

bau+
immobilien

ausgabe 2 | 2014



Report

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



WOHNBAU- FÖRDERUNG

Wohin die Gelder wirklich fließen

Workflow am Bau

*Damit bei Großprojekten
alle Beteiligten den
Überblick behalten.*

Umwelt + Bauen

*Die Initiative der
Sozialpartner als
Vorbild für Europa.*

schön, schöner, stimmig



... weil Beton is net deppert! Beton und Design gehen Hand in Hand. Denn der Baustoff gibt durch seine Flexibilität in Form und Farbe große gestalterische Freiheit. Da findet jeder seinen individuellen Wohnraum, ob Jung oder Alt. Wohlfühlen inklusive!

www.fuer-immer-beton.at

 **beton**[®]
Werte für Generationen



Bernd Affenzeller,
Redakteur

editorial

Österreichisch denken

Eine große Ehre wurde den österreichischen Bausozialpartnern zuteil. Auf Einladung des Europäischen Gewerkschaftsbundes präsentierten sie in Brüssel die gemeinsame Nachhaltigkeitsinitiative »Umwelt+Bauen«. Auch wenn sich die EGB-Generalsekretärin Bernadette Segol von den Erfolgen der Initiative begeistert zeigte, ganz geheuer war ihr die enge Zusammenarbeit von Arbeitgeber- und Arbeitnehmervertretungen nicht. »Auf europäischer Ebene sprechen Unternehmen und Gewerkschaften leider nicht dieselbe Sprache«, so Segol. Ob sich das heimische Erfolgsmodell in Zukunft auch in anderen Ländern Europa umsetzen lässt, wird von der Gesprächsbereitschaft – um nicht zu sagen Situationselastizität – der jeweiligen Player abhängen. GBH-Chef Josef Muchitsch brachte es in Brüssel schmunzelnd auf den Punkt: »Man müsste halt in Europa öfter mal ein bisschen österreichisch denken.« (siehe Seite 18)

Dass das aber nicht immer zielführend ist, zeigt das wiederholte Hickhack in Sachen Wohnbauförderung. Vor den Nationalratswahlen herrschte über die Parteigrenzen hinweg Einigkeit, dass die Gelder der Wohnbauförderung wieder zweckgebunden werden sollen. Dann geschah das Unvermeidliche: Die Wahl war geschlagen und plötzlich war alles ganz anders. Schnell wurden aus den Bundesländern Stimmen laut, dass das mit der Zweckbindung so einfach nicht gehe. Wenn, dann müsse es eine finanzielle Abgeltung geben, so die Zurufe aus Westösterreich. Aber warum eigentlich? Gerade die Bundesländer, die am lautesten schreien, versichern gebetsmühlenartig, dass ohnehin alle Bundeszuschüsse und zusätzlich noch Landesmittel ausschließlich für den Wohnbau verwendet werden (siehe Seite 22). Ein Schelm, wer Böses dabei denkt...



Schwerpunkt Schalung: 4 Fragen, 4 Antworten - die wichtigsten Branchenvertreter im Interview. Plus: Die spektakulärsten Projekte im Überblick. **Seite 32**

kommentar

Andreas Pfeiler über gefährliche Irrwege. **seite 4**

inside

In aller Kürze: Neues aus der Branche. **ab seite 5**

politik & bau

Fragen an die Politik: Was die Bau- und Immobilienbranche wirklich interessiert. **seite 10**

pro & contra

Der Notkamin: Versorgungssicherheit vs. Kosteneinsparung. Hans Jörg Ulreich und Edmund Drohojowski im Duell. **seite 12**

sicherheit

Trügerisches Gefühl: Österreich ist ein sicheres Land. Warum sich Investitionen in umfassende Sicherheitsmaßnahmen dennoch lohnen. **seite 14**

umwelt & bauen

Vorbild für Europa: Die Bausozialpartner on Tour. **ab seite 18**

titelstory

Wohnbauförderung: Was mit den Fördergeldern tatsächlich passiert und wie die Länder zu einer Wiedereinführung der Zweckbindung stehen. **seite 20**

baustelle

Workflow am Bau: Damit auch bei Großbaustellen der Überblick gewahrt bleibt. **seite 28**

best of...

...Immobilienprojekte: Nationale und internationale Vorzeigeprojekte der heimischen Immobilienentwickler. **seite 40**

firmennews

Neues aus den Unternehmen. **seite 43**

impresum

Herausgeber und Chefredaktion: Dr. Alfons Flatscher [flatscher@report.at] **Verlagsleitung:** Mag. Gerda

Platzer [platzer@report.at] **Chef vom Dienst:** Mag. Bernd Affenzeller [affenzeller@report.at] **Autoren:** Mag. Karin

Legat, Mag. Clemens Rosenkranz, Valerie Uhlmann, Bakk **Lektorat:** Mag. Rainer Sigl **Layout:** Report Media LLC

Produktion: Report Media LLC **Druck:** Styria **Medieninhaber:** Report Verlag GmbH & Co KG, Nattergasse 4,

1170 Wien **Telefon:** (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 **Jahresabonnement:** EUR 40,- **Aboservice:** Telefon:

(01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 **E-Mail:** office@report.at **Website:** www.report.at



qualityaustria

Erfolg mit Qualität

Quality Austria

Trainings-, Zertifizierungs- und Begutachtungs GmbH

Customer Service Center

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

www.qualityaustria.com

Verringerung des Brandschutzniveaus erhöht die Baukosten

Im Rahmen der OIB-Richtlinie 2 soll die Anforderung an die Brennbarkeit von Baustoffen für einige Gebäudeklassen gestrichen werden. Dafür sollen Sprinkleranlagen und Rauchmelder verpflichtend werden. Das macht das Bauen nicht billiger, reduziert aber die Sicherheit für die Bewohner.

Ein Kommentar von Andreas Pfeiler



Eine Lockerung der Brandschutzvorschriften bringt weder eine Vereinfachung des Bauens noch eine Kostenreduktion – die Sicherheit der Bewohner bleibt aber auf der Strecke.

Im Zuge der Diskussion um die Verringerung der Kosten im Wohnbau wird versucht, diesem Ziel durch Vereinfachung der OIB-Richtlinien, der harmonisierten bautechnischen Vorschriften der Länder, gerecht zu werden. Gar kein einfaches Unterfangen im föderalen System Österreich. Während es in vielen Punkten breiten Konsens aller Interessenskreise gibt, sorgen einige Abänderungsvorschläge für Diskussion.

Vor allem die vorliegenden Änderungsvorschläge in Bezug auf den Brandschutz gemäß OIB-Richtlinie 2 sind nicht nachvollziehbar. So soll das Brandschutzniveau deutlich gesenkt werden. Konkret soll die Anforderung an die Brennbarkeit von Baustoffen für einige Gebäudeklassen gestrichen werden. Bauexperten sind sich einig, dass diese Maßnahme weder eine Vereinfachung



»Die vorliegenden Änderungsvorschläge machen Bauen nicht billiger, es werden nur die Kostenstellen erweitert.«

darstellung stellt noch eine Kostenreduktion mit sich bringt.

Falscher Ansatz

Unter dem Deckmantel »Vereinfachung von Vorschriften« wird versucht, die Anforderungen an die Brennbarkeit von Baumaterial zu reduzieren. Als Ausgleich zu diesen gelockerten Bestimmungen wird der verpflichtende Einsatz von Sprinkleranlagen und Rauchmeldern im mehrgeschößigen Wohnbau diskutiert. Man muss kein Experte sein, um zu erkennen, dass diese Vereinfachung keine ist, geschweige denn die Kosten dadurch reduziert werden können. Was sich ändert, ist lediglich die Kostenstruktur. Diese wird um die Kostenstellen Brandschutztechnik und brandschutztechnische Objektplanung erweitert.

Die Herabsetzung des Brandschutzniveaus im mehrgeschößigen Gebäudebereich wird damit zweifach auf dem Rücken der Bewohner ausgetragen: Für höheres Brandrisiko durch in Zukunft zulässige brennbare Baustoffe und Konstruktionen sollen sie bei den Baukosten noch tiefer in die Tasche greifen. Wo bleibt die Vereinfachung, der Kostenvorteil, die Win-win-Situation und wie ist die Entwicklung mit dem politischen Auftrag nach leistbarem Wohnen vereinbar?

Die Sinnhaftigkeit solcher Entwicklungen darf ernsthaft hinterfragt werden. Hat man aus der Vergangenheit wirklich keine Lehren gezogen? Es ist wirklich mehr als bedauerlich, dass Norwegen erst kürzlich ein UNESCO-Weltkulturerbe durch Brandeinwirkung für immer verloren hat. Eine ausgefeilte Sprinkleranlage hätte hier aber wohl auch nichts genützt.

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

TELEGRAMM

news in kurze

➤ **BAU 2015:** Die Weltleitmesse für Architektur, Materialien und Systeme hat noch einmal deutlich an Renommee gewonnen. Ein Jahr vor Messebeginn ist die internationale Flächenachfrage so hoch wie nie. Damit zeigt sich der Trend zur weiteren Internationalisierung der BAU nicht nur auf der Besucher-, sondern verstärkt auch auf der Ausstellerseite.

➤ **Palfinger:** Kranhersteller Palfinger blickt auf ein Rekordjahr zurück. Der Umsatz stieg um 4,9 Prozent auf 980,7 Mio. Euro, der Nettogewinn um 9 Prozent auf 44 Mio. Euro. Die stärksten Zuwächse gab es in Nordamerika, den GUS-Staaten und China.

➤ **Statistik Austria:** Der Baukostenindex erhöhte sich im Jänner 2014 laut Berechnungen von Statistik Austria für den Wohnhaus- und Siedlungsbau im Vergleich zum Vorjahresmonat um 1,3 %. Gegenüber dem Vormonat Dezember 2013 stiegen die Baukosten für den Wohnhaus- und Siedlungsbau um 0,4 %. Und auch der Baupreisindex für den Hoch- und Tiefbau stieg gegenüber dem Vorjahr um 1,3 %

➤ **Internorm:** Im abgelaufenen Geschäftsjahr erwirtschaftete Internorm in Europa einen Umsatz von 320,4 Millionen. Das ist gegenüber 2012 ein Plus von 1,7 Prozent. Die höchsten Steigerungen gab es in Deutschland (+ 10 %) und Italien (+ 15 %). In Österreich musste Internorm einen Rückgang von 3 % hinnehmen.

➤ IMMO-AKTIEN

Fulminantes Börsejahr 2013

Wer sein Geld Anfang 2013 an der Wiener Börse in Immobilienaktien investierte, durfte sich Ende des Jahres über einen ordentlichen Zugewinn freuen. Mit Ausnahme der Conwert verzeichneten alle Immobiliertitel ein – zum Teil – saftiges Plus. An der Spitze thront die Warimpex mit einer Wertsteigerung von fast 93 Prozent. Damit war Warimpex 2013 der absolute Top-Performer an der Wiener Börse. Aber auch die CA Immo blickt bei einem Plus von über 20 Prozent zufrieden auf das Jahr zurück. »Die erfolgreiche operative Entwicklung der CA Immo schlug sich auch in der Kursperformance nieder. Im zweiten Halbjahr konnte der Kurs sogar um 45 Prozent gesteigert werden«, freut sich CA Immo CEO Bruno Ettenauer. Auch Friedrich Wachernig, Vorstand der S Immo, hat bei einem zweistelligen Kursanstieg keinen Grund zur Klage. »Vor allem das letzte Quartal hat eine

deutliche Steigerung der Volumina und Kurse gezeigt. Auch der Jahresbeginn bietet ein erfreuliches Bild.« Wachernig führt diese Entwicklung vor allem auf den aufkeimenden Optimismus an der Wiener Börse zurück. Zudem seien die Immobilienaktien in Bezug auf ihren inneren Wert immer noch günstig zu haben. Auch Thomas Neuhold, Head of Research für Österreich bei Kepler Cheuvreux, bestätigt, dass die heimische Immobiliertitel Anfang 2013 »sehr günstig bewertet waren«. Günther Artner, Analyst bei er Erste Bank, sieht den Grund für die Kursgewinne unter anderem im niedrigen Zinsniveau, das »Immobilieninvestments generell interessanter macht«, sowie den Kosteneinsparungen bei den Immobilienentwicklern. »Alle börsennotierten Unternehmen sind spürbar auf die Kostenbremse gestiegen, was die Gewinne steigen ließ.«

Und auch 2014 sollte für Immobiliertitel ein gutes Jahr werden. »Die österreichischen Immobilienaktien sind im



Friedrich Wachernig, S Immo Vorstand, berichtet auch von einem sehr guten Start ins Jahr 2014.

internationalen Vergleich immer noch günstig und nahezu alle Werte notieren nach wie vor mit einem deutlichen Abschlag zum Buchwert«, sagt Neuhold, der einen weiteren Kursanstieg erwartet. Auch Günther Artner glaubt weiterhin an ein positives Umfeld und rechnet mit Kursanstiegen und ansprechenden Dividendenzahlungen. »Eine Wiederholung der 2013er-Performance wird aber schwer.«

➤ IMMOBILIENAKTIEN IM ÜBERBLICK ◀

	CA Immo AG	S Immo AG	Conwert Immobilien Invest SE	Immofinanz AG	Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG
Preis 1.1.2013:	10,650 €	4,791 €	9,682 €	3,190 €	0,975 €
Preis: 31.12.2013:	12,880 €	5,290 €	9,222 €	3,342 €	1,880 €
Jahreshoch:	12,880 €	5,330 €	10,430 €	3,540 €	1,880 €
Jahrestief:	8,630 €	4,500 €	7,442 €	2,870 €	0,975 €
Performance 2013:	+ 20,9 %	+ 10,4 %	- 4,6 %	+ 4,8 %	+ 92,8 %

TELEGRAMM
news in kürze

➤ **BIG:** Die Bundesimmobilien-gesellschaft hat in rund 18 Monaten das denkmalge-schützte Bestandsgebäude des Bundesgymnasiums Bregenz/ Gallusstraße saniert und erweitert. Die Investitionen be-laufen sich auf etwa 11,4 Mio. Euro. In die Erweiterung der Realschule Dornbirn investierte BIG rund 5,3 Mio. Euro.

➤ **Voestalpine:** Der Ge-samtumsatz des Konzerns sank in den ersten neun Monaten 2013/14 gegenüber dem Vorjahr um 3,1 % auf 8,4 Mrd. Euro. Das EBITDA erreichte 1,01 Mrd. Euro und auch das EBIT lag mit 6,8 % bei 573 Mio. Euro niedriger. Für das Gesamtjahr lässt sich aufgrund einer leicht verbes-serten Konjunktur ein etwas unter dem Vorjahresniveau liegendes Ergebnis erwarten.

➤ **CA Immo:** In Frankfurt hat CA Immo ein zentral ge-le-genes Hotel- und Hochhaus-grundstück im Europaviertel verkauft. Das insgesamt 4.600 m² große Grundstück wurde zu je einem Teilstück an zwei Investoren verkauft. Die Erlöse aus beiden Verkäufen liegen bei rund 27 Mio. Euro. Am nördlichen Grundstück ist der Bau eines Adina Apartmentho-tels geplant.

➤ **WKO:** Ende Jänner erfolgte der Spatenstich für die bau-liche Erweiterung der HTL Le-oben für den neuen HTL-Zweig Rohstofftechnik. Der ca. 1000 m² große Zubau soll über drei Stockwerke mit sechs Klas-senzimmern und vier Labors verfügen. Die Baukosten tra-gen u.a. das Forum Rohstoffe, der Fachverband Steine-Kera-mik, der Schulverein und die WKO Steiermark.

➤ **WOHNPARTNER WIEN**

Europäisches Best-Practice-Modell

Im Auftrag der EU hat die Universität Oxford unter-sucht, welche Institutionen im Bereich der Integration vorbildliche Arbeit leisten. Zu den zehn besten Projekten zählt auch das wohnpart-ner-Programm der Stadt Wien, mit dem das Zusammenleben im Gemeindebau gefördert und verbessert werden soll. wohnpartner überzeugte die Jury mit dem Arbeitsansatz der »gelebten Diversität«. Die dafür notwendigen Rahmen-bedingungen werden laufend weiterentwickelt. Mit Mitar-beiterInnen im Alter zwischen

22 und 61 Jahren, die insge-samt 19 Sprachen sprechen und die aus mehr als 30 un-terschiedlichen Herkunftsberu-fen kommen, stellt wohnpart-ner ein Vorzeigebispiel für gelebte Vielfalt innerhalb eines Unternehmens dar. Ein Drittel der Belegschaft von wohnpart-ner hat eine unterschiedliche kulturelle Herkunft.

Wohnbaustadtrat Michael Ludwig freut sich über diese internationale Auszeichnung: »wohnpartner ist eine junge Organisation, die von Beginn an hohe Maßstäbe im Um-gang mit kultureller Vielfalt



wohnpartner zählt EU-weit zu den Top-Ten-Einrichtungen im Bereich der Förderung eines vielfältigen, guten Zusammenlebens. Über die Auszeichnung freuen sich Wohnbaustadtrat Michael Ludwig, wohnpartner-Leiter Josef Cser und wohnpartner-Mitarbeiterin Baijan Muhamad.

gesetzt hat. Es ist schön, dass die erfolgreichen Maßnahmen und Aktivitäten auch über die Grenzen hinweg so viel Aner-kenkung finden.«

➤ **RISIKOMANAGEMENT**

Bonität im Check

Mit der Zahlungs-moral ist es in der Baubranche nicht immer zum Besten bestellt. Für Lieferanten stellt der Sektor Bau durchaus ein Ri-siko dar. Damit will die Wirt-schaftsauskunftei CRIF nun Schluss machen. Die Idee: Unternehmen aus allen Spar-ten der Baubranche tauschen ihre individuellen Zahlungs-erfahrungen miteinander aus. Mittelfristig will CRIF alle Big Player am Markt in seinem Credit Check erfasst haben.

CRIF bekommt die Zah-lungserfahrungen direkt von den Lieferanten, sammelt diese und bereitet die Daten für die Nutzer auf. Jedes Un-ternehmen kann mitmachen und erhält Kundeninfor-mationen im Austausch für



Durch Datenaustausch will die Wirtschaftsauskunftei CRIF Zahlungsausfälle in der Baubranche minimieren.

eigene Erfahrungsmeldungen. »Was daraus entsteht, ist eine wertvolle Wissensdatenbank, welche in dieser Form am österreichischen Markt ein-zigartig und für das unterneh-merische Risikomanagement von großem Vorteil ist« betont CRIF-Geschäftsführer Boris Recsey.

Als Betreiber der umfang-reichsten Bonitätsdatenbank Österreichs sorgt CRIF für die präzise Identifikation von Unternehmen und Funktionsträgern. Der

Credit Check prüft alle si-cherheitsrelevanten Aspekte sowie auch das jeweilige Umfeld, sodass ein etwaiges Risiko umfassend abgebildet wird. Durch regelmäßiges Monitoring werden Ver-änderungen automatisch und unmittelbar gemeldet. Unternehmen können bei CRIF vor jedem Geschäfts-abschluss eine tagesaktuelle Bewertung ihrer neuen und bestehenden Kunden in-nerhalb weniger Sekunden online abrufen.

Extrastarke Dämmung gegen Druck und Kälte!

➤ VÖB

Konjunkturbarometer 2014

Laut aktuellem Konjunkturbarometer des Verbandes Österreichischer Beton- und Fertigteilwerke (VÖB) erwartet die Branche für 2014 wieder leicht steigende Umsätze, nach zum Teil deutlichen Umsatzrückgängen im Jahr 2013. Für die sinkenden Umsatzzahlen waren laut Befragten vor allem die Wirtschaftssituation, die Auftragslage und die Ausschreibungssituation verantwortlich. Unternehmen mit einem Umsatzplus führen das auf erweiterte Produktportfolios und neue Geschäftsfelder zurück.

Für 2014 rechnet die große Mehrheit der

VÖB-Mitgliedsbetriebe mit einer »eher zufriedenstellenden« Entwicklung des Unternehmens. Dieser verhaltene Optimismus schlägt sich auch in den stabilen Mitarbeiterzahlen nieder. »Die Branche kämpft mit einem Mangel an baureifen Projekten, rechnet aber mit einer leichten Verbesserung der wirtschaftlichen Gesamtsituation und erwartet sich von der Politik stabile rechtliche Rahmenbedingungen sowie eine berechenbarere Förderungspolitik«, fasst VÖB-Präsident Bernd Wolschner die Ergebnisse des Konjunkturbarometers zusammen.

