

➤ GRUNDSTEINLEGUNG

## Wiens größter Office Park bekommt Zuwachs

In einer fünften Bauphase wird der Office Park Euro Plaza um insgesamt 35.000 Quadratmeter erweitert. Im Beisein von Vizebürgermeisterin Renate Brauner feierte das Euro Plaza-Team Anfang November die Grundsteinlegung. Das Euro Plaza gilt nicht nur als Wiens erster und größter Office Park, sondern ist auch ein wirtschaftlicher Erfolg. Trotz des zuletzt ins Stocken geratenen Wiener Büromarktes konnten die bislang fertiggestellten 156.000 Quadratmeter restlos vermietet werden. Und auch die Büroflächen der nun gestarteten Bauphase 5 sind teilweise schon vermietet. So hat zum Beispiel Philips Austria seinen Mietvertrag bereits unterzeichnet.

Für die architektonische Gestaltung der drei neuen Bürogebäude zeichnet das Büro HN+P Architekt Heinz Neumann + Partner verantwortlich. Entwickelt und verwertet wird der Standort von der seit Anfang 2012 zur PORR-Gruppe gehörenden Strauss & Partner Development.

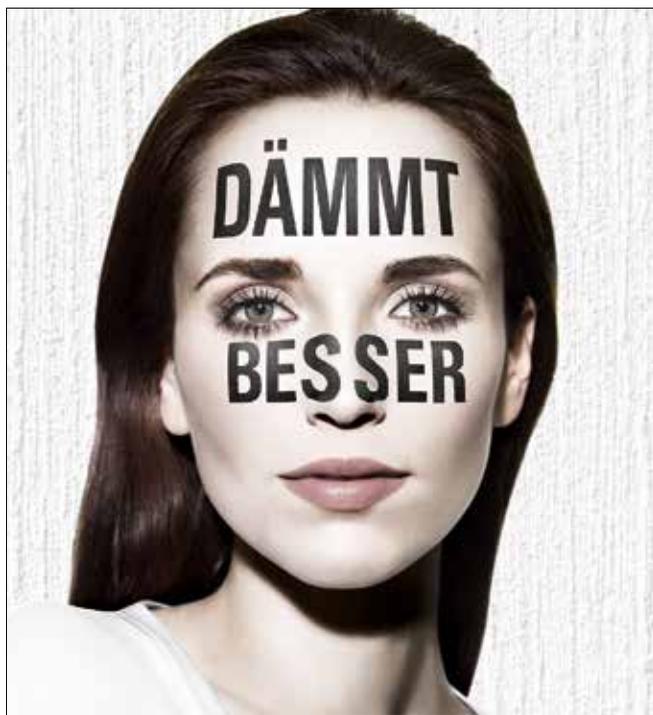


Vizebürgermeisterin Renate Brauner, Kari und Elisabeth Kapsch mit Porr-Chef Karl-Heinz Strauss bei der Grundsteinlegung zur fünften Bauphase des Euro Plaza.

➤ ENERGIEAUSWEIS

## Jetzt wird es ernst

Mit 1. Dezember 2012 tritt die Novelle zum Energieausweis-Vorlage-Gesetz in Kraft, das dem bislang zahnlosen Gesetz Biss verleihen soll. Denn für Eigentümer von Gebäuden oder Wohnungen wird es damit ernst: Wer bei Verkauf bzw. Vermietung keinen Energieausweis vorweisen kann, dem droht eine Verwaltungsstrafe bis zu 1.450 Euro. Auch bei der Bewerbung des Objektes müssen ab 1. Dezember 2012 Heizwärmebedarf und Gesamtenergieeffizienz-Faktor angeführt werden. Auch eine etwaige Vereinbarung zwischen Verkäufer und Käufer, wonach die Verpflichtung zur Vorlage des Energieausweises hinfällig wird, oder die Rechtsfolgen der unterlassenen Vorlage ausgeschlossen bzw. eingeschränkt werden, ist unwirksam. Weiters gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart, was den Käufer laut Christoph Petermann, Geschäftsführer der Raiffeisen Immobilien Vermittlung, berechtigt, Gewährleistungsansprüche geltend zu machen. »Stellt sich also nachträglich heraus, dass die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes nicht entspricht, könnte der Käufer Sanierungsmaßnahmen einfordern oder in einem zweiten Schritt Preisminderung verlangen. Kann man sich weder auf Sanierungsmaßnahmen noch Preisminderung verständigen, hätte der Käufer im worst case sogar das Recht, vom Vertrag zurückzutreten«, erklärt Petermann.



