusätzlich 500 Wohneinheiten jährlich ausgelöst. »Die nichtrückzahlbare Einmalzuschussförderung bis zu einem Drittel der Sanierungskosten, die es bereits gibt, bleibt weiterhin ein starker Investitionsanreiz für die thermisch-energetische Wohnhaussanierung«, so der Wohnbaustadtrat.

Aufgrund der zuletzt niedrigen Euribor-Werte und des nunmehr höheren Refinanzierungsaufschlages der Bankinstitute ist auch eine Änderung der Zinsbindungsklausel notwendig. Wegen Basel III ist laut Bankinstituten ein Refinanzierungsaufschlag von 1 % aktuell nicht mehr möglich. Je nach Bonität des Bauträgers werden Zuschläge ab 1 % aufwärts verrechnet. »Um kleinen und mittleren Bauträgern die geförderte Sanierung auch weiterhin zu ermöglichen, scheint ein flexibler Aufschlag bis zu 2 % notwendig«, sagt Ludwig. Deshalb sollen für den Eigenmitteleinsatz dieselben effektiven Kosten verrechnet werden dürfen. Da die Annuitätenzuschussförderung an den variablen Zinssatz gebunden ist, hat diese Änderung keine finanziellen Auswirkungen auf die Wohnungsnutzer, sondern das Land Wien federt wie bisher die Zinssprünge gänzlich ab.



Mit der Sanierungsverordnung 2013 will Wohnbaustadtrat Michael Ludwig die Sanierungsanreize hoch halten und dem Neubau zusätzliche Mittel zur Verfügung stellen.



**Schön. Stark.
Wärmedämmend.**

**Baumit
HardTop –**

**Die
DesignFassade**

Mit Baumit HardTop. Die perfekte Kombination aus reduzierter Formgebung und erstklassigen Dämmwerten.

Das neue WärmedämmverbundSystem von Baumit glänzt zu allererst durch seine Oberflächen. In zwei Formaten sowie 30 Farben überzeugt Baumit HardTop in Kombination mit allen Baumit Oberputzen oder alternativ als Komplettlösung. Neben einer klassisch einfarbigen Oberflächenvariante stehen unterschiedliche Strukturoptiken bzw. Holzdekore zur Auswahl. Top ist nicht nur die Optik, sondern auch die Dämmleistung.

- **Fassadendesign & Wärmedämmung**
- **Hoher Witterungsschutz**
- **Macht Häuser einzigartig**

Ideen mit Zukunft.

**BAU
IT**
baumit.com

FRAGEN an die POLITIK



In der Rubrik »Fragen an die Politik« haben Vertreter der Bau- und Immobilienbranche die Möglichkeit, konkrete Fragen an Politiker zu formulieren. In der aktuellen Folge kommen Peter Schmid, Geschäftsführer Austrotherm, und Susanne Schindler, geschäftsführende Gesellschafterin von Allplan, zu Wort. Gerichtet wurden die Fragen an Umweltminister Niki Berlakovich und die Grünen-Vorsitzende Eva Glawischnig.

Thema: Klimaschutz



Peter Schmid, Geschäftsführer Austrotherm:

»Österreich hat die Klimaschutzziele – Kyoto I – klar verfehlt und mehrere hundert Millionen Euro Strafgebühren bezahlt. Ich bin davon überzeugt, dass bei der derzeitigen Gangart, die Österreich vorgegeben hat, auch die neuen Klimaziele nicht erreicht werden. Herr Umwelt-

minister, ich darf Sie ersuchen, die Klimaschutz-Highlights Ihrer Amtsperiode kurz zu erläutern. Weiters würde es mich interessieren, welche Ziele Sie sich gesetzt haben, um weitere Strafzahlungen der Republik wegen nicht erreichter Klimaziele Österreich zu verhindern?«

Niki Berlakovich, Umweltminister:

»Die Kyoto-Ziele waren extrem ehrgeizig und hoch gesteckt. Trotzdem haben wir sie unter Nutzung der flexiblen Mechanismen, die im Kyoto-Protokoll verankert sind, erreicht. Mir ist wichtig, eines richtigzustellen: Österreich hat keinen Cent

Strafe gezahlt. Mit knapp 600 Millionen Euro wurden Klimaschutzprojekte im Ausland unterstützt.

Die Umweltförderung im Inland ist das Herzstück im österreichischen Umwelt- und Klimaschutz. Mit der Förderung von erneuerbarer Energie und Energieeffizienz inklusive thermischer Sanierung im privaten Wohn-

bau konnten wir zwischen 2009 und 2012 knapp zwei Millionen Tonnen CO₂ pro Jahr einsparen. Mit der Klimaschutzinitiative klima:aktiv haben wir Gemeinden und Unternehmen einen kompetenten Partner an die Seite gestellt. Gemeinden, Unternehmen, Verbände und Schulen sparen alleine mit den rund 4.000 klimafreundlichen Mobilitätsprojekten von klima:aktiv mobil jährlich über 540.000 Tonnen CO₂. Die Beimischung von Biokraftstoffen zu Benzin und Diesel erzielt eine Wirkung von rund 1,4 Millionen Tonnen CO₂ jedes Jahr. Nach Kyoto ist das novellierte Klimaschutzgesetz der Beginn einer neuen Ära im Klimaschutz. Wir haben erstmals verbindliche Emissionsobergrenzen für sechs Verursacher-Sektoren. Dabei ist es mir gelungen, die Bundesländer mit ins Boot zu holen und die Verantwortung



gemeinsam zu tragen. Schließlich müssen auch die Konsequenzen des Klimawandels gemeinsam getragen werden.«

Thema: Energieeffizienzgesetz



Susanne Schindler, geschäftsführende Gesellschafterin Allplan:

»Das Energieeffizienzgesetz ist schlussendlich am Veto der Grünen gescheitert und kann daher erst unter der neuen Regierung beschlossen werden. Um die derzeitigen Einsparaktivitäten der Unternehmen nicht zu stoppen, wäre es wichtig, zumin-

dest festzulegen, dass die in 2013 erzielten Einsparungen bzw. gesetzten Maßnahmen auf die zukünftigen Einsparziele angerechnet werden (zuzüglich Early Actions), wie es in der Regierungsvorlage vorgesehen war. Können Sie diese Zusage geben und welche Bestimmungen des Gesetzes wollen Sie ändern?«

Eva Glawischnig, Bundessprecherin »Die Grünen«:

»Die Verhandlungen sind leider an dem nicht vorhandenen Reformwillen der ÖVP-Verhandler gescheitert. Wir wollten genauso wie beim Ökostromgesetz ein ambitioniertes Gesetz mit wegweisenden Zielen für Österreich. Die Ausgaben für Energieimporte nach



Österreich sind von 2009 bis 2012 von 9,85 Milliarden auf 17,34 Milliarden fast explodiert. Wer vor diesem Hintergrund bei der Energieeffizienz nur vor zusätzlichen Kosten warnt, hat meiner Meinung nach nicht verstanden, worum es geht. Uns ist aus der Branche bekannt, dass Unternehmen erst das neue Gesetz abwarten wollen, bevor weitere Investitionen in Energieeffizienzmaßnahmen getätigt werden. Kein Unternehmen sollte dafür bestraft werden, dass es kurz vor Inkrafttreten des Ge-

setzes eine Maßnahme setzt, für die es nachher verpflichtet wird. Eine andere Frage ist der pauschale Abzug der Early Actions von der Berechnungsgrundlage für ein gesamtösterreichisches Einsparziel. Damit werden die in der Vergangenheit erzielten Einsparungen einzelner Unternehmen undifferenziert auf alle aufgeteilt. Darüber bin ich wenig glücklich. Wir haben die Möglichkeit, die Einsparverpflichtung ausschließlich bei Netzbetreibern oder Energieversorgern festzulegen, zur Diskussion gestellt. Leider gab es bei dieser grundsätzlichen Frage keinerlei Verhandlungsbereitschaft. In der Debatte über das Energieeffizienzgesetz ist auch klar geworden, dass es mehr Abstimmung innerhalb der Regierung zwischen den Ressorts geben muss. Dies machen die Stellungnahmen der anderen Ministerien und Länder zum Entwurf klar. Wir werden die der EU gemeldeten Zielwerte erreichen müssen. Wir sind bereit, die Verantwortung zu übernehmen, wenn im nächsten Entwurf klar Ziele festgeschrieben werden. Nämlich z. B. ein verbindliches gesamtstaatliches Einsparziel; eine Sanierungspflicht für schlecht gedämmte Gebäude; der Ausbau gut funktionierender Förderungen anstatt unsinniger neuer Förderprogramme; ein Verpflichtungssystem nach dänischem Vorbild, das einen Markt für Energiedienstleistungen schafft; Maßnahmen gegen Energiearmut oder eine stärkere Berücksichtigung der Energieeffizienz bei der Genehmigung von Anlagen.« □

hart herzlich

Wopfinger
Transportbeton

Keine Baustelle ist uns zu klein, kein Projekt zu groß.
Keine Betonrezeptur ist uns zu kompliziert.
Über 20 Jahre Betonkompetenz auf höchstem Niveau.

wopfinger.com

NORMALBETON ■ SPEZIALBETONE ■ BETONBLOX OKOBETON ■ KIES ■ RECYCLING

Dämmen ist Hightech und erfordert Beschäftigung mit der Materie und ein breites Fachwissen. **Die Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme** bietet gemeinsam mit den BAU-Akademien die Ausbildung zum Zertifizierten Fachverarbeiter für WDVS.

Manchmal hält sich auf Baustellen die Einstellung: »Das haben wir immer so gemacht.« Gerade im Gebäudewesen ist diese Sichtweise allerdings längst überholt. »Nachhaltigkeit hat hier bereits seit einigen Jahren Tradition«, informiert Bernhard Lipp, Geschäftsführer des Österreichischen Instituts für Baubiologie und -ökologie, IBO. Laut Peter Schmid, Geschäftsführer Austrotherm, ist es heute technisch möglich, ein Haus zu errichten, das ein ganzes Leben lang keine Heizkosten verursacht. Dafür braucht es allerdings Produkt- und Verarbeitungswissen. Für entsprechendes Personal sorgt die ARGE Qualitätsgruppe Wärmedämmsystem (QG) mit der Ausbildung zum Zertifizierten Fachverarbeiter. Die Initiative wurde gemeinsam mit den BAUAkademien und WIEN-Zert 2008 ins Leben gerufen. »In der Ausbildungssaison 2011/2012 wurden 269 Zertifizierungen ausgestellt«, berichtet Clemens Hecht, Sprecher der ARGE. Auf lange Sicht spricht sich die QG für die Etablierung des Lehrberufs Wärmedämmverbundfacharbeiter aus. »Das System Wärmedämmung ist sehr umfangreich und im Detail anspruchsvoll. Die Funktionalität und Dauerhaftigkeit entsteht nicht so nebenbei«, betont Clemens Hecht. Als Zeithorizont für die Einrichtung des neuen Lehrberufs hat sich die ARGE die nächsten drei bis fünf Jahre gesetzt.

OnTop

Eine hohe Qualität nicht nur der Dämmstoffe, sondern auch in der Verarbeitung fordert auch Franz Roland Jany, Geschäftsführer der Gemeinschaft



**Auf Vordern
bring**

Dämmstoffindustrie. »Ich habe zehn Jahre mit Bauingenieuren und Architekten auf Baustellen gearbeitet. Ich weiß, was es heißt, wenn Dämmstoffarbeiten nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden«, erinnert er sich und verweist auf den überzeugenden Effekt von WDVS bei richtiger Verarbeitung. »In Wien gibt es Fassaden, die bereits seit 40 Jahren hervorragend funktionieren. Die Meinung, dass sie nach 20 Jahren erneuert werden müssen, ist nicht richtig. Bei fachgerechter Verarbeitung

halten WDVS ein ganzes Gebäudeleben lang einwandfrei.« Zu 90 Prozent wird Styropor eingesetzt. Bei der Sanierung bereits gedämmter Fassaden mit WDVS kann eine zusätzliche Dämmschicht aufgedoppelt werden. Wenn die Fassade wirklich abgebrochen werden muss, werden die einzelnen Elemente getrennt deponiert. Styropor kann dann auch als Zuschlagstoff verwendet werden.

Dämmung für Alt & Neu

Laut einer kürzlich erschienenen

mann
en



INFO

➤ **Zum sechsten Mal** vergibt die Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme den mit 12.000 Euro dotierten ETHOUSE Award. Ausgezeichnet werden Sanierungen, die höchste Ansprüche an Energieeinsparung, Architektur und Ideenreichtum erfüllen. ETHOUSE ruft die Bedeutung von thermischer Sanierung in Erinnerung. Einreichkategorien sind öffentliche Bauten, gewerbliche Bauten und Wohnbau. Die Einreichfrist läuft vom 1. Juli bis 22. September 2013. Einreichen können alle privaten und öffentlichen Bauträger, ArchitektInnen, PlanerInnen sowie Verwaltungsinstitutionen und Wohnbaugesellschaften mit Sitz in Österreich.

Er schützt vor Lärm und verbessert das Raumklima«, ergänzt Clemens Hecht. Wer in Wärmedämmverbundsysteme investiert, hat sein Geld gut angelegt. Die höhere Klassifizierung im Energieausweis führt zu einer dauerhaften Werterhaltung und Wertsteigerung der modernisierten Immobilie. Die thermische Sanierung stellt vor allem für Immobilienerben eine wertvolle Alternative zum Abriss und Neubau dar.

HighTech

Dämmung hat sich zum Hightech-



Studie liegt der Fokus bei der Optimierung der Energieeffizienz eindeutig bei Fenstern und der Fassade. Der professionellen Dachdämmung wird weit weniger Priorität eingeräumt. »Um Vollwärmeschutz wirklich effektiv umzusetzen, muss man aber ganzheitlich dämmen und darf dabei weder Dach noch Rohrisolierungen und Kellerwände außer Acht lassen«, zeigt Roland Hebbel, Geschäftsführer der Steinbacher Dämmstoffe, auf. »Mit der Perspektive der Plus-Energiegebäude sind

Die Weiterbildung zum Zertifizierten Facharbeiter (ZFA) sichert hohe Standards in Verarbeitung und Wartung.

Energieeffizienzmaßnahmen besonders wichtig, weil erst damit die Versorgung mit erneuerbaren Energien auf der Basis gebäudeintegrierter Energietechnologien möglich wird«, betont ÖGNB-Geschäftsführerin Susanne Geissler. »Vollwärmeschutz steigert das Wohlbefinden.

produkt entwickelt, für das es aus architektonischer Sicht keine Einschränkung gibt. Dämmstofflösungen gibt es beim Neubau ebenso wie im Sanierungsfall. Bei historischen Fassaden gibt es die Möglichkeit, die Profilierung nachzubilden. Austrotherm bringt heuer

den Hochleistungsdämmstoff »Austrotherm Resolution« auf den Markt. »Dieser Resol-Hartschaum schafft mit einem Dämmwert von 0,022 W/(mK) mit 11 cm Dicke das, was bisher nur mit 20 cm Dämmplatten erreicht werden konnte«, beschreibt Peter Schmid diese Neuentwicklung. Durch die geringere Aufbauhöhe werden im Flachdach Kosten bei der Gesamtkonstruktion gespart. Rockwool hat mit einem internationalen Forschungsteam ein neuartiges Produktionsverfahren für die Kombination von Steinwolle und



Steinbacher Dämmstoffe arbeiten derzeit an der Weiterentwicklung der Fassadendämmplatte steinopor EPS-F plus flex, einer Dämmlösung für Niedrigenergie- und Passivhäuser. Gespräche mit Systemanbietern hinsichtlich neuer Produkte für WDVS laufen.

Aerogel erstellt. Entstanden ist die hoch wärmedämmende (0,019 W/(mK) und formstabile Aerowolle. Die extrem dünnen Dämmplatten sind v.a. für Bereiche gedacht, in denen es auf jeden Millimeter Raumausnutzung ankommt. »Mit modernen Wärmedämmverbundsystemen kann heute jedem Anspruch entsprochen werden. Das geht bis hin zu Nullenergiehäusern bzw. Plusenergiehäusern«, betont Hecht.

Europäische Ziele

In der europäischen Richtlinie European Energy Saving Guide ist die klare Botschaft verankert: Ohne energetische Sanierung des Gebäudebestands sind die politischen Energieeffizienzziele Europas nicht erreichbar. Die Richtlinie

KOMMENTAR

Von Roland Hebbel

»Ans Dach wird kaum gedacht«



»Für Steildächer ist die Aufdachdämmung die effizienteste und modernste Wärmedämmung«, sagt Roland Hebbel.

➤ **Aufgrund der staatlichen Fördermittel** zur thermischen Sanierung wird zwar insgesamt mehr gedämmt – doch nach wie vor liegt der Fokus eindeutig auf Fenster und Fassade. Der Erneuerung des Daches wird bei der energetischen Gebäudesanierung weit weniger Priorität eingeräumt. Laut einer Studie von Kreuzer, Fischer & Partner sei bei Dachmaterialien ein enormer Absatzrückgang zu verbuchen: Wurden 2009 noch gut 160 Mio. Euro generiert, waren es 2012 nur mehr 141,3 Mio. Euro. Ein massiver Einbruch im Sanierungsmarkt von über 12 % im Vergleich zum Vorjahr!

Dabei sollte man in puncto Energieeffizienz als Allererstes ans Dach denken! Denn die meiste Wärme entweicht nun mal über das Dach, weil warme Luft automatisch nach

oben steigt. Nicht umsonst spricht man vom »Hut des Hauses«. Den Dämmeffekt kann jeder bei sich selbst beobachten. Wer im Winter friert, sollte eine ordentliche Mütze (die über die Ohren reicht) aufsetzen – da wird's gleich merklich wärmer! Das gleiche Prinzip gilt für Gebäudekörper. Mit einer professionellen Dachdämmung lassen sich bis zu 30 % der Energiekosten sparen.

