

# FUNDAMENT

DAS RIEDERBAU - MAGAZIN

## Wohnoase in Thiersee

Ein Haus mit Hang zum Hang

## Standorterweiterung 3CON

Starke Partnerschaft mit vernetzter Zukunft

## Smart Home

Digitalisierung in den eigenen vier Wänden







# LEBENSREAL

## NEUE ZEITEN, NEUE WEGE

Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Das Jahr 2020 geht zweifelsohne in die Geschichte ein. Dass ein Virus die gesamte Welt auf den Kopf stellen kann, war für uns alle ein undenkbares Szenario. Auf eine Pandemie waren die meisten Branchen – trotz digitaler Möglichkeiten – nicht vorbereitet. Eines steht fest: Neue Zeiten erfordern neue Wege, und jede bewältigte Krise birgt immense Chancen für die Zukunft in sich.

Unser Team arbeitet bereits seit Jahren mit digitalen Prozessen und wird diesen Weg – ob mit oder ohne Corona – auch weiterhin bestreiten. Wir blicken mit Zuversicht nach vorne und bereiten uns auf die neuen Maßnahmen und Richtlinien vor. Denn eines steht fest: Die Gesundheit unserer RIEDERBAU-Familie steht an erster Stelle.

In unruhigen Zeiten wie diesen feiert abwechslungsreicher Lesestoff ein Comeback. Deswegen freut es uns umso mehr, dass wir Ihnen die sechste Auflage unseres Magazins präsentieren dürfen. Auf den folgenden Seiten erwarten Sie die neuesten Trends rund ums Wohnen, spannende Einblicke in die Architektur eines modernen Hanghauses und digitale Innovationen in Sachen Smart Home. Außerdem zeigen wir Ihnen, wie man ein Wohnhaus errichtet, welches Funktion und Ästhetik geschickt miteinander vereint, ohne die Durchblicke der Nachbarschaft zu stören. Ein Best-Practice-Beispiel für eine gelungene Zusammenarbeit präsentieren wir Ihnen in der Reportage rund um die umfangreichen Erweiterungsarbeiten des Weltmarktführers 3CON. Für heiße Tage im Sommer finden Sie im Fundament viele Tipps, um einen kühlen Kopf zu bewahren. Auch das Thema „Nachhaltigkeit“, das stetig an Bedeutung gewinnt, wird in der aktuellen Ausgabe thematisiert. Von umweltfreundlichen Vorgehensweisen auf der Baustelle über innovative Energiekonzepte bis zur langfristigen Nutzung eines Gebäudes sind wir alle gefordert, die Prozesse zu optimieren.

Wir wünschen Ihnen viel Lesefreude mit unserem Magazin.



*Anton Rieder*

Herzlichst Ihr  
**Anton Rieder**





# 06

WOHNOASE  
IN THIERSEE

# INHALT

- 6 Ein Haus mit Hang zum Hang
- 10 Design-Trends 2020
- 12 Bekenntnis zur Nachhaltigkeit
- 14 Wohnen mit Weitblick in Schwaz
- 16 Starke Partnerschaft mit vernetzter Zukunft
- 22 Smarte Ideen für Zuhause
- 24 CAFM: Ein digitaler Alleskönner
- 26 Sommerhitze Adé
- 28 Ein Pionier blickt in die Zukunft
- 30 Design am Dach



# 12

NACHHALTIG  
PLANEN, BAUEN &  
BETREIBEN



# 14

RÜCKZUGSORT  
IM GRÜNEN





  
**MIT HANG ZUM HANG  
WOHNOASE IN THIERSEE**

Wer in den Hang baut, lebt nicht nur  
in einem innigen Kontakt mit der umliegenden Landschaft,  
sondern tankt mit jedem Blick Energie.





