

**bau+**  
**immobilien**

Ausgabe 09 | 2014



# Report

# CHANCE

# Hochbau

Der Branchentreff **16**  
des Report Verlags



42

**Qualität durch Vielfalt**  
Die richtigen Gebäudekonzepte für unterschiedliche Anforderungen.

40

**Fokus Nachhaltigkeit**  
Wie sich das Bekenntnis zur Nachhaltigkeit im Unternehmensalltag zeigt.



PODIUM



SMALLTALK



PUBLIKUM



## ZÜNDENDE IDEE: DIE MOBILSTE IMMOBILIE ALLER ZEITEN.

Offen für das Wohnen der Zukunft:  
ARE DEVELOPMENT stattet schon heute neue  
Wohnprojekte mit umweltfreundlichen Elektroautos aus,  
auf die alle Bewohner des Hauses Zugriff haben. Weil die  
beste Immobilie heutzutage die ist, die Ihnen auch Mobilität  
garantiert. [www.are-development.at](http://www.are-development.at)

WIR ENTWICKELN LEBENSÄRÄUME.

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE



**46 PROJEKTE IN ZAHLEN:** Seestadt Aspern – das wohl meistdiskutierte Stadtentwicklungsprojekt in Wien.

**04 Inside.** Aktuelle Neuigkeiten und Kommentare aus der Branche.

**14 Fragen an die Politik.** Bruno Mauerkirchner und Franz Böhs befragen Hans Jörg Schelling.

**16 Chance Hochbau.** Nachbericht zum großen Branchenevent des Bau & Immobilien Report.

**24 Vergaberecht.** ÖBB und Asfinag sind mit an Bord. Die Auswirkungen für die Bauwirtschaft.

**26 (Un)sicher.** Der private Wohnbau in Österreich ist in Sachen Sicherheit eine Insel der Seligen.

**40 Phrasenfreie Zone.** Wie sich der Nachhaltigkeitsgedanke in Unternehmen konkret zeigt.

**42 Qualität durch Vielfalt.** Unterschiedliche Gebäudekonzepte für unterschiedliche Bedürfnisse.

**48 LKW-Markt.** Wo der globale Wettbewerb entschieden wird.

**50 Stahlbau.** Die verpflichtende CE-Kennzeichnung lässt die Wogen hochgehen.

## << IMPRESSUM

Herausgeber: Mag. Dr. Alfons Flatscher [flatscher@report.at]  
 Chefredaktion: Bernd Affenzeller [affenzeller@report.at] Redaktion:  
 Valerie Uhlmann, bakk. [redaktion@report.at] Autoren: Mag. Rainer Sigl,  
 Mag. Karin Legat, Lektorat: Mag. Rainer Sigl Layout: Report Media LLC  
 Produktion: Report Media LLC Druck: Styria Vertrieb: Post AG  
 Verlagsleitung: Mag. Gerda Platzer [platzer@report.at] Anzeigen:  
 Bernd Schojer [schojer@report.at] sowie [sales@report.at] Medieninhaber:  
 Report Verlag GmbH & Co KG, Nattergasse 4, 1170 Wien,  
 Telefon: (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37  
 Erscheinungsweise: monatlich Einzelpreis: EUR 4,-  
 Jahresabonnement: EUR 40,- Aboservice: (01) 902 99  
 Fax: (01) 902 99-37 office@report.at Website: www.report.at >>>



BERND AFFENZELLER  
 Chefredakteur

# EDITORIAL

## Vielen Dank

**K**napp 200 Besucher, lebhaftes Diskussions-, gemütlicher Smalltalk und hervorragende Partner: Die Enquete »Chance Hochbau« war auch in der elften Auflage ein voller Erfolg. Dass Staatssekretär Jochen Danninger kurzfristig nicht nur unserem Podium, sondern der gesamten Politik abhandeln gekommen ist, war natürlich Pech, änderte aber nichts an den spannenden Diskussionsinhalten.

Das viele positive Feedback bestärkt uns, die Grundidee der Veranstaltung auch künftig konsequent weiterzuentwickeln.

Die »Chance Hochbau« wird auch in Zukunft Schnittstelle zwischen Politik und Wirtschaft sein und den hohen gesellschaftspolitischen Stellenwert und volkswirtschaftlichen Nutzen des Bauens aufzeigen. Schon jetzt haben wir wieder viele Ideen, die in die Planungen für das nächste Jahr einfließen werden. Wir werden Bewährtes beibehalten und auch wieder einige Neuerungen präsentieren. Lassen Sie sich überraschen! In diesem Sinne freu ich mich schon heute auf ein Wiedersehen auf der Enquete »Chance Hochbau 2015«.

**Q** **qualityaustria**  
 Erfolg mit Qualität

### Zertifizierte Systemmanager Umwelt

- erhöhen die Rechtssicherheit
- reduzieren Kosten
- fördern das Image als umweltfreundliches Unternehmen



[www.qualityaustria.com](http://www.qualityaustria.com)

## ACR KOOPERATIONS- PREIS

### Ausgezeichnete Betonsanierung

**Im Rahmen der ACR-Enquete im Haus der Industrie wurden die steirische Baufirma Junger und das Forschungsinstitut der Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie mit dem ACR Kooperationspreis ausgezeichnet.**

**G**emeinsam mit dem VÖZ-Spin-off Smart Minerals hat die steirische Baufirma Junger ein Forschungsprojekt gestartet, das in Zukunft die Instandhaltungsintervalle von Beton im Straßenbau deutlich verlängern soll. Ziel war es, dass sich bei Sanierungen Alt- und Neubeton ideal miteinander verbinden, um so eine rasche und dauerhafte Instandsetzung der Bauwerke gewährleisten zu können. Brücken und Tunnel können mit dieser Methode somit dauerhaft instandgesetzt und ihre Verkehrssicherheit erhöht werden. Die Erkenntnisse aus dem Forschungsprojekt konnten bereits auf mehreren Baustellen im In- und Ausland eingesetzt werden, etwa im Bosrucktunnel auf der Pyhrn Autobahn oder im Trappentunnel in München.

»Mit dem neuen Verfahren achten wir bereits beim Betonabtrag darauf, dass die entstehende Betonoberfläche so beschaffen ist, dass der neue Beton gut haften kann. Der Altbeton muss die nötige Rauheit haben, damit die Kraftübertragung funktioniert. Dass sich Alt- und Neubeton gut verbinden, ist wesentlich für die Langlebigkeit des sanierten Tunnels«, erklärt Martin Peyerl von Smart Minerals. ■



## Modell präsentiert

**Während die Abrissarbeiten am Gerhard Hanappi Stadion in vollem Gang sind, präsentierte der SK Rapid Wien das erste Modell des neuen Allianz Stadions.**

**D**AS GROSSPROJEKT ALLIANZ STADION schreitet weiter voran. Nach der sogenannten Abrissparty, die von fast 20.000 Fans genutzt wurde, um sich von »ihrem« Stadion zu verabschieden, sind aktuell die Abrisspezialisten von Prajo & Co am Werk.

Während der Rasen abgetragen und die Tribürendächer abgebaut wurden, hat Präsident Michael Krammer direkt nebenan das erste Modell des neuen Stadions präsentiert und sparte dabei nicht mit Lob für die Verantwortlichen: »Bislang haben wir beim Stadionprojekt eine großartige Mannschaftsleistung geboten und sind im äußerst ambitionierten Zeitplan. Nun erleben wir mit der Enthüllung des Modells des Allianz Stadions einen weiteren symbolischen Höhepunkt.«

Pünktlich zur Präsentation des Modells wartete auch die Bezirksvertretung mit guten Nachrichten auf. Der Allparteiantrag, den Vorplatz zum neuen Allianz Stadion in Gerhard-Hanappi-Platz umzubenennen, wurde einstimmig angenommen. »Damit ist dies ab Sommer 2016 unsere offizielle Vereinsanschrift«, freute sich Vizepräsident Christoph Peschek.

Das Modell des Stadions ist ab sofort öffentlich ausgestellt und kann noch rund zwei Wochen im Fancorner des SK Rapid in der Keisslergasse besichtigt werden. Im Anschluss daran geht das Modell auf große Österreich-Tour.



Alle Immobilien  
auf einen Blick

[www.immosuchmaschine.at](http://www.immosuchmaschine.at)

## news in kürze



### HAGEBAU

#### Standort erweitert

**DIE HAGEBAU LOGISTIK GMBH & CO. KG** hat das bayerische Zentrallager Burgau erweitert. Die neue Halle und das überdachte Außenlager machen zusammen rund 8.700 Quadratmeter aus. In das neue Logistikzentrum wurden insgesamt nicht weniger als 4,5 Millionen Euro investiert. Von hier sollen in Zukunft über 300 Standorte des hagebau Fach- und Einzelhandels beliefert werden.

### CA IMMO

#### Logistikportfolio verkauft

**DIE CA IMMO ANLAGEN AG** verkauft ein rund 467.000 Quadratmeter großes Logistik-Portfolio, das einen Logistikpark in Rumänien, zwei Bestandsobjekte in Polen und rund 165 Hektar unbebaute Entwicklungsliegenschaften in Polen und Rumänien beinhaltet. Käufer ist das auf Logistik spezialisierte Unternehmen P3.

### VOESTALPINE

#### Anleihe erfolgreich platziert

**DIE VOESTALPINE AG** hat zu Refinanzierungsmaßnahmen sowie für allgemeine Finanzierungszwecke eine Unternehmensanleihe mit einem Volumen von 400 Millionen Euro platziert. Der Kupon der siebenjährigen Anleihe beträgt 2,25 Prozent. Die Valuta und Handlungsaufnahme der Anleihe an der Wiener Börse wurde Mitte Oktober 2014 durchgeführt.

## Megaprojekt S10 schreitet voran

Die **Umfahrung Freistadt**, ein Herzstück der neuen S10, steht unmittelbar vor der Fertigstellung.



Noch im November wird die Umfahrung Freistadt mit der imposanten Bogenbrücke über die Feldaist für den Verkehr freigegeben.

Seit 2010 wird an der S10 im Mühlviertel, dem aktuell größten Projekt der Asfnag, gearbeitet. Teile der insgesamt 22 Kilometer langen Schnellstraße sind bereits in Betrieb. Mit der Um-

»Der Bauabschnitt von Hochtief liegt im Zeitplan.«

fahrung Freistadt wird dieses Jahr ein weiterer wichtiger Streckenabschnitt eröffnet. Die Verkehrsfreigabe ist für Mitte November geplant. Im Bauabschnitt von Hochtief, der Umfahrung Freistadt Nord, liegt man gut in der Zeit, die Hauptgewerke sind fertiggestellt und die letzten Restarbeiten sind in vollem Gange. Bereits im September hat der Auftraggeber die rund 1,5 Kilome-

ter lange freie Strecke übernommen. Momentan werden die Fahrbahnmarkierungen hergestellt und der Hang verfüllt. Auch beim augenscheinlichen Highlight der gesamten Baustelle, der imposanten Bogenbrücke, stehen die letzten Handgriffe an. Die Brückenausrüstung, wie Stahltreppen, Podeste und Geländer, wurden montiert. Jetzt gilt es noch die Lärmschutzwände anzubringen. Hier setzt man auf eine Mischung aus Glas- und Aluminiumwänden. Direkt über dem Brückenbogen werden Glaselemente eingebaut, die den Blick auf Freistadt und die umliegende Landschaft freigeben. Das heißt, der Blick auf Freistadt bleibt – aber der Durchzugsverkehr bleibt der Stadt in Zukunft fern. ■

# KÄLTE: BESIEGE DAS BIEST



»Dämmt besser. Denkt weiter.«

**köpfe  
des monats**



**Änderungen in der Kommunikation**

**Karin Steinbichler**

Karin Steinbichler übernimmt die Leitung der Wienerberger Konzernkommunikation von Barbara Braunöck. Sie wird in dieser Funktion zukünftig alle externen und internen Kommunikationsagenden auf Konzernebene verantworten. Steinbichler ist seit 2007 bei der Wienerberger AG in verschiedenen Positionen sowohl in der Kommunikation als auch dem Marketing tätig. Braunöck wird als Integration Manager bei Tondach Gleinstätten die Umsetzung von gemeinsamen Projekten der Wienerberger und Tondach Gruppe begleiten.



**Erweiterung der Geschäftsführung**

**Mario Schindlmayr**

Seit Oktober 2014 steht der Vertrieb von Würth Österreich unter der neuen Führung von Mario Schindlmayr. Er übernimmt die Divisionen Wood und Automotive. Ab 2016 wird er die gesamte Vertriebsgeschäftsführung übernehmen. Durch Austritt bzw. Pensionierung der ehemaligen Divisionsleiter Manfred Reichhold und Wolfgang Glösl wird mit Schindlmayr eine Neuorganisation des Vertriebes eingerichtet.



In der Berggasse 11 werden rund 1.550 Quadratmeter Bürofläche zu 13 Wohnungen und zwei Geschäftsflächen umgebaut und saniert. Zudem startet im Frühjahr 2015 ein Dachgeschoßausbau im Umfang von rund 800 Quadratmetern.

**Umnutzungsoffensive gestartet**

**Die BIG-Tochter ARE Austrian Real Estate GmbH baut drei Bürogebäude in Wien zu Wohnhäusern um.**

Die angestrebte Risikodiversifizierung des ARE-Portfolios schreitet munter voran. Aktuell werden drei Büroliegenschaften in Wien Alsergrund und der Wiener Innenstadt zu Wohnhäusern umgebaut. Die Arbeiten an den ehemaligen Institutsflächen der Universität Wien in der Berggasse 11 und der Garnisongasse 3 haben be-

reits begonnen. Diese beiden Gebäude werden durch Dachgeschoßausbauten zusätzlich erweitert. Die Sanierung und Adaptierung des ehemaligen Bürogebäudes des Bundesverwaltungsgerichts in der Jordangasse 7a startet im Frühjahr 2015.

»Bis zum Frühjahr 2016 errichtet die ARE in Wien 60 neue Wohneinheiten.«

An allen drei Standorten werden somit bis zum Frühjahr 2016 rund 60 neue Wohneinheiten entstehen. Die Mieten liegen im für die jeweilige Lage üblichen Durchschnitt und variieren nach Grundriss und Ausstattung.

Die Vermarktung beginnt voraussichtlich im Frühsommer 2015. Insgesamt investiert die ARE rund 17 Millionen Euro in die Umwandlung beziehungsweise Aufstockung der Liegenschaften. ■

**BUNDESFORSTE**

**Immobilienlöse steigen**

Der Geschäftsbereich Immobilien der Österreichischen Bundesforste (ÖBf) befindet sich weiterhin auf Wachstumskurs. Die Betriebsleistung ist im laufenden Geschäftsjahr erneut um fünf Prozent gestiegen und wird erstmals über 40 Mio. Euro liegen. Damit hat sich die Betriebsleistung im Bereich Immobilien seit der Neugründung der Bundesforste im Jahr 1997 mehr als verdreifacht und hat sich neben dem Kerngeschäft Forst/Holz mit einer Betriebsleistung von 172 Mio zum wichtigsten Geschäftsbereich entwickelt. Ungebrochen ist laut Georg Schöppl, Vorstand für Finanzen und Immobilien, nach wie vor der Trend zu Baurechten. »Das Baurecht als kapitalschonende Alternative zu häufig kostenintensivem Grunderwerb im privaten Wohnhausbau oder für gewerbliche Nutzungen boomt«, so Schöppl. Die Bundesforste haben derzeit knapp 450 Baurechte vergeben. Für 2014 geht Schöppl von einem Anstieg der Erlöse aus Baurechten von rund 12 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf 2,8 Mio. Euro aus. ■

Foto: bildraum - Markus Berger.tif

## Heimischer Weltstahlpräsident

Wolfgang Eder

Als erster Österreicher hat Wolfgang Eder, Vorstandsvorsitzender des voestalpine-Konzerns, die Funktion des Weltstahlpräsidenten übernommen. Er steht damit für ein Jahr an der Spitze eines der weltweit größten Branchenverbände mit rund 170 Verbandsmitgliedern, die 85 % der globalen Stahlproduktion darstellen. Eder war seit vergangenem Jahr Vizepräsident und ist seit 2010 Mitglied des Executive Committee des Weltstahlverbandes.

## Wechsel in der Geschäftsführung

Jörg Brinkmann

Als neuer Vorsitzender der Geschäftsführung der Fermacell GmbH tritt Jörg Brinkmann die Nachfolge von Heinz-Jakob Holland an, der das Unternehmen auf eigenen Wunsch verlässt. Brinkmann verantwortete zuletzt als Geschäftsführer der Fermacell GmbH die Märkte Deutschland, Nordosteuropa, Südeuropa sowie den Bereich Fermacell Aestuver. Er wird das Unternehmen künftig gemeinsam mit Christian Schäfer und Rainer Rohde leiten.

# Neues Präsidium

**Der Verband Österreichischer Ziegelwerke, die freiwillige Interessensvertretung der österreichischen Ziegelindustrie, wählte im Rahmen der Vollversammlung ein neues Präsidium.**

Christian Weinapl, Geschäftsführer der Wienerberger Ziegelindustrie GmbH und bis dato bereits in der Funktion des Vizepräsidenten tätig, wurde zum neuen Präsidenten gewählt. Martin Olbrich fungiert als Vizepräsident, Christoph Domenig als Kassenwarter. Die beiden Geschäftsführer, Norbert Prommer und Gerhard Koch, wurden in ihrer Funktion wiederbestellt. Franz Olbrich-Krampl, langjähriger Präsident des VÖZ, schied aus seiner Funktion aus.

Im Rahmen der Herbsttagung wurde auch das Thema »leistbares Wohnen« intensiv diskutiert. In diesem Zusammenhang bekräftigte auch der Wohnbausprecher und Clubobmann der ÖVP Oberösterreich, Thomas Stelzer, dass es in Oberösterreich weiterhin zu keiner einseitigen Bevorzugung eines bestimmten Baustoffes komme. Dies freute natürlich auch die Vertreter der Ziegelindustrie und den Fachverband der Stein- und keramischen Industrie, dessen Vertreter in diesem Zusammenhang auf die hohe regionale Wertschöpfung ihrer Produkte hinwiesen. ■



Gerhard Koch, Martin Olbrich, Christian Weinapl, Franz Olbrich-Krampl, Christof Domenig und Norbert Prommer.



## Jansen Janisol Arte

### Stilgerecht Bauen und Sanieren.

ALUKÖNIGSTAHL eröffnet mit Jansen Janisol Arte umfassende Lösungsmöglichkeiten bei der denkmalgerechten Sanierung, Erhaltung oder flexiblen Umnutzung bestehender Bausubstanz. Die besonders schlanke Stahlprofilserie wurde speziell für die Sanierung von Industrie- und Loftverglasungen entwickelt. Mit nur 4 Profiltypen können die typischen Öffnungsarten wie Dreh-, Stulp-, Kipp-, Klapp- oder Senkkippfenster nach innen oder nach außen öffnend realisiert werden. Die gewählten Werkstoffe – Stahl und glasfaserverstärkte Hochleistungs-Kunststoffe – garantieren ein Minimum an Wärmeverlust bei einem Maximum an Stabilität und Sicherheit.

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





# Börsenblick

**Recht durchwachsen** präsentierte sich der Börsemonat September für die Aktien aus der Bau- und Immobilien Branche.

Die allgemeine Tristesse an der Wiener Börse macht auch vor der Bau- und Immobilienwirtschaft nicht halt. Im September konnten sich mit Porr und S Immo gerade einmal zwei Titel über einen Zugewinn von mehr als 5 % freuen, ebenfalls erfreulich entwickelte sich die Buwog-Aktie mit einem Plus von 3,37 %. Mit 0,82 % gerade noch positiv bilanzierte die CA-Immo-Aktie. Alle anderen Titel mussten zum Teil herbe Verluste hinnehmen. Den negativen Höhepunkt setzt wie

in den Monaten Juli und August die Warimpex-Aktie mit einem Minus von 13,33 %. Noch schlimmer fällt die Bilanz seit Jahresbeginn aus. Im Jahr 2013 mit einem Plus von 93 % noch absoluter Top-Performer, musste Warimpex in den ersten drei Quartalen 2014 einen Kursverfall von

»Die Warimpex-Aktie büßte in den ersten drei Quartalen 44,68 % ein.«

44,68 % schlucken. Ebenfalls ein großes Minus bis Ende September hat die Immofinanz (-29,07 %) zu verdauen. Bei Palfinger steht ein Minus von 15,31 % zu Buche, da sind die Auswirkungen der überraschenden Gewinnwarnung am 6. Oktober aber noch gar nicht eingerechnet. In Folge stürzte die Aktie um über 30 % ab. Deutlich erfreulicher gestalten sich die ersten drei Quartale für die Porr (+101,12 %), die CA Immo (+23,84 %), die Buwog (+18,48 %) und die S Immo (+18,15 %).

8

## Aktien aus der Bau- und Immobilienbranche:

Unternehmen	Preis 01.09.14	Preis 01.10.14	Veränderung in %	Seit Jahresbeginn
Buwog	15,13 €	15,64 €	3,37%	18,48%
CA Immo	15,82 €	15,95 €	0,82%	23,84%
Conwert	9,39 €	8,93 €	- 4,90%	- 3,98%
Immofinanz	2,38 €	2,22 €	- 6,72%	- 29,07%
Palfinger	24,73 €	24,56 €	- 0,69%	- 15,31%
Porr	48,00 €	50,50 €	5,21%	101,12%
S Immo	5,92 €	6,25 €	5,58%	18,15%
Strabag	19,95 €	18,39 €	- 7,82%	- 12,72%
Warimpex	1,20 €	1,04 €	- 13,33%	- 44,68%
Wienerberger	11,57 €	10,30 €	- 10,98%	- 11,21 %

Der September hat Conwert, Immofinanz, Palfinger, Strabag, Warimpex und Wienerberger Verluste beschert. Größter Gewinner ist die S Immo, knapp gefolgt von Porr. Quelle: Börse Wien

## EUROSKILLS

### Drittes EM-Gold in Folge

**2010, 2012 und jetzt auch 2014 – Österreichs Mauernachwuchs bleibt bei den Euro Skills das Maß aller Dinge.**

Wieder Gold für einen österreichischen Jungmaurer bei einem internationalen Berufswettbewerb: Kevin Jaindl von Hazet Bau sichert sich vor den Teilnehmern aus der

Schweiz und Großbritannien Platz eins. Nach EM-Gold durch Matthias Moosbrugger (2012) und Michael Krauskopf (2010) bejubelt Österreichs Mauernachwuchs somit einen glatten Hattrick. Und auch in der Nationenwertung belegte Team Austria Platz eins. Stolz zeigte sich auch Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel. »Ich gratuliere Kevin ganz herzlich. Das dritte EM-Gold in Folge zeigt, dass Österreichs Bauwirtschaft die besten



Gold-Gewinner Kevin Jaindl gemeinsam mit seinem Ausbilder Johann Feldbacher.

Nachwuchskräfte hervorbringt.« Damit das auch so bleibt, veranstaltet die Innung im Februar 2015 erstmals ein bundesweites Lehrlingscasting.

## WOHNBAU

### Follow-up für Wiener Wohnbauinitiative

**Die Fortsetzung der 2011 ins Leben gerufenen Wiener Wohnbauinitiative soll zusätzlich rund 1.400 leistbare Wohnungen bringen und 1.300 Arbeitsplätze sichern.**

Mit Darlehen in der Höhe von rund 80 Millionen Euro will die Stadt Wien ein Gesamtinvestitionsvolumen von



Wien investiert weitere 80 Millionen in den Wohnbau.

rund 233 Millionen Euro auslösen. Die Projekte der neuen Etappe der Wiener Wohnbauinitiative werden im sogenannten Franzosengraben, im Sonnwendviertel in Favoriten sowie am ehemaligen Areal der Hoerbiger Ventilwerke und in der Otmar-Brix-Gasse in der Nähe von Schloss Neugebäude in Simmering umgesetzt. Als Erstes werden die 220 Wohnungen auf dem Areal der ehemaligen Hoerbiger Ventilwerke zur Realisierung kommen. Dieses Projekt wurde bereits im September im Qualitäts-Fachbeirat der Stadt Wien abschließend geprüft. »Ich gehe davon aus, dass die weiteren Projekte, für die teils gerade Widmungsverfahren laufen, zügig nachfolgen werden. Somit ist mit einer Fertigstellung der Projekte in den Jahren 2016 bis 2018 zu rechnen«, erklärt Wohnbaustadtrat Michael Ludwig, der eine zukünftige Ausweitung der Initiative auch für den Nordbahnhof und den Nordwestbahnhof anpeilt.

## NACHGEFRAGT



## Verkauf Bank Austria Campus

**Report:** Warum hat die Bank Austria das Projekt Bank Austria Campus an die Käufergemeinschaft RPR-Privatstiftung und Signa-Holding verkauft? Besteht dadurch nicht die Gefahr, die Kontrolle über das Projekt zu verlieren?

**Bank Austria:** Der Verkauf des gewidmeten und baugenehmigten Projekts folgt unserer seit Jahren gültigen

strategischen Entscheidung, dass wir uns auf das Kerngeschäft einer Universalbank konzentrieren. Die Bank Austria wird zudem den gesamten Innenausbau der Flächen ihrer Unternehmenszentrale im Zuge des Mietausbaus selbst vornehmen. Die Gebäude des Austria Campus werden nach den Plänen des städtebaulichen Wettbewerbs und des Realisierungswettbewerbs errichtet. Hier haben wir unseren Einfluss auf die Gestaltung also schon in der Planungsphase eingebracht. Ein Beirat unter Mitwirkung der Bank Austria begleitet zudem die gesamte Umsetzung.

Einfach. Sicher. Effizient.

Intelligentes Datenmanagement für Ihr Projekt.



[www.datenpool.at](http://www.datenpool.at)



### EDV & BAU

## In eigener Sache

**Wir bedanken uns für die rege Beteiligung an der diesjährigen CAD- und AVA-Umfrage.**

**J**e einen Gutschein für einen dreitägigen Aufenthalt für

zwei Personen in einem Falkensteiner-Hotel nach Wahl haben gewonnen:

**Claus Egger**, ACE Architekten  
**Christian Althaler**, Moritz & Haselberger Architekten  
**Gerhard Kreutzer**, Kreutzer & Krisper

Die Gewinner werden schriftlich verständigt.