Zurzeit lässt sich zwar ein allgemeiner Trend in Richtung Flachdach beobachten, doch gerade in unseren alpinen Breitengraden mit extremen Witterungsverhältnissen, rauen Wintern, Hagel- und Sturmfronten, schweren Schneelasten etc. muss ein Dach so einiges aushalten. Da gibt es eigentlich keine bessere Lösung als ein Steildach. Und für Steildächer gilt die Aufdachdämmung derzeit als effizienteste und modernste Wärmedämmung – unschlagbar, wenn sie mit den Hochleistungsdämmstoffen aus dem Hause Steinbacher ausgeführt wird. Unsere Aufdachdämmelemente erfüllen nicht nur höchste Anforderungen in Sachen vollflächiger Wärmedämmung, sondern ermöglichen dabei auch schlanke Dachkonstruktionen sowie maximale Freiheit bei der Innenraumgestaltung. Mein Wunsch: Der Mensch denkt (ans Dach), Steinbacher dämmt!

*Roland Hebbel, Geschäftsführer
Steinbacher Dämmstoff GmbH*

“ In Österreich stehen rund 1,4 Mio Gebäude, die durchschnittlich 250kWh/m² verbrauchen. Meist genügen einfache Maßnahmen zur energetischen Verbesserung. ”

definiert den notwendigen Mindeststandard an Qualität und Sicherheit der Systeme. Qualitätssicherung spielt dabei eine wesentliche Rolle. Bernhard Lipp hofft, dass sie breite Anwendung findet, denn die thermische Gebäudesanierung ist eine unverzichtbare Maßnahme für das Erreichen der Klimaziele. Der Gebäudebestand der EU-Mitgliedsstaaten ist laut QG für mehr als 40 Prozent des

INFO

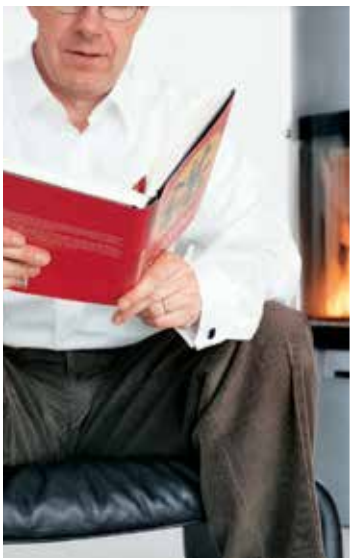
➤ **Bei den Maßnahmen** zu Ressourcen- und Energieeffizienz liegt die thermische Sanierung von Wohngebäuden laut IBO auf Rang eins. 2012 wurden 12 Mio. m² WDVS verarbeitet. Energieeffizienz erreicht Platz zwei, gefolgt von der thermischen Sanierung im Nichtwohnungsbau.



Dem Mehrparteienwohnbau Kärntner Siedlungswerk in Klagenfurt mit 4.000 m² wurde 2010 eine zweite Haut verliehen. »Dämmung in einem so großflächigen Ausmaß war auch für uns neu.« (Bauleiter Harald Stranner).

gesamten Primärenergieverbrauchs in der EU verantwortlich. Am Mindeststandard gilt es weiter zu arbeiten, Franz Roland Jany nennt einige Maßnahmen. »Es ist notwendig, die Performance zu verbessern, Bausysteme müssen ein-

facher zu trennen sein. Die Reduktion der Stärken wird immer Thema bleiben, um mehr Nettotonutzfläche zu erhalten. Auf der Baustelle ist ein Qualitätssicherungssystem einzuführen, um sicherzustellen, dass die Gebäude tatsächlich so umgesetzt werden wie sie geplant wurden.« Bernhard Lipp, IBO, sieht Innovationsbedarf im Bereich der nachwachsenden Dämmstoffe. Aufholbedarf gebe es auch bei effizienten bzw. intelligenten Lösungen für den Innendämmungsbereich. Die GDI ortet zusätzlich Handlungsbedarf bei der Harmonisierung der europäischen Zertifizierungssysteme. »Die Berechnungsverfahren divergieren ebenso wie manche Maßzahlen«, so Jany. Sein Traum: Energie sollte europaweit vergleichbar sein. □



Intelligentes Schachtentlüftungssystem HVS-EVO

Energie sparen. Kosten senken.

Systematisch Schachtentlüften

Das intelligente Schachtentlüftungssystem HVS-EVO dichtet die Lüftungsöffnung ab und spart Heiz- und Energiekosten, da der Kamineffekt unterbunden wird. HVS-EVO öffnet aber für regelmäßige Lüftungen, bei erhöhter Temperatur, während der Wartung, bei Stromausfall und selbstverständlich auch, wenn Rauch erkannt wird. Alle Komponenten sind perfekt aufeinander abgestimmt. Das finden Sie so nur bei Schindler.

www.schindler.at



Schindler

➤ Hochwasser

Den Wassermassen trotzen

Die Hochwasserkatastrophe hat deutlich gezeigt, wie wichtig bauliche Schutzmaßnahmen in den betroffenen Regionen sind. Mobile Schutzwände haben dafür gesorgt, dass in der Wachau deutlich weniger Schäden zu beklagen sind als 2002, und die Donauinsel hat Wien trockengehalten. Weitere Schutzbauten sind aber unumgänglich. Das Geld dafür ist da, es droht aber aus dem falschen Topf zu kommen.

Von Bernd Affenzeller



Permanente Hochwasserschutzlösungen wie die Donauinsel sind die effektivsten Schutzmaßnahmen, brauchen aber viel Raum und kosten ordentlich Geld.

Über mehrere Tage hinweg hatte das Hochwasser Österreich fest im Griff. Hauptverantwortlich für die ungewöhnlich heftigen Auswirkungen des Hochwassers war wie schon 2002 eine Überlagerung von zwei sogenannten Niederschlagsspitzen. »Während 2002 zwischen diesen Spitzenwerten einige Tage lagen, wurden diese beiden Spitzen 2013 sehr knapp nacheinander gemessen, was die Hochwassersituation verschärfte«, erklärt Günter Blöschl, Profes-

sor am Institut für Wasserbau und Ingenieurhydrologie an der TU Wien. Auch die zeitliche Komponente spielt eine zentrale Rolle. Im Regelfall führt zuerst der Inn Hochwasser, erst später folgt die bayrische Donau. »In diesem Jahr allerdings trafen beide Ereignisse praktisch gleichzeitig ein, dadurch gab es in Passau das schlimmste Hochwasser der letzten 500 Jahre«, erklärt

➤ STUDIE ◀

Schäden bei Wohnhäusern

➤ **Nach dem Hochwasser** von 2002 untersuchte eine gemeinsame Studie des Bau-technischen Institutes (BTI) in Linz und des Fachverbands der Stein- und keramischen Industrie die aufgetretenen Schäden bei Wohnhäusern. Die Bestandsaufnahme zeigte, dass Muren und reißendes Wasser mit Treibgut bei allen Konstruktionsformen die Stabilität gefährden und zu irreparablen Schäden führen können. Das größte Problem bei Hochwasserschäden ist immer die eingedrungene Feuchtigkeit im Gebäude, da diese schnell zu Folgeschäden wie Schimmelpilz und Schädlingsbefall führen kann. Deshalb ist es besonders wichtig, die betroffenen Bereiche so rasch als möglich trocken-zulegen. Das ist laut Studie bei massiv gebauten Gebäuden in der Regel einfacher durchzuführen als bei Häusern anderer Bauarten. So müssen zum Beispiel bei Gebäuden in Leichtbauweise die Wände oft bis auf das Grundgerüst abgetragen werden. Das heißt, die feuchte Zwischenwandkonstruktion inklusive der Dämmung sowie der Estrich und die Installationen im Wandbereich müssen entfernt werden. Trocknet die Holzkonstruktion aufgrund feuchten Wetters dennoch nicht völlig aus, sei mit Verwitterung und anderen Folgeschäden zu rechnen.

CHANCE HOCHBAU

3. Oktober 2013 Gironcoli Kristall



powered by

BAU!MASSIV!
BAU FÜR'S LEBEN



ROCKWOOL®
DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT

AUSTROTHERM
Dämmstoffe



beton®
Werte für Generationen

Q qualityaustria
Erfolg mit Qualität

WKO
FACHVERBAND STEINE-KERAMIK

STRABAG

styropor IGP

HSG zander

Blöschl. Auch in Österreich hat das diesjährige Ereignis mehr Schaden angerichtet als das Hochwasser 2002. Erste Schätzungen gehen von rund zwei Milliarden Euro aus, 1,5 Milliarden Euro waren es vor elf Jahren. Trotz der höheren Schäden attestiert Blöschl der öffentlichen Hand ein gutes Krisenmanagement. »Die Politik hat sich insgesamt gut verhalten«, lobt Blöschl. Einerseits seien seit 2002 wichtige bauliche Maßnahmen gesetzt worden wie etwa die Erneuerung von Dämmen, andererseits hätte man heute auch sehr gute Prognosen zur Verfügung, mithilfe derer man sich rechtzeitig um mobilen Hochwasserschutz kümmern und Evakuierungen veranlassen konnte.

Deutlich kritischer als der Universitätsprofessor äußern sich hingegen Vertreter aus der Baubranche. GBH-Bundesvorsitzender Josef Muchitsch etwa kritisiert, dass es immer noch zu wenig Mittel für die erforderlichen Schutzmaßnahmen gegen Naturkatastrophen gäbe.



Im Wasserbaulabor der TU Wien werden derzeit verschiedene Baumethoden und technische Entwicklungen für Überströmstrecken von Dämmen bei Hochwasserereignissen untersucht.

»Wir sind alle paar Jahre mit Hochwasser oder Murenabgängen konfrontiert. Die Betroffenheit ist dann immer sehr groß und es werden Sofortmaßnahmen zur Schadensbekämpfung eingeleitet.« Aber das sei nicht genug, denn Naturkatastro-

phen würden immer wieder kommen. Deshalb fordert die Gewerkschaft Bau-Holz zusätzliche Mittel für Schutzbauten und Schutzmaßnahmen zur Präventi- ➔

REAKTION

Konjunkturprogramme der Regierung

➤ **Die Pleite der Alpine** hat die heimische Politik offenbar wachgerüttelt. Auf höchster Ebene wurde ein Bau-Investitionsprogramm angekündigt. Sowohl Sozialminister Rudolf Hundstorfer als auch Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner sprechen sich »angesichts der Probleme, die viele Firmen derzeit haben«, für zusätzliche Bau-Investitionen aus. Was die Wirtschaftssprecher der Parteien vor der Alpine-Pleite über mögliche Konjunkturprogramme dachten, lesen Sie auf Seite 22.

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

HSG zander

Europaweit und nah.

☞ on gegen die nächste Naturkatastrophe. Deutlich milder im Ton, aber gleich im Inhalt äußert sich die Bundesinnung Bau. »Vorbeugende bauliche Schutzmaßnahmen sind bessere Investitionen als die Behebung der Katastrophenschäden«, sagt auch Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel und fordert die Errichtung weiterer Schutzbauten.

Es wird investiert

Die gute Nachricht ist, dass die Bau-Sozialpartner erhört wurden und zusätzliche Investitionen von der Politik bereits zugesagt wurden. Die schlechte Nachricht ist, woher das Geld, zumindest zum Teil, kommen wird: Nur wenige Tage vor dem verheerenden Hochwasser wurde von der Regierung hinter den Kulissen eine – ebenfalls von den Bau-Sozialpartnern vehement geforderte – Wohnbauoffensive in der Höhe von 600 Millionen Euro beschlossen. Jeweils 200 Millionen Euro sollten in den Jahren 2014 bis 2016 zusätzlich für den Wohnbau locker gemacht werden. Dass Infrastrukturministerin



Der Bau der Donauinsel dauerte von 1972 bis 1988 und verschlang mehr als drei Milliarden Schilling. Dafür bleibt Wien jetzt auch bei einem Jahrhunderthochwasser trocken.

Doris Bures damit verfrüht und im Alleingang an die Öffentlichkeit gegangen ist, stieß dem Koalitionspartner verständlicherweise sauer auf. Insider vermuten jetzt, dass als Retourkutsche die erste Millionentrache für die Hochwasserschutzbauten zulasten dieser Wohnbauoffensive gehen wird. Für den Hochwasserschutz sind ebenfalls 200 Millionen Euro pro Jahr vorgesehen, allerdings über einen Zeitraum von fünf Jahren. Dass Gelder für den Hochwasserschutz gerne aus dem Wohnbauressort kommen, zeigt auch das Beispiel Oberösterreich. Dort hat Wohnbaulandesrat Manfred Haimbuchner bereits eine Sondersanierungsförderung für Hochwasserschäden angekündigt, die aus dem Wohnbautopf gespeist wird.

Nicht nur die Bau-Sozialpartner sprechen sich in Folge dieser Entwicklungen lautstark dafür aus, Hochwasserschutz und Wohnbau nicht gegeneinander auszuspielen. Auch bei namhaften Firmen wie Wienerberger hofft man, dass die Politik angesichts der aktuellen Katastrophenbilder die gesellschaftspolitischen Dimensionen des Wohnbaus nicht aus den Augen verliert. »Wohnungsneubau und Sanierung leisten einen wesentlichen Beitrag, um die soziale Stabilität der Gesellschaft zu sichern, Klimaschutzziele zu erreichen und die Konjunktur anzukurbeln«, ist Heimo Scheuch, Vorstandsvorsitzender von Wienerberger, überzeugt und kritisiert, dass dieses Thema auch auf europäischer Ebene viel zu wenig Beachtung findet.

Was gebaut werden soll

In Sachen Hochwasserschutz ist das Ziel der angekündigten Milliardeninvestition ein effektiver Schutz vor den Wassermassen. Einen Königsweg zum Höchstmaß an Sicherheit gibt es aber nicht. »Eine generelle Aussage über den effektivsten Hochwasserschutz gibt es nicht. Das ist immer abhängig von den jeweiligen Rahmenbedingungen«, erklärt Peter Tschernutter vom Institut für Wasserbau und Ingenieurhydrologie an der TU Wien. Mobile Schutzzeineinrichtungen, wie sie in der Wachau zum Einsatz gekommen sind, sind nur dort möglich, wo eine gewisse Vorwarn- und Vorlaufzeit gegeben ist. »In Siedlungsräumen sind diese mobilen Schutzbauten die ideale Lösung«, erklärt Tschernutter. Dabei wird unter der Erde ein massives Fundament, in der Regel aus Beton, gelegt. Auf diesen Fundamenten werden im Ernstfall je nach erwarteter Wassermenge Dammbalken aus Kunststoff, Aluminium oder Stahl befestigt.

Der mobile Hochwasserschutz an der Donaupromenade in Spitz und Weißkirchen, der erst im letzten Jahr fertiggestellt wurde, ist der längste in ganz Mitteleuropa und hat dafür gesorgt, dass in diesem traditionellen Überflutungsgebiet heuer alles trocken geblieben ist. Ein weiterer praktischer Vorteil dieser Lösung ist, dass die sichtbaren Teile des Fundaments als Sitzmobiliar durchaus hübsch in die Landschaft integriert sind.

MANAGEMENT

Die richtige Umgang mit dem Hochwasser

➤ **Modernes Hochwassermanagement** sieht eine Kombination von verschiedenen Maßnahmen für den Umgang mit Hochwässern vor. Der wirksamste Hochwasserschutz ist die Bereitstellung einer großen Gebietsfläche, auf der das Wasser mehrere Meter ansteigen kann, also Retentionsflächen, die das Wasser aufnehmen können. Um das Hochwasser 2013 vollständig unterzubringen, wäre laut Berechnungen der TU Wien ein Volumen von ca. 10 Mrd m³ erforderlich gewesen. Das entspricht auf einer Fläche von 100 km² einem Wasserstand von 100 Meter. Weil in besiedelten Gebieten nicht ausreichend Flächen für einen wirksamen Schutz zur Verfügung stehen, werden Schutzdämme errichtet. Falls hohe Dämme ungünstig sind, kommen mobile Hochwasserschutzsysteme zum Einsatz. Dafür sind funktionierende Hochwasserfrühwarnsysteme essentiell, um die mobilen Schutzsysteme rechtzeitig in Stellung zu bringen.

Aus technischer Sicht über die mobilen Schutzbauten zu stellen sind permanente Hochwasserschutzanlagen wie Entlastungserinne, Hochwasserrückhaltebecken oder seitliche Begleitdämme. »Diese Lösungen haben den großen Vorteil, dass sie immer Schutz bieten. Allerdings braucht man für die Errichtung viel Zeit und Raum«, sagt Tschernutter. Wie effektiv permanente Schutzmaßnahmen sind, zeigt die Donauinsel: Obwohl die Donau heuer sogar einen noch höheren Pegelstand erreicht als 2002, blieb Wien von nennenswerten Schäden verschont. Ohne Insel wären weite Teile der Leopoldstadt, Brigittenau, Floridsdorf und Donaustadt unter Wasser gestanden. Aber derartige Projekte kostet Zeit und Geld. 16 Jahre dauerte der Bau der 21,1 Kilometer langen Donauinsel und kostete 3,4 Milliarden Schilling. □

UNTERSTÜTZUNG

Die Baubranche hilft

Zahlreiche Unternehmen haben nach dem Hochwasser rasche und unbürokratische Hilfe versprochen. Die Saint-Gobain-Unternehmen Isover, Rigips und Weber stellen Baustoffe im Wert von 70.000 Euro zur Verfügung, damit zerstörte Häuser wieder auf Vordermann gebracht werden können. Neben Gipskartonplatten, Mineralwolle, Putzen und Abdichtungen bringen die Unternehmen auch ihr umfassendes Know-how ein, damit die beschädigten Häuser so rasch wie möglich wieder bewohnbar gemacht werden können.