**FAKTEN**

- Wohnfläche: 200 m<sup>2</sup>
- Bauweise: Massivbau
- Baufirma: RIEDERBAU
- Architektur: Ing. Carina Solderer

Durch die markante Lage ist die Bebauung am Hang in vielen Fällen alles andere als einfach. Herausforderungen führen jedoch oft zu den besten Ergebnissen – wie etwa im malerischen Bergdorf Thiersee in der Nähe von Kufstein. Das Team von RIEDERBAU errichtete dort im Jahr 2017 ein Haus in Massivbauweise, das sich idyllisch in die Umgebung einfügt. „Die Planung eines Hauses ist eine anspruchsvolle Aufgabe, die auf das Leben der künftigen Bewohner abgestimmt ist. Es gibt kein Patentrezept für einen idealen Grundriss, sondern maßgeschneiderte Lösungen für individuelle Vorstellungen“, ist sich Carina Solderer sicher. Bevor sie mit der Planung startet, stehen intensive Gespräche mit der Bauherrschaft auf der Agenda, um Alltagsabläufe, Hobbys und allerlei Vorlieben in das Raumkonzept miteinfließen zu lassen. Bei dem Bauprojekt in Thiersee zählten eine barrierefreie Umgebung und die optimale Nutzung des Grundstückes zu den Anforderungen der Bauherrn. Gesagt, getan. Das moderne Gebäude mit Flachdach nimmt die Form des Geländes auf und passt sich in scheinbarer Leichtigkeit der Steigung an. „Bei der Positionierung des Hauses verfolgten wir das Ziel, so viele Blickachsen wie möglich ins Freie zu schaffen. Unterschiedliche Fenstergrößen kreieren ein harmonisches Erscheinungsbild und die Symbiose aus Transparenz und Privatsphäre. Durch das zurückversetzte Obergeschoss

entstand zudem eine Sonnenterrasse mit beeindruckendem Ausblick auf den schimmernden Thiersee und den imposanten Hausberg Pendling“, schildert die Planerin. Neben dem vorderen Außenbereich befindet sich auch auf der Rückseite des Gebäudes ein Freiraum samt Pergola für erholsame Stunden an der frischen Luft. Die dreiseitige Ausrichtung der Terrasse verspricht sonnige Augenblicke zu jeder Tageszeit. Das oberste Geschoss wurde baulich mit einem Rahmen eingefasst, der dem kompakt gestalteten Haus eine besondere Note verleiht und das oberste Stockwerk als Highlight unterstreicht.

#### DAS ERDGESCHOSS – ANKOMMEN & WOHLFÜHLEN

Die Zufahrt führt Bewohner und Gäste zum unteren Geschoss, welches aufgrund der Hanglage beinahe im Grünen verschwindet. Die großzügige Garage bietet Platz für zwei Autos und verfügt über einen stufenlosen Zugang zur 200 m<sup>2</sup> großen Wohnlandschaft. Neben einem charmanten Eingangsbereich samt Garderobe befinden sich dort auch ein Technik-, Keller- und Wirtschaftsraum. Um nach oben zu gelangen, steht sowohl eine halbgewinkelte Treppe als auch ein praktischer Lift zur Verfügung.

#### DIE MITTLERE EBENE – AUSRUHEN & AUSTOBBEN

Das zweite Stockwerk bietet ausreichend Platz für Körper, Seele und Geist. Die Bewohner finden im großzügigen Master-Schlafbereich samt angrenzendem Ankleidebereich auf der einen Seite und einem eigenen Bad auf der anderen Seite einen privaten Rückzugsort für erholsame Stunden. „Der Bezug zur freien Natur spiegelt sich in der kompletten Planung wider. Wenn man beim Zähneputzen am Morgen bereits einen Ausblick auf den See genießen kann, könnte der Tag wohl kaum besser starten. Großzügige Fenster werden zur Leinwand für ein oscarverdächtiges Naturkinó“, so Carina Solderer. Genügend Platz gibt es auch im Gästezimmer, welches ebenfalls über ein eigenes Badezimmer verfügt. Der lichtdurchflutete Fitnessraum ist der ideale Ort für ausgiebige Workouts. Im Anschluss lädt die wohltuende Wärme der hauseigenen Sauna zum Entspannen ein. Egal ob beim Schwitzen, Radeln oder Stylen – der atemberaubende Blick auf den See und die Bergkulisse begleiten die Bewohner im Alltag.

