

NEUE DIMENSIONEN

Das Kundenmagazin der Rhomberg Bau Gruppe

« ENTWICKELN
SIE MIT UNS
NEUE
PERSPEKTIVEN.



NEUE DIMENSIONEN

Das Kundenmagazin der Rhomberg Bau Gruppe



ENTWICKLUNG

ENTSTEHT

DURCH

WEITBLICK &

OFFENHEIT.



Lenken die Geschicke der Rhomberg Gruppe: Ernst Thurnher (l.) und Hubert Rhomberg (r.).

Liebe Leserin, lieber Leser,

Pläne, die man nicht ändern kann, sind schlecht – das wussten schon die alten Römer, wie uns eben dieser Eingangssatz zeigt, der vom Geschichtsschreiber und Politiker Gaius Sallustius Crispus stammt. Überhaupt gibt es unzählige Sprichwörter und Weisheiten über das vorausschauende Nachdenken mit Methode. Das zeigt, wie wichtig planvolles Vorgehen in der Entwicklung von Projekten ist.

Entscheidend ist dabei, dass die Konzepte und vor allem die Ausführenden flexibel und agil sind. Das trifft heute noch deutlich mehr zu als zu Zeiten Christi Geburt. Denn – auch so ein Spruch aus dem Repertoire der Entwicklungen – erstens kommt es anders und zweitens, als man denkt.

Wir bei Rhomberg Bau sehen Entwicklungspläne daher als gut durchdachte Idealtypen der Unternehmensführung oder eines Projektverlaufs an, die situationsabhängig optimiert werden können. Dazu nutzen wir unsere Erfahrung, unser Know-how, unsere motivierten und bestens ausgebildeten Mitarbeitenden. Und die Chancen der Digitalisierung. So haben wir immer einen Plan B in der Tasche. In der aktuellen Ausgabe unseres Rhomberg Bau Kundenmagazins „Neue Dimensionen“ zeigen wir Ihnen, wie wir unsere Strategie und Projekte entwickeln, welche Tricks wir haben, um Unwägbarkeiten und Änderungen zu meistern, und welche Ergebnisse und Innovationen wir damit erreichen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Herzlichst

Hubert Rhomberg
CEO Rhomberg Holding

Ernst Thurnher
CEO Rhomberg Bau Gruppe



Achten Sie auf das >>-Symbol bei den Beiträgen dieser Ausgabe und erfahren Sie mehr über die Facetten unserer Entwicklungscompetenz.

Leseempfehlungen der Redaktion

Für Private:

- 27 Das Bäumlequartier in Lochau
- 33 Geteiltes Glück
- 44 Zu Gast in der Bregenzer St. Gebhardstraße

Für Gewerbe:

- 10 Sternstunde für den Holzbau
- 14 Mit Inspiration von außen wachsen
- 18 Großer Bahnhof

Für Investoren:

- 24 Das Richtige richtig machen
- 38 Sanierung spart fast 70.000 Euro im Jahr
- 42 Bauen mit Anspruch

Für die öffentliche Hand:

- 12 Themenschwerpunkt „Entwicklungscompetenz“
- 21 Bauen im Hochgebirge

06 Holz-Hybridbau erobert Berlin

Rhomberg lässt in der deutschen Hauptstadt die Bäume wachsen.

08 Eine energieeffiziente, funktionierende Gesamtlösung

Goldbeck Rhomberg errichtet Paradebeispiel für integrale, vollumfängliche Planung.

10 Sternstunde für den Holzbau

Edle Karossen brauchen ein edles Ambiente, um voll zur Geltung zu kommen.

11 Personalien in der Rhomberg Bau Gruppe

Goldbeck Rhomberg, Sohm HolzBautechnik und vplus mit neuer Führung.

12 Themenschwerpunkt Entwicklungscompetenz Teil I

Rhomberg entwickelt Projekte – und sich als Unternehmen.

18 Großer Bahnhof

Der Ausbau des Güterbahnhofs in Wolfurt war für Rhomberg Bau ein Projekt der Superlative.

21 Hoch hinaus

Bauen im Hochgebirge in 1200 Metern Meereshöhe.

22 Entwickeln im Luxussegment

In Oberlech sind zwei Chalets mit allem Komfort entstanden.

24 Das Richtige richtig machen

Kleinigkeiten mit großer Wirkung: Die vplus stellt sich vor.

25 Themenschwerpunkt Entwicklungscompetenz Teil II

Die „menschelnde“ Stadt.

32 Lehrlingsausbildung de luxe

Maurerlehrlinge errichten zusammen mit Polier fünf Einfamilienhäuser.

33 Geteiltes Glück

Gemeinsam mit einem Privatinvestor wird eine Wohnanlage in Lustenau entwickelt.

34 Coliving Villas: wohnen und arbeiten in einem

Praktische Lösung für Young Professionals, Start-ups und Fachkräfte in der Region.

36 Interne Kompetenz

Rhomberg Bau realisiert für Investoren zwei Wohnüberbauungen in Zuchwil.

37 Eine rühmliche Ausnahme

In Perchtoldsdorf bei Wien entsteht neuer Wohnraum.

38 Sanierung spart fast 70.000 Euro im Jahr

Primärenergiebedarf in Allgäuer Wohnanlage um 80 % reduziert.

39 Beeindruckende Planung

Revitalisieren ist nachhaltiger als neu bauen.

40 Nachhaltiger Beitrag zur Ortsentwicklung

Von der Projektentwicklung bis hin zur Realisierung als Totalunternehmer.

42 Bauen mit Anspruch

Gleich zwei Projekte: Rhomberg baut für SÜBA.

43 Vorschusslorbeeren

Gute Arbeit sichert Folgeauftrag.

44 „Hier kann ich mich noch einmal neu kennenlernen.“

Zu Gast in der Bregenzer St. Gebhardstraße.

46 Der Steinbruch in Unterklien

Ressourcen fürs Ländle sichern.

47 Volle Kontrolle

Digitale Entwicklungen auch beim Asphalteinbau.



GENERALUNTERNEHMER, HOLZ-HYBRIDBAU

Holz-Hybridbau erobert Berlin

Rhomberg lässt in der deutschen Hauptstadt die Bäume wachsen:

Gemeinsam mit der Zech Group GmbH aus dem deutschen Bremen errichten die Bauspezialisten für den Bauherrn EDGE Technologies direkt am Berliner Südkreuz in Tempelhof-Schöneberg ein prestigeträchtiges Großprojekt. Innerhalb von nur 24 Monaten sollen dort auf einem rund 10 000 m² großen Grundstück zwei sieben- bzw. achtstöckige Büro- und Geschäftsgebäude in der patentierten Holz-Hybridbauweise des Joint-Ventures Cree GmbH entstehen. Insgesamt umfasst der Holz-Hybridbau 35 000 m².

Hauptmieter wird nach Fertigstellung der Energiekonzern Vattenfall Europe, der in dem Ensemble seine Zentrale einrichtet. „Das Projekt zeigt eindeutig, dass Holz als Baustoff bei großvolumigen Vorhaben auf dem Vormarsch ist und auch für größere Unternehmen immer attraktiver wird“, ist Hubert Rhomberg, CEO der Rhomberg Gruppe und Cree-Gründer, überzeugt. „Gemeinsam mit den Vorteilen des systematisierten

Bauens haben wir in unserem System damit zwei entscheidende Lösungsansätze für die aktuellen Herausforderungen im Bau vereint.“ So werde das Großprojekt am Ende rund 90% der CO₂-Emissionen eingespart haben, die normalerweise bei einem Bauprojekt vergleichbarer Größe anfallen. Zudem, so Rhomberg, habe man bereits heute Tools zur Verfügung, mit denen Architekten und Planer Gebäude im BIM-Verfahren rasch und sicher konstruieren und in einem „digitalen Zwilling“ schon vor dem ersten Spatenstich den gesamten Lebenszyklus abbilden können.

35 000 m² in 24 Monaten

Konkret realisieren Rhomberg und Zech am Hildegard-Knef-Platz mitten in Berlin eine Blockbebauung mit Atrium und einen Solitär mit einem gemeinsamen Untergeschoss samt Tiefgarage. Für zusätzliche Belebung des Viertels sorgen Gastronomie- und Einzelhandelsflächen, die in den Erdgeschossen geplant sind. Insgesamt entsteht dadurch ein neuer Stadtplatz mit 35 000 m² Bruttogeschossfläche. Eine Besonderheit weist das erste Gebäude mit seinem überdachten Atrium auf, in dem auf etwa 1 500 m² außergewöhnliche Terrassen- und Treppenkonstruktionen, genannt „Trees“, untergebracht sind.



„Das Projekt zeigt, dass Holz als Baustoff bei großvolumigen Vorhaben auf dem Vormarsch ist.“

Hubert Rhomberg,
CEO Rhomberg Gruppe



SYSTEMBAU

Eine energieeffiziente, funktionierende Gesamtlösung

Das Hochbord-Projekt von Goldbeck Rhomberg im schweizerischen Dübendorf ist ein Paradebeispiel für integrale, vollumfängliche Planung:

Im Auftrag von ADT INNOVA AG realisiert der Spezialist für elementiertes Bauen mit System zwei Büro-Gewerbebauten mit sechs bzw. sieben Vollgeschossen.

