

bau+
immobilien

ausgabe 4 | 2014



Report

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

Fenster

Die Herausforderung von morgen: Energiesparen beim Kühlen.

Tiefbau

Aufbruchstimmung im Straßen-, Tunnel- und Kanalbau.

Schwere Zeiten

Sinkende Nachfrage, rückläufige Erlöse. Die Dämmstoffindustrie hatte schon mehr zu lachen. Plus: Die Branche im O-Ton.

BAU!MASSIV!
BAU FÜR'S LEBEN

PLANUNGSTOOL

ONLINE zum optimalen Bausystem

BAU! MASSIV! PLANUNGSTOOL Online zum optimalen Bausystem

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

Denn massiv bauen liegt im Trend.



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



**JETZT
ONLINE!**



LOS GEHT'S!
www.baumassiv.at





Bernd Affenzeller,
Redakteur

editorial

Machtwort gefragt

Die Befürchtungen haben sich bewahrheitet. Die berühmten 276 Millionen Euro, die der Bund den Ländern für zusätzlichen Wohnbau zur Verfügung stellen wollte, werden nicht auf der Baustelle ankommen. Statt sich über den unverhofften Geldsegen zu freuen, prangerten die Länder die Bedingungen an, die der Bund an die Förderung knüpfte, und verzögerten so die Auszahlung. Jetzt ist das Geld ganz weg, fließt stattdessen in die Hypo. Vor diesem Hintergrund sollte die Bauwirtschaft nicht allzu große Hoffnungen in den kommenden Finanzausgleich setzen. Eine Zweckbindung der Wohnbauförderung ist so in weiter Ferne. Außer der Bund spricht endlich einmal ein Machtwort. Denn wie heißt es so schön: Wer zahlt, schafft an ...



Hartes Pflaster: Die Zeiten sind für die Dämmstoffindustrie nicht gerade einfach. Die Branche muss sich nicht nur gegen eine schwächelnde Nachfrage und sinkende Erlöse wehren. Immer wieder sehen sich die Unternehmen mit Medienberichten konfrontiert, die die Wärmedämmung an sich in Frage stellen. Plus: Die Branche im O-Ton. **ab Seite 16**

kommentar

Zukunftsinvestitionen: Andreas Pfeiler über die Vorbildwirkung des Sanierschecks.

seite 4

Fenster

Kühlen mit Fenster und Fassade: Wie intelligente Fensterlösungen unseren Alltag verändern.

seite 22

inside

In aller Kürze: Von Ferienimmobilien, fairen Vergaben, Sanierungsoffensiven, neuen Richtlinien und Folgeaufträgen.

ab seite 5

interview

»Innovation durch Ökologie.« TIWO-Geschäftsführer Josef Kreamer im Gespräch.

seite 35

fm-markt

Aktuelle Trends und Herausforderungen. An die Stelle von Kosteneinsparungen und Kostentransparenz treten Werterhaltung und Wertsicherung.

seite 38

politik & bau

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

seite 12

pro & contra

Ist die Bauwirtschaft reif für die Wolke? Werner Scheidl und Helmut Houdek im Duell der Worte.

seite 14

best of...

...Stahlbau: Die besten Projekte im Überblick.

seite 40

impresum

Herausgeber und Chefredaktion: Dr. Alfons Flatscher [flatscher@report.at] Verlagsleitung: Mag. Gerda Platzer [platzer@report.at] Chef vom Dienst: Mag. Bernd Affenzeller [affenzeller@report.at] Autoren: Mag. Karin Legat, Valerie Uhlmann, Bakk; Mag. Rainer Sigl 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

Integrierte Managementsysteme sind unsere Kompetenz

Zertifizierung

Trainings

ISO 50001

ISO 14001

Qualitätsmanagement

ISO 9001

Umweltmanagement

OHSAS 18001

EN 1090

SCC

Energiemanagement

ISO 3834

Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Audits



www.qualityaustria.com

Der Sanierungsscheck – kleine Maßnahme, große Wirkung

Mit dem Sanierungsscheck alleine werden die Energieeffizienzziele der EU nicht zu erreichen sein. Aber er ist ein hervorragendes Beispiel dafür, wie mit einem geringen Mitteleinsatz viel bewegt werden kann und Fördergelder punktgenau dort ankommen, wo es nötig ist.

Ein Kommentar von *Andreas Pfeiler*



Der Sanierungsscheck spült dem Fiskus ein Vielfaches der Ausgaben in die Kassa.

Der Sanierungsscheck 2013 ist Geschichte, eine erfolgreiche noch dazu. Die Auswirkungen sind mehr als sehenswert. So wurden im letzten Jahr über 120 Mio. Euro zur Förderung von Maßnahmen zur thermischen Sanierung von Bauwerken abgerufen und eine Vielzahl weiterer Förderanträge wartet auf Genehmigung. Dass mit dem Sanierungsscheck alleine wohl keinesfalls das europäische Energieeffizienzziel erreicht wird, ist klar. Aber es ist ein ausgezeichnetes Beispiel, das zeigt, wie mit vergleichsweise geringem Mitteleinsatz viel bewegt und sogar ein Vielfaches der Investitionen hereingespielt werden kann. So wurden bei einem jährlichen Fördervolumen von 100 Mio. Euro seit 2009 jährlich rund 170 Mio. Euro an Arbeitslosengeldern eingesparrt, ca. 120 Mio. Euro an Lohnsteuer lukriert und etwa 180 Mio. Euro an Sozialversicherungsbeiträgen eingehoben. Dass darüber hinaus noch zusätzlich

jährlich Investitionen in der Höhe von rund 740 Mio. Euro ausgelöst wurden, spricht für sich.



»Eine rasche Anhebung und Stabilisierung der Sanierungsrate auf 3% aller Gebäude Österreichs ist dringend erforderlich.«

Die europäische Energieeffizienzrichtlinie sieht als einen Teilaspekt die Erhöhung der Sanierungsrate auf 3% vor, wobei man diesen Passus letztendlich auf den Gebäudebestand der öffentlichen Verwaltung eingegrenzt hat. Bedauerlicherweise, wie festzuhalten ist, denn dies entspricht nicht der gewünschten und langfristig für den gesamten Gebäudebestand Österreichs sinnvollen Sanierungsrate. Eine rasche Anhebung und Stabilisierung der Sanierungsrate auf 3% aller Gebäude Österreichs ist daher dringend erforderlich, will man einen Beitrag zur Erreichung der Klima- und Energieziele leisten. Dass hierzu die bisherigen jährlichen 100 Mio. Euro nicht mehr ausreichen, liegt auf der Hand. Zur Erreichung des 3%-Ziels ist zumindest eine Verdreifachung des Fördervolumens erforderlich, eine Investition, die sich zudem binnen kurzer Zeit auch fiskalpolitisch bezahlt machen würde.

Zurück zur politischen Realität. Während man sich im Wahlkampf um das Thema Wohnbau im Allgemeinen intensiv gekümmert hat, ist von den ursprünglichen Intentionen nicht viel übriggeblieben. Wie es scheint, werden nicht einmal die im Koalitionsprogramm vorgesehenen zusätzlichen 276 Mio. Euro für den Wohnbau aufgebracht werden. Nach dem Warum darf gefragt werden. Die Antwort liegt ebenso auf der Hand: Man findet scheinbar keinen Mechanismus, das Geld zweckgewidmet an die Bundesländer weiterzugeben. Klingt skurril und ist es auch. Vielleicht nimmt man doch noch einmal den Sanierungsscheck unter die Lupe und stellt dann erneut fest, dass dieses Beispiel Schule machen sollte.

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

➤ Kroatien

Nachfrage nach Ferienimmobilien steigt



Der internationale Immobilienvermittler Engel & Völkers ortet eine steigende Nachfrage nach Natursteinhäusern auf Istrien (I). Auch bei Falkensteiner hat sich die Konvertierungsrate bei Anfragen zu den servicierten Appartements auf der Halbinsel Punta Skala deutlich erhöht.



Jahrelang lag der Markt für Ferienimmobilien in Kroatien am Boden. Die Wirtschaftskrise hat dazu geführt, dass viele Objekte zu echten Ladenhütern wurden. Nicht selten wurde das »For Sale«-Schild mit »For Rent« ersetzt, weil sich keine Abnehmer fanden. Erst in Folge des EU-Beitritts Kroatiens am 1. Juli 2013 hat die Nachfrage nach Ferienimmobilien kräftig angezogen. Der internationale Immobilienvermittler Engel & Völkers registrierte im ersten Quartal 2014 eine Zunahme der Anfragen gegenüber dem Vorjahreszeitraum um rund 30 Prozent. »Insbesondere Käufer aus Deutschland und Österreich zeigen ein verstärktes Interesse an exklusiven Ferienimmobilien an der Adria«, sagt Michael Grimm, Geschäftsführender Gesellschafter von Engel & Völkers in Rab und Opatija. Robert Hermendinger, Managing Director Real Estate der FMTG Development GmbH, bestätigt einen deutlichen Anstieg der Nachfrage. Auch die Konvertierungsrate ist bei Falkensteiner kräftig gestiegen. »Wir spüren deutlich, dass mehr Anfragen auch tatsächlich zu einem Abschluss kommen«, ist Hermendinger überzeugt. So wurde etwa das Grundbuch elektronisch umgestellt, wodurch der Eigentumseintrag heute deutlich schneller erfolgt. Damit sind Käufer aus der

EU grundbuchrechtlich mit Einheimischen gleichgestellt. Und seit dem EU-Beitritt Kroatiens dürfen Käufer ihre Ferienimmobilien nun auch vermieten. »Das macht den Immobilienkauf jetzt auch für Kapitalanleger interessant«, erklärt Grimm, der aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen von deutlichen Preissteigerungen ausgeht.

Istrien & Punta Skala

Laut Engel & Völkers zählen vor allem die Riviera von Opatija und die Halbinsel Istrien zu den begehrtesten Lagen. In Opatija erreichen erstklassige Villen Spitzenpreise von bis zu 1,5 Mio. Euro. Zudem zieht die Halbinsel Istrien die Aufmerksamkeit der internationalen Käufer auf sich. Natursteinhäuser sind hier besonders nachgefragt und erzielen Preise bis zu 500.000 Euro.

Falkensteiner setzt in Kroatien vor allem auf die Halbinsel Punta Skala. In unmittelbarer Nähe zu Zadar bietet Falkensteiner neben dem 5-Sterne-Hotel Iadera und dem 4-Sterne-Familienhotel auch insgesamt 187 servicierte Appartements zwischen 40 m² und 100 m² zum Verkauf. Im Rahmen des Premium Living-Konzepts können die Eigentümer dieser Senia Residenzen auch sämtliche Dienstleistungen und Infrastrukturen des Resorts Punta Skala mitbenutzen.



Klimabewusst bauen:
**mit der CO₂-neutralen
Produktlinie von Sto**

Nähere Informationen auf sto.at

sto 



TELEGRAMM

news in kürze

➤ **BIG:** Am Areal des BG/BORG Graz-Liebenau wurde eine Dreifachsporthalle als Gemeinschaftsprojekt von BIG, Bildungsministerium, Land Steiermark und der Stadt Graz errichtet. Als »Sport-Kompetenz-Zentrum« soll diese neben der schulischen Nutzung auch für Vereine und internationale Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Die Investitionen betragen rund 7 Mio. Euro.

➤ **Dussmann Service:** Seit Anfang Februar 2014 verantwortet Dussmann Service die umfassende Reinigung im AUVA-Rehabilitationszentrum Häring. Etwa 20 Mitarbeiter sorgen auf rund 24.000 m² mit modernen Reinigungsmethoden, wie dem System ClaraClean 2.0 und dem elektronischen Qualitätssicherungssystem eQSS für maximale Hygiene und nachhaltige Arbeitsprozesse.

Nach dem berühmten Rautendach zeichnet die Unger Steel Group jetzt auch für die Überdachung des Vorplatzes Nord-West am neuen Wiener Hauptbahnhof verantwortlich.

➤ HAUPTBAHNHOF WIEN

Folgeauftrag für Unger

Die Unger Steel Group, die bereits mit der Realisierung des berühmten Rautendaches für Furore gesorgt hat, darf sich über einen weiteren Auftrag am Wiener Hauptbahnhof freuen. Die ÖBB hat den burgenländischen Stahlbauspezialisten mit der Überdachung des Vorplatzes Nord-West betraut. Die Stahlbauarbeiten dafür beginnen im Juni 2014, derzeit laufen die Planungen der 473 m² großen Glas-Stahl-Überdachung. Die Demontage des bestehenden provisorischen Schutzdaches erfolgt in den nächsten Wochen. Aufbauend auf einer rippenartigen beschichteten Stahlkonstruktion wird die Dachverglasung im Alu-Stahl-Rahmenprofilsystem durchgeführt. Eine besondere Herausforderung stellt die Baustellenlogistik dar: Während der gesamten Bauarbeiten muss der Zugang zu den Liften, Stiegen und Bussen nahezu durchgehend gewährleistet sein.

TELEGRAMM

news in kürze

➤ **Villaggio Investment Group:** Mit der Übernahme der benachbarten »Galerien Parndorf« aus dem Spezialfond Warburg-Henderson Österreich Fonds Nr.1 erweitert die Villaggio Investment Group ihr Center. So gehen auf etwa 11.600 m² Fläche rund 41 Shops zur Villaggio Investment Group über. Die Vermarktung erfolgt zukünftig unter der Dachmarke »Fashion Outlet Parndorf«

➤ **Wienerberger AG:** Der Fonds der Marathon Asset Management LLP mit Sitz in Großbritannien hält 5.014.232 Stammaktien, und damit mehr als 4,27 % des ausgegebenen Aktienkapitals. Die Meldepflicht wurde durch den Kauf von 400.000 Stammaktien der Wienerberger AG am 9. April 2014 ausgelöst.

Fotos: Albert-Wimmer-ZT-GMBH



Baumit
open[®]reflect

•••
••• open[®]reflect
Die KlimaFassade

IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU

Fokus auf Revitalisierung

Die IG Lebenszyklus Hochbau will sich in diesem Jahr vor allem dem Thema »Revitalisierung« widmen. Dafür soll im Rahmen des Herbstkongresses am 29. Oktober eine entsprechende Neuauflage des im Vorjahr veröffentlichten Leitfadens für lebenszyklusorientierte Hochbauten präsentiert werden. Auch bei der Optimierung des Bestands soll die Absicherung der Bestellqualität und ein auf den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes gerichteter Blick im Vordergrund stehen.

»Es gilt, den Bedarf der Bauherren und das Potenzial des zu optimierenden Gebäudes aufeinander abzustimmen«, betont Wolfgang Kradischnig, Gründungsmitglied der IG Lebenszyklus

OBERÖSTERREICH

Angespannte Marktlage

Der öffentliche Sparzwang führt zu einem teils rüdnösen Preiswettbewerb. In der Folge ist leider ein Anstieg der Arbeitslosen am Bau zu erwarten, so der öö. Bauinnungsmeister Norbert Hartl.



Die öffentliche Hand zeigt sich auch in Oberösterreich von ihrer zurückhaltenden Seite. Während der private Bereich gut läuft, Industrie und Gewerbe wieder mehr investieren, weiß der oberösterreichische Bauinnungsmeister Norbert Hartl aktuell nur von einem größeren Bauprojekt einer oberösterreichischen Gemeinde, einem Kindergarten. Ansonsten herrsche das Diktat der leeren bzw. knappen Kassen, klagt Hartl. »Betroffen vom Investitionsrückstand der öffentlichen Hand sind in erster Linie die vielen kleinen und mittleren Baugewerbebetriebe in den Regionen.« Nicht zuletzt deshalb befürchtet Hartl im Baugewerbe mittelfristig ein Ansteigen der Arbeitslosen. Große Hoffnung setzt Hartl naturgemäß in die 2015 stattfindenden Landtagswahlen. »Damit sollte ein Schub an regionalen, öffentlichen Aufträgen ausgelöst werden.«

Für die Branche ebenfalls problematisch ist laut Hartl der brutale Preiskampf. »Nicht alle können da mit«, so Hartl. Deshalb rechnet er auch damit, dass es keine Trendumkehr bei den Insolvenzen geben wird. Viele stehen unter Druck, weil Preise nicht erzielt werden können. In manchen Bauteilbereichen wird die angespannte Lage vom Auslassen der öffentlichen Auftraggeber noch zusätzlich befeuert.

Hochbau und Geschäftsführer von Delta. Entsprechend dieser Zielsetzung wird sich die von Kradischnig geleitete Arbeitsgruppe »Revitalisierung von Gebäuden« mit Themen wie Gebäudebewertungen, Markt- und Bedarfsanalysen, Förderungen und Beurteilungsschecklisten für Sanierung vs. Neubau hinsichtlich Lebenszyklusbeurteilung auseinandersetzen.

Neben der Neuauflage des Leitfadens plant die IG im Mai und Juni mit den sogenannten Bauherren-Foren auch eine österreichweite Roadshow, die sich vor allem Immobilienentwickler und -betreiber richtet. Bei dem dreistündigen Seminar wird die Anwendung des 2013 veröffentlichten Leitfadens für lebenszyklusorientierte Hochbauten präsentiert und anhand von regionalen Best-Practice-Projekten erklärt, was lebenszyklusorientiertes Planen, Errichten, Finanzieren und Bewirtschaften konkret bedeutet.

Atmungsaktive Wärmedämmung

BAU MIT
baumit.com



Mit der **atmungsaktiven Baumit open – Die KlimaFassade** wurde ein geprüftes Wärmedämmverbundsystem geschaffen, das sich ohne Kompromisse zum Dämmen und Sanieren eignet. Optimale Wärmedämmung hält Ihre Außenwände im Winter warm und im Sommer kühl, sie reduziert Ihre Heizkosten und hilft durch geringeren Energieaufwand Ressourcen zu schonen.

- **Atmungsaktive Wärmedämmung**
- **Behagliches Raumklima**
- **Energie- und kostensparend**

Ideen mit Zukunft.

TELEGRAMM
news in kürze

➤ **S Immo AG:** Die S Immo AG freut sich über Vermietungserfolge im schwierigen bulgarischen Markt. In den Serdika Offices in Sofia konnten bis Ende März 2014 über 2.700 m² vermietet werden, über weitere 500 m² laufen fortgeschrittene Verhandlungen. Zwei bestehende Mieter vergrößerten ihre Fläche, ein neuer Mieter wurde für ca. 500 m² Bürofläche gewonnen.

➤ **BIG:** In Klagenfurt hat die BIG gemeinsam mit dem Unterrichtsministerium und dem Land Kärnten das Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasiums für Slowenen und Zweisprachige Bundeshandelsakademie eröffnet. In 1,5 Jahren wurde das bestehende Gebäude um rund 1.250 m² erweitert. Die Investitionen beliefen sich auf rund 9 Mio. Euro.

➤ **Rhomberg Bau:** Mit dem Bau der Wohnanlage Windern, eines Wohnkomplexes mit 33 Wohnungen in drei Baukörpern, in Hittisau, Bregenz, arbeiten Rhomberg Bau und die Wohnbauselbsthilfe (WS) dieses Jahr bereits zum dritten Mal zusammen. Bis Herbst 2014 entstehen drei Baukörper mit Eigentumswohnungen und Mietwohnungen. 14 Wohneinheiten entfallen dabei auf die WS.

➤ **Eternit:** Im Jahr 2013 konnte die Eternit ihren Marktanteil in Österreich bei hinterlüfteten Fassaden auf 12,9 % ausbauen und ein Absatzwachstum von 18,3 % erreichen. Bei den Vorhangfassaden steig der Markt um 2,7 %, im Steildachbereich hielt Eternit mit 22,1 % die Marktführerschaft. Insgesamt verzeichnete die Branche 2013 einen Absatzzrückgang.

➤ **WIENER WOHNEN**

Sanierungsoffensive im Gemeindebau

Die Stadt Wien setzt die Sanierungsoffensive in den Wiener Gemeindebauten fort. Dabei setzt Wiener Wohnen wie schon in den letzten Jahren verstärkt auf thermisch-energetische Maßnahmen. So konnte allein seit 2009 ein Einsparungsvolumen von 70 Gigawatt pro Jahr erreicht werden. »Das entspricht dem durchschnittlichen jährlichen Energieverbrauch von rund 30.000 Wohnungen«, erklärt Wohnbau-Stadtrat Michael Ludwig. Für eine 70-m²-Wohnung ergeben die Sanierungen, wie sie jetzt etwa in dem aus den 50er-Jahren stammenden Gemeindebau in der Jedleseerstraße geplant sind, jährliche Einsparungen von rund 600 Euro.