Auch Baumaschinenhersteller Wacker Neuson bot Städten, Gemeinden und Hilfsorganisationen schnelle Unterstützung an. Die sächsische Stadt Grimma unterstützt Wacker Neuson bei den Aufräumarbeiten mit Luftent-



Wacker Neuson Bagger im Einsatz gegen die Schlammmassen.

feuchtern. In Linz/Urfahr ist Wacker Neuson mit Bagger und Radlader im Einsatz, um den zurückbleibenden Schlamm zu entfernen, bevor er aushärtet. Einige Mitarbeiter von Wacker Neuson wurden zudem vorläufig von der Arbeit freigestellt, um den Katastrophenschutz in ihrer Region zu unterstützen.

Die Gewerkschaft Bau-Holz hat mit einer finanziellen Soforthilfe für langjährige Mitglieder reagiert. Opfer aus den betroffenen Gebieten können direkt über die Landesorganisationen der Bau-Holz Gewerkschaft einen Antrag auf finanzielle Unterstützung in der Höhe von 400 Euro stellen.

BETON SCHAFFT LEBENS(T)RÄUME.



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

www.lafarge.at

Report-Umfrage

Konjunkturmotor Bau



Rund 250.000 Beschäftigte und Umsatzerlöse in der Höhe von 40 Milliarden Euro. Die Baubranche gilt als wichtige Säule der Wirtschaft, leidet derzeit aber besonders unter Krise. Der *Bau & Immobilien Report* hat die Wirtschaftssprecher der im Parlament vertretenen Parteien befragt, wie ihre Partei den Konjunkturmotor Bau nach der Wahl ankurbeln will.

1. Soll die öffentliche Hand frisches Geld für zusätzliche Bauprojekte in die Hand nehmen, um die Bauwirtschaft zu stützen? Wenn ja: Wie viel Geld soll wo investiert werden?

2. Die überparteiliche Nachhaltigkeitsinitiative Umwelt + Bauen fordert, dass bei Auftragsvergaben mit öffentlichen Geldern und Fördermitteln ausschließlich heimische Unternehmen zum Zug kommen sollen, um der hohen Arbeitslosigkeit am Bau entgegenzuwirken und die Wirtschaftslokomotive Bau wieder in Schwung zu bringen. Wie stehen Sie/Ihre Fraktion zu dieser Forderung?



SPÖ Christoph Matznetter

1. Im Gegensatz zu vielen anderen EU-Ländern haben wir in diesem Bereich nichts gestrichen, sondern uns bemüht, die großen Investitionen in Infrastruktur, Schiene und Straße aufrechtzuerhalten. Mit Investitionen von rund 700 Millionen Euro konnten über 50.000 Arbeitsplätze gesichert werden. Wir sind uns bewusst, dass die Baubranche sehr wichtig und auch beschäftigungsintensiv ist. Mit dem nun von der SPÖ geforderten Konjunkturpaket Wohnen, mit einem Investitionsvolumen von 600 Millionen Euro, soll der Bauwirtschaft und dem Baunebengewerbe geholfen werden, denn gerade sie haben unter der Krise besonders gelitten.

2. Das Problem ist, dass diese Forderung EU-rechtswidrig ist und wir in der Europäischen Union einen gemeinsamen Markt haben, von dem niemand ausgeschlossen werden darf. Wir haben jedoch, um Impulse für die regionale Wirtschaft zu erreichen, die gesetzliche Vergabegrenze für den Bau während der Krise auf eine Million Euro erhöht und dies auch verlängert. Damit soll größtmögliche Wertschöpfung in den Regionen erreicht werden.

ÖVP Peter Haubner

1. Im internationalen Vergleich liegen die österreichischen Institutionen beim Investment in Immobilien weit zurück. Die österreichischen Pensionskassen investieren zum Beispiel weniger als ein Prozent in Bauen und Wohnen. In Deutschland liegt dieser Anteil bei deutlich über zwei Prozent, in der Schweiz sogar bei fast neun Prozent. Derzeit verfügen Pensions- und Mitarbeitervorsorgekassen über ein Kapitalvolumen von ca. 21 Milliarden Euro. Wenn nur zehn Prozent



des Geldes im gemeinnützigen Wohnbau angelegt würden, wären das bereits über zwei Milliarden Euro mehr für Bauleistungen etwa im Wohnbau. Außerdem gilt es über eine Zweckbindung der Mittel der Wohnbauförderung in eine Abstimmung mit den zuständigen Bundesländern zu treten und im Zuge des kommenden Finanzausgleichs eine Lösung zu erreichen.

2. Zur Stärkung der heimischen KMU setzen wir uns stark dafür ein, dass öffentliche Aufträge ohne langwierigen Verwaltungsaufwand vergeben werden können. Bereits seit 2009 ist mittels Verordnung der Schwellenwert, bis zu dem vereinfachte Vergaben möglich sind, für den Baubereich, das sogenannte »nicht-offene Verfahren ohne Bekanntmachung«, von 300.000 auf eine Million erhöht. Studien zeigen auch, dass sich z.B. viele KMU an öffentlichen Ausschreibungen kaum beteiligen, da sie einen hohen bürokratischen Einreichungsaufwand befürchten. Hier sind wir gefordert, den österreichischen Unternehmen Mut zu machen und die Ausschreibungskriterien auch für KMU attraktiv zu machen, damit sie sich verstärkt für öffentliche Aufträge bewerben und diese auch bekommen.



FPO Bernhard Themessl

1. Eingangs möchte ich kurz festhalten, dass ich mich für die Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung einsetze. Ein von mir eingebrachter Antrag wurde leider abgelehnt. Eine gut funktionierende und ausgebaute Infrastruktur ist für die volkswirtschaftliche Entwicklung bzw. den Wirtschaftsstandort unumgänglich. Neben den heimischen Verkehrswegen sind Wohnprojekte und die Telekommunikation von großer Bedeutung. Großen Stellenwert messen wir auch den Energienetzen und deren Stabilität zu. Auch der Ausbau des Hochwasserschutzes zählt zu den Infrastrukturmaßnahmen die endlich flächendeckend umzusetzen sind. Wie viel Geldmittel notwendig sind, lässt sich schwer einschätzen. Tatsache ist aber, dass jetzt zu wenig investiert wird.

2. Diesem Ansinnen können wir viel abgewinnen und begrüßen bzw. unterstützen diesen Vorstoß auch. Ich möchte, dass die Inhalte der Schwellenwertverordnung in Dauerrecht umgesetzt werden. Das jährliche Betteln um die Verlängerung muss ein Ende haben. Des Weiteren wünsche ich mir mehr kleinere Ausschreibungen bzw. mehr Ausschreibungen in Losen anstatt großer Generalaufträge für einige wenige. Für mich sollten die Qualitätsanforderungen – die auch von den kleineren Baufirmen erbracht werden können – im Vordergrund stehen und nicht irgendwelche Billigangebote.



Ruperta Lichtenecker

1. Die Bauwirtschaft ist ein wichtiger Faktor in unserer Wirtschaft, sie schafft Wohnraum und wichtige Infrastruktur sowie Arbeitsplätze und gibt volkswirtschaftliche Impulse. Wichtig ist es, in Zeiten knapper Budgets die finanziellen Ressourcen stärker auf thermische Sanierung und Revitalisierung für Gebäude zu konzentrieren. Zudem sollte ein Schwer-



punkt auf Sanierung und Modernisierung von Regionalbahnen und Landesstraßen wie auch auf den Hochwasserschutz gelegt werden. Wir Grünen unterstützen besonders gezielte Investitionen in umweltfreundliche Infrastruktur, klimarelevante Gebäudesanierung und in die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum.

2. Es werden bereits jetzt Vorgangsweisen gewählt, die mit den europäischen Vorgaben im Vergaberecht vereinbar sind und dennoch die regionale Wirtschaft stärken. Bei den Vergaben können Faktoren wie kurze Transportwege, Lebenszykluskosten, Umwelt, Qualität und dergleichen in Beschaffungsentscheidungen der öffentlichen Hand höher bewertet werden. Zudem ist die Orientierung am Bestbieterprinzip zu forcieren. Das kommt letztlich der regionalen (Bau-)Wirtschaft zugute.

BZÖ Ernest Windholz



1. Die Baubranche ist ein äußerst bedeutender Faktor in der heimischen Wirtschaft. Nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Tatsache, dass von jedem in die Bauwirtschaft investierten Euro entsprechende Multiplikatoreffekte und positive Beschäftigungseffekte ausgehen, sind Mittel für Investitionen in Bauprojekte auch von der öffentlichen Hand von großer Bedeutung. Darüber hinaus wäre es aber auch notwendig, verstärkt auf die Bauwirtschaft stimulierende Maßnahmen zu setzen, wie beispielsweise die Förderung von Maßnahmen zur thermischen Sanierung.

2. Problematisch ist, dass enge europarechtliche Vorgaben im Vergaberecht bestehen, die vom nationalen Gesetzgeber berücksichtigt werden müssen und den nationalen Handlungsspielraum einschränken. Der Forderung können wir jedoch sehr viel abgewinnen und sind diesbezüglich jederzeit diskussionsbereit – nicht zuletzt deshalb, weil viele Bürgerinnen und Bürger mit diesem Ansinnen an uns herangetreten sind.



Robert Lugar



1. Die Arbeitslosenrate in Österreich steigt unaufhörlich. Gerade deswegen benötigt das Land jetzt dringend einen Bauboom, der hilft, diese Krise zu überwinden. Denn: Geht es der Bauwirtschaft gut, geht es der gesamten Wirtschaft gut. Sowohl öffentliche Bauaufträge sollten jetzt vorgezogen werden, aber auch die private Bauwirtschaft könnte durch die vom Team Stronach geforderte Fair Tax animiert werden, verstärkt zu investieren. Eine zusätzliche Milliarde Euro an finanziellen Mitteln für die thermische Sanierung ist hier ebenfalls gefragt, um den darauf spezialisierten Firmen neue Aufträge zu bringen.

2. Natürlich bringt es der heimischen Bauwirtschaft mehr, wenn heimische Firmen aus der öffentlichen Hand mehr Aufträge bekommen. Jedoch darf bei größeren Aufträgen das Ergebnis der Ausschreibungen nicht umgangen werden. Wird eine heimische Firma einer günstiger anbietenden Firma aus der EU vorgezogen, würde das erstens illegal sein und zweitens ein Strafverfahren nach sich ziehen. Wir fordern jedenfalls, dass – wo immer möglich – heimische Bauträger zu Aufträgen kommen. Dies wird jedoch nur dann gelingen, wenn die gewaltige Steuerlast und gewerkschaftliche Blockaden reduziert werden. □

»Wir wollen nicht nur verkaufen, sondern auch informieren«

*Im Februar hat das Betonmarketing Österreich fünfjähriges Jubiläum gefeiert. Im Interview mit dem **Bau & Immobilien Report** zieht **Semmelrock-CEO** und **BMO-Vorstand Robert Holzer** eine erste Bilanz, erklärt, warum das BMÖ auf das Medium Fernsehen setzt und das Testimonial Karl Merkatz ein absoluter Glücksfall war.*

Von Bernd Affenzeller



»Beton hat heute ein sehr positives und sehr modernes Image. Renommiertere Architekten wie etwa Zaha Hadid arbeiten ganz selbstverständlich mit Beton und schaffen herausragende, zeitgenössische Gebäude«, ist BMÖ-Vorstand Robert Holzer überzeugt.

Report: Der Werkstoff Beton hatte lange Zeit nicht unbedingt das beste Image. Attribute wie nachhaltig oder ökologisch werden instinktiv immer noch eher mit anderen Werkstoffen in Verbindungen gebracht. Muss sich die Branche und damit auch das BMÖ den Vorwurf gefallen lassen, das Marketing zu lange vernachlässigt zu haben?

Robert Holzer: Für das BMÖ kann ich diesen Vorwurf nicht gelten lassen, denn das BMÖ gibt es erst seit fünf Jahren und kann nur an den Leistungen in die-

sem Zeitraum gemessen werden. Wenn, dann müssen sich die Verbände, die hinter dem BMÖ stehen, also Vereinigung der österreichischen Zementindustrie, der Verband österreichischer Beton- und Fertigteilwerke, der Güteverband Transportbeton und das Forum Betonzusatzmittel, sich den Vorwurf gefallen lassen, nicht früher gehandelt zu haben. Man muss aber schon auch festhalten, dass es auch früher schon gemeinsame Anstrengungen gegeben hat. Mit dem BMÖ wurden die Aktivitäten auf eine strukturell

höhere Ebene gebracht. Und ich glaube auch, dass der Zeitpunkt richtig war.

Report: Wo sehen Sie die Schwerpunkte des BMÖ?

Holzer: Unser Ziel war es, dem Werkstoff Beton ein Gesicht zu geben. Und das ist uns, denke ich, ganz gut gelungen. Beton ist ein sehr innovativer Werkstoff mit sehr positiven Eigenschaften und das galt es zu kommunizieren.

Report: Welches Image hat der Beton Ihrer Meinung nach in der Bevölkerung?

Holzer: Ich glaube, dass Beton heute ein sehr positives und sehr modernes Image hat. Renommiertere Architekten wie etwa Zaha Hadid arbeiten ganz selbstverständlich mit Beton und schaffen herausragende, zeitgenössische Gebäude.

Im öffentlichen Bereich, wo Sicherheit und Stabilität eine große Rolle spielen, war Beton immer schon der Werkstoff Nummer eins. Das reicht von Tiefgaragen über Brücken und Schulen bis zu Spitälern. In den letzten Jahren hat Beton aber auch in vielen anderen Bereichen aufgeholt, vor allem in Sachen Design und Oberflächen. Beton ist den Kinderschuhen entwachsen und zu einem echten Designelement geworden. Der allgemeine Geschmack hat sich verändert, ist puristischer geworden und dadurch wurde der Werkstoff styliischer und durch die Anstrengungen der Unternehmen auch innovativer.

Report: Glauben Sie nicht, dass Beton von der Allgemeinheit eher als traditioneller denn als innovativer Werkstoff gesehen wird?

Holzer: Beton ist sicher ein traditioneller Werkstoff, ich glaube aber, dass der Werkstoff in den letzten Jahren auch in der allgemeinen Wahrnehmung sehr an Innovationskraft gewonnen hat. Ich denke dabei an moderne Architektur oder auch technologische Weiterentwicklung wie die Betonkernaktivierung. Aber natürlich sind wir noch nicht am Ende angelangt.

Es ist die ureigenste Aufgabe des BMÖ, die positiven Eigenschaften von Beton zu kommunizieren. Und das tun wir. Die Grundlage für das gute Image, das Beton heute hat, sind natürlich die Produktsysteme. Es ist nicht nur der Werkstoff gut, sondern auch die Lösungen, die mit dem Werkstoff realisiert werden, sind gut.

Report: Welche Bilanz ziehen Sie nach fünf Jahren BMÖ?

Holzer: Ich denke, dass die einzelnen Verbände und die dahinterstehenden Unternehmen hoch zufrieden sind mit

ntes Testimonial. Der letzte Satz im Spot, »Weil Beton ist net deppert«, soll angeblich nicht im Drehbuch gestanden haben. Wie ist es dazu gekommen?

Holzer: Karl Merkatz ist ein absoluter Profi, einer der besten Schauspieler des Landes und eine sehr authentische Persönlichkeit, der auch sehr gut zu unserem Produkt passt. Unser Slogan ist »Werte für Generationen« und ich denke, dafür steht auch Herr Merkatz. Die Dreharbeiten sind sehr professionell durchgeführt worden, Herr Merkatz und die jugendlichen Schauspieler haben aber auch viel

ropa engagiert, wo die Bautätigkeit noch mehr unter der Krise gelitten hat als bei uns. Entsprechende Restrukturierungen im Unternehmen wurden angekündigt. Wie ist der Stand der Dinge?

Holzer: Wir haben in den letzten Jahren sehr stark expandiert und natürlich haben sich die Rahmenbedingungen in Osteuropa verändert. Das gilt auch für uns. Unsere Strategie ist aber ganz klar weiter in Richtung Innovation ausgerichtet. Wir positionieren uns als Premiumanbieter und setzen auf neue Produktsysteme und Solutions. Ich glaube, die Zeit ist reif für Gesamtpackages, sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich. In Österreich haben wir viele Referenzprojekte wie den neuen Hauptbahnhof, den Bahnhof Wien Mitte oder das Bildungszentrum Simmering. Das schafft man nur, wenn man Gesamtlösungen anbietet und mit allen Entscheidungsträgern eng zusammenarbeitet.

“ Der Werkstoff Beton ist den Kinderschuhen entwachsen und zu einem echten Designelement am Puls der Zeit geworden. ”

den Aktivitäten und dem damit einhergehenden Imagewandel. Unser klarer Auftrag ist es, so weiterzumachen und die laufenden Innovationen bekannt zu machen. Unsere Industrie hat gelernt, diese neuen Entwicklungen natürlich bei Entscheidungsträgern, aber auch bei den Endkonsumenten besser zu kommunizieren. Dabei geht es uns vor allem darum, zu informieren und gar nicht so sehr darum, nur zu verkaufen.