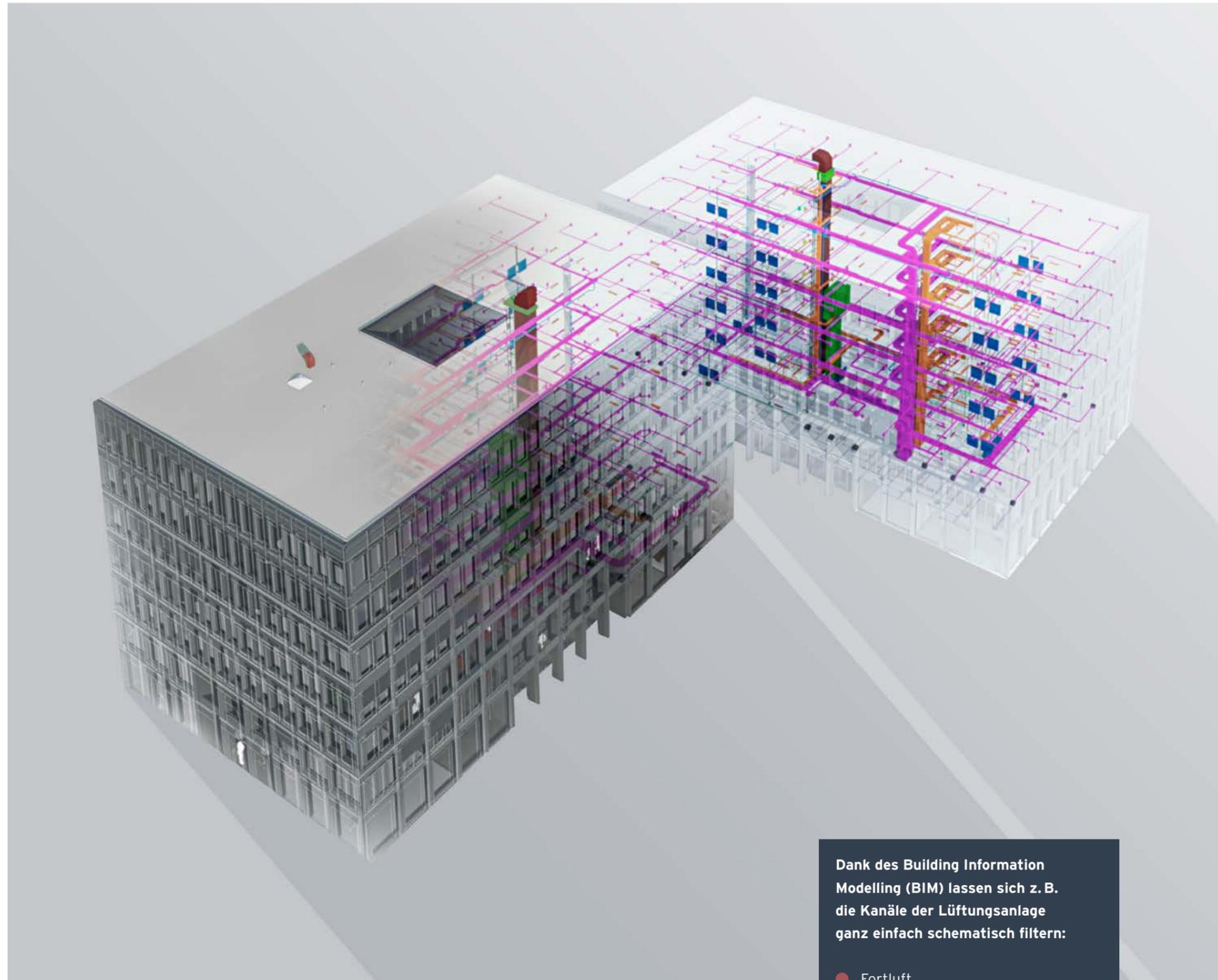
Der Clou: Sämtliche Planungen – von der Statik über Architektur und Tragwerk bis hin zur technischen Gebäudeausrüstung (TGA) – werden vom Generalunternehmer im Gewerbe- und Industriebau ganzheitlich durchgeführt. Das Angebot ist bisher einzigartig in der Baubranche und für den Kunden ein echter Mehrwert. „Wir können beispielsweise die TGA in allen unseren vorgefertigten Systemteilen standardisiert integrieren und so auch die Haustechnik und die Energieversorgung als energieeffiziente, funktionierende Gesamtlösung schnell und besonders wirtschaftlich umsetzen“, erklärt Geschäftsführer Georg Vallaster. Dies geschieht im dreidimensionalen Building Information Modelling Modell volldigitalisiert. In diesem

digitalen Zwilling kann sich der Kunde zukünftig sogar mittels Virtual-Reality-Brille vor der Bauphase einen Eindruck seines Gebäudes verschaffen und bei Ausstattung und auch der gesamten TGA zwischen drei Komfortstufen auswählen: vom Standardprogramm bis hin zur Premium-Plus-Variante.

In Dübendorf ist dank dieser umfassenden Planung eine Immobilie mit rund 12 000 m² Bruttogeschossfläche entstanden. Beide Gebäude werden mit Brücken verbunden sein und damit sowohl optische Highlights setzen als auch den problemlosen Übergang vom einen zum anderen Gebäude ermöglichen. Die Baukörper sind mit Alu-Fassaden mit einer hochwertigen Fassadenästhetik ummantelt. Nach der Fertigstellung bereits diesen November wird die Verwaltung des Universitätsspitals Zürich als Hauptmieter einziehen. Es ist der bereits achte Auftrag für den Investor.



Dübendorf, Kanton Zürich, Schweiz



Dank des Building Information Modelling (BIM) lassen sich z. B. die Kanäle der Lüftungsanlage ganz einfach schematisch filtern:

- Fortluft
- Zuluft
- Abluft
- Außenluft

» Sämtliche Planungen werden integral und vollumfänglich durchgeführt.



HOLZBAU

Sternstunde für den Holzbau

Edle Karossen brauchen ein edles Ambiente, um voll zur Geltung zu kommen. Aus diesem Grund hat sich der Mercedes-Benz-Händler Schneider Automobil GmbH bei der Erweiterung seines Nutzfahrzeugzentrums in Götzis für Sohm HolzBautechnik entschieden. Und die Holzbauspezialisten der Rhomberg Bau Gruppe haben den Auftrag verstanden: Aus 105 m³ Brettschichtholz, 75 m³ Brettspertholz und – zugegeben – auch sechs Tonnen Stahl zauberte Sohm nach Plänen von Johannes Kaufmann Büroräume, Werkstatt sowie eine Ausstellungshalle auf 67 mal 25 Meter und mit 6,4 Meter Höhe. Im laufenden Betrieb und mit einem mehr als sehenswerten Ergebnis.

 **Götzis, Vorarlberg, Österreich**

KURZ & BÜNDIG

Personalien in der Rhomberg Bau Gruppe

Goldbeck Rhomberg: Die Geschäftsführung des Industriebauspezialisten besteht seit 1. April neben dem bisherigen Chef Georg Vallaster aus Kurt Mayer und Michael Schmid. Mayer und Schmid sind beide langjährige Mitarbeiter und Führungskräfte. Mayer zeichnet sich zukünftig für die Geschäfte in der Schweiz verantwortlich. Schmid übernimmt die Agenden für Österreich. „Wir haben die Aufgabenbereiche und Zuständigkeiten nun klar geregelt“, erläutert Vallaster.



Das Führungstrio: Kurt Mayer, Michael Schmid und Georg Vallaster (v. l. n. r.).



Die neuen Geschäftsführer bei Sohm HolzBautechnik: Andreas Kempf (l.) und Christian Milz (r.).

Sohm HolzBautechnik: Beim Holzbauprojekt sind mit Andreas Kempf und Christian Milz zwei verdiente Kollegen befördert worden. Daneben gehören weiterhin Thomas Sohm sowie Markus Scherrer der Geschäftsführung an. Kempf, bereits seit 25 Jahren bei Sohm, verstärkt die Geschäftsführung der Sohm HolzBautechnik GmbH in Alberschwende. Milz, auch schon seit 15 Jahren dabei, rückt in die Geschäftsführung der Sohm AG Schweiz und der Sohm Objektbau GmbH auf.

vplus: Beim Immobiliendienstleister übernahm mit Bernd Wehinger bereits Ende 2018 ein ausgewiesener Experte im betriebswirtschaftlichen Bereich, dem Prozess- und Gebäudemanagement sowie der Leitung von Organisationen die operative Geschäftsführung. Wehinger setzt auf hohe Kundenorientierung und plant mit den Worten „Wir haben die passende Lösung, wenn es um Ihre Immobilie geht,“ die vplus in eine erfolgreiche Immobilien-zukunft zu führen.



Leitet die Geschicke der vplus: Bernd Wehinger.



Peter Greußing (links) übergibt die Geschäftsleitung an Reinhard Moosmann (rechts)

Generationenwechsel bei der **Rhomberg Bau AG:** Nach über 45 Jahren ging der bisherige Geschäftsführer Peter Greußing in den Ruhestand. Seine Agenden übernimmt mit Reinhard Moosmann kein Unbekannter in der Schweizer Baubranche. Moosmann leitete bereits 8 Jahre lang mit dem Bereich „Umbauten & Renovationen“ eines der erfolgreichen Schweizer Standbeine. Zuvor zeichnete er viele Jahre über für den Bereich „Hochbau und Bauservice“ verantwortlich.

ENTWICKLUNGS- BEREIT

Wir entwickeln Projekte, wir entwickeln Quartiere, wir entwickeln konkrete Vorstellungen von der Zukunft und nicht zuletzt entwickeln wir uns als Unternehmen ständig weiter. Zusammengefasst kann man sagen, dass wir bei Rhomberg Bau eine große Entwicklungskompetenz besitzen, wie die folgenden Beispiele zeigen.



MIT DER RICHTIGEN STRATEGIE ZUM ERFOLG.



Entwickeln mit nachhaltigen Entscheidungen die Zukunft von Rhomberg Bau und der ganzen Branche: Rupert Grienberger, Ernst Thurnher, Gerhard Vonbank, Jürgen Jussel und Martin Summer (v. l. n. r.).

Mehr Leistungen, ein umfassenderes Angebot und neue Produkte auch abseits der klassischen Bautätigkeit – darauf können sich Kunden von Rhomberg in Zukunft freuen. Mit ihrer „Strategie 2025“ legt die Rhomberg Bau Gruppe die Basis für eine dynamische planvolle Weiterentwicklung in den nächsten Jahren.

„Wir wollen die Wertschöpfungskette in unseren Märkten im D-A-CH-Raum stärken“, erklärt CEO Ernst Thurnher, der mit seinen Kollegen in der Geschäftsleitung Martin Summer, Gerhard Vonbank, Rupert Grienberger und Jürgen Jussel für die Strategie der Gruppe zuständig ist. „Für unsere Kunden bedeutet das, dass sie zukünftig noch mehr hochprofessionelle Leistungen von uns erwarten dürfen“, ergänzt Martin Summer, der die aktuelle Strategieentwicklung aktiv vorangetrieben hat. Dafür plant Rhomberg, im Heimmarkt Vorarlberg seine Position als führender nachhaltiger Bau- und Lebensraumgestalter in allen Leistungsfeldern weiter auszubauen und mit neuen Kompetenzen und Angeboten zu ergänzen. In Wien, Deutschland und der Schweiz liegt der Fokus dagegen auf dem verstärkten Ausbau in den Bereichen Immobilien, Projektentwicklung und Generalunternehmerbau. Dabei setzt das Unternehmen insbesondere auf das Thema Nachverdichtung.

Im Bereich neuer Produkte werden Innovationen im Holzbau, im systematisierten Bauen und in der Digitalisierung vorangetrieben.

„Mit diesen Entscheidungen schlagen wir ein neues Kapitel in der Unternehmensentwicklung der Rhomberg Bau Gruppe auf“, freut sich Thurnher. „Ein Kapitel, das für unsere Partner und Kunden sehr viel Positives bereithalten wird.“ Vorausgegangen war ein umfangreicher Entwicklungsprozess, für den neben einer Trendanalyse vor allem auch Einschätzungen und Bedürfnisse der Kunden eingeholt wurden. „Die Antworten haben uns gezeigt, dass wir bislang schon sehr gut darin sind, in einem qualitätsgetriebenen Markt unsere Partner mit dem positiven Nutzen unserer Produkte und Dienstleistungen zu überzeugen“, freut sich Summer.

Ein weiterer strategischer Schwerpunkt liegt für die Geschäftsleitung im Bereich der Arbeitgeberattraktivität: „Wir fokussieren weiterhin ein attraktives Arbeitsumfeld und die Zufriedenheit der Mitarbeitenden, um bereits heute die Fachkräfte für die Herausforderungen der Zukunft zu bekommen“, erklärt Summer. „Damit sind wir optimal gerüstet, um den erfolgreichen Weg unseres Unternehmens auch in Zukunft sicherzustellen.“

➤ MIT INSPIRATION VON AUSSEN WACHSEN.

