

NEUE DIMENSIONEN

Das Kund:innenmagazin der Rhomberg Bau Gruppe



06 IN LEBENSZYKLEN DENKEN

Wenn sich der Kreis schließt.

22 KLIMASCHUTZ IN SERIE

RENOWATE: Effizient. Energetisch. Erneuern.

34 HOLZBAU KINDERLEICHT

Teamwork und Innovation im Holzsystembau.



Liebe Leserin, lieber Leser,

wir bauen mit Blick aufs Ganze - dieses Versprechen unserer Rhomberg Bau Gruppe nehmen wir sehr ernst. Es ist Ausdruck unseres umfassenden, integralen Ansatzes, die Herausforderungen unserer Zeit und ganz konkret unsere - Ihre! - Projekte anzugehen. Wir berücksichtigen den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden - von der Planung und Entwicklung über Beschaffung, Fertigung, Vertrieb bis hin zu Nutzung, Instandhaltung, Betrieb und nicht zuletzt Rückbau, Wieder- und Aufwertung sowie, bei Bedarf und wenn es gar nicht anders geht, Entsorgung. Wir stellen unsere Kund:innen als Menschen in den Mittelpunkt und suchen nach Lösungen, die ihre Wünsche genau jetzt und auch in Zukunft erfüllen. Und nicht zuletzt gehen wir auch individuell auf unsere Mitarbeitenden ein, berücksichtigen ganz konkret, was diese aktuell benötigen, um perfekt und ganz in Ihrem Sinne arbeiten zu können.

Überall sind wir auf der Suche nach den nachhaltigsten Verfahren, den ressourceneffizientesten Vorgehensweisen und dem optimalen Prozess. Denn nur, wenn wir die gefunden haben, werden wir auch das bestmögliche Ergebnis erzielen. Wir sind fest davon überzeugt, dass uns genau dieser Blick aufs Ganze deshalb überdurchschnittlich erfolgreich macht.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre - gerne mit Blick auf die ganzen „Neuen Dimensionen“!

Herzlichst

Ihre Geschäftsführung Rhomberg Holding

Ihre Geschäftsleitung Rhomberg Bau Gruppe

06 Themenschwerpunkt Lebenszyklusdenken

Für unser Klima und die Umwelt: den Gebäudelebenszyklus immer im Blick.

08 Der Blick aufs Ganze

Auch Gebäude haben eine Lebensdauer.

10 Wohneinheit

In Vorarlberg ist Rhomberg Bau einer der wenigen Anbieter, der für Eigentümer:innen und Investor:innen Wohngebäude in monolithischer Ziegelbauweise errichtet.

11 Wohnen am Stadthafen

Modern, architektonisch anspruchsvoll und nachhaltig.

12 Neues Leben einhauchen

Eine Sanierung verlängert den Lebenszyklus von Gebäuden.

14 Wohnen, wo das Leben blüht

Im Wienerwald entsteht das von der Natur inspirierte Wohnparadies „Sophies Gärten“.

16 Innovationskraft durch Forschung und Technik

Forschungsprojekte in Ludesch und Wolfurt.

18 Nachhaltig für Mensch und Natur

Ein nachhaltig geplantes Projekt für die kommenden Generationen.

19 Den Holzbau kreislauffähig machen

Die neue Rückbau- und Abbruchvereinbarung.

20 Das Herz des Kreislaufsystems

Das Ziel eines Kreislaufwirtschaftszentrums zwischen Dornbirn und Hohenems ist zum Greifen nah.



22 Klimaschutz in Serie

RENOWATE entwickelt Lösungen für die Dekarbonisierung von bestehenden Wohngebäuden.

24 Aufbruch in die neue (Büro-)Welt

New Work, Homeoffice, Flexible Desking: Die Arbeitswelt ist in Bewegung.

25 Kreislauffähiger Holzsystemboden

Der Holzsystemboden von FlexFix hat auch in Sachen Nachhaltigkeit so einiges zu bieten.

26 Premiere in Feldkirch

In Feldkirch entsteht das erste reine Holz-Bürogebäude aus der neuen Holzproduktreihe „office ZERO“.

27 Ein Partner fürs Leben

Vom Berufseinstieg bis hin zur Pensionierung sind die Mitarbeitenden bestens aufgehoben.

28 Win Win Win

Die Coliving Villas bringen Vorteile für junge Arbeitskräfte, Unternehmen und Vermieter:innen.



29 Holz- und Erlebnisgarten zum Wohlfühlen

Kleines, aber feines Wohnbauprojekt: leistbares Wohnen verbunden mit Komfort und Nachhaltigkeit in Mäder.

30 Hoch hinauf zum Runterkommen

Alpines Juwel: Sohm HolzBautechnik hat im Allgäu einen neuen Wellnessbereich umgesetzt.

32 Wohnqualität nachhaltig erfahren

Wohnen im Zentrum, autofreie Mobilität und Naturnähe für die Bewohner:innen in Lustenau.

33 Immobilien - kurz und bündig

Drei moderne Wohnanlagen für Vorarlberg.

34 Holzbau kinderleicht

WoodRocks errichtet in Teamarbeit in Rekordgeschwindigkeit eine viergeschossige Wohnanlage.

36 Eine gute Mischung

Das neue hochmoderne Asphaltmischwerk ist ein starkes Bekenntnis zu einem schonenden Umgang mit wertvollen Ressourcen.

38 Das Buch zur Ressourcenwende

Grüne Wahrheiten.

39 Gewusst wie

So holen Sie das Beste aus Ihrer Liegenschaft.

40 Ein Bild sagt mehr als 1 000 Worte

Der neue Peterhof in Furx.

42 Denkmalschutz in der Landeshauptstadt

Die Sanierungsexpert:innen von Rhomberg Bau hauchen einem denkmalgeschützten Gebäude wieder neues Leben ein.

43 Näher zur Kundschaft

Rhomberg Bau verstärkt sich am Standort Wien gleich doppelt.

43 Jetzt auch in Tirol

Neuer Standort für Goldbeck Rhomberg.

44 DenkMalNeo - Werkstatt guten Bauens

Ein Unternehmensporträt.

46 Fairer Wohnraum für Wien Donaustadt

In Zusammenarbeit mit der Siedlungsunion entsteht im 22. Wiener Gemeindebezirk eine neue Wohnanlage.

47 Historischer Charme mit Blick über Wien

Eine historische Stadtvilla erstrahlt bald in neuem Glanz.

IMPRESSUM | Herausgeber Rhomberg Bau GmbH, Mariahilfstraße 29, 6900 Bregenz/AT, Tel. +43 5574 403-0, info@rhomborg.com, www.rhomborg.com **Fotos** Rhomberg Gruppe, Sohm HolzBautechnik GmbH, Goldbeck Rhomberg GmbH, Niko Havranek, Oliver Jaist, Angela Lamprecht, Bernhard Roggen, Stefan Schütz, Christian Vorhofer, Dietmar Walser, iStock **Für den Inhalt verantwortlich** Maria Oberndorfer-Luger (Leitung Marketing & Kommunikation), Benedikt Krauß (Projektleiter) **Text** Sarah Blum, Torben Nakoinz **Korrektorat** Barbara Krautgartner, wortstil.at **Mitarbeit** Elisabeth Frener **Konzeption und Gestaltung** Manuel Haugke, München/DE, www.haugke.com **Grafik** Tom Jäger, München/DE, www.tmjgr.com **Online Magazin** Benjamin Dirschl **Gedruckt auf** Munken Polar **Offenlegung nach § 25 Mediengesetz** Neue Dimensionen erscheint 1 x jährlich in einer Auflage von 3 700 Stück (3 200 Stück Österreich/Deutschland, 500 Stück Schweiz) **Hinweis** In den Neuen Dimensionen verwenden wir gendergerechte Sprache, um alle Geschlechter und Personen gleichermaßen einzuschließen



Cradle to Cradle Certified™ ist ein weltweit anerkannter Standard für sichere und kreislauffähige Produkte. Das für dieses Magazin verwendete Papier Munken Polar von Arctic Paper Munkedals wurde mit dem C2C Certified™ Zertifikat auf Bronze Level ausgezeichnet.





Sie haben Lust, weitere spannende Projekte zu entdecken und mehr über unsere vielfältigen Leistungen zu erfahren? Dann schauen Sie bei unserem Online-Magazin vorbei!

Was Sie dort erwartet:



Urban, grün, naturnah

Der Anken Park bietet seinen Bewohner:innen das, was sich viele Menschen wünschen: leben und wohnen inmitten der Natur.

Angekommen im Jetzt

Für 34 Wohnungen wurde im Grüntal bei Winterthur die Neuzeit eingeläutet.

Neuer Wohnraum für Zürich-Altstetten

Ein gelungenes Beispiel für die maximale Ausnutzung einer geringen Landfläche.

Nachhaltige Symbiose aus Alt und Neu

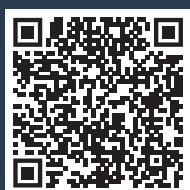
In Amriswil entsteht eine ökologisch wie ökonomisch nachhaltig konzipierte Überbauung.



Wir gehen in die Online-Verlängerung

In unserem Kund:innenmagazin „Neue Dimensionen“ finden Sie auch in diesem Jahr eine Vielzahl unserer spannenden Projekte und innovativen Produkte, die sich besonders auszeichnen.

In unserem Online-Magazin haben Sie die Möglichkeit, viele verschiedene und spannende Zusatzinhalte wie Podcasts, verlängerte Beiträge oder Bildergalerien zu erkunden und zu entdecken. Zudem erwarten Sie weitere Beiträge zu unseren außergewöhnlichen Projekten sowie regelmäßige Aktualisierungen und neue Beiträge. Dranbleiben und Vorbeischaun lohnt sich also!



Wir freuen uns, Sie auch online begrüßen zu dürfen. Hier gelangen Sie zur Online-Ausgabe unseres Kund:innenmagazins: magazin.rhomberg.com

BAUEN FÜR DIE EWIGKEIT

Größer, höher, mehr - das war einmal. Die Linearwirtschaft, die seit der industriellen Revolution Mitte des 18. Jahrhunderts einen steilen Aufstieg erlebt hat, steckt in der Sackgasse. Denn die Förderung, Verarbeitung und Nutzung von Ressourcen und Rohstoffen zu einem einzigen, zeitlich sehr begrenzten Verwendungszweck hat sich überholt. Keiner will heutzutage mehr ernsthaft Produkte nach Ablauf ihrer Lebensdauer einfach auf der Mülldeponie entsorgen oder thermisch verwerten. Dazu sind einfach nicht (mehr) genug Ressourcen und Rohstoffe vorhanden.

Höchste Zeit daher, die Kurve zu kriegen. Weg von Massenproduktion und -konsum, der Wegwerfgesellschaft, den billigen Materialien und Energieverschwendung. Hin zu Rohstoffsicherheit, Klima- und Umweltschutz, zu langlebigeren, innovativeren Produkten, zu Kosteneinsparungen und einer höheren Lebensqualität.

Dieses Umdenken ist in allen Lebensbereichen und in allen Wirtschaftsbranchen nötig. In der Bau- und Immobilienwirtschaft besonders, denn hier fallen die mit Abstand meisten Abfälle an, wird die meiste Energie benötigt, das





meiste CO₂ emittiert. Ein Beispiel: Über 60 Prozent der rund 2,5 Milliarden Tonnen Abfall, die allein in Europa jedes Jahr produziert werden, entfallen auf die Gewinnung von Rohstoffen und das Baugewerbe.

Lösungsansätze, das zu ändern, gibt es genug – viele davon kommen aus dem Hause Rhomberg. Ob es also um den Einsatz nachwachsender Rohstoffe geht, das Nutzen langlebigerer Produkte mit effizientem Ressourceneinsatz oder clevere Lösungen zum Upcycling oder der Wiederverwertung – mit neuen Ideen, innovativen Forschungsprojekten sowie dem Mut, Dinge auch einfach einmal anzugehen und auszuprobieren, wird das Familienunternehmen seinem Ruf als nachhaltiger Vorreiter einmal mehr gerecht.