➤ STRABAG

Zufriedenstellendes Ergebnis

STRABAG SE hat im Geschäftsjahr 2013 eine Leistung von 13,6 Milliarden erwirtschaftet. Das entspricht im Vergleich zum Vorjahr reinem Rückgang von 3 %, der vor allem auf wetterbedingte Effekte vom Jahresbeginn zurückzuführen ist. Dabei zeigten sich die Kernmärkte des Konzerns sehr heterogen und das Tausendfüßlerprinzip machte sich mal wieder bezahlt. Die erwartete marktbedingte Reduktion in Polen nach dem Ende des dortigen Baubooms und projektbedingte Rückgänge in Kanada, Benelux und Rumänien konnten durch Zunahmen etwa in Ungarn, Österreich und Afrika beinahe ausgeglichen

werden. Der Auftragsbestand stieg leicht um 2 % auf 13,5 Mrd. Euro, sodass er in etwa eine Jahresleistung abdeckt. Hier verschoben sich die geografischen Schwerpunkte etwas: Großprojekte wie das Olympische Dorf in Russland und Aufträge in Benelux waren im Jahr 2013 abgearbeitet worden. Dafür bereicherte eine Vielzahl an neuen Hochbauaufträgen in Deutschland den Auftragsbestand um mehr als 500 Mio. Euro. Für 2014 rechnet Vorstandsvorsitzender Thomas Birtel mit einer gegenüber 2013 gleichbleibenden Leistung von 13,6 Mrd. Euro. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern sollte bei rund 260 Mio. Euro liegen.



60
JAHRE
Dämmstoff
Kompetenz

AUSTROTHERM XPS® TOP 70 für höchste Druckbelastungen

- ▶ Extra hochdruckfeste XPS-Dämmung aus Österreich
- ▶ Optimale Dämmung unter der Fundamentplatte
- ▶ Beste Wärmedämmung gegen Kälte von unten und Druck von oben

Erhältlich im Baustoff-Fachhandel!

astrotherm.com

AUSTROTHERM
Dämmstoffe

PERSONALIA
DES MONATS



Brigitte Fiedler und Ingo Linke wurden in Geschäftsführung der Wisag Österreich berufen.

➤ **Neue Geschäftsführung.**

Brigitte Fiedler, Prokuristin und kaufmännische Leiterin der Wisag, ist nun auch Geschäftsführerin der Facility-Management-Sparte. Ingo Linke steigt vom Niederlassungsleiter zum Geschäftsführer der Sparte Gebäudetechnik auf. Zudem wird er gemeinsam mit Fiedler die Geschäftsführung der Facility-Management-Sparte verantworten.



Andreas Bezecny ist der neue Head of Retail bei CBRE Österreich

➤ **Neuer Head of Retail.** Bereits seit 15 Jahren ist Andreas Bezecny im Retail-Expansion und Vermietungsmanagement tätig ist und leitete zuletzt erfolgreich die retailscout consulting GmbH. Bei CBRE wird Bezecny die Vermietung von Einzelhandelsflächen in Innenstadtlagen ebenso forcieren wie die Erweiterung bestehender Fachmarkt- und Einkaufszentren, Refurbishing und Branchenmixoptimierung.

➤ **Verstärkung für S Immo AG.** Doris Kurzreiter ergänzt un-



Doris Kurzreiter verstärkt das Finanzierungsteam der S Immo AG.

ter der Leitung von Natascha Blauensteiner das Finanzierungsteam der S Immo AG. Kurzreiters Verantwortungsbereich umfasst die operative Abwicklung sowie das Monitoring des Konzern-Kreditportfolios. Ihre Expertise sammelte sie in der Volksbank-Investkredit, wo sie über zehn Jahre in der Unternehmensfinanzierung tätig war.



Gerhard Schuster ist der Vorstandsvorsitzende der Wien 3420 Aspern Development AG.

➤ **Neuer Vorstand.** Gerhard Schuster übernimmt als Vorsitzender des Vorstandes die Agenden Vertrieb, Marketing, Kommunikation und Personal. Gemeinsam mit den Vorständen Alexander Kopecek und Claudia Nutz hat er die Verantwortung für die Weiterentwicklung des Projekts aspern - Die Seestadt Wiens. Schuster war bereits in Leitungsfunktionen verschiedener Ministerien sowie zuletzt als Geschäftsführer der Buwog tätig.

➤ **Neuer Geschäftsbereichsleiter.** Als neuer Geschäftsbereichsleiter der Aufzugstechnik



Thomas Maldet ist der neue Chef der Aufzugstechnik beim TÜV Austria.

verantwortet Thomas Maldet mit seinem Team die Prüfung von mehr als 80.000 Aufzügen und 2.000 Fahrtreppen im Jahr. Maldet verfügt über viele Jahre Praxis in der Aufzugsindustrie. Bereits seit 1999 ist er beim TÜV Austria im Geschäftsbereich Aufzugstechnik und seit August 2013 als deren Leiter tätig.



Thomas Fröschl ist der neue Vertriebsleiter Österreich der Rockwool Handelsgesellschaft Österreich.

➤ **Neuer Vertriebsleiter.** Im Jänner übernahm Thomas Fröschl die neu geschaffene Position als Vertriebsleiter Österreich bei Rockwool und verantwortet in seiner Funktion die Planung, Steuerung und Kontrolle sämtlicher Vertriebsaktivitäten in Österreich. Außerdem wird er sich der Entwicklung und Betreuung von Key Accounts widmen und wird als Prokurist Geschäftsführer Franz Böhs unterstützen.

➤ **Neuerungen.** Daniela Egger wurde mit 2014 zur alleinigen Geschäftsführerin der Baumit Italia SpA bestellt. Seit 1999 ist sie für die Wietersdorfer Gruppe tätig und führt bereits seit 2001 die kaufmännischen und administrativen Geschäfte der Baumit



Daniela Egger übernimmt die alleinige Geschäftsführung der Baumit Italia.

Italia. Volker Grill, der seit 2012 bei der w&p Baustoffe GmbH als Verkaufsleiter tätig ist, erhielt nun die Prokura. Bernhard Auer hat mit Anfang des Jahres bei w&p Zement GmbH als Geschäftsführer die Bereiche Vertrieb, Marketing und Logistik übernommen. Daneben wird er weiterhin in seiner Position als Geschäftsführer der italienischen w&p Cementi Spa verbleiben. Auer ist seit 1994 in der Wietersdorfer Unternehmensgruppe in verschiedenen Führungsfunktionen tätig.



Georg Pendl wurde in den Vorstand des Europäischen Forums für Architekturpolitik gewählt.

➤ **Neu im Vorstand.** Die Generalversammlung des Europäischen Forums für Architekturpolitik (EFAP) hat Georg Pendl, den Präsidenten der österreichischen Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, in den Vorstand gewählt. Im EFAP setzen sich Behörden, Berufsvertretungen und Kulturorganisationen gemeinsam für die Förderung von Architektur und Architekturpolitik in Europa ein.

KOMMENTAR

Von Josef Muchitsch

Steuergeld muss im Land bleiben

➤ **Aktuell wird in Wien das Doppelbudget** für 2014 und 2015 verhandelt. Bereits im Budgetprovisorium 2014 wurden im Parlament zusätzliche Offensivmaßnahmen für Wohnungsneubau, Wasserschutzbauten, Betreuungseinrichtungen sowie der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur zur Ankurbelung unserer Wirtschaft und der Beschäftigung beschlossen.

Leider ziehen dunkle Wolken bei den Auftragsvergaben auf. Wenn die ausschreibenden Stellen und Auftraggeber nicht endlich mehr Mut für rechtskonforme Vergaben an heimische



»Es ist traurig, dass auch öffentliche Auftraggeber beim Lohndumping mitmachen.«

Betriebe aufbringen, wird dieses Geld leider ins Ausland abwandern und nicht bei unseren Beschäftigten in Österreich ankommen.

Österreichische Firmen bekommen immer weniger Aufträge,

weil sowohl inländische wie auch ausländische Firmen mit billigem Fremdpersonal aus dem Ausland, aufgrund der geringeren Lohnnebenkosten in deren Herkunftsland, den Zuschlag bekommen. Dadurch ist die Arbeitslosigkeit größtenteils »hausgemacht«. Nur ein Beispiel: Bei einer Ausschreibung eines gemeinnützigen Wohnbauträgers ist die erste österreichische Baufirma mit Eigenpersonal auf Platz sieben zu finden. Traurig, dass auch öffentliche Auftraggeber bei diesem legalen Lohndumping mitmachen.

Die Folge ist, dass der Wettbewerb unter den Betrieben und auch Beschäftigten ständig schärfer wird. Zusätzliche neue Betriebe mit billigen Arbeitskräften aus dem Ausland drängen auf den Markt. Die Arbeitslosigkeit

und das Lohn- und Sozialdumping steigen und öffentliche Gelder sowie die Wertschöpfung wandern ins Ausland ab.

Eine ehestmögliche Evaluation des Bundesvergabegesetzes – Stichwort Best- vor Billigstbieterprinzip –, verschärfte Maßnahmen und Strafen gegen Lohn- und Sozialdumping, neue Ausschreibungsrichtlinien, welche Eigenpersonal, Lehrlingsausbildung, Beschäftigung älterer Arbeitnehmer und keine Subvergaben vorsehen, müssen dringend umgesetzt werden.

Nur so können wir aktiv die hohe Arbeitslosigkeit in Österreich bekämpfen.

**Abg. z. NR Josef Muchitsch
Bundesvorsitzender der
Gewerkschaft Bau-Holz**



Der Premium-Keller mit 50 Jahren Garantie -
Oberndorfer bringt Wohnqualität in den Keller.
Erhältlich bei Ihrem qualifizierten Baumeister.



FRAGEN an die POLITIK



Nach einer kurzen, der Regierungsbildung geschuldeten Pause ist die Rubrik »Fragen an die Politik« ab sofort wieder fester Bestandteil des **Bau & Immobilien Reports**. In der aktuellen Folge kommen Hannes Horvath, Geschäftsführer der Durst-Bau GmbH, und Harald Greger, Geschäftsführer des Aluminium-Fenster-Instituts, zu Wort. Die Antworten kommen von Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner und SPÖ-Wirtschaftssprecherin Cornelia Ecker in Vertretung von Parteiobmann Bundeskanzler Werner Faymann.

Thema: Grundstückspreise



Hannes Horvath, Geschäftsführer der Durst-Bau GmbH:

»Durch den Mangel am »Rohstoff« Grundstück steigen die Kaufpreise für den Baugrund stetig, was bei Wohnungen zu steigenden Endkundenpreisen und damit dünneren Käufersegmenten führt. Vor allem die Mittelschicht kann in vielen Lagen nicht mehr mit Eigentumswohnungen versorgt werden. Welchen Beitrag leistet die öffentliche Hand, um die Preisspirale zu stoppen – in Hinblick auf die immer länger dauernden Genehmigungswege, die wenig transparenten und effizienten Flächenwidmungen und derzeit verstärkten Kostentreiber wie Normen und Anforderungen an einen Wohnbau?«



Reinhold Mitterlehner, Wirtschaftsminister:

»Mehr Eigentum ist und bleibt die beste Antwort auf hohe Mietpreise. Daher setzt sich die Regierung zum Ziel, dass in Zukunft wieder mehr Menschen eine Chance auf die eigenen vier Wände haben. Im neuen Regierungsprogramm ist zum Beispiel vorgesehen, dass die Wohnbauförderungsmittel langfristig abgesichert werden müssen und zusätzliche Finanzierungsformen für leistbaren Wohnraum und Sanierungen mobilisiert werden sollen. Ebenfalls geplant ist eine Modernisierung des Baurechts, eine Durchforstung bestehender Vorschriften auf Einsparpotenziale und eine pragmatische Überprüfung diverser Auflagen beim Neubau sowie bei Umbauten. Zudem sollen Kasernenverkäufe genützt werden, um leistbaren

Wohnraum zu schaffen. Darüber hinaus ist die Einführung einer Flächenwidmungskategorie »geförderter Wohnbau« im Raumordnungsrecht vorgesehen. Grundsätzlich gilt dabei aber, dass das Bauwesen in Gesetzgebung und Vollziehung Ländersache ist und daher eine entsprechende Abstimmung erfolgen muss. Bezüglich der angesprochenen Normen klären wir das weitere Vorgehen im Zuge einer neuen österreichischen Normungsstrategie, die mittelfristig eine Entbürokratisierung und Kostenentlastung bringen soll.«

Thema: Ausschreibungen

Harald Greger, Geschäftsführer des Aluminium-Fenster-Instituts AFI:

»Die österreichische Alu- und Metallbaubranche steht für nachhaltige



Lösungen, wenn es um Fenster, Türen Fassaden und ähnliche Produkte geht. Da aber zunehmend fast ausschließlich die billigsten Angebote den Zuschlag bekommen, wird die Qualität der eingesetzten Baustoffe bzw. der ausgeführten Leistungen an die unterste Grenze verschoben. So werden optimale und nachhaltige Lösungen verhindert. Zusätzlich kommt es zu einer Preisspirale nach unten, bei der viele Firmen kaum noch mithalten können. Die für die langfristige Sicherung der Betriebsstandorte notwendigen Innovationen und Weiterentwicklungen sind nicht mehr möglich. Welche Maßnahmen werden von der öffentlichen Hand gesetzt, um diesem Billigtrend – der nachhaltige Lösungen und Innovationen verhindert – entgegenzuwirken?»

Cornelia Ecker, Wirtschaftssprecherin SPÖ:

»Zunächst erlaube ich mir, Sie hinsichtlich Ihrer Frage auf die von der letzten Bundesregierung erfolgreich umgesetzten Maßnahmen für eine an Innovation und Nachhaltigkeit orientierte Auftragsvergabe im öffentlichen Bereich hinzuweisen. Ein überaus wichtiger Schritt, um Nachhaltigkeit we-



sentlich ins Zentrum der öffentlichen Beschaffung in Österreich zu rücken, ist im Juli 2010 erfolgt. Damals wurde der Aktionsplan zur nachhaltigen öffentlichen Beschaffung vom Ministerrat angenommen, der unter anderem auch eine Handlungsanleitung an die operativ tätigen Beschaffungsverantwortlichen beinhaltet. Seither stehen ökologische Kernkriterien noch stärker im Mittelpunkt der öffentlichen Beschaffung. Der von Ihnen befürchteten »Preisspirale nach unten« und der Verhinderung »von optimalen und nachhaltigen Lösungen« wird so durch die Etablierung von ökologischen Standards entgegengewirkt. Erst im September 2013 erfolgte darüber hinaus die Verlängerung der Schwellenwertverordnung 2012 bis inklusive 31. Dezember 2014, nach der Aufträge bis

zu 100.000 Euro von öffentlichen Stellen direkt vergeben werden dürfen. Das führt nicht nur zu einer schnelleren, sondern auch zu einer direkteren Vergabepraxis und wirkt sich somit positiv auf AnbieterInnen nachhaltiger und innovativer Lösungen aus.

Nun zu meinen Vorhaben für die aktuelle Legislaturperiode: Qualitätsstandards werden, wie bereits angedeutet, vor allem durch Normierung etabliert. Im Arbeitsprogramm der österreichischen Bundesregierung 2013–2018 ist daher festgehalten, dass eine österreichische Normenstrategie durch das Bundesministerium für Wirtschaft geschaffen werden muss. Im Rahmen dieses Prozesses habe ich vor, mich schwerpunktmäßig dafür einzusetzen, dass künftig ökologische Kriterien und innovative Ansätze stärker in der Normierung berücksichtigt werden. Als Wirtschaftssprecherin der SPÖ ist es mein Ziel, gerade die von Ihnen eingeforderten notwendigen Innovationen und Weiterentwicklungen zur langfristigen Sicherung der Betriebsstandorte voranzutreiben und ich gebe mein Bestes, dass dieser Ansatz auch im Rahmen der Reform des österreichischen Normengesetzes fest verankert wird. □

Enquete CHANCE HOCHBAU
2 0 1 4

Report Verlag

SAVE THE DATE

DER REPORT-BRANCHEN-TREFFPUNKT GEHT IN DIE NÄCHSTE RUNDE.



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

Notkamine – Versorgungssicherheit vs. Kosteneinsparung

Mit der *Novelle zur Wiener Bauordnung will die Politik* das Bauen kostengünstiger machen. Während einzelne Punkte wie die Reduktion der Stellplatzverpflichtung oder die Einführung einer eigenen Widmungskategorie »förderbarer Wohnbau« sehr sachlich diskutiert und weitgehend positiv aufgenommen wurden, lässt der Verzicht auf Notkamine die emotionalen Wogen hochgehen. Sogar eine eigene Petition »Rettet den Kamin!« wurde gestartet. Der *Bau & Immobilien Report* hat Hans Jörg Ulreich, Bauträgersprecher im Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der WKÖ, und Edmund Drohojowski, Geschäftsführer Ahrens Schornsteintechnik, zum verbalen Schlagabtausch gebeten.

→ Pro Versorgung und Arbeitsplätze sichern



Edmund Drohojowski, Geschäftsführer Ahrens Schornsteintechnik

»Der aktuelle Entwurf der Novelle zur Wiener Bauordnung stellt nicht nur für das Baugewerbe eine gefährliche Reformidee dar, sondern geht auf Kosten der Sicherheit von uns allen. Die Ereignisse der letzten Wochen zeigen, dass aufgrund des heftigen Schneefalls tausende Menschen in Österreich ohne Strom und Heizung auskommen mussten. Ich frage mich also: Wie sollen sich Herr und Frau Österreicher bei Netz-

ausfällen selbst mit Wärme versorgen, wenn der Entfall der Verpflichtung zum Bau von Notkaminen in der Bauordnung beschlossen wird?

Ich appelliere eindringlich an das wirtschaftliche und soziale Engagement, die Grundwärme als Sicherheitsbedürfnis für jeden Wohnungseigentümer zu erkennen. Wir bei Ahrens sorgen seit mittlerweile fast 40 Jahren dafür, dass Familien und Bewohner sich auch in Zeiten möglicher Versorgungsunsicherheiten selbst mit lebensnotwendiger Wärme versorgen können.

Durch einen Wegfall des Kamins würden neben der Gefährdung sozialer Sicherheit auch Arbeitsplätze und Umsatzeinbußen für zig Branchen die Folge sein: Baunebengewerbe und Handwerk, Rauchfangkehrer, Ofenbauer und Hafner, Energieanbieter u.v.m. Ein nachträglicher Einbau eines Kamins ist unverhältnismäßig teuer als die Errichtungskosten, die nur ca. 1 Prozent der Gesamtbaukosten betragen.

Ich würde mir seitens der Politik sowie unserer Landesvertretungen mehr Engagement für eine zukunftssichere Versorgung unserer Mitmenschen wünschen – und damit einhergehend eine gemeinnützige und bürgerfreundliche Gesetzgebung.«

← Contra Marketing statt Lobbyismus



Hans Jörg Ulreich, Bauträgersprecher im Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der WKÖ

»Als Sprecher der österreichischen Bauträger ist es meine Pflicht, gesetzliche Änderungen voranzutreiben, die an die neuesten Sicherheits-, Technik- und Umweltkriterien angepasst sind und alte, unzeitgemäße Regulierungen endgültig aus dem Normenschwengel zu verbannen. Als Unternehmer bin ich verpflichtet, für meine Kunden die höchsten Ansprüche an Gebäudesicherheit zu stellen.

Ich habe genau deswegen die Abschaffung der Notkaminpflicht in Wien seit Jahren vehement eingefordert und nun die Änderung in der Novelle zur Wiener Bauordnung positiv

begrüßt. Die Steirer, Oberösterreicher, Tiroler, Salzburger und Vorarlberger haben schon erkannt, dass die Notkamine alleine keine ausreichende Versorgungssicherheit im Krisenfall bieten, denn kurzfristig stehen weder Öfen noch Heizmaterial in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Wenn man nicht nur den Kamin sondern auch alle Nebenarbeiten und den Nutzflächenverlust rechnet, dann reden wir von bis zu 4 % der Baukosten. Unsere neu gebauten und super gedämmten Niedrigenergiehäuser – und nur um die geht es – kann man notfalls mit kaminungebundenen Elektroheizkörpern oder sogar stromlos mit Bioethanolöfen ungleich günstiger absichern«.

Die Kampagne der vermeintlichen »Retter des Kamins« spielt mit den Ängsten der Bevölkerung und wirft uns vor, auf Kosten der Sicherheit Einsparungen erzwingen wollen. Die tun ja so, als ob die Kamine verboten werden sollen!

Die Kritiker halten aus reinem Eigeninteresse, auf Kosten der Endverbraucher, an einer starren Regulierung fest. Sie sollten damit aufhören, ungerechtfertigte Ängste zu schüren und statt Lobbyismus Marketingstrategien einsetzen.«



Jetzt auch mobil zur
Traumimmobilie

größere welt

immowelt.at

Willkommen zu Hause.

Trügerisches Sicherheitsgefühl

Von Clemens Rosenkranz

Gefühle können verführerisch sein. Österreich ist ein sicheres Land, denkt so manche Firma – und spart bei der Sicherheit. Oft passiert erst etwas, wenn etwas passiert ist. Dann kann der Schaden aber existentiell sein.





Türen und Fenster sind nach wie vor die größten Schwachpunkte. Funkfenstersicherungen oder Panzerriegel von Abus machen Einbrechern das Leben schwer.