Meine Entscheidung:  
Bewusst bauen mit Sto-Fassadendämmsystemen.  
[www.sto.at/fassade](http://www.sto.at/fassade)



**TELEGRAMM**  
news in kürze

➤ **CA Immo I:** Der Bau des Bürogebäudes Bratislava Business Center 1 Plus in der slowakischen Hauptstadt ist fertiggestellt. Das nach LEED-Standards errichtete Gebäude umfasst 13 Stockwerke mit einer vermietbaren Nutzfläche von rund 15.900 m<sup>2</sup>. Die ersten Mieter haben ihre Flächen bereits bezogen. Das Investitionsvolumen beträgt rund 30 Mio. Euro.

➤ **CA Immo II:** In der Berliner Europacity wurde der Rohbau des größten Inter-CityHotels fertiggestellt. Das Investitionsvolumen für das Projekt, das im Oktober 2011 startete, beträgt rund 53 Mio. Euro. Das zur Steigenberger Gruppe gehörende Hotel für die gehobene Mittelklasse wird rund 410 Zimmer auf acht Geschoßen bieten. CA Immo tritt bei dem Projekt als Bauherr und Investor auf.

➤ **Immofinanz:** Die Immofinanz Group veräußerte zusätzlich zum Verkauf eines Zinshauses in Wien auf der Mariahilfer Straße in den letzten Monaten sieben weitere Zinshäuser in Wien. Der Gesamterlös liegt bei rund 26 Mio. Euro und damit deutlich über dem Buchwert. 2011 wurde ein 5-Jahres-Verkaufprogramm in Höhe von 2,5 Mrd. Euro verabschiedet, um das bestehende Immobilienportfolio zu bereinigen.

➤ **ESG:** Die Kärntner Wohnungsgesellschaft ESG hilft den Hochwasseropfern von Lavamünd und stellt drei kostenlose und sofort bezehbare Wohnungen zur Verfügung.

➤ **KONGRESS**

**Ohne Bauherren geht es nicht**

Vor rund einem Jahr wurde die Plattform IG Lebenszyklus Hochbau gegründet. Heute besteht der Verein aus 48 Mitgliedsunternehmen und selbst anfängliche Skeptiker haben sich in die Reihen der IG eingegliedert. Zum 2. Kongress der IG fanden sich mehr als 200 Experten in der FH Campus Favoriten ein, um über das »Lebenszyklusorientierte Management von Immobilien« zu diskutieren. Einigkeit herrschte darüber, dass Baukostenüberschreitungen, Fehlinvestitionen und mangelnde Planungssicherheit bei Bauprojekten durch lebenszyklusorientiertes Management vermieden werden können. Und es herrschte auch Einigkeit darüber, dass dabei vor allem die Bauherren gefragt sind. »Es ist die Aufgabe des Bauherren, für eine integrale Planung und eine partnerschaftliche Errichtungsphase zu sorgen, welche für einen reibungslosen Übergang zwischen Planung, Bau und Betrieb garantiert«, erklärt M.O.O.CON-Geschäftsführer Karl Friedl, Sprecher des Vorstands IG Lebenszyklus Hochbau. Gerade dann, wenn die Umsetzung eines Hochbauprojektes nicht zum eigenen Kerngeschäft gehört, ist es essenziell, Managementaufwand und Risiken über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie richtig einzuschätzen und darauf aufbauend über den richtigen Mix an Einzel- und Fremdleistungen zu entscheiden. In einem nächsten Schritt will die IG das Thema jetzt auch außerhalb der engen Grenzen der Bau- und Immobilien-

**GASTKOMMENTAR**

Von Roland Hebbel

**Jeder von uns hat eine ökologische Verantwortung**



»In Zeiten von Klimawandel und Ressourcenknappheit sollte es unser aller Ziel sein, gemeinsam die CO<sub>2</sub>-Emissionen markant zu senken«, fordert Roland Hebbel.

»Heutzutage sollte gelebtes Energie- und Umweltbewusstsein für jeden Einzelnen, vor allem aber für global agierende Unternehmen selbstverständlich sein. Wir tragen nicht nur eine soziale, sondern auch eine ökologische Verantwortung. Und gerade in Zeiten von Klimawandel und Ressourcenknappheit sollte es unser aller Ziel sein, gemeinsam die CO<sub>2</sub>-Emissionen markant zu senken. Größtes Einsparpotenzial liegt nun mal in der thermischen Sanierung, weshalb der Sanierungsscheck auch bis 2020 verlängert und mit der dreifachen Fördersumme bedacht werden soll. Durch professionelle Dämmung lassen sich die Energieverluste und somit die Heizkosten eines Einfamilienhauses um bis zu 30 % senken!