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

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



Schalung  
Gerüst  
Engineering

[www.peri.at](http://www.peri.at)



myPERI Ihr Online Portal

Projektdaten und Arbeitshilfen rund um die Uhr | [www.myPERI.at](http://www.myPERI.at)

# Kommentar

## Wie viel Ökologie verträgt unsere Baukultur?

Der Wettbewerb um das ökologische Mascherl läuft seit geraumer Zeit. Es ist derzeit schlichtweg extrem schick, zu behaupten, man baue ökologisch. Das hat den großen Vorteil, in unserer Gesellschaft zu den »Guten« und »Umweltbewussten« zu gehören. Leider stimmt dies so nicht immer.

Ein Kommentar von Andreas Pfeiler



»Über die Ökobilanz lässt sich jeder Baustoff schönreden oder in Misskredit bringen.«

Dr. Andreas Pfeiler  
Geschäftsführer  
Fachverband  
Steine-Keramik

**D**ie Frage, was ökologisch ist, ist nicht so trivial, wie sie erscheint. Wirklich ökologisch sind vermutlich lediglich Häuser aus getrockneten Kuhfladen, wie sie zum Beispiel in Indien oft anzutreffen sind – tolles Baumaterial, ökologisch vom Feinsten. Es ist nachhaltig, es ist Abfallverwertung auf hohem Niveau, jederzeit reproduzierbar und in Hülle und Fülle vorhanden, selbst wenn sich die Menschheit ab morgen vegetarisch ernährt. Der Haken an der Sache: Installationen in der Gebäudehülle sind unmöglich – aber selbst auf das könnte man verzichten. Was viel schwerer wiegt: Kuhfladen sind in unseren Breiten kein geeigneter Baustoff für den Hausbau. Im Winter wohl kaum den Temperaturen und Schneemassen gewachsen und im Sommer wahrscheinlich auch nicht unseren Niederschlägen.

### >> Gefahr der einseitigen Betrachtung <<

Auch wenn das Extrembeispiel etwas weit weg von der Realität ist, so soll es doch zeigen, dass bei einseitiger Betrachtung alles unter dem Deckmantel »Ökologie« schöngeredet oder vernichtet werden kann. So zuletzt in ei-

ner Talkshow im TV, als es hieß, man müsste lediglich die Häuser nicht mehr aus Beton bauen. Dann hätten sich alle ökologischen Probleme unserer Baukultur erledigt.

An dieser Stelle muss eingehakt werden: Was ist unökologisch, wenn ein Produkt regional produziert wird und in einem Verteilradius von rund 50 Kilometern beim Kunden ankommt? Wer heute ein Haus aus mineralischen Baustoffen baut, kauft 95 Prozent der Baustoffe von regionalen Produzenten. Ist das nicht ökologisch? Dass die Produktion von Ziegel, Beton und Co viel Energie verbraucht, ist unbestritten. Aber wenn mit diesen Baustoffen die laufenden Energiekosten reduziert werden können – Stichwort Speichermasse bzw. Erdwärmegewinnung –, ist dies nicht ökologisch? Wem das nicht reicht, kann auch recherchieren, warum am Grand Place in Brüssel vor über 300 Jahren Häuser aus Naturstein wiedererrichtet wurden. Ist eine derart lange Lebensdauer nicht ökologisch?

### >> Frage der Abgrenzung <<

Über die Ökobilanz lässt sich daher jeder Baustoff schönreden oder in Misskredit bringen. Es ist nur eine Frage der Abgrenzung der Lebenszyklusbetrachtung. Aber auf eines vergessen alle Experten in der Diskussion regelmäßig: Der Kunde lässt sich ungern bevormunden, denn sonst würden wir alle tatsächlich im Kuhfladenhaus leben – mit allen Ökozertifikaten, versteht sich. Und wenn einmal zu viel Wind geht, zu viel Schnee liegt oder sich ein anderes Katastrophenereignis einstellt, bauen wir ein neues Kuhfladenhaus. Rindviecher gibt es ohnehin genug.

Ein Kuhfladenhaus ist vermutlich die ökologischste Lösung. Aber wollen wir das wirklich?



# WIENERGIEBÜNDEL

PLANEN BEI JEDEM NEUBAU MIT SOLARENERGIE.

Demmer, Merfölk & Bergmann



JETZT  
SOLARKRAFT GRATIS-  
PLANUNGSTOOL  
DOWNLOADEN AUF  
[wienenergie.at/solartools](http://wienenergie.at/solartools)

Noch nie war die Integration von umweltfreundlicher Solarenergie so leicht. Denn Wien Energie bietet mit dem **SolarKraft Gratis-Planungstool** Standardbausteine und Planungselemente für CAD an. Mit einem einfachen Download bekommen Sie Gratis-Unterstützung für die Planung von Photovoltaikanlagen auf [wienenergie.at/solartools](http://wienenergie.at/solartools)



**WIEN ENERGIE**

UNSERE KRAFT FÜR SIE.



[www.wienenergie.at](http://www.wienenergie.at)

Wien Energie, ein Partner der EnergieAllianz Austria.

## STADTPLANUNG

### Europäischer Schulterchluss

In Brüssel unterzeichnete Wohnbaustadtrat Michael Ludwig eine gemeinsame Deklaration von Mieterschutzorganisationen, Kommunen und Bauträgern für erschwinglichen Wohnraum und Stadtplanung.

Vor einem Jahr startete die Stadt Wien eine Resolution für den sozialen Wohnbau in Europa. Die zentrale Forderung darin: Auch in Zukunft muss sichergestellt sein, dass die Definition des sozialen Wohnbaus sowie die Entscheidung über die Form der Bereitstellung den Mitgliedsstaaten und ihren Gebietskörperschaften überlassen bleibt. Darauf aufbauend haben sich nunmehr europaweit wichtige Entscheidungsträger und



Stadtrat Ludwig mit den StudienautorInnen: Architektin Brandl, Architektin Feuerstein und Soziologe Christoph Reinprecht (v.l.).

## Wohnen im Alter

Drei Studien bildeten die Grundlagen für ein interdisziplinäres Symposium zum Thema »Wohnen im Alter«.

**I**N DEN KOMMENDEN DREI JAHRZEHNEN werden Anteil und Zahl der älteren Menschen deutlich zunehmen. Mit den Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt beschäftigten sich drei aktuelle Studien der Wiener Wohnbau-forschung. Die Ergebnisse dieser Forschungsaktivitäten bildeten die Grundlage für ein interdisziplinäres Fachsymposium zum Thema »Älter werden – individuell wohnen« Anfang Oktober in der Wiener Urania.

**Die Studienergebnisse im Überblick:** Die Kernfamilie als Altersversorgungsmodell verliert nach und nach an Bedeutung. »Umso wichtiger können alternative soziale Netzwerke wie Nachbarschaften oder Hausgemeinschaften sein«, erklärte Christoph Reinprecht, Institut Soziologie der Uni Wien und Leiter der Studie »Ältere Menschen in Wien – sozialwissenschaftliche Grundlagen«.

Architektin Christiane Feuerstein untersuchte im Rahmen der Studie »Integration alter(n)sgerechter Wohnformen im geförderten Wohnungsbau in Wien« die bereits jetzt angebotenen Typologien altersgerechter Wohnformen. Das Resümee: Altersgerechte Wohnformen – als »Inserts« in bestehende Wohnsiedlungen integriert oder als Konzept für neue Siedlungen – können die Kommunikation und gute Nachbarschaft einer ganzen Wohnanlage positiv stimulieren.

Architektin Freya Brandl schließlich leitete die Studie »Gemeinschaftliches Wohnen – Bedarf und Ausblick«. Anhand einer repräsentativen Meinungsumfrage wurden die Vorstellungen, Motive und Erwartungen der Zielgruppe 50 plus in Bezug aufs gemeinschaftliche Wohnen untersucht. Dabei wurde eine Wohnform abgefragt, bei der die Menschen gemeinschaftlich zusammenleben, aber jeder eine private Wohnung hat. 54 Prozent der Befragten erachten diese Wohnform als geeignet, um sich im Alter gegenseitig unterstützen zu können.

## SONNWENDVIERTEL

### Smart wohnen am Hauptbahnhof

Aus dem zweiten Bau-trägerwettbewerb zum Sonnwendviertel beim neuen Wiener Hauptbahnhof gingen zwei Siegerprojekte mit insgesamt 395 Wohneinheiten hervor. 316 davon werden als Smart-Wohnungen ausgeführt. »Smart-Wohnungen sind komplett, kompakt und kostengünstig«, erklärt Wohnbaustadtrat Michael Ludwig. Die Eigenmittel betragen maximal 60 Euro/m<sup>2</sup>, die Miete ist mit 7,50 Euro brutto/m<sup>2</sup> begrenzt.

Für das erste Projekt mit insgesamt 148 Wohnungen, davon 116 Smart, zeichnet Bau-träger Heimbau verantwortlich. »116 Smart-Wohnungen



Das Heimbau-Projekt zeichnet sich architektonisch durch eine markante Balkonstruktur aus.

in einem Wohnhaus mit einem derart hohen Identifikationswert zu errichten, ist eine spannende und faszinierende Aufgabe für die Heimbau«, hob Heimbau-Obmann Peter Roitner hervor.

Bei Gesamtbaukosten von 20,4 Millionen Euro unterstützt die Stadt Wien die Errichtung dieses innovativen Wohnprojekts mit 7,7 Millionen Euro an Wohnbauförderung. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich Mitte 2016.



Karin Ramser, stv. Direktorin Wiener Wohnen, Stadtrat Michael Ludwig und Evelyn Regner, Mitglied des Europäischen Parlamentes.

Organisationen zusammengeschlossen und unter Federführung der Stadt Wien eine eigens ausgearbeitete Charta für erschwinglichen Wohnraum und eine nachhaltige Stadtplanung unterzeichnet.

Großer Andrang herrschte schließlich auch im Anschluss an die Unterzeichnung, als Michael Ludwig die Ausstellung »Wiener Wohnbau 1920 – 2020« im Europäischen Parlament eröffnete.

# Das Komme-Was-Wolle-Darlehen: **ALLES SPRICHT FÜR EIGENTUM.**

**Für jede  
Lebenslage  
die passende  
Lösung.**

Um sich den Traum vom eigenen Zuhause heute noch leisten zu können, braucht es mehr denn je eine Finanzierung, die auf das echte Leben Rücksicht nimmt:

- niedriger Fixzinssatz
- attraktive Zinsuntergrenze von 2,25 % pa.
- kostenlose Zinssatzobergrenze von 6 % pa. (gem. AGB) für die gesamte Laufzeit
- lange Laufzeit von bis zu 30 Jahren
- im Falle des Falles vorübergehend bis zu 24 Monate nur Zinsen zahlen

**Informieren Sie sich unter:**

**[www.komme-was-wolle-darlehen.at](http://www.komme-was-wolle-darlehen.at) oder bei Ihrem Ich-Du-Er-Sie-Es Berater sowie in jeder Sparkasse und Erste Bank.**

 **BAUSPARKASSE**

# FRAGEN AN DIE POLITIK



In der Rubrik »Fragen an die Politik« haben Vertreter der Bau- und Immobilienbranche die Möglichkeit, konkrete Fragen an Politiker zu formulieren. In der aktuellen Folge kommen Bruno Mauerkirchner, Geschäftsführer Schöck, und Franz Böhs, Geschäftsführer Rockwool, zu Wort. Gerichtet wurden beide Fragen an den neuen Finanzminister Hans Jörg Schelling.

## THEMA: WOHNBAUFÖRDERUNG

### 01 Bruno Mauerkirchner, Geschäftsführer Schöck

»Die Länder haben in den letzten Jahren die Wohnbaugelder zum Stopfen eigener Budgetlöcher verwendet und zu wenig gebaut. Wie stehen Sie zu einer Neudefinition des Förderungsschlüssels und einer Wiedereinführung der Zweckwidmung der Wohnbauförderung?«

### 02 Hans Jörg Schelling, Finanzminister

»Wir stehen unmittelbar vor den nächsten Finanzausgleichsverhandlungen. Um mich bestmöglich auf diese vorzubereiten, führe ich bereits jetzt intensive Gespräche mit Vertretern der Länder. Ich halte grundsätzlich nichts davon, einander vorab Dinge über die Medien ausrichten zu lassen. Im Gegenteil, ich möchte seriös und konstruktiv verhandeln und gemeinsam Lösungen für bestehende sowie künftige Herausforderungen ▶

► erarbeiten. Klar ist, wir brauchen nachhaltige Reformen, mit denen wir nicht nur die Effizienz unserer Strukturen steigern, sondern auch wichtige Wachstumsimpulse setzen. Das kann natürlich nur gelingen, wenn sich alle bewegen. Fakt ist: Wohnen ist den vergangenen Jahren kontinuierlich teurer geworden. Um dieser Tendenz entgegenzuwirken, muss das Angebot an Wohnraum vergrößert und dadurch der Wettbewerb gesteigert werden, was schließlich zu einem Sinken der Preise führen würde. Unser Ziel ist daher, die Wohnbauaktivitäten zu erhöhen, indem wir attraktive Rahmenbedingungen schaffen und Fördermaßnahmen setzen. ◀

## THEMA: THERMISCHE SANIERUNG

### 03 Franz Böhs, Geschäftsführer Rockwool

»Wärmedämmung und thermische Sanierung sind unverzichtbare Instrumente des Klimaschutzes, der Wirtschaftspolitik sowie der Gesellschafts- und Sozialpolitik. Wärmedämmung und thermische Sanierung beschreiben damit ein Nachhaltigkeitsszenario, einen dreifachen Gewinn (Wirtschaft & Konjunktur, Umwelt & Klimaschutz, Gesellschaft & Haushalte) durch eine einzige Maßnahme. Der Sanierungsscheck hat sich bereits als wirkungsvolles Instrument gezeigt. Werden weitere Maßnahmen zur Förderung der Wärmedämmung und der thermischen Sanierung vorbereitet? ◀

### 02 Hans Jörg Schelling, Finanzminister

»Wärmedämmung und thermische Sanierung können ohne Zweifel Instrumente einer erfolgreichen, nachhaltigen und vernetzten Wirtschafts-, Sozial- und Klimapolitik sein. In den Bundesfinanzgesetzen 2014 und 2015 wurden daher für Maßnahmen zum Zwecke der thermischen Sanierung, so wie in den vergangenen Jahren, substantielle Ressourcen berücksichtigt. Denn jeder investierte Förder-Euro hilft beim Energiesparen, reduziert den CO<sub>2</sub>-Ausstoß durch zusätzliche Aufträge ein höheres Wirtschaftswachstum und mehr Arbeitsplätze. Wichtig ist jedoch, sicherzustellen, dass der entsprechende Mittelsatz effizient und effektiv erfolgt und Haushalte sowie Unternehmen erfolgreich in ihrer Entscheidung für eine Wärmedämmung bzw. thermische Sanierung unterstützt werden können. Zweifellos ist das eine Aufgabe, die von den diversen Gebietskörperschaftsebenen nur gemeinsam gelöst werden kann. Eine noch stärkere Abstimmung der jeweiligen Instrumente des Bundes und der Länder ist daher entscheidend für zukünftige Maßnahmen. Für mich ist außerdem wesentlich, unerwünschte Phänomene wie Mitnahmeeffekte und Doppelförderungen im Sinne einer effektiven Budgetkonsolidierung nach Möglichkeit zu vermeiden. Denn gerade in Zeiten eines substantiellen budgetären Drucks müssen Förderungen so gesetzt werden, dass ein tatsächlicher Impuls für unser Wirtschaftssystem erfolgt. ◀



## Der Wiener Hauptbahnhof:

24 Stunden in Bewegung dank der Schindler 9700 Fahrtreppen

Innovative Verkehrsfahrtreppen von Schindler bringen Passagiere am kürzlich eröffneten Wiener Hauptbahnhof schnell und sicher an ihr Ziel. Das Unternehmen brachte bis dato 18 Modelle der Schindler 9700-Fahrtreppen in der BahnhofCity „auf Schiene“ und ab Dezember 2014 werden insgesamt 29 Schindler 9700 Fahrtreppen im Einsatz sein. Dank ihrer modularen Struktur kann die Schindler 9700 jede Anforderung erfüllen – auch bei sehr hohem Passagieraufkommen wie am Hauptbahnhof. 24 Stunden am Tag!

[www.schindler.at](http://www.schindler.at)



**Schindler**

**Video-Statements**

prominenter Branchenvertreter  
dienten als Impuls für die mitunter  
äußerst lebhafteste Diskussion.



VON BERND AFFENZELLER

# Das war Enquete »Chance Hochbau 2014«

16

**Am 25. September lud der Bau & Immobilien Report zum bereits elften Mal zur Enquete »Chance Hochbau«.** Unter dem Motto »Heute für morgen: Bauen für die Zukunft« widmete sich die Veranstaltung schwerpunktmäßig den Themen Forschung und Innovation. Aber auch aktuelle Themen wie die Lafarge-Holcim-Fusion oder das angestrebte Bestbieterprinzip kamen nicht zu kurz.

**K**napp 200 Gäste folgten der **Einladung des Bau & Immobilien Reports** in den Gironcoli-Kristall im Strabag-Haus. Damit wurde einmal mehr die hohe Akzeptanz unterstrichen, die die Veranstaltung in der Bauwirtschaft genießt. Auf die lange Tradition der Veranstaltung ging auch Hausherr Franz Urban, Vorstand Strabag, in seiner Begrüßungsrede ein. Er lobte die Initiative der Gründungsväter und forderte von der Politik, angesichts der stark steigenden Arbeitslosenzahlen in der Bauwirtschaft eine »Task Force Hochbau« einzurichten. Sehr positiv äußerte sich Urban über die sozialpartnerschaftliche Initiative »Faire

Vergaben«, die endlich spürbare Verbesserungen im Vergaberecht bringen wird. »Seit Jahren reden wir davon, dass wir weg vom Billigst- hin zum Bestbieterprinzip wollen. Jetzt endlich passiert etwas«, so Urban.

### >> Forschung am Bau <<

Im ersten Teil der Veranstaltung diskutierten Renate Hammer, Institute of Building Research & Innovation, Manfred Katzenschlager, Bundesinnung Bau, Franz Bauer, ÖBB Infrastruktur AG, und Silvia Hofer, Wohnfonds Wien über den Stellenwert von Forschung & Entwicklung in der Baubranche. Renate Hammer erklärte,

dass Forschungsfinanzierung in Österreich mit einem Anteil von rund 50 Prozent vor allem auf den Schultern der Unternehmen ruhe. Dass die Branche als innovations-scheu gilt, sei nur bedingt richtig. Es bestünden aber zunehmend Versäumnisse der öffentlichen Hand, speziell auf Bundesebene, wo nur rund 0,6 Prozent des gesamten Forschungsbudgets für Stadt- und Raumplanung aufgewendet werden. »Das sind netto rund sieben Millionen Euro. Bis 1987 gab es alleine für den Bereich Wohnbau vom Bund Forschungsgelder in dieser Größenordnung«, kritisierte Hammer. Ein Teil der Verpflichtungen sei zwar auf die Bundesländer übergegangen, aber die

Fotos: Report Verlag

## Volles Haus

Auch heuer folgten wieder knapp 200 Branchenvertreter der Einladung zur Enquete »Chance Hochbau« in den Gironcoli-Kristall.



## »Ein Paradigmenwechsel in der Bauwirtschaft scheint unvermeidlich.«

Diskrepanz zu den 80er-Jahren ist enorm. Positiv verlaufen laut Hammer die Anstrengungen in Sachen Produktinnovation. »Da sind viele auch kleine Unternehmen dort, wo sie im internationalen Vergleich sein sollen. Was wir aber dringend bräuchten, ist mehr Grundlagen- und Basisforschung.« Manfred Katzenschlager ging auf die

Schwierigkeiten beim Transfer der Forschungsergebnisse auf die Baustelle ein. Seit 2006 versucht die Bundesin-sinnung Bau das Thema Bauforschung stärker voranzutreiben. So wurden etwa gemeinsam mit der Forschungsförderungsgesellschaft FFG Forschungsprogramme wie BRA.IN gestartet. Darüber hinaus wurden Institutionen geschaffen wie das von der österreichischen Bauwirtschaft getragene Kompetenzzentrum für BAUForschung. Diese Einrichtung an der BAUakademie in Salzburg kümmert sich vor allem auch um die Forschungs- und Innovationsunterstützung für KMUs. ▶



17

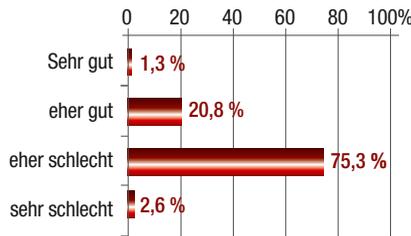
Klimabewusst bauen:  
**mit der CO<sub>2</sub>-neutralen  
Produktlinie von Sto**

Nähere Informationen auf [sto.at](http://sto.at)

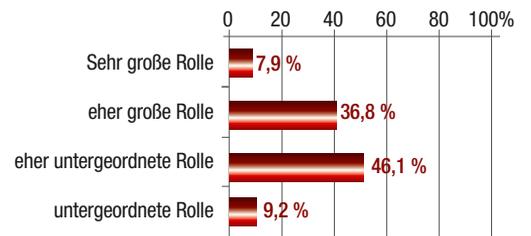
**sto** 

**Umfrage**  
»Chance Hochbau 2014«

WIE EMPFINDEN SIE AKTUELL DIE STIMMUNG in der Baubranche?



WELCHE ROLLE SPIELT AUS IHRER SICHT der Innovationsgedanke in der heimischen Bauwirtschaft?



**Branchenbarometer**

Neben Videoeinspielungen diente auch eine aktuelle Report-Umfrage als Diskussionsgrundlage.

des Wohnfonds einfließen. Zusätzlich werden alle Stakeholder im Rahmen von Veranstaltungen eingeladen, sich am Entwicklungsprozess zu beteiligen.

Franz Bauer gab nicht nur einen Einblick in die geplanten Investitionen der ÖBB Infrastruktur AG, sondern zeigte auch auf, wie wichtig das Forschung für



Christoph Achammer forderte alle an Bauprojekten Beteiligten auf, endlich gemeinsam an einem Strang zu ziehen.



Manfred Asamer zeichnete für die Zukunft der heimischen Baustoffindustrie kein allzu erfreuliches Bild.



Franz Urban wünscht sich angesichts der aktuellen Arbeitslosenzahlen von der Politik eine »Taskforce Hochbau«.

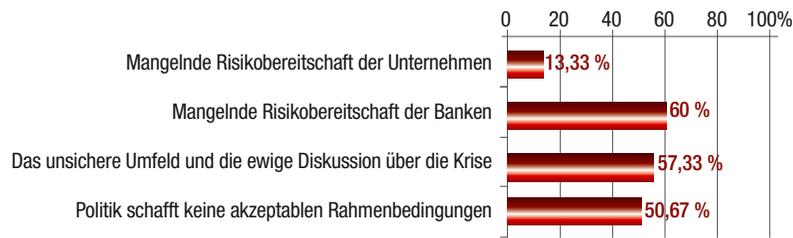
► Katzenschlager ist sich aber auch der zahlreichen Hürden bewusst, die auf dem Weg zu neuen Erkenntnissen lauern. »Geforscht wird in die verschiedensten Richtungen. Forschung bedeutet immer auch Pionierarbeit. Da wird auch viel Lehrgeld bezahlt.«

Silvia Hofer gewährte einen kurzen Einblick in die Aktivitäten der Wiener Wohnbauforschung. »Anfangs ging es vor allem die Basisforschung, um die demografische Entwicklung der Stadt und

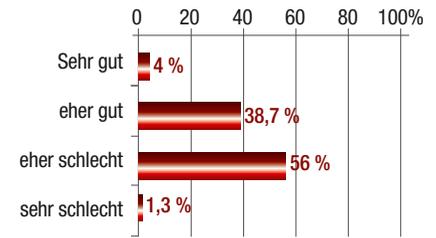
welche Wohnformen dafür benötigt werden.« Ziel war dabei immer, Entscheidungsgrundlagen für die Politik zu liefern. In den letzten Jahren wurde der Fokus auf vier ganz konkrete Themen gelegt. »Die Wohnbauforschung kümmert sich heute speziell um die Bereiche Leistbares Wohnen, Wohnen in Gemeinschaft und Sanierung.« Aus den daraus resultierenden Forschungsergebnissen entstehen jedes Jahr zahlreiche Studien, die in die Arbeit

die ÖBB ist. »Das System Bahn lebt von Know-how und Technologie. Forschung und Entwicklung spielen da eine ganz wesentliche Rolle.« Er berichtete von der eigenen Forschungsabteilung der ÖBB, die sich durchaus auch mit Grundlagenforschung beschäftigt, und zahlreichen Kooperationen im In- und Ausland. »Wir arbeiten sehr eng und gut mit den deutschen und Schweizer Infrastrukturabteilungen zusammen. Denn uns verbinden sehr ähnliche Interessen.« Es gehe dabei immer um

**LAUT ÖSTERREICHISCHER NATIONALBANK STAGNIEREN** die Kreditvergaben. Was ist aus Ihrer Sicht der Grund dafür? (Mehrfachnennungen möglich)



**WIE BEWERTEN SIE DIE** Zukunftsaussichten in der Baubranche?



Franz Bauer gab Einblicke in die Forschungsaktivitäten der ÖBB Infrastruktur AG.



Manfred Katzen-schlager ging auf die Probleme beim Wissenstransfer von der Forschung in die Praxis ein.



Renate Hammer forderte mehr baubezogene Grundlagenforschung.



Silva Hofer zeigte, wie Ergebnisse der Wohnbauforschung Einzug in die Praxis halten.

Für Wolfgang Kristinus ist der Preisverfall durch Lohndumping für seriöse Firmen existenzgefährdend.



Josef Muchitsch geißelte einmal mehr die Scheinselbstständigkeit auf Österreichs Baustellen.

**S** 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](http://www.simmoag.at)

### Networking

Die »Chance Hochbau« präsentierte sich wieder als exzellente Kommunikationsplattform.



20

### Politik trifft Wirtschaft: einmal mehr auf der »Chance Hochbau«.

► die beiden Kernthemen Kundennutzen und Wirtschaftlichkeit. Bauer hält aber auch fest, dass das Geld für Forschung bei der ÖBB wie anderswo auch »eigentlich immer zu knapp ist«.

In der anschließenden Podiumsdiskussion wurde Bauer auch zu einem der aktuell heißesten Themen der Branche, dem Vergaberecht, befragt. Auch er entpuppte sich als Anhänger des Bestbieterprinzips, gab aber zu bedenken, dass die Vergleichbarkeit der Angebote gegeben ►



SCHON GEHÖRT?

