

**bau+**  
**immobilien**

ausgabe 4 | 2012



# Report

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

## DIE STADT VON MORGEN

*Kommunikation ist alles: Die urbane Zukunft baut auf die enge Vernetzung von Stadtplanung, Gebäuden, Energie, Mobilität und Industrie.*

### Facility Management

*Wie sich Österreich gegen internationale Trends stellt.*

### Licht lenkt

*Die Beleuchtungslösungen der Zukunft.*



**MEHR  
INFORMATIONEN  
ONLINE**

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



# Ihre Ideen sind unsere Baupläne.

Hinter jedem großen Bauprojekt steht eine noch größere Idee. Wir bauen nicht einfach Stein auf Stein oder treiben Meter um Meter Tunnel in einen Berg. Wir gestalten die Welt, in der wir leben. Dabei haben wir uns eine Expertise erarbeitet, die selbst Ihre ausgefallensten Ideen wahr werden lässt. Fordern Sie uns heraus.



**LERNEN SIE UNS VON EINER  
NEUEN SEITE KENNEN.**

Unter [inside.alpine.at](http://inside.alpine.at) können Sie unser Konzernmagazin *INSIDE* kostenlos bestellen, die Download-Version direkt herunterladen oder mitführen. *Artikel* in unserem Online-Magazin lesen.



## editorial



»Wien ist nicht nur schöner, sondern auch berechenbarer als Berlin.«

Bernd Affenzeller,  
Redakteur

## Wien darf nicht Berlin werden

»Wien hat die schöneren Häuser, Berlin die besseren Preise«, heißt es in der Immobilienbranche. Zwar sind die Zeiten zweistelliger Renditen auch in der deutschen Hauptstadt endgültig Geschichte, 5 bis 6 % sind aber durchaus an der Tagesordnung. In Wien muss man sich schon freuen, wenn die 2%-Hürde übersprungen wird. Kein Wunder, dass immer mehr österreichische Player der eigenen Hauptstadt den Rücken kehren. Noch kann man in Berlin mit Immobilien richtig gut Geld verdienen. Aber es mehren sich bereits die Stimmen, die von einer drohenden Blase sprechen. Seit Mitte 2009 sind die Wohnungsmieten in Berlin um bis zu 14 % gestiegen. Bei einzelnen Objekten verdoppeln sich derzeit die Mieterlöse bei einem Mieterwechsel. Und die Berliner sind sehr mobil, 10 % ziehen jedes Jahr um. Diese Zahlen wecken natürlich Begehrlichkeiten. Bleibt zu hoffen, dass den Entwicklern und Investoren bewusst ist, dass die Kurve nicht ewig in diesem steilen Winkel ansteigen wird. Wien ist anders. Wer in Wien kauft, kauft nicht, um Geld zu verdienen, sondern um Geld sicher zu parken. Der hohe Anteil an Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen hält auch die Mieten im privaten Bereich im Zaum. Wien ist nicht nur schöner, sondern auch berechenbarer als Berlin. Viel Geld lässt sich damit nicht scheffeln, dafür droht auch keine Blase.



**In aller Kürze:** Der Wiener Wohnbaustadtrat Michael Ludwig hat den Startschuss für den Bau von 1.600 Wohnungen in der Seestadt Aspern gegeben. Es handelt sich dabei um Projekte aus der im Vorjahr ins Leben gerufenen Wiener Wohnbauinitiative. Alle Bauplätze der Seestadt werden einem zweistufigen kooperativen Planungsverfahren unterworfen. Durch die damit aufeinander abgestimmten Baukörper und -felder soll eine weitere Verbesserung der städtebaulichen Konzeption und bessere Freiraumgestaltung erreicht werden.

### gastkommentar

**Andreas Pfeiler.** Zusätzliche Bürokratie vergeudet Energie. **seite 4**

### inside

**Bester Arbeitgeber.** Bau-TV. Millionenmarke. Zukunft Bauen. Etappenziel. Vorsteuerabzug. Investieren statt Strafe. Telegramm. Personalia. **ab seite 5**

### coverthema

**Kommunikation ist alles.** Die Stadt von morgen baut auf die Vernetzung von Stadtplanung, Gebäuden, Energie, Mobilität und Industrie. **seite 12**

**Licht lenkt:** Die Donau-Universität Krems forscht mit einem Lichtlabor an Lösungen für morgen. **seite 18**

### nachhaltigkeit

**Kommunalwirtschaftsforum.** Mit neuen Vertragsformen zu mehr Nachhaltigkeit. **seite 22**

### baumaschinen

**Qualität vor Quantität.** Die Mawev-Show konnte die hohen Erwartungen nicht ganz erfüllen. **seite 24**

### edv & bau

**Im Überblick:** Die besten Programme und Lösungen aus den Software-schmieden. Plus: Die Zukunft der Bausoftwaremesse. **seite 30**

### serie beton

**Schlechtes Image, guter Werkstoff.** Warum Beton zu Unrecht einen schlechten Ruf genießt. **seite 32**

### facility management

**Im Hintertreffen.** Wie sich Österreich gegen internationale Trends stellt. **seite 30**

### best of ...

**Baustelle.** Die Vorzeigeprojekte der heimischen Bauindustrie im Überblick. **seite 38**

### immobilien

**Berliner Luft.** Wien hat die schöneren Häuser, Berlin die besseren Preise. **ab seite 42**

### 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](http://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; Valerie Uhlmann, Bakk **Lektorat:** Mag. Rainer Sigl **Layout:** Report Media LLC **Produktion:** Report Media LLC **Druck:** Styria **Medieninhaber:** Report Verlag GmbH & Co KG, Nattergasse 4, 1170 Wien **Telefon:** (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 **Jahresabonnement:** EUR 40,- **Aboservice:** Telefon: (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 **E-Mail:** office@report.at **Website:** www.report.at



Der Gebäudesektor bietet ein erhebliches Potenzial zur Energieeffizienzsteigerung. Bei der Produktion massiver Baustoffe ist Österreich schon vorbildlich.

➤ *Energieeffizienz*

## Zusätzliche Bürokratie vergeudet unnötig Energie

*Bei der Produktion massiver Baustoffe* zählt die heimische Industrie in Sachen Energieeffizienz zu den Vorreitern in Europa. **Diese freiwillig gesetzten Effizienzsteigerungen** müssen Anerkennung finden und dürfen nicht durch die Vorgabe unmöglich einzuhaltender Einsparziele zunichte gemacht werden. Ein Gastkommentar von Andreas Pfeiler.

**A**uf europäischer und nationaler Ebene hat man sich verstärkt der Ausarbeitung regulierender Vorgaben im Bereich der Energieeffizienz angenommen. Vor allem der Gebäudesektor bietet erhebliches Potenzial zur Energieeffizienzsteigerung. Neben der thermischen Sanierung im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung des Gebäudes kann der Ersatzneubau als umfassendste Form der thermischen Sanierung im Sinne der Säulen der Nachhaltigkeit eine sinnvolle Maßnahme darstellen. Bei der Produktion massiver Baustoffe zählt die heimische energieintensive Industrie hingegen bereits zu den effizientesten in Europa. Dies haben erst vor kurzem die neuesten Auswertungen im Rahmen des



»Es ist im Sinne unserer Unternehmen, die Energieeffizienz laufend zu verbessern.«

Emissionshandels bestätigt. Der Fachverband Steine-Keramik fordert daher,

dass bei der Erstellung der Regeln für Energieeffizienz sinnvolle Vorgaben getroffen werden, um die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Betriebe aufrecht zu erhalten, Wirtschaftswachstum zu ermöglichen und Überbelastungen zu vermeiden.

### Early Actions

Für die Produzenten massiver Baustoffe stellt Energie einen wesentlichen und wichtigen Kostenfaktor dar. Unsere Unternehmen haben in der Vergangenheit aus eigenem Interesse Anstrengungen unternommen, um wirtschaftlich vertretbare Verbesserungspotenziale auszuschöpfen. Diese freiwillig gesetzten Effizienzsteigerungen, auch Early Actions genannt, müssen Anerkennung finden und dürfen nicht durch die Vorgabe unmöglich einzuhaltender Einsparziele zunichte gemacht werden. Anstelle verpflichtender Energieeinsparsysteme sollte daher viel mehr der Weg in Richtung einer breiteren Unterstützung für die Erforschung neuer energiesparender Technologien gegangen werden. Hierzu würde die Verwendung der Einnahmen aus den Versteigerungen im Rahmen des Emissionshandels eine sinnvolle Förderung darstellen. Von der Einführung zusätzlicher kostenintensiver, bürokratischer Ebenen sollte Abstand genommen werden. Die Einrichtung zusätzlicher Überwachungs- und Meldestellen, neuer Energieeffizienzabgaben oder Systeme für den Handel mit Energieeffizienzeinheiten ist entschieden abzulehnen!

### Klares Bekenntnis

Gerade unsere energieintensiven Branchen der Stein- und keramischen Industrie stehen im Spannungsfeld zwischen Produktqualität und Energieeinsatz und bekennen sich ganz klar zu Maßnahmen für den Klima- und Umweltschutz. Unnötige Doppelbelastungen, Überschneidungen und mögliche Zielkonflikte zwischen neuen und bereits bestehenden Regelungen im Klima- und Energiebereich müssen aber im Interesse der Sicherung des heimischen Wirtschaftsstandortes vermieden werden. □

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

➤ ARDEX

## Beste Arbeitgeber



So sehen Sieger aus: Baustoffhersteller Ardex ist der »Beste Arbeitgeber Österreichs«.

Stolz, Identifikation und Teamgeist herangezogen. »In Anbetracht dieser Aspekte freut es uns besonders, dass sich Ardex einmal mehr ganz vorne platzieren konnte«, so Anton Reithner, seit 1991 Geschäftsführer von Ardex Österreich, Italien, CEE und SEE, zum erfreulichen Ergebnis. 93 % der gesamten Belegschaft haben an der Umfrage teilgenommen. Diese hohe Rücklaufquote ist ein wichtiger Beleg für die hohe Identifikation mit dem Unternehmen. Von diesen 93 % kommt, so das Umfrageergebnis, jeder Einzelne gerne zur Arbeit und hat vollstes Vertrauen in die Geschäftsführung. Schließlich sehen die Ardex Mitarbeiter ihre Arbeit nicht nur als Job. Jeder Einzelne hat einen großen Verantwortungsbereich, das fördert das Selbstwertgefühl der Mitarbeiter und kommt der Qualität der Arbeit zugute.

Ardex Österreich, Hersteller hochwertiger Spezialbaustoffe, darf sich ab sofort »Beste Arbeitgeber Österreichs« nennen. Beim »Great Place to Work«-Wettbewerb des gleichnamigen internationalen Institutes sicherten sich die Loosdorfer in der Kategorie 50 bis 250 Mitarbeiter den ersten Platz. Für die Analyse und Bewertung wurde nicht nur die Ardex-Unternehmenskultur unter die Lupe genommen, sondern vor allem eine anonyme Befragung der Mitarbeiter zu Glaubwürdigkeit, Respekt, Fairness,



weber.pas topdry ist ausgezeichnet mit dem  
**Umweltpreis**  
der Stadt Wien

## Schneller trocken, länger schön.

**weber.pas topdry** - feuchteregulierender, pastöser Fassadenputz. Durch eine kontrollierte Wasseraufnahme und -abgabe minimiert **weber.pas topdry** die Gefahr von Algen- und Pilzbefall. In Kombination mit dem **weber.therm plus ultra** Dämmsystem - das Hochleistungs-Dämmsystem mit einer Wärmeleitfähigkeit von nur 0,022 W/mK für den schlanken Systemaufbau - ist **weber.pas topdry** die perfekte Außenhülle für Ihr Haus.



Weitere Hinweise erhalten Sie, indem Sie den QR-Code einscannen oder unter [weber-terranova.at](http://weber-terranova.at)

**weber**  
SAINT-GOBAIN

### TELEGRAMM

news in kurze

➤ **Dussmann Service:** Seit Jänner 2012 zählt Dussmann Service die NH Hotelgruppe zu seinen Kunden und ist damit für die Reinigung der 500 Hotelzimmern und öffentlichen Flächen des NH Vienna Airport verantwortlich.

➤ **ÖGNI:** Dem Falkensteiner Hotel & Spa Bad Leonfelden wurde als erstem österreichischen Hotel die Zertifizierung der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) offiziell verliehen.

➤ **AllesWirdGut:** Das Architekturbüro

AllesWirdGut hat den Wettbewerb für die Umgestaltung eines burgenländischen Meierhofs gewonnen. Die Anlage mit teilweise schützenswerter Bausubstanz wird in ein multifunktionales Areal mit Edelheurigem, Büros und Wohnungen umgebaut.

➤ **Delta:** Das sonderpädagogische Zentrum der IIG (Innsbrucker Immobiliengesellschaft) wurde mit dem DGNB Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet. Auditiert und koordiniert wird die Zertifizierung von der Delta Gruppe.

➤ **Palfinger:** Die Palfinger Gruppe fixierte den Kauf der Grundstücke für die neue Konzernzentrale. Die zwei erworbenen Grundstücke liegen unweit des derzeitigen Standorts und umfassen rund 21.000 m<sup>2</sup>.

## TELEGRAMM

news in kürze

➤ **Wienerberger:** Im Rahmen eines Gewinnspiels vergibt Wienerberger dieses Jahr insgesamt zehn Ziegel-Förderungen. Der Baukostenzuschuss beträgt 1.500 Euro und wird bar ausbezahlt. Bis Oktober 2012 werden noch neun Ziehungen stattfinden.

➤ **Strabag:** Rückwirkend mit 1. Jänner hat die Strabag die Brandner Wasserbau GmbH zur Gänze übernommen. Das Unternehmen ist seit mehr als 200 Jahren in den Geschäftsfeldern Wasserbau, Sand- und Kiesgewinnung sowie Hydrografie tätig. Brandner verfügt über eine umfassende Schiffsflotte sowie maritimes Spezialgerät im Wasserbau.

➤ **WISAG:** Die WISAG Austria unterstützt die Wiener Landesregierung bei der Einführung eines »Basiskurses Unterhaltsreinigung« und einer Dokumentation von Qualifizierungsmaßnahmen. Die Qualität von Reinigungsleistungen könnte somit erstmals mit einem Bildungspass belegt werden, der mehr Transparenz in die Qualifikation von Reinigungskräften bringen soll.

➤ **Bilfinger Berger:** Bilfinger Berger hat mit seinen polnischen Partnern Christ und MARS ein Joint-Venture zur Produktion von Stahlfundamenten für Offshore-Windanlagen gegründet. Das Gesamtvolumen beträgt rund 50 Mio. Euro. Bilfinger Berger hält 62,5 % an dem Projekt.

➤ **Alpine:** Gemeinsam mit H.F.WIEBE wird die Alpine 24 km der wichtigsten Nord-Süd-Eisenbahnverbindung in Mazedonien saniert. Die Bahnstrecke ist Teil des Paneuropäischen Verkehrskorridors X. Die Investitionssumme beträgt 7 Mio. Euro.

## BILANZ

# Dywidag kratzt an 100-Millionen-Marke

Das auf Industriebauten und Großprojekte spezialisierte Linzer Unternehmen DYWIDAG Dyckerhoff & Widmann konnte 2011 den Umsatz von zuletzt 81 auf 94 Millionen Euro erhöhen. Das entspricht einem Zuwachs von 16 % gegenüber 2010. Damit lässt das Unternehmen seine Konsolidierungsphase hinter sich und peilt im laufenden Jahr neuerlich eine Umsatzsteigerung auf 100 Millionen Euro an. »Unsere Einschätzung der Situation erwies sich als richtig. Wir hielten am Kerngeschäft im Inland fest und konnten aufgrund von interessanten Projekten von Stammkunden sowie neuen Auftraggebern eine sehr gute Performance erzielen«, erklärt Geschäftsführer Herbert Berger, der weiter mit einem verstärkten Preisdruck rechnet. »Die Ausschreibungen werden verstärkt so strukturiert, dass der Auftragnehmer immer mehr Risiko übernehmen soll«, befürchtet Berger. Dafür sollte der große Rückgang beim gesamten Auftragsvolumen vorbei sein und sich die Lage zunehmend stabilisieren. Derzeit erreiche die gesamte Branche lediglich das Niveau von 2007. In den nächsten Jahren erwartet Berger ein Branchenwachstum von null bis einem Prozent.



Dywidag-Geschäftsführer Herbert Berger blickt zuversichtlich in die spannende Zukunft der Baubranche.

## STUDIE

# Zukunft Bauen

Zum bereits zweiten Mal hat die Unternehmensberatung Siegfried Wirth mit Unterstützung der Geschäftsstelle Bau der Wirtschaftskammer und dem klima:aktiv-Programm »Bauen und Sanieren« eine Expertenbefragung zum Thema »Zukunft Bauen« durchgeführt. Im Mittelpunkt standen auch heuer wieder die verschiedenen Gebäudekonzepte sowie erstmals auch das Thema »Lüftung«.

Auch bei der aktuellen Umfrage zählen Niedrigenergiehaus und Passivhaus zu den bekanntesten Gebäudekonzepten, knapp dahinter liegt das Niedrigstenergiehaus. Den letzten Platz belegt wieder das »Nearly Zero Energy Building« aus der Eu-

ropäischen Gebäuderichtlinie EPBD. Jeder zweite Experte kennt es »gar nicht« oder »nur namentlich«. »Das liegt daran, dass es bis heute noch keine klare Definition dafür gibt, weil die Umsetzung der EPBD auf nationaler Ebene noch in Arbeit ist«, erklärt Siegfried Wirth. Die besten Marktaussichten werden dem Passivhaus und dem Niedrigstenergiehaus zugestanden.

Interessant sind auch die Ergebnisse in Sachen Lüftung. Hinsichtlich Zweckerfüllung und Marktchancen wird der »kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung« das größte Potenzial zugestanden. Dicht gefolgt von der »kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärme- und Feuchterückgewinnung«. Ebenfalls mehrheitlich positiv bewertet wird »kontrollierte Wohn-

raumlüftung mit Wärme- und Feuchterückgewinnung und Kühlung«. Alle anderen Möglichkeiten inklusive der »Fensterlüftung« werden sowohl hinsichtlich der Zweckerfüllung als auch der Marktaussichten deutlich schlechter eingeschätzt.

Gefragt nach den Herausforderungen der Zukunft nennen die Experten vorrangig die Themen »Erneuerbare Energie«, »Vermeidung sommerlicher Überhitzung« »Umfassende Sanierung von Gebäuden«, »Energieausweis« und »Innenraumlüftung«. In dieser Spitzengruppe gibt es zwei signifikante Veränderungen zum Vorjahr: »Erneuerbare Energie« setzt sich an die Spitze, »Umfassende Sanierung« rückt von Platz 7 auf Platz 3 vor. Aber auch die »Barrierefreiheit« steigt signifikant um drei Plätze und rangiert jetzt auf Platz 11.

Fotos: Beigestellt, Thomas Preis

## TELEGRAMM

news in kürze

➤ **Asfinag:** Das Welser Unternehmen Felbermayr erhält den Zuschlag für den Auftrag über den Ausbau der Innkreis Autobahn von der Asfinag. Die Baukosten für das 7 km lange Teilstück der A8 betragen etwa 20 Mio. Euro.

➤ **BIG:** Die BIG hat eine 200-Mio.-Euro-Anleihe mit einem Kupon von 3,89 % platziert. Die Laufzeit beträgt 30 Jahre. Damit ist der Finanzierungsbedarf für 2012 laut Geschäftsführer Hans-Peter Weiss gedeckt. Grund für den Finanzbedarf sind abreifende Anleihen, die für den Kauf des Liegenschaftsportfolios im Jahr 2001 oder neue Bauprojekte gegeben wurden.

## UNGER STEEL GROUP

# Etappenziel am Hauptbahnhof

Das spektakuläre Rautendach ist ohne Zweifel das optische Highlight des neuen Wiener Hauptbahnhofs. Mit den Arbeiten für die 40.000 m<sup>2</sup> große Dachkonstruktion liegt die Unger Steel Group voll im Zeitplan. Acht der insgesamt 14 Rauten sind fertiggestellt. Nach zahlreichen Arbeitsstunden und 3.800 Tonnen verbautem Stahl liegen 25.000 m<sup>2</sup> Dach schützend über den ersten Gleisen. Mit diesen acht Dächern ist die erste Bauphase abgeschlossen, 60 % der Stahlbauarbeiten sind erfolgreich beendet. Die zweite Bauphase mit den finalen Montagearbeiten startet nach der Teilbetriebnahme des Bahnhofs am 9. Dezember im Frühjahr 2013. Dann werden die letzten sechs Rautendächer eingehoben. Die letzte Raute soll Ende 2013 eingehoben werden. Aufgrund der leichten Neigung ist jedes Rautendach ein Einzelstück. Jedes Exemplar ist das Ergebnis von rund 7.000 Stunden Planungsleistung und besteht aus insgesamt 18.000 Bestandteilen aus Stahl. Von der Entstehung einer Raute bis zur finalen Montage dauert es durchschnittlich 3,5 Monate. Bis zur Fertigstellung werden 54.100 Profile, 271.100 Bleche und rund 254.000 Schraubengarnituren verarbeitet. Die Gesamttonnage beläuft sich auf rund 5.000 Tonnen, davon 2.700 Tonnen Bleche, 2.300 Tonne Profile. »Mit der erfolgreichen Realisation des Rautendaches wird dem Megaprojekt Wiener Hauptbahnhof nicht nur ein starkes Dach sondern auch internationale Bedeutung verliehen. Die Unger Steel Group freut sich, ausführender Partner in diesem Jahrhundertprojekt zu sein«, sagt Josef Unger von der Unger Steel Group.



Hauptbahnhof im Zeitplan: Acht der 14 Rautendächer sind fertiggestellt.

# ZIEGEL – LANGFRISTIGER WERTERHALT

*Der Baustoff Ziegel überzeugt als wahrer Allrounder in allen drei Dimensionen der Nachhaltigkeit – reine Natürlichkeit, erstklassiger Wohnkomfort und Sicherheit kombiniert mit maximaler Wirtschaftlichkeit machen ihn zum idealen „Lebens-Baustoff“ für viele Generationen.*

Die monolithische Ziegelbauweise, die sich durch optimierte Anordnung von Lochgeometrien in Kombination mit optimaler mineralischer Rohstoffaufbereitung auszeichnet und alle Anforderungen an Wertbeständigkeit, Sicherheit, Gesundheit, Behaglichkeit zu jeder Jahreszeit in einer Schicht integriert, ist der vielseitige Allrounder und das Spitzenprodukt österreichischer Wertschöpfung und in Anbetracht auf Langlebigkeit und Nachhaltigkeit immer erstklassig im Rennen.

Der Baustoff Ziegel mit all seinen Eigenschaften wie z.B. Brandbeständigkeit, optimale Feuchtigkeitsregulierung,

absolute Schadstofffreiheit, Dampfdiffusionsoffenheit, Speichervermögen usw. ist ein Baustoff, der die Herausforderungen der Gegenwart und Zukunft zum Wohle der Bewohner und Benutzer meistert, tausende Jahre Geschichte des Baustoffs Ziegel geben dafür ein Beispiel – ein »Zehnkämpfer« unter den Baumaterialien.