Gerhart Ebner vom Beratungsunternehmen Risk-Consult bestätigt die Asymmetrie: »Das subjektive Sicherheitsgefühl ist in Österreich sehr hoch, daher wird bei der Umsetzung von Sicherheitsmaßnahmen oft nicht auf risikoe erhöhende Dinge geachtet, haben diese doch Eintrittswahrscheinlichkeiten von 1:100 oder 1:1000. Mit so langen Zeiträumen hat kein normaler Mensch Erfahrungen.«

Während Einbruch und Brand als Risiko klar identifizierbar sind und meist auch Gegenmaßnahmen gesetzt werden, ist die Sicherheit betriebsnotwendiger Daten oft zu wenig im Fokus. Dabei geht es nicht nur um Schutz vor Hackern, sondern darum, dass Daten oft zwar auf externen Trägern im Betrieb liegen, was im Brandfall aber nicht reichen kann. Diese Faktoren werde bei vielen Firmen zu wenig beachtet, sagt Wolfgang Bruna, Vorstand des Verbands der Sicherheitsunternehmen Österreichs (VSÖ) und Geschäftsführer vom Tresor- und Safehersteller Wertheim. Dass selbst eine gespiegelte Festplatte in einem Brandschutzraum zwei Stunden Feuer aushalten müsse, werde selten ausreichend einkalkuliert. »Wird die Firmen-EDV komplett zerstört, dann ist die Firma tot«, warnt Bruna vorm GAU-Risiko. Grundsätzlich sind nur die Kosten für Wiederherstellung der Daten versicherbar.

Investitionen rechnen sich

Beim Brandschutz sind die Bestimmungen in Österreich dank der strengen rechtlichen Vorgaben sehr hoch. Bei der Sicherheit des Objekts gegen Einbruch, Datenklau oder Werksspionage gibt es dagegen keine rechtlichen Vorgaben. Genau deshalb plädiert Ebner von Risk-Consult für die Erstellung eines umfassenden Sicherheitskonzepts. Denn eine Summe von Einzelmaßnahmen könne sehr teuer werden, ohne volle Wirksamkeit zu entfalten. »Die Konzeption wird absolut unterschätzt«, so Ebner. Habe man einen Betrieb auf die Risikominimierung sensibilisiert, seien die Kosten meist nicht das Problem.

Eines ist aber nahezu fix: Die Kosten für den Einbau adäquater Sicherheitseinrichtungen überwiegen fast immer den kurzfristigen monetären Nutzen, sprich niedrigere Versicherungsprämien, denn die versicherten Ereignisse haben geringe Eintrittswahrscheinlichkeiten. Daher rechnen sich Gegenmaßnahmen nur langfristig. Unterm Strich geht Ebner davon aus, dass weit unter 50 Prozent der Betriebe alle Schwachpunkte, ob Hintereingänge oder Fenster, mit der Widerstandsklasse 3 ausgestattet haben. Sie bestimmt, dass ein technisch mit einfachen mechanischen Hilfsmitteln ausgerüsteter Täter fünf bis zehn Minuten damit »beschäftigt« ist. ◊

> INFO <

Gesamtlösungen für Gebäude

➤ Für den Technologiekonzern Siemens ist Sicherheit nur ein Teilaspekt einer Gesamtlösung für Industrie- und Gewerbe-kunden, aber auch für die öffentliche Hand. Siemens verknüpft dabei Brandschutz-einrichtungen und Sicherheitslösungen (Alarmanlagen und Zutrittssysteme) mit Energieeffizienzthemen zu Gesamtlösungen für einzelne oder mehrere Objekte. Neudeutsch nennt sich dieser ganzheitliche Ansatz Total Building Solution. Am Anfang steht eine Risiko- und Nutzungsanalyse, weiß Walter Michor vom Bereich Siemens Building Technologies.

Bei Siemens geht es aber um viel mehr als bloße Sicherheit gegen Brand, Einbruch oder andere unerfreuliche Ereignisse. In Total-Building-Lösungen ist das Thema Wirtschaftlichkeit integriert, dabei werden Licht-, Heizungs- und Beschattungssysteme gesteuert. »Bei unseren Lösungen interagieren energie- und sicherheitsrelevante Elemente: Wir bieten Sicherheits-, Komfort- und Energielösungen sowie Betriebskosten-optimierung aus einer Hand. Diese Bereiche wachsen zusammen und genau das macht ein Gebäude wirtschaftlich«, so Michor.

Die Interaktion kann bis zu zehn Prozent Strom und 15 Prozent Wärme sparen. So erfasst zum Beispiel ein Zutrittssystem, ob sich Personen in einem bestimmten Bereich aufhalten und welche Mitarbeiter wann und wo Zutritt haben, und das weltweit. Aus diesen Informationen kann das System bei ungenutzten Räumen die Beleuchtung ausschalten und die Heizung drosseln.

Dabei agiert der Bewegungsmelder als Energiesteuerung und Alarmanlage. Herz dieser komplexen Systeme ist eine zentrale Managementstation, die auch die »intelligente Antwort« bei Sicherheitsverstößen gibt, also gezielt auf Bedrohungen reagiert, so Manfred Riedl von Siemens Building Technologies. Neben Sirenen, Blitzlichter und Lautsprecherdurchsagen gehört dazu auch die Massenverständigung aller Personen im Umkreis der Gefahr – per Mail, via Smartphone oder SMS.



Sicherheitsdienstleistungen erleben einen Boom. Auch hier geht der Trend zu Komplettlösungen.

“ Die Kosten für adäquate Sicherheitseinrichtungen rechnen sich langfristig immer. ”

Aber auch Betriebe, die aus Kostengründen kein umfassendes Sicherheitskonzept haben, können sich versichern lassen. Aber ein niedrigerer Risikostandard schlägt sich natürlich in der Vertragsgestaltung nieder, so Risikobewerter Markus Holub von der HDI. Konkreter könne man das wegen der Heterogenität der Betriebe nicht sagen. Klar sei aber, dass ein Papier- oder Kunststoffunternehmen ein höheres Prozessrisiko habe als ein Ziegelproduzent.

Sicherheitsbewusstsein steigt

»Das Sicherheitsbewusstsein der Betriebe ist meist extrem hoch ausgebildet, was sehr erfreulich ist«, berichtet Holub aus seiner Praxis. Er macht einen Hausbesuch, um gemeinsam mit dem Brandschutzbeauftragten alle sicherheitsrelevanten Fakten zu erheben. Der daraus resultierende Bericht unterstützt bei der Gestaltung des Versicherungskonzepts. Holub sieht sich als Sicherheitsberater, Firmen könnten von seinem Know-how als Risikoingenieur profitieren, denn ein klassisches KMU habe keine Ressourcen, sich mit Sicherheitsfragen zu beschäftigen.

Daher gibt es noch Betriebe, bei denen umfassende Sicherheit noch nicht gegeben ist, so Bruna: »Nachholbedarf besteht bei der zusätzlichen Absicherung

mit Alarmanlagen, wobei mechanische dann besonders gut funktionieren, wenn sie mit elektronischen verbunden sind. Das gilt aber auch organisatorisch, sprich nur Berechtigte dürfen in den Raum, wo Geld gezahlt wird«. Die drei Säulen (mechanisch, elektronisch, organisatorisch) sind Basis jeden Sicherheitssystems.

Thomas Ollinger, Geschäftsführer des deutschen Familienkonzerns Abus in Österreich, ist sowohl mit Lösungen für Endkunden als auch mit hochspezialisierten Produkten im Projektgeschäft tätig. Trotz aller Mängel im Einzelfall: »Im Gewerbe findet eine automatische Ausrüstung bei der Sicherheitstechnik statt, im Durchschnitt beträgt die Anlagendauer fünf Jahre. Dann gibt es ein neues Sicherheitskonzept und man rüstet wieder auf den neuesten Stand auf«, so Ollinger. Zugleich mahnt er eine ständige Überprüfung ein. Die beste Alarmanlage helfe nicht, werde sie nicht regelmäßig benutzt und gewartet. »Das ist so wie bei einer Heizungsanlage.«

TÜV Austria Consult-Experte Aleksandar Sekulic, der Bewertung, Beratung und Prüfung von Sicherheitssystemen anbietet, betont, dass es nicht reicht, ein bestimmtes Sicherheitslevel zu erreichen, sondern dass man die Systeme immer wieder evaluieren und an-



Sicherheitssysteme müssen laufend überprüft und gewartet werden.

passen müsse. »Sicherheit kostet Geld und absolute Sicherheit kann man nicht gewährleisten«, betont Sekulic. Und oft müsse eben erst etwas passieren, damit etwas passiert.

Boom bei Dienstleistungen

Ungeachtet der Lage machen Sicherheitsdienstleister wie ÖWD, Securitas oder G4S gute Geschäfte. Sie werben mit eigenen Notrufzentralen und Mitarbeitern, die anders als die Polizei auch in ein Gebäude hineingehen können, selbst wenn äußerlich nichts auf einen Einbruch deutet. Christian Sageder vom ÖWD: »Wir können Alarmer und Störungen über unser Personal abwickeln, das die nötigen Schritte einleitet. So rufen wir bei eingeschlagenen Fenstern den Glaserer oder bei Stromausfällen den Elektriker.« Einen anderen Vorteil betont Martin Kalchauer, Geschäftsführer von G4S: Wer sein Alarmsystem bei der Polizei zuschaltet, zahlt für einen Einsatz 109 Euro, egal ob es ein Fehlalarm ist oder nicht. Um das Thema Täuschungsalarme in den Griff zu bekommen, sei es sinnvoll, eine Alarmanlage mit einer Videoverifizierung zu kombinieren und diese bei einer privaten Notrufzentrale aufzuschalten.

Größtes Problem beim Thema Sicherheit ist der Faktor Mensch. Denn nach dem zehnten Fehlalarm nimmt man den elften einfach nicht mehr ernst, sondern stumft einfach ab. Kaum verwunderlich, sind doch laut Polizei 98 Prozent aller Alarmer Fehlalarme.

Laut Sageder geht der Trend hin zu Komplettlösungen. »Schon jetzt werden bei Ausschreibungen für neue Objekte komplette Sicherheitskonzepte verlangt, der Sicherheitsaspekt ist bei Planung und Errichtung schon integriert.« Ähnlich die Botschaft von Kalchauer: »Diesen Trend sehen wir seit fünf bis sechs Jahren, die Botschaft »mehr Sicherheit« ist schon angekommen«. Davon spürt man bei Bauriesen Strabag noch nicht so viel. »Bei unseren Bauprojekten, die wir für Auftraggeber errichten, haben wir bisher keinen Trend in Richtung mehr Sicherheit ausmachen können«, lässt der Konzern wissen. Dies belegt die Asymmetrie der Wahrnehmung. □

Porotherm

Mehr Nutzen mit Ziegel in mehrgeschossigen Bauten.

Porotherm W.i Objekt

Lernen Sie das Berechnungstool für „mehr Nutzfläche“ kennen!

m² tool

planersupport@
wienerberger.at

klima:aktiv

So baut Österreich!

www.wienerberger.at

Wienerberger
Building Material Solutions



Bild links: »In Brüssel sollte man öfter mal österreichisch denken«, wünscht sich Gewerkschaftschef Josef Muchitsch, flankiert von den Arbeitgebervertretern Hans-Werner Frömmel, Bundesinnung Bau, und Robert Schmid, Fachverband Steine-Keramik, im Rahmen der Lunch-Debatte im EU-Parlament.



Vorbild für Europa

Die Bausozialpartner präsentierten in Brüssel die Initiative »Umwelt+Bauen«. Das Modell soll als europäische Benchmark jetzt international Schule machen. Aber kritische Stimmen befürchten, dass Europa noch nicht so weit ist.

Von Bernd Affenzeller, Brüssel

Es war ein umfangreiches Programm, das sich die heimischen Bausozialpartner für ihren Besuch in Brüssel verordnet haben. Den Anfang machte eine Pressekonferenz in der Ständigen Vertretung Österreichs bei der Europäischen Union, quasi der »EU-Botschaft« Österreichs. Dann ging es zu einer Lunch-Debatte mit EU-Abgeordneten ins europäische Parlament und schließlich, nach einer kurzen Verschnaufpause, wieder in die Ständige Vertretung zur Podiumsdiskussion mit den beiden EU-Abgeordneten Evelyn Regner und Paul Rübiger. Hintergrund der Anstrengung war die Präsentation der gemeinsamen Initiative »Umwelt+Bauen«. Denn wie erfolgreich die Initiative in den letzten Jahren agiert hat, hat sich auch bis nach Brüssel durchgesprochen. Fast wortwörtlich wurden im aktuellen Regierungsprogramm Forderungen der

Bau-Sozialpartner übernommen, von der Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung über Maßnahmen zur Senkung der Baukosten bis zur Förderung von seniorengerechtem Bauen und Sanieren. Das Geheimnis dahinter ist eigentlich gar keines, wie Hans-Werner Frömmel, Bundesinnungsmeister für das Baugewerbe, erklärt: »Da steckt kein Geheimnis dahinter, sondern harte Überzeugungsarbeit und Teamwork.« Schon während des Wahlkampfs haben hochkarätige Vertreter von Arbeitgeber- und Arbeitnehmerseite gemeinsame Vorschläge und Finanzierungsmodelle erarbeitet, die den Koalitionsverhandlern dann präsentiert wurden. Viele dieser Themen mussten dann zwischen Rot und Schwarz gar nicht mehr neu verhandelt werden, weil dies ja auf Gewerkschafts- und Wirtschaftskammerseite schon gemacht wurde. Jetzt sollte dieses Modell als Best Prac-

NACHGEFRAGT

Die Reaktionen der MEPs

➤ **Karin Kadenbach, SPÖ:** »Dieses Papier ist der Beweis, dass Umweltpolitik und Standortpolitik kein Widerspruch sein müssen. Ich werde in Zukunft oft daraus zitieren.«

➤ **Othmar Karas, ÖVP:** »Die Initiative Umwelt+Bauen ist eine hervorragende Benchmark für europäische Projekte.«

➤ **Jörg Leichtfried, SPÖ:** »Gerade jetzt nach dem Höhepunkt der Finanzkrise sind Investitionen für mehr Jobs und Wachstum besonders wichtig. Umso besser, wenn das unter Einbindung der Sozialpartner erfolgt.«

➤ **Evelyn Regner, SPÖ:** »Die gelebte Sozialpartnerschaft ist wichtig für die Krisenbewältigung. Die Erfolge der Initiative Umwelt+Bauen zeigen, dass es besser ist, gemeinsam an konstruktiven Vorschlägen zu arbeiten, als nur zu jammern.«

➤ **Paul Rübiger, ÖVP:** »Die von den Sozialpartnern vorgeschlagenen gezielten Investitionen in Wohnen und Bauen sind wünschenswert und unterstützen Bauwirtschaft, Wachstum und Energieeffizienz.«



Oben und rechts: Podiumsdiskussion mit den EU-Abgeordneten Paul Rübiger und Evelyn Regner. Links: Die Abgeordneten Othmar Karas, Jörg Leichtfried und Karin Kadenbach lauschen bei der Lunch-Debatte im EU-Parlament den Ausführungen der Bausozialpartner.

«Mit unserem gemeinsamen Modell kann die Arbeitslosigkeit wirkungsvoll bekämpft und Wirtschaftswachstum geschaffen werden», sagt Josef Muchitsch, Bundesvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz und Sprecher der Gruppe »Umwelt+Bauen«. »Damit dieses Modell auch international Schule macht, wollen wir es jetzt möglichst vielen Entscheidungsträgern auf europäischer Ebene vorstellen.« Allerdings ist das Erfolgsgeheimnis außerhalb der Grenzen Österreichs nicht immer einfach nachzuvollziehen. Schon das österreichische Sozialpartnermodell ruft vielerorts Skepsis hervor, dass Arbeitgeber- und Arbeitnehmervertreter dann auch noch Hand in Hand auftreten und gemeinsam dieselben Forderungen an die Politik stellen, sorgte nicht nur bei Bernadette Segol, der Generalsekretärin des europäischen Gewerkschaftsbundes, für Kopfschütteln. Im Rahmen der abendlichen Podiumsdiskussion bezeichnete sie das österreichische Modell zwar als »gutes Beispiel, wie es gehen kann«, international sieht sie ein ähnliches Miteinander aber noch in weiter Ferne. »Auf europäischer Ebene sprechen Arbeitgeber und Arbeit-

nehmer in vielerlei Hinsicht leider nicht dieselbe Sprache.«

Hervorragende Benchmark

Großen Anklang fand »Umwelt+Bauen« bei den österreichischen EU-Abgeordneten. Othmar Karas etwa bezeichnete die Initiative als »eine hervorragende Benchmark für europäische Projekte«. Für Karin Kadenbach ist das erarbeitete Strategiepapier der Bausozialpartner ein »Beweis dafür, dass Umweltpolitik und Standortpolitik kein Widerspruch sein müssen«. Und über den von Robert Schmid vom Fachverband Steine-Keramik vorgestellten Sanierungsscheck, mit dem seit 2009 über 70.000 Wohneinheiten thermisch saniert und 11,3 Millionen Tonnen CO₂-Emissionen eingespart werden konnten, sagte Evelyn Regner: »Genau so etwas brauchen wir auch in Europa. Denn mit der aktuellen Sparpolitik steigt auch die Armutsgefährdung. Maßnahmen wie der Sanierungsscheck hingegen führen zu Wachstum.«

Von der österreichischen Abgeordneten erhoffen sich die österreichischen Sozialpartner nicht nur, dass ihre Ideen auch auf europäischer Ebene thematisiert

werden, sondern auch Unterstützung bei der Umsetzung des österreichischen Regierungsprogramms. Denn dass die Aufnahme der Forderungen der Bausozialpartner in das Koalitionspapier nur ein Etappensieg war, zeigt die unmittelbar nach der Wahl von den Ländern losgetretene Diskussion über die Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung. Würde diese vor der Wahl noch über die Parteigrenzen hinweg außer Streit gestellt, wollen sich die Länder jetzt ihre Zustimmung mit Kompensationszahlungen abkaufen lassen (siehe auch Seite 20 bis 24). »Die Regierung darf jetzt nicht vergessen, was im Regierungsprogramm drinnen steht. Wir werden uns auf jeden Fall für die Realisierung der einzelnen Punkte einsetzen«, kündigte Muchitsch an.

Eine erste gute Nachricht gab es unmittelbar nach der Rückkehr aus Brüssel. Denn während bei der Pressekonferenz noch die Zurückhaltung der Regierung in Sachen Handwerkerbonus kritisiert wurde, erfuhren die Bausozialpartner nach der Landung in Wien, dass es zu einer überraschenden Kehrtwendung gekommen ist und der Handwerkerbonus im Tausch mit der Gratzahnsperre nun doch Realität wird.

Fokus Tiefbau

Eine gute Nachricht gibt es auch für die heimischen Tiefbauunternehmen. Nachdem sich die »Umwelt+Bauen«-Gruppe in den letzten Jahren verstärkt um Hochbauaktivitäten gekümmert hat, ist die Sanierung und Erweiterung des niederrangigen Straßennetzes jetzt ein aktueller Lobbying-Schwerpunkt. »Denn das ist teilweise in einem katastrophalen Zustand«, weiß Frömmel. □

MEHR INFOS



➤ **Einen ausführlichen Bericht** über die Aktivitäten der Initiative Umwelt+Bauen, die wichtigsten Meilensteine und Interviews

mit den Gründungsmitgliedern lesen Sie im aktuellen Report-Sonderheft »Die Top 12 – Manager, Märkte, Innovationen« und auf www.report.at

»Leistbares Wohnen« war ohne Zweifel das dominante Thema im Nationalratswahlkampf 2013. Ein wesentlicher Mosaikstein zur dauerhaften Sicherstellung der Leistbarkeit ist die Wohnbauförderung. Um zu zeigen, wie gut oder schlecht die Wohnbaufördertöpfe gefüllt sind und wohin dieses Geld fließt, hat der *Bau & Immobilien Report* einen Fragebogen an die Wohnbaulandesräte aller Länder verschickt. Die Ergebnisse finden Sie auf dieser Doppelseite. Wie in den Ländern über die Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung gedacht wird, lesen Sie auf den nächsten Seiten.

SALZBURG	2014 (Euro)	2013 (Euro)
Wohnbauförderbudget gesamt	300 Mio.	300 Mio.
Neubau	k.A.*	k.A.
Sanierung	k.A.	k.A.
Wohnbeihilfe	k.A.	k.A.
Rückzahlung bereits eingegangener Verpflichtungen	k.A.	k.A.
Sonstiges	k.A.	k.A.

* Stellungnahme Büro Landesrat Hans Mayr: »Die übermittelte Tabelle zu befüllen ist nicht sinnvoll, weil wir in der Budgetplanung keine Zuordnung vorgenommen haben, die dieser Tabelle entspricht. Wir haben rund 300 Mio Euro sowohl 2013 als auch 2014 für den Wohnbau budgetiert. Verwendet werden die Mittel für die Gewährung von Darlehen für den Neubau und Sanierungen von Miet- und Eigentumswohnungen ebenso wie für Häuser bzw. für die Gewährung von Annuitätzuschüssen zu schon gewährten Förderdarlehen und Wohnbeihilfen für Mieter.«

VORARLBERG	2014 (Euro)	2013 (Euro)
Wohnbauförderbudget gesamt	187,6 Mio.	198,6 Mio.
Neubau	92,2 Mio.	97,6 Mio.
Sanierung	52,5 Mio.	54,4 Mio.
Wohnbeihilfe	29,0 Mio.	28,8 Mio.
Rückzahlung bereits eingegangener Verpflichtungen	-	-
Sonstiges	13,9 Mio.	17,8 Mio.