2014 soll jetzt mit der umfassenden Sanierung von 47 Wohnhausanlagen mit insgesamt 7.268 Wohnungen begonnen werden. Dafür werden von der Stadt rund 300 Millionen Euro locker gemacht. Neben energetischen Maßnahmen wird auch

das Thema Barrierefreiheit einen wesentlichen Schwerpunkt bilden.

Auch in den kommenden Jahren soll die Modernisierung von städtischen Wohnhausanlagen ein »zentrales Anliegen« der Stadt bleiben. »Die Auswahl der zu sanierenden Wohnhausanlagen erfolgt dabei nach einem strengen Prüfverfahren, die einzelnen Projekte werden nach ihrer Priorität gereiht«, erklärt Wiener-Wohnen-Direktor Josef Neumayer. Durchgeführt werden diese Überprüfungen von externen Ziviltechnikern, die Gemeindebauten nach standardisierten Vorgaben auf ihren baulichen Zustand hin bewerten. Auf Basis dieser Ergebnisse sorgt Wiener Wohnen für eine bedarfsorientierte und vorausschauende Sanierungsplanung, die vom Dezernat Baumanagement an zentraler Stelle koordiniert und mit Unterstützung von externen Baumanagern umgesetzt wird.

DIE GRÖSSTEN SANIERUNGSVORHABEN

Objekte	Baubeginn	Art der Sanierung	Anzahl Wohnungen	Besonderheiten
21, Jedleseer Strasse 79-95	Q2 2014	THEWOSAN *	1.270	Verbesserung Barrierefreiheit; 70 neue Aufzüge; 124 Dachgeschoßwohnungen
15, Mareschgasse 4	Q4 2014	SOS **	740	Zubau von Aufzügen bei 30 Stiegen; 108 Dachgeschoßwohnungen
11, Simmeringer Hauptstr. 190-192	Q4 2014	THEWOSAN	481	Dachgeschossausbau und Zubau von Aufzügen
21, Prager Straße 93-99	Q2 2014	THEWOSAN	354	Einfriedung Ballspielplatz, Überdachung Müllplätze
23, Heißgasse 38	Q2 2014	THEWOSAN	341	Ergänzung Gegensprechanlage, Instandsetzung Waschküche

*Thermisch-energetische Wohnhaussanierung ** Sockelsanierung

Enquete CHANCE HOCHBAU

Report Verlag

SAVE THE DATE

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



14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

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



PERSONALIA
DES MONATS

Monika Auer ist die neue Generalsekretärin der Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik (ÖGUT).

➤ **Neue Generalsekretärin.**

Die ÖGUT bestellt mit Monika Auer eine langjährige Mitarbeiterin als neue Generalsekretärin. Auer ist seit 2006 Mitglied der Geschäftsleitung und verantwortete als Leiterin des Bereichs Energie-Contracting u.a. die Netzwerk-Bildung, die Erarbeitung von Grundlagen, Vortragstätigkeit und Lehre. Die bisherige Generalsekretärin Gerlinde Wimmer verlässt die ÖGUT und wendet sich neuen Aufgaben zu.

➤ **Neuer Geschäftsführer.**

Der langjährige Herausgeber des Magazins *Fokus*, Alexander Scheuch, übernimmt die Geschäftsführung von Rustler Immobilien. Die bisherige Geschäftsführerin Natascha Casar-Olbrich leitet nun als Prokuristin die Filiale in Mödling. Scheuch ist seit 2002 in der Immobilienbranche, u.a. als langjähriges



Alexander Scheuch ist der neue Geschäftsführer der Rustler Immobilien treuhand GmbH.

Vorstandsmitglied der CPI Immobilien AG und Geschäftsführer von Tochterunternehmen der CPI Immobilien Gruppe, tätig.

➤ **Vorstand gewählt.** Im April 2014 wurde die Wahl des Vorstands des Vereins Intelligentes Wohnen im Rahmen der Generalversammlung durchgeführt und bestätigt. Thomas Kozak von KGP Kozak Promotion wurde als Präsident wiedergewählt. Als Vizepräsident wurde Ingo Linke von Wisag Gebäudetechnik bestätigt. Die Schriftführerschaft übernimmt Christian Pillwein von Beckhoff Automation.



Thomas Kozak ist erneut der Präsident des Vereins Intelligentes Wohnen.

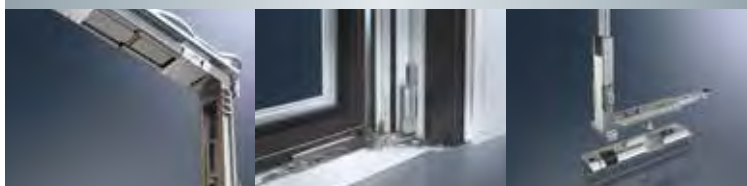


Schüco SimplySmart Technologie

Aluminiumfenster – einfach weitergedacht.

ALUKÖNIGSTAHL – Mit der neuen Schüco SimplySmart Technologie gelingt es, die gestiegene Systemkomplexität von hochwärmedämmten Aluminium-Fenstersystemen deutlich zu vereinfachen. Die innovativen Systemlösungen mit Simply-Smart Technologie ermöglichen eine einfache Planung, Fertigung und Montage bei besserer Wärmedämmung. Die Schüco Systeme werden nach den Maximen Einfachheit und Flexibilität entwickelt und erhöhen somit die Produktivität und Qualität der Bauleistung.

Für nähere Informationen bzw. Unterstützung kontaktieren Sie unseren bautechnischen Außendienst: tel 01/98 130-0 oder www.alukoenigstahl.com



Dussmann Service



**Integriertes
Gebäudemanagement**
für Ihre Immobilie

P. Dussmann GmbH
Gruberstraße 2-4, 4020 Linz
www.dussmann.at

TELEGRAMM

news in kürze

➤ **Fill:** Das oberösterreichische Maschinenbauunternehmen Fill hat eine Niederlassung in Puebla, Mexiko, gegründet. Die 100-%-Tochter startet mit einem fünfköpfigen Vertriebs- und Service Team. Das Ziel ist neben der Betreuung der Kunden vor Ort, die Märkte in Nord- und Südamerika von Mexiko aus zu bearbeiten. Die Exportquote des Unternehmens beträgt 90 %.

➤ **Wietersdorfer:** Die Wietersdorfer Gruppe hat ein strategisches Abkommen mit dem italienischen Zementproduzenten Buzzi Unicem geschlossen. Buzzi Unicem überträgt mit 1. Juli 2014 das Zementwerk Cadola an die w&p-Tochter w&p cementi SpA. Im Gegenzug dafür erhält Buzzi Unicem jeweils 25 % Beteiligung an der w&p Cementi SpA, sowie am Zementwerk Salonic.

➤ **Artweger:** Beim internationalen Red Dot Design Award wurde Artweger für das Produkt Artlift, eine Duschbadewanne mit barrierefreiem Einsteig und Komforthebesitz, in der Kategorie »Product Design 2014« im Bereich Bad und Wellness prämiert. Seit dem Markteintritt im Juli 2013 konnte Artlift bereits sieben Design Awards für sich beanspruchen.

➤ **Dywidag:** Mit 103,04 Mio. Euro hat die Dywidag 2013 den zweithöchsten Umsatz in der 41-jährigen Firmengeschichte erreicht. Für 2014 rechnet Dywidag-Direktor Herbert Berger mit einem Umsatz von 108 Mio. Euro.

➤ **EHL:** In der Lindengasse in Wien-Neubau vermittelte EHL den Verkauf eines Wohnhauses an die Amisola Immobilien AG der Wlaschek-Gruppe.

➤ Vergaberecht

Besser statt billiger

Gewerkschaften und Bundesinnungen fordern ein faireres Vergaberecht. Unterstützung kommt von der Bauindustrie.



Faires Vergaberecht soll in Zukunft Lohn- und Sozialdumping auf öffentlichen Baustellen verhindern.

Es ist eine beeindruckende Phalanx an Interessensvertretern, die sich zusammengefunden hat, um gemeinsam für ein neues, faires Vergaberecht aufzutreten. Drei Gewerkschaften, zwölf Bundesinnungen und dazu Partner wie die Arbeitsgruppe Grenzlandkonflikte, der Güteschutzverband Bewehrungsstahl und Heid Schiefer Rechtsanwalt haben gemeinsam einen 6-Punkte-Forderungenkatalog erarbeitet, der neue Wege zu fairen Vergaben und der Absicherung von regionalen Arbeitsplätzen aufzeigen soll. Oberstes Ziel ist die Implementierung des Bestbieterprinzips an Stelle des Billigstbieterprinzips. »Best- vor Billigstbieterprinzip ist das Gebot der Stunde. Sonst haben wir Lohn- und Sozialdumping auf öffentlichen Baustellen, und es gibt bald keine Firma mehr in unserem Land, die Lehrlinge ausbildet«, sagt Josef Muchitsch von der Gewerkschaft Bau-Holz (siehe auch Kommentar). Eine erste Forderung mahnt öffentliche Auftraggeber, die bereits bestehenden Möglichkeiten zum Best- vor Billigstbieterprinzip zu nutzen. Einzelne diesbezügliche Anläufe gibt bereits: So präsentierte Kärntens Finanzreferentin Gabriele Schaunig vor kurzem eine neue Richtlinie für die Vergabe von Bauaufträgen durch die Landesimmobiliengesellschaft, in der das Bestbieterprinzip zum Tragen kommt. Diese soll künftig für alle Bauaufträge des Landes Anwendung finden.

Neben einer Adaptierung des Vergaberechts fordert die sozialpartnerschaftliche Initiative Maßnahmen gegen die Gründung und Geschäftstätigkeit von Scheinfirmen, eine Novellierung des Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetzes sowie die Aufrechterhaltung des Befähigungsnachweises als Ausübungs- und Qualifikationskriterium. Zudem sollen EU-Vergaberichtlinien schneller in nationales Recht umgesetzt werden.

Unterstützung erhalten die Sozialpartner von der Bauindustrie. Auch die Strabag fordert, dass Billigstbieter künftig nicht mehr automatisch den Zuschlag bei öffentlichen Vergaben erhalten sollen. »Das Bestbieterprinzip kommt der Bevölkerung und Volkswirtschaft in Gesamtbetrachtung schließlich günstiger als die Auswahl des nur auf den ersten Blick billigen Angebotes. Zum einen sichert es lokale Arbeitsplätze. Zum anderen müssen auch die Kosten eines Bauwerkes nach der Bauphase betrachtet werden – die besten Angebote beziehen diese in die Kalkulation mit ein, sodass die Kosten des Bauwerkes über seinen gesamten Lebenszyklus minimiert werden«, erläutert Vorstandsmitglied Manfred Weiss.

Nähere Infos sowie den 6-Punkte-Forderungskatalog der Initiative finden Sie unter:

www.faire-vergaben.at

KOMMENTAR

Von Josef Muchitsch

Billigstanbieter vernichten unsere Arbeitsplätze

➤ Die Investitionsquote in Europa sinkt.

Der Wettbewerb bei Ausschreibungen und Auftragsvergaben wird immer schärfer. Billigstanbieter mit Billigstarbeitern gefährden regionale Arbeitsplätze. Gleicher Grundlohn für gleiche Arbeit am gleichen Ort ist bereits gesetzlich geregelt. Bei den Lohnnebenkosten gibt es jedoch noch Wettbewerbsvorteile für ausländische Mitbewerber.

Öffentliche ausschreibende Stellen akzeptieren Subvergaben an »dubiose« Firmen, obwohl nachweisliche Vergehen im Bereich des Lohn- und Sozialdumpings vorliegen. Die Folgen: Die Wertschöpfung geht verloren. Arbeitsplätze in Österreich werden vernichtet. Unser Ausbildungssystem wird gefährdet. Die Lehrlingszahlen im Baugewerbe sind im Vorjahr überdurchschnittlich gesunken, nämlich um fünf Prozent auf nur mehr 3.415 Lehrlinge. Damit muss Schluss sein! Deshalb haben wir gemeinsam mit drei Fachgewerkschaften und zwölf Bundesinnungen sowie drei weitere Partner die Initiative »Faire



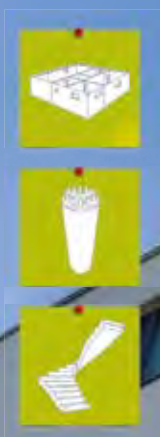
»Nur faire Vergaben sichern langfristig und nachhaltig unsere Arbeitsplätze«, sagt Josef Muchitsch.

Vergaben sichern Arbeitsplätze!« gegründet. Erstes Ziel der Initiative: Bereits bestehende Möglichkeiten zum Best- vor Billigstbieterprinzip müssen genutzt werden.

Rasche Umsetzung der neuen EU-Vergaberichtlinie in nationales Recht. Auch auf europäischer Ebene ergeben sich neue Chancen für faire Vergaben. Das EU-Parlament und der EU-Rat haben am 26. Februar 2014 eine neue EU-Vergaberichtlinie beschlossen. Diese besagt, dass umweltbezogene, soziale und arbeitsrechtliche Erfordernisse angemessen miteinbezogen werden müssen.

Besonders bei Verfahren zur Vergabe öffentlicher Aufträge ist es besonders wichtig, dass Mitgliedstaaten und öffentliche Auftraggeber geeignete Maßnahmen ergreifen, um die Einhaltung der am Ort der Ausführung der Bauleistungen oder der Erbringung der Dienstleistungen geltenden Anforderungen auf dem Gebiet des Umwelt-, Sozial- und Arbeitsrechts zu gewährleisten. Dadurch können EU-Mitgliedsländer zukünftig ihre Ausschreibungen nach umweltbezogenen, sozialen und nachhaltigen Aspekten gestalten. Diese Chance muss genutzt werden! Der Ball für faire Vergaben zur Sicherung unserer Arbeitsplätze liegt nun in Österreich. Der »Elfmeter« muss ehestmöglich verwertet werden.

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



**MABA ZÄHLT ZU DEN FÜHRENDEN,
ÖSTERREICHISCHEN UNTERNEHMEN
UND SETZT AUF INNOVATIONSKRAFT
UND FORSCHUNG.**

KOMPETENT & VERLÄSSLICH

Die Gruppe um Maba ist der einzige Anbieter von Systemlösungen mit Halb- und Vollfertigteilen für den Wohnbau.

MABA
FERTIGTEILINDUSTRIE

Mitglied der
KIRCHDORFER
GRUPPE
www.kirchdorfer.at

www.maba.at

Wohnbau Wien Simmering
Arch. Helmut Wimmer
atelier 4 architects

FRAGEN an die POLITIK



In der Rubrik »Fragen an die Politik« haben Vertreter der Bau- und Immobilienbranche die Möglichkeit, konkrete Fragen an Politiker zu formulieren. In der aktuellen Folge kommt Christoph Ressler, Geschäftsführer Güteverband Transportbeton, zu Wort. Gerichtet wurde die Frage an das Bundesministerin für Verkehr, Innovation und Technologie.

Thema: Ausnahmeregelung für Betontransporte



Christoph Ressler fordert für die Transportbetonbranche Ausnahmeregelungen wie sie etwa für Milchtransporte gelten. »Auch Beton ist ein frisches, verderbliches Gut.«

Christoph Ressler,
Geschäftsführer Güteverband Transportbeton:

»Die Transportbetonbranche produziert ein »frisches und auch verderbliches Gut und transportiert es zum Ort der Verwendung. Deshalb haben wir uns als Interessensvertretung in der Vergangenheit massiv dafür eingesetzt, eine Ausnahmeregelung bei der Verwendung des digitalen Tachographen zu bekommen. Leider erfolglos. Damit stehen die Unternehmen, Disponenten und Lenker der Fahrzeuge leider oft vor der Entscheidung, entweder eine Übertretung der Lenk-, Pausen- und Ruhezeiten zu begehen oder die Lieferung des Frischbetons auf die Baustelle zu unterbrechen und damit möglicherweise Schäden und Folgeschäden am Bauwerk zu riskieren.

Warum ist es nicht möglich, auch für unsere Branche Ausnahmeregelungen zu schaffen, wie es sie etwa für Milchtrans-

porte laut EG 561/2006, Artikel 131 gibt? Und warum wird die Transportbetonbranche, wo die durchschnittliche Lieferstrecke nur rund 30 km beträgt, gleichbehandelt wie der Fernverkehr, der oft über tausende Kilometer geht?«



Bundesministerium
für Verkehr,
Innovation und Technologie

Stellungnahme
des Bundesministeriums für Verkehr,
Innovation und Technologie:

»Zum Anliegen der Transportbetonbranche muss man leider feststellen, dass wir diesbezüglich in den nationalen Regelungen keinen Spielraum haben.

HANF DÄMMT GRÜNER

Die ökologische Alternative

Ihr Dämmsystem!

Capatect ÖKO-LINE mit der Hanfpflanze als Dämmstoff.



Ausnahmeregelungen für die Verwendung des digitalen Tachographen werden seit Jahren intensiv diskutiert.

Der Bereich der Lenk- und Ruhezeiten ist in direkt geltenden EU-Verordnungen geregelt.

Im Zusammenhang mit der Neuerlassung der Verordnung über das Kontrollgerät wurden im letzten Jahr auch einige Änderungen der Verordnung über die Lenk- und Ruhezeiten diskutiert und letztendlich einige Ausnahmen etwas erweitert. Österreich hat sich, als Ergebnis intensiver Konsultationen aller relevanten nationalen Stakeholder, in diesem Prozess von Anfang an kritisch gegenüber Sonderregelungen positioniert.

Zwar wurde das Anliegen der Transportbetonwirtschaft im EU-Parlament vorgebracht und diskutiert, letztendlich aber nicht beschlossen. Denn auch wenn dem Thema auf parlamentarischer Ebene durchaus Verständnis und Wohlwollen entgegengebracht wurde, haben sich die einzelnen Nationalstaaten mit deutlicher Mehrheit gegen diese Ausnahmeregelungen ausgesprochen. Nach den Verhandlungen mit Rat und Kommission hat dann auch das Parlament diese Position übernommen und beschlossen. Daher fallen Betontransporte weiterhin unter die einschlägigen EU-Verordnungen und es besteht keine Möglichkeit, national Ausnahmen vorzusehen. Nachdem diese Entscheidung eben erst gefällt wurde, ist auch nicht davon auszugehen, dass sich daran in absehbarer Zeit etwas Substantielles ändern wird.◻



CAPATECT Hanffaser-Dämmplatte



- **Hervorragende Dämmeigenschaften**
- **Diffusionsoffen**
- **Ausgezeichneter Schallschutz**
- **Nachwachsend**
- **Öko-Förderung**
- **Höchste Widerstandskraft und Hagelsicherheit durch Carbonarmierung**



Cloud Computing: Ist die Bauwirtschaft reif für Lösungen aus der Wolke?

Die IT-Branche wird seit Jahren vom Thema Cloud Computing beherrscht. In der Bauwirtschaft werden noch verhältnismäßig wenige Daten und Programme ausgelagert und extern betrieben. Dass der Stellenwert der »Wolke« in Zukunft steigen wird, darüber sind sich alle einig, nicht aber über die Frage, ob die Bauwirtschaft jetzt schon dafür bereit ist. **Während für die einen die Vorteile deutlich überwiegen**, warnen andere von Sicherheitslücken. Werner Scheidl und Helmut Houdek über die Frage nach dem richtigen Zeitpunkt.