Ziegel eignet sich jetzt schon hervorragend zur Errichtung von Niedrig-

energie-, Passivhäusern oder anderen CO<sub>2</sub>-Ausstoß minimierenden ganzheitlichen Gebäuden und Gebäudekonzepten, zum Beispiel dem klimaschonenden Sonnenhaus. Sonnenhäuser, d.h. Gebäude die überwiegend ganzjährig von der Sonne beheizt werden, bieten aus Bauherrnsicht ein Höchstmaß an Wohnkomfort, Unabhängigkeit und Wirtschaftlichkeit. Es ist damit eine effiziente Balance zwischen Dämmung und Solarthermie möglich.



## 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.  
Reichbauerstraße 20-22 8010 GRAZ  
Tel.: 0316 / 83 13 61 Fax: 0316 / 83 78 08  
www.abis-software.comKleedorfer Immobilien  
Facilitymanagement  
Consulting GmbH  
A-2123 Traunfeld  
Hoher Weg 20Tel: + 43 (2245) 89029 | Fax: + 43 (2245) 89030  
Mob: + 43 (664) 866-04-05  
Web: www.kifmc.at | Mail: office@kifmc.at

## BAU TV

Infosendung für  
die Bauwirtschaft

Am 17. Oktober ging die erste Folge von Bau TV auf Sendung. Seither hat das Team der Geschäftsstelle Bau fünf weitere Folgen produziert. Die Themenpalette reicht vom Dienststreitrecht für Angestellte über die Besteuerung von Sonderzahlungen bis zum neuen Bundesvergabegesetz. Außerdem wurden ein Jahresrückblick 2011 und ein Bericht von den Berufsweltmeisterschaften in London produziert. In der aktuellen Ausgabe startet Bau TV einen an die Baufirmen gerichteten Lehrlingsaufruf. Mit Bau TV will die Geschäftsstelle Bau komplizierte Sachverhalte wie Gesetzes-

## KOMMENTAR

Von Josef Muchitsch

Vorsteuerabzug auf 1. September  
verschoben – Gemeinde-Bauvorhaben  
in Hauptsaison nicht gefährdet!

Ein Kommentar von Josef Muchitsch, Bundesvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz.



»Überfallsartig geplante und rückwirkende Maßnahmen sind nur selten zielführend.«

Es ist richtig und wichtig, dass es im Zuge der Strukturmaßnahmen zur steuerlichen Gleichstellung kommen muss. Ich stehe zu diesen Maßnahmen. Jedoch wären überfallsartig geplante und damit rückwirkende Belastungen für unsere Städte und Gemeinden nicht zielführend gewesen. Immerhin wurden derzeit laufende Gemeindeprojekte inklusive Voranschläge unter Berücksichtigung eines Vorsteuerabzuges kalkuliert und im Jahresvoranschlag 2012 auch so budgetiert. Ein konkretes Beispiel: In der Stadt Graz beschließt der Gemeinderat noch heuer Immobilienprojekte – vor allem Schulbauten – im Umfang von 20 Millionen Euro. 20 Prozent davon machen 4 Millionen Euro aus, abzüglich zehn Jahre Umsatzsteuerbereinigung auf die Mieten – rund 0,6 Millionen Euro – ergibt einen Nettoverlust von gesamt 3,4 Millionen Euro. Woher hätte die Stadt Graz diesen zusätzlichen Finanzbedarf nehmen sollen? Gleich wäre es sicherlich unzähligen Städten und Gemeinden in Österreich ergangen. Abgesehen davon sind die Konjunkturprognosen 2012 für die österreichische Bauwirtschaft sehr angespannt. Anfang April gab es laut AMS über 41.000 arbeitssuchende Bauarbeiter. Auch unter diesem Aspekt ist es enorm wichtig, dass Gemeindeprojekte nicht zurückgestellt und damit Beschäftigung und Wachstum nicht verhindert werden.

Mit dem nun erfolgreich abgewendeten überfallsartigen Wegfall des Vorsteuerabzuges für Städte und Gemeinden wurde verhindert, dass diese zusätzlich schätzungsweise rund 500 Millionen Euro kurzfristig am Markt aufnehmen hätten müssen. Das wäre aufgrund der angespannten Situation der Gemeinden unrealistisch und hätte Wirtschaftswachstum und Beschäftigung gefährdet.«

änderungen, Richtlinien usw. möglichst kurz, einfach und verständlich darstellen. »Mit diesem Format wird die Geschäftsstelle Bau den Informationsfluss mit ihren Mitgliedern noch weiter verstärken«, erklärt Geschäftsführer Manfred Katzenschlager die Idee. »Alles in allem ist Bau TV neben Rundschreiben und Baugewerbeinfo ein zusätzlicher Service für unsere Baufirmen.«

Info: www.bautv.or.at



Folge 5 Bundesvergabegesetz: Bau TV erklärt einfach und verständlich komplexe Sachverhalte.

## SANIERUNG

Investieren statt  
Strafe zahlen

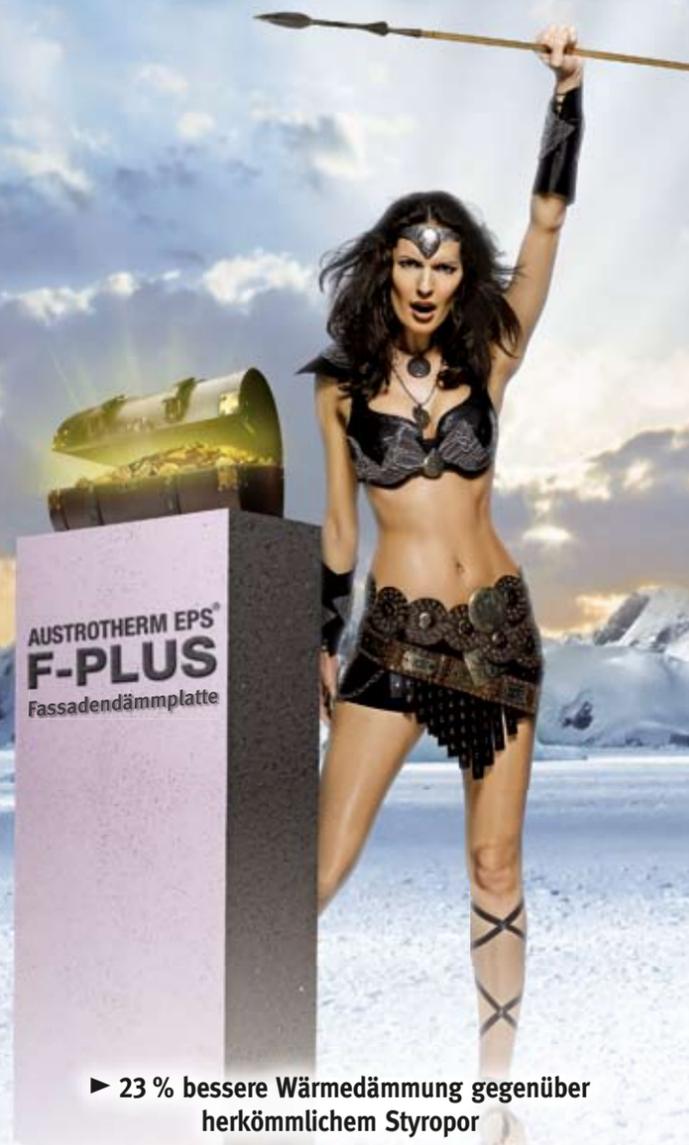
Die Klimastrategie der Bundesregierung bleibt ein frommer Wunsch. Statt der vorgesehenen Anhebung der thermisch-energetischen Sanierungsrate auf 3 % ist die Rate nur geringfügig von 1 % auf 1,2 % gestiegen. Zwar setzen vereinzelte Aktionen wie der Sanierungsscheck oder die Erhöhung des Sanierungsanteils im Rahmen der Wohnbauförderung positive Impulse, insgesamt greifen die Maßnahmen aber zu kurz, um die Klimaziele 2020 zu erreichen, warnt Wohnbau-Expertin Margarete Czerny von der Donau-Universität Krems im Rahmen der Fachveranstaltung »Auf Kurs in Richtung 2020« in der Wiener Wirtschaftskammer. Zudem sei durch das Sparpaket und die bevorstehenden Einsparungen bei der Wohnbauförderung eine weitere Forcierung der Sanierung in Frage gestellt. Dabei hat sich Österreich im Rahmen des Kyoto-Protokolls dazu verpflichtet, 16 % CO2 einzusparen. Dass man davon meilenweit entfernt ist, liegt auch an der geringen Sanierungsquote, schließlich ist der Gebäudesektor immer noch für 35 % aller CO2-Emissionen verantwortlich. Als Folge muss Österreich Zertifikate zukaufen, seit 2008 in der Höhe von 530 Millionen. Aktuell plant die Regierung, um weitere 160 Millionen Euro Zertifikate zuzukaufen, weil »der Preis gerade günstig ist«. In diesem Zusammenhang verweist Clemens Demacsek, Geschäftsführer der Güteschutzgemeinschaft

Polystyrol-Hartschaum, auf die Empfehlung des Baukulturreports 2011 des Bundeskanzleramts. »Bereits durch die konsequente Anwendung von 30 cm Wärmedämmung auf der obersten Geschoßdecke und 14 cm unter der Kellerdecke können die Einsparungsziele von CO2-Emissionen im Sinne des Kyoto-Protokolls erreicht werden.«

Czerny und Demacsek fordern die Politik unisono auf, das derzeit für Strafzahlungen und Emissionszukaufe verwendete Geld sinnvoller einzusetzen, etwa in eine Forcierung und Ausweitung der Sanierungsförderung. »Der Aufbau eines Landeswohnbaufonds nach dem Salzburger Modell wäre wichtig. Auch steuerliche Anreize oder die Einführung einer Mindestrücklage für thermische Sanierung könnten förderlich sein«, so Czerny. Für Demacsek sind auch die Lösungsansätze in Deutschland und Südtirol eine Überlegung wert. Während Deutschland auf eine Zwangsverpflichtung setzt, geht man in Südtirol den Weg eines attraktiven Anreizsystems. Im Finanzgesetz wurde die steuerliche Einkommenssteuer-Abschreibung von 55 % für die energetische Sanierung von Gebäuden vorgesehen. Die Abschreibung kann auf mindestens drei bis maximal zehn Jahre aufgeteilt werden. Einigkeit herrschte bei den Experten der Fachveranstaltung, dass Österreich weitere Impulse zur thermisch-energetischen Sanierung braucht. »Wir brauchen attraktive steuerliche Anreize, um endlich einen Sanierungsboom auszulösen«, fordert Demacsek.

THERMA

MIT DEM SCHILD VON AUSTROTHERM

Es lebe die  
Energieersparnis!

- 23 % bessere Wärmedämmung gegenüber herkömmlichem Styropor
- Garantiert eine deutliche Senkung der Heizkosten
- Protect-Beschichtung für einfache und sichere Verarbeitung
- Perfekt für thermische Sanierung

ERHÄLTlich IM BAUSTOFF-FACHHANDEL  
AUCH IM BAUMIT-SYSTEM!

www.austrotherm.com

AUSTROTHERM  
Dämmstoffe

**PERSONALIA**  
DES MONATS



**Joseph Kitzweger steht dem Lafarge Zementwerk Mannersdorf vor.**

➤ **Neuer Werksleiter.** Joseph Kitzweger hat die Leitung des Lafarge Zementwerkes Mannersdorf übernommen.

Er folgt damit Philipp Raich nach, der sich einer anderen Aufgabe innerhalb des Unternehmens widmet. Kitzweger ist seit fast 25 Jahren im Unternehmen tätig. Er begann als Leiter der Qualitätssicherung bei den Perlmooser Zementwerken und sammelte bei Lafarge internationale Erfahrungen in verschiedenen Tätigkeiten.



**Christian Stradner übernimmt fischer Austria.**

➤ **Neue Geschäftsführung.** Christian Stradner, der jahrelang im Management der Frühwald Gruppe

beschäftigt war, hat Mitte März 2012 die Geschäftsführung von fischer Austria übernommen. Der Vertriebsexperte wird seinen Fokus auf den Bereich Befestigungssysteme in Österreich und den CEE-Ländern legen und verstärkt auf weitere Innovationskraft in der international tätigen Firmengruppe setzen.



**Gerhard Klambauer (l.) hat die Waagner Biro AG verlassen, Rudolf Estermann übernimmt seine Agenden.**

➤ **Änderungen im Vorstand.** Rudolf Estermann wird die Waagner Biro AG bis auf Weiteres als Alleinvorstand führen. Er ist seit

Anfang 2011 im Vorstand des Unternehmens. Gerhard Klambauer, 52, hat einvernehmlich den Vorstand mit Ende März verlassen und ist nach Graz zurückgekehrt. Klambauer war seit 2008 u. a. für die Bereiche Finanzen, IT und Human Resources im Vorstand zuständig.



**Stephan Kulawik (r.) und Rupprecht Zapf sind die neuen Geschäftsführern der Palfinger Platforms GmbH.**

➤ **Neue Geschäftsführung.** Stephan Kulawik und Rupprecht Zapf führen seit Februar 2012 die Geschäfte der Palfinger Platforms GmbH. Kulawik, seit 2008 bei Palfinger, verantwortet die Ressorts Vertrieb, Service, Qualitätsmanagement, Finanzen, Personal und IT. Zapf, seit 1999 im Unternehmen, übernimmt die Bereiche Produktion, Materialwirtschaft und Entwicklung.



**Christian Mahler ist der neue technische Geschäftsführer von Svoboda Büromöbel.**

➤ **Neuer Technischer GF.** Seit 1. März verstärkt Christian Mahler als neuer

technischer Geschäftsführer das Management von Svoboda Büromöbel. Mahler ist nun für Prozessmanagement, technische Produktentwicklung und Produktionssteuerung verantwortlich. Als technischer Leiter war er bereits bei verschiedenen Unternehmen in der Büromöbelbranche in Deutschland und Österreich tätig.



**Helmut Fritz (r.) wurde anlässlich des zehnjährigen Bestehens des Holzbaulehrstuhls geehrt.**

➤ **Mehrfache Ehrung.** Helmut Fritz wurde für die Initiierung und die erfolgreiche fachliche Begleitung des Holzbaulehrstuhls das Ehrenzeichen der Universität Innsbruck durch Vizerektor Arnold Klotz verliehen. Seitens der Wirtschaftskammer Tirol erhielt Fritz eine weitere Ehrung für seine jahrzehntelange Funktionärstätigkeit auf Landes- und Bundesebene.



**Peter Eitzenberger verantwortet bei Roto die Region Wien Süd und Teile Niederösterreichs.**

➤ **Neuer Vertriebsbeauftragter.** Peter Eitzenberger ist der

neue Vertriebsbeauftragte für Wien Süd bei Roto Dach- und Solartechnologie GmbH. Er ist damit für alle Verkaufsaktivitäten in dieser Region verantwortlich. Eitzenberger arbeitete als gelernter Großhandelskaufmann bereits für verschiedene namhafte Firmen.



**Hauptert ist neu in der Geschäftsführung der GIG Fassaden GmbH.**

➤ **Neuer Geschäftsführer.** Christoph Hauptert wurde zum Geschäftsführer der

GIG Fassaden GmbH bestellt. Hauptert leitet seit Oktober 2010 den Vertrieb des international tätigen Fassadenbauers am deutschsprachigen Markt. Seine langjährige Branchenerfahrung im Kundenmanagement und Vertrieb soll zur Ausweitung des Vertriebsgebietes am kontinentalen Markt beitragen.



**Neue Aufgabe für Benita Ferrero-Waldner bei Alpine.**

➤ **Neue Aufsichtsratsvorsitzende.**

Der Alpine-Mutterkonzern FCC hat Benita Ferrero-Waldner

zur neuen Aufsichtsratsvorsitzenden gekürt. Ferrero-Waldner übernimmt den Vorsitz von Dietmar Aluta-Oltyan. Ferrero-Waldner ist bereits seit Jänner 2011 Mitglied des Alpine-Aufsichtsrats.

**Baumit Life**

**Das neueste  
Farbsystem**

# Das größte Farbsystem für die Fassade!

**Baumit Life überrascht jetzt mit unglaublichen  
888 kreativen Farbtönen für Ihre Fassade.**

Ein Farbsystem, das so strahlend schön, vielfältig und individuell ist, wie das Leben selbst. Baumit Life ist aber nicht nur das umfangreichste Farbsystem Europas für die Fassade, sondern auch das innovativste. Für eine optimale Farbauswahl stehen Ihnen zahlreiche High-Tech Tools zur Verfügung. Mehr dazu auf [www.baumitlife.com](http://www.baumitlife.com)

- **Das neueste Farbsystem Europas**
- **High-Tech Tools im Internet**
- **Trendig, individuell, innovativ**

*Life*  
COLORED BY BAUMIT



**Ideen mit Zukunft.**

**BAU  
MIT**  
baumit.com

**D**ie Megastädte der Welt sind heute bereits so groß wie Länder und sie wachsen weiter. Um einen Kollaps zu vermeiden, bedarf es funktionierender Verkehrssysteme, intelligenter Logistik, effizienter Energieversorgung sowie umweltfreundlicher Gebäudetechnik. Dafür sind nicht unbedingt neue Komponenten und innovative Gebäudekonzepte erforderlich, sondern die Optimierung des Gesamtsystems. Fachleute sehen darin die Interaktion zwischen Smart Grids und Gebäuden mit intelligentem Demand-Side-Management oder das gesamtheitliche Energiemanagement für Gebäude, Städte und Regionen.

## Smart Cities

»Wir glauben, dass sich die Schnittstellen zwischen Gebäude, Gebäudeinfrastruktur und Mobilität stark ändern«, eröffnet Werner Kerschbaumer, Leiter Life Cycle Management Building Automation bei Siemens. Daher hat Siemens im Oktober vergangenen Jahres die neue Division Infrastructure & Cities gegründet. Die junge Disziplin hat genug zu tun, denn Stadtinfrastruktur ist ein sehr breites Thema. Im neuen Sektor bietet Siemens Städten technische Lösungen für nachhaltige Mobilität, Umweltschutz und Energieeinsparung. »Wir sprechen von Smart Cities, die interaktiv gestaltet werden. Sektoral getrennte Systeme müssen miteinander kommunizieren, d.h. Gebäude mit Mobilität, Energieversorgung und Industrie«, ergänzt Doris Österreicher, Geschäftsführerin Sustainable Building Technologies im Energy Department des AIT, Austrian Institute of Technology. »Im Bereich Energie müssen Bedarf und Versorgung aufeinander abgestimmt werden.« Dazu sind Monitoring und Controlling nötig. Kerschbaumer geht noch einen Schritt weiter: »Nachbarschaften können direkt vernetzt werden. Ein Energieüberschuss muss nicht gespeichert oder eingespeist werden, sondern kann direkt dem Nebengebäude zugutekommen.« Dabei



wird zwischen dem thermischen und dem elektrischen Netz unterschieden. »Über das thermische Netz, also über wassergeführte Systeme, wird Energie in Form von Wärme oder Kälte übertragen«, informiert Doris Österreicher. »Damit kann auch die Abwärme der Industrie effizient genutzt werden. Mit dem elektrischen Netz wird erneuerbare Energie eingespeist.«

## Nutzungsmix

Entscheidend für die Stadt von morgen ist Gebäudevielfalt. »Reine Wohnbauten benötigen untertags wenig Energie, weil viele Bewohner außer Haus sind. Wenn ich diese Gebäude mit Bildungseinrichtungen, Spitälern und Freizeiteinrichtungen kombiniere, die verstärkt Energie untertags brauchen, vermeide ich Spitzen. Energie wird damit rund um die Uhr

CHANCE  HOCHBAU 17. Oktober 2012 Gironcoli Kristall powered by



styropor



ROCKWOOL



STRABAG



qualityaustria



ION IST ALLES

verbraucht«, beschreibt Kerschbaumer. Ein ähnliches Konzept empfiehlt er für Alternativenenergien. »Die Sonne scheint nicht immer dann, wenn ich sie brauche. Also muss sie in der Gemeinschaft effizient genutzt werden.« Im Neubau sind diese Pläne leicht umsetzbar. Stadtviertel wie Aspern sind so geplant, dass Mobilität, Energieversorgung, gewerbliche Gebäude wie private Wohneinheiten aufeinander abgestimmt sind. Im Bereich Altbestand, dem meist größeren Part des Gebäudebestands, erfolgt die Optimierung anders. Zurzeit wird laut Siemens Dämmung forciert, daneben gibt ☞



EMISSIONEN

CO2-Schleuder Stadt

➤ **Gebäude sind laut internationaler Energieagentur** als Sektor der größte Energieverbraucher. »Es wird mehr über andere Verbraucher gesprochen, weil die deutlich stärker wachsen, z.B. die Mobilität. Energieverbrauch im Gebäude nimmt jeder als selbstverständlich hin«, bedauert Kerschbaumer. Städte produzieren 70 Prozent der CO2-Emissionen und verbrauchen 60 Prozent der Wasserressourcen – und das bei einem Flächenbedarf von nur 2 Prozent.



**Aerorock® ID:  
Das neue  
Innendämmsystem  
aus Aerowolle®.**

Das neue Innendämmsystem Aerorock® ID mit perfekt aufeinander abgestimmten Systemkomponenten ist eine hervorragende Lösung für die Innendämmung von Außenwänden.

Aerorock® ID spart Heizenergie und Platz, vermeidet Wärmeverluste im Bereich von Fensterlaibungen und Heizkörpernischen und steigert den Wohnkomfort.

- **Optimale Wärmedämmung mit dem einzigartigen Dämmstoff Aerowolle®**
- **Extrem schlank, extrem energieeffizient**
- **Witterungsunabhängiger Einbau**
- **Wertsteigerung der Immobilie**

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



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

**ROCKWOOL®**  
DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT



Das System einer intelligenten Stadt entsteht aus der Vernetzung zahlreicher Lebensbereiche zu einem lebenden Organismus.

es Energiecontracting-Modelle und technische Updates.

## Smarte Stadtplanung

Die Zukunft Europas entscheidet sich in den Städten, ist der Klima- und Energiefonds überzeugt. »Nur Städte, die es schaffen, das Mehr an Bevölkerung durch ein Mehr an Lebensqualität zu kompensieren, werden im globalen Wettbewerb als Standort gewinnen«, betont Geschäftsführer Ingmar Höbarth. »Eine zukunftsfähige Stadt muss leistbare, nachhaltige Energie, klimafreundliche, flexible Mobilitätskonzepte, intelligente Vernetzungen bieten und die Bedürfnisse ihrer BewohnerInnen kennen.« Dazu hat sie die drei Säulen der Nachhaltigkeit – Ökologie, Ökonomie und Soziales – unter einen Hut zu bringen. »Hierzu zählen die emissionsarme, platzsparende Verkehrsinfrastruktur ebenso wie ressourcen- und energiesparende Gebäude- und Siedlungskonzepte, sozial gerechte Arbeitsstätten, solidarische Güterverteilung und lebenswerte Wohnstrukturen«, zeigt Architekt Christian Hanus, Leiter des Zentrums für Baukulturelles Erbe an

Das Gebäude ist als funktionale und gestalterische Einheit eines Gesamtsystems zu verstehen.

der Donauuniversität Krems, auf. Im Bereich Energie setzen einige Städte bereits große Schritte. Ehrgeizige Ziele verfolgt etwa die Stadt Salzburg mit ihrer Smart-Grids-Modellregion sowie dem CONCERTO-Projekt Stadtwerk Lehen, wo es um die Restrukturierung des Stadtteils Lehen auf Niedrigenergiehausstandard und die Versorgung durch eine thermische Solaranlage geht. Wörgl gestaltet eine Siedlung aus der Nachkriegszeit zu einem energieeffizienten Vorzeigeprojekt mit Mikrofernwärmenetz und modernster Gebäudetechnik um. Die Region Rheintal hat das Projekt Energiezukunft Vorarlberg aus der Taufe gehoben. Die Smart City Wien ist in vielen Rankings topplatziert, vom amerikanischen Klimastrategen Boyd Cohen sogar an die Spitze gesetzt. »Hervorgehoben wird in diesen Bewertungen, dass Wien einen Stakeholderprozess initiiert hat«, erklärt Doris Österreicher. Vertreter aus den Bereichen Industrie, Forschung, Planung,

Energieversorgung, Mobilität u.a. entwickeln gemeinsam eine Vision, daraus eine Roadmap und einen Actionplan. Als wesentlich sehen alle ExpertInnen an, dass eine Smart City lebenswert bleibt. »Das wird sich bald in Aspern bestätigen«, bemerkt Siemens-Manager Kerschbaumer.