Wer sich erfolgreich weiterentwickeln und das eigene Unternehmen voranbringen will, der braucht schon immer einen guten Plan – und einen offenen Blick über den Tellerrand, über Unternehmensgrenzen hinweg. In Zeiten, in denen völlig branchenfremde Start-ups das Taxigewerbe (Uber) oder die Hotellerie (Airbnb) auf den Kopf stellen, ist dies wichtiger denn je. Ein Rat-schlag, den die Rhomberg Bau Gruppe beherzigt, wie drei Beispiele zeigen:

#1 DIGITALE KOLLA-BORATIONSPLATT-FORM „RHOME“ & APP „ALLTHINGS“

Im Idealfall wird der Kunde von dieser internen Entwicklung bei Rhomberg Bau nichts mitbekommen – außer der Tatsache, dass seine Aufträge noch schneller, besser und effektiver ausgeführt werden. Grundlage des Kollaborationstools zur Optimierung der zeit-, orts- und unternehmensunabhängigen Zusammenarbeit bei Projekten ist die Onlineplattform „RHome“, auf der alle Dokumente und Unterlagen für ein Bauvorhaben – Pläne, Einreichungen, Angebote, Verträge – abgelegt und nach einem strengen Zugriffssystem berechtigten Teilnehmern zur Verfügung stehen. „Ziel ist es, die gesamte Abwicklung der (Bau-)Projekte prozessorientiert und digital abzubilden“, erläutert Projektleiter Matthias Moosbrugger. „Auch unsere Kunden können dann einfach und bequem direkt in die Bauvorhaben eingebunden werden.“ Alles, was sie dazu brauchen, ist ein Internetzugang.

Eine ähnliche Vernetzung schafft die Eigentümer-App „Allthings“ von Rhomberg Bau. „Damit haben Wohnungsbesitzer einen direkten Draht zu ihrem Zuhause“, sagt Tobias Vonach, Leiter Immobilien bei Rhomberg. Vor dem Einzug profitieren sie von topaktuellen Services in Echtzeit, beispielsweise Fotos vom momentanen Stand der Arbeiten, News von der Baustelle, Einladungen zum Spatenstich oder zur Kennenlernfeier. Nach dem Einzug geht es weiter mit dem Zugriff auf die Bus- und Bahnfahrpläne vor Ort, die Buchung von Poolautos in der Umgebung oder die vollständige Integration der Hausverwaltung, die online über Müllabfuhr- oder Ablesetermine informieren und Rechnungen bereitstellen kann.

#2 DER „DIGITALE ZWILLING“

Ähnliche Potenziale hat eine Entwicklung des Innovationshubs von Rhomberg Bau: die digitale Planung mithilfe des Building Information Modelling (BIM). Die Methode basiert auf einem 3-D-Gebäudemodell und ermöglicht es Architekten, Ingenieuren und Bauunternehmen, alle bauwerksrelevanten Informationen in einer Cloud-Datenbank zu speichern und so gemeinsam an ein und demselben Datenmodell zu arbeiten. Dadurch ist es möglich, bereits vor der Realisierung das Gebäude als Modell im Computer zu bauen – es entsteht der digitale Zwilling. Die Vorteile: Fehler werden frühzeitig erkannt, Abstimmungen wesentlich erleichtert und die Koordination der Baustelle effizienter gestaltet. Weitere Pluspunkte nennt Eigentümer Hubert Rhomberg: „Gemeinsam mit den Möglichkeiten des systematisierten Bauens und der Vorfertigung wird die Produktion von der Baustelle in die Produktionshalle verlagert – was noch mehr Staub-, Lärm-, Zeit- und damit Kosteneinsparungen bringt. Davon profitiert nicht zuletzt der Kunde.“

#3 ORTUNGSSYSTEM FÜR LKW UND RADLADER

Für das erste Beispiel mussten die Verantwortlichen von Rhomberg Bau gar nicht weit schauen. Ein Blick zu den Kollegen der Rhomberg Sersa Rail Group, die teilweise am selben Standort in Bregenz agieren, genügte. Die Spezialisten rund um den Gleisbau und die bahntechnische Ausrüstung, die zu 50% zur Rhomberg Gruppe gehören, entwickeln aktuell ein hocheffektives Tracking-System. Maschinen und Arbeiter lassen sich auf einer Baustelle damit punktgenau orten und so zum Beispiel sehr effektiv vor herannahenden Zügen warnen – im Bahnbereich, beispielsweise auf Nacht- oder Tunnelbaustellen, eine lebensrettende Innovation. Durch das Übereinanderlegen von zwei GPS-Frequenzen, einer lang- und einer kurzgetakteten, lässt sich der Aufenthalt auf wenige Zentimeter genau bestimmen.

Aber auch für den Baubereich birgt die Erfindung Chancen. Hier allerdings weniger beim Thema Sicherheit als vielmehr für die Effizienz und die Nachhaltigkeit. „Wir testen das zurzeit in unserem Recyclingzentrum und im Steinbruch Unterklien“, erklärt Projektleiter Elias Meusburger. „Durch die Aufzeichnung der Fahrwege unserer Maschinen können wir die Materiallager und auch die Auslastung einzelner LKWs optimieren und so in Summe einiges an CO₂, LKW-Leerfahrten und damit Umweltbelastungen sowie Kosten für uns und unsere Kunden einsparen.“ Und die Möglichkeiten sind für ihn noch lange nicht ausgeschöpft: So seien grammgenaue Abrechnungen auf Knopfdruck denkbar, genauso wie die „preventive maintenance“, also die vorausschauende Instandhaltung des Maschinenparks. „Durch die digitalen Aufzeichnungen wissen wir, wann bestimmte Teile an Maschinen verschleifen, lange bevor ein tatsächlicher Schaden entstehen kann“, erklärt Meusburger.

GEMEINSAM NEUE IDEEN ENTWICKELN.



„Strukturen von gestern schaffen keine Lösungen von morgen.“

Christoph Sorg, Leiter Innovationsmanagement, Rhomberg Bau

Für Rhomberg Bau ist klar: „Strukturen von gestern schaffen keine Lösungen von morgen“, bringt es der Leiter Innovationsmanagement Christoph Sorg auf den Punkt. Und ergänzt: „Mit Strukturen von heute übrigens auch nicht.“

Also probiert es das Innovationsteam mit den Methoden von morgen. „Aktuell bauen wir gemeinsam mit Partnern das ‚Ecosystem Bodensee‘“, verrät Sorg. Die Idee hinter der Initiative ist es, länder-, unternehmens- und disziplinübergreifend kluge Köpfe und Macher zusammenzuschließen, die gemeinsam zukunftsfähige Ideen und Produkte entwickeln. Die Aktionsgruppe ruht auf vier Säulen:

Plattform V

Zweck des im Herbst 2018 gegründeten Vereins ist es, Unternehmen einen Raum für gemeinsame Innovationsarbeit zu geben. In Co-Creation-Sprints beschäftigen sich Vorarlberger Unternehmen mit digitalen Fragestellungen und suchen im Team nach Lösungen dazu. Dabei ist der Raum sowohl virtuell als auch – mit der Handeshalle und dem Lifecycle Tower in Rhomberg’s Fabrik in Dornbirn – faktisch vorhanden. Unternehmen wie Blum, Illwerke vkw, TIP, Zumtobel, Omicron, Hirschmann oder Gebrüder Weiss gehören schon dazu. (www.plattform-v.io)

BusinessLabs

Eine weitere neue Herangehensweise ist die Arbeit mit Start-ups. Gemeinsam mit Guntram Berchtold (Starsmedia) entwickelte Christoph Sorg das Start-up-Programm „BusinessLabs“. Im LCT ONE finden Start-ups in den Bereichen „Software-“ und „Plattform as a Service“ (SaaS, PaaS) für zwölf Monate einen Raum, um ihr Geschäft weiterzuentwickeln, und die Möglichkeit, andere Unternehmer – auch durch die Plattform V – kennenzulernen. „So viele talentierte und motivierte Jungunternehmer in der Nähe zu haben,

gibt neue Inputs, Möglichkeiten in der Projektumsetzung und ist auch aus HR-Sicht spannend.“

Coliving.Villas

Da das von Rhomberg mitinitiierte Ecosystem Bodensee davon lebt, dass sich Unternehmensgründer, digitale Nomaden und externe Projektmitarbeiter einbringen, bieten Coliving.Villas dieser Zielgruppe im Rheintal eine temporäre Wohn- und Arbeitsstätte. Dies soll digitalen Fachkräften, die nach Vorarlberg ziehen wollen, dabei helfen, die erste Hürde der Wohnungssuche zu nehmen, es soll sie mit Gleichgesinnten zusammenbringen und es soll ihnen die Nähe zu Unternehmen – also ihren Projektpartner oder Arbeitgeber – bieten. „Aktuell haben wir diese Möglichkeiten in Lochau und Dornbirn, mittelfristig wünschen wir uns eine Vernetzung über das Rheintal hinaus“, schaut Sorg in die Zukunft.

(www.coliving.villas)

Training for the job

Auch Aus- und Weiterbildung sind wichtige Säulen. Ziel ist es, Mitarbeitende der heimischen Unternehmen dazu zu befähigen, digitale Lösungen zu nutzen und umzusetzen – Know-how, das Firmen immer stärker nachfragen. In Rhomberg’s Fabrik ziehen der „Coding Campus“ und ein digitales „Boot Camp“ ein, ähnlich der „Digital Product School“ in München. Kolleginnen und Kollegen können die zum Beispiel für drei Monate gemeinsam mit internationalen Talenten und Mitarbeitenden anderer Firmen digitale Projekte entwickeln oder das Programmieren erlernen.

(www.digitalproductschool.io und www.digitalcampusvorarlberg.at/seminars/coding-campus)

Die vier Ideen leben von der Beteiligung und dem Engagement von möglichst vielen interessierten Mitstreitern. Entsprechend offen ist das Konzept: Alle sind eingeladen, die Angebote zu nutzen oder eigene Erfahrungen einzubringen.



TIEFBAU, HOCHBAU

Großer Bahnhof

Der Ausbau des Güterbahnhofs in Wolfurt war für Rhomberg Bau ein Projekt der Superlative:

Innerhalb von weniger als vier Jahren hat der Bauspezialist gemeinsam mit Partnern die Verladekapazitäten des Terminals praktisch verdoppelt: 190 000 Containereinheiten kann der Auftraggeber ÖBB dort seit der offiziellen Eröffnung am 19. Oktober 2018 jährlich verladen. Statt 200 Metern Verschiebgleise und einem Portalkran sorgen jetzt 600 Meter Gleise – die noch dazu ohne Verschieb befahren werden können – und zwei Kräne für den reibungslosen Ablauf. Das Gesamtareal wurde von 72 000 m² auf rund 106 000 m² erweitert. Im Gespräch äußern sich Terminalleiter Robert Steger und sein Vorgänger Bernhard Meusburger, der den Umbau verantwortlich begleitete, über das Großprojekt.



» Erweiterung des Gesamtareals um über 30 000 m² in weniger als vier Jahren.

„Durch eine frühzeitige, umfassende Kommunikation konnten wir vieles abfedern.“

Bernhard Meusburger (links), ehemaliger Terminalleiter Güterbahnhof Wolfurt



Herr Meusburger, Herr Steger, was waren die größten Herausforderungen beim Um- und Ausbau?