#### DAS OBERE STOCKWERK – LEBEN & LACHEN

Der großzügige, helle Wohnraum nimmt das gesamte Obergeschoss ein und bildet das Herzstück des Hauses. Die Offenheit in Kombination mit dem Ausblick schafft ein exklusives Penthouse-Feeling auf 52 m<sup>2</sup>. Hier wird gemeinsam gekocht, gegessen, gelebt und gelacht. „Die Schiebeelemente ermöglichen den Bewohnern, die freie Natur hineinzuholen. Das Innere und das Äußere verschmelzen miteinander und kreieren einen Wohnkomfort der besonderen Art“, beschreibt Carina Solderer. Die L-Form des Grundrisses trennt den Koch- und Essbereich geschickt vom Wohnzimmer ab, ohne dabei die Großzügigkeit des Raumes zu unterbinden. Während man beim Kochen in die Ferne blickt, hat man auf der Couch die Qual der Wahl – sowohl das lodernnde Feuer des Kamins als auch die Kulisse durch die bodentiefen Fenster ziehen definitiv die Blicke auf sich. Zudem gibt es im oberen Stock noch eine praktische Speisekammer und ein Gäste-WC samt Vorraum, der als Trennung zum Wohnzimmer dient. ←

## BAUEN IM HANG – FÜNF TIPPS



1. Die Ausrichtung des Gebäudes und der Umgang mit den einzelnen Ebenen spielen bei einem Hanghaus eine große Rolle. Ein Bauwerk am Südhang streckt sich förmlich in Richtung Sonne, während Häuser an Nordhängen oftmals ein Schattendasein führen.



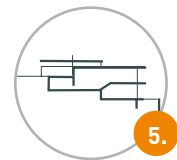
2. Die Beschaffenheit des Bodens und seine Stabilität müssen vor der Planung geologisch von einem Experten untersucht werden.



3. Wer ein Haus am Hang baut, sollte mehr Zeit und Geld für die Baustelleneinrichtung und auch für die Erschließung einplanen. Oftmals sind die Maßnahmen aufwendiger als bei flachen Grundstücken.



4. Je steiler der Hang, desto größer sind auch die Höhenunterschiede, die man täglich im Gebäude überwinden muss. Die Bauherrschaft sollte daher den Einbau eines Liftes in Betracht ziehen – oder zumindest den Platz für eine spätere Implementierung eines (Treppen-) Aufzuges miteinplanen.



5. Durch die sogenannte Split-Level-Bauweise wird der Grundriss geteilt. Die halbierte Raumaufteilung wird somit in der Höhe von bis zu einem halben Geschoss gegeneinander verschoben. Mit dieser Methode kann im Hausinneren der Eindruck erweckt werden, dass das Haus dem Grundstücksverlauf folgt.





# MUT ZUR FARBE

DESIGN-TRENDS 2020



## BLAU MACHEN

Nach Koralle- und Grüntönen hat das Farbinstitut Pantone nun „Classic Blue“ als Trendfarbe für das Jahr 2020 auserkoren. Der Blauton mit hohem Schwarzanteil vermittelt Gelassenheit und Geborgenheit. Wer sich die Farbe der endlosen Weite des Abendhimmels in die eigenen vier Wände holt, kreiert zudem eine inspirierende Atmosphäre, denn „Classic Blue“ versprüht jede Menge Optimismus und Lebensfreude.

## TRADITION WIRD TREND

Das zeitlose und äußerst langlebige Wiener Geflecht – auch als Peddingrohr Material bekannt – feiert sein großes Revival. Wie der Name vermuten lässt, stammt das Flechtmuster aus der Hauptstadt Wien, wo es um 1900 seine Blütezeit erlebte. Die schlichte Ästhetik führte zu einer Revolution im Einrichtungsstil und prägte das Ambiente vieler Kaffeehäuser. Das Muster wird aus schmalen Rattanstreifen geflochten – durch die Aussparungen entsteht eine leichte Transparenz, die Eleganz versprüht.



## SKANDINAVISCH WOHNEN

Skandinavische Möbel sind bekannt für ihre außergewöhnliche Leichtigkeit. Nordic Design ist der Innbegriff für Behaglichkeit und bringt mit hellen Holzelementen und eleganten Formen jede Menge Gemütlichkeit in unser Zuhause. 2020 wird die Stilrichtung aus dem hohen Norden mit farbigen Möbeln aufgepeppt. Kombinationen wie Erdtöne mit Senfgelb oder Grau mit Lachs stehen dabei hoch im Kurs.