Das Einladungsmanagement für diese Veranstaltung wurde realisiert mit der Software innovativ – preiswert – zeitsparend | [www.eventmaker.at](http://www.eventmaker.at)





## DER CAT 302.7D CR Minibagger...

**besticht durch kompakte  
Abmessungen und hoher Leistung**

Ohne das zusätzliche Kontergewicht ist der 302.7D CR eine Maschine ohne jeden Hecküberstand, bei der der Oberwagen innerhalb der Unterwagenbreite dreht.

Der Minibagger bietet eine hohe Leistung, viel Platz, großzügigen Zugang und eine Komfortkabine, welche die geräumigste in ihrer Klasse ist. Ein vielfach verstellbarer Komfortsitz, getönte Scheiben, seitliche Schiebefenster, ein komplett hochklappbares Frontfenster und die leichtgängigen, hydraulisch vorgesteuerten Bedienhebel gewährleisten effizientes und angenehmes Arbeiten.

© 2014 Zeppelin Österreich GmbH and Caterpillar Inc. All rights reserved. CAT, CATERPILLAR, their respective logos, "Caterpillar Yellow" and the POWER EDGE trade dress as well as product identity used here in, are trademarks of Caterpillar and may not be used without permission. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Zeppelin Österreich GmbH  
Zeppelinstraße 2  
2401 Fischamend

Tel 02232/790-0  
Fax 02232/790-262  
[www.zeppelin-cat.at](http://www.zeppelin-cat.at)

**ZEPPELIN** 

## die besten sager

■ »Was wir brauchen, ist eine Taskforce Hochbau.«  
**Franz Urban**

■ »Die Forschungsfinanzierung in Österreich lastet zu einem großen Teil auf den Schultern der Unternehmen.«  
**Renate Hammer**

■ »Forschung bedeutet immer auch Pionierarbeit. Da wird viel Lehrgeld bezahlt.«  
**Manfred Katzenschlager**

■ »Das Ziel ist, Wohnraum so flexibel zu gestalten, dass junge Menschen in Wohnungen ziehen, die sie bis ins hohe Alter behalten können.«  
**Silvia Hofer**

■ »Das System Bahn lebt von Know-how und Technologie. Innovation ist für die ÖBB ein Muss.«  
**Franz Bauer**

■ »Die Auswirkungen der Lafarge-Holcim-Fusion auf Österreich sind derzeit noch nicht absehbar. Tatsache ist aber, dass es eine große Lösung wird.«  
**Manfred Asamer**

■ »Je weniger Werkzeug ich brauche, desto größer ist die Gefahr der Scheinselbstständigkeit.«  
**Josef Muchitsch**

■ »Was seriösen Trockenbaufirmen enorme Probleme bereitet, ist der massive Preisverfall, der ausschließlich durch Lohndumping zustande kommt.«  
**Wolfgang Kristinus**

■ »Ein Bachelor ist ja in Wirklichkeit nichts anderes als ein lizenzierter Studienabbrecher.«  
**Christoph Achammer**

### Publikumsfragen

Auch das Publikum beteiligte sich wieder rege an der Diskussion und lieferte zahlreiche Inputs.



## Umfragen, Videoeinspielungen und Publikumsbeteiligung garantierten eine lebhaftere, abwechslungsreichere Diskussion.

► bleiben müsse. Ziel sei aber natürlich, Innovationen der Bauunternehmen in die Baulose zu bringen. »Außerdem versuchen wir, die Baulose so zu definieren, dass viele regionale Bieter mit an Bord sein können. Das gelingt uns mit Ausnahme der großen Tunnelbaulose meist auch ganz gut«, resümierte Bauer.

### >> Vom Billigsten zum Besten <<

Im zweiten Teil begrüßte Moderator Martin Szelgrad, Report Verlag, Manfred Asamer, Fachverband Steine-Keramik, Josef Muchitsch, Gewerkschaft Bau-Holz, Wolfgang Kristinus, Baustoff + Metall, und TU-Professor Christoph Achammer, ATP architekten ingenieure.

Manfred Asamer berichtete von einem leichten Plus für die heimische Baustoffindustrie im ersten Halbjahr 2014, das aber zu einem wesentlichen Teil den vorherrschenden Witterungsverhältnissen im ersten Quartal geschuldet sei. »Das wird sich im Laufe des Jahres vermutlich wieder ausgleichen.« Ein eher tristes Bild zeichnete Asamer für 2015. »Da rechnen wir maximal mit einer Stagnation, eventuell ist sogar ein leichter Rückgang zu befürchten.« Seine Hoffnungen setzt Asamer nicht zuletzt in die personelle Neubesetzung im Infrastruktur- und Finanzministerium. »Die Hoffnung stirbt bekanntlich zuletzt«, meinte Asamer lächelnd. Auch die geplante Fusion der beiden Branchengrößen Holcim und Lafar-

ge und die möglichen Folgen für den österreichischen Markt waren natürlich Thema auf der Enquete »Chance Hochbau«. »Es gibt aus jetziger Sicht noch wenig Valides zu berichten. Die Auswirkungen auf Österreich sind aber gegeben. Es stellt sich immerhin die Frage nach dem neuen Marktführer.« Asamer ging kurz auf die aktuellen Gerüchte möglicher Kaufinsertenten ein, ohne sich eine Präferenz entlocken zu lassen. Unstrittig ist laut Asamer nur eines: »Es wird eine große Lösung.«

Nach Asamer betrat der Bundesvorsitzende der Gewerkschaft Bau-Holz die Bühne. Josef Muchitsch ging ebenfalls auf das Thema Vergaberecht ein und nahm öffentliche Auftraggeber einmal mehr in die Pflicht, ihre gesellschafts- und wirtschaftspolitische Verantwortung zu nehmen. Durchaus zufrieden berichtete Muchitsch von den geplanten oder bereits in Umsetzung begriffenen Pilotprojekten von ÖBB und Asfinag, die nach dem Bestbieterprinzip ausgeschrieben sind. »Die intensive Arbeit der Sozialpartner hat sich gelohnt.« Es folgte eine eigentliche an Staatssekretär Jochen Danninger gerichtete Videobotschaft von Rockwool-Geschäftsführer Franz Böhs, aber nachdem Danninger nicht nur der »Chance Hochbau« als Gast, sondern auch der Politik kurzfristig abhanden gekommen war, versuchte Muchitsch in seiner Eigenschaft als Nationalratsabgeordneter die Frage nach dem aktuellen Stand der



Franz Bauer, Silvia Hofer, Manfred Katzen-schlager und Renate Hammer diskutierten über Forschung und Entwicklung am Bau.

Das heurige Jahr läuft zwar bislang besser, wird sich aber ziemlich sicher abflachen.« Was seriösen Trockenbaufirmen die größten Sorgen bereite, sei der kontinuierliche Preisverfall. »Der ist ausschließlich auf Preisdumping zurückzuführen.« Viele österreichische Unternehmen könnten unter den vorherrschenden Bedingungen nicht mehr wirtschaftlich arbeiten, kritisierte Kristinus und erntete damit viel Zustimmung von Sitznachbarn Muchitsch.

Als letzter Gast betrat Christoph Achammer die Bühne und kritisierte, dass die Bauwirtschaft zwar in allen Ländern zu den größten Wirtschaftszweigen zähle, dabei aber weitgehend ohne Forschung und Fortschritte in den Prozessen agiere. »Unsere Industrie muss sich damit auseinandersetzen, Prozesse dramatisch zu ändern«, appellierte Achammer an alle Stakeholder. 80 Prozent der Lebenszykluskosten würden im Betrieb verursacht. »Was Planer verabsäumen, kann die Bauwirtschaft nicht korrigieren und die Nutzer müssen es ausbaden«, so Achammer. Nach wie vor würde in mittelalterlichen zünftischen Abteilungen gedacht. »Kein Automobilproduzent hätte heute mit einer solchen Organisation Erfolg«, gab Achammer den Gästen der Enquete »Chance Hochbau« abschließend starke Worte mit auf den Weg. ■

im letzten Jahr angekündigten Wohnbau-offensive zu beantworten. Allzu Positives hatte er nicht zu berichten, in absehbarer Zeit werden die Gelder nicht baustellen-wirksam sein. In die Pflicht nahm Muchitsch dabei vor allem die Länder. »Wenn sich die Länder bei den Forderungen des Bundes quer legen und auch einer Wieder-einführung der Zweckbindung der Wohn-

bauförderung nicht zustimmen, dann muss man laut darüber nachdenken dürfen, den Ländern die Wohnbaukompetenz zu entziehen.«

Wolfgang Kristinus gab einen Einblick in die wirtschaftliche Entwicklung des heimischen Trockenbaus. Ähnlich wie Asamer zeichnete auch er ein nicht allzu freundliches Bild. »Das letzte Jahr war nicht gut.

**Report Verlag**

**WIR DANKEN UNSEREN PARTNERN UND SPONSOREN**

Enquete CHANCE HOCHBAU

2 0 1 4

**AUSTROTHERM** Dämmstoffe

**BAU!MASSIV!** BAU FÜR'S LEBEN

**BAUMEISTER** BM

**EGH** GEWERKSCHAFT BAU - HOLZ

**BAUSPARKASSE**

**gjbv**

**HSG zander**

**qualityaustria** Erfolg mit Qualität

**ROCKWOOL®** DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT

**StoDtWien** Wien ist anders.

**STRABAG**

**styropor** IGPH

**WKO** FACHVERBAND STEINE-KERAMIK

# ÖBB und Asfinag setzen auf Bestbieterprinzip

**Die Initiative »Faire Vergaben« erzielt einen ersten Etappen-erfolg. ÖBB und Asfinag bekennen sich zum Bestbieterprinzip. Die genauen Kriterien dafür werden derzeit erarbeitet. Einen Vorgeschmack liefern erste Pilotprojekte.**

Von Bernd Affenzeller



In der jüngeren Vergangenheit wurden ÖBB-Bauaufträge immer öfter durch kaum vom Auftraggeber kontrollierbare Subunternehmerketten umgesetzt.

**E**s ist vollbracht. Nach langen, teilweise zähen Verhandlungen haben sich ÖBB und Asfinag für einen Wechsel vom Billigstbieter- zum Bestbieterprinzip entschieden. Zukünftig sollen alle Projekte von ÖBB und Asfinag anhand qualitativer Kriterien ausgeschrieben werden. Erste Pilotprojekte zeigen

schon, in welche Richtung es gehen kann. Unstrittig ist, dass der Preis auch in Zukunft ein wichtiger Aspekt bleiben muss, schließlich geht es um öffentliche Gelder. Experten schätzen eine gesunde Gewichtung auf 60 bis 70 Prozent.

Wie holprig sich der Weg zum Bestbieterprinzip mitunter gestaltet, zeigt

sich unter anderem daran, dass ausschreibende Stellen wie etwa die Bundesimmobiliengesellschaft, aber auch die ÖBB davon ausgehen bzw. davon ausgegangen sind, ohnehin nach dem Bestbieterprinzip zu vergeben, weil ein gewisser Gewährleistungsanteil integriert war. Vergabeexperten sprechen in diesem Zusammen-

## INTERVIEW

24

### »Anfangs waren ÖBB und Asfinag verhalten«

**Josef Muchitsch, Sprecher der Initiative »Faire Vergaben«, über die Gespräche mit ÖBB und Asfinag, die ideale Kriteriengewichtung und die zu erwartenden Mehrkosten durch das Bestbieterprinzip.**

**Report:** Wie mühsam gestalteten sich die Gespräche mit ÖBB und Asfinag?

**Muchitsch:** Mühsam ist der falsche Begriff. Aber das erste Gespräch war seitens der ÖBB und der Asfinag eher verhalten. Die Positionen zum Ist-Zustand bei Ausschreibungen wurden diskutiert und man hat sich darauf verständigt, sich der Sache gemeinsam anzunehmen. Mit Erfolg – wie das Ergebnis zeigt.

**Report:** Wie hoch schätzen Sie die finanzielle Differenz der Auftragssummen bei einem Wechsel auf das Bestbieterprinzip ein?

**Muchitsch:** Hier muss man unterscheiden zwischen kurzfristiger Differenz im Zug der Auftragsvergabe – das kann von 0 bis 10 Prozent gehen – und einer mittel- und langfristigen Differenz. Hier ist durch bessere Qualität und damit Nachhaltigkeit letztendlich, im Lebenszyklus eines Bauwerkes bewertet, der Bauherr nur Gewinner. Das kann man mit dem Unterschied zwischen einem frisch

lackierten Gebrauchtwagen und einem Neuwagen vergleichen. Die Einsparungen bei den Reparaturen und die Gewährleistung rechnen sich beim Neuwagen eindeutig. Allein aus der volkswirtschaftlichen Betrachtung ist das Bestbieterprinzip ein Gewinn für alle Beteiligten – vom Bauherrn über die regionalen Firmen mit ihrem Eigenpersonal bis hin zum Steuerzahler.

**Report:** Besteht nicht die Gefahr, dass durch das Bestbieterprinzip mit weitgehendem Verzicht auf Subunternehmerketten zahlreiche kleinere Betriebe von Vergaben de facto ausgeschlossen werden?

**Muchitsch:** Im Gegenteil! Unsere zahlreichen kleinen und ehrlichen Betriebe erhalten somit wieder die Chance, einen Subauftrag mit ihren Beschäftigten zu erhalten. Wir wollen nur mehr Subunternehmern mit Eigenpersonal eine Chance geben, dadurch schränken wir rechtskonform die Sub-Sub-Unternehmerkette ein.



»Jetzt haben dubiose Firmen mit billigstem Fremdpersonal keine Chance mehr auf öffentliche Aufträge.«

So haben dubiose Firmen mit billigstem Fremdpersonal keine Chance mehr auf öffentliche Aufträge.

**Report:** Wie sieht die geplante bzw. gewünschte Kriteriengewichtung beim Bestbieterprinzip in Prozent aus?

**Muchitsch:** Unsere Experten der Initiative »Faire Vergaben« sichern Arbeitsplätze! «erarbeiten gerade einen Österreichkatalog mit idealen Kriterien. Diesen Ergebnissen kann und möchte ich nicht vorgeifen. Klar ist jedoch, je weniger der Preis eine Rolle spielt, desto größer ist die Chance, dass der Beste zum Zug kommt.

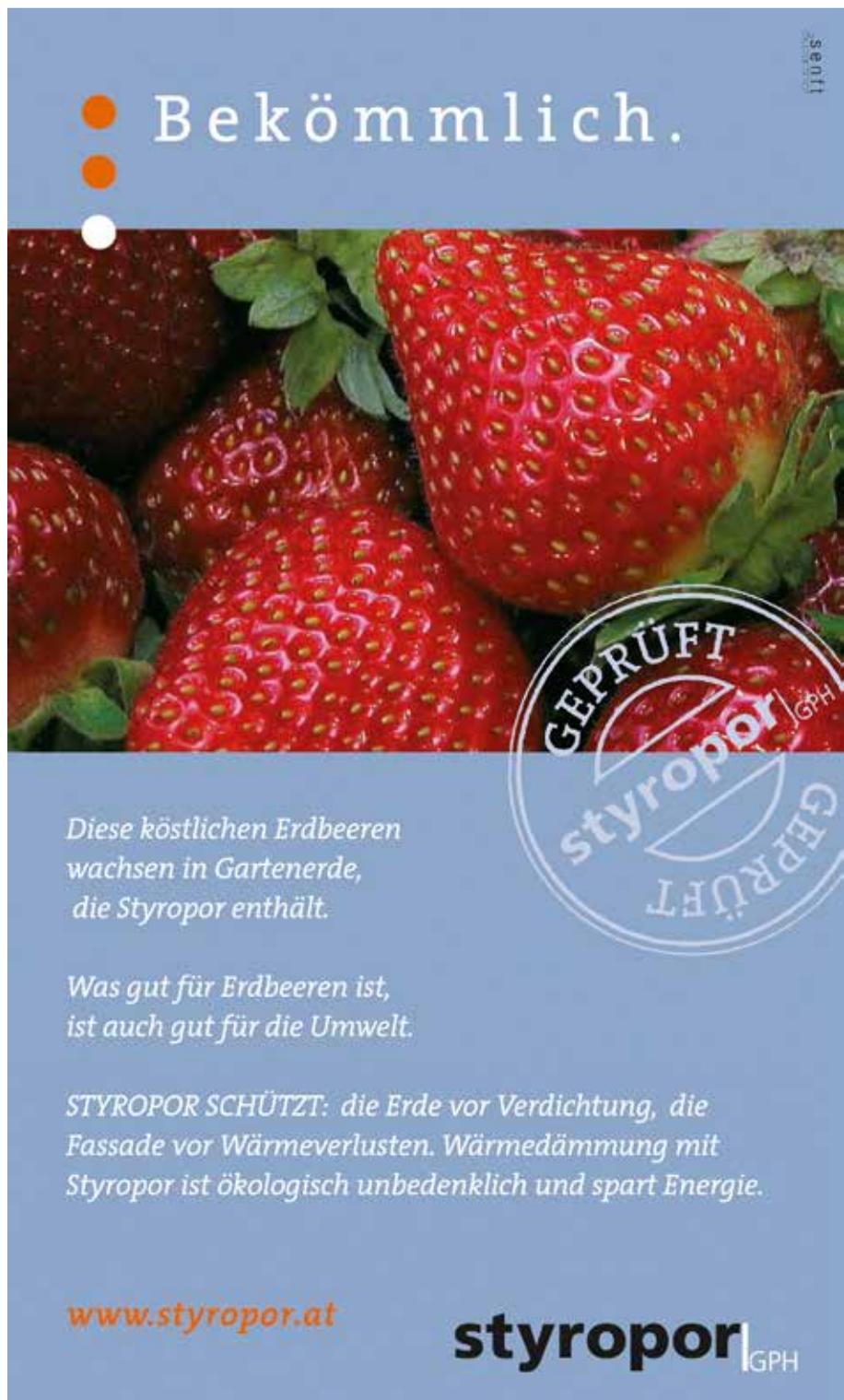
hang von »Feigenblattausschreibungen«. Bei einem echten Bestbieterprinzip hingegen sind klare Qualitätskriterien festgelegt. Wie diese Kriterien konkret aussehen werden, wird derzeit erarbeitet. Es sollen aber etwa im Bereich des Personals Kriterien wie Organisation, Qualifikation, Mitarbeiterschulungen und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz eine Rolle spielen. Auch die Beschäftigung von Eigenpersonal und Transparenz bei der Vergabe von Subaufträgen sollen entscheidende Faktoren bei der Projektvergabe sein. Und schließlich soll durch höhere Ansprüche bezüglich Regionalität, ökologischer Bauführung und Lärmvermeidung auch dem Anrainer- sowie dem Umweltschutz Rechnung getragen werden.

#### >>Erste Pilotprojekte<<

Bei der ÖBB müssen Auftragnehmer im Rahmen der Pilotprojekte bei Ausschreibungen von Aufträgen über eine Million Euro vorab definierte Kernleistungen selbst erbringen. Werden bei wesentlichen Teilen Subunternehmer zugezogen, müssen diese dem Auftraggeber gemeldet werden und ihren Teilauftrag fast ausschließlich selbst leisten. Diese Kriterien betreffen mittlerweile 30 Bauausschreibungen mit einem Vergabevolumen von insgesamt rund 400 Millionen Euro.

Die Asfinag schreibt aktuelle acht Pilotprojekte mit einem Investitionsvolumen von insgesamt 50 Millionen Euro aus. Dabei wird ein Eigenleistungsanteil von 80 Prozent vorausgesetzt, wesentliche Subunternehmer sind bereits bei der Vergabe zu nennen und Sub-Sub-Weitervergaben (»Subunternehmerketten«) werden wesentlich eingeschränkt. Bei zwei Groß-

projekten mit einem Gesamtvolumen von 200 Millionen Euro setzt die Asfinag zusätzlich auch auf das Vergabemodell »Kreatives Bauen am Bestand«. Hier fließen bei der Zuschlagsentscheidung auch innovative Kriterien in puncto mehr Arbeitssicherheit, erhöhte Qualitätssicherung oder weniger Lärmbelastigung für die Umwelt mit ein. ■



**Bekömmlich.**

*Diese köstlichen Erdbeeren wachsen in Gartenerde, die Styropor enthält.*

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

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

[www.styropor.at](http://www.styropor.at)

**styropor**<sub>GPH</sub>

#### Hintergrund

■ **MIT ÖBB UND ASFINAG** ist es der Initiative »Faire Vergaben« gelungen, zwei echte Schwergewichte an Bord zu holen. Die ÖBB investieren pro Jahr rund zwei Milliarden Euro in den Ausbau der Bahninfrastruktur und tragen damit etwa 0,6 Prozent zum Wachstum des österreichischen Bruttoinlandsprodukts bei. Auch die Asfinag zählt zu größten öffentlichen Auftraggebern im Bausektor und hat mit einem geplanten Investitionsvolumen von 7,2 Milliarden Euro zwischen 2015 und 2020 eine zentrale Bedeutung für die Bauwirtschaft in Österreich.



Von Karin Legat

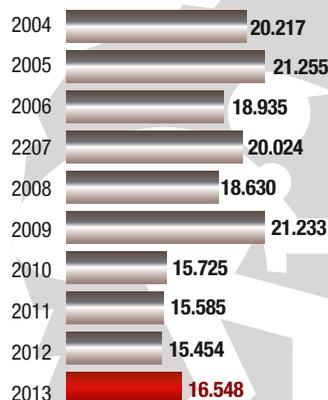
# (Un)Sicher

*Der private Wohnbau befindet sich in Bezug auf Sicherheit offenbar auf einer Insel der Seligen. Gehandelt wird meist erst im Anlassfall. Dabei gibt es hinsichtlich Zeitaufwand und Investition attraktive Maßnahmen, die für gesicherten Wohnkomfort sorgen.*

**W**er schon einmal in ein neues Gebäude eingezogen ist, der kennt das anfängliche Knarren und Knistern. »Das Haus arbeitet, das erste halbe Jahr ist meist geprägt von schlaflosen, zumindest unruhigen Nächten«, weiß Andreas Woltron von 123alarm Sicherheitstechnik. Ein gut geplantes Sicherheitssystem kann dabei Abhilfe schaffen. Wenige der bundesweit rund zwei Millionen Gebäude und 4,5 Millionen Wohnungen sind neu errichtet, das Sicherheitsthema betrifft aber alle. Gefährdet sind vor allem Erdgeschoß, Keller, Balkone, Dachfenster und Vordächer. Das hat sich letztes Jahr wieder bestätigt. Einbrüche in private Wohnungen und Wohnhäuser haben laut Kriminalitätsstatistik zugenommen. Die Gründe dafür sind vielfältig. »Dämmerungseinbrüche sind ebenso ein Faktor wie Einbrüche durch Wiederholungstäter«, so Mario Hejl, Sprecher des Bundeskriminalamts. Betrachtet man die letzten zehn Jahre, ist hingegen

Fotos: thinkstock

### Einbrüche



2013 gab es im Vorjahresvergleich einen Anstieg der Einbrüche in Wohnungen und Häuser in Österreich um 7 Prozent. (Anteil Wohnhäuser: 7.364)

Quelle: Bundeskriminalamt

ein deutliches Minus zu verzeichnen. Ergebnis erfolgreicher Präventivarbeit? »Es ist einem Mix aus Präventionsarbeit und

Balkon und Terrasse oft absolut ungesichert. Über diesen Weg erfolgen aber die meisten Einbrüche.« Mit einem Schrau-

## Den besten Schutz sehen Sicherheitsfachleute in der Kombination aus elektronischer und mechanischer Absicherung.

Repression zu verdanken«, betont er und erwähnt den Masterplan zur Bekämpfung und Eindämmung der Einbruchskriminalität. Dennoch gibt es gerade im privaten Wohnbau Optimierungspotenzial. Renate Scheidenberger, Geschäftsführerin von Baukultur: »Ich habe den Eindruck, dass dem Sicherheitsaspekt hier wenig Aufmerksamkeit beigemessen wird. Entscheidend sind vielmehr Nutzung, Optik, Mängelfreiheit und die solide Bauweise.« Es gebe zwar den Wunsch nach einer einbruchshemmenden Tür. Damit sei der Sicherheitsgedanke aber meist schon erledigt. Andreas Woltron von 123alarm Sicherheitstechnik bestätigt das. »Gerade im Neubau ist die Rückseite des Hauses mit

benzieher können Profis Fenster in weniger als zehn Sekunden öffnen. Daher empfiehlt es sich, Öffnungen mit Magnetkontakten in Kombination mit Bewegungsmeldern abzusichern. Einbruchshemmend sind auch mechanische Zusatzverriegelungen. Die Gebäudefront dagegen ist grundsätzlich besser geschützt. »Die Haupteingangstür ist fast immer zur Straßenseite ausgerichtet und beleuchtet. Wenn da jemand um 23 Uhr am Schloss herumhantiert, fällt das auf«, so Woltron.

### >> Persönliche Betroffenheit <<

100-prozentiger Einbruchsschutz ist laut 123alarm Illusion. »Es gilt, den Einbrechern zu zeigen, dass sie mit einem

### Tipps für die Praxis

#### ■ FÜR HÄUSER UND WOHNUNGEN

empfiehlt die Polizei mindestens Türen der Widerstandsklasse 2. Damit können Gelegenheitseinbrecher abgehalten werden, die versuchen, verschlossene Türen oder Fenster mit einfachen Werkzeugen aufzubrechen. Sicherem Schutz bei Gewaltanwendung bieten die Widerstandsklassen 4 bis 6.

Hindernis zu rechnen haben bzw. den Einbruchversuch zu erschweren.« Im Einfamilienhausbereich wird das heute eher umgesetzt, im mehrgeschossigen Wohnbau sehen Sicherheitsfachleute dagegen ein Problem. »Wenn sich ein Gebäude finanziell trägt, ist der Anreiz, etwas zu verbessern, gering«, so Christian Hanus, Leiter des Department für Bauen und Umwelt an der Donau-Universität Krems. »Der Häuslbauer wohnt selbst im Gebäude. Wer es nur verwaltet, hat eine andere Sichtweise zum Objekt.« Johannes Kislinger, Geschäftsführer von ah3 architekten, ergänzt: »Die gemeinnützigen Bau- ▶



## Mehr Nutzen mit Ziegel in mehrgeschossigen Bauten.

### Porotherm W.i Objekt

Lernen Sie das Berechnungstool für „mehr Nutzfläche“ kennen!

