

bau+
immobilien

ausgabe 3 | 2012



Report

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

NEXT GENERATION

Neben sozialen und architektonischen Aspekten wird in Zukunft die integrierte Gebäudetechnik eine Hauptrolle spielen.

Fürs ganze Leben

*Herausforderung
Barrierefreiheit.*

Nachhaltigkeit

*Wie aus dem Schlagwort
ein Dogma wurde.*

Heute für Morgen

*Leistbare Wohnungen
werden zur Mangelware.*

Neue Serie

*Beton: Mehr als nur ein
Werkstoff.*

Den Fortschritt erleben.

 **RoadShow 2012**
LIEBHERR

Die Mobilbagger von Liebherr.

- Höchste Wirtschaftlichkeit durch zukunftsorientierte Technologien
- Durchdachtes Gerätekonzept für maximale Produktivität
- Qualitätskomponenten aus Liebherr-Fertigung
- Ergonomischer und übersichtlicher Arbeitsplatz für konstant hohe Leistungsfähigkeit



Liebherr-Werk Bischofshofen GmbH
Dr.-Hans-Liebherr-Straße 4
A-5500 Bischofshofen
Tel.: +43 50809 1-0
E-Mail: info.lbh@liebherr.com
www.liebherr.com

LIEBHERR

Die Firmengruppe

editorial



»Die Stadt Wien startet ein neues Modell im geförderten Wohnbau. Frisches Geld gibt es dafür aber nicht.«

Bernd Affenzeller,
Redakteur

Neues Modell

Kurz vor Redaktionsschluss flatterte noch eine interessante Meldung ins Haus. Gleich am ersten Tag der Klubklausur der Wiener SPÖ präsentierte Wohnbaustadtrat Michael Ludwig ein neues Modell im geförderten Wohnbau. Mit sogenannten Smart-Wohnungen will die Stadt Wien zusätzlichen, kostengünstigen Wohnraum anbieten. Das trifft sich gut, denn zur selben Zeit warnte GBV-Obmann Karl Wurm im Cafe Landtmann vor einem unmittelbar bevorstehenden Mangel an leistbaren Wohnungen. Rund 2.000 Smart-Wohnungen sollen zum Auftakt errichtet werden, die ersten Wohnungen sollen spätestens 2014 bezugsfertig sein. Die Smart-Wohnungen werden in »normalen« Wohnanlagen integriert sein, die Mieten sollen mit Gemeindeförderungsmieten vergleichbar sein. Durchdachte, kompakte Grundrisse sollen für eine optimale Flächennutzung und damit geringere Kosten sorgen. Frisches Geld wird es dafür aber nicht geben. Die Smart-Wohnungen werden aus dem Neubautopf der Wohnbauförderung errichtet. Der ist 2012 mit 242,83 Mio. Euro gefüllt. Das sind immerhin um fast 40 Mio. Euro mehr als im Jahr davor. Veränderungen wird es übrigens auch bei Wiener Wohnen geben. Nach einigen PR-Katastrophen in den letzten Monaten holt sich Wiener Wohnen-Chef Josef Neumayer Verstärkung in Sachen Kommunikation. Ab Mitte April sollen zwei PR-Profis die Kommunikation von Wiener Wohnen nach innen und außen koordinieren.



Start der Serie: Beton – Mehr als ein Werkstoff: Lange Zeit haftete dem Beton der Makel der kühlen Funktionalität an. Dabei kann Beton viel mehr: Sichtbeton hat sich zu einem wichtigen Element moderner Architektur gemauert, mittels Betonkernaktivierung wird gewärmt und gekühlt und die einfache Vorfertigung trägt dazu bei, die Baukosten niedrig zu halten. Und auch in Sachen Umweltschutz zeigt sich die Branche von ihrer innovativen Seite.

seite 32

gastkommentar

Andreas Pfeiler. Wohnbauförderung neu aufstellen. **seite 4**

inside

Förderungen. Awards. Bilanzen. Baufortschritte. Veranstaltungen. Nachricht aus Brüssel. Telegramm. Personalia. **ab seite 5**

coverthema

Next Generation. Wie integrierte Gebäudetechnik die Gebäude der Zukunft prägt. **seite 14**

fokus nachhaltigkeit

Ein Konzept erobert die Baubranche. Wie die Nachhaltigkeit zum Dogma der Bauwirtschaft wurde. **seite 20**

Im O-Ton. Was führende Köpfe der Branche unter Nachhaltigkeit verstehen. **seite 22**

Im Interview. HOCHTIEF Construction Austria GF Michael Salzmann. **seite 24**

barrierefreiheit

Fürs ganze Leben. Nur die wenigsten Wohnungen und Häuser entsprechen den Anforderungen eingeschränkter Mobilität. Barrierefreies Bauen als Herausforderung der Zukunft. **seite 30**

baumaschinen

Mühsam ist der Weg nach oben. Der Baumaschinenmarkt wächst das zweite Jahr in Folge. Vom Vorkrisenniveau ist die Branche aber weit entfernt. **seite 36**

wohnbau

Heute für Morgen. Die gemeinnützigen Bauvereinigungen haben 2011 rund 17.300 Wohnungen errichtet. Der tatsächliche Bedarf kann damit aber nicht gedeckt werden. **seite 38**

Best of ... Die besten Projekte der gemeinnützigen Bauträger im Überblick. **seite 40**

firmennews

Neues aus den Unternehmen. **ab seite 43**



qualityaustria

Erfolg mit Qualität

Quality Austria

Trainings-, Zertifizierungs- und Begutachtungs GmbH

Customer Service Center

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

www.qualityaustria.com

impresum

Herausgeber und Chefredaktion: Dr. Alfons Flatscher [flatscher@report.at] **Chef vom Dienst:** Mag. Bernd Affenzeller [affenzeller@report.at] **Autoren:** Mag. Karin Legat **Lektorat:** Mag. Rainer Sigl **Layout:** Report Media LLC **Produktion:** Report Media LLC **Druck:** Styria **Medieninhaber:** Report Verlag GmbH & Co KG, Nattergasse 4, 1170 Wien
Telefon: (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 **Jahresabonnement:** EUR 40,- **Aboservice:** Telefon: (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 **E-Mail:** office@report.at **Website:** www.report.at

➤ *Gastkommentar von Dr. Andreas Pfeiler*

Wohnbauförderung neu aufstellen

Der geförderte Wohnbau ist eine zentrale Säule der heimischen Bauwirtschaft und ein Garant für den Erhalt des sozialen Friedens in Österreich. Die Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung, wie von WKÖ-Präsident Christoph Leitl und Bundesminister Reinhold Mitterlehner angedacht, wäre deshalb absolut begrüßenswert. Noch wichtiger ist aber, dass dort gefördert wird, wo ein tatsächlicher Bedarf besteht.

Der Fachverband der Stein und keramischen Industrie begrüßt den Konsolidierungskurs der Bundesregierung, wenn gleich nachhaltige Budgetsanierung nur durch neues Wachstum möglich ist. Während die Kostenevaluierung großer Infrastrukturprojekte sinnvoll erscheint und das Wachstum nicht bremsen sollte, stehen wir der Halbierung der Bausparprämie kritisch gegenüber, hat diese doch unmittelbare Auswirkung auf die Bauleistungen im Wohnbau.

Das Arbeitsforum der österreichischen Bausparkassen beziffert die Einlagenhöhe mit rund 19,3 Milliarden Euro. Demgegenüber stehen Ausleihungen in der Höhe von 18,7 Milliarden Euro. Schafft man nun Anreize für Bausparverträge ab, wirkt sich dies in weiterer Folge auf die Einlagenhöhe und damit auf die Höhe der möglichen Ausleihungen aus. Eine wesentliche Stütze im Gesamtkonzept der österreichischen Wohnfinanzierung wird dadurch geschwächt.

Vor diesem Hintergrund begrüßt der Fachverband Steine-Keramik die jüngsten Vorstöße von WKÖ-Präsident Christoph Leitl und Bundesminister Reinhold Mitterlehner hinsichtlich der Wiedereinführung einer Zweckwidmung der Wohnbauförderung. Mitterlehner überlegt, beim nächsten Finanzausgleich die Frage einer erneuten Zweckbindung der



»Es geht nicht um die Zweckbindung an sich, sondern darum, dass dort gefördert werden soll, wo es Bedarf gibt«, betont Andreas Pfeiler.

Wohnbauförderungsmitel in die Verhandlungen einzubringen. Kritisch wird die Frage der Zweckbindung von manchen Ländern, aber auch von Finanzministerin Maria Fekter beurteilt.

Dort fördern, wo es Bedarf gibt

Tatsächlich kommen die Länder bislang ihrer Verpflichtung zum zweckentsprechenden Einsatz der Bundesmittel freiwillig nach; eine Umfrage des *Bau & Immobilien Reports* bei den Ländern hat jedoch gezeigt, dass sich manche Länder bei der Mittelverwendung nicht in die Karten schauen lassen. Das beweist, dass das Wohnbauför-

derungsvolumen jederzeit gekürzt werden kann. Wichtig ist aus Sicht der Stein und keramischen Industrie, dass nicht die Zweckbindung selbst im Vordergrund steht, sondern dass dort geför-

dert werden soll, wo es Bedarf gibt. Hier bleibt es einem von Minister Mitterlehner angesprochenen politischen Konsens vorbehalten, die besten Lösungen zu finden. Die Möglichkeiten reichen von einer verpflichtenden Zweckbindung der Bundesmittel über eine jährliche Evaluierung der Zuschusshöhe durch Rückmeldungen der Länder (Vorschlag Tirol) bis zu einer Selbstverpflichtung der Länder aufgrund regelmäßiger Bevölkerungs- bzw. Wohnungsbedarfsprognosen.

Daraus ergeben sich drei Kernpunkte des Fachverbandes Steine-Keramik zur Sicherung der österreichischen Wohnbaufinanzierung:

- 1. Bekenntnis zur Wohnbauförderung über den laufenden Finanzausgleich hinaus;
- 2. Sicherstellung eines bedarfsgerechten Wohnungsneubaus, wobei Zweckbindung der Bundesmittel ein adäquates, aber nicht das einzige Mittel darstellt;
- 3. Halbierung der Bausparprämie zurücknehmen, sobald es die Konsolidierung des Staatshaushalts zulässt.

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

immovement

Immobilien- und Facility Management-
Consulting GmbH

Entwicklung gestalten

Tel: +43/2236/8002-4000
office@immovement.at
www.immovement.at

Die wirtschaftlichste Lösung!

ABiS[®]

abisplan abisava abisstatik
ABIS Softwareentwicklungs Ges.m.b.H.
Rechbauerstraße 20-22 8010 GRAZ
Tel.: 0316 / 83 13 61 Fax: 0316 / 83 78 08
www.abis-software.com

➤ BAU- UND WOHNELD

AK Niederösterreich fördert Alleinerziehende



Mit der Alleinerziehendenförderung steht die AK NÖ noch alleine da.

Die niederösterreichische Arbeiterkammer hat mit dem »Sozialen Bau- und Wohngeld« eine neue Form der finanziellen Unterstützung für Alleinerziehende mit kleinerem Einkommen geschaffen. Dabei handelt es sich um einen Kostenzuschuss für Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen in der Wohnung. Bei Vorlage entsprechender Rechnungen ist ein Zuschuss von bis zu 400 Euro jährlich möglich. Die Aktion startete am 12. März 2012 und ist vorerst für das laufende Jahr gültig.

Mit dieser Aktion reagiert die AKNÖ laut Präsident Hermann Haneder auf die »unverhältnismäßig stark gestiegenen Wohnkosten, die vor allem sozial Schwächere immer mehr belasten«. Es sei keine Seltenheit, dass Alleinerziehende mehr als die Hälfte ihres Einkommens fürs Wohnen ausgeben. »Für dringende

Reparaturmaßnahmen im Haushalt fehlt dann meist das Geld.«

Mit dieser speziellen Förderung für Alleinerziehende steht die AK Niederösterreich derzeit noch alleine da. In Salzburg gab es bis vor kurzem einen ähnlichen Fonds, der in der Zwischenzeit aber in ein Caritas-Projekt geflossen ist. In Wien, Vorarlberg, Oberösterreich und der Steiermark gibt es gar nichts Vergleichbares. In Tirol, Kärnten und dem Burgenland gibt es über die Arbeiterkammer für alle Mitglieder zinsfreie Wohnbaudarlehen.

➤ BRICK AWARD

Nominierungen aus Österreich

Die Projekte »Assisted Living« aus Niederösterreich und »Single-Family House« aus Tirol waren die Sieger des »Austrian Brick and Roof Awards«. Jetzt dürfen sich beide über eine Nominierung für den internationalen Wienerberger Brick Award freuen. Dabei treten sie gegen Konkurrenten aus 28 Ländern an. Die Preisverleihung findet am 3. Mai im Wiener Rathaus statt.

Insgesamt 50 weltweit herausragende Bauten aus Ziegelprodukten wurden von internationalen Architekturkritikern und Architekturjournalisten zum Wienerberger Brick Award 2012

eingereicht. Seit 2004 wird der Preis alle zwei Jahre vergeben. Der internationale Wienerberger Brick Award 2012 ist mit insgesamt 27.000 Euro dotiert. Zu den Kriterien des Brick Awards zählen unter anderem die innovative äußere Gestaltung und der handwerkliche Umgang mit dem Material Ziegel, die Funktionalität, die Nachhaltigkeit sowie die Energieeffizienz der Gebäude.



Auch das Projekt von Architekt Ferdinand Haslwanter geht in das Rennen um den internationalen Brick Award.



RIGIPS Duo'Tech. DAMIT ENDLICH RUHE IST.



Für RIGIPS Duo'Tech Performance Platten werden zwei Lagen 12,5 mm RIGIPS Spezialplatten durch einen High-Performance Kleber miteinander verbunden.

Das bewertete Schalldämm-Maß R_w der Platte verbessert sich damit um bis zu 13 dB. So schafft das RIGIPS Duo'Tech System in einem Arbeitsgang mehr als eine Halbierung des Lärms. Und zusätzlich gibt's einen erheblichen Kostenvorteil durch die um 25 % schnellere Verarbeitung.



Deutliche Ertragssteigerung

Bruno Ettenauer, Vorstandsvorsitzender der CA Immo, ist zufrieden: »2011 war ein erfreuliches Jahr für uns. Wir haben unsere wesentlichen Ziele erreicht und können somit wie geplant erstmals an unsere Aktionäre eine Dividende ausschütten.« Im Vergleich zum Vorjahr konnten fast alle wesentlichen Ertragszahlen gesteigert werden. Mit dem Erwerb der Europolis AG von der Volksbanken Gruppe konnten einerseits die laufenden Mieterträge erhöht werden, andererseits konnte insbesondere im zweiten Halbjahr aus Verkäufen ein signifikanter Ergebnisbeitrag erzielt werden.

Die Mieterlöse stiegen um 61,5 Prozent auf 265 Millionen Euro, das Ergebnis aus den Immobilienverkäufen beträgt 52,8 Millionen Euro. Die größte Verkaufstransaktion stellte der Verkauf der 51 % Anteile an den Olympia Shopping Centers in Tschechien dar, weitere Verkäufe entfielen auf Entwicklungsprojekte bzw. auf für Entwicklungen vorgesehene unbebaute Liegenschaften in Deutschland. Das Ergebnis der Geschäftstätigkeit stieg deutlich von 176,5 Millionen auf 285 Millionen Euro. Das Ergebnis vor Steuern lag 2011 bei 107,1 Millionen nach 68,8 Millionen in 2010, das Konzernergebnis nach Minderheiten betrug 62,6 Millionen Euro.

Ausblick 2012

In diesem Jahr erwartet Ettenauer weitgehend unveränderte Rahmenbedingungen sowohl auf dem Miet- als auch auf dem Transaktionsmarkt. Er rechnet mit einer leichten Steigerung der Mieterlöse um 2 % und plant Verkäufe im Umfang von 300 bis 350 Millionen Euro.

Die aus den Verkäufen freigesetzten Mittel sollen primär zur Schuldenreduktion eingesetzt werden. Für Investitionen, insbesondere in die laufenden Projektentwicklungen, ist ein Volumen von rund 300 Millionen Euro vorgesehen.



Kalt-Warm-Dusche für Baustoffe als Auftakt ins neue Politjahr

Die europäische Klimaschutz- und die Energieeffizienzpolitik bedeuten für die Baustoffindustrie primär eine Belastung, Stichwort kostenpflichtige Zertifikate. Aber sie könnten auch für Aufträge sorgen, zum Beispiel durch eine großflächig angelegte Gebäudesanierung. In diesem Sinne war das junge Jahr 2012 für die Industrie jedoch nicht erfreulich.

Ein Kommentar von Gilbert Rukschcio



»Gegen eine EU-weite verpflichtende Sanierungsquote öffentlicher Gebäude wurde massiv lobbyiert«, berichtet Gilbert Rukschcio aus Brüssel.

se sogar in Verbindung mit der Debatte um die Energieeffizienz wurde von der Politik moniert, dass die Emissionszertifikate derzeit zu billig seien. Deswegen erwägen Abgeordnete im EU-Parlament, den Markt für Zertifikate künstlich zu verknappen, um den Preis hoch zu halten. Dabei wird jedoch außer Acht gelassen, dass der aktuelle Preis wirtschaftliche Realitäten widerspiegelt – etwa gesunkene industrielle Produktion – und ein niedriger Preis nicht automatisch heißt, dass die gesetzten Reduktionsziele nicht trotzdem erreicht werden. Die EU-Politik hat schließlich primär das Ziel gesetzt, bis 2020 20 % der Emissionen zu reduzieren – und nicht, einen bestimmten Euro-Betrag daraus zu lukrieren.

Geringere verpflichtende EU-Quoten für Gebäudesanierungen bei gleichzeitig erzwungenen höheren Zertifikatspreisen: Die Bau- und Baustoffwirtschaft wäre von diesen Ergebnissen doppelt betroffen – und zwar im negativen Sinne. Erfreulich hat das Politik-Jahr 2012 also nicht begonnen.

Zum Autor: Gilbert Rukschcio studierte Politikwissenschaft in Wien und Aix-en-Provence. Seine berufliche Laufbahn startete er 2005 im Europäischen Parlament. Er ist Geschäftsführender Gesellschafter von peritia communications und als Politikberater mit Tätigkeitsschwerpunkt in Brüssel für verschiedene österreichische und internationale Unternehmen und Verbände tätig. In seiner Kolumne »Nachricht aus Brüssel« versorgt er die LeserInnen der Report-Fachmedien mit Hintergrundinfos zu europäischen Fragen.

Die Herrschaft über Druck und Kälte



**AUSTROTHERM XPS® TOP 50 FÜR HOHE UND
AUSTROTHERM XPS® TOP 70 FÜR HÖCHSTE
DRUCKBELASTUNGEN**

- ▶ **Extra hochdruckfeste XPS-Dämmung vom österreichischen Marktführer**
- ▶ **Optimale Dämmung unter der Boden- und Fundamentplatte**
- ▶ **Beste Wärmedämmung gegen Kälte von unten und Druck von oben**

ERHÄLTlich IM BAUSTOFF-FACHHANDEL



www.austrotherm.com

AUSTROTHERM
Dämmstoffe

➤ **SCHÖCK**

Positiver Rück- und Ausblick



Schöck-Geschäftsführer Bruno Mauerkirchner kann sich beim Anblick der aktuellen Geschäftszahlen beruhigt zurücklehnen.

Der Wiener Bauteilespezialist Schöck blickt zurück auf ein erfolgreiches Jahr 2011 und rechnet auch 2012 mit einem weiteren Umsatzwachstum. Zwar ist der Absatz der Produkte aufgrund der geringen Impulse bei den Baugenehmigungen im Wohnbau nahezu gleich geblieben, der Umsatz am österreichischen Markt ist aufgrund der verbesserten Preissituation jedoch um knapp 16 % im Vorjahresvergleich auf 9,6 Millionen Euro angestiegen. Und auch für 2012 rechnet Schöck-Geschäftsführer Bruno Mauerkirchner mit einem einstelligen Umsatzwachstum.

Sehr unterschiedlich haben sich die ausländischen Märkte bei Schöck entwickelt. Während sich die Schweiz ähnlich positiv entwickelt hat wie Österreich, sind in Italien und Ungarn die Folgen der Krise noch deutlich spürbar. Anders die Lage in Slowenien: »Seit wir dort die Vertretung über einen Partner aufgegeben haben und selbst am Markt aktiv sind, entwickelt sich die Umsatz- und Ergebnisseite sehr gut«, bestätigt Mauerkirchner.

TELEGRAMM

news in kürze

➤ **Knauf:** Das steirische Baustoffunternehmen Knauf ist jüngstes Mitglied des Österreichischen Stahlbauverbandes.

➤ **Alpine:** Alpine erhielt von der staatlichen rumänischen Autobahngesellschaft CNADNR den Auftrag über den Bau eines 7,3 km langen Teilstücks des neuen Rings um die Stadt Brasov. Das 30-Mio.-Euro-Straßenprojekt inkludiert den Bau von zwei Kreisverkehren und fünf Brücken. Die Fertigstellung der Straße ist für Mitte 2013 geplant.

➤ **Delta:** Die Bauarbeiten am Einkaufszentrum Ave Plaza in Kharkov, Ukraine, sind fertiggestellt. Die ukrainische Tochter der Delta-Gruppe zeichnete für das Baumanagement des Projekts verantwortlich. Auf 23.400 m² wurden sieben Geschosse mit Geschäften, Büros, Fitness-Center und Restaurants erbaut.

➤ **Immofinanz:** Immofinanz hat das Palais Batthyány in der Wiener Innenstadt, Bankgasse 2, an eine private Vermögensverwaltung verkauft. Mit 22 Mio. Euro liegt der Verkaufspreis der über 3.300 m² Nutzfläche umfassenden Immobilie mehr als 30 % über dem aktuellen Buchwert.

➤ **Johann Offner:** Johann Offner hat 74,9 % an der KLH Masivholz Gruppe erworben. 25,1 % der Firma verbleiben im Besitz von Christian Loimayr, der weiterhin die Geschäftsführung innehaben wird. Die KLH-Gruppe erwirtschaftet einen Umsatz von rund 58 Mio. Euro. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

➤ **Porreal:** Die vor kurzem gegründete Porreal Immobilien Management GmbH ist das 274. Mitglied der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft.

KOMMENTAR

von Josef Muchitsch

Lösung ist greifbar nahe

Die Halbierung der staatlichen Bausparprämie wird heiß diskutiert. Dabei liegt eine Lösung im Interesse aller Beteiligten auf den Tisch, erklärt der Bundesvorsitzende der Gewerkschaft Bau-Holz Josef Muchitsch in einem Gastkommentar.

Sehr populistisch gehen Bausparkassen und Bundesregierung in dieser Debatte aufeinander los. Dadurch wird die Bevölkerung immer mehr verunsichert, Bausparverträge werden aufgelöst bzw. keine neuen mehr abgeschlossen. Letztendlich wird so nur ein funktionierendes Finanzierungssystem für Wohn- und Bauinvestitionen gefährdet. Wenn sich die Bausparkassen und die Regierung weiterhin öffentlich Dinge ausrichten, wird das Bausparen nicht nur scheinot, sondern letztendlich völlig zu Grabe getragen. Wir brauchen in dieser Frage wieder einen Stil, bei dem gemeinsame Gespräche möglich sind. Eine Lösung im Interesse der 5,2 Millionen Bausparer liegt auf dem Tisch. Die staatliche Bausparprämie wird mit zwei Prozent seitens der Bundesregierung garantiert, parallel dazu reduzieren die Bausparkassen ihre Konto- und Bearbeitungsgebühren und leisten zusätzlich einen Zinsenausgleich aus ihren Gewinnen für eine erhöhte Bausparrendite. Damit gibt es nur Gewinner: Regierung, Bausparkassen und die Bausparer.

