

NEUE DIMENSIONEN

Das Kundenmagazin der Rhomberg Bau Gruppe



08 IM HOLZBAU AUF DEM RICHTIGEN WEG
Innovatives Potenzial eines Naturbaustoffs.

11 KUNDENFOKUS
Der Mensch im Mittelpunkt.

36 WENN TRÄUME WAHR WERDEN
Vom Urgroßelternhaus zur Konditorei.



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

Liebe Kundinnen und Kunden,

wenn Sie uns Ihren Auftrag anvertrauen, dann erwarten Sie zu Recht eine kompetente Beratung, eine gute Leistung, hohe Qualität, Kosten- und Termintreue, kurz: Service auf höchstem Niveau. Unser Anliegen ist es stets, diese Erwartung zu erfüllen und im Idealfall sogar zu übertreffen. Dafür arbeiten wir Tag für Tag daran, unsere Prozesse und Produkte weiter zu optimieren und zu innovieren. Und dafür haben wir unsere Unternehmung konsequent so aufgestellt, dass Sie als unser Kunde im Mittelpunkt stehen.

Das heißt: Egal, was wir entwickeln oder bauen, unser Bestreben ist es immer, gemeinsam mit Ihnen das für Sie bestmögliche Ergebnis zu erzielen. Wie das im Einzelfall aussieht, bestimmen Sie. Unsere Aufgabe ist es, Sie umfassend dabei zu beraten, das Projekt für Sie umzusetzen und Ihnen dabei aus einer Hand sowie mit Blick auf das Ganze den Rücken freizuhalten. Wenn uns das gelingt, dann haben wir unser Ziel erreicht, haben Sie begeistert, als kompetenter Partner Ihr Projekt zum Erfolg geführt - und vielleicht den Grundstein für eine langjährige, fruchtbare Partnerschaft gelegt.

Einen Überblick über einige unserer aktuellen Projekte, bei denen uns dies gemeinsam mit unseren Auftraggebern bereits sehr gut gelungen ist, finden Sie hier in den „Neuen Dimensionen“. Und, getreu dem Leitfaden dieser Ausgabe, werden Ihnen die Projekte aus der Sicht unserer zufriedenen Kunden nähergebracht.

Viel Spaß damit!

Hubert Rhomberg
Geschäftsführer
Rhomberg Holding

Ernst Thurnher
Geschäftsführer
Rhomberg Holding

Liebe Leserinnen und Leser,

wenn Sie als unsere Kundschaft zufrieden sind - dann fragen wir uns intern, was wir anders und für Sie noch passender hätten machen können. Denn ein zufriedener Kunde ist gut, ein begeisterter aber viel besser.

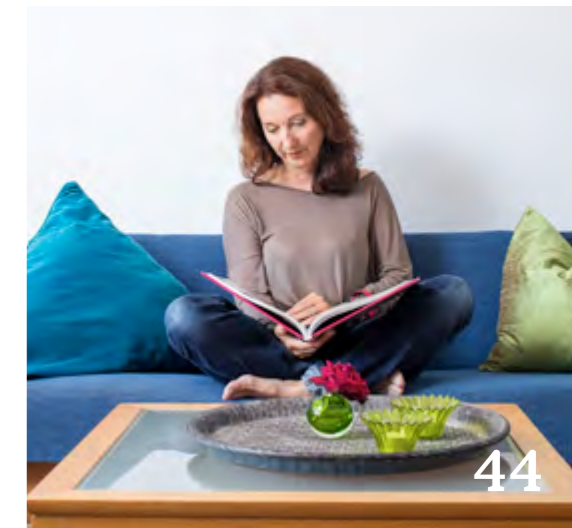
Um das zu erreichen, arbeiten wir - und mit uns jeder einzelne Mitarbeitende der Rhomberg Bau Gruppe - tagtäglich daran, bei jeder Tätigkeit, jedem Projekt und jedem Vorgehen immer noch ein Stückchen mehr für Sie herauszuholen. Das heißt: Wir optimieren unsere Prozesse zur Verbesserung der Projektabwicklung, wir kommunizieren ehrlich und transparent, wir entwickeln nah am Markt Produkte und Dienstleistungen, die unser Kerngeschäft vielleicht nur tangieren, die aber Ihre Bedürfnisse jetzt und in Zukunft noch genauer treffen. Hier dient aktuell natürlich die Digitalisierung nach wie vor als Turbodiesel. Dabei achten wir immer auf ein ausgewogenes Verhältnis von Stabilität und Innovation. Einige aktuelle Beispiele finden Sie direkt hier im Heft, seien es der Wohnungskonfigurator (S. 14), das Forschungsprojekt in der Wolfurter Lerchenstraße (S. 8) oder auch WoodRocks (S. 19).

All das macht uns, gerade in dieser für uns alle herausfordernden Zeit, zu einem verlässlichen Partner. Und das ist es, was uns zufrieden macht.



Die neue Geschäftsleitung Bau: Matthias Moosbrugger, Martin Summer, Gerhard Vonbank, Jürgen Jussel, Tobias Vonach, Rupert Grienberger (v. l. n. r.)

Hinter jedem Projekt stecken spannende Persönlichkeiten. In dieser Ausgabe rücken wir eine Auswahl unserer Kunden mit Hilfe der Illustrationen von Angela Wittchen in den Fokus.



Leseempfehlungen der Redaktion

Für Private:

- 08 Im Holzbau auf dem richtigen Weg
- 14 Heimspiel
- 38 Stilvolle Revitalisierung

Für Gewerbe:

- 06 Perfektion ist unsere DNA
- 48 Echter Mehrwert

Für Investoren:

- 16 Für jeden Standort die richtige Nutzung
- 18 Sterne zum Greifen nah
- 32 Natürlich. Gesund. Leben

Für die öffentliche Hand:

- 11 Kundenfokus
- 20 Wert auf Ästhetik und Nachhaltigkeit gelegt

- 06 **Perfektion ist unsere DNA**
Sohm Holzbau hat den neuen Standort der Gobbi GmbH in Höchst gebaut.
- 08 **Im Holzbau auf dem richtigen Weg**
Rhomberg Bau präsentiert erste Ergebnisse seines „Innovationsprojekts Lerchenstraße“.
- 10 **Rundum versorgt**
Im Einsatz mit Objektbetreuerin Ebru Pulat.
- 11 **Themenschwerpunkt Kundenfokus**
Ein Unternehmen – ein Wort
- 12 **Weichenstellung für zukunftsorientierte Organisation**
Rhomberg Bau stellt Geschäftsleitung neu auf.
- 14 **Heimspiel**
Mit dem Wohnungskonfigurator die Traumwohnung entwerfen – vom heimischen Sofa aus.
- 16 **Für jeden Standort die richtige Nutzung**
Projektentwicklung hat in der Baubranche eine Schlüsselfunktion - auch für Rhomberg Bau.
- 18 **Sterne zum Greifen nah**
Wohnformen der Zukunft.
- 20 **Wert auf Ästhetik und Nachhaltigkeit gelegt**
Direkt neben dem Wiener Hauptbahnhof sind 800 zusätzliche Stellplätze entstanden.

- 22 **Ein „runder“ Würfel für Krems**
Rhomberg Bau errichtet mit dem „Kubikus“ eine moderne Wohnanlage in Weinzierl.
- 23 **Wo sich höchster Wohnstandard und Natur verbinden**
Im Kanton Solothurn ist hochwertiger Wohnraum entstanden.
- 24 **„Alles neu“ in Rapperswil-Jona**
Die Rhomberg Bau AG übernimmt Ersatzneubau sowie die Sanierung einer Wohnanlage.
- 26 **Frischer Wind für die Innenstadt St. Gallens**
Praktische Lösung für Young Professionals, Start-ups und Fachkräfte in der Region.
- 27 **Ein Mehr an Lebensqualität für die Pflegeheimbewohner des Tertianums Neutal**
Das Wohn- und Pflegezentrum Tertianum Neutal in Berlingen wird modernisiert.
- 28 **Grundsolide**
Rhomberg Bau Deutschland stellt sich vor.
- 29 **Elegante, naturnahe Architektur**
In Berlin entsteht das nächste Holz-Hybridgebäude im Cree-System.
- 30 **„So kann ein neues Quartier schnell zu einer Heimat werden.“**
Architekt Jörg Aldinger äußert sich zu den Plänen auf dem Ravensburger Rinker-Areal.

- 32 **Natürlich. Gesund. Leben.**
Von der Projektentwicklung bis hin zur Realisierung als Totalunternehmer.
- 34 **Salem: Wohnen am Schlossee**
Höchste Lebensqualität in drei Stadtvillen am Schlossee.
- 35 **Container online bestellen**
Rhomberg Recycling hat seinen Webshop eröffnet.
- 36 **Wenn Träume wahr werden**
Bauherrin Amelie Bröll erzählt von ihrem Weg zur eigenen „Backstube Wunderkind“.
- 38 **Stilvolle Revitalisierung**
Ein Neubau muss nicht unbedingt neu gebaut werden.
- 40 **Eine tolle Zusammenarbeit**
Über die erfolgreiche Partnerschaft von der Alpenländischen Heimstätte und Rhomberg Bau.
- 42 **Perfekte Symbiose**
Rhomberg Bau errichtet Hingucker-Bau in der Bodenseeregion.
- 44 **Gemeinsam für die Kunden bauen**
Beim „Bäumlequartier am See“ schafft ein starkes Team neuen Wohnraum für Lochau.
- 48 **Echter Mehrwert**
Grass kooperiert zum wiederholten Male mit Goldbeck Rhomberg.

IMPRESSUM | Herausgeber Rhomberg Bau GmbH, Mariahilfstraße 29, 6900 Bregenz/AT, Tel. +43 5574 403-0, Fax +43 5574 403-2020, info@rhomberg.com, www.rhomberg.com
Fotos Rhomberg Gruppe, Sohm HolzBautechnik GmbH, Goldbeck Rhomberg GmbH, Dietmar Walsler, Amelie Bröll, Ulla Wälder, Aldinger Architekten, Luisenhöhe Gesundheitsresort Schwarzwald, geis & brantner, iStock **Für den Inhalt verantwortlich** Maria Oberndorfer-Luger (Leitung Marketing & Kommunikation), Benedikt Krauß (Projektleiter), Torben Nakoinz (Text)
Konzeption und Gestaltung Manuel Haugke, München/DE, www.haugke.com **Illustrationen** Angela Wittchen, Hamburg /DE **Gedruckt auf** Vivus silk **Offenlegung nach § 25 Mediengesetz** Neue Dimensionen erscheint 1 x jährlich in einer Auflage von 3 700 Stück **Hinweis** In den Neuen Dimensionen von Rhomberg ist die weibliche Sprachform der männlichen gleichgestellt; lediglich aus Gründen der Vereinfachung von Inhalten wird oft nur die männliche Form verwendet.





Bei Sohm mit seinem neuen Angebot des Schlüsselfertigbaus sei das ganz anders gewesen: „Die Verantwortlichen haben mit viel Engagement und cleveren Ideen so lange geplant, bis es gepasst hat“, freut sich Renato Gobbi. Besonders nachhaltig: Die Decken und Wände wurden in sichtbarem DiagonalDübelholz® ausgeführt und die Wände mit Zellulose aus recyceltem Altpapier gedämmt. Insgesamt wurden 470 m³ Massivholz Tanne Auslese eingesetzt. Ausschlaggebender Grund für den Zuschlag an den Alberschwender Generalunternehmer und Holzbauer war für die beiden Firmeneinhaber daher die Firmenphilosophie, „die unserer extrem ähnlich ist“, wie Emanuel Nagel erklärt. „Neben dem Fokus auf Nachhaltigkeit und Qualität sind wir beide Handwerker, lieben Perfektion, den Blick für Details und bieten unseren Kunden alles aus einer Hand.“ Nur so, davon sind die beiden Unternehmer überzeugt, schaffe man am Ende gemeinsam ein Ergebnis wie das neue Büro- und Produktionsgebäude in Höchst: „In der Hochwertigkeit, die wir haben, haben wir so etwas noch nie gesehen!“

 Höchst, Vorarlberg, Österreich

HOLZBAU

Perfektion ist unsere DNA.

Sohm HolzBautechnik hat den neuen Standort der Gobbi GmbH in Höchst gebaut.