Meusburger Die Aufrechterhaltung des Betriebs! Plan war ja von Anfang an, alles während der Umbauphase möglichst ohne Kapazitätsverluste weiterlaufen zu lassen. Natürlich kann so eine Baustelle nicht ohne Auswirkungen abgewickelt werden, aber durch eine frühzeitige, umfassende Kommunikation konnten wir vieles abfedern. Wichtig war vor allem das Verständnis auf allen Seiten. Hier möchte ich auch explizit unseren Kunden in der Vorarlberger Wirtschaft noch einmal danken, die uns geduldig und vorbildlich durch die Phase begleitet haben. Ein Großer Dank geht auch an unsere Mitarbeitenden, die die Umstellung sehr engagiert umgesetzt haben. Und nicht zuletzt gilt unser Dank auch den Bauunternehmen, die uns bestmöglich entlastet haben.

Steger Eine weitere Herausforderung war das Vorhaben der ÖBB, von Anfang an ein unvergleichlich

nachhaltiges Projekt umzusetzen. Entsprechend aufwändig wurde auch geplant und gebaut. Anstatt durchgängig Beton zu verwenden, haben wir uns zum Beispiel für Recyclingprodukte entschieden, wo immer es möglich war. Etliche Gebäudeteile wurden aus Holz mit umweltfreundlichen Dämmstoffen errichtet. Erdwärme- und Photovoltaikanlagen sorgen für ein nachhaltiges Energiemanagement. Im hinteren Bereich unseres Areals gibt es jetzt extra eine Fläche für die Eidechsen, die es vorher schon auf dem Grundstück gab. Die sind dort inzwischen richtig heimisch geworden, immer wieder können wir sie beobachten. Das war eine absolut sinnvolle Investition. Ebenso wie unsere Beleuchtung aus speziellen LEDs, die so leuchten, dass Insekten nicht angezogen und somit geschützt werden. Alles in allem haben wir einen Terminal erschaffen, der inzwischen sogar von der „Österreichischen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen“ zertifiziert wurde.



„Die Verantwortlichen von Rhomberg Bau haben wirklich sensationelle Arbeit geleistet.“

Robert Steger, Terminalleiter Güterbahnhof Wolfurt

Wie haben Sie diese Herausforderungen gemeistert?

Meusburger Ganz einfach gesagt: durch eine wirklich tolle Zusammenarbeit! Da kann ich unsere Partner und vor allem unsere Kunden, die Logistikunternehmen und die Fahrer, gar nicht hoch genug loben. Das war wirklich einfach super! Und zwar wirklich überall. Mit allen konnten wir reden, Probleme wurden gemeinsam angegangen und gelöst, es gab ein großes gegenseitiges Verständnis ... Wahnsinn. Noch heute kann ich jedem Einzelnen dieser Personen gerade in die Augen schauen, manche sind zu echten Freunden geworden.

Steger Das hat sich bis zum Ende durchgezogen. Ich bin ja erst in der Endphase, quasi zur Übergabe, dazugekommen. Und wenn noch etwas zu beheben war, irgendwo noch Schilder aufgestellt oder eine Straße gekennzeichnet werden musste – da haben die Verantwortlichen, zuvorderst der Gesamtprojektleiter Michael Müller von Rhomberg Bau und der Polier Paul Winkler, wirklich sensationelle Arbeit geleistet.

Und nun? Hat sich der Umbau gelohnt?

Steger Absolut. Unsere Durchlaufzeiten sind einfach phänomenal. An manchen Tagen schaffen wir es, einen LKW in 25 Minuten bei uns zu versorgen. Das ist im Vergleich ein absoluter Topwert. Jetzt haben wir einen sauberen Terminalbetrieb, die LKWs können sicher und effizient auf unserem Areal navigieren. In Spitzenzeiten fahren hier bis zu 280 LKWs am Tag durch. Zudem verfügen wir über einen modernen Begrüßungsschalter direkt an der Einfahrt, an dem unsere Mitarbeitenden in ihren Computern den LKW sofort erfassen und weiterverarbeiten können. Das hat früher auch länger gedauert. Mittlerweile haben wir den zweiten Schalter ebenfalls geöffnet und gewinnen für unsere Kunden so zusätzlich Zeit. Und die nächsten Pläne sind schon in der Pipeline: Zum einen wollen wir ein Videoüberwachungssystem installieren, zum anderen ein Videogate, mit dem wir z. B. die Ein- und Ausfahrten sowohl von Zügen als auch von LKWs in Sekundenschnelle erfassen können. Der Umbau ist deshalb schon so ausgeführt worden, dass wir diese Installationen schnell und unproblematisch durchführen können.

 **Wolfurt, Vorarlberg, Österreich**



IMMOBILIEN

Hoch hinaus

Bauen im Hochgebirge: Rhomberg errichtete zwei neue Immobilien für die VOGEWOSI – in 1 200 Metern Meereshöhe.

Und das dortige steile Gelände hielt einiges an Herausforderungen bereit. Unbeständige, schnell wechselnde Witterungsverhältnisse mit Schnee und Eis. Eine Anschüttung teilweise bis zum zweiten Obergeschoss. Ein Aushubvolumen von rund 9 000 m³, davon rund 3 500 m³ Felsaushub, der aufwändig herausgeschremmt werden musste, damit auf dem ehemaligen Altersheimgelände überhaupt ausreichend Platz für das Bauvorhaben entstand. Langweilig wurde den Kollegen in den rund 21 Monaten Bauzeit nicht!

Brückenschlag

Geschafft haben sie es trotzdem. Und das zur vollen Zufriedenheit des Bauherren, der Bewohner und der Gemeinde Mittelberg. Grundlage dafür war die im wahrsten Sinne des Wortes verbindende Entwicklung des Projekts: Von Anfang an waren gemeinde-eigene Räume im Erdgeschoss des zweiten Gebäudes vorgesehen, die die Gemeinde frei an Kleingewerbe vermietet. Highlight ist aber sicher die Brücke im vierten Obergeschoss des gleichen Hauses, die es den Bewohnern der Anlage, allesamt Mieter der Lebenshilfe, ermöglicht, direkt ins Dorfzentrum von Mittelberg zu spazieren. Besser kann man die Anbindung eines Neubaus an die Umgebung nicht planen.

 **Mittelberg, Vorarlberg, Österreich**

» Die Hausbewohner können mittels Brücke barrierefrei schnell und einfach das Dorfzentrum erreichen.





„Besonders herausfordernd in der Entwicklung war sicher die Tiefgarage“, erinnert sich Projektentwickler Stefan Fend an die Planungsphase „Denn die hat eine wahrlich außergewöhnliche Zufahrt. Sie führt unter der Skipiste der Schlosskopfbahn hindurch. Aber nur so konnten wir die ganzjährige Erreichbarkeit unserer Chalets mit Privatwagen sicherstellen.“ Und weil diese Ganzjahreszufahrt einen erheblichen Mehrwert darstellt, haben sich auch die Besitzer der angrenzenden Grundstücke am Bau beteiligt und ebenfalls Tiefgaragen und unterirdische Zugänge zu ihren Objekten realisieren lassen.



 Oberlech, Vorarlberg, Österreich

PROJEKTENTWICKLUNG

Entwickeln im Luxussegment

Eine solche Chance erhalten auch die Projektentwicklungsspezialisten von Rhomberg Bau nicht alle Tage:

In Oberlech konnten sie sich zwei direkt nebeneinanderliegende Baugrundstücke mit insgesamt rund 2 200 m² sichern. Darauf entwickelten die Experten hochwertige Chalets mit allem Komfort und eigener Tiefgarage. Das fertig geplante und größtenteils auch bereits umgesetzte Projekt wurde im Frühsommer 2018 an einen Investor veräußert, der den Innenausbau noch leicht adaptierte und nun mit den „Arula Chalets“ zwei hochwertige Ferienimmobilien im Luxussegment anbietet.



» Durch die gute Planung der Tiefgarage haben sich die Nachbarn am Bau beteiligt und ebenfalls Tiefgaragen realisiert.

HAUSVERWALTUNG, IMMOBILIENSERVICE

Das Richtige richtig machen

Kleinigkeiten mit großer Wirkung: Die vplus GmbH, seit vielen Jahren eines der führenden Immobilien-Unternehmen in Vorarlberg, hat sich unter ihrem neuen Geschäftsführer Bernd Wehinger eine Frischzellenkur verordnet und besinnt sich auf alte Stärken. „Wir sind sehr gut aufgestellt“, erklärt dazu Wehinger, „wir wollen aber noch besser werden.“

Seiner Meinung nach müssen dazu im ersten Schritt die vermeintlich kleinen Dinge auf den Prüfstand gestellt werden: „Bei der Kundenorientierung zum Beispiel müssen wir das Rad sicher nicht neu erfinden“, erklärt er. „Vielmehr kommt es darauf an, dass jeder Kunde mit seinem Problem noch besser gehört und ernst genommen wird.“ Dabei sei eine lösungsorientierte Herangehensweise entscheidend. Dieses Bestreben unterstreicht ein regelmäßiger Austausch zwischen Kunden und vplus. „Die Kommunikation steht im Fokus“, sagt dazu Wehinger. Auf dieser soliden Basis sollen künftig und sukzessive auch strategische Themen wie die Digitalisierung von Prozessen angegangen werden. „Hier haben wir noch viel Potenzial und die Chance, unsere Leistungen für die Kunden noch spürbarer und angenehmer zu machen.“



Eine weitere Selbstverständlichkeit, die sich Wehinger noch einmal genauer angesehen hat, ist die Qualität: „Die erwartet der Kunde einfach. Und das zu Recht.“ Sein Ansatz: Mitarbeitende und Führungsteam unterziehen sich einem ständigen Lernprozess, der eine kontinuierlich gute Qualität gewährleistet. Dazu zählen Kontrollschleifen, der regelmäßige Austausch und gegenseitige Unterstützung im Team.