**m<sup>2</sup> tool**

planersupport@  
wienerberger.at

klimaaktiv  
●●●●●

So baut Österreich!

www.wienerberger.at

**Wienerberger**  
Building Material Solutions



► träger sagen, der Wohnbau ist zu teuer. Gebaut wird daher nur das Nötigste.« Es braucht aber Sicherheitskonzepte und Beratung. Auch die Analyse der Wohnung durch Fachleute ist wichtig, um gefährdete Bereiche zu erkennen.

### >> Sicherheit durch Innovation <<

Es geht darum, ungeliebte Außenstehende z.B. aus dem Stiegenhaus fernzuhalten.



Mit AirKey von EVVA werden NFC-fähige Smartphones sowie Keycards zum Gebäudeschlüssel.



SAK94 ist ein Bedienelement von Siemens für das Einbruchmeldesystem Sintony. Es ist mit einem Kartenleser für die Benutzerfreigabe sowie mit Lautsprecher und Mikrofon für die Alarmverifikation ausgestattet.

ten. Walter Michor von Siemens Building Technologies nennt als Beispiel eine Wohnhausanlage in Wien Alt Erlaa, wo mittels Karte und Schlüssel Zutrittsberechtigungen zu bestimmten Gebäudebereichen vergeben werden. »Das klingt aufwändig, ist aber leicht realisierbar und bringt viele Vorteile, etwa wenn Menschen umziehen oder die Zutrittskarte verlieren.« Ähnliche Lösungen gibt es auch von EVVA. »Xesar ist ein elektronisches Schließsystem, das definierte Wege freigibt«, berichtet Johannes Ullmann, technischer Produktmanager bei EVVA in Wien. Eine digitale Revolution ist auch AirKey, das NFC-fähige Smartphones und Keycards zum Schlüssel werden lässt. »Basis ist der neue modulare Elektronikzylinder, in den eine sichere NFC-Elektronik eingebaut wird. Über die kostenlose AirKey-App werden Berechtigungen vergeben«, informiert Ullmann. Die Zutrittsberechtigungen werden mittels Onlineverwaltung vergeben. Auch für den Wohnbau sieht er einen Markt. »Wenn jemand etwa während seines Urlaubes der Nachbarin kurzfristig Zugang zur Wohnung ermöglichen muss, schickt er ihr einfach einen digitalen Schlüssel und kann eine temporäre Zutrittsberechtigung vergeben.« Sicherheitsbedenken zerstreut er. »Der AirKey ist vergleichbar mit Online-Banking.«

### >> Nur digital? <<

Innovativ bedeutet aber nicht zwangsläufig digital, auch analog wird Sicherheit

verfeinert. EVVA hat etwa den Antisnap-Zylinder entwickelt. »Die häufigste Methode, eine Tür zu öffnen ist, den Zylinder mit einer Rohrzange abzubrechen. In diesem Fall blockiert Antisnap das Schloss, der Zylinder lässt sich nicht mehr sperren«, erklärt Ullmann. Johannes Kislin-

ist nur eine Frage des Aufwands. »Wir arbeiten sehr viel im Altbau. Bei Kastfenstern die nötigen Kontakte für die Alarmanlage nachträglich einzufräsen, ist nicht einfach. Aber ich kann an der Oberfläche montiert arbeiten oder ich beschränke mich auf Bewegungs-

## Die ÖNORM B 5338 regelt Anforderungen und Prüfungen für einbruchhemmende Türen, Fenster und Abschlüsse (Roll- und Fensterläden).

ger von ah3 architekten nennt darüber hinaus gute Architektur mit durchdachten Grundrissen und Erschließungssystemen als Weg zu mehr Sicherheit. »Dreischeibenverglasung z.B. bietet nicht nur einen thermodynamischen, sondern auch einbruchsichernden Effekt.« Ein weiterer Knackpunkt für höhere Sicherheit liegt in der Weitsicht. »Bereits im Vorfeld müssen Architekten, Planer und Designer ins Sicherheitsboot geholt werden«, fordert Walter Michor. Wenn der Fensterhersteller etwa frühzeitig über eine geplante Alarmanlage informiert ist, kann er bereits die nötigen Magnetkontakte einbauen.

### >> PS: Sicherheit <<

Sicherheitsmaßnahmen nachträglich einzubauen, ist kein Problem – es

melder,« berichtet Renate Scheidenberger aus der Praxis. Funkanlagen können nachträglich leicht und kostenschonend installiert werden. Sie sind kabellos, Stemm- und Bohrarbeiten entfallen. Sicherheitsfenster und -türen sind ebenso ohne wesentliche bauliche Veränderung einzusetzen. Angesprochen auf Sicherheit im Gebäudebestand verweist Walter Michor wieder auf das Thema Betroffenheit. »Natürlich gibt es Möglichkeiten, z.B. einen 40 Jahre alten Genossenschaftsbau höher zu sichern, etwa mit elektronischen Schließzylindern oder Kartenlesern. Aber der Betreiber sieht meist keine Veranlassung zu investieren. In funktionierenden Ertragssystemen wird ungern eine Modernisierung durchgeführt.«



Security Tech Germany



## ABUS Austria ist die Nummer 1 im Bereich Sicherheit

ABUS Austria steht für ganzheitliche Sicherheitstechnik von hoher Qualität und bietet umfassende Sicherheitslösungen für den gewerblichen und privaten Einsatz.



### **Mechanische Sicherungen von ABUS – die wichtigste Maßnahme gegen Einbrecher**

Jede zweite Minute wird in einem österreichischen Privathaushalt eingebrochen. ABUS bietet Schutz davor. Alles, was man dazu braucht, sind mechanische Sicherungen von ABUS. Sie sorgen dafür, dass der Einbrecher gar nicht erst ins Haus hinein kommt. Dafür steht die geprüfte Mechanik von ABUS: VdS-angewiesen und DIN-geprüft.

### **Mechatronik von ABUS – Mechanik sinnvoll erweitert**

Dank elektronischer Modifikationen erhält die Mechatronik von ABUS eine Art elektronische Intelligenz, die es neben dem mechanischen Schutz ermöglicht, den Aufhebelversuch zu erkennen und zu melden. Dank verkrallender Stahlriegel setzt auch diese Sicherung dem Täter einen Widerstand von mehr als einer Tonne entgegen.

### **Jederzeit nachrüstbar – mit den Funk-Nachrüstsets**

Machen Sie mechanische Sicherungen von ABUS mit wenigen Handgriffen zur Funkkomponente: Mit den Funk-Nachrüstsets werden diese ganz einfach zum Teil einer ABUS Funk-Alarmanlage.

### **Aktiver Einbruchschutz: Bereits der Einbruchversuch wird verhindert**

Herzstück der Kombination von Mechatronik und Alarmtechnik ist die VdS-Home-zertifizierte Funk-Alarmzentrale Secvest 2WAY von ABUS. Mit 48 Funk- und zwei Drahtalarmzonen, bidirektionalen Funk-Bedienelementen und innovativem Statuslicht zur Statusanzeige setzt die Secvest 2WAY Maßstäbe in der Funk-Alarmtechnik.

[www.abus.com](http://www.abus.com)

# Produkte & Lösungen

Ob mechanische Zylinder, die Verbindung von Smartphone und Fingerscanner, Wärmebildkameras, verlässliche Brandschutzlösungen oder die innovative Aufbereitung des Unternehmensportfolios: Der Bau & Immobilien präsentiert neue Produkte und Lösungen aus der Welt der Gebäudesicherheit.

## ABUS

### SICHER, KOMFORTABEL UND FLEXIBEL



Das Intellitec-System von ABUS bietet höchsten technischen Kopierschutz.

**D**as neue Schließsystem Bravus von ABUS garantiert seinen Anwendern extrem hochwertige Lösungen für Anwendungen im privaten, gewerblichen und öffentlichen Bereich. Mit vier verschiedenen Bravus-Systemstufen, die konsequent mit dem patentierten Intellitec-System ausgerüstet sind, bietet Bravus unendlichen Gestaltungsspielraum für unterschiedlichste Anforderungen an das Schließsystem. Der formschöne, stabile Wendeschlüssel steht für die Hochwertigkeit des Schließsystems. Das Intellitec-System im Bravus garantiert höchste Sicherheit vor illegalen Kopien des Schlüssels (Schlüsselkopierschutz) wie auch vor Manipulationen des Zylinders. Das Intellitec-System bietet eine am Markt einzigartige Kombination von Patentschutz bis 2030, zeitlich unbegrenztem Markenschutz und höchstem technischen Kopierschutz. Das Schließsystem Bravus lässt zudem alle Optionen für eine spätere Erweiterung der Schließanlage um elektronische Komponenten offen.

30

## Ekey

### VERBINDUNG SMARTPHONE UND FINGERSCANNER

**D**ie neue ekey home App ermöglicht die Administration von Fingerscanner mit Smartphone oder Tablet. Mit der ekey home App soll die Bedienung des ekey-Fingerscanner integra 2.0 BT noch kundenfreundlicher werden. Am Smartphone oder Tablet können Benutzer angelegt oder gelöscht, Berechtigungen für definierte Zugänge vergeben oder Relaischaltzeiten festgelegt werden. Bis zu drei Relais wie etwa Haustür, Garagentor oder Alarmanlage können über einen Fingerscanner aktiviert werden. Wie bei einem Schlüssel ist jedem Finger eine eigene Funktion zugeordnet. Auch vorübergehende Zutrittsberechtigungen etwa für die Nachbarn während der Urlaubszeit sind möglich. Zudem dient das Smartphone oder das Tablet auch als Fernbedienung. Damit der Kunde an der Weiterentwicklung der ekey-Software mitpartizipieren kann, wurde eine Update-Funktion in die ekey home App implementiert. Von der ekey-Website kann man sich eine neue Version herunterladen und diese an den Fingerscanner senden – einfach und schnell wieder auf dem neuesten Stand der Technik. Die ekey home App ist kostenlos für iOS und Android erhältlich. Zum Testen gibt es eine Demoversion, die auch ohne angeschlossenen Fingerscanner funktioniert.



Dank ekey App werden Fingerscanner über das Smartphone verwaltet und können aus der Ferne bedient werden.



## Kaba

### EINTAUCHEN IN DIE VIRTUELLE WELT

**K**aba schützt nicht nur Menschen und Werte vor unerlaubten Zu- oder Übergriffen, sondern organisiert auch Personenflüsse und erfasst Personaldaten mit flexiblen Systemen. Das gesamte Portfolio stellt Kaba nun in der Kaba 360° City vor. Diese 3D-Welt soll am Beispiel eines Industrieunternehmens auf einfache Weise die vielfältigen Einsatzmöglichkeiten sowie die komplexen Funktionsprinzipien und Zusammenhänge des umfassenden Produktportfolios veranschaulichen, von Schließanlagen über Zeiterfassung bis hin zur Personenvereinzelnung. Im 3D-Gebäude können nicht nur die installierten Produkte betrachtet werden, sondern die Besucher können sich auch virtuell durch das Unternehmen bewegen. Dazu bedienen sie selbst die installierten Produkte wie Drehsperrern, elektronische Zylinder oder Zeiterfassungsterminals, um Zutritt zu unterschiedlichen Gebäudebereichen zu erhalten.

An einem konkreten Unternehmensbeispiel werden die verschiedenen Einsatzgebiete der Kaba-Produkte im virtuellen Raum gezeigt.

## ÖFHF BRANDSCHUTZ MIT HINTERLÜFTETEN FASSADEN



Durch die freie Wahl der Systemkomponenten lassen sich brandschutztechnische Anforderungen der Kategorien »nicht-brennbar« oder »schwer entflammbar« bei einer vorgehängten hinterlüfteten Fassade mustergültig erfüllen.

**D**ie neue Richtlinie des Österreichischen Fachverbandes für hinterlüftete Fassaden (ÖFHF) kümmert sich auch um das Thema Brandschutz.

Gerade bei vorgehängten, hinterlüfteten Fassaden können heute sehr vielfältige Materialien zum Einsatz kommen. Das Brandrisiko wird laut ÖFHF dadurch aber nicht erhöht. Denn für die VHF stehen nichtbrennbare Dämmmaterialien ebenso zur Verfügung wie nicht brennbare Fassadenbekleidungen. Die Erweiterung an architektonischer Gestaltung bedarf jedoch einer sorgfältigen Vorgangsweise in der Planung und bei der Montage. Die Reifeprüfung stellt gewissermaßen der Fassadentest dar. Dabei unterstützt der ÖFHF einerseits mit dem praktischen Brandschutz-Leitfaden und andererseits mit funktionellen Details für Brandschutztests.

Brandschutzziele sind naturgemäß die Aufrechterhaltung der Tragfähigkeit eines Bauwerks für einen bestimmten Zeitraum, die Unterbindung des Ausbreitens von Feuer und Rauch im Gebäude, das Vermeiden des Übergreifens auf benachbarte Gebäude und die Evakuierung der Bewohner sowie eine risikofreie Löschung des Brandes. Der Fassadentest nach ÖNORM B 3800-5 soll sicherstellen, dass eine Fassade diesen gewünschten Anforderungen standhält. Geprüft wird ein sogenanntes Worst-Case-Szenario. In den Prüfanstalten steht eine sechs Meter hohe Wand mit einem Inneneck und einer Fensteröffnung zur Verfügung. Daran wird die gesamte VHF montiert. Dann kommt die Stunde der Wahrheit und ein Brand wird simuliert. »Insgesamt dauert der Test 30 Minuten, für manche Auftraggeber jedoch gefühlte Stunden. Der Fassadentest ist bestanden, wenn alle Kriterien nach ÖNORM B 3800-5 eingehalten wurden, im Prüfbericht wird dies formuliert«, erklärt Ernst Gregorites, Vorstand Technik und Leiter der Arbeitsgruppe Brandschutz beim ÖFHF. ■

## Flir SICHER MIT WÄRME

**W**ärmebildkameras können für eine Vielzahl von Sicherheits- und Überwachungsanwendungen eingesetzt werden. Neben Wohn- und Bürogebäude nutzen auch Häfen, Flughäfen, Lager oder chemische Anlagen die Vorteile leistungsstarker Wärmebildkameras.

Klassische Überwachungskameras sind bei Nacht oder schlechter Sicht nutzlos, wenn keine zusätzliche Beleuchtung durch Lampen oder Laser vorhanden ist. Wärmebildkameras haben den großen Vorteil, dass sie unabhängig von der Tageszeit oder Sichtbeeinträchtigungen wie Rauch, Staub, leichtem Blattwerk und leichtem Nebel einsetzbar sind. Eine der häufigsten Fragen, die sich Interessenten von Wärmebildkameras stellt, ist die der Reichweite. Der Detektionsbereich einer Wärmebildkamera ist eine Kombination aus vielen Faktoren, zu denen Zielgröße, Brennweite des Objektivs und atmosphärische Gegebenheiten gehören, um nur einige zu nennen. Die größte Auswahl an verschiedenen Objektiven bietet Wärmekameraspezialist FLIR Systems. ■



Wärmebildkameras für Sicherheitsanwendungen bieten eine effektive, wirtschaftliche Lösung zum Schutz bei Tag und bei Nacht.

## fischer FAZ II

Ein Anker –  
2 Verankerungstiefen:

**fischer Bolzenanker FAZ II**

Eine zweite, reduzierte Verankerungstiefe, ein längeres Gewinde, eine spezielle U-Scheibe für den konstruktiven Holzbau und die Zulassungserweiterung für Seismik C1 setzen Maßstäbe.

... erhältlich bei über 200  
Fachhändlern in Österreich.



**fischer**   
innovative solutions

# Aktuelle Ausgaben



BRANCHENRADAR Bauglas in Österreich

BRANCHENRADAR Fenster & Hauseingangstüren in Österreich

BRANCHENRADAR Fenster in Deutschland

BRANCHENRADAR Fenster in der Schweiz

BRANCHENRADAR Garagentore in Österreich

BRANCHENRADAR Industrietore in Österreich

BRANCHENRADAR Lichtkuppeln in Österreich

BRANCHENRADAR Sicherheitstüren in Österreich

BRANCHENRADAR Feuerschutztüren in Österreich

BRANCHENRADAR Sonnenschutzsysteme in Österreich



**Mit dem Bau & Immobilien Report günstiger!**

**Sparen Sie 250,- Euro**

*Rabattcode: Report2014*

**Bestellungen unter [www.branchenradar.com](http://www.branchenradar.com)**



UNIQUE

**ERFOLG KANN MAN KAUFEN:** mit dem BRANCHENRADAR®, Österreichs meistgekaufter Marktstudie im Sektor Bauen & Wohnen, sind Sie immer einen Schritt voraus. Die systematische Analyse und Dateninterpretation von über 100 Märkten liefert Ihnen den entscheidenden Wettbewerbsvorsprung in Ihrer Branche.

KREUTZER FISCHER & PARTNER | Marktanalyse [www.branchenradar.com](http://www.branchenradar.com)



ZAHLEN, DIE SICH AUSZAHLEN

# Kommentar

## Wer hat meine Daten geCloud?

Die Cloud hat mit »Klauen« zum Glück sehr wenig zu tun – auch wenn das immer wieder behauptet wird



»Cloudlösungen werden auch in der Bauwirtschaft seit vielen Jahren ohne Bedenken verwendet – etwa beim Mailversand«, weiß Werner Scheidl, dass die Skepsis gegenüber der Wolke unbegründet ist.

Werner Scheidl  
W. Scheidl KG

**V**iele Anbieter lokaler Softwarelösungen verunsichern die Anwender, indem sie den Datenspeicher einer Cloudlösung als »Nirwana« bezeichnen. Dabei ist es erwiesen, dass die Daten auf der eigenen Festplatte viel einfacher zu kopieren sind, per Mausclick ganze Ordner irrtümlich verschoben und gelöscht werden können oder bei einem Festplatten-Crash unwiderruflich verloren gehen. Wer kein Backup hat, kann auf eine Datenrettung durch Spezialisten hoffen. So eine Rettung kostet aber schnell 3.000 bis 4.000 Euro (oder mehr).

### >> Parallele Sicherheitseinrichtungen <<

Cloudlösungen hingegen arbeiten mit mehreren, parallel laufenden Sicherheitseinrichtungen. Die Aufgaben dieser Sicherheiten sind klar definiert: Zugriff durch Unbefugte verhindern, Zuverlässigkeit und Verfügbarkeit sicherstellen, die Daten mehrfach sichern. Diese Maßnahmen werden dabei redundant angelegt. Das heißt: Fällt eine Sicherheit aus, springt eine weitere dafür ein, bis die ausgefallene Sicherheit wiederhergestellt ist.

Dass die Daten nur mit der Cloudlösung genutzt werden können, wird von manchen als Nachteil dargestellt. Tatsächlich kann das ein enormer Vorteil sein! Spätestens dann, wenn sich ein Unternehmen von einem Mitarbeiter trennen muss. In diesem Fall wird einfach der Zugangscodes des Mitarbeiters gelöscht. Da keine Daten auf lokalen Festplatten sind, kann der Mitarbeiter auch keine sensiblen Informationen mitnehmen, selbst dann nicht, wenn ihm die Nutzung privater Geräte für betriebliche Zwecke erlaubt wurde.

Viele Unternehmen erkennen bereits die Vorteile der Cloud und vertrauen zunehmend entsprechenden Lösungen, auch in der Bauwirtschaft. Im Jahr 2010 waren Cloudanwendungen noch eine Seltenheit und jedes zweite Unternehmen hatte große Bedenken geäußert. Heute stellen nur noch wenige Nutzer die Frage nach der Sicherheit. Anbieter von Cloudlösungen für das Bauhaupt- und

Baunebengewerbe freuen sich über dreistellige Zuwachsraten. Dabei ist die Unternehmensgröße des Anbieters zweitrangig. Entscheidend sind die Innovationskraft der Lösung und der flexible Einsatz, frei von jeder Bindung an Betriebssysteme und Endgeräte.

### >> Österreichischer Server, österreichisches Recht <<

Blindes Vertrauen ist, wie überall, aber auch hier kein guter Rat. Trotz aller Vorteile einer Lösung aus der Wolke sollten Sie die Frage nach dem Standort des Cloud-Servers stellen, da mit dem Standort auch rechtliche Rahmenbedingungen verbunden sind. Es macht durchaus einen Unterschied, ob der Server des Anbieters in Österreich, den USA oder in Ostasien steht. Nur wenn der Server physisch seinen Platz auch wirklich in Öster-

## Cloudlösungen arbeiten mit mehreren, parallel laufenden Sicherheitseinrichtungen.

reich hat, gilt auch österreichisches Recht. Clouddienste sind aber keineswegs neu – auch in der Bauwirtschaft nicht. Der wahrscheinlich älteste Clouddienst ist der Mailversand. Emails werden seit vielen Jahren über externe Dienstleister versendet, weitergeleitet und gespeichert. Die Nutzung dieser Dienste ist heute selbstverständlich und aus dem Tagesgeschäft einfach nicht mehr wegzudenken.

Neu ist die Leistungsfähigkeit aktueller Systeme, die es ermöglichen, komplexe Anwendungen ohne Installation systemgebundener Komponenten direkt im Browser laufen zu lassen. Cloudlösungen werden schon sehr bald nicht mehr wegzudenken sein, spätestens dann, wenn bewusst wird, dass Cloud nichts mit »Klauen« zu tun hat. ■

**Kontakt:** Werner Scheidl, W. Scheidl KG  
PC trade partnership, Weizenweg 31B, 1220 Wien  
office@wsedv.at, <http://www.wsedv.at>



# Das gefährliche Spiel mit dem Feuer

Ein Gastkommentar von Reinhold Lindner,  
Sprecher BAU!MASSIV!

»Vereinfachungen des Regelwerks sind zu begrüßen, dürfen von Baustofflobbys aber nicht für eigene Interessen missbraucht werden.«

Reinhold Lindner  
Sprecher  
BAU!MASSIV!

**S**chon jedem Kind wird beigebracht »Hände weg vom Feuer«. Dass Holz brennt, ist auch bei der Erstellung von technischen Regeln für den Brandschutz noch unbestritten. Umso mehr löst es Verwunderung aus, dass bei Überarbeitung der OIB Richtlinie 2, »Brandschutz«, das Schutzniveau bei mehrgeschosigen Gebäuden zugunsten des Holzbaus dramatisch abgesenkt und damit die Sicherheit der Bewohner aufs Spiel gesetzt wird. Unter dem Deckmantel des leistbaren Wohnens werden technische Regeln verändert, wobei erhöhte Gefahren für Bewohner aus Holzbau-Interessen in Kauf genommen werden. Die zugunsten der Holzbauweise eingeführte Absenkung des Schutzniveaus hat z.B. zur Folge, dass sich

nun in jeder Bauweise ein Brandabschnitt über vier Stockwerke erstrecken darf.

Vereinfachungen aller technischen Regelwerke und die Harmonisierung der Bauvorschriften zur Senkung der Kosten im Wohnbau

**Unter dem Deckmantel »Leistbares Wohnen« werden Gefahren für Bewohner in Kauf genommen.**

sind sehr begrüßenswert und müssen massiv vorangetrieben werden. Sie dürfen jedoch nicht einseitig von einer Baustofflobby genutzt werden, um ihre Interessen entgegen der eigentlichen Intuition, nämlich der Senkung der Baukosten, zu verfolgen. ■

## doka

Die Schalungstechniker.

Schnell. Schneller.  
**Framax Xlife plus.**

Die neue Rahmenschalung von Doka.



### Kürzere Schalzeiten

durch neuartige, einseitig bedienbare Anker

### Einfache Handhabung und Planung

durch praxisergebe Systemlogik

**SCHNEIDER ELECTRIC**

**Einfaches Energiemanagement**

**Intelligente Schaltanlagen von Schneider Electric bieten die Möglichkeit zur Energieeinsparung für alle Arten von Gebäudeanwendungen.**

Mit den Schaltanlagensystemen »Smart Panel« verspricht Schneider Electric eine einfache Möglichkeit zur Energieeinsparung für alle Arten von Gebäudeanwendungen.

Eine Prämisse der Lösungen von Schneider Electric ist: »Man kann nur managen, was man messen kann.« Produktmanager Roland Strack erklärt die Idee hinter der intelligenten Schaltanlage:



Rascher und einfacher Zugang zu allen Energieverbrauchsdaten.

»Energieeffizienz-Initiativen haben gemeinsam, dass der Bedarf an zuverlässiger, genauer Dosierung und Überwachung des Energieverbrauchs benötigt wird. Smart Panels führen die wichtigen ersten Schritte zur Messung durch.« Die gemessenen Daten spielen bei der Optimierung des Energieverbrauchs im Gebäude eine wichtige Rolle. Beispielsweise unterstützen diese Daten die Validierung veränderter Temperatureinstellungen, der Terminplanung in einem Gebäudemanagementsystem oder anderer automatisierter Geräte.



Vor allem in der Hotellerie, wo das Raumklima für das Wohlbefinden der Gäste eine zentrale Rolle spielt, spielt LumiFi seine Stärken aus.

**Individuelles Design**

**Das Licht individuell auf Raum und Situation anzupassen ist der Traum vieler Interior Designer. Mit LumiFi wird dieser Wunsch Wirklichkeit.**

**W**IE EIN RAUM wirkt und ob man sich darin wohlfühlt, ist zu einem Großteil von der Lichtsituation und der Beleuchtung abhängig. Interior Designer stehen deshalb vor der Herausforderung, Räume mithilfe maßgeschneiderter Lichtgestaltung nicht nur visuell in Szene zu setzen, sondern auch emotional fühlbar zu machen. Deshalb hat die Lichtdesignerin und Architektin Beatrice Witzgall, Geschäftsführerin von I3D Inc., ein App-basiertes Lichtsteuerungssystem entwickelt. »LumiFi« ermöglicht die individuelle Kontrolle über das Lichtdesign eines Raumes und soll auch in bestehende Beleuchtungslösungen einfach zu integrieren sein. Benötigt werden lediglich WLAN-fähige LED-Glühlampen mit integriertem Chip sowie eine Bridge, um die WLAN-Glühlampen zu kontrollieren. Gesteuert wird das System via App am eigenen Smartphone.

Nutzer haben so die Möglichkeit, die Raumbeleuchtung ihren persönlichen Präferenzen sowie dem Tageslicht und der Tageszeit entsprechend zu gestalten. Die Kategorisierung der Lichtstimmung erfolgt per Knopfdruck: ob entspannend oder anregend, zur Förderung der Konzentration oder zur Beruhigung.