Für uns als Österreichs einzigen Dämmstoff-Komplettanbieter lauten die Anforderungen höchst effiziente und maximal umweltverträgliche Dämmstoffe herzustellen. Dass wir solche Ziele nicht nur definieren, sondern auch in die Tat umsetzen, zeigt sich in all unseren Produkten, die komplett HFCKW- und HFKW-frei produziert werden. Nicht umsonst wurde unsere steinodur®-Produktlinie mit dem Österreichischen Umweltzeichen ausgezeichnet. Viele unserer Produkte werden permanent weiterentwickelt, um mit immer besseren Dämmwerten zu brillieren. Denn: Die beste Energie ist immer noch jene, die man gar nicht braucht.«  
www.steinbacher.at

Roland Hebbel, Geschäftsführer bei der Steinbacher Dämmstoff GmbH, über die Bedeutung von Ökologie im Unternehmen.



Luden zum 2. Kongress der IG Lebenszyklus Hochbau: IG Lebenszyklus Vorstand Karl Friedl, M.O.O.CON, Wolfgang Kradischig, DELTA, Nina Krecht, Heinrich&Mortinger, Keynote-Speaker Uwe Rotermund, und Stephan Heid, Heid Schiefer Rechtsanwälte.

branche bekannt machen. Deshalb wurde im Rahmen des Kongresses auch der erste Leitfaden zu Erfolgsfaktoren von lebenszyklusorientiertem Management angekündigt. Dieser soll im Herbst 2013 erscheinen und richtet sich gleichermaßen an öffentliche wie an private Bauherren.

## ➤ KIRCHDORFER

### Preisgekrönte Innovationen

Beim niederösterreichischen Innovationspreis wurden gleich zwei Tochterunternehmen der Kirchdorfer Gruppe ausgezeichnet. Das Verankerungssystem Deltabloc Absorption Link wurde als eine der besten Neuentwicklungen ausgezeichnet und somit für den »Österreichischen Staatspreis Innovation« nominiert. Dabei handelt es sich um ein System für Betonschutzwände auf Brücken, das die Anprallenergie von schweren Fahrzeugen ruckfrei und effizient absorbiert.

Ein Anerkennungspreis des Niederösterreichischen Innovationspreises ging an die Konzerntochter Maba FTI. Diese entwickelte im Zuge des von der FFG und vom Land NÖ geförderten F&E-Projekts »Ökologisch nachhaltiges Lärmschutzsystem« einen neuartigen, bereits patentierten Lärmschutzbeton. Phonobloc bietet eine einzige, homogene Schicht aus Lärmschutzbeton und erfüllt höchste statische und akustische Anforderungen.

»Als österreichische Industriegruppe legen wir hohen Fokus auf unsere F&E-Abteilung. Unsere Innovationen sind nicht nur neue, strategische Produkte, sondern auch ein Beitrag zur Sicherheit und Lebensqualität der Menschen«, freut sich Erich Frommwald, Geschäftsführer der Kirchdorfer Gruppe, über die Auszeichnungen.



Maba FTI-Geschäftsführer Bernhard Rabenreither (2.v.r.) freut sich über eine Anerkennungsurkunde beim Niederösterreichischen Innovationspreises.

## ➤ FH ST. PÖLTEN

### Solarer Zehnkampf

Die FH St. Pölten nimmt mit dem Hightech-Plusenergie-Haus »L.I.S.I. – Living Inspired by Sustainable Innovation« am

anspruchsvollsten universitären Wettbewerb zu nachhaltigem Bauen teil, dem vom US-Energieministerium ausgeschriebenem »Solar Decathlon«. Aus 130 Bewerbern wurden 20 Universitäten und Hochschulen ausgewählt, die ihre Projekte vorstellen können – darunter nur zwei europäische Teams.