Die neuen Leitlinien sieht Wehinger nicht ganz uneigennützig: „Eine gemeinsame Basis und eine gute Partnerschaft zwischen Kunden und vplus fördert nicht nur die Zufriedenheit unserer Kunden, sondern steigert auch die Motivation und Freude der Mitarbeitenden“, so seine Einschätzung. „Die aber zahlt sich natürlich wiederum für unsere Kunden aus.“

Die Leistungen der vplus GmbH im Überblick:

- Vermietung und Verkauf
- Verwaltung, Mietverwaltung
- Immobilienmanagement
- Facility Management
- Sanierung und Optimierung
- Information und Reporting



„Die Kommunikation steht im Fokus.“

Bernd Wehinger,
Geschäftsführer vplus

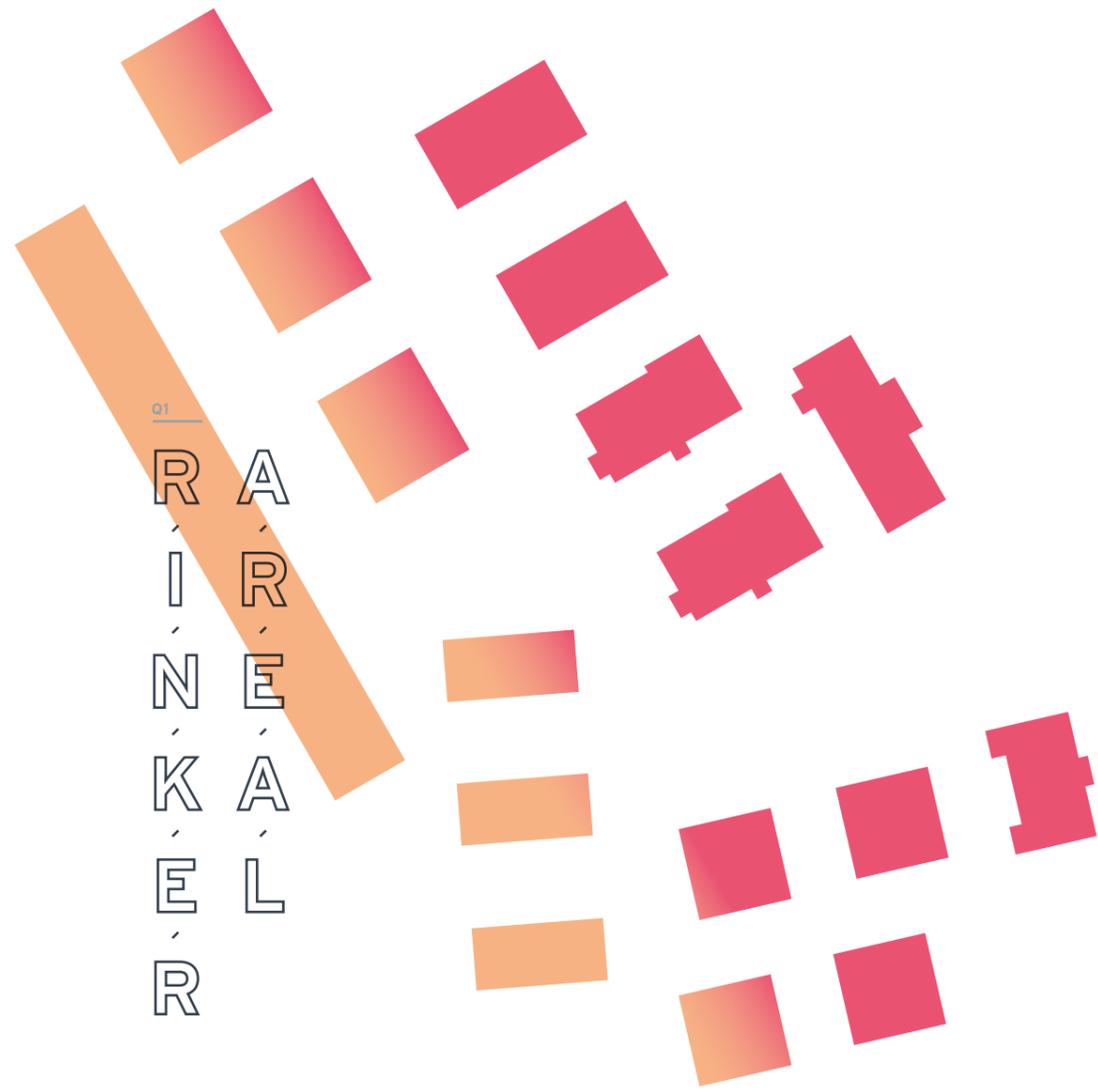
D
I
E
M
E
N
S
C
H
E
L
N
D
E

Auch Städte und Gemeinden brauchen einen Plan. Eine klare Vorstellung davon, wie sich ihre Kommune zukünftig entwickeln soll und wie sich auch in zehn Jahren die Menschen vor Ort wohlfühlen. Ein wichtiger Bestandteil davon ist die Quartiersentwicklung – für Städteplaner, aber auch für Projektentwickler und Bauträger eine spannende Tätigkeit. Geprägt ist die aktuelle Entwicklung in der Quartiers- und Stadtplanung von einem Paradigmenwechsel: Wurde noch vor Kurzem eine klare Funktionstrennung – etwa zwischen Wohnen und Arbeiten – propagiert, sind heute gemischte Quartiere angesagt. Ziel ist ein Ort der kurzen Wege mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, einer guten infrastrukturellen Anbindung und einladend gestalteten Freiflächen. Rhomberg Bau Geschäftsführer Martin Summer weiß: „Die Umsetzung bringt vielleicht kurzfristig noch nicht zur Gänze den angestrebten Ertrag, langfristig für die Bewohner aber ganz sicher einen unschätzbaren Mehrwert.“

Auf den folgenden Seiten stellen wir sechs spannende, erfolgreiche Quartiersentwicklungen von Rhomberg Bau in Vorarlberg, Wien und Süddeutschland vor.

S
T
Ä
D
T





Q1
 R A
 I R
 N E
 K A
 E L
 R

Das Projekt beschäftigt Rhomberg Bau schon seit Anfang 2016 – ein Beweis dafür, dass „gut Ding Weile haben will“.

Denn das Ergebnis für das ehemalige Gewerbegebiet ist wirklich gut: „Mit dieser Bebauung schaffen wir die perfekte Grundlage dafür, in zentraler Lage Ravensburgs hochattraktiven Wohnraum für Jung und Alt zu entwickeln“, weiß Joachim Nägele, Geschäftsführer der Rhomberg Bau GmbH Deutschland. Konkret heißt das: 250 bis 300 Wohneinheiten in mehreren kleinteiligen Gebäudekörpern und mit viel Grün- und Freiflächen. Familien werden dort ebenso einziehen wie Studenten und Senioren in Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenhäuser oder Mikroapartments. Angedacht und eingeplant sind auch betreutes Wohnen, ein Pflegedienst, eine Quartiersversorgung sowie eine Kindertagesstätte. Die Planung hält das Areal frei vom alltäglichen Autoverkehr, indem dieser fast vollständig unter die Erde verlegt wird.



Q2
 B Q
 Ä Ü
 U A
 M R
 L T
 E I
 E R

Ebenfalls eine ehemalige reine Gewerbefläche, ebenfalls jetzt auf dem Weg zu einem neuen, ganzheitlichen Wohnquartier.

Diesmal in Vorarlberg. Und auch hier sind eine vorausschauende, umfassende Planung und eine enge Zusammenarbeit mit sämtlichen Beteiligten, vor allem der Gemeinde selbst, vorangegangen. Nun entstehen zwischen Lindauer und Hörbranner Straße in zwei Bauabschnitten insgesamt acht Gebäude mit 135 Wohnungen und fünf Gewerbeeinheiten. „Die schrittweise Umsetzung entspricht auch unserem Anspruch, das Quartier verantwortungsvoll und nachhaltig entwickeln zu wollen“, sagt dazu Projektleiter Daniel Leitinger. „Hintergrund ist unsere Vision des nachhaltigen Zusammenlebens, die wir im ‚Bäumequartier‘ verwirklichen. Es geht uns nicht darum, so viele Menschen wie möglich dort unterzubringen. Wir wollen ihnen vielmehr die beste Lebensqualität bieten.“ Dieser Anspruch zieht sich durch das ganze Viertel: Schon bei der Entwicklung lag der Fokus auf der Qualität der Außenräume und der örtlichen Rahmenbedingungen. Das Ergebnis ist eine gelungene Durchmischung von Wohnen und Arbeiten in Kombination mit ausgeprägten Grünflächen und Durchgangsmöglichkeiten. Das gesamte Viertel ist nahezu autofrei, der motorisierte Individualverkehr ist durch die Tiefgarage aus dem Areal verschwunden.





03
 B B
 A O
 U O
 F 2
 E
 L
 D

Direkt am Hauptbahnhof Wien gelegen ist das Quartier eines der wichtigsten Eingangstore zur Hauptstadt.

Entsprechend umsichtig und nachhaltig musste es entwickelt werden – genau die richtige Aufgabe für die Projektplaner von Rhomberg Bau, die die Entwicklung des sieben Bauplätze umfassenden Areals federführend übernommen und damit beste Voraussetzungen für ein prosperierendes, lebendiges Viertel im 10. Bezirk geschaffen haben: Auf drei Bauplätzen wurden Wohnbauten realisiert, auf zwei entstanden Hotels. Ein weiterer Bauplatz wurde mit einem Appartementhaus bebaut, das nach dem innovativen SMARTments-Konzept Wohnraum auf Zeit für Pendler, Projektmitarbeiter oder Berufseinsteiger bietet. Auf den letzten Bauplatz kam schließlich ein Bürogebäude mit Gastronomie. Ein Großteil des Baufelds wurde zudem mit einer dreigeschossigen Tiefgarage unterkellert. Eines der Hotels, die Tiefgarage sowie das Appartementhaus wurden von Rhomberg vollumfänglich entwickelt, verwertet, als Bauherr auf eigene Rechnung errichtet und schließlich an Investoren veräußert. Große Teile des Quartiers wurden darüber hinaus von einer ARGE PORR-Rhomberg baulich realisiert. Auch das Bürogebäude überzeugte mittlerweile einen Investor, der es in sein Portfolio übernahm. Nicht zuletzt hat sich Rhomberg Bau auch selbst überzeugt: Das Wiener Büro residiert jetzt in einem Stockwerk des Gebäudes.



Größte Besonderheit dieses an Besonderheiten reichen Innovationsprojektes von Rhomberg Bau ist die begleitende Studie, mit der die Errichtung und der Betrieb zweier weitgehend identischer Wohngebäude – eines aus Holz, eines aus Stahlbeton – miteinander verglichen werden sollen.

Dadurch erhoffen sich die Initiatoren von Rhomberg Bau solide Daten, mithilfe derer zukünftig die besten Materialien und Bauweisen für qualitativ hochwertigen, ökologischen und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum ausgewählt werden können. Eine weitere wichtige Besonderheit ist die umfassende Entwicklung dieses Areals in enger, frühzeitiger Abstimmung mit der Gemeinde und mit Blick auf die Nachbarschaft: Der Fokus lag unter anderem auf der Außenraumgestaltung und der Einbindung des neuen Wohnraums in das bestehende Quartier. Das Ergebnis: großzügige Begegnungsflächen, die mit den Nachbargrundstücken zusammenfließen, Hochbeete, Gemeinschaftsgärten und umweltfreundliche Mobilität durch attraktive Radabstellanlagen. Zudem ist eine Ladeinfrastruktur für E-Autos vorgesehen.



04
 L S
 E T
 R R
 C A
 H S
 E S
 N E



Ein positiver Beitrag zur Standortentwicklung in Vorarlberg: Rhomberg Bau hat über die Projektgesellschaft das Werksgelände der Rattpack-Gruppe in Dornbirn erworben. Bis 2022 hat sich der Verpackungsspezialist noch selber das Nutzungsrecht gesichert. Eine Vereinbarung ganz im Sinne aller Beteiligten. „Wir werden den Umzug nicht überstürzen, sondern verantwortungsvoll vorbereiten“, so Ratt. „auch, um unsere Mitarbeiter gut mitnehmen zu können.“ Und Immobilienleiter Tobias Vonach von Rhomberg Bau ergänzt: „Es ist uns mit dem Kauf gelungen, eine attraktive urbane, bereits genutzte Fläche zu sichern. Diese wollen wir ganz im Sinne unserer Unternehmensphilosophie sinnvoll nachnutzen.“ Langfristig soll das gut 17 500 m² große Bau-Mischgebiet im Schulterschluss mit der Stadt neu entwickelt werden.