Ein Fakt, mit dem die beiden Eigentümer Renato Gobbi und Emanuel Nagel sehr zufrieden sind: „Mit dem Büro- und Produktionsgebäude von Sohm haben wir das perfekte Gebäude für unseren Anspruch.“

Leicht war der Weg zu diesem perfekten Gebäude für den Spezialisten für Küchenarbeitsplatten aus Naturstein und Keramik allerdings nicht: „Wir haben lange gesucht und noch länger geplant“, erinnert sich Emanuel Nagel, „erste Überlegungen gab es bereits vor acht Jahren.“ Aber die richtige Gemeinde, das richtige Grundstück und vor allem den richtigen Baupartner zu finden, gestaltete sich schwierig. „Wir haben sehr hohe Ansprüche“, erläutert Renato Gobbi. Ziel ist es gewesen, ein perfektes Gesamtprojekt und ein Firmengebäude zu haben, „mit dem wir als Nachbarn auch zufrieden wären“. So markiert das Areal bspw. den Übergang vom Industrie- zu einem Wohngebiet: „Daher war es uns sehr wichtig, Elemente wie etwa die Filterfassade, das Vordach oder auch die PV-Anlage auf dem Dach auf jeden Fall umzusetzen. Viele Betriebe haben das im vorgegebenen Budget nicht umsetzen können.“



„Wir haben sehr hohe Ansprüche.“

Renato Gobbi, Geschäftsführer Gobbi GmbH





GENERALUNTERNEHMER, IMMOBILIEN

Im Holzbau auf dem richtigen Weg

Rhomberg Bau präsentiert erste Ergebnisse des Innovationsprojekts in der Wolfurter Lerchenstraße.

Holz oder Massiv – das war hier die Frage: Rhomberg Bau hat die ersten Studienergebnisse seines aufsehenerregenden Bauprojekts in Wolfurt bekannt gegeben. Für das Projekt, das der Generalunternehmer gemeinsam mit der Wohnbauselbsthilfe und dem Energieinstitut Vorarlberg durchgeführt hat, wurden erstmals zwei weitgehend identische Wohnhäuser – eines aus Holz und eines in Massivbauweise – errichtet und verglichen. Und die Untersuchung zeigt: Holzbau hat ein großes Potenzial. Aber auch im klassischen Bau lassen sich Zeit und Kosten sparen.

Das ist auch gleichzeitig die spannendste Erkenntnis, die der Vergleich von Baudauer, Baustellenlogistik, Lärm- und Staubentwicklung oder auch Energieeffizienz erbracht hat: Die Bauwirtschaft hat noch großes Potenzial – unabhängig vom eingesetzten Baustoff. Dennoch liegt der Holzbau leicht vorne.

So zeigen sich beispielsweise im Ergebnis zwar höhere Kosten für die Holzvariante – 0,6 % bei zweigeschossigen Bauten, bis zu gut 3 % bei sieben Geschossen. Diese Mehrkosten lassen sich aber relativieren: „Die Zahlen sind teilweise bereits drei Jahre alt, hier hat sich viel entwickelt. Außerdem haben wir weder mögliche Förderungen noch Einsparungen wie beispielsweise durch die verkürzte Bauzeit berücksichtigt“, erläutert Christian Jauk. „Heute können wir Holzbaugebäude bereits kostenneutral und im Optimalfall sogar preisoptimiert errichten.“ Weitere Punkte sammelt der Holzbau bei der Ausführungsqualität, beim Bauablauf sowie in der Ökobilanz. Potenzial zeigt aber auch die mineralische Bauweise: „Vor allem bei der Bauzeit lassen sich mit etwa Vorfertigung schnellere Bauzeiten und auch eine höhere Qualität realisieren“, ist sich Jauk sicher. Eine Überraschung schließlich brachte die Antwort auf die Frage, welcher Bauart Kunden den Vorzug geben: „Hier waren die Lage, die Geschossigkeit und die Aussicht sehr viel entscheidender“, berichtet Jauk.

„Nun“, so der Geschäftsfeldleiter bei Rhomberg Bau weiter, „gilt es, die neuen Wege, Lösungen und Ansätze intensiv auszubauen – wie Rhomberg es mit dem Holz-Systembau WoodRocks, der auf hohe Vorfertigung, optimierte Planung und Lean-Management setzt, ja bereits tut. Ziel muss es sein, die Qualität auf dem aktuellen, sehr hohen Niveau zu halten und die technische Ausführung, die Vorfertigung, die Bauzeit und die Kosten weiter zu optimieren. Gleichzeitig gilt es, Gebäude zu schaffen, in denen die Menschen gerne leben und eine gewisse Lebensqualität möglich ist. Die Ansätze in der Lerchenstraße zeigen sehr gut, wie und was da möglich ist.“

 Wolfurt, Vorarlberg, Österreich

Daten und Fakten

- **Bauherr** Wohnbauselbsthilfe, Bregenz
- **Generalunternehmer** Rhomberg Bau GmbH, Bregenz
- **Architekt** Schnetzer Kreuzer Büro für Architektur und Projektentwicklung OG, Bregenz
- **Anzahl Baukörper** 2
- **Anzahl Etagen** EG + 4 (Holz); EG + 3 (Massiv)
- **Wohnungen** 33 + Gemeinschaftsraum
- **Bauzeit** April 2018 bis November 2019
- **Besonderheiten** Projekt zur Erforschung der Bau- und energetischen Unterschiede zwischen Gebäuden in Holz- und klassischer Massivbauweise.



„Der Moment, als wir unsere neue, eigene Wohnung das erste Mal betreten haben, war unbeschreiblich. Dazu hat die unkomplizierte Unterstützung durch Rhomberg sicher auch ihren Beitrag geleistet: immer freundlich, immer hilfsbereit und lösungsorientiert. Einfach top!“

Roman & Stefanie Tomasini



„Das Beste an unserer Wohnung ist der offene und helle Charakter. Die Offenheit hat uns auch im Kontakt mit Rhomberg am meisten beeindruckt: Vom ersten Moment an hatten wir eine tolle Zusammenarbeit, unkompliziert und sehr professionell.“

Jadranko & Suzanna Lesic

Rundum versorgt



Im Einsatz mit vplus-Objektbetreuerin Ebru Pulat

Als Objektbetreuerin kann es ganz schön stressig sein. Wasserschaden hier, Klingel kaputt da und dann stellt auch noch jemand unerlaubt Sperrmüll auf dem Grundstück ab. Je größer der Gebäudebestand, desto mehr Aufgaben fallen an. Ebru Pulat nimmt ihren Kunden die Sorgen gerne ab. Ihre Mission: Werterhaltung und Instandhaltung von Immobilien und zufriedene Kunden. Ihr Einsatzgebiet: von Lochau bis Bludenz.

Eine Frau für alle Fälle

Tag für Tag und durch alle vier Jahreszeiten hindurch landen die verschiedensten Anliegen bei Frau Pulat auf dem Tisch. Das fängt beim Rasenmähen im Frühling an und hört beim Winterdienst, der für sichere Wege für die Hausbewohner sorgt, noch lange nicht auf. Das alles muss erst mal koordiniert und von verlässlichen Partnern ausgeführt werden. Hier kommt Frau Pulat ihre Marktkenntnis zugute. Sie weiß genau, welche Handwerker und Dienstleister die Besten sind und prüft deren Leistungen (und Rechnungen) auf Herz und Nieren. Aus Leidenschaft am Job. „Es ist schön zu sehen, wenn die Anlagen in Schuss gehalten sind und unsere Partner ihren Job gewissenhaft erledigen“, resümiert sie zufrieden.



Objektbetreuerin Ebru Pulat nimmt ihren Kunden gerne alle Sorgen ab.

Mensch im Mittelpunkt

Den persönlichen Kundenkontakt pflegt sie unter anderem über die im Zwei-Jahres-Rhythmus stattfindenden Eigentümerversammlungen. Oftmals ist da neben der offiziellen Agenda auch das nötige Fingerspitzengefühl als Mediatorin zwischen zwei Parteien gefordert. „Das gehört einfach dazu, neutral eine Situation zu betrachten und zu vermitteln.“ Erst kürzlich konnte sie dieses Talent bei einer Spielplatzsanierung unter Beweis stellen. Denn Eigentümer sind sich bei Neuanschaffungen nicht immer einig.

Profis bis zum Schluss

Am Ende eines Immobilienjahres steht die transparente Abrechnung. Da gibt es neben der Richtigkeit auch rechtliche Rahmenbedingungen zu beachten, wenn z.B. Mieter und Eigentümer getrennt abgerechnet werden müssen. Zufriedene und gut umsorgte Kunden sind ihr Ziel. Geht es nach Frau Posautz aus der Dornbirner Neugasse, hat sie genau dieses punktgenau erreicht: „Ich schätze besonders das freundliche Miteinander an der Zusammenarbeit. Die Anliegen werden schnell und zuverlässig organisiert und transparent abgerechnet. Ich fühle mich bestens rundum betreut und versorgt.“

Was die vplus für Sie und Ihre Immobilie anbietet:

- Gebäudeservice
- Ausgebildetes Fachpersonal
- Technischer Immobilienbetrieb
- Betriebskosten-Optimierung
- Handwerkerpool
- Online-Kundenportal
- Preisvorteile

KUNDEN FOKUS



Ein Unternehmen – ein Wort

Wer in der Suchmaske einer großen amerikanischen Suchplattform „Fokus Kunde“ eingibt, erhält im Bruchteil einer Sekunde über 47 Mio. Treffer – eine Vielzahl davon verweist auf Firmen-Websites quer durch alle Branchen. Bei „Kunde im Mittelpunkt“ wird die Maschine immer noch über 9 Mio. Mal fündig. Ein Unternehmen wäre also eigentlich gut beraten, auf andere Schwerpunkte zu setzen, um sich von der Konkurrenz abzuheben. Die Rhomberg Bau Gruppe tut das nicht.

Unsere Eigentümer, Geschäftsleiter, Bauleiter, Bautechniker, Baukaufleute, Personaler, IT-Spezialisten, Buchhalter und Marketingprofis unterscheiden sich lieber in der Art, wie sie den Kundenfokus leben. Das kommt an, wie die folgenden Seiten zeigen. Und das unterscheidet Rhomberg letztendlich doch vom Wettbewerb. Denn wie viele der eingangs erwähnten Millionen Treffer ihren Werbespruch tatsächlich mit Leben füllen, das zeigt die Internetrecherche nicht!

Weichenstellung für zukunftsorientierte Organisation

Rhomberg Bau stellt Geschäftsleitung neu auf:

Matthias Moosbrugger und Tobias Vonach ergänzen die Leitungsebene um Martin Summer (Immobilien), Gerhard Vonbank (Generalunternehmerbau), Rupert Grienberger (Bau und Ressourcen) und Jürgen Jussel (HR und IT). Tobias Vonach verantwortet zukünftig die Bereiche Finanzen, Controlling, Rechnungswesen sowie das Chancen- und Risikomanagement. Matthias Moosbrugger ist für Marketing und Kommunikation zuständig, daneben stehen die Themen Strategie, Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Innovation sowie die im internen Managementsystem (IMS) zusammengefassten Prozesse und Systeme auf seiner Agenda. Beide waren davor schon in leitenden Funktionen im Unternehmen tätig. Ernst Thurnher hat sich dagegen aus der Geschäftsleitung der Rhomberg Bau zurückgezogen und konzentriert sich voll auf seine Funktion in der Rhomberg Holding, wo er gemeinsam mit Hubert Rhomberg die Geschäftsführung innehat.

Mit der Entscheidung reagiert das Unternehmen auf die anhaltend positive Entwicklung und stellt gleichzeitig die Weichen für die langfristige, nachhaltige Ausrichtung. Durch den Ausbau der Organisation und das Ergänzen neuer Kompetenzen setzt der Baugeneralist auch zukünftig auf eine dynamische, erfolgreiche Weiterentwicklung und Stärkung seiner Marke. Vor allem bei wichtigen Zukunftsthemen wie Innovation oder Digitalisierung haben sich die Verantwortlichen mit dieser Entscheidung klar positioniert und den Bereichen mehr Gewicht auf der obersten operativen Ebene verliehen. Zudem geht die Firma damit weiter in Richtung einer produkt-, prozess- und vertriebsorientierten Organisation.

Kundenfokus ist für mich ...