Ziel ist es dabei stets, die Ressourcen so zu verbauen, dass sie am Ende des Lebenszyklus direkt für das nächste Bauwerk genutzt werden können und kein Abfall entsteht.

So schließt sich der Kreis.



Der Blick aufs Ganze

Auch Gebäude - Wohnhäuser ebenso wie Gewerbebauten oder öffentliche Bauten - haben eine Lebensdauer. Dass sie ihren Nutzer:innen 50 bis 100 Jahre dienen, ist zwar keine Seltenheit. Dabei darf man aber ihren CO₂-Fußabdruck nicht außer Acht lassen: Von der Ressourcenerzeugung, den Transporten, dem Bau und dem Betrieb, Modernisierungen, Umbauten und Sanierungen bis hin zum Rückbau, dem Recyceln und Entsorgen der eingesetzten Materialien verbrauchen sie Unmengen an Rohstoffen und Energie. Seriöse Schätzungen gehen davon aus, dass die globale Baubranche zwischen 30 und 40 Prozent des heutigen Ressourcen- und Energieverbrauchs, 60 Prozent der weltweiten Transporte, 40 Prozent des momentanen Abfallaufkommens und 30 Prozent aller energierelevanten Treibhausgasemissionen verursacht. Umso wichtiger ist es, in jeder Lebensphase des Gebäudes nach Einspar- und Verbesserungspotenzialen zu suchen - und diese auch auszuschöpfen. So wie Rhomberg Bau. Ein paar Beispiele:



PLANEN & ENTWICKELN

Die entscheidende Phase, denn hier werden die Weichen gestellt, wie nachhaltig und ressourcenschonend ein Gebäude über seinen Lebenszyklus hinweg sein wird - in ökologischer, ökonomischer und sozialer Hinsicht.

CityOffice, Feldkirch (S. 26)

Ursprünglich in Stahlbeton-Ausführung geplant, wurde das Projekt von Rhomberg als CO₂-optimiertes Gebäude nachgeplant, jetzt in Holzsystembauweise errichtet und nach klimaaktiv zertifiziert.

Gartenweg, Mäder (S. 29); Lerchenstraße, Wolfurt (S. 16)

Soziale Durchmischung bei Eigenprojekten und Projekten gemeinnütziger Wohnbauträger mit Miet-, Mietkauf- und Kaufwohnungen sowie mit verschiedenen Wohnungsgrößen.



BAUEN

Umweltmanagement auf der Baustelle - Standard, um Verschwendung zu minimieren und Wiederverwertung zu maximieren.

Systematisierung

Durch Vorfertigung im Werk und Montage vor Ort steigen Ressourceneffizienz und Qualität der Arbeitsbedingungen. Kosten und Baudauer werden optimiert. Beispiele sind WoodRocks (S. 19), Renowate (S. 22), CityOffice (S. 26), Flexible Office (S. 24).

Durch den verstärkten Einsatz von Baumaterial mit geringem CO₂-Fußabdruck sinkt die Energiemenge, die für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung eines Produktes - oder eines Gebäudes - aufgewendet werden muss („graue Energie“). Bestes Beispiel ist Holz, z. B. Hotel Hubertus (S. 30), Peterhof (S. 40).

NUTZEN

Für eine gute Baufirma ist ein Projekt mit der Übergabe nicht abgeschlossen. Denn Gebäude sollten auch ressourcenschonend genutzt werden.

Coliving.Villas (S. 28)

Bestandsgebäude werden (wieder) mit Leben gefüllt.

Flexible Office von Goldbeck Rhomberg (S. 24)

Nachhaltige Nutzung von Büroräumlichkeiten

Vplus:

Kümmert sich um die Wartung und Werterhaltung von Immobilien. Dazu gehört die laufende Überwachung der Betriebskosten und Energieverbräuche.

SANIEREN

Instand setzen ist immer besser als neu bauen!

Renowate (S. 22)

Serielles Sanieren, Dekarbonisierung des Wohnraumbestands.

Wohnanlage (WA) Beethovenstraße, Hohenems; WA Römerstraße, Bregenz; WA Wolf-Huber-Straße, Feldkirch; WA Reichsstraße, Feldkirch (alle S. 12)

Thermische Sanierungen mit Energiesparpotenzial von bis zu 80 %, Erneuerungen mit nachhaltigen Baumaterialien.

WA „Wohnen am Stadthafen“, Friedrichshafen (S. 11)

Ehemaliges, vollversiegeltes Gewerbeareal wird zu grünem Wohnquartier.

DenkMalNeo (S. 44)

Denkmalgeschützte Gebäude verdienen ebenfalls eine nachhaltige, ressourcen- und umweltbewusste Behandlung.

ZURÜCKBAUEN

Der Blick aufs Ganze umfasst auch, dass Projekte bis zum Schluss gedacht werden.

Wohnanlage (WA) Bahnhofstraße, Ludesch; WA Altweg, Altach; WA Goststraße, Altach; WA Wuhrbaumweg, Bregenz (S. 10)

Durch monolithische Bauweise wird ein sortenreines Trennen und Wiederverwerten der eingesetzten Materialien gewährleistet.

WoodRocks (S. 19)

Dank einer Rückbauvereinbarung mit WoodRocks Bau können sich Bauherr:innen darauf verlassen, dass ihre Gebäude nachhaltig rückgebaut und die einzelnen Gebäudeteile bestmöglich weiterverwendet werden.

RESSOURCEN GEWINNEN, HERSTELLEN, RECYCELN UND TRANSPORTIEREN

Das Fundament. Nicht nur für Gebäude selbst, sondern auch für einen nachhaltigen Gebäudelebenszyklus: Beim Material ist das Einsparpotenzial am größten.

Neues Mischwerk MIGU (S. 36)

Mehr Recyclingmaterial wird verwendet, weniger Energie zur Erzeugung verbraucht.

Neue Nassaufbereitungsanlage Ressourcen Center Rheintal (RCR) (S. 20)

Mehr wird wiederverwendbar, die Deponien weniger belastet.

Neues Containerterminal RCR

Material, das bislang per LKW angeliefert werden musste, zieht auf die Schiene um. Das macht pro Arbeitstag 25 LKW weniger.

WOHN- EINHEIT

Klimaschutz nicht nur mit Holz: In Vorarlberg ist Rhomberg Bau einer der ganz wenigen Anbieter, die für Eigentümer:innen und Investor:innen Wohngebäude in monolithischer Ziegelbauweise errichten. Im Gespräch mit den Neuen Dimensionen erklären Projektleiter Johannes Flatz und Immobilienverkäufer Franz Pircher, warum.

Was genau ist überhaupt „monolithisches Bauen“?

Johannes Flatz Damit ist gemeint, dass Gebäude auf traditionelle Weise mit einschaligen Wänden aus z. B. Ziegelsteinen gebaut werden. Der Ziegel erfüllt dabei nicht nur die Trag-, sondern durch seine Hohlkammern auch die thermische Funktion, sprich: Wir müssen die Wände nicht mehr mit einem Wärmedämmverbundsystem dämmen, sie werden lediglich verputzt.

Klingt tatsächlich sehr nachhaltig ...

Johannes Flatz Ist es auch! Der große Vorteil ist, dass alle Baumaterialien beim Rückbau sortenrein getrennt und weiterverwendet werden können. Dadurch sparen wir Abfälle und Ressourcen! Ein weiterer Vorteil: Monolithische Ziegelwände haben durch die dicke Putzschicht eine feuchtigkeitsregulierende Funktion. Die Wartungs- und Instandhaltungskosten sind so geringer, chemische Mittel wie bspw. gegen Algenbildung sind praktisch überflüssig.

Franz Pircher Diesen Feuchtigkeitsausgleich gibt es übrigens auch innen, das verbessert das Raumklima. Zudem sehen monolithische Bauten oftmals besser aus. Wohnungskäufer:innen achten auf so etwas. Mit dieser qualitativ hochwertigeren Bauweise, die noch dazu deutlich nachhaltiger ist, punkten wir.

Gehört der jahrhundertealten Tradition der monolithischen Bauweise also die Zukunft?

Franz Pircher Für Mensch und Umwelt wäre das schön. Letztendlich wird sich aber die wirtschaftlichste Bauweise durchsetzen. Und monolithisch ist oftmals teurer – auch, weil alle Bau- und Materialpreise steigen. Zudem tut leider der Gesetzgeber einiges dafür, dass monolithisches Bauen erschwert wird. Die steigenden Anforderungen an Dämmwerte und Energieeffizienz machen es immer unattraktiver. Bislang gelingt es uns aber dennoch, Projekte so umzusetzen.

Johannes Flatz Monolithisches Bauen muss sich auf eine klare, einfache Architektur fokussieren, dann kann es klappen. Zudem entwickelt sich die Bauform stetig weiter. Ein Hersteller plant jetzt raumhohe Ziegelsteine, das geht dann in Richtung Modulbau. Hier bleiben wir dran – für die Umwelt und für unsere Kundschaft.



Franz Pircher, Immobilienverkäufer, Rhomberg Bau



Johannes Flatz, Projektleiter, Rhomberg Bau



Bisherige Wohnanlagen von Rhomberg Bau in monolithischer Bauweise

- Bahnhofstraße, Ludesch (1)
- Goststraße, Altach
- Altweg, Altach
- Wuhrbaumweg, Bregenz (2)
- Pfarrer-Gunz-Str./Wolf-
Huber-Straße, Feldkirch



Lassen Sie
sich vormerken!

Elke Holldorf
Tel. +49 8382 50469-3613
elke.holldorf@rhomburg.com

Wohnen am Stadthafen

Der Grund ist bereit: Seit Mai sind in der Friedrichshafener Hünistrasse der Abriss der Gewerbehalle sowie die Umwidmung des Areals zum Wohngebiet abgeschlossen. Das vollversiegelte Gewerbeareal wird zu nachhaltigem Wohngebiet mit viel Grün. Das Areal inmitten der Bodensee-Stadt harret seiner Zukunft. Und die hat es in sich: Ab voraussichtlich Ende des Jahres entstehen auf einem der letzten Grundstücke Friedrichshafens in unmittelbarer Seenähe zwei mehrgeschossige Wohnhäuser mit insgesamt 25 Eigentumswohnungen: das Projekt „Wohnen am Stadthafen“. Und zwar nach dem modernsten Stand der Technik, architektonisch anspruchsvoll und nachhaltig.

Das größte Plus der neuen Anlage ist wohl die Lage: Sowohl das Stadtzentrum als auch der Bodensee befinden sich in direkter Nähe. Durch die L-förmige Gebäudeanordnung eröffnet sich für einen Großteil der Wohnungen ein direkter Blick auf den See und die Alpen.

Von außen überzeugen die beiden Mehrfamilienhäuser mit einer modernen und zeitlosen Fassadengestaltung, im Inneren erwartet die künftigen Bewohner:innen eine hochwertige Ausstattung und durchdachte Grundrisse. Alle Wohnungen verfügen außerdem über großzügige Balkone und Loggien.

In Planung und Ausführung hat Rhomburg Bau höchsten Wert gelegt auf Ressourcenproduktivität und Nachhaltigkeit: So sollen unter anderem zwei Luft/Wasser-Wärmepumpen zum Einsatz kommen und so zusätzliche Wärmequellen wie etwa Gas überflüssig werden. Im rückwärtigen Bereich der Gebäude ist ein begrünter Innenhof geplant. Entlang der Hünistrasse ist außerdem die Pflanzung von weiteren Bäumen geplant, um die Natur auch in den öffentlichen Raum zu holen und der Straße einen Allee-Charakter zu verleihen.

Neues Leben einhauchen

S
A
N
I
E
R
E
N

Eine Sanierung verlängert den Lebenszyklus von Gebäuden und ist nachhaltiger als Abriss und Neubau. Dies gilt im Besonderen für Wohnanlagen.