## ALLES LÄUFT RUND

Die bisher eher kantigen Designs der Polstermöbel werden 2020 durch ovale und fließende Formen ersetzt, die eine angenehme Ruhe verströmen und zu unserem „cleanen“ Einrichtungsstil der vergangenen Jahre einen weichen Kontrast setzen. Sofas und Couches in organischen Formen und frischen Farben rücken in der internationalen Interiorwelt immer mehr in den Vordergrund.



# BEKENNTNIS ZUR NACHHALTIGKEIT

## Gebäude-Lebenszyklus im Fokus



Nachhaltiges Denken bedeutet langfristiges Denken. Alle Akteure, die am Bau beteiligt sind, müssen längerfristige Ziele ins Auge fassen. Denn Gebäude sind keine kurzlebigen Verbrauchsgüter, sie werden für eine jahrzehntelange Nutzung gebaut.

Das die Baubranche weltweit zu den größten Verursachern des Klimawandels zählt, ist nichts Neues. Neu ist allerdings, dass das Bewusstsein nach nachhaltigen Lösungen in der gesamten Branche wächst. Es werden immer mehr Initiativen ins Leben gerufen, neue Materialien ausprobiert, Gebäude mit grünen Dächern versehen, Energiestandards vorgeschrieben und Umweltzertifizierungen entwickelt. Damit Bauwerke für künftige Generationen zum Kapital und nicht zur Altlast werden, gilt es, den gesamten Lebenszyklus zu betrachten. Nachhaltiges Bauen ist ein umfassender Prozess, der sämtliche relevante Aspekte in ein ganzheitliches Modell integriert. Dieses Modell umfasst die Planung, die Errichtung, den Betrieb und einen möglichen Rückbau oder Abbruch des Gebäudes. Bauen ist ein komplexes Zusammenspiel mit unterschiedlichen Akteuren und Zielsetzungen: Während für Architekten die Ästhetik wichtig ist, verfolgen Investoren das Ziel, die Baukosten gering zu halten. Die spätere Entsorgung der Baustoffe oder ein möglichst niedriger Energieverbrauch spielen häufig eine weitaus geringere Rolle. Deswegen ist es wichtig, Expertenwissen einzubringen und konsequent interdisziplinär zusammenzuarbeiten.

### ZUKUNFTSWEISENDE BAUSTOFFE

Die ganzheitliche Betrachtung eines Lebenszyklus beginnt mit der Rohstoffgewinnung und der Herstellung von Baustoffen. Um den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren, widmet sich die österreichische Zementindustrie seit Jahren intensiv der Entwicklung von Beton. Es gibt bereits zahlreiche technische Ansätze, die schon auf dem Markt angeboten und teilweise noch erforscht werden. Für einen umfassenden Einsatz klimafreundlicherer Zemente und Betone bestehen aber noch einige Hürden, die überwunden werden müssen. Relevante regulatorische Rahmenbedingungen – wie etwa hohe Auflagen für die Bewehrung, die oftmals aus einem überhöhten

Sicherheitsgedanken resultieren – legen den Forschern Steine in den Weg. Nicht außer Acht lassen darf man die Frage, was beim Abbruch eines Gebäudes mit den eingesetzten Materialien geschieht. Wir brauchen einen Wandel in der Bauindustrie – weg von der Wegwerfmentalität hin zu einem geschlossenen Ressourcenkreislauf. Auch hier gibt es bereits vielversprechende Lösungsansätze – beispielsweise für die Trennung und Wiederverwertbarkeit von Styropor. In Montreal hat das Technologie-Startup „Polystyvert“ die weltweit erste Anlage für die lösemittelbasierte Aufbereitung von Polystyrol in Betrieb genommen. 2019 wurde im holländischen Terneuzen eine technologisch vergleichbare Anlage gestartet. Damit wird ein zu 100 Prozent geschlossener Stoffkreislauf für die Styropor-Wirtschaft Realität.