Report: Im letzten Jahr hat das BMÖ mit der TV-Werbung gestartet. Die Spotproduktion, die Sendezeit im Hauptabend, das kostet eine sechsstellige Summe. Gab es internen Widerstand gegen diesen Kraftakt?

Holzer: Wir haben sehr genau diskutiert und analysiert. Aus heutiger Sicht kann man sagen, dass die Betonwerbung im Fernsehen sehr erfolgreich war. Denn damit erreicht man ganz einfach die breite Basis der Konsumenten. Es war unser Ziel, die Neugierde zu wecken und das ist uns auch geglückt. Das ist aber nur der erste Schritt. In einem zweiten Schritt geht es dann darum, all das Wissen, das wir über Beton haben, auf unserer Homepage abzubilden, um die geweckte Neugierde zu befriedigen.

Report: Im aktuellen Spot setzen Sie mit Karl Merkatz auf ein sehr promi-

Spaß gehabt. Und daraus hat sich dieser Sager ergeben. Das ist das natürlich ein absoluter Glücksfall.

Report: Wie sehen die mittel- und langfristigen Planungen des BMÖ aus?

Holzer: Wir werden die erfolgreiche Arbeit konsequent weiterführen. Wir halten nichts von einer Hü-hott-Politik. Wir wollen nachhaltig agieren und weiter informieren und die Vorzüge des Werkstoffs kommunizieren. Nach heutigem Stand werden wir auch die Zusammenarbeit mit Herrn Merkatz fortsetzen.

Report: Haben Sie eigene Studien und Untersuchungen, wie der Werkstoff Beton im Vergleich mit anderen Werkstoffen von der Bevölkerung wahrgenommen wird?

Holzer: Die gibt es natürlich, sie sind aber nicht unser primärer Fokus. Viel wichtiger sind Untersuchungen, wie wir den Werkstoff konsequent weiterentwickeln und verbessern können. Unsere Unternehmen und Verbände investieren viel in die Forschung. Das zu kommunizieren und weitere Potenziale zu identifizieren steht im Zentrum unserer Anstrengungen.

Report: Lassen Sie uns noch kurz über Ihr Unternehmen, die Firma Semmelrock sprechen. Sie sind stark in Osteu-

Report: Ist diese Entwicklung auch in Osteuropa schon spürbar?

Holzer: Das ist ganz klar auch in Osteuropa erkennbar, auch im privaten Bereich. In dem Segment, in dem Semmelrock tätig ist, vielleicht sogar noch stärker als bei uns. Da lässt man den Garten gestalten und engagiert dafür Profis. Und dieses Segment bietet in großen Märkten wie Polen oder Rumänien immer noch Potenzial.

Report: Was erwarten Sie von Osteuropa in den nächsten Jahren?

Holzer: Ich möchte mich nicht zu jedem Markt im Einzelnen äußern, aber man kann ganz klar festhalten, dass in Osteuropa ein enormer Bedarf im Bereich Infrastruktur und Garten gegeben ist. Davon werden wir mittelfristig auch profitieren, aber natürlich darf man die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht außer Acht lassen. Die Wahrheit ist: Wenn sich die wirtschaftliche Lage stabilisiert, lässt sich der Bedarf leichter finanzieren. Wir als Semmelrock sind auf jeden Fall optimistisch, weil wir mit unseren Produktinnovationen und unserer Kundennähe sehr gut aufgestellt sind. Jetzt ist die Zeit, zu optimieren und unsere Kräfte zu bündeln. Und das tun wir im Moment. □

auf und ab

Aufzüge bilden einen wesentlichen Bestandteil moderner Architektur. **Der Bau & Immobilien Report hat mit führenden Herstellern** über innovative Lösungen und Herausforderungen hinsichtlich Sicherheit, Komfort und Energieeffizienz gesprochen.

Wir benutzen sie täglich: Aufzüge im Wohn- und Büro- bau, Rolltreppen in der U-Bahn, Fahrstege in Einkaufszentren. Österreichweit befördern über 100.000 Anlagen Tag für Tag Millionen an Menschen. Die durchschnittliche Lebensdauer liegt bei sachgemäßem Gebrauch und richtiger Wartung laut Otis bei mehr als 30 Jahren. Entscheidend ist das Nutzungsverhalten, also wie oft der

Aufzug benutzt wird, welche Güter transportiert werden oder ob er rein für den Personenverkehr eingesetzt wird. Aufzüge in einem »sauberen« Bürohaus haben andere Lebenszeiten als in produzierenden Betrieben, verlautet es aus der Branche.

Sicherheit in Theorie ...

Weltweit gibt es geschätzte elf Millionen Aufzüge, vier Millionen davon befinden sich in der EU. 50 Prozent dieser Anlagen sind älter als



20 Jahre, sind also im Pensionsalter. »Viele Unfälle passieren, weil die Benutzer das Bewusstsein für die Gefahren älterer Anlagen verlieren«, warnt Günter Baca, Mitglied der Geschäftsführung bei Kone. Die Aufzugsgesetze stellen sicher, dass bestehende Aufzugsanlagen an den Stand der Technik angepasst werden. »Die SNEL (Safety Norm for Existing Lifts), in Österreich ÖNORM EN 81-80, betrachtet alle realistischen Gefährdungspunkte - das sind in Summe 74 - sowie entsprechende Abhilfemaßnahmen. Sie sind je



Über Solarpaneele, die auf dem Dach installiert sind, generiert der PV-Aufzugsprototyp von Schindler in Barcelona seine Antriebsenergie. Die nicht verbrauchte Solarenergie wird in Batterien gespeichert oder in anderen Gebäudeeinheiten genutzt.

nach Verletzungsschwere und Häufigkeit in die Risikostufen 1 bis 3 gewichtet«, informiert Hans Hauser, technischer Direktor bei Schindler Österreich. Aber nicht in jedem Bundesland besteht diese Rechtslage. Aufzugsgesetze gibt es in Wien, Salzburg, Burgenland und Vorarlberg. In Niederösterreich, Tirol und der Steiermark sind sie in Ausarbeitung. Kärnten hat lediglich Türzubauten mit einer zehnjährigen Übergangsfrist vorgeschrieben.

... und Praxis

Aufgrund der langen Lebenszyklen existieren verschiedene Generationen und damit Sicherheitsniveaus parallel. Oberste Priorität muss die Hebung des Sicherheitsstandards sein. »Die fehlende Fahrkorbtüre bildet die größte Gefahrenquelle«, warnt etwa Thomas Büttner, verantwortlich für die Bereiche Technik und Support bei Otis Österreich. »Hier gilt es zuerst nachzurüsten, gefolgt von Fernrufsystemen und Antrieben, die eine Stufenbildung zwischen Haltestellen- und Fahrkorbfußbodenniveau möglichst vermeiden.« Die Stufenbildung wird auch von Hans Hauser angesprochen, denn nur eine niveaugleiche Abstellung gewährleistet sicheres Ein- und Aussteigen, die Stolpergefahr wird reduziert, das Türüberwachungssystem verbessert. Ein

technologisches Update hat für ihn noch andere Vorteile. Antriebe der neuesten Generation erhöhen Verfügbarkeit und



Die RUSTLER Gruppe erobert Graz

Die Expansionsstrategie der RUSTLER Gruppe wird konsequent fortgeführt. Nach Linz, Mödling und Rumänien ist die steirische Hauptstadt an der Reihe. Seit 1. März 2013 werden die Dienstleistungen Gebäudeverwaltung, Facility Management und Immobilienvermittlung in Graz angeboten. Das engagierte Team um Georg Habersatter und der neue Standort ermöglichen der RUSTLER Gruppe all ihre Leistungen im Bereich der Südachse bis nach Klagenfurt anzubieten.



RUSTLER GRUPPE
DIE IMMOBILIEN-EXPERTEN

Leistungsfähigkeit, Energieverbrauch und Verschleiß sinken, die Immobilie erfährt eine Wertsteigerung. Mit Otis e*touch hält zudem die Tablet-Kultur Einzug in Foyers und Stiegenhäuser. Die Eingabe des gewünschten Stockwerkes erfolgt per Touchscreen. Die erreichbaren Vorteile lassen sich aber erst durch eine Evaluierung der betreffenden Aufzugsanlage feststellen.

Grünes Aufzugsleben

Dunkler Aufzugsschacht und lebendige Ökologie – auf den ersten Blick keine gute Kombination. Bei näherer Betrachtung zeigen sich jedoch grüne Aspekte. Diese reichen vom energiesparenden Antrieb bis zum ersten Photovoltaikaufzug. Das PV-Kapitel hat Schindler mit einem Solaraufzug in Barcelona aufgeschlagen. Die benötigte Energie bezieht die Anlage von Solarmodulen am Hausdach. Schon seit Jahren bewährt ist auch das Steuerungssystem Miconic 10, das den Aufzug gemäß einer simulierten Realität verwaltet. »Passagiere werden z.B. zu dem Aufzug geleitet, der die schnellste Route mit den wenigsten Zwischenstopps zum Ziel bietet. Das reduziert den Energieverbrauch um bis zu 20 Prozent«, informiert Hauser. Asynchrone und synchrone (Permanentmagnet-)Motoren mit ACVF-Technologie bieten energieeffiziente Lösungen



Heute reicht es nicht mehr, »nur« den Aufzug zu produzieren. Das gesamte Gebäude muss in den Entwicklungsprozess einbezogen werden. Mit der PORT Technologie bietet Schindler ein Zwei-Wege-Kommunikationssystem zwischen Hauptcomputer, Gebäudeschnittstellen und Passagieren. KONE bietet mit IDE 300 eine Tür-Aufzug-Steuerung, die von der Zugangskontrolle über die Beleuchtung bis zum automatischen Liftruf und Türöffner reicht.

ebenso wie Low-Consumption-Bauteile. Auch Günter Baca unterstreicht die grüne Philosophie seines Unternehmens. »Der EcoDisc-Motor von Kone hat eine Energieeinsparung zwischen 50 und 66 Prozent beim Fahrstrom gebracht.« Entscheidend ist Smart Simplification. »Je weniger sich bewegt, umso weniger Widerstände sind zu überwinden. Unser

Motor hat nur einen einzigen bewegten Teil.« Und weil der Rotor etwa elfmal weniger Umdrehungen erfährt als üblich, ist auch eine höhere Lebensdauer sichergestellt. Einsparpotenzial gibt es auch im Bereich der kontrollierten Schachtbelüftung, die im Aufzugswesen unumgänglich ist. Heizenergie darf dabei nicht aus dem Gebäude entweichen. »Unser System HVS-EVO dichtet die Lüftungsöffnung im Aufzug ab. Spezielle Rauchmeldesysteme analysieren permanent die Luft im Schacht, die Lüftungsklappe reagiert flexibel auf spezielle Situationen wie Rauch, Stromausfall oder überhöhte Temperaturen«, beschreibt Hans Hauser. Die Innovation von Otis: Der Gen2 Switch ist ein bis zu 75 Prozent effizienterer Aufzug, der mit erneuerbarer Energie betrieben werden kann und aufgrund seiner Akkutechnologie einen zuverlässigen Betrieb gewährleistet.

WIENER AUFZUGGESETZ

Seit März 2013 müssen alle Personenaufzüge in Wien gemäß Wiener Aufzugsgesetz mit Fahrkorbtüren, Fernnotrufsystemen und Antrieben ausgestattet sein. Laut aktueller Schätzung des TÜV sind noch etwa 1.000 Aufzüge der insgesamt 40.000 Aufzugsanlagen ohne Fahrkorbtüre unterwegs. Nachgerüstet werden müssen laut KONE noch 300 Notrufsysteme, bei 1.400 Aufzügen besteht durch mangelnde Abstellgenauigkeit weiterhin ein erhöhtes Sturzrisiko. Anfangs haben laut einer Otis Studie Wissensdefizite und fehlende finanzielle Mittel die Nachrüstung verzögert. Das sollte inzwischen behoben sein. »Einigen Betreibern ist nicht bewusst, dass neben Verwaltungsstrafen erhebliche zivilrechtliche und strafrechtliche Haftungsrisiken bestehen«, warnt Baca.



Der Gen2 Switch von Otis lässt sich erstmals auch mit erneuerbarer Energie von Sonnenkollektoren oder Windrädern versorgen und stellt bei Stromausfall auf Batteriebetrieb um.

Die Zukunft

»Wir sind noch lange nicht auf der obersten Etage angekommen. Energierückgewinnende Antriebe können in Kombination mit LED und Standby-Optionen den Energieverbrauch um mehr als 70 Prozent im Vergleich zu herkömmlichen Aufzügen und Fahrtreppen senken. Daran muss weiter gearbeitet werden. Nicht vergessen werden darf auf die Hybrid-Technologie«, blickt Thomas Büttner in die Zukunft.

➤ STAHLBAU

Einer Branche geht's gut



Beim österreichischen Stahlbautag zeigte sich die Branche von ihrer besten Seite.

Das Bild, das die heimische Stahlbaubranche am 29. österreichischen Stahlbautag abgab, will so gar nicht zu den wirtschaftlichen Negativmeldungen der letzten Zeit passen. »Sowohl die Auftragslage als auch die Stimmung in der Branche sind gut«, fasst Georg Matzner, Geschäftsführer des Österreichischen Stahlbauverbandes, zusammen. Lediglich das Preisniveau sei immer noch unbefriedigend. »Das ist einer der Gründe, warum österreichische Stahlbauer stark auf den Export setzen«, so Matzner, denn auf vielen Märkten herrsche nicht das Billigstbieterprinzip und somit stimme dort das Verhältnis von Qualität und Preis. Die positive Einschätzung der Branchenvertreter wird auch von Stefan Bruckbauer, Chefökonom der Bank Austria, bestätigt. »Für das zweite Halbjahr 2013 sind positive Konjunkturaussichten zu erwarten.« Grund zum Feiern gab es für die Unger Steel Group. Das burgenländische Familienunternehmen wurde für die Rautendachkonstruktion des Wiener Zentralbahnhofes mit dem Stahlbaupreis ausgezeichnet. Der zweite Platz ging an die Firma Zeman für den Bahnhof Salzburg, der dritte Platz an Bilfinger MCE für die Netzwerkbogenbrücken am Bahnhof Kledering.

➤ DEFECTRADAR

Mobiles Baumängelmanagement

Mit DefectRadar können Architekten und Ingenieure sowie Häuslbauer Mängel bei der Ausführung von baulichen Maßnahmen mit einer Smartphone- bzw. Tablet-App dokumentieren und den passenden Fachleuten und Gewerken zur Behebung zuordnen. Mittels digitaler Pläne können so der Ort und die Art des Baumangels schnell erfasst und durch Text, Fotos oder Sprachnotizen ergänzt werden. Das komplizierte und vor allem fehleranfällige Hantieren mit Plänen, Tabellen, Diktiergeräten und Fotoapparaten entfällt somit völlig. Durch die direkte Synchronisation mit der Onlineplattform von DefectRadar erübrigt sich auch die zeitaufwendige Nachbearbeitung. DefectRadar wur-

de im März 2012 im Rahmen der Start-Up-Initiative »Start Up Live Vienna« ausgezeichnet und sicherte sich damit die Unterstützung von A1. Der Kommunikationsanbieter stellte dem jungen Unternehmen Infrastruktur und Beratungsleistungen für ein Jahr zur Verfügung und verlängerte den Support jetzt für ein weiteres Jahr. Der Marktstart ist für die nächsten Wochen geplant, die mobile App wird für Android-Smartphones und -Tablets sowie das iPhone und iPad verfügbar sein.

Info: www.defectradar.com



DefectRadar CEO D. Dolinsek und A1-Chef Hannes Ametsreiter.

**DÄMMT
BESSER**

sto

Meine Entscheidung:
Bewusst bauen mit
Sto-Fassadendämmsystemen.

 **sto** | Bewusst bauen.

➤ AUSZEICHNUNG

28. Wiener Stadterneuerungspreis



Das Wohnhaus in der Grundsteingasse anlässlich des Sanierungsauftrages im November 2010 (im Bild: Wohnbaustadtrat Michael Ludwig und Bezirksvorsteher Franz Prokop) und wie sich die Anlage nach der umfassenden Sanierung heute präsentiert.

Am 18. Juni wurde im Kursalon Wien der 28. Wiener Stadterneuerungspreis vergeben. Über den ersten Platz durften sich die Pittel

+ Brausewetter GmbH als Bauausführende, Architekt DI Wolf Klerings als Planer und die PUBA Privatstiftung zur Unterstützung und Bildung

von ArbeitnehmerInnen als Bauherr freuen. Ausgezeichnet wurde das Wohnhaus »Zum Bir Wagen« im Brunnenmarktviertel in Ottakring. Die umfassende Sanierung des Gründerzeithauses beinhaltete die Instandsetzung allgemeiner Teile wie Dächer, Fassaden und Stiegenhäuser. Durch die Umbauten wurden die Altbestandswohnungen der Kategorie D auf Kategorie A angehoben. Mit dem Dachgeschoßzubau entstanden insgesamt 19 Wohnungen, davon sechs Maisonetten, die zu-

meist eine Terrasse haben. Der Wiener Stadterneuerungspreis zählt zu den wichtigsten und begehrtesten Preisen der Wiener Bauwirtschaft.

»Einerseits werden damit die exzellenten Leistungen der Baumeister gewürdigt, andererseits leistet er aber vor allem einen erheblichen Beitrag zur Stadterneuerung und trägt somit zu einer Aufwertung der Stadt bei«, erklärt Landesinnungsmeister Rainer Pawlick die Ziele der Auszeichnung. Und Wohnbaustadtrat Michael Ludwig ergänzt: »Wichtiges Fundament für die hohe Qualität der Wohnhaussanierung in Wien sind die umfassenden Förderungen, die die Stadt Wien dafür bereitstellt.«

Rund 200 Millionen Euro investiert die Stadt Wien jedes Jahr in den Bereich der Wohnhaussanierung. Rund 330.000 Wohnungen konnten in den vergangenen 30 Jahren über das auch von der UNO ausgezeichnete Wiener Programm der »Sanften Stadterneuerung« in ihrer Ausstattung und Qualität deutlich aufgewertet werden.