Beginnend bei reiner Instandsetzung bis hin zu einer Rundumerneuerung, die einem Neubau in nichts nachsteht: Sanierungen haben viele Facetten. Wird dabei auf klimaschonende Maßnahmen wie Dämmung, Fenstertausch oder den Umstieg auf eine Wärmepumpe gesetzt, leisten sie zudem einen wichtigen Beitrag zur Energiewende.

Wann ist es Zeit für eine Sanierung? Laut Bernd Wehinger, Geschäftsführer der Rhomberg-Tochter vplus, werden Gebäude von der Immobilienverwaltung regelmäßig überprüft: „Treten vermehrt Schäden auf, wird eine Sanierung irgendwann unvermeidlich.“ Diese anzustoßen sei umso komplexer, je mehr Eigentümer:innen in die Entscheidungsfindung einbezogen werden müssen. Ein kompetenter Partner leistet dabei wertvolle Unterstützung, weil er technisch beurteilen kann, wann Handlungsbedarf besteht, und das Projekt im Idealfall von der Erstellung eines Sanierungskonzepts bis zur Umsetzung begleitet.

Rhomberg hat im Geschäftsfeld „Bauen im Bestand“ mehr als 20 Jahre Erfahrung mit der Revitalisierung von Wohnanlagen. „Als Generalunternehmer haben wir mittlerweile über 150 Wohnanlagen betreut“, informiert Geschäftsfeldleiter Daniel Mohr. Und am meisten freut die Sanierungsexpert:innen, wenn sich die Bewohner:innen dank besserem Raumklima in ihren vier Wänden rundum wohlfühlen – und der Blick auf den Energieausweis satte Einsparungen zeigt.

1

**WOHNANLAGE
REICHSSTRASSE, FELDKIRCH:
INSTANDSETZUNG**

Gemeinsam mit der Hausverwaltung vplus erarbeiteten die Sanierungsexpert:innen von Rhomberg ein Konzept für das Mehrparteienhaus und wurden von den Eigentümer:innen dann auch mit der Weiterführung beauftragt. Rhomberg übernahm die Kostenschätzung und Ausschreibung und erhielt schließlich den Zuschlag, die Sanierung als Generalunternehmer durchzuführen. Das Gebäude wird nun instand gesetzt und erhält eine neue Fassade. Die Fenster wurden von vielen Eigentümer:innen in den vergangenen Jahren bereits in Eigenregie getauscht.

2

**WOHNANLAGE
RÖMERSTRASSE, BREGENZ:
THERMISCHE TEILSANIERUNG**



Zu Beginn dieses Jahres starteten die Rhomberg-Sanierer:innen die Planung, seit dem späten Frühjahr wird schon gebaut. Fast die gesamte Gebäudehülle der Wohnanlage erfährt eine Aufwertung. Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. Sämtliche Fenster im Wohnbereich werden getauscht und durch hochwertige Holz-Alu-Fenster ersetzt. Zusätzlich tragen neue, energieeffiziente Wohnungseingangstüren dazu bei, Wärmeverluste zu vermeiden. Auch die Kellerdecke wird gedämmt. Noch vor der nächsten Heizperiode soll die Sanierung abgeschlossen sein. Die Bewohner:innen können sich über einen rund 40 Prozent niedrigeren Heizwärmebedarf freuen.

S

A
N
I

E
R

E
N

S
A

N
I

E
R



3

WOHNANLAGE WOLF-HUBER-STRASSE, FELDKIRCH - GENERALSANIERUNG

Die Eigentümer:innen des Mehrparteienhauses hatten vplus mit dem Ziel ins Boot geholt, das Haus in die Zukunft zu führen. Das extern erstellte und nunmehr beschlossene Sanierungskonzept umfasst das große Ganze: von der Kellerdeckendämmung über eine Dacherneuerung bis hin zu einer umfassenden Fassadensanierung. Durch Einschnitte in die Außenhülle entstehen größere Balkone, manche Wohnungen bekommen dadurch erst einen Balkon. Außerdem soll ein neues Parkraummanagement eingeführt werden und es wird neue Spielräume und eine Neunutzung der Heizungsräume geben. All das bringt eine deutliche Wertsteigerung der Immobilie – und den Bewohner:innen mehr Lebensqualität. Aktuell laufen die Ausschreibungen.



„Als Generalunternehmer haben wir mittlerweile über 150 Wohnanlagen betreut.“

Daniel Mohr,
Leiter Bauen im Bestand, Rhomberg Bau

4

WOHNANLAGE BEETHOVENSTRASSE, HOHENEMS - THERMISCHE GENERALSANIERUNG



Die Wohnanlage im Bäumler-Areal zeigt, welch immenses Energiesparpotenzial in älteren Gebäuden schlummert. Eine thermische Generalsanierung reduzierte den Primärenergiebedarf von 175 kWh pro m² auf 28 kWh pro m² – das sind über 80 Prozent. Als Generalunternehmer baute das Sanierungsteam von Rhomberg das Haus aus den 70er-Jahren zunächst bis zum Rohbau zurück und stattete es anschließend mit komplett neuer Haustechnik aus. Zum Einsatz kamen bevorzugt nachhaltige Baustoffe. Unter anderem wurde eine hinterlüftete Holzfasassade mit Holzfasern als Dämmmaterial realisiert.



„Treten vermehrt Schäden auf, wird eine Sanierung irgendwann unvermeidlich.“

Bernd Wehinger,
Geschäftsführer, vplus

WOHNEN, WO DAS LEBEN BLÜHT



B
A
U
E
N

B
A
U
E
N

B
A
U
E
N

B
A
U
E
N

B
A
U
E
N

Im wunderschönen Wienerwald entsteht das von der Natur inspirierte nachhaltige Wohnparadies „Sophies Gärten“, das in direkter Stadtnähe einen grünen Rückzugsort für Naturliebende, Gärtner:innen und Selbstversorger:innen bietet.

Das von der Schönheit der Natur inspirierte Wohnprojekt in der Mauerbachstraße am westlichen Stadtrand Wiens gilt als Unikat für Ästhetik, Lebensqualität und vor allem Nachhaltigkeit. Herzstück von „Sophies Gärten“ werden private Grünoasen mit einer Größe von 30 bis 60 m² sein, die den einzelnen Wohneinheiten zugeordnet sind und sich künftig vor dem modernen Wohnhaus am Waldrand erstrecken werden. Zu diesem Zweck wird eine bereits versiegelte Grundstücksfläche in eine malerische Gartenlandschaft umgenutzt. Künftig können die Bewohner:innen also auf geschwungenen Pfaden zu ihrem eigenen Kleingarten in direkter Nähe zur eigenen Wohnung wandeln. Jeder Garten verfügt über eine eigene Gartenhütte mit Strom- und Wasseranschluss. Ein gemeinschaftliches Gartenhaus mit umlaufender Holzterrasse verfügt außerdem über eine Waschküche, eine Grillstation und einen Trinkbrunnen und kann auch zu Sport- und Freizeitwecken genutzt werden. Bewässert wird die Gartenanlage über den hauseigenen Brunnen.

Sämtliche Wohnungen sind so konzipiert, dass sie nicht nur einem hohen funktionalen und ästhetischen Anspruch gerecht werden, sondern auch einen echten Mehrwert bieten. Die insgesamt 32 Wohneinheiten mit 2 bis 5 Zimmern ermöglichen den Bewohner:innen ein hohes Maß an Lebensqualität – und das in allen Phasen des Lebens. Die beiden vom Architekturbüro Holzbauer & Partner geplanten und miteinander verbundenen Baukörper sind in natürlichen Erdtönen gehalten und werden vertikal begrünt, sodass sich die Wohnanlage ideal in die Natur integriert. Kombiniert mit der klaren kubischen Formensprache und den großzügigen Fensteröffnungen entsteht ein zeitloser architektonischer Charakter. Der vielfältige Wohnungsmix bietet viel Raum für die Umsetzung persönlicher Vorstellungen und Wohnideen. Helle, offene und intuitive Grundrisse schaffen fließende Übergänge zwischen Kochen, Essen und Wohnen und folgen dem natürlichen Rhythmus der Bewohner:innen. Einladende Terrassen, Loggien und Balkone erweitern den Wohnraum nach draußen. Beheizt wird die Wohnanlage über eine energieeffiziente Pelletsheizung, eine Photovoltaikanlage am Dach liefert außerdem grünen Strom.

„Sophies Gärten“ ermöglicht eine ganz neue Art des Wohnens und bietet seinen Bewohner:innen die außergewöhnliche Möglichkeit, das naturnahe Landleben mit den Vorteilen der Stadt zu verbinden.



Private Grünoasen sind das Herzstück von „Sophies Gärten“. Oben: Sämtliche Wohnungen erfüllen hohe funktionale und ästhetische Ansprüche und bieten den Bewohner:innen einen echten Mehrwert.

B A U E N

B A U E N

INNOVATIONS- KRAFT

B A U E N

B A U E N

B A U E N

durch
FORSCHUNG

B A U E N



Mit dem Energieinstitut als Partner hat Rhomberg Bau gleich zwei Forschungsprojekte in Ludesch und Wolfurt am Start, um die Energieeffizienz und Lebenszykluskosten von Gebäuden zu optimieren. Ziel ist es, die ökologisch, ökonomisch und sozial besten Lösungen umzusetzen.

Impulse für Innovation liefern nicht nur neue Produktentwicklungen, sondern auch das ständige Hinterfragen von bereits etablierten Lösungen. Rhomberg Bau setzt dabei auf Forschung an realen Projekten: „Große Erkenntnisse sind nur möglich, wenn wir unsere theoretischen Überlegungen praktisch umsetzen und überprüfen können“, weiß Rhomberg-Teamleiter Harald Hutter.

Gemeinsam mit der Wohnbauselbsthilfe als Bauherrin wurde in der Lerchenstraße in Wolfurt ein Innovationsprojekt umgesetzt, das diese Bezeichnung verdient. Erstmals wurden zwei weitgehend identische Wohnhäuser – einmal als Holz- und einmal als Massivbau – nebeneinander errichtet, um Erkenntnisse aus dem direkten Vergleich der unterschiedlichen Bauweisen zu gewinnen. Untersucht werden Parameter wie Bauzeit, Statik oder Brandschutz, vor allem aber die lebenszyklusoptimierte Gebäudetechnik, der Wärmeschutz und die Gesamtenergieeffizienz der Gebäude. Ziel ist es, handfeste Entscheidungskriterien für die besten Materialien und Bauweisen zu gewinnen, um qualitativ hochwertigen, ökologischen und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.



P
L
A
N
E
N



E
M
P
F
I
N
D
E
N

C
K
E
L
N

Nachhaltig für Mensch und Natur



„Unser Ziel ist es, Umwelt und Wirtschaft in Einklang zu bringen. Wir setzen alles daran, diese Systeme am Markt immer attraktiver anbieten zu können.“

Philipp Hirt, Leiter Umbau und Sanierungen,
Rhomberg Bau Schweiz

Unter dem Motto „Mutig in die Zukunft“ realisiert die Rhomberg Bau AG in Zürich eine Kindertagesstätte aus Holz mit begrünter Fassade. Ein nachhaltig geplantes Projekt für die kommenden Generationen, die in diesem Gebäude heranwachsen dürfen.

Der Einbezug von Umweltaspekten und das Wohlfühlklima innerhalb sowie außerhalb eines Objektes gehören zu den Grundpfeilern von Projekten der Rhomberg Bau AG. Diesen Fokus spürt man auch bei der Umsetzung der Kindertagesstätte in der Grimselstraße in Zürich. Denn die Kita wird nicht nur aus Holz errichtet, sondern erhält auch eine begrünte Fassade. So werden der vordere und seitliche Fassadenteil einer großen Vielfalt an Pflanzenarten Platz bieten, wodurch für viele Nützlinge wie z. B. Bienen ein wertvoller Lebensraum in urbaner Umgebung ge-

schaffen wird. Zudem bringt die Gebäudebegrünung viele weitere Vorteile: eine kühlende Wirkung an Hitzetagen und Tropennächten, einen effektvollen Lärmschutz sowie einen nützlichen Schutz der Gebäudehülle vor äußeren Einflüssen. Bewässert wird die begrünte Fassade der Kindertagesstätte mit einem ausgeklügelten Regenwassersystem, um wertvolles Trinkwasser zu sparen.