Letztendlich muss sich bei dieser Diskussion die Vernunft durchsetzen! Immerhin braucht Österreich auch in Zukunft dringend Wohnraum. Verschärft wird die Situation durch die aktuelle Rekordarbeitslosigkeit mit 74.000 Arbeitslosen in der Bauwirtschaft. Diese darf nicht zur Dauerarbeitslosigkeit führen. Noch ist es nicht zu spät, um hier im Sinne aller Beteiligten zu handeln.



Josef Muchitsch hofft, dass Bausparkassen und Regierung im letzten Augenblick doch noch eine gemeinsame Lösung finden und die Bausparer nicht weiter verunsichern.

UNGER STEEL GROUP

Die neue WU nimmt Gestalt an



Schwebende Stahlkonstruktion der Unger Steel Group für das LLC des WU Campus.

Das Library- and Learningcenter LLC wird das Herzstück der neuen Wirtschaftsuniversität im Wiener Prater. Realisiert wird die Vision von Stararchitektin Zaha Hadid und der Unger Steel Group. Dafür wird aktuell ein sogenannter Canyonträger eingehoben, der freitragend über 80 Meter lang auf rund 17 Metern Höhe schwebt und auf dem die gesamte Hauptstahldachkonstruktion ruht. Der Träger wird vor Ort aus acht Einzelteilen zusammengebaut. Nach Fertigstellung wird der Träger stolze 350 Tonnen wiegen. Die Hauptdachtragkonstruktion besteht aus geschweißten Stahlteilen, die eine Höhe von bis zu 2,5 Metern aufweisen. Auf vorab betonierten Stahlrundrohrstützen werden diese Stahlträger angehängt und nach Gesamtmontage weiter vorgespannt, um eine möglichst ebene Fläche zu erhalten.

Für die Montage hat die Unger Steel Group ein eigenes Konzept ausgearbeitet. Ein spezieller 600-Tonnen-Autokran mit Schwebeballast sorgt für die Manipulation der Einzelteile auf der Baustelle. Aufgrund ihrer Länge, Breite und des Gewichtes werden sie als separater Sondertransport in der Nacht in die Stadt gebracht. Die logistische Taktung der zahlreichen Einzelteile und die Vorbereitung erforderten etwa ein Jahr Vorlaufzeit und einen Abwicklungszeitraum von sieben Monaten. Insgesamt werden 4.000 m² Fläche bebaut, die Tonnage beträgt 1.341, die schwebende Konstruktion endet auf rund 30 Metern Höhe.

➤ KONJUNKTUR

Überraschende Wende

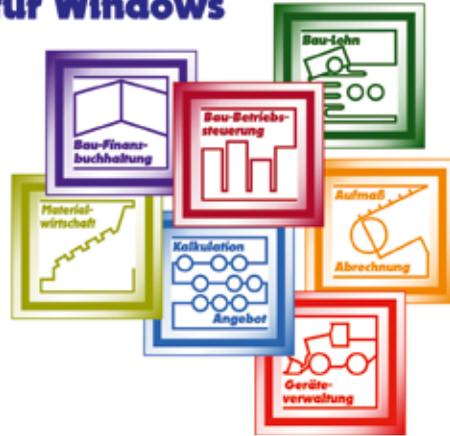


Robert Schmid, Manfred Asamer, Andreas Pfeiler und Bernd Wolschner vom Fachverband Steine-Keramik präsentierten erfreuliche Zahlen für das Jahr 2011.

Noch im Sommer 2011 waren die Aussichten alles andere als rosig. Ein Großteil der 330 Mitgliedsunternehmen des Fachverbands Steine-Keramik stellte sich auf ein düsteres zweites Halbjahr ein. Umso überraschender fiel jetzt das Ergebnis der traditionellen Konjunkturumfrage aus: Nach dem massiven Rückgang 2009 mit einem Minus von 11 % und der Stagnation 2010 gab es im abgelaufenen Jahr mit einem Plus von 6,59 % erstmals seit langem wieder einen deutlichen Umsatzzuwachs auf 3,23 Milliarden Euro. »Ausschlaggebend war das gute letzte Quartal, das das Gesamtergebnis noch einmal drehte«, erklärt Geschäftsführer Andreas Pfeiler und hofft, dass dieses Ergebnis nicht auf vorgezogene Leistungen des ersten Quartals 2012 zurückzuführen ist.

Die größten Zuwächse innerhalb der Branche verzeichneten die Sand- und Kiesindustrie (+25,65 %), die Transportbetonindustrie (+12,44 %), die Beton- und Fertigteilindustrie (+12,19 %) sowie die Schleifmittelindustrie (+11,75 %). Umsatzrückgänge gab es hingegen bei der Naturwerksteinindustrie (-7,15 %), der Kalkindustrie (-6,09 %) und der Feinkeramischen Industrie (-1,96 %). Sowohl im Hoch- als auch im Tiefbau verzeichnet der Fachverband deutlich mehr Gewinner als Verlierer. Noch machen sich die großen Infrastrukturprojekte wie der Hauptbahnhof in Wien positiv bemerkbar. Auch für 2012 hat sich der Fachverband von seinem fast traditionellen Zweckpessimismus verabschiedet und gibt sich vorsichtig optimistisch. Zwar würde sich das Sparpaket eher negativ als positiv auf die Realwirtschaft auswirken, ein Umsatzplus von 2 % sollte für die Stein- und keramische Industrie aber möglich sein.

Bau-SU® für Windows



Der flexible Aufbau bietet die größte Auswahl aus 47 Bausteinen:

- "A" wie AVA oder Anfrageerfassung oder Archivierung, oder
- "E" wie Einkauf oder Einsatzplanung, oder
- "L" wie Leistungsmeldung oder Lohnverrechnung bis zu
- "Z" wie Zeiterfassung oder Zwischenbilanz

Bau-SU Softwareunternehmen GmbH
4048 Puchenu, Großsarnbergstraße 5
0732 22 2289 – 0
Office@bau-su.at
www.bau-su.at



Bei Anruf Beton.

Unsere Kunden schätzen unsere Zuverlässigkeit.
Unsere Mitbewerber fürchten sie.
Seit 20 Jahren Beton Know-how auf höchstem Niveau.

TELEGRAMM
news in kürze

➤ **Wietersdorfer:** Die Wietersdorfer-Gruppe wird ab sofort in fünf Geschäftsfelder aufgeteilt, die weitgehend selbstständig und unabhängig am Markt agieren können. Die Geschäftsfelder lauten: Baustoffe, Zement, Kalk, Rohrsysteme und thermoplastische Rohrsysteme. Die gemeinsamen Ziele der fünf Geschäftsfelder sind definiert mit »Innovation, Energieeffizienz und Kundennähe«.

➤ **Würth:** Würth konnte 2011 seinen Umsatz um 9,7 % auf 157 Mio. Euro steigern. Das Betriebsergebnis vor Steuern konnte mit 9 Mio. Euro bzw. einer Rendite von 5,8 % zwar verbessert werden, lag aber noch hinter seiner bisherigen Bestmarke. Außerdem wurde Würth mit dem Qualitätssiegel »Leitbetrieb Austria« ausgezeichnet.

➤ **AXA Investment Managers:** Laut einer aktuellen Studie von AXA Investment Managers würden die Österreicher zusätzlich verfügbares Geld in Immobilien investieren. Auf die Frage, was sie am ehesten tun würden, wenn sie 50.000 Euro zur freien Verfügung hätten, nannten 40 % den Kauf oder die Renovierung einer Immobilie. Nur knapp 3 % würden Aktien kaufen und nur 8 % in Anlagen zur Altersvorsorge investieren.

➤ **Eurogate:** Im Rahmen der Passivhausiedlung »Eurogate« wurde das Projekt »Passivhaus Plus« des Österreichischen Siedlungswerks (ÖSW) fertig gestellt. Insgesamt konnten 110 Wohnungen an ihre MieterInnen übergeben werden. Damit wurden bereits 501 der insgesamt 804 Wohneinheiten des

➤ **VERANSTALTUNGSTIPP**

»Auf Kurs in Richtung 2020«



Die Güteschutzgemeinschaft Polystyrol-Hartschaum lädt gemeinsam mit der Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme, dem Zentralverband industrieller Bauproduktehersteller und dem Fachverband der Stein- und keramischen Industrie zu einer hochkarätig besetzten Fachveranstaltung zum Thema »Thermische Sanierung«.

Ist die thermische Sanierung auf Kurs? Antworten gibt's am 18. April.

Unter dem Titel »Auf Kurs in Richtung 2020« referieren anerkannte Experten wie Margarete Czerny von der Donau-Universi-

tät Krems, Manfred Url von der Raiffeisen Bausparkasse, Peter Morwitzer vom Amt der NÖ Landesregierung, Christian Pöhn von der MA 39 und Christoph Choherr von den Grünen zu einem der wichtigsten Themen der Bauwirtschaft.

Aktuell planen die zuständigen Experten des Lebensministeriums Maßnahmen, um die im Rahmen des Klimaschutzgesetzes vorgesehenen Einsparungsziele bis 2020 zu erreichen. Demzufolge sollen von 2013 bis 2020 die Treibhausgasemissionen um 13,4 % reduziert werden. Seit Jahren steht aus diesem Grund eine Anhebung der Sanierungsrate am Plan.

Die Klimastrategie der Bundesregierung spricht bereits seit 2007 von einer Anhebung der thermisch-energetischen Sanierungsrate auf 3 % bis 2012. Fakt ist jedoch, dass die Sanierungsrate in den Jahren 2005 bis 2010 im Durchschnitt österreichweit aber unter 1 % gelegen ist. Die technischen Lösungen sind bekannt, nur hapert es an der Umsetzung.

Die Fachveranstaltung soll eine aktuelle Standortbestimmung liefern, ob wir uns bereits »Auf Kurs in Richtung 2020« befinden.

Wann: Mittwoch, 18. April 2012, 14 bis 17 Uhr

Wo: Wirtschaftskammer, Rudolf Sallinger-Saal, Wiedner Hauptstraße 63, 1040 Wien



»Eurogate« errichtet. Die Stadt Wien unterstützte den Neubau mit Gesamtbaukosten von rund 17,5 Millionen Euro mit Fördermitteln von rund 6,5 Millionen Euro.

➤ **Dussmann Service:** Den Zuschlag für die Mitarbeitergas-

tronomie des Bundesministeriums für europäische und internationale Angelegenheiten erhielt Dussmann Service. Seit Oktober 2011 bietet der Multidienstleister im Betriebsrestaurant u.a. vegetarische Menüs und ein Salatbuffet an und übernimmt Konferenzverpflegung und Cateringservice

TELEGRAMM
news in kürze

für Veranstaltungen des Ministeriums.

➤ **Voith:** Voith erhält zwei Großaufträge in Russland im Wert von insgesamt 46 Mio. Euro. Für das Wasserkraftwerk Bratsk in Ostsibirien wird Voith sechs neue Francis-Laufräder inkl. Zubehör herstellen. 2013 soll das erste Laufrad vor Ort seinen Betrieb aufnehmen. Im Wasserkraftwerk Miatlinskaya in Südrussland wird Voith zwei Kaplan-Laufräder und Turbinenregler inkl. Zubehör installieren.

➤ **Immofinanz:** Im März 2011 wurde die Aktie der Immofinanz AG in den Leitindex der Wiener Börse aufgenommen. Nun wechselte das Unternehmen in den ATX five, den Preisindex der österreichischen Top-5-Unternehmen, und verdrängte damit die Telekom Austria.

➤ **Palfinger:** Der Produktionsbereich Hubarbeitsbühnen der Palfinger AG konnte 2011 einen Umsatz von 90 Mio. Euro erwirtschaften. Der Gesamtumsatz des Unternehmens liegt bei etwa 850 Mio. Euro. Die Hubarbeitsbühnen werden neben den Stammmärkten auch nach Russland, China, Australien und sogar Ghana verkauft. Weitere Zielmärkte im Visier sind Nord- und Südamerika.

➤ **Viertel Zwei:** Die österreichische Niederlassung des dänischen Windenergieunternehmens Vestas Wind Systems A/S mietet sich im Viertel Zwei in Wien, Leopoldstadt, ein. Im Sommer 2012 beziehen die 69 Mitarbeiter rund 1.400 m² Büroräumlichkeiten des Biz Zwei. Damit stehen im Viertel Zwei nur noch 3.200 m² zur Vermietung frei.

Weniger kaufen – mehr bekommen!

Die kleinen handlichen MAXIMO Produkte sind nicht nur 20 % ergiebiger, sie sind auch aufgrund ihrer innovativen Leichtfüllstoffe wirklich praktisch. Schneller und produktiver mit MAXIMO!

Nivelliermasse MAXIMO M 61

Wärmespeichernde, staubreduzierte, selbstverlaufende Spezialspachtelmasse mit sehr hoher Ergiebigkeit und Saugfähigkeit. Sehr emissionsarm. Trocknung durch Hydratation. Schichtdicken bis 10 mm.

Parkettklebstoff MAXIMO M 66

Hochwertiger, einkomponentiger, hoch ergiebiger, elastischer, wasser- und lösemittelfreier Klebstoff auf Basis MS-Technologie. Sehr emissionsarm und geruchsneutral. Trittschallminderung bis zu 14 dB.



Ergiebig
Staubreduziert
Wärmespeichernd
Ökologisch
Ökonomisch



MUREXIN

www.murexin.com

Abgestimmte Systeme zum Kleben, Verfliesen, Bauen, Malen und Dämmen finden Sie unter www.murexin.com. **MUREXIN. Das hält.**

PERSONALIA
DES MONATS



Unterschiedliche Ansichten führten zum Aus von Glaunach bei Wietersdorfer.

➤ **Glaunach verlässt Wietersdorfer.** Nach drei Jahren als Sprecher der Geschäftsführung

der Wietersdorfer Industrie-Beteiligungs-GmbH und der Wietersdorfer Rohrbeteiligungs GmbH hat Ulrich Glaunach mit Ende Februar 2012 die Wietersdorfer Gruppe verlassen. Als Grund für die einvernehmliche Trennung werden nicht deckungsgleiche Ansichten über die strategische Ausrichtung für die Zukunft angegeben.



Alfred Hörner ist der neue Geschäftsführer von Weber Österreich.

➤ **Neuer Österreich-GF.** Seit 1. März 2012 führt Alfred

Hörner die Geschäfte von Saint-Gobain Weber in Österreich. Er folgt in dieser Position Balázs Bokor nach, der eine internationale Aufgabe innerhalb des Konzerns übernimmt. Hörner war in der Weber Gruppe u.a. bereits von 2001 bis 2003 als Technischer Geschäftsführer in Deutschland tätig. Seit 1. Februar 2012 sitzt Hörner der Geschäftsführung der deutschen Saint-Gobain Weber GmbH vor.



Claus Stadler ist neu im Führungsteam der Strauss & Partner Development GmbH.

➤ **Neu im Führungsteam.** Claus Stadler ist neues Mitglied

der Geschäftsführung der Porr-Tochter Strauss & Partner Development GmbH. Zuletzt war er Geschäftsführer der ÖBB-Immo-



Anna Uidl ist neue Produktmanagerin bei Velux.

➤ **Frauen-Power bei Velux.** Seit Februar 2012 leitet Anna Uidl

das Produktmanagement von Dachflächenfenstern bei Velux Österreich. Damit liegt die Verantwortung für das Hauptprodukt erstmals in weiblichen Händen. Uidl schloss einen Master an der Sheffield Hallam University in Internationalem Marketing mit Auszeichnung ab und sammelte bereits Erfahrungen im Technologie-Unternehmen 3M sowie im Zuge eines Consulting-Projektes in England.



Günther Neulinger übernimmt die Leitung der Anwendungstechnik bei Ardex.

➤ **Neuer Bereichsleiter bei Ardex.** Die Leitung des Bereichs

Anwendungstechnik von Ardex Baustoffe liegt seit 1. März bei Günther Neulinger. Er zeichnet damit für die Leitung des gesamten technischen Dienstes des Unternehmens verantwortlich. Er füllt somit die Lücke, die durch den plötzlichen Tod des langjährigen Leiters der Anwendungstechnik Decker im Oktober 2011 entstanden war. Vor seinem Wechsel zu Ardex war Neulinger länger als Bauleiter tätig.



Michael Baert ist neu im Vorstand der Premium Immobilien AG.

➤ **Wechsel in den Vorstand.** Michael Baert ist mit Jahres-

beginn in den Vorstand der Premium Immobilien AG eingezogen und zeichnet dort für die Akquisition, Entwicklung und Realisierung von



Bernhard Herzog ist neuer Partner bei M.O.O.CON.

➤ **Neuer Partner.** Bernhard Herzog ist ein neuer Partner der

Unternehmensberatung M.O.O.CON. Herzog ist bereits seit 2002 im Unternehmen. Als Senior Consultant verantwortete er zahlreiche Projekte im Bereich Corporate Real Estate und spezialisierte sich auf das Kompetenzfeld Gebäudeentwicklung. Zu seinen Referenzkunden zählen unter anderem die AUA, die ÖVAG und die ÖIAG. Darüber hinaus ist Herzog Leiter der Abteilung Forschung & Entwicklung.



Hartwig Chromy hat die BIG maßgeblich geprägt.

➤ **Ehemaliger BIG-Geschäftsführer verstorben.**

Der langjährige Geschäftsführer der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) Hartwig Chromy ist nach kurzer, schwerer Krankheit im 70. Lebensjahr verstorben. Chromy prägte das Unternehmen maßgeblich. Seit Gründung der BIG im Jahr 1992 verfolgte er als Geschäftsführer zielstrebig die Interessen der BIG. Auch nach seinem Pensionsantritt 2004 blieb Hartwig Chromy der BIG immer verbunden. Kollegen und Geschäftspartner bescheinigen ihm, absolute Handschlagqualität gehabt zu haben und trotz harter Verhandlungen immer ein »Sir« gewesen zu sein.



Decken.



Wände.



Konstruktive Fertigteile.

OBERNDORFER ALS GESAMTLÖSUNG.

Die einfachste Lösung ist dabei meist auch die bessere.

Das Unternehmen ist schon lange nicht mehr nur „Fertigteil-Produzent“, sondern vielmehr Anbieter für Gesamtlösungen. Hohe Flexibilität und ausgezeichnete Qualität kennzeichnen das Unternehmen als kompetenten, leistungsfähigen Partner der Österreichischen Bauwirtschaft.

Konstruktiver Fertigteilbau. Zufall durch Qualität ersetzen.

Der Beton-Fertigteilbau als wirtschaftlicher Problemlöser deckt heute nachweislich den überwiegenden Anteil am konstruktiven Industriebau ab.

Für den Oberndorfer-Fertigteilbau-Bereich gibt es keine unlösbaren Probleme. Know-how und Erfahrung über Jahrzehnte vereinen sich mit modernster Produktionstechnik und höchster, gesicherter Qualität.

Die Liste unserer Referenzprojekte repräsentiert alle Branchen und Bereiche. Und diese Liste des Erfolgs wird täglich länger. Denn nicht umsonst ist Oberndorfer das führende Fertigteilbau-unternehmen Österreichs.



FranzOberndorferGmbH&CoKG, A-4623GunsKirchen
Tel: +43 (7246) 7272-0, email office@oberndorfer.at

www.oberndorfer.at

OBERNDORFER
DIE ZUKUNFT DES BAUENS.



NEXT GENERATION

Smart-Energy-Lösungen haben im heimischen Bauwesen längst Fuß gefasst.

Sie bilden aber nicht das einzige Kriterium für Gebäude der Zukunft. Notwendig ist das Management von Energieeffizienz, Komfort, Schutz und Sicherheit – das Schlüsselwort: integrierte Gebäudetechnik.

Von Karin Legat

Effizienz ist der Schlüssel für die Energiezukunft. Die energetischen Ressourcen werden in Zukunft beschränkt sein, steigende Energiekosten sind die Folge. Herausforderung im Wohnbau ist es daher, Energieeffizienzmaßnahmen zu setzen, um den Energiebedarf für Heizen und Kühlen zu senken. Gefragt sind dabei interagierende Lösungen. »Bisher liegt der Fokus sehr stark auf der Optimierung innerhalb der Gebäudegrenzen. Das heißt, es geht primär darum, bilanziell über das Jahr gesehen möglichst wenig Energie von außen beziehen zu müssen. Neues Ziel ist die optimale Integration der Gebäude ins Energiesystem«, betont Michael Strebl, Netze-Chef der Salzburg AG. Dazu muss das Gebäude in seiner Gesamtheit betrachtet werden. Dies erfordert ein neues Denken im Gebäudebau und eine innovative Herangehensweise. Die Faktoren Komfort, Schutz und Mediensteuerung dürfen dabei nicht übersehen werden. »Integrierte Gebäudetechnik muss künftig neben sozialen und architektonischen Bedürfnissen eine Kernkomponente im Gebäude bilden«, ist sich Roland Wernik, Geschäftsführer von Salzburg Wohnbau, sicher. Und sie bietet Kommunen, Energieversorgern und Bauträgern neue Geschäftsmodelle. »Die intelligente Vernetzung von Energie hat einen Wert, Synergien werden gehoben. Noch stehen wir am Anfang dieser Entwicklung. Wie sich das konkret auf die Geschäftsmodelle in der Energiewirtschaft auswirkt, zeigt sich in den nächsten Jahren«, so Strebl. »Das wirtschaftliche Potenzial hängt davon ab, was der Markt fordert. Wir sehen, die Nachfrage steigt, aber sie explodiert nicht. Dabei sind gerade Bauträger im mehrgeschoßigen Wohnbau bundesweit an Energieeffizienz und CO₂-Reduktion interessiert«, informiert Peter Kremnitzer, Leiter der Abteilung Technologieentwicklung bei Porr und Geschäftsführer der Austrian Construction Technology Platform, ACTP. Schwerpunkte gibt es in Wien und Vorarlberg. »Das hängt mit der Landesförderung zusammen.« Das BMVIT betreibt Programme wie Haus der Zukunft plus, der Klima- und Energiefonds fördert Solarthermie. »Dadurch werden die Mehrkosten gedämpft, die Amortisation wird überblickbar und Bewohner sind eher zu einer Investition bereit«, sieht Kremnitzer. Bis zum verbesserten Niedrigenergiehaus seien die Kosten amortisationsmäßig überblickbar. Das Passivhaus rechnet sich erst nach einer Generation. »Das Verhältnis Investment–Amortisation ist heute noch ungünstig. Die eingesetzte Technik verbessert dies aber in kurzen Zeitschritten zugunsten der Investition«, ergänzt Josef Stadlinger, Technischer Divisionsleiter bei Siemens Building Technologies.