„... unser Engagement, maßgeschneiderte und lebenszykluskostenoptimierte Lösungen zu finden, eine Top-Beratung anzubieten, natürlich Top-Qualität zu liefern und nicht zuletzt durch eine Zusammenarbeit auf Augenhöhe seit Jahrzehnten Käufer, Investoren und Mieter in den Bereichen Wohnbau, Bürobau, Hochgaragen, Tourismus- sowie Sonderimmobilien zu überzeugen.“

Martin Summer



„... genau zu wissen, was wir tun: Wir setzen auf innovative Mitarbeitende mit den erforderlichen Fähigkeiten. Wir setzen auf die besten, modernsten Geräte und nachhaltige Materialien. Wir setzen auf Qualität, Transparenz, Zuverlässigkeit und Fairness. Mit einem Augenzwinkern auf den Punkt gebracht: Andere tun, was sie können. Wir können, was wir tun!“

Rupert Grienberger



„... Transparenz und Fairness. Beim Erstgespräch nehmen wir uns deshalb z. B. ganz bewusst Zeit und gehen individuell auf den Kunden ein. Bei der Angebotsbearbeitung versuchen wir, unter Berücksichtigung nachhaltiger Materialien bzw. Alternativen ein maßgeschneidertes Angebot zu erstellen. Dabei achten wir auch auf den Betrieb und die Benutzerfreundlichkeit des Bauwerks. Uns ist wichtig, das ‚klassische Bauimage‘ neu zu interpretieren.“

Gerhard Vonbank



„... Vertrauen in unsere Kunden und Mitarbeitenden sowie ein ständiges Optimieren von Prozessen zur Verbesserung der Projektent- und abwicklung, eine kundenorientierte und transparente Kommunikation sowie die Entwicklung neuer Geschäftsmodelle, um die Bedürfnisse der Kunden noch besser zu befriedigen.“

Matthias Moosbrugger



„... die bestmögliche Unterstützung unserer Kolleginnen und Kollegen als unsere internen Kunden, sodass diese ihre ganze Energie darauf verwenden können, die Kunden von Rhomberg Bau glücklich zu machen und zu begeistern.“

Tobias Vonach

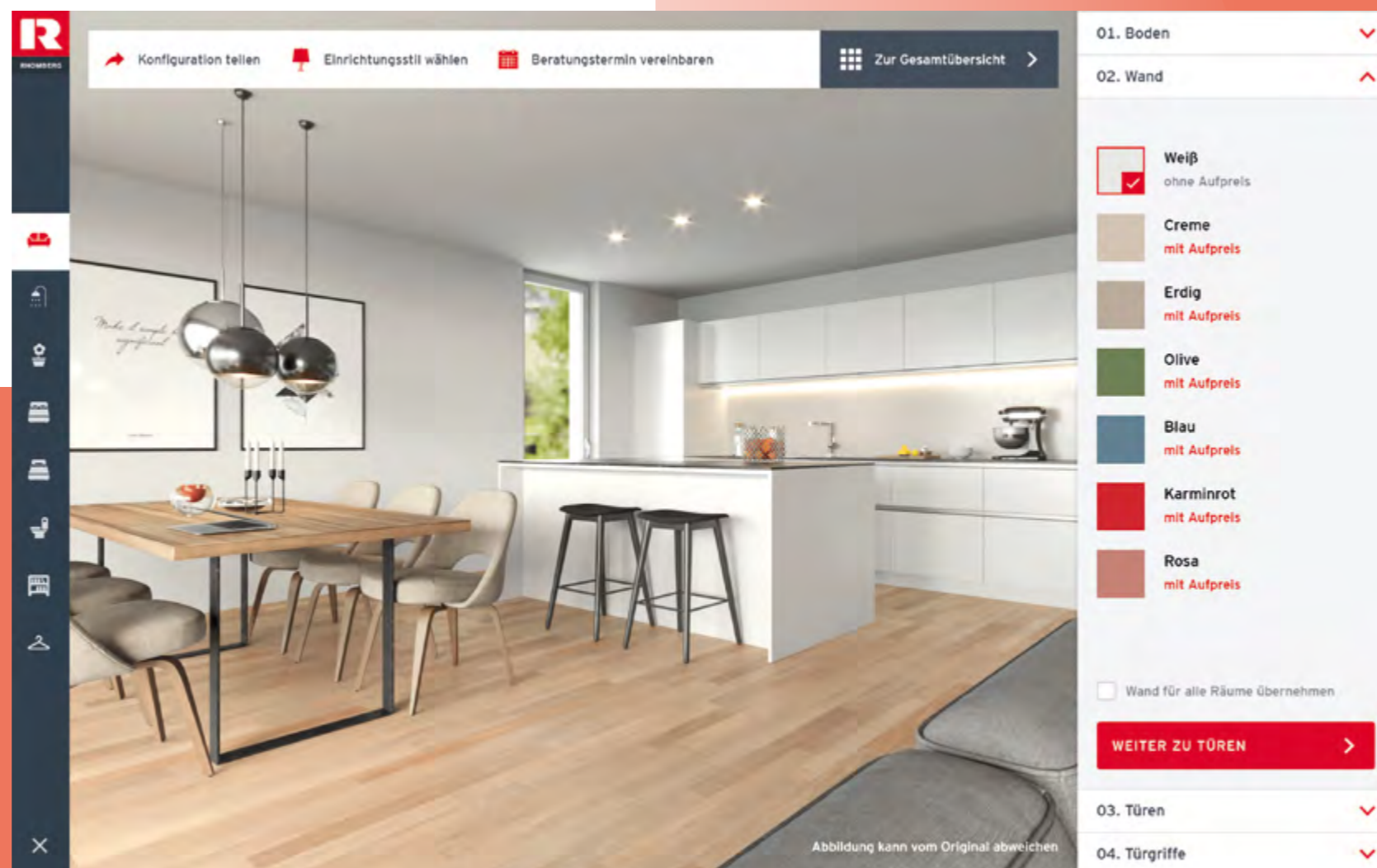


„... tatsächlich der Fokus auf die eigenen Mitarbeitenden. Denn qualifizierte und engagierte Leute, die stärkenkonform arbeiten können, sich optimal weiterentwickeln und eine leistungsfähige IT-Infrastruktur zur Verfügung haben, haben gleichzeitig auch alle Möglichkeiten, unsere Kunden immer wieder aufs Neue zu begeistern.“

Jürgen Jussel

HEIM- SPIEL

Rhomberg Bau lässt sich immer wieder neue clevere Ideen einfallen, damit die Kunden sich in ihren eigenen vier Wänden wohlfühlen. Der neueste Clou: der digitale Wohnungskonfigurator, mit dem die zukünftige Wohnung spielend leicht von zu Hause aus gestaltet werden kann. Neben kostenloser Innenarchitekturberatung beim Wohnungskauf, kleinen Aufmerksamkeiten wie Fahrradstationen oder Werkzeugkoffern in Wohnanlagen oder späteren Umbau- und Sanierungsmöglichkeiten rundet der Konfigurator nun das Rundum-sorglos-Betreuungspaket des Immobilienprofis ab. „Damit können sich unsere Kunden zu einem sehr frühen Zeitpunkt und ganz bequem vom heimischen Sofa aus ihre Traumwohnung aussuchen und gestalten“, sagt Daniel Leitinger, bei Rhomberg für das Geschäftsfeld „Immobilien in Vorarlberg“ zuständig. „Die Anwendung ermöglicht ihnen einen Blick in die Zukunft.“ Die Nutzung des Konfigurators ist spielend leicht. Zu Beginn kann aus drei Einrichtungsstilen ausgewählt werden, ein Start ohne Vorlage ist aber



Mit dem digitalen Wohnungskonfigurator zur Traumwohnung - bequem von zu Hause aus.

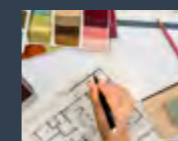
genauso möglich. Der Anwender wird dann von Raum zu Raum geführt und kann in jedem Zimmer über Böden, Wände, Türen und Ausstattung entscheiden. Die Auswahl wird jeweils direkt im Rendering einer Beispielwohnung visualisiert. Zudem wird auch die finanzielle Planung erleichtert: Für jede Option wird angezeigt, ob sie dem Basispreis entspricht oder mit Aufpreis erhältlich ist.

Ist die Auswahl für die gesamte Wohnung getroffen, erhält der Anwender eine Übersicht über alle Räume. Dann kann die Konfiguration als PDF heruntergeladen und direkt an den Verkäufer gesendet werden, um einen Beratungstermin zu vereinbaren. Jede Konfiguration kann zu einem späteren Zeitpunkt sowohl vom Kunden als auch vom Verkäufer über einen Code erneut aufgerufen, modifiziert und wieder abgespeichert werden.

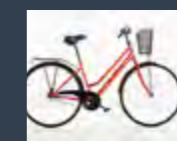


Weitere Informationen
www.rhomberg.com/wohnungskonfigurator

Weitere Serviceangebote



Kostenlose Innenarchitekturberatung
 Standardangebot bei Eigentumswohnungen von Rhomberg



Fahrradstation
 z. B. Sandgrubenweg, Bregenz, St. Gebhardstr., Bregenz



Caruso Carsharing
 z. B. Bäumlequartier am See, Lochau, St. Gebhardstr., Bregenz



Werkzeugkasten/Werkstatt
 z. B. St. Gebhardstr., Bregenz

FÜR JEDEN STANDORT DIE RICHTIGE NUTZUNG

Projektentwicklung hat in der Baubranche eine Schlüssel- funktion - auch für Rhomberg Bau.

Viele bezeichnen die systematische und planvolle Entwicklung größerer Bauvorhaben bei Gewerbeimmobilien, Büroimmobilien, Infrastruktur-Einrichtungen oder umfangreicheren Wohnungsbauprojekten als die „Königsdisziplin“ der Branche. Geht es doch von der ersten Projektidee bis zur Realisierung und sogar darüber hinaus darum, für den Kunden das bestmögliche, nachhaltigste Ergebnis zu erzielen. Wir haben bei unseren PRE-Experten für Vorarlberg, Wien, Schweiz und Deutschland genauer nachgefragt:

Liebe Projektentwickler, was bietet ihr euren Kunden konkret an?

Joachim Nägele Zuallererst: Die Identifikation von Chancen am Markt. Hierbei geht es vor allem um Grundstücke mit Entwicklungspotenzial – sei es die grüne Wiese, Baulücken und Bestandsimmobilien. Das klingt erst einmal ganz einfach, die Komplexität liegt aber darin, die unzähligen Faktoren, die eine PRE beeinflussen, unter einen Hut zu bringen: von der Nachbarschaft und den

verschiedensten Interessensgruppen über die Verwaltung bis hin zu den Interessen möglicher Nutzergruppen und nicht zuletzt der Kapitalgeber.

Siegfried Frank In der Projektentwicklung sehen wir daher stets über den „Tellerrand“ hinaus und tragen sehr viel zur Raumentwicklung bei. Oft sind wir sogar diejenigen, die Quartiers- oder Arealsentwicklungen anstoßen. Dabei nimmt nachhaltige Mobilität einen immer höheren Stellenwert ein.

Für wen macht ihr das alles?

Irene Weidmann Für all diejenigen, die unsere Vision für einen bestimmten Standort mit uns teilen, die wie wir Wert auf nachhaltige Qualität im Wohnbereich und zeitgemäßes Bauen legen. Im Grunde sprechen wir alle an.

Daniel Leitinger Das geht vom privaten Wohnungskäufer über gemeinnützige Bauträger und die öffentliche Hand bis hin zu privaten und gewerblichen Investoren.

Wie profitieren diese vom Angebot von Rhomberg Bau?

Joachim Nägele Von Produkten, die nicht nur dem aktuellen Stand der Immobilienentwicklung entsprechen – wir versuchen immer, auch einen Schritt voraus zu sein. Dabei werden soziale, ökologische und ökonomische Aspekte berücksichtigt und bestmöglich und produktbezogen aufeinander abgestimmt.

Daniel Leitinger Investoren, gemeinnützige Bauträger und Wohnungskäufer können sich auf ausgewogene, funktionale und lebenszykluskostenoptimierte Gebäude verlassen, auf maßgeschneiderte Projekte mit individuell angepassten, innovativen Lösungen.

Irene Weidmann Die späteren Nutzer freuen sich darauf, in einem Haus zu leben, das mit Bedacht hinsichtlich des ökologischen Fußabdrucks geplant wurde. Außerdem stehen wir unseren Kunden meist bereits schon vor oder in der Ausführungsphase direkt zur Verfügung. Sie können ihr zukünftiges Zuhause also individuell und nach Wunsch gestalten.

Siegfried Frank Wir stehen für Qualität und Zuverlässigkeit und vor allem sind wir ein langfristiger Partner.