→ Pro Die Vorteile überwiegen bei weitem



Werner Scheidl, Geschäftsführer W. Scheidl KG, PC trade partnership

»Ob die Bauwirtschaft reif für Lösungen aus der Cloud ist, ist weniger eine technische, sondern viel mehr eine psychologische Frage. Die Auslagerung von Software und Daten in »fremde Hände« ist jedenfalls eine Sache des Vertrauens. Wer ist der Cloud-Anbieter? Wo liegen die Daten tatsächlich? Hat jeder Nutzer seine explizit eigene und individuell verschlüsselte Datenbank? Ist die Verfügbarkeit sichergestellt und

können die Daten jederzeit auf eigenen Medien gesichert werden? Bei Cloud-Lösungen wird von Kritikern das Argument des hohen Risikos der Datensicherheit angeführt. Das eigentliche Risiko ist, wie überall, nur der Faktor Mensch. Wer seine Daten auf der eigenen Festplatte in Sicherheit glaubt, der wird überrascht sein. Denn laut einer aktuellen Erhebung (Quelle KPMG) ist die Wahrscheinlichkeit, dass ein Mitarbeiter die Unternehmensdaten stiehlt, viel größer als jene des Datenklau durch Unbekannte in der Cloud. Hat der Cloud-Anbieter seine Hausaufgaben erfüllt, steht den Vorteilen einer Cloud-Lösung also nichts im Weg. Die von Ort und Endgerät unabhängige Verfügbarkeit der Daten, sowie die einfache und flexible Teamarbeit sind für große und kleine Unternehmen wichtig, um rasch zu reagieren und damit Zeit und Kosten zu sparen. Hohe Investitionen entfallen, die Software ist automatisch up-to-date, zeitintensive Updateinstallationen sind nicht notwendig. Auch wenn ein Restrisiko bleibt (siehe OpenSSL), die Vorteile überwiegen. Es ist wie mit der Mobilität: nicht absolut sicher, aber absolut sinnvoll und vorteilhaft, um das Ziel zu erreichen.«

← Contra Der Kunde muss die Wahl haben



Helmut Houdek, Geschäftsführer Auer Bausoftware

»Der aktuelle Hype um Cloud Computing ist durchaus nachvollziehbar. Studien zeigen, dass der Markt stark wächst. In Deutschland etwa wird mit einem jährlichen Zuwachs von 40 Prozent gerechnet. Aber die Baubranche ist eine eher konservative Branche. Dazu haben einige Vorfälle in der Vergangenheit, wo Nutzerdaten großer Cloud-Anbieter gehackt wurden, bei vielen Kunden für Unsicherheit und Irritation gesorgt.

Es ist unbestritten, dass Cloud-Lösungen ihre Vorteile haben. Man

muss aber auch offen über die Nachteile sprechen. Dazu zählt auf jeden Fall die Verfügbarkeit. Mit Cloud-Lösungen ist man immer von einer Internetverbindung abhängig, diese ist in Regionen mit schlechter Netzversorgung aber nicht immer verfügbar.

Zudem ist man mit Cloud-Lösungen sehr stark vom Anbieter abhängig. Kunden stellen sich zu Recht die Frage, was mit ihren Daten passiert, wenn der Vertrag ausläuft oder ein Anbieter in Konkurs geht.

Wie überall gilt auch in unserer Branche, dass der Kundennutzen im Vordergrund stehen muss. Es geht darum, gemeinsam mit dem Kunden die beste Lösung zu finden. Für kleinere Unternehmen können Cloud-Lösungen durchaus sinnvoll sein, weil es nicht nötig ist, alles selbst im Haus zu haben. Bei großen Unternehmen, die ohnehin über eine eigene IT-Infrastruktur und Ressourcen verfügen, wird diese Frage hausintern gelöst. Ein öffentlicher Cloud-Zugang wird hier nicht gewählt.

Das Wichtigste aber ist, dass die Kunden die Wahlmöglichkeit haben. Aus heutiger Sicht kann man festhalten, dass Cloud-Lösungen in der Baubranche noch kein Muss sind. Desktoplösungen haben noch lange nicht ausgedient.«

GEBRAUCHTE AUF DIE SIE ZÄHLEN KÖNNEN

Cat[®] Certified Used



Gründlich geprüft, mit Garantie und sofort einsatzbereit

- ✓ Garantie vom Hersteller Caterpillar
- ✓ Umfassend geprüft und ggf. instand gesetzt durch die Zeppelin Österreich GmbH
- ✓ Topzustand nach strengem Caterpillar Standard
- ✓ Ausschließliche Verwendung von original Cat Ersatzteilen

Hartes Pflaster



Die Zeiten sind für die Dämmstoffindustrie nicht gerade einfach. Die Branche muss sich nicht nur gegen eine schwächelnde Nachfrage und sinkende Erlöse wehren. Immer wieder sehen sich die Unternehmen mit Medienberichten konfrontiert, die die Wärmedämmung an sich in Frage stellen.

Von Bernd Affenzeller

In schöner Regelmäßigkeit tauchen in auflagenstarken Publikumsmedien Artikel auf, die die Sinnhaftigkeit von Wärmedämmung in Frage stellen. Dabei wird gerne eine im Auftrag der deutschen Förderbank KfW vom Prognos-Institut erstellte Studie »Ermittlung der Wachstumswirkungen der KfW-Programme zum Energieeffizienten Bauen und Sanieren« zitiert. Zu trauriger Berühmtheit gelangte ein Artikel aus der deutschen Welt. Unter dem Titel »Die große Lüge von der Wärmedämmung« wurde die Prognos-Studie dahingehend interpretiert, dass »die Kosten einer energetischen Sanierung die Einsparungen übersteigen. Und zwar deutlich.« Ein schwerer Schlag für die Dämmstoffindustrie, allerdings nur vermeintlich. Nur wenige Tage später ging die KfW mit einer Richtigstellung an die Öffentlichkeit. »Natürlich finanziert die Energiekostensparnis die energieeff-

fizienzbedingten Mehrausgaben einer Sanierung«, teilte die Bankengruppe mit. Anderslautende Medienberichte hätten die Ergebnisse der Studie missinterpretiert.

Das ändert aber nichts daran, dass die Falschinterpretationen immer wieder neu aufgenommen werden. Erst im Februar dieses Jahres tauchte auf orf.at unter dem Titel »Wenn sich Wärmedämmung nicht rechnet« ein Artikel auf, der sich in weiten Teilen auf den Welt-Artikel bezog. Aber nicht immer ist es eine schlampige Recherche, die zu Artikeln wie diesem

führt, oft ist es auch einfach ein Lobbying-erfolg der Gegenseite. Clemens Demacsek, Geschäftsführer der Güteschutzgemeinschaft Polystyrol-Hartschaum, kann davon ein Lied singen. »Es ist unverantwortlich, was an Zeitungsenten und Unwahrheiten zum Thema Styropor, dessen Eigenschaften und Verwendung berichtet wurde«, klagte Demacsek schon im letzten Jahr. Er beschloss, mit den Vorurteilen und Fehlinformationen aufzuräumen und präsentierte als Gegenmaßnahme eine aktuelle Faktensammlung zum Thema Styropor. Aber noch heute sieht Demacsek eine »bewusst geführte Desinformationskampagne«.

Ein dem Report vorliegendes internes Strategiepapier aus Deutschland zeigt, wie die Lobbyisten gegen die Dämmstoffindustrie vorgehen wollen. Ende 2012, also kurz vor Erscheinen der oft missverstandenen Prognos-Studie, wurde in Deutschland eine Verschärfung der U-Wert-Anforderungen diskutiert. Die Lobbyisten stellten fest, dass eine derartige Gesetzesänderung »unweigerlich zu einer Ausweitung der Anwendung von WDV-Systemen führen werde«. Deshalb sollten bei Hintergrund- und Einzelgesprächen folgende Positionen in Medien und bei politischen Entscheidungsträgern platziert werden: »Die Verwendung von WDV-Systemen hätte ein höheres Brandrisiko zur Folge, würde das Trinkwasser durch ausgewaschene Fungizide und Pestizide stärker belasten und die Architektur im Stadtgebiet vereinheitlichen.« Weiters wurde vorgeschlagen, eine »Fördergemeinschaft zum Erhalt gesunder Baukultur« zu gründen und eine entsprechenden Wikipedia-Eintrag zu verfassen. Denn laut einer Studie der Heinze Marktforschung nutzen 80 Prozent der Architekten das Online-Lexikon als Informationsquelle, heißt es in dem Strategiepapier. Weil die Pläne der Lobbyisten an die Öffentlichkeit gelangten, wurde die



DÄMMSTOFFE IN ÖSTERREICH

	2010	2011	2012	2013
Umsatz in Mio. Euro	296,2	314,1	316,5	300,6

Quelle: Kreutzer Fischer & Partner

Gründung der Fördergemeinschaft abgeblasen. Welche andere Maßnahmen in der einen oder anderen Form umgesetzt wurden, ist schwer nachvollziehbar. Das Strategiepapier zeigt aber eindrucksvoll, welche Mittel im Kampf um Marktanteile mitunter eingesetzt werden.

Schrumpfende Märkte

Die heimische Dämmstoffindustrie hat aber nicht nur mit Imagekampagnen und Lobbyisten zu kämpfen, auch die allgemeine Marktentwicklung 2013 schlägt schwer auf den Magen. Laut dem aktuellen Branchenradar »Dämmstoffe in Österreich« von Kreuzer Fischer & Partner sank die Nachfrage im Vorjahr um vier Prozent auf 5,3 Millionen Kubikmeter, die Herstellererlöse sind sogar um fünf Prozent rückläufig und machen nur noch rund 300 Millionen Euro aus. Der Absatzrückgang war laut Studienautor Andreas Kreuzer primär die Folge eines signifikant schrumpfenden Sanierungsmarktes. »Die Verkäufe von Dämmstoffen für die Renovierung von Ein- und Zweifamilienhäusern sanken um nahezu neun Prozent.«

Diese »Sanierungsmüdigkeit« der privaten Haushalte sei im Jahr 2013 aber kein »seltenes Phänomen« und auch nicht alleine auf die Bauwirtschaft beschränkt gewesen. So schrumpfte im letzten Jahr beispielsweise auch der Umsatz mit Unterhaltungselektronik um 15 Prozent. Bei

Fenstern brach der private Sanierungsmarkt im Vergleichszeitraum um fast 16 Prozent ein, bei Dachmaterial für geneigte Dächer um 19 Prozent.

In der Branche hat man mit der schlechten Wirtschaftsentwicklung durchaus gerechnet. »Der Einbruch 2013 im Dämmstoffmarkt kam für mich alles andere als überraschend und war aufgrund der Wetterkapriolen absolut vorherzusehen«, sagt etwa Steinbacher-Geschäftsführer Roland Hebbel. Andere Branchengrößen, die nicht namentlich genannt werden wollen, bewerten die Zahlen von Andreas Kreuzer sogar als zu optimistisch und gehen von einem noch deutlicheren Rückgang aus. Das ist gar nicht so weit hergeholt, denn durch die herrschende Überkapazitäten in Österreich sind die Dämmstoffproduzenten seit Jahren mit sinkenden Preisen konfrontiert. Und wenn sinkende Preise auf schrumpfende Märkte treffen, ist die Folge unausweichlich.

Zankapfel Sanierungsscheck

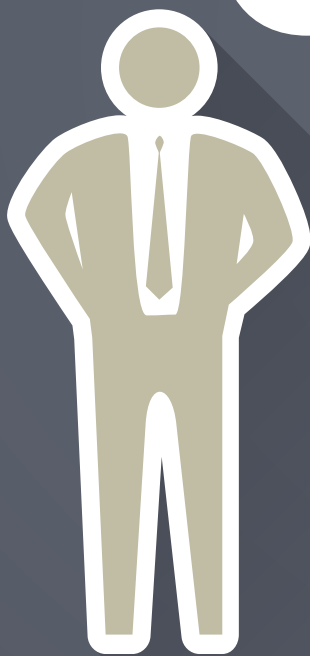
Anlass für Diskussionen liefert auch wieder einmal der Sanierungsscheck. Während sich die Dämmstoffbranche und mir ihr eigentlich die gesamte Bauwirtschaft geschlossen für eine höhere Dotierung ausspricht, stellt Andreas Kreuzer gleich das ganze Modell an sich in Frage. »Die Fördergelder kommen aufgrund der extrem hohen Mitnahmeeffekte am Markt nicht an«, ist Kreuzer überzeugt. »Wir be-

fragen seit vier Jahren jährlich rund 400 Bezieher des Sanierungsschecks, ob sie auch ohne Förderung ihr Renovierungsprojekt realisiert hätten. Und für konstant mehr als 90% ist das Bauvorhaben nicht von der Förderung abhängig.« Im Zusammenhang mit dem Sanierungsscheck von »Hebelwirkung« zu sprechen, sei daher blanker Hohn. Ganz anders klingen naturgemäß die Stimmen aus der Branche. Da wird der Sanierscheck als beispiellose Erfolgsgeschichte gefeiert, der ein Vielfaches von dem einspielt, was er kostet. »Bei einem jährlichen Fördervolumen von 100 Millionen Euro wurden seit 2009 jährlich rund 170 Millionen an Arbeitslosengeldern eingespart, rund 120 Millionen an Lohnsteuer lukriert und etwa 180 Millionen an Sozialversicherungsbeiträgen eingehoben. Dass darüber hinaus noch zusätzlich jährlich Investitionen in der Höhe von rund 740 Millionen Euro ausgelöst wurden, spricht für sich«, rechnet etwa Andreas Pfeiler, Geschäftsführer des Fachverbands Steine-Keramik vor (siehe Seite 4). Und auch Georg Bursik, Geschäftsführer der Wopfinger Baustoffindustrie, meldet berechtigten Zweifel an den Worten Kreuzers an. »Wir wissen, dass gerade im ländlichen Bereich Privatpersonen mit einem sehr knappen Budget Sanierungsvorhaben realisieren müssen. Für diese Menschen ist der Sanierscheck sehr wohl ein wichtiger Impuls, um energieeinsparende Maßnahmen umzusetzen.« □

 gibt gute Gründe.

Für die S IMMO AG spricht viel: Ein nachhaltiges Geschäftsmodell, stabile Partnernetzwerke und beste Perspektiven. Wir sind schlank, effizient und erfolgreich – und das seit über 25 Jahren. www.simmoag.at

3 Fragen 3 Antworten



Die Baubranche geht mit der Politik derzeit hart ins Gericht. Es wird heftig kritisiert, dass die im letzten Sommer zugesagten Millionen aus dem Baukonjunkturpaket immer noch nicht bauwirksam sind. Andererseits haben Maßnahmen wie der Sanierungsscheck Ihrer Branche gute Dienste erwiesen. Wie bewerten Sie die Performance der Regierung? Wo sehen Sie Handlungsbedarf?



Wo sehen Sie die größten Herausforderungen für Ihre Branche?



Mit welchen Innovationen ist mittelfristig zu rechnen?

1 Jeder weiß, dass der Motor der Wirtschaft der Bau ist. Es wurde mehrmals bewiesen, dass diesbezügliche Förderungen nicht nur Schwarzarbeit eindämmen und Arbeitsplätze schaffen bzw. erhalten, sondern dass durch das zusätzliche Steueraufkommen der Staat mehr einnimmt, als er ausgibt. Durch thermische Sanierung werden unnötige CO₂-Emissionen eingespart. Mir hat bis heute kein Politiker erklären können, warum es besser ist, Milliarden Euro Strafzahlungen wegen dem Verfehlen des CO₂-Zieles zu zahlen, statt sie in die Wirtschaft zu investieren und Arbeitslosigkeit zu reduzieren.

2 Eine große Herausforderung ist es, das in Österreich positive Image von Wärmedämmung zu erhalten. Die Medien sollen nicht selbsternannten Experten auf den Leim gehen und einfach

falsche Berichte kopieren. Die Entwicklung in der Ukraine zeigt uns ein weiteres Mal die Wichtigkeit von Energieunabhängigkeit, welche durch gute Dämmung forciert wird. Die beste Energie ist die, die nicht verbraucht wird. Gegen Gaslieferungsschwierigkeiten aus Russland sind wir am besten durch hohe Energieeffizienz geschützt!

3 Wir haben im Vorjahr mit Austrotherm Resolution einen Hochleistungsdämmstoff auf den Markt gebracht, der um über 40 % besser dämmt als herkömmliche Dämmstoffe und damit bestens für Anwendungen geeignet ist, wo wenig Platz vorhanden ist. Weiters haben wir heuer unsere XPS-Produktpalette erweitert. Erwähnenswert ist das neue Austrotherm XPS Premium mit einem Lambdawert ab 0,027 W/(mK).



Peter Schmid,
Geschäftsführer Austrotherm



Roland Hebbel,
Geschäftsführer Steinbacher

1 Der Regierung liegt ein durchdachter Maßnahmenkatalog zur Belebung der Baukonjunktur vor – jetzt sind Taten gefordert! Es geht darum, die einzelnen Maßnahmen zu realisieren, aber nicht halbherzig, sondern in vollem Umfang. Nehmen wir beispielsweise den Handwerkerbonus, der zunächst auf der Kippe stand, dann doch eingeführt wurde – jedoch um die Hälfte reduziert! Nun wäre es notwendig, den bürokratischen Aufwand ebenfalls zu reduzieren, denn für 3.000 Euro tut sich keiner diese Arbeit an. Weiters muss im Förderbudget 2015/16 seniorengerechtes Sanieren – zusätzlich zur thermischen Sanierung für Private und Gewerbe – mit 20.000 Euro Umbaukosten pro Kopf berücksichtigt werden. Der Staat profitiert ohnehin am meisten selbst von den Förderungen: Bei 100 Mio. Förderung wird eine Investition von ca. 650 bis 850 Mio. ausgelöst – davon gehen ca. 400 Mio. durch Dienstgeberbeitrag, Lohnsteuer, Mehrwertsteuer etc. wieder an den Staat zurück. Der Rest beflügelt die Bauwirtschaft.

2 Laut Prognosen sollte es in diesem Jahr bergauf gehen – das Konjunkturtief scheint überwunden. Dennoch haben die anhaltende Sparpolitik der letzten Jahre und die allgemeine Wirtschaftskrise ihre Spuren hinterlassen. Die größten Herausforderungen werden sein, sich wieder auf eine faire Preispolitik zu einigen, maximal effiziente Dämmstoffe zu entwickeln, weitere Überkapazitäten zu vermeiden und nicht zuletzt die aktuell positive Aufbruchstimmung beizubehalten. Dann steht einem kleinem Wachstum nichts im Wege.

3 Generell lautet der Anspruch, Dämmstoffe effizienter zu machen und bei reduzierten Dicken noch höhere Leistungswerte zu erreichen. Bei all unseren Produktentwicklungen haben wir immer den Kunden im Blick, dem wir sowohl in der Verarbeitung als auch in der Handhabbarkeit der Dämmstoffe entgegenkommen und ihm noch einfachere Prozesse bieten möchten. Dadurch werden sich auch mittelfristig unsere Neuheiten auszeichnen.



Georg Bursik,
Geschäftsführer Baunit Wopfinger

1 Sinn und Zweck des Sanierschecks ist ja primär, den CO₂-Ausstoß, welcher zu einem Drittel aus dem Bereich Haushalt kommt, zu reduzieren, um somit die Kyoto-Ziele zu erreichen. Denn bevor wir nach Brüssel Strafzahlungen überweisen, ist es doch sinnvoller, dass mit Instrumenten wie mit einem Sanierscheck Geld in Energieeinsparung investiert wird. Abgesehen davon ist der Sanierscheck ein

adäquates und sinnvolles Mittel zur Arbeitsplatzsicherung und auch -beschaffung. Ein Punkt, bei dem ich absoluten Handlungsbedarf bei der Regierung orte, ist das Thema Technologiefreiheit. Ich halte nichts davon, wenn die Politik sich nur auf die Forcierung von Holz als Baustoff beschränkt. Der Konsument soll frei entscheiden können, mit welchem Baustoff er bauen will. Eine absolute Frechheit finde ich es, dass die Politiker vor der Wahl dezidiert versprochen haben, die aus dem Verkauf der Telekomlizenzen lukrierten 676 Millionen Euro in den Wohnbau zu investieren. Jetzt – nach der Wahl – will die Regierung das Geld plötzlich nur freigeben, wenn die Länder auch etwas beisteuern. Das ist ein absoluter Schildbürgerstreich.

2 Ich sehe die größte Herausforderung darin, die Gesetzesvielfalt im Baubereich einzuschränken und EU-weite Normen zu reduzieren. Meiner Meinung

nach ist es seitens der EU der komplett falsche Weg, immer strengere Bauvorschriften zu erlassen. Die Überlegung der europäischen Gemeinschaft sollte viel mehr in Richtung leistbares Wohnen gehen. Die Politik darf einfach nicht beeinflussen, welche Baustoffe zum Bauen verwendet werden oder wie viel Technik ein Haus haben muss. Die Menschen müssen selbst entscheiden dürfen, ob sie beispielsweise eine kontrollierte Wohnraumlüftung haben wollen oder nicht.

3 Die Themen optimierte Wärmedämmung oder Multifunktionsfassade sind sicherlich Bereiche, die uns in der Forschung und Entwicklung in den kommenden Jahren weiterhin begleiten werden. Was wir hier konkret entwickeln, können wir jedoch im Vorhinein noch nicht verraten. Baunit strebt permanent nach sinnvollen Innovation – lassen Sie sich überraschen!