TIROL	2014 (Euro)	2013 (Euro)
Wohnbauförderbudget gesamt	256,71 Mio.	241,94 Mio.
Neubau	183,81 Mio.	179,99 Mio.
Sanierung	48 Mio.	36 Mio.
Wohnbeihilfe	12 Mio.	11,5 Mio.
Rückzahlung bereits eingegangener Verpflichtungen	-	-
Sonstiges*	12,9 Mio.	14,45 Mio.

* Erwerbsförderung und Bundessonderwohnbauprogramm

KÄRNTEN	2014 (Euro)	2013 (Euro)
Wohnbauförderbudget gesamt	149,5 Mio.	144,6 Mio.
Neubau	79,8 Mio.	79,5 Mio.
Sanierung	36,4 Mio.	33,4 Mio.
Wohnbeihilfe	28,0 Mio.	26,5 Mio.
Rückzahlung bereits eingegangener Verpflichtungen	35,0 Mio.*	33,4 Mio.*
Sonstiges	5,3 Mio.	5,2 Mio.

* aus dem Neubautopf. Ist im Wesentlichen die tigungsplangemäße Rückführung vergebener Wohnbauförderungsdarlehen und Einnahmen aus der begünstigten Rückzahlung.

Was mit den Wohnbaufördergeldern passiert

OBERÖSTERREICH	2014 (Euro)	2013 (Euro)
Wohnbauförderbudget gesamt	289 Mio.	289 Mio.
Neubau	124,35 Mio.	119,9 Mio.
Sanierung	70,9 Mio.	68 Mio.
Wohnbeihilfe	72 Mio.	76,68 Mio.
Rückzahlung bereits eingegangener Verpflichtungen	-	-
Sonstiges	21,75 Mio.	24,42 Mio.

NIEDERÖSTERREICH	2014 (Euro)	2013 (Euro)
Wohnbauförderbudget gesamt	500 Mio.	500 Mio.
Neubau	146 Mio.	146 Mio.
Sanierung	294 Mio.	294 Mio.
Wohnbeihilfe	60 Mio.	60 Mio.
Rückzahlung bereits eingegangener Verpflichtungen	k.A.	k.A.
Sonstiges	k.A.	k.A.x

WIEN	2014 (Euro)	2013 (Euro)
Wohnbauförderbudget gesamt	689,4 Mio.	619,8 Mio.
Neubau	324,8 Mio.	295,2 Mio.
Sanierung	255,6 Mio.	211,1 Mio.
Subjektförderung (Wohnbeihilfe, Eigenmittlersatzdarlehen, Superförderung)	109,0 Mio.	113,5 Mio.
Rückzahlung bereits eingegangener Verpflichtungen	-	-
Sonstiges	-	-

BURGENLAND	2014 (Euro)	2013 (Euro)
Wohnbauförderbudget gesamt	122,6 Mio.	121,89 Mio.
Neubau	77,63 Mio.	76,77 Mio.
Sanierung	11,83 Mio.	11,19 Mio.
Wohnbeihilfe	0,9 Mio.	0,95 Mio.
Rückzahlung bereits eingegangener Verpflichtungen	-	-
Sonstiges	-	-

STEIERMARK	2014 (Euro)	2013 (Euro)
Wohnbauförderbudget gesamt (ohne Wohnbeihilfe)	398,03 Mio.	405,98 Mio.
Neubau	305,07 Mio.*	303,74 Mio.**
Sanierung	92,96 Mio.	102,25 Mio.
Wohnbeihilfe (aus Sozialressort)	49,960 Mio.	49,97 Mio.
Nicht verfügbare Einnahmen	125,22 Mio.	128,39 Mio.

(*Dieser Betrag setzt sich zusammen aus:
 147,5 Mio. für bereits eingegangene Verpflichtungen
 130,8 Mio. für Ausgaben an die Banken (Förderungsverkauf)
 26,7 Mio. für neue Förderzusicherungen (operativer Teil)

(**) Dieser Betrag setzt sich zusammen aus:
 149,9 Mio. für bereits eingegangene Verpflichtungen
 125,1 Mio. für Ausgaben an die Banken (Förderungsverkauf)
 28,7 Mio. für neue Förderzusicherungen (operativer Teil)

Zweckbindung Wohnbauförderung: DAS SAGEN DIE LÄNDER

Im Wahlkampf herrschte quer durch alle Parteien weitgehende Einigkeit über eine Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung. Aber kaum war die Wahl geschlagen, wurden aus den Bundesländern erste Stimmen laut, die sich vehement gegen die Zweckbindung aussprachen oder die Zustimmung an Kompensationszahlungen knüpften. Das überrascht: Denn gerade dort, wo diese Forderungen auftauchten, wird versichert, dass ohnehin alles Geld aus den Bundesmitteln und darüber hinaus ausschließlich in den Wohnbau fließt, wie eine Befragung im Zuge der Recherchen über die Dotierung der Wohnbaufördertöpfe (siehe Seite 20) ergab.

*Die Frage an die Wohnbaulandesräte lautete:
Wird Ihr Bundesland der Wiedereinführung der Zweckbindung im Zuge des nächsten Finanzausgleichs zustimmen?*



Niederösterreich

➤ **Wolfgang Sobotka (ÖVP): Verteilschlüssel muss geändert werden**

»Niederösterreich erhielt in der letzten Periode jährlich 299 Mio. Euro Zweckzuschussmittel und hat diesen Betrag aus Landesmitteln jeweils um weitere 150 bis 300 Mio. Euro aufgestockt. Diese Gelder wurden und werden ausschließlich für den geförderten Wohnbau eingesetzt, um das soziale Grundbedürfnis der NiederösterreicherInnen nach einer ordentlichen Wohnung erfüllen zu können. Die Zweckzuschussmittel sind nicht nach der Volkszahl, sondern aufgrund der großen Bombenschäden, die Wien zu tragen hatte, ungleich verteilt worden, sodass Wien 26,1 % und Niederösterreich nur 16,8 % erhält. Die Volkszahl wäre für Wien allerdings 20,5 % und für Niederösterreich 19,2 %. Niederösterreich kann einer Zweckwidmung dann zustimmen, wenn der alte Verteilungsschlüssel, der heute keine inhaltliche Relevanz mehr hat, aufgehoben wird und die Mittel stattdessen gerechterweise nach der Volkszahl aufgeteilt werden.«



Kärnten

➤ **Gaby Schaunig (SPÖ): Werden uns der Zweckbindung nicht verschließen**



»Haushalte mit geringem Einkommen sind von der zunehmenden Verteuerung der Mieten und den steigenden Wohnungskosten extrem belastet. Um Wohnen in zentralen Lagen wieder erschwinglich und leistbar zu machen, wurde eine Wohnbauoffensive gestartet, die 1800 geförderte Mietwohnungen in den nächsten drei Jahren bringen soll. In Kärnten wurde die Dotierung des Wohnbaubudgets auch nach Wegfall der Zweckwidmung der Wohnbauförderung annähernd gleich belassen. Sollte die Zweckbindung der Wohnbauförderung wieder eingeführt werden, wird sich Kärnten diesen Bestrebungen im Zuge der nächsten Finanzausgleichs nicht verschließen.«



Vorarlberg:

»Karlheinz Rüdissler (ÖVP):
Zweckbindung nicht notwendig



»Mit Erlassung des FAG 2008 wurden die meisten Finanzzuweisungen und Zweckzuschüsse des Bundes an die Länder und Gemeinden in Ertragsanteile ohne Zweckbindung umgewandelt. In Vorarlberg werden die früher zweckgebundenen Mittel für die Wohnbauförderung zur Gänze für Wohnbauförderungsagenden eingesetzt. Aus Sicht des Landes Vorarlberg ist die Wiedereinführung der Zweckbindung daher nicht notwendig. Allerdings unterstützt Vorarlberg den Beschluss der LandeswohnbaureferentInnenkonferenz vom Oktober 2013. Um längerfristig die Finanzierung der Wohnbauförderung sicherzustellen, erachtet die LandeswohnbaureferentInnenkonferenz eine Wiedereinführung eines Zweckzuschusses für den geförderten Wohnbau insofern als nützlich, als sich die Zweckbindung auf den jährlichen Zuschuss bezieht.«



Wien

»Michael Ludwig (SPÖ):
Kein Gegner der Zweckbindung



»Die Stadt Wien ist kein Gegner der Wiedereinführung der Zweckbindung bei der Wohnbauförderung. Bei den Verhandlungen für einen neuen Finanzausgleich wird jedenfalls auch die Verwendbarkeit der Wohnbauförderungsmittel für Infrastrukturmaßnahmen im weiteren Sinne zu berücksichtigen sein. Eine Rückkehr zur Zweckwidmung hätte allerdings für Wien keine Auswirkungen, da die Stadt die Wohnbauförderungsgelder ausschließlich für den Bereich des Wohnens – also Neubau, Sanierung und die Direktunterstützung von Mieterinnen und Mietern – eingesetzt hat. Zu den Mitteln, die die Stadt Wien als Wohnbauförderungsmittel aus den gemeinsamen Ertragsanteilen von Bund und Ländern erhält, legte und legt die Stadt Wien zwischen 80 und 160 Millionen Euro noch einmal zusätzlich drauf. Wien forcierte den Wohnbau insbesondere auch in Jahren der internationalen Finanz- und Wirtschaftskrise. Projekte mit durchschnittlich rund 6.700 Wohnungen wurden in den vergangenen Jahren jährlich durch Förderungen und Initiativen der Stadt Wien auf Schiene gebracht.«

Bildungscampus, Wien



AT PERI 13.267

- **Schneller**
Einseitiges Ankeren ohne Distanzrohre
- **Effizient**
Systematisierte, reduzierte Ankerstellen
- **Sauber**
Besseres Betonbild, geordnetes Fugen- und Ankerraster

**MAXIMO Rahmenschalung
Zeitsparendes Schalen mit MX-Ankerteknik
mit gleichzeitig bestem Betonbild**



myPERI Ihr Online Portal
Projektdateien und Arbeitshilfen rund um die Uhr | www.myPERI.at



Schalung
Gerüst
Engineering
www.peri.at



Steiermark

► **Johann Seitinger (ÖVP): Geld muss in den Neubau fließen**

»Ich bin sehr für die Wiedereinführung der Zweckbindung. Dies macht allerdings nur dann Sinn, wenn dieses Geld zur Förderung von Neubauten verwendet werden muss, und nicht um lediglich Schulden und Altlasten zu bedienen. Wenn wir das schaffen, kann sie ein Gewinn für einen starken Wohnbau sein.«



Oberösterreich

► **Manfred Haimbuchner (FPÖ): Haben eine De-facto-Zweckbindung**

»Grundsätzlich haben wir in Oberösterreich eine De-facto-Zweckbindung der Wohnbaumittel. Jeder Cent, der vom Bund überwiesen wird, fließt in das Wohnbaubudget, das hat mir Finanzreferent Landeshauptmann Pühringer zugesichert. Diffiziler ist schon die Frage, was alles zu Wohnbau zählt: Wenn Wohnbeihilfe, energetische Maßnahmen und die Mittel zur Wohnumfeldgestaltung von den eigentlich zuständigen Ressorts übernommen werden würden, hätten wir im Wohnbau um einige Millionen mehr für den Neubau zur Verfügung. Aus meiner Sicht spricht also nichts gegen die Zustimmung zur Zweckbindung, an der Situation in Oberösterreich würde dies aber nichts ändern.«



Salzburg

► **Hans Mayr (Team Stronach): Zweckbindung in Salzburg festgeschrieben**



»Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang, dass die Zweckbindung auf bundesgesetzlicher Ebene abgeschafft wurde, in Salzburg jedoch diese Zweckbindung nach wie vor im § 2 b Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 1990 idgF festgeschrieben ist. In Salzburg ist ebenso die Verwendung der Bundesmittel durch die Festlegung im Wohnbauförderungsgesetz, dass rund 112,6 Mio Euro in den Wohnbau fließen, auf Ebene des Landesrechtes abgesichert. Ich persönlich halte diese Zweckbindung für notwendig und sinnvoll, weil dadurch nicht nur eine positive Auswirkungen auf den Wohnbau gegeben ist, sondern auch konjunkturfördernde Maßnahmen in Richtung der Bauwirtschaft damit verbunden sind. Ob Salzburg im Zuge des nächsten Finanzausgleichs der Wiedereinführung der Zweckbindung zustimmen wird, fällt aber leider nicht in meine Zuständigkeit.«



Burgenland

► **Hans Niessl (SPÖ): Zweckbindung nur bei mehr Geld**

»Für mich ist das ganz klar: Sobald es mehr Geld gibt, werden wir die Zweckwidmung realisieren. Ich will die Verwendungszwecke auch möglichst weit fassen: Neben sozialem Wohnbau sollte auch der Bau von Schulen, Pflegeheimen und Kindergärten enthalten sein. Jährlich werden in Österreich rund 37.000 Wohneinheiten gebaut – gebraucht würden aber 55.000 Einheiten. Um die Verknappung des Wohnraumes zu verhindern, ist die Zweckbindung ein entscheidender Faktor. Wie die Wohnbauförderung zwischen Neubau und Renovierung aufgeteilt werden soll, sollen aber weiterhin die Länder bestimmen. Wichtig ist nur, dass das Geld in den Wohnbau oder in dafür nötige Umfeldinvestitionen fließt. Im Burgenland gibt es weiterhin kontinuierlich 122 Millionen Euro für die Wohnbauförderung mit Schwerpunkt »Junges Wohnen« und Pflegeheime.«



Tirol

► **Johannes Tratter (ÖVP): Zweckbindung ist zu begrüßen**

»Dieses wichtige Anliegen wurde zuletzt bei der Konferenz der WohnbauförderungsreferentInnen, die im Oktober 2013 in der Steiermark stattfand, behandelt. Es ist aus meiner Sicht sehr zu begrüßen, dass sich bei dieser Zusammenkunft alle Bundesländer zur langfristigen Absicherung der Wohnbauförderung bekannt haben und für die Wiedereinführung der Zweckbindung und für eine Valorisierung von Bundesmitteln eingetreten sind. Ein wichtiges Signal also für die Finanzreferenten bei deren künftigen Verhandlungen zum Finanzausgleich! Grundsätzlich möchte ich an dieser Stelle anmerken, dass das Land Tirol schon bislang über die Bundesmittel hinaus zusätzliche Mittel in ausreichender Höhe zur Verfügung gestellt hat, um baureife Projekte ohne Wartezeit umsetzen zu können.«



AUSZEICHNUNG

➤ **eAward für mobiles Baustellen-Shoppen.** Die »Synthesa-Bestell-App« wurde im Rahmen des eAward mit dem dritten Platz in der Kategorie Web und E-Commerce ausgezeichnet. Ausschlaggebend war für die Jury die »intelligente und effiziente Lösung« sowie die »Kundennähe« der von den beiden Hagenberger Firmen FAW GmbH und bluesource – mobile solutions gmbh für Synthesa entwickelten Anwendung. Mit der App können Anwender direkt auf der Baustelle für Nachschub bei Farben, Putzen, Lacken und Lasuren sorgen. Neben der Auswahl von Farbcodes, bereits erfassten Lieferadressen oder der Eingabe von kundenspezifischen Identifikationsmerkmalen wie Kommission und Kostenstelle informiert die App über den frühestmöglichen Liefertermin. Bestellungen, die bis 15 Uhr getätigt werden, werden schon am nächsten Tag ausgeliefert. »Die Auszeichnung mit dem eAward haben wir vor allem der Innovationskraft unseres Kunden Synthesa zu verdanken, der es seinen Abnehmern als Vorreiter der Branche ermöglicht, Bestellungen schnell, bequem und einfach und zu jeder Tages- und Nachtzeit mit dem Smartphone durchzuführen«, erklärt FAW-Geschäftsführer Knud Steiner.

Die App ist kostenfrei für iOS, Android und BlackBerry erhältlich.



Investitionen in ein Humusaufbau-Projekt kompensieren die CO2-Emissionen bei der Produktion von Sto-Produkten.

➤ STO

Klimaneutrale Produkte

Der Österreich-Ableger von Sto will die nachhaltigste Tochtergesellschaft innerhalb des Sto-Konzerns zu werden. Um dieses ehrgeizige Ziel zu erreichen, hat das Villacher Unternehmen jetzt eine Kooperation mit der Ökoregion Kaindorf bekannt gegeben. Im Zuge des Engagements wird in der oststeirischen Region ein Humusaufbau-Projekt realisiert, mit dem jährlich rund 670 Tonnen CO2 gespart werden können. Auf diese Weise werden die unvermeidlichen CO2-Emissionen bei der Produktion der Innenfarbe StoColor Sil In und der Fassadenfarbe StoColor Lotusan kompensiert. »Mit dieser Aktivität investieren wir in die CO2- und Klimaneutralität unserer unmittelbaren Kunden, jener Fachverarbeiter also, die sich in weiterer Folge als klimaneutral am Markt positionieren können«, erklärt Sto-Geschäftsführer Walter Wiedenbauer. Für den Obmann und Initiator der Ökoregion Kaindorf, Rainer Dunst, zeigt die Zusammenarbeit mit Sto, was es bedeutet, nachhaltig zu handeln: »Zuerst geht es darum, bei Produkten und Dienstleistungen CO2, Energie und Rohstoffe einzusparen. Und dort, wo CO2-Emissionen unvermeidbar sind, diese zu kompensieren, indem man in den Humusanbau investiert.«

➤ DIYBOOK.AT

Handwerker trifft Auftraggeber

Anfang 2013 wurde in Österreich, Deutschland und der Schweiz das »do it yourself-book«, kurz diybook, die Online-Wissensplattform für Heimwerker, gestartet. Jetzt soll aus dem reinen Heimwerkerportal ein umfassender Online-Marktplatz für Heim- und Handwerker werden. Mit der Erweiterung um den Bereich Auftragsvermittlung will Gerald Zanoni, Geschäftsführer der diybook



Der neue Anzeigenbereich auf diybook.at verlinkt Hand- und Heimwerker direkt mit den Auftraggebern.

KG, auch die Profis auf seine Plattform bringen. Während sich die Handwerker registrieren und ihre Dienstleistung anpreisen können, haben Privatpersonen die Möglichkeit, ihre spezifischen handwerklichen Probleme zu beschreiben und in Form eines Auftrags auszuloben. In der Startphase geht der Anzeigenbereich von diybook ausschließlich in heimischen Ballungszentren online. Später sollen Deutschland und die Schweiz folgen.

Info: www.diybook.at

FISCHER

Ein Anker, zwei Verankerungstiefen

Fischer hat das Sortiment des Bolzenankers FAZ II mit einer zweiten, reduzierten Verankerungstiefe, einem längeren Gewinde, einer speziellen U-Scheibe für den konstruktiven Holzbau und die Zulassungserweiterung für Seismik C1 optimiert.

Die reduzierte Verankerungstiefe bei den Versionen M10, M12 und M16 sorgt jetzt für eine spürbar schnellere Montage. Durch die deutlich geringeren Bohrlochtiefen verringert sich der Bohraufwand gegenüber den Standardabmessungen laut Fischer um rund 27 %.

Neu beim FAZ II ist jetzt auch sein deutlich längeres Gewinde. Damit eignet sich der Bolzenanker nicht nur für die Vor- und Durchsteckmontage, sondern auch für Abstandsmontagen und sorgt so für größtmögliche Flexibilität in der Anwendung.

Mit einer extra großen Unterlegscheibe nach der deutschen Holzbaunorm DIN 1052 ausgestattet, erfüllt die Ausführung FAZ II HBS (HolzBauScheibe) die hohen Ansprüche an den konstruktiven Holzbau. Dank ihres größeren Außendurchmessers und einer Dicke von sechs Millimetern verspricht der FAZ II HBS eine noch zuverlässigere Kraftübertragung zwischen Bolzenanker und Anbauteilen wie Balken oder Schwellen.

Die Europäische Technische Zulassung (ETA) für gerissenen Beton, eine Schockzulassung des Bundesamtes für Zivilschutz



Neu bei Baumit: Der Putz Nanopor photokat sorgt für eine dauerhaft saubere Fassade (großes Bild) und die IonitSpachtel macht eine gesunde Raumluft auch für schmalere Brieftaschen leistbar.

BAUMIT

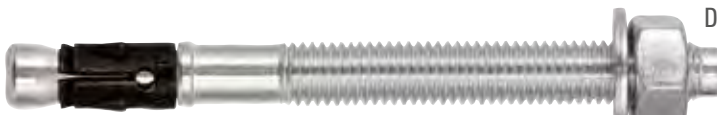
Innovationen am laufenden Band

Im Rahmen der Bauen & Energie Messe in Wien hat Baumit mit Nanopor photokat und der IonitSpachtel die Top-Innovationen für das laufende Jahr vorgestellt.