Ausrutschen erlaubt: Die HafenCity in Hamburg zählt zweifelsohne zu den spannendsten innerstädtischen Stadtentwicklungsgebieten Europas. Auf einer Fläche von 157 ha soll bis 2025 eine lebendige Stadt mit maritimem Flair entstehen, die Arbeiten, Wohnen, Kultur, Freizeit, Tourismus und Einzelhandel miteinander verbindet. Der westliche Teil der HafenCity bietet schon heute rund 2.000 Bewohnern Platz zum Leben, dazu gibt es auch eine stetig wachsende Zahl von Geschäften, Cafés und Restaurants. Die HafenCity bietet aber auch Platz für die eine oder andere Skurrilität, wie diese Hinweisschilder, die Rollerskaten, Skateboards und Radfahren verbieten, nur Ausrutschen ist erlaubt.

➤ IMMO-APP

Unterwegs zur neuen Wohnung

Die Immobilienplattform Immowelt.at hat eine iPhone-App veröffentlicht, mit der Wohnungssuchende auch unterwegs Immobilien im Angebot des Portals finden können. Per GPS bestimmt die App den Standort

und zeigt freie Immobilien in der Umgebung an. Geeignete Wohnungen und Häuser können auf dem Merkzettel gespeichert werden. Zudem verfügt die App über eine so genannten Sonnenbalken-Funktion, die den Stand der Sonne am Morgen, Mittag und Abend anzeigt. Damit kann auch bei Schlechtwetter der Sonneneinfall einer Wohnung berücksichtigt werden.

➤ ROCKWOOL

Haute Couture im Wohnungsbau



Mit dem Einsatz von Rockpanel-Fassadentafeln wurde ein schlichtes Mehrfamilienhaus aus den 50ern zu einem modernen Schmuckstück.

In Hannover wurde ein Mehrfamilienhaus aus den 50er-Jahren, das in den 80er-Jahren mit einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt und verputzt wurde, einer farbenfrohen Sanierung unterzogen. Dafür wurde das Gebäude in einen fröhlich bunten und gleichzeitig wärmenden Schal gehüllt. Rockpanel-Fassadentafeln in sechs Farben wurden als ungewöhnliche Farbkomposition im Hell-Dunkel-Wechsel um das Haus gewebt. »Haute Couture« betitelte daraufhin der Bauherr sein Modernisierungsprojekt, das seit einigen Monaten die Gegend belebt. Die Mieter freuen sich nicht nur über ein buntes, sondern auch über ein nachhaltiges Zuhause. »Sowohl die Dämmung von Rockwool als auch die Fassadenbekleidung von Rockpanel gehören zu den anerkannten Baustoffen für nachhaltiges Bauen. Das heißt, ihre Öko-Bilanz stimmt und sie sind vollständig zu recyceln«, sagt Günter Haese, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Gartenheim. Die Rockpanel-Fassadentafeln sind absolut witterungs- und lichtbeständig, lassen sich bei Bedarf von Verschmutzungen reinigen und bei maschinellen Beschädigungen einzeln austauschen. »So können wir sicherstellen, dass die Fassade über Jahrzehnte gut aussieht, was bekanntlich für verputzte Flächen nicht immer gilt«, so Haese.



Sicherheit braucht klare Regeln.

Vorrang für geprüfte Qualität.

Wie im Straßenverkehr braucht es auch beim Bauen klare Regeln, um sicher ans Ziel zu kommen. Da ist es gut zu wissen, dass Rigips die Europäische Technische Zulassung (ETZ) als Systemanbieter für nichttragende Zwischenwände hat – wie in den Leistungsanforderungen der Baustoffliste ÖE gefordert.

Ihr Nutzen. Ganz klar:

- Geprüfte Systeme nach europäischem Standard.
- Verwendbarkeitsnachweis durch Europäische Technische Zulassung erbracht
- Kein Einzelnachweis erforderlich
- Maximale Sicherheit



www.rigips.com

»Wir sind dreimal so gut wie der Markt«

Im Interview mit dem *Bau & Immobilien Report* spricht Josko-Geschäftsführer Johann Scheuringer über heikle Exportmärkte und das Ablaufdatum von Förderaktionen. Er erklärt, warum Josko dreimal so gut wie der österreichische Fenstermarkt ist und verrät, was die Eigentümerfamilie vom neuen Vertriebs-Geschäftsführer Werner Angelmayer erwartet.

Von Bernd Affenzeller



»Anders als in anderen Branchen waren bei uns die Jahre 2008, 2009 und 2010 sehr gut, weil Investitionen in bleibende Werte sehr beliebt waren. Dieses Niveau zu halten ist nicht einfach«, sagt Johann Scheuringer.

Report: Im Jahr 2012 hat Josko einen Umsatz von 132 Millionen Euro erzielt. Der Exportanteil lag bei 13 Prozent. Wie zufrieden sind Sie mit dieser Bilanz?

Johann Scheuringer: Wir haben ein Umsatzwachstum von drei Prozent erreicht. Das ist gegenüber dem österreichischen Markt, der laut Kreuzer Fischer & Partner nur um ein Prozent gewachsen ist, schon recht ordentlich. Immerhin sind wir damit dreimal so gut wie der Markt (*lacht*). Und es ist uns auch gelungen, Marktanteile dazuzugewinnen. Trotzdem ist der Wettbewerb sehr hart. Anders als in anderen Branchen waren 2008, 2009 und 2010 für uns sehr gute Jahre, weil Investitionen in bleibende Werte sehr beliebt waren. Dieses Niveau zu halten ist schon sehr herausfordernd, denn der österreichische Markt ist hochkompetitiv.

Report: Was also ist naheliegender als sich auf den Export zu konzentrieren?

Scheuringer: Das ist auch unser erklärtes Ziel. Unsere Konzentration gilt derzeit dem süddeutschen Raum, wo wir seit 2003 präsent sind. Wir verfolgen auch dort unsere Mono-Marken-Strategie. Das heißt wir arbeiten mit Exklusivpartnern, die nur unser Produkt im Angebot haben. Ein flächendeckendes Vertriebsnetz aufzubauen ist aber nicht einfach.

Report: Wie schwierig ist es, diese Exklusivpartner zu finden?

Scheuringer: Sehr schwierig. Der deutsche Markt ist geprägt vom Fach- und Großhandel mit vielen regionalen Herstellern. In Österreich decken die Top-5-Hersteller 50 Prozent des Markts ab, in Deutschland erreichen die Top 10 nur zwölf Prozent. Aber dieses Bauchladenprinzip der Großmärkte entspricht nicht unserer Philosophie. Bei einem Premiumprodukt wie dem unseren ist es wichtig, das Produkt zu verstehen. Wir wollen den berüchtigten Baumarkteffekt vermeiden. Denn wenn ein Händler mit den Produkten überfordert ist, tendiert er zum billigeren Produkt. Das ist einfach so.

Report: Aktuell liegt die Exportquote bei 13 Prozent. Wie lautet Ihr Ziel für die nächsten Jahre?

Scheuringer: Wir streben eine Quote von 30 bis 40 Prozent bis 2020 an, dann

wollen wir auch die 200-Millionen-Umsatzmarke knacken.

Report: Haben Sie neben Deutschland noch weitere Exportmärkte im Visier?

Scheuringer: Es gibt natürlich auch andere interessante Märkte, aber jeder Expansionsschritt will wohl überdacht sein. Wir bleiben auch in anderen Märkten bei unserer Mono-Marken-Strategie. Das macht vor allem den Markteintritt nicht einfacher. Ein interessanter

“ Es ist auch für die Politik schwierig, die richtigen Hebel zu finden, um positive Effekte zu erzielen. ”

Markt ist etwa Tschechien und da vor allem die großen Städte. Unsere Zielgruppe sind die oberen zehn Prozent. Da sprechen wir hauptsächlich von Architektenbauten, deshalb verkaufen wir in Tschechien auch unsere teuersten Produkte.

Report: Ist für Josko der polnische Markt von Interesse?

Scheuringer: Gegenfrage: Warum Sprechen Sie gerade den polnischen Markt an?

Report: Polen hat sich in den letzten Jahren sehr erfolgreich gegen die allgemeinen Rezessionstendenzen gestemmt und Jahr für Jahr gute Wirtschaftsdaten vorgelegt. Da scheint es genügend Potenzial zu geben für einen Premiumhersteller wie Josko?

Scheuringer: Prinzipiell haben Sie damit nicht Unrecht. Wir haben uns den polnischen Markt sehr genau angesehen. Aber das Problem ist, dass, gefördert von der EU, in Polen in den letzten Jahren im großen Stil eine eigene Fensterindustrie aufgebaut wurde. Da gibt es riesige Werke, die ihrerseits nach Auslastung streben. Die Überkapazitäten sind enorm und es zählt auch nur das Preisargument. Deshalb lassen wir aktuell die Finger von Polen.

Report: Kommen wir zurück nach Österreich. Welche Rolle spielt die Sanierung für Josko?

Scheuringer: Der Sanierungsmarkt ist prinzipiell sehr wichtig für die österreichische Fensterbranche. Derzeit geht man von einem Marktverhältnis von 70:30 zugunsten der Sanierung aus. Bei uns ist das etwas anders. Wir sind mit unserem sehr modernen Produktportfolio sicher neubaulastiger als der Mitbewerb. Bei uns liegt das Verhältnis maximal bei 60:40. Es greift meiner Meinung aber ohnehin zu kurz, nur zwischen Neubau und Sanierung zu unterscheiden. Wir brauchen eigentlich drei Kategorien: den klassischen Neubau, den reinen Fenstertausch und den groß angelegten Umbau im Sinne einer Revitalisierung. Im ersten und dritten Bereich ist Josko sehr stark, der klassische Fenstertausch hingegen spielt eine untergeordnete Rolle.

Report: Mit dem Sanierungsscheck versucht die Politik, die Bevölkerung zu animieren, in die eigenen vier Wände zu investieren. Kritiker meinen hingegen, dass diese Förderaktionen kaum zusätzliches Volumen bringen sondern lediglich Mitnahmeeffekte generieren. Wie stehen Sie zum Sanierungsscheck?

Scheuringer: Im höheren Qualitätssegment, wo wir tätig sind, spielen solche Förderaktionen sicher eine untergeordnete Rolle. Im mittleren Preissegment ist das sicher anders. Aber auch die beste Förderaktion verliert mit der Zeit an Akzeptanz. Viele haben schon saniert, dazu sind die Anforderungen komplexer geworden und der Zeitdruck ist durch die mehrjährige Dotierung auch weggefallen. Da ist es nur nachvollziehbar, dass der Ansturm auf die Fördergelder nachgelassen hat. Man muss aber auch ehrlich sagen, dass es ziemlich schwierig ist, die richtigen Hebel zu finden, um positive Effekte zu erzielen.

Report: Welche Trends lassen sich aktuell am heimischen Fenstermarkt erkennen?

Scheuringer: Das sind dieselben Entwicklungen wie schon in den letzten Jahren. Es geht um große Flächen, Licht, schmale Rahmen und Sonnenschutz. Das zentrale Thema ist die Bewohnbarkeit von Häusern im Sommer auch ohne Klimaanlage. Das wird meiner Meinung nach immer noch unterschätzt. Dieser

BRANCHENRADAR

Fenstermarkt unter Druck

➤ **Fenster zu verkaufen** war 2012 in ganz Europa kein leichter Job. In den meisten Ländern war die Neubauproduktion rückläufig und bei Sanierungsprojekten standen nicht nur die öffentliche Hand und Unternehmen auf der Bremse. Steigende Arbeitslosigkeit und sinkende Transferleistungen führten insbesondere in privaten Haushalten zu einem substanziellen Rückgang der Investitionen in Heim und Haus. Laut aktuellem Branchenradar von Kreuzer Fischer und Partner schrumpfte etwa der Fenstermarkt in Italien im letzten Jahr um fast 17 Prozent. Auch in Frankreich war der Rückgang mit minus neun Prozent gegenüber 2011 enorm. Gegen den europäischen Trend entwickelte sich indessen die DACH-Region. »Wachstumsmotor war dabei einmal mehr Deutschland. Befeuert von einem regen Wohnungsneubau und stabiler Bestandsinvestitionen wuchs der Umsatz mit Fenstern im Jahr 2012 um +3,1 %«, erklärt Studienautor Andreas Kreuzer. Für Österreich erhoben Kreuzer Fischer & Partner ein moderates, vor allem preisinduziertes Wachstum von +0,9 %. In der Schweiz sank hingegen der Umsatz um -3,2 %. Insgesamt erzielte die DACH-Region mit knapp 5,3 Milliarden Euro aber ein Umsatzplus von 1,9 %.

Entwicklung tragen wir auch mit der Beteiligung der auf Sonnenschutz spezialisierte Firma Eurosun Rechnung.

Report: Änderungen gab es zuletzt auch in der Geschäftsführung. Karl Wagner hat sich aus dem Tagesgeschäft zurückgezogen, neuer Vertriebsgeschäftsführer ist Werner Angelmayr. Was erwarten Sie von Herrn Angelmayr?

Scheuringer: Der Geschäftsführerwechsel soll keine großen inhaltlichen Änderungen nach sich ziehen. Wir wissen, dass unsere Produkte und unsere Strategie funktioniert. Jetzt geht es darum, den Export zu stärken und ganz allgemein die Schlagzahl zu erhöhen. Werner Angelmayr soll als Vertriebschef neue Märkte aufbauen und Visionen umsetzen. Das sind seine Stärken und das erwarten wir auch von ihm. □

➤ *Umbau MVA Spittelau*

Hundertwassers Meisterwerk wird modernisiert und noch umweltfreundlicher

Bis 2015 soll die MVA Spittelau anlagentechnisch erneuert und energiewirtschaftlich optimiert werden. Notwendig geworden war der Umbau, da die bestehenden Anlagenkomponenten aufgrund ihres Alters nicht mehr die gewünschte Effizienz aufwiesen.

Die Müllverbrennung Spittelau wurde 1969 mit zwei Verbrennungslinien errichtet. Im Jahr 1976 wurde die Anlage um drei gasbefeuerte Dreizugkessel erweitert. Nach einem Brand im Bereich der Rauchgasreinigung im Mai 1987 wurde die Anlage teilweise neu errichtet und von Friedensreich Hundertwasser architektonisch gestaltet. 1988 wurden zwei zusätzliche Heißwasserkessel errichtet, die wahlweise mit Gas oder Öl befeuert werden können.

Die genehmigte Jahreskapazität der Altanlage beträgt 276.000 t/a. Derzeit werden in der MVA Spittelau pro Jahr ca. 230.000 – 250.000 t Abfall thermisch behandelt. Die umgebaute Anlage ist für eine stündliche Gesamtdurchsatzmenge von 2x16 t/h Abfall ausgelegt.

Die thermische Behandlung des Abfalls in der umgebauten Anlage erfolgt in einer zweilinigen Rostfeuerung mit jeweils nachgeschalteter Rauchgasreinigungsanlage, bestehend aus Entstaubung und dreistufiger nasser Rauchgaswäsche mit elektrodynamischen Venturis. Nach der Rauchgaswäsche gelangen die Abgase beider Verbrennungslinien in die gemeinsame katalytische Entstickungsanlage, in der auch Dioxine zerstört werden. Das gereinigte Rauchgas verlässt den Kamin in einer Höhe von 126 Metern über dem Straßenniveau.

Die bei der thermischen Behandlung des Abfalls erzeugte Energie wird zur Produktion von Fernwärme und elektrischer Energie verwendet.

Die Ziele und Randbedingungen für den Umbau sind ein höherer Auslegungsheizwert und eine verbesserte Energienutzung im Bereich Wasser-Dampf-System und Rauchgaswäsche, die Einsparung von Primärenergie, die



Die Züblin BaugesmbH ist maßgeblich an den Umbauarbeiten an der Müllverbrennungsanlage Spittelau beteiligt.

Einhaltung der gegenwärtigen niedrigen Emissionswerte sowie die Steigerung der Stromproduktion und Erzeugung von Fernwärme.

Während der bis 2015 dauernden Umbauphase bleibt bis auf wenige Monate immer eine der beiden Verbrennungslinien in Betrieb. Im Zuge des Gesamtstillstands der Anlage zwischen September

2013 und Februar 2014 übernehmen andere Verbrennungsanlagen die Kapazitäten, zugleich wird auch das bis dahin fertiggestellte Abfalllogistikzentrum in Simmering – kurz ALZ – die Zwischenlagerung des Mülls in Ballen übernehmen. Die Gesamtinbetriebnahme der umgebauten Anlage ist für Mitte 2015 geplant. Die Kosten für den Umbau belaufen sich auf rund 130 Millionen Euro.