### BAUSTELLENVERKEHR EINDÄMMEN

Ein beachtlicher Teil der Feinstaubemissionen sind dem Baustellenverkehr anzulasten. Aber auch hier gibt es vielversprechende Konzepte, um diese Werte in eine positive Richtung zu drehen. Die einfachste Lösung, um die Anfahrtswege so gering wie möglich zu halten, ist die Zusammenarbeit mit regionalen Unternehmen. Auch ein vermehrter Einsatz von elektrisch betriebenen Baumaschinen, die in Norwegen schon jetzt zum Einsatz kommen, bieten zukunftsweisende Möglichkeiten. Derzeit werden die notwendigen Baustoffe und Materialien von jedem Handwerker selbst zu den Baustellen gebracht. Eine Bündelung dieser Materialströme – beispielsweise mittels flächendeckender Warenhäuser – macht Sinn, um kleinere Anlieferungen zu vermeiden. Unnötige Kilometer kann man auch dann einsparen, wenn es um die Mängelbehebung geht. Derzeit ist die Fehlerquote am Bau im Gegensatz zu anderen Branchen sehr hoch. Mittels digitaler Prozesse kann man diese Quote maßgeblich reduzieren und dadurch den erneuten Ressourcen- und Energieverbrauch und die damit einhergehenden Folgen für unser Klima eindämmen.

### RIEDERBAU DENKT NACHHALTIG

Das Team von RIEDERBAU hat erst kürzlich in eine umfangreiche Photovoltaik-Anlage und in eine Wärmepumpe investiert. Das Unternehmen setzt in Sachen Eigenverbrauch auf erneuerbare Energien. Elektro- und Hybridautos samt E-Tankstellen stehen am Bauhof in Schwoich einsatzbereit.



### ERNEUERBARE ENERGIE AUF DEM VORMARSCH

Der Betrieb selbst verursacht nicht nur die meisten Kosten, sondern verbraucht auch den Großteil der Ressourcen. Um Gebäude energieeffizienter und grüner zu gestalten, spielen Systeme für das Heizen und Kühlen eine wichtige Rolle. Mit innovativen Lösungsansätzen rund um erneuerbare Energien möchte man einerseits den Verbrauch möglichst gering halten und andererseits auch die Betriebskosten stark reduzieren. Großes Potenzial beweisen Wärmepumpen, die im Prinzip wie ein „umgekehrter Kühlschrank“ funktionieren. Die äußerst wartungsarmen Pumpen entziehen Wärme aus der Umgebung und geben diese Energie an die Heizkörper weiter. Aber das ist nicht alles: Neben der Heizfunktion bieten sie einen hohen Komfort und werden zum Kühlen, zur Warmwasserbereitung sowie in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung genutzt. Angetrieben wird diese Heizung zwar mit Strom, aber die letztendlich gewonnene Wärme besteht nur zu 25 Prozent aus elektrischer Energie. Wer sich für diese innovative Technik entscheidet, rüstet sich schon heute für die gesetzlichen und

technischen Anforderungen von morgen. Denn die Wärmepumpe arbeitet unabhängig von Öl und Gas, wodurch sich für Besitzer die Frage nach der Verfügbarkeit dieser Brennstoffe nicht mehr stellt. Fakt ist, dass die Gesellschaft immer mehr Ansprüche in Sachen Gebäudetechnik hat. Die Nachfrage nach Smart-Home-Lösungen steigt – auch im privaten Bereich. Allerdings kann man durch innovative Methoden den Verbrauch trotz der steigenden Anforderungen stabil halten. Ob Wärmepumpen, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windanlagen, der Bezug von lokalen Energieversorgern oder die Kombination aus verschiedenen Möglichkeiten. Der Kompass zeigt klar in Richtung autarke – sprich, von externen Energielieferanten unabhängige – Systeme. Neben den Heiz- und Kühlfunktionen kann man auch über den Tellerrand hinaussehen und das Gebäude als Energiespeicher nutzen, um beispielsweise Elektroautos aufzuladen.







# WOHNEN MIT WEITBLICK

Rückzugsort im Grünen

Am westlichen Ortsrand der Silberstadt Schwaz – direkt an der Grenze zu Vomp – entsteht eine Wohnoase auf drei Ebenen. Ein unverbaubarer Weitblick, lichtdurchflutete Räume und architektonische Finesse bilden den Rahmen für diesen außergewöhnlichen Rückzugsort.