Der NanoporPutz zählt mit mehr als drei Millionen verkauften Quadratmetern zu den absoluten Erfolgsprodukten von Baumit. Jetzt wurde der Putz weiter verbessert und um den Photokat-Effekt ergänzt. Dabei aktiviert Tageslicht einen Photokatalysator im Putz, der die an der Fassadenoberfläche angelagerten Schmutzpartikel zersetzen soll, damit sich die Fassade selbst reinigen kann. Luftbewegungen entlang der Fassade lassen die Schmutzpartikel zu Boden fallen, beziehungsweise werden sie durch Regen oder auftrocknende Feuchtigkeit aufgelöst. Besonders wirksam soll der Baumit Nanopor photokat gegen den Befall von Algen, Pilzen und Bakterien sowie Staub- und Rußpartikel sein.

Seit Jahresbeginn ist die vormals nur in Apotheken erhältliche Ionit-Wandcreme Teil von Baumit Wopfinger und erweitert damit die Baumit Produktparte »Gesundes Wohnen«. Die Wandcreme soll auf natürliche Weise für eine hohe Luftionenkonzentration und damit ein gesundes Raumklima sorgen. Mit der auf der Messe vorgestellten Ionit Wandspachtel können Renovierer und Sanierer jetzt gleich mit einer ionisierenden Spachtelmasse auf dem Wanduntergrund arbeiten, um dann im Folgeschritt die Ionit Wandcreme aufzutragen. Damit ist anstelle des bisher notwendigen dreimaligen Anstriches von Ionit Wandcreme nur mehr ein Anstrich notwendig.

Info: www.baumit.at



sowie ein Brandschutzgutachten dokumentieren den hohen Sicherheitsstandard. Neu innerhalb der ETA ist

jetzt auch die Regelung für Anwendungen in Erdbebengebieten (Seismik C1).

Der Bolzenanker FAZ II erhielt ein längeres Gewinde. Die reduzierte Verankerungstiefe verspricht eine spürbar schnellere Montage.

Info: www.fischer.at

➤ IMMOBILIEN

Virtuelle Raumerfahrung



Immomagine soll eine ortsunabhängige Immobilienbesichtigung ermöglichen.

Das Maklerbüro RE/MAX Welcome hat einen Showroom für virtuelle Präsentationen von Immobilien eröffnet. Mit Immomagine sollen Maklerkunden, Bauträger und Architekten die Möglichkeit erhalten, die virtuelle Besichtigungen sowohl von Bestandsimmobilien als auch von Planungsobjekten im Größenverhältnis 1:1 durchzuführen. Herzstück der Anlage ist ein 13 Meter langer, 2,5 Meter hoher und gleichzeitig um 300° gebogener Bildschirm. Dieser dient fünf Beamern als Projektionsfläche für Bilddaten, die mit spezieller Software und Grafikkarte bereitgestellt werden. Der Betrachter der so entstehenden Panorama-Illusion steht dabei im Zentrum dieser zylinderförmigen Leinwand und erhält den realitätsnahen Eindruck, mitten in einem bis dahin ihm unbekanntem Raum zu stehen.

Das neue Showroom-Konzept soll Maklerkunden auf beiden Klientenseiten erhebliche Vorteile und Services bieten: So können für die Verkäufer bewohnter beziehungsweise genutzter Objekte die Besichtigungsfrequenzen auf ein notwendiges Minimum ausgewählter Interessenten reduziert werden. Potenzielle Käufer sind dank Immomagine ihrerseits in der Lage, auf bequeme und effiziente Art und Weise eine Vorauswahl zu treffen.

Info: www.immomagine.at

doka

Die Schalungstechniker.

Geräteservice

Professionelle Reinigung und Instandsetzung Ihrer Schalung für eine verlängerte Lebensdauer.

www.doka.at



Workflow am Bau

Von Karin Legat

Die Umsetzung eines Bauvorhabens entsprechend der Vision von Bauherr und Architekt erfordert eine präzise Planung und Vorbereitung. Speziell bei Großprojekten kann der Überblick verloren gehen.

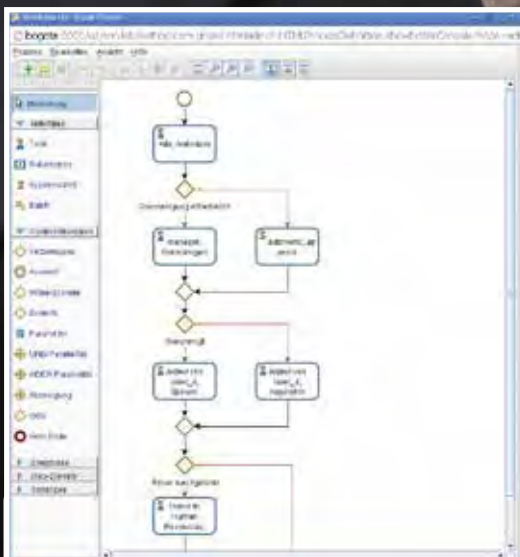
Wenn alle zentral an einem Standort sitzen, ist es einfach, an der Kaffeemaschine über ein Bauprojekt zu sprechen, Probleme zu erörtern und auf eine gemeinsame Dokumentenablage zuzugreifen«, betont Unternehmensberater Kurt Grünwald. Aber bei einem hohen Dezentralisierungsgrad, großen Distanzen und dazu vielleicht auch Mehrsprachigkeit gewinnt das Workflow-Management an Bedeutung. Das reicht dann von Akquisition über Kalkulation, Beschaffung, Projektsteuerung bis zur Gewährleistungsphase, sowohl funktions- als auch organisationsübergreifend. Das Ziel: Automatisierung der betrieblichen Abläufe, einheitliche und steuerbare Prozesse, Termintreue, Transparenz, Nachvollziehbarkeit, geregelte Zugriffsberechtigungen, klare Entscheidungsstrukturen und damit verbunden ein Plus an Produktivität und Profitabilität. Das Abarbeiten der Arbeitsschritte mit einem Workflowsystem steigert auch die Qualität. »Man sieht, in welchem Status der Auftrag ist und wer beteiligt ist. Das ist gerade beim Nachvollziehen von Problemen oder bei einem Rückstau sehr wichtig«, schreibt Herbert Groiss von Groiss Informatics.

Wenn es um große Distanzen geht, verweist Strabag-Vorstandsvorsitzender Thomas Birtel auf das Olympische Dorf in Sotschi. »Großprojekte dieser Art sind heute ohne IT-technische Unterstützung für die Ablaufsteuerung nicht mehr realisierbar.« In immer kürzerer Zeit und bei enormem Kostendruck muss auf Probleme und Veränderungen im Projektablauf reagiert werden. Informationen müssen zum richtigen Zeitpunkt am richtigen Ort vorliegen, und das bei einer Vielzahl von Spezialisten, die oft räumlich voneinander getrennt tätig sind. »Unsere MitarbeiterInnen sind immer mehr mit erhöhtem Dokumentationsaufwand durch externe Stellen wie Bauherren und Behörden konfrontiert. Der immer kürzer werdende Produktlebenszyklus der IT-Tools stellt eine enorme Herausforderung dar«, so Birtel. Die Ablauforganisation der Strabag wird daher an vielen Stellen durch Workflow- und Aktivitätenmanagement gesteuert. »Unser Geschäftsprozessmanagement ist in den einzelnen Organisationseinheiten bis zum

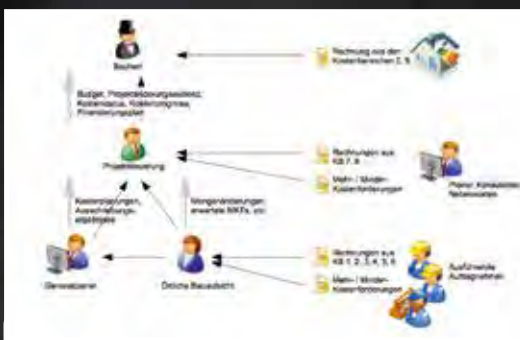
Vorstand verankert. Die Weiterentwicklung der Tools für die Kernprozesse wird von spartenübergreifenden Gremien gesteuert, die Umsetzung der Prozesse über alle Managementebenen verfolgt.«

Bau-Workflow

Das Thema Workflow-Management (WFM) bestimmt also zunehmend die Baubranche. »Es hat einen entscheidenden Einfluss in der täglichen Arbeit«, bestätigt Markus Anderlik, Geschäftsführer von GZ Engineering. »Immer öfter wird mit einer Vielzahl an Architekten und Planern gearbeitet. Die Klientel ist breit gefächert.« Aufgrund der immens hohen Informationsflut würde eine Projektsteuerung, zumindest bei größeren Projekten mit mehr als drei Projektmitgliedern ohne internetbasierende Plattformen nicht mehr funktionieren. »Die Verteilung der Information und Nachverfolgung von Prozessen klappt nur über gemeinsame Projektplattformen«, ist auch Georg Pleva, Projektleiter bei Porr, überzeugt. Eine zeitgemäße IT-Landschaft ist heute also eine Grundvoraussetzung für ein modernes Bauunternehmen. Die Strabag arbeitet überwiegend mit vernetzten Eigenentwicklungen, Internetplattformen und Standardsoftware für den Baubetrieb. »Porr entwickelt gerade ein eigenes System, welches auf Basis von Building Information Modeling die Arbeitsprozesse beginnend in der Kalkulation bis zum Ende der Baustelle abbildet«, berichtet Gernot Wagner, Geschäftsführer Porr Design & Engineering. »Die Darstellung basiert auf 3D-Modellen in Echtzeit, um die Vorgänge auch verständlich darstellen zu können. Derzeit beginnen wir mit ersten Hochbaubaustellen. Ende 2014 soll ein erstes Pilotprojekt im Tiefbau starten.« Zum Einsatz kommt die Plattform think project!. Hier werden alle projektrelevanten Daten zusammengeführt, alle Projektpartner haben zu



Enterprise ist ein voll auf Internettechnologien basierendes Workflowsystem, weitgehend plattformunabhängig und auf unterschiedlichster Hardware und den entsprechenden Betriebssystemen lauffähig. Die Prozesse werden grafisch mit dem Prozesseditor definiert.



Das Kostenmanagement ist nicht nur am Bau ein zentrales Anliegen. Ein Rechnungsprüflauf ist unabdingbar (im Bild: die think project!-Plattform).

jeder Zeit und von jedem Ort aus Zugriff. »Wir begleiten Unternehmen von der Baufortschrittdokumentation über Rechnungsprüflauf bis hin zu Nachtrags- und Mängelmanagement sowie Planfreigabe«, informiert Projektleiter Michael Jug. Bei Porr läuft think project! unter dem Namen Promid. 2007 wurde es erstmals bei einem Projekt in Rumänien eingesetzt.

Auch bei Pittel+Brausewetter steht die digitale Führung des Bauaktes an oberster Stelle der Agenden. Die Eingangsrechnungskontrolle wickelt das Unternehmen bereits seit 2009 mittels IT-unterstütztem Workflow (TQS EDV-Software) ab. »Es bieten sich eine Reihe von Möglichkeiten, standardisierte Vorgänge im Wege eines Workflows abzubilden«, betont Geschäftsführer Wolfgang Fürhauser. »Der Eingangsrechnungsworkflow hat bei vielen Unternehmen große Bedeutung«, zeigt Unternehmensberater Kurt Grünwald auf. Im Vorfeld der Buchhaltung werden die Rechnungen zentral erfasst, digitalisiert, die betroffenen Baumeister können standort- und zeitunabhängig kontrollieren und freigeben.



Beim Bau der St. Martins Therme setzte Baumeister Markus Anderlik auf professionelles Workflow-Management.

Kürzer, schneller, besser

Gefragt sind agile Unternehmen mit vernetzten Strukturen, die sich flexibel an wechselnde Anforderungen anpassen können. Vorbei sind die Zeiten, in denen alle Beteiligten an einem Campus saßen und eine gemeinsame, in sich geschlossene Infrastruktur nutzten. Früher erfolgte die unternehmensübergreifende Zusammenarbeit per Post, Telefon, später per Email. Heute braucht es



Ohne Workflow-Management hätten Anna Fenninger, Matthias Mayer, Daniela Iraschko-Stolz und Dominik Landertinger in Sotschi vielleicht keine adäquate Unterkunft erhalten.

“ **Workflow-Management** ist ein entscheidender Baustein für erfolgreiche Bauprojekte. ”

IT-Zahnräder. Moderne Workflow-Management-Lösungen lassen die Bearbeitung der Projekte schneller und sicherer ablaufen, die Produktqualität wird erhöht und überflüssige Arbeit sowie die gleichzeitige Verwendung von mehreren IT-Lösungen minimiert. Und zwar in jeder Bauweise. Es gibt keine Unterschiede zwischen Fertigteil- und Massiv- bzw. Leichtbauweise. »Die Unterschiede liegen in den Inhalten der Dokumente, nicht in den Prozessen und in der IT«, erklärt Grünwald. »MABA Fertigindustrie arbeitet etwa mit dem Workflow-Management-System von Saperion«, so MABA-Geschäftsführer Bernhard Rabenreither. Die Vorteile von WFM erkennen die meisten Unternehmen. »Es gibt aber leider noch immer Hürden«, berichtet Roswitha Brandstetter, Geschäftsführerin des Softwareunternehmens Bau-SU. »Es scheitert oft an der Umsetzung. Die Firmen goutieren zwar die Vorteile von WFM, aber sie sind nicht bereit, die nötigen Rahmenbedingungen zu schaffen. Bei einzelnen Schritten funktioniert es, aber nicht in Summe.« Für WFM müssen die Abläufe im Unternehmen detailliert zu Papier gebracht oder EDV-mäßig erfasst werden. Oft scheitert es hier an fehlenden freien Kapazitäten der Mitarbeiter, um die Abläufe zu erfassen. Auch

die Änderung im Prozessablauf bildet manchmal eine Hemmschwelle.

Positive Bilanz

»Jeder Mensch arbeitet ein bisschen anders«, gibt Michael Jug zu bedenken. Hier schafft der Automatismus von Workflow-Management Routine und damit Unternehmenserfolg. Pittel+Brausewetter nennt einige Beispiele. Die Rechnungsprüfung hinsichtlich Preis- und Lieferscheinkontrolle erfolgt wesentlich effektiver, da die Bauleiter alle Rechnungen direkt vor Ort prüfen und kontrollieren können. Preisdifferenzen zwischen Vereinbarung und Rechnungslegung werden besser erkannt. Durch die Digitalisierung verringert sich die Prüfdauer, was eine Zeitersparnis für das Personal auf der Baustelle bedeutet. Skontofristen können besser genutzt werden. Auch bei den Mitarbeitern ist die Akzeptanz von WFM groß. »Es vereinfacht die Arbeit. Wenn wir das nicht hätten, müssten wir wieder über Email, Post und die klassische CD, die verschickt wird, kommunizieren«, ist auch Baumeister Anderlik überzeugt. Baumeisterin Renate Scheidenberger von BAUKULTUR erkennt den Vorteil in der IT: »Die EDV und der technische Hintergrund sind eine sehr

gute Unterstützung und bilden eine Erleichterung. Auch wir haben bei zwei sehr großen Bauvorhaben bereits mit Workflow-Management gearbeitet. Dadurch war in der Sekunde klar, welchen Status die Daten haben, wer zuletzt an einem Projekt gearbeitet hat und wie die Aufgaben verteilt sind. Das war sensationell.« Sie sieht jedoch nach wie vor den sinnvollsten Ablauf, »wenn alle Beteiligten an einem Tisch sitzen. Das ist zwar oft ein zeitliches Problem. Aber es ist das Effizienteste, wenn Haustechniker, Statiker und Bauphysiker gemeinsam die Themen von sämtlichen Schnittstellen her betrachten und ansprechen.« Wenn jeder für sich seine Wünsche in Projektpläne einzeichnet und diese müssen später wieder revidiert werden, weil sie z.B. statisch nicht machbar sind, werden unnötig viele Meter gemacht. Kommuniziert wird bei WFM auf jeden Fall, wenn auch hie und da auf andere Art.

“ **Workflow-Management scheitert oft an der Umsetzung.** Die Firmen goutieren zwar die Vorteile, sind aber nicht bereit, das nötige Umfeld zu schaffen. ”
Roswitha Brandstetter, Geschäftsführerin des Softwareunternehmens Bau-SU.

WFM erfordert die Kommunikation zwischen Anwender und Programmierer. »Die Systeme sind zum Teil noch sehr jung. Feedback ist daher Bestandteil der täglichen Arbeit«, so Markus Anderlik. Auch Pittel+Brausewetter berichten von laufenden Optimierungs- und Erweiterungsvorschlägen der Mitarbeiter an die IT-Partner. »Der Workflow wird somit kontinuierlich weiter entwickelt und an unsere Bedürfnisse angepasst«, betont Fürhauser. Und wie sehen das die Entwickler? »Durch das laufende Feedback können Projekte besser organisiert werden. Wir stehen mit den Kunden permanent in Kontakt«, so Michael Jug von think project!.

Bau im Wandel

Für Renate Scheidenberger hat sich das Tempo im Business enorm gesteigert. »Als ich 1991 meine Karriere gestartet habe, ist gerade das Fax aufgekommen«, erinnert sie sich. »Heute kommt ein Mail. Fünf Minuten später wird erwartet, dass ich es gelesen und die entsprechenden Schritte gesetzt habe.« IT ist für sie sehr unterstützend, es gibt kein Zurück – »auch wenn viele Missverständnisse in der IT-Kommunikation passieren, die in der persönlichen Kommunikation aufgrund Gestik, Mimik und der Möglichkeit der Rückfrage nicht auftreten.« Aber Workflow-Management ist dafür gerüstet ... und die Entwicklung geht weiter. □



Dichter Tipp:
MUREXIN Bauwerksabdichtung 2K BF

Die universell einsetzbare, zweikomponentige, bitumenfreie, lösungsmittelfreie, hochflexible, rissüberbrückende Abdichtungsmasse für erdberührte oder vor Feuchtigkeit zu schützende Bauteile. Einfach überstreich- und überputzbar, schnell weiterarbeitbar und dabei weniger Verbrauch. Geprüft als mineralische Dichtungsschlämme zur Bauwerksabdichtung gemäß den geltenden Prüfgrundsätzen.



Hält knallhart dicht!

Hier hat Nässe keine Chance. Weder innen noch außen. Denn dichter geht's nicht als mit dieser geprüften Qualitäts-Bauwerksabdichtung. Wer so dicht hält, ist eben ein echter Geheimtipp.

Mehr Infos unter murexin.com

MUREXIN. Das hält.



Thema: Schalung

4 FRAGEN 4 ANTWORTEN

Der Preiskampf am heimischen Schalungsmarkt ist brutal. Vernünftige Margen sind kaum noch zu erzielen. Dennoch blicken die wichtigsten Schalungshersteller positiv auf das Jahr 2013 zurück. Und auch für 2014 dominiert vorsichtiger Optimismus. **Der Bau & Immobilien Report** hat Vertreter der wichtigsten Branchenplayer zum Parallelinterview gebeten.

► Walter Schneeweiss, Geschäftsführer Doka Österreich GmbH

1. Ein spannendes und ereignisreiches Jahr 2013 liegt hinter Doka Österreich. Im Juli wurde die Doka Österreich GmbH von einer Vertriebsorganisation in ein rechtlich eigenständiges Unternehmen überführt. Ziel ist, noch flexibler und sowohl örtlich, zeitlich als auch inhaltlich näher bei unseren Kunden zu sein. Nach einem zögerlichen Jahresbeginn mit Kälte und Schnee sind die Baustellen in Österreich voll angelaufen. 2013 setzten wir mit unseren Kunden herausragende Projekte wie das Krankenhaus Nord in Wien oder das riesige Infrastrukturprojekt Schnellstraße S 10 um und konnten unseren Umsatz über Plan steigern.

2. Die Bauwirtschaft allgemein und in Folge auch der Schalungsmarkt stehen unter einem starken Preisdruck. Es gibt auch bei Schalung Preis- und Qualitätskäufer. Wie in jedem anderen Bereich wiegt der Schalungskunde Kosten und Nutzen kritisch ab – das Preis-Leistungs-Verhältnis muss für ihn stimmen. Aus unserer Erfahrung erkennt der Kunde Qualität und weiß diese auch zu schätzen. Er ist bereit, für die Qualität der Doka-Leistungen zu bezahlen, weil es sich am Ende der Baustelle klar für ihn rechnet.

3. Der Konkurs des Bauunternehmens Alpine hat die österreichische Wirtschaft massiv getroffen. Die Regelung der Baustellenübernahmen und in Folge die professionelle Fertigstellung der Bauvorhaben waren für die Doka Österreich die große Herausforderung, um den Schaden so gering wie möglich zu halten.

