

NEUE DIMENSIONEN

Das Kund:innenmagazin der Rhomberg Bau Gruppe

ENERGIE
EIGENHEIM
FÜR DIE EWIGKEIT GEBAUT

NEUE
IMPULSE

- 10 **ENERGIE**
Was uns antreibt.
- 34 **ABENTEUER EIGENHEIM**
Ein Hausbesuch beim „Kubikus“ in Krems.
- 44 **FÜR DIE EWIGKEIT GEBAUT**
Die Holzbaukompetenz von Rhomberg Bau.





Leiten die Geschicke der Rhomberg Bau Holding (v.l.n.r.): Martin Summer, Matthias Moosbrugger, Hubert Rhomberg, Ernst Thurnher, Tobias Vonach

Liebe Leser:innen,

Energie hält unsere Welt in Bewegung und am Leben. Anschaulich ausgedrückt ist sie die Fähigkeit, Arbeit zu verrichten, Wärme abzugeben oder Licht auszustrahlen. Sie ist Motor für Autos und Baumaschinen ebenso wie für Fahrräder und Pferdekutschen. Sie stellt den Betrieb ganzer Gebäude und Firmen sicher. Und: Sie treibt uns Menschen an, gibt uns Kraft, unsere Träumen zu verfolgen und unsere Ziele zu erreichen.

Umso wichtiger ist es, wertschätzend und behutsam mit ihr umzugehen. Wir in der Rhomberg Bau Gruppe tun das zum Beispiel, indem wir möglichst energieeffizient und ressourcenschonend bauen. Wobei Energie ja an sich fast unendlich zur Verfügung steht, denken wir an die sogenannten „neuen Energien“, Wasser- oder Sonnenkraft. Ein zweiter Schwerpunkt unserer Unternehmenstätigkeit liegt daher in einer möglichst effizienten Energiegewinnung bei unseren Bauprojekten. Im Idealfall funktionieren sie dann energie- und damit klimaneutral. Last, but not least liegt unser Fokus darauf, positive Energie an unsere Mitarbeitenden, Partner:innen und vor allem Kund:innen weiterzugeben. In Form von guter Arbeit, hoher Qualität und Mehrwert. Beispiele für all das lesen Sie in dieser Ausgabe der „Neuen Dimensionen“.

Apropos Energie: Dafür haben wir auch in der Geschäftsführung unserer Rhomberg Bau Gruppe neue Impulse gesetzt. Mit den neuen Zuständigkeiten fokussieren wir unsere Energie verstärkt auf die Weiterentwicklung unserer Unternehmensgruppe hin zu unseren Schwerpunkten Immobilien, Bau, Ressourcen, Produkte und Technologie.

Als neue Geschäftsführung der Rhomberg Bau Holding grüßen Sie herzlichst Hubert Rhomberg, Ernst Thurnher, Martin Summer, Matthias Moosbrugger, Tobias Vonach

- 06 Die Bühnen dieser Welt** ^{AT}
In der Landeshauptstadt Bregenz wurde die Tribüne der weltberühmten Seebühne saniert.
- 08 Paradebeispiel eines Generalunternehmers** ^{AT}
Umfassende GU-Leistungen: das Posthotel Taube in Schruns.



10 Themenschwerpunkt Energie

Wir setzen auf energieeffiziente Lösungen – für unsere Kund:innen, Partner:innen und zukünftige Generationen.

- 12 Grüne Oase** ^{CH}
In Uster im Kanton Zürich wird eine umweltbewusste Quartiersüberbauung realisiert.
- 14 Jede Menge positive Energie mit Park_Park** ^{AT}
Ein Park zum Mitnehmen.
- 15 Effizient Energie einsparen** ^D
Digitale und serielle Modernisierungsprozesse im industriellen Maßstab, die Bauprozesse beschleunigen und Sanierungskosten dämpfen.
- 16 Innovativer Arbeitsraum für die Schweiz** ^{CH}
Auf dem ehemaligen Areal des NZZ-Druckzentrums in Zürich entsteht derzeit ein hochmoderner fünfgeschossiger Gebäudekomplex.
- 18 Holz vs. Beton** ^{AT}
Immer bessere Ergebnisse.
- 20 Raus aus Öl und Gas - um jeden Preis?** ^{AT}
Interview mit Bernd Wehinger, Geschäftsführer vplus.

- 21 Geschichte weiterschreiben** ^{AT}
Die Sanierungsstudien von DenkMalNeo.
- 22 Fachexpert:innen im Bereich Energie**
Ganzheitliche Energiekonzepte aus einer Hand mit „Rhomberg Energie“.
- 26 Voller Energie fürs Klima** ^{AT}
Kleiner Wald mit großer Wirkung.
- 28 Auf Schiene** ^{AT}
Das Ressourcen Center Rheintal setzt beim Umweltschutz auf den Zug.
- 29 Saubere Sache** ^{AT}
Eine von Österreichs größten Recyclinganlagen hat ihren Betrieb aufgenommen.
- 30 Energiesparen kombiniert mit neuem Outfit** ^{AT}
Beeindruckendes Energiesparpotenzial nach Generalsanierung der Wohnanlage Römerstraße in Bregenz.
- 31 Innovation und Nachhaltigkeit im Fokus** ^{CH}
Der Grimselhof in Zürich vereint alles, was zukunftsfähiges Bauen ausmacht.

SCHWERPUNKT



Sie haben Lust, weitere spannende Inhalte zu entdecken und mehr über unsere vielfältigen Projekte zu erfahren? Dann schauen Sie bei unserem Online-Magazin vorbei: magazin.rhomberg.com



- 32 Neuer Raum für urbanes Leben** ^{AT}
Moderner Wohnraum, der Wünsche wahr werden lässt.
- 34 Abenteuer Eigenheim** ^{AT}
Ein Besuch bei Melanie und Benedikt Biesinger.
- 38 Gesamtensemble mit hohem Anspruch** ^{AT}
Moderner Kontrast im 7. Wiener Gemeindebezirk.
- 39 Kurz & bündig: Holzbau** ^D
Neues aus Deutschland.
- 40 Wohnen mit Wohlfühlfaktor** ^{CH}
Moderne Zentrumsüberbauung in Güttingen.
- 42 Hoch hinaus** ^{CH}
Durch Sanierung zu modernem Wohnkomfort.
- 43 Wohnen mit Charme im Naherholungsgebiet** ^{CH}
Neuer Blickfang für Rebstein.

- 44 Für die Ewigkeit gebaut**
Die Holzbaukompetenz der Rhomberg Bau Gruppe.
- 48 Mit Holz hoch hinaus** ^{AT}
Neues Tor zum Kerngebiet Lustenaus.
- 49 Rhomberg Bau leistet Aufbauhilfe**
Eine Lehrlingsbaustelle der ganz besonderen Art.
- 50 Alt und Neu fließen nahtlos ineinander** ^{AT}
Vom einfachen Gasthof zum trendigen Kräuter-Designhotel.
- 52 Ein besonderes Holzbauprojekt** ^{AT}
Das Konzept „Zero“ im Fokus.
- 54 Energieschonendes Wohnglück in Mäder** ^{AT}
Hier atmet alles Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

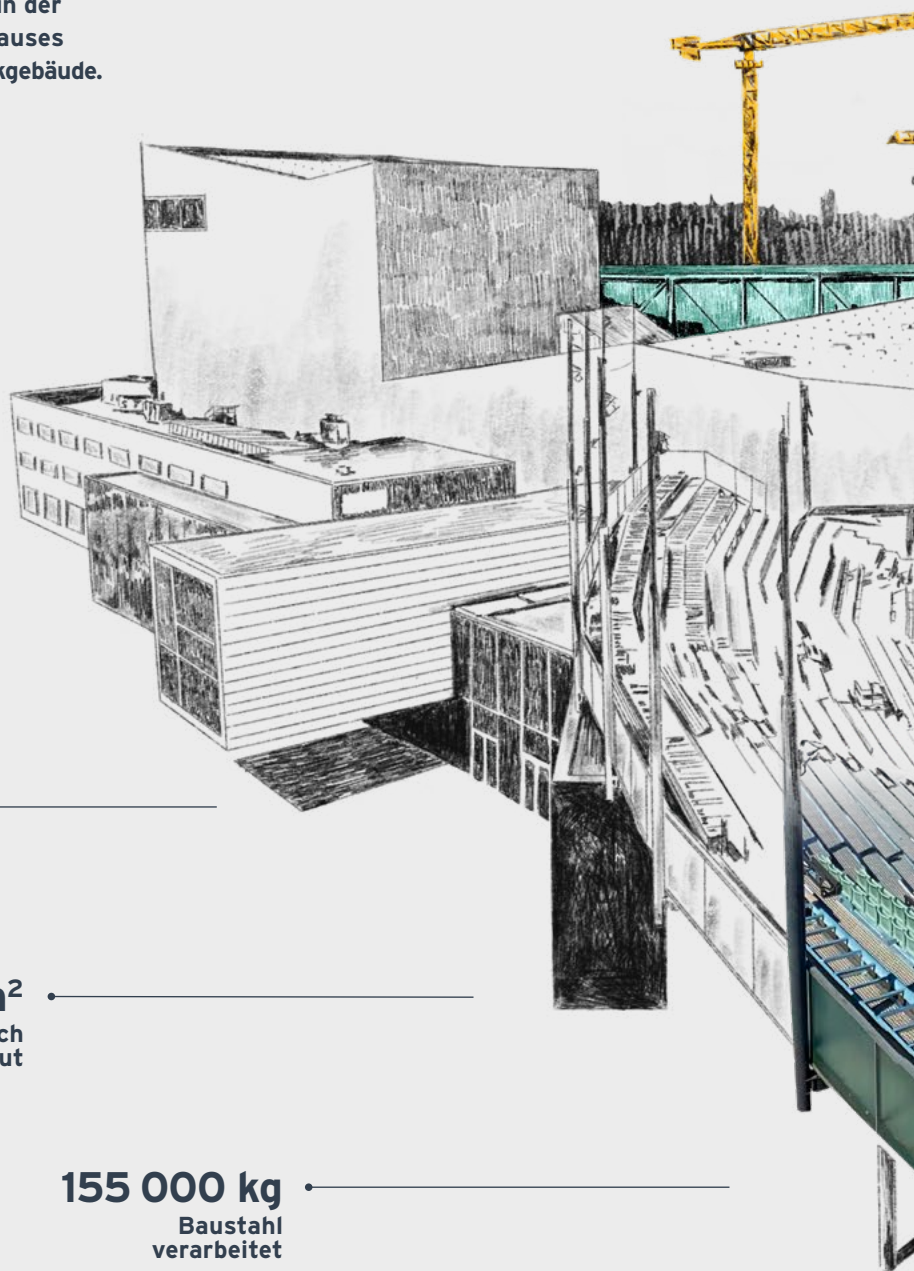
- 55 Systematisierung von innen** ^{AT}
Digitalisierung im Trockenbau.
- 55 Reibungsloser Fortschritt** ^{AT}
Einsatz einer seltenen, aber effizienten Schalungstechnik.
- 56 Effizientere Gebäudenutzung mit Smart Buildings** ^{AT}
Moderne Arbeitsplätze dank intelligenter Konzepte.
- 57 German Brand Award für Renowate** ^D
Auszeichnung in Gold.
- 58 Wiens Balkone sind smart** ^{AT}
Zauberwort: Nachrüstung.
- 59 Kurz & bündig**
Neue Geschäftsstelle & Zuwachs für die Rhomberg Gruppe.

IMPRESSUM | Herausgeber Rhomberg Bau GmbH, Mariahilfstraße 29, 6900 Bregenz/AT, Tel. +43 5574 403-0, info@rhomberg.com, www.rhomberg.com **Fotos** Rhomberg Gruppe, Sohm HolzBautechnik GmbH, Goldbeck Rhomberg GmbH, CityOffice Feldkirch Development GmbH, Gerner Gerner Plus, Ratko Photography, Matthias Streibel, Dietmar Walsler, iStock **Für den Inhalt verantwortlich** Maria Oberndorfer-Luger (Leitung Marketing & Kommunikation), Benedikt Krauß (Projektleiter) **Text** Sarah Blum, Torben Nakoinz; Dr. Klaudia Kostner (text-fabrik.at) **Korrektorat** Barbara Krautgartner (wortstil.at) **Mitarbeit** Elisabeth Frener **Konzeption und Gestaltung** Manuel Haugke (www.haugke.com) **Online Magazin** Benjamin Dirschl **Gedruckt auf** Munken Polar **Offenlegung nach § 25 Mediengesetz** Neue Dimensionen erscheint 1x jährlich in einer Auflage von 3 900 Stück **Hinweis** In den Neuen Dimensionen verwenden wir gendergerechte Sprache, um alle Geschlechter und Personen gleichermaßen einzuschließen. Redaktionelle Beiträge aus der Schweiz sind in Schweizerdeutsch verfasst (aus „ß“ wird „ss“).



DIE BÜHNEN DIESER WELT

Oder in diesem Fall noch passender: die Tribünen dieser Welt. Denn in der Landeshauptstadt Bregenz hat Rhomberg Bau in der ARGE Rhomberg & i+R die Tribüne der weltberühmten Seebühne saniert. Ebenfalls in der ARGE entsteht auf dem Gelände des Festspielhauses Bregenz außerdem bis Herbst 2023 ein Mehrzweckgebäude.



2 250 t
Beton
aufbereitet

975 m²
Unterdach
gebaut

155 000 kg
Baustahl
verarbeitet

6 920 Stk.
Sitze
abgebaut



i Online-Infos

Mehr Informationen zu diesen Projekten sowie beeindruckende Fotos finden Sie in unserem Online-Magazin.