Walter Wiedenbauer,
Geschäftsführer Sto

1 Der Sanierungsscheck ist eine durch und durch positive Maßnahme, die ich sehr begrüße. Die Gelder aus der Wohnbauförderung müssen von den Ländern eingefordert und zweckgebunden eingesetzt werden. Wenn die Regierung es schafft, dieses Maßnahmenpaket effizient umzusetzen, kann man ihr nur ein gutes Zeugnis ausstellen.

2 Der viel zitierte Fachkräftemangel ist auch für uns ein großes Thema. Gut ausgebildete Facharbeiter sind sehr schwer zu finden. Und nur mit den besten Leuten können wir die hohe Verarbeitungsqualität unserer Wärmedämm-Verbundsysteme sicherstellen. Eine andere Herausforderung ist das Billigstbieterprinzip. Viele Auftraggeber, Bauherren usw. suchen sich ihre Dienstleister und Partner nur nach dem Preis aus. Das ist keine besonders gute Entscheidung, denn man muss das große Ganze sehen. Durch Qualität bei den Produkten, durch ihre

Langlebigkeit und durch leichtere, schnellere Verarbeitung holt man einen etwas höheren Preis schnell wieder herein. Ein Umdenken ist da gefragt.

3 Sto setzt derzeit einen starken Fokus auf Nachhaltigkeit. Immer mehr unserer Kunden fragen gezielt nach nachhaltigen Bauprodukten. Wir haben da bereits eine ganze Palette an klimaschonenden Farben, Dämmstoffen, Fassadensystemen und anderen Lösungen entwickelt. Zum Beispiel haben wir die biozidfreie Fassade im Programm, die natürlichen Schutz gegen Algen und Pilze bietet, oder Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen. Interessant ist hier auch unser Angebot an CO₂-neutralen Produkten. Wir fördern gezielt den Humusaufbau in der Ökoregion Kaindorf, was einige unserer Produkte zertifiziert klimaneutral macht. Ein wichtiges Thema für die Zukunft!

1 Leider können oder wollen nicht alle Bundesländer die Kriterien für die von der Regierung zur Verfügung gestellten 276 Mio Euro erfüllen. Dieses Problem muss jetzt vorrangig von der Regierung gemeinsam mit den Ländern gelöst werden, um die erforderlichen Baukonjunkturimpulse zu erwirken. Der Sanierungsscheck war und ist eine Erfolgsstory, jedoch ist er bei weitem nicht ausreichend für die Klimazielumsetzung. Durch die erheblichen negativen Abweichungen gegenüber der Zielerreichungsplanung haben wir wertvolle Jahre nicht ausreichend genutzt und es werden Strafzahlungen in Millionenhöhe fällig. Diese Strafzahlungen sind in unserer aktuellen Konjunktursituation extrem kontraproduktiv. Es müssten dringend effiziente Korrekturmaßnahmen für die thermische Verbesserung des Gebäudebestands umgesetzt werden. Gerade bei schwierigen konjunkturellen Rahmenbedingungen stärken nachhaltige Energieeffizienzmaßnahmen gleichzeitig die Beschäftigungssituation und reduzieren die Abhängigkeit von Energieimporten.

2 Derzeit werden fast 15.000 Wohnungen pro Jahr zu wenig gebaut. Trotzdem sind laut Wifo sowohl die Baubewilligungen als auch die Baubeginne rückläufig. Zur notwendigen Erhöhung der Wohnbauleistung ist auch die Zweckbindung der Wohnbauförderung ein zentrales Thema. Innovative und effiziente Wärmedämmmaßnahmen gewährleisten nicht nur niedrigste Energiekosten und höchsten Wohnkomfort in der Gebäudenutzung, sondern sind die Basis für auch zukünftig leistbares Wohnen. Neben den ausreichend dokumentierten Anforderungen für zukunftsorientierten Wärme- und Schallschutz finden wir sowohl in der Bevölkerung als auch bei Bauexperten immer stärker die Orientierung zu ausreichenden vorbeugenden Brandschutzmaßnahmen besonders im Dämmstoffsegment.

3 Die Dämmstoffbranche war schon in den letzten Jahren ganz besonders innovativ. Grundsätzlich konnten mit den entwickelten Dämmsystemen der Energieverbrauch erheblich gesenkt und



Franz Böhs,
Geschäftsführer Rockwool

der Wohnkomfort deutlich erhöht werden. Wir erwarten neben einer weiteren Verbesserung der Dämmwirkung einen höheren Fokus auf die Brandschutzeigenschaften der Dämmstoffe.



Josef Hackl,
Geschäftsführer Synthesa

1 Es passiert eindeutig viel zu wenig. Unbedingt notwendig wäre es, endlich die Sanierungsrate deutlich zu erhöhen. Wir haben uns als Fortsetzung des Kyoto-Protokolls wiederum zu einer Absenkung des CO₂-Ausstoßes verpflichtet. Der Zukauf der CO₂-Zertifikate ist ein

direkter Kaufkraftverlust für die österreichische Bevölkerung und die Wirtschaft. Ich kann die zugrundeliegende Denkweise nicht verstehen, auf der einen Seite vollmundige und teure international bindende Versprechen abzugeben, um dann nicht die notwendigen Maßnahmen zu tätigen.

Zudem wurde das Bauen in den letzten Jahren durch viele Vorschriften unnötig verteuert. Förderungen sind oftmals recht komplex gestaltet und verlieren damit an Steuerungswirkung. Dazu ist es notwendig, dass ein Bauherr weiß, wie viel er für welche Maßnahme bekommt.

2 Der Preisdruck in unserer Branche ist sehr hoch. Unterschiede in den Angeboten werden den Kunden oft nicht erklärt. Dann entscheidet mangels Wissen natürlich ausschließlich der Preis. Es geht darum, dem Endkunden die Unterschiede in den Produktqualitäten, aber auch der

Verarbeitung zu erklären. Die langfristige Zufriedenheit beim Kunden ist so erheblich höher, denn das günstigste Wärmedämm-Verbundsystem ist das mit der höchsten Lebensdauer. Gerade in der Sanierung sind die Inhaber gerne bereit, zu hochwertigen Produkten zu greifen – es muss Ihnen aber selbstverständlich erklärt werden.

3 Eine Neuerung muss wohl den Nutzern einen echten Mehrwert bieten, ansonsten ist sie aus meiner Sicht keine Innovation. Was generiert für den Kunden Mehrwert – was ist ihm wichtig? Hier tun sich vor allem die Felder Lebensdauer, Wirtschaftlichkeit und Ökologie auf. Mit der Carbon-Technologie und unserer Hanfdämmung beschreiten wir genau diesen Weg. Und aus tiefster Überzeugung sage ich: Die Zukunft gehört den nachwachsenden Rohstoffen.

1 Die Baubranche geht mit der Politik derzeit hart ins Gericht. Es wird heftig kritisiert, dass die im letzten Sommer zugesagten Millionen aus dem Baukonjunkturpaket immer noch nicht bauwirksam sind. Andererseits haben Maßnahmen wie der Sanierungsscheck Ihrer Branche gute Dienste erwiesen. Wie bewerten Sie die Performance der Regierung? Wo sehen Sie Handlungsbedarf?

2 Wo sehen Sie die größten Herausforderungen für Ihre Branche?

3 Mit welchen Innovationen ist mittelfristig zu rechnen?



HSBAU(R) Evolution

Die neue Softwaregeneration

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



W. Scheidl KG
PC trade partnership

Dämmung und Dichte werden in der Regel mit Winter, Kälte und Heizung in Verbindung gebracht. Aber auch im Sommer muss die Verbindung nach außen hochwertig sein – um Lebensqualität im Rauminnen zu schaffen, die Geldbörse zu entlasten und die Umwelt zu schonen.

Von Karin Legat

Kühlen mit Fenster und Fassade



Einen höchst effektiven, passiven Sonnenschutz bietet das 3,5 Meter ausladende Aluminiumdach beim Passivhaus ALU MINI UM in Rekawinkel.



Bei Schüco sorgen Aluminium-Mikro-lamellen durch die besondere Lamellenform für maximalen Sonnenschutz bei gleichzeitig optimaler Transparenz für die Sicht nach außen und für eine extrem hohe Windstabilität bis 30 m/s.

Die vergangenen 40 Jahre waren geprägt vom Energiesparen beim Heizen. Die Herausforderung der Zukunft heißt Energiesparen beim Kühlen«, betont Peter Gubisch, Geschäftsführer der Schlotterer Sonnenschutz Systeme. Fensterglas und Sonnenschutz spielen dabei eine entscheidende Rolle. »Eine übliche Dreifach-Energiesparverglasung hat einen Energiedurchlassgrad von 50 Prozent, Zweifach- und Dreifachgläser mit spezieller Solarbeschichtung weisen 62 Prozent auf. 20 Prozent geringer ist der Wert bei speziellen Sonnenschutzgläsern«, informiert Ingo Ganzberger von Actual. Ein geringer Durchlassgrad sowie effizienter Sonnenschutz in Verbindung mit einer ausreichenden Speichermasse des Gebäudes – fertig ist das Energiespar-Kühlkonzept.

Schutz vor zuviel

»Wer im gemäßigten Klima Österreichs im Wohnbau eine Klimaanlage benötigt, hat Planungsfehler begangen«, erklärt Peter Holzer vom Institute of Building Research & Innovation, der das Forschungsprojekt Velux Sunlighthouse wissenschaftlich begleitet. Entscheidend

ist die Bauweise, nicht der Fensterwerkstoff. Bei Neubauten ist auf die architektonische Ausrichtung zu achten. »Auch Standort und Lage müssen berücksichtigt werden, um eine optimale Anordnung, Größe und Beschattung der Öffnungen gewährleisten zu können«, informiert ah3 Architekt Johannes Kislinger. Gebäude selbst können als eigene Schattenspende dienen.

Harald Greger, Geschäftsführer des Aluminium-Fenster-Instituts, AFI, berichtet aus eigener Erfahrung: »Mein Passivhaus weist einen Vorsprung beim Flachdach von 3,5 Metern auf. Die Fensterscheiben bleiben von der heißen Hochsommersonne unberührt. Dafür war aber intensive Planung notwendig.« Weniger Vorbereitung braucht außenliegender Sonnenschutz wie Markisen, Raffstore, Rollläden, Sonnensegel oder Fassadenmarkisen. Vor dem Fenster angebracht wirkt Sonnenschutz bis zu achtmal effektiver als im Raum montierte Innenjalousien. Internorm bietet mit der I-tec Lüftung ein in das Fenster integriertes Lüftungssystem sowie mit der I-tec Beschattung ein solarbetriebenes Beschattungssystem für Verbundfenster. Schüco integriert seinen aus Aluminium-



Beim Tageslichtraffstore RETROLux von Schlotterer hält das äußere Lamellensegment die Hitze draußen, während das innere das Tageslicht blendfrei über die Decke tief in den Raum lenkt.

Außenliegende Beschattung wirkt laut Actual rund achtmal effizienter als innenliegender Sonnenschutz und rund doppelt so effizient wie scheibenintegrierter Sonnenschutz.

“ **Moderne Sonnenschutzsysteme mit Lichtlenkung** verbinden Hitze- und Blendenschutz mit Tageslichteintrag und einer optimalen Durchsicht nach draußen. ”

◇ um-Mikrolamellen bestehenden Sonnenschutz CTB direkt in die Fassade. Wo externer Sonnenschutz nicht angebracht werden kann oder darf, fällt die Wahl auf fensterintegrierte oder rauminterne Lösungen.

»Für Kunden, die auf alles vergessenen haben, bilden schon Rollläden einen Quantensprung«, lacht Velux-Geschäftsführer Michael Walter. Bei allen Sonnenschutzlösungen spielt das Thema Lüftung eine zentrale Rolle. »Vernünftig ist es, die erwärmte Luft in der kühleren Tageszeit durch Stoßlüften so weit als möglich zu wechseln«, erklärt Ingo Ganzberger. Dafür gibt es etwa von Schüco die TipTronic-Lösung, einen mechanischen Fensterbeschlag, der durch Steuerung für das nächtliche Öffnen der Fenster sorgt. Actual bietet mit dem neuen IKW eine dezentrale, am Fenster integrierte kontrollierte Wohnraumlüftung an. Velux arbeitet mit ventilative cooling.

Auch für Harald Greger haben Lüftungsanlagen absolute Berechtigung, »idealerweise mit Erdkühlung«. Unterstützt wird die Nachtlüftung generell durch hohe Speichermassen des Gebäudes.

Hightech

»Die Zeiten, in denen man tagsüber im Dunklen sitzt, sind vorbei«, betont Internorm-Miteigentümer Christian Klinger. »Moderne Sonnenschutzsysteme mit Lichtlenkung verbinden Hitze- und Blendenschutz mit Tageslichteintrag und optimaler Durchsicht nach draußen.« Bereits mit Raffstore und Rollläden kann die Kühlenergie um bis zu 50 Prozent reduziert werden. Die Hitze trifft nicht auf die Fensterscheiben und ermöglicht die Konzentration auf die ureigensten Aufgaben von Glasscheiben: die Verbindung ins Freie. »Gerade der Übergang zwischen Innen und Außen ist ein grundlegendes Qualitätsmerkmal für gute Architektur«.

STUDIE

Fenstermarken im Image-Check

➤ **Internorm** ist die bekannteste Fenstermarke in Österreich, Velux die modernste und Katzbeck die zuverlässigste. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Studie des Markt- und Meinungsforschungsinstituts Marketagent.com. Beim Kauf achten die Fensteraffinen vor allem auf eine hohe Dichtigkeit (Top-Box-Wert »sehr großen Einfluss«: 70,4 %), die Qualität (69,3 %), sowie auf eine gute Energieeffizienz (65,1 %). Mit einem attraktiven Preis (58,0 %) kann man bei den Konsumenten ebenso punkten. Auch die Verglasung (56,3 %), die Garantieleistung (55,0 %) und das Material (50,4 %) spielen in der Entscheidungsfindung eine wichtige Rolle. Die Sicherheit wie z.B. die Einbruchsicherheit oder der Sichtschutz (49,7 %), die Öffnungsart der Fenster (49,7 %) und ein Schallschutz (48,2 %) stellen durchaus weitere Kriterien beim Fensterkauf dar.

DIE TOP 5

➤ Gestützte Bekanntheit von Fenstermarken

1. Internorm	73,5 %
2. Gaulhofer	60,3 %
3. Josko	53,4 %
4. Actual	53,3 %
5. Velux	52,7 %

Quelle: Marketagent.com



erklärt Architekt Johannes Kislinger. Ingo Ganzberger spricht in diesem Zusammenhang von offenem Wohnen. »Große Glasflächen und Hebeschiebeelemente machen grenzenloses Wohnen attraktiv, bringen Licht, Panoramaausblicke und solare Gewinne.«

Kühl, trotzdem sicher

Schwachstelle Nummer eins in Sicherheitsfragen bilden laut Schlotterer im Haus die Bereiche Fenster und Türen. »Die Unbedarftheit der Bewohner spielt aber auch mit. Gekippte oder ungesicherte Fenster stellen eine regelrechte Einladung für Einbrecher dar«, so Gubisch. Die heimischen Fensterhersteller haben darauf längst reagiert: mit innovativen Beschlagsystemen und automatisiertem Sonnenschutz, der bei richtiger Programmierung den Eindruck eines bewohnten Gebäudes vermittelt. Außenliegende Sonnenschutzsysteme bieten eine mechanische und psychologische Barriere. »Rollläden aus Aluminium sind stabil und schließen so fest, dass diese Hürde kaum schnell und leise überwunden werden kann«, informiert Gubisch. Verstärkt wird dieser Effekt durch serienmäßige Hochschiebesicherung.

Kühlende Forschung

An der Universität Harvard in den USA haben Forscher eine selbstkühlende Fensterkonstruktion nach dem Vorbild der menschlichen Haut entwickelt. In das Fenstersilikon sind winzige Kanäle eingebaut, in denen Wasser zirkuliert.

In Österreich geht die Forschung ebenfalls interessante Wege. Internorm forscht an Systemen, die die benötigte Energie direkt am Fenster gewinnen. Velux arbeitet u.a. an Fenstersteuerungen und führt Studien über Zu- und Abluftverhältnisse durch. Schüco orientiert sich laut Martin Pertl, Leiter des Technischen Büros, in Richtung Optimierung des Wärmeschutzes und Energieeffizienz in den Aluminium-Systemkonstruktionen.

Schlotterer hat zuletzt den Tageslichtraffstore RETROLux entwickelt, bei dem die Geometrie der Lamellen für blendfreien Tageslichteintrag sorgt. Die anpassbare Lamellenneigung gewährleistet über die Behanghöhe optimale Durchsicht nach draußen. Für alle gilt: »Sind die Räume überhitzt, ist es zu spät.« □

Die Zukunft der Wärmedämmung ist schlank!

AUSTROTHERM
RESOLUTION®
SCHLANK UND STARK DÄMMEND

NEU!

60 JAHRE Dämmstoff Kompetenz

AUSTROTHERM RESOLUTION®: Flachdach, Wand und Boden kompromisslos dämmen

- ▶ Superdämmend – über 40 % bessere Dämmleistung
- ▶ Superschlank – platzsparende Dämmlösung
- ▶ Ausgezeichneter Brandschutz (Brandklasse B)
- ▶ Innovative Dämm-Technologie

Erhältlich im Baustoff-Fachhandel,
die Fassadendämmplatte nur bei Baumit.

austrotherm.com

AUSTROTHERM
Dämmstoffe

»Der Kunde bekommt mehr fürs Geld«

Im Interview mit dem *Bau & Immobilien Report* vergleicht Peter Schnieper, Geschäftsführer Schindler Österreich, den schweizerischen und österreichischen Markt, spricht über den Stellenwert Chinas für einen europäischen Aufzugshersteller und erklärt, warum der Kunde heute für mehr Leistung nicht mehr zahlen muss.

Von Bernd Affenzeller



»Der Aufzug wird technologisch immer anspruchsvoller. Aber viele neue Entwicklungen sind nach außen gar nicht sichtbar.«

Report: Sie sind seit Juli letzten Jahres Geschäftsführer von Schindler Österreich, davor waren Sie in der Schweiz. Wo sehen Sie die größten Unterschiede zwischen den beiden Märkten, wo gibt es Gemeinsamkeiten?

Peter Schnieper: Beiden Märkten gemein ist der hohe Anspruch der Kunden an Qualität und Service. Ebenfalls beiderorts wichtig ist zum einen die individuelle Beratung, zum anderen, flexible Lösungen zu finden. In Österreich ist der Wettbewerb sicher noch etwas stärker, ebenso das Preisbewusstsein. Auch die Rolle des Staates, der Länder und der Kommunen ist hierzulande viel gewichtiger.

Report: Laut einer Studie von Kreuzer Fischer & Partner musste die heimische Aufzugsindustrie 2013 einen Umsatzrückgang von rund 4 % hinnehmen.

Worauf führen Sie diese Entwicklung zurück?

Schnieper: In den vergangenen Jahren war die Erhöhung der Sicherheit von alten Aufzugsanlagen in Wien ein sehr großer Umsatztreiber. Diese Aktion ist nun weitgehend abgeschlossen. Aufgrund der Größe Wiens und der Aufzugsdichte hatte dies natürlich maßgebenden Einfluss auf den Umsatz der gesamten Branche und konnte nicht durch den Neubaubereich kompensiert werden.

Report: Wie ist 2013 für Schindler Österreich gelaufen?

Schnieper: Für uns war 2013 ein gutes Jahr, da wir uns frühzeitig auf diese neue Entwicklung eingestellt haben. Zudem profitieren wir von einer aktuell sehr wettbewerbsfähigen Produktpalette.

Report: Das Thema »Leistung« ist in

aller Munde. Was kann ein Aufzugshersteller wie Schindler beitragen, damit die Mieten am Büro- und Wohnungsmarkt leistbar bleiben?

Schnieper: Die Leistbarkeit der Mieten ist in den vergangenen Jahren sicher weniger durch die Steigerung der Produkt- und Servicekosten als vielmehr durch die Knappheit des Angebotes und der gestiegenen Nachfrage zum Thema geworden. Dennoch tragen wir der Situation Rechnung: Die neuen Produkte können mehr, sind noch sicherer und trotzdem sind sie nicht teurer. Der Kunde kriegt heute mehr fürs gleiche Geld.

Report: Welche aktuellen Trends in der Aufzugsbranche sehen Sie?