## Smarte Architektur

»Das Gebäude ist als funktionale und gestalterische Einheit eines Gesamtsystems zu verstehen. Ohne Wahrung des Gesamtkontextes kann das Einzelobjekt, so ausgeklügelt es auch sein mag, seine Vorzüge niemals voll ausspielen«, zeigt Hanus auf. »Damit soll aber nicht gesagt sein, dass einzig durch eine großflächige Siedlungsplanung smarte Architektur ermöglicht wird. Im Gegenteil, vielmehr sollen im Städtebau die Rahmenbedingungen ausgearbeitet und definiert werden, die dann individuell und variantenreich umgesetzt werden können.« Dem stimmt auch Doris Österreicher vom

# Fundamente für die Zukunft

*Erfolg durch Kompetenz,  
Flexibilität und  
Zuverlässigkeit.*

*Ihr Partner im Spezialtiefbau*

## NGT

Neue Gründungstechnik Spezialtiefbau GmbH

A - 2320 Schwechat, Schloßmühlstraße 7a  
Telefon 01/282 16 60, Fax 01/282 16 61

Projektinfos

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

## *Unser Leistungsspektrum*

- **Planung, Projektierung, Beratung**
- **Bohrpfähle**, 40 cm – 120 cm Durchmesser  
Greiferbohrung, Drehbohrung, SOB-Pfähle,  
VDW-Pfähle
- **Ramppfähle**  
Duktile Pfähle, Stahlrammpfähle, Energiepfähle
- **Kleinbohrpfähle**  
Gewi-Pfähle, Injektionsbohrpfähle IBO
- **Baugrubensicherungen**  
Komplette Baugrubenlösungen inkl. Erdarbeiten
- **Pfahlprobelastungen**  
Micropfähle, Bohrpfähle
- **Bodenerkundungen**  
Rammsondierung, Aufschlußbohrungen

◇ AIT zu. Gute Architektur könne nur in der Gesamtheit punkten. Sie bettet Gebäude in einen urbanen oder regionalen Kontext ein. Für den Klimafonds leben Städte, Gemeinden und die Wirtschaft bereits dieses Bewusstsein. Das Forschungsförderungsprogramm FIT for SET unterstützt diese Entwicklung. »Innovative Energietechnologien werden gefördert, die Teilprojekte zusammengeführt. Erstmals soll eine Smart City oder eine Smart Urban Region entstehen«, informiert Höbarth. »Grundlage für FIT for SET sind nicht einzelne Gebäude, sondern ganze Stadtteile, Gemeinden und Regionen. Ziel muss sein, dass Gebäude und Stadt(teile) vernetzt werden.« Dazu ist es notwendig, das Konzept der Smart City in der Architektur zu verankern und gute ArchitektInnen für diese Idee zu gewinnen.



Die Schnittstellen zwischen Gebäude, Mobilität und Gebäudeinfrastruktur werden sich in Zukunft stark verändern. Die Städte werden »smart«.

## Urbane Forschung

Energieeffizienz als wichtiges Planungskriterium findet verstärkt in der Raumplanung Eingang, ebenso wie umweltverträgliche Stoffflüsse und nachhaltige Ressourcenplanung. Mindestens so wichtig sind für den Klimafonds intelligente, multimodale Verkehrskonzepte, »denn das Bedürfnis nach Mobilität ist ungebrochen. Hier sind Konzepte gefragt, die weg vom Besitz und hin zur Nutzung gehen.« Mit dem Programm Complete Mobility schafft Siemens integrierte Transport- und Logistiklösungen für einen sicheren, wirtschaftlichen und umweltgerechten Personen- und Güter-

verkehr. Verkehrsströme lassen sich auch über eine intermodale Verkehrssteuerung synchronisieren. Intelligente Stadtinfrastruktur bildet die zentralen Infrastrukturen der Zukunft. Den Energiemix wird es laut AIT zwar weiter geben. Durch innovative Regelungsstrategien werden Gebäude künftig aber verstärkt zur Lastverschiebung genutzt, wodurch teure Lastspitzen in den Morgen- und Abendstunden vermieden werden können. »Das Energiesystem von morgen ist heterogen, es muss adaptiv und resi-

## SMART ENERGY

### Ziel: Zero Emission City

➤ **Die Vision des Klima- und Energiefonds** für das Programm Smart Energy Demo – FIT for SET ist die erstmalige Umsetzung einer Smart City oder einer Smart Urban Region, also eines Stadtteils, einer Siedlung oder einer urbanen Region in Österreich, die sich durch den Einsatz intelligenter grüner Technologien zu einer Zero Emission City oder Urban Region entwickelt und in der Nachhaltigkeit gelebt wird. Der besondere Schwerpunkt liegt auf vorwiegend urbanen Demonstrationsprojekten, in denen bestehende bzw. bereits weitgehend ausgereifte Technologien und Systeme zu interagierenden Gesamtsystemen integriert werden.

lient sein«, stellt Österreicher klar. Dazu betreiben Institutionen und Unternehmen österreichweit Forschungsarbeiten. Denn: EinwohnerInnen und Unternehmen in der Stadt müssen das Konzept der Nachhaltigkeit akzeptieren und leben. Ohne deren aktive Partizipation wird die nachhaltige Stadt nicht existieren können. □



Imtech entwirft mit eigenen Simulationstools vernetzte und zugeschnittene Gesamtkonzepte für eine hohe Energieeffizienz.



INTERVIEW

**3 Fragen an  
DI Dr. Helmut Floegl,  
Donau-Universität Krems**

DI Dr. Helmut Floegl ist Leiter des Zentrums für Facility Management und Sicherheit – Department für Bauen und Umwelt an der Donau-Universität Krems und Mitglied des Nachhaltigkeitsbeirats im Fachverband der Stein- und keramischen Industrie.



➤ *Nachhaltigkeit und Lebenszyklus*

# Nachhaltige Qualität für ein Gebäudeleben lang

*Im Hinblick auf die ökonomische Nachhaltigkeit* sind die Lebenszykluskosten eines Gebäudes von zentraler Bedeutung. Denn die Ausgaben für die Errichtung machen über die gesamte Nutzungszeit einer Immobilie nur 20 % aller anfallenden Kosten aus – in der langfristigen Perspektive schlagen ganz andere Faktoren zu Buche. Wahre Kostentreiber in der gewerblichen Nutzung sind beispielsweise neben den Energiekosten vor allem die Reinigung und die Instandsetzung.

## Kostentreiber reduzieren

Ziel ist daher aus nachhaltiger Sichtweise eine integrierte Kalkulation, die bereits in der Planung die Folgekosten über die gesamte Nutzungsdauer prognostiziert. So können rechtzeitig Kostentreiber identifiziert und durch Planungsänderungen reduziert werden.

Interessante Fakten liefert hierzu eine Lebenszyklus-Kostenprognose von »Nachhaltigkeit massiv«. Ein Bürogebäude mit 5.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche wurde mit diesem Modell in zwei Varianten durchgerechnet. Dabei zeigte sich: Über den gesamten Lebenszyklus betrachtet waren die Kosten für die Variante mit massiver Fassade um 9,6 % günstiger als die Stahlbauweise. Die massive Bauform brachte enorme Einsparungen bei Heizung und Klimatisierung sowie bei den gebäudetechnikbezogenen Stromkosten.

Auch im Innenbereich bringen massive Bauteile einen deutlichen Nutzen:

Massive Decken und Zwischenwände erhöhen die Speichermasse eines Gebäudes und senken damit die Kosten für Heizung und Kühlung. Zusätzlich wirken sich massive Bauteile positiv auf die Qualität der Raumluft aus, da sie nahezu schadstofffrei sind.

## Weitere Informationen:

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

[www.nachhaltigkeit-massiv.at](http://www.nachhaltigkeit-massiv.at)

## BAU!MASSIV! PLANUNGSTOOL Für Planer und Professionisten

- 900 Bau-Details zur massiven Bauweise
- Erstellt für Sie von Top-Experten aus Lehre und Praxis
- Noch mehr Planungssicherheit durch bewährte Standardlösungen
- Ein Datenblatt als Ergebnis Ihrer Abfrage
- [www.baumassiv.at](http://www.baumassiv.at)

## BAU!MASSIV!: Sie beschäftigen sich seit langem mit den Lebenszykluskosten. Was ist Ihr Credo?

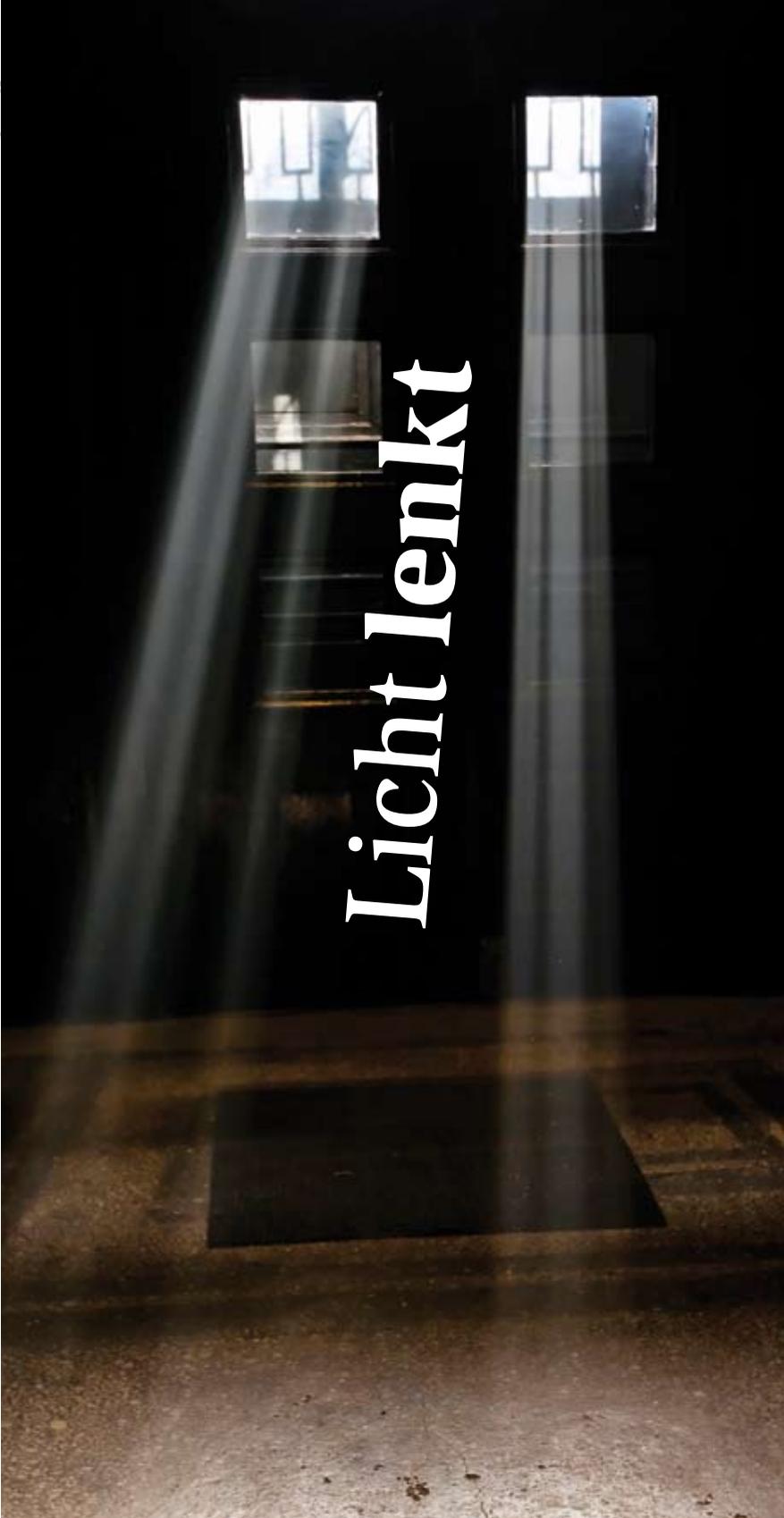
Die wichtigste Frage für einen Bauherrn ist: Was kann ich in der Planung tun, um die zukünftigen laufenden Kosten zu senken? Denn ist ein Gebäude erst einmal errichtet, ist der Einfluss, diese Kosten zu senken, sehr beschränkt. Der Bauherr muss daher den Architekten und Facility Manager zu einem kreativen Team zusammenspannen. So können echte nachhaltige Lösungen entstehen.

## BAU!MASSIV!: Lassen sich die laufenden Kosten überhaupt klar definieren?

Laufende Kosten, Folgekosten und Lebenszykluskosten waren bis Ende März 2011 nicht eindeutig definiert. Die Struktur der Kosten des Lebenszykluskostenprogramms aus dem Forschungsprojekt »Nachhaltigkeit massiv« gab den Anstoß für eine konsistente Standardisierung, die in die komplette Überarbeitung der ÖNORM B 1801-2 mündete. Die Norm ist seit April 2011 in Kraft und schafft die Basis für vergleichbare Lebenszykluskostenberechnungen.

## BAU!MASSIV!: Wird sich Nachhaltigkeit als Standard beim Bauen durchsetzen?

Die intensive Auseinandersetzung der Experten hat dazu geführt, dass die Ziele der Nachhaltigkeit bei Errichtung und Betrieb von Gebäuden konkreter formuliert wurden. Wir sind in der Phase des Umdenkens. Als ein Beispiel galt bisher bei der Haustechnik: Je mehr, desto besser. Wer massiv baut, kann bei der Haustechnik jedoch deutlich einsparen. Denn viel Masse bedeutet einen guten Pufferspeicher, der für einen natürlichen Temperatursgleich sorgt. Wer langfristig denkt, baut nachhaltig.



# Licht lenkt

*Bis vor wenigen Jahrzehnten* verbrachten wir den überwiegenden Teil des Tages im Freien. Das hat sich grundlegend geändert. Laut einer EU-Studie hält sich der Mensch heute zu 90 Prozent in Gebäuden auf, Tageslicht wird zur Mangelware. Die Donau-Universität Krems forscht mit einem Lichtlabor an Lösungen für morgen.

Von Karin Legat

**M**it meiner privaten Lichtsituation bin ich sehr zufrieden. Ich wohne in einem Altbau mit hohen Räumen. Durch den annähernd quadratischen Grundriss und die optimale Raumtiefe des Wohnzimmers, durch hohe Fenster und helle Wände erreicht der Lichteinfall einen idealen Wert. Nur das Bad ist leider dunkel«, fasst Architekt Gregor Radinger, Leiter des Lehrgangs Tageslicht Architektur an der Donau-Universität Krems, seine persönliche Lichtsituation zusammen. Die berufliche bewertet er weniger optimal. »Ich bin ein Freund von Außenräumen, d.h. von Balkonen, Terrassen und Loggien. Hier könnte ich die positiven Eigenschaften des Tageslichts optimal nutzen, aber leider fehlt das in unserem Büro.« Die positiven Eigenschaften des Tageslichts verbindet Radinger mit der Steuerung und Beeinflussung des physischen und psychischen Wohlbefindens. »Licht wird meist nur als Mittel gesehen, etwas sichtbar zu machen. Es erfüllt aber viel mehr. Die zirkadiane Rhythmik, d.h. die innere Uhr, signalisiert via Melatonin dem Körper, welche physiologischen Prozesse zu erledigen sind. Entscheidend dafür sind der Sonnenverlauf und damit die natürliche Beleuchtungsstärke und die Lichtfarbe.«

## Lichtplanung

Um die Lichteigenschaften optimal zu nutzen, muss auf mehrere Faktoren Rücksicht genommen werden. Neben der Standortwahl, der Ausrichtung des Gebäudes, der Verschattung durch die Umgebung, dem Fensterflächenanteil, der Glasqualität, der Art des Sonnen- und Blendschutzes sowie der Topografie, an die jeder Mensch bei der Frage nach dem optimalen Lichteinfall denkt, muss auch auf die Raumhöhe, die Raumtiefe sowie auf die Position der Fenster Rücksicht genommen werden. Durch eine schlechte Planung endet der Tageslichteinfall oft schon nach wenigen Metern. Optimale Tageslichtverhältnisse in Gebäuden müssen daher einen zentralen Stellenwert in der Architektur erhalten. »Licht in der Morgendämmerung ist 50 Mal heller als Bürobeleuchtung, Tageslicht sogar 500 bis 1.000 Mal stärker«, zitiert Christina Brunner von VELUX Licht-



»Oft wurde die Form des Sunlighthouse hinterfragt. Aus lichtplanerischer Sicht ist der Überstand aber sehr durchdacht, denn dadurch fällt sehr viel natürliches Licht in den Wohnraum.«  
(Radinger)

berechnungen. »Die Belichtungsstärke von Zenitlicht, also Licht von oben, wirkt drei Mal heller als Horizontlicht, Licht von der Seite.« Durch Dachflächenfenster und Flachdachfenster lässt sich Licht gezielt in die Raumtiefe lenken. »Tages-

licht-Architektur bedeutet nicht, Glashäuser zu bauen«, so Brunner. »Es geht darum, Fenster, Oberlichten, Dachflächenfenster und z.B. Flachdachfenster strategisch zu positionieren.«

### Lichterfüllt

Die Lichtsituation in Wohnungen sollte sowohl visuellen als auch energetischen und gesundheitsrelevanten Anforderungen gerecht werden. Dazu analysiert Radinger mit seinen StudentInnen die unterschiedlichsten Wohnsituationen im Lichtlabor. Ziel ist es, die beste Tageslichtqualität in Gebäuden zu schaffen und Lösungen zur Ergänzung des Tageslichtes durch geeignete Kunstlichtmittel zu finden. »Mit computerunterstützten Simulationen errechnen wir die Tageslichtquotientenverteilung und adaptieren die Baumodelle.« Immer öfter erkennen Architekten und Bauherren die Bedeutung von Licht und bitten uns um Unterstützung bei ihren Projekten, ☞



### STATEMENT

## O-Ton aus der Branche



Bernd Diesenberger,  
Prokurist Molto Luce.

»LED ist die Zukunft, das ist unumstritten.

Die Glühbirne wird zwar in dekorativen Anwendungen sicherlich noch länger zu finden sein, aber nur in abgeänderter Form. Die Industrie hat hier als effizienten Ersatz die Halogenleuchte ECO auf den Markt gebracht. Trotz allem sind LED-Lichtlösungen die Zukunft. Schon heute werden sogar in der Großfläche zahlreiche Projekte umgesetzt, speziell im Bereich der Akzentuierung, der Orientierung und der Farblichtgestaltung. Der Weg für LEDs ist aufbereitet. LED ist eine junge Technologie, die sich fortlaufend weiter verbessert und in Zukunft sicher den Markt bestimmen wird.«

## Zero Challenge – Smart House gesucht! Ytong Architekturwettbewerb 2012

Xella, weltweit agierender und führender Baustoff-Hersteller für hochwertige Baukonstruktionen, lobt in der Region Zentral-Europa den Architekturwettbewerb „Zero Challenge“ aus. Im Mittelpunkt steht die Entwicklung eines zukunftsweisenden Einfamilienhauses, das unter der Verwendung des Baustoffes Ytong und der Mineralfüllplatte Ytong Multipor ästhetische, wirtschaftliche und energetische Kriterien perfekt erfüllt. „Alle Aspekte zur Energieeffizienz, welche die EU-Richtlinien für Neubauten ab 2021 vorsehen, müssen beim Zero Challenge-Siegerprojekt bereits berücksichtigt sein. Jede noch weitere nötige Energie sollte aus erneuerbaren Ressourcen abgedeckt werden können. Gekürt wird ein Haus, das die Eigenschaften der Ytong-Produkte optimal nützt und der Zeit nachweisbar weit voraus ist“, erklärt Claus Steiner, Geschäftsführer Xella Porenbeton Österreich. Das Siegerprojekt soll im Musterhauspark „Blaue Lagune“, südlich von Wien, umgesetzt werden.

### Ausschreibung für Zentral-Europa Bewerbung bis 18. Mai 2012

Bewerbungsverfahren unter [www.ytong.at/zerochallenge](http://www.ytong.at/zerochallenge)

Hier finden Interessierte alle Informationen und den Download des Teilnahmeantrages. Aus den bis 18. Mai 2012 eingelangten Anträgen wählt die Jury mindestens drei Bewerber aus jedem Land aus. Diese werden in die Stufe zwei zur Gestaltung des Wettbewerbsobjektes eingeladen.

CHALLENGE FOR ARCHITECTS

ZERO  
CHALLENGE

THE TIME HAS COME  
TO REWRITE THE FUTURE

YTONG

[www.ytong.at/zerochallenge](http://www.ytong.at/zerochallenge)



## STATEMENTS

## O-Töne aus der Branche



Detlef Mikulsky, Geschäftsführer LEDON Lamp GmbH.

»Das EU-Verbot der Glühbirne zwingt den Endverbraucher zur Suche nach Alternativen.

Die gesellschaftliche Diskussion und Umfragen dokumentieren: Viele Endverbraucher sind mit Leistung und Qualität der seit vielen Jahren angebotenen Energiesparlampen nicht zufrieden. Vor kurzer Zeit noch überwiegend im professionellen Einsatz, erreicht die LED-Technologie zunehmend die privaten Haushalte. Betrachtet man Stromkosteneinsparung, Wiederbeschaffungskosten und Lebensdauer, amortisiert sich eine hochwertige LED-Lampe trotz höherem Anschaffungspreis bereits nach zwei bis drei Jahren gegenüber einer Glühlampe. LED-Lampen sind die klimafreundlichste, effizienteste und schönste Beleuchtung für ein gemütliches Zuhause.«



Stefan von Terzi, Marketing Direktor Zumtobel.