Die Baumeisterarbeiten werden von einer ARGE unter Beteiligung der Züblin BaugesmbH ausgeführt. Dabei kommt der stärkste Turmdrehkran des Geräteparks Österreich – der Liebherr 550EC-H40 Litronic – zum Einsatz. Auf einem eigens angefertigten Kreuzrahmen wurde der Kran in einem Schacht im Untergeschoß fundamntiert und musste zentimetergenau auf einen fix definierten Standplatz positioniert werden. Dieser Kran kann bei einer Ausladung von 80 m immer noch 4 t Gewicht tragen. □

➤ ZAHLEN UND FAKTEN ◀

➤ **Gesamtbauzeit:** 12/2011 – 01/2015

➤ **Auftragsvolumen Baumeisterarbeiten:** ca. 8 Mio. Euro

➤ Massen:	Mikropfähle:	500 m
	DSV-Säulen DN1000 statischer Querschnitt:	400 m
	Beton:	1.200 m ³
	Bewehrung:	150 t
	zweischalige Fassadenkonstruktion - wärmegeämmte Kassetten mit Trapezblech:	2.100 m ²
	Trapezblechdachschale mit Dachaufbau:	950 m ²
	Konstruktiver Stahlbau:	500 t
	Brandschutzpaneele Hösch Isorock:	900 m ²
	Schallschutzpaneele Turbineneinhausung	950 m ²
	200 m Hundertwasserlisenen mit 8 Stk. Goldkugeln	
	Fliesenmosaik im Hundertwasserdesign:	150 m ²

➤ **Auftragnehmer:** ARGE unter Beteiligung der Züblin BaugesmbH

➤ **Auftraggeber:** Wien Energie Fernwärme

SICHERHEITSCHARTA

Acht Regeln für den Hochbau

Nach Schweizer Vorbild hat die AUVA in enger Zusammenarbeit mit den Sozialpartnern eine Sicherheitscharta für den Hochbau erarbeitet, um das Sicherheitsbewusstsein auf Baustellen weiter zu erhöhen. Erstmals präsentiert wurde die Charta im Rahmen des Forums Prävention in der Wiener Hofburg.

MIT UNTERSTÜTZUNG DER ARGE
BAUHANDWERK DER SPARTE
GEWERBE UND HANDWERK DER
WIRTSCHAFTSKAMMER WIEN

Bauherrn die Grundsätze der Gefahrenverhütung berücksichtigen«, erklärt Johanna Gänzler vom Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz. Vonseiten der Arbeitgeber und Baustellenkoordinatoren müssen die potenziellen Gefahren ermittelt und Gegenmaßnahmen gesetzt werden. Die Arbeitnehmer schließlich sollen sich laut Charta dazu verpflichten, gemäß der Unterweisung zu arbeiten, die zur Verfügung gestellte Schutzausrüstung zu verwenden und Anweisungen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz zu befolgen. »Bei ernster und unmittelbarer Gefahr wird der Mangel sofort behoben oder der Gefahrenbereich gesichert und der unmittelbar zuständige Vorgesetzte informiert«, ergänzt der Wiener Landesgeschäftsführer der Gewerkschaft Bau-Holz und AUVA-Obmann-Stellvertreter, Wolfgang Birbamer.



Sicherheit auf Baustellen kann man nur gemeinsam erreichen: von der Planung über die Arbeitsvorbereitung bis zur Ausführung.

Wenn es darum geht, die Sicherheit auf heimischen Baustellen zu erhöhen, sind alle Beteiligten in die Pflicht zu nehmen. Die von einer ARGE aus Sozialpartnern, Sicherheitsexperten, der AUVA und dem Arbeitsinspektorat entworfene Sicherheitscharta für den Hochbau richtet sich demnach auch an alle Akteure der Bauwirtschaft, vom Bauherrn über den Planer, den Planungs- und Baustellenkoordinator, den Arbeitgeber bis hin zum Arbeitnehmer. „Es geht nicht darum, irgendetwas neu zu erfinden, sondern das Sicherheitsbewusstsein anhand klarer Regeln zu erhöhen“, erklärt Egon Nussbacher vom Unfallverhütungsdienst der AUVA bei der Präsentation der Charta. Die Sicherheitsregeln behandeln acht zentrale Gefahrenbereiche des Hochbaus:

Absturzkanten, Bodenöffnungen, Kranarbeit, Leitern, Gerüste, Zugänge, persönliche Schutzausrüstung und Erdarbeiten.

Sicherheit geht alle an

Konkretes Ziel der Charta ist es, den Grundsatz »Gefahr erkennen – Gefahr beheben – Weiterarbeiten« in die Praxis umzusetzen. Um die dafür nötigen Rahmenbedingung zu schaffen, identifiziert die Charta drei Zielgruppen mit unterschiedlicher Aufgabenstellung.

Die Bauherren, Planer und Planungskoordinatoren müssen die Voraussetzungen für eine sichere Baustelle in der Planungs- und Ausschreibungsphase schaffen. »Es soll in Zukunft selbstverständlich sein, dass Planer und Planungskoordinatoren im Auftrag des

An einem Strang ziehen

»Die Charta ist eine große Chance, die wichtigsten Regeln des Arbeitnehmerschutzes wieder aktiv in Erinnerung zu rufen«, erklärt Robert Rosenberger von der Bundesinnung Bau und streicht gemeinsam mit Birbamer die hervorragende, lösungsorientierte Zusammenarbeit von Sozialpartner, AUVA und Arbeitsinspektorat hervor. Im Herbst soll die Sicherheitscharta öffentlichkeitswirksam von allen Stakeholdern unterzeichnet werden. Danach soll die Charta alle zwölf bis 16 Monate aktualisiert und überarbeitet werden. Nach der Sicherheitscharta zum Hochbau sollen in den nächsten drei Jahren die Bereiche Betonbau, Leitungs- und Verkehrswegebau folgen.



Sicher und gesund am Bau

■ Die Sicherheitscharta zum Bestellen und Runterladen:
www.auva.at/sicherheit-nach-themen und Rubrik Bau



»Wir wohnen jetzt wieder in einem 20 Jahre alten Ziegelbau. Das Licht fehlt mir sehr«, sagt Sunlighthouse-Testbewohnerin Yasmin Dorfstetter.



Trilogie der Ziele

Ökologie bei Ressourcen, Komfort, Gesundheit und Energieeffizienz sind die entscheidenden Aspekte der Gebäudevision von Velux – den ModelHomes2020. Ob die Ziele beim österreichischen Projekt, dem Sunlighthouse, erreicht wurden, darüber sprach der *Bau & Immobilien Report* mit der Testfamilie, Velux und dem wissenschaftlichen Begleitteam.

Von Karin Legat

Wir wollen beweisen, dass Gebäude CO₂-neutral und gleichzeitig behagliche Lebensräume mit viel Tageslicht und frischer Luft sein können. Wir wollen kein Entweder-oder verwirklicht sehen, sondern ein Miteinander aller Ziele«, bringt es Michael Walter, Geschäftsführer von Velux Österreich,

auf den Punkt. Der österreichische Part der ModelHome2020-Reihe findet sich in Pressbaum, Niederösterreich. Das Gebäude wurde an einem abfallenden Grundstück ohne genaue Südausrichtung errichtet, auch um zu beweisen, dass das Projekt unter schwierigen Bedingungen umgesetzt werden kann. Als Baustoffe für das Sunlighthouse wurden Materialien aus

HAUSTECHNIK

- Sole-Wasser-Wärmepumpe
- Mechanische Lüftung: kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Natürliche Lüftung: kontrollierte Fensterlüftung durch Sensorik
- 8 m² Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung
- 46 m² monokristalline PV-Elemente, backside contact
- kein Energiebedarf zur Gebäudekühlung
- hocheffiziente Elektrogeräte
- wassersparende Armaturen

Foto: Peter Beranbach

nachwachsenden Rohstoffen bzw. mit hohem Recyclinganteil, geringem Energieverbrauch in der Herstellung und kurzen Transportwegen verwendet. Fundament und Keller sind in Ökobeton ausgeführt. Das gesamte Gebäude ist PVC- und HF-CKW-frei. Energie wird erneuerbar mit Hilfe von Sonnenkollektoren und PV erzeugt. »Der Fensteranteil beträgt, bezogen auf die Grundfläche, 50,5 Prozent. Damit wird die Vorgabe der Bauordnung um das Vierfache überboten«, berichtet Peter Holzer vom Institute of Building Research & Innovation. Im Fokus der Untersuchungen standen Gesamtenergieverbrauch, Energieproduktion und Gebäudeautomation. »Unter die Lupe kamen auch architektonische Funktionalität,



Das Sunlighthouse wurde einem intensiven einjährigen Monitoringprozess unterzogen, um sämtliche Jahreszeiten und klimatischen Bedingungen zu erfassen.

Raumluft und Tageslichtqualität. Denn eine gute Energiebilanz schafft noch kein Wohlfühlklima für die Bewohner«, zeigt Michael Walter auf. Das Sunlighthouse wurde einem umfangreichen, ein Jahr dauernden Monitoringprozess unterzogen. »Damit konnten alle Jahreszeiten erfasst werden.«

Von Grund auf Grün

111 Familien hatten sich für das »Bewohnen« im Sunlighthouse beworben. Das Rennen machte Familie Dorfstetter, die durch ihr ökologisches Know-how,

„ Unter Ausklammerung des Stromverbrauchs für das Monitoring ergibt sich ein Gesamtenergieüberschuss von 5,7 kWh/m²a. „

ihre Begeisterung und Offenheit überzeugte. Ihre Übersiedlung bereut Yasmin Dorfstetter nicht. »Das Sunlighthouse steht für Wohlfühlwohnen im Einklang mit der Umwelt.« Besonders hebt sie die lichtdurchflutete Architektur hervor. »Durch den hohen Fensteranteil hatten wir zuerst Überhitzung befürchtet. Unsere Bedenken wurden aber rasch durch die gezielte Nachtlüftung und eine effiziente Beschattung widerlegt. Das Haus bleibt bei größerer Hitze angenehm kühl



»Es ist uns wichtig, dass das Sunlighthouse nicht als isoliertes wissenschaftliches und theoretisches Projekt betrachtet wird. Die tägliche Baupraxis muss davon lernen«, sagt Velux-Geschäftsführer Michael Walter.

und im Winter angenehm warm.« An die automatischen Belüftungssysteme musste sie sich aber erst gewöhnen. »Vor allem die Nachtkühlung war neu für uns. Als sich die Fenster in der Nacht von selbst geöffnet haben, waren wir hellwach«, erinnert sie sich lachend. Die Testzeit ist nun vorüber, Velux ist auf der Suche nach Käufern für das Haus. »Das Interesse ist sehr groß. Unser Ziel ist es, Bewohner zu finden, die das Konzept des Sunlighthouse leben«, berichtet Architekten- und Planungsmanagerin Christina Brunner.

Lone Feifer, Projektleiterin von Velux ModelHome2020, blickt in die Zukunft. »Wir sind derzeit noch bei der Analyse der aktuellen Daten, aber für die Zukunft ist sicher: Es gibt eine Fortsetzung von ModelHome2020 in Österreich. Wir benötigen mehr Ergebnisse für den Bestandbau – nicht nur aufgrund des Klimas, sondern v.a. aus Gründen der Gesundheit.«

Daylight Symposium

Das Sunlighthouse hätte thematisch sehr gut zum 5. Tageslicht Symposium von Velux in Kopenhagen gepasst. An der Royal Danish Academy of Fine Arts stand Mitte Mai das Thema »New eyes on existing buildings« zur Diskussion.



Das Velux Daylight Symposium Mitte Mai in Kopenhagen sorgte auch heuer wieder für genügend Gesprächsstoff.

»Der Fokus lag auf Verbesserungsmöglichkeiten und Herausforderungen, die durch Tageslicht im Rahmen der Renovierung bestehender Gebäude und Stadtstrukturen geschaffen werden«, berichtet Christina Brunner. »Die Gebäude von morgen sind größtenteils bereits gebaut. Tageslicht spielt eine bedeutende Rolle, um Wohnraum, Arbeitsplätze und auch öffentliche Bereiche in eine gesündere und zukunftsorientierte Umgebung zu verwandeln«, betont Brunner. »Ich habe das Symposium sehr positiv erlebt. Über 300 Gäste nahmen teil. Unter den ReferentInnen waren heuer einige Architekten, die die Verbindung zwischen Forschung und Umsetzung in die Praxis herstellten.« □

best Die grünsten Gebäude ÖSTERREICHS

Die Immobilienbranche ist komplexer geworden. Hieß es früher einfach nur »Lage, Lage, Lage«, gesellen sich heute zur Standortqualität weitere Schlagworte wie Energieeffizienz, Lebenszykluskosten oder Behaglichkeit, die über Wohl und Wehe einer Immobilie entscheiden. Jedes dieser Kriterien ist ein wichtiges Mosaiksteinchen, um ein Gebäude nachhaltig zu machen. Sind alle Punkte auf hohem Niveau erfüllt, gibt es dafür ein Mascherl in Form eines Zertifikats. LEED, BREEAM, DGNB oder TQB sind nur einige der begehrten Auszeichnungen, ohne die sich Immobilien nur mehr schwer verkaufen lassen. Landläufig werden die zertifizierten Gebäude als Green und neuerdings auch Blue Buildings bezeichnet. In Österreich stehen jede Menge davon. **Der Bau & Immobilien Report präsentiert eine Auswahl an Immobilien**, die in den letzten Monaten zertifiziert wurden.



Das Bureau am Belvedere wurde mit einem Leed-Zertifikat in Gold ausgezeichnet.

Bureau am Belvedere

Mit Blick auf das ehemalige Schloss des Prinzen Eugen präsentiert sich das »Bureau am Belvedere« als stilvoll elegantes Bürohaus mitten im Wiener Botschaftsviertel. Jede Büroeinheit ist standardmäßig mit einer Teeküche, LED-Einbauspots und einer Arbeitsplatzbeleuchtung ausgestattet. Die Beheizung und Kühlung der Bürobereiche erfolgt über hochwertige und energieeffiziente 4-Leiter-Fan-Coils. Dank der mechanischen Frischluftversorgung wird ein optimales Raumklima in allen Büroeinheiten und Allgemeinflächen gewährleistet. Die Fenster verfügen zudem über einen integrierten Sonnen-

und Blendschutz. Angestrebt wurde von der Immofinanz AG eine Leed-Zertifizierung in Platin, geworden ist es schließlich eine Auszeichnung in Gold, die Ende Oktober 2012 überreicht wurde. Dafür gab es 2012 aber zusätzlich auch den Green Building Award der EU-Kommission in der Kategorie »Renovierung«. Schließlich konnte durch die Modernisierung der Energieverbrauch um 74,85 % gesenkt und eine jährliche Ersparnis von 848,9 MWh erzielt werden.

- **Bauherr:** Immofinanz AG / Immofinanz Montaigne Liegenschaftsvermietungs GmbH
- **Architekt:** Arch. Kohlbauer und Arch. Cserni & Schifko ZT GmbH
- **Baubeginn:** Mai 2010
- **Bauende:** Oktober 2011
- **Gesamtfläche:** ca. 16.000 m²
- **Zertifikat:** LEED
- **Farbe:** Gold
- **Gesamterfüllungsgrad:** k.A.
- **Gesamtvolumen:** 19,5 Mio. Euro

Erste Campus

Als Teil des Quartiers Belvedere entwickelt die Immofinanz für die Muttergesellschaft Erste Group den Erste Campus. Seit der Grundstein für den Erste Campus am



Der neue Erste Campus hat ein goldenes DGNB-Vorzertifikat in der Tasche.

26. Juni 2012 gelegt wurde, sind täglich bis zu 1.000 Arbeiter von mehr als 100 Firmen auf der rund drei Fußballfelder großen Baustelle mit der Errichtung des Erste Campus beschäftigt. Ein zentrales Thema beim Bau des Campus ist die allgegenwärtige Nachhaltigkeit. Zum Einsatz kommen neben einer Doppelfassade mit intelligentem, außenliegenden Sonnenschutz, moderner LED-Beleuchtung und Energierückgewinnung bei den Aufzugssystemen auch Betonkernaktivierung für Heizung und Kühlung gespeist aus Geothermiefählen in Verbindung mit dem Wiener Fernwärme- und Fernkältenetz. Mit Jahresbeginn 2013 haben alle Bauteile das Straßenniveau erreicht, bis Ende des Jahres soll der Campus seine komplette Größe erreicht haben.

➤ **Bauherr:** Erste Group Immorent

➤ **Baubeginn:** Juni 2012

➤ **Bauende:** 2015

➤ **Architektur:** henke und schreck

➤ **Bruttogeschoßfläche:** 166.000 m²

➤ **Zertifikat:** DGNB

➤ **Farbe:** Gold (Vorzertifikat)

➤ **Objektbewertung:** 81,1 %

➤ **Standortqualität:** 90,2 %

➤ **Investition:** 300 Mio. Euro

Kindergarten & Hort Leobendorf



Der Kindergarten in Leobendorf erreichte bei den TQB-Standortkriterien satte 100 Prozent.

Absolute Topwerte im Rahmen der Total-Quality-Building-Zertifizierung Anfang dieses Jahres erreichte der Kindergarten und Hort in der Nussallee in Leobendorf. Stolz 975 von 1000 möglichen Punkten erreichte die von Ah3 Architekten geplante pädagogische Einrichtung. Realisiert wurde ein Bauwerk, welches weit über seine energetischen Qualitäten als Passivhaus hinaus hochwertige Eigenschaften besitzt: Konsequente Vermeidung bedenklicher Chemikalien im Innenausbau, großzügige Gruppenräume und eine direkte Anbindung an die umliegenden positiven Freiräume bieten den Kindern und Jugendlichen eine wunderbare Lern- und Erlebniswelt. So bietet etwa der das Gebäude umgebende »Spielberg« auf natürliche Weise Schauplätze für Aktivitäten im Freien und verbindet das Bauwerk mit dem anliegenden Fun-Court und Beachvolleyballplatz und fasst wie ein schützender Arm die Sitzarenen im Zentrum der Grünanlagen ein.

