



© www.studiohuger.at

22 Otto Ordelt blickt anlässlich des Zehn-Jahres-Jubiläums auf recht turbulente Jahre als Geschäftsführer zurück



90 Coverthema Sanierung: Ein hohes Niveau an Sanierungen ist nicht nur klimapolitisch, sondern auch wirtschafts- und beschäftigungs-politisch von Bedeutung



© webnfoto.com

14 Otis-Geschäftsführer Udo Hoffmann misst vor allem dem Verkehrsfluss in den Gebäuden besondere Bedeutung bei

Akut

- 6 Bauprodukteverordnung:** Bürokratischer Hürdenlauf von besonderer Qualität
- GIG Fassaden:** IFN-Holding stockt Firmenanteile auf
- ORF-Zentrum:** Die Ausschreibung ruft die Architektenschaft auf den Plan

Bau & Politik

- 8 Smart Cities:** Klimafonds setzt auf intelligente Stadtentwicklung
- S 7:** Baubescheid für Fürstenfelder Schnellstraße
- Schlacke:** Laut Gutachten doch ungefährlich

Personen & Taten

- 10 HTL Leoben:** Ausbildung zum „Rohstofftechniker“ gestartet
- Waagner-Biró:** Jost neuer Vorstandsvorsitzender
- Wienerberger:** Kooperation bei internationalem Studienlehrgang
- Sika:** Geschäftsführer-Ablöse
- 11 Krems:** Baudirektor bestellt
- Solar-Decathlon:** Österreicher mit dabei
- 12 GeoVille:** Riesen-Auftrag bei der Neuvermessung Europas
- 14 Interview Udo Hoffmann (Otis):** „Die optimale Planung des Verkehrsflusses innerhalb eines Gebäudes ist der Knackpunkt“

Firmen & Fakten

- 18 Pipelife Austria:** Mit Innovationspreis ausgezeichnet
- Wopfinger** übernimmt Transportbetonwerk Friedl
- Zeppelin Rental:** Neue Mietstation im Süden von Wien
- EHL Immobilien:** Gesamtsieger im Euromoney Ranking
- 19 Habau:** Big Player feiert 100-Jahre-Jubiläum
- w&p:** Neues Bauprodukt-Baustoffzentrum eröffnet

Fokus Trockenbau

- 22 Interview Otto Ordelt (Knauf):** „Mit der Stagnation leben lernen“
- 26 Baustoff+Metall:** Cleverer Coup im Zulassungs-Wettstreit
- 28 rhtb:** Neuer Eingangsbereich für den Wiener Stadtschulrat
- Sto:** Spitzenakustik für ORF-Regie-räume
- 29 Rigips:** Lehrgang der Trockenbau-Akademie gestartet
- BauGenial:** Neuer Vorstand gewählt

EDV & Bau

- 30 CAD-Zubehör** am „Fest der Farben“
- Theisen:** Bühnen per Mausclick ordern

Produktnews

- 83 Gutjahr:** Flexible Drainrost-Systeme für Rundlösungen
- Komatsu:** Neue Planieraupe mit voll-automatisierter Schildsteuerung
- Röfix:** Schlaglöcher schnell und dauerhaft sanieren
- 84 Wienerberger:** Vollautomatische Verfüllanlage in Haiding eröffnet
- Rockwool:** Mit „RockTect“ luftdicht im System
- 85 VÖB-Richtlinie** für fachgerechten Einbau von Fertigteiltreppen
- Ionit:** Vertrieb über BauWelt Sochor

Markt & Trend

- 86 Landflucht:** Besorgniserregende Entwicklung
- bauma Africa** ist gut gestartet
- Livecam** für die private Baustelle
- Größte PV-Dachanlage** am Briefzentrum der Post errichtet
- 87 Shopping Center:** Dramatische Veränderungen durchs Internet
- Immobilienmärkte:** China kauft sich auch in Österreich ein
- Stein und Keramik:** Abwärtstrend setzt sich fort
- 88 Fenster- und Türenmarkt** leidet unter schwierigen Rahmenbedingungen