»Technologien sind geprägt von Weiterentwicklungen. Das zeigt sich auch in der Lichttechnologie, wo das Zeitalter der Glühlampe

von der LED abgelöst wird. Anstatt aber allein in Produkt- und Technologieeureuheiten zu denken, sind wir überzeugt, dass es immer wichtiger wird, auf den Kunden und seine Bedürfnisse zugeschnittene, nutzerzentrierte Lösungen zu entwickeln – sozusagen das richtige Licht, zur richtigen Zeit, in der richtigen Menge. Eine Lichtlösung ist nicht mehr allein durch ihre Funktionalität erfolgreich, sondern sie muss anpassungsfähig sein und die Erwartungen des Kunden erfüllen. Daher ist es unser Anspruch, Lösungen zu entwickeln, bei denen sich das Licht intelligent auf Veränderungen und Bedürfnisse der Nutzer einstellt.«



Im Lichtlabor werden die unterschiedlichsten Wohnsituationen zum Erreichen der besten Tageslichtqualität analysiert. In einem einseitig belichteten Raum kann das Tageslicht zum Beispiel bei einem Verglasungsanteil von etwa 50 Prozent des gesamten Fassadenanteils optimal zur natürlichen Raumbelichtung genutzt werden. (Studie Tageslicht Kunstlicht, Ulrike Brandt, 2005)

informiert Radinger. Mit einer geschickten Tageslichtregie erzielen Gebäudebetreiber auch ein ökonomisches Plus. »Ein höherer Lichteintrag steigert die Attraktivität von Nutzflächen und verbessert die Energiebilanz von Gebäuden.« Und hier gibt es tatsächlich Handlungsbedarf, denn der Gebäudesektor ist heute für 40 Prozent des Gesamtenergieverbrauches verantwortlich.

## Tageslichtergänzung

Dass die Nutzung von Licht im Bürobereich anders aussieht als in Wohnlandschaften, ist jedem klar. »Im Wohnbereich sind die Aktivitäten vielfältiger und schwerer vorhersehbar. Kids spielen am Boden, die Eltern lesen ein Buch auf der Couch. Hier stellt künstliche Beleuchtung einen wesentlichen Aspekt dar. Es darf aber nie darauf verzichtet werden, Tageslicht bestmöglich zu nutzen«, zeigt Radinger auf. Bei der Wahl künstlicher Beleuchtungslösungen muss höchste Qualität oberste Priorität haben. Hier macht eine LED-Innovation auf sich aufmerksam, die sogenannten OLEDs (organic light-emitting diodes). OLEDs sollen im Wohnbau in Form leuchtender Wände und leuchtender Tapeten eingesetzt werden. Hier kommen die Beleuchtungseigenschaften der OLEDs zum Tragen, denn sie ermöglichen eine vollflächige und blendfreie Grundbeleuchtung. Für gerichtetes Licht oder hohe Beleuchtungsstärken ist das System nicht gedacht. OLEDs bilden eine Beleuchtungslösung von morgen. Derzeit wird an dieser Technologie noch geforscht, v.a. in Japan, Südkorea, den USA und Deutschland. Schwachstellen finden sich bei Lebensdauer und Kosten.

## Zurück aus der Zukunft

OLED ist ein System von morgen, das Sunlighthouse in Niederösterreich präsentiert sich dagegen als Modell von heute. Das Vorzeigeprojekt, das die Donau-Universität gemeinsam mit Velux und dem Österreichischen Institut für Baubiologie und -ökologie realisiert hat, ist ein CO<sub>2</sub>-neutrales Einfamilienhaus mit außergewöhnlich hohem Tageslichtanteil. Der Tageslichtquotient erreicht in den Wohnräumen fünf Prozent, empfohlen sind laut DIN 5034-4 mind. 0,9 Prozent. Der Fensteranteil umfasst bezogen auf die Grundfläche 50,5 Prozent. Hier sieht die Bauordnung mind. ein Zehntel der Fußbodenfläche als Fensterfläche vor. Eine Sole-Wasser-Pumpe übernimmt die Raumheizung und gemeinsam mit Solarkollektoren die Warmwasserbereitung. Wärmedämmende Fenster minimieren Energieverluste und reduzieren sommerliche Überwärmung. Effiziente Beschattung, ein ausgeklügeltes Lüftungskonzept sowie optimale Dämmung kühlen weiter. Tageslicht spart Strom für die Beleuchtung. Jüngst wurde das Sunlighthouse von einer Familie bezogen, die die Praxistauglichkeit, Technik und Funktionalität für Eltern mit zwei kleinen Kindern ein Jahr prüfen soll. »Wir wollen herausfinden, ob die berechneten technischen Werte auch in der täglichen Praxis bestehen, und wir möchten erfahren, wie sich ein Wohnhaus mit fünfmal mehr Tageslichtanteil als üblich auf das Wohlbefinden seiner Bewohner auswirkt«, berichtet Heinz Hackl von Velux. Architekt Radinger ist vom durchschlagenden Erfolg dieses Projektes überzeugt und sieht Umsetzungspotenzial auch für den mehrgeschoßigen Wohnbau. □

**HITZE: NUR WER SEINE  
GEGNER VOR AUGEN HAT,  
WIRD SIE BESIEGEN.**

IMPALAWOLFRAMTIBUS

50  
JAHRE



**STEINBACHER  
DÄMMSTOFFE**

» STEINBACHER. ENERGIESPAREN IST ZUKUNFT. «

[WWW.STEINBACHER.AT](http://WWW.STEINBACHER.AT)

➤ *Kommunalwirtschaftsforum 2012*

## Mit neuen Vertragsformen zu mehr Nachhaltigkeit



Bei der Sanierung des BBRZ Linz kommt die von der IG Lebenszyklus geforderte neue Risikoverteilung zwischen Bauherren und Auftragnehmer zur Anwendung.

Österreichs Gemeinden müssen sparen. Das größte Einsparungspotenzial liegt laut einer Studie des Kommunalforschers Harald Pitters in der partnerschaftlichen Einbindung von Entscheidungsträgern und Stakeholdern, dem strategischen Beschaffungsmanagement, Outsourcing und der Ausgabenoptimierung durch Betreibergesellschaften. »Das entspricht in weiten Teilen der Vorgangsweise der IG Lebenszyklus Hochbau«, stellte Karl Friedl, Sprecher des Vorstands der IG Lebenszyklus Hochbau und Geschäftsführer von M.O.O.CON,

im Rahmen des Kommunalwirtschaftsforums in Velden fest. In dem von der IG Lebenszyklus Hochbau verfolgten Modell werden bisher bekannte Elemente der Planungs- und Vergabepaxis neu aufgearbeitet und auf Basis einer funktionalen Ausschreibung in ein einziges Verhandlungsverfahren zusammengefasst. Die Verantwortung des Bauherren liegt beim Nutzungs- und Anforderungsrisiko. Das Planungs- und Errichtungsrisiko sowie – so weit gewünscht – die Finanzierungsverantwortung gehen an den Auftragnehmer über. Dabei muss der Bieter auf sein Risiko den gesamten Planungsprozess übernehmen. Am Ende steht eine konstruktive Planung, zu der sich alle Projektbeteiligten gleichermaßen bekennen.

Mit dem Beruflichen Bildungs- und Rehabilitationszentrum BBRZ Reha GmbH in Linz wurde auf dem Forum ein Sanierungsprojekt vorgestellt, bei dem die von der IG Lebenszyklus Hochbau geforderte neue Risikoverteilung zwischen Bauherren und Auftragnehmer zur Anwendung kommt.

Als Abwicklungsmodell wurde eine Totalunternehmervergabe mit FM-Komponenten angestrebt und in einem EU-weiten zweistufigen Verhandlungsverfahren schließlich vergeben. Andreas Pühringer, Projektleiter der BBRZ Reha GmbH, begründet die Entscheidung mit der Zielsetzung einer klaren Verantwortungsteilung: »Die Bestellung und Verteilung der Ressourcen liegt in der Verantwortung des Bauherren, der für eine effiziente und nachhaltige Planung und Errichtung sorgt. Das Kosten-, Termin- und Qualitätsrisiko wird zum Profi verlagert.«

Diese Vorgangsweise braucht die Professionalisierung des Bauherrenteams, eine umfangreiche Einbindung von Nutzervertretern in einer Vorprojektsphase und die Erarbeitung einer funktionalen Leistungsbeschreibung. Das Ergebnis ist eine erhöhte Sicherheit im Abwicklungsprozess samt Verfahrenskonzentration, das Heben von Synergien zwischen Planung, Bau, Betrieb und Finanzierung und die Möglichkeit für den Bauherren, sich auf sein Kerngeschäft zu konzentrieren. □

### ➤ ÜBER DEN TELLERRAND

## Unkalkulierbare Risiken

Auch in Deutschland nimmt das Thema Nachhaltigkeit mittlerweile einen hohen Stellenwert ein. Deshalb diskutierten hochrangige Immobilienmanager in Frankfurt am Main auf einer

Veranstaltung von Schomberg & Co. Real Estate Consulting und ENA Experts Real Estate Valuation die Frage, ob Nachhaltigkeit der entscheidende Erfolgsfaktor in der Immobilienwirtschaft ist. Dabei ging es durchaus kontrovers zur Sache. Vor allem die Frage der Messbarkeit wirtschaftlicher Vorteile von Nachhaltigkeitsmaßnahmen sorgte für hitzige Debatten. »Die Kosten nachhaltiger

Maßnahmen sind recht genau bezifferbar. Demgegenüber sind die denkbaren Erträge allerdings noch kaum mit Zahlen belegbar«, lautete ein Kritikpunkt vieler Teilnehmer. Der Großteil der Anwesenden teilte aber die Meinung, dass sich jedes Immobilienunternehmen, das sich gegenüber dem Thema Nachhaltigkeit verschließt, unkalkulierbare Zukunftsrisiken einght.

## BEST PRACTICE

# Lukas Lang Building Technologies

Das in Hietzing beheimatete Unternehmen Lukas Lang Building Technologies will mit der Kombination des Baustoffes Holz und der Flexibilität der industriell gefertigten Baukomponenten eine neue Dimensionen der Nachhaltigkeit im Bauwesen eröffnen. Mit dem Lukas Lang-Baukomponentensystem können Büro- und Verwaltungsgebäude ebenso errichtet werden wie Kindergärten, Einfamilienhäuser oder ganze Siedlungen. Außerdem kann jedes Gebäude vom Fundament bis zur Haustechnik an die individuellen, sich ändernden Bedürfnisse der Bauherren angepasst werden. Bei diesen Veränderungen des Ar-



» RECYCELN OHNE  
ZU BELASTEN «

➤ **Martin Olbrich**, Prokurist Tondach Gleinstätten AG, im Kurzinterview

**Report:** Wann ist ein Dach nachhaltig?

**Martin Olbrich:** Nachhaltig ist eine Entwicklung oder ein Produkt dann, wenn die Bedürfnisse der heutigen Zeit erfüllt werden, ohne die Möglichkeiten zukünftiger Generationen zu beeinträchtigen.

Unsere Tondachziegel werden aus Erde, Wasser, Feuer und Luft, also rein natürlich, hergestellt und sind über den gesamten Lebenszyklus gesehen das nachhaltigste Dachprodukt. Auch nach 100 Jahren können unsere Produkte einfach und natürlich einem Recyclingprozess zugeführt werden, ohne Mensch oder Umwelt zu belasten. Tondach Gleinstätten ist außerdem als einziger Hersteller von Dachprodukten natureplus-zertifiziert. Produkte, die dieses internationale Zeichen tragen, zeichnen sich durch eine besonders hohe Qualität in Bezug auf Gesundheit, Umwelt und Funktion aus.

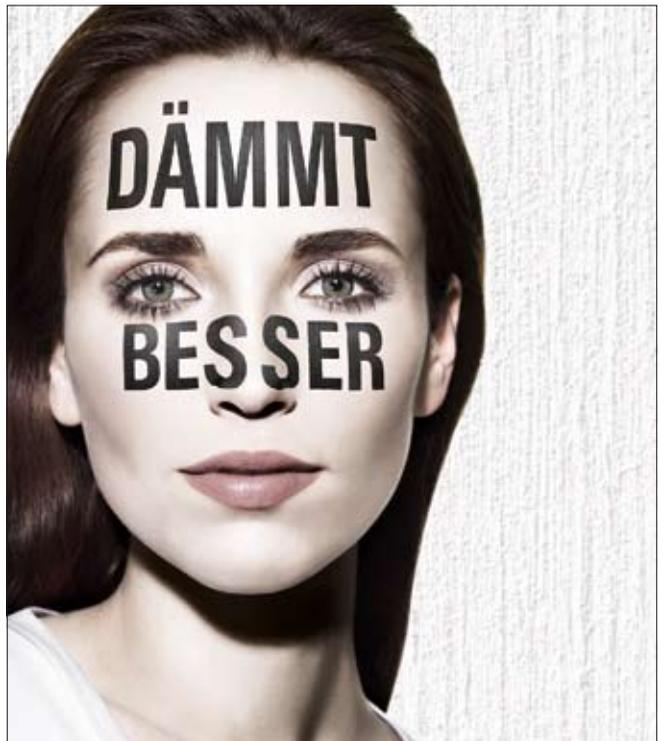
**Report:** Der Neubau ist weiter rückläufig, dafür boomt die Sanierung. Wie wirkt sich diese Entwicklung auf Ihr Geschäft aus?

**Olbrich:** Alle sprechen von thermischer Sanierung. Der Großteil der Energie entweicht aber über alte bzw. mangelhafte Dächer. Das bedeutet, dass rund ein Drittel des Energieverlustes durch optimal sanierte Dächer vermieden werden kann. Hier gilt es anzusetzen und Dachdeckerbetriebe als auch Hausbesitzer bestens zu unterstützen. Wir haben unser Produktportfolio um einen Tondach Verschiebeziegel erweitert, der durch die Verschiebbarkeit der Modelle eine rasche und kosteneffiziente Dachsanierung ermöglicht, da bestehende Lattensysteme nicht erneuert werden müssen.



Für die Strabag hat Lukas Lang im Sommer 2011 ein schlüsselfertiges zweigeschoßiges Bürohaus im tschechischen Dubi realisiert.

beits- und Wohnraumes werden wertvolle Baumaterialien nicht mehr wie bisher üblich vernichtet und teuer und meist umweltbelastend entsorgt, sondern es werden alle Lukas-Lang-Baukomponenten – vom Fundament über Tragwerk, Fassade und Innenausbau bis zur Haustechnik – werterhaltend abmontiert und in anderen Kombinationen an anderen Orten wieder eingesetzt. Erreichen die Bauteile das Ende ihrer Lebensdauer, werden sie in die einzelnen Materialien zerlegt und in den nächsten Lebenszyklus-Kreislauf integriert. Zudem wächst der Holzanteil eines Lukas-Lang-Bürohauses mit einer Nutzfläche von 650 m<sup>2</sup> innerhalb von vier Minuten in Österreich wieder nach.



Meine Entscheidung:  
Bewusst bauen mit  
Sto-Fassadendämmsystemen.

sto



➤ *Mawev-Show*

## Qualität vor Quantität

**Ganz konnten die Erwartungen** an die Mawev-Show 2012 nicht erfüllt werden. **Zwar wurde die Qualität der Besucher allerorts gelobt**, dafür ließ aber die Quantität zu wünschen übrig. Ob die Messe den erhofften Rückenwind für die Branche bringt, bleibt abzuwarten.

Von *Bernd Affenzeller*

In den Wochen vor der Mawev-Show 2012 war die Zurückhaltung der Kunden für die Baumaschinenhersteller deutlich spürbar. Viele Kaufentscheidungen wurden vorerst einmal auf Eis gelegt. Die potenziellen Käufer haben die Mawev genutzt, um sich einen aktuellen Marktüberblick zu verschaffen. Jetzt hoffen die Hersteller, dass die Kaufaufträge ins Haus flattern. »Im zweiten Quartal werden die Verkäufe deutlich anziehen«, ist Stefan Kuhn, Geschäftsführer Kuhn Baumaschinen, überzeugt.

Ob die Messe den von der Branche erhofften Rückenwind erzeugen wird, bleibt abzuwarten. Derzeit rechnen die meisten Hersteller lediglich mit einer temporären Verschiebung der Kaufentscheidung. »Zusatzgeschäft wird auch die Mawev nicht schaffen können«, befürchten Insider. Signifikante Umsatzzuwächse sind erst für 2014 zu erwarten.

Bis dahin ist Wachstum nur auf Kosten des Mitbewerbs möglich. Während ehemalige Branchengrößen wie New Holland am österreichischen Markt heute keine Rolle mehr spielen, sorgen Newcomer für frischen Wind. Erst im Jahr 2009 hat CEE Maschinenvertrieb den österreichweiten Vertrieb für die bislang kaum präsen- te Marke Doosan übernommen und verzeichnet seither ein konstantes Wachstum. Ehrgeizige Ziele verfolgt auch Erich Korn, Geschäftsführer der für den Vertrieb von JCB-Maschinen zuständigen Terra Austria GmbH. Nachdem man in diesem Jahr bereits zwei Ausschreibungen von Bundesheer und Bundesforste für sich entscheiden konnte, strebt Korn eine Steigerung des Marktanteils von 4 % auf 10 % an.

Besonders hart umkämpft ist das Segment der Mini- und Kompaktbagger, das als eines der wenigen auch während

Mehr als 300 Aussteller aus 10 Nationen präsentierten auf der Mawev-Show 2012 mehr als 1.000 Baumaschinen und Baufahrzeuge.

der Krise angewachsen ist. Fast alle relevanten Hersteller haben die Minis mittlerweile im Programm, am Thron von Branchenprimus Takeuchi kann aber niemand rütteln.

Insgesamt zählte die Mawev an den vier Messetagen 32.500 Besucher. Das ist quantitativ nicht ganz das, was sich die Aussteller erhofft haben, wurde aber durch die Qualität der Kontakte weitgehend kompensiert. »Obwohl die Besucherzahlen insgesamt unter den Erwartungen lagen, konnten wir viele positive Gespräche mit bestehenden wie auch potenziellen Kunden führen«, erklärt etwa Gerald Hanisch, Gründer und CEO von Rubble Master. Laut übereinstimmenden Berichten der ausstellenden Wirtschaft haben viele Entscheidungsträger aus der Branche den Weg nach Enns gefunden.



Armin Egger, Vorstand Messe Graz, Landesrat Viktor Sigl, Messeleiter Thomas Karner, Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel und Mawev-Verbands-Präsident Ferdinand Beringer beim offiziellen Messerundgang.

Besonders erfreulich ist der hohe Prozentsatz an internationalen Gästen. Fast jeder Fünfte reiste von außerhalb von Österreich zur Mawev an. Für Verbandspräsident Ferdinand Beringer hat sich die Devise der Mawev-Show »Präsentieren statt repräsentieren!« erneut bewährt. »Unzählige neue Kundenkontakte wurden geknüpft und werden langfristig umzusetzen sein – es konnten auch Direktverkäufe abgeschlossen werden. Somit ist wieder einmal bewiesen, dass sich die Mawev-Show als Highlight der Baubranche in Österreich etabliert hat und als einzige Baumaschinen-Präsentations-Show nicht mehr wegzudenken ist«, freut sich Beringer.

## ME SSE - FAZIT



**Wolfgang Horatschek, General Manager CEE Maschinenvertrieb**

»Ich war heuer zum achten Mal bei der Mawev-Show mit an Bord. Das Fazit zur Messe ist zufriedenstellend. Wir haben neben vorbereiteten Geschäften auch einige unvorbereitete Geschäfte getätigt. Unser Messe-Highlight war der neue Radlader DL350-3, den wir auch gleich direkt verkaufen konnten. Dennoch war festzustellen, dass die Kunden bei Neuanschaffungen noch zurückhaltend sind.«



**Erich Korn, Geschäftsführer Terra Austria GmbH**

»Für uns war die Mawev-Show ein Erfolg. Es ist uns offenbar gelungen, durch einen entsprechenden Auftritt das

Interesse der Besucher zu wecken. Wir konnten so viele Interessenten wie noch nie auf einer Mawev-Show auf unserem Stand begrüßen und unsere Produkte vorstellen. Auf unserem Demogelände konnten eindrucksvoll realistische Einsatzsituationen simuliert werden und alle Testfahrer waren von der Leistung der JCB-Maschinen begeistert.«



**Stefan Kuhn, Geschäftsführer Kuhn Baumaschinen**

»Der Besuch ist generell zwar etwas geringer ausgefallen als erwartet, die Qualität der Kontakte war aber sehr hochwertig. Wir konnten auf der Messe auch einige Verkäufe tätigen, die meisten Besucher haben die Mawev aber vor allem dafür genutzt, sich über die neue Motortechnologie zu informieren. Unterm Strich ist die Messe zufriedenstellend verlaufen. Für die Zukunft muss man sich aber die Kosten-Nutzen-Rechnung einer Veranstaltung wie der Mawev genau ansehen.«

»Wir waren mit der Messe sehr zufrieden. Die Quantität



**Friedrich Mozelt, Geschäftsführer Zeppelin Österreich**

der Besucher wurde durch die Qualität selbiger überkompensiert. Erwartungsgemäß waren die neuen Radlader der K-Serie und die Bagger der E-Serie die Highlights. Es wurden auch einige Abschlüsse getätigt. Wieder einmal wurde gezeigt, dass die Mawev-Show der Stimmungsmacher der Branche ist. Auch wenn die Politik noch einige Rahmenbedingungen schaffen muss, unsere Kunden sind motiviert und bereit für neue Investments.«



**Dirk Villé, General Manager Atlas Copco Kompressoren & Drucklufttechnik GmbH**

»Die Mawev-Show ist ein wichtiges Tool für uns, um einen Querschnitt unseres

Leistungsspektrums sowie Produktneuheiten zu präsentieren. Die Qualität der Besucher war sehr gut, alle wichtigen Entscheidungsträger haben die Mawev-Show genutzt, um sich über Maschinenneuheiten und Trends zu informieren. Die geführten Gespräche haben gezeigt, dass es neue Projekte gibt und daraus dürfen wir uns in den nächsten Monaten ein Folgegeschäft erwarten. Weniger erfreulich war die Quantität der Besucher, wo wir uns durch die Verlegung des Veranstaltungsortes doch deutlich mehr erwartet haben.«



**Michael Winkelbauer, Geschäftsführer Winkelbauer GmbH**

»Die Mawev-Show ist für viele sicher ein Highlight. Viele nutzten diese optimale Möglichkeit, Maschinen und Geräte live zu sehen und auch selbst zu testen. Wir sind mit der Resonanz auf unsere Produkte sehr zufrieden. Die Besucher haben unseren Auftritt sehr positiv gesehen. Gesamt dürfen wir uns viele positive Impulse erwarten und sind sicher, diesen Rückenwind gut zu nutzen.«



## STRABAG

# Multi-Use-Anlage eröffnet: K1 sichert Nahversorgung rund um Kagraner Platz

Ab 9. Mai können die Bewohner rund um den Kagraner Platz wieder in einer zu Fuß bewältigbaren Distanz ihre täglichen Einkäufe erledigen.



### ➤ ECKDATEN ◀

- **Bruttogeschossfläche:** 22.000 m<sup>2</sup>
- **Fläche Mall:** 6.600 m<sup>2</sup>
- **Fläche Büro:** 6.300 m<sup>2</sup>
- **Geschäfte Fläche:** 30.438 m<sup>2</sup>
- **Elementdecke:** 12.000 m<sup>2</sup>
- **Unternehmen:** STRABAG AG, Direktion AR
- **Auftraggeber:** Kagraner Platz Liegenschaften Entwicklungs- und Errichtungs GmbH
- **Auftragsvolumen:** € 11,24 Mio.
- **Baubeginn:** 12/2010
- **Bauende:** 03/2012

Mehr als 100.000 Menschen passieren täglich den Kagraner Platz, der mit dem neuen Büro- und Einkaufszentrum K1 deutlich aufgewertet wird.