VIEL FÜR SIE DRIN:

Skygarden im Münchner Arnulfpark – soeben fertiggestellt und an bonitätsstarke Mieter vergeben. Ein weiteres Premiumobjekt unseres deutschen Büroimmobilien-Portfolios, an dessen Ertragskraft Sie sich mit der CA Immo-Aktie beteiligen können. Informieren Sie sich jetzt auf www.caimmo.com



25
JAHRE
IMMOBILIEN
KOMPETENZ

 CA IMMO

Diese Anzeige dient Werbezwecken. Die Inhalte sind unverbindlich. Sie dienen ausschließlich zur Information und sind – sowohl nach österreichischem als auch nach ausländischem Kapitalmarktrecht – weder ein Angebot noch eine Kauf- oder Verkaufsempfehlung. Der Leser sollte daher nicht unangemessen auf zukunftsgerichtete Aussagen vertrauen. In der Vergangenheit erzielte Ergebnisse lassen keinen Rückschluss auf die zukünftige Entwicklung zu. Jede konkrete Veranlagung sollte erst nach einem Beratungsgespräch erfolgen.



Beim Salzburger Projekt Rosa Zukunft wird das intelligente Netz der Zukunft Realität (oben). Das Schiesthhaus am Hochschwab in 2.154 Metern Höhe ist in Passivhausqualität errichtet (Mitte links), ebenso das multifunktionale Betriebs- und Verwaltungsgebäude Christophorus Haus in Stadt-Paura (links unten). Der Wohnpark Sandgrubenweg in Bregenz zeigt die Einzigartigkeit der Einbindung nachhaltiger Kriterien im Wohnbau (Mitte rechts).



» WOHNEN MIT GERINGEN HEIZKOSTEN «



» Das energieeffiziente Haus der Zukunft, das Demoprojekt in der Utendorf-gasse in Wien mit 2.986 m² Wohnnutzfläche, ist die erste zertifizierte Passivhausanlage Österreichs.

39 Wohneinheiten wurden in Massivbauweise im Passivhausstandard errichtet. Die Anlage kann mittels einer Lüftungsanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung beheizt werden, die Kosten liegen unter denen herkömmlicher Wohnbauten und im Vergleich zu einem Altbau bis zu 90 % unter den Betriebskosten.



» Evolution

Intelligente Wohngebäude übernehmen heute eine Vielzahl an Funktionen. »Die klassischen Aufgaben sind Tragstruktur, Wärmedämmung und Haustechnik.« Damit werden für Porr die Grundbedürfnisse der Nutzer befriedigt. »Ich vergleiche die Entwicklung zum intelligenten Haus gerne mit der Automobilbranche. Das Auto der 70er-Jahre war mit Lenkung, Bremse und Motor ausgerüstet sowie mit kleinen Schaltkreisen etwa für die Beleuchtung. Das Auto 2011 wird nach Kundenwunsch technologisch ausgestattet, kann selbst bremsen und den Abstand regeln. Dieselbe Situation beobachten wir in der Gebäudetechnik, es gibt zahlreiche Zwischenstufen. Die meisten Gebäude verwenden noch eine Haustechnik mit klassischen Regelungen wie Thermostaten, moderne Immobilien setzen auf prozessorgestützte Automation bei Beschattung und solarer Energiegewinnung.« Optimierte Planung ist entscheidend für den Verwendungszweck des Gebäudes. »Passive Nutzung von Energie oder die Vermeidung von Überhitzung durch Beschattung halten den Energiebedarf für die Konditionierung des Gebäudes gering. Die Gestaltung einer effizienten Gebäudehülle sorgt für einen geringen Energiebedarf. Die Fassade als Schnittstelle zwischen Außen- und Innenklima steuert Tagesbelichtung, solare Energieeinträge, Wärmeströme und sorgt für visuellen und thermischen Komfort«, analysiert Claudia Dankl, wissenschaftliche Projektmanagerin bei der Österreichischen Gesellschaft für Umwelt und Technik (ÖGUT). »Aktuelle Themen

sind Klimatisierung und Beschattung«, betont Kremnitzer. »Am Bau gibt es neue Strömungen, die Wärmespeicherwirkung des Gebäudes stärker zu nutzen, also die Bauteilaktivierung.« Mit Rohren in der Betondecke wird der Beton geheizt oder gekühlt, die Umluft langsam temperiert. »Diese Technik ist aber noch nicht Standard.« Viele Lösungen existieren erst im Labor«, schränkt der ACTP-Chef ein. Was heute bereits angeboten wird, sind Systeme für die Raumautomatisierung. Heizung, Lüftung, Klimatisierung und Lichtsteuerung können für Einzelräume automatisiert werden. Die Lösung der Zukunft liegt laut Siemens in der integrierten Raumautomatisierung von Temperatur, Licht, Medien und Jalousien. »Gebäudebetreiber müssen sich die Frage stellen, was sie sich leisten wollen und was für die Gebäudenutzung Sinn macht. Mitentscheidend ist natürlich der Weitblick der Gebäudebetreiber«, ergänzt Kremnitzer. Das beginne schon bei der Wahl des Gebäudestils. »Je mehr Geschoße ein Gebäude aufweist, desto einfacher sind Wärmedämmung und Energieeinsparung«, zeigt der ACTP-Chef auf. »Am ungünstigsten präsentiert sich der Einfamilienbungalow, da er an allen Seiten Energie abgibt. Das günstigste Bauprojekt bildet der Wohnblock, der intelligent zur Sonne ausgerichtet ist.«

Tägliche Herausforderung

»Wenn ich bepackt mit Taschen zu meiner Wohnungstür komme, bin ich froh, nicht den Schlüssel herauskramen und auf-«

BILFINGER BERGER
Facility Services

Wir. Die Möglichmacher.

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

HSG zander
Europaweit und nah.

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

Grafikquelle: Haus der Zukunft, Photos.com, Salzburg AG, ÖGUT, Beigestellt

➤ ROSA ZUKUNFT ◀



➤ **In der Rosa-Hofmann-Straße** im Salzburger Stadtteil Taxham entsteht die erste Wohnanlage, in der das intelligente Netz der Zukunft Realität wird. Energieerzeuger wie PV-Anlage und Blockheizkraftwerk

werden mit Speichern und steuerbaren Verbrauchern wie Wärmepumpe, Ladestationen für E-Fahrzeuge und Smart-Grid-fähigen Haushaltsgeräten durch ein intelligentes Energiemanagementsystem gekoppelt. Die regenerative, vor Ort gewonnene Energie wird dadurch optimal genutzt. Ein Mobilitätsmodell mit E-Carsharing, E-Bikes und attraktiven ÖPNV-Angeboten sowie dem Sozialkonzept Generationen-Wohnen runden das Projekt Rosa Zukunft ab. Die Wohnanlage – ein Gemeinschaftsprojekt von Salzburg Wohnbau, Salzburg AG und Siemens – umfasst 130 Wohneinheiten, der Bezug ist für die zweite Jahreshälfte 2013 geplant. (www.smartgridssalzburg.at)

⊕ sperren zu müssen. Eine Technik, die die Tür mit Sensoren öffnet und das Licht einschaltet, erleichtert das Leben ungemein. Mit integrierter Gebäudetechnik kann dieser Wunsch Realität werden«, stellt Stadlinger fest. Diese Technik managt alle Funktionen im Gebäude und zieht sich bis in die Wohnungen. »Es steht etwas auf der Herdplatte, plötzlich läutet das Telefon oder jemand wartet vor der Wohnungstür und ich plaudere länger. Intelligente Mediensteuerung erkennt das Gefahrenpotenzial und setzt eine Warnung ab«, beschreibt Stadlinger zukünftige Möglichkeiten. »Im Wohnbau treten Safety und Security etwas in den Hintergrund, da es im Gegensatz zum Businessbereich kaum Vorschriften wie den Brandschutz gibt. Regulative finden sich eher im baulichen Bereich, z.B. in der Ausstattung der Stiegenhäuser als raschem Fluchtweg.« Im Wohnbau liegt der Hauptaufgabenbereich von integrierter Gebäudetechnik daher bei Komfort und Energieeffizienz. »In Salzburg entwickelt Siemens erste Projekte mit Partnern. Hier stellt sich eine ungleich höhere Herausforderung. Bewohner verhalten sich nie gleich. Komfortbereiche unterscheiden sich ebenso wie der Lebensstil.« Dennoch ist sich die ÖGUT sicher, dass Plus-Energie-Gebäude im mehrgeschoßigen Wohnbau grundsätzlich machbar sind und als Prototypen demnächst Realität werden. Nötig dafür sind eine Optimierung von Gebäudehülle und Haustechniksystemen sowie der umfassende Einsatz erneuerbarer Energien, beispielsweise von Photovoltaik mit hohem Wirkungsgrad. Außerdem sind moderne Informations- und Kommunikationstechnologien zur Vernetzung und bidirektionalen Kommunikation zwischen Erzeugern, Verbrauchern, Speichern und Netzkomponenten vonnöten. Damit kann laut Salzburg AG die Einbindung von erneuerbaren Energien ins Energiesystem effizient gestaltet und die Energieeffizienz erhöht werden. Im Businessbereich wird Energieeffizienz laut Siemens bereits in hohem Maße umgesetzt. »Durch die richtige Steuerung der Medien rund um Wasser, Luft und Licht haben wir Energieeinsparungen von bis zu 40 % erreicht«, berichtet Stadlinger und nennt das Beispiel Siemens City. »Durch Geothermie kühlen und heizen wir. In weiteren Projekten wird diese Technik ebenfalls eingesetzt.«

“ **Integrierte Gebäudetechnik** wird im Wohnbau in den nächsten Jahren verstärkt Einzug halten. ”

Integrierte Zukunft

»Ich bin überzeugt, dass die integrierte Gebäudetechnik in den nächsten Jahren im Wohnbereich verstärkt Einzug halten wird«, betont Siemens-Manager Stadlinger. Bereits heute sorgen Lüftungsanlagen für Wärmerückgewinnung, solarthermische Paneele werden zur Gewinnung von Warmwasser und zur Heizungsunterstützung eingesetzt, Biomassekessel übernehmen Heizung und Warmwasser, Wärmepumpen arbeiten Hand in Hand mit PV-Paneele. Mit den heutigen Gebäudeautomatonsystemen sind für Stadlinger die technischen Grundlagen für intelligente Gebäude der Zukunft schon geschaffen. »Sicherheit, Komfort und Energieeffizienz müssen künftig vom Gebäude gemanagt werden. Das ist man sich selbst und der Umwelt schuldig«, meint er. Peter Kremnitzer von Porr stimmt ihm zu. »Laut EU-Verordnung muss Smart-Metering in den nächsten Jahren umgesetzt werden. Damit sehe ich, wie viel Energie jeder Bewohner verbraucht, kann steuern und damit das Problem der Diskontinuität, die ich bei alternativen Energien wie PV oder Wind stets habe, ausgleichen. Nutzereinheiten können mit dem Energieangebot abgestimmt werden, die Warmwasserbeheizung erfolgt etwa tagsüber.« Und Stadlinger ergänzt. »Die Zukunft wird so aussehen, dass Smart Buildings sogenannte Minigrids schaffen. Die zentrale Energieerzeugung wird es zwar weiterhin geben, daneben existieren aber kleinere Verbunde, die Erzeugungsplattformen bilden. Der Verbund mehrgeschoßiger Wohnbau arbeitet mit PV, Solarthermie und Geothermie, ist hochgradig energieautark und kann Energie für jene Netzbetreiber zur Verfügung stellen, die gerade dringend Energie für ein höheres Netz benötigen. Dazu brauche ich aber dieselben Standards in allen Gebäuden.« □

➤ **Lesen Sie im nächsten Bau & Immobilien Report** alles über innovative Energielösungen für die gebaute Umwelt und das KLI.EN Förderprogramm »Smart Energy Demo – FIT for SET«.

➤ LESETIPPS ◀

➤ Solarsysteme im Objektbau:

<http://www.solarwaerme.at/docs/leitfaden.pdf>

➤ Holzwärme im mehrgeschoßigen Wohnbau:

<http://www.holzwaerme.at/cms/download.php?docId=34>

➤ Erneuerbare Wärme für Eigenheime:

<http://www.klimaaktiv.at/filemanager/download/71614/>

➤ **Innovationen im großvolumigen Wohnbau:** http://download.nachhaltigwirtschaften.at/hw_pdf/fofo/fofo4_06_de.pdf

Energiecomfort: Der Experte für Pellets-Heizzentralen

EFFIZIENTER EINSATZ VON REGENERATIVEN ENERGIEN IM WOHNBAUBEREICH



Seit mehr als 30 Jahren ist Energiecomfort im Bereich Energie Management führend in Österreich. In den letzten Jahren hat sich die Wien Energie-Tochter auch als Spezialist für die Errichtung, den Betrieb und die Instandhaltung von Pellets-Energiezentralen einen Namen gemacht.

Der Energieträger Holz-Pellets wird zunehmend für viele Wohnbauträger bei der Errichtung von Wohnanlagen als DIE umweltfreundliche Alternative zum herkömmlichen Ölkessel angesehen. Dafür braucht es Spezialisten wie Energiecomfort, die für diese Wohnanlagen die entsprechenden Pellets-Heizanlagen planen, errichten und betreiben – immer mit dem Fokus auf Energieeffizienz (Regelung der Anlage über Jahre) und Umweltfreundlichkeit. Qualifiziertes, erfahrenes Fachpersonal von Energiecomfort im Bereich der Regelung sowie regelmäßiges Service und Reinigung der mechanischen Anlagenteile sind für den störungsfreien Betrieb von Pellets-Anlagen entscheidend.

STARTSCHUSS IN SCHWADORF

Das Know-how zum optimalen Betrieb von Pellets-Anlagen haben sich die Mitarbeiter

von Energiecomfort seit dem Start der ersten Anlage im Jahr 2005 angeeignet und verfeinert. Diese erste Anlage im niederösterreichischen Schwadorf versorgt eine Wohnanlage mit 100 kW Leistung | Jahr. Inzwischen sind es insgesamt 22 Pellets-Heizanlagen in Wien und Niederösterreich (Jahresbedarf an Pellets insgesamt 1.500 Tonnen), die Energiecomfort betreibt. In all diesen Wohnanlagen können die Bewohner wohlige Wärme ohne schlechtes Umweltbewusstsein genießen.

Die kleinste Pellets-Anlage, die von Energiecomfort betrieben wird, liefert eine Leistung von 60 kW, die größte Anlage eine Leistung von 330 kW. Diese größte – in der Dammhaufengasse in 1020 Wien befindliche – Anlage versorgt insgesamt 45 Reihenhäuser. Der Umwelteffekt aller 22 Energiecomfort-Pellets-Anlagen: Im Vergleich zu herkömm-

lichen Ölkessel-Heizzentralen verringert sich der CO₂-Ausstoß dank der Pellets-Anlagen um 1.523 Tonnen pro Jahr.

Besonders interessant für die Umwelt ist auch: Das Pellets-Lager wird nach Möglichkeit so dimensioniert, dass lediglich drei- bis viermal jährlich die Befüllung (durch Abschlauchen wie bei Ölanlagen) durchgeführt wird. Die Befüllung erfolgt mittels „Tankwagen“ per Pressluft und dauert ca. ein bis zwei Stunden. Somit sind die verkehrstechnische Belastung und die Lärmbelastung in den Wohnanlagen minimiert bzw. irrelevant.

PERFEKTES ZUSAMMENSPIEL

Hervorragend und sehr effizient ist auch, dass Pellets-Heizzentralen wunderbar mit Solaranlagen kombinierbar sind, da die erforderlichen Speicher gemeinsam genutzt werden können. Dieses Zusammenspiel von zwei regenerativen Energien ist natürlich doppelt gut für die Umwelt. Energiecomfort – Marktführer in Wien im Betreiben von solarthermischen Großanlagen – bringt ihr Spezialwissen auch in diese Kombination der Wärmeerzeugung ein. Sechs Pellets-Heizanlagen von insgesamt 22, die von Energiecomfort betrieben werden, haben bereits zusätzliche solarthermische Kollektorenflächen installiert.

ENERGIECOMFORT – IHR SPEZIALIST FÜR PELLETS-HEIZANLAGEN.



Pelletsanlage in Rabensburg, NÖ. 220 kW Leistung. Fernüberwachung, Betriebsführung, Wärmelieferung und Heizkostenabrechnung durch Energiecomfort.

EIN KONZEPT EROBERT DIE BAUBRANCHE



Es ist eines der großen Schlagworte unserer Zeit. Alles ist heute nachhaltig – jedes Produkt, jede Lösung, jeder Unternehmensprozess. Auch die Bauwirtschaft hat die Nachhaltigkeit zum Dogma erhoben. Was man konkret darunter versteht, ist einem laufenden Wandel unterzogen. Den ersten Paradigmenwechsel hat der Nachhaltigkeitsbegriff bereits hinter sich.

Von Bernd Affenzeller

Noch vor zehn Jahren hat kein Hahn danach gekräht, schon gar nicht in der Bauwirtschaft. Heute kann kein Unternehmen mehr auf das Bekenntnis zur Nachhaltigkeit verzichten.

Einen Firmenchef zu fragen, ob sein Unternehmen nachhaltig wirtschaftet, ist in etwa so, als würde man den Papst fragen, ob er gläubig ist. Da wie dort ist das Bekenntnis Teil des Berufsbildes.

Dem Begriff »Nachhaltigkeit« haftet heute etwas Modernes, Zeitgeistiges an. Dabei steht Nachhaltigkeit nicht erst seit Zeiten des Klimawandels auf der Tagesordnung von Wirtschaft und Politik. Die Wurzeln des Konzepts liegen in der Forstwirtschaft des 16. Jahrhunderts. Das Prinzip: Um den Fortbestand des Waldes zu sichern, dürfen nicht mehr Bäume abgeholzt werden, als nachwachsen können. Dabei war die Mo-

tion bei genauerer Betrachtung keine ökologische im heutigen Sinne des Umweltschutzes, sondern eine ökonomische. »In einer Zeit der großen Abhängigkeit vom Rohstoff Holz war es ökologisch notwendig, die eigene Existenzgrundlage nicht zu zerstören«, sagt Philipp Kaufmann, Präsident der Österreichischen Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft ÖGNI. Robert Schmid, Geschäftsführer der Bau mit Beteiligungen und geschäftsführender Gesellschafter der Schmid Industrieholding, sieht darin auch heute noch den zentralen Aspekt des Nachhaltigkeitsprinzips. »Für ein Unternehmen, das länger als eine Generation am Markt sein will, ist Nachhaltigkeit etwas ganz Natürliches und Selbstverständliches.« Man hat es früher nur anders genannt. Als Begriff hat die Nachhaltigkeit in der Bauwirtschaft erst in den letzten fünf, sechs Jahren Fuß gefasst.

Das heißt aber nicht viel: »Nachhaltigkeit ist einer der am meisten missbrauchten Begriffe des deutschen Sprachraums«, stellt Peter Maydl vom Institut für Materialprüfung und Baustofftechnologie der TU Graz schon Mitte 2008 fest.

Von Grün zu Blau

In der Bauwirtschaft ist die Nachhaltigkeit eng mit der Betrachtung der Lebenszykluskosten eines Gebäudes verbunden. Galt lange Zeit das Primat der Errichtungskosten, ist man in letzter Zeit mehr und mehr dazu übergegangen, die Kosten während des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes zu betrachten. Eine fast logische Konsequenz dieser Entwicklung war die Gründung der IG Lebenszyklus Hochbau im Frühjahr 2011. Ziel der IG ist die Zusammenführung der Verantwortungsbereiche Bestellqualität, Architektur und

Fachplanung, Finanzierung, Bau- und Haustechnik sowie Facility Management von der Projektinitiierung bis zum Betrieb, um Reibungsverluste bei Hochbauprojekten zu minimieren. Gegründet von der ÖGNI, ATP Architekten und Ingenieure, M.O.O.CON, Heinrich & Mortinger, DELTA sowie Heid Schiefer Rechtsanwälte hat die IG heute mehr als 30 Mitglieder.

Der Begriff der Nachhaltigkeit ist in der Bau- und Immobilienwirtschaft zwar noch recht jung, hat aber dennoch bereits einen Definitionswandel hinter sich. Anfangs war die Nachhaltigkeit fast ausschließlich mit der Ökologie und damit mit Green Buildings verbunden. Schon Anfang der 90er-Jahre war von Green Buildings die Rede, wenn Gebäude besonders ressourceneffizient errichtet und betrieben werden konnten. Breeam in Großbritannien war 1990 das erste Zertifikat, mit dem Gebäude klassifiziert werden konnten. In den USA wurde 1998 das Leed-System entwickelt. Beide Systeme legen ihren Hauptfokus auf die ökologische Nachhaltigkeit von Gebäuden und die damit verbundenen ökonomischen Vorteile.

Noch einen Schritt weiter geht das 2007 von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft gegründete DGNB-Zertifikat, das 2009 von der ÖGNI für die heimischen Verhältnisse adaptiert und seitdem kontinuierlich weiterentwickelt wurde. Neben ökologischen und ökonomischen werden auch soziokulturelle Aspekte berücksichtigt. Damit soll laut ÖGNI-Präsident Kaufmann der Paradigmenwechsel vom Green zum Blue Building erfolgen. »Die Nachhaltigkeit von Gebäuden wird nicht mehr nur in Bezug auf Energieeffizienz und ökologische und ökonomische Auswirkungen gesehen, sondern durch eine gesamtethische, soziokulturelle und menschliche Bedürfnisse einschließende Betrachtung erweitert.«

Heute hat sich in Österreich das 3-Säulen-Modell in der Nachhaltigkeitsdiskussion weitgehend durchgesetzt. Daran einen großen Anteil hat auch ein Player, den man nicht zwangsläufig mit Nachhaltigkeit in Verbindung bringt. »Bau!Massiv! hat ganz wesentlich dazu beigetragen, dass Nachhaltigkeit außer ökologischen auch ökonomischen und zunehmend soziale Aspekte erfassen und bewerten muss«, erklärt Sprecher Robert Stefanelli. Die Bau!Massiv!-Gruppe war zwar nicht unter den Ersten in der Bauwirtschaft, die auf den Nachhaltigkeitszug aufgesprungen sind, dafür hat sich die Lobbying- und Informationsplattform der Bundesinnung Bau und des Fachverbands Steine Keramik dann aber so richtig ins Zeug gelegt. Erst wurde das mit 1,2 Millionen Euro dotierte Forschungsprojekt »Nachhaltigkeit massiv« gestartet, das die Nachhal-

tigkeitsdiskussion stark in Richtung soziokulturelle Dimension getrieben hat. »Hauptziel war die Beseitigung der einseitigen ökologischen Schwerpunktsetzung bei Gebäude-Bewertungsinstrumenten«, wie der damalige Fachverbands-Geschäftsführer Carl Hennrich anlässlich der Studienpräsentation erklärte. Und schließlich folgte im Herbst 2010 die Gründung des Nachhaltigkeitsbeirats. Mit der Bestellung von WWF-Geschäftsführerin Hildegard Aichberger zur Vorsitzenden haben die Massivbauer endgültig bewiesen, dass sie jegliche Berührungsängste abgelegt haben.

Und was sagen die Privaten?