4. 2014 kann man in Österreich zwar noch nicht von einem dynamischen Aufschwung sprechen, jedoch wird für alle Bausparten ein positives Wachstum prognostiziert. Daher schauen wir optimistisch ins Jahr 2014 und gehen davon aus, dass die Doka Österreich GmbH ihren Umsatz halten kann. Im Jahr 2014 wird erstmals die Erweiterung der leistungsstarken Doka-Rahmenschalung – die innovative Framax Xlife plus – auf den österreichischen Baustellen zum Einsatz kommen und die Kunden in der Praxis mit ihrer anwenderfreundlichen Handhabung und beschleunigten Arbeitsabläufen überzeugen. Bereits erfolgreich eingeführte Produkte wie die Elementdeckenschalung Dokadek bzw. unser Betonmonitoring Concremote werden weiter forciert, um den Kunden einen Zeit- und Qualitätsfortschritt zu verschaffen.



1. Wie ist 2013 für Ihr Unternehmen in Österreich gelaufen?
2. Die gesamte Branche hat seit Jahren mit schrumpfenden Margen zu kämpfen. Wie wollen Sie diesen Trend stoppen?
3. Welche Auswirkungen hat die Pleite der Alpine auf die Schalungsbranche?
4. Mit welchen Erwartungen gehen Sie ins Jahr 2014?

➤ **Gerhard Wagner, Geschäftsführer Meva Österreich**

1. Es war ein hartes Jahr mit einer weiteren Verschärfung des Wettbewerbs im Mietgeschäft. Da unser Schwerpunkt bei anspruchsvollen Bauprojekten liegt, konnten wir unsere Marktposition erfolgreich behaupten und sind leicht gewachsen.

2. Die Anforderungen an Komplettlösungen steigen. Unser Anspruch ist, diese Anforderungen mit Kompetenz zu erfüllen. Dabei gehen wir keine Kompromisse ein. Nachvollziehbar ist der Preiswettbewerb nicht und kaufmännisch sauber schon gar nicht, wenn eindeutig unter Einstandsniveau angeboten wird. Das machen wir nicht mit, weil sonst der Kundennutzen in puncto Qualität, Innovationen, Produktentwicklung leiden würde. Das kann sich keiner leisten.

3. Wir haben uns rechtzeitig vor Risiken geschützt und tragen keine Blessuren davon.

4. Wir bauen unsere Position als Partner für alle Anwendungen weiter aus. Im Mittelpunkt stehen steigende Anforderungen an normkonforme Sicherheit. Wir haben hier einen enormen Vorsprung, weil unsere Schalung von Anfang an auf höchste Sicherheit ausgelegt ist, z. B. mit einheitlicher, sicherer Befestigung aller Teile, z. B. mit der eingeschweißten Dywidag-Mutter im geschlossenen Rahmenprofil. Getreu dieser Philosophie stellen wir mit SecuritBasic nun ein modulares Sicherheitssystem vor, das für alle Meva Wandschalungen passt und das gleiche Prinzip der einheitlichen, sicheren Befestigung verwirklicht. Unsere Kunden wollen kompetente Antworten und integrierte Lösungen: Wie kann ich betonieren? In welchen Takten? Mit welcher Geschwindigkeit? Wann kann ausgeschalt werden? Wir bieten dem Bauunternehmer eine Komplettlösung und befreien ihn somit von der Aufgabe, in Einzelteilen zu denken. Ein weitere Herausforderung sind fließfähige und selbstverdichtende Betonrezepturen bei immer filigraneren Bauteilen und hohem Bewehrungsanteil.



➤ **Gerald Schönthaler, Geschäftsführer Harsco Infrastructure Austria GmbH**

1. Wir konnten gegenüber 2012 unseren Umsatz nahezu verdoppeln. Dass uns dies angesichts des hohen Preisdrucks, dem der Schalungsmarkt in Österreich leider nach wie vor unterliegt, gelungen ist, freut uns sehr. Wir haben im vergangenen Jahr eine neue Abteilung Projektentwicklung installiert, welche bei Großprojekten eine vollumfängliche Projektsteuerung und Baubegleitung bietet. Darüber hinaus haben wir einen Außendienstmitarbeiter speziell für die Bereiche Sicherheitstechnik und Gerüstvertrieb eingestellt.



2. Die schwachen Margen sind in der Tat eine enorme Herausforderung für alle Anbieter von Qualitätsschalungen. In letzter Konsequenz werden die Anwender zukünftig Verlierer dieses Trends sein, wenn das bis dato gewohnte hohe Produkt- und Beratungsniveau nicht mehr zu leisten ist. Wenn wir dies nicht wollen – wovon ich ausgehe –, muss der teils ruinöse Preiswettbewerb aufhören, der für uns alle nur negative Folgen hat. Deshalb setzen wir neben hoher Produktqualität auf Differenzierung durch mehr Serviceleistung. Der Schalungskunde von heute erwartet neben dem reinen Produkt solche Dienstleistungen, die ihm helfen, wirtschaftlicher und sicherer zu arbeiten. Angesichts immer komplexer werdender Bauprojekte sind Komplettlösungen und intensive technische Betreuung gefordert, die wir durch die eingangs erwähnte Projektentwicklung anbieten können.

3. Als zweitgrößtes Bauunternehmen Österreichs war die Alpine über viele Jahre ein guter und verlässlicher Partner für uns. Die Probleme, die letztlich leider zur Insolvenz des Unternehmens geführt haben, lagen vor allem in Auslandsaktivitäten begründet. Ein erfreulich positives Signal für die Alpine-Mitarbeiter und damit für die österreichische Baubranche insgesamt ist die schnelle Übernahme der zu Alpine gehörenden Töchter in andere starke Unternehmen. Durch unser aktives Kreditmanagement konnten wir die drohenden Forderungsausfälle zum Glück deutlich reduzieren.

4. Die Prognosen für die österreichische Baubranche gehen derzeit von einer tendenziell flachen Entwicklung aus. Wir planen generell eher konservativ, da wir nicht auf reine Umsatzerhöhung setzen, sondern stets profitabel wachsen wollen. Der Jahresauftakt ist nach Plan gelaufen und wir sind sehr zuversichtlich, dass wir in diesem Jahr erneut wachsen werden. Die Zufriedenheit unserer Bestandskunden hat natürlich eine große Bedeutung für uns, wir wollen aber auch weitere Kunden hinzugewinnen. Um die Erreichung dieser Ziele zu unterstützen, haben wir mit Beginn 2014 einen weiteren Standort eröffnet, welcher u.a. einen Schauraum und Schulungsbereich inkludiert.

1. Wie ist 2013 für Ihr Unternehmen in Österreich gelaufen?
2. Die gesamte Branche hat seit Jahren mit schrumpfenden Margen zu kämpfen. Wie wollen Sie diesen Trend stoppen?
3. Welche Auswirkungen hat die Pleite der Alpine auf die Schalungsbranche?
4. Mit welchen Erwartungen gehen Sie ins Jahr 2014?

➤ Christian Sorko, Geschäftsführer Peri Österreich



1. Die erwartete positive Entwicklung ist eingetreten. Wir haben eine ganz klare Strategie verfolgt und die ist auch aufgegangen. Wir konnten in den letzten drei Jahren, zugegeben von einem geringen Niveau kommend, den Umsatz um 50 Prozent steigern. Es gibt in Österreich einen ganz klaren Marktführer. Es ist uns aber gelungen, den Abstand etwas zu verkleinern und den zweiten Platz abzusichern. Dafür verantwortlich war die bundesweite Verstärkung des Vertriebs und die Tatsache, dass im Bereich der Wandschalung die Maximo das ältere Produkt Trio ablöst und damit

die einseitige Ankertechnik weiterhin an Markt gewinnt. Diese innovative und richtungsweisende Schalungslösung überzeugte neben bestehenden auch viele Neukunden. Außerdem erlebt die Deckenschalung Skydeck ein unerwartetes Revival.

2. Wir können den Trend nicht stoppen. Es erfordert ein Umdenken in der gesamten Bauwirtschaft, wo hunderttausende Arbeiter und Angestellte in Österreich bei jeder Witterung pünktlich und immer schneller tolle Leistungen erbringen, die auch honoriert werden sollten. Gerade mit Maximo und Skydeck bieten wir unseren Kunden zeitsparende und wirtschaftliche Lösungen.

3. Alpine war einer unserer Stammkunden. Gott sei Dank konnte der Großteil der Mitarbeiter in verschiedenen erfolgreichen Bauunternehmen aufgegangen werden. Somit läuft es in der Schalungsbranche wie zuvor, gleiche Partner arbeiten unter anderen Firmennamen mit uns zusammen.

4. Wir erwarten für das Jahr 2014 einen stabilen, stagnierenden Markt. Es wird keine Einbrüche, aber auch keine Wachstumschübe geben.

➤ Joachim Strachwitz, Marketingleiter Ringer

1. Das Jahr 2013 war, bei aller ursprünglichen Skepsis, ein erfolgreiches Jahr. Umsatz und Gewinn konnten um ca. 10 % gesteigert werden, sowohl im Schalungsbereich als auch bei den Gerüsten. Besonders erfreulich hat sich auch das Geschäft in Österreich entwickelt, was auf die Vergrößerung des Vertriebsnetzes und des neuen Lagers in Kärnten zurückzuführen ist. Zudem wurden zwei Millionen Euro in die Erweiterung und weitere Modernisierung des Maschinenparks des Standortes Regau investiert. Und schließlich haben wir mit dem Kauf der Firma Aluflex in Ungarn zwei wichtige Weichen für die Zukunft gestellt. Erstens wird dort unsere Leichtschalung AL 2000 hergestellt und zweitens haben wir uns dort viel Kompetenz in Richtung hochwertige Aluminiumverarbeitung dazu erworben.



2. Wir gehen davon aus, dass alle Mitbewerber den Einkauf inzwischen optimiert haben. Von dieser Seite lässt sich die Marge kaum mehr verbessern. Auffällig ist, dass die ganz Großen der Branche scheinbar versuchen, mit teilweise nicht nachvollziehbaren Dumpingpreisen bei Kauf und Miete kleinere Mitbewerber aus dem Markt zu drängen. Allerdings könnte das zum Eigentor werden. Selbst wenn sie es schaffen, kleinere Hersteller zu verdrängen, so wird es sehr schwer werden, später die Verkaufspreise wieder auf ein vernünftiges Niveau anzuheben. Wenn man, wie Ringer, mit einer Eigenkapitalquote von annähernd 80 % gesegnet ist, fällt es natürlich viel leichter, solche Täler der ökonomischen Dummheit durchzustehen. Wir sind vorsichtig optimistisch, dass am Markt wieder Vernunft einkehrt und mittelfristig wieder einigermaßen zufriedenstellende Deckungsbeiträge erwirtschaftet werden können.

3. Die dürfte sicher für einige Firmen gewaltig sein. Ringer ist Gott sei Dank mit einem hellblauen Auge davongekommen. Diese Pleite sollte aber Anlass dafür sein, auch Giganten des Marktes genauer auf ihre Bonität zu untersuchen und womöglich Forderungen gegen Ausfall zu versichern.

4. Wir haben uns die gleiche Umsatzentwicklung wie 2013 vorgenommen. Ausgehend von einer sehr guten Auftragslage sollte sich auch der Umzug von unserem Auslieferungslager in Oeynhausen in ein wesentlich größeres und moderneres Lager in Oberwaltersdorf positiv auswirken. Zudem werden wir unsere Bemühungen auf unseren Exportmärkten weiter verstärken. Hier rechnen wir aufgrund der Rückmeldungen unserer Partner mit einer Umsatzsteigerung von 25 %. Erreicht werden soll das unter anderem durch die Verbesserung der Haltbarkeit, des Handlings und der Erkennbarkeit unserer Produkte zum Vorteil des Kunden. Zusätzlich wird der Bereich Service und Dienstleistungen weiter verbessert. Da dieser Bereich von der ganz überwiegenden Anzahl der Kunden inzwischen als selbstverständlich angesehen wird, kann man hier kaum neue Kunden gewinnen. Wenn man jedoch Service und Dienstleistung vernachlässigt, kann man gerade dadurch massiv Kunden verlieren.



Nach com2 in der Leopoldstadt hat Kallco mit com11 im Oktober in Wien Simmering das zweite SLIM BUILDING-Projekt fertiggestellt.

Kallco

plant für die Zukunft

Strategien für das Wachstum Wiens sind das Gebot der Stunde



SLIM BUILDING CONCEPT: Schlanke Konstruktion verbunden mit hoher Qualität und Flexibilität.

Die rasante Zunahme der Wiener Bevölkerung, mit der die Bundeshauptstadt schon in naher Zukunft die 2-Millionen-Grenze überschreiten wird, ist eine große Herausforderung für die Politik und die Planungsstellen der Stadt Wien. Umfassende gemeinsame Anstrengungen, Weitsicht und verantwortungsbewusste Partner in allen Bereichen werden notwendig sein.

Der Wohnbau nimmt bei der Bewältigung dieser Zukunftsaufgaben eine Schlüsselrolle ein, wenn das Wachstum der Stadt nicht zu sozialen Spannungen führen soll. KALLCO ist als langjährig in der Stadtentwicklung engagierter innovativer Wohnbauträger mit neuen Planungs- und Baukonzepten bestens gerüstet, um in dieser spannenden Phase eine positive und nachhaltige Rolle zu spielen. Neben den gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen, die aufgrund ihrer Verankerung in der Wohnpolitik bestimmungsgemäß einen wesentlichen Teil der des sozial gebundenen Wohnbedarfs zu decken haben, steht KALLCO als gewerblicher Bauträger für einen effektiven und flexiblen Zugang zur Entwicklung neuer Wohnkonzepte, die dem sich verstärkenden multikulturellen Charakter Wiens Rechnung tragen.

Diese Offenheit für Neues drückt sich auch im wirtschaftlichen Erfolg der KALLCO-Gruppe aus: Der Umsatz 2013 hat sich gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppelt und Projekte für rund 1.000 Wohnungen sind in der Pipeline. Der Schwerpunkt der Aktivitäten liegt dabei auf großen Projekten in den Stadtentwicklungsgebieten mit klarer Ausrichtung auf urbane, leistbare Wohnformen, die nicht nur für gut Verdienende, sondern auch für junge Leute am Anfang ihrer beruflichen und familiären Laufbahn erschwinglich sind. Wirtschaftliche Planung, enge Zusammenarbeit mit aufgeschlossenen Architekten und Architektinnen, wohnpraktische Grundrisse und präzise Kostenrechnung machen es möglich.

Einen wichtigen Faktor für solche Konzepte stellt das von KALLCO erfundene und zum Patent angemeldete »SLIM BUILDING CONCEPT®« dar: Es garantiert eine bisher nicht gekannte schlanke Konstruktion verbunden mit hoher Qualität und Flexibilität und ist eine zukunftsweisende Alternative zu den herkömmlichen massiven Fertigteilm Bauweisen.

Projekte zum Herzeigen

> Citygate Wien

In Wien-Floridsdorf entsteht mit Citygate auf einem 30.000 m² großen Grundstück ein komplett neuer Stadtteil, der nicht nur Platz für 1.165 Wohnungen bietet, sondern auch gleich die passende Infrastruktur mitliefert. Harsco liefert für den Bau des Citygate das Schalungskonzept und sämtliches Schalungsmaterial, darunter unter anderem bis zu 8.000 m² Topmax-Deckentische für die schnelle Herstellung der Decken in dem Einkaufskomplex, leichte Topec-Moduldeckenschalung für die Wohneinheiten und bis zu 20.000 Europlus-Deckenstützen.



> Midfield Terminal

Der Midfield Terminal Complex (MTC) am Abu Dhabi International Airport ist eines der derzeit wichtigsten Bauprojekte in den Emiraten. Etwa 12.000 Bauarbeiter arbeiten derzeit im Schichtbetrieb rund um die Uhr, täglich müssen über 1.000 m³ Beton in Form gebracht werden. Zur Einhaltung der kurzen Bauzeitvorgabe plant und liefert Peri die Schalungs- und Gerüstsysteme und muss dabei kurzfristig enorm große Materialmengen bereitstellen. Aktuell sind etwa 6.200 Deckentische im kontinuierlichen Baustelleneinsatz, denn für den Rohbau des Central Processor stehen nur 18 Monate Bauzeit zur Verfügung. Die Peri-Schalungsvorhaltung beträgt knapp 65.000 m², also eine Fläche annähernd so groß wie zehn Fußballfelder.

> Kingdom Tower

Eines der aktuell spektakulärsten Bauprojekte weltweit ist die Errichtung des Kingdom Tower in Jeddah in Saudi Arabien. Er wird nach seiner Fertigstellung 2017 insgesamt 167 Stockwerke umfassen und der weltweit erste Wolkenkratzer mit über einem Kilometer Höhe sein. Die gesamte Schalungslösung für den Rekordturm kommt von Doka. Der heimische Branchenprimus liefert Selbstklettersysteme ebenso wie Wand- und Deckenschalungen, u.a. die neue Element-Deckenschalung Dokadek 30, die Selbstkletterschalung SKE100 plus und die Rahmeneinhausung Xbright für das Schutzschild Xclimb 60. Zudem sind bei der Errichtung des zukünftig höchsten Bauwerks der Welt auch Dienstleistungen wie Logistik- und Materialplanung oder der Einsatz von Richtmeistern vor Ort gefragt.



> Wirtschaftsuniversität Wien

Der Neubau der Wirtschaftsuniversität Wien nach Plänen der Stararchitektin Zarah Hadid stellte auch an Meva große Anforderungen. Bis an die Grenzen des Machbaren mussten die Schalungstechniker gehen, um gebogene, geneigte und schwebende Bauteile mit einer glatten, ästhetischen Betonoberfläche zu erstellen.



Der Bau & Immobilien Report hat die wichtigsten Player am heimischen Schalungsmarkt nach ihren aktuellen Vorzeigeprojekten gefragt.



➤ **Pariser Philharmonie**

Die neue Pariser Philharmonie wird nach einem Entwurf von Stararchitekt Jean Nouvel errichtet, dem die neuesten wissenschaftliche Erkenntnisse der Akustik zugrunde liegen. Entsprechend aufwendig gestaltet sich der Rohbau, für die französische Harsco-Tochter sämtliche Traggerüst- und Unterstützungslösungen entwickelt, liefert und montiert. Rund 500 Tonnen Harsco-Material sind derzeit auf der Baustelle – unter anderem Stütztürme aus Aluminium, Schwerlaststützen wie auch das 2010 eingeführte innovative Infra-Kit-System.

➤ **S10 Mühlviertler Schnellstraße**

Eines der bedeutendsten Straßenbauprojekte Oberösterreichs läuft derzeit auf Hochtouren. Rund 718 Millionen Euro investiert die Asfinag in die neue Mühlviertler Schnellstraße. Die landschaftlichen Gegebenheiten stellen die Baufirmen vor große Herausforderungen. Insgesamt vier Tunnel, vier Unterflurtrassen, fünf Anschlussstellen, sieben Überführungen, 17 Brücken, sechs Durchlässe, eine Galerie und einige Stützmauern müssen errichtet werden, um den Weg für die S 10 und ihre zukünftigen Nutzer zu ebnen. Die Schalungslösungen für zahlreiche Objekte entlang des 22 km langen Baufeldes kommen von Doka.



➤ **Marchlehnnergalerie**

Das Gebirgsdorf Vent in der Nähe von Sölden ist nur durch eine einzige Straßenverbindung durch das gleichnamige Tal erreichbar. Mehrere Galeriebauwerke gewährleisten die lawinen- und steinschlagsichere Zufahrt. Mit Fertigstellung der Marchlehnnergalerie, die den Lückenschluss zwischen zwei bestehenden Galerien herstellt, ist die Venter Landesstraße L 240 zwischen Sölden und Vent seit Ende 2013 nun durchgängig gefahrlos befahrbar. Bei der Herstellung der Galeriedecke kam ein Tunnelschalwagen auf Basis des Variokit Ingenieurbaukastens von Peri zum Einsatz. Um vor Ort Zeit zu sparen, liefert der Schalungsspezialist eine Vielzahl an Schalungs- und Konstruktionseinheiten bereits vorgefertigt auf die Baustelle.