Bau Mehrzweckgebäude

- Bauherrin Stadt Bregenz
- Architekt Dietrich | Untertrifaller Architekten
- Bauzeit Februar 2022 bis Herbst 2023

1 562 Stk.
Transportanker
verschlossen

400 m³
Ortbeton
rückgebaut

2

1

Sanierung Zuschauertribüne

- Bauherrin Stadt Bregenz
- Architekt Dietrich | Untertrifaller Architekten
- Bauzeit August 2022 bis Mai 2023

GENERALUNTERNEHMER

Paradebeispiel eines Generalunternehmens

Die Herberge für umfassende Generalunternehmer(GU)-Leistungen: Noch bis Herbst des Jahres saniert und erweitert Rhomberg Bau das altherwürdige Posthotel Taube in Schruns. Die Herausforderung für die Sanierungsexperten aus Bregenz kann dabei als Blaupause für das Leistungsspektrum von Rhomberg als Generalunternehmer dienen - und zeigt beeindruckend die Vorteile, die sich für die Kund:innen aus dieser Zusammenarbeit ergeben.

Denn die GU-Expert:innen von Rhomberg Bau decken in Schruns alle Leistungen ab: Sie sanieren das Stammhaus sowie den traditionellen Gastgarten, sie revitalisieren das geschichtsträchtige Jagdhaus und sie bauen mit einem zweistöckigen Wellnessbereich mit Außenpool und -anlagen auch neu.





Die Leistungen im Überblick

- **Persönliche Beratung** Rhomberg Bau plant Bauvorhaben individuell und berücksichtigt dabei alle Einflussfaktoren wie Sanierungsförderungen, Nachhaltigkeitsaspekte, Betriebskosten und Energiekonzepte.
- **Bedarfsanalyse** Sämtliche Wünsche, Anforderungen, Ziele und auch Nicht-Ziele werden erhoben.
- **Machbarkeitsstudie** Die Umsetzbarkeit des Projekts wird eruiert, Alternativen werden aufgezeigt.
- **Vorentwurf und Kostenermittlung** Das Vorhaben wird projektiert und mit belastbaren Zahlen unterlegt.
- **Optimierung** Jedes Projekt wird in der Planungsphase hinsichtlich Qualität, Kosten, Wartung, Instandhaltung, Langlebigkeit und Nachhaltigkeit optimiert.
- **Ausführung** Rhomberg Bau erweckt die Projekte seiner Kund:innen mit einem Team aus zuverlässigen Partner:innen zum Leben.
- **Gewährleistung** Rhomberg Bau übernimmt die Gewährleistung für alle Arbeiten.
- **Persönliche Nachbetreuung** Rhomberg Bau dokumentiert und digitalisiert den gesamten Bauablauf, kümmert sich um die Behördenabnahme und steht auch nach der Übergabe für Fragen und Optimierungen zur Verfügung.

Die Vorteile auf einen Blick

- **Kompetenz in Person** EINE Ansprechperson für alle Themen.
- **Alles aus einer Hand** Beratung, Planung und Ausführung durch Expert:innen von Rhomberg Bau.
- **Termin- und Kostentreue** Technische, wirtschaftliche und zeitliche Koordination sämtlicher Bauleistungen.
- **Schlüsselfertige Ausführung** Schlüsselfertige Errichtung oder Sanierung von Wohn-, Industrie-, Gewerbe- und Hotelbauten.
- **Umweltmanagement und Ökologie** Qualitäts- und Umweltmanagement inklusive.
- **Sicherheit und Haftung** Planungs-, Termin-, Qualitäts- und Kostensicherheit sowie gewerbeübergreifende Haftung.

MIT VOLLER ENERGIE

Sie holt uns morgens aus dem Bett, treibt uns zu Höchstleistungen an und lässt unsere Projekte und Ideen Gestalt annehmen. Sie ist es, die unser Zuhause mit Wärme versorgt, unsere Fahrzeuge antreibt und unsere Wirtschaft am Laufen hält. Sie ist der Boden, auf dem alles Weitere wachsen kann - die Energie.



GEMEINSCHAFT

NEUE IDEEN





Umso wichtiger ist es, dass wir sorgsam und nachhaltig mit Energie umgehen. Besonders als Bauunternehmen nehmen wir das sehr ernst – immerhin ist der Bau- und Gebäudesektor für einen erheblichen Anteil des weltweiten Energie- und Ressourcenverbrauchs verantwortlich. In der Rhomberg Bau Gruppe sind wir uns unserer Verantwortung bewusst. Und investieren deshalb all unsere Energie darin, energieeffiziente Lösungen für unsere Kund:innen, Partner:innen und zukünftige Generationen zu entwickeln und umzusetzen.

Die Bandbreite ist dabei vielfältig: Sie fängt an beim verstärkten Einsatz ökologischer und recycelbarer Baustoffe (siehe S. 16), reicht über die thermische Sanierung von Bestandsgebäuden (siehe S. 8, 15, 21, 30) und die Umsetzung von umfassend und nachhaltig geplanten energieeffizienten Neubauprojekten (siehe S. 12, 18, 31) und geht hin bis zur Entwicklung von innovativen Produkten zur Energiegewinnung und -optimierung (siehe S. 22). Und: Sie umfasst auch all jene großen und kleinen Maßnahmen, die wir in unserem Unternehmen selbst umsetzen, z. B. die Ausstattung unserer Standorte mit Photovoltaikanlagen, die Bereitstellung von E-Ladestationen und die Aufstockung der Elektroauto-Quote in unserem Unternehmen, Angebote an unsere Mitarbeitenden, die die Mobilität abseits des PKWs fördern, oder nachhaltige und innovative Initiativen wie etwa das gemeinsame Pflanzen eines Miniwaldes (siehe S. 26).

Denn am Ende sind es die kleinen wie großen Ideen und Maßnahmen, die den Unterschied machen und in die wir gerne all unsere Energie stecken – für unsere Kund:innen, unsere Umwelt und nachkommende Generationen.

IN DIE
ZUKUNFT



GRÜNE OASE

In der Zelgstrasse in Uster im Kanton Zürich realisiert die Rhomberg Bau AG für den Bauherrn Turintra AG eine umweltbewusste Quartiersüberbauung, die auch in Sachen Energie auf dem neuesten Stand der Technik ist.

INTELLIGENTES GEBÄUDENETZWERK



ENERGIESPEICHER IM UG





SCHWAMMSSTADT CARSHARING FREE COOLING



Konkret entstehen nach Neuplanung durch die Rhomberg Bau AG fünf Gebäude, in denen insgesamt 164 Wohnungen Platz finden. Das Konzept für das Quartier berücksichtigt eine umweltbewusste Bauweise, die durch zukunftsgerichtete Technologien ergänzt wird. Alle fünf Gebäude werden aus Holz und die Decken aus Vollholz gebaut. So wird sichergestellt, dass ein Grossteil des Gebäuderohstoffes nach Ende der Gebäudenutzung vollständig recycelt und wiederverwendet werden kann. Die Untergeschosse sowie das Treppenhaus werden mit vorfabrizierten Betonelementen gefertigt, um die Bauzeit wesentlich zu verkürzen.

Ein Gebäudenetzwerk, Photovoltaikenelemente und Energiespeicher im Untergeschoss ermöglichen es, die Energiegewinnung zu erhöhen, Energie zu speichern und die Verteilung intelligent zu steuern. Die Speicher ermöglichen es ausserdem, den „überschüssigen“ Tagstrom zu transferieren, sodass dieser auch in den Nachtstunden genutzt werden kann.

Für die Heizung und Warmwasserversorgung wird eine zentrale Anlage genutzt, was die Energiekosten merklich verringert und mit „Free Cooling“ die Kühlung der Räumlichkeiten ermöglicht. Durch die Installation eines Rückkühlers kann mittels der Aussenlufttemperatur das ganze Heizungskonzept effizienter genutzt werden. In Sachen Mobilität wird auf das Carsharing-Prinzip gesetzt: Direkt im Wohnquartier stehen fünf Carsharing-Fahrzeuge bereit, die von den Bewohner:innen bequem und unkompliziert genutzt werden können.

Besonderes Highlight: In der Zelgstrasse wird das sogenannte Schwammstadtprinzip umgesetzt, bei dem Regenwasser auf natürliche Weise in der Umgebung gespeichert wird, um das Mikroklima auf dem Gelände zu verbessern. Naturwiesen und Hügellandschaften bilden dabei Speicherseen, die das Wasser halten und als natürliche Retentionsflächen dienen. So wird verhindert, dass Regenwasser ungenutzt in die Kanalisation abfließt. Die Wegführung wurde hingegen auf das Notwendigste reduziert, um versiegelte Flächen zu minimieren.

Bauherr: Turintra AG, UBS Fund Management (Switzerland) AG

Ausführungsplanung: Bednar und Steffen Architekten AG

Gesamtleister: Rhomberg Bau AG

Baustart: Oktober 2023

Jede Menge positive Energie mit Park_Park



Stefan Mittersteiner,
Projektentwicklung,
Rhomberg Bau

Ein Park zum Mitnehmen? Klar geht das! Die Rhomberg-Mitarbeitenden Angelika Rübenak und Stefan Mittersteiner zeigen mit einer ambitionierten Idee, was es heißt, innovative Lösungen für grünere Städte in die Tat umzusetzen.

Mit dem Konzept für einen transportablen Park zur temporären Aufwertung ungenutzter Flächen trafen die Initiator:innen bei der internen Ideenbörse von Rhomberg Bau direkt ins Schwarze. Ein Prototyp wird in einer Stellplatzgröße von 2,5 x 5 Meter derzeit von der Firma Integra umgesetzt. Künftig soll die erste Variante von Park_Park als attraktiver Aufenthaltsort den Mitarbeitenden im Bregenzer „Park Office“ dienen.

Die Idee sieht die Konzeption eines Grundbauteils vor, das mit unterschiedlichen Varianten erweitert werden kann. Je nach örtlichen Begebenheiten können Sitzbänke, Fahrradständer, Beleuchtung und Bepflanzung in verschiedenen Ausführungen hinzugefügt werden. So erfahren Außenräume als dritte Orte eine Aufwertung im Sinne eines sozialen Treffpunktes. Das Originelle an der Idee: Das optisch anspruchsvolle Park-Element kann beliebig oft den Standort wechseln. Beispielsweise um eine Fußgängerzone zu bereichern, eine Straße zu sperren oder als Meeting- oder Pausenplatz vor einem Büro.

Rhomberg Bau bietet ausreichend Freiraum, um kreatives Energiepotenzial der Mitarbeitenden freizusetzen. Wir haben den Initiator von Park_Park und vom Miniwald (siehe S. 26), Stefan Mittersteiner, gefragt, was ihn inspiriert und ob er uns auch künftig mit neuen Ideen überraschen wird:

Stefan, wie kommt es dazu, dass du Ideengeber für gleich zwei Innovationsprojekte im Hause Rhomberg bist? Was inspiriert dich?

Ich denke, man muss Ideen einfach zulassen und diese dann auch weiterdenken. Auch wenn manches zu Beginn etwas verrückt wirkt (schmunzelt). Und ganz wichtig: Inspiration entsteht auch durch Teamwork, indem man gute Ideen anderer aufgreift und zu Ende denkt.

Wie kam es zu Park_Park?

Die Idee hat sich ursprünglich aus einer Kombination anderer Themen entwickelt. Wir haben sie dann über den internen Ideensteckbrief eingereicht und unsere Innovationsabteilung hat das Thema aufgegriffen. In einem Co-Creation-Workshop haben wir die Idee weiterentwickelt und geschärft.

Der erste Miniwald wurde ja bereits umgesetzt. Wie war der Weg dorthin?

Das Team von WoodRocks hat sich nach der Präsentation in unserer Ideenbörse sofort für den Miniwald begeistert. Sie haben dann direkt ein passendes Projekt bzw. Grundstück gesucht und auch gefunden.

Hast du schon neue innovative Ideen in petto?

Spannende Ideen habe ich immer. Allerdings ist derzeit keine dabei, die auch umsetzungsfähig wäre (lacht).

Effizient Energie einsparen



In der energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden steckt ein unglaubliches Einsparpotenzial. Wie groß dieses Potenzial wirklich ist, das möchte die Rhomberg-Tochter Renowate GmbH herausfinden. Dafür hat das Unternehmen digitale, serielle Modernisierungsprozesse im industriellen Maßstab entwickelt, die Bauprozesse beschleunigen und Sanierungskosten dämpfen. Die ersten Gebäude sind saniert, Zeit für ein Fazit:



-94%
**PRIMÄR-
ENERGIE-
BEDARF**

Weitere Informationen finden Sie auf www.renowate.earth

ENERGIEEINSPARUNG

Für das Premierenprojekt in der Zeppelinstraße, Mönchengladbach, wurde eine Einsparung von 94 % des Primärenergiebedarfs errechnet – also des gesamten Energieaufwandes, der benötigt wird, um den Energiebedarf eines Hauses zu decken. Die verbliebenen rund 6 % beziehen die Mieter:innen durch hocheffiziente Wärmepumpen.

OPTIMIERUNGSPOTENZIAL BEIM BAU

Ein nicht zu vernachlässigender Faktor bei der Berechnung von Energieeinsparungen bei Sanierungsprojekten ist die Zeit. „Je schneller eine Immobilie gedämmt und gebäudetechnisch optimiert wird, desto größer ist der Effekt“, erklärt Renowate-Geschäftsführer Johannes Brunn. Schon im Verlauf des ersten Sanierungsvorhabens konnten immense Fortschritte erzielt werden: „In der ersten Woche des knapp sechsmonatigen Projekts haben wir sechs Fassadenelemente verbaut. Am Ende waren es 36!“ Weitere Optimierungen wurden bei den Lüftungen und Rolladenkästen erzielt, die zukünftig verschlankt montiert werden können.

Die Entwicklung ist aber noch nicht abgeschlossen. Aktuell experimentieren die Sanierungsexpert:innen mit verschiedenen Möglichkeiten der Balkondämmung und optimieren Statik sowie Moduldicke.

Innovativer Arbeitsraum für die Schweiz

MATERIAL

75%
SEKUNDA
ROHSTO



Auf dem ehemaligen Areal des NZZ-Druckzentrums in Zürich entsteht derzeit für die Bauherrin Swiss Prime Site Immobilien AG ein hochmoderner fünfgeschossiger Gebäudekomplex.