## FAKTEN

- Baubeginn: Herbst 2020
- Bauträger: RIEDERBAU
- Verkauf: MO Immobilien
- Einheiten: 39 Wohnungen
- Fertigstellung: Herbst 2022

Die künftigen Bewohner des Wohnhauses „Weitblick Schwaz“ leben im wahrsten Sinne des Wortes auf der Sonnenseite des Lebens. Warum? Da wäre einerseits die Bezeichnung des Stadtteils, in dem die drei Gebäudekörper entstehen: Dieser trägt verdienterweise den Namen „Sonnenseite“. Andererseits liegt es auch an den Visionen des Architekten, der Funktion und Ästhetik geschickt miteinander kombiniert: „Der Startschuss für das Projekt fiel im Oktober 2018. Für das 3.800 m<sup>2</sup> große Grundstück wurde ursprünglich ein Wohnblock angedacht. Mir war es aber wichtig, sowohl den Nachbarn als auch den künftigen Bewohnern einen möglichst freien Blick in die Natur zu gewähren. Deswegen haben wir uns entschieden, drei Baukörper mit jeweils 13 Eigentumswohnungen zu errichten, die auf geschickte Art und Weise Durchblicke auf die umliegenden Felder gewähren.“

## EIN HAUCH VON MODERNE UND TRADITION

Das zeitlos-moderne Erscheinungsbild der drei Baukörper bildet dank der eleganten Fassadengestaltung mit Holz eine perfekte Symbiose mit der umliegenden Natur. Auf der Suche nach der idealen Beschichtung entdeckte der Architekt ein Produkt namens „Silverwood“, welches nicht nur aufgrund der Bezeichnung ideal für ein Projekt in der Silberstadt geeignet ist. „Wir Menschen ergrauen ungern im Laufe unseres Lebens. Bei Holzfassaden dagegen ist Vorvergrauung eine lohnenswerte Behandlung. Wenn das Holz



möglichst lange ‚wie neu‘ aussehen soll, braucht man regelmäßige Renovierungsanstriche, um Optik und Witterungsbeständigkeit zu erhalten. Die Alternative ist, von Anfang an auf den Charakter natürlicher Vergrauung zu setzen. Genau aus diesem Grund haben wir uns für diese Lasur entschieden, die den drei Gebäudekörpern eine schlichte und elegante Note verleiht“, so der Architekt. Mithilfe kleiner Glanzpigmente verändert sich das Erscheinungsbild der Fassade im Laufe der Zeit nur noch minimal. Es entstehen keine abrupten Farbunterschiede zwischen stärker und weniger stark bewitterten Bereichen. Dank der vertikalen Anordnung der Holzfassade und der raumhohen Fenster samt französischen Balkonen werden die dreistöckigen Gebäude zudem optisch verlängert.

## RAUM FÜR BEGEGNUNGEN

Neben den Menschen, welche die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens mit Leben füllen, machen bauliche Besonderheiten den Unterschied zwischen einer konventionellen Wohnanlage und einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt aus. „In der Planung haben wir ein besonderes Augenmerk auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Nähe und Distanz unter den Bewohnern gelegt. Obwohl die Wohnungen ein hohes Maß an Privatsphäre bieten, gibt es dennoch ausreichend Raum für Begegnungen“, erklärt der Architekt. Zwischen den drei Gebäuden schaffen harmonische Grünflächen samt Spielanlagen die ideale Voraussetzung für eine gute Nachbarschaft. Eine Mauer mit integrierten Pflanzentrögen, die sich um alle drei Baukörper schwingt, dient einerseits als verbindendes Element und grenzt andererseits die privaten Gärten und Terrassen von der Zufahrtsstraße ab. Die großzügige Tiefgarage, welche die Gebäude unterirdisch vereint, bietet Platz für bis zu 60 Autos.