Umgeben von zahlreichen Einkaufszentren – Donauzentrum, Gewerbepark Stadlau – war die Infrastruktur rund um den Kagraner Platz für die dort ansässige Bevölkerung betreffend Nahversorgung trotzdem lange Zeit lückenhaft. Anstrengende Fußmärsche oder die Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel bzw. eines PKWs waren notwendig, um die täglichen Besorgungen für den unmittelbaren Bedarf zu tätigen.

Aber nicht nur für die im Bezirk ansässige Bevölkerung ist der Kagraner Platz ein wich-

tiger Knotenpunkt: Mehr als 100.000 Menschen passieren täglich diesen Ort. Rund drei Viertel davon benutzen die öffentlichen Verkehrsmittel bzw. sind zu Fuß unterwegs. Eine Zahl, die seit der Verlängerung der U1 nach Leopoldau 2006 diesen starken Anstieg erfahren hat und ein erweitertes Angebot an Geschäften in der hoch frequentierten Lage im Zentrum des 22. Bezirkes notwendig gemacht hat.

### Neuer Nahversorger

Mit dem Bau des Einkaufszentrums und Bürogebäudes K1 mit insgesamt sieben Obergeschoßen und einem

Untergeschoß stehen der Bevölkerung und den Pendlern nun in 22 Geschäften alle notwendigen Nahversorgungseinrichtungen zur Verfügung.

Der Haupteingang des Einkaufszentrums befindet sich an der Ecke Wagramer Straße/Kagraner Platz. Es erstreckt sich über das Erdgeschoß und das erste Obergeschoß, welches intern über ein offenes Atrium mit Stiegen, Rolltreppen und zwei Liften verbunden ist. Der Angebotsmix reicht von der Apotheke über Gastronomiebetriebe bis hin zu Lebensmittel- und Drogeriegeschäften.

Weiters gibt es vier Stiegenhäuser und Liftgruppen an

zwei dieser Stiegen, die zu den Büros in den Obergeschoßen führen. Hier haben bereits ein Kinderarzt und Orthopäden ihre Ordinationen eröffnet.

Und für alle, die fit in den Sommer starten wollen, eröffnete bereits im April ein Fitnesscenter in den lichtdurchfluteten Räumlichkeiten des ersten und zweiten Stockes seine Pforten.

Um die Zufahrt und das Abstellen von zwei- und vierrädrigen Fahrzeugen zu erleichtern, befinden sich am Kagraner Platz und Am Langen Felde die zwei jeweiligen Zu- und Abfahrten zur eingeschobigen Tiefgarage mit 102 PKW- und 49 Fahrradstellplätzen. □

➤ MARKTANALYSE

## Umsatzplus für Fensterhersteller



Fenster haben sich dank der Innovationskraft der Hersteller in den letzten Jahren vom Baustoff zum zentralen Gestaltungselement gemauert.

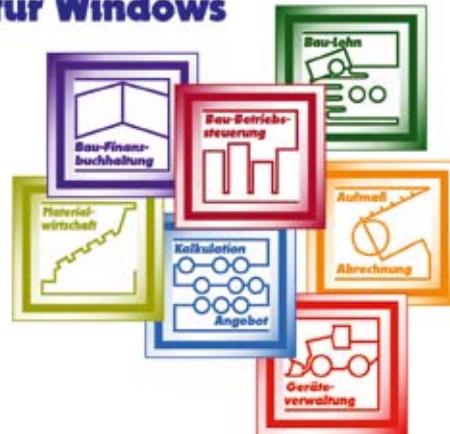
Das hohe Renovierungsvolumen hat der heimischen Fensterbranche ein Umsatzplus von 1,1 % beschert. Dabei verlässt sich die Branche laut Marktanalysten Andreas Kreuzer aber nicht auf staatliche Förderungen, sondern ist »ihr eigener Market-Maker«. Die österreichische Fensterindustrie erzielte 2011 einen Umsatz von 825 Millionen Euro. Rund 75 % aller Fenster werden im Gebäudebestand montiert, entweder im Zuge des Fenstertausches oder bei Zu- und Umbauten. Bei 3,4 % aller Ein- und Zweifamilienhäuser wurden 2011 die Fenster getaucht. Damit übertrifft die

Fensterindustrie die von Experten angestrebte Sanierungsquote von 3 % des Gebäudebestandes. Im Vergleich dazu kommt man bei der Fassadendämmung mit einer Sanierungsquote von 1,1 % des Bestandes seit Jahren nicht recht weg vom Fleck. Die um das Dreifache höhere Sanierungsquote bei Fenstern ist laut Studienautor Andreas Kreuzer aber nicht die Folge der in den letzten Jahren ausgeweiteten Förderungen, sondern habe primär mit dem Marktverständnis der Branche zu tun. »Die Fensterindustrie ist ihr eigener Market-Maker«, sagt Kreuzer. Wie kaum eine andere Branche hätten es die Fensterhersteller in den vergangenen 20 Jahren verstanden, durch laufende Innovation die Attraktivität ihrer Produkte zu steigern. »Nicht nur in technischer Hinsicht, sondern auch als Produkt der Fassadengestaltung.« Ein weiterer entscheidender Punkt ist laut Kreuzer die Einsicht der Hersteller, dass Wachstum nicht in erster Linie durch eine steigende Nachfrage, sondern nur über einen Mehrwertverkauf möglich ist. Infolge werden Jahr für Jahr mehr Fenster mit Drei-Scheiben-Isolierglas, mit Sonnenschutz oder bei Holzfenstern mit vorgesetzten Aluschalen zum besseren Schutz gegen Witterungseinflüsse abgesetzt. Der Anteil von Holz/Alu-Fenstern liegt mittlerweile bei mehr als 23 % und ist in keinem Land höher als in Österreich.

➤ UMSATZPLUS MIT PREMIUMPRODUKTEN ◀

➤ **Mit Produktinnovationen** will sich die AluFusion-Gruppe auch künftig in dem schwierigen Marktumfeld behaupten. Die fünf regional verankerten Fensterhersteller, die seit 2008 zusammenarbeiten, verzeichneten 2011 ein Umsatzplus von 9 % auf 15,8 Millionen Euro. Die Stückzahl stieg um rund 4 % auf 54.000 Fenstereinheiten. 60 % des Umsatzes entfielen auf Sanierung, 40 % auf Neubauten. Insgesamt zeigt sich ein Trend zu größeren Fensterflächen und weniger Fensterflügeln. Auch die Ansprüche der Kunden sind gestiegen, zusätzliche Features wie Beschattung werden stark nachgefragt. »Ein Fenster ist heute ein Hightechprodukt«, sagt Rudolf Pfisterer, Geschäftsführer der gleichnamigen Salzburger Firma und Sprecher der AluFusion-Gruppe. Vor kurzem bestand AluFusion am renommierten Institut für Fenstertechnik (ift) in Rosenheim auch die Prüfung für die Einbruchssicherheitsklasse RC3 und ist damit »in allen drei Bereichen top«, so Pfisterer. An weiteren Entwicklungen wird gearbeitet: So sind speziell für den städtischen Raum Fenster mit Lärmschutz bis zu 50 dB (bisher 47 dB) in Planung. Als besondere Herausforderung erwiesen sich Lawinenschutz- und Hochwasserschutzfenster, die Druck von 1.500 kg/m<sup>2</sup> und starkem Wassereintritt über 24 Stunden standhalten müssen. Die Lawinenschutzfenster von AluFusion sind als erste in Europa nach der Ö-Norm zertifiziert, die Hochwasserschutzfenster bestanden bereits am ift die Vorprüfung. Auch Nachhaltigkeit ist zunehmend ein Thema – die Fenster sind fast zur Gänze recyclingfähig, da Glas und Rahmen nicht mit dem Profil verklebt werden.

## Bau-SU<sup>®</sup> 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 Puchenuau, Großsambergstraße 5  
 0732 22 2289 – 0  
 Office@bau-su.at  
 www.bau-su.at

## ➤ NACHLESE

# Das war das Flachdachseminar



Gruppenbild mit Dame: Die Vortragenden des Flachdachseminars in Innsbruck.

»Sichere Ausführungen im Flachdach – Dampfbremse«. Johann Jandl von Austrotherm stellte die provokante Frage »Ist ein Meter Dämmung genug?«. Arthur Grossinger und Christian André von Villas Austria referierten über das Thema »Schadstoffabbau durch das Flachdach« und Bernhard Egert von Glöckel Holzbau präsentierte die aktuellen Entwicklungen bei »Flachdächern aus Holz«. Paul Jansen-Hrncirik von Steinbauer Development informierte über »Elektronische Dichtungsprüfung – die zeitgemäße Alternative zur Wasserprobe«. Über begrünte Dächer und ihre positiven Wirkungen berichtete Bernd Klinkenberg von der Optigrün international AG. Abgerundet wurde die Vortragsreihe von Harald Hofko von Geberit, der sich um »Unterdruckdachentwässerung mit System« kümmerte.

Die Veranstalter freuten sich über mehr als 300 Besucher, die die richtige Themenwahl sowie die hohe Bedeutung eines fachlich fundierten Wissenstransfers zum Thema Flachdach bestätigten. »Dieser Erfolg ist für uns ein Ansporn, eine Wiederholung dieser erfolgreichen Seminarreihe für 2013 ins Auge zu fassen«, resümierten alle sieben veranstaltenden Firmen.

## ➤ STUDIE

# Über den Zusammenhang von Pusch und Korruption

Laut einer aktuellen Studie von Professor Friedrich Schneider vom Institut für Volkswirtschaftslehre der Uni Linz ist die Schattenwirtschaft in Österreich zum dritten Mal in Folge leicht rückläufig. Der Aufschwung nach der Krise hat dazu geführt, dass das Gesamtvolumen der österreichischen Schattenwirtschaft von 19,83 Milliarden Euro im Jahr 2011 auf 19,61 Milliarden Euro sinken wird. Mit 39 % entfällt

der Löwenanteil der Puschmilliarden auf den Bausektor. Die Bauinnungen und die Kontrollorgane der illegalen Arbeitnehmerbeschäftigung (KIAB) des Finanzministeriums setzen deshalb verstärkt auf die Überprüfung von Baustellen und warnen vor den Risiken. Es drohen nicht nur Anzeigen wegen Verletzung der Gewerbeordnung, bei illegaler Erwerbstätigkeit in größerem Umfang können auch strafrechtliche Konsequenzen, bis hin zu zwei Jahren Freiheitsstrafe, verhängt werden. Außerdem stehen hinter organisierten Puschpartien oft illegale Firmengeflechte, die ungeschulte und unbefugte Arbeitskräfte einsetzen.

»Mangels Garantien kommt die professionelle Behebung von Baufehlern oft um ein Vielfaches teurer, als sich der Bauherr durch die Schwarzarbeit zu ersparen erhofft hat«, stellt Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel fest.

Ein weiterer interessanter Aspekt von Schneiders Studie ist die Untersuchung der Interaktion von Schattenwirtschaft und Korruption. Es gibt zahlreiche Gemeinsamkeiten: Sowohl die Korruption als auch die Schattenwirtschaft werden stark durch das institutionelle und internationale Umfeld wie etwa die Finanzkrise beeinflusst. Außerdem steigen sowohl Korruption als Schattenwirtschaft mit

## ➤ VERANSTALTUNGEN

➤ **Werktage Knauf Insulation.** Beim Werktag in Salzburg präsentiert Knauf Insulation die Produktvorteile der neuen Holzwole-Dämmplatte

➤ **Wann & Wo:** 10. Mai, BAU-Akademie Lehrbauhof Salzburg  
**Infos:** [www.knaufinsulation.at](http://www.knaufinsulation.at)

➤ **Fachseminar »Lebenszyklusorientierte Beschaffungsmodelle«.** Abwicklungsmodelle zur Bündelung von Verantwortung im Lebenszyklus von Hochbauten (Planung, Ausführung, Betrieb, Finanzierung) – dargestellt anhand von praktischen Fallbeispielen

➤ **Wann & Wo:** 23. Mai, Hilton Vienna Plaza  
**Infos:** [www.businesscircle.at](http://www.businesscircle.at)

der Abgabenbelastung. Die logische Schlussfolgerung wäre, dass der Abbau der fiskalischen Belastung sowie eine Verbesserung des institutionellen Umfelds sowohl die Korruption als auch die Schattenwirtschaft eindämmen könnten. Diese Sicht vernachlässigt laut Schneider allerdings den Zusammenhang zwischen dem Ausmaß der Korruption und der Größe der Schattenwirtschaft eines Landes. »Dieser ist keinesfalls eindeutig«, erklärt Schneider. Auf der einen Seite kann die Korruption die unternehmerische Tätigkeit im offiziellen Sektor erschweren und Unternehmen so in die Schattenwirtschaft treiben. Auf der anderen Seite kann Korruption die Umgehung von bürokratischen Hindernissen und hohen Steuerzahlungen ermöglichen, so dass Unternehmen weniger häufig in den inoffiziellen Sektor abwandern.



Die NIR-Technologie von StoColor X-black erlaubt den verstärkten Einsatz dunkler Farben auf den bewährten StoTherm-Systemen.

➤ **STO**

## Dunkle Oberflächen schützen

**D**unkle Fassadenfarben werden stark nachgefragt. Die technische Herausforderung dabei: Sie heizen sich in der Sonne stärker auf als helle. In der Vergangenheit konnten darum dunkle Fassaden häufig nur mit einem mineralischen Dämmstoff realisiert werden. Jetzt erlaubt die sogenannte NIR-Technologie, die »Nah-Infrarot-Reflektion«, auch die Dämmung sehr dunkler Fassaden mit dem Expandierten Polystyrol (EPS).

Nach diesem Prinzip funktioniert auch die neue StoColor X-black Fassadenfarbe, die einen Hitzeschild für StoTherm Systeme bietet. Sie reflektiert Infrarotstrahlung und soll Temperaturspitzen an der Fassade um 15 bis 20 % senken. Das macht den Wandaufbau insbesondere bei dunklen Farbtönen langlebiger und sicherer.



Regener Andrang bei der ersten Station der Liebherr RoadShow in Roppen.

➤ **LIEBHERR ROADSHOW**

## Erfolgreicher Start

**E**nde März erfolgte der Start zur Liebherr RoadShow 2012 in Roppen in Tirol. Mit rund 2.000 Kunden und Interessenten wurden die Erwartungen weit übertroffen. Für Liebherr besonders er-



**Bekömmlich.**

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

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

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

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

**styropor** | GPH

freulich waren die vielen Kunden aus den benachbarten Ländern Italien, Schweiz und Deutschland. Sowohl in Vorführungen als auch im praktischen Einsatz hatte das Fachpublikum die Möglichkeit, den technischen Fortschritt bei Liebherr zu erleben.

Die Liebherr-Werk Bischofshofen GmbH kann sich über die ersten Direkt-

geschäfte auf der Liebherr RoadShow 2012 und eine Fülle von Anfragen freuen.

Ebenfalls bereits über die Bühne gegangen ist die Liebherr Roadshow im oberösterreichischen Vorchdorf, im tschechischen Bratice und in Unterpremstätten in der Steiermark. Das große Finale findet am 4. und 5. Mai im niederösterreichischen Markgrafneusiedl statt.



# EDV & BAU

**Neue Programme, neue Lösungen:**  
Das Beste aus den Softwareschmieden im Überblick.

## IT-Concept: **Rendering auf höchstem Niveau**

Neben der bekannten Architektursoftware ARCHline und dem innovativen Ecoline, mit dem der Plan eines Gebäudes und der Energieausweis interaktiv in einem Arbeitsschritt erledigt werden können, hat das oberösterreichische Softwarehaus IT-Concept mit Thea Render auch ein Render-Programm auf dem neuesten Stand der Technik im Programm. Mit der von Solid Iris Technologies entwickelten Software können fotorealistische Bilder erstellt werden. Thea Render ist als eigenständige Applikation entwickelt und bietet mit dem Hauptbestandteil »Thea Studio« die Möglichkeit, externe 3D-Geometrie reibungslos zu importieren und zu rendern. Darüber hinaus beinhaltet Thea Render auch einen Interaktiven Renderer (IR), der die Möglichkeit schafft, sich in Echtzeit durch das Modell zu bewegen oder Änderungen an Materialien, Beleuchtung etc. vorzunehmen und sofort zu erkennen.

## Nemetschek: **Bei Allplan viel Neues**

In der 2012er-Version kann Allplan mit zahlreichen Verbesserungen aufwarten, die das Arbeiten für Architekten und Bauingenieure noch effizienter machen. Zu den Neuerungen zählen: SmartParts (parametrische CAD-Objekte), eine direkte Anbindung an Allplan Allfa Web, die Integration internationaler Normen für die USA und Brasilien sowie ein optimierter Arbeitsablauf in der Bewehrungsplanung. »Allplan 2012 ist ein weiterer Meilenstein zur Steigerung von Produktivität und Arbeitsqualität in der AEC-Branche. Die Integration von Allplan und Allplan Connect, unserem internationalen Online-Portal, ermöglicht die direkte Einbindung von Inhalten und Informationen in den Planungsprozess. Zudem eröffnet der Ansatz der parametrischen Objektdefinition die Möglichkeit, kundenspezifische Planungen mit von Herstellern bereitgestellten Katalogelementen zu verbinden«, so Peter Mehlstäubler, Geschäftsführer der Nemetschek Allplan GmbH.

## Bau SU: **Ende der Inselösungen**

Die Bau SU Softwareunternehmung will Schluss machen mit klassischen Inselösungen und bietet eine Komplettlösung mit einer durchgängigen Datenbankstruktur ohne Schnittstellen und verschiedensten Auswertungen ohne Zeitverlust für das Bauhaupt- und die Baunebengewerbe. Dafür stehen insgesamt 47 Module für die einzelnen Abteilungen eines Betriebs zur Auswahl. Zusätzlich zu den einzelnen Standardmodulen verfügt die Bau SU-Lösung über Office-Funktionen für die gemeinsame Adressverwaltung, den Schriftverkehr, den Terminkalender und die Aufgabenverwaltung. Die Eingangspost kann mit der Dokumentenverwaltung den verschiedenen Aufgabengebieten zugeordnet und einfach wieder gefunden werden. Die Bau SU Software kann vom Einzelplatz bis zur Terminalllösung über verschiedenste Standorte eingesetzt werden. Für den Neueinstieg verspricht Bau SU günstige Finanzierungsmodelle.

## Graphisoft: **ARCHICAD für Anfänger**

Seit Anfang dieses Jahres hat das neue Release der ARCHICAD STAR(T)EDITION 2012 auf den Markt. Graphisoft hat die Produktlinie, die das gesamte Leistungsspektrum einer innovativen BIM-Lösung zu sehr günstigen Konditionen anbietet, erneut optimiert und weiterentwickelt, während der Preis gehalten werden konnte. So basiert das neue Release auf der Virtual Building Technologie von ARCHICAD 15 und verspricht Neuerungen und Verbesserungen in den Bereichen Modellierung, Dokumentation und Datenaustausch. Mit der STAR(T)EDITION wendet man sich vor allem an Einsteiger, Existenzgründer, kleine und junge Büros.

## W. Scheidl KG: **WebApplikation für LV-Erstellung**

Web-Applikationen haben den Ruf, eher klein und langsam zu sein. Dass dies auch anders sein kann, stellt die W. Scheidl KG mit der neuen Software HSB(AU)(R)Evolution unter Beweis. Die Software wurde nach dem Konzept des Cloud Computings entwickelt und ermöglicht die Verwaltung und Erstellung von Leistungsbüchern, Ausschreibungen, Angeboten, Kunden, Bieter, sowie Preisspiegelauswertungen. »Module für Detailkalkulation, Auftragsabwicklung und Abrechnung

## **BAUSOFTWAREMESSE**

➤ **Fortsetzung folgt ... nicht?** Die Zukunft der Bausoftwaremesse wird sich voraussichtlich im Herbst entscheiden. Nach dem suboptimalen Verlauf der diesjährigen Auflage haben bereits mehrere Unternehmen einen zukünftigen Messeauftritt in Frage gestellt. Das könnte das Ende der Messe sein, denn mit weniger als den 25 Ausstellern, die heuer mit an Bord waren, wäre die kritische Größe für die Bausoftwaremesse laut Messeleiterin Petra Leingartner nicht mehr gegeben. In einem internen Evaluierungsgespräch wurden jetzt Fehler und Versäumnisse erörtert und Verbesserungsvorschläge erarbeitet. Im Herbst soll ein Arbeitskreis folgen, zu dem alle Aussteller eingeladen werden. Die Veranstalter wollen an der Marke »Bausoftwaremesse« festhalten, sowohl Dauer als auch Rhythmus sollen aber in Abstimmung mit den Ausstellern optimiert werden.

werden demnächst veröffentlicht und komplettieren das Leistungsangebot«, berichtet Werner Scheidl. »Cloud Computing bietet viele Möglichkeiten und Vorteile, die selbst kritische Anwender nach kurzer Zeit zu schätzen wussten«, freut sich Scheidl über das Feedback seiner Kunden. Einer dieser Vorteile ist, dass ohne Zusatzkosten dieselbe Software-Lizenz auf unterschiedlichen Rechnern und Standorten genutzt werden kann. Kurze Reaktionszeiten und keinerlei Aufwand für Update-Installationen werden ebenfalls von den Anwendern der Software HSBAU(R)Evolution sehr positiv bewertet.

### i-pm: Internationale Zusammenarbeit

Ab sofort ist die internetbasierte Projektplattform think project! in der aktuellen Produktversion 6.0 verfügbar. Zu den wichtigsten Neuerungen, die die Version bietet, zählen neben einer Optimierung für die internationale Zusammenarbeit durch 19 zusätzliche Sprachen und ein integriertes mehrsprachiges Wörterbuch neue Schnittstellen zu anderen Systemen wie etwa Microsoft Outlook sowie Integrationsmöglichkeiten von think project! in Anwendungen auf dem eigenen PC. Darüber hinaus gibt es in der Version 6.0 eine Multi-Upload-Funktion, die das Hochladen von Dateien beschleunigt sowie die Option, den Datenversand völlig im Hintergrund ablaufen zu lassen. Als absolutes Highlight wird die Version 6.0 noch in diesem Jahr über einen AdobePDFConnector verfügen. Damit wird es künftig möglich sein, PDF-Dateien online im Projektraum zu bearbeiten.

### DELTA: Webbasierter Datenpool

Der Datenpool von DELTA wird laufend entsprechend aktueller technischer Neuerungen weiterentwickelt. Diese webbasierte Projektplattform baut auf dem Standard JavaServer Faces auf, der die Entwicklung von wieder verwendbarer, anpassbarer und somit auch gut wartbarer Software ermöglicht. Für die Verwendung des Datenpools braucht es nur einen gängigen Web-Browser, eine zusätzliche Software-Installation am Rechner ist nicht erforderlich. Die Lösung ermöglicht komfortable Such-, Filter- und Sortiermöglichkeiten nach verschiedensten Kriterien, die Verwaltung von Dokumenten und Plänen und bietet zusätzliche Funktionen für diese an, wie die Vergabe von Berechtigungen oder die Prüfung und Freigabe von Dokumenten. Außerdem erhält jeder Benutzer eine projektbezogene Mailbox.