Das einzigartige Projekt der Rhomberg Bau AG zeigt, dass Holzbau mit begrüntem und bewässertem Fassadensystem kein Widerspruch ist. Im Gegenteil, die Kombination ist äußerst erfolgversprechend, denn das Gebäude bietet nachhaltigen Lebensraum für kommende Generationen genauso wie für Pflanzen und Tiere und vereint Mensch und Umwelt harmonisch.

N
E
S

P
L
A
N
E
N

Den Holzbau kreislauffähig machen

Mit WoodRocks Bau, einem Joint Venture mit Schrenk, ist Rhomberg Bau angetreten, um die Welt des Bauens neu zu denken. Jüngstes Beispiel: eine Rückbau- und Abbruchvereinbarung.

„Unser Ziel ist es, Gebäude so zu errichten, dass alle eingesetzten Materialien im Idealfall endlos weiter- und wiederverwendet werden können“, stellt Matthias Frick, Geschäftsführer des jungen Unternehmens, klar. „Als Zeichen, dass wir das ernst meinen, schließen wir mit all unseren Bauherr:innen direkt bei der Auftragsvergabe eine verbindliche Vereinbarung über den Rückbau ab. Wann immer der sein wird.“ Mit dieser Abmachung übernimmt WoodRocks Verantwortung. Kund:innen profitieren vom kostenlosen Rückbau ihrer Wohnanlage. Denn den übernimmt das Unternehmen mit der Vereinbarung gleich mit.



Der große Vorteil: Die Wohnanlagen bestehen aus seriell vorgefertigten Holzmodulen, die auf der Baustelle lediglich noch montiert – und im Fall des Rückbaus entsprechend lediglich abmontiert und zum nächsten Einsatzort transportiert werden müssen.

„Dieses Konzept hat großen Nutzen für alle Beteiligten“, führt Frick aus. „Wir ermöglichen dadurch unseren WoodRocks-Bauteilen zusätzliche Lebenszyklen, vermeiden die thermische Verwertung und sparen so wertvolle Ressourcen. Gleichzeitig stellen wir uns selbst die höchsten Qualitätsansprüche und machen es uns zur Aufgabe, unsere Systeme in allen Bereichen perfekt zu optimieren.“ Falls ein Bauteil nach so langer Zeit tatsächlich nicht mehr wiederverwendbar sein sollte, wird es sorgfältig demontiert und technischen Kreisläufen zum Recycling zugeführt. Frick: „Im besten Fall erreichen wir damit eine endlose Zirkulation aller von uns verwendeten Ressourcen.“



Das Herz des Kreislaufsystems

Rund 500 000 Tonnen Bau- und Recyclingmaterial werden im Ressourcen Center Rheintal jedes Jahr bewegt - nur noch 240 000 Tonnen davon sind Primärmaterialien. Und weniger als 16 000 Tonnen werden energetisch verwertet, haben also das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Kurzum: Das Ziel eines Kreislaufwirtschaftszentrums zwischen Dornbirn und Hohenems ist zum Greifen nah. Und es rückt immer näher: Mit der neuen Nassaufbereitungsanlage können noch mehr Baureststoffmassen wiederaufbereitet werden und die wohnortnahe Versorgung aller Vorarlberger:innen sicherstellen.

Bauschutt

13 000 t

Industrie- & Gewerbeabfälle

9 000 t

R
E
C
Y
C
E
L
N

Recycling

70 000 t
Recycling-Baustoff,
z. B. Schüttmaterial

70 000 t
Aushub für bergbautechnische
Verwertung, bspw. Hangsicherungen

100 000 t
Aushub (Sekundärmaterial), z. B.
recycelter Kies und Sand für die
Betonproduktion

R
E
C
Y
C
E
L
N

R
E
C
Y
C
E
L
N

R E C Y C E L N

R E C Y C E L N

R E C Y C E L N

Bau- & Abbruchholz



8 500 t

Papier- & Kartonagen



7 500 t

Folgende Mengen wurden 2021 im Ressourcen Center Rheintal umgeschlagen und verarbeitet:

Material	Jahresmenge	Verwendung
Bauschutt	13 000 t	Baustellenstraßen, Hinterfüllungen
Baurestmassen	4 000 t	Deponierung
Schrott	3 100 t	Stoffliches Recycling, z. B. Eisenerzeugung
Metalle	200 t	Stoffliches Recycling, z. B. Metallerzeugung
Bau- und Abbruchholz	8 500 t	Wärme- und Energieerzeugung und Erzeugung Spanplatten
Industrie- und Gewerbeabfälle	9 000 t	Wärme- und Energieerzeugung
Altreifen	800 t	Ersatzbrennstoffe für Zementindustrie
Papier- und Kartonagen	7 500 t	
Mischkunststoffe	700 t	Ersatzbrennstoffe für Zementindustrie
Kunststoffe (Folien)	150 t	Herstellung von Regranulaten

Klimaschutz in Serie

Gemeinsam mit der deutschen LEG Immobilien Gruppe aus Düsseldorf hat Rhomberg Bau ein neues Unternehmen gegründet: RENOWATE. Ziel der Partnerschaft ist es, Lösungen für die Dekarbonisierung von bestehenden Wohngebäuden zu entwickeln und so mitzuhelfen, die ambitionierten Klimaschutzziele der Europäischen Union zu erreichen.

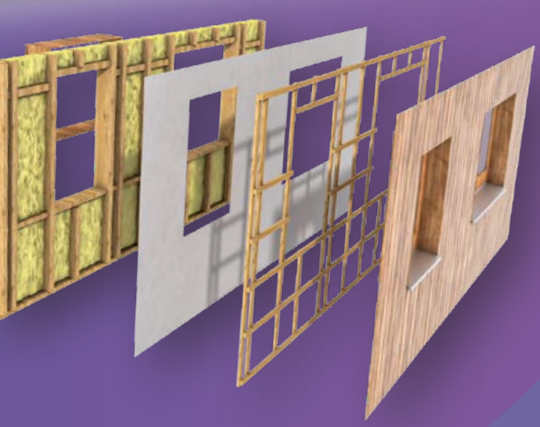
Aufbauend auf einem digitalen Gebäudezwilling wird das Start-up Wohnanlagen seriell und damit schnell, kostengünstig, ressourcenschonend und hochwertig energetisch sanieren. Dazu wollen die Partner Module und Bauweisen entwickeln, die es ermöglichen, in Rekordzeit ganze Häuserriegel zu dekarbonisieren. Und zwar durch eine neue, weitgehend maschinell hergestellte Hülle sowie die erforderliche, ebenfalls modularisierte Gebäude- und Heizungstechnik. Dafür stellen die beiden Mutterunternehmen ein Investitionsvolumen im zweistelligen Millionen-Euro-Bereich zur Verfügung. Der Name des Joint Ventures ist dabei Programm, denn Renowate steht für: Effizient. Energetisch. Erneuern. Und zwar jetzt!

Schaufel oder Bagger sind im ersten Schritt nicht erforderlich. Stattdessen erfasst eine Drohne alle relevanten Eckdaten des Gebäuderiegels. In einer Simulation wird dargestellt, wie aus einer sogenannten Punktwolke die



S A

N I E R E N
S A N I E R E N



N I E R E N

S A N I E R E N

S A N I E R E N

notwendigen Messwerte entstehen, die für eine digital gesteuerte, serielle Produktion der Fassadenbauteile benötigt werden.

Das Joint Venture konzentriert sich zunächst auf Modernisierungsprojekte bei der LEG. Aktuell ertüchtigen die Sanierungsexpert:innen in Rekordgeschwindigkeit einen zweistöckigen Gebäuderiegel mit 47 Wohnungen in Mönchengladbach, mehr als zehn weitere Quartiere werden in den kommenden beiden Jahren folgen. Ausgegangen wird von einem relevanten Zeitgewinn gegenüber der konventionellen Bauweise, mit zunehmender Erfahrung mit dem System soll perspektivisch auch ein Kostenvorteil realisiert werden können, insbesondere unter Berücksichtigung der Reduktion des Energiebedarfs der Objekte. Mittelfristig möchte das Joint Venture seine Kompetenzen weiteren Unternehmen in der DACH-Region anbieten und auf diese Weise weit über den Bestand der LEG hinaus für mehr Klimaschutz im Gebäudesektor sorgen. Insgesamt also gute Neuigkeiten sowohl für Eigentümer:innen als auch für Mieter:innen.

Aufbruch in die neue (Büro-)Welt

New Work, Homeoffice, Flexible Desking: Die Arbeitswelt ist in Bewegung. Goldbeck Rhomberg hat deshalb Bürogebäude erschaffen, die dem Wandel den passenden Raum geben. Eines der ersten Unternehmen, das in ein „Büro der Zukunft“ einzog, ist die Meusburger Georg GmbH & Co KG in Hohenems.

Seit April 2022 ist der Hersteller von Normalien für den Werkzeug-, Formen- und Maschinenbau mit rund 200 Mitarbeitenden dort tätig. Perspektivisch sollen es bis zu 250 Mitarbeitende werden. Die Bauzeit betrug knapp zwölf Monate. Alle Mitarbeitenden profitieren im Erdgeschoss von mehr und größeren Begegnungsflächen. Ein großzügiger Pausenraum mit Zugang zum Vorarlberger Rheintalinnenkanal sowie Küchen, Cafés, Seminar- und Gesellschaftsräume befinden sich ebenfalls im Gebäude. Zudem steht ebenerdig ein großes Aquarium mit heimischen Fischen.

„Wir haben uns schon frühzeitig intensiv damit beschäftigt, wie Bürowelten der Zukunft aussehen können“, erklärt Goldbeck Rhomberg Geschäftsführer Georg Vallaster. „Der dabei entstandene ‚Flexible Office‘-Ansatz passt perfekt zum aktuellen Trend.“ Im Zentrum stehen „Flex Desking“-Komponenten, die variabel einsetzbare Raummodule und Hardware zur Erfassung und Buchung freier Arbeitsplätze bieten. „Wie weit der Abschied von festen Arbeitsplätzen tatsächlich geht, entscheidet natürlich jeder Arbeitgebende ganz individuell“, ergänzt Vallaster.

So flexibel die Büro- und Innenräumlichkeiten gestaltet sind, so nachhaltig ist das gesamte Meusburger-Projekt: Ein Gründach speichert die Energie und schützt vor Regeneinflüssen, eine PV-Anlage produziert eigenen Strom. Vor dem Gebäude sorgen E-Ladestationen für nachhaltige Fahrrad- und Auto-Mobilität. Zudem wurde für die Decke sowie das Büromobiliar der nachwachsende Rohstoff Holz verwendet.



„Büro der Zukunft“

- Bauherr Meusburger Georg GmbH & Co KG
- Architekt Goldbeck Rhomberg
- Grundstücksgröße 64 400 m²
- Anzahl Etagen Erdgeschoss und vier Obergeschosse
- Bruttogeschossfläche ca. 7 300 m²
- Bauzeit 12 Monate

U T Z E N

N U

N
E
Z
T
N

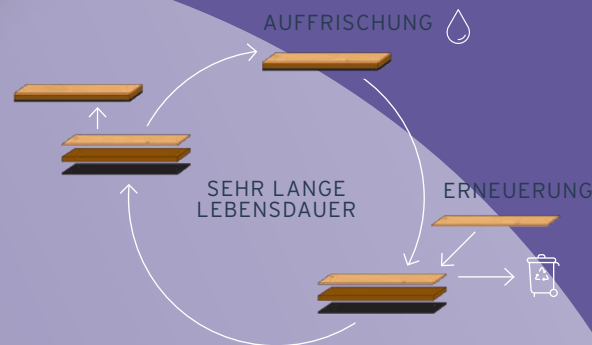
Kreislauffähiger Holzsystemboden

FlexFix ermöglicht eine schnelle und einfache Sanierung. Daneben hat der Holzsystemboden auch in Sachen Nachhaltigkeit so einiges zu bieten.