**news in kürze**

**IMMOWELT.AT**

**Zufriedene Makler**

**NEUN VON ZEHN** Maklern würden immowelt.at weiterempfehlen. Das zeigt eine Studie von Karmasin Marktforschung. Ganze 95 Prozent der auf dem Portal tätigen Makler erhalten monatlich Anfragen zu ihren Angeboten. Diese werden von 93 Prozent als vollständig und seriös bewertet. 87 Prozent der Immobilienprofis sind insgesamt mit dem Portal zufrieden.

**STRABAG**

**Erfolgreiche Übernahme**

**STRABAG SE** hat für seinen Bereich Property and Facility Services die DIW Instandhaltung Ltd. & Co. KG, eine 100 %-Tochter der Voith GmbH, erworben. Damit baut Strabag ihr Dienstleistungsspektrum um die Industriereinigung und ihre Position als zweitgrößtes Facility-Service-Unternehmen in Deutschland mit einem prognostizierten Umsatz von etwa € 1 Mrd. aus. Der Kaufpreis liegt im zweistelligen Millionen-Euro-Bereich.

**DELTA**

**Green & Blue Building Award**

**DELTA HAT** in der Kategorie Produkte/Service mit der Delta Green Line bei der Verleihung des Green and Blue Building Awards den zweiten Platz erreicht. Der GBB Award zeichnet besonders nachhaltige Immobilienprojekte und Produkte aus.



Die Verarbeitung erfolgt wie bei einer herkömmlichen Farbe, die Eigenschaften der hauchdünnen Membran gehen jedoch weit darüber hinaus.

## Wärmeschutz mit Weltraumtechnologie

Ein von der NASA zum Schutz der Space Shuttles beim Wiedereintritt in die Atmosphäre entwickelter Anstrich soll als »flüssige Keramikachel« helfen, Heizkosten zu sparen.

Die »flüssige Kachel« hört auf den Namen ThermoShield und wird wie eine nor-

male Wandfarbe aufgetragen. Durch unzählige, winzige Keramik-Hohlkörper in der nur 0,3 mm dünnen Membran soll sich die Wärmespeicherefähigkeit der Mauer deutlich erhöhen und das Haus zum natürlichen Wärmespeicher werden. Zudem soll überflüssige Nässe laut Christian Wölbitsch, Geschäftsführer

»Eine hauchdünne Membran aus der Weltraumtechnologie soll das Haus zum natürlichen Wärmespeicher machen.«

der für den Vertrieb zuständigen Energiemaster GmbH, aus der Raumluft aufgenommen und erst bei zu trockenem Raumklima wieder abgegeben werden. Die Luftfeuchtigkeit soll sich dadurch von selbst bei einem optimalen Wert von rund 55 Prozent regulieren.

Auf die Fassade aufgetragen, soll die Membran die für normalen Fassadenputz zu hohen Temperaturschwankungen der Jahreszeiten regulieren. Dadurch werden laut Wölbitsch die sonst bereits nach kürzester Zeit entstehenden Mikrorisse vermieden. Auch die immer häufiger werdende Veralkung von Fassaden oder die Schimmelbildung an Innenräumen soll kaum mehr möglich sein, weil das Problem an der Wurzel gepackt und dem Nährstoff »die Feuchte« entzogen wird.

## Mehr Freiraum in der Sanierung. Der Schöck Isokorb® R.



Sie träumen von mehr Gestaltungsfreiheit? Nutzen Sie sie. Mit der innovativen Technologie des Schöck Isokorb® R. Das Wärmedämmelement für die energetische Sanierung von Balkonen. [www.isokorb-r.at](http://www.isokorb-r.at)

**Schöck Isokorb®**

## INTERVIEW

## Spitzenreiter in Sachen Know-how

Im Gespräch mit dem Bau & Immobilien Report berichtet **Johannes Steigenberger**, Leiter des Forschungsinstituts der Vereinigung der österreichischen Zementindustrie VÖZfi, über die heißesten Themen des Betonstraßensymposiums in Prag, die Positionierung Österreichs im internationalen Vergleich und welche Herausforderungen gemeistert werden müssen, um den Siegeszug der Betonstraße weiter voranzutreiben.



**Report:** Welche aktuellen Trends lassen sich aus Ihrer Sicht aus dem Betonstraßensymposium in Prag ablesen?

**Johannes Steigenberger:** Die vorherrschende Themen waren Nachhaltigkeit, Lösungen für den städtischen Bereich, Planung und Konstruktion, sowie Erhaltung und Instandsetzung. Ganz oben auf der Agenda steht die Lärmreduktion durch neue Betonbeläge. In diesem Zusammenhang ist es auch interessant, dass der Waschbeton, den wir in Österreich seit den 90er-Jahren anwenden und der zum Stand der Technik gehört, jetzt seinen internationalen Siegeszug antritt.

Zudem geht der Trend weltweit zur Two-lift-construction, einer Methode zur Optimierung von Unter- und Oberbeton, die in Österreich schon seit 20 Jahren zum Einsatz kommt. Dabei wird der Unterbeton mit lokal verfügbarem und kostengünstigem Material hergestellt. Für die dünne Oberbetonschicht wird hingegen das beste verfügbare, verschleiß- und polierresistente Material verwendet.

**Report:** Wo steht Österreich im internationalen Vergleich?

**Steigenberger:** In Sachen Know-how zählt Österreich

in vielen Bereichen zu den absoluten Spitzenreitern. Auch bei der Anwendung nimmt Österreich durchaus eine Vorreiterrolle ein. In Wien sind etwa bereits fünf Prozent aller Straßen aus Beton, vor allem Kreisverkehre, Bushaltestellen, Busspuren oder Kreuzungsbereiche.

**Report:** Wo gibt es Aufholbedarf?

**Steigenberger:** Aufholbedarf gibt es sicher im Bereich

»Der Trend geht weltweit in Richtung Two-lift-construction, der Kombination von günstigem Unterbeton und qualitativ hochwertigem Oberbeton.«

»Next Generation Concrete Surface«. Da geht es um eine Alternative zum Waschbeton. Mit neuen geschliffenen Oberflächen soll unter anderem das Lärminderungspotenzial weiter erhöht werden. Dieses sogenannte »Grinding« kommt ursprünglich aus den USA. Mittlerweile laufen weltweit große Forschungsprojekte zur

Optimierung der Strukturparameter.

Interessant sind auch Projekte aus Singapur oder Frankreich, die einen etwas weiteren Blick in die Zukunft werfen. Da wird an der elektrifizierenden Fahrbahn geforscht, die über elektromagnetische Induktionsfelder Elektrofahrzeuge mit Strom aus der Betondecke versorgt.

**Report:** Wo sehen Sie die Herausforderungen für die Zukunft?

**Steigenberger:** Damit die Betondecke in Zukunft ihr Potenzial voll ausschöpfen kann, benötigen wir neue Systeme in der Qualitätssicherung und im Qualitätsmanagement. Wir dürfen nicht nur von Dauerhaftigkeit und Langlebigkeit sprechen. Wir müssen sie auch bauen. Auch bei den Lebenszykluskosten braucht es neue Ansätze. Derzeit werden nur betriebswirtschaftliche Kosten betrachtet. Es fehlen noch Nutzerkosten und externe Kosten in der Betrachtung.

Und wir brauchen auch die richtigen Baumaschinen, um im engen städtischen Bereich Betonstraßen auch maschinell realisieren zu können. Da sind die Hersteller gefragt, den Trend zu erkennen und entsprechende Produkte ins Portfolio aufzunehmen.

## news in kürze



### ÖGNI

#### Jubiläum

ENDE DEZEMBER feiert die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) ihren 5. Gründertag. Der Verein ist die erste Grassroot-Bewegung, in der alle Stakeholder der Immobilienwirtschaft gemeinsam an Projekten für Nachhaltigkeit arbeiten.

### BUWOG

#### Operativer Gewinn

DIE BUWOG konnte das erste Quartal 2014/15 operativ erfolgreich abschließen: Das operative Ergebnis lag bei ca. 36,7 Mio. und das periodische bei rund 21,9 Mio. Euro.

### ARE

#### Sanierung gestartet

AUSTRIAN REAL ESTATE saniert das Bürogebäude in der Ferdinand-Öttl-Straße 12 in Vöcklabruck (OO) im Rahmen der Gerichtsreform. Neben dem Bezirksgericht sind hier auch Arbeitsinspektorat und Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen eingemietet. Insgesamt investiert ARE rund 7 Mio. Euro. Die Arbeiten sollen 2016 abgeschlossen sein.

### IMMOFINANZ

#### Vermietung

IN WARSCHAU konnte die Immofinanz Group vier neue Mieter für 9.000 m<sup>2</sup> Bürofläche gewinnen: Die polnische Generalinspektion für Straßenverkehr mietet sich im Bürogebäude Equator ein. Die Firmen Opera Software Poland, FHP-Vileda, und IT Works beziehen in Summe 2.300 m<sup>2</sup> im Bürogebäude IO-1. Alle vier Verträge wurden auf mindestens vier Jahre abgeschlossen.

## Serviceoffensive bei Kuhn

**Insgesamt acht Millionen Euro hat die Kuhn-Gruppe in zwei neue Servicewerke in Bisamberg und St. Georgen am Ybbsfelde investiert.**

Das kontinuierliche Wachstum in den letzten Jahren war für Kuhn ausschlaggebend, die Servicestrukturen weiter auszubauen. »Wir wollen die Beratung, den Verkauf sowie Service und Reparatur gemäß unserem Motto »Customer first« in aktiver Kundenbeziehung

Benzinabscheideanlage, zwei Hallenkrane und eine 40-Tonnen-Brückenwaage.

In St. Georgen am Ybbsfelde hat Kuhn-Ladetechnik Ende Juli den ehemaligen Standort der Franz Gstettenhofer GmbH erworben. Nach einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund drei Millionen



Schlüsselübergabe in Bisamberg: Peter Wiedemann (Niederlassungsleiter Achau und Bisamberg), Andreas Kühtreiber (Werkstattmeister Bisamberg), Karl Lenglacher (Geschäftsführer Kuhn-Ladetechnik) und Günter Kuhn (Eigentümer der Kuhn-Gruppe).

optimieren«, erklärt Karl Lenglacher, Geschäftsführer von Kuhn-Ladetechnik, anlässlich der Eröffnung in Bisamberg. Dort wurden insgesamt fünf Millionen Euro in ein Servicewerk für Palfinger-Ladekrane, Epsilon-Holz- und Recyclingkrane sowie Palift-Abrollkipper investiert. Das Werk in Bisamberg umfasst eine Nutzfläche von 1.600 m<sup>2</sup> auf einer Grundstücksfläche von 10.000 m<sup>2</sup>. Die Service- und Werkshalle ist mit modernster Werkstatttechnik wie elektronischem Ölmanagement und Druckluftanlage ausgestattet. Weiters verfügt die Anlage über eine aufwendige und umweltfreundliche Öl- und

Euro wird die Anlage seit 1. August als Kuhn-eigene Werksniederlassung geführt. Die Anlage umfasst eine Nutzfläche von 1.850 m<sup>2</sup> auf einer Grundstücksfläche von ebenfalls 10.000 m<sup>2</sup>. In St. Georgen ist zudem die Eröffnung eines Gebrauchstaplerzentrums, in dem vom verbrennungsmotorischen Gabelstapler bis zum Elektrogabelstapler die gesamte Maschinenpalette sowie Lagertechnikprodukte angeboten werden. Weiters wird auch ein Demo-Center für Neumaschinen organisiert, um den Kunden eine optimale Präsentation bzw. Besichtigungs- und Testmöglichkeit zu bieten. ■

# HIER HAGELT'S SICHERHEIT!

Die unschlagbare Fassadendämmung mit Carbonschutz.



Jetzt auch mit der Hanffaser als Dämmstoff!



# Wie wird der Nachhaltigkeitsgedanke in Ihrem Unternehmen gelebt?

Phrasen-  
freie  
Zone

Start der Serie

Kaum ein anderer Begriff ist in den letzten Jahren so inflationär und missbräuchlich verwendet worden wie »Nachhaltigkeit«. Jedes Unternehmen nimmt heute für sich in Anspruch, nachhaltig zu agieren. Nicht selten bleibt es aber bei Lippenbekenntnissen. Der **Bau & Immobilien Report** fragt nach und will von bekannten Branchenplayern wissen, wie der Nachhaltigkeitsgedanke konkret umgesetzt wird. Fortsetzung folgt...

## KEIN ERFOLG OHNE FAIRPLAY

Bruno Ettenauer,  
Vorstand CA Immo

**G**leich vorweg: Wir sollten weniger über Nachhaltigkeit und mehr über Wettbewerbsfähigkeit reden. Wettbewerbsfähigkeit, die durch Innovationskraft, vorausschauende Marktkenntnis und eine professionelle, faire Unternehmensführung gesichert wird. Genau das meinen wir nämlich, wenn wir von Nachhaltigkeit reden. Wie leben wir dies vor? Zum einen durch die systematische Zertifizierung unserer Projektentwicklungen. Wir haben Standards definiert, die eine Übererfüllung jeglicher Emissions- und sonstiger Parameter im Zusammenhang mit einem Gebäude und dessen Auswirkungen auf die Umwelt garantieren.

Darüber hinaus versuchen wir, unsere Mieter und auch unsere eigenen Mitarbeiter mittels Plakaten und Aufklebern auf das Thema Umweltschutz im Büroalltag hinzuweisen. Mit ganz einfachen Maßnahmen – wie z.B. nach Verlassen des Raums das Licht abzudrehen oder den PC herunterzufahren – kann man hier viel bewirken. Bleibt noch die faire Unternehmensführung, auch bekannt als Corporate Governance. Hier sind wir im Rahmen unserer Ethik-Zertifizierung verpflichtet, unsere Mitarbeiter regelmäßig über Anti-Korruptionsmaßnahmen etc. zu informieren. Damit die Trennung, was rechtens ist und was nicht, auch wirklich jedem klar ist. Denn kein Unternehmen kann langfristig erfolgreich agieren, wenn Fairplay nicht oberste Prämisse ist. ◼



## PRODUKTE, PROZESSE UND RASCHE HILFE

Christian Weinapl, Geschäftsführer Wienerberger Ziegelindustrie GmbH

**G**elebte Nachhaltigkeit gehört bei Wienerberger zum Selbstverständnis. Das beginnt bereits in der Produktion mit dem verantwortungsvollen Umgang mit unseren Tonabbaustätten und der größtmöglichen Schonung natürlicher Ressourcen. Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Optimierung von Produktionsprozessen zur Reduktion des Energieeinsatzes, der Nutzung biogener Zusatzstoffe sowie dem Einsatz erneuerbarer Energieträger und der Reduktion der Feinstaubbelastung. Auch im Bereich der Produktinnovationen und mit Konzepten für energieeffizientes Bauen begegnet Wienerberger schon heute den Anforderungen von morgen. Etwa durch einen mit Mineralwolle gefüllten Ziegel oder dem e4-Ziegelhaus 2020 in Zwettl, das nachweislich ein PLUS-Energiehaus ist. Und: Als Ziegelproduzent haben wir die Möglichkeit, mit unseren Produkten schnell und unkompliziert dort zu helfen, wo rasche Hilfe notwendig ist – beim Wiederaufbau infolge von Umweltkatastrophen beispielsweise. Wir sehen diese Hilfeleistungen durch Sachspenden als wesentlichen Beitrag, um unserer unternehmerischen Verantwortung für Mensch und Gesellschaft gerecht zu werden. ◼



## RESSOURCEN SCHONEN, MEHRWERT SCHAFFEN

Carina Lassel, Marketingleiterin Saint-Gobain Weber

**D**er hohe Stellenwert der Nachhaltigkeit zeigt sich bei Saint-Gobain Weber an unterschiedlichen Aspekten. Zum einen in einem dementsprechenden Sortiment an Produkten in allen Bereichen. Dazu zählen ökologische Lösungen wie etwa weber.pas topdry AquaBalance, ein hydrophiler Putz, der die Feuchtigkeit reguliert und so umweltschonend vor Algen und Pilzen schützt. Der Fassadenschutz kommt somit ohne auswaschbare Biozide aus. Für die Entwicklung dieses Systems wurde Saint-Gobain Weber bereits 2010 mit dem Umweltpreis der Stadt Wien ausgezeichnet. Zum anderen ist das dementsprechende Bewusstsein konzernweit auch in der Multi-Komfort-Strategie festgelegt. Dabei werden nicht nur der Komfort der Nutzer und die Mehrwerte für alle am Bau Beteiligten in den Mittelpunkt gestellt, sondern es sollen auch die Ressourcen der Erde so geschont werden dass ein dauerhaftes Gleichgewicht hergestellt wird zwischen dem, was der Mensch der Natur entnimmt und was er ihr lässt und gibt. ◼

## KOSTEN RUNTER, UMWELT RAUF

Thomas Birtel, Vorstandsvorsitzender Strabag SE

**N**ur noch eine Generation lang dürften fossile Energien verbrannt werden, so mahnen aktuell Forscher des Think Tanks Global Carbon Project. Doch die Baubranche ist ein energieintensiver Sektor – Energieverbrauch und Emissionen zählen daher zu den größten ökonomischen und ökologischen Herausforderungen unseres Unternehmens. Aus diesem Grund haben wir im Jahr 2012 mit dem Energiemanagement ein Instrument eingeführt, mit dem Verbrauch und Kosten von Energie langfristig verringert werden können. Dabei nehmen wir Einfluss auf organisatorische und technische Abläufe, und unsere Beschäftigten werden darauf sensibilisiert, die Energieeffizienz zu verbessern. Erste Erfolge stellten sich schon 2013 ein: Der Energieverbrauch ist leicht gesunken. Damit verbunden sind die Hebung des Steuerentlastungspotenzials und der Schutz der Umwelt durch verminderten Emissionsausstoß. Machen wir so weiter, reduzieren sich die Energiekosten jährlich um einen einstelligen Millionen-Euro-Betrag. Dadurch, dass wir die Energieströme im Unternehmen nun umfassend kennen, sind wir außerdem in der Lage, unsere CO<sub>2</sub>- und Energiebilanz offenzulegen und dadurch rasch auf diese zunehmende Kundenanforderung zu reagieren. Emissionsfreies Bauen wird in absehbarer Zeit nicht realisierbar sein; unser Ziel ist aber, im Rahmen des Energiemanagements die negativen Einwirkungen auf die Umwelt, die durch das Kerngeschäft entstehen, zu minimieren. ◀



## VERANTWORTUNG FÜR KUNDEN UND VERARBEITER

Bernhard Mucherl, Vorstand Murexin AG

**M**urexin ist seit Jahrzehnten federführend bei zahlreichen Produktentwicklungen und gilt als Vorreiter in vielen Bereichen. Dabei berücksichtigen wir ökologische, wirtschaftliche und soziale Aspekte, die gemeinhin auch als Nachhaltigkeit bezeichnet werden. Wir werden der ökologischen Nachhaltigkeit gerecht, indem wir Parkettlücke im Angebot haben, die komplett auf Weichmacher und das Lösungsmittel NMP (N-Methyl-2-pyrrolidon) verzichten oder Innenanstriche anbieten, die mit dem Österreichischen Umweltzeichen prämiert sind. Bei der Produktion achten wir auf Energieeffizienz und tragen damit gleichzeitig der ökonomischen Nachhaltigkeit Rechnung. Diese zahlt sich in der Praxis für unsere Kunden aus, da unsere Produkte nicht nur energieeffizient erzeugt werden, sondern auch ein effizientes Arbeiten ermöglichen und damit Zeit und Geld sparen. Für den Verarbeiter selbst übernehmen wir durch unsere Bestrebungen für eine gesellschaftliche Nachhaltigkeit Verantwortung. Sie ist die dritte Säule in unserem Nachhaltigkeitsmodell und findet ihren Ausdruck in unseren Produkten, die wir speziell mit dem Gedanken an den Schutz der Verarbeiter erzeugen, wie etwa unsere Spezial-Grundierung X-Bond MS-A58, die als gesundheitlich unbedenklich gilt und die perfekte Alternative zu EP- und PUR-Harzen darstellt. Für uns steht der Mensch im Vordergrund, beginnend bei der Herstellung über die Verarbeitung bis zur endgültigen Nutzung unserer Produkte. ◀



## HUMUS FÜR CO<sub>2</sub>

Walter Wiedenbauer, Geschäftsführer Sto Ges.m.b.H. ◀

**B**ei Sto versuchen wir, die Themen CSR und Nachhaltigkeit zu leben und im Arbeitsalltag umzusetzen. Oberstes Gebot ist dabei der menschliche Umgang miteinander. Nur so erhalten wir zufriedene Mitarbeiter, die wir für die Qualität unserer Dienstleistungen und die Begeisterung der Kunden brauchen. Das beginnt bei täglichen Obstlieferungen für alle Mitarbeiter und reicht über Schulungsprogramme bis zu regelmäßigen Gesundheitstagen.

Die gelebte Nachhaltigkeit zeigt sich unter anderem an einem regelmäßigen Energiemonitoring unseres Hauptstandorts in Villach. Dadurch ist es uns bereits gelungen, rund 20 Prozent des Energieverbrauchs einzusparen. Durch eine regionale Produktion, regionale Rohstoffe und eine regionale Wertschöpfung sparen wir zudem jedes Jahr rund 1,5 Millionen LKW-Kilometer. Das entspricht rund 1.000 Tonnen CO<sub>2</sub>. Weiters helfen uns modernste Logistiklösungen, weitere 400.000 LKW-Kilometer einzusparen. Auf Produktebene setzen wir auf klimaneutrale Produkte wie die Innenfarbe StoColor Sil In, antiallergene Farben wie die selbstreinigende Fassadenfarbe StoColor Lotusan oder den biozidfreien Dämmstoff StoTherm Wood. Und schließlich haben wir uns entschieden, für jedes Kilogramm CO<sub>2</sub>, das durch die Produktion von Sto-Produkten anfällt, Humus-Zertifikate der Ökoregion Kaindorf anzukaufen. Durch den gezielten Humusaufbau werden ausgelaugte Böden in dem wissenschaftlich begleiteten Projekt wieder fruchtbar gemacht. ◀

# Qualität durch Vielfalt

Die Anforderungen an das Gebäude von morgen sind umfangreich, ebenso vielfältig sind die Gebäudekonzepte. Die Lösung schlechthin gibt es aber nicht. Erst **die Vielfalt schafft**

**ein hohes Niveau** und bietet die Basis für weitere Forschung und Entwicklung.



Bei vielen Fördermodellen wird ausschließlich der Heizwärmebedarf berücksichtigt. 2009 hat Velux das europaweite Projekt »ModelHome2020« ins Leben gerufen, das auf eine gesamtheitliche Betrachtungsweise im Sinne der Nachhaltigkeit ausgerichtet ist.

42

**B**is 2020 soll laut EU-Gebäuderichtlinie auch der private Wohnbau nahezu energieautark sein. Welcher Weg muss dafür gewählt werden? Konzepte gibt es viele: Niedrigstenergiehaus, Passivhaus, Nullenergiehaus, Nearly Zero Energy Building, Aktiv-Solarhaus, 3-Liter-Haus, Sonnenhaus u.v.m. »Unglaublich viele Gebäudetypen prägen den heutigen Baumarkt, man muss schon von einem Wildwuchs sprechen«, zeigt Christian Hanus, Leiter des Departments für Bauen und Umwelt der Donau-Universität Krems, auf. »Zertifikate und Kategorien sind dabei nicht grenzüberschreitend. In der Schweiz etwa existiert das Passivhaus nicht, dafür gibt es dort sogenannte Minergiehäuser.« Die Richtung aller Zertifizierungen ist die gleiche: Verbrauchsminimierung und Energieeffizienz. Für die Bauwelt ist der Energiebereich eine der zentralen Herausforderungen. Gemäß einer Expertenbefragung liegt die Nutzung erneuerbarer Energien on top, gefolgt von Reduktion des Endenergieverbrauchs sowie der Abfallvermeidung, der Trennung von Baurestmassen sowie



**Andreas Oberhuber.** »Wir müssen uns davon verabschieden, dass ein Baustoff oder eine Bauweise besser ist als der oder die andere.«

der Minimierung der Grauen Energie. Energieeffizienz ist aber auch im Altbau ein zunehmend wichtiges Thema. Dazu gibt es Konzepte wie z.B. Bosch forward>, das

»Wenn wir förderpolitisch nur mehr auf eine Bauweise setzen, vermasseln wir uns viel hinsichtlich Forschung und Entwicklung.«

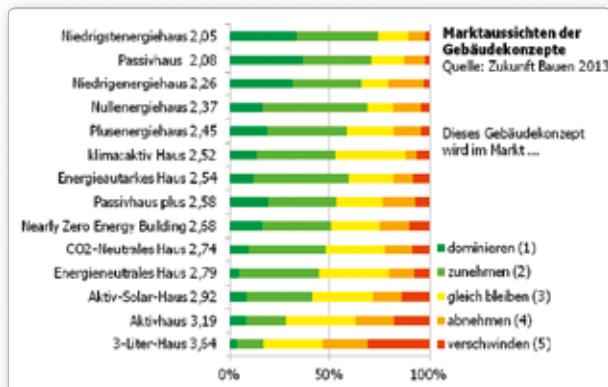
Effizienzsteigerungen in bestehenden Anlagen ermöglicht; ein Energieaudit bildet den ersten Schritt.

## >>Passiv oder Plus<<

Das Konzept zur Lösung aller ökologischen und ökonomischen Ansprüche gibt es nicht, bestätigt eine Studie, die das BMVIT vergeben hat. Projektleiter Andreas Oberhuber, FGW: »Wir müssen uns davon verabschieden, dass ein Konzept besser ist als das andere.« Jeder Stil hat seine Stärken und Schwächen. Hohe Wärmeisolierung der Außenwände spart zwar viel Energie, ist aber für Was-



Energie ist ein zentrales Thema bei allen Gebäudekonzepten. Mit Bosch forward> sind Effizienzsteigerungen sowohl im Alt- wie auch im Neubau möglich.