Das Gebäude ist grösstenteils recycelbar und produziert wenig Emissionen, da auf die üblichen Heiz-, Lüftungs- und Klimasysteme (HLK) mehrheitlich verzichtet wird. In den oberen drei Geschossen herrscht auch ohne konventionelle HLK-Technik stets eine Innentemperatur zwischen 22 °C und 26 °C - und damit ein optimales Raumklima. Damit dies funktioniert, benötigt es eine durchdachte Architektur, clevere Sensoren und ausgeklügeltes Baumaterial. Im Winter wird die Wärme durch die Menschen in den Räumen sowie durch die elektrischen Geräte erzeugt und dann im thermischen Baustein gespeichert. Im Sommer regelt neben den rückversetzten Fenstern die intelligente Gebäudesteuerung die Temperaturen im Innenbereich und sorgt über Lüftungsklappen für ein optimales Klima. Lediglich im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss ist eine konventionelle Haustechnik vorgesehen, denn in diesen Räumlichkeiten sind Labore geplant, für die dies unerlässlich ist.

Eine weitere Besonderheit ist der Zirkulit Beton: Bei diesem Projekt werden somit rund 75% Sekundärrohstoffe verwendet. Durch den Einsatz von Recyclingbeton in Kombination mit CO₂-Speichertechnologie können pro Kubikmeter Beton 10 kg CO₂ gespeichert werden. Konkret bedeutet das: Alleine bei diesem Projekt können so gegenüber einer konventionellen Betonbauweise über 100 Tonnen CO₂ eingespart werden – ein wichtiger Schritt hin zu nachhaltigem und umweltbewusstem Bauen.

Und auch bei der weiteren Planung standen Umweltaspekte klar im Fokus: Nach oben hin verkleinerte Geschossflächen ermöglichen Terrassenflächen und begehbare Dachgärten. Auf der obersten Dachfläche finden zudem Photovoltaikanlagen Platz, die das Gebäude mit nachhaltiger Energie versorgen.

So entsteht in Zürich ein ideal durchdachter und nachhaltiger Gebäudekomplex, der sowohl den Bedürfnissen der Menschen als auch jenen der Umwelt Rechnung trägt.

Bauherr: Swiss Prime Site Immobilien AG (SPSI)

Totalunternehmer: ARGE Rhomberg Bau AG / FREQ Switzerland AG

Architekt: BE Zürich AG, Baumschlager Eberle Architekten

Nutzung: Gewerbe- und Büroflächen sowie Labore

Nutzfläche gesamt: 22 625 m²

Bauzeit GAB (Grundausbau): 08/22 bis 08/24





Kampf der Energiesysteme: In der Wolfurter Lerchenstraße stellt Rhomberg Bau den Vergleich an.

Immer bessere Ergebnisse

Rhomberg Bau geht den Sachen gerne auf den Grund: so auch bei der Frage nach den energieeffizientesten, klimafreundlichsten Bauweisen. Dazu hat das Unternehmen bereits vor mehreren Jahren in der Wolfurter Lerchenstraße bei zwei weitgehend identischen Wohnhäusern unterschiedliche Wärmeversorgungs- und Solar-systeme eingebaut – einmal eine Grundwasserwärmepumpe mit Kühl- und Heizfunktion sowie eine PV-Anlage, einmal eine Grundwasserwärmepumpe mit gleichzeitiger Heizung und Kühlung sowie eine thermische Solaranlage. In Zusammenarbeit mit dem Vorarlberger Energieinstitut wurden seitdem die Auswirkungen auf den Energieverbrauch sowie die Optimierungsmöglichkeiten untersucht. Das Fazit: Die zur Realisierung ausgewählten Varianten mit den geringsten Lebenszykluskosten erreichen in der Praxis sehr niedrige Energieverbräuche. Beide Gebäude gehören zu den effizientesten Mehrfamilienhäusern Österreichs. Zur weiteren Optimierung sollten in Nachfolgeprojekten gedämmte Wohnungsübergabestationen und größer dimensionierte PV-Anlagen eingesetzt werden.

HOLZ VS. BETON

Daneben wollten die Verantwortlichen von Rhomberg Bau in einem zweiten Schritt die Umwelt- und Klimaauswirkungen von Holz- und Massivbau noch genauer ansehen und die jeweiligen CO₂-Fußabdrücke miteinander vergleichen. Untersuchungsgegenstand diesmal war die Wohnanlage Zürcherstraße in Bludenz. Das Projekt bot sich an, da Rhomberg sämtliche Planungen selbst und integral durchgeführt hatte. Hier kam heraus, dass sich beim Einsatz von Holz als maßgeblichem Baustoff gut 1 000 Tonnen CO₂-Äquivalente gegenüber der Massivbauweise einsparen lassen. Konkret kamen beim Massivbau in Summe 3 360 Tonnen an Emissionen zusammen, beim Holzbau lediglich 2 268 Tonnen. Das sind rund 32,5 % weniger. Zum Vergleich: Der Jahresfußabdruck des Unternehmens Rhomberg Bau GmbH (Diesel, Strom etc.) beträgt zirka 2 300 Tonnen CO₂.



Der Vergleich zeigt: Durch den Einsatz von Holz als maßgeblichem Baustoff lassen sich gut 1 000 Tonnen CO₂-Äquivalente gegenüber der Massivbauweise einsparen.

Raus aus Öl und Gas - um jeden Preis?



Bernd Wehinger,
Geschäftsführer,
vplus Immobilien

Die steigenden Energiepreise der vergangenen Wochen und Monate haben Privatpersonen, Wirtschaft und Politik gleichermaßen beschäftigt. Gerade für Wohnungseigentümer:innen und Wohnungseigentümerschaften scheint die Lösung oft auf der Hand zu liegen: Ein Ausstieg aus Öl und Gas muss her. Aber unser Experte weiß: Ein Wechsel um jeden Preis ist nicht immer sinnvoll und von verschiedenen Faktoren abhängig. Welche das sind, verrät Bernd Wehinger von vplus Immobilien.



Derzeit sind die steigenden Energiekosten in aller Munde. Viele sehen den möglichst raschen Ausstieg aus Öl und Gas als einzige Möglichkeit. Wie stehst du dazu?

Der langfristige Ausstieg ist meiner Meinung nach sinnvoll. Dem derzeitigen Hype blind zu folgen, halte ich allerdings nicht für ratsam.

Wann ist ein Wechsel von Öl und Gas zu alternativen Methoden sinnvoll? Von welchen Faktoren ist das abhängig?

Ein Wechsel am Höhepunkt einer Krise ist meist schwierig. Ein konkretes Beispiel ist der Zukauf einer 10-kWp-Photovoltaikanlage, die wir vor drei Monaten noch um 18.000 € angeboten bekommen und aktuell schon wieder um 13.000 € bekommen. Daher raten wir, die nächsten 2–3 Jahre behutsam zu planen und umzusetzen. Besonders im Bereich der Sanierung im Wohnungsbau ist das ohnehin ein recht kurzfristiger Horizont.

Was würdest du Wohnungseigentümer:innen jetzt raten?

Panik ist ein schlechter Ratgeber. Daher raten wir zur Ruhe. Die technischen Möglichkeiten werden sich in mittelbarer Zukunft enorm verbessern. Die aktuell herrschende Unsicherheit befeuert auch die Entwicklung neuer Technologien. Aus dem aktuellen Trend heraus lassen sich aber auch schon vorhandene Technologien ziel führend einsetzen. Bei saniertem Dach und vorhandenen Eigenmitteln macht es beispielsweise sicherlich Sinn, über eine PV-Anlage nachzudenken. Bei nachweislichem Mangel an Facharbeiter:innen ist es unserer Meinung nach auch überlegenswert, auf Low-tech-Lösungen zu setzen, die ebenfalls sehr effizient eingesetzt werden können. Denn: Je weniger Technik und Automatisierung erforderlich sind, desto weniger Reparaturen und Störungen können anfallen.

Geschichte weiterschreiben

Die Erkenntnis, dass gewachsene Strukturen uns nicht nur ein vertrautes und geborgenes Heimatgefühl vermitteln, sondern dass darin viel bereits erbrachte Energie - Stichwort „graue Energie“ - steckt, rückt immer stärker ins Bewusstsein. Bei DenkMalNeo ist man sich deshalb sicher, dass der Immobilienbestand im Fokus der nachhaltigen Entwicklung unserer Lebensräume stehen muss. Erster wichtiger Schritt in diesem Prozess:

DIE DENKMALNEO SANIERUNGSSTUDIE



Erweiterungspotenzial

Prüfung möglicher Zubauten, Dachgeschossausbau und Aufstockung



Energiepotenzial

Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur thermischen-energetischen Sanierung, Energiebedarfsdarstellung und Bewertung



Balkonpotenzial

Erweiterungsanalyse in Zusammenarbeit mit dem Partner Smart Balkon (siehe S. 58)



Begrünungspotenzial

Beratung durch Spezialist:innen für Gebäudebegrünung inklusive Beratungsbericht

Die Studie bildet den Ausgangspunkt für Eigentümer:innen von Bestandsgebäuden auf ihrem Weg zur nachhaltig und langfristig rentabel sanierten Immobilie und liefert die Grundlage, um den Bestand für Generationen zu erhalten.

Im Zuge der Studie wird die Liegenschaft genau durchleuchtet, um vorhandene Potenziale ermitteln zu können. Beginnend mit einer Bestandsaufnahme und Besichtigung, einem Planstudium sowie der Sichtung sämtlicher Unterlagen und bereits bekannter Grunddaten geht DenkMalNeo an die Prüfung folgender Möglichkeiten: Erweiterungspotenzial, Energiepotenzial, Balkonpotenzial und Begrünungspotenzial (siehe Infos links).

Im Anschluss daran erhalten Eigentümer:innen eine Ergebnisübersicht, in der die möglichen Energiewerte dargestellt und die Sanierungskosten unter Berücksichtigung der einzelnen oben genannten Potenziale angeführt werden. Eine zeitliche Betrachtung der Gesamtmaßnahme ist ebenfalls Teil des Ergebnisberichts.

Derzeit unterstützt DenkMalNeo Eigentümer:innen in den Landeshauptstädten Salzburg und Wien aktiv bei der Ermittlung von Sanierungspotenzialen. Im 2. Wiener Gemeindebezirk wird etwa eine Sanierungsstudie für ein Zinshaus durchgeführt, in der vor allem die Betrachtung der thermischen und energetischen Potenziale im Fokus steht – bereits das dritte Projekt dieser Art in Wien. In Salzburg wird ein Bürogebäude aus den 1990er-Jahren einer umfassenden Analyse unterzogen. Wichtiger Faktor dabei: Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Ist mit der Durchführung der Sanierungsstudie der erste Schritt geschafft, erfolgt im zweiten Schritt das Planungs- und Restaurierungskonzept, das Grundlage zur Umsetzung des Projektes zum Festpreis ist.

So unterstützt DenkMalNeo Eigentümer:innen von Beginn an bei der nachhaltigen Sanierung von Bestandsgebäuden – mit kreativem und offenem Blick, viel Feingefühl im Umgang mit der wertvollen Substanz, in vertrauensvoller Zusammenarbeit mit Eigentümer:innen und Handwerker:innen und im Sinne einer lebenswerten Zukunft für kommende Generationen.

Fachexpert:innen im Bereich Energie



PHOTOVOLTAIK-CARPORT

Der Holzhybrid-Photovoltaik-Carport von Rhomberg ist optional mit Ladestationen für E-Autos ausgestattet. Er ist beliebig erweiterbar, besitzt einen hohen Vorfertigungsgrad und ist für die unterschiedlichsten Ausrichtungen, Wind- und Schneelasten verfügbar.



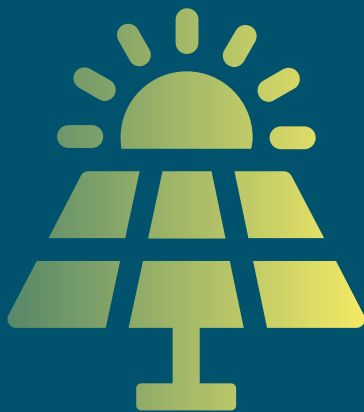
FASSADENINTEGRIERTE PHOTOVOLTAIK

Ob Potenzialbetrachtung, technische Planung oder Ausführung: Rhomberg steigert die Unabhängigkeit von externer Energie dank solarer Eigenstromerzeugung und optimiert den Eigenverbrauch. Das Angebot umfasst schlüsselfertige Photovoltaikanlagen für alle Ausrichtungen und Dachtypen.



360°-ENERGIEKONZEPTE

Rhomberg betrachtet jedes Gebäude individuell und zeigt die Autarkiepotenziale auf. Die Beratungs-, Planungs- und Umsetzungsleistungen bauen aufeinander auf. Der gesamte Projektzyklus wird als zuverlässiger und kompetenter Partner begleitet.



DACH-PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Ob Potenzialbetrachtung, technische Planung oder Ausführung: Rhomberg steigert die Unabhängigkeit von externer Energie dank solarer Eigenstromerzeugung und optimiert den Eigenverbrauch. Das Angebot umfasst schlüsselfertige Photovoltaikanlagen für alle Ausrichtungen und Dachtypen.



LADELÖSUNGEN

Ladelösungen für Elektromobilität aus einer Hand: von der Planung über den Aufbau der Ladeinfrastruktur und des Lastmanagements bis hin zum Betrieb und der Abrechnung. Erforderliche bauliche Maßnahmen werden im Zusammenspiel mit Rhomberg-Spezialist:innen umgesetzt.



 [Online-Infos](#)

Entdecken Sie das ganzheitliche 360°-Potenzial Ihres Gebäudes.

3 FRAGEN 3 ANTWORTEN

Mit „Rhomberg Energie“ bietet Rhomberg Bau seiner Kundenschaft ganzheitliche Energiekonzepte aus einer Hand - schnell, innovativ, lösungsorientiert. Im Interview erklären die zwei erfahrenen Energieexpert:innen Nadine Mayer und Marco J. Rusch, wie das konkret funktioniert.