In Zeiten von Rohstoffverknappung und Klimakrise stehen wir in der Baubranche – genauso wie als Gesamtgesellschaft – vor großen Herausforderungen. Ein echter Wandel ist nur durch smarten und optimierten Einsatz von Rohstoffen und kreislauffähigen Produkten und einer Abkehr von der Konsumgesellschaft, wie wir sie aktuell kennen, möglich.

In der Rhomberg-Gruppe sind wir deshalb ständig auf der Suche nach zukunftsfähigen Lösungen. Im Bestreben, unsere Wertschöpfungskette zu vertiefen und nachhaltigere Wege zu beschreiten, entstand so Mitte 2021 das Joint Venture FlexFix, das gemeinsam mit dem österreichischen Parkettmarktführer, der Weitzer Gruppe aus der Steiermark, gegründet wurde. Hauptprodukt von FlexFix: ein extrem dünner Holzsystemboden aus hochwertigen natürlichen Materialien, der magnetisch fixiert wird. Es handelt sich dabei um den dünnsten Echtholzboden auf dem Markt. Er punktet mit insgesamt nur fünf Millimeter Aufbauhöhe und eignet sich dadurch perfekt für die Sanierung im Bestand.

Durch die dünnen Holzschichten ist FlexFix sehr viel ressourcenschonender als vergleichbare konventionelle Holzfußböden – im Durchschnitt ist eine vierfach höhere Quadratmeterausbeute möglich. Die Lebensdauer ist durch den robusten Aufbau und die Verwendung von echtem Eichenholz als Nutzschicht vergleichbar mit Parkett. Zudem trägt die warme und natürliche Holzoberfläche entscheidend zum angenehmen Wohngefühl bei.



Die geringere Ressourcennutzung ist aber nur ein wesentlicher Aspekt, denn: Bei FlexFix wird auch in Kreisläufen gedacht. Vor allem für den gewerblichen und temporären Einsatz ist das Thema „Floor-as-a-service“, also das Mieten eines Fußbodens, gedacht. Wenn die FlexFix-Dielen stark verschmutzt von ihren Einsätzen zurückkommen, können sie maschinell gereinigt und aufbereitet werden. Derart aufgefrischt erfüllen sie wieder die hohen optischen Anforderungen der Kund:innen und können erneut eingesetzt werden. So wird die Lebensdauer erheblich verlängert. Sollte auch das einmal nicht mehr reichen, soll die Deckschicht zukünftig ebenfalls werkseitig austauschbar sein, um so den Dielen ein zweites Leben zu schenken. (siehe Grafik)

Während der Lebensdauer eines FlexFix-Fußbodens können die Bewohner:innen durch das kinderleicht verwendbare Befestigungssystem außerdem auch selbst einzelne Dielen, die durch Missgeschicke im Alltag beschädigt wurden, tauschen. Dadurch entfallen Kosten für die Anfahrt und den Arbeitseinsatz einer Fachkraft. Und keine Anfahrt bedeutet zusätzlich auch: kein unnötig ausgestoßenes CO₂.

So schont FlexFix durch die schnelle Verlegung auf Bestandsböden ohne vorheriges Entfernen des Altbelages einerseits die Geldtasche der Wohnungseigentümer:innen und andererseits durch Ressourcenschonung und Kreislauffähigkeit auch unsere Umwelt.

T
Z
E
N



Online-Infos
Erfahren Sie mehr unter
www.flexfix.at

Premiere in Feldkirch

Als Holzbauspezialist und -pionier hat sich Rhomberg Bau mittlerweile weit über die Grenzen Vorarlbergs hinaus einen Namen gemacht. Und dieser Name wird aktuell um eine weitere Facette reicher: Seit Februar 2022 errichtet der Traditionsbetrieb in Vorarlbergs bevölkerungsreichster Stadt Feldkirch das erste reine Holz-Bürogebäude aus seiner neuen Holzproduktreihe „office ZERO“. Bauherr:innen sind Elke Auer und Alexander Budasch, CityOffice Feldkirch Development.

Mit dem neuen Holzbaukonzept bietet Rhomberg Bau seine nachhaltigen Gebäudekonzepte nun auch für Gewerbe und Industrie an, wie Hubert Rhomberg betont: „Auf Basis von industriell gefertigten Systembauteilen errichten wir schnell wirtschaftliche sowie ressourcen- und umweltschonende Gebäude – schlüsselfertig und alles aus einer Hand.“

Die einzelnen Elemente des Bauteilkataloges sind so flexibel aufeinander abgestimmt, dass sie ein hohes Maß an planerischen Freiheiten gewähren, so Rhomberg. Zudem sorgt ein speziell für diese Zwecke entwickeltes statisches System mit einem einfachen Raster für freie und flexible Innenaufteilungen.

Grundlage dafür, führt der CEO der Rhomberg Gruppe weiter aus, ist eine frühzeitige, umfassende Planung: „In unserem integralen Planungsteam arbeiten Architekt:innen und Ingenieur:innen aus der Bauplanung und Gebäudetechnik Hand in Hand. Hier trifft planerische Kompetenz auf interdisziplinäres Expertenwissen und viel Bau-Know-how, mit dem die Kund:innen von der ersten Idee bis hin zur erfolgreichen Inbetriebnahme begleitet werden.“ Außerdem wurde der komplette Bauprozess digitalisiert.

PLANEN & ENTWICKELN



Ein Partner fürs Leben

Vom Berufseinstieg bis hin zur Pensionierung sind die Mitarbeitenden bei Rhomberg bestens aufgehoben. Das Unternehmen hat für jede Phase des Lebenszyklus ein ideales Arbeitsumfeld geschaffen. Davon profitieren auch die Kund:innen.

Als Vorreiter in den Bereichen Nachhaltigkeit, Innovation und Digitalisierung ist Rhomberg längst nicht nur für Bauleute ein attraktiver Arbeitgeber, sondern ebenso etwa für Data-Analyst:innen, Programmierer:innen oder Planer:innen. „Bei uns gibt es die vielfältigsten Karrierepfade“, verweist Sabine Burger, Leitung Recruiting & Beratung, auf die spannenden Perspektiven, die sich im Unternehmen bieten. „Wer für ein Thema brennt und Eigenverantwortung zeigt, dem stehen viele Türen offen.“ Und dies in jeder Lebensphase.



Jugendliche erhalten das Rüstzeug für eine erfolgreiche berufliche Laufbahn. In vier Lehrberufen werden die Fachkräfte von morgen ausgebildet. HTL-Absolvent:innen können in speziellen Programmen schon während der Schulzeit Praxiserfahrung sammeln und in die Rolle der Bau- und Projektleitung hineinwachsen. Studierende haben im Rahmen von Praktika und Abschlussarbeiten die Möglichkeit, aktiv im Unternehmen mitzuwirken.

Auch Mütter und Väter unterstützt Rhomberg nach Kräften. Neben maximal flexiblen Arbeitszeiten inklusive Homeoffice werden zum Beispiel individuelle Arbeitsmodelle ermöglicht: von Arbeitsplatzteilung bis zur Führungsposition in Teilzeit. Schließlich erlaubt Altersteilzeit einen sanften Übergang in den Ruhestand. Mitarbeitende treten damit ein wenig kürzer, verstärken das Unternehmen jedoch weiterhin mit ihrer Erfahrung.

Von all dem profitieren vor allem auch die Kund:innen: „Zufriedene Kolleginnen und Kollegen sind motiviert und leisten gute Arbeit. Und die wiederum kommt voll und ganz unseren Auftraggeber:innen zugute“, freut sich Burger.

P
L
A
N
E
N
&
E
N
T
W
I
C
K
E
L
N



WIN WIN WIN



Mit den Coliving-Villas hat die Plattform V ein Wohnkonzept entwickelt, das Young Professionals Wohnraum für den Start und Anschluss an eine Community Gleichgesinnter bietet - und den beteiligten Firmen und Betrieben in Vorarlberg damit einen attraktiven Vorteil bei der Suche nach jungen Fachkräften verschafft.

Das Konzept der Coliving.Villas: WG-taugliche Wohnungen und Häuser in Vorarlberg können durch Arbeitgeber:innen für maximal sechs Monate für den oder die neue Mitarbeiter:in gemietet werden. Für junge Arbeitskräfte, die eine Jobzusage von einem Vorarlberger Unternehmen haben und von außerhalb ins Ländle ziehen, entfällt so die stressige Suche nach einer Wohnung oder einem Zimmer. Zudem finden sie sofort eine bereits funktionierende Infrastruktur vor und profitieren von den Vorteilen einer Wohn-gemeinschaft.

Vorarlberger Unternehmen, die auch junge Fachkräfte aus dem Ausland rekrutieren, verschaffen sich durch dieses Angebot klare Vorteile, denn oft stellt sich die Entfernung und die damit verbundene Wohnungssuche als Problem im Bewerbungsprozess dar. Mit den Coliving.Villas fällt diese Hürde weg, wodurch sie auch aus Unternehmenssicht die ideale Lösung sind. Das kommt natürlich nicht von ungefähr, denn hinter der Idee stecken verschiedene Unternehmen, die diese Herausforderung nur zu gut kennen, wie etwa Ölz, Hirschmann, Alpla, Hilti, Getzner und eben Rhomberg Bau.

Ein weiterer, nicht zu unterschätzender Vorteil der Coliving.Villas: Sie wirken unnötigen Leerständen im Ländle entgegen. Vermieter:innen profitieren zudem von Kautions-sicherheit und einer professionellen und verlässlichen Abwicklung.

Mittlerweile gibt es in Vorarlberg sieben „Coliving.Villas“, unter anderem in Dornbirn, Feldkirch, Lochau und Lustenau. Die Coliving.Villas-Plattform entwickelt sich laufend weiter und bietet auch in Zukunft noch viel Potenzial für die jungen Fachkräfte im Ländle.



Die Coliving.Villas ermöglichen jungen Fachkräften sofortigen Anschluss an eine Community Gleichgesinnter.



Gemeinsam für ein kleines, feines Bauprojekt in Mäder (v. l. n. r.): Peter Haimerl (Rhomberg Bau), Georg Lora und Markus Dörner (Dörner\Matt), Christian Jauk (Rhomberg Bau), Alexandra Schalegg (Alpenländische), Bürgermeister Rainer Siegele und Markus Allgäuer (Alpenländische).

HOLZBAU, WOHNBAU

Holz- und Erlebnisgarten zum Wohlfühlen

Nomen est omen: Im Gartenweg in Mäder setzen die Alpenländische und Rhomberg Bau ein kleines, feines Wohnbauprojekt mit Gemeinschaftsgarten und extensiv begrünten Dachflächen um.

Leistbares Wohnen, verbunden mit Komfort und Nachhaltigkeit – das bietet die von Dörner\Matt Architekten geplante Wohnanlage in Mäder, die voraussichtlich ab Juni 2023 bezugsfertig sein wird.

Insgesamt zwölf Mietwohnungen, teilweise mit Kaufoption, entstehen in zwei sehr unterschiedlichen Gebäuden, beide in Holzbauweise und mit Holzfassade geplant. Neben einem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten wird eine Reihenhausanlage mit weiteren sechs zweigeschossigen Maisonettewohnungen errichtet.

„Besonderer Wert wird auf die Gestaltung des Außenbereichs gelegt“, erklärt Rhomberg-Projektleiter Peter Haimerl. „Die neuen Bewohner:innen dürfen sich auf ein von Landschaftsplaner:innen entwickeltes Gartenkonzept mit großem Spielplatz freuen. Außerdem werden alle Dachflächen extensiv begrünt, inklusive der Überdachung der zwölf Carportplätze.“ Alle Wohnungen haben zusätzlich eigene Balkone oder Terrassen.



„Besonderer Wert wird auf die Gestaltung des Außenbereichs gelegt.“

**Peter Haimerl, Projektleiter,
Rhomberg Bau**

Auch in Gemeinschaftsanlagen wird investiert: Neben Kellerräumen, einem Trocken- und einem Fahrradraum wird es einen eigenen Gemeinschaftsraum geben.