In der Fachwelt hat sich der Nachhaltigkeitsbegriff einen Fixplatz gesichert. Welchen Stellenwert der Nachhaltigkeitsgedanke für private Nutzer und Käufer einer Immobilie hat, ist noch weitgehend unerforschtes Terrain. Zwar gibt es die eine oder andere Untersuchung, die eine Sensibilität in diese Richtung nahelegt. Roland Berger etwa hat in der Studie »Nachhaltigkeit im Immobilienmanagement« herausgefunden, dass Mieter für nachhaltige Immobilien eine bis zu 4,5 % höhere Miete akzeptieren würden. Allerdings wurden auch hier nur gewerbliche Mieter befragt. Für den Wohnbau bzw. den privaten Nutzer liegen diesbezüglich bislang keine öffentlich bekannten Studienergebnisse vor. Deshalb hat wiko, ein Beratungsunternehmen für Öffentlichkeitsarbeit und Wirtschaftskommunikation, jetzt in Zusammenarbeit mit der ÖGNI, Rhomberg Bau, dem Aluminium-Fenster-Institut AFI und Pro Projekt Baumanagement eine Studie zum Thema »Nachhaltige Immobilien – was sagt der Privatnutzer?« initiiert. »Als Agentur, die einige Unternehmen der österreichischen Bau- und Immobilienwirtschaft zu ihren Kunden zählen darf, beschäftigen wir uns bereits seit Jahren mit dem Thema Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche. Im täglichen Umgang mit unseren Kunden ist uns aufgefallen, dass zum privaten Nutzer hin noch Kommunikationsbedarf besteht, was diese Gebäude können und warum es von Vorteil ist, in einem solchen Gebäude zu wohnen«, erklärt Helene Fink, Geschäftsleiterin der wiko in Wien. Die Studie soll grundlegende Informationen über den bisherigen Wissensstand, mögliche Vorurteile und Wissenslücken sowie Wünsche der Privatnutzer liefern, die der Bau- und Immobilienbranche als Datengrundlage für weiterführende Aktivitäten zur Verfügung stehen. □

► **Tipp:** Eine eingehende Analyse der Studie »Nachhaltige Immobilien – was sagt der Privatnutzer?« lesen Sie in der Ausgabe 5 des Bau & Immobilien Reports.



... WAS VERSTEHEN SIE EIGENTLICH UNTER NACHHALTIGKEIT?

➤ **Nachhaltigkeit ist gut!** Nachhaltigkeit ist wichtig! Ohne Nachhaltigkeit geht gar nichts! Darüber sind sich alle einig. Kaum ein anderer Begriff hat sich in der Bauwirtschaft so schnell – und man ist fast geneigt zu sagen: nachhaltig – festgesetzt wie die Nachhaltigkeit. Aber was genau verstehen die einzelnen Player unter dem Begriff und reden eigentlich alle von demselben? Der *Bau & Immobilien Report* hat bei führenden Köpfen aus den verschiedenen Bereichen der Bauwirtschaft nachgefragt, was sie unter dem Begriff »Nachhaltigkeit« verstehen. Die O-Töne im Überblick:



➤ **Hildegard Aichberger, Vorsitzende des Nachhaltigkeitsbeirats & Geschäftsführerin WWF:** »Nachhaltigkeit bedeutet für mich, von den Zinsen zu leben, anstatt das Kapital zu schmälern. Eine nachhaltige Wirtschafts- und Lebensweise nutzt die natürlichen Ressourcen so, dass auch noch künftige Generationen ihre Bedürfnisse stillen können. Dafür müssen wir in unserem Tun ökologische, ökonomische und soziale Aspekte gleichermaßen berücksichtigen. Nachhaltigkeit erfordert langfristiges Denken, Bewusstsein für die Begrenztheit unserer Ressourcen und eine klare Entscheidung – denn »ein bisschen nachhaltig« gibt es nicht.«

noch künftige Generationen ihre Bedürfnisse stillen können. Dafür müssen wir in unserem Tun ökologische, ökonomische und soziale Aspekte gleichermaßen berücksichtigen. Nachhaltigkeit erfordert langfristiges Denken, Bewusstsein für die Begrenztheit unserer Ressourcen und eine klare Entscheidung – denn »ein bisschen nachhaltig« gibt es nicht.«



➤ **Franz Böhs, Geschäftsführer Rockwool:** »Unter Nachhaltigkeit verstehe ich das gleichzeitige und gleichberechtigte Umsetzen von umweltbezogenen, wirtschaftlichen und sozialen Zielen. Nachhaltig agieren heißt zukunftsorientiert denken. Bei Rockwool versuchen wir durch nachhaltiges Wirtschaften die Zukunft des Unternehmens, seiner Mitarbeiter und Kunden ebenso wie die ökologische und ökonomische Basis nachfolgender Generationen zu sichern.«

Bei Rockwool versuchen wir durch nachhaltiges Wirtschaften die Zukunft des Unternehmens, seiner Mitarbeiter und Kunden ebenso wie die ökologische und ökonomische Basis nachfolgender Generationen zu sichern.«



➤ **Margarete Czerny, Wohnbauexpertin an der Donau-Universität Krems:** »Durch Nachhaltigkeit kann eine Triple-Win Situation entstehen, wenn ökologische, ökonomische und gesellschaftliche Effekte positiv zusammenspielen. Dies trifft vor allem bei der thermischen und energieeffizienten Gebäudesanierung zu, weil durch thermische Sanierungsinvestitionen die einzelnen Haushalte mehr Energie einsparen, Ressourcen und Umwelt schonen und wirtschaftlich positive Effekte für Konjunkturbelebung und Beschäftigung auslösen. Durch den Einsatz von Innovationen und neuen energieeffizienten und erneuerbaren Technologien kann eine Tripel-Dividende entstehen, die eine bessere Lebens- und Wohnqualität für die Zukunft garantiert.«

Durch den Einsatz von Innovationen und neuen energieeffizienten und erneuerbaren Technologien kann eine Tripel-Dividende entstehen, die eine bessere Lebens- und Wohnqualität für die Zukunft garantiert.«

➤ **Bruno Ettenauer, CEO CA Immo:** »Für uns ist die zukunftsverträgliche Entwicklung der CA Immo ein zentrales Anliegen. Deshalb ist ein



Themas Nachhaltigkeit in unsere Kompetenzen und alle Arbeitsprozesse ist für uns daher der richtige Weg.«

umfassender Nachhaltigkeitsansatz, der neben ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten auch eine vorbildliche Corporate Governance berücksichtigt, Teil unserer strategischen Leitlinie. Im Lebenszyklus einer Immobilie hat diese vielfältige Auswirkungen auf heutige und künftige Generationen. Die Integration des



➤ **Franz Roland Jany, Geschäftsführer der GDI:** »Nachhaltigkeit ist die hohe Kunst, an morgen zu denken. Die Frage ist, wie können wir unsere begrenzten Ressourcen auch morgen noch nutzen? Die Antwort: Wir müssen darauf achten, durch unser Handeln das »magische Dreieck« aus ökologischen, ökonomischen

und gesellschaftlichen Aspekten jederzeit im Gleichgewicht zu halten. Die thermische Sanierung ist ein gutes Beispiel dafür: Sie ist ökologisch sinnvoll, weil weniger Ressourcen verbraucht und weniger CO2 emittiert werden. Sie ist ökonomisch sinnvoll, weil sie Jobs und Wachstum schafft. Sie ist gesellschaftlich sinnvoll, weil sie leistbaren Wohnraum, weniger Heizkosten und gleichzeitig mehr Wohnbehaglichkeit schafft. Thermische Sanierung ist nachhaltig, weil sie heute für morgen spart!«



➤ **Philipp Kaufmann, Präsident der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilien ÖGNI:** »Wer bei Nachhaltigkeit nur an Energie denkt, der hat das Thema nicht verstanden. Mit ÖGNI verfolgen wir den sogenannten 3P-Ansatz: Die Produkte, die Prozesse und die Personen müssen nachhaltig sein, sonst bleibt es bei einer Feigenblattaktion. Die Produkte sind unsere Gebäude, also Green bzw. Blue Buildings mit nachhaltigen Baustoffen. Mit den Prozessen meinen wir die Abwicklungsmodelle, Corporate Governance, CSR, Compliance etc. Und schließlich müssen auch die Personen nachhaltig agieren. Um sie, die Nutzer, Investoren usw., geht es am Ende ja!«

es bei einer Feigenblattaktion. Die Produkte sind unsere Gebäude, also Green bzw. Blue Buildings mit nachhaltigen Baustoffen. Mit den Prozessen meinen wir die Abwicklungsmodelle, Corporate Governance, CSR, Compliance etc. Und schließlich müssen auch die Personen nachhaltig agieren. Um sie, die Nutzer, Investoren usw., geht es am Ende ja!«

➤ **Markus Neurauber, Geschäftsführer Raiffeisen evolution:** »Für mich als Geschäftsführer eines Immobilienentwicklers bedeutet der Begriff Nachhaltigkeit, dass ressourcenschonend gebaut und das er-



richtete Gebäude für die Nutzbarkeit von mehreren Generationen konzipiert wurde. Dabei spielen auch Faktoren wie niedrige Betriebskosten durch eine sinnvolle Bauweise, eine optimale Grundrissplanung, soziale Aspekte wie gemeinsam nutzbare Anlagen, eine ordentliche Standortanalyse, aber auch die Berücksichtigung von Trends wie z.B. E-Mobilität und Solaranlagen eine große Rolle. Zum Schluss stellt sich die Frage, wer braucht diese Immobilie – jetzt und in Zukunft.«

richtete Gebäude für die Nutzbarkeit von mehreren Generationen konzipiert wurde. Dabei spielen auch Faktoren wie niedrige Betriebskosten durch eine sinnvolle Bauweise, eine optimale Grundrissplanung, soziale Aspekte wie gemeinsam nutzbare Anlagen, eine ordentliche Standortanalyse, aber auch die Berücksichtigung von Trends wie z.B. E-Mobilität und Solaranlagen eine große Rolle. Zum Schluss stellt sich die Frage, wer braucht diese Immobilie – jetzt und in Zukunft.«



➤ **Norbert Pralle, CSR Manager Strabag:** »Wir sind gleichzeitig Teil und Dienstleister der Gesellschaft und gestalten und prägen durch unser Handeln die bebauten Umwelt. Nur wenn Gesellschaft und Umwelt funktionieren, können wir erfolgreich sein. Im Strabag Konzern definieren wir Nachhaltigkeit daher als

das Zusammenspiel zwischen dem Erreichen ökonomischer Ziele bei gleichzeitiger Achtung sozialer wie umweltpolitischer Aspekte. Sie ist für uns deshalb von Bedeutung, weil unsere Strategie langfristig ausgerichtet ist und wir eine solide Bilanz und Kapitalausstattung dem kurzfristigen Ergebnis vorziehen.«



➤ **Hubert Rhomberg, Geschäftsführer Rhomberg Holding:** »Unter Nachhaltigkeit verstehen wir eine Entwicklung, die heutige Bedürfnisse befriedigt, ohne zukünftige Generationen einzuschränken. Die globale Bauwirtschaft verursacht heute 40 % des Energie- und Ressourcenverbrauchs – deshalb ist es gerade für uns wesentlich, zukunftsorientiert zu handeln, indem wir gleichzeitig ökonomisch, ökologisch und sozial verantwortlich agieren. Diese Ausrichtung ist die wesentliche Grundlage unserer Unternehmensstrategie.«

die globale Bauwirtschaft verursacht heute 40 % des Energie- und Ressourcenverbrauchs – deshalb ist es gerade für uns wesentlich, zukunftsorientiert zu handeln, indem wir gleichzeitig ökonomisch, ökologisch und sozial verantwortlich agieren. Diese Ausrichtung ist die wesentliche Grundlage unserer Unternehmensstrategie.«



➤ **Robert Schmid, Geschäftsführer der Baumit Beteiligungen und geschäftsführender Gesellschafter der Schmid Industrieholding:** »Für ein Unternehmen, das länger als eine Generation am Markt sein will, ist Nachhaltigkeit etwas ganz Natürliches und Selbstverständliches. Das gilt vor allem für Familienunternehmen. Kritisch betrachte ich die Unternehmen, die besonders laut schreien und einen Nachhaltigkeitsbericht nach dem anderen präsentieren. Da wird eine gute und notwendige Sache schnell zum Feigenblatt und zu einem reinen Marketinginstrument degradiert. Im Falle der Nachhaltigkeit gilt für mich: Tue Gutes und rede nicht darüber!«

Kritisch betrachte ich die Unternehmen, die besonders laut schreien und einen Nachhaltigkeitsbericht nach dem anderen präsentieren. Da wird eine gute und notwendige Sache schnell zum Feigenblatt und zu einem reinen Marketinginstrument degradiert. Im Falle der Nachhaltigkeit gilt für mich: Tue Gutes und rede nicht darüber!«

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 **styropor** IGPH



➤ **Michael Walter, Geschäftsführer Velux:** »Nachhaltigkeit bedeutet für Velux, dass eine Balance zwischen maximierter Energieeffizienz, einem gesundem Innenraumklima mit viel Tageslicht und frischer Luft und den Auswirkungen des Gebäudes auf die Umwelt erreicht wird, um letztlich Gesundheit und Komfort für

die Benutzer zu gewährleisten. Umgesetzt wird dieses nachhaltige Konzept im europäischen Forschungsprojekt »Model Home 2020«. Österreichischer Beitrag dazu ist das Sunlighthouse, das erste CO2-neutrale Einfamilienhaus Österreichs. Produktionstechnisch verwendet Velux ausschließlich zertifiziertes Holz aus nachhaltig bewirtschafteten europäischen Wäldern, mit Augenmerk auf maximale Schonung von Ressourcen und Umwelt.«

Foto: Beigestellt, Rhomberg/Andorfer, Krizai, ÖEGNI

»Wir haben sogar Obstbäume gepflanzt«

Michael Salzmann, Geschäftsführer HOCHTIEF Construction Austria, erklärt im Interview, warum Nachhaltigkeit in der Bauwirtschaft mehr als ein Lippenbekenntnis ist, wie das Prinzip der Nachhaltigkeit bei HOCHTIEF im Tagesgeschäft gelebt wird und warum Bauwirtschaft und Umweltschutz kein Widerspruch sind.

Report: Der Begriff der Nachhaltigkeit hat seit einigen Jahren Einzug in die Baubranche gehalten. Ein Lippenbekenntnis oder hat sich tatsächlich etwas getan in der Branche?

Michael Salzmann: Ein ressourcenschonender Ansatz hat weitestgehend stattgefunden. Die Baubranche hat das Thema Nachhaltigkeit aufgegriffen und ist bemüht, ihren Teil beizutragen, sei es durch Verbrauchsoptimierung von Energie und Betriebsmitteln oder Abfallmanagement auf der Baustelle. Es handelt sich um mehr als nur ein Lippenbekenntnis.

Report: Was sind aus Ihrer Sicht die wichtigsten Entwicklungen in Sachen Nachhaltigkeit?

Salzmann: Im Vordergrund stehen eindeutig die erneuerbaren Energien, energiesparende Maßnahmen und die Erforschung der Langzeitwirkung von Projekten. Positiv zu sehen ist auch, dass Nachhaltigkeit mehr und mehr in das öffentliche Interesse rückt.

Report: Wie nachhaltig agiert HOCHTIEF?

Salzmann: Nachhaltigkeit und alle damit verbundenen Verpflichtungen nehmen wir sehr ernst. Denn als internationaler Baudienstleister tragen wir hohe Verantwortung, schließlich haben unsere weltweiten Projekte Auswirkung auf viele Menschen sowie auf die Umwelt. Zu den wesentlichen Bestandteilen der HOCHTIEF-Strategie gehört es, den gesamten Lebenszyklus von Projekten zu begleiten. Beim Bau der Nordautobahn A5, Projekt Ypsilon, haben wir etwa auch ein landschaftsökologisches Ausgleichskonzept entwickelt. Es wurden über 600.000 Pflanzen, Sträucher

und sogar Obstbäume gepflanzt und das gesamte abgetragene Erdreich vollständig wiederverwendet, unter anderem für Lärmschutzwälle. In unserem Nachhaltigkeitsbericht gibt es noch viele weitere Beispiele, die zeigen, dass Nachhaltigkeit in unserem Unternehmen eine große Bedeutung hat.

Report: Wie lassen sich Bauwirtschaft und Umweltschutz unter einen Hut kriegen?

Salzmann: Im Kleinen über Maßnahmen auf laufenden Baustellen, indem Energie gespart und Abfall reduziert wird. Die Trennung von Abfällen ist auf allen HOCHTIEF-Baustellen weltweiter Standard. Bei Infrastrukturprojekten werden Konzepte erstellt, um Aushubmaterialien zu minimieren und wieder zu verwenden. Dazu zählt auch die Möglichkeit, Tunnelausbruchmaterialien für die Betonproduktion bei Straßenbauprojekten einzusetzen.

Im Großen über die Ausrichtung auf erneuerbare Energien, nachhaltiges Wirtschaften und Forschung. Wir sind seit dem Jahr 2008 Mitglied im UN Global Compact, dem weltweit größten Netzwerk gesellschaftlich engagierter Unternehmen, und bekennen uns ausdrücklich zu dessen zehn Prinzipien nachhaltigen Wirtschaftens.

Report: Die öffentliche Hand ist bei Ausgaben derzeit zurückhaltend. Inwiefern sind Sie als Kompetenzzentrum für Erd- und Straßenbau innerhalb der HOCHTIEF Solutions AG von den rückläufigen Investitionen betroffen?

Salzmann: Projekte im Infrastrukturbereich werden verschoben bzw. ersatzlos gestrichen. Als Kompetenzzentrum für Erd- und Straßenbau betrifft uns das

„Die Baubranche hat das Thema Nachhaltigkeit längst aufgegriffen und ist bemüht, ihren Teil beizutragen.“



»Beim Bau der Nordautobahn A5 haben wir etwa auch ein landschaftsökologisches Ausgleichskonzept entwickelt«, erklärt Michael Salzmann, wie das Nachhaltigkeitskonzept bei HOCHTIEF umgesetzt wird.

natürlich. Kompensationen durch das Auslandsgeschäft fehlen oder sind nicht ausreichend vorhanden und somit stehen uns schwierige Zeiten bevor. HOCHTIEF Construction Austria ist jedoch breit aufgestellt und auf die kommenden schwierigen Jahre gut vorbereitet. □

➤ ETERNIT

Windsogrechner online

In der neuen ÖNORM B 3419 ist die zusätzliche Befestigung von Dachmaterialien festgelegt. Die Anforderungen schreiben eine genau definierte Befestigung je nach Lage, Höhe und Neigung des Daches vor. Die Berechnung muss dabei für jedes Objekt einzeln durchgeführt werden. »Die Anforderungen an die Windsogsicherung wurden deutlich verschärft. Die Parameter zur Ermittlung der Befestigung sind wesentlich komplexer geworden und werfen in der Praxis viele Fragen auf«, erklärt Eternit-Produktmanager Harald Hüttner.

Deshalb hat Eternit zur Windsogsicherung ein neues Online-Servicetool geschaffen, mit dem Verarbeiter rasch und unkompliziert umfangreiche und komplexe Berechnungen ausführen können. Das Tool informiert schnell und exakt, für welche Dachplatten oder Dachsteine eine zusätzliche Sicherung vorgeschrieben ist. Dafür müssen lediglich Angaben zu Art und Größe des Daches sowie zur geografischen Lage eingegeben werden.

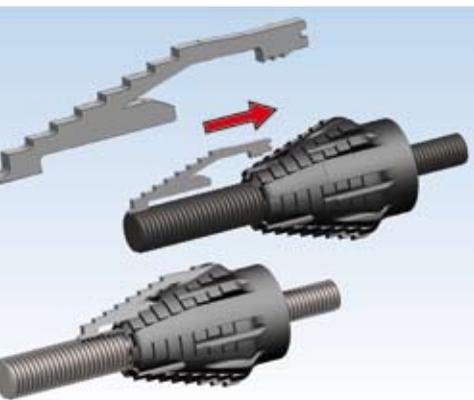
Info: www.etermit.at



Der Windsogrechner von Eternit informiert, wann zusätzliche Sicherungen nötig sind.

➤ FISCHER

Wärmebrückenfrei durch WDVS



Die Fräsklinge eignet sich bei der Verarbeitung des fischer Thermax in sehr widerstandsfähigem mineralischem Putz.

eingeschoben.

Fischer Thermax gibt es in den Größen 8, 10, 12 und 16. Die Thermax-Familie eignet sich zur Montage von mittleren und schweren Lasten an Außenwänden mit Wärmedämmverbundsystemen, Isolierungen an Deckenstirnseiten oder vorgehängten hinterlüfteten Fassaden. Bei mittleren Lasten können Dämmungen von 45 bis 180 mm überbrückt werden, bei schweren Lasten 60 bis 170 mm.

Befestigungsspezialist fischer hat die Verarbeitung des Abstandsmontagesystems Thermax optimiert. Dafür hat fischer eine Fräsklinge entwickelt, mit der auch bei sehr widerstandsfähigen mineralischen Putzen ein optimales Ergebnis erzielt werden kann. Die Fräsklinge besteht aus Metall und wird in eine der drei vorhandenen Vertiefungen des Anti-Kälte-Konus

**DÄMMT
BESSER**

Meine Entscheidung:
Bewusst bauen mit Sto-Fassadendämmsystemen.

sto | Bewusst bauen.

NEUES AUS DER FORSCHUNG

STADTPLANUNG

Stiefkind Erdgeschoß



Viele Erdgeschoße in Wien stehen leer. Das müsste nicht sein.

Es ist ein ungeschriebenes Gesetz der Branche: Das Erdgeschoß einer Immobilie ist unattraktiv. »Zu Unrecht«, meint Betül Bretschneider von der TU Wien. Ihre Forschung zeigt, dass sich eine städteplanerische Auseinandersetzung mit dem Erdgeschoß in vielen europäischen Städten zu sehen – auch in Wien«, meint Bretschneider. Immobilienspekulanten hätten oft gar kein Interesse an der Bewirtschaftung der Erdgeschoßräume: »Ein billiger Mietzins senkt den Wiederverkaufswert. Da kann es attraktiver sein, das Erdgeschoß gleich ganz leer stehen zu lassen.« Für Betriebe sind die – speziell im Altbau – oft hohen Investitionskosten für eine zeitgemäße Sanierung eine unüberwindbare Hürde. Dabei ist das Erdgeschoß laut Bretschneider der Bereich, in dem eine Stadt sich entfaltet, in dem Gemeinschaft und öffentlicher Raum entstehen können. »Aber dazu braucht man gemeinsame Konzepte, die für die vielen Beteiligten sinnvoll sind.« Als Vorbild könnte Berlin dienen: Dort gibt es öffentliche Förderungen für Verbesserungsmaßnahmen in Freiräumen wie Höfen und Straßen. Kleine Unternehmen, die sich im Erdgeschoß ansiedeln, werden anfänglich unterstützt. Dabei muss es gar nicht um finanzielle Zuwendungen gehen: »Für Kleinunternehmen kann es schon sehr hilfreich sein, gewisse Auflagen und Vorschriften anfangs zu lockern«, stellt Bretschneider fest.

SIMULATION

Erdbebensicherheit bei historischen Gebäuden

Die Erdbebensicherheit hat sich beim Umbau von historischen Bauwerken sehr oft zum entscheidenden Kosten- und Planungsfaktor entwickelt. »Das erweist sich vor allem in Wien beim Dachgeschoßausbau von Gründerzeithäusern als Problem«, erklärt Christoph Adam vom Arbeitsbereich Angewandte Mechanik am Institut für Grundlagen der

Bauingenieurwissenschaften der Universität Innsbruck. Im Rahmen des Forschungsprojekts SEISMID, das vom ZIT, der Technologieagentur der Stadt Wien, gefördert wurde, entwickelte er mit seinem Team ein Rechenmodell, das die plastischen Tragreserven dieser Gebäude nachweisen kann. Dafür wurden Materialkennzahlen entwickelt, die

es bislang in dieser Form noch nicht gab. Die gewonnenen Kennzahlen implementierten die Wissenschaftler dann in ein eigens für diese Gebäudeart adaptiertes Rechenmodell. Damit können das Tragverhalten alter Gründerzeitmauern berechnet und ihre für die Einschätzung der Erdbebensicherheit nötigen plastischen Tragreserven identifiziert werden. »Mit den Ergebnissen solcher Berechnungen können sich Bauherren unter Umständen teure Baumaßnahmen zur Steigerung des seismischen Widerstands ersparen«, stellt Adam in Aussicht.