### ib-data: ABK trifft Lekos

Die Programmlinie ABK des Softwarehauses ib-data umfasst datenbankbasierte Lösungen für Projektmanagement, AVA, und Kalkulation, Angebot und Abrechnung. Grundsätzlich unterstützt ABK unterschiedliche Berechnungsmodelle für die Ermittlung der Lebenszykluskosten. Ganz besonders empfohlen wird aber das Modell LEKOS entwickelt von Helmut Floegl, Department für Bauen und Umwelt, Donau-Universität Krems. Mit der Kombination ABK und LEKOS steht allen Beteiligten im Lebenszyklus von Immobilien, die mit der Entscheidung über Investitionen oder mit der Planung und Optimierung von Gebäuden, Gebäudeteilen bzw. von einzelnen Anlagen befasst sind, erstmals ein Softwaretool mit praxistauglichen Kostendaten für die Ermittlung von Lebenszykluskosten in frühen Planungsphasen zur Verfügung.

## Ihr Erfolg. Unsere Flexibilität



Die WISAG ist eines der führenden Facility Management Unternehmen im deutschsprachigen Raum. Seit 1995 am österreichischen Markt tätig, beschäftigt das Unternehmen derzeit rund 1.000 Mitarbeiter und erzielte im Jahr 2010 einen Umsatz von rund 17,2 Millionen Euro. Die von der WISAG angebotenen Dienstleistungen sind in fünf Bereiche unterteilt: Facility Management, Technik, Reinigung, Sicherheit und Inhouse Logistik. Der Hauptsitz des Unternehmens befindet sich in Wien. Weitere Niederlassungen gibt es in Innsbruck, Salzburg und Linz.

Wir sind Spezialisten für:

- WISAG Facility Management
- WISAG Gebäude- und Betriebstechnik
- WISAG Gebäudereinigung
- WISAG Sicherheitsdienste
- WISAG Inhouse Logistik

#### WISAG Service Holding Austria GmbH

Landstrasser Hauptstraße 99-3A  
A-1030 Wien  
Telefon: +43 17136920-11  
www.wisag.at



Bei Anruf Beton.

Keine Baustelle ist uns zu klein, kein Projekt zu groß.  
Keine Betonrezeptur ist uns zu kompliziert.  
20 Jahre Betonkompetenz im Sinne unserer Kunden.

NORMALBETON ■ LEICHTBETON ■ SPEZIALBETONE ■ SLAG ■ OKOBETON wopfinger.com

# SCHLECHTES IMAGE, GUTER WERKSTOFF

*Die Bausünden der Vergangenheit* machen dem Werkstoff Beton noch heute zu schaffen. **Aber das schlechte Image ist unbegründet.** Große Anstrengungen in Forschung und Entwicklung haben Beton zu einem Hightechprodukt mit großem Zukunftspotenzial gemacht.

## ► TIPP: C<sup>3</sup>-ATELIER ◀

### ► Die Österreich-Tochter

des weltweit größten Zementherstellers Holcim hat gemeinsam



mit vielen anderen Unternehmen aus der Branche unter dem Namen C<sup>3</sup>-Atelier eine Plattform für alle geschaffen, die sich für die Themen Zement und Beton interessieren. Das Atelier soll auf 300 m<sup>2</sup> Raum zum Austausch von Erfahrungen und Wissen bieten und die breite Akzeptanz von Zement und Beton fördern. Dazu finden regelmäßig Fachveranstaltungen und Seminare statt, in denen etwa die Grundlagen der Betontechnologie erklärt oder Normen und Richtlinien erläutert werden.

**Kontakt:** C<sup>3</sup>-Atelier  
Franzosengraben 7; 1030 Wien  
01 889 03 03  
www.c3atelier.at  
c3atelier-wien@holcim.com

**D**em Werkstoff Beton eilt in der breiten Öffentlichkeit nicht der beste Ruf voraus. „Wir haben mit einem Imageproblem zu kämpfen“, gibt auch Gernot Brandweiner, Geschäftsführer des Verbands Österreichischer Beton- und Fertigteilwerke, offen zu. Und betrachtet man die Geschoßbauten der 60er- und 70er-Jahre, dann sei das schlechte Image nicht einmal unverdient. „Es wurde sehr billig, ohne Architektur und sogar fehlerhaft gebaut. Die Folge sind schrecklich anzusehende, hellhörige und schlecht gedämmte Wohnbunker“, so Brandweiner. In der Zwischenzeit hat die Branche viel dazugelernt, heute wird der Werkstoff ganz anders eingesetzt. Dank der hohen Innovationsbereitschaft der Interessensverbände und ihrer Mitgliedsunternehmen hat sich Beton zu einem Hightechprodukt mit großem Zukunftspotenzial entwickelt. Dabei stehen vor allem die Themen Energie und Bauteilaktivierung im Vordergrund. „Gerade beim Heizen und Kühlen bietet Beton aufgrund der Speichermasse enorme Vorteile“, berichtet Robert Holzer, Leiter der Fachgruppe Fertigteile beim VÖB. Am Department für Bauen und Wohnen an der Donau-Uni-

## ► FORSCHUNGSPROJEKT ◀

► **Simulationsraum für Bauteilaktivierung.** An der Bauakademie in Salzburg werden in den nächsten zwei Jahren in einem Simulationsraum wissenschaftliche Daten zur Bauteilaktivierung



Der Simulationsraum an der BAU Akademie Salzburg soll wissenschaftlich gesicherte Daten über die Bauteilaktivierung liefern.

gesucht. Ziel ist es, durch die Aktivierung von Betonbauteilen wie Böden, Decken oder Wänden sowohl im Winter als auch im Sommer eine gleichmäßige Wohlfühltemperatur von 22° C zu schaffen. Die große Fläche ermöglicht einen Betrieb des Systems mit relativ niedrigen Temperaturen, wofür sich ideal alternative und nachhaltige Energiequellen wie vollsolare Anlagen oder Erdwärmekollektoren eignen. „Der Simulationsraum ermöglicht zukünftig die praktische Überprüfung der theoretischen Rechenmodelle“, ist Felix Friembichler, Geschäftsführer der Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie (VÖZ), überzeugt. Die Kosten für die Umsetzung einer Bauteilaktivierung sind nur geringfügig höher als etwa der Einbau einer Fußbodenheizung. Zudem ist die Lösung nicht nur im Neubau, sondern auch bei der Sanierung anwendbar.

versität Krems hat der VÖB gemeinsam mit dem Austrian Institute of Technology AIT das Forschungsprojekt „Aktivierung thermischer Speichermassen in Gebäudestrukturen aus Beton“. Ziel ist die „Erforschung der Potenziale aktiver Speichermassenbewirtschaftung in Betonbauteilen kleinvolu-miger Wohngebäude zum Zweck der Steigerung von Behaglichkeit und Energieeffizienz“, heißt es etwas sperrig. Das Forscherteam um Peter Holzer und Renate Hammer untersucht dabei speziell die energetische Nutzung der thermischen Speichermassen des Kellers und seiner Wechselwirkung mit ebenfalls aktivierten Massen des darüber liegenden Gebäudes.

Auch die Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie VÖZ ist in Sachen Bauteilaktivierung nicht untätig. In

Salzburg soll der erste bauteilaktivierte Simulationsraum Österreichs verlässliche Daten über diese neue Form des Heizens und Kühlens liefern (siehe Kasten). „Mit Projekten wie diesen bestätigt Österreich seine internationale Vorreiterrolle in der Beton- und Zementforschung“, sagt VÖZ-Geschäftsführer Felix Friembichler und berichtet von einem aktuellen VÖZ-Projekt zur CO<sub>2</sub>-Reduktion bei der Zementherstellung. „Es ist uns gelungen, im Labor einen Zement zu entwickeln, der bei gleicher Qualität um 10 % weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen verursacht“, erzählt Friembichler. Bei der Entwicklung waren alle Mitgliedsunternehmen eingebunden. Derzeit werden Werksversuche durchgeführt, um herauszufinden, ob die Produktion auch in allen Unternehmen möglich ist.

Auch der VÖB ist abseits der Bauteilaktivierung in der Forschung aktiv. Am Institut für Tragkonstruktionen der TU Wien ist derzeit das Folgeprojekt zur berühmten „Beton-Klappbrücke“ am Laufen. Dabei geht es um die Verwendung von für den Hochbau entwickelten Betonfertigteilen im Brücken- und Ingenieurbau. Ebenfalls am Institut für Tragkonstruktion hat der VÖB gemeinsam mit BASF und dem Forschungsinstitut der Zementindustrie ein Projekt zur Entwicklung und Erprobung von Fertigteil-Verbundplatten ohne konventionelle schlaffe Bewehrung und mit minimierter Plattendicke ins Leben gerufen. Und an der Boku Wien arbeitet man an einer „Optimierung des urbanen Klimas und Wasserhaushaltes“ durch einen Innovationsschub im Bereich „versickerungsfähiger Wegebau“.

Der österreichische Rohrproduzent

# BAUERNFEIND

## PP-MEGA-Rohr

ÖNORM EN 13476-3 zertifiziert

6 m oder 3 m Stange mit verstärkter Muffe  
DN/ID 100 - 1200 mm

SN8

Wandstärke gemäß  
ÖNORM EN 13476-3

S12

verstärkte  
Innenwand

SN16

verstärkte Außen-  
und Innenwand

**Einsatzgebiete:**

- Straßen- und Autobahnbau
- Bahn- und Tunnelbau
- Alpin- und Forstwegebau
- Schmutz- und Mischwasserkanal für den öffentlichen Kanalbau zugelassen

[www.bauernfeind.co.at](http://www.bauernfeind.co.at) 07277/2598

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

www.lafarge.at

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

## ➤ NACHGEFRAGT ... ◀

➤ **Die Österreich-Töchter internationaler Branchengrößen im Kurz-Interview:** 3 Fragen, 3 Unternehmen, 9 Antworten

- 1.** Wie viel investiert Ihr Unternehmen pro Jahr in Forschung & Entwicklung?
- 2.** Welche Schwerpunkte werden gesetzt?
- 3.** Wo sehen Sie die größten Herausforderungen der nächsten Jahre?



➤ **Gernot Tritthart, Direktor Marketing & Innovation Lafarge Zementwerke GmbH**

**1.** Die Lafarge-Gruppe wendet jährlich knapp 170 Millionen Euro für Forschung, Produktentwicklung sowie Prozessoptimierung auf. Die Lafarge Zementwerke GmbH in Österreich investiert jährlich rund 1,7 Millionen Euro in F&E.

**2.** Im Forschungszentrum in Lyon betreiben 200 Fachleute Grundlagenforschung. Hier bündeln sich Kompetenzen in hochmodernen Bereichen wie zum Beispiel Hydratationschemie, Rheologie oder Mikromechanik. Die Forschungs- und Entwicklungsabteilung der Lafarge-Gruppe arbeitet an nachhaltigen Produkten. Die Zielsetzungen sind eine Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Produktionsprozess, der Erhalt natürlicher Ressourcen, die Schaffung von Produkten mit Mehrwert für das nachhaltige Bauen und eine Optimierung der Produktleistung und Produktanwendung.

**3.** Wir nehmen das, was Beton kann, als selbstverständlich hin und übersehen dabei viel zu oft, was Beton wirklich alles zu bieten hat. Diese Vorzüge gilt es aufzuzeigen, mit Vorurteilen aufzuräumen und die Forschungsergebnisse auch nachhaltig unter Volk zu bringen. Beton ist ein hochintelligenter, moderner Baustoff. Beton ist dauerhaft, bietet Sicherheit und brennt nicht. Beton wirkt im Sommer kühlend und im Winter wärmend – und das ohne Klimaanlage.



➤ **Peter Gissinger, Geschäftsführer Mapei Österreich**

**1.** Forschung und Entwicklung ist der Bereich bei Mapei, in dem die meisten Mitarbeiter aufgenommen werden. Wir investieren jährlich 5 % des Umsatzes (also rund 100 Mio Euro; Anm.d.Red.) in F&E. Aktuell beschäftigt Mapei 900 Personen in den 18 größten F&E Zentren weltweit.

**2.** Die Hauptaufgaben bestehen in der Entwicklung von nachhaltig umweltschonenden Produkten, bei denen auch recycelte Rohstoffe eingesetzt werden und die auch auf die Gesundheit der Verarbeiter und Endverbraucher Rücksicht nehmen.

**3.** Eine große Herausforderung sehe ich in der Tatsache, dass die Wege weiter werden. Es gilt, Regionen zu finden und aufzubauen, die das weitere gesunde Wachstum sichern können. Weitere große Herausforderungen sind auch die

schwierigen Situationen und Rahmenbedingungen in den derzeit stark unter Druck stehenden Ländern.

➤ **Markus Stumvoll, Vorstandsvorsitzender Cemex Austria**



**1.** Neue Produkte im Beton-, Zement- und Zusatzmittelbereich werden im Zentrallabor in der Schweiz entwickelt. Der Cemex-Konzern gibt jährlich in etwa 25 bis 30 Millionen Euro für F&E aus. In Österreich liegen unsere Hauptaufgaben in der ständigen Weiterentwicklung

von Betonrezepturen für unsere lokalen Anwendungen sowie in der Entwicklung von Beton-Spezialbaustoffen im Zusammenspiel mit der laufenden Weiterentwicklung unserer hauseigenen Betonzusatzmittel.

**2.** Die Schwerpunkte in der Forschungsarbeit liegen darin, Produkte zu entwickeln, die unseren Kunden das Leben erleichtern und ihnen einen klaren Nutzen bringen. Produkte, die schneller zu verarbeiten sind, weniger Handgriffe erfordern oder die Tagesleistung erhöhen, werden in Zukunft an Bedeutung gewinnen.

**3.** Die größte Herausforderung sehe ich nicht im Zusammenhang mit uns als Unternehmen, sondern im Zusammenhang mit der Positionierung unseres Produktes Beton im ökologischen Wettlauf mit anderen Baustoffen. Wir dürfen nicht den Anschluss verlieren gegenüber der finanziell sehr gut ausgestatteten Lobbymaschine des – weil nachwachsend – angeblich so ökologischen Baustoffs Holz, die aber aus gutem Grund viel zu einseitig lobbyiert. Eine ausgewogene, ökologische Betrachtung muss meines Erachtens den gesamten Produktlebenszyklus umfassen. Und diese spricht eindeutig für Beton, denn Beton ist einer der ganz wenigen Baustoffe, der zu 100 % recycelt wieder im Beton eingesetzt werden kann.



Wettbewerbe bringen viele Ideen und Vorstellungen in die Diskussion ein. Die hervorragenden Ergebnisse sieht man unter anderem beim Skywalk Spittelau.

# Möge der Bessere gebaut werden

Brücken sind notwendige Verbindungen zwischen zwei Orten. Wie und was man baut, ist oft Ergebnis von Wettbewerben. So sind auch in Wien einige Brücken aus erfolgreichen Auslobungen entstanden.

Wenn man im Internet zum Thema Wettbewerb, Architektur und Wien recherchiert, kann man auf der Seite der Stadtentwicklung folgendes Statement lesen: »Ein zentrales Instrument der Sicherung von Qualität und Transparenz beim Planen und Bauen ist der Wettbewerb. Sowohl die öffentliche Hand wie private Investorinnen und Investoren können mit dementsprechenden Verfahren die bestmögliche Lösung finden.«

Diese Sätze sind nicht nur Lippenbekenntnisse, sondern sind auch bei der Neuerrichtung von Brücken in Wien gelebte Praxis. Die Einbeziehung von architektonischen und gestalterischen Handlungsgrundsätzen ist für die Wiener Brückenbauabteilung ein wichtiger Bestandteil für Neuplanungen. Dabei wurde immer auf breite Kooperation mit den entsprechenden Akteuren und Partnern gesetzt. Denn eine erfolgreiche Umsetzung passiert nicht im stillen Kämmerlein, sondern kann sich erst im Dialog mit allen Beteiligten entfalten.

Wettbewerbe sichern, dass viele Ideen und Vorschlägen in die Diskussion um die Neugestaltung eingebracht werden, da Brücken nicht isoliert, sondern nur unter Berücksichtigung des baulichen und sozialen Umfelds zu sehen sind. Gerade Architekten und die kritische

Berichterstattung bemängeln oftmals, dass die ausgeführten Bauwerke mit den Wettbewerben dann nichts mehr gemein haben. Die MA 29 – Brückenbau und Grundbau bemüht sich daher schon in der Wettbewerbsphase um eine harmonische Verbindung zwischen Bautechnik und Architektur, um Probleme, die für den Bau relevant werden könnten, schon rechtzeitig zu eliminieren. Es ist wichtig, bereits in der Auslobungsphase die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eines Projekts nicht aus den Augen zu verlieren.

Ein erfolgreiches Projekt, das von der MA 29 – Brückenbau und Grundbau in den vergangenen Jahren umgesetzt wurde, bestätigen den eingeschlagenen Weg. Zu erwähnen wäre hier der Wettbewerb zum Bau des Skywalk Spittelau, der eine direkte und bequeme Fuß- und Radwegverbindung zwischen der Guneschgasse und der U4/U6-Haltestelle Spittelau geschaffen hat. In elf Metern Höhe über der Heiligenstädter Straße führt der rund fünf Meter breite Steg den Rad- und Fußverkehr von einem Bezirk zum anderen. Durch seinen allseitigen Wetterschutz ist die Verbindung optimal für die Überquerung mit dem Rad oder zu Fuß. Prämiert wurde diese Verbindung im Zuge des Walk-Space AWARD 2008 als Gewinner in der Kategorie »Ober- und Unterführungen«. Als Begründung wur-



Der Skywalk verbindet die Guneschgasse mit der U-Bahnstation Spittelau.

de angeführt: »Das Projekt ist barrierefrei, ist eine Sicherheitsverbesserung, bietet mehr Komfort für FußgängerInnen und hat eine hohe Gestaltungsqualität.«

Auch andere Projekte wie der Neubau des Stegs zwischen der Astgasse und der Fleschgasse im Zuge des Wienflussradweges sind aus Wettbewerben hervorgegangen. Wenn Projekte aber dann doch nicht umgesetzt werden konnten, dann erfolgt dies zumeist nicht aus mangelndem Interesse an der Realisierung, sondern resultiert oft aus budgetären Zwängen, die eine erfolgreiche Umsetzung des Wettbewerbs verhindern. □

**Weitere Informationen über die Wiener Brücken** finden Sie unter [www.bruecken.wien.at](http://www.bruecken.wien.at) oder auch auf Facebook als »Wiener Brücken«.

# Gegen den internationalen Trend

**Der Trend zu internen FM-Abteilungen ist ungebrochen**, aber auch die externen Serviceanbieter kommen nicht zu kurz. Der internationale Trend nach Gesamtvergaben spielt in Österreich noch eine untergeordnete Rolle. Der Preiskampf wird brutaler.

Von Bernd Affenzeller

**F**ür viele Facility-Management-Dienstleister ist TU-Professor Alexander Redlein ein rotes Tuch. Nicht nur seine wiederholt vorgebrachte Forderung nach einem unternehmensinternen Facility Manager wird von vielen Dienstleistern kritisch beäugt, auch mit seiner Weigerung, die Dienstleistungsanbieter als echte Facility Manager anzuerkennen, hat er sich keine Freunde gemacht. Dennoch wird die Branche hellhörig, wenn Redlein seine FM-Studien präsentiert. Die Ergebnisse seiner aktuellen Umfrage bestätigen die Ergebnisse früherer Untersuchungen. Die Dynamik hat zwar etwas nachgelassen, der Trend zu einer eigenen, unternehmensinternen Abteilung für Facility Management ist aber ungebrochen. Für Albert Pilger, Chef der Pilger FM, ein durchaus nachvollziehbarer Trend. »Facility Management kann nicht ausgelagert werden. Man kann lediglich Services einkaufen, nicht aber das strategisch Management.«

2005 war FM gerade einmal in 65 % der Top-500-Unternehmen Österreichs fest verankert, heute sind es über 90 %. Auch der interne Stellenwert nimmt weiter zu. Während 2010 26 % der Abteilungen als Stabstelle der Geschäftsleitung und 64 % der zweiten Managementebene zugeordnet waren, hat sich das Verhältnis jetzt deutlich angenähert. Heute sind



»Mit Gesamtvergaben können die Betriebskosten um bis zu 30 % gesenkt werden«, ist Wisag-Geschäftsführer Ralf Hempel überzeugt.



HSG-Zander Geschäftsführer Gerhard Schenk nimmt auch die Kunden in die Pflicht, nicht immer nur nach dem günstigsten Preis zu suchen.

bereits 40 % als Stabstelle der Geschäftsleitung zugeordnet. Die Umfrage zeigt aber auch, dass trotz der wachsenden Bedeutung interner FM-Abteilungen auch die externen Dienstleister nicht zu kurz kommen. Zwei von drei Top-500-Unternehmen lagern mehr als 50 % der FM-Services aus, 44 % lagern sogar über 80 % aus. Bei den ausgelagerten Services rangiert traditionell die Reinigung auf Platz eins, der Winterdienst hat Instandhaltung und Wartung überholt und dahinter folgen Entsorgung und der gesamten Außenbereich.

## Skepsis gegenüber Gesamtvergaben

Entgegen dem internationalen Trend haben laut Redlein Studie 71 % der Unternehmen drei bis sieben externe Dienstleister unter Vertrag, fast jedes vierte Unternehmen hat sogar mehr als zehn Dienstleister unter Vertrag und nur 3 % finden mit maximal drei Dienstleis-

tern das Auslangen.

»Gesamtvergaben sind in Österreich immer noch unüblich«, bestätigt Ralf Hempel, Geschäftsführer der Wisag Service Holding GmbH. Ein Grund ist für Hempel das fehlende Vertrauen in den FM-Dienstleister. »Der Dienstleister wird als austauschbarer Lieferant betrachtet. Durch selbsterbrachte FM-Leistungen fühlen sich die Betreiber sicher und flexibel.« Mit einer Gesamtvergabe steige auch

die Angst, die eigene Position zu schwächen. Dabei bietet die Gesamtvergabe dem Betreiber die Chance, sich auf seine Kernkompetenzen zu konzentrieren, das eigene Geschäft voranzutreiben und zudem noch Betriebskosten einzusparen. »Bei der ganzheitlichen Betreuung einer Immobilie können wir als Facility Manager zwischen 10 und 20 % Einsparungen bei den Betriebskosten erreichen. Bei technikbeeinflussten Aufwendungen können es sogar bis zu 30 % sein«, ist Hempel überzeugt.

Ein weiterer Nachteil von Einzelvergaben ist auch der enorm hohe Abstimmungsbedarf. Zudem bleibt die Verantwortung für die ganzheitliche Betreuung des Gebäudes alleine beim Eigentümer und Potenziale für ganzheitliche Lösungen werden oft gar nicht erkannt.