Schnieper: Der Aufzug wird technologisch immer anspruchsvoller: immer mehr Elektronik, hocheffiziente und grünere Antriebssysteme, leichtere Materialien wie Kunststoffriemen anstelle von Stahlseilen. Dies alles sieht der Kunde nicht. Was er aber feststellen kann, sind größere Kabinen bei gleicher Schachtdimension, größerer Schachtkomfort und modernes Design.

Report: Was sind die größten Herausforderungen, denen sich Aufzugshersteller national und international gegenüber sehen?

Schnieper: Die Entwicklung und Produktion dieser neuen Produkte kostet enorme Summen bei erhöhtem Kostenbewusstsein der Kunden. Hier gilt es, die Kosten bei mindestens gleichbleibender Qualität im Griff zu haben. Als globales Unternehmen mit Anspruch auf einen Spitzenplatz ist zudem das Bestehen und Ausbauen der eigenen Position in China von eminenter Wichtigkeit. Der chinesische Markt ist heute größer als der im Rest der Welt. Tendenz steigend.

Report: Welche kurz- und mittelfristigen Ziele verfolgen Sie mit Schindler Österreich?

Schnieper: Wir arbeiten jeden Tag mit vollem Einsatz daran, noch besser zu werden. Unser klares Ziel ist es, die Kunden noch zufriedener zu machen. Damit wollen wir unsere Spitzenposition im österreichischen Markt weiter ausbauen. □

TU WIEN

➤ **Gebäudesanierung per Mausklick.** Das Institut für Softwaretechnik und Interaktive Systeme der TU Wien hat gemeinsam mit dem TU-Spinoff-Unternehmen Xylem Technologies ein kostenloses Internettool entwickelt, das ganz eigenständig Sanierungsideen durchrechnet. Damit kann man ein Gebäude elektronisch abbilden und berechnen, wie viel Geld man durch bestimmte Maßnahmenpakete sparen kann. Das von der TU entwickelte Tool hört auf den Namen Semergy und versteht sich als Rundum-Beratungspaket: »Man gibt alle wichtigen Daten über das eigene Haus ein, danach rechnet Semergy mögliche Verbesserungen durch«, erklärt Stefan Fenz vom Institut für Softwaretechnik und Interaktive Systeme der TU Wien. Das Programm schlägt Baumaßnahmen vor, es errechnet die zu erwartenden langfristigen Einsparungen, es gibt Auskunft über rechtliche Rahmenbedingungen und in Zukunft auch über öffentliche Förderungen, die man für die geplanten Sanierungen beantragen kann. Dabei soll Semergy sogar das zur Verfügung stehende Budget, die Nachhaltigkeit der verwendeten Produkte und ihre Kompatibilität berücksichtigen. Semergy kann in einer ersten Phase gratis genutzt werden. In Zukunft soll es aber auch kostenpflichtige Programme geben, mit denen sich ganze Wohnblocks oder Stadtteile abbilden lassen.



Mit Concremote Betonmonitoring können die Anwender auf Basis von Messwerten zur Betonfestigkeit den Bauprozess optimieren.

➤ **DOKA**

Die Kunst des richtigen Zeitpunkts

Am Baukongress in Wien hat Doka eine Möglichkeit vorgestellt, die Betonfestigkeit zu messen und somit den Bauprozess zu optimieren. Concremote Betonmonitoring nennt sich das Verfahren, das die Festigkeitsentwicklung des Betons misst, ohne dass eine Person zum Auslesen und Sichern der Messdaten auf der Baustelle anwesend sein muss. Die Temperaturentwicklung des Frischbetons wird mittels Sensoren erfasst und an das Concremote-Rechenzentrum übertragen. Dort werden auf Basis des Reifegradverfahrens von de Vree normgerechte und zuverlässige Informationen über die Festigkeitsentwicklung des Betons in Echtzeit berechnet und bereitgestellt. Die Messresultate sind auf einem gesicherten Webportal jederzeit zugänglich. Zusätzlich können Benachrichtigungen zur Frühfestigkeit zeitnah per E-Mail oder SMS an die Anwender gesendet werden.

Concremote verwendet zwei Sensortypen: Deckensensoren, die nach dem Abziehen in den Frischbeton eingesetzt werden, und Kabelsensoren, die direkt in die Schalhaut der Wandschalung eingebaut und gemeinsam mit der Schalung umgesetzt werden.

➤ **FISCHER**

Befestigungen einfach bemessen

Die neue fischer Software »Fixperience« löst die einzelnen Bemessungstools des deutschen Befestigungsspezialisten ab und soll Maßstäbe bei der einfachen Berechnung von Dübeln und Ankern setzen. Die Software wendet sich in erster Linie an Planer, Statiker und Handwerker, die ihre Projekte sicher, zuverlässig und wirtschaftlich bemessen wollen. Dabei stehen alle maßgebenden internationalen Standards zur Verfügung und erlauben den uneingeschränkten weltweiten Einsatz.

»Fixperience« umfasst in der vorgelagerten Programm-Suite mehrere Programmtools für unterschiedliche Anwendungen. Mit der Ingenieursoftware und speziellen Anwendungsmodulen lassen sich komplette Projekte und einzelne Anwendungen zielgerichtet, zuverlässig und kostenoptimiert planen. Die Suite gliedert sich momentan in vier Programme für unterschiedliche nationale und internationale Anforderungen

Kostenloser Download unter
www.fischer.at/fixperience.

Fixperience: Neue Bemessungssoftware von fischer.



➤ ANGST GROUP

Bauwerke online im Visier

Mit Geo-Monitoring können Gebäude in jeder Bau- und Betriebsphase überwacht und auf Veränderungen kontrolliert werden. Zum Einsatz kommt diese Form der Gebäudeüberwachung heute sowohl bei der Bebauung von Baulücken zum Schutz angrenzender Gebäude als auch bei der Sanierung von Bestandsbauten oder der dauerhaften Überwachung von Staudämmen. Dabei liefern Sensoren wie Laser, GPS, Infrarot oder Neigungssensoren Messdaten, die an einen zentralen Server gesendet werden. Dort werden die Daten ausgewertet und in Echtzeit online gestellt. Eine wesentliche Aufgabe in diesem Prozess kommt der Auswertungssoftware zu. Mit GOCA hat das österreichische Vermessungsbüro Angst gemein-



Ein Staudamm in Bosnien hält einen 30 Kilometer langen See mit einem Wasservolumen von rund 318 Millionen Kubikmetern. Mittels Geo-Monitoring wird jede Bewegung des Bauwerks gemessen und ausgewertet.

sam mit der Fachhochschule Karlsruhe jetzt eine Software entwickelt, die anhand komplexer Algorithmen sogar zwischen realer Bedrohung und zufälliger Bewegung



Raiffeisen Leasing setzt bei einem Projekt in Wien auf Kühldecken aus vorgefertigten Betonelementen.

➤ MABA

Bauteilaktivierung in Serie

Seit Jahren setzt sich die Zement- und Betonlobby vehement dafür ein, der Bauteilaktivierung zum endgültigen Durchbruch zu verhelfen. Während die Anstrengungen im Büro- und Gewerbebereich bereits Früchte tragen, gibt es im mehrgeschoßigen Wohnbau noch viel Luft nach oben. Das will die Maba-Fertigteilindustrie mit der serienmäßigen Integration von Modulen zur Flächenaktivierung in Betonfertigteilen jetzt ändern. »Damit wollen wir zukunftsweisenden Wohnbau in hoher Qualität mit einem knapp bemessenen Budget und einer nachhaltigen Wertigkeit unter einen Hut bringen«, erklärt Geschäftsführer Bernhard Rabenreither. Ein erstes Projekt realisiert Raiffeisen Leasing derzeit in der Wiener Krottenbachstraße. Auf einer rund 3.550 m² großen Liegenschaft werden in fünf Stadtvillen 34 Eigentumswohnungen zwischen 60 und 216 m² Wohnfläche errichtet. In den obersten Geschossen kommt eine Kühldecke aus serienmäßig vorgefertigten Betonelementen mit integrierter Bauteilaktivierung zu Einsatz. Für die Zukunft sieht Rabenreither die Bauteilaktivierung auch im geförderten Wohnbau. »Weil es umweltfreundlich und wirtschaftlich ist.« Schließlich könne mit demselben System sowohl gekühlt als auch geheizt werden.

Keller als Energielieferant Große Pläne hat die Kirchdorfer-Tochter auch bei dem Thema Keller. Im Rahmen des Forschungsprojekt »BKTA – Betonkeller thermisch aktiviert« wurden am Gelände der Maba zwei Forschungskeller errichtet, mit deren Hilfe untersucht werden soll, wie Betonkeller als Energieträger für Heizen und Kühlen und damit für eine höhere Energieeffizienz eingesetzt werden können. Beobachtet wird außerdem, wie sich das Innenklima ändert und welche Auswirkungen auf das umliegende Erdreich erfolgen. Die ersten Auswertungen werden bis Mitte des Jahres erwartet.

unterscheiden können soll. »Erkennt das System Bewegungen außerhalb der Norm, alarmiert es sofort alle Verantwortlichen via Mail, SMS oder vor Ort mit einer Sirene«, erklärt Geschäftsführerin

Michaela Ragoßnig-Angst. Neben dem neuen Hotel Park Hyatt Vienna, das während der Bauarbeiten von Oktober 2011 bis April 2013 vollautomatisch überwacht wurde, hat das Vermessungsbüro

Angst auch drei Staudämme in Bosnien-Herzegowina mit einem vollautomatischen Monitoring-System ertüchtigt und kontrolliert seither permanent jede Bewegung des Bauwerkes.

WIENERBERGER

Brick Award
2014

Am 8. Mai vergibt Wienerberger zum bereits sechsten Mal den »Brick Award« für herausragende Ziegelarchitektur. Dass der Auszeichnung mittlerweile globale Bedeutung zukommt, lässt sich an den zahlreichen Einreichungen ablesen.

Internationale Architekturkritiker und -journalisten haben über 300 Projekte aus 26 Ländern vorgeschlagen, von Spanien über Afghanistan bis China und Thailand. 50 Projekte kamen schließlich in die engere Auswahl.

Wer sich schlussendlich über eine Auszeichnung

freuen darf, entscheidet eine hochkarätige Jury unter dem Vorsitz des Pritzker-Preisträgers Wang Shu. Zu den wesentlichen Bewertungskriterien zählen eine innovative Erscheinungsform des Gebäudes und die Kunstfertigkeit in der Verarbeitung des Ziegels ebenso wie die Themen Nachhaltigkeit, Funktionalität und Energieeffizienz.

»Wenn es um Ziegel geht, denken die Menschen immer sofort an Tradition. Aber im Rahmen dieses Wettbewerbs findet man zahlreiche Arbeiten mit innovativem Ansatz, wo dem Ziegel eine neue Bedeutung und Erscheinungsform zugeordnet wird«, sagt Wang Shu über den Brick Award.

BUCHTIPP

»BRICK 14«: Opulenter Bildband für Report-Leser. Im Mai 2014 erscheint anlässlich der Verleihung des renommierten Wienerberger Brick Awards der begleitende Architekturband »BRICK 14«,

der auch heuer wieder alle Preisträger und nominierten Projekte im Detail vorstellt. Das hochwertige Coffee Table Book ist DIE maßgebende Publikation zum Thema Ziegel. Die ersten fünf Report-Leser, die ein Mail mit dem Betreff »brick 14« an office@report.at schicken, erhalten ein Exemplar im Wert von 50 Euro gratis.

Wienerberger AG (Hg.), brick 14 – Ausgezeichnete Ziegelarchitektur international
Callwey-Verlag
248 Seiten
ca. 300 Farbfotografien und Pläne
deutsch/englisch, 24 x 30 cm, gebunden

Hält dichter
für Denker.

Wer rechtzeitig daran denkt, seine vier Wände innen und außen abzudichten, hat kein Problem. Sondern einen Problemlöser, der dichter hält, als man denkt. Hochwertig, flexibel, geruchsneutral, ökologisch, dauerelastisch und witterungsbeständig. Das ist die Wahrheit und gleichzeitig perfekte Dichtung.

Mehr Infos unter murexin.com

MUREXIN. Das hält.

Geheimtipp:

Spezialabdichtung X-Bond MS-A99

Hochwertige, flexible, geruchsneutrale, einkomponentige Abdichtung. Das ökologische Produkt ist wasser-, lösungsmittel- und silikonfrei, sowie dauerelastisch und witterungsbeständig. Universell einsetzbare Luft- und Feuchtigkeitsabdichtung im Innen- und Außenbereich auf saugenden, sowie glatten und mattfeuchten Flächen. Feuchtigkeitsabdichtung für die verschiedensten waag- und senkrechten Boden- bzw. Wandbereiche wie z.B. Terrassen, Zisternen, Badezimmer, Küchen, etc.

MUREXIN

www.murexin.com



Organismus Tiefbau

Tiefbauarbeiten bilden die Grundlage für dauerhafte Bauwerke und sind damit ein Basisfaktor für eine florierende Wirtschaft. Wie in der Natur herrscht im Frühjahr immer Aufbruchstimmung im Straßen-, Tunnel- und Kanalbau.

Von Karin Legat

Herr und Frau Österreicher reduzieren Tiefbau in der Regel auf jene Projekte, die unter dem Bodenniveau stattfinden, also Keller, Kanal, Leitungen, Tiefgaragen und Tunnel. Beim Baukongress

2014 im Austria Center, bei dem knapp 1.800 Teilnehmer aus zwölf Ländern ihre Projekte und Leistungen vorstellten, wären sie eines Besseren belehrt worden. Denn Tiefbau umfasst z.B. ebenso den Verkehrswegebau, Schutzbauten und



Auch bei Hochtief Construction Austria rechnet man mit einem Wachstum im Tiefbau. Deshalb wurde kräftig in den Maschinenpark investiert.

Fundamentierungen. Österreich hat laut Henrietta Egerth, Geschäftsführerin der Österreichischen Forschungsförderungsgesellschaft FFG, bei Innovationen im

Fotos: Helpix

Bereich des Tunnelbaus, in der Architektur und bei Straßen- und Infrastrukturprojekten eine langjährige Tradition. Die größten Aufträge im Infrastrukturbereich kommen aus dem öffentlichen Bereich, etwa ein Drittel der Bauleistung wird laut Strabag für Private, Industrie und Gewerbe erbracht.

Wechselhaft

Nach etlichen schweren Verlustjahren hat sich der heimische Tiefbau wieder auf dem Niveau von 2006/07 eingependelt. Michael Steibl, Geschäftsführer der



Ein Tiefbau-Vorzeigeprojekt ist die 22 km lange Mühlviertler Schnellstraße S10. Die ausführenden Baufirmen errichten vier Tunnel, vier Unterflurtrassen, fünf Anschlussstellen, sieben Überführungen, 17 Brücken, sechs Durchlässe, eine Galerie und zahlreiche Stützmauern. Die Gesamtkosten betragen rund 718 Mio Euro, die Freigabe ist für 2015 geplant. (im Bild: Felldaistalbrücke)

Vereinigung Industrieller Bauunternehmungen Österreichs, VIBÖ: »Von der Größenordnung des Boomjahres 2008 sind wir aber noch weit entfernt. 2008 hat das Projektvolumen im Tiefbau 7,2 Mrd. Euro betragen, 2013 lagen wir bei 5,7 Mrd. Euro.« Für das gute Abschneiden 2008 waren laut VIBÖ nicht nur einzelne

Großprojekte wie Tunnels entscheidend, sondern auch Kleinaufträge in der Fläche. Seit der Krise sind Länder und Gemeinden jedoch am Rückzug, Projekte werden verschoben. »Als Folge der Finanzkrise wurden Investitionen wesentlich zurückgefahren«, bestätigt Gemeindebund-Präsident Helmut Mödlhammer. »Das hat dazu geführt, dass wir heute bei Sanierungen und Erweiterungen im Bereich der Siedlungswasserwirtschaft einen Investitionsstau in Höhe von 600 bis 800 Millionen Euro haben, bei den Straßen sind es schätzungsweise noch einmal 200 bis 300 Millionen Euro im Gemeindebereich.« Dafür setzt die Bauoffensive der Bahn positive Impulse. Die aktuelle Auftragslage im Verkehrswegebau für 2014 ist vergleichbar mit jener des Vorjahres. Neben der angespannten Finanzsituation der Gemeinden ergeben sich Verzögerungen im hochrangigen Verkehrswegebau durch die neue Verwaltungsgerichtsbarkeit, UVP-Genehmigungen lassen länger auf sich warten. Im Straßenbau sind aktuell u.a. Oberösterreich mit der Umfahrung Linz und die Steiermark mit der Fürstenfelder Schnellstraße beeinträchtigt. Da der hochrangige Verkehrswegebau ein überregionaler Faktor ist, ist die Bauindustrie österreichweit betroffen. Allein Sanierungsprojekte laufen Steibl zufolge nach Plan, da dort keine UVP-Verfahren erforderlich sind.

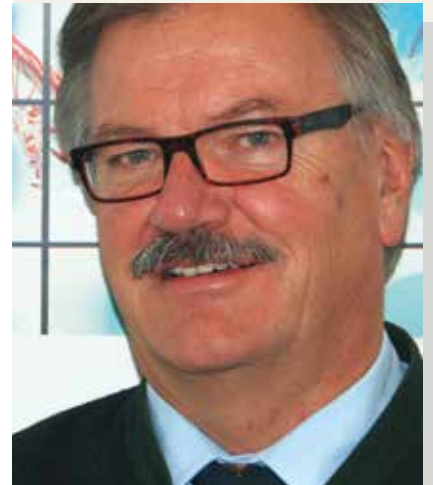
Mehr Auf als Ab

Porr blickt trotzdem positiv in die Bauzukunft. Karl-Heinz Strauss: »Für uns hat sich der österreichische Tiefbau 2013 sehr zufriedenstellend entwickelt und auch für 2014 sind die Auftragsbücher bereits gut gefüllt.« Auch Alois Schedl, Vorstand der Asfinag, zeigt sich zufrieden. Das Investitionsvolumen der Asfinag betrug 2012 rund 580 Millionen Euro, 2013 waren es rund 680, für 2014 sind 880 Millionen Euro geplant. Schedl nennt einige Punkte aus dem Agendenfeld. »In puncto Neubau steht der Weiterbau der A5 am Programm. An der Mühlviertler Schnellstraße S10 wird eine erste Teilstrecke für den Verkehr freigegeben. Im bestehenden Netz wird die A1 zwischen Pöchlarn und Ybbs ausgebaut sowie die A4 zwischen Flughafen und Fischamend.«

> 0-TON <

»Es gibt keinen Facharbeitermangel«

Stephan Otto, Geschäftsführer von Hochtief Construction Austria, im Kurzinterview.



»Wir werden unsere Aktivitäten im Infrastrukturbereich weiter intensivieren.«

Report: Welche Rolle spielt Tiefbau bei Hochtief?

Stephan Otto: Der Fokus von Hochtief liegt in Österreich seit jeher im Infrastrukturbereich, dieser wird jetzt weiter in allen Bereichen – Strecke, Tunnel, Brücke inkl. Erd- und Straßenbau – intensiviert und ausgebaut. Der Wiener Standort beschäftigt sich mit Tiefbauprojekten im Infrastrukturbereich. Unsere Niederlassung in Innsbruck bearbeitet den Bereich städtischen Tiefbau wie Kabel-, Kanal- und Rohrleitungsbau sowie den Hochgebirgsbau.

Report: Ist Hochtief dafür personalmäßig gewappnet?

Otto: Aus meiner Sicht gibt es keinen Mangel an Facharbeitern, aber die Unternehmen sollten wieder zu eigenem Personal zurückfinden. Bei uns kommt der Weiterentwicklung unserer Mitarbeiter große Bedeutung zu. Die Zentrale in Essen unterstützt uns mit einem umfangreichen Schulungsprogramm.

BRANCHENRADAR

Fokus Betonstraßen



Noch kommen Betonstraßen hauptsächlich im hochrangigen Straßennetz zum Einsatz, aber auch für Gemeinde-, Land- und Forststraßen bietet der Baustoff Beton zahlreiche Vorteile.