➤ **Kraftwerk Illspitz**

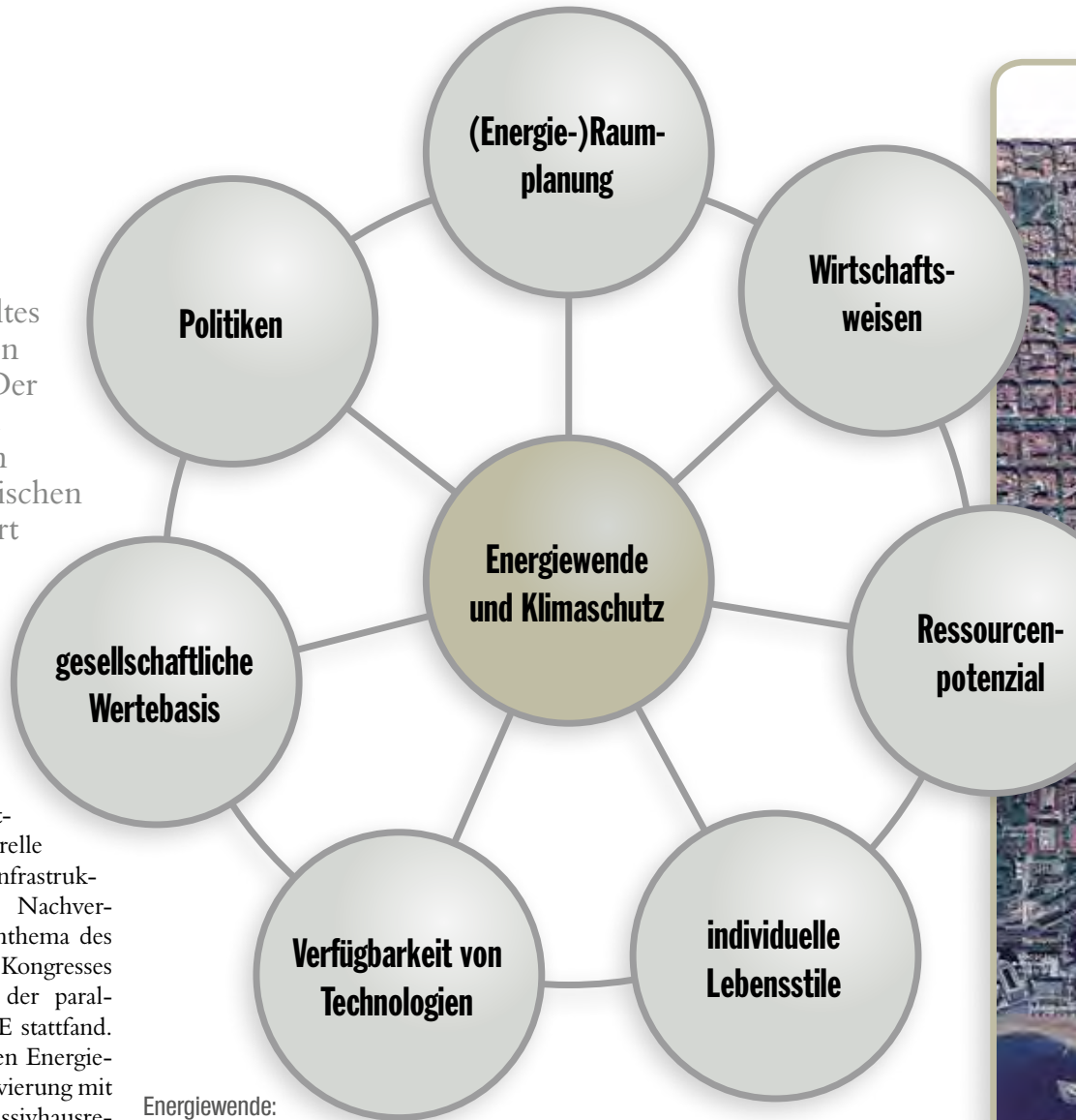
In Feldkirch in Vorarlberg, wo die Ill in den Rhein mündet, entsteht das Laufwasserkraftwerk Illspitz mit 28 Millionen kW Leistung pro Jahr. Die Wände wurden einhäutig, 8,15 m hoch, 20 m lang mit dem Meva Stützbock STB 450 und 3 x 150 cm Aufsätzen sowie Triplex SB und Stützbockauslegern erfolgreich betoniert. Das Kraftwerk Illspitz geht im Sommer 2014 in Betrieb.



BauZ!

Verdichtete Stadtlandschaften, dichtbesiedeltes Land, Balance zwischen Dichte und Qualität. Der BauZ!-Kongress stand heuer ganz im Zeichen der Ökologie der städtischen Verdichtung. Diskutiert wurden nationale wie internationale Projekte.

Städte bieten durch ihre Dichte und Funktionsmischung eine sehr gute Plattform für die siedlungsstrukturelle Effizienz von Energie- und Infrastrukturnutzung. Innerstädtische Nachverdichtung war daher das Kernthema des heurigen BauZ!, des Wiener Kongresses für zukunftsfähiges Bauen, der parallel zur BAUEN & ENERGIE stattfand. Auf der Agenda standen neben Energie- raumplanung und Bauteilaktivierung mit Heizen und Kühlen u.a. Passivhausregionen, Gebäudebegrünung sowie das Wohnungsvergleich-Tool für urbanes Wohnen. Internationale Beispiele und Konzepte zu Stadterneuerungsprojekten, Renovierung von Wohngebäuden und zahlreiche Workshops ergänzten das Programm. Das Canadian Green Building Council berichtete z.B. vom internationalen LEED-Gebäudebewertungssystem, das einen ganzheitlichen Zugang zu Entwurf, Bau und Betrieb von Gebäuden ermöglicht. Georg Karabaczek vom WKO London informierte angesichts der eingeschränkten Verfügbarkeit von Land in Großbritannien über den derzeitigen Aufschwung des Hochhausbaus, während Stadtzentren durch großangelegte Sanierungsprogramme neu belebt werden. 225 Besucher folgten der Einladung des IBO, des Österreichischen Instituts für Bauen und Ökologie, darunter Archi-



Energiewende: Klimawandel erscheint als globales Phänomen.

“ Ziel der Energieraumplanung ist laut Landwirtschaftsminister **André Rupprechter** das **Reduzieren des Energieverbrauchs im Siedlungsverband durch strukturelle Maßnahmen.** ”

tekten, Stadt- und Landschaftsplaner sowie Experten aus Magistratsabteilungen, Wohnfonds, Universitäten und Sparkassen – ein fachlich versiertes Publikum, das seiner Rolle gerecht wurde. Die ReferentInnen mussten sich teils sehr kritischen und inhaltlich präzise formulierten Fragen stellen. Der *Bau & Immobilien Report* stellt drei Programme zur städtischen Verdichtung vor. Für nähere Infos ist der Tagungsband beim IBO zu

bestellen, ab April ist er auf www.ibo.at abrufbar.

22@Barcelona

Informationstechnologie und kreative Industrien sind wichtige Parameter für eine Stadt. 22@Barcelona zeigt, dass die Förderung wissensintensiver Branchen auch über den Umweg der Stadtentwicklung führen kann. Das Konzept der zweitgrößten Stadt Spaniens umfasst



An zwei Kongresstagen wurde beim BauZ! diskutiert, wie Stadtverdichtung gelingen kann. (Bild: Stadtverwaltung Barcelona)

neue räumliche, personelle und organisatorische Strukturen auf den Sektoren der kommunalen Wirtschaftsförderung und der Stadtplanung. Die städteplanerischen Maßnahmen finden vor allem im Bereich der technischen Infrastruktur

und der modularen Adaption bestehender Planwerke statt.

ELAS-Rechner

Der ELAS-Rechner ermöglicht die Online-Analyse des Energieeinsatzes ganzer Wohnsiedlungen sowie einzelner Häuser. Mithilfe von zwei Berechnungsarten (Gemeinde-, Privatmodus) können der Ist-Zustand einer bestehenden Siedlung inklusive des Energieeinsatzes einzelner Haushalte ebenso wie Planungsvorhaben und zukünftige Entwicklungen simuliert und berechnet werden.

Metron Dichtebox

In der Schweiz wird die Siedlungsentwicklung künftig nach innen gelenkt,

TIPP

➤ Die **green academy** als eine Kooperation zwischen IBO und Zukunftsakademie Mostviertel bietet Weiterbildung für die Bauwirtschaft, Architekturschaffende, BauträgerInnen und Investoren für Energieeffizienz, Bauökologie und Nachhaltigkeit. (Veranstaltungsüberblick: www.green-academy.at.)

das heißt, der bestehende Siedlungsraum wird effizienter genutzt, er wird verdichtet. Mit der Dichtebox von Metron soll eine Balance zwischen Dichte und Qualität, Freiräumen und Platzbedarf sowie ökonomischer Machbarkeit und zeitlicher Dimension geschaffen werden. □



Internationaler Wissensaustausch für ressourceneffizientes und nachhaltiges Bauen.

bestf... Immobilien

National und international machen die heimischen Developer mit spannenden Projekten auf sich aufmerksam. Da werden spektakuläre Bürogebäude hochgezogen, historische Bausubstanzen in topmoderne Hotels umgewandelt und architektonisch anspruchsvoller Wohnraum geschaffen. Der *Bau & Immobilien Report* hat nachgefragt und präsentiert die wichtigsten Projekte im In- und Ausland. National dominiert der Standort Wien, international ist Osteuropa wieder im Aufwind.

National



BAI -DC Living, Wien

Mitten in der VIENNA DC direkt neben dem DC Tower 1 wird von der BAI Bauträger Austria Immobilien GmbH bis Herbst 2015 ein modernes Wohnprojekt mit rund 300 Wohnungen umgesetzt. Der Gebäudekomplex besteht aus zwei Gebäuden mit unterschiedlicher Geschoßanzahl, die mit einer Grünanlage verbunden sind. Die Hausfassade besteht aus sandgestrahltem Kunststein, jede Wohnung verfügt über eine private Freifläche oder Dachterrasse, wobei die Freiräume jeweils von jedem Zimmer aus begehbar sind. Alle Wohnungen sind alarmgesichert. Zusätzlich werden die Bewohner von DC Living über den Luxus eines Concierge-Dienstes verfügen. Ein weiteres Highlight stellt der hauseigene Spa- und Fitnessbereich dar. Sonne tanken kann man am gemeinschaftlichen Dachgarten.

➤ **Baubeginn:** September 2013

➤ **Fertigstellung:** Herbst 2015

➤ **Architekten:** Baumschlagler Hutter Partners

➤ **Besonderheiten:** Concierge-Dienst, Dachgarten, Spa- und Fitness Bereich

➤ **Investition:** k.A.

Immorent – Silo Liesing Offices, Wien



Mit dem Passivbürohaus Silo Liesing Offices, kurz silo, verfolgt die Immorent große Pläne. Keine klassische Gewerbeimmobilie soll es sein, sondern ein »Speicher für Innovationen«. Für die künftigen Mieter, darunter ab Anfang 2015 Aufzugsspezialist Kone, soll durch eine optimierte Bauweise und integrierte Planung, die sich in einem höherem Maß an Flexibilität durch intelligente Grundrisse zeigt, ein nachhaltiger Mehrwert geschaffen werden. 70 Prozent des Energiebedarfs werden durch erneuerbare Ressourcen gedeckt, die gewerblichen Mieter erhalten zudem eine Betriebskostengarantie für zehn Jahre.

➤ **Baubeginn:** Juni 2013

➤ **Bauende:** Dezember 2014

➤ **Bruttogeschoßfläche:** 13.000 m²

➤ **Architektur:** Immorent

➤ **Investition:** k.A.

Sans Souci – Beatrix Spa, Wien



Das Beatrixbad im dritten Bezirk wurde 1888 als erstes öffentliches Bad Wiens und diente der Wiener Bevölkerung über Generationen hinweg als Schwimmbad und Ort der Entspannung. Im Zweiten Weltkrieg zerstört, geriet das einst so mondäne Bad in Vergessenheit. Jetzt will die Sans Souci Gruppe das Bad aus dem Dornröschenschlaf holen. Das Beatrix Spa soll als Wiens großzügigste Wellnessoase das Konzept längst vergangener Tage neu interpretieren. Auf zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 1.200 m² wird die historische Substanz behutsam in einen Wellnesstempel der Superlative umgewandelt. Zudem werden sechs Highend-Apartments in verschiedenen Größen, vom Studio (40 m²) bis zum mehr als großzügigen Penthouse (360 m²) errichtet. Die historische Substanz des Gebäudes soll bewahrt bleiben, selbst die während des Zweiten Weltkrieges zerstörten Ecktürme am Dach des Gebäudes werden in Abstimmung mit der

Baubehörde in ihrer historischen Form neu interpretiert aufgebaut.

- **Baubeginn:** März 2013
- **Bauende:** Ende 2014
- **Architektur:** A2K – Werkstatt Wien
- **Investition:** 30 Mio Euro

Soravia – Das Hamerling, Wien

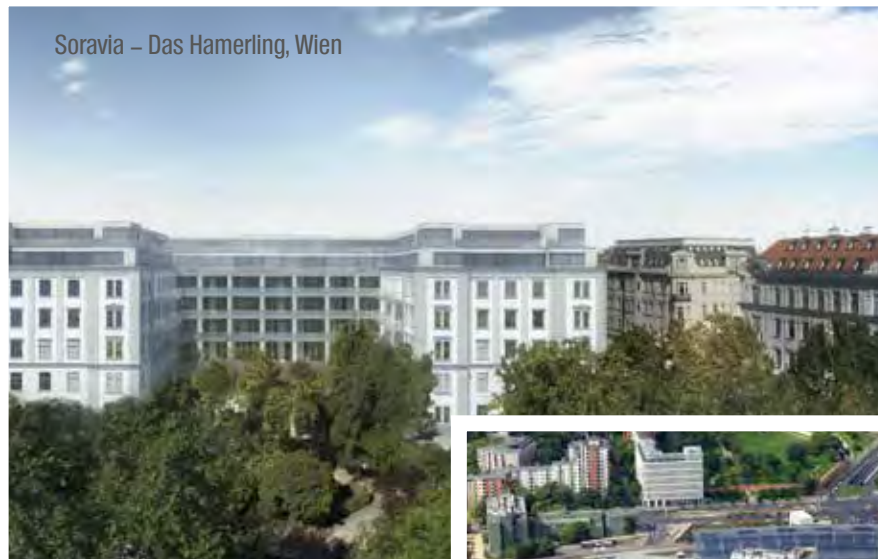
Ein ebenso umstrittenes wie einzigartiges Projekt realisiert die Soravia Gruppe mit »Das Hamerling« in Wien Josefstadt. Das Projekt verspricht elegantes Wohnen in einem sorgsam revitalisierten Prachtbau der k.u.k. Monarchie. Zusätzlich soll eine exklusive Seniorenresidenz völlig neue Standards für unabhängiges Wohnen im Alter setzen. Zu den Projektbesonderheiten zählen eine luxuriöse Lobby mit Durchgang zum privaten Garten, ein Restaurant und ein exklusiver Concierge-Service, der alle Wünsche von der Kartenreservierung bis zum Auffüllen des Kühlschranks übernimmt.

- **Baubeginn** Sept. 2013
- **Bauende:** Oktober 2015
- **Architektur:** Marazzi + Paul
- **Besonderheiten:** Concierge-Dienst, Lobby, Restaurant, eigener Garten
- **Nutzfläche:** 20.000 m²
- **Investition:** 70 Mio. Euro

Raiffeisen evolution – Walcherstraße, Wien



Am zentral gelegenen Gelände des ehemaligen Wiener Nordbahnhofs realisiert Raiffeisen evolution gemeinsam mit der Raiffeisen Vorsorgewohnungserrichtungs GmbH das zweite Projekt, bei dem alle drei Wohnkonzepte von Raiffeisen evolution umgesetzt werden.



Wohn-Base setzt zur Verbesserung der Hausgemeinschaft auf großzügige Gemeinschaftsräume wie Büro, Wellness- und Fitnessanlagen. Eco-Base verspricht einen geringen Energieverbrauch und Human-Base steht für barrierefreies Wohnen.

- **Baubeginn:** Juli 2012
- **Bauende:** Q2 2014
- **Wohneinheiten:** 138
- **Architektur:** Atelier Hayde
- **Investition:** k.A.

International

CA Immo – John F. Kennedy Haus, Berlin

CA Immo entwickelt das John F. Kennedy Haus im Zentrum Berlins, unmittelbar am Washingtonplatz am Berliner Hauptbahnhof und visavis vom Bundeskanzleramt. Das als Green Building – angestrebt wird ein DGNB Zertifikat in Silber – konzipierte und von Auer+Weber+Assoziierte entworfene Bürogebäude umfasst eine Bruttogrundfläche von rund 22.000 m². Das Investitionsvolumen der CA Immo beträgt rund 70. Mio. Euro. Künftige Mieter des JFK-Hauses sind die Rechtsanwaltskanzlei White & Case LLP, der Anbieter von flexiblen Arbeitsplätzen Regus sowie das Immobiliendienstleistungsunternehmen Jones



CA Immo – John F. Kennedy Haus, Berlin

Lang LaSalle. Dadurch lag der Vermietungsstand bereits zu Baubeginn im August 2013 bei 42 %.

- **Baubeginn:** August 2013
- **Bauende:** erstes Halbjahr 2015
- **Architektur:** Auer+Weber+Assoziierte, München
- **Nutzung:** Büro und Einzelhandel im EG
- **Investition:** rd. 70 Mio. Euro

Immorent – Enterprise Office Center, Prag



Die Erste Group Immorent startet demnächst mit dem Bau einer neuen Büroimmobilie in Prag. Auf einer Grundfläche von 2.600 Quadratmetern soll bis Ende 2015 ein elfstöckiges Gebäude hochgezogen werden, das neben Büroräumlichkeiten auch Retailflächen beherbergen wird. Das Projekt ist bereits ◊

➤ BEST PRACTICE ◀

Weingut AX Wine



➤ **Ein ganz besonderes Projekt** wurde im Mai 2013 in Kéthely am Plattensee eröffnet. Über eine verbaute Fläche von 5.200 m² erstreckt sich die Weinerlebniswelt AX Wine (e) motion von Baustoffhändler Wolfgang Kristinus und Winzer Thomas Achs. Das vom ungarischen Architekten Horvath Gabor (Architekturbüro BauArt) entworfene Gebäude dient sowohl als Weinkellerei als auch als Kultur- und Veranstaltungszentrum für die Region Süd-Balaton. Eine Open-Air-Bühne im Atrium mit einem Zuschauerfassungsvolumen von 350 Personen, ein Fest- und Veranstaltungssaal für bis zu 300 Gäste sowie eine unterirdische Weinkathedrale für Vernissagen und private Feste runden das moderne Erscheinungsbild ab. Die Gesamtinvestitionskosten für dieses Projekt beliefen sich auf rund zehn Millionen Euro.

Das spektakuläre Farbenspiel der Außenhülle, das das Zusammenspiel von Rot- und Weißwein versinnbildlichen soll, wird durch die Rockpaneel-Fassadentafel Chameleon der Firma Rockwool ermöglicht. Die in der Fassadentafel enthaltene Kristalleffektschicht verleiht der Tafel ein überraschendes Eigenleben. Je nach Betrachtungsperspektive und Einfall des Sonnenlichts nimmt Rockpaneel Chameleon eine andere Farbe an.

Ein weiterer Vorteil von Rockpaneel: Die aus Basaltgestein hergestellten Fassadentafeln sind von Natur aus langlebig und vollkommen witterungs-, temperatur- und UV-beständig.

☞ mit einem BREEAM-Vorzertifikat dekoriert. Nach Fertigstellung soll das Gebäude mit einem Zertifikat der Kategorie »Exzellent« geschmückt werden können.

- **Baubeginn:** Frühjahr 2014
- **Bauende:** Ende 2015
- **Bruttogeschossfläche:** 29.069 m²
- **Architektur:** Vladimír Krátky
- **Investition:** k.A.

Raiffeisen evolution – Ferio Wawer, Warschau



Bereits 2005 entwickelte Raiffeisen evolution für den polnischen Markt ein einzigartiges Retail-Konzept. Unter der Marke Ferio entstanden so bis heute vier Center, ein weiteres für Warschau ist aktuell in Entwicklung. Ziel ist es, als Nahversorgungszentrum den Bewohnerinnen und Bewohnern in direkter Umgebung alles zu bieten, was für den täglichen Bedarf benötigt wird. Das Design ist keine Kopie von großen Shopping Malls und Zentren, das man aus Großstädten kennt. Ferio-Märkte basieren auf einem durchdachten Designkonzept, welches auf die Bedürfnisse der lokalen Märkte und Gegebenheiten ausgerichtet ist und entsprechend adaptiert wird.

- **Status:** In Entwicklung
- **Fertigstellung:** 2015/16
- **Bruttogeschossfläche:** 22.159 m²
- **Investition:** k.A.

Soravia – New Mill, Belgrad

Ein starkes architektonisches Lebenszeichen will die Soravia-Gruppe in Belgrad setzen. Am Old Mill-Gelände wird das denkmalgeschützte Areal revitalisiert und um ein modernes Hotel- und



Officegebäude ergänzt. Damit werden nahe der Gaselle-Brücke, direkt an der größten Kreuzung der Stadt, zahlreiche neue Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen. Davon sollen vor allem die Besucher des benachbarten Messegeländes profitieren.

- **Baubeginn:** 2012
- **Bauende:** Mitte 2014
- **Architekten:** u.m.a. Architektur
- **Investition:** 55 Mio. Euro

UBM – Times II, Breslau



In der polnischen Stadt Breslau startet UBM in den nächsten Monaten mit dem Bau eines neuen Bürogebäudes. Das 5.300 m² große Grundstück in der mit der Wiener Ringstraße vergleichbaren Wielkiego Kazimierza wurde Ende 2012 im Rahmen einer Ausschreibung von der Kommune erworben. Geplant ist die Errichtung eines gemischt genutzten Ensembles in drei Bauteilen mit einer Bruttogeschossfläche von 39.000 m². Die postmoderne Architektur des Projekts soll einen bewussten Kontrapunkt zur historisierenden Umgebung setzen. Angestrebt wird eine LEED-Zertifizierung in Gold.