94 Best Practice: Nachverdichtung sichert die Finanzierung einer aufwendigen Sanierung

Coverthema

- 90 **Sanierungsmarkt:** Um die Sanierungsrate zu erhöhen müssen mehr Lenkungseffekte erzielt werden
- 94 **Best Practice:** Keine gewöhnliche Sanierung in Klosterneuburg
- 96 **Energetische Verwandlung:** Einsatz von vorgefertigten Solarfassaden-Elementen
Katschberg: Ökologische Hanfdämmung im alpinen Bereich
- 98 **Nivelliermasse** zum schnellen Bodenausgleich
Lobmeyrhof: Start der Sanierung mit Denkmalschutz
- 99 **Sofiensäle Neu:** Restaurierung fast abgeschlossen
Generalsanierung: Zeitgemäße Verwandlung eines Architektenhauses
- 100 **Injektionstechnik** macht Gebäude dicht und stabil
Schimmelbekämpfung mit Laboruntersuchungen
- 102 **Kastenfenster:** Tischlerei Kranz hat sich auf historische Bausubstanz spezialisiert
- 104 **Denkmalschutz:** Unsichtbare Aufstockung im Arsenal
Fassadensanierung: Augsburger Hochschule im neuen Gewand

- 104 **Hallstätter Stiege:** Älteste Holzstiege der Welt wird freigelegt
- 105 **Palais Hansen:** Behutsame Restaurierung
- 106 **Hotel Bristol Wien Neu:** Lobby und Restaurant werden revitalisiert
- 107 **Wiener Donauturm** mit Weitblick abgedichtet
Linzer Eisenbahnbrücke: Denkmalschutz aufgehoben

Rubriken

- 108 **Baurecht:** Schadensquotelung in der Praxis meist haltlos
- 109 **Termine**
Steuern: Rückerstattung der CO₂-Zusatzsteuer beantragen



110 **a3BAU-Visionen:** Wohnen im Container



Meine Entscheidung:
Bewusst bauen mit Sto-
Fassadendämmsystemen.



sto



Im Mittelteil 52 Seiten a3ECO: Wirtschafts-Information für Unternehmer

- 16 **Bioenergie-Forschung:** Universitätsprofessor Hermann Hofbauer, der „Mister Wissenschaft“ von Güssing, im a3ECO-Interview
- 28 **Führungsstil:** Positive Feedback-Kultur hält Mitarbeiter bei Laune
- 30 **Modernes Großraumbüro:** Strukturierung gibt Sicherheit



Wohnblock-Sanierung Graz Energetische Verwandlung

Eine in die Jahre gekommene Wohnhaus-Anlage der Giwog in Graz wird derzeit mittels vorgefertigter Solarfassaden-Elemente in ein Passivhaus umgewandelt. Das wird den sieben Häusern nicht nur ein überaus modernes Gesicht verleihen, sondern erstmals wird auch Sonnenstrom zur Warmwasserbereitung genutzt.

Text: [Hannes Ch. Steinmann](#)

Die sieben Wohnblöcke, gegliedert in zwei Reihen, die schräg versetzt zur Liebenauer Hauptstraße in Graz stehen, schräg gegenüber vom früheren Puch- und jetzigen Magna-Werk, machen mit ihrem Aussehen in beige-ocker nicht viel her – anders ausgedrückt: Den in die Jahre gekommenen Giwog-Häusern aus den Jahren 1979 bis 1981 mit 137 Wohnungen sieht man den Sanierungsbedarf an. Der Bedarf ist beträchtlich, denn 9831 m² Fassadenflächen und 2725 m² Sonderfassadenflächen, das sind Lufe, Sockel etc., gehören modernisiert.

An der Ost- und an der Nordseite des Hauses mit der Nummer 302 sind die Fassaden von gap solutions bereits montiert, am Haus 302a sind die Staffelhölzer angebracht, auf die die Fassadenelemente montiert sind, aufgeständert auf Stahlkonsolen, die mit dem Betonsockel verschraubt wurden. Kurzum: Bis Jahresende soll die mit zehn Millionen Euro veranschlagte Sanierung fertig sein – ohne dass die Mieter auch nur einen Tag ausziehen müssen. Damit betragen die Sanierungskosten rund 1000 Euro pro Quadratmeter Wohnnutzfläche.

Ziele für diese Sanierung gibt es mehrere, wie Baumeister Otmar Mayrhofer, der verantwortliche Technische Leiter der

Giwog, gegenüber a3BAU erklärt: „Einerseits die Umrüstung auf Passivhaus-Standard, indem der Energieverbrauch für Warmwasser und Heizung von derzeit ca. 135 kWh/m²a auf ca. acht kWh/m²a abgesenkt werden soll. Zwar haben wir als Genossenschaft nicht primär etwas davon, wenn die Mieter niedrigere Heizkosten haben, aber durch günstige Betriebskosten bekommen wir kein Problem mit Leerständen. Andererseits schaffen wir damit auch einen zeitgemäßen Standard und schließlich erfahren die Objekte durch diese hochwertige Sanierung eine Wertsteigerung, die sich in der Bilanz der Giwog niederschlagen wird.“

Wieso ausgerechnet das System gap solution? „Fassade, Fenster und vor allem Loggien der mehr als 30 Jahre alten Wohnanlage mussten dringend saniert werden. Die ebenfalls erforderliche thermische Sanierung hätte wegen der baulichen Gegebenheiten, wäre sie herkömmlich durchgeführt worden, entweder erhebliche Mehrkosten oder nur unzureichende Ergebnisse erbracht“, erläutert Mayrhofer.