Niedrigstenergie- und Passivhaus haben beste Marktaussichten für die nächsten fünf Jahre, aber die Konzeptvielfalt bleibt erhalten.

serdampf nicht durchlässig. Das erfordert Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, die teuer und aufwendig in der Regulierung sind sowie Energie benötigen. Sehr viele unterschiedliche Faktoren spielen mit, u.a. Reinigung, Unterhalt, Steuerung der Haustechnikanlagen, Wiederverwertung und Materialentsorgung. Christian Hanus: »Gerade die Gebäude-Nachphase wird bei Projektentwicklung und Gebäudeerrichtung vielfach ausgeblendet.« Schlüsselfrage ist generell die Nutzungstoleranz. »Alte Gebäude ▶



# DIE MEHR FASSADE

NACHHALTIGKEIT  
DESIGNFREIHEIT  
ÖKOLOGIE  
QUALITÄT  
WERT

Die Aufgabe des ÖFHF besteht darin, die Vorteile der vorgehängten hinterlüfteten Fassade bei Planern, Behörden, Verbänden und Bauherren zu kommunizieren.

Für Fragen zur Fassadenplanung steht Ihnen der Fachverband ÖFHF als herstellerneutraler, kompetenter Berater zur Verfügung.

Informieren Sie sich jetzt:  
[www.oefhf.at](http://www.oefhf.at)

ÖFHF  
Österreichischer  
Fachverband  
für hinterlüftete  
Fassaden

Foto: Lichtzeichen.cc

In der Vielzahl an Baukonzepten liegt die Quelle für neue Produkte, neue Technologien und neue haustechnische Anlagen.

Passivhäuser (im Bild Elk 134) erstellt Elk bereits seit langem. Nun errichtet das Unternehmen in Trausdorf das erste vollständig energieunabhängige Wohnhaus »Absolut Autark Plus Haus«.



**Christian Hanus.** »Die lebenszyklische Betrachtung der Gebäude im ökologischen wie ökonomischen Sinn erfordert eine ganzheitliche Betrachtungsweise.«

»Der U-Wert ist erheblich, er ist aber nicht die alleinige Wahrheit.«

aus wirtschaftlichen Gründen kann kein Gebäudekonzept bevorzugt werden. Wir wissen nicht, wie sich die Einspeisetarife in den nächsten Jahrzehnten entwickeln, wie das Ressourcenangebot aussieht und wie hoch künftig die Energieimporte sind oder ob sie überhaupt notwendig sein werden. Es ist unseriös, heute etwas für die Zukunft zu berechnen«, betont der FGW-Chef und hebt die Lebensdauer von Gebäuden hervor. »Wir dürfen nicht pro Generation bauen, sondern müssen intergenerational denken.«

>>Konzeptvielfalt<<

Bauwirtschaft muss mit Vielfalt einhergehen. Das ist auch finanzierbar. Über 50 Jahre gesehen ist der finanzielle Aspekt bei der Baustoffauswahl nicht maßgebend. Das ist ein überraschendes Ergebnis der Studie. Holzmassiv ist geringfügig teurer, einschalige Ziegel etwas günstiger. Die Kostenunterschiede liegen nur bei etwa 10 Prozent. »Wir müssen froh sein, dass es die heutige Vielfalt an Baustoffen, Baukonstruktionen und Technologien gibt«, meint Oberhuber. Nur so sei auch erkennbar, wo es Fehler in der Ausführung und der Nutzungspha-

sie gibt, wie sich Recycling entwickelt, wie der berechnete und tatsächliche Energieverbrauch ist und wie lange etwa einzelne bauliche Komponenten einsetzbar sind. »Wir würden uns hinsichtlich Forschung und Entwicklung sehr viel verbauen, wenn wir nur mehr in eine einzige Baurichtung denken und förderpolitisch auf ein einziges Konzept setzen«, zeigt er auf und spricht damit auch das Förderwesen an. »Eine einseitige Bevorzugung ist definitiv der falsche Weg.«

**Studie Gebäudekonzepte**

■ **ZIEL DER STUDIE** »GEBÄUDE-KONZEPTE« war die objektive Herangehensweise an die Unzahl von Gebäudetypen. Vergleichsobjekt war ein fiktives Einfamilienhaus im niederösterreichischen Flachland. Die FGW hat im Projekt gemeinsam mit fünf ACR-Partnerinstituten die Bauweisen Niedrigenergie-, Sonnen-, Passiv- und Plusenergiehaus mit den Baustoffen Beton, Holz, Holzspanbeton, Ziegel und den Haustechnikvarianten Wärmepumpe, Solarthermie, PV, Fußbodenheizung, ergänzendes Sicherheitssystem und kontrollierte Wohnraumlüftung kombiniert und verglichen. Sobald die Studie fertiggestellt ist, wird der Bau & Immobilien Report darüber informieren und seinen Lesern die wesentlichsten Ergebnisse der laut FGW sehr komplexen Untersuchung präsentieren.

sind sehr tolerant, neue weniger. Moderne Gebäude sind flächeneffizienter und innovativer, setzen neue Baukonstruktionen und Bauelemente ein – aber sie benötigen mehr Aufmerksamkeit. Jedes Gerät hat dicke Handbücher wie es zu bedienen ist. Gebäude sind unglaublich komplex, aber kaum jemand beachtet das«, kritisiert Hanus. »Knöpfe und Schalter werden vielfach nach dem persönlichen Gefühl eingestellt.« Andreas Oberhuber spricht eine ökonomische Kernfrage an. »Schon allein



LEKOS ist ein öffentlich zugängliches Excel-Tool der Donau-Universität Krems, entwickelt mit dem IBO. Sein Ziel: Berechnung von Lebenszykluskosten und lebenszyklischen Umweltwirkungen. Zielgruppe: Bauträger, PlanerInnen, Facility ManagerInnen.

>>Neubau + Sanierung<<

Dem Neubau kommt wegen des erforderlichen zusätzlichen Wohnbedarfs laut Experten eine entscheidende Rolle zu, wobei in der Sanierung weiterhin großes Potenzial liegt. »Wir befinden uns in einer Zeit, wo sich neue Technologien auch bei Altbauten gut einsetzen lassen«, betont Hanus und hebt die Vorzüge früherer Bauten hervor. »In vielen Aspekten waren sie unglaublich geschickt konzipiert, etwa hinsichtlich Mikroklimata, Pufferungen der Temperaturen, Abschrägungen der Fensterleibungen oder z.B. zentrale Wärmeverteilung vom Kamin. Früher hat man material- und energiesparsam gebaut. Viele Tugenden sind leider über die Zeit verloren gegangen. Wenn wir versuchen, das Neue und Innovative mit den alten Tugenden zu vereinen, können wir viel gewinnen!«



Das SLIM BUILDING®-Konzept von Kallco lässt auch in Sachen Energieverbrauch andere Konzepte hinter sich.

## Schlanke Bauweise – schlanke Energiekosten

**Kallco**

Für **Winfried Kallinger**, den Erfinder des neuen Bau- und Planungssystems SLIM BUILDING®, war es nicht überraschend, für manche der etablierten Massivbauzunft aber schon: Das patentierte System, das mittlerweile bereits bei rund 400 von KALLCO errichteten Wohnungen angewandt wurde, spielt in Verbindung mit dem bei KALLCO üblichen schlanke Haustechnik-System »Smart Tech« auch in der Oberliga der Energiesparkünstler. Ein direkter Vergleich der effektiven Verbrauchskosten bei drei fast genau gleich großen und von der Lage und Baukörperstruktur gut vergleichbaren Wohnbauten mit im Schnitt je rund 90 Wohnungen zeigte einen klaren Sieger: SLIM BUILDING®. Auf Platz 2 des Energiespar-Siegerstockerls landete ein Passivhaus, den ehrenvollen 3. Platz belegte ein herkömmlich mit Massivbauweise errichtetes Projekt.

### Äpfel und Birnen

Dabei gab es im Vorfeld laute Unkenrufe aus dem Kreis der Betonfertigbauer, die gerade im Energiebereich eine Schwäche des Systems zu orten glaubten: Die schlanke Konstruktion verhindere insbesondere die energetisch sinnvolle Bauteilaktivierung, so hieß es besorgt. Dabei wurden leider Äpfel mit Birnen verwechselt, weil die Deckenstärken auch im SLIM BUILDING®-System

nicht anders dimensioniert sind als im herkömmlichen Wohnbau. Bauteilaktivierung macht aber nur im massiven Speicherbereich der Decken Sinn, wenn sie einigen Effekt haben soll, und nicht in den Wänden – darin unterscheidet sich SLIM BUILDING® nicht von anderen Bauweisen.

Die Flexibilität des Systems liegt ja nicht nur in den Grundrissen und deren besserer Adaptierbarkeit im Lebenszyklus des Gebäudes, sondern natürlich auch in der Flexibilität der Materialien, die die Hülle des Gebäudes bilden. Weder Fassaden noch Trennwände sind tragend, sodass verschiedenartige, auch mehrschalige Wandkonstruktionen mit den für den jeweiligen Einsatzbereich erforderlichen Eigenschaften zur Anwendung kommen können. Das stereotype »alte« Baukonzept mit schweren, massiven, tragenden Wandscheiben und »aufgepicktem« Vollwärmeschutz kann mit dieser Voraussetzung einfach nicht mithalten und bleibt bei einer Konstruktionsstärke von etwa 18 cm oder mehr stecken, die bei tragenden Wänden mit realistischem Aufwand kaum zu unterschreiten ist. Gegenüber den gerade einmal 12 cm, die SLIM BUILDING® für die Primärkonstruktion braucht, ist das ein schwerwiegender (im wahrsten Sinn des Wortes) Nachteil auch in ökonomischer Hinsicht, weil dieses Mehr an Wandstärke natürlich innere

Nutzfläche kostet, die in Zeiten knapper Kalkulation der Errichtungskosten einen wesentlichen Faktor bildet.

### Kluge Haustechnik

Natürlich spielt bei den hervorragenden Ergebnissen, die SLIM BUILDING® in energetischer Hinsicht liefert, auch das Haustechnikkonzept eine große Rolle. KALLCO setzt dabei auf möglichst einfache wartungsarme Lösungen und setzt Solarenergie dort ein, wo sie direkt den Verbrauchern zugeführt werden kann und damit für die Nutzer unmittelbare spürbare Kosteneinsparungen bewirkt. Das solare Ziel ist in erster Linie die Warmwasserbereitung, bei der solare Gewinne durch thermische Vakuumelemente oder Nutzung der Abluftwärme von Entlüftungen weitgehend ganzjährig Nutzen generieren können. Das gilt natürlich auch für andere Bauweisen – dass aber gerade ein SLIM BUILDING®-Projekt die besten Ergebnisse liefert, haben auch die Erfinder nicht geahnt.

### Kontakt:

**KALLCO Development GmbH**  
**Wimberggasse 14**  
**1070 Wien**  
**FH-Prof. Dr. Winfried Kallinger**  
**Tel: 01-54625-0**  
**E-Mail: [office@kallco.at](mailto:office@kallco.at)**  
**[www.kallco.at](http://www.kallco.at)**

# ► Projekt in Zahlen

# 5

Herzstück des Stadtentwicklungsgebiets ist der namensgebende fünf Hektar große See. Dazu kommt der fast ebenso große Seepark, der gemeinsam mit dem Yella-Hertzka-Park und dem Hannah-Arendt-Park die grüne Lunge der Seestadt bilden wird.

# 3

Die Seestadt nimmt in insgesamt drei Etappen bis 2028 Form an. In der ersten Etappe (2009 bis 2016) werden von der Entwicklungsgesellschaft Wien 3420 AG die Grünräume, der See, die technische Infrastruktur, die ersten 2.600 Wohneinheiten sowie Büro- und Gewerbeflächen errichtet. In der zweiten Etappe (2017 bis 2022) sollen ein Bahnhof und eine leistungsfähige Anbindung an das hochrangige Straßennetz fertiggestellt und weitere Wohn- und Mischquartiere und das Bahnhofs- und Büroviertel realisiert werden. In der dritten Etappe (ab 2023) sollen die an den Bahnhof, die Einkaufsstraße und die U-Bahntrasse angrenzende Gebiete weiter verdichtet und der Nutzungsmix optimiert werden.

46

# Seest

An diesem Projekt sch  
Aspern ist

Am 4. September war es soweit. Die rund 50 Bewohner des Baugruppenprojekts JAspern zogen als Erste in ihr neues Heim in der Seestadt. Das projekt JAspern steht für eine »moderne urbane Community mit nachhaltigen Lebensstil«. Das Gebäude wurde in Passivhaus-Bauweise errichtet, die Eigentumswohnungen haben eine Größe von 47 m<sup>2</sup> bis 121 m<sup>2</sup>. Zur gemeinschaftlichen Nutzung gibt es u.a. eine Werkstatt, einen Dachsalon mit Dachterrasse und Beete für Urban Gardening.

# 4.9.2014

240

»Aspern Die Seestadt Wiens«, wie das Projekt offiziell heißt, zählt zu den größten Stadtentwicklungsgebieten Europas. Bis 2028 soll auf 240 Hektar, das sind rund 340 Fußballfelder, ein neuer Stadtteil mit Wohnungen, Flächen für Büros und Dienstleistungsunternehmen sowie einem Gewerbe-, Wissenschafts-, Forschungs- und Bildungsquartier entstehen. Die geplanten Neubauten verfügen über eine Bruttogeschoßfläche von mehr als 2,2 Mio. m<sup>2</sup>.



# Seestadt Aspern

Begegnen sich die Geister. Die Seestadt Aspern ist aktuell sicher das meistdiskutierte Entwicklungsprojekt in Wien.



20000



- Mehr als 20.000 Menschen sollen in rund 10.500 Wohneinheiten eine neue Heimat finden. Dazu sollen insgesamt 20.000 Arbeitsplätze entstehen, davon 15.000 im Segment Büros und Dienstleistungen und 5.000 im Bereich Gewerbe, Wissenschaft, Forschung und Bildung.

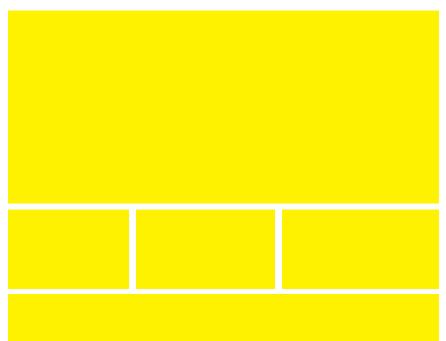
47

○ ..... ▶

◀ ..... ○

Nicht weniger als vier Milliarden Euro werden bis 2030 in die Entwicklung der Seestadt investiert.

4



Die Volvo-Gruppe setzt mit fünf verschiedenen LKW-Marken auf unterschiedliche Produkte für verschiedene Märkte.

Wo der Wettbewerb  
entschieden wird

Die **Zukunft der LKW-Branche** liegt laut einer aktuellen Studie nicht auf amerikanischen Highways oder europäischen Autobahnen, sondern in den **Schwellenländern**. Premium-Marken und -Qualität sind da laut Studie kaum gefragt. Eine Einschätzung, die man bei den Herstellern nicht unbedingt teilt.

48

Von Bernd Affenzeller

**E**s war ein mittleres Erdbeben, das den globalen Markt für LKWs in den letzten Jahren erschüttert und die Karten neu gemischt hat. Wurden 2006 noch 27 Prozent aller weltweit produzierten Trucks in der NAFTA, also Mexiko, den USA und Kanada, abgesetzt, schrumpfte dieser Anteil bis 2013 auf 15 Prozent. Ähnliches gilt für die Märkte in West- und Mitteleuropa, deren Anteil von 17 Prozent in 2006 auf elf Prozent 2013 sank. Auch in den Industrie-regionen Ostasiens – Japan, Hong Kong, Singapur, Südkorea und Taiwan – wurden 2006 noch sechs Prozent, im vergangenen Jahr aber nur noch vier Prozent aller neu produzierten LKWs verkauft. Damit liegt der Marktanteil dieser sogenannten Triade, also der drei größten Wirtschaftsräume der Welt, die NAFTA, die EU und das industrialisierte Ostasien, bei nur noch 30 Prozent. Dagegen waren die BRIC-Staaten in den vergangenen Jahren die großen Wachstumsmärkte. »Dort werden mittlerweile 55 Prozent der fabrikneuen LKWs abgesetzt«, erklärt Michael Rüger, Automobilexperte bei der Managementberatung Strategy& (vormals Booz & Compa-

ny) und Autor der Studie »The Truck Industry 2020«. Die übrigen Kleinstmärkte, wie Indonesien, die Türkei und Südafrika, nehmen insgesamt 15 Prozent der LKWs ab. Damit spielen sich fast drei Viertel des gesamten Marktes für LKW außerhalb der etablierten Industrienationen ab. Dramatische Auswirkungen hat das laut Rüger auch auf die Truck-Hersteller aus diesen Ländern. »Die Premiumqualität der LKW-Hersteller aus der Triade ist auf den bedeutenden BRIC-Märkten schwer abzusetzen.« Auch die künftige Entwicklung soll den Produzenten aus den Entwicklungsländern nicht unbedingt in die Hände spielen. »Nach unseren Berechnungen und Einschätzungen von Marktexperten fällt der Marktanteil für Premium-Trucks in Brasilien bis 2020 von heute 53 Prozent auf 46 Prozent. In Indien und China bleiben Premium-LKWs auch 2020 ein absolutes Nischenprodukt mit einem Anteil von zwei Prozent bzw. einem Prozent«, ist Rüger überzeugt. Das Problem ist laut Rüger, dass in den BRIC-Staaten und auf den Zukunftsmärkten der übrigen Schwellenländer Premiumfunktionen, Komfort und Design kaum Marktanteile bringen.

#### >>Langlebigkeit im Fokus<<

Außerhalb der Industrieländer zählen vor allem der Preis und eine robuste Bauweise. »Das sind besondere Stärken der chinesischen und indischen Hersteller«, erklärt Rüger. Der für 2020 erwartete Produktionsüberschuss von 13 Prozent in China und zehn Prozent in Indien treibt die dortigen OEMs zusätzlich zum Export in die wachsenden Märkte der Schwellenländer. Die Anforderungen in den Hei-

Fotos: xxxxxxxxxxxxxxx



matländern der LKW-Produzenten und in den Wachstumsmärkten ähneln sich dabei signifikant. »Ein klarer Wettbewerbsvorteil«, ist Rieger überzeugt.

### >>Strategien der Hersteller<<

Die LKW-Hersteller können wesentlichen Aussagen der Studie durchaus zustimmen, im Detail wird die Marktentwicklung aber naturgemäß anders interpretiert. MAN-Pressesprecher Franz

MAN und Volvo zeigen auch, dass sich Premiumhersteller in den neuen Schlüsselmärkten nicht zwingend schwer tun müssen. In Brasilien musste MAN im letzten Jahr zwar ein kräftiges Minus bei Umsatz und Gewinn hinnehmen, mit der Marke Volkswagen und maßgeschneiderten Produkten im Budget-Bereich ist MAN aber bereits seit über elf Jahren Marktführer. In Russland hat MAN mit einem eigenen Werk in St. Petersburg und



In Brasilien ist MAN mit der Marke Volkswagen seit elf Jahren Marktführer.

Weinberger bestätigt, dass auch Volkswagen-Tochter nennenswertes Wachstum in erster Linie in den Schwellenländern erwartet. »Hier sind Megatrends wie Bevölkerungswachstum und Urbanisierung besonders stark ausgeprägt, der Bedarf nach effizienten Logistiklösungen steigt.« Weniger deutlich ist die Einschätzung bei Volvo Trucks. Dort hofft man nach wie vor, dass das globale Wachstum für schwere Nutzfahrzeuge sowohl in den etablierten Industrienationen als auch in den Schwellenländern stattfinden wird.

mehr als 50.000 Fahrzeugen den mit Abstand größten Fahrzeugbestand unter den westlichen Herstellern. In Indien bietet MAN mit dem dort gefertigten und auf den dortigen Markt abgestimmten MAN CLA robuste und zuverlässige Technik zu wettbewerbsfähigen Preisen. Und schließlich ist MAN über eine Beteiligung an Sinotruck auch in China vertreten.

Auch die Volvo-Gruppe ist mit verschiedenen Produkten auf verschiedenen Märkten aktiv. Neben Volvo Trucks zählen auch Renault Trucks, UD Trucks, Mack Trucks und Eicher zum LKW-Portfolio der Schweden. »Alle fünf Marken entwickeln Produkte und Dienstleistungen die den spezifischen Kundenbedürfnissen der verschiedenen Regionen, mit unterschiedlichen Voraussetzungen, gerecht werden«, erklärt Fredrik Klevenfeldt, Unternehmenssprecher von Volvo Trucks Österreich.

### >>Wettkampf um die Pole<<

»Der Wettkampf um die Pole-Position auf den aufstrebenden Märkten für LKWs ist im vollen Gange«, ist Fredrik Vernersson, Mitautor der Strategy&-Studie, überzeugt. Dabei stehen hochentwickelte Premiumfahrzeuge und

## Der Wettbewerb am Heimmarkt

■ **TROTZ DER FOKUSSIERUNG** auf die neuen Märkte bleiben für Premiumhersteller wie MAN oder Volvo aber auch die Märkte in Europa und Nordamerika von großer strategischer Bedeutung. Im Fokus der Volvo Gruppe steht, LKWs und Transportlösungen zu entwickeln, die dem Transportunternehmen und den Berufskraftfahrer maximale Effizienz, Zuverlässigkeit und Sicherheit bieten. Zudem setzt Volvo auf die Vernetzung der Fahrzeuge mit der Umwelt und bietet Dienstleistungen wie Flottenmanagement, Fahrtrainings und online-Aftermarket-Dienstleistungen. Bei MAN dreht sich alles um die Total Cost of Ownership. Deshalb stehen Themen wie Effizienz und Zuverlässigkeit auch in den etablierten Märkten im Mittelpunkt. Auf der IAA in Frankfurt wurden mit den Efficient Line 2-Modellen Fahrzeuge mit einem besonders niedrigen Kraftstoffverbrauch vorgestellt. Eine immer größere Rolle spielen zudem Dienstleistungen wie MAN TeleMatics – eine effiziente Lösung für Flottensteuerung und Fuhrparkmanagement. Schließlich geht in den Industrienationen ein Trend hin zu alternativen Antrieben. Hier hat es auf der IAA mit den Fahrzeugkonzepten des TGX Hybrid und TGM mit CNG-Antrieb interessante Ausblicke gegeben.

eine exzellente globale Vernetzung auf der einen, marktgerechte und günstige »Packesel« auf der anderen Seite im Vordergrund. Langfristig erfolgreich werden laut Vernersson die Anbieter sein, die ihre Produkte klar auf die jeweiligen Markterfordernisse abstimmen. »Low-Budget-Trucks für die Schwellenländer, Premium-LKWs für die Industrienationen und dazu eine breite internationale Aufstellung.« ■

In den etablierten Märkten wird der Wettbewerb über neue Technologien wie etwa Hybridantriebe entschieden.





**Der Standort Österreich genießt in der Welt** der Stahlproduktion und Stahlverarbeitung einen guten Ruf. Dennoch stehen immer wieder mögliche Betriebsabsiedlungen ins Ausland im Raum. Aktuell wird dieses heikle Thema aber von der Diskussion über die verpflichtende CE-Kennzeichnung überlagert. Dabei gehen die Wogen in der Branche ziemlich hoch.

Von **Bernd Affenzeller**

**Österreich ist nach** wie vor ein Massivbauland. Beton und Ziegel dominieren traditionell die Baulandschaft. »Aber das ändert sich schön langsam«, ist Josef Fink, Professor am Institut für Tragkonstruktionen der TU Wien überzeugt. Er sieht vor allem Stahl auf der Überholspur. Und das nicht nur, wenn es um die architektonische Gestaltung von Bürotürmen geht. Stahl zählt laut Fink zu den vielseitigsten Baustoffen. Seine Stärken spiele Stahl überall dort aus, wo schlanke Konstruktionen in Kombination mit großen Spannweiten gefragt sind, etwa bei Brücken oder Hallenkonstruktionen. Auch wenn es um hohe Festigkeiten geht, führt laut Fink an Stahl kein Weg vorbei. Georg Matzner, Geschäftsführer des österreichischen Stahlbauverbandes, bringt auch noch all jene Projekte ins Spiel, die kurze Baustellenzeiten erfordern. Und schließlich setzen Bauherren vor allem dann auf Stahl, wenn Flexibilität gefragt



»**Die verpflichtende CE-Kennzeichnung** ist eine Scheinharmonisierung mit weiter bestehenden national definierten Anforderungen«, kritisiert Georg Matzner, Geschäftsführer des österreichischen Stahlbauverbandes.

ist. »Stahllösungen lassen sich durch Umbau- oder Verstärkungsmaßnahmen relativ leicht umnutzen«, weiß Fink. Das gilt etwa auch für Brücken wie das Beispiel der Donaustadtbrücke in Wien zeigt. Ursprünglich für den Individualverkehr ausgelegt, rattern heute die U-Bahnzüge über

die Brücke. Matzner sieht mittelfristig das größte Anwendungsgebiet dort, wo Kostenrechner die tatsächlichen Lebenszykluskosten einbeziehen. »Wenn vom Rohmaterial über den Bau, die Wartung und Instandhaltung bis zum Rückbau inklusive Recycling alles miteingerechnet wird, dann schneidet der Baustoff Stahl sehr gut ab. Dort, wo das nicht gemacht wird, stehen die Chancen für Stahl schlechter.« Aber natürlich ist auch Stahl nicht die erlegende Wollmilchsau, die viele gerne hätten. Schwächen hat jeder Werkstoff, vor allem dann, wenn er falsch eingesetzt wird. Versuche, Stahl im Einfamilienhausbau zu etablieren, sind ordentlich schiefgegangen. »Das war keine besonders kluge Idee«, räumt auch Fink ein. Bei flächigen Konstruktionen ist Stahl nicht die ideale Lösung. Zudem ist Stahl auch noch ein guter Wärme- und Schalleiter. Beides ist im Wohnbau nicht gerne gesehen.

#### >> Standort Österreich <<

In der Welt der Stahlproduktion und Stahlverarbeitung hat Österreich als Standort einen guten Namen. Unternehmen wie Unger Stahlbau, Waagner Biro oder die Voest Alpine genießen international hohes Ansehen und ziehen Aufträge quer über den Globus an Land (siehe Kasten). Zwar hat die Ankündigung von Voest-Chef Wolfgang Eder, den Standort Linz einer intensiven Evaluierung zu un-



terziehen, für jede Menge Aufregung gesorgt, Experten sehen hinter dem erneuten Vorstoß aber eher ein Säbelrasseln in Richtung Wien und Brüssel. »Massehersteller werden immer nach billigeren Standorten suchen, aber ein Qualitätshersteller wie die Voest wird dort bleiben müssen, wo das Know-how ist«, heißt es. Aber natürlich versuche man, die bestmöglichen Rahmenbedingungen für das eigene Unternehmen zu schaffen. Und die sind in Europa tatsächlich nicht immer einfach.