Anhand zahlreicher Materialtests – hier ein Druckversuch – entwickelten die Bauingenieure Materialkennzahlen.

GRUNDLAGENFORSCHUNG

Mathematik für die Architektur

Das Architektenduo Sigril Brell-Cokcan und Baris Cokcan von der TU Wien baut im türkischen Düzce ein neues Technologiezentrum. Der Gebäudeplan ähnelt einer liegenden Acht. Die doppelte Außenhaut aus Glas und Leichtbeton wird von einer Konstruktion aus Holz getragen. Zusammengesetzt ist die Fassade nicht aus klassischen Dreiecksformen, sondern aus

viereckigen Einzelteilen. Nur durch komplizierte mathematische Methoden wurde es möglich, die fast ebenen Vierecke zu einem komplexen, organisch-runden 3D-Puzzle zusammenzufügen. Runde Formen durch viele einzelne Dreiecke anzunähern, ist kein Problem – in der Mathematik bezeichnet man das als Triangulierung. Drei



Das geplante Foyer des Technologieparks in Düzce: Geschwungene Formen aus Vierecken.

beliebige Punkte im Raum liegen immer in einer gemeinsamen Ebene. Zwischen drei Eckpunkten lässt sich immer eine gerade Platte einfügen. Allerdings benötigen Dreiecke viele Fugen, und diese Fugen kosten Geld. »Andere Formen zu verwenden, zum Beispiel Vierecke, kann 25 bis 30 % der Fassadenkosten sparen«, erklärt Bell-Cokcan. Mithilfe der mathematischen Grundlagenforschung ist es den Architekten gelungen, eine Vierecks-Unterteilung zu finden, die möglichst nah am Ideal der ebenen Einzelkomponenten bleibt. »Je nach Material kann ein bestimmter Grad von Verbiegung erlaubt werden: Leichtbeton und Holz lassen sich besser biegen als Glas.« Der Computer findet einen Kompromiss zwischen der gestalterischen Vision und dem technischen Machbaren, sagt Cokcan. »Damit werden die kreativen Möglichkeiten der Architektur durch die Mathematik erweitert.«

Fotos: Beigestellt, Architect II Int., Universität Innsbruck/ Adam

GESUNDHEIT

Positive Auswirkungen auf das Immunsystem

Schon bei der Präsentation der Ionit Wandcreme konnte Geschäftsführer Robert Schmid auf wissenschaftliche Unterstützung bauen. Damals hatte die Medizinische Universität Wien die vitalisierende, aktivierende und leistungssteigernde Wirkung der Wandcreme auf den menschlichen Organismus bestätigt. Jetzt liefern zwei weitere Studien schlagkräftige Argumente für die Ionit Wandcreme. An der Uniklinik Freiburg wurde nachgewiesen, dass durch eine Erhöhung der Luftionen-Konzentration in menschlichen Lungenzellen bestimmte Gene eingeschaltet werden, die bei der Immunantwort auf Infektionserreger eine wichtige Rolle spielen. Und das Fraunhofer Institut für Bauphysik hat die Reduktion von Feinstaub und Pollen bei einer erhöhten Konzentration an Luftionen in der Raumluft nachweisen können. In beiden Studien wurde Ionit Wandcreme zur Erhöhung der Luftionen-Konzentration im Innenraum eingesetzt.

»Es ist erstaunlich, dass diese kleinen Teilchen der Luft besondere physikalisch-chemische Eigenschaften zeigen und die Erforschung der medizinischen Wirkung auf den menschlichen Organismus laufend neue Erkenntnisse liefert«, kommentiert Jürgen Lorenz, Leiter der Forschungs- und Entwicklungsabteilung



Ionit Wandcreme wirkt sich positiv auf das Immunsystem aus und lindert die Leiden von Hausstauballergikern, sagen zwei neue Studien aus Deutschland.

der Ionit healthcare GmbH die jüngsten Studienergebnisse. »Die Luftionen haben wir nicht erfunden, aber mit Ionit Wandcreme ist es uns gelungen, eine natürliche Beschichtung zu entwickeln, welche selbstständig und dauerhaft Luftionen generiert und dadurch messbare gesundheitsfördernde Eigenschaften zeigt.«



1) Druckwasserdichte Lichtschächte, 2) Rückstausicherung für Lichtschächte, 3) wärmebrückenfreie und druckwasserdichte Lichtschachtmontage auf Montageplatten, 4) hochwasserdichte Kellerfenster, 5) Rückstausicherungen für Kellerentwässerung.

KATASTROPHENSCHUTZ

Dem Hochwasser vorbeugen

Hochwasser lässt sich nicht verhindern. Heftige Regenfälle oder Überschwemmungen hinterlassen auch an Gebäuden ihre Spuren. Das Wasser sammelt sich vor den Kellerfenstern und dringt ins Innere ein. Die Versicherungen decken die oft teuren Folgeschäden nicht ab. Liegt ein Haus in einem bekannten Hochwassergebiet, können Versicherungen den Schutz gegen Hochwasser ganz ablehnen. Hausbesitzer müssen für eigene Sicherheitsvorkehrungen sorgen. Eine Möglichkeit ist die Absicherung der Kellerfenster.

Die Fensterhersteller entdecken diese Nische langsam für sich, etwa die Alufusionsgruppe mit ihren Hochwasser- und Lawenschutzfenstern. Einen Schritt weiter geht die ACO-Gruppe, die gleich ganze Systemlösungen vom Fenster bis zur Abflusslösung anbietet. Das dabei verwendete ACO Therm Leibungsfenster bietet nicht nur Schutz vor Hochwasser, sondern verbessert auch das gesamtenergetische Ergebnis des Hauses. Um hohem Wasserdruck standzuhalten, verriegeln bis zu 23 Schließpunkte den Fensterflügel mit dem Rahmen. Spezielle Dichtungen im Fensterrahmen stellen sich ebenfalls dem Wasser entgegen. Neben dem Fenster umfasst das ACO-System auch die Montageplatte Therm Block, die druckwasserdichte Montage von Lichtschächten auf der Dämmung ermöglicht. Damit werden Wärmebrücken rund um das Kellerfenster reduziert. Schließlich verhindert eine Rückstausicherung für Lichtschächte und Kellerabläufe, dass das Wasser, das vom Kanalnetz nicht mehr aufgenommen werden kann, den Weg in die Abwasserrohre des Kellers findet.

RINGER
Die Schalungsprofis

RINGER KG
Römerweg 9 - 4844 Regau
Tel: 07672 72711 0
Fax: 07672 78805

mail: verkauf@ringer.at
<http://www.ringer.at>

Schalungssanierung

Von Profis für Profis



VOR.....



...und nach der Sanierung

Q qualityaustria
SYSTEMZERTIFIZIERT
ISO 9001:2008 NR.00720/0

RINGER
Die Schalungsprofis



FÜRS GANZE LEBEN

Ein Unfall passiert schnell, Altern gehört zum Leben. Nur die wenigsten Wohnungen und Häuser entsprechen den Anforderungen eingeschränkter Mobilität. Barrierefreies Bauen ist die Herausforderung der Zukunft.

Von Karin Legat

Für Monika Klenovec, Architektin und Universitätslektorin für Universal Design und Barrierefreies Bauen sowie Gründungsmitglied des Vereins design for all, steht eines fest: Sie möchte ihren Ruhestand in einem Bungalow mit einem durchgehend gleichen Bodenniveau verbringen. »Alle Lebensfunktionen müssen sich auf einer Ebene befinden«, wünscht sich die leidenschaftlich Reisende. »Ich möchte meinen Trolli beim Heimkommen einfach in die Wohnung ziehen, ohne ihn anheben zu müssen.« Und Klenovec träumt von einer gemütlichen Badewanne als Ergänzung zur schwellenfreien Dusche. Genau hier, im sanitären Bereich, liegt eines der Hauptprobleme im barrierefreien Wohnbau. Sanitäräume bieten zu wenig Bewegungsflächen, Haltegriffe fehlen, Waschbecken können nicht unterfahren werden. »Eine Adaptierung ist vielfach rasch zu realisieren«, berichtet die Architektin aus eigener

Erfahrung. »Ich habe den Wellnessbereich im Erdgeschoß meines Hauses an einem Wochenende barrierefrei adaptiert.« Nach dem ÖNORM-Planungskonzept Anpassbarer Wohnbau (B 1600) sind Sanitäreinrichtungen mit Trennwänden zwischen Bad und WC oder Abstellraum und WC so zu planen, dass sie im Bedarfsfall leicht entfernt werden können. Auf unnötige Sanitärgegenstände, Armaturen und Leitungen in diesen Trennwänden muss dabei verzichtet werden. Im Bedarfsfall kann ein barrierefreies Bad mit WC damit schnell und kostengünstig hergestellt werden.

Für uns

Ausreichend Bewegungsraum und flexible Duschwände schätzen nicht nur Menschen mit eingeschränkter Mobilität. »Wer ein Kleinkind duschen oder einen Hund waschen will, ist über diese Lösung sehr dankbar«, weiß Hundebesitzerin Klenovec und verweist auf bestehende Produkte am

Markt, etwa von Artweger oder HL. Für den Einsatz in Nassräumen sowie für die schwellenfreie Gestaltung von Übergängen bietet sich das ALUMAT- oder das Gutjahr-System von Ardex an. »Mit Gutjahr sind normgerechte barrierefreie Lösungen einfach zu erreichen. Sie können auch nachträglich und mit geringen Einbauhöhen realisiert werden«, informiert Emanuel Schreiber, technischer Leiter der Ardex Baustoff GmbH. Design ohne Grenzen liegt laut Schreiber voll im Trend. In trockenen Bereichen wie Wohn- und Schlafzimmer sei der Verzicht auf Schwellen technisch einfach umzusetzen. »In Nassbereichen wie im Badezimmer oder bei Eingangs- und Terrassentüren ist die schwellenfreie Gestaltung unter Einhaltung der technischen Richtlinien bezüglich Dichtheit, Wärmebrücken und Schallschutz wesentlich schwieriger.« Für Architektin Astrid Wessely vom Büro für ganzheitliches Planen sollten schwellenfreie Türen heute Standard

im Branchenportfolio sein. Dasselbe gelte für Duschwände, Sanitärausstattungen und rutschfeste Bodenbeläge. »Man muss aber nicht immer auf Fertigprodukte zurückgreifen. Rutschfestigkeit lässt sich kostengünstig und zeitgemäß etwa mit Epoxidharz erzielen.«

Bildungs-Barrieren

Von barrierefreier Bauweise profitiert jeder. »Sie kostet wenig, wenn sie von Projektbeginn an mitgedacht wird (0,3 bis 3 % der gesamten Bausumme), bedeutet Lebensqualität, bietet erhöhte Sicherheit durch Unfallvermeidung, einen Mehrwert für die Immobilie und schafft Chancen für den Wachstumsmarkt Senioren«, bringt es Architektin Monika Klenovec auf den Punkt. Das hat sich aber vielfach noch nicht in den Köpfen der Menschen festgesetzt, obwohl laut einer GfK-Studie die Mehrheit der Senioren daheim alt werden will und bereit ist zu investieren. Es fehlt an Beratung und qualitativer Aus- und Weiterbildung. Architektin Wessely plädiert hier für eine Unterstützung bei Bildungs- und Aufklärungsprojekten. Derzeit besteht in Österreich in der Architekturausbildung noch keine Pflichtvorlesung für barrierefreies Bauen. Auch in HTLs sowie in baugewerblichen Ausbildungen fehlen einheitliche Standards für die Integration von Barrierefreiheit. »Hier sehe ich aber eine positive Entwicklung aufgrund der Empfehlungen Nr. 2 zum Baukulturreport, der barrierefreies Bauen und »design for all«-Planungsgrundsätze in allen Bauausbildungen einfordert«, stellt

➤ Auch Ziegelspezialist Wienerberger bekennt sich zum barrierefreien Bauen. Gemeinsam mit der Organisation »freiraum-europa die expertInnen für barrierefreiheit« und dem Land Oberösterreich hat Wienerberger den Ratgeber »Barrierefrei Bauen und Wohnen für Generationen« herausgegeben. »Wienerberger engagiert sich aktiv in Projekten, die generationenübergreifendes Bauen und damit auch weitgehend barrierefreies Leben in den Mittelpunkt stellen. Denn wer mit Ziegel baut, wählt einen besonders flexiblen, nachhaltigen und die Wohngesundheit unterstützenden Baustoff«, so Mag. Christian Weinapl, Geschäftsführer der Wienerberger Ziegelindustrie GmbH. Noch herrscht bei vielen Menschen, Unternehmen und Organisationen ein großes Informationsdefizit, was genau unter barrierefreiem Bauen und Gestalten zu verstehen ist. Dietmar Janoschek, freiraumeuropa-Präsident: »Oft wird »barrierefrei« mit »rollstuhlgerecht« verwechselt. Dass aber Barrierefreiheit auch wichtig ist für seh- und hörbehinderte Menschen, ältere und pflegebedürftige Menschen sowie ihre Betreuungspersonen oder für Menschen mit Kinderwagen, wird meist vernachlässigt.« Der neue Ratgeber informiert auf 90 Seiten Senioren- und Pflegeeinrichtungen, Wohnbauträger, Bau- und Immobilienwirtschaft, Architekten, Planer und Privatpersonen, was beim Neu- oder Umbau von Häusern und Wohnungen zu berücksichtigen ist.

Erhältlich ist der Ratgeber um 18 Euro bei freiraum-europa unter der Telefonnummer 0732 94 66 00 oder office@freiraum-europa.org sowie im Buchhandel.

Klenovec fest. Bei den Bauakademien in Österreich ist barrierefreies Bauen in die Lehrpläne bereits aufgenommen. Ein Blick in die Baupraxis lässt viel Eigeninitiative erkennen. »Ich recherchiere viel im Internet, in Foren und greife gerne auf die Mailingliste der IG-Architektur zurück«, berichtet TU-Absolventin Wessely. »Unsere technischen Berater erhalten mehrmals im Jahr interne Schulungen. Extern betreuen wir in unserem Schulungszentrum in Loosdorf rund 3.000 Teilnehmer pro Jahr«, informiert Ardex-Technikleiter Schreiber, »darunter Berufsschüler, Baumeister, Pla-

ner und Verarbeiter.« Das Normungsinstitut bietet seit 2011 einen Lehrgang zum Thema Barrierefreiheit an.

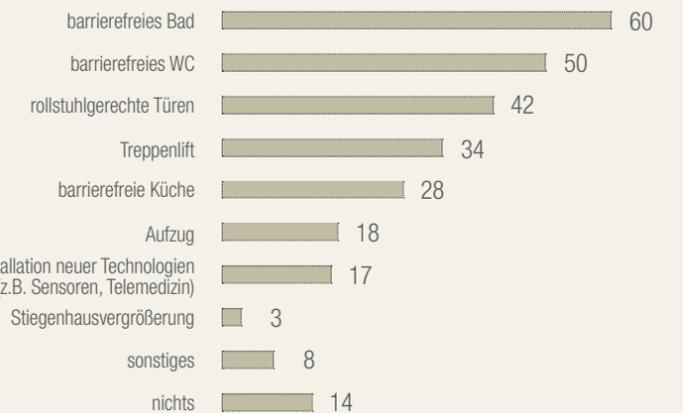
Weit verbreitet

Im Wohnbereich sind nicht nur Pensionisten mit Barrieren wie engen Gängen, schmalen Türlichtern, ungeeigneten Haltegriffen und Zugangsstufen vor der Haustür konfrontiert. Es trifft auch Lieferanten oder Eltern mit Kleinkindern. Diese Erschwernisse sind weiter verbreitet als angenommen. Laut einer GfK-Studie sind 63 % der Wohnungen und Eigenheime nicht

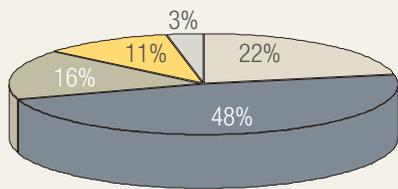
➤ MASSNAHMEN ZUR SENIORENGERECHTEN ADAPTIERUNG DER WOHNUNG/DES HAUSES ◀

➤ **Bei der Frage nach Maßnahmen** zur seniorengerechten Adaptierung der Wohnung/des Hauses denken Bewohner vorrangig an Sanitäräume und Durchgänge.

Studie GfK Austria, Barrierefreies Wohnen, Lifestyle 2011 (Basis 40-99, N=2.820)



> SANIERUNGSSCHECK <



- ja, sicher
- ja, eher schon
- nein, sicher nicht
- k. A.

➤ **Ein Sanierungsscheck** in Form eines Einmalzuschusses von bis zu 6.500 Euro würde 70 % der Bevölkerung laut einer GfK Studie im Auftrag der Bundesinnung Bau zu senioren- und behindertengerechtem Umbau motivieren.

*Studie GfK Austria, Barrierefreies Wohnen, Lifestyle 2011
(Basis 40-99, N=2.820)*

➤ **barrierefrei.** »Manche möchten sich einfach nicht mit dem Thema Barrierefreiheit auseinandersetzen«, nennt Wessely einen Grund für die fehlende Adaptierung von Wohnraum. Und das obwohl gleichzeitig in einer Studie zu seniorengerechter Wohnversorgung jeder Zweite der Generation 40+ bei Pflegebedürftigkeit im Alter zu Hause betreut werden möchte. »Wer sechs bis acht Wochen mit einem Gipsfuß o.Ä. sein Heim erkundet hat, kennt die Auswirkungen fehlender Barrierefreiheit«, so Klenovec, die ihren Studenten stets die Aufgabe erteilt, die eigene Wohnung barrierefrei umzuplanen.

Die Probleme werden rasch sichtbar. Es gibt keinen ebenen Zugang, Türen sind im Sanitärbereich oft zu schmal und 1,50 Meter Bewegungsfläche bzw 75 cm Bewegungsradius fehlen in den strategischen Bereichen wie Küche, Bad/WC und im Schlafzimmer. Eine entsprechende Sanierung ist laut Klenovec im Altbau oft leichter umzusetzen. Der Grund: Früher waren Bauherren nicht so geizig mit Raum. »Kuranstalten und Spitäler, so würde man meinen, sind barrierefrei. Die Praxis sieht jedoch oft anders aus«, weiß Klenovec aus eigener Erfahrung. »In den Gängen finden sich schwergängige Türen statt automatischer, oder es gibt nur an einer Seite der Treppen einen Handlauf.«

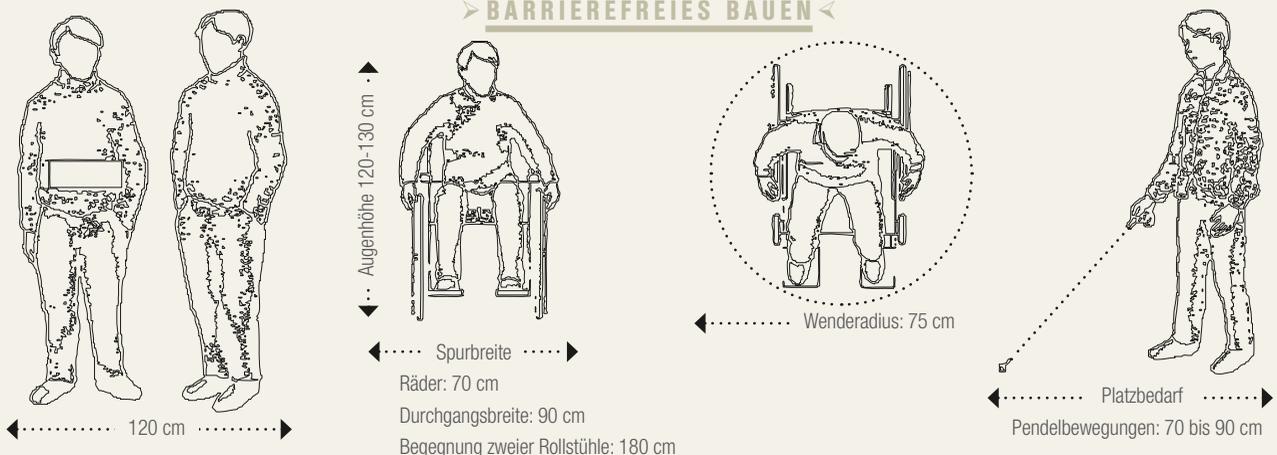
Neunmal Barrierefreiheit

Bauordnung ist Ländersache, das gilt auch für barrierefreies Bauen. Mit der OIB-Richtlinie 4 ist laut design for all ein großer Schritt in Richtung Harmonisierung der früher unterschiedlichen Anforderungen für barrierefreies Bauen gelungen. Sieben Bundesländer haben die OIB RL 4 bereits in ihre Bauordnungen integriert, ausständig sind noch Niederösterreich und Salzburg. Nachholbedarf gibt es auch in der Baukontrolle. Der Mehrfamilienhausbau sollte laut OIB RL 4 längst anpassbar und barrierefrei sein, »es gibt aber nur in Wien eine Bestätigung des Architekten, dass barrierefrei gebaut wurde. Die Baupläne stimmen bei der Einreichung, in der Realisierung fehlt die Barrierefreiheit oft durch falsch ausgeführte Details oder ungeeignete Bauprodukte«, so Klenovec. Neben den länderspezifischen Bauordnungen bestehen auch Unterschiede bei den geförderten Maßnahmen. Oft kann eine Wohnbauförderung erst beantragt werden, wenn ein Familienmitglied behindert ist. In Vorarlberg gibt es keine eigene Wohnbauförderung mehr für barrierefreies Bauen. In Niederösterreich besteht ein Punktesystem für Barrierefreiheit bei Neubau und Sanierung. Im Burgenland und in der Steiermark werden barrierefreie Maßnahmen auch als Präventivmaßnahmen gefördert. Darüber hinaus gibt es für behinderte Personen Förderungen im Sozialbereich, die ebenfalls für Umbaumaßnahmen beantragt werden können. »Die volkswirtschaftlichen Kosten sollten in einer Studie einmal genauer analysiert werden, um der Politik Fakten und Zahlen zur Verfügung zu stellen«, regt Klenovec an und meint: »Wenn wir heute neue Wohnbauten nicht nach den Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaus barrierefrei planen und bauen, werden wir zukünftig sehr viel mehr Geld in die Hand nehmen müssen, um weitere Pflegeheime zu bauen und die zunehmend aufwendigen Sanierungskosten des Wohnbestandes zu finanzieren. Können wir uns das wirklich leisten?«

➤ **Lesetipp** BARRIERE:FREII! Handbuch für barrierefreies Wohnen (BMASK, Stand 2011)

➤ **Veranstaltungshinweis:** Austrian Standards plus GmbH, Lehrgang Zertifizierte/r Experte/-in für barrierefreies Bauen, 3 Module ab 18.6.2012, Wien, Informationen www.as-plus.at/trainings

> BARRIEREFREIES BAUEN <



➤ **Barrierefreies Bauen** bedeutet für Monika Klenovec ein neues integratives, nachhaltiges und intelligentes Planungskonzept für alle Menschen.