INTERVIEW

Wie entwickelt sich der Energiemarkt aktuell und in Zukunft?

Mayer: Der Energiemarkt befindet sich derzeit in einem Wandel von fossilen Brennstoffen hin zu erneuerbaren Energien. Ein weiterer Trend ist die Dezentralisierung der Energieversorgung.

Rusch: Viele Menschen haben seit dem Kriegsbeginn in der Ukraine vor Augen geführt bekommen, wie schnell unsere Energieversorgung aus den Fugen geraten kann. Und das Beispiel Atomkraft hat gezeigt, wie anfällig sie ist.

Was bedeutet das für Immobilienbesitzer:innen?

Mayer: Der Trend geht hin zu Nachhaltigkeit und Klimaschutz – was auch gleichzeitig finanziellen Schutz bedeutet. Als Immobilieneigentümer:in oder Investor:in macht es also Sinn, Gebäude in Zukunft nachhaltig zu konzipieren oder so zu sanieren. Das funktioniert nur mit ganzheitlichen Energiekonzepten für das Gesamtgebäude.

Rusch: Die im Gebäude erzeugte Energie sollte möglichst auch im Gebäude verbraucht werden. Es macht Sinn, spezifische Verbraucher zu ermitteln und zu koppeln.

Wie unterstützt mich Rhomberg Energie dabei?

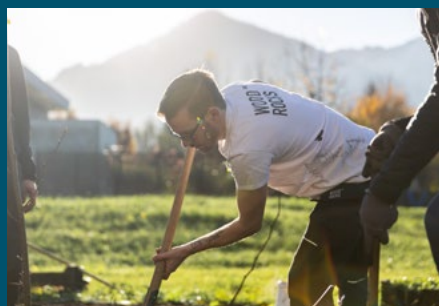
Mayer: Rhomberg Energie bietet eine breite Palette an Produkten und Dienstleistungen im Bereich erneuerbare Energien und Mobilität an, die dabei helfen können, sich auf die zukünftigen Trends und Entwicklungen vorzubereiten.

Rusch: Mit der Expertise des seit Jahrzehnten erfolgreichen Bauunternehmens betrachtet Rhomberg Gebäude ganzheitlich mit einem 360-Grad-Blick. Wir identifizieren die Potenziale eines Gebäudes und bieten individuelle Energie- und Mobilitätslösungen aus einer Hand.

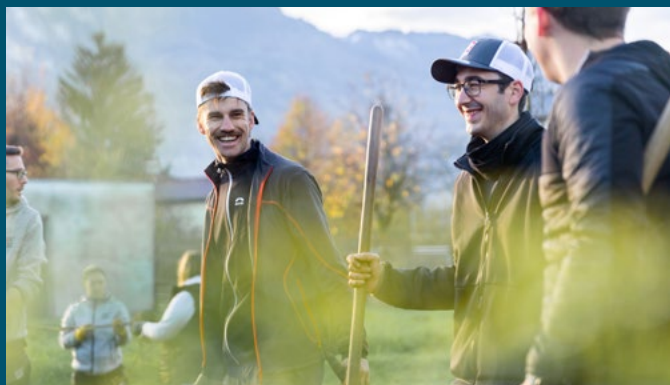
VOLLER ⚡ ENERGIE TIONSKRAFT + 🤝 Q 🛠️ TATENDRANG FÜR



Kleiner Wald mit großer Wirkung. Im November letzten Jahres entstand im Dornbirner Bezirk Schoren eine kleine urbane Grünoase. Rhomberg Bau, WoodRocks, das Baumpflegeteam und der Grundstückseigentümer krepelten gemeinsam die Ärmel hoch und pflanzten im Turteltaubweg einen Miniwald. Die zündende Idee kam von Stefan Mittersteiner, der Projektentwickler bei Rhomberg Bau ist.



+ INNOVA- GEMEINSCHAFT + FÜR UNSERS KLIMA



Volle Kraft voraus für das Klima! Schaffensfreude ist bei Rhomberg nichts Neues. Aber bei dieser freiwilligen Aktion legten sich 20 Mitarbeitende mächtig ins Zeug. Immerhin ging es darum, 100 m² Boden der Natur zurückzugeben. Das war der Wunsch von Stefan Raggl, dem Sponsor des Grundstückes und Eigentümer der „Schoren Apartments“ neben dem Miniwald.

Dass der Miniwald genau hier entstanden ist, kommt nicht von ungefähr, denn die „Schoren Apartments“ wurden von WoodRocks als Generalunternehmer errichtet. In Zukunft sollen weitere Projekte folgen: „Unser Ziel ist die Umsetzung in urbanen Räumen, um dort mit mehr Grün der Überhitzung entgegenzuwirken und einen Erholungsfaktor für Mensch und Natur zu schaffen“, sagt Katharina Fuchs, Leiterin der Innovationsabteilung bei Rhomberg Bau.

Die Idee hinter dem Projekt nennt sich „Tiny-Forest-Methode“ und kommt ursprünglich aus Japan. Mit hoher Artenvielfalt und Pflanzdichte ahmt man mitten im urbanen Raum ein kleines Wäldchen in seiner natürlichsten Form nach. Die Vorteile liegen auf der Hand: Feinstaubbindung, Sauerstoffproduktion, Puffer bei Starkregenereignissen und außerdem ein Biotop für viele Tiere und Pflanzen. Ein Pilotprojekt, dem künftig hoffentlich noch einige folgen werden.



„Wir wollen Sinnvolles tun und hinterlassen. Der Miniwald bietet viele Vorteile für Natur und Mensch. Darum haben wir die Idee von Stefan gerne aufgegriffen und als Gemeinschaftsprojekt mit den Beteiligten umgesetzt. Das hat sehr viel Spaß gemacht.“

Martin Rohner, Techniker, WoodRocks

MIT VOLLER ENERGIE & INNOVATIONSKRAFT

Bei Rhomberg Bau fördern wir eine offene Innovationskultur und investieren gezielt in gute Ideen von Mitarbeitenden – zum Wohle unserer Kund:innen und zur nachhaltigen Gestaltung unserer Lebenswelt.

INPUT

**100 000
TONNEN**

**Gesteinsprodukte
Rohmaterialien
Recyclinggut**



OUTPUT

**25 000
TONNEN**

**Altpapier
Industrieabfälle
Gewerbeabfälle**

Auf Schiene

Gut 100 000 Tonnen Material erreichen das Ressourcen Center Rheintal (RCR) aktuell über die Schiene – neben verschiedensten Gesteinsprodukten sind auch Rohmaterialien und Recyclinggut dabei. Im Gegenzug verlassen rund 25 000 Tonnen Altpapier sowie Industrie- und Gewerbeabfälle das Areal. Jeden Morgen werden zwei Züge verladen, die dann über die Schiene an Verwertungsanlagen in Österreich geliefert werden. Das Altpapier wird in die entsprechenden Fraktionen sortiert und wieder der Papierindustrie als Sekundärrohstoff für neue Papiererzeugnisse zugeführt.

Und diese Kapazität wird kontinuierlich ausgebaut – zuletzt mit einem neuen Containerterminal direkt am Gleisanschluss.

Saubere Sache



HOHE ENERGIEEFFIZIENZ

MINIMALER WASSERVERBRAUCH

Eine von Österreichs größten Recyclinganlagen hat ihren Betrieb aufgenommen: Mit dem Start der neuen Nassaufbereitungsanlage im Ressourcen Center Rheintal (RCR) ist Rhomberg Bau seinem Ziel der Kreislaufwirtschaft einen großen Schritt nähergekommen. Bis zu 200 000 Tonnen mehr kann die Anlage pro Jahr aufbereiten. Und sogar Material, dessen verschlammter, also mit Schlamm versetzter Anteil bei bis zu 50 % liegt. „Das ermöglicht es uns, Böden zu verarbeiten, die bisher auf die Deponie mussten“, erklärt Rupert Grienberger, bei Rhomberg Bau für den Bereich „Bau und Ressourcen“ verantwortlich.

Dabei geht die Anlage äußerst sorgsam mit der Ressource Wasser um: Brauchwasser wird nahezu vollständig wiederaufbereitet und zurückgeführt, lediglich knapp 10 % verdunsten oder verbleiben im feuchten Material.



**RESSOURCEN
CENTER RHEINTAL**

SANIERUNGS- PROJEKT



Energiesparen kombiniert mit neuem Outfit

EINSPARUNGEN



Heizwärmebedarf

Senkung von
77 kWh/m²a Stufe C
im Energieausweis
auf Stufe B
29 kWh/m²a



Strom

Senkung Primär-
energiebedarf von
208 kWh/m²a auf
131 kWh/m²a



CO₂

Senkung von CO₂eq
(Ausstoß CO₂ und
anderer Schadstoffe)
von 43 kg/m²a auf
26 kg/m²a

Wer ein Sanierungsprojekt nicht auf die leichte Schulter nimmt, wird mit einem beeindruckenden Energiesparpotenzial belohnt. So geschehen bei der Generalsanierung einer Wohnanlage in der Bregenzer Römerstraße durch Rhomberg Bau. Die Mission: Eine Wohnanlage mit 25 Wohnungen auf sechs Etagen im typischen Sechzigerjahre-Style auf ein moderates Energieverbrauchslevel zu heben. Der Farbdesignerin Monika Heiss ist es zudem gelungen, dem Gebäude eine spezifische Atmosphäre einzuhauchen. Baustart war im Mai vergangenen Jahres. Im Frühling 2023 konnte das Projekt erfolgreich fertiggestellt werden.



Quelle: Raumleiter AG



GRIMSELHOF

Der Grimshof in Zürich vereint alles, was zukunftsfähiges Bauen ausmacht: Toplage, gut durchdachter Nutzungsmix, innovative Technologien und ein klares Bekenntnis zu nachhaltiger Bauweise und Nutzung.

Innovation und Nachhaltigkeit im Fokus

Es ist ein beeindruckendes Grossprojekt in bester Lage: Der Grimshof bietet mit insgesamt 115 modernen Wohnungen zwischen 2,5 und 4,5 Zimmern sowie vier Studios und zwei Gewerbeflächen eine Vielzahl an Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten. Ebenfalls Teil des Konzeptes ist eine Kindertagesstätte in Holzbauweise im Innenhof, deren begrünte Fassade mit automatischem Bewässerungssystem mit Regenwasser nicht nur für besonderes Flair und natürlichen Schatten sorgt, sondern auch einer grossen Vielfalt an Pflanzenarten sowie Nützlingen eine Heimat bietet.

Das lässt schon anklagen, worauf Bauherr und Bauunternehmen den Fokus bei diesem Projekt gelegt haben - auf innovative und nachhaltige Lösungen für zukunftsfähiges Bauen und Wohnen. Beheizt wird in der kalten Jahreszeit über Fernwärme aus der Kläranlage Zürich Altstetten, im Sommer wird über die Fussbodenheizung minimale Kühlung an die Wohnungen abgegeben. Die Lüftungsanlagen sind als Monoblock-System mit Dachboxen ausgeführt, was gleich zwei grosse Vorteile hat: Zum einen sind Monoblock-Lüftungssysteme sehr platzsparend, wodurch bei diesem Projekt zusätzliche Mietflächen in den Untergeschossen generiert werden konnten. Zum anderen ist das dezentrale System nachhaltiger als die meisten üblichen zentralen Lüftungsanlagen, weil mit weniger Energieaufwand das gleiche Ergebnis erzielt wird.

Mit einem Gebäudenetzwerk, das die digitale Verwaltung der gesamten Wohnüberbauung ermöglicht, kann der Grimshof auch in Sachen innovativer Technologie überzeugen. Zudem gibt es eine Schnittstelle zur Mieter-App mit integriertem Mängelmanagement. Und auch hinsichtlich Mobilität stehen die Zeichen auf Zukunft: Knapp ein Drittel der 70 Parkplätze ist bereits auf Elektrofahrzeuge ausgelegt.

WOHNBAU

NEUER RAUM FÜR URBANES LEBEN



Markt
Österreich Ost



In Wiener Neustadt, der zweitgrößten Stadt Niederösterreichs, errichtet Rhomberg Bau neuen Wohnraum an einer Durchzugsstraße, der in Umsetzung und Qualität keine Wünsche offenlässt. Die neue Wohnanlage aus Ort beton wird von der Handelsschule und den Wiener Stadtwerken flankiert.

Am 28. November 2022 fiel der Startschuss für ein Projekt in der Ungargasse 27 in Wiener Neustadt. Das Team von Rhomberg Bau Wien errichtet hier für den Auftraggeber MEMA Immobilien GmbH auf einer Grundstücksgröße von 1 900 m² eine Wohnanlage. Bei diesem Wohnbauprojekt entstehen in drei Baukörpern mit je vier Geschossen (inklusive Erdgeschoss) 46 Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche von 3 495 m². Eine Tiefgarage mit 46 Stellplätzen verbindet die Gebäude unterirdisch miteinander. Die Wohnungen selbst gliedern sich in 2 bis 5 Zimmer und sind 33,50 m² bis 160 m² groß.

Bevor das Projekt ins Rollen kam, hat Rhomberg Bau den Abriss eines zweigeschossigen Gastronomie-Gebäudes mit Teilunterkellerung übernommen.

Ein spannendes Highlight: „Die im Zuge des Abbruchs des Bestandsgebäudes aufgelassene Busstation an der Ungargasse wird mit Sitzbänken aus Stahlbeton-Fertigteilen wieder in das Projekt integriert werden“, erklärt Bau- und Projektleiter Christopher Weingartshofer.

Oberweger Sax Architekten haben die örtliche Bauaufsicht übernommen. Für die Architektur zeichnen sich SUPERBLOCK Ziviltechni-

ker verantwortlich. Der Rohbau wurde konventionell in Ort beton geplant. Rhomberg Bau wurde mit erweiterten Baumeisterarbeiten beauftragt. Diese beinhalten die Baugrubensicherung sowie die Errichtung von Rohbau, Estrich, Wärmedämmverbundsystem und Außenanlagen. Läuft alles nach Plan, soll der Rohbau bis September 2023 fertiggestellt sein.