IHRE EXPERTEN



Daniel Leitinger, Markt Vorarlberg



Irene Weidmann, Markt Wien



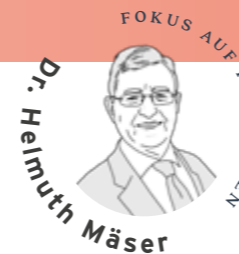
Joachim Nägele, Markt Deutschland



Siegfried Frank, Markt Schweiz

STERNE ZUM GREIFEN NAH

Was ist wesentlich und macht uns glücklich? Darauf gibt es viele Antworten. Angekommen sein und sich daheim fühlen, gehören definitiv dazu. Die Vorstellung von dem, was man wirklich braucht, wie man sein Leben gestaltet, befindet sich im stetigen Wandel. Wohnen soll flexibler und leistungsfähig sein. Funktionell und im Einklang mit der Natur. Das bedeutet im Umkehrschluss, sich von alten Denkmustern zu verabschieden. Denn: Wie viel Raum benötigt es wirklich, um glücklich zu sein? In Zukunft bestimmt nicht nur die räumliche Privatsphäre die Lebensqualität. Neue Gemeinschaftsprinzipien laden zum kooperativen und kollektiven Miteinander ein und verwandeln „square meters“ in „shared meters“.



PURISTISCH UND KLAR. DAVID

Der kleine Große DAVID bietet Design-Wohnraum im Kompaktformat. Er ist der Richtige für Individualisten, die auf flexibles Wohnen setzen und einen hohen Anspruch an die Ästhetik und Funktionalität stellen. Durch sein klares Konzept und sein puristisches Erscheinungsbild werden aus dem rationalen Grundriss gefühlte 60 m² Wohnfläche. Das gemeinsam mit dem Beschlägehersteller Blum ausgeklügelte Wohnsystem verzichtet zur Gänze auf unpraktische Bestandteile und Schachtelbauweise. Ein weiteres Plus: Im Vergleich zu anderen platzsparenden Alternativen punktet DAVID mit seiner vollwertigen Küche und einem komfortablen Bad.

Ein Konzept, das überzeugt, fand Bauherr Dr. Helmut Mäser. Seit Ende letzten Jahres entstehen in Dornbirn-Schoren die ersten neun DAVID-Wohnungen. „Es ist wichtig, einen Beitrag für die Gesellschaft und Umwelt zu leisten“, erklärt Mäser seine Entscheidung, das brachliegende Grundstück bis Ende 2020 in Wohnraum zu verwandeln. „Denn besonders für junge Menschen ist das Wohnangebot knapp“, so Mäser weiter.

Beim Schorener Vorzeigeprojekt stellt der Bauherr zudem hohe Qualitätsansprüche in den Vordergrund. Neben der Auswahl hochwertiger Baumaterialien sind eine Dachbegrünung sowie eine Erdwärmeheizung und ein Gemeinschaftsgarten weitere sicht- und spürbare ökologische Aspekte.



Weitere Informationen
www.david-wohnen.com



#1

KREATIV.ANDERS. WOHNEN AUF ZEIT

Für junge Fachkräfte wird das Arbeiten im Ländle künftig noch attraktiver. Denn der neue Job in einem Vorarlberger Unternehmen fängt erstmals ohne lästige Wohnungssuche und Umzugsstress an. Coliving.Villas bietet temporäres Wohnen mit „All-in-Miete“ an und wirkt dabei gleichzeitig dem Fachkräftemangel und unnötigen Leerständen im Ländle entgegen. „Mit den ‚Coliving.Villas‘ haben wir eine Win-win-win-Situation. Fachkräfte profitieren davon genauso wie ihre Arbeitgeber und nicht zuletzt die Vermieter im Ländle. Letztere profitieren von einer professionellen, verlässlichen Abwicklung und Kautionsicherheit“, erklärt Christoph Sorg von der Plattform V, die in einer unternehmensübergreifenden Arbeitsgruppe und mit Unterstützung der Wirtschaftskammer Vorarlberg und der Industriellenvereinigung Coliving.Villas entwickelte.

Aktuell stehen sieben „Coliving.Villas“ unter anderem in Dornbirn, Feldkirch, Lochau und Lingenau zur Verfügung, die neben WG-ähnlichem Wohnraum für maximal sechs Monate auch Anschluss an die Community Gleichgesinnter bieten.



Weitere Informationen
www.coliving.villas



#2

WENN HOLZ „ROCKT“: WOODROCKS

Die Wohnlösung, die einfach „rockt“ – und zwar in vielerlei Hinsicht. Der jüngste „Spross“ in der nachhaltigen Rhomberg Bauwelt setzt, zusammen mit dem niederösterreichischen Holzbauspezialisten Schrenk, auf cleveren Holz-Systembau. WoodRocks überzeugt mit schlanken Prozessen und Lösungen aus einer Hand: Durch ein Höchstmaß an Vorfertigung und effizienten Abläufen in der Planung und Umsetzung wird schnell und verschwendungsarm gebaut. Weitere Vorteile: Wohnen bleibt bei hoher Qualität leistungsfähig, die Grundrisse sind flexibel und der architektonische Anspruch kommt bei den mehrgeschossigen Holzhäusern nicht zu kurz. Eine Lösung, die den gemeinnützigen Wohnbau, Investoren beziehungsweise Projektentwickler und Unternehmen, die Mitarbeiterwohnungen benötigen, begeistert. Aktuell wird in Vorarlberg ein Projekt „gerockt“ und in Wien die Planung einer Wohnanlage ausgeführt.



Weitere Informationen
www.wood-rocks.com



#3



PROJEKTENTWICKLUNG, SYSTEMBAU

Wert auf Ästhetik und Nachhaltigkeit gelegt

800 zusätzliche Stellplätze für die Nutzer der neuen Wohneinheiten und Büroräumlichkeiten im Stadtentwicklungsgebiet Wien Hauptbahnhof:

Bauherr und Generalunternehmer Rhomberg Bau hat gemeinsam mit dem zweiten Generalunternehmer Goldbeck Rhomberg in der Maria-Lassnig-Straße seine zweite Hochgarage errichtet. Betreiber ist die Goldbeck Parking GmbH. Das erste Parkhaus ist bereits seit Februar 2018 in Betrieb. Insgesamt stehen den Nutzern des prosperierenden Quartiers im 10. Bezirk damit knapp 820 Parkplätze mehr zur Verfügung. Außerdem haben sich eine Hofer-Filiale sowie eine Boulder- und Eventlocation eingemietet.

„Beide Parkdeckprojekte waren von uns von Anfang an vorrangig als Sammelgaragen für die Anrainer vorgesehen“, erklärt Martin Summer, Geschäftsführer von Rhomberg Bau. „Zudem dienen die Bauten dank ihrer Lage direkt an den Gleisen und ihrer Höhe von rund 21 Metern

als Schallschutz für das dahinterliegende Entwicklungsgebiet.“ Das Parkdeck in der Maria-Lassnig-Straße 28 ist vollständig in der elementierten Systembauweise des Industriebauspezialisten Goldbeck Rhomberg errichtet worden. Beim flächigeren Parkdeck in der Maria-Lassnig-Straße 18+20 kam im Erdgeschoss die konventionelle Stahlbeton-Bauweise zum Einsatz, die Parkdecks selbst wurden wiederum im Bausystem des Marktführers für Parkhäuser aufgesetzt.

Trotz der eher praktischen Funktionen der Hochgaragen hat Rhomberg Bau bei der Projektentwicklung Wert auf Ästhetik und Nachhaltigkeit gelegt. So gab es für die Fassadengestaltung beider Bauwerke einen Architektenwettbewerb, damit sich die Hochgaragen ansprechend in die Umgebung einpassen. Für die Hochgarage 1 setzte sich das Büro Franz & Sue ZT GmbH durch, bei der Hochgarage 2 kam die Pichler & Traupmann Architekten ZT GmbH zum Zuge. Die zu den Wohnbauten hin orientierten Gebäudeseiten werden teilweise begrünt. Die Dachflächen der Parkdecks sind mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet, die den Parkbetrieb mit Strom versorgen und überschüssige Energie sogar ins öffentliche Netz speisen.



„Die Parkdecks dienen als Schallschutz für das dahinterliegende Entwicklungsgebiet.“

Martin Summer, Geschäftsleitung
Rhomberg Bau



IMMOBILIEN

Ein „runder“ Würfel für Krems

Wiener Rhomberg Bau errichtet mit dem „Kubikus“ eine moderne Wohnanlage in Weinzierl:

Und trotz des Namens, der sich an den lateinischen Begriff für „Würfel“ anlehnt, wird das Projekt natürlich eine runde Sache. Das betont auch Irene Weidmann, Geschäftsfeldleiterin Immobilien bei Rhomberg Bau Wien: „Ich freue mich sehr, dass wir in Weinzierl ebenso nachhaltigen wie hochwertigen Wohnraum schaffen dürfen.“

Dazu errichtet der familiengeführte Baugeneralist drei drei- bis fünfgeschossige Häuser, die bewusst in minimalistischer Architektur gehalten sind und dank ihrer energieeffizienten Bauweise den Niedrigenergiestandard erfüllen. Die Gebäudekörper in Massivbauweise sind abwechselnd mit Wärmeschutz- und hinterlüfteter Holzfassade verkleidet und erhalten extensiv begrünte Dächer. Die insgesamt 47 Wohneinheiten selbst bestehen aus 2-Zimmer-Apartments,



Eine runde Sache: In Krems werden individuelle Wohnräume wahr.

3- bis 4-Zimmer-Wohnungen sowie zweigeschossigen Reihenhäusern und bieten von 49 bis 115 m² Wohnfläche. Alle ebenerdigen Einheiten verfügen über private Gärten, alle in den oberen Geschossen über Dachterrassen.

„Uns war wichtig, dass wir drei unterschiedliche Gebäudekörper realisieren, um individuelle Wohnräume erfüllen zu können, die sich aber dennoch harmonisch in die Umgebung einfügen“, erklärt Weidmann. Und Weinzierl, so die Immobilienexpertin weiter, verbinde die Grünlage des ländlichen Raums mit dem urbanen Flair innerstädtischer Nähe.

PROJEKTENTWICKLUNG, GENERALUNTERNEHMER

Wo sich höchster Wohnstandard und Natur verbinden

Unter der Bauherrschaft der UBS Fund Management (Switzerland) AG erbaut Rhomberg Bau AG zwei hochwertige Mehrfamilienhäuser in Egerkingen im Kanton Solothurn.

Nach knapp eineinhalb Jahren Bauzeit wurde das Projekt im November 2019 abgeschlossen und übergeben.

Die insgesamt 34 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen orientieren sich von der Straße weg hin zur nahegelegenen Jurakette. Die beiden Gebäude, die vom Architekturbüro Husstein & Partner AG entworfen wurden, überzeugen mit modernem Design und sorgen durch feine Versätze der einzelnen Wohneinheiten für Privatsphäre und private Außenräume. Gleichzeitig stehen aber auch großzügige Gemeinschaftsflächen mit gedecktem Pavillon zur Verfügung, die die Bewohner zu gemeinschaftlichen Aktivitäten einladen.

Die Parzelle schließt direkt an die angrenzende Landwirtschaftszone an, einzelne hochstämmige Bäume am Rand der Parzelle bilden einen natürlich wirkenden Filter zwischen den landwirtschaftlich genutzten Feldern und den Gärten der Erdgeschosswohnungen. So stehen die Gebäude trotz ihres modernen Äußeren in harmonischer Verbindung mit der umgebenden Landschaft.

Neben der Nähe zur Natur überzeugen die Wohnungen auch mit einer guten Anschließung an die Infrastruktur. Die Gebäude sind über ein differenziertes Wegenetz erschlossen, das an die bestehende Infrastruktur anschließt und diese ergänzt. Für die Bewohner verbinden sich so viele Vorteile: In Egerkingen wohnt man in ansprechender und moderner Architektur und hochwertig ausgestatteten Wohnungen, profitiert von der guten Infrastruktur und genießt gleichzeitig den Blick ins Grüne.



PROJEKTENTWICKLUNG, GENERALUNTERNEHMER

Alles neu in Rapperswil-Jona

Die Rhomberg Bau AG übernimmt unter der Bauherrschaft der UBS Investment Foundation 1 (Anlagestiftung der UBS) als Totalunternehmer den Auftrag für den Ersatzneubau sowie die Sanierung der Wohnanlage in Rapperswil-Jona im Kanton St. Gallen.