Hervorzuheben ist die klimaschonende Energieversorgung: Als Heizsystem kommt eine Erdwärmepumpe inklusive Photovoltaikanlage zum Einsatz. „Angesichts der anhaltenden Verteuerung von Wohnen und steigenden Energiekosten gewinnt unser gemeinsames Engagement weiter an Bedeutung“, freut sich Alexandra Schalegg, Prokuristin der Alpenländischen Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft GmbH (AGW). Seit fast 30 Jahren setzen die Alpenländische und Rhomberg Bau einen Schwerpunkt in der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in hoher Ausführungsqualität.

HOLZBAU

Hoch hinauf zum Runter- kommen

In Deutschlands höchster und zugleich kleinster Gemeinde hat Sohm HolzBautechnik ein alpines Juwel umgesetzt: Der neue Wellnessbereich des Hubertus Mountain Refugio Allgäu lockt Erholungssuchende mit fernöstlichem und Allgäuer Charme nach Balderschwang.

Krisen sind auch Chancen – das hat die Hoteliersfamilie Traubel bewiesen, als im Jänner 2019 Teile ihres Hotels von einer Lawine überrollt wurden. Der Betrieb wurde in reduziertem Modus weitergeführt und der Blick nach vorne gerichtet. Über ein Jahr ließ man sich Zeit, um ein neues Spa-Gebäude zu planen. Es hat sich gelohnt. Im Juli 2021 wurde ein imposanter Wellnessbereich eröffnet, der das Hotel zu Recht zu einem der führenden SPA-Anbieter



Fotos ©Stefan Schütz



Traumhafte Ausblicke: Mit Infinitypool, Rooftop-Onsen, Behandlungs- und Ruheräumen auf drei Etagen sowie einem großen Saunabereich verspricht der Mountain Spring Spa des Hubertus Erholung pur.



in den Alpen macht. Vom Infinitypool auf 1 044 Meter Seehöhe mit faszinierendem Blick auf die Bergwelt bis hin zum alpinen Zen-Garten mit japanischem Onsen-Bekken bleibt kein Wunsch offen.

Das neue Wellnesshaus wurde als Holz-Skelettbau mit Holzbetonverbunddecken vom Rhomberg-Tochterunternehmen Sohm HolzBautechnik umgesetzt. „Das Besondere an diesem Projekt ist, dass fast die gesamte Holzkonstruktion innen sichtbar ist: sämtliche Stützen, die Massivholzwände und die Akustikdecken“, erklärt Sohm-Projektleiter Jürgen Füssinger. Höchste Präzision war Pflicht, um nicht nur baulichen, sondern auch optischen Ansprüchen gerecht zu werden.

„Das Besondere an diesem Projekt ist, dass fast die gesamte Holzkonstruktion innen sichtbar ist: sämtliche Stützen, die Massivholzwände und die Akustikdecken.“

Jürgen Füssinger, Projektleiter,
Sohm HolzBautechnik



WOHNBAU

Wohnqualität nachhaltig erfahren

Wohnen im Zentrum, autofreie Mobilität und Naturnähe: Das lässt sich für die Bewohner:innen in Lustenau Widum vereinen.

Mitten im Ortskern von Lustenau und gleichzeitig in sehr ruhiger Lage hat Rhomberg Bau Ende 2021 eine Wohnanlage fertiggestellt, die Vorarlbergs Radlergemeinschaft Nummer eins gerecht wird. Von der Nahversorgung über Schulen bis hin zu Ärzt:innen sind alle wesentlichen infrastrukturellen Einrichtungen auf kürzestem Weg über Rad- und Fußwege erreichbar. Von der Wohnanlage, die aus drei Baukörpern mit 20 Eigentums- sowie neun Investorenwohnungen besteht, wurde sogar ein öffentlicher Radweg direkt angeschlossen.

Ein Highlight ist die Gartengestaltung: Die Gartenwohnungen wurden mit Obstbäumen und Eiben als Sichtschutz ausgestattet. Auf der Allgemeinfläche gibt es gleich zwei Spielplätze mit Liegeflächen, Roteichen und je einem Hochbeet zur freien Nutzung. Zwei Gebäude werden mit einer klimaschonenden Wärmepumpe be-



heizt, die zentrale Warmwasseraufbereitung erfolgt mit Solarunterstützung.

Radler:innen wird neben Außenabstellplätzen auch im Inneren eine hervorragende Infrastruktur geboten: „Im mehr als 80 m² großen Fahrradraum und einem kleinen ebenerdigen Abstellraum, den sich die 20 Eigentumswohnungen teilen, gibt es eine Rundumservicestation mit Handpumpe und sämtlichen Werkzeugen“, erklärt Bauleiter Heiko Keckeis. Und Projektentwickler Philip Rhomberg ergänzt: „Auch der Investorenbaukörper mit neun Wohnungen bietet einen 40 m² großen Fahrradraum.“ Beste Voraussetzungen also, damit die Lustenauer:innen auch 2022 einen Stockerlplatz im landes- und bundesweiten Fahrradwettbewerb für ihre Gemeinde erradeln.

Wohnen mit Seeblick



Ein Projekt – zwei Partner: Hinter der Wohnanlage Seeblick in Lochau stehen mit Rhomberg Bau und i-R Wohnbau gleich zwei renommierte Vorarlberger Bauunternehmen. Die exklusive Wohnanlage in bester Lage zwischen Bodensee und Pfänder umfasst einen Wohnungsmix von 2- und 3-Zimmer-Eigentumswohnungen sowie exklusiven Penthäusern, die über Loggien und großzügige Terrassen verfügen.

Bei der Entwicklung des Projekts wurde besonderes Augenmerk auf eine nachhaltige und ökologische Bauweise gelegt. Die Nutzung von Erdwärme als Energiequelle sowie eine kontrollierte Be- und Entlüftung garantieren ein gutes Wohnraumklima und sorgen langfristig für geringe Energie- und Betriebskosten.

Modernes Wohn- und Arbeitsquartier

Gemeinsam mit dem Wettbewerbssieger Architekturbüro Baumschlager Eberle entworfen, entstand im Bäumlequartier in Lochau – einst Industriegebiet und Heimat der Diem Werke – das moderne Wohn- und Arbeitsquartier Bäumlequartier am See, dessen Architektur sich auf das konzentriert, was wirklich zählt: mehr Lebensqualität und ein nachhaltiges Zusammenleben.

Auf dem Grundstück mit einer Fläche von gesamt rund 12.800 m² entstanden in knapp vier Jahren sieben unterschiedlich hohe Neubaukörper. Zudem wurde die ehemalige Diem-Fabrikhalle zu Wohn- und Arbeitsräumen ausgebaut, sodass nun 121 Wohnungen, Büros und Lofts im Bäumlequartier Platz finden.



Ruhig wohnen in der Marktgemeinde



In bester Lage entsteht in Kürze am Bachmann-Mühle-Weg in Rankweil eine neue Wohnanlage mit zwei Baukörpern, in denen 15 Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen Platz finden. Außerdem umfasst das Konzept attraktive Dachgeschosswohnungen und tiefe, überdachte Terrassen oder Gartenanteile. Geachtet wird bei dem

Projekt auch auf eine energieeffiziente Bauweise – die Wohnanlage wird über eine Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage mit „grüner“ Energie versorgt. Schönes Extra: Die Wohnanlage verfügt über eine hauseigene Paketannahmestation.



HOLZBAU, WOHNBAU

Holzbau kinderleicht

Keine zwei Wochen hat die Rhomberg-Tochter WoodRocks Bau benötigt, um im Dornbirner Turteltaubweg eine viergeschossige Wohnanlage mit 21 Mikroapartments in ihrer innovativen Holz-Systembauweise aufzurichten. Und die Geschwindigkeit war nicht einmal das Besondere.

„Wirklich spektakulär war unser Montageteam“, erinnert sich Geschäftsführer Matthias Frick: Aufgrund zahlreicher krankheitsbedingter Ausfälle in der eigentlichen Baustellenruppe brachten sich etliche WoodRocks-Mitarbeiter:innen, die fachlich eher im Büro zu Hause sind – Kaufleute, Planer:innen, Vertriebsmitarbeiter:innen etc. – aktiv in die Bautätigkeit ein. Nach kurzer, kundiger Einschulung durch Fachkräfte montierten sie die einzelnen Elemente und verbanden sie zur fertigen Wohnanlage: In zwei Wochen stand das Gebäude, nach knapp drei Wochen waren auch Balkone und Fassade gerüstfrei montiert. Parallel wurde der Trockenbau mitgezogen. „Unser Bauherr war von der Idee und der Umsetzung so begeistert, dass er zeitweise sogar selbst mitgearbeitet hat“, so Frick.



„Dieses außerordentliche Engagement zeugt nicht nur von unserem grandiosen Teamzusammenhalt“, schwärmt Matthias Frick. „Wir haben auch bewiesen, wie gut und einfach unser selbst entwickeltes Holzbausystem funktioniert. Auch Einsteiger:innen konnten in kürzester Zeit in die Logik eingeschult werden und dann selbstständig höchste Qualität erzeugen.“

myblock: Technikzentrale für die gesamte Wohnung

Zum Einsatz kam mit dem myblock-Technikmodul darüber hinaus ein weiteres innovatives Produkt aus der Rhomberg Bau Gruppe. Dank fertiger Vorinstallation sämtlicher Elektro-, Installations-, Heizungs- und Lüftungstechnik wird die Montage von Wohnanlagen vor Ort noch schneller, ressourcenschonender und wirtschaftlicher. Das sorgt für Entlastung auf der Baustelle – etwa hinsichtlich Lärm, Staub und Zeit.

Und da die entsprechenden Anschlüsse alle an einem Ort vereint sind, liefert das Gemeinschaftsunternehmen mit der niederösterreichischen LeanWorks GmbH direkt das Bad und bei Bedarf sogar die Küche inklusive aller Geräte mit. „myblock ist unsere Antwort auf Fachkräftemangel und steigende Baukosten für



Die Wohnanlage wurde von WoodRocks Bau-Mitarbeitenden – Kaufleute, Planer:innen, Vertriebsmitarbeiter:innen – eigenhändig errichtet.



Von innen ein Badezimmer, von außen eine einfach zu verbauende Technikzentrale für die gesamte Wohnung: myblock.



Wohneigentum“, bringt es Ernst Thurnher, Geschäftsführer der Rhomberg Gruppe, auf den Punkt.

Neu an dem Produkt ist zudem, dass es speziell für den Systembau entwickelt wurde und in der Grundstruktur aus dem nachwachsenden Baustoff Holz besteht. Und: myblock ergänzt den (Holz-)Systembau durch wertvolle Aspekte des Lean-Managements. So reduziert das Technikmodul etliche Schnittstellen und damit potenzielle Fehlerquellen. Die Arbeitsbedingungen werden ergonomischer, Mitarbeiter:innen etwa können in der Vorfertigung im Stehen arbeiten anstatt kniend, wie auf der konventionellen Baustelle. Zudem verbessert sich der gesamte Prozessablauf inklusive Material- und Informationsfluss, was Zeit und Geld spart.

21 der Technikwunder wurden im Turteltaubweg einfach per Kran versetzt und rasch angeschlossen.



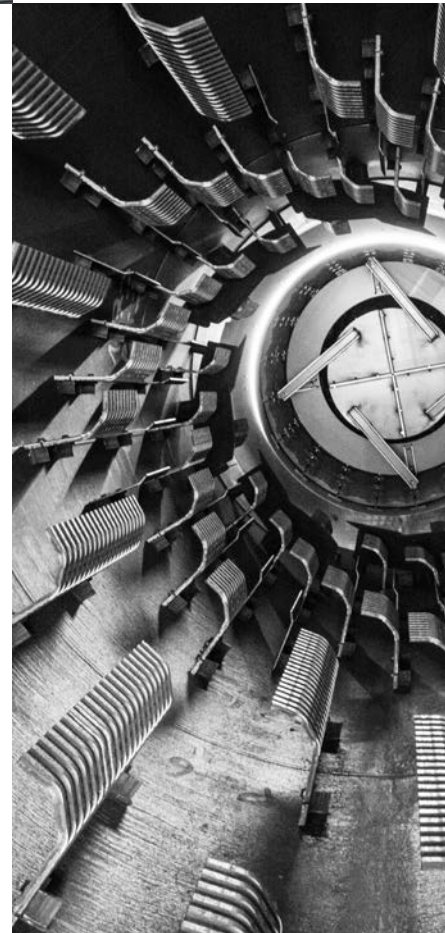
Hoch hinaus: Durch den großen Recyclinganteil von bis zu 40 Prozent werden Jahr für Jahr rund 1 000 Tonnen CO₂ eingespart.