Versorgt wird die moderne Wohnanlage mittels Fernwärme, wobei für die Planung und Ausführung der Haustechnikgewerke der Bauherr zuständig ist.

„Der Niveauunterschied an beiden Stirnseiten des ca. 75 - 95 m tiefen Baufelds beträgt beachtliche 1,90 m. Mit terrassierten Außenanlagen wird das Niveau angeglichen und gleichzeitig durch einen attraktiven gestalterischen Akzent bereichert“, so Weingartshofer.

Im November 2024 soll die Wohnanlage bezugsfertig sein.

Projekt in der Ungargasse 27

- **Bauherr/AG** MEMA Immobilien GmbH
- **Architekt** SUPERBLOCK Ziviltechniker GmbH
- **Wohnnutzfläche** 3 495 m²
- **Wohnungsgrößen** 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen ca. 33,50 m² – 160 m²
- **Wohnungen** 46 freifinanzierte Wohnungen
- **Parkplätze** 46 TG-Stellplätze
- **Baubeginn** November 2022
- **Fertigstellung** November 2024





ABEN- TEUER EIGEN- HEIM

„Das Wichtigste: nichts überstürzen. Lieber frühzeitig umschauen und sich Zeit lassen, denn der Immobilienmarkt ist schnelllebig. Vielleicht findet sich in ein paar Wochen eine Immobilie, die noch viel besser zu einem passt.“

Der Kauf einer Immobilie ist immer ein spannender Prozess. Umso mehr, wenn es die erste eigene Immobilie ist und sich das Haus oder die Wohnung noch im Bau befindet. Ein Abenteuer, das Melanie und Benedikt Biesinger eingegangen sind - und das sich mit dem eigenen Traumhaus ausgezahlt hat.

Als das Ärztee Paar Melanie und Benedikt Biesinger auf das Projekt Kubikus in Krems stieß, war für die beiden relativ schnell klar, dass sie sich gut vorstellen können, hier ihr Leben zu verbringen. Besonders eines der Reihenhäuser hatte es ihnen von Anfang an angetan: „Wir waren von der Lage des Hauses begeistert, da es etwas abgetrennt von den anderen Parteien steht und außerdem einen großen Garten hat.“ Ein Punkt, der dem jungen Paar besonders wichtig ist. „Gerade neben dem stressigen Klinikalltag und insbesondere nach anstrengenden Nachtdiensten erholt es sich am besten im eigenen Garten.“

Dass sich die beiden letztendlich zum Kauf ihres Eigenheims entschieden haben, lag an verschiedenen Faktoren: „Wir haben schon in den vergangenen Jahren immer wieder mal nach Immobilien geschaut, aber eher aus Interesse als aus echter Kaufabsicht. Das hat sich in den letzten ein, zwei Jahren geändert. Beruflich sind wir mittlerweile in Krems gut verwurzelt und haben uns einen Freundeskreis hier aufgebaut“, erzählen die beiden. „Überhaupt fühlen wir uns in Krems und der Wachau sehr wohl, weshalb für uns Anfang des vorletzten Jahres dann klar war: Wir möchten in Krems bleiben und unser Geld lieber in eine eigene Immobilie statt in eine Miete investieren.“





Mittlerweile sind die beiden echte Profis, was den Kauf des eigenen Traumheims betrifft, und haben wertvolle Tipps für andere Käufer:innen: „Das Wichtigste: nichts überstürzen. Lieber frühzeitig umschauen und sich Zeit lassen, denn der Immobilienmarkt ist schnelllebig. Vielleicht findet sich in ein paar Wochen eine Immobilie, die noch viel besser zu einem passt.“ Wie man letztendlich weiß, dass man das eigene Traumzuhaus gefunden hat? „Neben Lage, Preis und all den anderen Zahlen und Fakten ist vor allem eines entscheidend: das eigene Bauchgefühl. Bereits bei der ersten Besichtigung der Baustelle von außen und im Dunkeln haben wir uns gedacht: Hier könnten wir uns vorstellen, zu wohnen. Und als wir dann im Anschluss einen Blick auf den Grundriss werfen konnten, haben wir direkt damit begonnen, geistig einzurichten.“

Besonders spannend für das junge Paar: Das Haus befand sich zum Zeitpunkt des Kaufs noch im Bau. So war es möglich, sich noch in den Bauprozess einzubringen und den einen oder anderen Sonderwunsch wahr werden zu lassen. „Wir haben beispielsweise den Waschmaschinenanschluss vom Bad ins Erdgeschoss verlegen lassen, da wir zusätzlich zur geplanten Badewanne auch noch eine Dusche wollten. Ganz wichtig war für uns die Rücksprache mit der Architektin, die uns bei unseren Ideen und Wünschen geduldig, kompetent und vor allem auch ehrlich beraten und uns jede Menge praktische Hinweise gegeben hat. Schließlich war das unsere



erste Hausplanung und wir deshalb beide zu Beginn völlig planlos“, erzählen die beiden lachend.

Besonders groß war die Vorfreude auf die neue große Küche und den großzügigen Garten – beides kann die Familie seit Ende November 2021 in vollen Zügen genießen.

Dass sich Familie Biesinger in ihrem Eigenheim mittlerweile so wohl fühlt, freut auch die Verantwortlichen bei Rhomberg Bau sehr. „Uns war wichtig, dass wir drei unterschiedliche Gebäudekörper realisieren, in denen sich individuelle Wohnräume erfüllen können“, erzählt Irene Weidmann, Geschäftsfeldleiterin Immobilien bei Rhomberg Bau in Wien. „Ich freue mich sehr, dass wir ebenso nachhaltigen wie hochwertigen Wohnraum schaffen konnten, in dem sich die Eigentümer:innen rundum wohl und zuhause fühlen.“ Der familiengeführte Baugeneralist Rhomberg Bau hat drei- bis fünfgeschossige Häuser errichtet, 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 verfügen über extensiv begrünte Dächer. Die insgesamt 47 Wohneinheiten selbst bestehen aus 2-Zimmer-Apartments, 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen sowie zweigeschossigen Reihenhäusern und bieten von 49 bis 115 m² Wohnfläche.

So ist mit dem Kubikus in Krems moderner und nachhaltiger Wohnraum für die unterschiedlichen Lebensphasen entstanden, in dem man vor allem eines kann: sich wohl und zuhause fühlen.



i Online-Infos

Weitere Bilder von Familie Biesinger und ihrem Eigenheim finden Sie in unserem Online-Magazin.



WOHNBAU

Gesamtensemble mit hohem Anspruch

Der aufstrebende 7. Wiener Gemeindebezirk verlangt nach aufstrebender Architektur. Mit einem von Rhomberg Bau für den Bauherrn WALTER Immobilien atriumartig in Szene gesetzten Bau entsteht ein moderner Kontrast zwischen zwei Altbauten.

Hippe Restaurants, lokale Designer. Die Apologasse in Wien Neubau befindet sich inmitten eines lebendig-urbanen Schmelztiegels. In diese Umgebung fügt sich bald harmonisch eine Wohnanlage mit 63 hochwertig ausgestatteten Wohnungen. Ein Blickfang, der von Rhomberg Bau als Teil-Generalunternehmer realisiert wird. Am 6. März wurde der Spatenstich feierlich von Vertreter:innen des Bauherrn WALTER Immobilien GmbH sowie von Rhomberg Bau Wien begangen.

Auf dem Grundstück befand sich ursprünglich ein einstöckiges Pharmaunternehmen, das der Bauherr abreißen ließ. Das Grundstück wird jetzt von zwei Altbauten flankiert und die Lücke optimal für den Neubau genutzt.

Bis September 2024 soll hier eine atriumartig angelegte Wohnanlage, deren straßenseitiger Teil sieben Obergeschosse umfassen wird, entstehen. Der hofseitige, u-förmig angelegte Trakt wird vier Obergeschosse hoch sein. Im Erdgeschoss des Gebäudes entsteht außerdem auf rund 1 500 m² eine Gewerbefläche.

Die 63 Wohnungen werden über eine Nutzfläche von 3 820 m² verfügen. Zudem sieht die Planung zwei Untergeschosse mit 47 PKW-Parkplätzen vor. Ein Glanzpunkt des ambitionierten Projektes ist die gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse, die als kleine urbane Oase mit Weitblick ein wertvoller Kraftplatz sein wird. Auf dem Hauptdach des straßenseitigen Trakts wird eine Photovoltaikanlage für saubere, kostengünstige Energie sorgen. Künftige Mieter:innen dürfen sich über hohe Qualitätsstandards freuen. Hochwertige Materialien und präzise Verarbeitung in Kombination mit einer ausgetüftelten Planung sorgen für lang anhaltende Wertigkeit.

Effiziente und innovative Nachhaltigkeit



Das WoodRocks-Team scharrt bereits in den Startlöchern. Denn im Neubaugebiet „Taubenplätzle II“ in Biberach darf WoodRocks bald seine Vision einer zukunftsweisenden Bauweise demonstrieren. Echte Nachhaltigkeit trifft dabei auf innovative Fertigungsmethode. Auf rund 1 000 m² entsteht ein Neubau mit zwölf Wohnungen und einer Tiefgarage. Das ausgeklügelte WoodRocks - Holzbausystem ist nicht nur zeit- und kosteneffizient. Die hochwertige, individuell gestaltbare Architektur setzt bei jedem Schritt auf Kreislaufwirtschaft und Ressourcenschonung. Mittels vorgefertigter Wand- und Deckenelemente sowie komplett ausgestatteter Bad- und Technikmodule kann das Projekt in null Komma nichts unter Dach und Fach gebracht werden. Voraussichtlicher Baubeginn ist im Jahr 2024.

Holz in Holz in Heiligenberg

Voraussichtlich im Herbst 2023 ist Spatenstich für 40 neue Wohnungen in Heiligenberg am Bodensee. Die Projektgesellschaft Wohnquartier Heiligenberg GmbH (bestehend aus der Rhomberg Bau GmbH, TMG Immobilien GmbH und Sohm Objektbau GmbH) verwirklicht die als reinen Holzbau konzipierten Gebäude gemeinsam mit dem Architekturbüro Holzner aus Ravensburg. Mindestens 28 Wohnungen entsprechen dem Landeswohnraum-Förderprogramm des Landes Baden-Württemberg. Ein Paradebeispiel für sozialen, leistbaren Wohnbau, der auf wichtige Fragen der Nachhaltigkeit und Entsigelung eine gute Antwort bietet und dem großen Wohnraumangel in der Bodensee-Region begegnet.



Energien bündeln



Die Projektgesellschaft „Wohnquartier Haiden GmbH“ bündelt wieder gemeinsam mit dem Architekturbüro Holzner aus Ravensburg ihre Kräfte. Das Team hat den von der Gemeinde ausgeschriebenen Wettbewerb für das Neubaugebiet „Haiden“ (Bodman-Ludwigshafen) in Baden-Württemberg für sich entschieden. Nun sind voraussichtlich 33, hauptsächlich geförderte Mietwohnungen aufgeteilt auf drei Mehrfamilienhäuser in Planung. Künftige Bewohner:innen sind in nur fünf Minuten am Bodensee. Das Konzept sieht einen reinen Holzbau sowie eine ökologische Energieerzeugung mit Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen vor. Ein weiteres gelungenes Beispiel für einen Weg, Energiezukunft schon heute zu leben.



STANDORT- UND PROJEKTENTWICKLUNG

WOHNEN MIT

Markt
Schweiz



Visualisierung kann von der finalen Ausführung abweichen.

WOHLFÜHLFAKTOR

In Güttingen im Schweizer Kanton Thurgau entsteht derzeit der „Otmarhof“, eine moderne Zentrumsüberbauung in direkter Nähe zum Bodensee.

Die Rhomberg Bau AG übernimmt dabei die Projektentwicklung und Planung der sechs Gebäude mit insgesamt 51 Wohnungen. Das neue Areal bietet ein vielseitiges Angebot an Wohnmöglichkeiten, das von Atelierwohnungen bis hin zu 4,5-Zimmer-Wohnungen reicht. Drei der Häuser sind im Besitz der Pensionskasse Graubünden – diese Wohnräume werden vermietet. In den drei weiteren Gebäuden der Gallusberg AG werden Eigentumswohnungen Platz finden.

Alle Wohneinheiten sind hell und haben einen modernen Ausbaustandard. Sämtliche Wohnflächen in den oberen Geschossen sind bis zu den Dachschrägen hin offen konzipiert. In den ebenerdigen Geschossen der Gebäude sind Verkaufs- oder Dienstleistungsflächen und Gemeinschaftsräume vorgesehen. In den Untergeschossen sind eine Tiefgarage sowie die Technik untergebracht.

Die gemauerten Aussenwände erhalten eine sehr gut gedämmte Fassade aus Holz, die Dachkonstruktion erfolgt mit vorgefertigten Holzmodulen. Auf sämtlichen Dächern werden Photovoltaikanlagen installiert, geheizt wird mit Fernwärme aus der Gemeinde Güttingen.

Ein öffentlicher Vorplatz mit Spielplätzen lädt Bewohner:innen und Besucher:innen zum Verweilen und Austausch ein. Zahlreiche Baumgruppen und grosse Bäume sorgen für angenehmen Schatten und eine ansprechende Optik. Die Gemeinde Güttingen trägt ebenfalls zum Wohlfühlklima des Otmarhofs bei: Sie wird den unterirdischen Bach durch das Wohnquartier offenlegen und somit für eine einladende Atmosphäre sowie eine gute Biodiversität sorgen.

So bietet der Otmarhof seinen Bewohner:innen nicht nur ein Zuhause, sondern schafft auch Raum für Begegnung und Wohnen mit Wohlfühlfaktor.