#### >> Gut gemeint ... <<

Neben der allgegenwärtigen Diskussion um hohe Energiekosten und die Steuerbelastung beschäftigt die Branche derzeit vor allem die EN-1090. Nach Ende der Übergangsphase schreibt diese europäische Norm seit 1. Juli die zwingende CE-Kennzeichnung für sämtliche Tragwerke aus Stahl und Aluminium vor. Damit verfolgt die EU-Kommission das Ziel einer europäischen Harmonisierung, um nationale Alleingänge zu verhindern. Weil gut gemeint aber oft das Gegenteil von gut gemacht ist, gehen die Wogen in der Branche hoch. TU-Professor Josef Fink bezeichnet die verpflichtende CE-Kennzeichnung als »glatten Unfug«. »Das macht vielleicht Sinn bei Serienherstellung oder Serienprodukten. Aber Stahlkonstruktionen

### International gefragt. Stahlbau-Know-how aus Österreich.

wie eine Brücke, die ohnehin auf Herz und Nieren geprüft wird, brauchen nicht auch noch eine CE-Zertifizierung.« Das Problem sieht Fink in der falschen Definition dessen, was ein Bauprodukt ist. »Eine Brücke ist eine Konstruktion und kein Produkt«, sagt Fink, der hofft, dass die Kommission Einsicht zeigt und es hier noch zu Nachjustierungen kommt.

Nicht ganz so streng, aber ebenfalls sehr kritisch geht Georg Matzner mit der Entscheidung der EU-Kommission ins Gericht. »Es handelt sich aus meiner Sicht um eine Scheinharmonisierung mit weiter bestehenden national definierten Anforderungen.« Vorteile bringe das System nur jenen Unternehmen, die transnational aktiv sind, alle anderen bleiben auf den Kosten sitzen. »Das ist im Prinzip nichts anderes als eine Marktberreinigung. Das wird auch österreichische Unternehmen treffen«, kritisiert Matzner. Mit der CE-Zertifizierung kommt es zu einer Niveauehebung über alle Bereiche hinweg, auch dort, wo es nicht nötig ist. Das wird laut Matzner zu einem enormen Preisschub führen. »Der Balkon kommt dann eben nicht mehr vom Schlosser, sondern in Modulbauweise vom Baumarkt«, fürchtet Matzner direkte Aus-

»Die CE-Kennzeichnung wird zu einer Marktberreinigung bei kleinen Unternehmen führen.«

wirkungen auf heimische Betriebe. Und schließlich stelle die Kennzeichnungspflicht auch nationale Ausbildungswege in Frage. »Da wird ein angelsächsisches System über ganz Europa gestülpt. Der Meisterbrief, die duale Ausbildung, auf die wir in Österreich zu Recht stolz sind, zählen plötzlich nichts mehr«, sagt Matzner und kritisiert vor allem den Normfindungsprozess. »In der Kommission sitzen ausschließlich Bürokraten, denen die Folgen ihres Handelns oft gar nicht bewusst sind. Sie müssen die Konsequenzen ja auch nicht tragen«, hofft Matzner, dass in der Entscheidungsfindung in Zukunft mehr Unternehmensvertreter zu Wort kommen und damit auch die Bedürfnisse der Wirtschaft berücksichtigt werden. ■

### Stählernes Highlight

■ **NACH EINEM DER** längsten und aufwendigsten Angebotsverfahren in der Unternehmensgeschichte konnte sich die Waagner-Biro Stahlbau AG den Auftrag für die komplexe Kuppelkonstruktion des neu entstehenden Louvre Museums in Abu Dhabi sichern.

Die offene Kuppelkonstruktion entspricht mit rund 180 Metern Durchmesser der Größe von fünf Fußballfeldern und ist aus Stahlprofilen gefertigt. Ober- und Unterseite sind mit ornamentalen Mustern aus Aluminiumprofilen belegt, die eine besondere Lichtqualität erzeugen. Inspiration des französischen Stararchitekten Jean Nouvel sollen Lichtstrahlen gewesen sein, die wie in einem orientalischen Basar die mit Bastmatten abgedeckten Gassen durchdringen. Die Kuppel liegt nur an vier Punkten auf den darunter befindlichen Gebäuden auf und scheint dadurch zu schweben. Die Museumspavillons stehen teils im Meerwasser, so soll ein Wechselspiel aus direktem und indirektem Licht einfall entstehen.

Dies ist nicht die erste Zusammenarbeit zwischen dem Louvre und der Waagner-Biro Stahlbau AG. Erst im Herbst des Vorjahres war im Pariser Louvre die Islamische Sammlung neu eröffnet worden. Mit der Überdachung der Cour Visconti war ebenfalls der österreichische Spezialist für Stahl-Glastechnik beauftragt worden.



**SIC HER HEIT**

Die neue BauherrenSicherheit . alufenster.at

# Seit 150 Jahren dieselbe Philosophie

Im Doppelinterview mit dem Bau & Immobilien Report sprechen Philip König, CEO Königsholding AG, und Ewald Müller, CSO und stellvertretender Vorstandsvorsitzender, anlässlich des 150. Geburtstags von Alukönigstahl über die Meilensteine des Unternehmens, das mitunter schwierige Ostgeschäft und die größten Herausforderungen der nächsten Jahre.

**Report:** Alukönigstahl feiert heuer seinen 150. Geburtstag. Was bedeutet Ihnen dieser runde Geburtstag?

**Philip König:** Als Unternehmen über 150 Jahre erfolgreich bestehen zu können, macht mich unheimlich stolz. Wenn ein Familienbetrieb so lange so erfolgreich agiert, dann müssen viele Dinge richtig gemacht worden sein.

Unseren Erfolg verdanken wir als gleichzeitig innovatives und traditionsbewusstes Familienunternehmen seit Generationen unseren Partnerschaften. Denn nur wenn unsere Partner am Markt

»Wenn ein Familienbetrieb so lange so erfolgreich agiert, dann müssen viele Dinge richtig gemacht worden sein«, ist Philip König überzeugt.

des Unternehmens wesentlich war auch die Osterweiterung ab dem Fall des Eisernen Vorhanges 1989, die mein Vater, Peter König geplant und zusammen mit Andreas Pulides realisiert hat.

**Report:** Wo setzt Alukönigstahl heute seine Schwerpunkte?

»Unser Ziel ist und bleibt die stetige Verbesserung unserer Produkte und Dienstleistungen.«

erfolgreich agieren können, können wir als Unternehmen reüssieren: Unsere Philosophie ist seit 150 Jahren die gleiche: Bei uns steht der Kunde immer im Mittelpunkt.

**Report:** Was waren aus Ihrer Sicht die wichtigsten Meilensteine des Unternehmens?

**König:** Ein Meilenstein war sicherlich der Entschluss, sich mit dem Handwerk der Schlosserei zu beschäftigen. Weitere prägende Momente für die Firmengeschichte waren außerdem die Kontakte meines Großvaters Karl König im Jahre 1958 zu Schürmann & Co und Jansen sowie die Geschäftsbeziehung mit British Steel ab 1969. Für das weitere Wachstum

**Ewald Müller:** Unser Ziel ist und bleibt die stetige Verbesserung unserer Produkte und Dienstleistungen. Heute bieten wir ein breites Premium-Partner-Programm für System-Gesamtlösungen in den Bereichen Fenster, Türen, Fassaden und Lichtdächer aus Aluminium, Stahl und Edelstahl an. Wir versuchen nicht nur die Systemprodukte gemeinsam mit unseren Produktpartnern Schüco und Jansen laufend nachhaltiger und flexibler zu gestalten und somit für unsere Kunden zu optimieren, sondern auch das Service- und Dienstleistungsangebot den heutigen Ansprüchen anzupassen.

**Report:** Wie geht es dem Unternehmen im 150. Jahr seines Bestehens?



**König:** Wie im echten Leben gibt es natürlich auch in der Wirtschaft Herausforderungen, denen man sich stellen muss.

Durch unsere stabile Eigenkapitalausstattung und unser tolles Mitarbeiterteam stehen wir jedoch auf massiven Pfeilern, die uns den nötigen Handlungsspielraum für die zukünftigen Herausforderungen geben.

**Report:** Alukönigstahl ist mittlerweile in insgesamt zwölf Ländern aktiv. Wie laufen die Geschäfte im Heimatmarkt Österreich?

**Müller:** Gerade im heurigen Jahr war und ist die Abschwächung im gewerb-



»Das heurige Jahr war in Österreich nicht einfach. Dennoch sehen wir im Bereich der Großprojekte leichte Entspannung für 2015«, sagt Ewald Müller.

vitäten wenig Grund zur Freude. Wie läuft das Ostgeschäft bei Alukönigstahl?

**Müller:** Wir haben uns gerade nach 2008 in Südosteuropa rechtzeitig auf die neuen Marktgegebenheiten eingestellt und befinden uns nun nach dieser schwierigen Phase in einer Aufschwungphase, die uns auch Grund dafür gibt, gerade in diesen Ländern hoffnungsvoll in die Zukunft zu blicken.

»Unseren Erfolg verdanken wir seit Generationen unseren Partnerschaften.«

**Report:** Wo sehen Sie aktuell die größten Herausforderungen für Ihre Branche?

**Müller:** Unsere Produkte werden aufgrund der immer komplexeren Marktanforderungen und der Notwendigkeit zur integrativen Planung für das Gesamtgebäude immer bedeutungsvoller. Da gilt es einerseits einfache und effektive Lösungen für die Nutzer zu finden, andererseits auf die aktuellen technischen und wirtschaftlichen Anforderungen, wie z.B. Energieeffizienz einzugehen. Diesen Anforderungen widmen wir uns daher laufend bei der Produktentwicklung mit unseren Systempartnern Schüco und Jansen.

**Report:** Mit welchen Erwartungen blicken Sie in die nächsten Monate und Jahre?

**König:** Wir sind für die Zukunft bestens gerüstet. Wenige Monate vor der Baumesse 2015 in München sehen wir aufgrund der neuen Innovationen, die unsere Systempartner Schüco und Jansen dort präsentieren werden, sehr hoffnungsvoll in die Zukunft. Wir werden hier mit äußerst interessanten Lösungen für die Architektur und den Metallbau aufzeigen, dass wir für die zukünftigen Anforderungen des Marktes gewappnet sind. ■

lichen Baugeschäft in Österreich eine große Herausforderung. Dennoch sehen wir im Bereich der Großprojekte leichte Entspannung für das kommende Jahr.

**Report:** Alukönigstahl ist seit den 90er-Jahren verstärkt in Ost- und Südosteuropa aktiv. Viele Unternehmen hatten in letzter Zeit mit ihren Ostakti-



Wir. Die Möglichmacher.

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

# best

## Schalung

Das Umfeld ist nach wie vor schwierig, aber mit kreativen und innovativen Lösungsansätzen gelingt es den Unternehmen, auch in turbulenten Zeiten auf Kurs zu bleiben. Tag für Tag stellen die Schalungshersteller auf großen und kleinen Baustellen ihr Know-how unter Beweis.

**Der Bau & Immobilien Report** hat die wichtigsten Branchenvertreter nach ihren nationalen und internationalen Vorzeigeprojekten gefragt.

international



Mit 426 m wird der 432 Park Avenue Tower in New York das höchste Wohngebäude der westlichen Hemisphäre.

### DOKA: 432 PARK AVENUE, NEW YORK CITY

**E**in neuer Wolkenkratzer entsteht derzeit mitten in New York. Der 432 Park Avenue Tower liegt in unmittelbarer Nähe zum Central Park und wird nach seiner Fertigstellung eine Gesamthöhe von 426 m erreichen. Damit wird der Wolkenkratzer nicht nur das höchste Wohngebäude von Amerika sein, sondern auch das höchste der westlichen Hemisphäre. Architektonisch zeichnet sich das Bauwerk mit quadratischer Grundfläche durch seine schlanke Bauform aus, die auch mit wachsender Höhe unverändert bleibt. Der Bau startete im September 2011 und soll 2016 fertiggestellt sein. Um den strengen Plan einzuhalten, vertraut das bauausführende Unternehmen, Roger & Sons Concrete Inc., sowohl beim Gebäudekern als auch der Fassade auf die Schalungsexpertise von Doka. Im Gebäudekern kommt das speziell für den US-Markt entwickelte Selbstklettersystem Super Climber SCP zum Einsatz. Bei der Wahl der Schalung fiel die Entscheidung auf die Rahmenschalung Framax Xlife. An der Außenwand wird ebenso kranunabhängig geklettert. Die Selbstkletterschalung Xclimb 60 transportiert eine laut Kundenanforderung maßgeschneiderte Stahl-Sonderschalung. Die Selbstkletterschalung umfasst insgesamt fünf Bühnenebenen. Die Ebene +1 ist für das Betonieren vorgesehen, Ebene 0 für das Ein- und Ausfahren der Schalung, für Reinigungsarbeiten und die Bewehrung. Die Ebenen -1 und -2 dienen für das hydraulische Umsetzen bzw. den Ein- und Ausbau der Kletterkone. ■



Hünnebeck zeichnet für die Schalungslösungen von Deutschlands größtem Brückenbauprojekt verantwortlich.

## HÜNNEBECK: HOCHMOSELBRÜCKE, RHEINLAND PFALZ

**E**s ist Deutschlands derzeit größtes und gleichzeitig anspruchsvollstes Brückenbauprojekt: die 1.700 m lange Hochmoselbrücke. Sie quert in bis zu 158 m Höhe das tief eingeschnittene Moseltal und verbindet die Eifel mit dem Hunsrück. Hünnebeck liefert für die Großbaustelle ein Gesamtpaket aus ingenieurtechnischer Planung, einsatzfertigen Schalungslösungen und Vor-Ort-Unterstützung. Nach den Widerlagern und den Pfeilerfundamenten werden zurzeit die zehn schlanken, taillierten Brückenpfeiler mit Höhen zwischen 21 m und 150 m gefertigt. Ihre komplexe geometrische Form wird mit einer SCF-Selbstkletterschalung hergestellt. Gleich zwei Sets dieses modular aufgebauten Schalsystems sind im Einsatz, um stets zwei Pfeiler parallel bauen zu können. Jede der beiden SCF-Klettereinheiten besteht aus 20 Kletterkonsolen und vier Arbeitsebenen mit insgesamt 13 m Höhe. Ihre Besonderheit: Trotz der schwierigen Pfeilergeometrien fallen an der SCF keine zeitraubenden Umbauten und Bühnendemontagen an. Die Schalungsexperten haben das SCF-Konzept so ausgelegt, dass alle Anpassungen ausschließlich durch teleskopierbare Bereiche erfolgen können. Das spart Zeit und ermöglicht ein absolut sicheres Arbeiten in stets rundum geschlossener Arbeitsumgebung. ■



Das höchste Bauwerk der Schweiz klettert mit der Meva-Schalung Woche für Woche um eine Etage seinem Höhenrekord entgegen

## MEVA: BAU 1, BASEL

**I**nternational ist man bei Meva aktuell vor allem auf ein Projekt in der Schweiz stolz. Der sich nach oben verjüngende Turm »Bau 1« mit 41 Etagen für 2.000 Arbeitsplätze ist der neue Haupteingang zur Roche-Zentrale in Basel. Mit 178 m Höhe wird es das höchste Bauwerk in der ganzen Schweiz sein. Sicherheit ist auf dieser Baustelle ein zentrales Thema. Für alle Bautätigkeiten von der ersten bis zur letzten Etage gelten strenge Sicherheitsregeln, deren Befolgen von Sicherheitspersonal überwacht wird. Für maximale Sicherheit in der Höhe sorgen die eingesetzten Meva-Klettersysteme. Die Gebäudekerne werden mit der hydraulischen, komplett eingehausten Kletterautomatik MAC geklettert. An den nacheilenden Decken kommt am Deckenrand das schienengeführte Meva-Schutzsystem MGS zum Einsatz. Per Schiene während der gesamten Bauzeit fest mit dem Gebäude verankert, bietet das MGS mit seiner vollständigen Einhausung den gleichen Schutz wie die MAC. Es kann per Kran klettern – oder wie hier in Basel kranunabhängig per Hydraulikaggregat. Für die Wände kommt die Meva Industrieschalung Mammut 350 zum Einsatz, für die Decken die Systemdeckenschalung MevaDec. ■

## PERI: BOSPORUSBRÜCKE, ISTANBUL

**I**m Norden der türkischen Metropole wird derzeit die dritte und größte Brücke über den Bosphorus errichtet. Die Hängebrücke wird getragen von zwei A-förmigen Pylonen, die mit knapp 330 m Höhe zu den höchsten der Welt zählen. Die Herstellung des oberen Bereiches der zwei Pfeiler erfolgt in 21 Betonierabschnitten von jeweils 4,60 m. Dank Peri ACS Selbstklettersystem und VARIO GT 24 Träger-Wandschalung werden die hohen Anforderungen bezüglich Flexibilität, Oberflächenqualität und Maßgenauigkeit eingehalten. Der rationelle Arbeitsablauf von Stockwerk zu Stockwerk ermöglicht durch das hydraulische Klettern eine überaus hohe Produktivität und äußerst kurze Taktzeiten. Eine große Herausforderung schon während der Planungsphase war die Anpassung der Schalungslösung an den Querschnitt der vier Pylonbeine, der sich stetig verringert. Er hat eine im Grundriss dreiecksförmige Struktur mit gebrochenen Ecken. Die drei langen Polygonseiten verringern sich über die Pylonhöhe um jeweils 1,40 m. Die dadurch erforderliche Anpassung der Arbeitsplattformen erfolgt mittels mittig aufgelegten Überwurf Bühnen, deren Auflagerfläche auf die äußeren Nachbarplattformen einfach variiert wird. Die Schalungsanpassung erfolgt durch Ausgleichsbleche und verschraubte Passelemente, die sukzessive demontiert werden. ■



Die dritte Bosphorus-Brücke, die Brücke mit den höchsten Brückenpfeilern aus Beton weltweit, verbindet nach Fertigstellung im Jahr 2015 den europäischen mit dem asiatischen Kontinent.



Mit der richtigen Mischung aus Standardprodukten und maßgeschneiderten Lösungen sind auch außergewöhnliche Formen des Styria Media Centers schnell geschalt.

## DOKA: STYRIA MEDIA CENTER, GRAZ

**I**n Graz hat die Styria Media AG eine neue Konzernzentrale errichtet. Das markante Gebäude besteht aus zwei Bauteilen, dem flachen Sockel mit integrierter Hochgarage und dem rund 60 m hohen, darauf aufgesetzten segelförmigen Büroturm. Bei Bau des Media Centers setzte Generalunternehmer Porr unter anderem auch auf den Dokamatic-Deckentisch, der mit seiner Anpassungsfähigkeit bei den geschwungenen Deckenflächen und der schnellen Handhabung beim Umsetzen überzeugte. Für einen flüssigen Baufortschritt und einen wirtschaftlichen Materialeinsatz unterteilte die Baufirma die Regelgeschoße in zwei Bauabschnitte. In nur zwei Wochen errichtete sie so die 1.500 m<sup>2</sup> großen Geschoßdecken. Durch den ausgefallenen Grundriss bedingte Lücken wurden rasch mit tortenförmigen, speziell für das Bauvorhaben angepassten Deckentischen geschlossen. Für das horizontale und vertikale Umsetzen der Tische setzte die Baufirma clevere Tools ein. Mit dem wendigen DoKart plus erfolgte das horizontale Umsetzen kompletter Einheiten in den nächsten Betonierabschnitt durch nur einen Mann. Mit der Umsetzgabel DM 1,5t und dem Kran werden die Deckentische schnell und sicher ins nächste Geschoß gehoben. Die Gabelbreite konnte durch die einfache Verstellmöglichkeit an alle Tischformate angepasst werden. ■

## HÜNNEBECK: CITYGATE, WIEN

**B**eim Bau des neuen Wiener Stadtteils »Citygate« beliefert Hünnebeck Austria exklusiv mit Schalungsmaterial und entwickelt die komplette Schalungsplanung. Diese ist speziell auf die sichere und kostengünstige Herstellung der geometrisch unterschiedlichen Gebäude zugeschnitten. Bereits Ende 2015 sollen die Rohbauarbeiten für die ersten Neubauten auf dem 25.000 m<sup>2</sup> großen Areal beendet sein. Bis zu 20.000 Europlus-Deckenstützen, zahlreiche ID-15-Lasttürme und großflächige Manto-Wandrahmschalungen kommen zum Einsatz. In der Spitze sind bis zu 8.000 m<sup>2</sup> Topmax-Deckentische vor Ort. Sie sollen die Deckenherstellung im Einkaufskomplex beschleunigen, denn Topmax eignet sich ganz besonders für das effiziente Schalen großer Deckenflächen mit regelmäßigem Grundriss und Wiederholungscharakter. In den Wohneinheiten werden die Decken mit der handbedienbaren Topec-Modulschalung hergestellt. Um die Wirtschaftlichkeit und Sicherheit der Rohbauarbeiten noch weiter zu steigern, haben sich die Hünnebeck-Schalungsexperten zudem kreative Sonderlösungen einfallen lassen wie etwa ein Windscreen, der es ermöglicht, auch in größeren Höhen wind- und wettergeschützt zu arbeiten. ■



Das Parkhaus des Landeskrankenhauses in Salzburg wird mit der kranunabhängigen Systemdeckenschalung MevaDec geschalt.

## MEVA: PARKHAUS LKH SALZBURG

**Z**u den nationalen Vorzeigeprojekten von Meva zählt das neue Parkhaus des Landeskrankenhauses in Salzburg. Das Besondere daran: Die elf Parkebenen sind geneigt und gegenläufig angeordnet. Das spart separate Auf- und Abfahrtsrampen, es steht mehr Parkfläche zur Verfügung. Die Anforderung an die Schalung lauteten: kranunabhängig, Deckenbetonage mit bis zu 14 Neigungen pro Ebene, sauberes Fugenbild in Sichtbeton SB1. Die Arge Parkhaus LKH entschied sich für die kranunabhängige Systemdeckenschalung MevaDec. Ihre Elementgrößen lassen eine flexible Anpassung an variierende Neigungen in verschiedenen Abständen zu. Die Elemente liegen zwar fest und sicher im Träger, aber mit so viel Spiel, dass sie hier bis 3,59 % längs und quer geneigt werden können. Geschalt werden ca. 33.000 m<sup>2</sup> Decken in Takten à 750 m<sup>2</sup> mit 1.850 m<sup>2</sup> MevaDec-Schalung. Die Anbindungen an die Fertigteilstützen und Fertigteilkrageplatten erfordern zwar Detaillösungen, kommen jedoch ohne Sonderteile aus. Für kleine Zwischenrampen in Gebäudemitte sind 250 m<sup>2</sup> der Deckenschalung MevaFlex im Einsatz. ■

## PERI: SANIERUNG INNTALBRÜCKE, RADFELD

**D**ie Inntalautobahn A12 zwischen Kufstein und Innsbruck ist Teil wichtiger europäischer Verkehrsachsen. Bei der Sanierung und Verbreiterung der 185 m langen Inntalbrücke bei Radfeld/Tirol sollte der Straßenverkehr auf beiden Richtungsfahrbahnen weitestgehend uneinträchtigt bleiben. Deshalb entschied sich die bauausführende Strabag AG für eine Schalungs- und Gerüstlösung von Peri, welche auf zwei sich ergänzenden Baukastensystemen basierte. Aufgrund der Mietbarkeit der Peri-Systembauteile und der einfachen Handhabung war das Sanierungskonzept zudem wirtschaftlich. Bei der Erneuerung der äußeren Gesimskappe auf der Nordseite kamen zwei Variokit-Gesimskappenbahnen zum Einsatz. Zur Untersichtssanierung und der Erneuerung des Entwässerungssystems im Bereich der innenliegenden Kragarme wurde ein fahrbares Peri-Up-Hängegerüst eingesetzt. Ein wesentlicher Bestandteil der Peri-Gesamtlösung waren auch die kompetente Planungsleistung und Richtmeisterstellung. Denn die lückenhaften Bestandsunterlagen erforderten hohe Flexibilität und maximale Anpassungsfähigkeit, sowohl in der Planungsphase als auch bei der Montage und Nutzung vor Ort. ■



STRABAG

# Energieverbrauch managen

Emissionsfreies Bauen wird auch in Zukunft nicht möglich sein. Aber mit einem zertifizierten Energiemanagementsystem hat Strabag ein wirkungsvolles Instrument gefunden, um die negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren – und spart dabei auch noch Geld.

**A**llein im Geschäftsjahr 2011 betrug die Energiekosten bei Strabag konzernweit rund 350 Millionen Euro. Zusätzlich haben immer mehr Kundinnen und Kunden wie etwa der niederländische Bahnbetreiber ProRail die Offenlegung der CO<sub>2</sub>-Bilanz gefordert und schließlich hat das deutsche Finanzministerium angekündigt, dass die Ermäßigung der Strom- und Energiesteuer künftig an ein zertifiziertes Energiemanagementsystem gekoppelt sein wird. Für Strabag bedeutete dies, dass fast 50 Prozent der bisher erfolgten Steuerrückstellungen in Deutschland zukünftig von einem vorhanden Energiemanagementsystem abhängig sein würden. Gründe genug, um noch im Jahr 2012 für die Konzernfirmen Deutsche Asphalt und Mineral GmbH ein nach ISO 50001 zertifiziertes Energiemanagementsystem einzuführen. Das brachte bereits ein Jahr später eine sechsstellige steuerliche Entlastung ein.

## >> Schnelle Erfolge <<

Die ersten Schritte in Richtung Energiemanagement wurden in Deutschland gemacht. Das 2012 erarbeitete Konzept sah jedoch schon damals vor, das Instrument im gesamten Konzern einzuführen.