Vier der fünf Gebäude werden neu errichtet, das fünfte Haus bleibt bestehen und wird strangsaniert. Insgesamt 68 Wohnungen mit 2,5 bis 4,5 Zimmern werden nach Bauende im April 2021 für die Mieterschaft zur Verfügung stehen.

Die Ursprungsbauten sind zu Beginn der Siebzigerjahre entstanden. Heute entspricht die Anlage nicht mehr den städtebaulichen und raumplanerischen Anforderungen. Die in die Jahre gekommenen Häuser erfüllen zudem nicht mehr die Ansprüche der Mieter. Deshalb werden sie durch moderne Bauten ersetzt bzw. – im Fall des Hauses Nummer 29 – saniert.

Durch den Ersatzneubau und die Sanierung ist eine innere Verdichtung der Region möglich, ohne dass zusätzliche Landreserven überbaut werden müssen.



Die Entscheidung, das Haus Nummer 29 im Kern zu erhalten, ermöglicht es zudem, bei diesem Projekt möglichst ressourcenschonend vorzugehen.

Von großer Bedeutung bei der Planung war, dass eine erkennbar geformte Einheit aus Bestehendem und Neuem entsteht. So passen die neuen Gebäude mit ihrer städtisch geprägten Architektur mit Sichtbetonsockel, ruhigen Fassaden und ansprechenden Balkongeländern gut zu den umgebenden Wohnbauten. Zusammen mit dem bestehenden sanierten Wohnhaus entsteht eine als Ganzes überzeugende Aufwertung für die Umgebung.

Dazu trägt auch die sorgfältige und durchdachte Gestaltung des Innenhofes bei. Der attraktive und großzügige Gartenbereich soll Treffpunkt und gleichzeitig grüne Wohlfühloase für die Mieterschaft werden und dem Nachhaltigkeitsanspruch des Pro-

jektes und der Eigentümer gerecht werden. So hat der geplante Innenhof auch bereits das Vorzertifikat für „Nachhaltige Gartengestaltung“ erhalten. Zudem wird bei der Energieversorgung auf Photovoltaik und eine CO₂-neutrale Erdwärmesonden-Heizung gesetzt.

Neben Nachhaltigkeitsthemen stehen auch soziale Aspekte und die Standortentwicklung der Stadt Rapperswil im Vordergrund. Im Erdgeschoss des Hauses Nummer 31 ist eine Kindertagesstätte geplant. Von dieser profitieren sowohl die Mieter der Wohnanlage als auch die Bewohner der Umgebung.

So entsteht in Rapperswil-Jona ein hochwertiges Projekt, das durch seine architektonische Qualität, die Vielfalt der geplanten Wohnungen sowie seine nachhaltige und soziale Ausrichtung überzeugt und zu einer Aufwertung der Region beiträgt. Für weitere Impressionen <https://eichfeld-jona.ch>

TOTALUNTERNEHMER

Frischer Wind für die Innenstadt St. Gallens



Rhomberg Bau AG revitalisiert als Totalunternehmer unter Bauherrschaft der Anlagestiftung Swiss Life leerstehendes Gebäude der Multergasse 11 in St. Gallen.

Jetzt soll in die sieben Stockwerke mitten in der Innenstadt wieder Leben einziehen, weshalb Raum für ein Restaurant, Geschäfte, aber auch für Büroflächen und Wohnungen geschaffen wird. Außen soll das Gebäude, das in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Frei und Gmünder saniert wird, ebenfalls ein Upgrade erhalten: Die Fassade wird aus vorgehängten Faserbetonelementen gefertigt, die der Außenwand Charakter verleihen sollen. Die Anrainer wurden von Beginn an in das Projekt involviert. Gemeinsam mit Kindern haben sie die bunte Bauwand gestaltet, die gerade die Baustelle in der Innenstadt ziert. So bringt die Sanierung frischen Wind in die Einkaufsmeile St. Gallens und schafft einen großen Mehrwert für die Bevölkerung.

Eine Baustelle mitten in der Innenstadt bringt natürlich auch die eine oder andere Eigenheit mit sich. Die Installation eines Krans war beispielsweise durchaus keine kleine Herausforderung. Andererseits kann wichtigen Themen wie Nachhaltigkeit und Umweltschutz mehr Raum gegeben werden: So fahren Bauleiter Adelbert Wohlgenannt und Projektleiter Herbert Zitz die Baustelle nur mit dem Fahrrad an. Der Grundausbau und die Wohnungen sollen bereits im November 2020 fertiggestellt werden, sodass die hervorragende Lage der Multergasse 11 von Eigentümern und Pächtern schon bald wieder voll ausgenutzt werden kann.



UMBAUEN & SANIEREN

Ein Mehr an Lebensqualität für die Pflegeheimbewohner des Tertianums Neutal

Rhomberg Bau AG saniert für die Swiss Prime Site AG das Wohn- und Pflegezentrum Tertianum Neutal in Berlingen.

Insgesamt vier Gebäude des Tertianums, das direkt am Bodensee liegt und sowohl als Alters- und Pflegeheim als auch als Rehasentrum dient, werden modernisiert, bei allen sollen Unterhaltsarbeiten und, wenn nötig, eine Erneuerung der Haustechnik vorgenommen werden.

Das Hauptaugenmerk liegt auf dem Gebäude „Kronenhof“ sowie auf dem Zwischentrakt des Hauses „Seefeld“. Dieser verbindet zwei Gebäudeteile des Heims miteinander und wird komplett abgebrochen und neu errichtet. Da er direkt an ein denkmalgeschütztes Gebäude aus dem 19. Jahrhundert anschließt, ist sehr behutsames Arbeiten gefordert. Zudem müssen Einrichtungen, die in diesem Trakt untergebracht sind, vorübergehend verlagert werden. Der Neubau des Zwischentraktes verspricht dafür aber großen Mehrwert: Die betriebliche Verbindung der beiden Hauptgebäude wird erheblich verbessert. Zudem werden nun gesetzliche Bestimmungen wie etwa Fluchtwege optimal berücksichtigt.

Im Haus „Kronenhof“ hingegen bleiben sämtliche Gebäudeteile in Betrieb, hier wird auf dem bereits

bestehenden Flachdach ein neues und modernes Therapiebad mit Blick auf den Untersee errichtet. Um die Tragfähigkeit des Daches zu erhöhen, werden Mikropfähle in den Bodensee verankert. Im Inneren soll durch den Einsatz von warmen Farben, Lehmverputz und einer Akustikdecke eine angenehme Atmosphäre für die Patienten geschaffen werden.

Der Umbau des Tertianums bringt durchaus einige Herausforderungen mit sich: Neben der Berücksichtigung des Denkmalschutzes müssen durch die Nähe zum Bodensee auch Gewässerschutz und Hochwasserschutz beachtet werden. Zudem muss aufgrund des laufenden Heimbetriebes sehr vorsichtig und umsichtig gearbeitet werden, da insbesondere demente Patienten sensibel auf den Baubetrieb reagieren. Bereits im Januar 2021 soll die Sanierung aber abgeschlossen sein, sodass die Bewohner schon bald von der Modernisierung profitieren können: „Von außen ist der Bau zurückhaltend, im Inneren hingegen gibt es eine moderne und heimelige Infrastruktur, die den Bedürfnissen der Bewohner entspricht“, meint Philipp Hirt, der für die Generalplanung und die Sanierungsanalyse des Projektes verantwortlich war. Die Ausführung liegt nun beim Projektteam Bruno Haltiner und Lukas Westendorf.

Grundsolide

Rhomberg Bau hat in Deutschland viele gute Gründe, um als nachhaltiger und innovativer Partner für Immobilienentwicklungs- und Bauprojekte aufzutreten. Und ist auf der Suche nach weiteren guten Grundstücken!

Das Ziel, das Rhomberg Bau mit seinen Geschäftstätigkeiten in Deutschland seit jeher verfolgt, ist klar: „Als Projektentwickler, Bauträger, Generalunternehmer sowie Berater und Bauspezialist wollen wir Privatpersonen ebenso wie Unternehmen und die öffentliche Hand beim Schaffen von neuen Wohn-, Gewerbe- und Verwaltungsflächen professionell unterstützen“, erklärt Geschäftsführer Joachim Nägele. Diesem Ziel kommen die Spezialisten für solide Bautätigkeiten Stück für Stück näher. Mit Projekten unter anderem in Lindau, Ravensburg, Ulm, Kempten und ganz aktuell Salem, Horben bei Freiburg oder Berlin hat das Familienunternehmen etliche Liegenschaften wirtschaftlich und ästhetisch sinnvoll entwickeln und so eindrucksvolle Visitenkarten abgeben können (siehe auch die Folgeseiten).



Doch darauf ruhen sich die Verantwortlichen nicht aus: „Wir sind immer auf der Suche nach Grundstücken und Liegenschaften, die wir gemeinsam mit und zum Nutzen der Eigentümer weiterentwickeln können“, führt Nägele aus. „Vom einfachen Verkauf bis hin zur gemeinsamen Verwertungsgesellschaft bieten wir sehr viele Chancen.“ Alle Möglichkeiten dazu finden sich hier:

<https://www.rhomberg.com/grundsolide>

Dabei profitieren Kunden nicht nur von der Kompetenz und der Erfahrung der Projektentwickler und Bauspezialisten von Rhomberg. Auf Wunsch können sie auch auf die Leistungen des Holzbauspezialisten der Gruppe, Sohm Holzbautechnik, zurückgreifen (Seite 6) oder sich an den innovativen und qualitativ hochwertigen (Wohn-)Konzepten des Mutterunternehmens in Bregenz beteiligen, bspw. DAVID oder WoodRocks (Seite 18).



„Wir sind immer auf der Suche nach Grundstücken und Liegenschaften.“

**Joachim Nägele, Geschäftsführer,
Rhomberg Bau Deutschland**



GENERALUNTERNEHMER, HOLZ-HYBRIDBAU

Elegante, naturnahe Architektur

Die Rhomberg Systemholzbau GmbH baut mit dem Holz-Hybrid-System von Cree.

In Berlin entstehen direkt am Bahnhof Südkreuz in Tempelhof-Schöneberg auf einem rund 10 000 m² großen Grundstück zwei sieben- bzw. achtstöckige Büro- und Geschäftsgebäude. EDGE äußert sich zum Projekt und zur Zusammenarbeit:

„Für EDGE bedeutet Nachhaltigkeit, natürliche Quellen so geschickt wie möglich zu nutzen, um Gebäude attraktiv, bezahlbar, effizient, gesund und sicher zu machen. Deshalb haben wir beide Gebäude des EDGE Suedkreuz Berlin komplett im recycelbaren Holz-Hybrid-System gebaut. Holz hat eine gleichbleibend hohe Qualität und kann daher vielseitig eingesetzt werden – von weitspannenden Tragkonstruktionen bis hin zu Hochhäusern. Die Verwendung von ökologisch unbedenklichen Baustoffen ist ein zentrales

Element für die lange Lebensdauer der Gebäude. Auch wenn die Holzgebäude nach vielen Jahrzehnten wieder abgebaut werden, wird es keinen unbrauchbaren Schutt geben, sondern wiederverwendbares, recycelbares Material. Holz überzeugt nicht nur mit seinem ökologischen Fußabdruck, der natürliche Baustoff wirkt auch als imposantes Gestaltungselement. Intelligente Technologien sind kein Selbstzweck, sondern ein Mittel, um nachhaltigere und für Nutzer effizientere Gebäude zu schaffen – diese Einschätzung teilen wir mit Rhomberg. Für uns ist eines klar: Mit der digitalen Transformation von Gebäuden und der Nutzung großer Datenmengen kann alles perfekt an die tatsächliche Nutzung angepasst werden. Wir tragen dazu bei, das Potenzial von EDGE Suedkreuz Berlin voll auszuschöpfen. Maßgeschneiderte Technologien und Upgrades ermöglichen den Menschen, mit höchster Effizienz zu arbeiten.“



Rendering aus Einreichung zum Wettbewerb. Darstellung weicht von der späteren Ausführung ab.

„So kann ein neues Quartier schnell zu einer Heimat werden.“

Architekt Prof. Jörg Aldinger über die Pläne für das Ravensburger Rinker-Areal und die Zusammenarbeit mit dem Bauherrn.