## Harter Preiskampf

Die FM-Branche ist traditionell einem harten Preiskampf ausgesetzt. In Österreich herrscht im Wesentlichen ein Verdrängungswettbewerb. Durch die Finanzkrise waren viele Unternehmen gezwungen, ihre Kosten zu reduzieren und haben viele FM-Leistungen neu ausgeschrieben. »Dadurch hat sich der Preiskampf verstärkt fortgesetzt«, berichtet Hempel. Die Folgen dieser Abwärtsspirale bringt Gerhard Schenk, Geschäftsführer von HSG Zander auf den Punkt: »Viele Anbieter bringen dann einfach nicht die versprochene Leistung. Dann lässt sich auch ein deutlich günstigeres Angebot darstellen.« Schenk nimmt deshalb auch die Kunden in die Pflicht. Statt sich über immer billigere Preise für immer umfangreichere Dienstleistungen zu freuen, sollte diese Konstellation mit unternehmerischer Sorgfalt hinterfragt werden. »Gewisse Standards müssen eingehalten werden, schließlich geht es immer auch um Fragen der Haftung und mögliche Regressforderungen.«

## Die Branche im O-Ton: Trends & Herausforderungen im FM



Markus Aschauer, Geschäftsführer  
ATGA

»Die größten Kostenblöcke im Gebäudebetrieb sind Betrieb und Instandhaltung der Technik, Energie, Reinigung und, sofern ein Portier vorhanden ist, Portier und Empfang. Bei den internen Dienstleistungen – und die kosten meist deutlich mehr – sind es Kopie, Post Services, Telekommunikation und Catering. Nachhaltige Kostenoptimierung funktioniert immer gleich: Kosten, Service Levels, Frequenzen, Verbrauch messen. Diese Daten reflektieren, mit Kollegen diskutieren, Szenarien entwickeln, entscheiden, umsetzen und wieder reflektieren. Das Verhältnis Eigen- zu Fremdleistung steht hier immer zur Diskussion und führt meist zu Höherqualifizierung des internen Facility Managements und mehr Vergabe von operativen Leistungen.«



Gert Wakonig, Geschäftsführer Hectas

»Die Anwesenheit von Reinigungskräften sagt noch nichts über Qualität und Sauberkeit aus. Daher merken wir, dass immer mehr Unternehmen von Stundenvereinbarungen weg wollen und sich für eine zeitgemäße Reinigung entscheiden. Um unnötige Reinigungsleistungen auszuschließen, muss mit den Auftraggebern abgeklärt werden, wo ihre Schwerpunkte bei der Reinigung liegen und wo welche Leistungen zu erbringen sind. Durch Leistungsverzeichnisse werden Reinigungsunternehmen motiviert, in neue Reinigungstechnologien zu investieren. Positiver Nebeneffekt des intelligenten Outsourcings: Unternehmen können ihre Reinigungskosten um bis zu 20 % senken.«



Alfred Kleedorfer, Geschäftsführer Kleedorfer Immobilien Facilitymanagement Consulting

»Die größten Einsparungspotenziale gibt es in drei Teilbereichen des Facility Managements. Bei technischen FM geht es vor allem um die Bündelungen von Wartungen und die Vergabe mehrerer Objekte an einen Dienstleister. Auch beim infrastrukturellen FM gibt es etwa durch die Änderung der Reinigungsintervalle oder den Einsatz eines Qualitätsmanagementsystems Optimierungspotenziale. Im Energiemanagement schließlich sehe ich das größte Potenzial beim Einsatz neuer Technologien wie LED, Frequenzumformer oder die neue Pumpengeneration. Außerdem kann die meist ohnehin vorhandene Gebäudeleittechnik viel besser genutzt werden, etwa durch das Anlegen von Trendkurven oder das Optimieren der Zeitschaltprogramme. Damit können 15 bis 30 % der jeweiligen System-Energiekosten eingespart werden.«

« Einzelvergaben verhindern ganzheitliche Lösungen. »



Helmuth Zikuda, Geschäftsführer archipol consulting

»Jedes Unternehmen sollte sich auf sein Kerngeschäft konzentrieren. Das ›Sekundärgeschäft‹ wird, wenn es vom Unternehmen selbst geführt wird, oft nur unzureichend ausgeführt. Zumeist gilt es, ausschließlich den Ist-Stand zu erhalten anstatt laufende Prozesse zu analysieren, Kostenfaktoren zu erkennen und zu optimieren. In den letzten Jahren haben sich Dienstleister am Markt etabliert, welche die Aufgaben von Gebäudebetrieb bis hin zu den Services wie Reinigung und Catering umfassend und disziplinübergreifend anbieten. Der Trend geht so weit, dass Unternehmen nur mehr wenige oder überhaupt nur mehr einen Vertragspartner haben, welcher für die Immobilie und die Services verantwortlich ist. Der große Vorteil liegt schließlich für das Unternehmen darin, dass Analysen von Kostenstrukturen, Rauminformationen etc. immer aktuell erstellbar sind und so eine verbesserte Nutzungsflexibilität und Kapitalrentabilität gewährleisten.«

### MARKETING-COUP VIENNA 24/7



Kunstfigur statt Revolutionär: Walter Sommer wirbt für Rustler.

➤ **Über mehrere Monate** hatte der unter Schlafstörungen leidende Aktivist Walter Sommer im Rahmen der Kampagne Vienna 24/7 via Interviews und Facebook die Öffentlichkeit zum Thema Rund-um-die-Uhr-Services polarisiert. Die Forderungen nach täglich, Tag und Nacht geöffneten Banken, Geschäften und Restaurants sorgten für Diskussionen in diversen Internetforen und brachten ihm sogar Auftritte in mehreren TV-Nachrichtensendungen. Jetzt hat sich herausgestellt, dass Sommer eine von der Agentur No Ordinary Agency im Auftrag der Rustler Hausverwaltung kreierte Kunstfigur ist. Die Fake-Kampagne ist Teil der Rustler Werbelinie für das neue 24/7 Netservice, mit dem Haus- und Wohnungseigentümer rund um die Uhr Informationen über Betriebskosten, Leerstände, Mietrückstände abrufen bzw. Mieter Vorschriften und geleistete Zahlungen einsehen können.



## Gebaut wird immer

*Auch wenn die öffentliche Hand zurückhaltend ist und Sparpakete und Investitionskürzungen die Schlagzeilen bestimmen, so tut sich doch einiges in der Alpenrepublik. **Da werden Messezentren errichtet** und weit in den Himmel ragende Bürokomplexe hochgezogen. Die Energieinfrastruktur wird ausgebaut und spektakuläre neue Bahnhöfe werden realisiert. Der Bau & Immobilien Report hat die wichtigsten Vertreter der heimischen Bauindustrie nach ihren aktuellen Vorzeigeprojekten gefragt.*



In etwas mehr als einem halben Jahr errichtet die Alpine das neue Messezentrum in Salzburg.

### Messezentrum Salzburg

In der Rekordzeit von nur knapp mehr als sechs Monaten hat Alpine Bau in Salzburg das neue Messezentrum mit Messehalle und Außenanlagen hochgezogen. Der Tagungsbereich soll bis August

Foto: photos.com, Alpine

2012 fertiggestellt sein. Die neue Multifunktionshalle ist in neun Teile unterteilbar und so ausgelegt, dass sogar ATP-Tennisturniere darin stattfinden können. Außerdem werden mit der Fertigstellung der Tagungsräume die Voraussetzungen für die Durchführung von Großkongressen samt begleitenden Ausstellungen in einer Größenordnung von 5.000 Teilnehmern und Kongressmessen geschaffen. In Spitzenzeiten hatte die Alpine bis zu 600 Mann auf der Baustelle. Durch ein außen liegendes Tragwerk konnte das Bauvolumen reduziert und eine maximale Nutzung erzielt werden. Die Kosten des Energieverbrauches reduzieren sich dadurch um bis zu 45.000 Euro pro Jahr.

- > **Baubeginn:** April 2011
- > **Bauende:** August 2012
- > **Architektur:** Kada Wittfeld Architektur GmbH
- > **Auftraggeber:** Messezentrum Salzburg
- > **Gesamtkosten:** 34,5 Mio Euro



Bilfinger Berger baut in Europas größter Passivhausssiedlung 316 Wohnungen auf drei Bauplätzen.

## Eurogate

Auf den Aspanggründen im dritten Wiener Gemeindebezirk entsteht bis 2019 Europas größte Passivhausssiedlung mit rund 2.000 Wohnungen. Nachdem Bilfinger Berger bereits auf Bauplatz 7 für die Eurogate Projektentwicklung Area Zeta GmbH 78 Wohnungen und 130 Stellplätze errichtet, hat man Anfang des Jahres den Zuschlag für weitere 238 Wohnungen auf den Bauplätzen 4 und 5 erhalten. Die Bauwerke errichtet Bilfinger Berger in Mischbauweise. Tragende Decken und Wandkonstruktionen werden in Stahlbeton ausgeführt. Sämtliche Wohneinheiten werden individuell temperierbar sein. Be- und Entlüftung der

Einheiten werden mittels kontrollierter Wohnraumlüftung durch zentrale Lüftungsgeräte erfolgen. Für die Warmwasser- und die Raumnachheizung kommt ganz nachhaltig Fernwärme zum Einsatz.

- > **Baubeginn:** Februar 2011
- > **Bauende:** Jänner 2014
- > **Architektur:** Architekten Tillner & Willinger; Johannes Kaufmann Architektur
- > **Auftraggeber:** EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH
- > **Gesamtkosten:** 29,1 Mio Euro



Dywidag zeichnet mitverantwortlich für die Realisierung des Megaprojekts Wien Mitte.

## Wien Mitte

Im Auftrag der B.A.I. Bauträger Austria Immobilien GmbH errichtet Dywidag gemeinsam mit Östu-Stettin und Swietelsky als Teil-Generalunternehmer das Megaprojekt Wien-Mitte. In unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum entsteht mit der Überbauung des Bahnhofs Wien-Mitte ein multifunktionales Gebäude, welches einerseits öffentliche Verkehrsnutzung und andererseits Büronutzung mit einer großzügigen Shopping-Mall und zahlreichen gastronomischen Einrichtungen verbinden wird. Wien Mitte zählt aktuell zu den größten innerstädtischen Projektentwicklungen. Die Grundidee der Überbauung eines stark frequentierten öffentlichen Verkehrsknoten ist das Ergebnis eines Expertenverfahrens aus dem Jahr 1990. Der Entwurf von Ortner & Ortner wird zum Leitprojekt gekürt, und gemeinsam mit den Architekten Neumann + Steiner in mehreren Entwicklungsschritten modifiziert. Der Bauplatz ist rund 16.800 m<sup>2</sup> groß, das 30.000 m<sup>2</sup> große Einkaufszentrum wird nach der Fertigstellung im Herbst dieses Jahres der größte Konsumtempel der Wiener Innenstadt sein. An Spitzentagen sind bis 500 Arbeiter auf

der Baustelle tätig. Alleine die Glasfassade umfasst die Fläche von drei Fußballfeldern.

- > **Baubeginn:** Jänner 2008
- > **Bauende:** Ende 2012
- > **Architektur:** Ortner & Ortner, Neumann und Steiner
- > **Auftraggeber:** B.A.I.
- > **Gesamtkosten:** 480 Mio Euro



HOCHTIEF integriert in Salzburg denkmalgeschützte, historische Bauteile in modernste Bahninfrastruktur.

## Hauptbahnhof Salzburg

In enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt entsteht in Salzburg bis 2014 einer der modernsten Bahnhöfe Österreichs. Während die historische Dachkonstruktion über dem heutigen Mittelbahnsteig erhalten bleibt, werden die Personentunnel durch eine breite Passage abgelöst, wodurch eine komfortable Erschließung der Bahnsteige ermöglicht wird. Gemeinsam mit der Errichtung der Gleisanlagen werden drei Eisenbahnbrücken erneuert. Für die Realisierung des anspruchsvollen Projekts zeichnet Hochtief Construction Austria verantwortlich. Zu den größten Herausforderungen zählt die Tatsache, dass der Umbau unter laufendem Betrieb erfolgt. Auch die Anforderungen an die Logistik sind enorm, da die Bauarbeiten im innerstädtischen Raum auf sehr beengten Platzverhältnissen durchgeführt werden.

- > **Baubeginn:** September 2009
- > **Bauende:** 2014
- > **Architektur:** Kada Wittfeld Architektur GmbH
- > **Auftraggeber:** ÖBB Infrastruktur AG
- > **Auftragssumme:** 50,5 Mio Euro



Für die Errichtung einer neuen Gaspipeline muss sich Leyrer + Graf mit 1.500 Grundeigentümern koordinieren.

## West 4 – Westschiene

Das niederösterreichische Bauunternehmens Leyrer + Graf baut derzeit in einer Arge ein ca. 60 km langes Teilstück der EVN-Erdgas-Hochdruckleitung »West 4 – Westschiene« von Gänserndorf nach Tulln. Die Gaspipeline dient nicht nur der Versorgung von Endkunden, sondern ist auch Basis für den reibungslosen Speicherbetrieb und die Verbindung der Gasspeicher mit den Verbraucherzentren. Für das Projekt muss sich Leyrer + Graf mit über 1.500 Grundeigentümern koordinieren, 14 Rohrunterführungen, so genannte Düker, mit Längen bis 60 Meter sind zu errichten und 32 Horizontalbohrungen mit einer Länge von insgesamt 900 Metern unter Straßen, Autobahnen und Eisenbahn sind voranzutreiben. Die Große Tulln, zwei Altarme und die Landstraße LB19 wurden mittels eines 370 Meter langen Mikrotunnels unterquert und der gesamte vorbereitete Rohrstrang mittels Seilwinde in einem Stück eingezogen. Außerdem werden rund 800 Brunnen gebohrt und das Grundwasser im Baufeld vorübergehend abgesenkt, Schwemmsandgebiete mit 15.000 m<sup>2</sup> Spundwänden gesichert und die Erdgasleitung auf einer Länge von 15 km mit Betonreitern und Vliespackungen gegen Auftrieb gesichert.

- > **Baubeginn:** April 2011
- > **Bauende:** Sommer 2012
- > **Auftraggeber:** EVN AG
- > **Auftragssumme:** k.A.

## Aspern IQ

In der Seestadt Aspern errichtet Östu-Stettin aktuell als Generalunternehmer das neue »Innovationsquartier« Aspern

IQ. Auf etwa 8.400 m<sup>2</sup> Nutzfläche sollen forschungsorientierte Unternehmen eine adäquate Infrastruktur mit multifunktionalen Flächen vorfinden. Das Gebäude wird unter strengen ökologischen Richtlinien errichtet, so wird etwa ausschließlich Ökobeton verwendet, der gegenüber herkömmlichem Beton um bis zu 80 % weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen verursacht. Auf den Einsatz des Kunststoffes PVC wird im Bauvorgang gänzlich verzichtet. Schutt und Abfall werden direkt auf der Baustelle ge-



Östu-Stettin errichtet mit dem Technologiezentrum IQ das erste Leuchtturmprojekt der neuen Seestadt Aspern.

trennt und über eine Sortierinsel entsorgt. Das fertige Bauwerk wird ein Passivhaus mit Plus-Energie-Standard sein und dank integrierter Photovoltaikmodule und Windkraft mehr Energie produzieren als verbrauchen. Mitte Jänner wurde nach 26 Wochen Bauzeit und 70.000 unfallfreien Arbeitsstunden der Rohbau fertiggestellt.

- > **Baubeginn:** Juli 2011
- > **Bauende:** August 2012
- > **Architektur:** ATP Architekten
- > **Auftraggeber:** WWFF
- > **Auftragssumme:** k.A.

## Projekt Gasgasse

Fragt man bei der Porr nach aktuellen Vorzeigeprojekten, wird man neben zahlreichen nationalen und internationalen Projekten im Infrastrukturbereich vor allem auf eine ganze Reihe an interessanten Wohnbauprojekten verwiesen. Darunter befindet sich das Projekt »Wohnen in Margareten«, bei dem 235 Vorsorgewohnungen errichtet werden, die allesamt mit langlebigen Parkettböden, modernen Markenküchen und Bädern ausgestattet sind. Architektonisch sehr interessant ist



Im 15. Bezirk hat die Porr ein architektonisch spannendes gefördertes Wohnprojekt errichtet.

auch das Projekt »Gasgasse«. Auf dem ehemaligen »Postareal Westbahnhof« hat die Porr im Auftrag der 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 Auskrugung 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
- > **Auftraggeber:** Heimbau
- > **Gesamtkosten:** 47,8 Mio Euro

## Zubau Raiffeisenhaus



Die Strabag baut am Wiener Donaukanal für Raiffeisen ein grünes Vorzeigebürohaus.

Die Strabag realisiert am Donaukanal eines der derzeit spannendsten Bauprojekte in Wien. Anstelle des alten OPEC-Gebäudes wird im Auftrag der Raiffeisen Holding NÖ-Wien ein energieeffizientes Vorzeigebürohaus errichtet. Dank dem Einsatz von Photovoltaik, Erdwärme, Wärme-Kälte-

Kopplung mittels Biogas sowie einer Klimafassade soll der Energieverbrauch im neuen Raiffeisenhaus um 50 % unter dem eines vergleichbaren Bürogebäudes mit herkömmlicher Haustechnik liegen. Im Rahmen des Projekts werden rund 20.000 Kubikmeter Beton und 2.800 Tonnen Stahl verarbeitet. Dafür sind weit mehr als 5.000 LKW-Fahrten nötig.

Eine besondere Herausforderung waren die Aushubarbeiten zwischen dem bestehenden Raiffeisenhaus, dem IBM-Gebäude und dem Dianabad. Die Baugrubensohle liegt fast 13 Meter unterhalb des normalen Grundwasserspiegels und 15 Meter unterhalb des Bemessungswasserstandes. Deshalb wurde die Baustelle mit mehr als 100 Mess- und Kontrollpunkten permanent überwacht. Außerdem ist es der Strabag gelungen, den Bauablauf zu optimieren. Während in den Obergeschossen der Rohbau hochgezogen wurde, arbeitete man in den darunterlie-

genden Geschoßen bereits am Innenausbau. So sollen Baukosten und rund ein Jahr Bauzeit gespart werden können.

- > **Baubeginn:** Q1 2010
- > **Bauende:** Q3 2012
- > **Architektur:** Dieter Hayde, Radovan Tajder, Ernst Maurer
- > **Auftraggeber:** Raiffeisen Holding NÖ-Wien
- > **Gesamtkosten:** 80 Mio Euro

## U-Bahn-Verlängerung

Nach fünfjähriger U-Bahn-Pause arbeitet Swietelsky Ingenieurtiefbau gemeinsam mit Partner Max Bögl seit Jahresbeginn wieder im Untergrund. Dieses Mal geht es um die Realisierung des letzten unterirdischen Abschnitts der U1-Verlängerung nach Stüden. Das Baulos »U1/8 Alaudagasse« in Wien Favoriten umfasst einerseits einen Weichenschacht von 85 Metern Länge im Anschluss an die Tunnelröh-



Swietelsky arbeitet gemeinsam mit Max Bögl an der Verlängerung der U1 nach Süden.

ren des nördlichen Nachbarloses und die Station Alaudagasse mit 240 Metern Länge am Ende des derzeitigen Ausbaustandes in Deckelbauweise, andererseits zwei Tunnelröhren dazwischen mit insgesamt 700 Metern Länge in NÖT-Bauweise, teils in Tiefen bis zu 25 Metern unter dem Gelände.

- > **Baubeginn:** Jänner 2012
- > **Bauende:** März 2016
- > **Auftragssumme:** 31,6 Mio Euro

## STATISTIK

### Das war 2011

➤ **Im Jahr 2011 erwirtschafteten** die österreichischen Hoch- und Tiefbauunternehmen nach Berechnungen von Statistik Austria einen Bauproduktionswert von 14,7 Milliarden Euro. Während der Tiefbau ein Minus von 3,2 % auf insgesamt 5,5 Milliarden Euro hinnehmen musste, verzeichnete der Hochbau ein Plus von 7,9 % auf 8,5 Milliarden Euro. Die Rückgänge im Tiefbau sind in erster Linie der Zurückhaltung der öffentlichen Hand geschuldet. Um 4 % ist der Produktionswert der Bautätigkeit für den öffentlichen Sektor im letzten Jahr gesunken. Die höchsten Rückgänge gab es beim Tunnelbau (-15,3 %), dem Schienen- sowie dem Industrie- und Ingenieurbau (je -11,9 %) und dem Straßenbau (-8,8 %). Zuwächse im Engagement der öffentlichen Hand waren beim

Brücken- und Hochstraßenbau (+17,1 %), dem Wasserbau (+8,0 %) und den Adaptierungsarbeiten im Hochbau (+0,8 %) zu beobachten. Regional betrachtet konnten die Steiermark (+6,0 %), Salzburg (+4,7 %) und Tirol (+4,4 %) den Wert der Gesamtproduktion im Vergleich zum Vorjahreszeitraum am meisten steigern. In Vorarlberg (-0,2 %), in Kärnten (-1,4 %) und im Burgenland (-1,9 %) verringerte sich hingegen die Bautätigkeit im Vorjahresvergleich. Weiterhin positiv entwickelten sich die Auftragsbestände. Ende Dezember 2011 wies die heimischen Bauunternehmen Auftragsbestände im Ausmaß von insgesamt 6,5 Milliarden Euro auf. Das entspricht einer Steigerung von 10,2 % gegenüber dem Vorjahr. .



## HSBAU(R)Evolution

Die neue Softwaregeneration

Ausschreibung - Leistungsbuch - Preisspiegel  
Angebot - A2063 - B2063 - B2062 - freie Form!  
Windows, MacOS, Linux, ... - Info: [www.wsedv.at](http://www.wsedv.at)



W. Scheidl KG  
PC trade partnership



➤ S Immo

## Berliner Luft

**Wien hat die schöneren Häuser**, Berlin die besseren Preise – so lautet ein gängiger Spruch in der Immobilienbranche. **Mit Renditen von bis zu sechs Prozent** stellt die deutsche die österreichische Hauptstadt tatsächlich in den Schatten. Vereinzelt warnen prominente Stimmen aber schon vor einer Überhitzung.

Von Bernd Affenzeller, Berlin

Im Zuge der Krise haben sich im vermeintlichen Immobilien-Eldorado Osteuropa viele Entwickler und Investoren eine blutige Nase geholt. Auf der Suche nach sicheren, aber trotzdem lukrativen Alternativen wurden viele heimische Player im direkten Nachbarland fündig. »Deutschland ist ein guter und interessanter Markt«, erklärt Robert Neumüller, Geschäftsführer S Immo Germany. Dass Deutschland auch als der stabilste Investitionsmarkt der Welt gilt, hat der Attraktivität sicher nicht geschadet.

Die S Immo Germany hat heute über 200 Immobilien im Portfolio. Der Schwerpunkt liegt dabei eindeutig im Bereich Wohnen. Von den insgesamt 556.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche entfallen rund 73 % auf Wohnfläche, 18 % auf Geschäftsfläche und 9 % auf Bürofläche. Der aktuelle Verkehrswert des Portfolios beträgt 560 Millionen Euro, der Vermietungsgrad liegt bei 91 %, die Rendite bei 6,2 %. Die geografischen Schwerpunkte der S Immo Germany liegen in den beiden Metropolen



Mit aufwendigen Revitalisierungen können die Mieterlöse deutlich gesteigert werden.

Hamburg und Berlin, den beiden Städten mit dem größten Zuzug in Deutschland. Die Anzahl der Haushalte ist in den letzten Jahren stark gestiegen, Berlin zählt heute um 200.000 Haushalte mehr als vor zehn Jahren. »Was fehlt, ist die Liquidität am Markt«, erklärt Neumüller. »Deshalb setzen wir auf langfristige Investments und leben von der Miete.« Und davon lässt es sich ganz gut leben, denn in zentralen Lagen sind die Mieten seit 2005 um rund 30 % gestiegen. Vor allem in der Hauptstadt gehen Experten auch weiterhin von einer dynamischen Entwicklung aus. Das liegt vor allem an der hohen Mobilität der

Zweistellige Renditen sind heute zwar auch in Berlin Geschichte, 5 bis 6 % sind aber durchaus noch üblich.