 Dornbirn, Vorarlberg, Österreich



05

Q P
U Ä
E R
L K
L
E
N



K A
U R
N E
E Ä
R L
T

Mit exakt dem gleichen Fokus hat Rhomberg auch in Deutschland ein Werksgelände übernommen: das Kunert-Areal in Lindau-Zech. „Das Grundstück bietet hervorragende Möglichkeiten, den Stadtteil aufzuwerten und in der Stadtentwicklung weiter voranzubringen“, ist sich Deutschlandchef Joachim Nägele sicher. Langfristig will Rhomberg daher in Abstimmung mit den Verantwortlichen der Stadt eine optimale Lösung für den Stadtteil finden. „Uns ist dabei absolut bewusst, dass es eine Herausforderung ist, die unterschiedlichen Interessen zu harmonisieren“, weiß Nägele. „Aber das gehört zu einer nachhaltigen, verantwortungsvollen Projektentwicklung eben dazu. Außerdem teilen alle Beteiligten das Interesse, auf einem der ersten Bezugspunkte, den Reisende auf ihrem Weg nach Lindau hinein passieren, etwas wirklich Schönes zu schaffen.“ Rhomberg hat bereits den Geschäftsstandort der deutschen Rhomberg Bau GmbH in den Bürotrakt des Areals verlegt. Gemeinsam mit dem Hauptstandort in Bregenz wird die gesamte Leistungspalette der Rhomberg Bau Gruppe angeboten.

 Lindau, Bayern, Deutschland



„Mir hat gefallen, dass ich direkt nach Lehrbeginn gleich auf der Baustelle ‚Hand anlegen‘ konnte.“

Luca Hotz, Maurerlehrling
1. Lehrjahr, Rhomberg Bau

» Großartige Entwicklungs- und Entfaltungsmöglichkeiten für die Maurerlehrlinge bei Rhomberg Bau.

HOCHBAU, RECRUITING

Lehrlingsausbildung de luxe

Wo hat man als Maurerlehrling schon mal die Möglichkeit, eine eigene Baustelle zu planen, zu organisieren und abzuwickeln? Bei Rhomberg natürlich!

Am meisten lernen und profitieren Nachwuchsfachkräfte, wenn sie schnell in die Praxis kommen und eigenverantwortlich ihren Tätigkeiten nachkommen dürfen. Rhomberg Bau hat deshalb bei der Ausbildung Nägel mit Köpfen gemacht und seinen Lehrlingen direkt ein komplettes Bauprojekt übertragen. Und nicht das kleinste: In der Ludescher Bahnhofstraße durften die angehenden Maurer (und eine Maurerin!) fünf Einfamilienhäuser im Rohbau errichten. Selbst- und eigenständig! Begleitet wurden sie dabei von einem



Polier und einem Vorarbeiter. Zudem waren die Nachwuchs-Baufachleute intensiv in die Organisation der Baustelle involviert. Sieben Monate dauerte das Projekt, im April dieses Jahres hatten die Fachkräfte von morgen es erfolgreich abgeschlossen. Und zwar so erfolgreich, dass Rhomberg Bau auch gleich den Folgeauftrag an den Innen- und Außenputzarbeiten erhalten hat. Diese Arbeiten haben die Lehrlinge allerdings an altgediente Mitarbeitende übergeben.

 Ludesch, Vorarlberg, Österreich



» Gemeinsame Entwicklung mit Privatinvestor für die optimale Nutzung des Areals.

Bau als Generalunternehmen ein weiteres Wohngebäude mit 10 Mietwohnungen errichten. Die Vorteile für den Baupartner liegen auf der Hand: Die Schnittstellen in der Entwicklung beschränken sich auf gemeinsam genutzte Flächen wie etwa die Zufahrt, eine gemeinsame Tiefgarage und Kinderspielflächen. Abgesehen davon kann der Grundstückseigentümer sein Wohngebäude komplett unabhängig planen und realisieren – ganz nach seinen Vorstellungen und Bedürfnissen. Nicht zuletzt profitiert er von den zukünftigen Mieteinnahmen. Zudem entfallen Steuern für Grunderwerb und Grundbucheintragung.

 Lustenau, Vorarlberg, Österreich

Weitere Möglichkeiten der perfekten Nutzung Ihrer Liegenschaft finden Sie unter www.rhomberg.com/grundsolide

IMMOBILIEN

Geteiltes Glück

Gemeinsam mit einem Privatinvestor entwickelt Rhomberg Bau eine Wohnanlage in Lustenau: In Widum baut der Bregenzer Projektentwickler und Generalunternehmer drei Baukörper mit dreieinhalb bzw. vier Geschossen und insgesamt 30 Wohneinheiten.

Der Clou: „Wir haben uns im Vorfeld mit dem Grundstückseigentümer auf einen soliden Vertrag zur optimalen Nutzung des bestehenden Areals geeinigt“, erklärt Projektleiter Philip Rhomberg. Die Gesamtfläche von knapp 3 000 m² wurde geteilt und zu rund zwei Dritteln von Rhomberg Bau erworben. Dort entstehen nun zwei Baukörper mit insgesamt 20 Eigentumswohnungen. Auf dem verbliebenen Drittel lässt die Eigentümerfamilie von Rhomberg



Coliving.Villas: wohnen und arbeiten in einem

Young Professionals, Start-ups oder Fachkräfte, die eine neue Stelle in der Region annehmen, stehen vor der gleichen Herausforderung – für die Rhomberg jetzt erstmals in Vorarlberg eine praktische Lösung anbietet.

Die Herausforderung: Für die Übergangszeit, die beschränkte Projektlaufzeit oder die Start-up-Phase findet sich schwer eine temporäre Unterkunft in der Nähe. Zudem trifft der Wunsch dieser Zielgruppe nach Austausch sowie flexiblen Arbeits- und Wohnmöglichkeiten hierzulande auf ein sehr begrenztes Angebot.

Die Lösung von Rhomberg Bau: die Coliving.Villas. Villen und Häuser, die sich im Besitz des Unternehmens befinden und während einer Übergangsphase zwischen Kauf und Verwertung der Liegenschaft leerstehen, werden aufgewertet und

Interessenten zur Doppelnutzung angeboten. Gemeinschaftsräume werden zu Co-Working-Areas umgewandelt, die flexibel zu jeder Tages- und Nachtzeit genutzt werden können. Geschlafen wird in den bereits vorhandenen Zimmern, wie man es von klassischen WGs oder auch von Airbnb kennt. Die Vorteile: Bislang leerstehende Häuser werden sinnvoll zwischengenutzt. Die Bewohner profitieren von einem wertvollen Netzwerk mit Kontakten zu jungen Kreativen, Fachkräften und Start-ups aus verschiedenen Ländern. „Langfristig kann sich so eine Vielzahl an Synergien zwischen Leerstandsobjekten und Menschen, die Platz zum Wohnen und Arbeiten suchen, ergeben“, freut sich Christoph Sorg, Innovationsmanager bei Rhomberg.

Coliving im World Wide Web:

www.instagram.com/coliving.villas/

www.facebook.com/Coliving-Villas-1993937470674460/

www.coliving.villas





» Handfeste wirtschaftliche Vorteile für den Kunden durch hausinterne Planung.

PROJEKTENTWICKLUNG, IMMOBILIEN

Interne Kompetenz

Rhomberg Bau realisiert für Investoren zwei Wohnüberbauungen in Zuchwil: Die eine umfasst 46 Mietwohnungen in drei Mehrfamilienhäusern im Narzissenweg, die andere sogar 64 Mietwohnungen in zwei fünfgeschossigen Gebäuden in der Gartenstraße. Beide Projekte beinhalten eine Einstellhalle und befinden sich aktuell im Bau. Und beide hat Rhomberg Bau ausschließlich mit seinen hausinternen Kompetenzen entwickelt. Sowohl im Narzissenweg als auch in der Gartenstraße wurden die Projekte außerdem energetisch und auf Nachhaltigkeit in der Planungsphase überprüft. Ergebnis: Im ersten Projekt wird die Wärmeenergie über eine Wärmepumpe mit Grundwassernutzung erzeugt, im zweiten kommen Erdsonden zum Einsatz. Beide Projekte erhalten zudem über die komplette Dachfläche eine Photovoltaikanlage mit rund 110 kW (Gartenstr.) bzw. knapp 75 kW (Narzissenweg) – mehr als der tatsächliche Bedarf!

„Diese Konzepte überzeugten unsere langjährigen Kunden.“

Siegfried Frank, Geschäftsfeldleiter Projektentwicklung, Rhomberg Bau

„Statt einer für den Mietwohnungsbau üblichen Wärmedämmfassade können wir mit den Investoren eine hinterlüftete und damit langlebigere Eternitplattenfassade umsetzen“, erklärt Siegfried Frank, Leiter Projektentwicklung.

Die Wohnungen im Narzissenweg sprechen mehrheitlich Familien an, da die Grundrisse großzügiger gestaltet sind und eine freie Sicht auf eine landwirtschaftliche Grünfläche bieten. Die meisten Wohnungen in der Gartenstraße sind nach dem „Durchwohnprinzip“ entwickelt, mit dem Vorteil einer zusätzlichen natürlichen Belichtung. „Diese Konzepte überzeugten unsere langjährigen Kunden, die Berninvest AG und die J. Safran Sarasin Anlagengestiftung“, erinnert sich Frank.



Zuchwil, Kanton Solothurn, Schweiz



» Mit einer durchdachten Projektentwicklung bei der Gemeinde gepunktet.

PROJEKTENTWICKLUNG, IMMOBILIEN

Eine rühmliche Ausnahme

Perchtoldsdorf ist ein beschaulicher Weinbauort an der Wiener Stadtgrenze. Und durch seine außergewöhnliche Lage und den mittelalterlichen Ortskern ein attraktiver Wohnort. So attraktiv, dass die Gemeindevorteiler mittels Bausperre den Zuzug eindämmen möchten, um den Charakter der Marktgemeinde zu erhalten.

Mit einer durchdachten Projektentwicklung ist es Rhomberg Bau dennoch gelungen, von der Gemeinde ein sehr positives Feedback für den Bau von fünf Doppelhäusern zu erhalten – und das auf einer für die dörfliche Struktur des Ortes eher ungewöhnlichen Grundstücksgröße von über 3 000 m². „Unsere Pläne haben einfach überzeugt, in Kürze erwarten wir die Baugenehmigung“, freut sich die zuständige Projektentwicklerin Brigitte Hanke. Auf dem Areal entstehen ab voraussichtlich Herbst 2019 zehn Häuser mit jeweils fünf Zimmern und rund 145 m² Wohnfläche. Statt der für Wien üblichen Flachdächer haben die Einheiten Satteldächer, werden in Ziegelbauweise errichtet und weisen sowohl in der Fassade als auch in den Deckenkonstruktionen Holz als wiedererkennbares Bauelement auf. Und machen Perchtoldsdorf als attraktiven Wohnort in unmittelbarer Nähe zur Bundeshauptstadt wieder ein Stückchen wertvoller.