➤ **Das gesamte österreichische Straßennetz** umfasst rund 125.000 Kilometer, in Betonbauweise sind weniger als ein Prozent errichtet. Dabei entfällt der Löwenanteil auf den Bereich Schnellstraßen und Autobahnen. 35 Prozent des insgesamt 2.200 Kilometer langen hochrangigen Straßennetzes sind aus Beton. In allen anderen Segmenten spielen Betonstraßen eine untergeordnete Rolle im Promillebereich. »Betonfahrbahnen werden dort primär eingesetzt, wo eine hohe Belastung, lange Nutzungsdauern und lange Instandsetzungsintervalle gefordert werden, wie eben bei Autobahnen und Schnellstraßen«, erklärt Johannes Horvath, Bausystem-Manager bei Lafarge. Dass Beton im niederrangigen Straßennetz bislang keine Rolle spielt, hat sich die Branche laut Horvath auch selbst zuzuschreiben. »Wir haben diesen Bereich in der Vergangenheit nicht mit der nötigen Entschlossenheit bearbeitet«, gibt Horvath zu. Denn auch bei Gemeinde-, Land- und Forststraßen wäre der Einsatz von Beton durchaus sinnvoll. Denn Betonstraßen punkten neben einer besseren Griffigkeit und Festigkeit, besserer Helligkeit und einem höherem Verschleiß- und Verformungswiderstand auch mit einer gegenüber Asphaltstraßen deutlich längeren Lebenszeit und minimalem Erhaltungsaufwand. Damit ist die Betonstraße auch volkswirtschaftlich betrachtet eine interessante Alternative. Auch ökologisch betrachtet schneiden Betonstraßen gut ab. Durch die vollständige Recyclingfähigkeit von Beton können natürliche Ressourcen geschont werden. Und schließlich können Betonpflastersteine auch schädliche Abgase absorbieren. Mit einer Spezialdeckschicht aus Titandioxid werde durch Photokatalyse Schwefeldioxid- und Stickstoffdioxid-Gase zersetzt und können vom Regen schadlos abtransportiert werden.



Auf der Strecke Linz-Selzthal werden die Eisenbahnbrücken über den Stausee Klaus als Stahlbetonbogenbrücke sowie über die Teichl als Stahl-Beton-Verbundfachwerkbrücke unter voller Aufrechterhaltung des Bahnbetriebs erneuert.

☞ Thomas Birtel, Vorstandsvorsitzender der Strabag, erwartet 2014 einen stabilen Markt im Verkehrswegebau und eine entsprechende Bauleistung. Ein Marktplus prognostiziert das WIFO mit 1,2 Prozent. Ebenso zuversichtlich ist Stephan Otto, Geschäftsführer von Hochtief Construction Austria. »Es gibt eine Vielzahl sanierungsbedürftiger Straßen, Brückenbauwerke und Tunnel.« Hochtief hat daher in den letzten Monaten verstärkt in seinen Maschinenpark investiert und so seine Kompetenz im Erd- und Straßen-

bau weiter gefestigt. Auch der Schalungstechniker Doka blickt optimistisch in die nächsten Monate. »2014 kann man zwar noch nicht von einem dynamischen Aufschwung sprechen, jedoch wird für alle Bausparten ein positives Wachstum prognostiziert.«

Tiefbau-Push

Forschung und Entwicklung sind auch im Tiefbau gefragt. Michael Pauer, Geschäftsführer ÖBV, spricht in diesem Zusammenhang das Thema Ausbruchmaterial an. »Ein Großteil landet noch immer auf Deponien. Im Rahmen eines dreijährigen Forschungsprojekts der ÖBV wird daher untersucht, wie dieses als Primärrohstoff beispielsweise für Beton wiederverwendet wer-



»Innovationen im Bereich des Tunnelbaus, in der Architektur und bei Straßen- und Infrastrukturprojekten haben in Österreich eine langjährige erfolgreiche Geschichte«, sagt FFG-Geschäftsführerin Henrietta Egerth.

den kann. Beteiligt sind u.a. Asfinag, ÖBB, Porr, Bilfinger&Berger, Verbund und die Montanuni Leoben.« Weitere Forschungsthemen von Porr sind die Beton- und Bitumenforschung, Verbesserungen im Kanalbau, Building Information Modeling im Tiefbau und die Weiterentwicklung des Porr-Bahnbausystems »Feste Fahrbahn«.

Schwerpunkte bei der Strabag sind neue Technologien für Straßenbeläge und der Einsatz von Recyclingbaustoffen. Als Partner ist stets die FFG mit an Bord. Ein eigenes Förderprogramm der FFG für den Tiefbau gibt es zwar nicht, aber genügend Förderprojekte. 2013 wurden 66 Projekte mit insgesamt 11,63 Mio Euro unterstützt. Gefördert werden Projekte im Bereich Tunnelbau, Schutzbauten, Schalungstechnik, Herstellung und Einsatz von Betonfertigteilen, Brückenkonstruktionen, Vermessung und Geotechnik. □

TIEFBAUVOLUMEN 2008 – 2013 (in Mio. Euro)

	2008	2010	2012	2013
Tiefbau	7.155	5.642	5.678	5.718
Brücken/Hochstraßenbau	575	226	193	193
Tunnelbau	935	453	355	350
Rohrleitungs-/Kabelnetztiefbau	1.546	1.385	1.366	1.291
Straßenbau	2.157	1.695	1.816	1.902
Bahnbau	355	524	460	510
Wasserbau	412	326	417	436
Sonstiger Tiefbau	1.176	1.035	1.072	1.036
	16.185	14.282	15.522	15.897

Quelle: VIBÖ (ÖSTAT)

Der Verkehrswegebau dominiert den Tiefbau. Laut VIBÖ umfasste der Straßenbau im vergangenen Jahr 1,9 Mrd. Euro, der Tunnelbau 350 Mio., der Brücken- und Hochstraßenbau 200 Mio. Der Rohrleitungs-/Kabelnetztiefbau hatte 2013 ein Volumen von 1,3 Mrd Euro.

Mehr als nur Betonfertigteile. Gesamtlösungen aus einer Hand.

Die Kernkompetenzen von Oberndorfer umfassen (1) die effiziente Produktion verschiedenster Betonfertigteile unter Einsatz modernster Produktionstechnologien, (2) überragendes Know-how in den Bereichen Automatisierung, Statik und Technik, (3) System Know-how in den Bereichen Transport, Logistik, Montage und Vertrieb sowie (4) Innovation und Weiterentwicklung in der unternehmenseigenen Ideenschmiede.

Fertigteilbau

Der Betonfertigteilebau als wirtschaftlicher Problemlöser deckt heute nachweislich den überwiegenden Anteil am konstruktiven Industriebau.



Zur richtigen Zeit, am richtigen Ort.

Wenn gewichtige Betonfertigteile zur richtigen Zeit am richtigen Ort sein sollen, dann braucht das ein ausgeklügeltes Logistiksystem, viel Erfahrung und vor allem einen Fuhrpark von Spezialfahrzeugen. Bei Oberndorfer steht eine ganze Flotte von Spezialisten - sowohl an ausgebildeten Mitarbeitern in den Werksdispo's als auch an Fahrzeugen - zur Verfügung.



Der Oberndorfer LTR 1220 im Einsatz

Forschung und Entwicklung

Innovation und Weiterentwicklung ist am heute stark umkämpften Betonfertigteilmarkt unabdingbar, daher ist der Bereich F&E eine der Kernkompetenzen der Firma Oberndorfer.

Lizenzierungs- und Projektgeschäfte

Aus all diesen Kompetenzen heraus hat das Unternehmen ein System Know-how entwickelt („DAS OBERNDORFER-SYSTEM“), welches im Rahmen der Internationalisierung weitergeben bzw. in Form von Beteiligungsmodellen mit strategischen Partnern gemeinsam umgesetzt wird.

Info unter:

Franz Oberndorfer GmbH & Co KG
Lambacher Straße 14
4623 Günskirchen
www.oberndorfer.at



»Innovation durch Ökologie«

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Josef Kremsz, Geschäftsführer der Wopfinger Tiefbau- und Umweltbaustoffe GmbH TIWO, über die negativen Folge der Hypo-Pleite für die Bauwirtschaft, über den Beitrag des Tiefbaus zum Umweltschutz und erklärt, warum Innovationen auch von der Politik abhängig sind.

Von Bernd Affenzeller

Report: Laut aktuellen Zahlen der Statistik Austria ist der Bauproduktionswert im Tiefbau 2013 teilweise dramatisch rückläufig. Wie würden Sie die Situation des Tiefbaus in Österreich beschreiben?

Josef Kremsz: 2013 war auch für unser Unternehmen ein schwieriges Jahr, 2014

wird aber sicher besser. Das liegt nicht zuletzt auch an einigen Großprojekten, die jetzt gestartet werden. Bauvorhaben wie der Semmeringtunnel sind natürlich auch für uns sehr wichtig. Was die gesamte Tiefbaubranche angeht, sind Prognosen schwierig. Ich denke aber schon,

dass es noch Überkapazitäten auf Produktionsseite gibt. Der Markt ist weiterhin sehr angespannt.

Report: In vielen Teilbereichen der Bauwirtschaft stellt sich vor allem die Frage nach der Marge ...

Kremsz: Das ist im Tiefbau, wo die Risiken gewaltig sein können, nicht anders. Hier muss das Ergebnis im Fokus bleiben, Umsatzdenken ist da zu kurzfristig.

Report: Befürchten Sie, dass in Zeiten von Wirtschaftskrise und Hypo-Abwicklung die Infrastrukturinvestitionen der öffentlichen Hand weiter sinken werden?

Kremsz: Ich bin sogar fest davon über-

»Ein Stahl-Glas-Gebäude auf der grünen Wiese ist schnell errichtet. Aber für die Revitalisierung historischer Ortskerne braucht es echte Ingenieurskunst«, weiß Josef Kremsz.

“ Der aus der Hypo folgende Kollateralschaden wird auch die Bauwirtschaft treffen. Denn irgendwoher muss das Geld ja kommen. ”

zeugt, dass der aus der Hypo folgende Kollateralschaden auch den Bau treffen wird. Der Bund wird sicher auch bei Infrastrukturinvestitionen zurückhaltender sein. Irgendwoher muss das Geld für die Hypo ja kommen.

Report: Vor knapp einem Jahr wurde ein Baukonjunkturpaket angekündigt, von dem bis heute nicht viel zu sehen ist. Auch im Koalitionsübereinkommen finden sich viele Forderungen der Bauwirtschaft. Dennoch passiert bislang wenig. Was erwarten Sie von der Regierung?

Kremsz: Das ist ein sehr komplexes Thema. Man darf nicht davon ausgehen, dass Projekte im Koalitionspapier be-

schlossen werden und schon im nächsten Jahr bauwirksam sind. Vor allem im Tiefbau haben wir beginnend mit der UVP enorm lange Vorlaufzeiten. Da kann es Jahre dauern, bis ein Projekt in die Planungs- und Ausführungsphase kommt. Deshalb muss die Politik auch langfristig denken. Es geht um die Frage, wo wir als Gesellschaft hinwollen: um Mobilität, Konsum- und Investitionsverhalten.

Report: Wohin soll sich unsere Gesellschaft Ihrer Meinung nach entwickeln?

Kremsz: Der größte Fehler der letzten Jahre war aus meiner Sicht die Verhüttelung am Stadtrand. Die Unmengen an Einkaufszentren mit ihren Gratisparkplätzen haben dazu geführt, dass die Ortskerne zu veröden beginnen. Da muss die Politik mit Vorgaben und Förde-

rungen gegensteuern. Das wäre auch für die Bauwirtschaft ein wichtiger Impuls. Ein Stahl-Glas-Gebäude auf der grünen Wiese ist schnell errichtet, aber für die Revitalisierung historischer Ortskerne ist echte Ingenieurskunst gefragt. Damit lässt sich auch die Wertschöpfung erhöhen.

Report: Aber ist nicht die Revitalisierung von historischen Stadtkernen für ein Tiefbauunternehmen wie TIWO nur mäßig spannend?

Kremsz: Ganz im Gegenteil. Denken Sie nur an die Parkplatzsituation. Eine sinnvolle Parkraumbewirtschaftung ist das Um und Auf. Und da braucht es im städtischen Bereich Tiefgaragen. Wir hinken in der Untergrundbewirtschaftung im Vergleich mit anderen Ländern deutlich hinterher. Dabei bieten gerade diese Spezialtiefbaubereiche enorme Potenziale, um die Infrastruktur zu verbessern. Um irgendwo ein Loch zu graben, braucht es keine Spezialisten, aber wenn es sich um einen schwierigen Baugrund handelt, mit Nachbarbebauung und einer alten Bausubstanz, sind Speziallö-

sungen gefragt. Damit lässt sich auch die regionale Wertschöpfung erhöhen.

Report: Wenn man einen Blick auf die TIWO-Homepage wirft, sieht man, dass Ihr Unternehmen großen Wert auf die Bereiche Umweltschutz und Nachhaltigkeit legt. Was können Tiefbauunternehmen für eine gesunde Umwelt tun?

Kremsz: Es gibt für uns viele Möglichkeiten, die Themen Umweltschutz und Nachhaltigkeit zu leben. Das beginnt bei der CO₂-Reduktion in der Baustoffproduktion und endet bei einer durchdachten Logistik, um unnötige Transportkilometer zu vermeiden.

Betrachtet man die gesamte Baubranche, ist es aus meiner Sicht unerlässlich, bei Vergaben mehr in Richtung Ökologie und Bestbieterprinzip zu gehen. Die ökologische Betrachtung muss bei Projektbewertungen an Bedeutung gewinnen. Daraus ergeben sich für die Politik auch positive Lenkungseffekte. Denn dafür braucht es innovative Ansätze und Lösungen. Das schafft Arbeitsplätze und erhöht die Wertschöpfung. Der Status quo braucht keine Innovation. Man kann Technologieschübe auch vorgeben. Das hat das Beispiel des Katalysators beim Auto eindrucksvoll gezeigt.

Report: Welche aktuellen Trends im Tiefbau und Spezialtiefbau sehen Sie?

Kremsz: Das ist schwer zu sagen. Im Moment liegt der Fokus leider einzig und allein beim Geld. Es muss billig sein. Dieser Spar- und Kostendruck lähmt alles. Da ist kein Raum für Kreativität. Dienstleistungen und Komplettpakete sind aus meiner Sicht die einzige Möglichkeit, um die Preise langfristig zu stabilisieren.

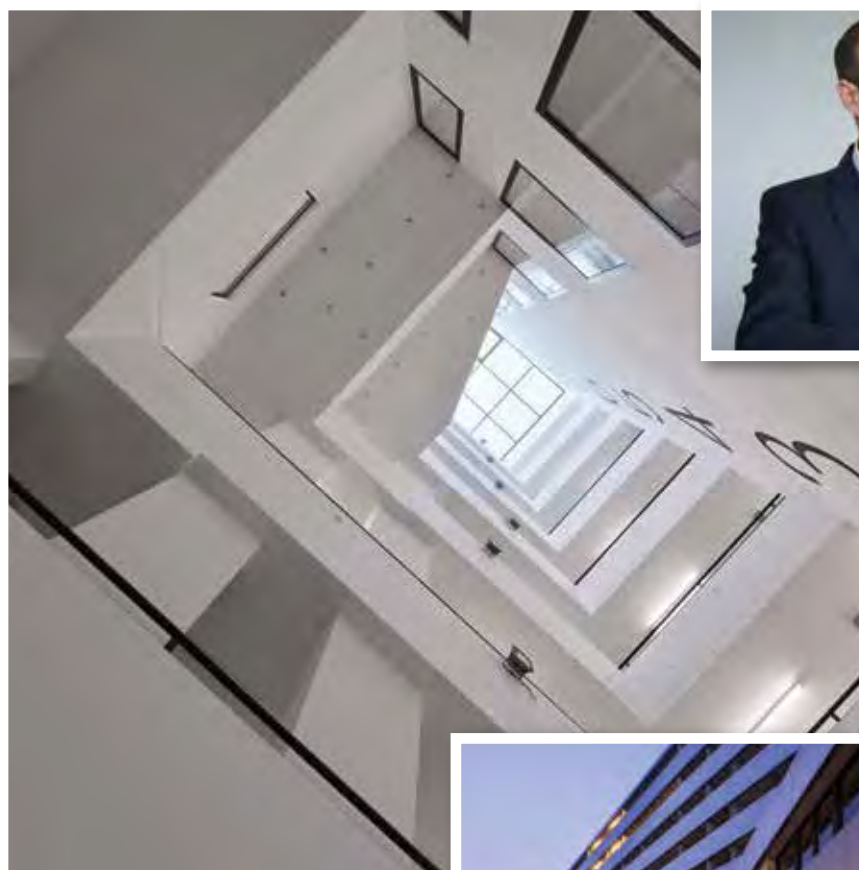
Report: Es gibt immer mehr Initiativen, die sich mit dem Thema Lebenszykluskosten beschäftigen. Im Hochbau gibt es etwa die IG Lebenszyklus Hochbau. Ist so etwas auch für den Tiefbau denkbar?

Kremsz: Das Thema ist ohne Zweifel sehr wichtig. Aber ich glaube, dass uns da der Hochbau ein Stück weit voraus ist. Natürlich müssen auch im Tiefbau die Lebenszykluskosten berechnet werden, das hat aber noch nicht den Stellenwert wie im Hochbau. □

➤ Strabag

Innovativer Wohnhügel in Simmering

Europas ist der europaweit größte Ideenwettbewerb für innovativen Urbanismus und Architektur. Zu den Siegerprojekten zählt auch eine Wohnhausanlage in der Fickeystraße, die Ende letzten Jahres übergeben wurde. Mit einer spektakulären Architektur und innovativen technischen Lösungen entspricht sie perfekt den Kriterien des Wettbewerbs.



In der Fickeystraße in Wien-Simmering hat die Strabag als Generalunternehmerin einen geförderten Wohnbau errichtet, der wegen seiner außergewöhnlichen Architektur für jede Menge Aufsehen sorgt. Statt einer klassischen Blockrandbebauung, die laut den Architekten Anna Popelka und Georg Poduschka den vielfältigen Qualitätsanforderungen an Immobilien nicht gerecht wird,



Die spektakuläre Architektur sorgt für viel Licht, war für die Realisierung der Haustechnik aber eine große Herausforderung.

➤ INTERVIEW

Die Kunst der Improvisation

Projektleiter Mathias Tabor, Strabag, im Kurzinterview.

Report: Was waren beim Projekt Fickeystraße die zentralen Herausforderungen in der Bauausführung?

Tabor: Allen voran war die Realisierung der komplexen Haustechnik und des Brandschutzes in der vorgegebenen Bauzeit und den vorgegebenen Baukosten die größte Herausforderung.

Report: Worauf ist diese Komplexität der Haustechnik und des Brandschutzes zurückzuführen?

Tabor: Die Kombination aus geltenden Brandschutzmaßnahmen und der im Inneren befindlichen, teilweise über neun Ebenen reichenden Atrien

machten die Ausführung großer Brandrauchabsaug- und Druckbelüftungsanlagen notwendig. Zur Ansteuerung dieser Anlagen musste eine Matrix entwickelt werden, die mehrere hunderte Einzelabläufe über die im Haus befindliche Brandmeldezentrale an die einzelnen Komponenten der Brandmeldeanlage weitergibt. Die Festlegung dieser Matrix sowie die Prüfung der Funktionstauglichkeit im Zuge der Abnahmen war elektro- und Lüftungstechnisch sehr anspruchsvoll und nahm zahlreiche Besprechungsrunden in Anspruch.

Report: Wie ist es gelungen, die Komplexität und Geometrie des Gebäudes in das enge Korsett der Bauzeit und Baukosten zu bringen?

Tabor: Das ist von vielen Prozessen abhängig. Wesentlich sind eine zeitgerechte Vorbereitung, richtiges Informationsmanagement sowie die Professionalität aller Beteiligten – und die Kunst der Improvisation (lacht).

wurde ein Konzept entwickelt, in dessen Mittelpunkt die Themen Freiflächen und Licht stehen. Dafür wurden vom maximal möglichen Volumskörper jene Kanten abgeschliffen, die eine Belichtung der benachbarten Gebäude verhindern. Das Ergebnis ist eine Art »Wohnhügel, der an den Kanten abgeschliffen ist« und nicht zufällig an berühmte Vorbilder wie die viel beachteten Terrassenhäuser des Architekten Harry Glück erinnern.