Nun werden also die von Kulmer Bau vorgefertigten Solarfassaden-Elementen mit integrierten Funktionspaneelen – Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung und Photovoltaik-Module – montiert. „Als neue, innovative Komponente soll die Direktnutzung von dezentral erzeugtem Solarstrom zur Warmwasserbereitung erprobt werden.“

Durch das System gelinge die Integration der bestehenden Loggien in die Hauptfassade bei gleichzeitigem Entfall von deren aufwendiger Sanierung und durch den Raumgewinn eine Steigerung der Wohnqualität, weiters die einfachere Herstellung der luftdichten Anbindung der Wandelemente und die Überbrückung der vorhandenen Betonscheiben in der Fassade.

Der hohe Vorfertigungsgrad – die horizontal verlegten Elemente sind drei Meter hoch und sieben bis zehn Meter breit – samt wöchentlicher Qualitätskontrolle bei Kulmer durch den gap-Beauftragten Markus Kurzbauer (Projekt-Control) und die damit verbundene Reduzierung von Schnittstellen werden von Mayrhofer als Vorteile genannt. Aber



Durch das Solarfassaden-System entfällt die aufwendige Sanierung der Loggien

auch die kurze Bauzeit mit geringerer Belastung der Bewohner, die „wesentlich höhere Bestandssicherheit gegenüber Vollwärmeschutzelementen“, die nachhaltige Wartungsfreiheit der Fassade und das „neuwertige moderne Erscheinungsbild der Wohnanlage“ sprechen für die gewählte Umsetzung.

Nicht nur die Fassade und die Loggien werden umhüllt, auch nach oben hin wird dicht gemacht: In die Dachräume der teilweise achtgeschossigen Häuser, über dem letzten Wohngeschoss, wird eine 30 bis 36 cm dicke Zellulosedämmung eingebracht.

Dass man mit einem Genossenschafts-Betonbau aus den späten 1970ern manches erleben kann, hat Kurzbauer in der Liebenauer Hauptstraße auch erfahren: „Bei den Loggien sind teilweise die (Bewehrungs-)Eisen blank gelegen und bei den Fassaden gibt es sehr große Ungenauigkeiten, Schiefen bis zu zehn Zentimeter“, berichtet er bei der Baustellenbesichtigung. Weshalb zuvor eine eigene 3D-Vermessung gemacht worden war sowie Kernbohrungen zur Feststellung der Lastabtragung.

Giwog-Eigenmittel und Fördermittel des Landes Steiermark für die große Sanierung sowie eine Sonderförderung der Kommunalkredit werden zur Finanzierung herangezogen.

Katschberg

Hoch hinaus mit Hanf

Ökologische Hanffaserdämmung im alpinen Bereich.

Im Winter kann es am Katschberg traumhaft schön, aber auch rau und grimmig kalt sein. Das haben auch die oberösterreichischen Besitzer eines Ferienhauses auf der Katschberghöhe festgestellt. Mit einer robusten Wärmedämmung haben sie ihr Domizil nun winterfest gemacht.



Hanf ist ein äußerst schnell nachwachsender Rohstoff, der weder Dünger noch Biozide benötigt und auf einheimischen Feldern wächst. Auch vom

Dämmwert her steht Hanffaserdämmstoff beispielsweise dem konventionellen Polystyrol um nichts nach. Für einen nachwachsenden Rohstoff stellt der Dämmwert von $0,039 \text{ W/m}^2\text{K}$ geradezu einen sensationellen Wert dar. Mit dem „Öko-Line Dämmsystem“ von Capatect wird die Hanffaserdämmung mit dem Hightech-Werkstoff Carbon kombiniert. Die Carbon-Armierung ist äußerst widerstandsfähig gegen alle mechanischen Einflüsse, wie z. B. Hagelschlag, und nimmt die durch Temperaturschwankungen entstehenden Spannungen an der Oberfläche gefahrlos auf.



www.roefix.com

Creteo® Gala CC 608 rapid

Asphalt Reparaturmörtel – für eine rasche, dauerhafte Schlaglochanierung.

- Einfache Verarbeitung
- Druckfestigkeit von Beton
- Flexibilität von Asphalt
- Schnelle Befahrbarkeit
- Frost- tausalzbeständig