➤ **Bauherr:** Marktgemeinde Leobendorf

➤ **Baubeginn:** September 2008

➤ **Bauende:** Juni 2009

➤ **Architektur:** Ah3 Architekten ZT

➤ **Zertifikat:** TQB

➤ **Gesamterfüllungsgrad:** 97,5 %

➤ **Standortqualität:** 100 %

➤ **Investition:** 6 Mio Euro

Marina Tower

Der Marina Tower ist das erste Bürogebäude weltweit mit Bestnoten bei drei Nachhaltigkeitszertifikaten: Vorzertifikat DGNB in Gold, Vorzertifikat BREEAM in Excellent und Vorzertifikat LEED in Platinum. Damit zählt der Marina Tower mit seiner Gesamtmietfläche von 47.000 m² zweifellos zu den hochwertigsten Bürogebäuden Österreichs. Mit dem Marina Tower wollen die Eigentümer ein Bürokonzept umsetzen, das Arbeiten mit Wohlgefühlcharakter möglich macht. Dem Tower ist der rund 6.000 m² große Marina Park vorgelagert. Diese gartenarchitektonisch aufwendig gestaltete Erholungsfläche mit direktem Zugang zur Donau entsteht auf ei-



Der Vorverwertungsgrad von 30 % soll demnächst erreicht werden, dann wird gebaut.

ner Überplattung, welche eine Bundesstraße und Bahnleise überbrückt. Mehrere Restaurants, eine eigene Kantine sowie diverse Einzelhandelsgeschäfte schaffen den richtigen Mix an Gastronomie- und Shoppingangebot für einen Top-Bürostandort. Auch technisch soll der Marina Tower eine Spitzenposition einnehmen. Eine hoch gedämmte Doppelfassade mit zwischenliegendem Sonnenschutz ermöglicht von Wind, Wetter und Außengeräuschen unbeeinträchtigt individuelles Lüften in jeder Höhe. Durch den zusätzlichen Einsatz von Windkraft und Geothermie können mehr als 30 % des Energiebedarfs gegenüber vergleichbaren Gebäuden eingespart

➤ IZD TOWER ◀

Alt, aber gut



Eigentümervertreter Heinz Redl freut sich über ein Leed-Gold-zertifikat für Bestandsgebäude für den IZD Tower.

➤ **Selten vergibt das US Green Building Council** auch Goldzertifikate an Bestandsgebäude. Das erste Gebäude, das sich über das LEED EBOM Zertifikat in Gold freuen durfte, war das World Trade Center in New York. Ein weiteres Beispiel für diese renommierte Auszeichnung ist das Deutsche-Bank-Hochhaus in Frankfurt am Main. Und seit kurzem ist jetzt auch der IZD Tower in Wien teil dieser illustren Runde. »Vor zehn Jahren wurde der IZD Tower gebaut. Die Auszeichnung beweist, dass wir schon damals internationaler Vorreiter waren. Diese Position haben wir bis heute weiter ausgebaut«, freut sich Heinz Redl, Eigentümervertreter des Bauwerkes. Bereits beim Bau standen zentrale Aspekte der Energieeffizienz, Wassereinsparung, nachhaltigen Standortentwicklung sowie der menschlichen Gesundheit nachweislich im Vordergrund. Heute gilt der IZD-Tower als jenes Gebäude mit den nachhaltig niedrigsten Energiekosten, dem besten Asset Management sowie der größten Anzahl an Autostellplätzen.

werden. Durch effiziente Grundrisse und die Möglichkeit, große Besprechungen in das hausinterne, technisch auf höchstem Niveau ausgestattete und voll servicierte Konferenz- und Business Center zu verlegen, liegt die Flächeneffizienz etwa 15 % über jener vergleichbarer Bürotürme in Wien. Entscheidend für den Baubeginn ist ein Vorverwertungsgrad von 30 %. Das zu realisieren ist am derzeitigen Wiener Büroimmobilienmarkt nicht einfach, die Ver-



Das Vorzertifikat des Rivergate war noch in Gold, das nach der Fertigstellung ausgestellte Leed-Zertifikat strahlt sogar in seltenem Platin.

handlungen mit potenziellen Mietern laufen dem Vernehmen nach aber gut und die Hürde sollte in den nächsten Monaten genommen werden.

- **Bauherr:** Marina Tower Entwicklungs GmbH
- **Eigentümer:** IG Immobilien, WIKORA & UniCredit (CABET)
- **Architekt:** Hoffmann Janz, Freimüller Söllinger, DS Plan
- **Baubeginn:** (Abhängig von Vorverwertung)
- **Bauende:** 2015
- **Mietfläche:** rd. 47.000 m²
- **Zertifikat:** DGNB
- **Farbe:** Gold
- **Objektbewertung:** 88,2 %
- **Zertifikat:** BREEAM
- **Kategorie:** Excellent
- **Gesamterfüllungsgrad:** 83,53 %
- **Zertifikat:** LEED
- **Farbe:** Platin
- **Gesamterfüllungsgrad:** 82 (Platin: ab 80)
- **Investitionsvolumen:** k.A.

Rivergate

Seit der Eröffnung im Juni 2010 verkauft die Signa Holding das Rivergate als das »grünste« Bürogebäude Österreichs. Und das hat durchaus seine Be-

rechtigung, denn das markante Gebäude am Wiener Handelskai war das erste Bürogebäude Österreichs, das sich mit einem LEED-Vorzertifikat in Gold schmücken durfte. Im April 2013 konnte das Rivergate noch einmal eins draufsetzen und darf sich nach einer fast zwei Jahre dauernden Prüfungsphase sogar mit einer seltenen Leed-Auszeichnung in Platin schmücken. Damit ist das Office Center österreichweit das erste neu gebaute Bürogebäude, das mit dem höchsten weltweit anerkannten Zertifikat des US GreenBuilding Councils ausgezeichnet wurde. Das Rivergate punktet bei den Leed-Bewertungskriterien Nachhaltigkeit, Wasserhaushalt, Energie und Atmosphäre, Material und Ressourcen sowie Raumqualität. Der Primärenergiebedarf des Office Centers wird durch erneuerbare Energiequellen wie Sonne, Geothermie und Grundwasser gedeckt. Das sorgt für umweltfreundliches Heizen, Kühlen und Belüften – und für ein gesundes und behagliches Raumklima. Damit verringert das Bürohaus am Handelskai seine Primärenergiekosten um 35 % und den CO₂-Ausstoß um 280 Tonnen jährlich. Selbst die Verpflegung der Mieter entspricht dem Nachhaltigkeitsgedanken: Im Restaurant canteen werden nur regionale und saisonale Produkte verarbeitet.

GREEN BUILDING AWARD

Auszeichnung für MA 34



Für die umweltfreundliche Sanierung des Amtshauses Schlagergasse erhielt die MA 34 den Green Building Award 2013 der EU-Kommission.

➤ **Mit der Sanierung** des Amtshauses Schlagergasse hat sich die MA 34 gegen 52 Mitbewerber aus ganz Europa durchgesetzt und sich den Green Building Award 2013 geholt. »Der Green Building Award stellt nicht nur ein namhaftes Zeugnis für die hervorragenden Leistungen der MA 34 dar, sondern ist auch eine weitere Anerkennung für Wiens fortschrittliche Stadtverwaltung«, freut sich Wohnbaustadtrat Michael Ludwig. Zu den umfassenden Sanierungsmaßnahmen zählten unter anderem ein Aufzugseinbau, der Dachgeschoßbaus, die Erneuerung der Heizzentrale, ein Fenstertausch und eine Fassadendämmung. Damit konnte der End-Energiebedarf um 75 % gesenkt werden.

- **Bauherr:** Signa Holding/Raiffeisen Leasing
- **Architekt:** Auer+Weber+Assoziierte Stuttgart, Achim Söding
- **Baubeginn:** Juli 2008
- **Bauende:** Juni 2010
- **Zertifikat:** LEED
- **Farbe:** Platin
- **Gesamterfüllungsgrad:** k.A.
- **Standortqualität:** k.A.
- **Kosten:** 120 Mio. Euro



Das erste Bestandsbürogebäude, das mit einem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet wurde, steht am Schwarzenbergplatz.

Schwarzenbergplatz 5

Am Schwarzenbergplatz 5 entstand in zentraler und innerstädtischer Lage in den Jahren 2006 bis 2008 ein Neubau mit Büro- und Wohnnutzung sowie eine öffentliche Tiefgarage. Dieses Gebäude wurde 2012 als Erstes in der Systemvariante »Bestand Büro- und Verwaltungsgebäude« mit einem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet. Auf 7.900 m² stehen Büroflächen zur Verfügung, welche je Geschoß in bis zu drei Einheiten teilbar sind. Die elektrotechnische Versorgung der Büros erfolgt flexibel über Doppel- bzw. Hohlraumböden. Die individuelle Regelbarkeit von Lüftung, Temperatur, Kunst- und Tageslicht gewährleisten einen hohen Nutzerkomfort. Das Gebäude sowie die begehbaren Flächen der Außenanlagen sind nach geltender Normung barrierefrei ausgeführt und zahlreiche Informationen werden nach dem Mehr-Sinne-Prinzip angeboten. Die Tief-

garage ist behindertengerecht ausgestattet; die helle und übersichtliche Ausführung, Komfort- und Frauenparkplätze, eine Zutrittskontrolle und Videoüberwachung erhöhen den Komfort sowie das subjektive Sicherheitsempfinden der Nutzer. Eine umfassende Objektdokumentation, Betreiber- und Nutzerhandbücher und das interne Facility Management ermöglichen eine effiziente und nutzerfreundliche Bewirtschaftung des Gebäudes.

- **Bauherr:** BIP Immobilien Development GmbH
- **Baubeginn:** November 2006
- **Bauende:** Juli 2008
- **Architektur:** Frank & Partner
- **Bruttogeschoßfläche:** 20.710 m²
- **Zertifikat:** DGNB
- **Farbe:** Gold
- **Objektbewertung:** 80,6 %
- **Standortqualität:** 81,7 %
- **Investition:** k.A.



In Kapfenberg wird ein echtes Plus-Energiehaus errichtet.

Wohnanlage Kapfenberg

In Kapfenberg entsteht derzeit die erste Plus-Energie-Sanierung eines Wohnbaus in Österreich. Das architektonisch und energetisch ambitionierte Bauvorhaben soll als Leuchtturmprojekt beispielgebend für die Sanierung von Geschosswohnbauten sein. Bei der TQB-Zertifizierung im Frühjahr 2013 gab es dafür 867 von 1000 möglichen Punkten. Der als Plusenergiegebäude konzipierte Wohnbau setzt sich eine Reduktion um 80 % des Energieverbrauchs, 80 % Anteil erneuerbarer Energie und um zumindest 80 % geringere CO₂-Emissionen als Ziel. Die Haustechnik ist in den vor-

gefertigten Holzbaumodulen integriert, die vor die massive Konstruktion montiert werden. Daraus entsteht aus einem 50er-Jahre-Wohnbau ein thermisch optimiertes Gebäude mit hochwertiger technischer Ausstattung.

- **Bauherr:** Gem. Wohn- u. Siedlungsgenossenschaft Ennstal
- **Architektur:** Nussmüller Architekten ZT
- **Baubeginn:** 2012
- **Bauende:** 2013
- **Zertifikat:** TQB
- **Gesamterfüllungsgrad:** 86,7 %
- **Standortqualität:** 87 %
- **Investition:** 4,5 Mio. Euro



Neue Werte schaffen durch Nachhaltigkeit im Miteinander.

www.delta.at

DELTA. Die Gebäudedenkler.

Management am Bau

Zahlreiche Experten sind überzeugt, dass Life Cycle Management im heutigen Bauwesen *einen fixen Platz haben sollte*. In der Praxis ist davon oftmals nur wenig zu spüren. Nach Lösungen suchte das diesjährige LCM Bau Symposium.

Life Cycle Management ist zwar heute in aller Munde, wird aber vielfach nur für Marketingzwecke missbraucht. Die praktische Umsetzung erfolgt erst zum Teil«, bedauert Professor Rainer Stempkowski. Im Rahmen des LCM Bau Symposiums im Tech Gate in Wien wurden daher Modelle vorgestellt, die eine praktische Umsetzung der ganzheitlichen Managementansätze ermöglichen. Dazu zählen der korrekte Umgang mit Lebenszykluskosten, die gemeinschaftliche Bewertung von Ökonomie und Ökologie und integrierte Prozess- und Projektmanagementanwendungen. Auch die neuesten Trends von Building-Information-Mode-



5D-BIM ist als Werkzeug für integrale Planung nur dann erfolgreich, wenn es als Managementinstrument und Prozess verstanden wird, lautete eine der Kernaussagen des Kongresses.

ling-Systemen (BIM) zur Unterstützung integrierter Prozesse wurden diskutiert. »Im Universitätslehrgang Life Cycle Management Bau an der Donau-Universität Krems wird bereits viel Entwicklungsarbeit geleistet. Im Zuge des Symposiums haben nun 180 Fachleute aus 110 Unternehmen gemeinsam Lebenszykluskosten und Projektmanagement beleuchtet«, so Stempkowski.

Ist BIM die Zukunft?

»Die Diskussionen haben sehr schön gezeigt, dass 5D-BIM als Werkzeug für integrale Planungspraxis nur dann erfolgreich ist, wenn es als Managementinstrument und als Prozess verstanden

wird. Dafür müssen aber nicht nur die technischen Fragen zum Datenaustausch und zu den Schnittstellen zu Kosten und Terminen gelöst werden, sondern ganz klar die Verantwortlichkeiten geregelt werden. Ein BIM-Manager kann dabei in der Anfangsphase helfen. Die zentrale Verantwortung liegt aber sicherlich beim Bauherrn und beim Projektleiter.« Werden BIM Systeme konsequent als Basis für Konzeption, Planung, Ausführung und Nutzung eingesetzt, lassen sich gegenüber der konventionellen Arbeitsweise bis zu 70 Prozent an Arbeitszeit einsparen. Demgegenüber gibt es aber viele kritische Stimmen, die den hohen Detaillierungsgrad als deutlichen Mehraufwand sehen, der nicht immer einen zusätzlichen Nutzen für den Bauherrn bringt.

LCM-Resümee

»Ich habe das LCM Bau Symposium sehr positiv erlebt. Das Interesse der TeilnehmerInnen war sehr hoch und die Diskussionen kontroversiell und intensiv«, resümiert Stempkowski. »Viele Bauherren haben am Symposium teilgenommen. Sie sind die Treiber der Umsetzung. Auch wenn jeder nur ein bisschen bei den nächsten Projekten umsetzt, kommen wir der Life-Cycle-Idee doch Schritt für Schritt näher.«



Das LCM Bau Symposium fand heuer bereits zum 7. Mal statt.

➤ UNGER STEEL GROUP

Erfolg auf drei Säulen



Seit 60 Jahren beweist Unger Kompetenz als Spezialist und Generalist (im Bild: Josef Unger und Austrotherm-Geschäftsführer Gerald Prinzhorn beim Richtfest der neuen Austrotherm Produktionsstätte in Wittenberge).

Als erfahrener Komplettanbieter liefert die international erfolgreich tätige Unger Steel Group langjähriges Know-how in sämtlichen Baubereichen und trägt nachhaltig zum Erfolg ihrer Partner bei. Die Kernkompetenzen der Unternehmensgruppe umfassen Stahlbau, Generalunternehmung und Real Estate Development. Die langjährige Erfahrung im konstruktiven wie im architektonischen Stahlbau garantiert Partnern ein hohes Maß an Lösungsorientiertheit, schnelle Realisierung und perfekte Umsetzung. Als Generalunternehmer und Spezialist für schlüsselfertige Lösungen übernimmt Unger die umfassende Projektsteuerung sowie das Projektmanagement von

Beginn an und schließt intelligente Gebäudetechnik mit ein. Die Unger Immobilien befasst sich als dritte Säule mit Real Estate Development und strategischer Beratung.

Die Unger Steel Group verfügt über zwei eigene hochmoderne Produktionsstätten, eine in Österreich und eine im Emirat Sharjah in den Vereinigten Arabischen Emiraten. Beide Werke bilden logistische Drehscheiben für erstklassige Lieferungen in kürzester Zeit und machen Unger im internationalen Umfeld attraktiv und wettbewerbsfähig. Mit einer Gesamtkapazität beider Werke von 70.000 Tonnen jährlich werden vielfältigste Projekte, beginnend mit Kleinprojekten bis hin zur Komplettlösung komplexer

und technisch anspruchsvoller Bauvorhaben, rasch und effizient umgesetzt.

Seine generalunternehmerische Kompetenz beweist Unger aktuell für den Dämmstoffspezialisten Austrotherm im deutschen Wittenberge, wo nur fünf Monate nach Baubeginn der Rohbau eines neuen Produktionswerkes fertiggestellt wurde. Neben der Produktions- und Lagerhalle werden auch das Flugdach, der Technikbereich sowie das zweigeschoßige Büroschlüsselfertig errichtet.

Hinzu kommen die Außenanlagen mit befestigten Asphaltflächen und Schotterflächen zur Lagerung der Dämmstoffplatten. Gesamt werden rund 345 Tonnen Stahl verbaut.