**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

## IM 0-TON

### Förderungen sind eine wichtige Motivation



»Preiskampf wird sich weiter verschärfen«, ist Daniel Domini überzeugt

Die aktuellen Bauprognosen lassen im Hochbau ein kleines positives Wachstum erwarten, wobei ein stärkerer Akzent im Bereich Renovation zu beobachten ist. Für die Dämmstoffindustrie ist es wichtig, dass energieeffizientes Bauen weiterhin gefördert wird. Förderungen sind eine wichtige Motivation zu hohen und damit optimalen Dämmstärken, sowohl im Neubau als auch in der Sanierung. In Österreich ist die Nachfrage derzeit gegeben. Aber wir müssen schon auch sehen, dass wir in ganz Europa mit starken wirtschaftlichen Unsicherheiten im Bauwesen zu kämpfen haben, die den Preiskampf verschärfen. Unsere Erwartungen sind aber trotzdem recht positiv und wir rechnen mit einem soliden Wachstum.

Von Daniel Domini, Geschäftsführer Saint-Gobain Isover Austria

## STAHLBAU

### Heimisches Know-how, international gefragt



Mit dem Konferenzzentrum »The Crystal« in London schuf Wagner Biro eines der grünen Gebäude der Welt.

Ob die Berliner Reichstagskuppel, das Glasdach im British Museum in London, moderne Sportstätten in Deutschland, innovative Bürogebäude in ganz Europa oder Flughäfen, Industrie- und Hotelanlagen in den Vereinigten Arabischen Emiraten: Das Know-how österreichischer Stahlbauunternehmen ist weltweit gefragt. Vor allem die Unger Steel Group und Wagner Biro haben sich international einen guten Namen gemacht. Bei Unger kommen rund 80 Prozent der 215 Umsatz-Millionen aus dem Exportgeschäft, Wagner Biro erwirtschaftet sogar 94 Prozent der 172

Millionen Euro Umsatz im Ausland.

In London wirkte Wagner Biro an der Realisierung dreier Prestigeprojekte rund um die Olympischen Spiele mit. Dazu zählt neben dem Stratford Shopping Center und der Olympic Central Park Bridge auch das jüngst eröffnete Konferenzzentrum »The Crystal«, das zu den grünen Gebäuden Londons zählt. Es verbraucht 50 Prozent weniger Energie und stoßt damit 65 Prozent weniger Kohlendioxid aus als vergleichbare Bürogebäude. Der Leistungsumfang der Wagner-Biro Stahlbau umfasste die in viele splitterartige Einzelflächen aufgeteilte Fassade samt Stahlunterkonstruktion, in Summe rund 3.365 m<sup>2</sup>. Zur Unterstreichung des kristallinen und spiegelnden Charakters wurde die Außenhaut möglichst flächig mit nass verfugten Scheiben und Paneelen ausgeführt. Im Gebäude befinden sich ein Auditorium, sowie auf 2.000 m<sup>2</sup> die weltweit größte Ausstellung zu den Themen nachhaltige Stadtentwicklung und urbane Infrastruktur der Zukunft. Betreiber des Zentrums ist Siemens.

Die Unger Steel Group wiederum realisierte eben für die Daimler AG bei laufendem Betrieb eine großflächige Produktionshallenerweiterung in Bremen. Ziel war es nicht nur, mehr räumliche Kapazität für die bestehende Produktion zu schaffen, vielmehr sollen nach erfolgter Fertigstellung auch die neuen Generationen von C-Klasse Limousinen, T-Mo-

**immovement**  
immobilien- und asset management  
 consulting GmbH

Entwicklung gestalten

Tel +43/222264002-4000  
 office@immovement.at  
 www.immovement.at

### Die wirtschaftlichste Lösung!



**abspan abisava abisstatik**  
 A&S Softwareentwicklung GmbH  
 Nachbauriedlstraße 2/22 8010 Güssing  
 Tel. 03347831267 Fax 03167837898  
 www.abis-software.com

dell und Coupé, vom derzeitigen Standort Sindelfingen nach Bremen übersiedelt werden. Insgesamt wurden 8.600 Tonnen Stahl verbaut, davon entfielen 6.000 Tonnen auf die Stahlhalle, 2.000 Tonnen auf den Anlagenstahlbau und 600 Tonnen auf die beiden Verbindungsbrücken zum Nachbargebäude und die Auffahrtsrampen. In Spitzenzeiten bewegten sich rund 80 Monteure auf der Baustelle, vier Montagetrupps arbeiteten an der Hauptstahlkonstruktion der Halle und sechs bis acht Trupps beim Anlagestahlbau und anderen Abschnitten. Täglich wurden bis zu zehn LKW-Lieferungen auf der Baustelle angeliefert und verbaut.



Für die Daimler AG hat Unger Steel die Produktionshallen im Bremer Werk bei laufendem Betrieb um 54.000 m<sup>2</sup> erweitert.

Fotos: Siemens, Beigestelli, Unger Steel Group