ASPHALT

Eine gute Mischung

Alles neu bei MIGU: Das hochmoderne Asphaltmischwerk des Rhomberg-Beteiligungsunternehmens ist ein starkes Bekenntnis zu einem schonenden Umgang mit wertvollen Ressourcen.

Die Asphaltmischanlage ist das Herzstück des Lustenauer Experten für Mischgutherstellung und Straßenbau. Dass die 30 Jahre alte Anlage ersetzt werden musste, nahmen die Verantwortlichen zum Anlass, die Produktion auch gleich nachhaltiger zu gestalten. Rund acht Monate hat es gedauert, um alles abzureißen und komplett neu zu bauen. Seit 14. März produziert das Asphaltmischwerk nun wieder und besticht dabei im Bereich Recycling.



„Mit dem neuen Mischwerk erreichen wir einen Recyclinganteil im Asphaltmischgut von durchschnittlich 30 bis 40 Prozent“, verdeutlicht Betriebsleiter Stefan Rusch. „Das bedeutet eine jährliche Einsparung von rund 1 000 Tonnen CO₂.“ Beim Asphaltrecycling wird ausgebauter Asphalt, gefräst oder in Form von Schollen, zunächst weiter zerkleinert, in einer separaten Trommel erhitzt und dann dem Mischgut beigefügt. Dazu ist jedoch längst nicht jedes System fähig, so Rusch: „Wir sind bislang die Einzigen in Westösterreich, die auf diese Weise Ressourcen einsparen.“

Um das zusätzliche Recyclingmaterial zwischenlagern zu können, wurden die Lagerkapazitäten erweitert und überdacht. Zugleich entschieden sich die Verantwortlichen, mehr und größere Bitumentanks anzuschaffen. Das sorgt angesichts der aktuellen Rohstoffverknappung für eine größere Produktionssicherheit.

Im Betrieb konnte die Stundenleistung im Vergleich zur alten Anlage um 60 Prozent auf 200 Tonnen erhöht werden. Der hergestellte Asphalt wird entweder von MIGU selbst eingebaut oder von Kund:innen abgenommen. Vor allem Miteigentümer Rhomberg schätzt die bereichsübergreifende Zusammenarbeit und die

kurzen Transportwege. „Für Rhomberg sind wir insbesondere im Tiefbau tätig, aber auch für die Bahntechnik, Goldbeck Rhomberg, Recycling, Steinbruch und den Wohnbau“, berichtet Rusch.

Im Mai wurde das insgesamt 13 Millionen Euro schwere Investitionsprojekt mit der Fertigstellung des Bürogebäudes und der Lagerhalle samt Werkstatt und Waschplatz abgeschlossen.



„Mit dem neuen Mischwerk erreichen wir einen Recyclinganteil im Asphaltmischgut von durchschnittlich 30 bis 40 Prozent.“

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



Grundlage für viele Bauprojekte der Rhomberg Bau Gruppe: das neue Asphaltmischwerk der MIGU in Lustenau. (rechts)
Der Einblick in die Trockentrommel imponiert. (links)



„Ohne ihn würde es Rhomberg Bau als nachhaltigen Vorreiter so heute nicht geben.“

Hubert Rhomberg,
CEO Rhomberg Gruppe

„Grüne Wahrheiten“

2021, 188 Seiten

Softcover € 24,99 (D) | € 25,69 (A) |

sFr 28.00 (CH)

ISBN 978-3-662-63686-2

Auch als E-Book verfügbar

Website zur Initiative Ressourcenwende:

www.initiative-ressourcenwende.eu

BUCHVORSTELLUNG

Das Buch zur Ressourcenwende

Für das neue Buch „Grüne Wahrheiten“ von Friedrich Schmidt-Bleek fungiert Hubert Rhomberg erneut als Herausgeber: „Ohne ihn würde es das Unternehmen Cree und auch Rhomberg Bau als nachhaltigen Vorreiter so heute nicht geben“, erklärt er sein Engagement. Der renommierte deutsche Umweltforscher, Freund und langjährige Impulsgeber Rhombergs verstarb im Juni 2019 nach langer Krankheit. „Daher war es für mich eine Ehre und selbstverständlich, sein letztes Buch zu ermöglichen und gemeinsam mit Manuela Zimmer und Harald Kühn als Herausgeber dafür zu sorgen, dass sein geistiges Erbe weiterlebt.“

In dem Sachbuch hält Schmidt-Bleek der Menschheit die tickende Ressourcen- und Klima-Uhr vor Augen. Denn die Weltbevölkerung steht vor einem Scheidepunkt: Schafft sie es, sich den globalen Herausforderungen für eine erfolgreiche Klimawende zu stellen? Folgt man den Visionen des Autors, hat die Menschheit noch eine Chance, die Erde zu retten. Einen Beitrag dazu liefert auch Rhomberg, der in einem eigenen Kapitel für „Grüne Wahrheiten“ einen Blick auf die Bauwirtschaft wirft und aufzeigt, mit welchen Lösungsansätzen die Branche hin zu einem ressourcenschonenden, in Kreisläufen denkenden und nachhaltigen Bauen kommen kann. „Die auslösenden und entscheidenden Fragen, die zu den Erkenntnissen in diesem Kapitel geführt haben, wurden mir allesamt von Friedrich ‚Bio‘ Schmidt-Bleek gestellt“, verneigt sich Rhomberg nochmals vor dem Vater der deutschen Umweltforschung.

Insgesamt präsentiert das Buch Schmidt-Bleeks über Jahrzehnte verfeinertes und vorsorgendes Ökologiekonzept, in dem er eine gesamtgesellschaftliche Transformation und Ressourcenwende für möglich hält.



LIEGENSCHAFT

Gewusst wie

In den neuen Rhomberg-Erklärvideos erfahren Grundstückbesitzer:innen, wie sie das Beste aus ihrer Liegenschaft herausholen können.

Eigener Grund und Boden ist Gold wert. Jedoch nur auf dem Papier. Liegt ein Grundstück brach, wird bares Geld verschenkt. Rund um die Verwertung von Liegenschaften stehen die Immobilienexpert:innen von Rhomberg mit Rat und Tat zur Seite – sei es bei der Entscheidungsfindung oder der Abwicklung. Denn neben dem Verkauf gibt es eine Palette an Möglichkeiten, wie sich Baugrund sinnvoll und ertragreich nutzen lässt. Welche das sind, wie genau sie funktionieren und was für Vorteile sie bringen, das alles können sich Grundstückseigentümer:innen ab sofort in Form von knackigen Online-Videos erklären lassen. Die insgesamt sechs Videos bilden das Herzstück der laufenden Online-Kampagne für Grundstückseigentümer:innen von Rhomberg und sind natürlich auch in den sozialen Netzwerken verfügbar.

Nähere Infos zur Immobilienverwertung und Kontakt:
www.rhomberg.com/grundsolide



 Videos

In unserem Online-Magazin finden Sie alle Erklärvideos auf einen Klick.



GENERALUNTERNEHMER

Ein Bild sagt mehr als 1 000 Worte

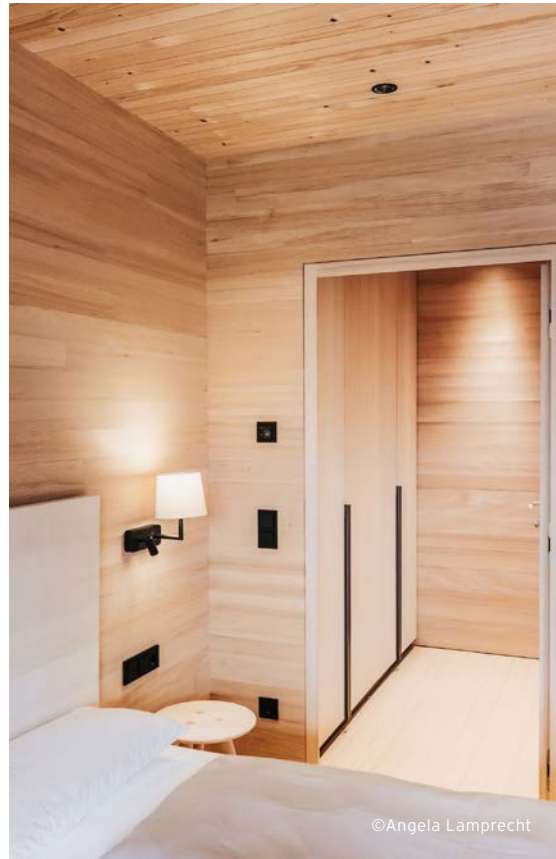


©Angela Lamprecht



©Angela Lamprecht

So gesehen haben wir auf diesen Seiten bereits über 5 000 Worte über den Peterhof Furx versammelt. Daher nur so viel: Wer von den neuen Chalets ins Tal blickt, dem eröffnet sich ein atemberaubendes Panorama von der Schesaplana bis hin zum Bodensee. Wer sein Augenmerk in die andere Richtung lenkt, dem raubt der Anblick des neuen Peterhofs den Atem: architektonisch außergewöhnlich, hochwertig, harmonisch, mit einem Wort: schön! Und nun lassen wir wirklich die Bilder sprechen ...



©Angela Lamprecht



[i Online-Infos](#)

Hier geht es zum Beitrag, der anlässlich des Baustarts in den „Neuen Dimensionen 2021“ erschienen ist.





Die außergewöhnlich schöne späthistorische Fassade mit Sgraffito-Ritzmalerei und Vergoldung.



SANIEREN

Denkmalschutz in der Landeshauptstadt

Bei der Restaurierung von in die Jahre gekommenen Gebäuden ist stets Umsicht und ein respektvoller Umgang mit der Bausubstanz gefragt. Umso mehr gilt das, wenn das Gebäude - wie jenes in der Rathausstraße in Bregenz - unter Denkmalschutz steht.

Wer schon einmal durch die Landeshauptstadt Vorarlbergs spaziert ist, kennt es bestimmt: das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus in der Rathausstraße. Denn das Gebäude, das bereits seit 1892 die Innenstadt von Bregenz prägt, steht nicht nur unter Denkmalschutz, sondern sticht vor allem mit seiner außergewöhnlich schönen späthistorischen Fassade mit Sgraffito-Ritzmalerei und Vergoldung ins Auge. Jetzt soll dem Gebäude nach Plänen des Architekten Bernd Spiegel behutsam wieder neues Leben eingehaucht werden – eine Aufgabe, die die Sanierungsexpert:innen von Rhomberg Bau gerne angenommen haben: „Die Sanierung eines solchen Projektes ist eine einmalige Gelegenheit, die wir mit Freude angenommen haben“, berichtet Bauleiterin Sara Renner.

Seit Beginn des Jahres wird die Substanz des Gebäudes schonend bearbeitet und der Innenraum komplett auf die tragende Struktur rückgebaut. Alleine bis April wurden knapp 80 Tonnen Material aus dem Gebäude entfernt, darunter auch alte Pfeiler, die im Sinne einer denkmalgeschützten und stilechten Sanierung wiederverwendet und -verbaut werden.

Wie schon in der Vergangenheit soll auch in Zukunft wieder ein kleines Gewerbe Platz im Erdgeschoss finden, in den drei restlichen Stockwerken jeweils drei Wohnungen à 50 m². Im Spätsommer dieses Jahres sollen die Arbeiten dann abgeschlossen sein, sodass dieses Bregenzer Schmuckstück noch viele weitere Jahrzehnte in vollem Glanz erstrahlen kann.