Auf rund drei Hektar zwischen Wangener- und Holbeinstraße entsteht im oberschwäbischen Ravensburg ein komplett neues Stadtquartier mit unter anderem Eigentumswohnungen, gefördertem Wohnraum, einer Kita und einer Pflegeeinrichtung. „Ein Quartier für jede Lebensphase“, wie Joachim Nägele, Geschäftsführer der Rhomberg Bau Deutschland, das Projekt nennt. Zur optimalen Entwicklung hat sich dafür ein starkes Team zusammengefunden: Bauherr ist die von Rhomberg mit der Reisch Projektentwicklung GmbH & Co. KG gegründete H2R, die Planungen liegen feder-

führend in den Händen der Arbeitsgemeinschaft Aldinger Architekten, Stuttgart und KopperRoth, Berlin. Im Gespräch äußert sich Prof. Jörg Aldinger über die architektonischen Pläne und die Vorteile von gutem Teamwork.

Herr Prof. Aldinger, aus welchen Gründen haben Sie sich entschlossen, beim Architektenwettbewerb für das Rinker-Areal mitzumachen?

Die Entscheidung, an einem Wettbewerb teilzunehmen, hat für mich und uns, die Aldinger Architekten in Stuttgart sowie KopperRoth in Berlin, viele Gründe. Konkret für das Rinker-Areal war es zum einen die Verbundenheit mit der Region Oberschwaben und der Stadt Ravensburg. Zum anderen reizte uns die Aufgabenstellung, die in den wichtigen städtebaulichen und architektonischen Anforderungen unserer Zeit liegt: Wie kann man aus einer Industriebrache ein lebendiges städtisches Quartier gestalten? Und zum guten Schluss ist die Entscheidung von einem „Bauchgefühl“ geprägt, dem Wunsch, für eine gute Aufgabe, eine gute Stadt und nicht zuletzt einen guten Bauherrn arbeiten zu wollen.



Was hat aus Ihrer Sicht dazu beigetragen, dass Sie den Wettbewerb für sich entscheiden konnten?

Der Schlüssel im zeitgenössischen Städtebau ist die Gestaltung von Quartieren. Wir Städtebauer und Architekten haben durch wissenschaftliche Untersuchungen festgestellt, dass Menschen die Nähe von Nachbarschaften brauchen, um sich wohlfühlen und Heimat zu empfinden. Unser städtebaulicher Entwurf bietet genau diese Struktur: Das Gebiet des Rinker-Areals wird in Quartiere oder besser in Nachbarschaften gegliedert. Jede Nachbarschaft verfügt über eine gestalterische und strukturelle Ausprägung. So kann ein neues Quartier schnell zu einer Heimat werden.

Bei großen Entwicklungsprojekten vergehen durchaus einige Jahre, bis der Bau tatsächlich starten kann. Wie schaffen Sie es, die Motivation hochzuhalten und die Zusammenarbeit fruchtbar zu erhalten?

Das liegt im Wesentlichen an zwei Dingen: zum einen an der Aufgabe, ein sinnhaftes und ansprechendes Quartier gestalten zu können. Wir Architekten wollen ja unseren Beitrag zu Städte-

bau, Architektur und Gemeinschaft leisten. Und zum anderen macht es einfach Freude, in einem guten Team arbeiten zu können. Offenheit, Vertrauen und ein guter Geist – das spornt uns an!

Wie verlief die Zusammenarbeit mit Rhomberg Bau bzw. der H2R bislang?

Ach, was sollen wir sagen? Es läuft einfach gut! Qualitäten und Probleme werden offen diskutiert. Wir ziehen alle an einem Strang, zum Erfolg des Projekts. Am Ende gibt es einen übergreifenden Teamgeist und trotz aller Konzentration lachen wir oft gemeinsam ...



Natürlich. Gesund. Leben.

Luisenhöhe: Rhomberg baut bei Freiburg ein einzigartiges Gesundheitsresort.

Am traditionsreichen Standort der Luisenhöhe in Horben bei Freiburg i. Br. entsteht inmitten der einzigartigen Naturlandschaft des UNESCO-Biosphärengebiets Schwarzwald das Neubauprojekt Gesundheitsresort Schwarzwald Luisenhöhe. Ein großzügiges und modernes Resorthotel mit 61 Zimmern und 22 Suiten, das seinen Gästen nach der Fertigstellung zu Jahresbeginn 2022 auf einem Hochplateau am Westhang des Schauinsland-Massivs in 600 Metern Höhe einen atemberaubenden 270-Grad-Panoramablick auf den Schwarzwald, das Rheintal, die Vogesen und den Kaiserstuhl bietet. Die Einzigartigkeit des Ortes wird ergänzt durch das Gesundheitsschutzgebiet-Konzept, welches mit besonderen Lebensräumen zum Wohlfühlen und Lebenswelten für einen nachhaltigen, gesunden Lebensstil im Einklang mit der Natur steht.



Ein großzügiger und vielseitiger In- und Outdoor-Gesundheitsbereich wird unter anderem mit einem 20 Meter langen „Schwimm-ins-Land“-Outdoorpool und einem Ensemble aus Waldsauna und Ruhepavillon auf der Luisenanhöhe aktiv erholungssuchende Naturfreunde anziehen und begeistern. Kleine, offen gehaltene und gemütliche gastronomische Einheiten mit einem offenen Grill im Innenbereich runden die Genuss- und Verwöhnkultur auf der Luisenhöhe ab. Das Hotelgebäude setzt mit seiner Architektur neue Akzente: Die langgeschwungene Gebäudeform mit einer maximalen Höhe von 14 Metern integriert sich hervorragend in die Naturlandschaft und erinnert

schlussendlich nur noch durch seine Schindeln aus Weißtanne an das Vorgängerhotel. Neue Wege geht man auch bei der Energieversorgung: Der Gebäudekomplex wird mittels Geothermie geheizt und gekühlt. Dafür wurden unter der in den Hang integrierten Tiefgarage, welche mit einem Verbindungsstollen an das Hotel angebunden ist, 52 Bohrungen in eine Tiefe bis zu 145 Meter notwendig.

Verfolgen Sie den Baufortschritt hautnah und brandaktuell: <https://luisenhoehe-hotel.de/baufortschritt/>

© Luisenhöhe Gesundheitsresort Schwarzwald | Visualisierung: geis & brantner

© Luisenhöhe Gesundheitsresort Schwarzwald

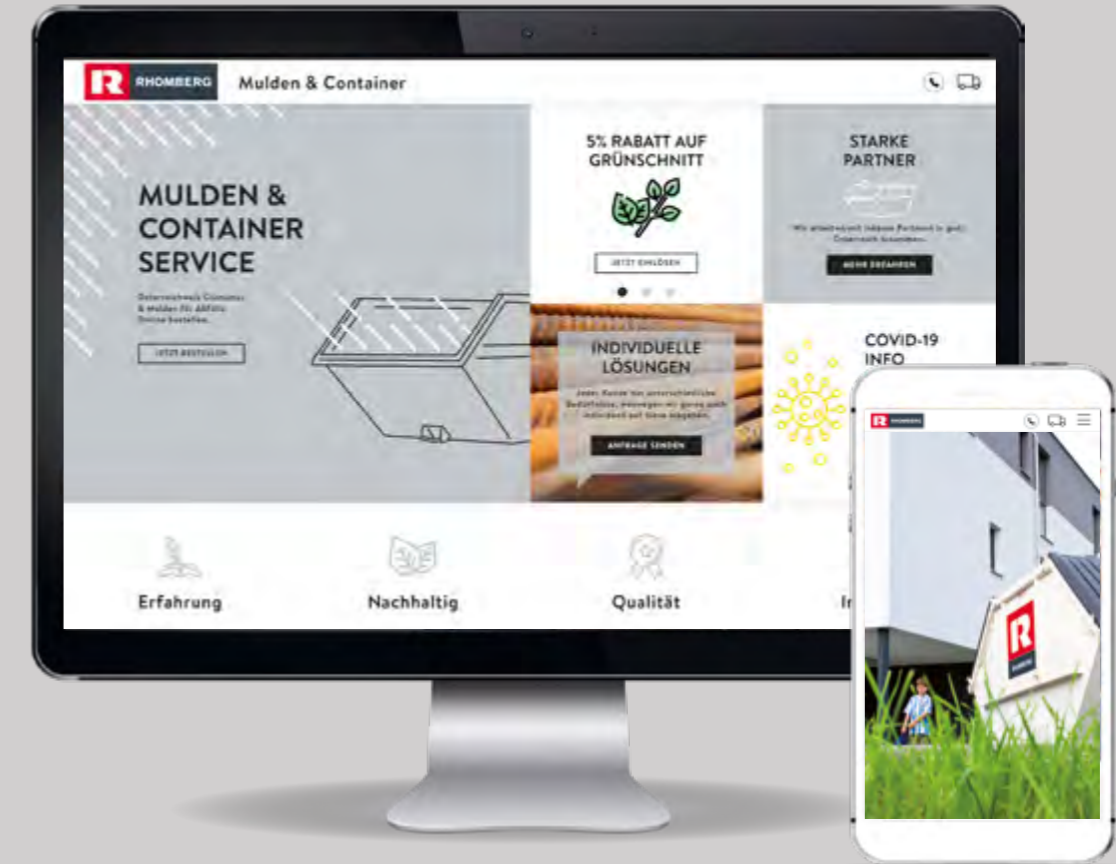
Salem: Wohnen am Schlossee



Höchste Lebensqualität in den drei Stadtvillen am Schlossee:

In der „Neuen Mitte“ der 11 500-Einwohner-Gemeinde Salem am Bodensee errichtet Rhomberg Bau Deutschland aktuell drei Stadtvillen mit insgesamt 36 Wohnungen. Alle Einheiten sind bereits verkauft. Die künftigen Bewohner haben sich nicht nur durch die hochwertige Ausstattung überzeugen lassen, sondern auch durch die außergewöhnliche Lage: zentral und doch am See. Die Grünanlage mit dem namensgebenden Schlossee grenzt unmittelbar an.

Auf der insgesamt 3 953 m² großen Grundstücksfläche realisiert Rhomberg drei anspruchsvolle, mehrgeschossige Wohnhäuser mit Platz für 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, die allesamt barrierefrei erreichbar sowie mit großzügigen Terrassen und Balkonen ausgestattet sind.



RESSOURCEN

Container online bestellen

Klick und weg:

Mit einem einladenden Webshop macht es Rhomberg Recycling seinen Kunden noch leichter, sich von Restmüll, Bauschutt, Grünschnitt, Altholz, Mischkunststoffen und Co. zu befreien. Mit dem neuen Angebot ermöglicht der Spezialist für Wiederaufbereitung und Entsorgung die Container- und Muldenbestellung per Maus-klick. Unkompliziert und individuell.

Unter <https://shop.rhomberg.com> müssen Gewerbetreibende oder Privatpersonen dazu lediglich in vier einfachen Schritten auswählen, wo, was, wie viel und wann abgeholt werden soll. Den Rest übernehmen die Profis von Rhomberg Recycling.

Wenn es doch nur immer so einfach wäre, sich von Altlasten zu befreien ...

WENN TRÄUME WAHR WERDEN

Ein Gastbeitrag von Amelie Bröll



Backstube Wunderkind - Aus Altem entsteht Neues.

Mein Name ist Amelie und schon lange ist es mein größter Wunsch, ein eigenes Café zu eröffnen. Jetzt wird dieser Traum endlich Wirklichkeit, denn das Haus meiner Urgroßeltern wird zur Konditorei „Backstube Wunderkind“ umgebaut.

Die Idee, der „Backstube Wunderkind“ in Bregenz ein Zuhause zu geben, entstand nach dem Ablegen meiner Meisterprüfung, welche ich 2014 im Anschluss an meine Lehre zur Zuckerbäckerin in der Österreichischen Nationalbank absolvierte. Nach einigen Jahren in Wien zog es mich daher wieder zurück in die Heimat.

2018 begab ich mich dann auf die Suche nach einem geeigneten Bauunternehmen. Ein Freund legte mir Daniel Mohr von Rhomberg Bau ans Herz und was soll ich sagen – es hat gepasst! Zusätzlich hat mich Architekt Claus Schnetzer vom Architekturbüro Schnetzer Kreuzer in der Planungsphase begleitet. Somit waren wir für die große Herausforderung, wie etwa das umfangreiche Genehmigungsverfahren, gewappnet.