Die Wohnungen sind bandartig um innenliegende Atrien angeordnet. Das äußere Erscheinungsbild unterstreicht die innere Struktur des Gebäudes: In Analogie zu den Wohnungsbändern überlagern die entsprechend der Terrassierung geneigten umlaufenden Loggienbrüstungen die gestufte Hauptfassade mit einer abstrakten scharfkantigen Hülle. Die komplexe Architektur hatte zur Folge, dass auch die Realisierung der Haustechnik zu einer großen Herausforderung wurde, etwa im Bereich des Brandschutzes. »Die Architektur machte große Brandrauchabsaug- und Druckbelüftungsanlagen notwendig. Dafür musste eine Matrix entwickelt werden, die im Brandfall mehrere hunderte Einzelabläufe über die im Haus befindliche Brandmeldezentralen die einzelnen Komponenten der Brandmeldeanlage weitergibt«, erklärt Strabag-Projektleiter Mathias Tabor (s. Interview).

Hintergründe

Das Projekt Fickeystraße der gemeinnützigen Bauträger BWSG und Frieden ging als Siegerprojekt aus dem European Wettbewerb 2001 hervor. Dabei handelt es sich um den größten Wettbewerb für innovative Architektur und Stadtentwicklung. Verlangt werden Experimente im städtischen Wohnbau, neue Ideen und deren Realisierbarkeit. □

➤ ZAHLEN UND FAKTEN ◀

- **Baubeginn:** Sommer 2011
- **Bauende:** Herbst 2013
- **Bauträger:** BWSG & Frieden
- **Architektur:** PPAG architects ztgmbh
- **Generalunternehmerin:** Strabag
- **Investitionskosten:** 33,6 Mio Euro



Innovationen auf der Light & Building: Durchscheinende Teppichböden für LED-Licht sollen informieren, den Weg weisen sowie Inspiration und Sicherheit bieten.

Innovationen mit Licht

Um nichts weniger als die Zukunft des Lichts ging es auf der Light & Building in Frankfurt. Die Lichtlösungen von morgen sind intelligent und vernetzt.

Im Mittelpunkt der diesjährigen Light & Building stand das Thema Energieeffizienz. Und damit war auch die LED-Technik allgegenwärtig. Denn rund 20 Prozent des weltweiten Stromverbrauchs werden für Beleuchtung eingesetzt. Und moderne LED-Technik in Verbindung mit intelligentem Lichtmanagement verspricht eine Senkung der Stromrechnung um bis zu 70 Prozent. Die Digitalisierung des Lichts bringt neben neuen Design- und Einrichtungsoptionen auch Komfort und Sicherheit.

Wie intelligent Lichtlösungen schon heute sein können, zeigte etwa der Messeauftritt von Philips. Da wurde etwa ein vernetztes Bürobeleuchtungssystem vorgestellt, mit dem Mitarbeiter über eine App auf ihrem Smartphone das Lichtniveau an ihrem Schreibtisch individuell an bestimmte Aufgaben anpassen oder die Beleuchtung und Temperatur in Besprechungsräumen steuern können. Sensoren an den LED-Lampen erfassen zudem anonyme Daten zu Raumbelegung, Temperatur, Tageslicht und Luftfeuchtigkeit und liefern Gebäudemanagern umfassende Informationen zur Gebäudenutzung. In nicht genutzten Stockwerken oder Bürobereichen lassen sich damit zum Beispiel die Temperatur oder die Beleuchtung sowie der Reinigungsplan

entsprechend schnell anpassen. Was im Büro funktioniert, funktioniert auch in der Tiefgarage oder in Lagerhallen. Das Beleuchtungssystem erkennt, wo Aktivität herrscht und leuchtet diesen Bereich aus. Wo keine Aktivität herrscht, bleibt es dunkel. Dieses System ist laut Roger Karner, Geschäftsführer Philips-Lighting für Deutschland, Österreich und die Schweiz, auch für Straßen und Radwege denkbar. In Supermärkten können LED-Leuchten mit einer entsprechenden App am Smartphone des Kunden kommunizieren und ihn so zu den gesuchten Produkten navigieren.

Spannende Innovationen eröffnen sich auch durch die Zusammenarbeit von Philips mit dem Teppichspezialisten Desso. Dabei wird die LED-Beleuchtung mit lichtdurchlässigen Teppichböden kombiniert. Die Lösung eignet sich sowohl für die Führung von Menschen in Gebäuden als auch die Verbesserung des Ambientes und der Atmosphäre durch die Kombination von Licht mit Design und Farbe.

»Technisch ist heute schon sehr viel möglich«, fasst Roger Karner den Messeauftritt von Philips zusammen. »Wir bieten unseren Kunden alle Möglichkeiten. Wofür es tatsächlich einen Markt geben wird, ist aus heutiger Sicht aber schwer zu beurteilen.«

Reinigung ist nach wie vor der Bereich, der von den Unternehmen am häufigsten ausgelagert wird. Bei den Einsparungspotenzialen hat aber das Thema Energie die Nase vorn.



➤ Studie

Trends im Facility Man

Eine Studie der TU Wien zeigt, dass internes FM weiter an Dominanz gewinnt. Gravierende Änderungen gibt es in der Zielsetzung: Während in der Vergangenheit Kosteneinsparungen und Kostentransparenz ganz oben auf der Prioritätenliste standen, geht es nun vor allem um Werterhaltung und Wertsicherung.

Von Bernd Affenzeller

Das Institut für Immobilien und Facility Management (IFM) der TU Wien hat Ende 2013 wieder insgesamt 83 Facility Manager der 500 größten bzw. umsatzstärksten Unternehmen über das Facility Management ihrer Büroimmobilie befragt. »Das Besondere an unserer Studie ist, dass wir nicht

die Anbieterseite von FM-Leistungen befragen, sondern die Nachfrageseite betrachtet und untersucht wird«, erklärt der zuständige TU-Professor und FM-Pionier Alexander Redlein. (Was Professor Redlein vor zehn Jahren über FM in Österreich zu sagen hatte, lesen Sie in unserer Rubrik »Damals« auf Seite 46). Die Ergebnisse der aktuellen Studie zeigen im Wesentlichen eine Fortführung der Trends der letzten Jahre. Mit 88 % liegt der Anteil der Un-

➤ DIE TOP 10 ◀

Ausgelagerte Services

1. Reinigung	89 %
2. Winterdienst	83 %
3. Technische Wartung/Instandhaltung	82 %
4. Klima/Lüftung/Heizung	70 %
5. Sicherheit/Portier	69 %
6. Elektriker	65 %
7. Catering	65 %
8. Außenbereich	57 %
9. Entsorgung/Abfall	57 %
10. Planung	49 %

agement

ternehmen mit eigener FM-Abteilung auf einem konstant hohen Niveau. Gegenüber 2012 (87 %) hat es sogar noch einmal einen leichten Anstieg gegeben, der Plafond dürfte hier aber bald erreicht sein. Hierarchisch sind die meisten FM-Abteilungen in der zweiten Managementebene angesiedelt. Was die personelle Ausstattung betrifft, ist laut IFM-Studie seit 2007 ein Trend zu kleineren und schlankeren Abteilungen erkennbar. 2013 sind 38 % der FM-Abteilungen mit einer oder zwei Personen besetzt, 22 % mit drei bis fünf Mitarbeitern. Aber immerhin 4 % der

» DIE TOP 10 « Ziele/Strategien der FM-Abteilungen

1. Wertsicherung/Werterhaltung	100 %
2. Kostenreduktion	94 %
3. Nachhaltigkeit	93 %
4. Kostentransparenz	92 %
5. Qualitätssicherung	90 %
6. Umweltschutz	90 %
7. Höhere Flexibilität	86 %
8. Besserer Service	85 %
9. Outsourcing	84 %
10. Zentralisierung	78 %

trag, nur 5 % vertrauen auf ein bis zwei Dienstleister. Der Anteil an Komplettanbietern ist laut Studie seit 2010 auf einem sehr bescheidenen Niveau. »Es ist in Öster-

Kein Trend in Richtung Komplettanbieter: Beim Outsourcing machen sich österreichische Unternehmen nur ungern von einem einzigen Anbieter abhängig.

Unternehmen leisten sich richtig große FM-Abteilungen mit 50 und mehr Mitarbeitern.

Neue Ziele und Strategien

Einen deutlichen Wandel hat es bei den anvisierten Zielen und den Strategien der FM-Abteilungen gegeben. Im Jahr 2012 mit 58 % Nennungen noch auf Platz sieben, hat sich die Wertsicherung und Werterhaltung mit 100 % Nennungen auf den ersten Platz katapultiert (siehe Kasten). Zudem gewinnen neben den klassischen Themen wie Kostenreduktion und Kostentransparenz auch die Bereiche Nachhaltigkeit, Qualitätssicherung und Umweltschutz zunehmend an Bedeutung.

Nicht alles aus einer Hand

In Sachen Outsourcing machen sich heimische Unternehmen nur ungern abhängig von einzelnen Anbietern. 51 % der Unternehmen haben zwischen drei und zehn externe Dienstleister unter Ver-

reich kein Trend hin zu nur einem Komplettanbieter für alle Facility Services erkennbar«, erklärt Redlein.

Die am häufigsten ausgelagerten Services waren auch 2013 Reinigung und Winterdienst (siehe Kasten). Einen ordentlichen Sprung nach vorne haben die Themen technische Wartung und Instandhaltung sowie Elektrik und Catering gemacht. Leicht an Bedeutung verloren haben hingegen die Themen Außenbereich und Entsorgung.

Bei der Auswahl externer Dienstleister zählen für die Unternehmen vor allem Kompetenz, Qualität, ein ordentliches Preis-Leistungsverhältnis sowie die aktive Leistungserbringung. Diese wurden von über 85 % der Befragten mit »wichtig« oder »sehr wichtig« bewertet. Dagegen spielen Referenzen und die Kommunikation eine untergeordnete Rolle.

Die wichtigste Vertragsform ist sowohl im technischen (50 %) als auch im infrastrukturellen Bereich (45 %) der Werkvertrag, gefolgt vom Dienstvertrag. Die

Personalleihstellung, bei der die Unternehmen selbst für Qualität und Compliance verantwortlich zeichnen, ist hingegen stark rückläufig.

Einsparungspotenziale

Die größten Einsparungspotenziale sehen FM-Verantwortliche in den Bereichen Energie, Reinigung und Personal (siehe Kasten). Produktivitätssteigerungen sind vor allem durch eine Prozessoptimierung, bessere Personalauslastung und die Nutzung von Synergien zu erzielen. Insgesamt sind aus Sicht der FM-Verantwortlichen durch einen effizienten Einsatz und Steuerung des Facility Managements jährlich Einsparungen zwischen 10 und 19 % realistisch.

Als klassische Hürden und Kostentreiber bei der Einführung von FM gelten die Bereiche IT, Sicherheitsstandards sowie Kosten für Technik und Hardware. In diesem Zusammenhang ist auch interessant, dass nur rund 27 % der befragten Unternehmen das grafisch orientierte CAFM-System einsetzen. Fast zwei Drittel verwenden ein ERP-System. »Während mit CAFM Bereiche wie Flächenmanagement, technische Dokumentation sowie Wartung und Instandhaltung abgedeckt werden, geht es bei ERP-Systemen eher um finanztechnische Themen wie Finanzbuchhaltung, Anlagenbuchhaltung und Controlling«, erklärt Redlein. □

» DIE TOP 10 « Einsparungspotenziale

1. Energie
2. Reinigung
3. Personal
4. Wartung/Instandhaltung
5. Catering
6. Miete
7. Fuhrpark
8. Entsorgung/Abfall
9. Infrastruktur
10. Sicherheit

bestf... stahlbau

Jedes Jahr fragt der *Bau & Immobilien Report* die wichtigsten österreichischen Stahlbauunternehmen nach ihren Vorzeigeprojekten. Dieses Mal führt die Reise nach Wien, Linz und Oxford.



7.000 Tonnen Stahl, so viel wie beim Pariser Eiffelturm, wurden für das spektakuläre Dach des neuen Wiener Hauptbahnhofs verarbeitet.

- **Baubeginn:** Juni 2011
- **Bauende:** März 2014
- **Anzahl Rauten:** 14
- **Fläche/Raute:** 19.200 m²
- **Tonnage:** 7.000 to
- **Auftragsvolumen:** k.A.

Unger Steel Group: Fertigstellung Rautendach, Wien

Kaum ein anderes Stahlbauprojekt hat in den letzten Jahren national und international für so viel Aufsehen gesorgt wie das Rautendach des neuen Hauptbahnhofs. Ende März wurde die mehrfach ausgezeichnete Dachkonstruktion termingerecht übergeben. In fast dreijähriger Bauzeit wurden auf 31.000 m² rund 7.000 Tonnen Stahl verbaut, das entspricht immerhin der verbauten Menge Stahl des Eiffelturms. Für das gesamte Rautendach inklusive Piazzaüberdachung wurden mehr als 57.000 Profile, 286.000 Bleche und 340.000 Schraubengarnituren benötigt. 35 Experten der Unger Gruppe arbeiteten daran, die ehrgeizigen architektonischen Vorgaben mit den bautechnischen Anforderungen in Einklang zu bringen.

Die Realisierung der gesamten Dachkonstruktion erfolgte in zwei Bauabschnitten. In der ersten Bauphase von Mai 2011 bis Juli 2012 wurden bereits rund 60 Prozent des Stahlbaus sowie der Dacheindeckung, der Untersicht und der Verglasung fertiggestellt. Damit waren die Piazzaüberdachung, acht Rauten und drei Einzelbahnsteigdächer finalisiert. Nach der Teileröffnung des Bahnhofs im Dezember 2012 fanden Passagiere zum ersten Mal unter dem einladenden, partiell lichtdurchlässigen Dach Schutz. Von August 2012 bis April 2014 wurden in der zweiten Bauphase die restlichen sechs Rauten und zwei Einzelbahnsteigdächer realisiert und konnten somit plangemäß an den Bauherrn übergeben werden. Im Dezember 2015 geht der Wiener Hauptbahnhof in Vollbetrieb und mehr als 145.000 Reisende täglich werden das beeindruckende Bild des Rautendaches mit seiner außergewöhnlichen Optik als ersten und letzten prägenden Eindruck der Bundeshauptstadt mitnehmen.

- **Fläche** MALLDÄCHER: je 437,5 m²
- **Durchmesser** Kuppel: 15 m
- **Stahlgewicht:** 110 to
- **Auftragsvolumen:** k.A.



Waagner Biro: Vollverglaste Doppelfassade, Oxford



Waagner Biro verweist bei der Frage nach aktuellen Vorzeigeprojekten nach Großbritannien. Dort hat das Unternehmen in den letzten zwölf Monaten gleich fünf Projekte mit einem Gesamtvolumen von fast 25 Millionen Euro an Land ziehen können. Der größte Auftrag mit einem Volumen von 7,92 Millionen Euro kommt aus Oxford. Nach einem Entwurf der Schweizer Architekten Herzog und de Meuron wird für die Blavatnik School of Business in Ox-

ford eine vollverglaste Doppelfassade errichtet. Der Baustart für die 5.167 Quadratmeter große Fassade ist für August 2014 geplant. Die weiteren Projekte sind eine Verglasung des Crossrail-Zugangs am Londoner Bahnhof Paddington (6,64 Mio. Euro), die Verbindung zweier Gebäudeteile am Rathaus Manchester mit einer polierten Edelstahlkonstruktion (4,15 Mio. Euro), die Errichtung der Fassade für zwei Gebäude im Londoner Stadtteil Greenwich (3,93 Mio. Euro)

- **Baubeginn:** August 2014
- **Bauende:** k.A.
- **Architektur:** Herzog & de Meuron
- **Fläche:** 5.167 m²
- **Auftragsvolumen:** 7,92 Mio. Euro

und die Errichtung eines Stahl- und Glasdaches für das Konferenzzentrum des Wellcome Trust in Cambridge (1,85 Mio. Euro).

Zeman: Halle Nord Hauptbahnhof, Wien

Die Halle Nord am neuen Wiener Hauptbahnhof stellte für Stahlbauer Zeman eine ganz besondere Herausforderung dar. Neben den technischen Anforderungen war auch eine gewaltige logistische Aufgabe zu bewältigen: Schließlich waren bis zu 100 Arbeiter mit allen dazugehörigen Kranen, Hubsteigern und Hebebühnen in kurzer Bauzeit auf einem beengten Baufeld zu koordinieren. Und auch der Platz für die erforderliche Zwischenlagerung der einzubauenden Materialien musste gefunden werden. Die fertigungstechnische Schwierigkeit bei der Dachkonstruktion ergab sich aber vor allem aus der an die südlich anschließenden Gleistragwerke angepasste, gekrümmte und konisch zusammenlaufende Grundrissform. Diese hatte zur Folge, dass sich die quer zur Halle verlaufenden Hauptrahmen und die längslaufenden Tragelemente – Fachwerke und Längsträger – immer mit einem jeweils anderen Winkel kreuzten. Damit ergaben sich nicht nur komplizierte, sondern auch immer »schiefwinkelige« Anschlüsse. Der am schwersten einzuhebende Bauteil war ein 33 Meter langer, 2,5 Meter hoher und 100 Tonnen schwerer Unterzug entlang des Gleistragwerks. Der komplizierteste Kranhub betraf einen 36,3 Meter langen und 50 Tonnen schweren Fachwerkträger. Aufgrund der großen Ausladung musste beim Einheben der 280-Tonnen-Raupenkran durch einen zweiten 220-Tonnen-Mobilkran unterstützt werden.

- **Baubeginn:** August 2013
- **Bauende:** April 2014
- **Stahlbau** Dachkonstruktion: 1.050 t
- **Stahlunterkonstruktion** (Glasfassade & -dach): 120 t
- **Stahlbeton-Verbundkonstruktion:** 230 t
- **Auftragsvolumen:** 9 Mio. Euro

Die aufwendigen Schweißarbeiten für die Kuppel und die beiden Malldächer der Lentia City in Linz wurden im Werk durchgeführt. Entsprechend komplex gestaltete sich die Anlieferung und Montage der Stahlkonstruktion.



Haslinger Stahlbau: Erweiterung Lentia City, Linz

Fragt man Arno Sorger, Geschäftsführer von Haslinger Stahlbau, nach einem wichtigen Referenzprojekt seines Unternehmens, verweist er auf die Errichtung der Kuppel und zwei Mallüberdachungen im Rahmen der Erweiterung des Einkaufszentrum Lentia City in Linz/Alt Urfahr. Eine Besonderheit des Auftrages: Die Arbeiten mussten während des laufenden Einkaufsbetriebs durchgeführt werden. Zu den größten Herausforderungen zählten der daraus resultierende Platzmangel sowie die erhöhten Sicherheitsmaßnahmen. Um diesen Rahmenbedingungen gerecht zu werden, erfolgte die aufwendigen Schweißarbeiten größtenteils im Werk. Die Bauteile wurden dann mit den größtmöglichen Abmessungen auf die Baustelle transportiert. Weil die gesamte Stahlkonstruktion mit Glas eingedeckt wurde, mussten sehr enge Toleranzen eingehalten werden. Deshalb wurden die gebogenen Träger der Kuppel sowie jene der Mall-Dächer als geschweißte Blechträger ausgeführt. Um eventuell auftretende Abweichungen frühzeitig zu erkennen und gegebenenfalls noch im Werk zu korrigieren, wurde die gesamte Kuppel im Werk probemontiert. Somit konnte gewährleistet werden, dass die Kuppel, welche unter schwierigsten Bedingungen montiert werden musste, der Planung entsprach und alle fertigungsbedingten Abweichungen im Toleranzbereich sind.

Die nächste Schwierigkeit stellte die Anlieferung zur Baustelle sowie das Entladen dar. Der auf Baustellen übliche Lagerplatz für die Zwischenlagerung der Stahlkonstruktion war in diesem Fall nahezu nicht vorhanden. Die Stahlkonstruktion musste vom Transportfahrzeug direkt auf das Gebäudedach gehoben werden. Im Anschluss an die Montage wurde auf die grundrierte Stahlkonstruktion ein sogenannter Baustellendeckanstrich aufgebracht. Nachdem die Beschichtung ausgehärtet war, wurde die gesamte Stahlkonstruktion verglast.



Schrank und Bücherregal platzen aus allen Nähten, Garage, Keller und Dachboden sind voller Sachen, die man nicht braucht, aber dennoch nicht wegwerfen will. Der moderne westliche Mensch besitzt buchstäblich tausende Gegenstände – und leidet deshalb an chronischem Platzmangel. Als Österreicher ist man es gewohnt, extrem viel Platz zu haben: Gute 50 Quadratmeter hat jeder Einzelne hierzulande im Durchschnitt zur Verfügung. Zum Vergleich: Der Durchschnittsräume muss mit 15 Quadratmetern auskommen. Trotzdem reicht auch uns oft der Platz nicht.