Näher zur Kundschaft

Rhomberg Bau hat sich in Wien neu und für die Kund:innen noch serviceorientierter aufgestellt: Zum einen haben die Verantwortlichen eine eigenständige GmbH gegründet. Zum anderen haben sie sich mit der ebenfalls in der Bundeshauptstadt ansässigen Bauunternehmung Ing. Prath Ges.m.b.H. Nfg. KG verstärkt.

Der 1932 von Stadtbaumeister Ing. Rudolf Prath gegründete mittelständische Betrieb hat sich vor allem durch seine Projekte in der Stadterneuerung, bei Zu- und Umbau-

ten, dem Dachgeschossausbau, der Denkmalpflege und als Spezialist für kleinere individuelle Bauvorhaben einen Namen gemacht. Schon mehrfach wurde er dafür mit dem Wiener Stadterneuerungspreis ausgezeichnet. „Diese Kompetenzen werden uns in unserer strategischen Entwicklung am Standort, beispielsweise bei Sanierungen, Nachverdichtungen oder auch bei der Weiterentwicklung unseres Start-ups DenkMalNeo GmbH, entscheidend voranbringen“, erklärt Rhomberg Bau Eigentümervertreter Hubert Rhomberg.



Freuen sich auf die künftigen gemeinsamen Erfolge (v. l. n. r.): Gerhard Bednarsky, Elisabeth Prath und Christa Csar von der Bauunternehmung Prath, Rhomberg Bau Eigentümervertreter Hubert Rhomberg und Bernhard Holper, ebenfalls Prath.

Jetzt auch in Tirol



Goldbeck Rhomberg ist seit April auch in Tirol vertreten: Der neue Standort befindet sich in der Gemeinde Fritzens, 16 Kilometer östlich von Innsbruck.

„Beat the Street 2“ (BTS 2), so lautet der Name eines modernen Büro- und Geschäftsneubaus in Fritzens bei Innsbruck. Seit April befindet sich hier auf einer angemieteten Fläche von 130 m² die neue Goldbeck Rhomberg Geschäftsstelle. Die Büroräume wurden

entsprechend den neuen Bürowelten von Goldbeck Rhomberg eingerichtet.

„Da Goldbeck Rhomberg stets auf Nachhaltigkeit und Ästhetik achtet, haben wir uns für das innovative „BTS 2“-Gebäude in der Austraße 51 entschieden“, sagt Thomas Thaler, der Ende 2021 als Leiter der Geschäftsstelle ausgewählt wurde. Der 46-Jährige lebt mit seiner Frau und seinen zwei Kindern ebenfalls in Fritzens. Für sein derzeit aus vier Angestellten bestehendes Team sucht der Geschäftsstellenleiter aktuell noch weitere Mitarbeiter:innen, vor allem in der Bau- und Projektleitung. „Der neue Standort fungiert als Starthilfe zur Erschließung des Tiroler Marktes. Im Zuge der realisierten Projekte wird die Geschäftsstelle, wie üblich, in ein Goldbeck Rhomberg Objekt wechseln“, so Thaler weiter.

Maßgeblich für die Entscheidung zur Erschließung einer neuen Geschäftsstelle war

die hohe Anzahl an Projektanfragen aus der Region Tirol. Bisherige Projekte, wie beispielsweise das Post-Logistikzentrum in Vomp, ein Parkhaus für den Seminaranbieter Wifi in Innsbruck oder ein modernes Logistikzentrum in Stanz für die Dachser-Gruppe wurden bereits erfolgreich über die Niederlassung Bregenz abgewickelt. Thaler: „Für unsere Kunden vor Ort zu sein ist uns wichtig, deshalb ist Goldbeck Rhomberg nun auch in Tirol mit einer Geschäftsstelle vertreten.“



v.l.n.r Thomas Thaler (Leiter der Geschäftsstelle Tirol), Felicitas Schorch (Bauleiterin), René Leo (Projektleiter)

PORTRÄT

DENKMAL NEO

Markt
Österreich Ost



Das Team von DenkMalNeo hat ein klares gemeinsames Ziel:
die Erhaltung nachhaltig schöner Bausubstanz.

WERKSTATT GUTEN BAUENS

Historische Gebäude mit neuem Leben füllen und ihre Geschichten weitererzählen - das ist die Mission von DenkMalNeo. Was das von Rhomberg Bau und JaKo Baudenkmalpflege gegründete Joint Venture ausmacht und welche Philosophie hinter DenkMalNeo steckt, erzählen Helga Noack und Nina Harm im Gespräch.

Der Unternehmensname DenkMalNeo regt bereits zu Assoziationen an. Was steckt dahinter?

Helga Noack Zuallererst: Bauwerke mit Geschichte prägen unsere Identität. Sie fordern uns heraus, wollen erhalten und weiter erzählt werden. Und wir – DenkMalNeo – gehen für diesen Prozess in Verantwortung.

Wie kann man sich das konkret vorstellen?

Nina Harm Wir setzen uns zu Beginn mit der gewordenen Substanz auseinander, wir analysieren Materialien und Handwerkstechniken, den Zustand vom Keller bis zum Dach und den Baustil. Daraus entwickeln wir nachhaltige Möglichkeiten für die Zukunft des Gebäudes – gestalterisch, technisch, energetisch oder wirtschaftlich.

Helga Noack Wir stehen als ganzheitliche Gesamtdienstleisterin an der Seite der Bauherr:innen und unterstützen von der Wirtschaftlichkeitsberechnung bis zur praktischen Handwerksleistung. Wenn unsere Planungs- und Restaurierungskonzeption abgeschlossen ist, bieten wir den Sanierungsprozess zum Festpreis an. Das gelingt, da wir akribisch vorgehen und ein verlässliches Netzwerk zur Hand haben. Wir sorgen durch Nutzung für Existenzberechtigung, denn

das Allerschlimmste für historische Gebäude ist Leerstand. Wir suchen mögliche Nutzer:innen oder Ankermieter:innen und moderieren einen gemeinsamen Prozess des Gelingens.

Woher kommt die Expertise?

Helga Noack Unsere zweite Mutter, die JaKo Baudenkmalpflege aus Oberschwaben, beschäftigt sich bereits in dritter Generation mit Gesamtrestaurierungen. Ursprünglich ging JaKo aus einem Handwerksbetrieb hervor und hat sich durch Innovationen stetig weiterentwickelt. Wir, das DenkMalNeo Team, sind sechs Frauen, die aus dem Ingenieurwesen, der Kunstgeschichte und der Architektur kommen und auf die Erfahrung von JaKo zurückgreifen.

Was ist euch bei der Sanierung besonders wichtig?

Nina Harm Das beginnt beim Thema Nachhaltigkeit und einem maßgeschneiderten Energiemodell. Genauso wichtig sind alle baufesten Ausstattungselemente, die in einem baulichen Zusammenhang mit dem eigentlichen Gebäude stehen wie Stuck, Vertäfelungen, Türen, Fenster, Böden oder Lampen. Für die Erhaltung schaffen wir ein Netzwerk an Handwerker:innen, die auf Dinge spezialisiert sind, die fast in Vergessenheit geraten sind.

Gibt es ein Credo, das dem Team von DenkMalNeo zugrunde liegt?

Helga Noack Das Bauwerk ist Mittelpunkt und Ziel. Unser Handeln und Vernetzen ordnet sich dem Weitererzählen seiner Geschichte unter.

GENERALUNTERNEHMER

Fairer Wohnraum für Wien Donaustadt

In Zusammenarbeit mit der Siedlungsunion entsteht im 22. Wiener Gemeindebezirk eine neue Wohnanlage, die dem Bedarf nach leistbarem Wohnraum in der Bundeshauptstadt nachkommt.

Der Startschuss für das Wohnbauprojekt in der Gundackerergasse, das Rhomberg Bau in Wien als Generalunternehmer für die Siedlungsunion übernimmt, fiel kurz vor Ende des vergangenen Jahres. In den sechs Bauteilen, die zwischen vier und fünf Geschossen hoch sein werden, werden insgesamt 116 geförderte Mietwohnungen Platz finden. Ebenfalls Teil des Konzeptes ist ein Kindergarten. Umgeben ist die Wohnanlage von großzügigen Grünflächen. Fokus des Projektes ist deshalb auch eine möglichst schonende Bauweise und die ideale Eingliederung in die umgebende Natur.

Die Wohnungen haben zwei bis vier Zimmer und eine Größe zwischen 50 und 100 m². Sie verfügen über Loggien, Balkone, Terrassen oder Privatgärten. Im Untergeschoss der Anlage befindet sich außerdem eine Tiefgarage mit 68 Stellplätzen.

Markt
Österreich Ost



Wohnbauprojekt in der Gundackerergasse

- Bauherr Siedlungsunion
- Generalunternehmen Rhomberg Bau GmbH
- Architekt SIGS Architekten & FSA Architekten
- Wohnungsgrößen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, ca. 50 m²-100 m²
- Wohnungen 116 geförderte Mietwohnungen + 1 Kindergarten
- Baubeginn 01.12.2021
- Fertigstellung Herbst 2023

SANIEREN

Historischer Charme mit Blick über Wien



In Wien Döbling soll eine historische Stadtvilla am Cobenzl schon bald wieder in neuem Glanz erstrahlen. Eine Aufgabe, die Rhomberg Bau in Wien mit viel Gespür und Know-how angenommen hat.

Der Stadtteil Döbling ist bekannt für seine grünen Hügel und exklusiven Wohnimmobilien mit Blick über Wien. In dieser idyllischen und stilvollen Umgebung findet man auch die 1912 erbaute historische Stadtvilla samt Presshaus am Cobenzl, die ab Ende dieses Jahres nach Plänen von HMA Architektur revitalisiert, modernisiert und aufgestockt wird. Von der alten Bausubstanz soll dabei so viel wie möglich erhalten bleiben.

Die auf einem 3 700 m² großen Hanggrundstück gelegene Villa wird komplett saniert und zu sieben großzügigen Wohnungen umgebaut. Zudem wird das Dachgeschoss ausgebaut. Jede Wohnung wird mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet, drei der Wohnungen erhalten einen eigenen Garten. Das Presshaus wird ebenfalls saniert und zu einer

großen Gartenvilla mit knapp 220 m² umgebaut – mit Garten und Terrassenflächen auf zwei Ebenen. Beheizt werden die beiden Gebäude über eine nachhaltige Luftwärmepumpe, gekühlt wird über Deckenfancoils, unterstützt durch die Temperierung der Fußbodenheizung.

Im Hang entsteht eine Tiefgarage mit zwölf Stellplätzen, die mit den zwei Häusern verbunden ist und so einen direkten Zugang zum Haupthaus und zur Gartenvilla ermöglicht. Im Kellergeschoss entstehen ein Fitnessbereich und ein Weinkeller. Ebenfalls Teil des Konzeptes ist ein Schwimmteich.

Mit der Revitalisierung der exklusiven Villa am Cobenzl wird luxuriöser Wohnraum in exklusiver Lage in der Bundeshauptstadt geschaffen, der modernen Wohn- und Lebensbedürfnissen Rechnung trägt und gleichzeitig ganz viel Wiener Geschichte atmet – eine perfekt gelungene Symbiose aus Alt und Neu.



Lebenszyklusdenken

Die Kreislaufwirtschaft ist ein Modell der Produktion und des Verbrauchs, bei dem alle Materialien und Produkte so lange wie möglich repariert, recycelt, wiederverwendet werden, was ihren Lebenszyklus deutlich verlängert. Im Idealfall bis in alle Ewigkeit. Wer dieses „Denken in Kreisläufen“ verinnerlicht hat, so wie Rhomberg Bau, der sieht Bau-Rohstoffe statt alte Bestandsgebäude, Entwicklungspotenziale statt brachliegender Industrieflächen und somit die Chancen in den Herausforderungen unserer Zeit. Kurzum: Der sieht mit dem Blick aufs Ganze.