Als ich im Dezember 2019 endlich meinen Vertrag mit Rhomberg Bau unterschrieben habe, konnte ich den Baustart kaum noch abwarten. Seit Januar 2020, genauer gesagt seit knapp 100 Tagen, gibt es nun jeden Tag Fortschritte zu bewundern.

2018

Herbst

Erstkontakt

2019

Dezember

Vertragsabschluss

2020

Mai

Fertigstellung
Rohbau Zubau

Herbst

Geplante
Fertigstellung
Bauvorhaben

Herbst - Frühjahr

Einrichten der
Backstube Wunderkind

Auszug aus dem Bautagebuch



RÜCKSCHLAG:

2017 erlitt das Haus einen beachtlichen Wasserschaden.



MIT HERZ UND VERSTAND:

Daniel Mohr (Leiter Bauen im Bestand) zeigte von Anfang an Begeisterung für mein Projekt.



GUT GEPLANT:

Claus Schnetzer und Johannes Stadelmann (Architekturbüro Schnetzer + Kreuzer) haben mich in der Planungsphase des Projekts tatkräftig begleitet.



IDEENVERWIRKLICHER:

Den Arbeitern von Rhomberg Bau verdanke ich den Zubau und viele Kleinigkeiten rund um mein Projekt.



FRAUENPOWER:

Sara Renner ist meine Bauleiterin und somit für mich die wichtigste Person am Bau. Sie findet für alles Lösungen.



AUS ALT WIRD NEU:

Bestaunt das Ergebnis bei einem Stück Kuchen und einer Tasse Kaffee. Ich freue mich auf euren Besuch!

Dienstags wird sich zum Jour fixe mit meiner Bauleiterin Sara Renner getroffen, wo anstehende Themen besprochen werden und vom ersten Kaffeeklatsch in der „Backstube Wunderkind“ geträumt wird. Der Kontakt ist essenziell und klappt wunderbar – Danke Sara für deinen unermüdlichen Einsatz, dein fröhliches Gemüt und dein ständig offenes Ohr! Mit Rhomberg Bau habe ich den perfekten Begleiter für die Realisierung meiner Vorstellungen gefunden und fühle mich bestens aufgehoben.

Eine neue Ära beginnt:



2021

Frühjahr

Geplante Eröffnung

Folgen Sie dem Wunderkind

Amelie Bröll führt auf Instagram ihr tägliches Bautagebuch. Folgen Sie ihr bis zur Fertigstellung auf

<https://www.instagram.com/backstubewunderkind>



UMBAUEN UND SANIEREN, GENERALUNTERNEHMER


STILVOLLE REVITALISIERUNG



Die Highlights des Umbaus

- Nachrüstung einer energieeffizienten Fußbodenheizung
- Nachverdichtung in Holzbauweise im Obergeschoss
- Gezielte Fensterposition öffnet den Blick ins Freie
- Neuer, offener Kamin sorgt für Behaglichkeit

Ein „Neu“bau muss nicht unbedingt neu gebaut werden: Das Ziel der Generalsanierung der Wohnräume des Einfamilienhauses war es, das Flair des 70er-Jahre-Gebäudes weitgehend zu erhalten und neu zu definieren. Die Kernstruktur wurde zunächst zum Rohbau zurückgeführt. Dadurch ergab sich die Möglichkeit, die Wohnräume nach den aktuellen Bedürfnissen und Vorstellungen der Kunden neu zu gliedern. Der Blick fürs Detail zeigt sich beispielsweise in der liebevollen Neugestaltung der Wendeltreppe sowie der Betonung der Rundbögen. Mehr Licht, mehr Raumgefühl – die Kombination von klassischer mit moderner Ausstattung unterstreicht das Lebensgefühl jener Zeit in jedem Raum. „Wir haben es geschafft, Bestehendes perfekt mit Neuem zu kombinieren“, bilanziert Bauleiter Stefan Gisinger.

 Bregenz, Vorarlberg, Österreich

IMMOBILIEN, HOLZBAU

Eine tolle Zusammenarbeit

Seit sie 1993 in der Lustenauer Reichsstraße gemeinsam den ersten Spatenstich für eine geförderte Wohnanlage gesetzt haben, verbindet die Alpenländische und Rhomberg Bau eine enge und erfolgreiche Zusammenarbeit. Im Gastbeitrag erklärt Alexandra Schalegg, Prokuristin der Alpenländischen in Vorarlberg, woran das liegt:

„Das erste Bauvorhaben, das wir vor 27 Jahren gemeinsam mit Rhomberg Bau realisierten, trug in unserer intern vergebenen, fortlaufenden Projektnummerierung die V67. Inzwischen planen und realisieren wir bereits V218. Das heißt, dass die Alpenländische seit 1993 weitere 151 Projekte zur Unterstützung des leistbaren Wohnens in Vorarlberg in Planung hat bzw. bereits umsetzen konnte. 53 davon mit Rhomberg Bau. Und ich gehe davon aus, dass noch viele hinzukommen werden.“

Bei unseren Kooperationen achten wir sehr auf Qualität, Zuverlässigkeit und Vertrauen. All das ist bei Rhomberg Bau da. Wenn aus Bregenz ein Grundstück für eine passende, soziale Bebauung an uns herangetragen wird,



Erfolgreiche Partnerschaft: Gemeinsam wurden bereits 53 Projekte realisiert.



Auf Nachhaltigkeit und Innovation wird großer Wert gelegt.

oder ein Angebot für eine unserer Ausschreibungen kommt, dann können wir uns sicher sein: Wir bekommen, was wir brauchen und wollen. Absprachen, Termine, Kosten werden eingehalten. Die Unterstützung in der Planung, Organisation und auch in der Kommunikation mit bspw. der Nachbarschaft neuer Projekte bringt uns wertvolle Entlastung. Eine hohe Ausführungsqualität ist fast schon selbstverständlich. Und: Unsere Ansprechpartner sind jederzeit erreichbar, auch nach der Übergabe. Das ist nicht selbstverständlich. Wenn es dann zwischenmenschlich auch noch passt, ist das natürlich die Kirsche auf dem Sahnehäubchen. Kurz: Bei Rhomberg Bau stimmt einfach das Gesamtpaket.

Hinzu kommt, dass Rhomberg sehr innovativ unterwegs ist und auch in puncto Nachhaltigkeit mit uns auf einer Wellenlänge liegt. So haben wir zusammen in der Hohenemser Lustenauerstraße (bei uns übrigens die Projektnummer V134) schon 2013, und damit sehr früh, eine Wohnanlage größtenteils aus Holz errichtet. Und auch bei einem erst jüngst gemeinsam abgeschlossenen Projekt spielte Holz eine tragende Rolle: In Schlins, Projektnummer V168, haben wir eine Kleinwohnanlage mit fünf Wohneinheiten fertiggestellt – lediglich viereinhalb Monate nach dem Spaten-

stich. Das ist auch für eine solche Größe eine erstaunliche Bauzeit und vor allem auf die Ausführung in Holz zurückzuführen. Damit leistete dieses Projekt ebenfalls wieder Pionierarbeit, denn erstmalig wurden für die Alpenländische Heimstätte sämtliche Außen- und tragenden Innenwände in Holzmassivbauweise ausgeführt. Die Fassade bekam eine Verkleidung aus vorgegrautem, heimischem Fichtenholz. Durch die natürliche und nachhaltige Optik haben wir eine perfekte Verbindung zur umliegenden Natur geschaffen, was uns bei unseren Vorhaben immer sehr wichtig ist. Und auch im Innenbereich setzten wir auf den CO₂-neutralen Baustoff und haben für alle Türen und die Treppe Holz verwendet. Weiterer Vorteil: Dank einer planerischen Optimierung ist es uns gelungen, komplett auf das Untergeschoss zu verzichten. Die Abstellflächen der Bewohner wurden stattdessen im Erdgeschoss untergebracht. So gelingt es uns mit Rhomberg immer wieder, wegweisende Innovationen zu kreieren und den gemeinnützigen Wohnbau in Vorarlberg bei jedem neuen Projekt ein Stück besser zu machen.“

 Schlins, Vorarlberg, Österreich



GENERALUNTERNEHMER

Perfekte Symbiose



Die Natur „ins Haus holen“, das war der Wunsch des Bauherrn. Und dieser Wunsch wurde natürlich realisiert. So wurde ein innovatives Fensterkonzept mit „rahmenloser“ Verglasung umgesetzt, bei dem sich die Fenster im Wohnbereich umfassend öffnen lassen. Wo kein Glas eingesetzt wurde, wurde das Haus zudem mit einer eingefärbten Sichtbetonfassade ausgestattet. So integriert sich das am Hang gelegene und terrassenförmig angelegte Gebäude harmonisch in die Landschaft und Umgebung und der Wohnraum verschmilzt geradezu mit dem Außenbereich.

Von innen wie von außen besticht das Haus durch eine klare und durchgängige Architektur, wodurch es eine große Ruhe ausstrahlt. Zudem profitiert das Gebäude von einer gelungenen Raumaufteilung der 400m² Wohnfläche. Neben einem Keller-, Erd- und Obergeschoss verfügt das Einfamilienhaus auch über eine Einliegerwohnung, ein Büro und eine 130m² große Tiefgarage. So verbinden sich Natur und Wohnraum, Nutzen und Ästhetik zu einer perfekten Symbiose.



PROJEKTENTWICKLUNG, IMMOBILIEN

Gemeinsam für die Kunden bauen

Mit dem „Bäumlequartier am See“ realisiert Rhomberg Bau in Lochau aktuell ein gesamthafes, nachhaltiges Quartier zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen.

Dazu entstehen auf dem knapp 13 000 m² großen Areal der ehemaligen Diem-Werke sieben unterschiedlich hohe Neubaukörper, die optimal in die Außenanlagen eingebettet werden. Drei sind bereits errichtet und bezogen, vier werden gerade gebaut. Zudem hat Rhomberg eine ehemalige Fabrikhalle zu Wohn- und Arbeitsräumen umgenutzt.

„Um für unsere Kunden das bestmögliche Ergebnis zu erzielen, haben wir gemeinsam mit unseren Partnern, Planern und Handwerkern von der Entwicklung an unseren Fokus auf die Wünsche und Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner gelegt“, erklärt Daniel Leitinger, Geschäftsfeldleiter Immobilien Österreich West. Wir wollen von Kunden und Partnern wissen: Hat das geklappt?

 Lochau, Vorarlberg, Österreich



Wir haben uns mit dieser Wohnung unseren Traum vom perfekten, barrierefreien Alterswohnsitz verwirklicht: zentrale Lage mit Seeblick, guter Verkehrsanbindung, guter Infrastruktur und Zugang zu Naherholungsmöglichkeiten wie Hafen oder Bodenseeradweg. Und bis es so weit ist, profitieren wir von der hervorragenden Vermietbarkeit des Objekts – sobald die Immobilie Ende 2021 fertiggestellt sein wird.

Die Beratung und Betreuung durch Rhomberg entsprach unseren hohen Erwartungen: professionell und kundenorientiert. Wir hatten das Gefühl, dass die Immobilienprofis dieselben Ziele verfolgen wie wir das in unserer täglichen Arbeit als Finanzberater tun: Auch für uns käme es nie infrage, unseren Kunden ein Produkt zu empfehlen, von dem wir nicht zu 100 % überzeugt sind, dass es zu ihnen passt.



Dagmar Lang

WOHNUNGSEIGENTÜMERIN

Dass ich heute in einer Wohnung hier im Bäumlequartier wohne, ist ein bemerkenswert glücklicher Zufall. Eigentlich habe ich im Oberland gesucht, in der Nähe meiner Arbeit in Feldkirch. Auf der Jagd nach einem Fotomotiv (ich bin leidenschaftliche Fotografin) bin ich auf die Gewerbehalle auf dem Diem-Areal aufmerksam geworden – gerade zu jener Zeit, als dort die Pläne für das neue Wohnquartier aushingen. Mein Interesse war sofort geweckt, die Pläne waren vielversprechend. Noch am selben Tag habe ich über die Website von Rhomberg direkt ein Angebot angefragt. Der Verkäufer, Hans-Peter Sohm, hat sich daraufhin sofort bei mir gemeldet, mich umfassend, kompetent und vor allem so unwahrscheinlich freundlich beraten, dass mir die Entscheidung letzten Endes leichtgefallen ist. Am 16. Dezember 2019 verbrachte ich die erste Nacht in meiner neuen Wohnung. Und da war es, das Gefühl von Zuhause!