➤ LEUBE

175 Jahre Tradition und Innovation

1838 bewies Dr. Gustav Ernst Leube mit der Gründung der Gebr. Leube KG in Ulm und dem späteren Erwerb des Kalksteinvorkommens in Gartenau/St. Leonhard Weitblick. Denn noch heute bildet dieses Kalksteinvorkommen die Geschäftsbasis der Firma. Aktueller Geschäftsführer ist Rudolf Zrost, Ur-Ur-Ur-Enkel des Firmengründers: »Wir verfügen über die derzeit beste Technik der Zement-Klinker-Produktion. Wir arbeiten CO2-sparend, so umweltfreundlich wie technisch möglich, ressourcenschonend und nachhaltig. Und wir bieten mit Tochterunternehmen in verwandten Branchen wie Sand und Kies oder Transportbeton unseren Kunden wertvolle Erfahrungen.« Gemeint sind damit die jüngsten Neuzugänge bei Leube, nämlich Quarzsande in Hinzenbach (OÖ) und Hafner Beton im bayerischen Bruckmühl. Zu ihnen sollen in den kommenden Jahren noch weitere stoßen, um die Marktposition weiter auszubauen.

Beton aus Leube-Zement dient heute nicht nur als Wärmespeicher zur Temperierung bauteilaktivierter Gebäude. Er ist ein vielfältig einsetzbares Material, wie einige Kunstwerke entlang des Treppelweges verdeutlichen. Besuchern bietet der Leube-Skulpturenweg nicht nur einen spannenden Eindruck des Baustoffs, sondern auch einen Einblick in die Vielfalt zeitgenössischer Bildhauerei. Mit den Kunstwerken »Skandal im Paradies« und »Pixelröhre« sind jetzt zwei weitere beeindruckende Skulpturen hinzugekommen.



Das Leube-Werk zählt zu den umweltfreundlichsten Zementwerken der Welt.

➤ ÖFHF

Fünf Jahre Fachverband



Vorgehängte, hinterlüftete Fassaden rücken immer stärker in den Fokus.

Eine seit Jahrhunderten im alpinen Raum gelebte Tradition hat in der jüngeren Vergangenheit ein Revival erlebt: hinterlüftete Fassadenarchitektur. Im August 2008 gründeten Hersteller und Verarbeiter mit dem Österreichischen Fachverband für hinterlüftete Fassadenarchitektur ÖFHF eine zeitgemäße Interessensvertretung.

Das Ziel des Fachverbands ist seit der Gründung gleich geblieben: dem Thema eine größere Aufmerksamkeit im öffentlichen Diskurs zu verschaffen, die Vorzüge dieser architektonischen Lösung herauszuarbeiten und die Qualitäten der vorgehängten, hinterlüfteten Fassaden weiter zu verbessern. Als wesentlichen Erfolg nennt der Vorstandsvorsitzende des ÖFHF, Anton Kogler, die Formulierung eines Regulativs. An der Normierung arbeitet der Verband maßgeblich. »Es ist durchaus denkbar, dass es zu einer Einführung einer Ö-Norm kommen wird«, erklärt Kogler. Damit soll der nächste Schritt gelingen, nämlich die Gründung eines europäischen Dachverbands zur VHF. So soll

➤ AUSTROTHERM

60 Jahre Dämmstoffkompetenz

260 Kunden und Wegbegleiter aus Österreich und Europa waren ins Schloss Esterhazy gekommen, um mit Austrotherm 60 Jahre Dämmstoffkompetenz zu feiern. Geschäftsführer Peter Schmid durfte sich über eine besondere Auszeichnung freuen. Von Burgenlands Landeshauptmann Hans Niessl gab es das Komturkreuz für Verdienste um das Burgenland. »Austrotherm ist seit Jahrzehnten ein verlässlicher Partner des Burgenlandes, ein Unternehmen, das durch seine Innovationskraft und Mut zur Expansion viele Arbeitsplätze in Pinkafeld und Purbach geschaffen hat«, so der Landeshauptmann.

Die 60-jährige Unternehmensgeschichte ist bei Austrotherm geprägt von Pioniergeist, revolutionären technischen Entwicklungen, Erschließung neuer Länder und Märkte sowie dem Einsatz für die Umwelt. »Mein größtes Anliegen war und ist es zu vermitteln, dass Dämmen eine Win-win-Situation ist. Das gilt für die eigene Geldbörse wie für die CO₂-Reduktion und für Vater Staat«, so Peter Schmid.



Österreichs Dämmstoffpionier Austrotherm lud zur Jubiläumsgala in das Schloss Esterhazy.

die Fachbranche eine stärkere Position in Brüssel erhalten.

In den fünf Jahren des Bestehens galt es vor allem, sich in Österreich als zentrale Anlaufstelle zu profilieren. »Es wurde mehr Bewusstsein geschaffen für die hinterlüftete Fassadenarchitektur und wir haben uns als fachliche und strategische Beratungsstelle etabliert«, fasst Kogler die Leistung des Verbands zusammen. Die Akzeptanz innerhalb der Fachbranche ist ausgesprochen hoch, derzeit zählt der Verband 49 Mitglieder. Beinahe alle relevanten Unternehmen seitens Industrie und Verarbeitung sind im ÖFHF vertreten. So fungiert der Verband als Schaltstelle zwischen Grundlagenforschung und den einzelnen Mitgliedern. »Schon heute die Anforderungen von morgen zu berücksichtigen und Fassaden zu ermöglichen, die den Ansprüchen an Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Komfort



Walter Wiedenbauer, Geschäftsführer Sto, Franz Klammer und der Chef der Kärntenwerbung Christian Kresse beim Abschlag.

entsprechen – das ist eine der Visionen, die der ÖFHF stetig verfolgt«, erklärt Anton Kogler das Credo der Interessensgemeinschaft.

➤ STO

11. Sto Golf Trophy

Ende Mai ging zum bereits elften Mal die Sto Golf Trophy über die Bühne. Die Sto-Golf Trophy wird jedes Jahr von den Firmen K-Uni, EJOT,

Swisspor, Brucha, Steinbacher, Knaut Insulation und heuer zum ersten Mal auch von der Novomatic Gruppe und den Admiral-Hotels unterstützt und von Golfspielern der jeweiligen Firmen begleitet. Nach dem Turnier traf man sich zum Sektempfang und anschließend im Holiday Inn zum Galadiner. Dabei wurden zwei Bilder des Künstlers Roger Gressl versteigert. Der gesamte Reinerlös von 4.460 Euro ging an die Franz Klammer Foundation.

➤ HOCHTIEF CONSTRUCTION AUSTRIA

Bauunternehmen mit sozialer Ader



Das Team von HOCHTIEF hat bestens gelaunt bei der Errichtung von barrierefreien Gartenwegen für das Behindertenwohnhaus in Raxendorf kräftig zugepackt.

Die ersten Gedanken zu einem gemeinschaftlichen Sozialprojekt, in dem es vorrangig ums Anpacken und nicht um die Übergabe eines Spendenschecks gehen sollte, hat sich das Team von

HOCHTIEF Construction Austria bereits in der Vorweihnachtszeit im Jahr 2012 gemacht. Lange wurde getüftelt, in welche Richtung das Projekt gehen soll und wo sich das Team sinnvoll einbringen

könnte. Nachhaltigkeit und die gezielte Hilfe für benachteiligte Menschen in unserer Gesellschaft waren dabei ein besonders großes Anliegen.

Schließlich wurde gemeinsam mit der Caritas St. Pölten ein passendes Projekt ausgewählt. Es galt barrierefreie Gartenwege für ein Behindertenwohnhaus in Raxendorf herzustellen. Damit der Garten mit Grillplatz und Pavillon in Zukunft von allen Bewohnern, also auch von gehbehinderten Personen und Rollstuhlfahrern genutzt werden konnte, waren befestigte Gartenwege notwendig.

Freiwillige Helfer aus der

Belegschaft von HOCHTIEF Construction Austria waren schnell gefunden. Es wurden Pläne ausgearbeitet, Materiallisten und Ablaufprozesse erstellt. Viele fleißige Hände haben sich an den Vorbereitungs- und Ausführungsarbeiten beteiligt. Unter vollem Einsatz wurde gebaggert, geschüttet, betoniert, gepflastert, verdichtet und begradigt – und am Ende war ein 200 m² umfassender schöner Gartenweg für das Behindertenwohnhaus fertig. Mit viel Engagement, Freude am Helfen sowie Spaß an der gemeinsamen Arbeit hat man es geschafft, den sozialen Gedanken in die Tat umzusetzen.

Tatkräftig unterstützt wurde HOCHTIEF Construction Austria bei der Umsetzung des Projekts von den Firmen Wacker Neuson, Leier und Hörhan Cargo.

➤ OBERNDORFER

Bestnoten für Beton

Das weiß jeder: Beton ist fest, stabil, belastbar – und unglaublich flexibel. Mit Transportbeton oder Fertigteilen ist aufgrund der physikalisch-chemischen Eigenschaften gestalterisch nahezu alles möglich, auch ein Einsatz in sehr aggressiven Umgebungen. Bestnoten in Belastungstests, Beständigkeit selbst bei Keimbefall – Beton ist der Werkstoff mit maximaler Flexibilität.

Fertigteile aus Beton bieten ein hohes Maß an Flexibilität. Zum Beispiel sorgen Betondecken mit großen Spannweiten langfristig dafür, dass man große Räume ohne eine einzige tragende Zwischenwand bauen kann – das ermöglicht eine höchst flexible Raumaufteilung.

So können die Nutzer immer variabel reagieren, wenn sich im Lauf der Zeit die Bedürfnisse verändern. Im privaten Umfeld ist das ebenso wichtig wie bei großen Mehrzweckbauten oder sonstigen Projekten im kommunalen Bereich!

Unschlagbare Nutzungsdauer

Wenn es um Beständigkeit geht, bietet Beton unschlagbare Vorteile gegenüber anderen Baustoffen: Experten kalkulieren für Häuser aus Beton eine durchschnittliche Nutzungsdauer von weit über 100 Jahren – bei täglicher Belastung! Denn Beton ist alltagstauglich und wetterfest.



Beständigkeit mit Sichtbeton.

Die Verwendung lokal verfügbarer, natürlicher Rohstoffe zur Herstellung von Beton schont die Umwelt. Rohstoffe, die in Beton verwendet werden, sind natürlichen Ursprungs.

Recyclingfähig

In den Oberndorfer Werken werden weiters Reststoffe in den Betonfertigteil-Herstellungsprozess zurückgeführt: Zement, Schlämme, Prozesswasser und Gesteinskörnung aus zerkleinerten Betonfertigteilresten.

Info: www.oberndorfer.at

Im Juni 2003 widmete sich der Bau & Immobilien Report dem heiklen Thema Bauschäden. Durch kaputte Preise, flotte Planung, eine sinkende Zahl an Facharbeitern auf den Baustellen und nicht immer haltbare Versprechungen der Baustoffindustrie entstehen jährlich Schäden in dreistelliger Millionenhöhe.



Bau & Immobilien Report, Juni 2003. Potenziell schadhaft: Kurze Bauzeiten, hastige Planung und mangelhafte Ausführung machen Schäden am Bau zum Alltagsphänomen. Schuldler reiben sich die Hände.

Im Frühsommer 2003 weilte der renommierte deutsche Gutachter Franz Christoph Brück regelmäßig in Wien. Der Anlass für seine Besuche war aber alles andere als erfreulich. Brück hatte die Aufgabe, die Ursachen für die Schäden am Wiener IZD-Tower zu eruieren, wo kurz zuvor mehrere Fassadenscheiben geplatzt waren und eine Sperre des darunterliegenden Geländes nötig machte. Weil Vorfälle wie diese nicht unbedingt dazu angetan sind, das Image eines Objekts zu erhöhen, sahen Experten schon damals einen Trend zu Gütesiegeln und Zertifikaten. Auch der exakten Planung sollte wieder ein höherer Stellenwert eingeräumt werden. Dass mit der perfekten Planung Schäden ausgeschlossen werden können, bezweifelte Mischek-Vorstand Ernst Lischka. »Weil wir auf den Baustellen kaum mehr gelernte Arbeiter haben, wird die innere Qualität des Objektes immer schlechter«, urteilte er und nannte noch einen weiteren ausschlaggebenden Grund: »Die Bauschäden steigen auch dadurch, weil man mit unrealistischen Deckungspreisen Realitätsverweigerung betreibt.« Dem stimmen auch viele Sachverständige zu. »Die guten Firmen müssen zu jenen Preisen arbeiten, die von den schlechten vorgegeben werden«, berichtet Gutachter Herwig Holler aus der Praxis und verwies zudem auf die Schnittstellenproblematik zwischen den diversen Gewerken. Mit anderen Worten: Wenn jeder Handwerker seinen Teil macht, ist nicht gesagt, dass am Ende ein gutes Werkstück herauskommt.

Die Suche nach dem Schuldigen

Nicht als direkte Folge der sich häufenden Bauschäden, aber zeitlich doch ganz gut passend wurde im Sommer 2003 im Zuge einer Dissertation an der TU Wien der erste

österreichische Bauschadensbericht erstellt. Während bislang einfach die Zahlen aus Deutschland nach dem Milchmädchenprinzip runtergerechnet wurden und sich daraus eine geschätzte Schadenssumme von jährlich 140 Millionen Euro ergab, wollten es das Institut für Hoch- und Industriebau und das Ofi-Bauinstitut genau wissen. Die Ergebnisse der Dissertation wurden im Herbst präsentiert und förderten sogar noch höhere Zahlen zu Tage. Mit 180 Millionen Euro wurden die jährliche Bauschäden beziffert, fast 50 Prozent der Schäden waren demnach auf Wassereinwirkung zurückzuführen. Als Schadensursachen wurden vor allem Planungsfehler mit 28 % und Ausführungsfehler (39 %) identifiziert. Den Rest machten laut Bauschadensbericht vor allem Bauproduktmängel und Fehler bei der Gebäudenutzung aus.

Im Jahr 2011 präsentierte das Ofi gemeinsam mit der Bundesinnung Bau den bereits 4. österreichischen Bauschadensbericht. Die jährliche Schadenssumme hat sich, mit kleineren Schwankungen, bei 180 Millionen Euro eingependelt. Ebenfalls wenig geändert hat sich an den gegenseitigen Schuldzuweisungen. »Architekten argumentieren, dass mit einer besseren Planung die Schadenssummen deutlich reduziert werden könnten. Die Ausführenden werfen den Planern vor, dass sie es seien, die mit ihren Ideen und Vorstellungen die Grenzen des Machbaren ausreizen und Limits überschreiten, was den Aufmarsch der Gutachter provoziert. Diese wiederum profitieren von den Unzulänglichkeiten am Bau ebenso wie diverse Seminaranbieter, die Themen rund um die Schäden mit akribischer Sorgfalt behandeln«, hieß es 2003 im Schlussabsatz. Dem ist auch heute nicht viel hinzuzufügen.

BAU!MASSIV! PLANUNGSTOOL

Online zum optimalen Bausystem

Von Experten entwickelt und stets am neuesten Stand: Mit dem Planungstool von BAU!MASSIV! einfach und schnell das optimale Bausystem online suchen und finden.

BAU!MASSIV! ist die Interessensvertretung der Hersteller massiver Baustoffe im Fachverband der Stein- und keramischen Industrie. Ziel ist es, die zahlreichen Vorteile des Massivbaus aufzuzeigen und die nachhaltige Anwendung mineralisch gebundener Baustoffe zu fördern. Laut der Studie des Market-Instituts im Auftrag von BAU!MASSIV! vom Mai 2012 beurteilen drei Viertel der ÖsterreicherInnen die Massivbauweise aus Ziegel oder Beton als attraktivste Bauform. Die reine Natürlichkeit, die hohe Speichermasse und die Wertbeständigkeit über Generationen qualifizieren massive Baustoffe zur Bauform der Zukunft. Bezüglich der ganzheitlichen Betrachtung von Gebäuden besticht der Massivbau durch Ressourcenschonung und Regionalität, Energieeffizienz, niedrige Folgekosten und hohe Lebensqualität.

Mit dem Planungstool mit massiven Baudetails hat BAU!MASSIV! eine wertvolle Hilfestellung für Baupraktiker geschaffen. Die Online-Datenbank stellt eine wichtige Grundlage für die fachgerechte Anwendung massiver Baustoffe in der Praxis dar. Mit einer Übersicht von 32 Detail-



Für drei von vier Österreichern ist die Massivbauweise die attraktivste Bauform.

punkten gelangt man schnell und übersichtlich zu den verfügbaren massiven Bauteilen und Anschlüssen. Eine weitere Sortierung nach Kategorien in den Bereichen

Wärmedämmung, Speichermasse, Schallschutz und Brandschutz ist gegeben. Ergebnis ist jeweils ein Datenblatt mit einer Prinzipdarstellung des Details, den beispielhaften Aufbauten und den entsprechenden bauphysikalischen Kennwerten.

Im Jahr 2011 online gestellt, gibt es seitdem reges Interesse für die Plattform: Allein von Jänner bis Mai 2013 griffen im Durchschnitt rund 1.000 Bauinteressierte pro Monat auf das BAU!MASSIV!-Planungstool zu. Die technische Aufbereitung der Details wurde von Spezialisten des Fachverbands der Stein- und keramische Industrie und der Bundesinnung Bau in Zusammenarbeit mit der Technischen Universität Wien, Institut für Hochbau und Technologie durchgeführt. Die Detail-Datenbank wird laufend durch Online-Feedback aus der Baupraxis weiterentwickelt.

Mit dem Planungstool wurde eine praktikable und praxisgerechte Planungs- und Umsetzungshilfe für massive Bauweisen geschaffen. □

Weitere Informationen www.baumassiv.at





Mehr als nur Stein

Die weltweite CO₂-Belastung wird zu 40 % durch das Heizen oder Kühlen unzureichend gedämmter Gebäude verursacht. Mit ROCKWOOL Steinwolle dämmen Sie hocheffizient und schonen unsere Umwelt.

www.rockwool.at

ROCKWOOL®
DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT

Juliane Münch
Architektin

CREATE AND PROTECT®