MESSE-WATERLOO

Die Energiesparmesse in Wels war auch 2012 wieder ein großer Erfolg. Einen schweren Stand hatte hingegen die im Rahmen der Energiesparmesse stattfindende Bausoftwaremesse. Nach einem guten Start ließ die Besucherfrequenz deutlich nach.

Von Bernd Affenzeller



Am Fachbesuchertag war die Bausoftwaremesse noch gut besucht (im Bild der Messestand von Nemetschek). Aber schon am zweiten Tag packten die ersten Aussteller ihre Koffer.

Während sich die Aussteller der Energiesparmesse wieder über mehr als 100.000 Besucher freuen durften, erlebten die Kollegen von der zeitgleich stattfindenden Bausoftwaremesse ihr ganz persönliches Messe-Waterloo. Von der Messeleitung in die hintersten Regionen des Messegeländes verbannt, war die Frequenz an den Besuchertagen mehr als überschaubar. Dabei hatte es am ersten Messetag, dem Fachbesuchertag, noch ganz gut ausgesehen. »Der Donnerstag war sehr erfreulich. Da haben wir uns auf eine richtig gute Messe eingestellt«, erzählt Roswitha Brandstetter, Geschäftsführerin Bau-SU Softwareunternehmen GesmbH, die vor Ort eine Komplettlösung mit einer durchgängigen Datenbankstruktur ohne Schnittstellen und verschiedensten Auswertungen ohne Zeitverlust für das Bauhaupt- und die Baunebengewerbe präsentierten. Auch beim Softwarekonzern Nemetschek, mit den Produkten Allplan, Success, financials und Frilo präsent, war man mit dem ersten Tag durchaus zufrieden. Doch die Ernüchterung folgte auf den Fuß. Am Freitag ließ der Besucherstrom so stark nach, dass die ersten Aussteller ihre Koffer packten und einen leeren Messestand zurückließen. »Die hohen Kosten für die Messe stehen in keiner Relation zum Nutzen«, berichten mehrere spürbar verärgerte Aussteller, die auch den Veranstalter in die Pflicht nehmen. »Schlecht gelegen, schwer zu finden und vor allem kaum beworben«, lauten die häufigsten Vorwürfe. Dass die Vorwürfe

nicht ganz aus der Luft gegriffen sind, zeigt sich auch am Abschlussbericht der Energiesparmesse, in dem die Messe Wels die Bausoftwaremesse mit keinem Wort erwähnt.

Die ersten Unternehmen überlegen schon, ob sie sich den einjährigen Pflichttermin bei der nächsten Auflage überhaupt noch antun sollen. Damit ist auch die kritische Größe der Messe in Gefahr. Während in früheren Jahren mehr als 50 Aussteller in Wels präsent waren, sind es jetzt – auch aufgrund der Marktkonsolidierung – gerade einmal 25 Aussteller. Wenn jetzt die ersten Unternehmen ihre Teilnahme für 2014 offen in Frage stellen, könnte dies zu einem Dominoeffekt führen, der für die Bausoftwaremesse nur schwer zu verkraften wäre. □



HSBAU(R)Evolution Die neue Softwaregeneration

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



W. Scheidl KG
PC trade partnership

VIELSEITIGKEIT IST TRUMPF



Stolz trägt die Konzernzentrale der Kirchdorfer Zementwerke den Sichtbeton in einer ausdrucksvollen Fassade nach außen

Lange Zeit haftete dem Beton der Makel der kühlen Funktionalität an. Dabei kann Beton viel mehr: Sichtbeton hat sich zu einem wichtigen Element moderner Architektur gemauert, mittels Betonkernaktivierung wird gewärmt und gekühlt und die einfache Vorfertigung trägt dazu bei, die Baukosten niedrig zu halten. Und auch in Sachen Umweltschutz zeigt sich die Branche von ihrer innovativen Seite.

Von Bernd Affenzeller

Beton ist allgegenwärtig. Nach Schätzungen des National Building Museums in Washington werden weltweit jedes Jahr rund fünf Milliarden Kubikmeter Beton produziert. Das macht Beton nach Wasser zur meistverwendeten Substanz der Erde. In der Fachwelt gilt Beton als der »Werkstoff des 20. Jahrhunderts«. Damit er auch im 21. Jahrhundert eine ähnlich prominente Rolle spielen kann, fließt jedes Jahr viel Geld in die Forschung. Sowohl in Produkt- als auch in Prozessinnovationen wird ordentlich investiert. Im Fokus steht dabei vor

allem die Produktion von Zement und Beton, und da geht es vor allem um die Themen Energieeffizienz und Umweltschutz. Selbst im Jahr 2009, am Höhepunkt der Krise, hat die österreichische Zementindustrie 15,77 Millionen Euro in Umweltschutzanlagen investiert. Das entspricht fast der Hälfte der gesamten Anlageninvestitionen. 2010 startete die Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie VÖZ das Forschungsprojekt »Neue Zemente«, das eine Klinkereinsparung von 12 % Prozent möglich machen soll. »Klinkerarme Zemente eignen sich für die meisten An-

wendungsgebiete und weisen eine wesentlich bessere Ökobilanz auf, denn je geringer der Klinkeranteil, desto stärker reduzieren sich der CO₂-Ausstoß wie auch die Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen«, erklärt VÖZ-Geschäftsführer Felix Friembichler, der seitens der Produktionsanlagen kaum mehr Einsparungsmöglichkeiten sieht.

Auch die Unternehmen selbst investieren viel Geld in Forschung und Entwicklung. Die Wopfinger Baustoffindustrie hat etwa 20 Millionen Euro in eine energieeffiziente Zementmühle investiert, in der

Foto: Beigestellt

spezielle CO₂-arme Ökozemente wie der Slagstar produziert werden. »Nahezu alles, was zur Herstellung von Beton benötigt wird, liefert die Natur. Deshalb wollen wir auch das Bindemittel unter größtmöglicher Schonung der natürlichen Ressourcen herstellen«, sagt Manfred Tisch, technischer Geschäftsführer der Wopfinger Baustoffindustrie. Slagstar wird nur durch Mahlung und Homogenisierung hergestellt. Im Gegensatz zu herkömmlichen Zementen ist zur Herstellung kein Brennprozess erforderlich. Es fallen daher auch keine CO₂- und NO_x-Emissionen an.

Insgesamt investiert Wopfinger rund 10 % des Umsatzes in Forschung und Entwicklung und rangiert damit im absoluten Spitzenfeld der Branche. Beim italienischen Baustoffriesen Mapei sind es 5 %, die vor allem in »Grüne Innovationen« fließen.

Der weltweit größte Zementhersteller Lafarge steckt jährlich mehr als 170 Millionen Euro in Forschung, Produktentwicklung sowie die Verbesserung der industriellen Leistung und die Prozessoptimierung. Insgesamt sind 1300 Mitarbeiter im Bereich Forschung und Entwicklung tätig. In Lyon betreibt Lafarge ein eigenes Forschungszentrum, in dem 200 Fachleute aus zehn Ländern Grundlagenforschung betreiben. Das jährliche Budget liegt bei 25 Millionen Euro. Lafarge hält heute mehr als 800 Patente, von denen die meisten aus dem Forschungszentrum in Lyon stammen.

Der österreichische Rohrproduzent **BAUERNFEIND**

PP-MEGA-Drän

in SN8, S12 und SN16
Doppelverbund-Welldränage aus Polypropylen
DN/ID 100 - 1200 mm



6 m Stangen mit verstärkter Muffe
S12 und SN16 mit verstärkter Innenwand
mind. 5 mm Schlitzung

Vorteile:

- geringes Gewicht
- glatte Innenseite
- hohe Stabilität

ÖNORM EN 13476-3
zertifiziertes Rohr
geschlitzt

Einsatzgebiete:

- Straßen- und Autobahnbau
- Tunnel- und Bahnbau
- Deponiebau
- Hangentwässerung
- Wiesen und Felder
- Hausbau, usw.

www.bauernfeind.co.at 07277/2598

Die **Intelligenz**, die in **Zement** steckt, ermöglicht **innovatives Bauen**.

LAFARGE
bringing materials to life

MODERNES WOHNEN UND ARBEITEN ERFORDERN KREATIVE UND NACHHALTIGE LÖSUNGEN AUS BETON. SO WERDEN BAUSTOFFE TEIL UNSERES LEBENS.

ENGINEERED BY LAFARGE
www.lafarge.at

⇨ Energiespeicher Beton

Nicht nur bei der Herstellung von Zement und Beton hat sich einiges getan. Auch auf Produktseite spielen Innovationen eine immer wichtigere Rolle. Laut einer Umfrage des Verbands Österreichischer Beton- und Fertigteilwerke konnten 55 % der Mitgliedsunternehmen im Jahr 2011 ihren Umsatz dank »ausgeprägtem Innovationswillen« steigern. Dazu zählen vor allem der Ausbau des Leistungs- und Produktportfolios sowie die Schaffung neuer Geschäftsfelder. »Die besten Chancen ergeben sich im Bereich der erneuerbaren Energien und Speziallösungen wie etwa dem Fishpass-System«, erklärt VÖB-Präsident Bernd Wolschner.

Große Chancen sehen Branchenvertreter auch in der Vorfertigung, sowohl im Gewerbe- als auch im Wohnbau. »Mit vorgefertigten Teilen garantieren wir gleich bleibende Qualität, kurze Bauzeiten und einen Baufortschritt, der unabhängig von Wind und Wetter ist«, erklärt Franz Oberndorfer, geschäftsführender Gesellschafter des Beton-Fertigerherstellers Oberndorfer. Ganz ähnlich klingt Bernhard Rabenreither, Geschäftsführer der Maba Fertigteilindustrie, der vor allem öffentliche Auftraggeber, für die Bauzeit und Kosten vorrangig sind, als Zielgruppe anvisiert: »Mit vorgefertigten Betonteilen können wir Zeit- und Kosteneffizienz garantieren.« Neben der wirtschaftlichen Errichtung hat sich Beton aber auch in energetischer Hinsicht einen Namen gemacht. Als Energiespeicher sorgt Beton für die Heizung und Kühlung ganzer Gebäude. Seit Mitte der 90er-Jahre sind Betonkernaktivierungssysteme im Einsatz, in den letzten Jahren sind sie auch massentauglich geworden. Dabei werden in den Betonteilen Rohrleitungen verlegt, durch die in der Regel Wasser als Kühl- oder Wärmemittel fließt. Der Beton speichert die Wärme und gibt sie gleichmäßig an die Umgebung ab. Man spricht vom sogenannten Kachelofeneffekt. Neben der Behaglichkeit zeichnet sich dieses System auch durch eine hohe Wirtschaftlichkeit aus. Den höheren Investitionskosten stehen deutlich niedrigere Betriebskosten gegenüber. Aufgrund der hervorragenden thermischen Eigenschaften von Beton muss die Wassertemperaturen im Heizfall nicht mehr als 28°C und im Kühlfall nicht weniger als 18°C betragen. Laut einer aktuellen in Deutschland durchgeführten Studie ver-

ANWENDUNGSGEBIETE

- **Ultrahochleistungsbeton:** Noch ist der Ultrahochleistungsbeton UHCP ein Nischenprodukt. 400 Kilogramm Stahlfasern auf einem Kubikmeter Beton machen UHCP so hart, dass die Brückenwände deutlich dünner ausfallen können und somit Baumaterial gespart wird. Eine erste Praxisanwendung ist eine von der Strabag errichtete Wildbrücke in Völkermarkt. Dabei wird das mittlere Brückenfeld mit einem schlanken Bogenpaar aus UHCP über 70 Meter überspannt.
- **Fishpass:** Gemeinsam mit der Universität für Bodenkultur hat Maba Fertigteilindustrie den sogenannten Fishpass entwickelt, der Fischen die Überwindung von Hindernissen wie etwa Kraftwerken ermöglicht. Der erste Fishpass wurde 2009 in Wöllersdorf an der Piesting installiert und ist seither erfolgreich im Einsatz.
- **Selbstverdichtender Beton:** Im Forschungsinstitut der österreichischen Zementindustrie VÖZfi wurde ein selbstverdichtender Beton entwickelt, der für mehr Sicherheit im Tunnel sorgen soll. Dafür wurde eine spezielle Betonrezeptur mit Weißpigmenten entwickelt, die zu einer helleren Oberfläche und damit besserer Sicht für die Autofahrer führt. Außerdem wurde durch die Beimischung von Polypropylen-Fasern eine höhere Brandbeständigkeit erreicht.
- **Fertigteiltrücke:** An der TU Wien wurde ein Klappbrückenverfahren mit Betonfertigteilen entwickelt, das eine deutliche Kosteneinsparung im Brückenbau ermöglichen soll. Dabei wird eine tonnenschwere Brücke aufgespannt wie ein Regenschirm. Die einzelnen vorgefertigten Teile werden senkrecht montiert und zu einem hohen, schlanken Turm aus Beton zusammengefügt, der dann mithilfe eines Krans auseinandergeklappt wird. Diese Konstruktion muss dann nur noch ausbetoniert werden. Die größte Herausforderung bei dieser Konstruktion war die Entwicklung von verbindenden Gelenken, die das Ausklappen unbeschadet überstehen. Dafür wurden Gelenke aus Stahl und Beton gebaut, die im Prüflabor des Instituts mithilfe von Stahlseilen so lange belastet wurden, bis sie zerbrachen. Eine Pilotbrücke wurde auf dem Betriebsgelände von Industriepartner und Betonfertigteilspezialisten Oberndorfer ausgestellt.
- **Leichtbeton:** Ein enormes Zukunftspotenzial im Hoch- und Tiefbau wird dem Leichtbeton attestiert. Im Vergleich zu Normalbeton punktet Leichtbeton neben dem Gewicht vor allem mit einer besseren Wärmedämmung, leichteren Konstruktionen und einem geringeren Transportgewicht. Im Wohnbau kann bei gleicher Belastung des Untergrunds ab fünf Geschoßen eine Etage mehr errichtet werden.



brauchen typische verglaste, mit einer Vollklimaanlage ausgerüsteten Büroaltbauten zehn- bis zwanzigmal so viel Energie wie ein modernes Bürogebäude, das über eine Betonkernaktivierung verfügt.

Vor den Vorhang

Eine Renaissance feiert der Werkstoff Beton auch im grellen Scheinwerferlicht der Öffentlichkeit. Während Betonteile über Jahrzehnte fast verschämt hinter allerlei Firlefanz versteckt wurden, ist der Sichtbeton aus der aktuellen Architektur nicht wegzudenken. Nicht nur Kirchner hat seine neue Unternehmenszentrale selbstbewusst mit einer ausdrucksvollen Sichtbetonfassade errichtet, auch Hotels wie das Arcotel Kaiserwasser in Wien

oder das Hotel Domplatz in Linz setzen auf Sichtbeton. Und selbst Sakralbauten wie die Kirche in Oberrohrbach oder die Kapelle im spanischen Valleacero haben heute kein Problem mehr mit Sichtbeton. Diese Entwicklung ist sowohl »Folge des Wandels der Akzeptanz von Beton als auch gleichzeitig Träger dieses Wandels«, wie Frank Huber, Geschäftsführer der Zement+Beton Handels- und Werbeges. m.b.H. und Michael Grobbauer vom Institut für Hochbau und Bauphysik an der TU Graz, in einem Aufsatz zum Thema »Sichtbeton« festgestellt haben. Denn jedes qualitätsvolle Sichtbetonbauwerk trägt einen wesentlichen Teil zur Akzeptanzverbesserung und zum Bedeutungswandel von Betonbauwerken bei. □



Im Rahmen der Wienflussregulierung Ende des 19. Jahrhunderts ist beim Stadtpark eines der bedeutendsten Jugendstilbauwerke entstanden.

Entlang des Wienflusses der alten Zeit entgegen

Es gibt in Wien sehr viele Bereiche, die an das historische Wien erinnern, wo der Flair des Jugendstils zum Lustwandeln animiert. So auch entlang des Wienflusses beim Stadtpark.

Der Mündungsbereich des Wienflusses zählt zu den bedeutendsten und baukünstlerisch wertvollsten technischen Bauwerken Europas. Vom Portal an der Johannesgasse bis zum Mündungsbereich des Wienflusses bei der Urania ist die Anlage nicht nur architektonisch interessant, sondern auch ein touristischer Magnet beim Stadtpark. Wer vom Strauß-Denkmal Richtung Wienfluss geht, erlebt den schönen Ausblick von den Terrassen und Pavillons zum Wienfluss.

Die historische Einfassung war Teil des Gesamtprojekts einer Wienflussregulierung aus 1892 vom Rückhaltebecken in Weidlingau bis zum Donaukanal. Ursprünglich war Architekt Rudolf Kriehammer mit der architektonischen Beratung betraut worden. Nach seinem Tod im Jahr 1898 wurde der Architekt Friedrich Ohmann mit der Weiterführung des Projekts betraut, im Jahr 1900 kam Josef Hackhofer als Mitarbeiter dazu. Ohmann galt als Vertreter eines gemäßigten, teils neobarocken Traditionen verpflichteten Jugendstils.

Das prinzipielle Konzept der Wienflussverbauung mit den Terrassen und Pavillons war noch von Kriehammer erstellt worden, es war auch für die nachfolgenden Planungen bindend. Die ursprüngliche Ausgestaltung war prunkvoll konzipiert, so wurden auch wasserspeiende Elefanten und ein Schleierwasserfall geplant. Jedoch auch damals war es so wie heute – das liebe Geld, das nicht vorhanden war, verhinderte diese Ausgestaltung. Mit dem Projekt begonnen wurde im Jänner 1903, fertiggestellt wurde es im Mai 1906, dazwischen lagen auch Konflikte bei der Bauausführung und über die Ausgestaltung. Wie so oft zeigt sich auch hier, dass dem Ergebnis und dem Betrachter die internen Diskussionen verborgen bleiben. Was sichtbar ist, ist die herrliche Jugendstilarbeit aus dieser Zeit.

Das dieses Bauwerk heute wieder in dieser Pracht erstrahlt, ist auch der detailtreuen Rekonstruktion durch die MA 29 – Brückenbau und Grundbau zu verdanken. Fast 100 Jahre blieb nämlich das Bauwerk unberührt, ab 2001 wurde die Generalinstandsetzung durch die Brückenbauabteilung, die sich bei der In-

standsetzung von historischen Objekten in Wien einen Namen gemacht hat, begonnen. Nach einigen Jahren war das Monsterprojekt geschafft. Beschädigte Bauteile wurden rekonstruiert, wobei es sich um Zeitschäden und keine Kriegsschäden handelte. Viele Teile entstanden in Steinmetzarbeit neu, aber auch Zimmererarbeiten bei der Herstellung der Rankgerüste und der Bänke waren notwendig. Prunkstücke sind die nach einem Original des Wien Museums rekonstruierten fehlenden Vasen im Bereich der Promenade. Diese nach wissenschaftlichen und denkmalpflegerischen Kriterien erfolgte behutsame Restaurierung auch der Terrazzo-Oberflächen bei den Freitreppen und Bassins und die künstlerisch gestalteten »Kamputzflächen« können sich sehen lassen. Und wenn die ersten Frühlingsstrahlen auf die Bänke bei der Promenade fallen, kann man kurz verweilen und daran denken, dass auch in der »guten alten Zeit« das Geld oft das Problem der Zeit war.

Weitere Informationen über die Wiener Brücken finden Sie unter www.bruecken.wien.at oder auch auf Facebook als »Wiener Brücken«.



Auch bei Herstellern von Kompressoren und Generatoren wie Atlas Copco stehen Effizienz- und Umweltthemen weit oben auf der Prioritätenliste.

Mühsam ist der Weg nach oben

Rasant ist es im Zuge der Krise am Baumaschinenmarkt bergab gegangen. Jetzt verzeichnet die Branche zwar das zweite Jahr in Folge wieder Zuwächse, das Vorkrisenniveau ist aber noch für lange Zeit in weiter Ferne. Über den Geschäftserfolg der Zukunft entscheiden die Faktoren »Effizienz« und »Dienstleistung«. Und wer flexibel auf die Wünsche der Kunden eingehen kann, hat der Konkurrenz einiges voraus.

Kaum ein anderer Teilbereich der Bauwirtschaft hat unter der Wirtschafts- und Finanzkrise so stark gelitten wie der Baumaschinenmarkt. Mit einem Schlag wurden die Umsätze ab September 2008 regelrecht nach unten geprügel. Um bis zu 60 % ist der Markt in Europa eingebrochen, in den ehemaligen Boomländern Rumänien und Bulgarien lagen die Rückgänge sogar bei 86 %. Österreich konnte sich ebenso wie Deutschland angesichts dieser paneuropäischen Entwicklung ganz gut halten. Am Höhepunkt der Krise im Jahr 2009 lag der durchschnittliche Umsatzrückgang bei rund 35 %. 2010 ist für die meisten Hersteller dann besser gelaufen als befürchtet.

Vor allem die großen Player sind mit einem blauen Auge davongekommen. Branchengrößen wie Liebherr, Kuhn Baumaschinen oder auch Zeppelin verzeichneten Umsatzzuwächse im mittleren einstelligen Prozentbereich. Auch 2011 hat es eine weitere Erholung gegeben. »Wir blicken auf ein Geschäftsjahr mit Wachstum in allen Bereichen zurück«, berichtet Johann Kreuzberger, Marketing-Leiter bei Liebherr. Friedrich Mozelt, Geschäftsführer von Zeppelin Österreich, spricht von einer »positiven Entwicklung« und Stefan Kuhn, Geschäftsführer von Kuhn Baumaschinen, von einer »spürbaren Erholung«.

Der positive Trend der letzten beiden Jahre kann aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass das Vorkrisenniveau noch in weiter Ferne ist. Branchenbeobachter sprechen von einer aktuellen Marktgröße, die in etwa den Jahren 1996/97 entspricht. »Die Krise hat uns sicher um rund zehn Jahre zurückgeworfen«, bestätigt Stefan Kuhn. Und auch 2012 wird es noch zu keiner Umsatzexplosion kommen. »Wir sind zwar auf Wachstum eingestellt, aber aufgrund der anhaltenden Negativschlagzeilen und der damit verbundenen Verunsicherung erwarten wir keine besonders



Komatsu setzt beim PC200-8 als erster Hersteller auf die Hybridtechnologie.

hohen Zuwächse«, sagt etwa Manuel Portner, Business Line Manager für fahrbare Kompressoren und Generatoren bei Atlas Copco. Auch Michael Winkelbauer vom gleichnamigen Maschinenbauunternehmen sieht »2012 vorsichtig optimistisch«. Und auch bei Liebherr, Kuhn, Zeppelin und Volvo wird lediglich ein geringes Wachstum erwartet. Etwas Rückenwind erhofft sich die Branche von der Mawev-Show. Es ist aber damit zu rechnen, dass sich die Investitionen lediglich zeitlich verschieben, zusätzliche Gelder werden eher nicht locker gemacht.

Trends & Herausforderungen

Befragt nach den aktuellen Trends und Herausforderungen ist sich die Branche weitgehend einig: Die Faktoren »Effizienz« und »Dienstleistung« werden über den Geschäftserfolg der Zukunft entscheiden.