Vanessa Pasolli

WOHNUNGSEIGENTÜMERIN

Ich bin im Leiblachtal aufgewachsen und wollte nach ein paar Jahren in Bludenz und Höchst unbedingt wieder zurück. Da kam das Bäumlequartier natürlich gerade recht, vor allem, da Lage und Infrastruktur mir hier sehr gut gefallen haben und noch immer gefallen. Genauso wie Beratung und Kaufabwicklung durch Rhomberg. Be- und Versprochenes wurde umgesetzt, Termine eingehalten, das war alles sehr zuverlässig. Seit November 2019 wohne ich jetzt hier und ich muss sagen: Es passt alles. Ich fühle mich rundum wohl und bin sehr zufrieden.



Unsere Aufgabe bei diesem Bauvorhaben ist der Einbau der gesamten Elektroinstallation und Elektrotechnik. Wir haben hier rund vier Personen laufend im Einsatz. Sollte Bedarf sein, kommen kurzfristig noch weitere Personen hinzu.

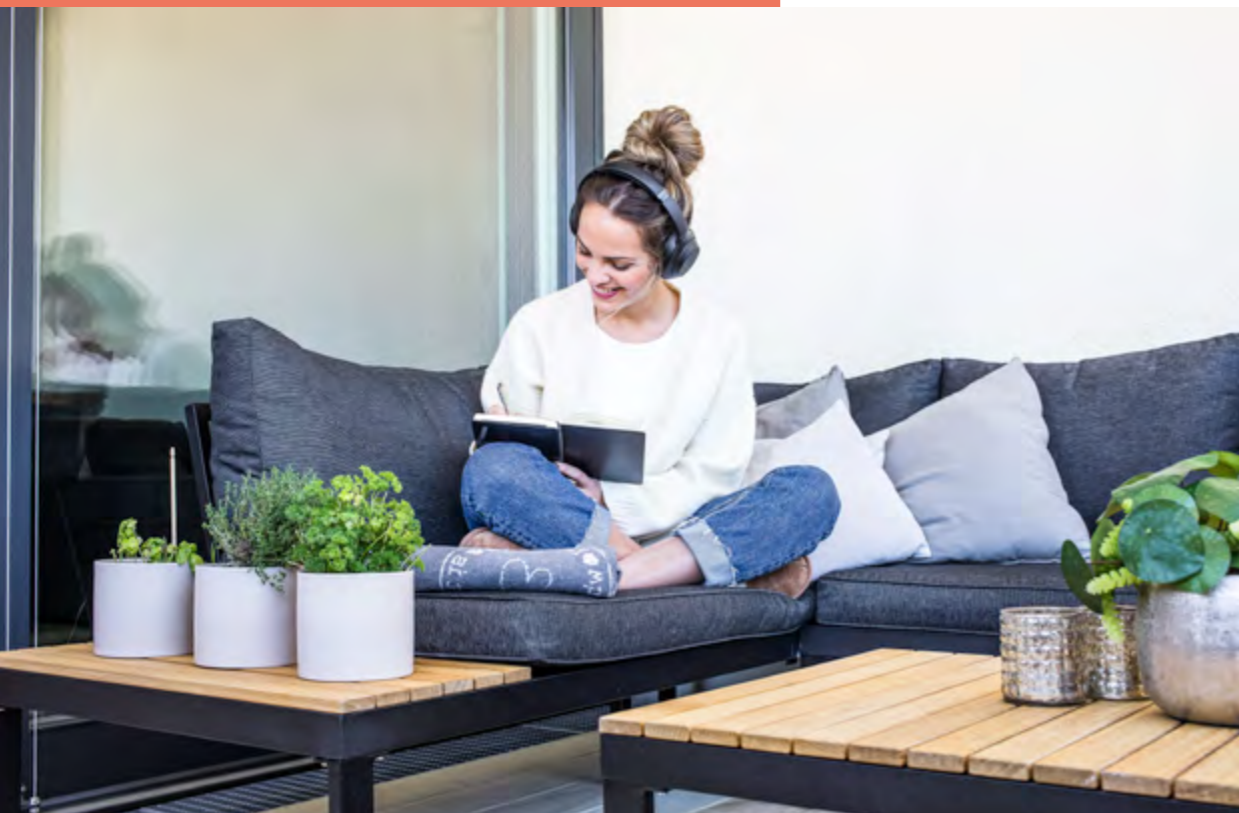
Die Firma Rhomberg ist schon seit Gründung unserer Firma vor 25 Jahren ein verlässlicher, konstruktiver und fairer Partner von uns. Die Zusammenarbeit ist sehr gut, da sowohl bei uns als auch auf Seiten Rhombergs ausschließlich top ausgebildete und praxisorientierte Fachleute tätig sind. So können wir auch auf Augenhöhe laufend Verbesserungen besprechen und einbinden. Denn beide Seiten sind offen und interessiert für jede Idee, die dafür sorgt, dass etwas kostengünstiger oder mit mehr Kundennutzen umgesetzt werden kann.



Alles in allem waren wir ungefähr ein Jahr im Bäumlequartier beschäftigt. Unter anderem haben wir in den Wohnungen Decken und teilweise Wände, die kompletten Stiegenhäuser sowie Balkondecken glatt gespachtelt – insgesamt an die 10 000 m². Außerdem waren wir für alle Malerarbeiten im Keller, in den Wohnungen und den Stiegenhäusern zuständig. Das macht nochmal rund 20 000 m². Hinzu kommen 200 Türzargen, die Bodenbeschichtung, Markierungen, Sonderwünsche der neuen Wohnungsbesitzer ... Das Wohnquartier in Lochau ist bestimmt schon das 30. Projekt, das wir in unseren sieben gemeinsamen Jahren mit Rhomberg realisiert haben. Die Zusammenarbeit ist immer sehr angenehm, das gegenseitige Vertrauen ist immer schnell da. Man merkt einfach, dass bei Rhomberg kompetente Bauleiter und bei uns bereits die fünfte Generation Maler arbeiten. Wir ergänzen uns sehr gut.



Wir wurden für die Planung und Ausführungsüberwachung der Licht-, Elektro- und sicherheitstechnischen Anlagen bei diesem Projekt „Bäumlequartier“ beauftragt. Als Teil des Planungsteams sind wir also von der ersten Stunde bis ganz zum Schluss (Schlussabnahme der gesamten Elektroanlagen sowie Übergabe an die Nutzer) involviert. Mit Rhomberg Bau arbeiten wir laufend und schon seit über zehn Jahren zusammen. Immer sehr partnerschaftlich und immer sehr erfolgreich. Neben unzähligen Wohnbauprojekten wie diesem waren bzw. sind wir mit unseren Leistungen im Industrie-, Gewerbe- und Hotelsektor tätig, sowohl im In- als auch im Ausland. Die Zusammenarbeit lässt sich in einem Wort beschreiben: unkompliziert. Das ganze (Planungs-)Team profitiert von unkomplizierten Abstimmungen mit unkomplizierten Partnern und einem unkomplizierten Bauherrn. So war es bisher und so ist es auch beim Bäumlequartier wieder.



SYSTEMBAU

ECHTER MEHRWERT



„Mit dem Zentrallager lösen wir einen der wesentlichen Engpässe und schaffen die Voraussetzung für eine profitable und nachhaltige Entwicklung.“

Albert Trebo,
CEO der GRASS Gruppe


Neues Logistik- und Kundencenter: GRASS kooperiert zum wiederholten Male mit Goldbeck Rhomberg.

Mit der höchsten Investition der Firmengeschichte hat die GRASS GmbH in Vorarlberg ihre neue weltweite Drehscheibe errichten lassen: Das jüngst fertiggestellte Logistik- und Kundencenter in Hohenems ist mit einer Investitionssumme von knapp 70 Millionen Euro gleichzeitig das größte Logistik-Bauprojekt, das jemals im „Ländle“ realisiert wurde. Direkt an der A 14 werden nun alle Standorte sowie die Kunden des international führenden Herstellers von Bewegungssystemen für Möbel beliefert. Generalunternehmer war die Goldbeck Rhomberg GmbH.



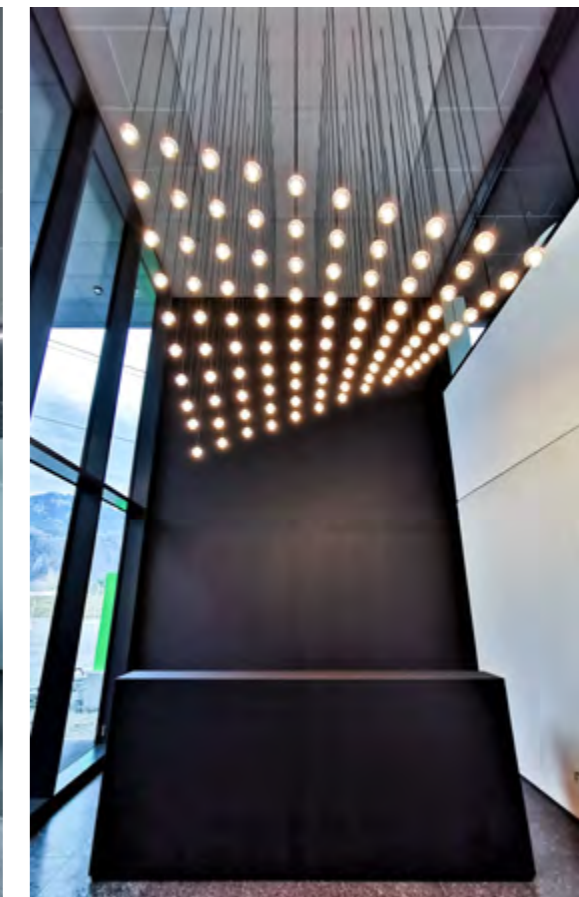
Beim Logistik- und Kundenzentrum handelt es sich um ein strategisches Projekt zur Optimierung des Auftragserfüllungsprozesses. Denn dies ist eine der zentralen Herausforderungen, um nachhaltig erfolgreich zu sein. Albert Trebo, CEO der GRASS Gruppe, sieht die wirtschaftliche Situation nach wie vor positiv. „Durch das starke Wachstum der vergangenen Jahre sind viele Chancen ungenutzt geblieben. Mit dem Zentrallager lösen wir einen der wesentlichen Engpässe und schaffen die Voraussetzung für eine profitable und nachhaltige Entwicklung.“

Walter Draxl, Leiter Technik der GRASS-Werke in Vorarlberg und für den Neubau in Hohenems verantwortlich, ergänzt: „Die Planungen waren hochprofessionell und die Qualität der Ausführung so hoch, dass wir auch in Zukunft sehr gerne vertrauensvoll mit Goldbeck Rhomberg zusammenarbeiten werden.“ Fortsetzung folgt ...

 **Hohenems, Vorarlberg, Österreich**



Und das Projektteam, bestehend aus Bauherr und Generalunternehmer, hat ganze Arbeit geleistet: „Ursprünglich war ein Logistik- und Kundenzentrum mit einem Hochregallager, bestehend aus 22 Ebenen und insgesamt 30 000 Palettenstellplätzen auf dem mehr als vier Hektar großen Grundstück geplant“, führt Goldbeck Rhomberg Geschäftsführer Michael Schmid aus. „Gemeinsam mit den Verantwortlichen bei GRASS ist es uns aber gelungen, das Großvorhaben durch Optimierungen, Anpassungen und Ergänzungen in der Planungs- und Bauphase noch einmal leistungsfähiger zu machen.“ So kamen eine Vergrößerung des Hochregallagers um rund 1 100 m² oder 40 000 m³ Bauvolumen, ein zusätzliches Produktionsgeschoss mit etwa 4 200 m² sowie ein Bürogeschoss mit noch einmal zirka 500 m² hinzu, außerdem ein deutlich hochwertigerer Büroausbau als geplant und ein Recyclinghof. Sein Fazit: „Ohne die gute und fruchtbare Zusammenarbeit mit unserem langjährigen Kunden GRASS wäre das nicht zu bewerkstelligen gewesen.“





Kundenfokus

Kundenfokus bedeutet, jede Funktion im Unternehmen auf den Kunden hin auszurichten. Nicht nur den Vertrieb. Voraussetzung dafür ist, eine neue Perspektive einzunehmen, sich in die Rolle des Kunden zu versetzen. Das geht nur, wenn man mit dem Kunden redet. So wie Rhomberg Bau das seit über 130 Jahren tut. Denn die Verantwortlichen des Traditions- und Familienunternehmens haben verstanden, worauf es ankommt. Und wie man Kunden glücklich macht.