Berliner. Ganze 10 % der Berliner ziehen jedes Jahr um. Und mit jeder Neuvermietung können die Vermieter die Miete anpassen. »Wer umzieht, verliert«, titelte etwa der *Berliner Tagesanzeiger*. In den Bezirken Lichtenberg und Neukölln sind die Mieten in den letzten beiden Jahren um 14 % gestiegen. Die S Immo etwa kann im Berliner Ortsteil Tiergarten durch die Revitalisierung eines Projekts die Miete von 4,4 Euro auf 8 Euro je Quadratmeter erhöhen. Dennoch werden vor allem im innerstädtischen Bereich kaum neue Mietwohnungen errichtet, sondern aufgrund der hohen Grundstückspreise fast ausschließlich Eigentumswohnungen. Und da gibt es durchaus Aufholbedarf. Nur rund 14 % beträgt die Eigentumsquote. Obwohl die Preise für Wohneigentum in den vergangenen Jahren gestiegen sind, befindet man sich immer noch unter dem Niveau von vor 20 Jahren und deutlich unter dem Niveau anderer europäischer Metropolen. Während man in Berlin für eine 80-m<sup>2</sup>-Wohnung nur rund 130.000 Euro hinblättern muss, werden in Stockholm oder Paris fast 500.000 Euro fällig. Die goldene Zeit der zweistelligen Renditen ist aber auch in Berlin vorbei, 5 bis 6 % sind aber durchaus noch üblich. »Das ist im Vergleich zu anderen Metropolen immer noch sehr attraktiv«, weiß Neumüller. Es gibt aber auch kritische Stimmen. Ulrich Kater, Chefvolkswirt der Dekabank, warnt etwa vor einer Immobilienblase: »Ich rechne mit ziemlicher Sicherheit mit Übertreibungen am deutschen Wohnungsmarkt. In einigen Großstädten ist die Preisentwicklung atemberaubend.« Die niedrigen Zinsen und das Bedürfnis von Investoren, Geld in reale Werte zu stecken, könnten zu Überhitzungen führen. □

### ➤ S IMMO BILANZ 2011 ◀

➤ **Das Jahr 2011** ist für die S Immo AG sehr erfolgreich verlaufen. Das Betriebsergebnis konnte um 52,4 % auf 92,3 Millionen Euro gesteigert werden, der Jahresüberschuss von 2,1 Millionen Euro auf 21,2 Millionen verzehnfacht werden.

➤ RINGER

## Kompetenz in Aluminium: Die neue Schalungsgeneration



RINGER hat sein Verkaufsprogramm deutlich erweitert.

Auf dem Gebiet der Alu-Schalungen hat RINGER in Österreich Pionierarbeit geleistet. Bereits 1987 brachte die Firma das erste Schalungssystem aus Aluminium auf den Markt. Seitdem wurde das System ständig verbessert. Ob durch besonders verwindungssteifen Rahmen oder Handgriffe zum besseren Handling oder auch durch

hochwertige Pulverbeschichtung, die man in jeder Farbe bestellen kann. Aufgrund der Erfahrung aus dem Schalungsreparaturbereich weiß man, dass die Ecken einer Alu-Schalung besonders anfällig sind. Schon bei geringer mechanischer Belastung kann es zum Aufplatzen der Schweißnaht kommen. Deswegen wurde das neue Guss-

eck entwickelt. Es garantiert dem Kunden eine wesentlich erhöhte Stabilität des Ecks. Aufwendige Reparatur- und Schweißarbeiten fallen somit weg und sparen erhebliche Mehrkosten ein. Wenn man sich dann auch noch für die kunststoffbeschichtete Elefant-Schalhaut oder die Vollkunststoffschalhaut entscheidet, hat man eine fast wartungsfreie Schalung, die man jahrelang ohne Sanierungsarbeiten einsetzen kann. Ein weiterer Vorteil sind die Vertiefungen im Eck, die dazu dienen, dass man zum Richten und Ausschalen einen Hebel ansetzen kann.

### RINGER Ungarn

Bei so viel Kompetenz in Sachen Aluminium war der nächste Schritt zur Erweiterung der Firma RINGER nur logisch. Ende letzten Jahres wurde die Firma ALUFLEX in Ungarn gekauft. Dort wird ab sofort das RINGER Alugerüst produziert. Zudem wird das Verkaufsprogramm



Die neue RINGER-Eckschalung garantiert eine wesentlich höhere Stabilität.

der Firma RINGER erheblich erweitert. Paletten und Transportbehälter aus Aluminium, Gartentore, Aluminium-Sondereile nach Kundenzeichnungen, Wintergärten, Snowbikes und Schachtabdeckungen werden in höchster, zertifizierter Qualität von geprüften Schweißern und Schlossern hergestellt. Dieser Kompetenz- und Umsatzsprung ist ein weiterer konsequenter Schritt, RINGERS dynamisches Wachstum weiter zu beschleunigen.

➤ HOCHTIEF

## Wachstum macht Standortwechsel notwendig

Seit fünf Jahren ist HOCHTIEF Construction Austria am österreichischen Markt vertreten. Dank einem kontinuierlichen Wachstum wurde nun der Umzug in größere Büroräumlichkeiten nötig. Mitte März wurden die Räumlichkeiten am neuen Standort im Business Park Marximum bezo-

gen. Am neuen Firmensitz wurden die Mitarbeiter von modernen Büro- und Sozialflächen erwartet. Zahlreiche Fensterfronten sorgen für durchgängig helle Bereiche. Großzügige Kommunikationsflächen unterstützen die Kommunikation zwischen den Mitarbeitern und das Arbeiten in Teams.

Geschäftsführer Michael Salzmann sieht im Umzug und seinem kontinuierlich größer werdenden Team eine Bestätigung seiner Strategie, einen weiteren Schritt in Richtung Wachstum und verstärkte Expansion nach Südosteuropa zu setzen.



Im Marximum hat HOCHTIEF Construction Austria einen neuen Standort gefunden.

IMMOVEMENT

# 10-Jahre-Jubiläum



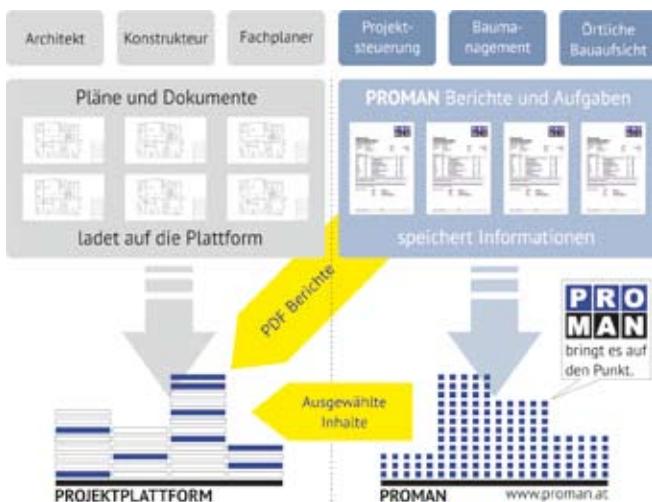
Lisa Handl, Sigrid Steinberger, Christina Neko-la, Kristian Phillip, Harry Steinberger feiern das runde Jubiläum.

immovement, das unabhängige Beratungsunternehmen für Immobilien- und Facility Management, blickt stolz auf eine zehnjährige Erfolgsgeschichte zurück.

Seit 2002 hat das im Mödling beheimatete Unternehmen mehr als 150 Projekte im In- und Ausland abgewickelt und sich zu einem kompetenten und verlässlichen Partner in FM-Ausschreibungen, integraler Planungsbegleitung und Organisationsentwicklungsprojekten gemausert. Zu den Kunden zählen Immobilienprojektentwickler, Investoren und Fonds, Nutzer, Verwalter und Betreiber von Immobilien und deren Organisationen.

Das zehnköpfige immovement-Team setzt sich aus Experten und Expertinnen unterschiedlicher Disziplinen

zusammen: Facility Management, Betriebswirtschaft, Architektur, Projektmanagement und Organisationsentwicklung. »Optimale Lösungen kommen nicht von der Stange, sondern werden in einem intensiven Prozess erarbeitet. Wir begleiten unsere Kunden dabei, verringern die Komplexität und schaffen Überblick«, erläutert Harry Steinberger, geschäftsführender Gesellschafter.



Reibungsloser Projektablauf dank guter Organisation.

PROMAN

## Vom Besprechungsbericht zum Informationsspeicher

Jedes Bauprojekt versammelt eine Vielzahl von Beteiligten zur Erreichung eines gemeinsamen Ziels. Auch wenn die Kompetenzen durch den Auftragsumfang

verteilt sind, entwickeln sich die Berührungspunkte der Partner und die detaillierten Grundlagen für den reibungslosen Informationsaustausch meist erst im Zuge des Projektfortschritts. Eine wesentliche Rolle spielen dabei die Besprechungen und die daraus resultierenden Besprechungsberichte. Die darin formulierten Punkte enthalten oft essentielle Entscheidungen oder Aufgaben mit Zuständigkeiten

und Terminvorgaben, die für die unmittelbare Bearbeitung, aber auch für spätere Recherchen oder gar Streitfälle große Bedeutung haben können.

Eine gut geplante Organisation der Besprechungen nach Teilnehmerkreisen und Zuständigkeiten mit klaren Zielen kann wesentlich zu einem reibungslosen Projektablauf beitragen. Dazu gehört auch die Einordnung verwandter Inhalte aus verschiedenen Besprechungen und die strukturierte Ablage in einer gemeinsamen Datenbank.

Nicht nur Besprechungsberichte, auch alle anderen Arten von Protokollen, Freigaben, Erhebungen, Notizen, Aktenvermerke, Bauschäden, Aufnahmen usw. können in der gleichen Struktur »auf den Punkt gebracht« und so zur Schaffung eines Informationsspeichers für gezielte Abfragen gesammelt werden.

Durch Einbindung aller Projektpartner über Datenaustausch ist eine flexible Erweiterung in alle Bereiche, z.B. Nutzer, möglich. Die Er-

ISS

## Erfolgsjahr

ISS blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2011 zurück: Der internationale Gesamtanbieter von Facility Services konnte in Österreich seinen Umsatz im Jahr 2011 auf 193 Mio. Euro

Umsatz steigern, das sind um 7 Mio. Euro mehr als im Jahr zuvor.

Einen Grund dafür sieht Geschäftsführer Erich Steinreiber in der Konzentration auf die Kernkompetenzen:

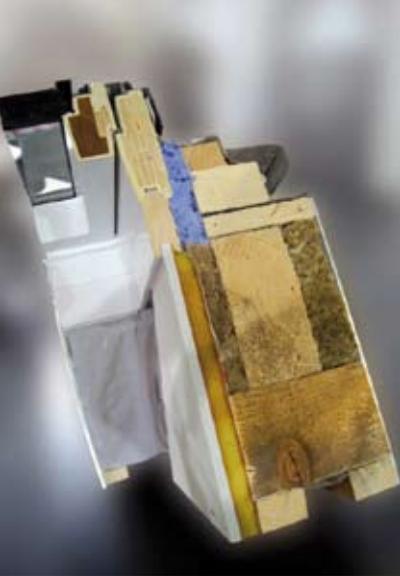
»Die Kernbereiche von ISS in Österreich sind ganz klar die infrastrukturellen Services wie Reinigung, Bewachung und Rezeptionsdienste, aber natürlich auch alle technischen Services wie Gebäudetechnik, Kältetechnik und Industrieservice.«

ISS hat 2011 die Konzentration auf den Bereich »Integrierte Facility Services« (IFS) fortgesetzt. Dabei werden Services ineinander integriert und durch eine sehr hohe Eigenleistungstiefe entstehen Synergien für die Kunden. »Diese Vorteile erkennt sowohl der nationale als auch internationale Markt, und wir konnten schon einige große Verträge gewinnen. Außerdem haben wir bestehende Verträge in langfristige Verträge umwandeln können«, so Steinreiber.



ISS-Geschäftsführer Erich Steinreiber freut sich über ein organisches Umsatzwachstum von knapp vier Prozent.

gebnisse können über Schnittstellen an bestehende Internetlösungen für Dokumentenverwaltung oder Raumbuch übergeben werden.



Rockwool und Velux bieten gemeinsame Schulungen für den fachgerechten Fenstereinbau im Steildach.

➤ ROCKWOOL & VELUX

## Schräg gebaut

Fenster und Dämmstoffe haben eines gemeinsam: Sie können ihre Vorzüge nur dann richtig ins Spiel bringen, wenn sie fachgerecht eingebaut werden. An der Schnittstelle von Dachflächenfenster und Wärmedämmung ist dieses Zusammenspiel besonders heikel. Um hier Qualität auf höchstem Niveau zu sichern, boten Velux und Rockwool im März 2012 erstmals gemeinsame Schulungen an – vom VÖTB unterstützt durch den Bildungsscheck. »Der Einbau eines Dachflächenfensters wird zwar meist von den Holzbauunternehmen oder Dachdeckern vorgenommen. Der Trockenbauer aber muss im Innenbereich für die korrekte Ausführung sorgen, sind die Geschäftsführer von Velux, Michael Walter und Rockwool, Franz Böhs, überzeugt.

Zwischen der Holzkonstruktion und der Bepflanzung der Fensterlaibung stehen üblicherweise aus konstruktiven Gründen nur wenige Zentimeter Platz für Dämmung zur Verfügung. Um hier Wärmebrücken zu vermeiden und behagliche Oberflächentemperaturen

➤ STEINBACHER

# Krankenhaus energietechnisch optimiert

Nach 18-monatiger Bauzeit wurde kurz vor Weihnachten 2011 der moderne 8.400 m<sup>2</sup> große Erweiterungsbau des St. Johanner Bezirkskrankenhauses in Betrieb genommen. Für eine optimale Wärmedämmung zeichnete Steinbacher Dämmstoffe verantwortlich.

Schon in der Planungsphase war Österreichs einziger Dämmstoff-Komplettanbieter mit Bord. In enger Abstimmung mit der Architektengruppe P3 wurden die Dämm Lösungen erarbeitet und umgesetzt. Eine wichtige Rolle fiel dem absoluten Klassiker am Umkehrdach, steinodur UKD, zu. »Mit einer Rekordstärke von bis zu 400 mm bei einem Wärmeleitfähigkeits-Nennwert von 0,035 W/mk erfüllt steinodur UKD® alle normativen Anforderungen der einschichtigen Verlegung am Umkehrdach. Das bedeutet: noch bessere Wärmedämmung, dadurch mehr Energie- und Kostenersparnis und somit eine längere Lebensdauer fürs Gebäude«, erläutert Mag. Roland Heibel, Geschäftsführer bei Steinbacher Dämmstoffe. Selbst bei extremsten Temperaturschwankungen lässt steinodur UKD keine Wärmebrücken entstehen.

Mit dem Produkt steinodur UKD plus konnte Steinbacher sogar noch einmal eins draufsetzen und den Wärmeleitfähigkeits-Nennwert um weitere 15 % verbessern. Dieses Plus macht sich auch auf dem Konto bemerkbar, denn noch mehr Energie sparen heißt noch mehr Kosten sparen. »Zudem kommen die Dämmplatten durch diesen hervorragenden Lambda-Wert mit einer geringeren Stärke aus, was sich letztlich auch in einer kostengünstigeren Ausführung des gesamten Bauteils auswirkt. Die einfache und normgerechte Verlegbarkeit trägt nochmals zu Zeit- und Kostenersparnis bei«, so Heibel.



Der Klassiker am Umkehrdach aus dem Hause Steinbacher: steinodur UKD® –Top-Wärmedämmung und noch mehr Energie- und Kostenersparnis.

zu erzielen, empfiehlt sich ein »Hochleistungs-dämmstoff«, der mit wenig Platz für höchste Dämmeigenschaften sorgt. Die perfekte Lösung ist der Einsatz der 20 bzw. 30 mm Aerorock® ID VP. Die extrem energieeffiziente Aerowolle mit ihrer Wärmeleitfähigkeit von nur 0,019 W/mK und ihrer geringen Dicke in Kombination mit der kratz- und stoßfesten 10-mm-Gipsfaserplatte bietet hervorragende Lösungen im Bereichen, die jeden Verarbeiter sonst vor eine fast unlösbare Aufgabe stellen. In Kombination mit dem Velux Profi-Set plus werden alle bauphysikalischen Anforderungen des Fensters perfekt und praxisgerecht abgedeckt.

➤ VALETTA

## Vielseitiger Sonnenschutz

Sonnenschutzproduzent Valetta präsentiert ab Mai eine völlig neue Markisenvariante. Die Luna ist eine Gelenkarmmarkise in schlankem Design mit einteiliger Aluminiumkassette und passendem Ausfallprofil, das für ganzjährigen Wetterschutz von Tuch und Technik sorgt. In ihrer geradlinigen, straffen Optik passt die Luna speziell zu modernen, minimalistischen Gebäuden. Da sie sich nicht in den Vordergrund drängt, ist sie vielseitig einsetzbar, und sie kann sowohl an der Decke wie auch in einer Nische

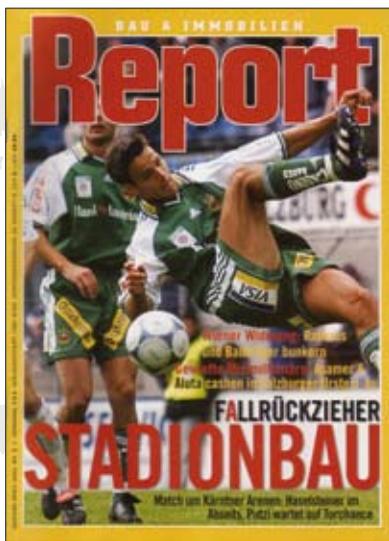


Die neue Luna von Valetta verspricht mehr als ein Tuch über dem Kopf.

oder an der Wand montiert werden.

Wer ganz sicher gehen möchte, stattet die Luna mit Sonnen- und Windwächtern aus, die bei zu hoher Sonneneinstrahlung oder Windstärke das gute Tuch aus- bzw. einfahren.

**Baustelle Fußball:** Im April 2002 widmete sich der Bau & Immobilien Report den Schattenseiten der schönsten Nebensache der Welt. **Damit war nicht das Niveau des heimischen Kicks gemeint**, sondern die leidige Stadionsituation – vor allem in Kärnten. Außerdem zeigte der Bau & Immobilien Report neue Strategien am Baumaschinenmarkt auf.



Bau & Immobilien Report  
April 2002:  
Fallrückzieher  
Stadionbau – die  
Kärntner Posse  
rund um das  
Wörthersee-Sta-  
dion.

Im Dezember 2002 sollten Österreich und die Schweiz den Zuschlag für die EURO 2008 erhalten. Schon im April hat sich der Bau & Immobilien Report umgesehen, wie es um die geplanten Stadionneubauten bestellt ist. Während das Stadion in Salzburg langsam Form annahm, wurde in Kärnten wild geplant und gestritten. Im Mittelpunkt standen »zwei Industrielle, die an zwei verschiedenen Orten multifunktionale Sportzentren schaffen wollten, ein bockiges Stadtparlament und ein Landeshauptmann, der nicht so konnte, wie er wollte«. Während Strabag-Chef Hans Peter Haselsteiner von einer »Wörthersee Arena« inklusive Hotel und Einkaufszentrum träumte, wollte Egon Putzi in Villach den Erlebnispark »Kärnten Arena« inklusive Stadion errichten. Beide Projekte wären für die öffentliche Hand relativ günstig zu haben gewesen. Haselsteiner wollte von der Stadt Klagenfurt das Grundstück und die entsprechende Infrastruktur, Putzis Konzept sah das Vergolden einer Liegenschaft, also die Umwidmung eines Landschaftsschutzgebietes und ebenfalls eine Straßenanbindung vor. Für das Villacher Konzept erwärmte sich damals sogar Landeshauptmann Jörg Haider, der sich später für den Neubau in Waidmannsdorf feiern ließ. Denn es kam alles anders. Weder Haselsteiner noch Putzi bekamen den Zuschlag. Stattdessen wurde das alte Waidmannsdorfer Stadion samt Wohnblock abgetragen und nach Plänen des Architekturbüros Wimmer von einer ARGE aus den Strabag-Mitbewerbern Alpine und Porr errichtet. Gekostet hat das Stadion, das heute praktisch leer steht, rund 72 Millionen Euro. Erst sollte das Stadion um einen Millionenbetrag rückgebaut werden, dann in seiner jetzigen Kapazität erhalten bleiben. Allerdings sind aus statischen Gründen die oberen Ränge gesperrt, schließlich war die Arena in EM-Format nur für eine kurze Lebensdauer ausgerichtet. Damit hat die Arena jetzt auch

ihren letzten Quotenbringer, das Nationalteam, verloren. Der 3:1-Erfolg gegen Finnland am 29. Februar war der vorläufig letzte Auftritt der österreichischen Kickerelite in Kärnten. Jetzt spielt wieder Regionalligist Austria Klagenfurt vor ein paar hundert Zuschauern in der 30.000er-Arena.

### Neue Strategien

In einem weiteren Artikel beleuchtete der Bau & Immobilien Report den heimischen Baumaschinenmarkt. Und der war gerade im Umbruch begriffen. Die Geräteparks der Bauunternehmen waren aufgrund der geringen Auslastung und der vorangegangenen Fusionswelle mehr als voll. Wer einen Bagger an den Mann bringen wollte, musste sich schon an kleine Erdbewegungsfirmen halten, die ihrerseits Geräte samt Arbeitskraft zum Schnäppchenpreis an Bauunternehmen weitervermieteten, berichtete Heinrich Mechtler von Stambach Baumaschinen. Andere Unternehmen setzten auf eine Ausweitung des Kundenspektrums. Terra-Geschäftsführer Norbert Häupler entdeckte Abfall- und Entsorgungsunternehmen, die Holzwirtschaft, den kommunalen Bereich sowie Baustoffhersteller und -händler als potenzielle Kunden.

Schon 2002 zeichnete sich ab, dass das Mietgeschäft weiter an Bedeutung gewinnen würde. »Die Anfragen nach Miete steigen, da die Kunden verunsichert sind, ob Anschlussaufträge folgen«, erklärte Günther Kuhn, Geschäftsführer bei Kuhn Baumaschinen. Außerdem drängten neue Player wie Metso Dynapac auf den Markt. »Wir sind schon immer am österreichischen Markt interessiert und haben daher eine eigene Dynapac-Niederlassung in Wien gegründet«, erklärte Robert Peel, Key Account Manager bei Dynapac. Bei Zepelin schließlich wurde ein 1,2 Millionen Euro schweres Einsparungsprogramm umgesetzt und das Motorengeschäft weiter ausgebaut. □

# Energiespeicher



Behaglich wärmend im Winter, angenehm kühlend im Sommer –  
Beton hat die ideale Speichermasse für das perfekte Raumklima.  
Wohltuende Temperaturen für Herz und Seele in einer Atmosphäre  
zum Anschmiegen. Für ein entspanntes Leben!

[www.raumklima-geniessen.at](http://www.raumklima-geniessen.at)

 **beton**<sup>®</sup>  
Werte für Generationen

# ALLES

AUS EINER HAND



## WIE GEPLANT.

DEIN BAUMEISTER.

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

LEGEN SIE IHR BAUVORHABEN VON ANFANG AN IN DIE BESTEN HÄNDE.

Ihr Baumeister übernimmt die Gesamtverantwortung rund um Ihr Bauprojekt. Durch seine umsetzungsorientierte Planung bleiben bei der Realisierung Kosten, Qualität und Zeit im gewünschten Rahmen – und das mit Garantie. Damit Sie sich voll und ganz auf Ihr neues Zuhause freuen können.

ALLES WIE GEPLANT.