»Effizienz ist das zentrale Thema der Baumaschinenbranche und wird es auch in Zukunft bleiben«, ist Kreuzberger überzeugt. In dieselbe Kerbe schlagen auch die anderen Hersteller und präsentieren im Laufe des Jahres jede Menge neue Modelle, die gleiche Leistung bei weniger Verbrauch versprechen. Noch einen Schritt weiter ist man bei Komatsu, wo man dem Hybridbagger PC200-8 die nächste Generation an Baumaschinen eingeläutet hat. Dabei handelt es sich zwar noch um

Foto: Atlas Copco, Liebherr, Kuhn



Der Liebherr L 566 verbraucht 25 % weniger Kraftstoff als vergleichbare Radlader.

ein Minderheitenprogramm – zwei Stück wurden bislang in Österreich verkauft, der dritte wird in den nächsten Wochen ausgeliefert –, das Zukunftspotenzial ist aber unbestritten. »Das Interesse steigt. Und in letzter Zeit werden aus vagen Überlegungen auch konkrete Projekte«, berichtet Stefan Kuhn, der sich von der bevorstehenden Einführung der Hybridtechnologie in neuen Fahrzeugklassen einen Schub für den heimischen Markt erwartet.

Einigkeit herrscht darüber, dass mit guten Produkten alleine heute kein Staat mehr zu machen ist. Ohne ein hohes Maß an Service und Dienstleistung geht nichts mehr. Zudem werden Sonderlösungen immer wichtiger, sowohl aufseiten der

Hersteller als auch der Zulieferer. »Viele Hersteller wissen, dass wir ein offenes Ohr haben, wenn es um Sonderwünsche für den Endkunden geht. Das Eingehen auf Sonderwünsche und das positive Umset-

zen verschafft sicher gehörigen Vorsprung gegenüber jenen Mitbewerbern, die den Kunden nur Standardlösungen anbieten können oder wollen«, ist Michael Winkelbauer überzeugt. □

» DIE BRANCHE IM 0-TON «

➤ **Das Archiv** ist die Rache der Journalisten an der Politik, hat der verstorbene »ZIB«-Anchor Robert Hochner einmal gesagt. Und tatsächlich lassen sich vor allem bei Politikern immer wieder kurzfristige und nicht nachvollziehbare Sinneswandlungen feststellen. Da werden aus erbitterten Gegnern plötzlich glühende Befürworter, nachzulesen bei Verteidigungsminister Norbert Darabos und seinem ambivalenten Verhältnis zum Berufsheer. Das Archiv kann aber auch zur Bestätigung werden. Im letzten Jahr haben wir die wichtigsten Vertreter der Baumaschinenbranche nach ihren Erwartungen für 2011 befragt. Für diese Ausgabe haben wir dieselben Personen nach dem tatsächlichen Geschäftsverlauf 2011 befragt. Direkt gegenübergestellt zeigt sich, dass die Erwartungen an 2011 sehr realistisch waren und die Prognosen ziemlich genau die Realität getroffen haben.

	➤ Was von 2011 erwartet wurde?	➤ Was 2011 tatsächlich brachte?	➤ Und was von 2012 erwartet wird?
Stefan Kuhn, Geschäftsführer Kuhn Baumaschinen	»Aus heutiger Sicht ist nicht davon auszugehen, dass 2011 viel besser wird als 2010. Wir rechnen in Österreich und Osteuropa mit einem leichten Umsatzplus, allerdings von einem immer noch bescheidenen Niveau kommend.«	»2011 hat gut begonnen. Im zweiten Halbjahr ist es aber zu einer deutlichen Abschwächung gekommen. Insgesamt hat es eine leichte Erholung gegeben, aber immer noch auf einem sehr niedrigen Niveau. Die Krise hat die Branche um rund zehn Jahre zurückgeworfen.«	»Der Baumaschinenmarkt befindet sich 2009 auf einem derart niedrigen Niveau, dass mit weiteren Rückgängen nicht mehr zu rechnen ist. Ein signifikantes Wachstum ist aber leider vorerst auch auszuschließen. Der Aufschwung wird wieder kommen, aber das kann dauern.«
Friedrich Mozelt, Geschäftsführer Zeppelin Österreich	»Wir erwarten im Jahr 2011 einen weiteren Umsatzanstieg im hohen einstelligen Bereich. Allerdings sind wir dann immer noch rund 15 % unter dem Niveau von 2008, das zugegeben ein absolutes Superjahr war.«	»Der Baumaschinenmarkt hat sich 2011 positiv entwickelt. Vor allem das Gebrauchsgeschäft zieht wieder kräftig an. Das Niveau von 2007/08 ist aber in weiter Ferne.«	»Für 2012 rechne ich mit einem stabilen Marktumfeld und einem ähnlichen Niveau wie 2011. Nennenswertes Wachstum ist nicht zu erwarten.«
Johann Kreuzberger, Marketing-Leiter Liebherr	»Das WIFO erwartet bis 2015 ein jährliches Wachstum von 2,2 %. Gleichzeitig wird die Bauwirtschaft die Kürzungen im Rahmen der Budgetbegleitgesetze deutlich zu spüren bekommen. Deshalb erwarte ich ein spannendes Jahr, in dem Kontinuität gefragt sein wird.«	»2011 hat uns dank innovativer Produkte und kundenorientiertem Service Wachstum in allen Bereichen beschert. Dabei freut uns vor allem die Produktionssteigerung bei Radladern im Werk Bischofs-hofen.«	»In den Industrieländern rechnen wir mit einer längeren Phase moderaten Wachstums. Große Hoffnungen ruhen auf den starken Schwellenländern. In Österreich müssen wir uns 2012 mit einer Seitwärtsbewegung begnügen.«

HEUTE FÜR MORGEN

Die gemeinnützigen Bauvereinigungen haben 2011 rund 17.300 Wohnungen errichtet. Das ist ein Plus von 31 Prozent. Der tatsächliche Bedarf kann damit aber nicht gedeckt werden. Bund und Länder sind gefragt, die politischen Rahmenbedingungen entsprechend zu ändern. Neben der Zweckbindung der Wohnbauförderung sind vor allem neue Finanzierungsquellen gefragt.

Von Bernd Affenzeller

Die österreichische Bevölkerung wird bis 2020 jährlich um rund 4% wachsen. Das bedeutet rund 250.000 zusätzliche Haushalte. Um diesen Bedarf zu decken, müssten pro Jahr zwischen 50.000 und 55.000 neue Wohnungen errichtet werden. Aber seit der Aufhebung der Zweckbindung der Wohnbauförderung ist die Bauleistung kontinuierlich zurückgegangen. Heute werden nur noch rund 37.000 Wohneinheiten pro Jahr bewilligt. Und laut Wifo muss mit einem weiteren Rückgang gerechnet werden. Die Wiedereinführung der Zweckbindung wird von den Bausozialpartnern deshalb seit Jahren als Gebot der Stunde angesehen. Dass sich jetzt neben WKÖ-Präsident Christoph Leitl und Finanzstaatssekretär Andreas Schieder auch Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner für diese Wiedereinführung ausspricht, ist Wasser auf den Mühlen der Bauwirtschaft. »Insbesondere vor dem Hintergrund der Kürzung der Bausparprämie oder den Rückstellungen bei der Infrastruktur muss bei der Wohnbauförderung mehr denn je darauf geachtet werden, dass das Geld auch tatsächlich beim Wohnen ankommt«, begrüßt Robert Schmid, Obmann-Stellvertreter des Fachverbands Steine-Keramik, den ministeriellen Vorstoß. Auch Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel freut sich über den Appell an die Länder, die Wohnbauförderungsmittel ausschließlich für Neubau- und Sanierungsmaßnahmen einzusetzen und die Zweckbindung wieder einzuführen. »Die Wohnbauförderung sichert das Grundbedürfnis

nach leistbarem Wohnen, stabilisiert den Wohnungsmarkt und ist ein Impulsgeber mit hohem Beschäftigungseffekt. Zudem ist sie ein wichtiges Steuerungselement, um antizyklisch auf Konjunkturschwankungen zu reagieren«, so Frömmel.

Zuwachs bei den Gemeinnützigen

Kürzungen bei der Wohnbauförderung setzen vor allem die gemeinnützigen Bauvereinigungen unter Druck. Während teure Vorsorgewohnungen boomen, wird leistbarer Wohnraum langsam aber sicher zur Mangelware. Darüber kann auch das kurze Zwischenhoch im Jahr 2011 nicht hinwegtäuschen, wie der Obmann des Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen GBV Karl Wurm erklärt.

Rund 17.300 Wohnungen wurden von den Gemeinnützigen im abgelaufenen Jahr in Österreich errichtet. Das ist gegenüber dem Vorjahr ein Anstieg um stolze 31% oder 4.130 Wohnungen. 2012 könnte es aber schon wieder ganz anders aussehen. »So es bei der Projektabwicklung zu keinen Verzögerungen kommt, verringert sich die Wohnungsproduktion 2012 aus heutiger Sicht um rund 16% oder 2.700 Wohnungen auf 14.600 Neubauwohnungen«, erklärt



»Die Wohnbauförderung sichert das Grundbedürfnis nach leistbarem Wohnen, stabilisiert den Wohnungsmarkt und ist ein Impulsgeber mit hohem Beschäftigungseffekt«, begrüßt Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel die Forderung von Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner, die Zweckbindung wieder einzuführen.

Wurm. Die Konsolidierung der Bundesländerhaushalte schlägt sich auch in einer Reduktion der Wohnbaufördermittel nieder. Diese Einsparungen gehen dabei fast ausschließlich zulasten des Neubaus, während geförderte Sanierungen weiterhin regelrecht boomen.

Eine Auswertung der Budgetvoranschläge der Bundesländer lässt auf einen weiteren Rückgang der Förderungsausgaben schließen. »2012 weisen die Haushaltsvoranschläge um 16% geringere Ausgaben für Wohnbauförderungsmaßnahmen aus als noch in den Rechnungsabschlüssen der Jahre 2010. Und wieder gehen die Einsparungen einzig zulasten des Neubausektors«, kritisiert Wurm, der im Rahmen des zwischen Bund und Ländern besiegelten Konsolidierungspakts weitere Einschnitte im Wohnbauförderungsbudget befürchtet. Bekannt ist das von den Ländern zu tragende Einsparungsvolumen von 2,6 Milliarden Euro. Dabei ist auch von 15% weniger Förderungsmitteln die Rede. Würde die Wohnbauförderung um diese Größenordnung zurückgefahren, ergäbe das laut Wurm eine Kürzung produktiver Förderungsmittel um 420 Millionen Euro. Das

entspricht umgerechnet rund 4.200 neuen Wohnungen.

Verschärfte Kreditvergabebedingungen

Neben der Ausdünnung der Wohnbauförderungsmittel sind die Gemeinnützigen in den letzten Monaten mit restriktiveren Kreditkonditionen konfrontiert. Die strengeren Eigenkapitalanforderungen durch Basel III und erschwerte Refinanzierungsbedingungen auf den Finanzmärkten infolge der »Staatsschuldenkrise« haben sich in einer Verschärfung der Kreditvergabepolitik der Banken niedergeschlagen. Die Gemeinnützigen haben das in der Finanzierung ihrer Wohnbauprojekte in einer merkbaren Erhöhung der Zinsaufschläge zu spüren bekommen. Damit werden die Kredite teurer, was schlussendlich zu höheren Mieten führen wird. Karl Wurm rechnet derzeit mit rund 20 Euro monatlichen Mehrkosten pro Wohnung. Seine Forderung: »Für eine bedarfsgerechte und stabile Wohnbauent-

wicklung braucht es daher umso dringender ausreichend dotierte und abgesicherte Wohnbauförderungsbudgets in den Ländern.«

Neben der Wohnbauförderung sind die zinsgünstigen Darlehen der Wohnbaubanken eine wichtige Finanzierungsquelle für gemeinnützige Wohnbauprojekte. »In der Finanz- und Wirtschaftskrise hat der Verkauf der Wohnbauleihen allerdings stark gelitten«, erklärt Wurm. 2011 erreichten die Emissionserlöse mit einem Rückgang um 40% gegenüber dem Vorjahr auf rund 650 Millionen Euro einen neuerlichen Tiefstand. Im Vergleich zum Boomjahr 2007 ist der Anleiheverkauf 2011 gar auf ein Viertel eingebrochen. Zur Unterstützung der Wohnbaubanken und damit der Auf-



2011 haben die gemeinnützigen Bauvereinigungen um 31% mehr Wohnungen errichtet als 2010. Für 2012 befürchtet GBV-Obmann Karl Wurm aber einen deutlichen Rückgang.

die Pensionskassen verbreitern ihr Portfolio auf ein stabiles und ertragssicheres Marktsegment und dem geförderten Wohnbau stünde wieder ein größeres Finanzierungsangebot zur Verfügung. □

rechterhaltung eines ausreichenden Volumens billigen Wohnbaugeldes sprechen sich die Gemeinnützigen für eine Regelung aus, die den Pensionskassen eine Veranlagung eines Teils ihres Vermögens in diesem sicheren und langfristorientierten Segment erlaubt. Von diesem Investment könnten beide Seiten profitieren, waren die Veranlagungsergebnisse der Pensionskassen zuletzt doch von Verlusten gekennzeichnet. Wurm spricht sogar von einer Triple-Win-Situation: »Die Wohnbaubanken erhalten einen Großinvestor,

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

Mitmachen
und auf
www.isokorb-r.at
ein iPad zu gewinnen

Sie träumen von mehr Gestaltungsfreiheit? Nutzen Sie sie. Mit der innovativen Technologie des neuen Schöck Isokorb® R. Das Wärmedämmelement für die energetische Sanierung von Balkonen. www.isokorb-r.at

Schöck Bauteile Ges.m.b.H | Thaliastraße 85/2/4 | 1160 Wien | Tel.: 01 7865760

CHANCE HOCHBAU 2012 powered by



Die Kürzungen bei der Wohnbauförderung setzen die gemeinnützigen Wohnbauträger stark unter Druck. Noch wird fleißig gebaut, aber das könnte sich schon bald ändern. Die aktuellen Vorzeigeprojekte der wichtigsten Bauträger im Überblick.

BWSG – Projekt »Sovieso«



Mit dem Projekt Sovieso im Sonnwendviertel begibt sich die BWSG auf unbekanntes Terrain. Schließlich wurde den zukünftigen Mietern ein umfassendes Mitbestimmungsrecht – vom Wohnungsgrundriss über Größe und Anordnung der Freiflächen bis zur Lage der Wohnung – zugesichert. In insgesamt drei Veranstaltungsrunden

und anschließenden individuellen Planungsgesprächen wurden die konkreten Wünsche der zukünftigen Bewohner erfasst und berücksichtigt. Aus ursprünglich ca. 124 Einheiten wurden aufgrund des Mitbestimmungsprozesses letztendlich 111 Mietwohnungen, die zwischenzeitig zur Gänze fix reserviert sind.

- **Baubeginn:** März 2012
- **Fertigstellung:** Ende 2013
- **Architektur:** s&s Architekten
- **Wohneinheiten:** 111 Mietwohnungen
- **Investitionsvolumen:** 24,7 Mio Euro

Die Salzburg – Projekt »Parklife«



Auf dem ehemaligen Mercedes-Areal im Salzburger Stadtteil Lehen hat Die Salzburg Ende 2011 das Projekt Parklife finalisiert. Neben 56 geförderten Mietwohnungen für junge Familien umfasst Parklife auch 32 betreute Seniorenappartements, ein Seniorenheim für 90 Bewohner, ein Tagespflegezentrum für Senioren sowie Büro- und Gewerbeflächen. Ein großer Park und zahlreiche Gemeinschaftsräume sollen die Begegnung von Jung und Alt fördern. Für den gelungenen Kompromiss zwischen junger, moderner Architektur und der praktischen Ausrichtung des Gebäudes zeichnet das Architekturbüro Touzinsky Herold & Mehlem verantwortlich.

Ein großer Park und zahlreiche Gemeinschaftsräume sollen die Begegnung von Jung und Alt fördern. Für den gelungenen Kompromiss zwischen junger, moderner Architektur und der praktischen Ausrichtung des Gebäudes zeichnet das Architekturbüro Touzinsky Herold & Mehlem verantwortlich.

- **Baubeginn:** März 2010
- **Fertigstellung:** Oktober 2011
- **Architektur:** Touzinsky Herold & Mehlem
- **Wohneinheiten:** 56 Mietwohnungen; 32 Seniorenappartements
- **Investitionsvolumen:** 35,4 Mio Euro

EGW Heimstätte – Projekt »Meiselmarkt²«

Die Bauvereinigung EGW Heimstätte errichtet über dem Meiselmarkt, auf dem Gelände des ehemaligen Wasserspeichers in Rudolfsheim-Fünfhaus, 71 Mietwohnungen. Ein vom Atelier Hayde entworfener T-förmiger Neubau »schwebt« in Zukunft als eigenständiges Objekt über dem bestehenden Gebäude, in dem neben dem namensgebenden Markt auch Shops untergebracht sind. Das Projekt steht damit ganz im Zeichen nachhaltiger Stadtentwicklung durch innerstädtische Verdichtung sowie eines ressourcenschonenden Umgangs mit Baugrund.



- **Baubeginn:** März 2010
- **Fertigstellung:** Herbst 2013
- **Architektur:** Atelier Hayde
- **Generalunternehmer:** Porr
- **Wohneinheiten:** 71 Mietwohnungen
- **Investitionsvolumen:** k.A.

Gesiba – Projekt »Oase 22«

Wo früher ein Betriebsgelände im 22. Bezirk war, soll bis 2014 ein neuer Stadtteil entstehen. Herzstück von »Neu Stadlau« wird das Wohnprojekt »Oase 22« sein, bei dem Bauträger Gesiba großen Wert auf Individualität liegt. Die »Oase 22« erscheint nicht als einheitlicher Baukörper, vielmehr wird die Differenzierung in einzelne Häuser durch die Gliederung der Fassade unterstützt. Verputzte Oberflächen werden durch hinterlüftete, mit Platten verkleidete Fassaden unterbrochen. Die Wohnhausanlage wird in sechs unterschiedliche Baukörper gegliedert, die durch insgesamt vier sogenannte Fugenbereiche miteinander verbunden sind.



- **Baubeginn:** März 2011
- **Fertigstellung:** Frühjahr 2013
- **Architektur:** Studio uek architektur
- **Wohneinheiten:** 171 Mietwohnungen, 30 betreubare Einheiten
- **Investitionsvolumen:** 25,5 Mio Euro

Heimbau – Projekt »Gasgasse«



Auf dem ehemaligen »Postareal Westbahnhof« hat die Heimbau eine Anlage mit 265 Wohnungen und einem angeschlossenen Studentenwohnheim mit 194 Plätzen errichtet. Das Projekt besteht aus dem zehnstöckigen »Riegel« und dem achtstöckigen »Bumerang«. Weithin sichtbar und eine Art »Hauszeichen« ist die Auskragung

im 7. und 8. Stock des »Riegels«. Zweigeschoßige Dachwohnungen bilden in beiden Bauteilen einen gläsernen Abschluss der Häuser.

- **Baubeginn:** August 2009
- **Fertigstellung:** September 2011
- **Architektur:** Martin Kohlbauer
- **Wohneinheiten:** 265 Wohnungen, 194 Heimplätze
- **Investitionsvolumen:** 47,8 Mio Euro

Sozialbau – Projekt »Wagramer Straße«



In Wien Donaustadt wird derzeit von der Sozialbau-Tochter »Familie« der erste sechsgeschoßige Holzmassiv-Wohnbau Österreichs errichtet. Der konstruktive Rohbau für die 101 Wohneinheiten besteht aus ca. 19.400 m² Brettsperrholz-Wand- und Deckenelementen. Das

Wohnbauvorhaben besteht aus dem Bauteil A mit 6 Geschoßen in Holzbauweise auf einem mineralischen Erdgeschoß und dem Bauteil B mit drei dreigeschoßigen Baukörpern.

- **Baubeginn:** Juni 2011
- **Fertigstellung:** Februar 2013
- **Architektur:** schluder architektur & Hagmüller Architekten
- **Generalunternehmer:** Voitl & Co
- **Wohneinheiten:** 101 Wohneinheiten
- **Investitionsvolumen:** 15,5 Mio Euro

ÖSW – Projekt »Wohnen im Donaufeld«



Im 22. Bezirk hat das Österreichische Siedlungswerk im Jänner dieses Jahres 272 Wohnungen übergeben. Das Projekt »Wohnen im Donaufeld« setzt auf eine familienfreundliche Gestaltung mit großzügigen Freibereichen und eine moderne Architektur. Das Wohnungsangebot umfasst sowohl Geschoß- als auch Maisonettewohnungen mit Größen zwischen 54 und 123 m² und punktet mit einer sehr guten Ausstattung wie Parkettböden in den Wohnräumen, Holz-Alu-Fenstern und einer kontrollierten

Wohnraumlüftung. Im Innenhofbereich finden kleinere Kinder ausreichend Raum für Spiel und Bewegung. Für die Größeren hat

Architektin Elsa Prochazka einen großen und teils in die offene Erdgeschoßzone reichenden Spielbereich geplant. Dazu gibt es großzügige Freibereiche und Gemeinschaftsterrassen.

- **Baubeginn:** August 2009
- **Fertigstellung:** Dezember 2011
- **Architektur:** Elsa Prochazka & Baumschlager Eberle Wien
- **Generalunternehmer:** Porr
- **Wohneinheiten:** 272 Mietwohnungen
- **Investitionsvolumen:** 34,2 Mio Euro

Lawog – Projekt »Lange Allee«

Im Juni 2011 erfolgte der Spatenstich zu einem der ehrgeizigsten und größten Wohnbauprojekte Oberösterreichs. Insgesamt sieben Wohnbauträger werden bis 2015 im Linzer Stadtteil Neue Heimat nach den Plänen der Architekten Jörg Stögmüller und Franz Kneidinger



in elf Gebäuden 450 Wohnungen errichten, 110 sind bereits im Bau. Das Projekt »Lange Allee« soll alle Anforderungen modernen, urbanen Wohnens erfüllen und neben einer guten Infrastruktur auch eine grüne Umgebung bieten. Zur Erholung und als Freiraum für die Bewohner steht ein großer – namensgebender – Grünstreifen in der Mitte der Anlage zur Verfügung. Die Gebäude 2 und 6 mit insgesamt 69 Mietwohnungen werden von der Lawog errichtet.

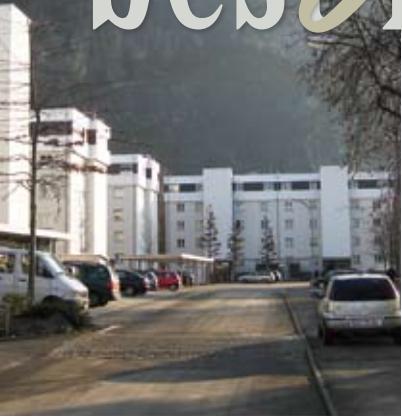
- **Baubeginn:** Anfang 2012
- **Fertigstellung:** Ende 2014
- **Architektur:** Jörg Stögmüller und Franz Kneidinger
- **Wohneinheiten:** 69 Mietwohnungen
- **Investitionsvolumen:** k.A.

Neue Heimat OÖ – Projekt »Lange Allee«

Auch die Neue Heimat OÖ ist beim Prestigeprojekt »Lange Allee« in Linz mit an Bord. Sie machte im April auch den Auftakt zur ersten Bauetappe. Im ersten Bauabschnitt entstehen dabei 41 geförderte Mietwohnungen. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia oder einen Eigengarten im Erdgeschoß. Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet und erfüllen dank kontrollierter Wohnraumlüftung den Passivhausstandard.