„Unsere Pläne waren einfach stichhaltig, in Kürze erwarten wir die Baugenehmigung.“

Brigitte Hanke, Projektentwicklerin, Rhomberg Bau



Perchtoldsdorf, Niederösterreich, Österreich

UMBAUEN & SANIEREN

Sanierung spart rund 70.000 Euro im Jahr

Rhomberg Bau reduziert Primärenergiebedarf in Heimenkircher Wohnanlage um 86 %: Durch eine energetische Außensanierung, eine Elektromodernisierung sowie die Erneuerung der Heizung und den Einbau einer Lüftungsanlage haben die Sanierungsexperten von Rhomberg den Primärenergiebedarf laut Energieberater von 300 kWh pro m² Wohnfläche auf 42 kWh reduziert – bei einer Gebäudenutzfläche von 1 023 m² kommt so eine gewaltige Einsparung für den Eigentümer, die gemeinnützige GKWG, zustande. Jedes Jahr. Und auch die Umwelt freut sich: Zukünftig produziert die Anlage knapp 36 500 Kilo CO₂ weniger pro Jahr.

Erreicht haben die Sanierungsfachleute aus Lindau das durch umfassende Bau- und Sanierungsmaßnahmen an dem 1970 errichteten Gebäude mit drei Vollgeschossen sowie Keller- und Dachgeschoss.

Bei laufendem Betrieb wurde die Ölheizung entfernt und durch eine Gasheizung mit Brennwertkessel ersetzt, zusätzlich wurde eine Solaranlage zur Heizungs- und Warmwasserunterstützung eingebaut. Die Fassade wurde gedämmt, ebenso wie die Kellerdecke, das Treppenhaus und der Dachboden. Quasi on top gab es ein neues Dach mit einer Zwischensparrendämmung aus Steinwolle und Holzfaserplatten über dem Treppenhaus. Zudem baute Rhomberg eine dezentrale Lüftungsanlage als Einzelraumlüfter mit einer Wärmerückgewinnung von ca. 83% ein und trennte die neuen Balkonbrüstungsgeländer und Vordächer thermisch. Insgesamt gelang es dadurch, das Gebäude auf KfW-70-Standard zu optimieren.



Heimenkirch, Bayern, Deutschland

» Gut für die Umwelt: Dank Modernisierung werden pro Jahr knapp 36 500 Kilo CO₂ eingespart!



Angebot, dem Bauherrn das Beantragen von Fördermitteln bei Land und Bund abzunehmen, kam gut an“, erklärt Renner.

Von Vorteil war sicherlich, dass der Kunde viel Erfahrung mit dem „Bauen im Bestand“-Team von Rhomberg hat. „In den vergangenen knapp zehn Jahren haben wir 15 bis 20 Aufträge für diesen Kunden ausführen dürfen“, sagt Mohr stolz. „Dabei hat er immer wieder die Vorteile der Zusammenarbeit mit Rhomberg Bau als Generalunternehmen (GU) schätzen gelernt: Er hat nämlich einen einzigen Ansprechpartner von der ersten Bedarfserhebung bis zur finalen Abrechnung“, erklärt der Geschäftsfeldleiter. „Der Bauherr wird zum größten Teil entlastet und kann sich um sein Kerngeschäft kümmern.“

Als GU führte Rhomberg also letztendlich die ökologischste und wirtschaftlichste Variante aus – ein topmodernes, optisch ansprechendes Niedrigenergiehaus mit zwölf Wohneinheiten auf dem modernsten Stand der Technik. Teil dieses Konzeptes war es, hauptsächlich nachhaltige, umweltschonende Baustoffe einzusetzen. Die Fassade beispielsweise ist jetzt aus Holz, hinterlüftet und mit Holzfasern wärmegeklämt. Insgesamt ist es durch die Sanierung gelungen, den Primärenergiebedarf von 175 auf 28 kWh pro m² und Jahr zu reduzieren. „Dieser Energiebedarf ist für uns aber gar nicht so ausschlaggebend“, kommt Mohr noch einmal auf sein Eingangsstatement zu sprechen: „Denn allein die Menge an grauer Energie – also die Quantität an Energie, die für Herstellung, Transport, Lagerung Verkauf und Entsorgung benötigt wird – kann im Vergleich zum Neubau mit der Revitalisierung des Bestands dramatisch reduziert werden.“



Hohenems, Vorarlberg, Österreich

» Eine Geschäftsbeziehung, die sich über die Jahre weiterentwickelt hat.

UMBAUEN & SANIEREN

Beeindruckende Planung

„Revitalisieren ist nachhaltiger als neu bauen“, weiß Daniel Mohr, Geschäftsfeldleiter „Bauen im Bestand“ bei Rhomberg Bau. „Deshalb ist es, wenn die Bausubstanz gut ist, auch meistens um ein Vielfaches effizienter, Gebäude stehen zu lassen und zu sanieren, anstatt sie einfach abzureißen.“ So wie bei der Wohnanlage in der Beethovenstraße in Hohenems, direkt neben dem Bäumler Park. „Die wollte der Eigentümer ursprünglich abreißen und ersetzen“, erinnert sich Bauleiterin Sara Renner. „Wir konnten ihn aber von einer thermischen Generalsanierung überzeugen.“ Gelungen ist dies durch eine Variantenprüfung, bei der Kosten und erwartete Einsparungen für die verschiedenen Alternativen vom Abriss bis zur Generalsanierung durchgerechnet werden. „Auch unser



PROJEKTENTWICKLUNG, TOTALUNTERNEHMER

Nachhaltiger Beitrag zur Ortsentwicklung

Im Zentrum von Ilanz, direkt am Bahnhof gelegen, hat Rhomberg Bau auf der „Bürgerwiese“ und dem angrenzenden Postareal das Wohn- und Geschäftshaus „Marcau“ errichtet – als Komplettanbieter, von der Projektentwicklung bis hin zur Realisierung als Totalunternehmer.

Das Konzept der ortsansässigen Architekten Capaul & Blumenthal sah im Erd- und im ersten Obergeschoss Verkaufsflächen sowie Wohnungen vom zweiten bis zum vierten Obergeschoss vor. Im Erdgeschoss springt das Gebäude von Bahnhofplatz und Glennerstraße zurück und definiert großzügig gedeckte Eingangs- und Aufenthaltsbereiche. Die Büro- und Wohngeschosse umschließen einen im zweiten Obergeschoss gelegenen Innenhof. Dieser ausgedehnte Dachgarten dient den Bewohnern und Mitarbeitenden als Erholungs- und Aufenthaltsraum. Mit seiner Holz-Glas-Fassade, an welcher sich die innere Betonstruktur im Deckenbereich abzeichnet, verortet sich das Gebäude im alpinen Raum und generiert einen einladenden Charakter für das neue Zentrum in Ilanz. Mit dem modernen Bauensemble leistet die Gemeinde einen nachhaltigen Beitrag – zum einen mit der Schaffung von neuem Wohnraum und zum anderen durch die Bündelung sämtlicher Dienstleistungen für den täglichen Bedarf an einem Ort.

Nach zwei Jahren Bauzeit wurde „Marcau“ fertiggestellt und im September 2018 planmäßig an die Investorin Immo Helvetic übergeben.



Ilanz, Kanton Graubünden, Schweiz

» Alles unter einem Dach: Neuer Wohnraum und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind in einem nachhaltigen Bauensemble gebündelt.

Projektentwicklung bei Rhomberg Bau in der Schweiz
Von der grünen Wiese bis hin zur schlüsselfertigen Lösung: Rhomberg Bau entwickelt schon seit über zehn Jahren qualitativ hochwertige, nachhaltige Immobilien aller Arten in der Schweiz:

- Berücksichtigung ökonomischer und ökologischer Aspekte bereits in der Planungsphase
- Berücksichtigung von soziodemographischen Kriterien, Infrastruktur- und Stadtentwicklung
- Optimale Integration der Projekte in die Umgebung
- Nutzung von Synergien mit umliegenden Infrastruktureinrichtungen
- Rentabilitätsberechnung
- Hochwertige Realisierung der Projekte



1

IMMOBILIEN, GENERALUNTERNEHMER

Bauen mit Anspruch

Gleich zwei Projekte darf Rhomberg Bau für die SÜBA Bau- und Projekterrichtungs GmbH in Wien realisieren:

Eine Wohnanlage mit 25 Einheiten in der Josef-Kutsch-Gasse (23. Bezirk, Bildnummer 1) und eine mit 21 Einheiten in der Hartäckerstraße (19. Bezirk, Bildnummer 2). „Die SÜBA ist dafür bekannt, ihre hochwertigen Immobilien nur in Zusammenarbeit mit renommierten Baufirmen zu realisieren, die die hohe Bauqualität und die attraktive Architektur der SÜBA-Bauten angemessen umsetzen können“, freut sich Werner Rünzler, Geschäftsfeldleiter GU-Wien bei Rhomberg Bau, über die Aufträge.

In der Josef-Kutsch-Gasse errichtet Rhomberg Bau auf rund 900 m² zwei Baukörper, die sich ineinander verschneiden und verschiedene Bauhöhen haben. „Die Herausforderung ist hier vor allem die, dass die Gebäudeteile nicht rechtwinklig zueinander stehen und sich dadurch viele Besonderheiten ergeben, die es zu berücksichtigen gilt“, erläutert Rünzler.



2

» Beide Projekte wurden in der Planungsphase energetisch und auf Nachhaltigkeit hin überprüft.

Ein Highlight ist die Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss, die mit einer innenliegenden Holztreppe, einem kleinen Galeriegeschoss und einer großen Dachterrasse ausgestattet ist. Das Haus verfügt zudem über eine Tiefgarage mit 14 Stellplätzen.

In der Hartäckerstraße entsteht eine weitere, freifinanzierte Mehrfamilienwohnanlage. Die Anlage besteht aus einem durchgehenden Kellergeschoss, in dem neben der Tiefgarage mit 19 Pflichtstellplätzen ebenso die Haustechnik und Kellerabteile für die Wohnungsnutzer untergebracht sind. Über dem Kellergeschoss werden zwei Wohnobjekte errichtet. Die Baukörper bestehen aus einem Erd-, zwei Ober- sowie einem Dachgeschoss. In jedem Wohnobjekt befinden sich eine Aufzuganlage und ein Stiegenhaus. Die Wohneinheiten selbst sind mit Balkonen oder Terrassen ausgestattet.

 Wien, Österreich

GENERALUNTERNEHMER

Vorschusslorbeeren

„Das Projekt ist aufgrund der hohen Anzahl anspruchsvoller Käufer auf Rhomberg Bau wie zugeschnitten“, waren die Verantwortlichen der Fortimo Invest bei Vertragsunterzeichnung überzeugt.

Und leicht hatte es sich die Bauherrschaft mit der Auswahl des richtigen Totalunternehmers sicher nicht gemacht. Immerhin handelt es sich bei „neumatt-stein“ in Aargau um ein Großprojekt mit sechs Mehrfamilienhäusern und 112 Wohnungen sowie einer Tiefgarage mit einem Auftragswert von über 40 Mio. CHF. Nach der WESTside in Bern das größte Bauprojekt für die Rhomberg Bau AG in der Schweiz.