- **Baubeginn:** Q2 2014
- **Bauende:** Q4 2015
- **Architekten:** Apa Hubka, Breslau
- **Investition:** 50 Mio. Euro

➤ **ENERGIECOMFORT**

FM-Award für Energieeffizienz

Facility Management EnergyEnvironment Challenge wird 2014 zum zweiten Mal vergeben



Martina Jochmann: »Wir suchen und prämiieren auch heuer wieder herausragende Facility-Projekte zum Thema Energieeffizienz.«

Der Energie- und Facility-Dienstleister Energiecomfort ist wieder Schirmherr der heuer zum zweiten Mal ausgetragenen FM EnergyEnvironment Challenge. »Mit diesem neuen Austrian FM-Award fördern wir innovative nachhaltige Konzepte für energieeffizientes Facility Management«, sagt Martina Jochmann, Geschäftsführerin von Energiecomfort.

»Nachhaltigkeit ist Teil des Kerngeschäfts von Energiecomfort und fest in der Strategie verankert«, sagt Jochmann, »deshalb wollen wir mit der FM EnergyEnvironment Challenge zu neuen Ideen und Mut für mehr Energieeffizienz in der Gebäudebewirtschaftung inspirieren.«

Energieeffizientes Facility Management rechnet sich

»Besonders die Bau- und Immobilienwirtschaft wird vom Gesetzgeber in die Pflicht genommen, wenn bis Mitte des Jahres das österreichweite Energieeffizienzgesetz verabschiedet werden soll«, so Jochmann weiter, »die EU hat mit der Energieeffizienzrichtlinie 2012/27 die Verbesserung der Energieeffizienz um 20 % bis 2020 im Fokus. Das bedeutet für viele Betriebe zeit- und ausbildungsaufwendige Herausforderungen zur Erfüllung der Gesetzesvorgaben.«

In den Bereichen Umweltschutz und Energieeffizienz sucht Energiecomfort in Kooperation mit der ATGA herausragende Projekte und Ideen zu den Kernthemen Umweltschutz und Energieeffizienz. In der »FM Energy Environment Challenge« muss nicht nur die Jury, sondern auch das Publikum bei der Preisverleihung am 26. Juni im Rahmen des 22. ATGA Facility Kongresses powered by FMA vor Ort überzeugt werden.

Ziel ist es, zum Umdenken und zum Weiterdenken anzuregen. Dabei soll nicht nur die Errichtung von Gebäuden diskutiert werden, sondern auch deren Betrieb und vor allem die nachhaltige Sanierung. Gesucht werden Unternehmen, die innovativ und nachhaltig denken, die Verantwortung für unser aller Zukunft übernehmen wollen (www.atga.com).

www.energiecomfort.at
office@energiecomfort.at
+43(0)1 31317-0

ENERGIECOMFORT
Unser Service. Ihr Komfort.

➤ **MARKTEINFÜHRUNG**

Neue Werkzeugmarke für Österreich

Seit Sommer 2013 bietet der Instandhaltungsprofi Brammer in Österreich auch Werkzeug namhafter Hersteller wie Gedore oder Knipex in seiner Produktpalette an. Jetzt wurde das Portfolio um die Exklusivmarke Roebuck erweitert, die seit über 150 Jahren bei vielen namhaften Playern im Industriebereich wie Honda, Siemens oder Tata Steel zum Einsatz kommt. Zum Marktstart in Österreich wurde ein eigener, über 100 Seiten dicker Roebuck-Produktkatalog eingeführt, der über 1.400 verschiedene Werkzeugprodukte enthält. Dazu gehören unter anderem Steckschlüssel, Bolzenschneider, Bohrer, Feile, Messer, Zangen und Schraubendreher.



Der Instandhaltungsspezialist Brammer hat ab sofort die exklusive Werkzeugmarke Roebuck im Angebot.

Für Stefan Gehmayr, Managing Director von Brammer Österreich, bietet Roebuck vor allem ein perfektes Preis-Leistungs-Verhältnis und punktet mit einer lebenslangen Garantie. »Brammer repariert und ersetzt jedes Roebuck-Werkzeug kostenlos, das sich aufgrund eines Material-, Herstellungs- oder Designfehlers während der normalen Lebensspanne als defekt erweist«, so Gehmayr.

➤ JÜRGEN SCHMIDT

Für Haus und Herz

Der Wiener Hausbetreuer Jürgen Schmidt hat 23 seiner Fahrzeuge mit Defibrillatoren ausgestattet. Damit können die Mitarbeiter des Hausbetreuers, die ständig innerhalb und außerhalb von Wohn- und Firmengebäuden unterwegs sind, im Ernstfall



Jürgen Schmidt gemeinsam mit Harry Kopietz vom Verein zur Bekämpfung des plötzlichen Herztodes PULS.

die lebensrettende Erste Hilfe leisten. Alle Mitarbeiter des Hausbetreuers haben bereits einen Kurs absolviert, in dem sie nicht nur ihre Erste-Hilfe-Kenntnisse auffrischen konnten, sondern auch lernten, wie einfach und effizient mithilfe eines Laien-Defibrillators im Ernstfall geholfen werden kann.

»Man kann nie wissen, wo und wann ein medizinischer Notfall eintritt. So sind wir stets für den Ernstfall gerüstet und können sofort bis zum Eintreffen der Rettung mit den Erste-Hilfe-Maßnahmen beginnen«, erklärt Geschäftsführer Jürgen Schmidt. Alle Fahrzeuge, in denen ein Defibrillator installiert ist, sind mit den grünen Defibrillator-Rettungszeichen gekennzeichnet.



Die Kooperation mit Scheuwimmer soll für Boxmover neue Perspektiven und Synergien schaffen.

➤ LOGISTIK

Neustart mit Partner

Im umfangreichen Restrukturierungsprozess 2013 möchte die oberösterreichische Boxmover GmbH 2014 neu starten. Dazu hat man sich mit Scheuwimmer Fahrzeugbau einen strategischen Partner an Bord geholt. Das auf Sonderlösungen im Fahrzeugbau und individuelle Transportlösungen spezialisierte Unternehmen hat sich Ende 2013 mit 25 Prozent an Boxmover GmbH beteiligt. Ziel ist, die Positionierung der Seitenlader-Innovation von Boxmover im deutschsprachigen Raum voranzutreiben. Die Beteiligung der Scheuwimmer Fahrzeugbau GmbH ermöglicht nun Synergien in den Bereichen Entwicklung, Einkauf, Anfertigung, Verkauf und Ersatzteile. Die Boxmover-Containerumschlagtechnologie ist eine Innovation des Diplomingenieurs Rudolf Hubauer. Sie ermöglicht es, alle genormten Container-Ladeeinheiten seitlich von einem Chassis herunterzuheben oder aufzuladen bzw. auf einen anderen LKW oder einen Eisenbahnwagen umzuschlagen. Durch seine besonders leichte Konstruktion hat die Boxmover-Seitenladertechnologie wesentliche Vorteile gegenüber den bestehenden Systemen am Markt. Durch ihre geringe Eigenlast ist die Boxmover-Technologie in der Lage, ohne verkehrstechnische Einschränkungen bis zu 28 Tonnen Nutzlast zu transportieren. Ausgerichtet ist sie sogar für ein Umschlagsgewicht von über 35 Tonnen.

➤ SYNTHESA

Über den Dächern von Wien

Das Blechdach der Wiener MA48 hat einen neuen Anstrich erhalten. Bei den unbekanntenen Altbeschichtungen kein einfaches Unterfangen, berichtet Lack-Produktmanager Markus Smeykal von Farben- und Lackhersteller Synthesa, der die Überprüfung des Untergrundes

durchführte und das Projekt begleitete. Die Auswahl der geeigneten Beschichtung stellt Auftraggeber und Maler oft vor eine schwierige Entscheidung, weil Dachflächen klar zu den am stärksten beanspruchten Bereichen der Gebäudeaußenhaut gehören. Das Synthesa-Dachbeschichtungssystem »Disboroof« gilt für diese Voraussetzungen als sichere Lösung und bietet vielfältige Möglichkeiten. Es wurde auch von der zuständigen Wiener Materialprüfstelle

MA 39 geprüft und für diesen Einsatz empfohlen.

Insgesamt wurden 5.000 m² Dachfläche neu beschichtet. Das verzinkte Blechdach mit seinen diversen Altbeschichtungen wurde gereinigt, angeschliffen und erst einmal punktuell mit Disboroof Dach-Roststop behandelt. Dann folgte ein vollflächiger Auftrag mit Disboroof Dach-Grund und zwei weitere Beschichtungen mit Disboroof Dach-Anstrich in der Farbe RAL 7035.

► DELTA

IT-Know-how für Manner

Die Firma Delta hat das Netzwerk der Zentrale des österreichischen Traditionsunternehmens Manner in Wien auf den technisch neuesten Stand gebracht. »Eine Besonderheit des Projektes sind die Backbone-Komponenten, also die Hauptnetzwerkverbindungen, die über zwei getrennte Rechenzentren in verschiedenen Gebäuden virtualisiert werden«, erklärt Arnold Koller, Geschäftsführer bei Delta und zuständig für Bereich EDV&IT. Das bedeutet, dass diese Systeme trotz der örtlichen Trennung als eine logische Einheit fungieren. Sämtliche aktive Komponenten können redundant an die Infrastruktur angebunden werden. »Dadurch ist selbst bei Ausfall eines der beiden Rechenzentren der uneingeschränkte Betrieb möglich«, versichert Koller.

► RUBNER HAUS

Erfolgreiche Messe

Die Bauen & Energie war ein voller Erfolg für Rubner Haus. Die Südtiroler waren zum ersten Mal auf der Messe vertreten und stellten ihre Holz- und Architekturkompetenz überzeugend unter Beweis. »Die neuen Stilwelten und besonders das Konzept »Ambition« kamen überall sehr gut an. Mit unserem Messeauftritt senden wir ein positives Signal an den österreichischen Markt, der neben dem italienischen zunehmend an Bedeutung für uns gewinnt«, so Rubner-Geschäftsführer Werner Volgger.



Permanente Investition in den eigenen Standort sowie die Bereitstellung schöner Arbeitsplätze und eines angenehmen Betriebsklimas sind gelebte Firmenwerte.

► STEINBACHER DÄMMSTOFFE

50 Jahre Dämmstoffkompetenz

Seit 50 Jahren garantiert das Epfendorfer Dämmstoff-Unternehmen Steinbacher 360°-Dämmstoffkompetenz aus einer Hand. Was Firmengründer Edi Steinbacher anno 1962 begann, wird seit 2008 unter der Regie von Ute Steinbacher und ihrem Mann Roland Heibel erfolgreich fortgeführt. Als einziger Dämmstoff-Komplettanbieter Österreichs steht Steinbacher von jeher für Lösungskompetenz, Innovationsgeist, Topqualität, kreative Power und vor allem ungedämmte Leidenschaft.

Rund 15.000 Häuser dämmt Steinbacher pro Jahr. Das ergibt eine Einsparung von 150.000 Tonnen CO₂, was rund 60 Mio. Litern Heizöl (!) pro Jahr entspricht. »Durch den laufenden Informationsaustausch mit unseren Kunden, Partnern und Mitarbeitern reifen ständig neue Ideen«, erzählt Ute Steinbacher. Eine davon ist die Produktinnovation steinopor® KDE plus – ein innovatives Kellerdeckenelement, das hervorragenden Dämmschutz und schöne Optik vereint. Mit nur wenigen Arbeitsschritten kann die Kellerdecke rasch und vor allem sehr effektiv gedämmt werden. Steinbacher Dämmstoffe ist übrigens der erste Hersteller, der ein Kellerdeckenelement in dieser Art und Weise entwickelt hat.

INTERVIEW

»Orientierung am Kunden«

Roland Heibel im Kurzinterview

Welche Bilanz kann Steinbacher nach dem Jahr 2013 ziehen?

Roland Heibel: Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen können wir ein passables Resümee ziehen. Die aktuelle Auswertung des Sanierungsschecks zeigt, dass



seit Januar dieses Jahres bis 8. November insgesamt 115,2 Mio. Euro an Förderungen zur thermischen Gebäudesanierung ausgegeben wurden – also ein ordentlicher Gesamtumsatz für die Baubranche. Die Dachsanierung ist zwar momentan leider

noch rückläufig, doch auch hier wird sich das öffentliche Bewusstsein noch ändern.

Welche Pläne gibt es für die Zukunft?

Heibel: Wir versuchen weiterhin, den Markt mit innovativen Dämm Lösungen zu bereichern und leicht verlegbare Produkte mit großem Nutzen für Verarbeiter und Kunden zu generieren: höhere Dämmleistung und einfaches Handling, gepaart mit innovativen technischen Problemlösungen.

► CHARITY

Unterstützung für Bauarbeiter

Baustoff- und Bauelementerzeuger aus unterschiedlichsten Bereichen haben über die letzten fünf Jahre in Kooperation mit der Donau Universität Krems Lösungen für zukünftiges Bauen entwickelt. Fazit aller Partner: Die Forschungsprojekte haben die Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft und Wirtschaft



Josef Muchitsch (r.) nimmt den Scheck über 2.800 Euro von Gernot Brandweiner entgegen.

überaus positiv beeinflusst. Nun wurde im Zuge des Projektabschlusses der 2008 gegründete Verein der Unternehmenspartner aufgelöst – mit einem erfreulichen Plus. Die beteiligten Unternehmen haben sich in der Folge geeinigt, den Betrag von 2.800 Euro dem »Unterstützungsfonds der Gewerkschaft Bau-Holz für in Not geratene BauarbeiterInnen« zur Verfügung zu stellen. Der Vorsitzende des Fonds, Josef Muchitsch, nahm den Betrag von Gernot Brandweiner, GF des Verbandes Österreichischer Beton- und Fertigteilwerke (VÖB) und Vorsitzender des Vereins der Unternehmenspartner, entgegen.

► UNGER STEEL GROUP

Endspurt am Wiener Hauptbahnhof



Im April wird die Unger Steel Group das spektakuläre Rautendach des neuen Wiener Hauptbahnhofs termingerecht übergeben.

Unger steht mit den Bauarbeiten am Rautendach des neuen Wiener Hauptbahnhofs plangemäß kurz vor der Fertigstellung. Schon jetzt bieten die nahezu finalisierten fünf Einzelbahnsteigdächer, die Plazaüberdachung und die 14 Rauten mit Glaselementen über den Gleisen den Reisenden Schutz bei jeder Wetterlage. Abschließende Arbeiten an der Untersicht des letzten Einzelbahnsteigdaches und den drei verbleibenden Rauten wurden bereits begonnen, das gesamte Projekt wird Anfang April termingerecht abgeschlossen und übergeben.

In den letzten Wochen hatte man noch die Möglichkeit, einen Blick auf die äußerst komplexe und vielschichtige Tragkonstruktion einer einzelnen Raute zu werfen. Rund 2.400 Profile, 13.500 Bleche und nahezu 15.000 Schrauben wurden in einer einzigen Raute verbaut. In den nächsten Wochen verschwindet das technische Wunderwerk nun endgültig hinter einer Verkleidung aus Aluminium. Die Dachfläche von 31.000 m² gleicht der Größe von rund fünf Fußballfeldern; der Gesamtstahlverbrauch von 7.000 Tonnen entspricht dem des Eiffelturms.

► AUSTROTHERM

Das XPS-Triple

Austrotherm präsentiert für 2014 drei Innovationen aus der Welt der XPS-Dämmstoffe. Die Anforderungen an Dämm-

stoffe sind generell in den letzten Jahren stark gestiegen. »Die Investitionen im Bereich F & E haben sich bezahlt gemacht: Wir haben unsere hochdruckbelastbaren und wasserunempfindlichen XPS-Dämmstoffe weiter optimiert und verbessert«, ist

Austrotherm Geschäftsführer Peter Schmid überzeugt.

»Das neue Austrotherm XPS Premium 30 SF dämmt mit einem Lambda-Wert ab 0,027 W/(mK). Das bedeutet eine um 23 Prozent verbesserte Dämmung im Vergleich zu Standard-XPS. Bezogen auf den Dämmwert ist Austrotherm XPS Premium 30 das beste derzeit verfügbare XPS. Besonders dort, wo enge Platzverhältnisse herrschen, kann man mit unserem Austrotherm XPS Premium optimal dämmen«, erklärt Schmid.

Mit dem Austrotherm XPS TOP 70 – das XPS mit der höchsten Druckbelastbarkeit – ist es gelungen, die Dämmleistung weiter zu erhöhen: Bei 50 bis 60 mm Dämmdicke beträgt der Lambda-Wert 0,032 W/(mK), bei 80 bis 100 mm 0,035 W/(mK).



Das neue Austrotherm XPS Premium 30 SF: Um 23 Prozent verbesserte Dämmung mit einem Lambdawert von 0,027 W/(mK)

Und schließlich hat Austrotherm auch neue, 220 mm dicke XPS Dämmplatten entwickelt, die sich vor allem für den wachsenden Markt der Niedrigenergie- und Passivhäuser perfekt eignen. Die Hauptanwendungen für Austrotherm XPS TOP 30 liegen bei der Keller- und Bodendämmung sowie bei Umkehrdächern.

ONLINE zum optimalen Bausystem

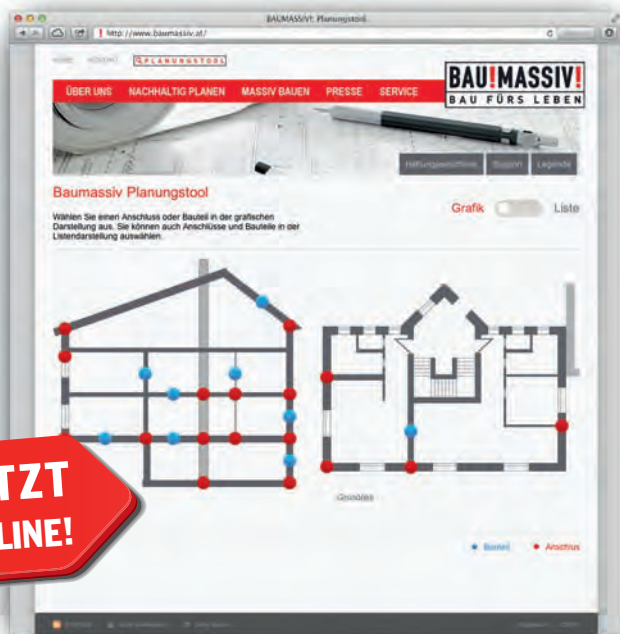
BAU! MASSIV! PLANUNGSTOOL Online zum optimalen Bausystem

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

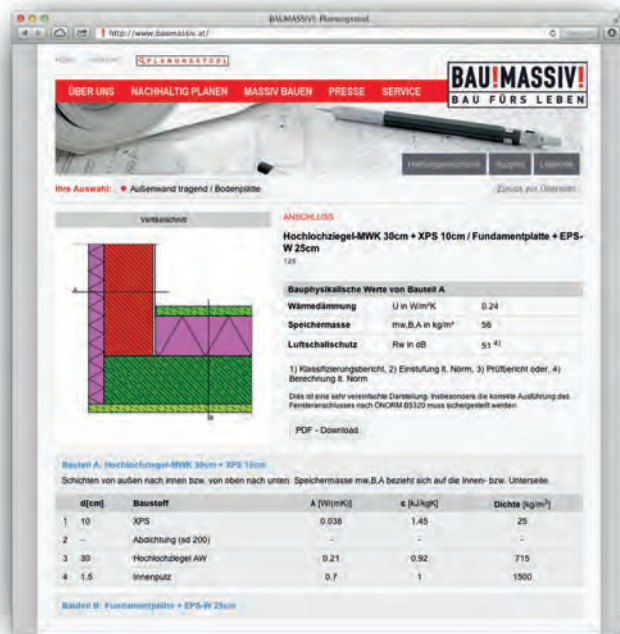
Denn massiv bauen liegt im Trend.



- Übersichtliche Details von Wand- und Deckenaufbauten
- Anschlussdetails
- Bauphysikalische Kennwerte
- Als pdf downloadbar
- Ständige Erweiterung (2014 Wohn- und Industriebau)



JETZT ONLINE!



LOS GEHT'S!
www.baumassiv.at



Nicht ohne meinen Caterpillar. Cat Radlader 930K

Der neue Radlader 930K ist mit dem deutlich sparsameren Stufe IIIB-Motor und intelligentem hydrostatischem Antrieb ausgerüstet. Mit der optimierten Z-Kinematik mit Parallelhub und der elektrohydraulischen Ansteuerung der Arbeitshydraulik übernimmt er die wichtigen Merkmale der nächsthöheren Radladerklasse. Damit erreichen Sie maximale Beschleunigung und Steigfähigkeit sowie hohe Hub- und Grabkräfte und damit noch schnellere Zykluszeiten.