Ausgerechnet im Konsum-Eldorado der USA entsteht ein Gegentrend, der für viele von ihrem Überfluss Geplagte einem Befreiungsschlag gleichkommt: »Simple Living« lautet das Schlagwort, das das große Mehr durch Weniger verspricht. Die Strategien auf dem Weg zum leichteren Leben mit weniger Zeug sind unterschiedlich; manche der neuen Asketen beschränken sich streng auf eine bestimmte Anzahl von Gegenständen – und die Radikalsten finden heraus, wie wenig Raum ein glückliches Leben braucht. Die Antwort: ziemlich wenig.

»Tiny Houses«, »winzige Häuser«, sind ein Trend, der inzwischen auch in Europa zunehmend Fuß fasst. In eigenen Webcommunities und Blogs tauschen sich die stolzen Minihausbesitzer aus, vergleichen Grundrisse, clevere Platzsparkonzepte und Erfolgsgeschichten. Seit 2002 gibt es auch eine »Tiny House Society« und eine eigene Publikation zum Trend, das *Tiny House Magazine* – klarerweise digital, um Platz zu sparen. Die Vorteile der Minihäuser: niedrige Kosten, Umweltverträglichkeit, Nachhaltigkeit, Vereinfachung des Lebensstils, modulare Bauweise und nicht zuletzt Entrümpelung und die Abkehr vom anstrengenden Wettlauf um Prestige im ständigen »Größer, Schneller, Besser«.

Klein & clever

Bis zu 55 m² Wohnfläche darf ein »Tiny House« per Definition groß sein, doch die Kleinsten trumpfen mit noch weniger Raum auf: Dank Hightech-Materialien, cleverem Innendesign und rigorosem Verzicht auf alles Unnötige sind die kleinsten »Tiny Houses« oft auch die aus-

gefeiltesten Wohnräume. Auch namhafte Architekten probieren sich an der neuen Winzigkeit: Die spanischen Architekten Eva Prats und Ricardo Flores haben mit ihrem »Haus im Koffer« den Lebensraum auf nur 28 m² verkleinert, während das britische »Abito«-Konzept in Manchester kleinsten, hochfunktionalen Wohnraum in bestehende Gebäude einbaut. In Deutschland hat Richard Horden, Architekturprofessor der TU München, bereits 2005 mit seinen »Micro Compact Homes« in Kubusform auf nur 7 m² dringende benötigte Wohnfläche für an der Münchner Wohnungsknappheit leidende Studienanfänger realisiert – sieben dieser Würfel stehen mit dem Namen O2 Village auf dem Gelände der Studentenstadt Freimann.



Kleinste Grundfläche, große Freiheit: Minihaus-Fans reduzieren radikal.

Small is beautiful

Auf kleinstem Raum glücklich sein: Immer mehr Menschen sehnen sich nach weniger Platz – in einem Minihaus.

Von Rainer Sigl



Klein bedeutet auch clever: Viele Minihäuser sind dank Sonnenkollektoren, Regenwasserauffanganlagen und Humustoiletten autark und mit natürlichen Materialien gedämmt. Manche Neo-Hausbesitzer planen und bauen ihre Minihäuser bis ins Detail selbst, oft auch gleich auf Anhängern, um mobil zu sein. So werden die Kleinsthäuser zum Teil zu brauchbaren Zweitwohnsitzen im Grünen, zu ausgelagerten »Jugendzimmern« oder spleenigen Auszeit-Räumen. Für andere, noch konsequentere Minihausbesitzer ist der totale Verzicht auf »richtige«, normal große Häuser und das Wohnen im Kleinsten aber vor allem eines: eine heiß ersehnte Entrümpelung des Lebens und eine psychische Befreiung. Die US-Autorin Dee Williams fasst es in ihrem Buch »The Big Tiny« so zusammen: »Mein Minihaus selbst zu planen und zu bauen war der Beginn eines neuen Lebens.« Weniger, so bestätigt sich das Klischee, ist oft tatsächlich mehr. □

JUNIOR TROPHY

➤ Trockenbaulehrlinge aus der Steiermark fahren nach Prag.

20 Trockenbaulehrlinge aus ganz Österreich stellten sich bei der Vorausscheidung der Knauf Junior Trophy 2014 in Weißenbach bei Liezen dem Wettbewerb. Ein Team aus Graz meisterte die gestellten Anforderungen am besten und wird Österreich beim internationalen Trockenbaulehrlingwettbewerb im Juni in Prag vertreten. »Ich denke, mit den österreichischen Siegern von der Landesberufsschule Graz 5 werden wir gute Chancen in Prag haben. Die letzten Jahre haben gezeigt, dass wir international immer um den Sieg mitgekämpft haben. Wir haben in Österreich ein sehr hohes Niveau bei der Lehrlingsausbildung im Trockenbau, das duale Ausbildungssystem scheint sich zu bewähren«, so Andreas Bauer, PR-Verantwortlicher der Knauf GmbH. Die beiden Lehrlinge Nikolas Varga von der G. Abel GesmbH und Thomas Maier von Trockenbau Telser setzten das geforderte Werkstück am besten um. Der verantwortliche Berufsschullehrer, Johann Hasenhütl, ist besonders stolz auf seine Lehrlinge, denn sein zweites Team erreichte zudem den zweiten Platz. Platz drei ging an die Landesberufsschule Wals. »Die Knauf Junior Trophy ist eine gelungene Veranstaltung, darüber hinaus lehrreich und wertvoll für die zukünftige Laufbahn der Teilnehmer. Ich freue mich schon auf den internationalen Wettbewerb in Prag Anfang Juni«, erläutert Hasenhütl.



Spatenstich für das »VitalSonnenhausPro« in Schwertberg mit V. Sigl, C. Leitl, M. Haimbuchner, M. Leitl und Professor T. Leukefeld.

➤ SONNENHAUS

Energieautarkes Wohnen wird leistbar

Am 4. April erfolgte in Schwertberg in Oberösterreich der Spatenstich für das erste energieautarke, leistbare Wohnhaus. Vorbild ist ein von Professor Timo Leukefeld im sächsischen Freiberg für 400.000 Euro realisiertes energieautarkes Sonnenhaus. Leukefeld hat das Sonnenhaus so zum energieautarken Haus weiterentwickelt, dass auch der Bedarf an elektrischem Strom durch die Sonne über Fotovoltaik in das Konzept mit einbezogen wurde. Durch den zwischenzeitlich günstigen Preis der PV-Module und weitere innovative Technologie wurde das vollständig energieautarke Sonnenhaus dabei auch leistbar.

Auch im sogenannten »VitalSonnenhausPro« in Schwertberg erfolgt die Energieversorgung ganzjährig überwiegend durch die Sonne. Der Rest wird durch regional verfügbare erneuerbare Energie bereitgestellt. Dieses energieautarke Sonnenhaus soll nicht nur in der Jahresbilanz ein Plusenergiehaus sein, sondern sich auch im Winter selbst mit Energie versorgen können.

»Das Hauptaugenmerk lag neben den bautechnischen Aspekten bzw. den notwendigen technologischen Weiterentwicklungen vor allen auf der Planung und Realisierung eines für den späteren Bauherrn realistisch finanzierbaren energieautarken Gebäudes. Die bis dato existierenden 100 % energieautarken Lösungen waren einfach zu teuer. Wir wollten eine leistbare Lösung für den normalen Häuslbauer. Und diese haben wir mit dem Leitl Vitalsonnenhaus Pro gefunden«, erklärt Martin Leitl, Geschäftsführer Leitl-Werke.

➤ MUREXIN

Innovative Wolke

Murexin geht neue Wege in der Pressearbeit. Unter dem Titel »Murexin Cloud« fand im Wiener Schützenhaus eine Gesprächsrunde zwischen Murexin-Fachleuten und Journalisten statt. Das Besondere an der Veranstaltung: Statt des von Pressekonferenzen bekannten Frontalvortrags konnten sich die Journalisten mit Produktmanagern am »runden« Tisch austauschen. Gesprächspartner konnten gezielt ausgewählt und mit Fragen konfrontiert werden. Es musste nicht wie



Alternative zur Pressekonferenz: Im Wiener Schützenhaus am Donaukanal fand die erste Murexin-Cloud statt.

sonst in Pressekonferenzen üblich gewartet werden, bis etwaige Fragen aus anderen Bereichen beantwortet waren. Damit hat die Murexin-Cloud im Ablauf jede Menge Zeit gespart und war äußerst effizient. »Anhand der konkreten Fragen zu Produkten können wir uns ein Bild machen, welche Themen von den Medien aktuell forciert werden«, erklärt Verkaufsleiter Peter Reischer einen Mehrwert der »Murexin Cloud«.

➤ DURST-BAU

Neues Studio eröffnet

Die Durst-Bau GmbH hat in Wien-Landstraße einen exklusiven Showroom für Interessenten und Käufer von Durst-Bau-Wohnungen eröffnet. Das Durst-Bau-Studio bietet die Möglichkeit, sich ein Bild verschiedenster Ausstattungskombinationen zu machen. »Die Preise im Wohnbau sind in den letzten Jahren stark gestiegen. Parallel dazu haben sich auch die Ansprüche der Wohnungskäufer erhöht – zu Recht«, so Hannes Horvath, Geschäftsführer von Durst-Bau. »Auf diese Entwicklung haben wir nach zweijähriger Entwicklungszeit mit dem Durst-Bau-Studio reagiert.«



Das Durst-Bau-Studio bietet individuelle Beratung für Wohnungssuchende.

Wer bei Durst-Bau eine Wohnung kauft, erhält alles aus einer Hand. Das Unternehmen ist zugleich Bauträger und Baufirma, der Vertrieb erfolgt intern und mit dem neuen Studio findet nun auch die Ausstattungsberatung im Haus statt. Kombinationen von Ausstattungen werden so präsentiert, dass sich auch ein Laie gut vorstellen kann, wie die Wohnung aussehen wird. Mit dem neuen Studio soll auch die aufwendige Sonder-



»Mische dir deine Lieblingsfarbe« lautete die Einladung bei Baumit an Kids und Eltern bei der »Langen Nacht der Forschung«.

➤ BAUMIT

Begeisterte Kids und Eltern

Tausende Besucher der »Langen Nacht der Forschung« erfuhren im Klagenfurter Lakeside Park, wie viel Kreativität und Hightech in Baumit-Baustoffen steckt.

»Wir wollten Forschung und Entwicklung anhand unserer Top-Innovationen spielerisch »begreifbar« machen und Besuchern aller Altersgruppen zeigen, wie viel Know-how in Baumit-Produkten steckt«, erklärt Hubert Mattersdorfer, Geschäftsführer der w&p Baustoffe GmbH. Das Interesse war mit insgesamt 7.500 Teilnehmern bei der »Langen Nacht der Forschung« in Klagenfurt überwältigend. »Die Resonanz lag weit über unseren Erwartungen«, so Mattersdorfer.

FASSADE DÄMMEN UND KREATIV GESTALTEN

»Mische dir deine Lieblingsfarbe!« lautete die Einladung an Kids und Eltern, die den Colorfinder verwendeten oder sich die Farbe aus dem Baumit Life Farbfächer auswählten. Ebenso konnten die jungen Handwerker verschiedene Putztechniken ausprobieren und die Muster mit nach Hause nehmen. Großes Interesse zeigten die Bauherren der Zukunft an der Dämmung eines kleinen Ziegelhauses, denn ihr Einfallsreichtum wurde mit der Verlosung eines heiß begehrten iPads belohnt. Der fünfjährige Vorschüler Thomas Blatnig aus Klagenfurt ist der strahlende Gewinner, der unter rund 500 Teilnehmern per Los ermittelt wurde.

wunschabwicklung vereinfacht werden. »Die praktische Umsetzung der Innenausstattung stellte früher nicht nur die Käufer, sondern alle am Bau Beteiligten vor eine große logistische, finanzielle und administrative Herausforderung«, erklärt Stephan Schmiedehausen, bei Durst-Bau für die Bauausführung

zuständig. »Mangelnde Beratung und die Bestellung über mehrere Vertriebswege führten zu Unsicherheit beim Käufer und damit zu vielen Umbestellungen sowie oft zu einem unbefriedigenden Endergebnis. Die Folgeprobleme reichten oft bis in die Gewährleistung. Wir kommen mit unserem Bera-

tungskonzept dem Kunden entgegen, und schaffen auf der Seite der Bauabwicklung gleichzeitig eine enorme Steigerung der Effizienz, weil Bemusterungen, Beratung, Bestellwesen, Verrechnung usw. nicht mehr über die Baustelle erfolgen, sondern zentral über den Kundenbetreuer.«



Mit com11 hat Kallco in Wien Simmering das zweite SLIM BUILDING-Projekt fertiggestellt.

Kallco

geht unter die Erfinder

Das neue Bausystem SLIM BUILDING CONCEPT wurde als Patent anerkannt



Mit Patent vom 15.04.2014, Patentnummer AT 513397 wurde die »Tragstruktur für einen Hochbau, mit dem Markennamen SLIM BUILDING CONCEPT® vom österreichischen Patentamt zum Patent erhoben. Der Erfinder und Geschäftsführer von KALLCO sagt dazu Folgendes: »Als Nicht-Techniker und Bauträger sehe ich unsere Wohnbauprojekte eher von der Nutzerseite als von der technischen/wirtschaftlichen Seite her, daher war mir die praktisch ein bautechnisches Monopol bildende massive und unflexible Scheiben- und Großtafelbauweise zunehmend ein Dorn im Auge. Man muss sich nur vorstellen, was aus der Sanierungsoffensive des gründerzeitlichen Baubestandes der 1990er-Jahre geworden wäre, wenn diese Häuser in dieser schweren und starren Bauweise errichtet worden wären – Wohnungszusammenlegungen und Grundrissadaptierungen hätte man schlicht und einfach vergessen können.«

Mit dem SLIM BUILDING Planungs- und Bausystem, das im Prinzip auf einer neuen statischen Interpretation eines offenen Raummoduls aufbaut, lässt sich die tragende Konstruktion nicht nur auf schlanke 12 cm verringern, sondern sind auch Grundrissveränderungen in der Zukunft im Lebenszyklus des Gebäudes kein Problem mehr, weil es eben keine starren tragenden Fassaden- und Trennwände mehr gibt. Winfried Kallinger: »Flexibilität ist eine Frage der Zukunftssicherheit; Häuser mit einem praktisch unveränderlichen massiven Konstruktionssystem, wie es derzeit üblich ist, sind quasi für die Ewigkeit gebaut, auch wenn sich das Nutzerverhalten in den nächsten Generationen ändert, womit ja zu rechnen sein wird – in diesem Fall werden solche Gebäude und die Wohnungen darin massiv an Wert verlieren.«

Referenz:

KALLCO Development GmbH
Wimberggasse 14
1070 Wien
FH-Prof. Dr. Winfried Kallinger
Tel: 01-54625-0
E-Mail: office@kallco.at
www.kallco.at

Bei KALLCO herrscht jedenfalls Zuversicht, dass sich das neue System rasch durchsetzen wird und die rund 400 Wohnungen, die KALLCO nach diesem System bereits fertiggestellt oder in Bau gebracht hat, bald die Benchmark für innovativen, architektonisch interessanten und nutzerorientierten Wohnbau in Wien setzen werden. Die technischen Köpfe der Patententwicklung, nämlich Ing. Stefan Eisinger-Sewald als technischer Geschäftsführer von KALLCO und das Ingenieurbüro DI Alexander Katzkow, freuen sich jedenfalls mit dem ganzen KALLCO-Team über den Erfolg.

Im April 2004 widmete sich der *Bau & Immobilien Report* neben dem Thema *Hochbau* der noch jungen Disziplin Facility Management. »Gibt es überhaupt einen Markt?«, stellte Alexander Redlein, Österreichs erster Professor für Facility Management, im Report-Interview die Grundsatzfrage. Hier lesen Sie in Auszügen das Gespräch mit dem FM-Pionier.



Bau & Immobilien Report, April 2004: Neben dem Thema Hochbau brachte der Report ein Interview mit Österreichs erstem FM-Professor Alexander Redlein.



Alexander Redlein, 2004: »Der Facility Manager soll der Steuermann für den Bereich Immobilien werden.«

Report: Herr Redlein, Sie sind der erste Professor für Facility Management in Österreich. Wo soll die Reise hingehen?

Alexander Redlein: Facility Management soll eine Managementdisziplin werden. Es soll eine klare Abgrenzung stattfinden zu all jenen, die Services anbieten und behaupten, dass sie Facility Management betreiben. Controlling war früher eine wenig auffällige Disziplin, heute ist der Controller der Steuermann eines Unternehmens. Ich wünsche mir, dass wir in vier, fünf Jahren dort sind, dass der Facility Manager als Steuermann für den Bereich Immobilien steht.

Report: Wie sehen Sie den Markt für Facility Management derzeit?

Redlein: Die Frage ist, ob es einen Markt für Facility Management überhaupt gibt. Ich glaube nicht, dass man Management gänzlich outsourcen kann. Ich brauche in jeder Company jemanden, der sich um das Management von Immobilien kümmert. Das kann man nicht auslagern. Ich kann nicht jemand extern beauftragen, der auf meine Kosten achten soll und gleichzeitig die volle Dienstleistung erbringen muss. [...] Das Wichtige ist die Schnittstelle zwischen internem Facility Management, das nicht outsourcebar ist, und dem Dienstleister. In Deutschland hat es enorm geschadet, dass Dienstleistung als Management verkauft wurde. [...]

Des Weiteren hat die in Anfangszeiten häufig getroffene Ansage, FM ist 30 % Kosteneinsparung, den Markt beschädigt, weil jeder, der nur 5 % eingespart hat, als Versager hingestellt wurde. Soft Facts wie etwa eine höhere Produktivität oder weniger Krankenstände, die in einem guten Arbeitsumfeld gegeben sind, wurden etwas vernachlässigt.

[...]

Report: Sie sind bekannt dafür, sehr wirtschaftsnah zu sein. Sehen Sie darin nicht ein Problem für die Freiheit der Lehre? Gerät man da nicht in Abhängigkeiten?

Redlein: Es beeinträchtigt dann, wenn man abhängig ist von der Wirtschaft. Deswegen machen wir bestimmte Dinge auch nicht. Es gibt eindeutig Tätigkeiten, die nicht in den Aufgabenbereich eines Instituts der TU fallen. Trotzdem ist es enorm wichtig, den Kontakt zur Wirtschaft intensiv zu pflegen. Gerade am Beispiel FM ist das leicht erklärt. Das Problem war ja immer die wenige Basisliteratur zu FM. Die Herausforderung ist es daher, aus Industrieprojekten Erfahrungen zu gewinnen und davon nach Möglichkeit Allgemeingültigkeiten abzuleiten. [...] Basisdaten aus dem Industriebereich sind enorm wichtig. Ich halte es für notwendig, aus der Uni rauszugehen und aus der Praxis zu lernen. □

Sager von damals

»Wir wollen unseren Kunden die niedrige Rendite nicht zumuten.«

Peter Tichatschek, Vorstandsvorsitzender der Erste-Tochter Immorent, gab offenen Immobilienfonds in Österreich wegen der hohen Besteuerung keine Chance.

»Das Museumsquartier ist keine Wohngemeinschaft, wo Beschlüsse basisdemokratisch gefällt werden.«

Wolfgang Waldner, Geschäftsführer der MQ Errichtungs- und Betriebsgesellschaft, wollte die Entscheidungshoheit über die Nutzer des MQ.

»Was soll ich sagen, das ist eine Alterserscheinung.«

Der Wiener Innungsmeister Hans Herbert Grüner zur Verleihung des Silbernen Ehrenzeichens der Wirtschaftskammer Wien.

»In Niederösterreich ist mit dem Spatenstich Baubeginn.«

Landeshauptmann Erwin Prölls meisterhafte Anspielung auf Kärnten und seinen Koralmtunnel, bei dem der Spaten mehrmals gezückt wurde.



Mehr als nur Stein

ROCKWOOL Steinwolle-Dämmung ist nichtbrennbar und kann die schnelle Ausbreitung von Feuer und Rauch verhindern. Damit gewinnen wir Feuerwehrleute wertvolle Zeit, um Menschen zu retten und ihr Hab und Gut in Sicherheit zu bringen.

www.rockwool.at

ROCKWOOL
SOUND. PERFECT. A BETTER NIGHT.

Claus Larsen
Feuerwehrmann

CREATE AND PROTECT®

warm, wärmer, wohlfühlen



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

www.fuer-immer-beton.at

**beton**[®]
Werte für Generationen