„Mit dem Otmarhof realisieren wir ein Projekt, das nicht nur modernen Wohnraum für die Region Güttingen schafft, sondern auch einen echten Mehrwert für die Bewohner:innen bietet – und zwar innen wie aussen.“

**Reinhard Moosmann,
Geschäftsführer, Rhomberg Bau AG**

UMBAU UND RENOVATION

HOCH HINAUS

Markt
Schweiz



Sanierung Hochhaus

- Bauherr BVB Immobilien AG
- Architekt Forma Architekten AG
- Bauzeit Februar 2023 bis Mai 2024

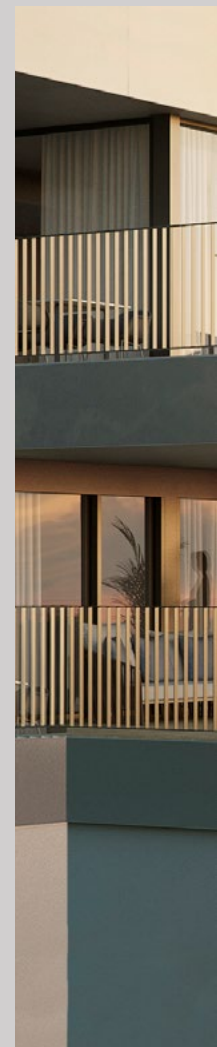
Es ist ein beeindruckendes Vorhaben: In Rorschacherberg im Kanton St. Gallen saniert die Rhomberg Bau AG derzeit ein Hochhaus mit insgesamt 55 Eigentumswohnungen, um den Bewohner:innen schon bald wieder modernen Wohnkomfort zu bieten.

Die Grundrisse des Gebäudes stammen aus den 1970er-Jahren, sind aber für die damalige Zeit bereits sehr modern. Ein grosser Vorteil, denn so müssen die Grundrisse der Wohnungen im Bereich der Nasszellen und Küchen nur leicht angepasst werden, um maximalen Wohnkomfort zu bieten. Zudem erhält das Gebäude im Zuge der Sanierung eine neue Gebäudetechnik sowie neue Oberflächen.

Durchaus eine Herausforderung stellt die Grösse des Gebäudes dar, das stolze 50 Meter in die Höhe ragt. Daraus ergeben sich hohe Anforderungen an die Planung und Umsetzung, insbesondere was den Brandschutz, die Rauchdruckanlage und die Windlasten der Fenster betrifft. Und auch die Anpassungen der untersten Etage des Treppenhauses erfordert eine aufwendige Statik – immerhin muss sie das Gewicht von 16 weiteren Geschossen tragen.

Neu gestaltet wird darüber hinaus auch der gesamte Eingangsbereich. Ein heller, verglaster Lichthof im Erdgeschoss des Hauses sorgt künftig für eine einladende Atmosphäre, während eine begrünte Pergola im 1. Obergeschoss zusätzlichen Komfort und Gemütlichkeit bringt.

Ein Projekt also, das den Bewohner:innen schon bald ein Zuhause mit modernem Wohnkomfort bietet und auch in Zukunft mit seiner unverbauten Sicht in Richtung Bodensee überzeugen wird.



WOHNBAU

Wohnen mit Charme im Naherholungs- gebiet

In Rebstein im Kanton St. Gallen realisiert die Rhomberg Bau AG als Generalplanerin nach Plänen von RLC Architekten AG das „Panorama Rebstein“ mit insgesamt neun Terrassenwohnungen und drei Doppel-Einfamilienhäusern.

Hoher Kasten, Säntis und Pizol: In attraktiver Lage am Sonnenhang bietet sich den zukünftigen Bewohner:innen ein beeindruckender Panoramablick über das Rheintal – und zwar aus allen Wohnungen und Häusern. In jedem Geschoss findet eine Wohnung mit grosser, teilgedeckter Terrasse Platz, deren moderner Grundriss individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zulässt und ideal möblierbar ist. Jede Einheit ist dreiseitig ausgerichtet und verfügt über raumhohe Panoramaverglasungen mit einer grosszügigen Raumhöhe, wodurch die Räumlichkeiten hell und lichtdurchflutet sind. Parkplatzmöglichkeiten und Kellerräume sind ebenerdig auf Ebene E0, vorgesehen.

Vor den Terrassenwohnungen finden ausserdem drei attraktive Doppel-Einfamilienhäuser Platz, deren Grundrisse kompakt sind und dadurch eine maximale Nutzbarkeit ermöglichen. Durch eine intelligente Planung wurde beispielsweise der Flur minimiert, um Platz für zusätzliche Wohnfläche zu schaffen. Die grosszügigen Raumhöhen schaffen ein Gefühl von Offenheit. Darüber hinaus hat jedes Haus einen eigenen Gartenbereich, der individuellen Bedürfnissen angepasst werden kann. Ein Carport mit zwei Plätzen rundet das Angebot ab.

Hinsichtlich Energieversorgung ist ein nachhaltiges Heizungskonzept mit Wärmepumpe und Erdsonde vorgesehen. Hochgedämmte, langlebige Dach- und Wandaufbauten sorgen zudem für gute Energieeffizienz. Die äusseren und inneren Wände aller Gebäude werden entweder aus robustem Backstein oder widerstandsfähigem Stahlbeton gefertigt. Die Flachdächer erhalten eine ausgiebige Begrünung mit ausgewählten Fettkraut-Gewächsen, die nicht nur eine ansprechende Optik bieten, sondern auch zur Verbesserung der Luftqualität beitragen und für ein gutes Mikroklima sorgen.



HOLZBAU

FÜR DIE EWIGKEIT GEBAUT

Haben Sie gewusst, dass im Jahr 594 in Japan eine fünfstöckige Pagode aus Holz errichtet wurde? Dieser Turm des Hōryū-ji Tempels in Ikaruga steht noch heute, über 1 400 Jahre später. Ein eindrucksvolles Zeugnis der Langlebigkeit von Holzgebäuden. Und die ist nicht der einzige Vorteil des nachhaltigsten aller Baustoffe. Zumal, wenn er im System eingesetzt wird:



1

**GROSSVOLUMIG:
FÜR BÜRO- UND
WOHNGEBÄUDE**

Cree Buildings:

Holz-Hybrid-Bausystem aus vorgefertigten Bauteilen für Tragwerk und Hülle.

Lesen Sie mehr darüber hier:

www.creebuildings.com

2

**STANDARDISIERT:
FÜR DAS WOHNEN
IM NEUBAU**

WoodRocks:

Holz-Systembau für mehrgeschossige Wohnanlagen.

Lesen Sie mehr darüber hier:

www.wood-rocks.com

↑ Wohnanlage Turteltaubweg, Dornbirn



↑ EDGE Suedkreuz, Berlin



3

3 SYSTEMATISIERT: FÜR DEN BÜRO- UND BILDUNGSBAU

ZERO:
Gewerblicher Holz-Systembau für Büros,
Kindergärten, Schulen, Geschäftshäuser.
Lesen Sie mehr darüber auf der Seite 52
Besuch Bärabus oder hier:
[www.rhomberg.com/de/leistungen/
produkte/zero](http://www.rhomberg.com/de/leistungen/produkte/zero)

↑ Bürogebäude, Lindau



4

4 SERIELL: FÜR DEN BESTAND BEI MEHRFAMILIEN- UND REIHENHÄUSERN

Renowate:
Schnelle, kostengünstige, ressourcen-
schonende und hochwertige Sanierung
von Wohnanlagen.
Lesen Sie mehr darüber auf der Seite 15
oder hier: www.renowate.earth

5

**KOMPAKT:
DIE GEBÜNDELTE
HAUSTECHNIK FÜR
BAD UND KÜCHE**

myblock:

Alle Gewerke sind in diesem Holzblock komplett vereint.

Lesen Sie mehr darüber hier:

www.myblock.at

6

**INDIVIDUELL:
FÜR ALLE
BEREICHE**

Sohm HolzBautechnik:

Holzbauprojekte jeglicher Art und Größenordnung.

Lesen Sie mehr darüber auf den Seiten 50 - 51 oder hier:

www.sohm-holzbau.at



i Online-Infos

Hier finden Sie sämtliche Holzsystembau-Lösungen der Rhomberg Bau Gruppe auf einen Blick.

↓ Wohnquartier Schwarzen, Alberschwende

6





5

DIE VORTEILE

Betriebswirtschaftlich:

- ROI-Optimierung durch schnellere Einnahmen mit Miete oder Eigentum
- Verkürzungen der Zeiten in der Baufinanzierung (reduzierte Bauzinsen)
- Förderung in bestimmten Ländern möglich
- Energieeinsparungen/Nullenergieösungen
- Reduzierung der laufenden fixen Kosten
- Hohe Qualität durch kontrollierte, standardisierte und zum Projekt orientierte Fertigungsabläufe

Städtebaulich und raumplanerisch:

- Ohne besonderen Nachweis bis zur Hochhausgrenze von 21 Meter (7 Stockwerke), darüber hinaus mit Rücksprache durch uns möglich
- CO₂-Reduzierung und Speicherung durch den natürlichen, nachwachsenden Baustoff Holz
- Eingliederung und Anpassung in Grundstücke
- Auf den Bedarf abgestimmte Raumlösungen
- Flache Unterzüge in die Decke integrierbar

Technisch:

- BIM/Integrale Planungen der statischen Berechnungen und Nachweise
- Gebäudeausrüstung, Heizung-, Klima-, Sanitär- oder Elektroplanung und -umsetzung
- Geprüfter Schall-, Wärme- und Brandschutz
- Bebaubar auf vollumfänglich genutzten Untergeschossen, einfacher Bodenplatte sowie Aufständigung auf Gebäuden oder Garagen

Bei der Montage:

- Lieferung JUS (Just in Sequenz)
- Kranarbeiten für eine körperlichen Entlastung der Facharbeiter:innen vor Ort
- Gleichbleibende Montagezeiten und Effizienz garantiert
- Geringste Aufbauzeiten
 - Keine langen Straßensperrungen/Verkehrsbeeinträchtigungen
 - Kosteneinsparung bei anderen und weiteren Gewerken
 - Unverzügliche weitere Gewerksabfolge einsetzbar
 - Wenig Verkehr auf der Baustelle
 - Kleinstmöglicher Fußabdruck
- Wetter- und jahreszeitunabhängige Fertigungs- und Aufbauzeiten
- Gerüststandzeiten und Kosten stark reduziert, zum Teil nicht notwendig

Bei der Fertigung:

- Hoher Vorfertigungsgrad
- Schnelle Umsetzung nach vollendeter Planfreigabe
- Auf den Bedarf abgestimmte Raumlösungen
- Flache Unterzüge in die Decke integrierbar



HOLZBAU

Mit Holz hoch hinaus

In Lustenau entsteht aktuell ein neues Tor zum Kerngebiet der Marktgemeinde. West- und ostseitig einer der Hauptverkehrsachsen des Ortes realisiert Rhomberg Bau als Generalunternehmer und Bauträger vier Wohn- und Geschäftsgebäude. Höhepunkt, und das nicht nur wegen der Höhe, wird ein achtstöckiges Holzwohnhaus. Das Holz-Hybrid-Bauwerk von Bauherrin Raiffeisenbank (Raiba) im Rheintal ist die erste Holzimmobilie dieser Größe, die unter wirtschaftlichen Bedingungen errichtet wird.

„In Österreich und vor allem in Vorarlberg wird dieses Gebäude in seiner Kombination aus Höhe, Bauweise und Sichtbarkeit des Holzes einzigartig sein“, verspricht Raiba-Vorstand Gernot Erne. Und Martin Summer, Geschäftsführer der Rhomberg Bau GmbH, ergänzt: „Bei der Planung haben wir zahlreiche Erkenntnisse aus vorangegangenen Holzbauprojekten ein-

fließen lassen können, vor allem aus unserem Forschungs- und Innovationsprojekt in Wolfurt.“ In der dortigen Lerchenstraße hatte Rhomberg Bau zwei weitgehend identische Wohnhäuser – eines aus Holz und eines in Massivbauweise – errichtet und verglichen. „Dadurch“, so Summer, „können wir hier in Lustenau erstmals einen Holzbau dieser Größe unter wirtschaftlichen Bedingungen realisieren, also einen Achtstöcker errichten, der mit einem Vergleichsgebäude in Massivbauweise kostentechnisch mithalten kann.“

Insgesamt wollen die Bauherren des Quartiers Rheindorf Lustenau – neben Rhomberg Bau und der Raiba ist auch die Alpenländische Gemeinnützige Wohnbau GmbH an Bord – so ressourcenschonend und klimafreundlich wie möglich agieren und beispielsweise die Dächer begrünen sowie mit einer Photovoltaikanlage ausstatten.

HOCHBAU, TIEFBAU

RHOMBERG BAU LEISTET AUF- BAUHILFE

Das Bregenzer Familienunternehmen bietet seinen Hoch- und Tiefbauer:innen von morgen heuer eine Lehrlingsbaustelle der ganz besonderen Art: Unter fachkundiger Anleitung und unterstützt von bereits ausgerechneten jungen Fachkräften dürfen die Lehrlinge in Malawi ein Buschkrankenhaus sanieren.

„Unsere Lehrlinge werden bei uns direkt auf der Baustelle zu kompetenten Fachkräften ausgebildet. Neben der Vermittlung von Fachkompetenzen legen wir dabei viel Wert auf eine persönliche Entwicklung“, erklärt Lehrlingskordinatorin Eva Hölzl. „Durch dieses außergewöhnliche Vorhaben ermöglichen wir unseren Nachwuchsfachkräften einen ‚gehörigen‘ Blick über den eigenen Tellerrand.“

Dazu werden sich sechs Rhomberg-Lehrlinge und frisch ausgebildete Fachkräfte diesen Herbst auf den Weg zum St. Theresa Health Centre in Malambo machen, einem Ort im Distrikt Ntchisi im Zentrum des Landes. Unter der



In Malawi erhalten die Nachwuchsfachkräfte einen „gehörigen“ Blick über den eigenen Tellerrand.