## Durch ein Energiemanagementsystem reduziert Strabag die jährlichen Energiekosten um einen einstelligen Millionenbetrag.

setzen. Unmittelbare Bestätigung erhielt diese Strategie durch die noch im Oktober 2012 erlassene EU-Energieeffizienzrichtlinie. In Österreich geht das Energieeffizienzgesetz in eine ähnliche Richtung. Damit sind Unternehmen ab 2015 angehalten, Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und Sen-



Strabag hat 2012 ein Energiemanagementsystem eingeführt, das bereits 2013 erste Erfolge zeigte. Strabag sieht Potenzial, ihre Energiekosten jährlich um einen einstelligen Millionenbetrag zu reduzieren.

kung der CO<sub>2</sub>-Emissionen umzusetzen. »Mit dem Energiemanagementsystem nehmen wir Einfluss auf organisatorische und technische Abläufe, um den Verbrauch und die Kosten langfristig zu verringern«, erklärt Vorstandsvorsitzender Thomas Birtel. Schon 2013 konnte der Energieverbrauch leicht gesenkt

## >> Klimaschutz ist Teamwork <<

Das Baugeschäft ist besonders ressourcen- und energieintensiv. Ein rascher Umstieg auf erneuerbare Energien ist aufgrund der dezentralen und großteils mobilen und temporären Produktionsstätten nicht möglich. Dennoch sieht sich Strabag in der Verantwortung und arbeitet mit Nachdruck an einer systematischen Effizienzsteigerung und CO<sub>2</sub>-Emissionsreduktion. Eine wirksame Klimaschutz ist jedoch nur möglich, wenn alle am Bau Beteiligten sich der Aufgabe annehmen und bereit sind, für einen Einsatz weniger klimaschädlicher Energieträger auch zu bezahlen, etwa damit braunkohle- oder ölbetriebene Anlagen auf Gas umgestellt werden. »Emissionsfreies Bauen wird in absehbarer Zeit nicht realisierbar sein. Unser Ziel ist aber, die negativen Einwirkungen auf die Umwelt, die durch das Kerngeschäft entstehen, zu minimieren. Dabei sind Energiemanagementsysteme wirkungsvolle Instrumente«, sagt Birtel. ■

**STEINBACHER****Dämmen für Nachwuchssportler**

**In Salzburg-Liefering steht eines der modernsten Sportnachwuchszentren Europas – und Steinbacher war mit von der Partie.**

**M**it der Nachwuchsakademie in Salzburg-Liefering erhalten knapp 400 junge Talente eine neue sportliche Heimat. Seit Fertigstellung im Juli dieses Jahres spielt und trainiert dort die gesamte Nachwuchsabteilung von Red Bull, wobei auch rund 140 Fußball- bzw. Eishockeytalente dort wohnen werden. Neben sieben Fußballfelder stehen den Nachwuchssportlern auch zwei Eishallen sowie alle



Allein die Gesamtfläche des Hauptgebäudes beträgt stolze 12.330 Quadratmeter.

notwendigen Trainings- und Regenerationseinrichtungen und insgesamt 92 Zimmer zur Verfügung.

Damit keine wertvolle Energie verloren geht, kamen vom Keller bis zum Dach Dämmstoffe von Steinbacher zum Einsatz. Neben klassischen Wärmedämmungen sorgen EPS-T-Dämmplatten für optimale Trittschalldämmung selbst bei hoher Belastung. Auch die komplette Rohrisolierung stammt von Steinbacher. ■



Insgesamt werden am neuen Hauptbahnhof Wien 29 Modelle der Schindler 9700-Fahrtreppene in Einsatz sein.

**Personenfluss am Hauptbahnhof**

**Nach fünf Jahren Bauzeit wurde der neue Hauptbahnhof Wien am 10. Oktober offiziell eröffnet. Damit die täglich rund 145.000 Menschen sicher und schnell an ihr Ziel kommen, sind zahlreiche Fahrtreppen von Schindler im Einsatz.**

**A**uf einer Fläche von 20.000 Quadratmetern beherbergt der neue Hauptbahnhof Wien rund 90 Geschäfte und Gastronomiebetriebe. Damit nicht nur Fahrgäste pünktlich ihre Züge erreichen, sondern alle Personen sicher und komfortabel auf dem Areal ans Ziel kommen, bedarf es leistungsstarker und zuverlässiger Fahrtreppenanlagen. Als Ausstatter mit langjähriger und internationaler Expertise im öffentlichen Personentransport brachte die Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH bis dato gleich 18 Modelle der Schindler 9700-Fahrtreppene am Hauptbahnhof Wien »auf Schiene«: Bereits 2012 sind acht Anlagen in Betrieb gegangen und zur Eröffnung des Bahnhofs am 10. Oktober folgt die Inbetriebnahme von weiteren zehn Fahrtreppensystemen. Ab Dezember 2014 werden dann insgesamt 29 Schindler 9700-Ausführungen im Einsatz sein.

Zudem sorgt ein weiteres Erfolgsmodell aus dem Hause Schindler für einen ungehinderten Transport von Kunden. Die Modehandelskette New Yorker hat sich entschieden, ihre Filiale in der Bahnhofscity mit zwei Fahrtreppensystemen aus der Schindler 9300-Serie auszustatten. Eine Anlage, die vor allem international in Einkaufszentren, Kinos und Museen für reibungslose Mobilität der Besucher sorgt.

Die Schindler Verkehrstreppenlösungen für den öffentlichen Raum sind leistungsstark und bewältigen auch extrem hohe Belastungen, ohne an »Lebensdauer« zu verlieren. Zudem bestehen sie aus modularen Komponenten und sind daher sehr flexibel einsetzbar. Sie passen sich unkompliziert der baulichen Umgebung und den Ansprüchen der Nutzer an. ■

**VELUX****Eine Feier bringt Licht ins Leben**

**VELUX Österreich feierte 50-jähriges Jubiläum und empfing zahlreiche Gäste zu einem rauschenden Event im EcoPlus Park Wolkersdorf.**

**V**ELUX Geschäftsführer Michael Walter eröffnete die Feier, indem er sich bei seinem Team und ehemaligen Mitarbeitern für die hervorragende Leistung der



Michael Walter (VELUX Österreich), Anna Steindl (Bgm Wolkersdorf), Petra Bohuslav (LR NÖ), Liselotte Plesner (dänische Botschafterin), Jorgen Tang-Jensen (VELUX International).

vergangenen Jahre und bei den Vertretern der Baubranche für die gute Zusammenarbeit bedankte. Nach der offiziellen Begrüßung wurden die Gäste kulinarisch mit einem Flying Dinner verwöhnt.

Als Höhepunkt des Events galt die Zeitreise durch die Jahrzehnte: Geschäftsführer Michael Walter und Moderatorin Andrea Honer nahmen die Gäste mit auf eine Reise von der VELUX Österreich Gründung 1964 bis heute. Neben den Meilensteinen der Unternehmensgeschichte gaben sie auch unterhaltsame Anekdoten zum Besten, was für viele Lacher sorgte. ■



Rabenreither: »Die Serienfertigung senkt Bau- und Energiekosten.«

## Neue Qualität der Nachhaltigkeit

**Im Kurzinterview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Bernhard Rabenreither, Geschäftsführer Maba Fertigteileindustrie, über Optionen des nachhaltigen Wohnbaus, industrielle Vorfertigung und knappe Baubudgets.**

**Report:** Wo sehen Sie aktuell die größten Herausforderungen im Hochbau?

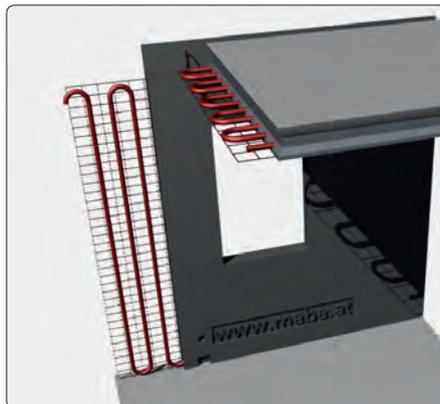
**Rabenreither:** Da gibt es einige! Aber ganz wesentlich erscheint mir, dass wir bei der Entwicklung und Planung verstärkt den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes und nicht nur die Errichtungsphase berücksichtigen müssen. Vor allem Beton eröffnet neue Qualitäten der Nachhaltigkeit für den Hochbau.

**Report:** Welche Qualitäten meinen Sie konkret?

**Rabenreither:** Die hohe Speichermasse von Beton ermöglicht ein Heizen oder Kühlen von Gebäuden mit minimalem Energieeinsatz. Ganz simpel ausgedrückt wird durch die Bauteilaktivierung ein Gebäude gleich selbst zur Heizung oder Klimaanlage.

**Report:** Handelt es sich bei diesen Lösungen um reine Prototypen oder ist auch eine Serienfertigung möglich?

**Rabenreither:** Lange Zeit war die Bauteilaktivierung tatsächlich eine Sache von Prototypen. Wir investieren aber laufen in die Erforschung neuer Technologien und Systeme. Deshalb ist es uns auch als Ersten gelungen, Betonfertigteile mit integrierter Flächenkühlung oder -heizung seriell zu produzieren. Das senkt die Bau- und die Energiekosten.



Maba baut Module zur Flächenkühlung oder -heizung serienmäßig in Betonbauteile ein.

**Report:** In welchen Bereichen wird sonst noch geforscht?

**Rabenreither:** Besonders stolz sind wir auf die Entwicklung unserer superschlanken 15cm-Wände. Mit dem Einbau dieser auch tragenden Wände verkürzt sich die Bauzeit und es werden zusätzliche Raumflächen gewonnen. ■

### Hintergrund

■ **MABA BIETET EIN** im österreichischen Hochbau einzigartiges Gesamtangebot von Halb- bis Vollfertigteilen aus Beton oder Ziegelit. Im neuen Wiener Stadtteil Citygate etwa wurde das komplette Maba-System aus Treppen, Stützen, Elementdecken, Doppelwänden und Balkonen eingebaut.

## WÜRTH Erfolgreiche EuroSkills

**Mit 19 Medaillen und vier Leistungsdiplomen ist Österreich die erfolgreichste Nation bei den europäischen Berufsmesterschaften 2014 in Lille.**

**W**ürth Österreich begleitet die Erfolgsgeschichte EuroSkills und WorldSkills seit mehreren Jahren. Mit seinem Engagement in der Förderung junger Fachkräfte betont Würth den hohen Stellenwert einer qualifizierten Ausbildung in handwerklichen Berufen. Für die diesjährigen Wettbewerbe wurden 13 Fachkräfte aus unternehmensnahen Berufen in der Trainingsphase mit Würth Werkzeug ausgestattet. Von diesen 13 Teilnehmerinnen und Teilnehmern brachten nicht weniger als zehn eine Medaille nach Österreich. Darunter vier Goldmedaillen für: Michael Geri

59



Erwin Flenner, Würth Österreich, mit den MedaillengewinnerInnen Jasmin Trummer, Jeremia Bruckbauer, Kevin Jandl, Sebastian Kronenberg und Aline Erben.

(bester Fliesenleger), Kevin Jandl (bester Maurer), Anton Zellinger (bester Spengler) und Julian Schönbichler (bester Sanitär- und Heizungstechniker). Julian Schönbichler, Mitarbeiter des Raiffeisenlagerhauses Mostviertel Mitte, errang überdies auch noch eine zweite Goldene im Teambewerb mit Lukas Zauner. ■



Das Oberndorfer-Werk in Völkermarkt bietet nach dem Ausbau heute mehr als 100 Mitarbeitern einen sicheren Arbeitsplatz.

## Werkseröffnung nach Umbau

Ende September lud Oberndorfer Politik, Nachbarn, Freunde und Mitarbeiter zu einer großen Feier anlässlich der Eröffnung des umgebauten Werkes in Völkermarkt. Insgesamt 550 Besucher folgten der Einladung und erlebten ein rauschendes Fest.

Landeshauptmann Peter Kaiser und Bürgermeister Valentin Blaschitz fanden lobende Worte für die Innovationskraft und die gesellschaftliche Bedeutung des Unternehmens, vor allem aber auch berührende Worte zum Lebenswerk der Familie Oberndorfer. »Wir sind stolz darauf, den Standort in Völkermarkt zu einem hochmodernen, umweltfreundlichen und effektiven Werk ausgebaut zu haben und damit über 100 Mitarbeitern einen sicheren Arbeitsplatz anbieten zu können«, sagte Helmut Oberndorfer.

In den letzten Jahren hat das Unternehmen durch seinen Expansionskurs stetig an

Kundennähe gewonnen und ist zum führenden Betonfertigteileunternehmen Österreichs aufgestiegen. Mit acht Werken in Österreich, einem

Werk in Sisak (Kroatien) und mehreren Vertriebstöchtern im Ausland ist Oberndorfer Österreichs größtes Fertigteilbauunternehmen. ■

### Zahlen & Fakten: Umbau in Völkermarkt

- Bauzeit bis Produktionsbeginn: Vier Monate (Jänner 2014 bis April 2014)
- Errichtung von zwei neuen Hallen
- Adaptierung und Sanierung der zwei weiteren Hallen
- Umsiedlung der Mattenschweißanlage und Umlaufanlage von Villach nach Völkermarkt.
- Transportiert wurden ca. 800 Tonnen mit 40 Sondertransporten
- 10.000 m<sup>2</sup> Pflastern und Asphaltieren der gesamten Lagerflächen
- Rd. 39.000 aufgewendete Arbeitsstunden durch unser eigenes Personal
- Rd. 4.900 m<sup>3</sup> Beton wurden verarbeitet (Konstr. Fertigteile + Verguss.- und Bodenplattenbeton)
- 4.200 m<sup>2</sup> Hohlwände
- 4.800 m<sup>2</sup> Dielen
- Personalstand (September 2014): 105 (2013: 64)

60

### SYNTHESA

## Wieder »ganz in Weiß«

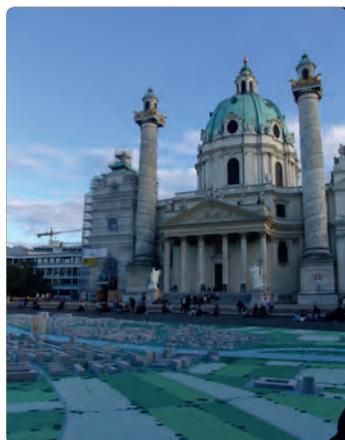
Die Fassade von Schloss Ort, Wahrzeichen des Traunsee-Städtchens Gmunden, strahlt nach erfolgreicher Sanierung mit der Herbstsonne um die Wette.

Kaum ein Bildmotiv in Österreich ist beliebter als der Blick vom Traunsee-Ufer im Toscana-Park über die Verbindungsbrücke zum Seeschloss. Aber auch die schönste Kulissee beginnt irgendwann zu bröckeln. Deshalb wurde Malermeister Kurt Druckenthauer mit der Wiederinstandsetzung der Fassade beauftragt.



In weniger als sechs Wochen war die Sanierung mit Histolith Fassaden-Putzen und -Farben abgeschlossen.

Die größte Herausforderung: 360 Hochzeiten pro Jahr, bis zu neun Trauungen pro Tag erlauben keine längeren Behinderungen durch die Sanierungsarbeiten. »Deshalb waren wir zeitlich ein wenig gefordert. Nach nur eineinhalb Monaten hatten wir aber sämtliche Arbeiten unter Dach und Fach, und das Schloss war wieder startklar für Blumenmädchen und Brautsträuße«, so Druckenthauer. Bei der Sanierung zum Einsatz kam das Histolith-System von Synthesa. Die exklusive Produktlinie, die eigens für den Einsatz bei denkmalgeschützten Gebäuden entwickelt wurde, sorgt auf der Schlossfassade jetzt wieder für den authentisch-historischen Charakter. ■



## Hypotopia – Milliardenstadt im Modell

Mit dem Projekt »Hypotopia« wollen Studenten der TU Wien zeigen, was mit den Milliarden der Hypo-Pleite alternativ möglich gewesen wäre. Das Ergebnis ist eine fiktive Stadt mit mehr als 100.000 Einwohnern. Das wäre immerhin die sechstgrößte Stadt Österreichs. Die Milliardenstadt erstreckt sich über eine fiktive Fläche von 12,17 Quadratkilometern. Ein Modell im Maßstab 1:100 wurde jetzt vor der Wiener Karlskirche fertiggestellt.

## KOMMENTAR

## Über die Kunst, ein Rechenzentrum zu betreiben

EIN KOMMENTAR VON GERHARD SCHENK,

Geschäftsführer HSG Zander



**R**echenzentren zählen mit zu den anspruchsvollsten Gebäudenutzungsformen, da in ihnen sämtliche haus- und elektrotechnische Einrichtungen – je nach Klassifikation des Rechenzentrums – über einen längeren Zeitraum völlig autark von der Außenwelt voll funktionsfähig zu halten sind, um den Betrieb der Rechner unterbrechungsfrei aufrecht erhalten zu können. Aber nicht nur die Versorgungsseite stellt in dieser Gebäudenutzungsform eine Besonderheit dar, auch die Gebäudesicherheitsfunktionen

der Branddetektion und der Brandlöschanlagen und natürlich die Intrusionsschutzanlagen sind dort auf höchstem Niveau ausgeführt. Somit kommt der Instandhaltungsaufgabe in diesen Gebäuden höchste Priorität zu und ist vom betreibenden Facility Manager höchste Professionalität gefordert. Das hohe Anspruchsniveau findet sich jedoch nicht nur im technischen Doing – also der materiellen Leistungserbringung – sondern auch in der formellen Leistungserbringung, der Dokumentation. Hier gilt es sämtliche Kernprozesse wie insbesondere das Störungs- und Energiemanagement, das Instandhaltungsmanagement aber auch scheinbar banale Vorgänge wie etwa den der Betankung des Notstromaggregats penibel zu beschreiben und im Ablauf konkret durchzuplanen. Immer im Hinblick darauf was ist, wenn der übliche Prozessablauf durch unerwartete Ereignisse gestört wird. Dann muss völlig klar sein wie vorzugehen ist, um den Anlagenbetrieb trotzdem störungsfrei und unbeeinträchtigt aufrecht zu erhalten. Das ist ohne leistungsfähiges CAFM gar nicht möglich und muss vom Facility Manager flächig und umfassend eingesetzt werden. Denn dieses ist auch die Grundlage für die vom Rechenzentrumsbetreiber – unserem Kunden – benötigten Reports, die in die Zertifizierung seines Rechenzentrums mit einfließen und letztlich wesentliches Element für dessen Drittmarktfähigkeit bilden. Also letztlich darüber entscheiden, ob unsere Kunden ihrerseits in ihren Märkten erfolgreich agieren können. Und wenn Sie nun noch wissen wollen, wer uns auf diesem hohen Niveau unter anderem erst kürzlich sein partnerschaftliches Vertrauen geschenkt hat, besuchen Sie unsere Website: [www.hsgzander.at](http://www.hsgzander.at)! Übrigens, eines davon betreiben wir seit über zehn (!) Jahren ausfallsfrei, also ohne ungeplanten Stillstand! ■

## Leichtbeton steht für zeitgerechtes Wohnen

Ein Kommentar von Gernot Tritthart, Marketing &amp; Innovation Director, Lafarge central Europe (Lc E)

**E**nergieeffizienz ist ein Schlagwort unserer Zeit, das im Wohnbau dominiert und viel diskutiert wird. Die Voraussetzung für zeitgerechtes Wohnen bietet Leichtbeton. Er weist optimale Wärmedämmung auf, sodass der Energiebedarf für Heizung oder Kühlung minimal ist und zusätzliches Dämmmaterial überflüssig macht.

Innovative Leichtbetone, entweder in Sichtbeton-Optik oder in Form von Leichtbausteinen, sind ideale Baustoffe für energieeffizientes Wohnen. Leichtbeton hat in der Verarbeitung ähnliche Eigenschaften wie herkömmlicher Beton, punktet aber

»Innovative Leichtbetone sind ideal für energieeffizientes Wohnen.«

durch die Wärmedämmung, seine einfache Bearbeitung und eine hervorragende Schalldämmung. Das luftporendurchsetzte Innenleben der mineralischen Liapor-Kugel sorgt für die wärmedämmende Eigenschaft. Sie speichert Wärme und lässt Wasserdampf diffundieren, das sorgt für ein optimales Raumklima und schützt vor Schimmelbildung. Der intelligente Baustoff weist eine hohe Wärmespeicherfähig-



»Leichtbeton hat eine hohe Wärmespeicherfähigkeit«, weiß Gernot Tritthart.

keit und eine geringe Wärmeleitfähigkeit auf, wodurch im Winter die Wärme im Haus und im Sommer die Hitze draußen bleibt. Als nachhaltiges Produkt kann durch die monolithische Bauweise auch beim Verbauen auf Kunststoff und Chemie verzichtet werden, das erfüllt alle Ansprüche für ein Wohnen im Einklang mit der Natur.

Lafarge arbeitet zusammen mit seinen Partnern intensiv an monolithischen Lösungen, die eine massive Bauweise im Zusammenspiel mit behaglichem Wohnen, Wirtschaftlichkeit und Umwelt ermöglicht. »Building better cities« ist nicht nur unser Claim, sondern unser Versprechen, an einer qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Stadtentwicklung mitzuwirken. ■



## Europas größte Kanalbaustelle

62

Seit September 2013 wird in Simmering mit Hochdruck am größten Kanalbauprojekt Europas gearbeitet. In einem Speicherbecken und zwei Transportkanälen soll zukünftig bei Starkregenereignissen Wasser gesammelt und in Folge kontrolliert wieder abgegeben werden.

**D**ie 30 Millionen Euro teuren unterirdischen Bauwerke haben ein Fassungsvermögen von mehr als 34 Millionen Litern Regenwasser. Das Wasser wird zwischengespeichert und bei freien Abflusskapazitäten in der Kanalisation der Hauptkläranlage in Simmering zugeleitet. »Das künftige Speicherbecken und die beiden Transportkanäle sind die letzten Bausteine einer in der Folge insgesamt 86 Millionen Liter Regenwasser fassenden Speicherkette in und um Simmering«, erklärte Umweltstadträtin Uli Sima anlässlich des Bohrbeginns des ersten Tunnels am 17. Oktober.

Die beiden neuen Transportkanäle verfügen mit einem Durchmesser von zwei Metern und einer Länge von 1,9 Kilometern über ein Fassungsvermögen von sechs Millionen Liter Regenwasser. Die restlichen 28 Millionen Liter entfallen auf das 90 Meter lange, 45 Meter breite und sieben Meter tiefe unterirdische Speicherbecken, das an einem topografischen Tiefpunkt des Be-

zirks, direkt unter dem Sportplatz in der Haidestraße errichtet wird. Für die komplexen Schalungsarbeiten zeichnen die Experten von Meva verantwortlich. »Die größte Herausforderung waren die geforderte Betonqualitäten bei einem sehr knapp bemessenen Zeitbudget«, berichtet Gerhard Wagner, Geschäftsführer von Meva Österreich (siehe Kasten).

### >> Mit 415 PS durch Simmering <<

In den nächsten Monaten wird mit einem 415 PS starken Spezialbohrer der Tunnelbau vorangetrieben. Das Erdreich wird zerkleinert, verflüssigt und mittels Druckrohrleitungen an die Oberfläche gepumpt. Gleichzeitig mit dem Abbau des Erdmaterials werden mittels gewaltiger Pressen und einem Druck von 500 bar die jeweils vier Meter langen und 18 Tonnen schweren Kanalrohre aus Stahlbeton in den Untergrund geschoben. In Summe müssen bis zur Fertigstellung der Kanäle rund 500 dieser Rohre mit einem

Gewicht von über 8.500 Tonnen verbaut werden. Auch die anderen Zahlen sind imposant: 15.000 Kubikmeter Beton und rund 63.000 Kubikmeter Bodenmaterial werden bewegt. 1.200 Tonnen Stahl, immerhin dreimal so viel wie beim Bau des Riesenrades, werden verarbeitet. Um diese Mengen zu bewältigen, sind neben modernsten Baumaschinen rund 60 Arbeiter bis 2016 beschäftigt. ■

### O-Ton: Perfekte Planung

Gerhard Wagner,  
Geschäftsführer Meva  
Österreich, über  
die Schalungstech-  
nik beim Bau des  
Speicherbeckens.



■ »DAS NEUE 4.300 M<sup>2</sup> GROSSE 28-Millionen-Liter-Becken forderte eine hohe Betonqualität und große, schnelle Takte. Das ist das ideale Terrain für die Mammut 350 von MEVA. Dieses Wandschalungssystem ist sehr robust und kann einen Betondruck von bis zu 100 kN/m<sup>2</sup> aufnehmen. Als Schalung wurden alkus-Vollkunststoffplatten verwendet, um bei der Betonoberfläche beste Ergebnisse zu erzielen. Die Fundamentplatten waren bis zu 42 Grad geneigt und wurden einseitig mit Mammut350-Schalungselementen eingeschalt und bauseits mit Stahlträgern und Betonblöcken als Gewichte gegen den entstehenden Auftrieb gesichert.

Auch die 40 Betonpfeiler im Inneren des Speicherbeckens wurden mit der Mammut 350 hergestellt. Bei der Errichtung des Pumpenhauses und des Pumpenschachtes kamen neben der Mammut auch noch die Stützböcke STB 300 und STB 450 zum Einsatz. Für höchstmögliche Sicherheit beim Betonieren wurden BKB-Betonierklappbühnen an der Schalung eingehängt.

Die reibungslose Abwicklung dieses Projektes war nur durch eine zeitgerechte Vorausplanung, genaue Detailplanungen, wöchentliche Besprechungen vor Ort auf der Baustelle und eine gute Zusammenarbeit mit der ausführenden Baufirma möglich.«



## Mehr als nur Stein

Die weltweite CO<sub>2</sub>-Belastung wird zu 40 % durch das Heizen oder Kühlen unzureichend gedämmter Gebäude verursacht. Mit ROCKWOOL Steinwolle dämmen Sie hocheffizient und schonen unsere Umwelt.

[www.rockwool.at](http://www.rockwool.at)

**ROCKWOOL**<sup>®</sup>  
DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT

Juliane Münch  
Architektin

CREATE AND PROTECT<sup>®</sup>

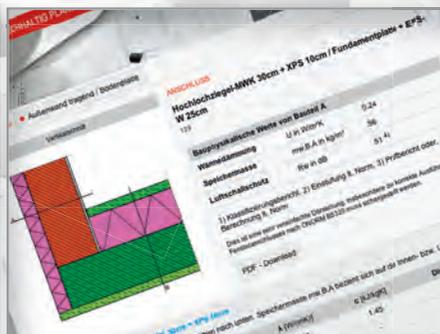
BAU!MASSIV!

# PLANUNGS.TOOL.

LOS GEHT'S



## MASSIV geplant ?



### CHECKBOX



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

## So lässt es sich leben.

### BAU!MASSIV! PLANUNGS.TOOL.

**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.**

# BAU!MASSIV!



www.baumassiv.at