Aber es gibt eben kaum eine bessere Referenz für die eigene Leistung als Projekte, die in der Vergangenheit bereits erfolgreich zusammen realisiert wurden. Im konkreten Fall waren das die Bauvorhaben Engelwiese in St. Gallen und Seltenbach in Neunkirch. „Von der

Angebotsbearbeitung bis zur Bauabwicklung überzeugend“, wie Projektleiter Peter Zbroja im Rückblick konstatiert.

Apropos überzeugend: Die 2 ½- bis 5 ½-Zimmer-Neubauwohnungen überzeugen mit einem exklusiven Innenausbau und modernsten Elektrogeräten. Helle und offene Wohnräume, standardmäßige, rund 40 m² große Balkone mit Holzrostböden, edle Parkettböden in den Innenräumen, eigene Waschtürme sowie Smart Home zur Steuerung von Lichtinstallationen und Beschattung via Tablet oder Smartphone runden das Angebot ab.

 Stein, Kanton Aargau, Schweiz

» Exklusiver Innenausbau inklusive Smart Home.





HOMESTORY

„Hier kann ich mich noch einmal neu kennenlernen.“

Der Dornbirner Walter Feurstein hat mit seiner Marion in der Bregenzer St. Gebhardstraße ein neues Zuhause gefunden.

Kein Bericht über Walter Feurstein kommt ohne das Thema „Rad“ aus, ganz klar. Zu bekannt und zu präsent ist die Vergangenheit, die für den gebürtigen Dornbirner gleichzeitig nach wie vor Leidenschaft ist. Bis zu einem schweren Sturz im 30. Lebensjahr selbst als Radprofi aktiv, machte sich der gelernte Maschinenschlosser als Gründer und Eigentümer von „Radprofi Feurstein“ in der Kreuzgasse in Dornbirn selbstständig und einen Namen. Zudem organisierte und führte er Radreisen, vornehmlich in Südafrika. „Mit dem Eintritt in die Pension Ende des vergangenen Jahres war es dann aber Zeit für einen neuen Abschnitt.“ Und dazu gehörte für ihn und seine Frau Marion – in diesem Sommer war große Hochzeit –

der Umzug in ein neues Zuhause. „Das Haus in Dornbirn war uns zu groß – und außerdem bin ich dort einfach zu bekannt als Rennradler und Radlardenbesitzer. Das ist mir auf Dauer aber zu einseitig. In Bregenz habe ich die Chance, mich neu kennenzulernen und auszuprobieren. Ich hab’ ja auch noch andere Interessen.“ Musik zum Beispiel: Im neuen Heim macht es sich Walter gerne mit der Gitarre auf seinem Lieblingsplatz gemütlich, einem roten Sofa mit traumhaftem Blick in Richtung Südwesten, und zupft die Saiten. „Ich höre dann einfach zu“, sagt Marion und lacht. „Manchmal singe ich sogar mit.“ Besonders gut gefällt es den beiden Wahl-Bregenzern auch auf dem großen, breiten Balkon. „Wir brauchen noch einen schönen Tisch, der aber so mobil ist, dass wir ihn wahlweise unter das Dach – bei Regen – oder unter den Lichtschacht verschieben können. Dann können wir mit Freunden bei jedem Wetter draußen sitzen“, freut sich Marion schon. „Und Platz für einen Tischkicker wäre auch noch“, scherzt ihr Mann.

Reisen, Rocken, Radfahren

Reisen ist eine weitere Leidenschaft, die der Vorarlberger und die Steirerin teilen. In Südafrika sind sie oft, auch weil dort Verwandtschaft wohnt. „Außerdem habe ich eine Schwäche für Geschichte, speziell Menschheitsgeschichte, und dort ist immerhin die Wiege der Menschheit“, so Walter. „Aber zum Reisen



Aktuelle Wohnungsangebote von Rhomberg Bau unter: www.rhomberg.com/eigenheim

gehört ja immer auch, dass man gerne wieder nach Hause kommt. Und hierher, da kommen wir gerne wieder zurück: Der See, der einen weiten Ausblick ermöglicht, die unglaubliche Ruhe, das ist einfach toll“, sagt Marion, die als Hebamme in Feldkirch wechselnde Dienste und dadurch auch unterschiedliche Schlafzeiten hat. „Hier höre ich wirklich nichts. Trotzdem sind wir mittendrin.“ So seien die Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe, zudem habe man mit dem Bahnhof Riedenburg die perfekte Anbindung. „Und kurze Wege, die fahren wir natürlich sowieso mit dem Rad“, sagt Walter Feurstein. Denn Rad fährt Walter Feurstein natürlich noch immer und trotzdem liebend gerne. „Jetzt fahre ich aber einfach als Radler. Ich muss nicht gut sein, muss niemandem mehr was beweisen oder verkaufen. Ich kann mehr genießen.“ Eine Umgewöhnung ist es dennoch, wie sich Marion amüsiert erinnert: „Im Frühjahr sind wir in meiner alten Heimat auf einem Radausflug gewesen. Rund sechs Stunden, aber eben sehr gemütlich, mit Pausen und Sightseeing. Am Ende schaut Walter auf seinen Tacho – wir sind ‚nur‘ 40 Kilometer weit geradelt. Da hat er fast einen Schock bekommen.“

 **Bregenz, Vorarlberg, Österreich**



RESSOURCEN

Ressourcen fürs Ländle sichern



Die Bedarfsstudie des Landes Vorarlberg, die Mitte 2018 veröffentlicht wurde, ist eindeutig: Vorarlberg ist auf die Rohstoffgewinnung im eigenen Land angewiesen! Schon heute fehlen jährlich rund 1 120 000 Tonnen mineralischer Rohstoffe. Ohne neue Abbaugenehmigungen im Ländle selbst wird diese Versorgungslücke innerhalb der nächsten zehn Jahre gewaltig aufreißen. Nach den Berechnungen des Landes wird die Eigenversorgung um drei Viertel einbrechen. Das Fazit der Studienautoren: Bestehende Abbaufelder müssen weiterbetrieben werden.

Eines dieser bestehenden Abbaufelder ist der Steinbruch in Hohenems-Unterklien. Dort werden unter anderem Straßenbaumaterialien, Splitte oder Sand für die Infrastrukturen und die Wirtschaft im Land gewonnen. Aktuell noch rund 60 000 m³ pro Jahr. Mit den derzeit bewilligten Abbaufeldern ist allerdings in zirka sieben Jahren Schluss. „Dann werden wir natürlich zwar den Betrieb aufrechterhalten und unsere Kunden auch weiterhin mit den

dringend benötigten Baumaterialien versorgen können“, beruhigt der für die Bereiche Bau und Ressourcen zuständige Geschäftsführer Rupert Grienberger. „Ohne Fortführung der Abbautätigkeit im Steinbruch müssten wir aber fehlendes Material zuführen. Damit verbunden wäre ein Mehr an Transporten.“ Um die Versorgung auch in Zukunft mit heimischem Gestein sicherzustellen, planen die Verantwortlichen daher die behutsame Weiterführung (siehe Fact Box).

Auch sonst bereitet sich die Rhomberg Gruppe auf eine maßvolle Fortführung der Kapazitäten in Unterklien vor: So wird die Infrastruktur auf dem Betriebsgelände aus- und die Bahnentladeanlage umgebaut. Zudem ist eine Erweiterung der Lagerflächen für Rhomberg Recycling vorgesehen.

 **Hohenems, Vorarlberg, Österreich**

Steinbruch-Weiterführung

Rhomberg plant eine moderate Weiterentwicklung im südwestlichen Anschluss an den bestehenden Steinbruch. Damit sollen über die nächsten fast 40 Jahre hinweg in 6 Etappen knapp 6 Mio. m³ Gestein gewonnen werden. Material, das der Wirtschaft und den Menschen in Vorarlberg zur Verfügung steht und die Zukunft des Ländles sichert. Zudem möchte das Traditionsunternehmen die Rohstoffe in Absprache und in Einklang mit den zuständigen Behörden und den Anrainern gewinnen. Daher wird eine innovative und schonende Methode eingesetzt, bei der der Abbau unterirdisch erschlossen und der Abtransport des Materials durch Schächte und Förderstollen erfolgt, um Lärm- und Staubemissionen zu verhindern. Wasserschutz und -versorgungssicherheit sind gewährleistet. Die Unterteilung in 6 Etappen sowie die unmittelbare Renaturierung minimieren die offenen Flächen und sorgen dafür, dass die Gewinnung bis zum Schluss von Dornbirn aus nicht und von Hohenems aus kaum erkennbar ist. Außerdem streben die Verantwortlichen eine freiwillige Umweltverträglichkeitsprüfung über einen UVP-Feststellungsantrag an.

Mehr Infos zum geplanten Projekt finden Sie unter www.steinbruch-unterklien.at.



„Wir haben uns für dieses Gerät entschieden, weil es uns am besten ermöglicht, unseren Kunden schnell und flexibel besonders hochwertige Ergebnisse zu liefern“

**Stefan Rusch, Betriebsleiter,
MIGU Asphalt-Baugesellschaft**

ASPHALTEINBAU

Volle Kontrolle

Digitale Entwicklungen auch beim Asphaltbau:

Mit ihrem brandneuen Radfertiger nutzt die MIGU die Möglichkeiten der Digitalisierung, um den Asphalttransport und -einbau noch effizienter, komfortabler und vor allem qualitativ hochwertiger zu gestalten. Der neue „Mitarbeiter“ vereint ein perfektes Materialmanagement mit einer großen Einbaubreite von bis zu acht Metern und einer extrem hohen Wendigkeit. Das liegt neben einem leistungsstarken Antriebskonzept vor allem an den cleveren Kommunikations- und Bedienmöglichkeiten. So ermöglicht eine ausgefeilte Funktion in der Technik der Maschine automatisierte Abläufe beim Umsetzen des Radfertigers und beim Einbau selbst. Das minimiert Verschleiß, reduziert Fehlerquellen, spart Zeit und Geld. „Wir haben uns für dieses Gerät entschieden, weil es uns am besten ermöglicht, unseren Kunden schnell und flexibel besonders hochwertige Ergebnisse zu liefern“, resümiert MIGU-Betriebsleiter Stefan Rusch.

Entwicklungscompetenz

Ursprünglich hauptsächlich in der Pädagogik und der Entwicklungspsychologie verwendet, beschreibt der Begriff die Fähigkeit, Konzepte und Strategien auszuarbeiten, mit denen Herausforderungen gelöst werden können. Immens wichtige Aspekte dieser Kompetenz sind, neben dem reinen Sachverstand, das Können und die Motivation, die sich ständig ändernden Rahmenbedingungen und Umwelteinflüsse ebenso auf dem Schirm zu behalten wie die Interessen der verschiedenen Stakeholder. Kurz: die Fähigkeit, über den eigenen Tellerrand hinauszuschauen. Bei Rhomberg enden Bauprojekte daher nicht an Grundstücksgrenzen oder Übergabeterminen. Denn eine weitere Definition des Wortes Kompetenz ist „Zuständigkeit“. Und diese Art der Verantwortung übernimmt Rhomberg Bau für seine Kunden jederzeit gerne.