Gemeinsam mit jungen, lokalen Facharbeiter:innen sanieren wir das St. Theresa Health Centre.

Leitung von Vorarbeiter und Ausbilder Bernd Gorbach werden sie ihr erlerntes Handwerk für den guten Zweck einsetzen. „Als ich gefragt wurde war, ich sofort Feuer und Flamme“, erinnert sich Bilal Palta, der im vorvergangenen Jahr als einer der ersten Lehrlinge im Ländle seinen Abschluss als Hochbauspezialist erworben hat. „Es war schon lange mein Traum, nach Afrika zu reisen und den Menschen vor Ort zu helfen. Das wird ein spannendes Abenteuer“, freut er sich auf die Reise.

In einem fast zweiwöchigen Aufenthalt werden die „Rhombergler“ gemeinsam mit jungen, lokalen Facharbeiter:innen das in die Jahre gekommene Hospital sanieren. Eine der Hauptaufgaben wird die Instandsetzung des Wasserturms sein, um die lebenswichtige Versorgung mit Wasser auch weiterhin sicherstellen zu können. Zudem soll ein neues Pförtnerhäuschen gemauert werden. Das dafür benötigte Material – von der Glühbirne bis hin zum Ziegelstein – werden die Rhomberg-Vertreter:innen direkt vor Ort beziehen und so auch die lokale Wirtschaft unterstützen.



„Als ich gefragt wurde, war ich sofort Feuer und Flamme.“

Bilal Palta, Hochbauspezialist,
Rhomberg Bau



HOLZBAU
**Alt und Neu fließen
nahtlos ineinander**

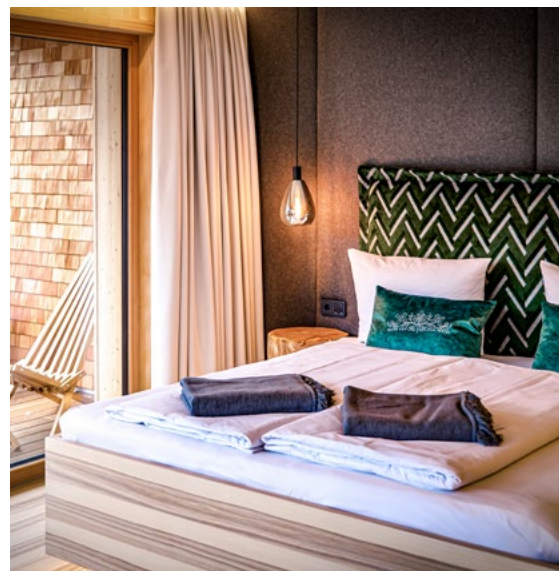


Fotos: ©Ratko Photography

Vom einfachen Gasthof zum trendigen Kräuter-Designhotel. Im Tiroler Lechtal durfte Sohm Objektbau als Totalunternehmer das Hotel Stearawirt Hauserei erweitern.

Ein Haus voller Geschichte. Urig und mit einer viel gelobten Küche. Diese eigene Identität galt es zu erhalten und gleichzeitig in die Zukunft zu führen. Sohm Objektbau ist dieser Kunstgriff hervorragend gelungen. Die harmonische Einbindung des neuen Massivholzbaus in die traditionelle Lechtaler Architektur spielte dabei eine wichtige Rolle. Die ökologische Bauweise aus teilweise sichtbarem Massivholzbau spiegelt die tiefe Naturverbundenheit des Tourismusbetriebs effektiv wider.

Im Dezember 2022 feierte die Hoteliersfamilie Hauser Eröffnung. Der Neubau mit Wellnessbereich wurde unterirdisch mit den bestehenden Gebäuden verbunden. Aufgrund des fortlaufenden Hotelbetriebs musste der Bregenzerwälder Holzbauspezialist dieses Projekt in kürzester Zeit unter Einhaltung eines hohen Qualitätsanspruchs über die Bühne bringen. Was dabei geholfen hat? Energie! Und zwar jene, durch die sich das Team täglich gegenseitig befeuert und zu Höchstleistungen motiviert.



 **Fotogalerie**

Weitere Impressionen vom Hotel Stearawirt Hauserei finden Sie in unserem Online-Magazin.

Ein besonderes Holzbauprojekt

Mit dem neuen Holzbaukonzept „Zero“ bietet Rhomberg Bau Kund:innen aus Industrie und Gewerbe nachhaltige Gebäudekonzepte schlüsselfertig an. Auf Basis von industriell gefertigten Systembauteilen und mit den Vorteilen der hauseigenen integralen Planung errichtet der Bregenzer Holzbauperte schnell wirtschaftliche sowie ressourcen- und umweltschonende Gebäude. Das erste „Zero“-Gebäude der Welt wurde im Frühling in Feldkirch, Vorarlberg, fertiggestellt. Den Bau hat Rhomberg genutzt, um potenzielle Kund:innen und interessierte Architekt:innen direkt vor Ort und im „lebenden Objekt“ von den Vorteilen dieser Lösung zu überzeugen. Mit Erfolg:



 [Online-Infos](#)

Weitere Statements sowie weitere Informationen zum System „Zero“ finden Sie in unserem Online-Magazin.



„Vielen Dank, dass uns diese sehr interessante Besichtigung ermöglicht wurde! Es ist beeindruckend, dass Rhomberg ein System entwickelt hat, mit dem auch mehrgeschossige Gebäude mit einem sichtbaren Tragsystem in Holz realisiert werden können. Positiv ist zudem der Ansatz, dass die vorgefertigten Bauelemente von ‚herkömmlichen‘ ortsansässigen Holzbaubetrieben montiert und vor Ort wie Legobausteine zusammengefügt werden können. Dieses Baukastensystem lässt eine wirtschaftliche Bauweise erahnen. Wir schätzen den Wissensaustausch mit Rhomberg sehr und sind der Meinung, dass sich dadurch Synergieeffekte ergeben können.“

**Dipl.-Ing. (FH) Robert Stachel, Partner
Hagspiel Stachel Uhlig Architekten part
mbB**



„Das Holzbausystem Zero, welches auch bei mehrgeschossigen Gebäuden eingesetzt werden kann, ist ein Fingerzeig in die richtige Richtung für das Bauen mit der Denkweise für systematische Holzbaulösungen.“

**Dipl.-Ing. (FH) Dietmar Kathan
freier Architekt, Kammergruppe:
Bodensee-Kreis**

BERNHARD PFAAB



„Wir waren ja die ursprünglichen Entwurfsverfasser des Projekts, damals noch in Massivbauweise. Daher hat uns vor allem die Umsetzung in einen Holzbau interessiert. Und wir müssen sagen: ein gelungener Ansatz für nachhaltiges Bauen.“

Dipl.-Ing. (FH) Bernhard Pfaab
D2KP Architekten

WOLFGANG RIEDE



„Der Holzbau allgemein und eine serielle Fertigung werden zukünftig an Bedeutung gewinnen, um einerseits dem gestiegenen ökologischen Bewusstsein und andererseits den zunehmenden Kostensteigerungen im Bauwesen zu begegnen. Und hier sollten wir immer offen sein für neue Gedanken, Erfahrungen und Techniken. Stillstand bedeutet Rückschritt.“

Dipl.-Ing. Wolfgang Riede
freier Architekt, riede architekten



HOLZBAU, WOHNBAU

Energieschonendes Wohnglück in Mäder

Hier atmet alles Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Und auf den Dächern grünt's und blüht's. Darüber freut sich nicht nur unser Klima.

Bald ist es so weit: Ab Juli 2023 öffnen sich die Türen der kleinen Wohnanlage in Mäders Gartenweg für die Bewohner:innen. Zwei Baukörper mit insgesamt zwölf Wohnungen präsentieren sich in anmutiger Holzbauweise mit Holzfassade. Teilweise sichtbare Holzwände und Holzdecken schaffen in den Innenräumen eine naturnahe Atmosphäre. Das gemeinsame Projekt der Alpenländischen Gemeinnützigen WohnbauGmbH mit Rhomberg Bau verfolgt das Ziel, ein zeitgemäßes Wohnkonzept zu einem erschwinglichen Preis umzusetzen.

Der klare Fokus auf Nachhaltigkeit und klimaschonendes Bauen zeigt sich in diesem Projekt von seiner schönsten Seite. Dörner\Matt Architekten aus Bregenz kombinieren eine moderne Wohlfühlarchitektur mit einem liebevoll gestalteten Gemeinschaftsgarten. Insgesamt entstehen eine Reihenhuisanlage mit sechs Einheiten und ein Mehrfamilienhaus ebenfalls mit sechs Einheiten.

Aber nicht nur das: Die neuen Wohnungen in Mäder punkten mit hoher Energieeffizienz. Eine Erdwärmepumpe für die Fußbodenheizung, eine dezentrale

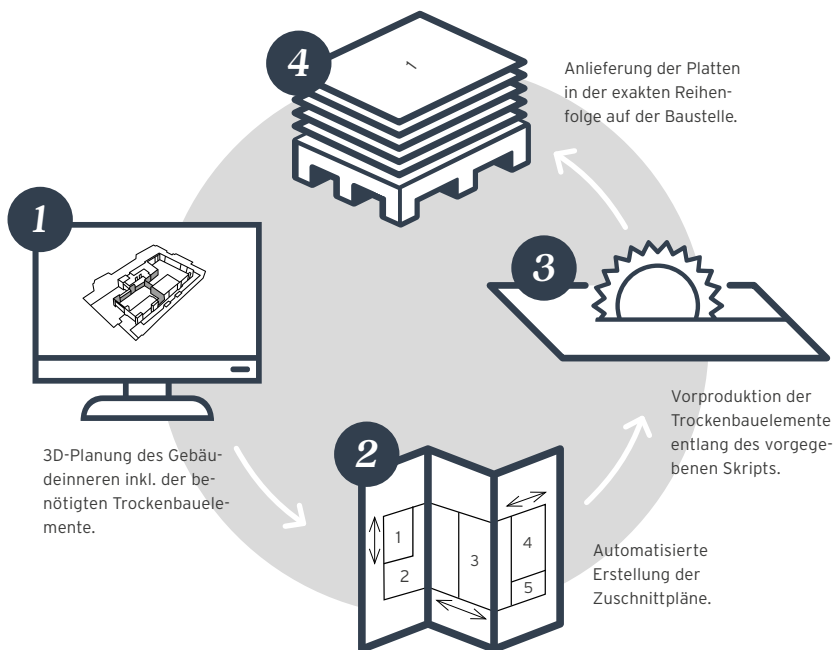


In Mäder setzen die Partner Rhomberg Bau und Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH ein zeitgemäßes Wohnkonzept zu erschwinglichen Preisen um.

Warmwasseraufbereitung sowie eine Photovoltaikanlage garantieren eine umweltfreundliche und günstige Wärmeerzeugung. Extensiv begrünte Dachflächen trumpfen gleich mit mehreren Vorteilen auf: Sie sind pflegeleicht und filtern Staub und Lärm. Im Sommer sorgen sie für angenehme Temperaturen und wirken im Winter wärmedämmend. Das spart eine Menge Energiekosten.

Wofür Rhomberg Bau hingegen seit jeher richtig viel Energie aufwendet? Für hohe Qualität! Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um einen gemeinnützigen Wohnbau handelt oder nicht. Maximale Sorgfalt in der Planung, bei der Materialauswahl und in der Ausführung haben immer einen hohen Stellenwert.





„Wer weiß, wie es im Trockenbau auf der Baustelle zugeht, dem leuchten die Vorteile unserer digitalisierten Vorproduktion sofort ein.“

Maxime Reckmann,
Planer, WoodRocks

INNOVATION

Systematisierung von innen

Mit intelligenter Technologie revolutioniert WoodRocks den Trockenbau: Die Holzbaupioniere aus Bregenz haben ein digitales Verfahren entwickelt, mit dem sich der Innenausbau mit Gipskartonplatten deutlich schneller, präziser und wirtschaftlicher gestalten lässt. Mittel zum Zweck ist eine 3D-Programmierung, in der sich Trockenbauelemente digital abbilden und so das Gebäudeinnere vorab am Rechner komplett durchplanen lassen. Auf Knopfdruck wirft das Programm für jedes Gebäude die passenden Zuschnittpläne aus, die benötigt werden, um die Innenräume zu verkleiden.

Nicht nur das: Auch die richtige Reihenfolge wird angezeigt. In der Fertigungshalle muss der Trockenbau dann lediglich entlang des vorgegebenen Skripts die entsprechenden Elemente vorproduzieren und stapeln. Für jede Platte gibt es, je nach Komplexität der Platte, detaillierte Pläne inklusive Querschnitte und Ansichten. So kommen die Trockenbauplatten in vorbereiteten Materialpaketen fertig auf die Baustelle – exakt in der Reihenfolge aufgeschichtet, in der sie verbaut werden. Ausmessen und Zuschneiden vor Ort entfallen.