- **Baubeginn:** April 2011
- **Fertigstellung:** Q1 2013
- **Architektur:** Jörg Stögmüller und Franz Kneidinger
- **Wohneinheiten:** 41 Mietwohnungen
- **Investitionsvolumen:** k.A.



Aus einem Liftzubau wurde eine Aufstockung. Dann zahlt auch das Land.

Vogewosi – Projekt »Aufstockung Anlage Bremenmahd«

Angefangen hat alles damit, dass sich 90 % der Bewohner der Wohnanlage Bremenmahd einen Lift wünschten. Doch das gestaltete sich schwierig, denn um die angestrebte Barrierefreiheit zu erreichen, hätte das gesamte Stiegenhaus herausgeschnitten und durch ein neues ersetzt werden müssen. Allein mithilfe der Förderungen aus dem Bereich der Althausanierung wäre der Liftanbau nicht machbar gewesen. Und weil im Zuge der umfassenden Sanierungsarbeiten ohnehin auch die Dächer erneuert werden mussten, beschloss die Vogewosi, die Gebäude gleich aufzustocken und neuen Wohnraum zu schaffen. Auf diese Weise kommen zu den bestehenden 64 Wohnungen 16 neue Wohnungen. Netter Nebeneffekt: Durch die Neubauförderung und die künftigen Einnahmen aus den zusätzlichen Wohnungen konnte auch der Liftanbau finanziert werden.

- **Baubeginn:** August 2010
- **Fertigstellung:** November 2011
- **Architektur:** Gerhard Wolf
- **Wohneinheiten:** 16
- **Investitionsvolumen:** 5,1 Mio Euro

➤ *Gastkommentar von Winfried Kallinger*

Nachhaltigkeit ist mehr als nur Energiesparen

Das »Slim Building Concept« von KALLCO geht neue Wege. Ein Gastkommentar von Bauträger Winfried Kallinger.

KALLCO ist als führender Wiener Bauträger für seine innovativen Projekte bekannt. »Effizienz – Qualität – Kultur« heißt das Motto des Unternehmens, das uneingeschränkt auch in Bezug auf Nachhaltigkeit gilt. Das von KALLCO in dreijähriger Entwicklungsarbeit planungs- und baureif gemachte und markenrechtlich geschützte »Slim Building Concept« bedeutet einen wichtigen Schritt für die Entwicklung neuer Wohnbaukonzepte, die den Begriff »Nachhaltigkeit« im umfassenden Sinn wirklich verdienen. In technologischer Hinsicht bedeutet das Konzept ein Abgehen von der starren massiven Scheibenbauweise in Richtung einer mittelschweren Bautechnologie, die die Vorteile des Spaceframe-Prinzips mittels eines schlanken Stahlbausystems nutzt. In ökologischer Hinsicht stehen dabei ein geringerer Ressourcenverbrauch, Variabilität der Materialien und leichtere Trennbarkeit im Lebenszyklus im Vordergrund. Die leichte Rahmenkonstruktion mit sozusagen »weichen« Wandausfachungen bedeutet Flexibilität der Grundrisse und Anpassbarkeit an zukünftige Erfordernisse der Bewohner sowie größere Freiheit der



»Wichtiger Schritt in Richtung neuer Wohnbaukonzepte.«

architektonischen Gestaltung auf der Basis eines strikten konstruktiven Ordnungsprinzips. Ökonomische Vorteile ergeben sich aus der klaren Konstruktion, der schnelleren Bauzeit und geringeren Massen und die

Nutzer profitieren von langfristig geringen Erhaltungskosten.

Erste Projekte

Das erste Projekt dieser neuen Generation von KALLCO-Wohnbauten ist bereits in Bau: com² richtet sich im Sinn der sozialen Nachhaltigkeit an ein

Architekten (Froetscher Lichtenwagner) und der Konstruktionsplanung (Büro Katzkow), damit die konstruktiven Vorteile des »Slim Building Concept« auch in der Planungs- und Baupraxis entsprechend effektiv umgesetzt werden können. Bemerkenswert ist, dass das strikt modulare Rasterkonzept keine Einschränkung in der Vielfalt der architektonischen Lösungen mit sich gebracht hat: Es gibt neben relativ einfachen wohnpraktisch definierten Geschoßwohnungen auch Split-Level und Maisonetten-Wohnungen für ein eher urban ausgerichtetes Publikum – womit bewiesen ist, dass »Slim Building« eine große Bandbreite von Möglichkeiten bietet. □



com²: Das erste »Slim Building« ist derzeit in Bau.

multikulturelles Publikum. Dieses Projekt ist das Siegerprojekt des Bauträgerwettbewerbs Nordbahnhof II, der vom Wohnfonds Wien gemeinsam mit den ÖBB ausgeschrieben wurde. Wichtig für die Umsetzung dieses neuartigen Projektes ist das Zusammenspiel zwischen KALLCO als Bauträger, den

➤ PROJEKT-MANAGEMENT ◀

➤ Kallco Development GmbH:

1070 Wien, Wimberggasse 14
Tel: +43 1 546 25 0
office@kallco.at
www.kallco.at

Kallco

➤ **BIG**

Dachgleiche in Bregenz



Visualisierung Neubau BG Bregenz Gallusstraße.

Seit Juli 2011 wird das BG Bregenz in der Gallusstraße saniert und erweitert. Nun ist die Dachgleiche beim Neubau erreicht, der rund 2.800 Quadratmeter Nutzfläche

aufweist und Platz für 16 Stammklassen und neun Sonderunterrichtsräume, wie z.B. für Chemie und EDV, bietet. Die Erweiterung ist nach Passivhausstandard geplant

und soll bis Ende dieses Jahres fertiggestellt sein.

Die Sanierung des denkmalgeschützten, rund 1.700 Quadratmeter Nutzfläche umfassenden Altbaus startet direkt im Anschluss an die Erweiterung Anfang 2013. Im Bestand wird neben einem zweiten Stiegenhaus auch eine Schulküche mit Speiseraum eingebaut. Die Lehrer erhalten erweiterte Arbeitsbereiche und zusätzlich zur Elektrotechnik werden Brandschutz sowie Oberflächen erneuert. Zudem werden die Außensportanlagen, wie Mehrzweckspielfeld und die Weitsprunganlage, saniert. »Ende 2013 werden wir mit allen Arbeiten fertig sein«, sagt BIG-Geschäftsführer Hans-Peter Weiss.

➤ **SMARTSHELL**

Architektonische Revolution

Das erste adaptive Schalentragerwerk der Welt entsteht derzeit auf dem



Campus der Universität Stuttgart in Vaihingen. Mit der Eröffnung des Prototypen am 16. April 2012 beginnt die Validierung der bisher simulierten Ergebnisse. Für dieses einzigartige Projekt haben sich universitäre Forscher des Instituts für Systemdynamik mit Kollegen des Institutes für Leichtbau Entwerfen und Konstruieren zusammengetan. Sie wagen gemeinsam mit dem Antriebs- und Steuerungsspezialisten Bosch Rexroth einen revolutionären Schritt und bauen die 10 x 10 Meter überspannende Schale im Maßstab 1:1. An Auflagerpunkten sollen über hydraulische Antriebe aus dem Hause Rexroth gezielt Bewegungen erzeugt werden, um Belastungen und Verformungen, die durch äußere Lasten hervorgerufen werden, gezielt reduzieren und Schwingungen aktiv dämpfen zu können. Die Lehrstuhlinhaber der beteiligten Institute der Universität Stuttgart, Professor Oliver Sawodny und Professor Werner Sobek, erklären: »Mit dieser aktiven Bauweise ermöglichen wir einen Ultraleichtbau, der den Ressourcenverbrauch für Bauwerke gegenüber den bisherigen passiven Strukturen erheblich verringert.«

➤ **RUBBLE MASTER**

Grün ist Trumpf

Der Linzer Baumaschinenhersteller Rubble Master zeigt, dass sich Nachhaltigkeit auch wirtschaftlich auszahlt. Dem Rekordjahr 2011 wird ein noch besseres Jahr 2012 folgen.

Das Thema Nachhaltigkeit zieht sich bei Rubble Master wie ein roter Faden durch das gesamte Unternehmen. In Büroräumen und Werkshallen, die in energieeffizienter Bauweise errichtet wurden, entstehen die mobilen Compact Recycler, die unterschiedlichstes Material – Baurestmassen und Naturstein – brechen. Als Endprodukt erhält man hochqualitative Recyclingbaustoffe. Das abgelaufene Geschäftsjahr zeigt, dass sich dieses Geschäftsmodell rechnet. 2011 war ertragsmäßig das beste Jahr in der Firmengeschichte. Der Umsatz lag bei 28 Millionen Euro. Dabei verzeichnet Rubble Master eine Exportquote von 85 %. Seit 1998 ist der Technologieführer auch auf dem amerikanischen Markt vertreten. Der Wachstumsmarkt USA beflügelt das Unternehmen. »2012 wird es eine weitere Steigerung geben«, ist Gerald Hanisch, Gründer und Geschäftsführer von Rubble Master, überzeugt.



Mit Brechern und Siebanlagen von Rubble Master können Materialien wie Asphalt, Beton, Bauschutt und Naturstein direkt vor Ort zu CE-zertifizierten Körnungen aufbereitet werden.

»Wir müssen dem Kunden den Mehrwert klar machen«

Klaus Hohensinner, Leiter Vertrieb und Mitglied der Geschäftsleitung Harsco Infrastructure Austria GmbH, im Kurzinterview über die aktuellen Aus-sichten am Schalungsmarkt.

Report: Was erwarten Sie von 2012?

Klaus Hohensinner:

Der österreichische Schalungsmarkt ist nach wie vor durch einen sehr hohen Preisdruck gekennzeichnet. Wir werden, trotz der nach wie vor schwierigen Marktsituation, den erfolgreich eingeschlagenen Weg weitergehen, um den Abstand zum Marktführer spürbar zu verkleinern. Das heißt vor allem: eine hohe Nähe zum Kunden und seinen Bedürfnissen sowie die Entwicklung projektbezogener Lösungen, die weniger Zeitaufwand, mehr Sicherheit und geringere Rohbaukosten zum Ziel haben. Außerdem wollen wir den Anteil der Dienstleistungen am Umsatz deutlich ausbauen. Aus diesem Grund



»Wir müssen zu einem für alle Seiten befriedigenden Preisniveau zurückkehren«, sagt Klaus Hohensinner.

haben wir auch in die modernste Reinigungs- und Reparaturanlage für Schalungen in Europa investiert, die in diesem Jahr in Maria Lanzendorf in Betrieb gehen wird.

Report: Wo sehen Sie die größten Herausforderungen?

Hohensinner: Die größte Herausforderung sehen wir darin, zu einem für alle Seiten befriedigendem Preisniveau zurückzukehren. Der Preisdruck in der Schalungsindustrie ist enorm. Hier sehen wir unsere Aufgabe darin, den Kunden die Wertigkeit der erbrachten Leistungen noch näher zu bringen. Nur so wird es uns wie auch unseren Mitbewerbern auf Dauer möglich sein, das heutige sehr hohe Qualitätsniveau zu halten.

Report: Welche Rolle spielen Sonderschalungen?

Hohensinner: Sonderschalungen sind in den letzten Jahren generell immer wichtiger geworden, da die Anforderungen der Architekten an moderne Gebäudegeometrien steigen. Wir sind auf diese Herausforderungen gut vorbereitet durch unseren Spezialbereich Sonderschalungsbau in Deutschland. Hier können wir durch die grenzüberschreitende Zusammenarbeit eine durchgängig hohe Auslastung und wirtschaftliche Konditionen für unsere Kunden sicherstellen. Viele schalungstechnische Anforderungen lassen sich im Übrigen auch mit unseren Standardschalungssystemen schnell und wirtschaftlich abbilden, denn wir legen schon bei der Entwicklung großen Wert auf flexible Einsatzmöglichkeiten.

SYNTHESA

Brandschutz für Felsenreitschule

Ein CapaTherm Brandschutzsystem sorgt beim neuen mobilen Dach der Salzburger Felsenreitschule für mehr Sicherheit im Ernstfall. Wie bei einem Cabrio kann das neue Dach der Felsenreitschule geöffnet werden. Eine raffinierte Schiebe-

dachkonstruktion aus Stahl ermöglicht es. Sie löst die alte Planenkonstruktion ab und macht aus dem Provisorium eine dauerhafte, wetterunabhängige Spielstätte. Die mobile Konstruktion besteht aus fünf Teleskopträgern und zwei fixen Randträgern sowie drei verschiebbaren Dachelementen, die bei Öffnung übereinander geschoben werden. Der Schließvorgang wird in weniger als zehn Minuten

bewerkstelligt. Bei der von Stahlbau Oberhofer ausgeführten Stahlkonstruktion spielt naturgemäß auch der Brandschutz eine tragende Rolle. Er gibt die Sicherheitsreserve, die benötigt wird, um die Tribünen im Fall der Fälle unbeschadet zu verlassen. Oberhofer Stahlbau verwendete bei der Felsenreitschule das CapaTherm Brandschutzsystem des oberösterreichischen Herstellers Synthesa. Diese Beschichtung



Oberhofer Stahlbau verwendete bei der Felsenreitschule das CapaTherm Brandschutzsystem von Synthesa.

funktioniert nach dem Prinzip der Dämmschichtbildung. Bei Hitzeeinwirkung schäumt sie auf und formt eine hoch wärmedämmende, thermisch weitgehend stabile Schicht, welche die darunter liegenden Materialien schützt. Damit wird - je nach geforderter Brandklasse - erreicht, dass das Bauwerk in der kritischen Phase seine Stabilität behält.

Info: www.synthesa.at

WÜRTH

Aufgemotzter Dübel

Der Fixanker M12 ist einer der meistgenutzten Dübel im Würth-Programm und oft die richtige Wahl bei der Befestigung von vorgehängten Fassaden, Geländern oder Holzkonstruktionen. Der Würth Entwicklungsabteilung ist es nun gelungen, mit kleinen Detailveränderungen erheblich höhere Zuglasten für diesen Anker anzugeben. Die sichtbarste Veränderung ist die um 5 mm erhöhte effektive Verankerungstiefe. Damit kann der Dübel einer um 30 % höheren Zuglast standhalten. Der Fixanker mit patentiertem Kunststoffüberzug ermöglicht im gerissenen Beton ein sicheres Nachspreizen. Er ist geeignet für Einzelbefestigung im gerissenen und ungerissenen Beton mit europäischer technischer Zulassung ETA-99/0011.

➤ ROCKWOOL

Neue Kampagne zum Thema »hinterlüftete Fassaden«

Rockwool präsentiert den »Fixrock-Club«, ein neues Partnerschaftskonzept für den Baustoff-Fachhandel.

Seit einigen Jahren steht die Dämmung von Fassaden bei modernen, für die Zukunft gerüsteten Gebäuden im Rampenlicht. Geht doch gerade über die Außenwände ein Großteil der wertvollen Heizenergie verloren. Außerdem bilden Fassaden für Bauherrn und Architekten oft eine entscheidende Möglichkeit, dem Gebäude das gewisse »Extra« zu verleihen. Gerade wenn eine energieeffiziente Architektur eine klare und kompakte Geometrie der Gebäudehülle vorsieht, ist eine kreative Gestaltung der Fassade die ideale Möglichkeit der Verschönerung. Auch in der thermischen Gebäudesanierung ist es durch eine moderne Fassadengestaltung möglich, alten Häusern ein neues und attraktives Gesicht zu verleihen.

Der Fassadenmarkt ist sehr groß und wird in den nächs-

ten Jahren auch weiterhin kontinuierlich wachsen. Entsprechend zukunftsgerichtet stellt sich das neue Partnerschaftskonzept von Rockwool Österreich für den Baustoff-Fachhandel dar: Ab sofort bietet Rockwool interessierten Baustoff-Fachhändlern eine Mitgliedschaft im »Fixrock-Club« an. Dieses neue Konzept basiert auf zwei Säulen: Zum einen werden Mitarbeiter aus dem Baustoff-Fachhandel geschult und mit dem notwendigen Hintergrundwissen rund um die hinterlüftete Fassade ausgestattet. Zum anderen stellt der renommierte Steinwollehersteller umfangreiches Informationsmaterial zur Verfügung, um die kompetente Beratung von Handwerkern, Häuslbauern und Sanierern zu optimieren.

Fundierte Schulungsangebote

Am 01. März 2012 startete Rockwool seine Offensive im Zuge der Energiesparmesse Wels. Interessierte Mitarbeiter von Baustoff-Fachhändlern erhielten dabei die Möglichkeit, sich schnell und fundiert über das Schulungsprogramm im Fixrock-Club zu informieren. So behandeln die Schulungen beispielsweise die Grundlagen der Wärmedämmung einer hinterlüfteten Fassade. Darüber hinaus werden die unterschiedlichen Unterkonstruktionen und die Vorzüge bzw. Gestaltungsmöglichkeiten von Rockpanel-Fassadenbeklei-



Umfangreiches Informationsmaterial rund um das Thema hinterlüftete Fassade mit Rockpanel und Fixrock soll die zukünftige Beratungstätigkeit von Baustoff-Fachhändlern effektiv unterstützen.

dungen erläutert. Ein weiterer geplanter Schritt ist die Weitergabe der aufgebauten Kompetenz an den qualifizierten Handwerker.

Vorteile als Fixrock-Club-Mitglied

Händler, die sich im Fixrock-Club einschreiben, profitieren insbesondere von dem Engagement und den aufeinander abgestimmten Marketing-Aktivitäten. So stellt ihnen Rockwool beispielsweise einen regelmäßigen Newsletter zur Verfügung, in dem Informationen zum Markt sowie zu Produkten

und Veranstaltungen kommuniziert werden. Außerdem bietet Rockwool seine Unterstützung in Form von Fachvorträgen bei ausgewählten Kundenveranstaltungen für einen Wissensaustausch auf höchstem Niveau an.

Rockwool, der Partner für den Baustoff-Fachhandel

Rockwool beweist mit dem Fixrock-Club einmal mehr Innovationsstärke, umfassendes Kundenservice und die starke Bindung zum Baustoff-Fachhandel.

Info: www.rockwool.at



Mit dem neuen Partnerschaftskonzept »Fixrock-Club« begegnen die Wärmedämmexperten von Rockwool dem gestiegenen Bedarf nach qualifizierter Beratung im Segment der hinterlüfteten Fassade.

Im März 2002 nahm der Bau & Immobilien Report das neue Bundesvergabegesetz unter die Lupe – und sparte nicht mit Kritik. Weiters wurde über die trüben Aussichten der heimischen Fensterhersteller berichtet und die verhaltene Entwicklung am Photovoltaik-Markt analysiert.

Kaum war das neue Bundesvergabegesetz am Tisch, schon lief die Bauwirtschaft Sturm. Ein echter Paragraphendschungel sei das neue Machwerk, in dem man sich ohne Juristen-Know-how leicht verirren könne. »Für uns ist das eine schöne Entwicklung«, bemerkte Rechtsanwalt Stephan Heid trocken. Kein Wunder, schließlich lebte seine Kanzlei – wie übrigens noch fünf andere in Wien – fast ausschließlich von Vergabestreitigkeiten.

Kritik gab es vor allem an den neuen Schwellenwerten. Schon ab einer Auftragshöhe von 40.000 Euro sollte öffentlich ausgeschrieben werden. »Das ist mittelstandsfeindlich«, wetterte Andreas Kropik von der Bundesinnung Bau. Mit der öffentlichen Bekanntmachung seien lokale Märkte nicht länger geschützt, selbst Bieter aus dem benachbarten Ausland könnten sich nun bereits um kleine Aufträge bewerben. Ein Thema, das auch im Zuge der letzten Finanzkrise wieder aktuell wurde und bei dem die Sozialpartner mit der Einführung und Verlängerung der Schwellenwertverordnung einen wichtigen Etappensieg feierten.

Auch an einer anderen Front sorgte das neue Vergabegesetz für Konfliktstoff. Die Tatsache, dass auch Baumeistern der Zugang zu städtebaulichen Wettbewerben ermöglicht werden sollte, bereitete den Architekten Bauchschmerzen. »Ich glaube, die Baumeister hatten da einen guten Draht ins Bundeskanzleramt«, mutmaßte der Wiener Architektenkammerfunktionär und Vergaberechterspezialist Christian Fink. In der Bundesinnung Bau war dieser Passus einer der wenigen Lichtblicke im ansonsten ungeliebten neuen Regelwerk.

Getrübter Ausblick

Wenig zu lachen hatten Anfang 2002 auch die Fensterhersteller. Nach dem Ernüchterungsjahr 2000 lief auch 2001 nur sehr bescheiden, und Besserung war nicht in Sicht. Wachstum war nur über steigende Preise möglich. Als besonders hemmend wirkten sich ein 18-prozentiger Rückgang in Deutschland und die anhaltenden Preisgefechte im Objektbau aus. »Wir sind froh, dass wir nur zu 20 % im Objektgeschäft tätig sind«, sagte etwa Actual-Marketingleiter Ingo Ganzberger. Als richtig erwiesen



sich die Prognosen von Marktforscher Andreas Kreuzer: Den vier großen Marken Internorm, Actual, Josko und Gaulhofer prophezeite er weiter wachsende Bedeutung, schwierige Zeiten sah er vor allem auf das mittlere Segment zukommen, das dann auch mit einigen Pleiten konfrontiert war.

Blockierte Energie

Schließlich analysierte der Bau & Immobilien Report unter dem Titel »Blockierte Energie« die Aussichten der Photovoltaik in Österreich. Und die waren alles andere als rosig: Es fehle in Österreich an den richtigen politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Als einer der Bremsklötze wurde der Föderalismus ausgemacht, der eine einheitliche Förderrichtlinie verhindere. Zudem sei die Industrie säumig, beim Verbraucher Lust auf Photovoltaik zu erzeugen. »Wenn

jemand einen gepflasterten Vorplatz haben will, dann fragt er auch nicht, wann er sich amortisiert«, kritisierte Günter Köchle, Geschäftsführer des Vorarlberger PV-Unternehmens Stromwärts, die Vermarktung der Photovoltaik. □

Report Verlag
Magazine | Bücher | Publishing | New Media

• • T • • Systems •

Gewinner gesucht!

Der »eAward« für die besten Projekte mit IT-Bezug geht in die achte Runde.

Nehmen Sie an dieser Plattform und Publicity-Möglichkeit teil! Der Award wird in jedem Bundesland ausgeschrieben.

Teilnahmeschluss ist der 31. Juli 2012.
Die Einreichung ist kostenlos.

eAward

Mehr unter award.report.at



ALLES MASSIV

WIE GEPLANT.

DEIN BAUMEISTER.

www.deinbaumeister.at

BAU!MASSIV!

WER MASSIV BAUT, SCHAFFT MASSIVE WERTE. FÜR VIELE, VIELE JAHRE. Beim Hausbau spielt die Auswahl der richtigen Baustoffe eine entscheidende Rolle. Wer dabei einen kompetenten Partner zur Seite hat, spart Zeit, Nerven und Geld. Der Baumeister bringt die notwendige Kompetenz mit und schätzt daher die Vorteile der massiven Baustoffe. Diese erfüllen die Anforderungen, welche heute an nachhaltiges und energieeffizientes Bauen gestellt werden.

ALLES WIE GEPLANT.

WWW.BAUMASSIV.AT