INNOVATION

Reibungsloser Fortschritt

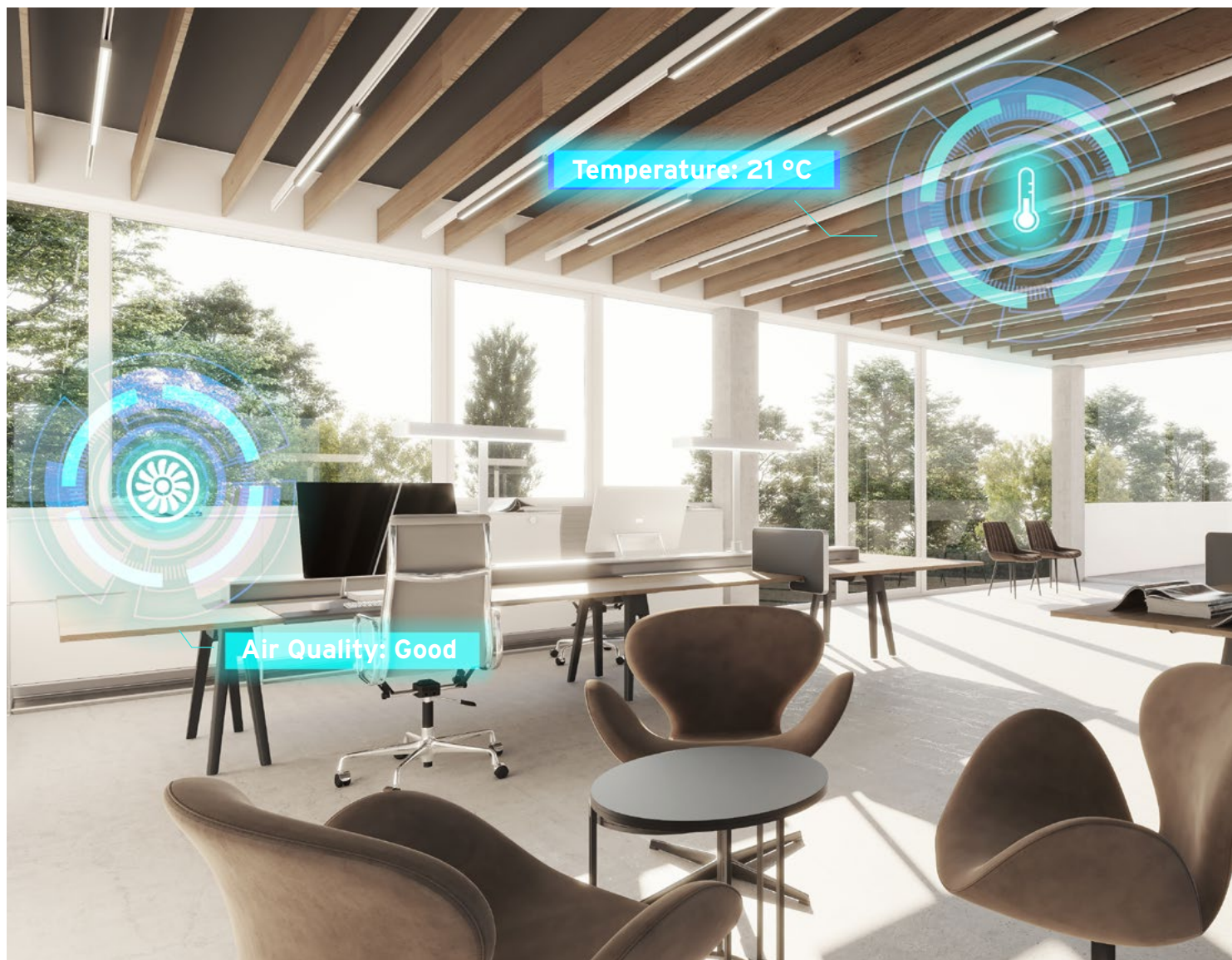
Rhomberg Bau setzt bei der Errichtung des neuen Quartiers Rheindorf auf effiziente Ideen: Das Stiegenhaus samt den Trennwänden des achtstöckigen Holzgebäudes beim Prestigeprojekt in Lustenau entsteht mit einer in Vorarlberg äußerst selten eingesetzten Schalungstechnik.

Die sogenannte Gleitschalung wird im Ländle vielleicht alle zehn Jahre einmal verwendet – obwohl dank dieser innovativen Bauweise die Realisierung des aus Brandschutzgründen vorgeschriebenen Betonkerns mit der stattlichen Höhe von 21 Metern gerade einmal fünf Tage braucht. Normalerweise müssen dafür bis zu drei Monate eingeplant werden. Der Grund: Während beim klassischen Vorgehen der Beton für jedes Stockwerk separat eingebracht wird und aushärten muss, wandert bei der Gleitschalung der Betoneinbau in 25-cm-Lagen kontinuierlich nach oben.



Allerdings erfordert dieses Verfahren Kenntnisse und Geräte, die im Ländle gerade einmal zwei Firmen vorweisen können. So muss etwa rund um die Uhr durchgearbeitet werden, damit der Beton nicht zwischendurch antrocknet.

Effizientere Gebäudenutzung mit Smart Buildings



Wachsende Anforderungen an moderne Arbeitsplätze beeinflussen derzeit nachhaltig die Bau- und Immobilienbranche. Eines der zentralen Zukunftsthemen lautet „Smart Buildings“.

GOLDBECK RHOMBERG nutzt diesen Trend und setzt in seinen Projekten zunehmend auf intelligente Konzepte, deren Ziel es ist, die Gebäudenutzung fortlaufend zu optimieren. So testet der Experte für elementiertes Bauen mit System innerhalb der Rhomberg Bau Gruppe in seinen Gebäuden IT-Systeme, Raum- und Anlagenautomation sowie Sensoren und Aktoren, um Daten zu sammeln, die Aufschluss über Verbesserungspoten-

ziale geben. GOLDBECK RHOMBERG verfolgt hierbei einen praktikablen Ansatz und legt Wert auf Erfahrungen und Erkenntnisse aus bereits erstellten Gebäuden mit Smart-Building-Technik. „Diese Technik soll nicht nur für einen nachhaltigeren Gebäudebetrieb sorgen, auch die Wohlfühlatmosphäre für Mitarbeitende spielt eine wichtige Rolle“, erklärt Geschäftsführer Georg Vallaster.

Am Standort Salzburg wird nun ein Pilotprojekt gestartet: Das Gebäude wird mit einer Sensorik ausgestattet, die rund um die Uhr Daten zur Temperatur, Schall-



intensität sowie Luftfeuchtigkeit und Luftqualität liefert. So können Optimierungspotenziale aufgedeckt werden, die später in die Beratung von Kund:innen einfließen. Darüber hinaus blicken die Kolleg:innen aus der Abteilung IPS (Innovationen, Produkte und Systeme) über den Tellerrand. Sie erkunden neue Ideen und prüfen die Übertragbarkeit auf andere Gebäudetypen wie Hallen oder Schulen. Sei es der „allein kommende Aufzug“ oder der „kommunizierende Besprechungsraum“ – die Entwicklung kennt keine Grenzen und ist mit dem GOLDBECK RHOMBERG-Systemgedanken ideal kompatibel.

AUS DEM UNTERNEHMEN

German Brand Award für Renowate!

Renowate macht nicht nur als Anbieter kompletter energetischer Sanierungslösungen aus einer Hand eine gute Figur.

Das Joint Venture von Rhomberg Bau und dem deutschen Wohnungsunternehmen LEG Immobilien überzeugt auch als Marke. Als Lohn gab es dafür jetzt den renommierten „German Brand Award“! Die Stiftung „Rat für Formgebung“, die den angesehenen Preis für Markenführung seit 2016 verleiht, zeichnete den Spezialisten für die Dekarbonisierung von bestehenden Wohngebäuden in der Disziplin „Excellent Brands – Kategorie: Real Estate & Property“ mit der begehrten Trophäe in Gold aus. Eine lobende Erwähnung gab es zudem in der Disziplin „Excellence in Brand Strategy and Creation – Kategorie: Brand Design – Corporate Brand“.



„Wir sind sehr stolz auf die Auszeichnung, beweist sie doch, dass wir in allen Bereichen stets das Optimum anstreben – und erreichen.“

Johannes Brunn, Technischer
Geschäftsführer Renowate GmbH

Testen Sie jetzt unseren
Balkon-Konfigurator
und erhalten Sie direkt
eine erste Preisschätzung
www.smart-balkon.at



Anzahl der geplanten Balkone: 6

Anzahl der Balkonstellen: 1

Länge des Balkons: 3,5m

Tiefe des Balkons (Auskröpfung in m): 2m

Balkonfläche: 7m²



PRODUKTE

Wiens Balkone sind smart

Nachrüstung ist das Zauberwort, wenn es darum geht, bestehenden Wohnraum - gerade in Großstädten - aufzuwerten. Erkennt hat man das auch bei der Rhomberg Bau Wien, weshalb man mit der Produktparte Smart Balkon, Balkone in der Bundeshauptstadt und in der Umgebung nachrüstet.

Die Vorteile einer Nachrüstung mit Balkon liegen auf der Hand: Für Bewohner:innen von Bestandsgebäuden bedeutet die Erweiterung des Lebensraumes ein Mehr an Lebensqualität. Zusätzlich werden Immobilien durch die dazugewonnene Freifläche nachhaltig aufgewertet, was sie im Kauf wie Verkauf beliebter macht. Eine Win-win-Situation also für alle Beteiligten.

Damit der Traum vom Balkon Realität wird, bietet Smart Balkon seinen Kund:innen ein umfassendes Leistungspaket an. Unterstützt wird bei der richtigen Wahl der verschiedenen modularen Balkonsysteme, der Ausrichtung des zukünftigen Balkons, der Positionierung und Integration von Begrünung und/oder einer Photovoltaikanlage, die zur Stromversorgung der Wohneinheit beitragen kann. Was Smart Balkon bei allen Projekten auszeichnet: ein individueller Projekt-ansatz, bei dem dennoch möglichst viele Schritte automatisiert und standardisiert abgewickelt werden – denn das spart Zeit und Geld.

Bestes Beispiel: Das Projekt in der Wattmangasse im 13. Wiener Gemeindebezirk, bei dem das selbst entwickelte System FRAME aus Stahl umgesetzt wurde. Im Zuge der thermischen Sanierung der Wohnhausanlage erhielt Smart Balkon den Auftrag, die Freiflächen der Immobilie zu vergrößern. Ein Projekt, das der Spezialist für Balkonnachrüstungen gekonnt umsetzte: Die Montage für acht Balkone konnte in nur zwei Tagen durchgeführt werden – ein starkes Zeichen in Sachen Vorfertigung und kurzer Bauzeit. Möglich machte das die Anlieferung der Balkone als Ganzes, die Anordnung direkt übereinander sowie eine spezielle Konstruktion mit Auflagepunkten und Zugstäben. So konnten die Balkone mit dem Kran an das bestehende Gebäude gehoben und in nur 30 Minuten befestigt werden.

Goldbeck Rhomberg eröffnet neue Geschäftsstelle in Luzern

Zuwachs im Lumenpark Schenkon: Seit dem 1. April ist hier eine neue Geschäftsstelle zu Hause. Bis zu 20 Mitarbeitende sollen hier zukünftig Ansprechpartner:innen für die Kund:innen in der Innerschweiz sein.

„Aufgrund unseres kontinuierlichen Wachstums war es uns ein besonderes Anliegen, einen Standort in der Region zu gründen und noch näher an unseren Kund:innen zu sein“, erklärt Kurt Mayer, Geschäftsführer GOLDBECK RHOMBERG. „Mit dem Lumenpark haben wir einen idealen Standort für unsere weitere Geschäftsentwicklung gefunden.“

Die Büroräume wurden von Expert:innen von GOLDBECK RHOMBERG selbst gestaltet. „Uns war es besonders wichtig, für unsere Kolleg:innen eine angenehme Arbeitsatmosphäre zu schaffen“, erklärt Geschäftsstellenleiter Tino Lukas. „Der Industrial Style trägt zudem zu einem zukunftsweisenden Arbeitsumfeld bei.“

Geschäftsstellenleiter Lukas ist bereits seit sechs Jahren bei GOLDBECK RHOMBERG tätig und will sich mit seinem Team zunächst auf die Produkte Bürogebäude, Hallen und Parkhäuser konzentrieren. „Unsere systematisierte Bauweise sorgt vor allem für Kosten- und Terminalsicherheit und ist darüber hinaus auch besonders nachhaltig“, erklärt Lukas.



Rhomberg Bau Gruppe wächst mit Holzbau und Energie



Die Rhomberg Bau Gruppe wächst weiter: Mit SolarImpuls erneuerbare Energien GmbH sowie der Gamper Holzbau - Bauprojekt GmbH gehören zukünftig zwei kompetente und zukunftsorientierte Unternehmen zu dem Bau-Generalisten aus Bregenz. Bei Gamper steigt Sohm HolzBautechnik ein, bei SolarImpuls beteiligt sich Rhomberg Bau selbst.

SolarImpuls

Das Unternehmen aus Feldkirch hat sich auf die Planung und Montage von Photovoltaikanlagen spezialisiert und soll vor allem die Leistung „Rhomberg Energie“ stärken. Rhomberg profitiert von der Innovationskraft, der Erfahrung und dem Förder-Know-how des topvernetzten Spezialisten. Zudem wächst man um dessen dreiköpfiges, eingespieltes Montageteam.

Gamper

Mit der Beteiligung baut Sohm HolzBautechnik sein Engagement im süddeutschen Raum aus und verstärkt sich mit einer eigenen Produktion vor Ort. Zukünftig werden am Gamper-Firmensitz in Bellenberg bei Ulm Sohm-Holzbauelemente für die unternehmenseigenen Systembauprojekte im Allgäu, in Schwaben und am Bodensee hergestellt.

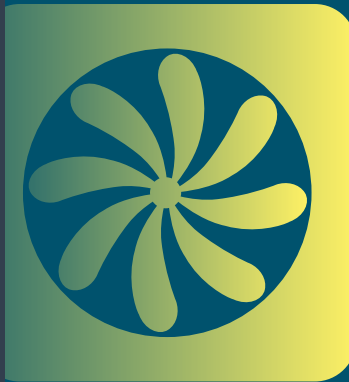
Gehen ab sofort gemeinsame Wege:
Sohm HolzBautechnik und Gamper Holzbau.





ALLES IN BEWEGUNG

NACHHALTIG



Energie

Im Griechischen bedeutet Energie so viel wie „wirkende Kraft“. Albert Einstein verwendete sie in seiner berühmtesten Formel. Bei Star-Trek-Captain Picard war sie Startbefehl für Reisen in weit entfernte Galaxien. Sie alle aber sahen Energie vor allem als Grundvoraussetzung dafür, dass etwas in Bewegung gesetzt wird. So auch wir in der Rhomberg Bau Gruppe - seien es ein Wertstoffkreislauf, ein Gebäudelebenszyklus oder die nachhaltige Gestaltung von Lebensräumen für unsere Kund:innen.

ENERGIE



www.rhomberg.com