## ES GRÜNT SO GRÜN

Zusätzlich zu einer kontrollierten Wohnraumlüftung und einer Wärmepumpe ergänzt ein extensives Gründach das nachhaltige Konzept. Begrünte Dächer punkten mit zahlreichen Vorteilen: Sie speichern Regenwasser, filtern Staub und Lärm und gleichen Temperaturunterschiede aus. Zudem wird die Dachdichtung geschützt und ihre Lebensdauer verlängert. Neben einer guten Wärmedämmung bieten begrünte Dächer zahlreichen Lebewesen einen geschützten Lebensraum. Bienen, Hummeln, Schmetterlinge und Vögel schaffen sich dort vor allem in den Städten neue Rückzugsorte.

## VIELFÄLTIGER WOHNUNGSMIX

Im „Weitblick Schwaz“ entsteht ein vielfältiger Wohnungsmix für unterschiedliche Lebenssituationen. Das Angebot erstreckt sich von 50 m<sup>2</sup>-Wohnungen über mittelgroße Wohnungen für Paare und Familien mit 75 m<sup>2</sup> oder 90 m<sup>2</sup> bis hin zu 150 m<sup>2</sup> Penthouse-

Appartements mit großer Terrasse und Blick in die Weite. Ob Balkon, Terrasse oder Garten – jede Einheit verfügt über großzügige Außenbereiche. Dank der geschickten Platzierung von Holzverkleidungen verfügt jeder Bewohner über jede Menge Privatsphäre, während er die Sonnenstunden im Freien genießt. Die hochwertig ausgestatteten und lichtdurchfluteten Wohnungen weisen einen hohen Grad an Flexibilität auf. In der heutigen Zeit passt sich der Wohnraum an die Lebenssituation der Bewohner an – und nicht umgekehrt. Während ein kinderloses Paar, welches beruflich viel unterwegs ist, einen Rückzugsort sucht, muss sich beispielsweise die Wohnung einer Patchworkfamilie einer regelmäßig ändernden Bewohnerzahl anpassen können. „So vielfältig die heutigen Lebensentwürfe sind, so unterschiedlich sind auch die Ansprüche an das Wohnen. Ansprüche, denen wir im ‚Weitblick Schwaz‘ mit offenen Grundrissen gerecht werden“, meint der Architekt. Die Flexibilität macht die Einheiten auch für Investoren besonders interessant. Ganz nach dem Motto „aus zwei mach eins“ können beispielsweise zwei kleinere Wohneinheiten in der Zukunft zusammengelegt werden.

„Je weniger fixe Elemente einen Grundriss prägen, desto größer ist die Gestaltungsfreiheit der Bewohner.“

Herzstück der drei Gebäudekörper sind ohne Zweifel die nach Süden ausgerichteten, loftartigen Penthouse-Wohnungen im dritten Geschoss. „Aufgrund einer Kante im Bebauungsplan können wir im vorderen Teil nur zwei Ebenen errichten. Diese Vorgabe dürfte die künftigen Bewohner der obersten Etagen freuen, denn sie hat eine 250 m<sup>2</sup> große Terrasse zur Folge“, erklärt der Architekt. Ob Whirlpool, Kräutergarten, Hochbeet oder Außensauna – der Gestaltung dieser außergewöhnlich großen Außenfläche samt Panoramablick sind keine Grenzen gesetzt. Nicht weniger spektakulär präsentiert sich das Innenleben der exklusiven Wohnlandschaften – offen, modern und dennoch gemütlich wird hier Wohnqualität zur Lebensqualität.







# STARKE PARTNERSCHAFT MIT VERNETZTER ZUKUNFT

Der Weltmarktführer 3CON setzt bei der Erweiterung des Standortes in Ebbs erneut auf die Expertise von RIEDERBAU. Die starke Partnerschaft und das Engagement aller Beteiligten machen die Umsetzung dieses komplexen Vorhabens zu einem Vorzeigeprojekt in der Region.







Die rasante und außergewöhnliche Erfolgsgeschichte von 3CON schreitet unaufhaltsam voran. Im Herbst 2019 wurde mit dem Spatenstich für zwei weitere Bauabschnitte am Standort in Ebbs der nächste Meilenstein für die Zukunft gelegt. Das Unternehmen entwickelt Werkzeug- und Anlagentechnologien zur Fertigung von Automobil-Innenausstattungen, wie Türverkleidungen, und gilt in diesem Bereich als Weltmarktführer. Um sich während der umfangreichen Erweiterungsarbeiten weiterhin auf das Kerngeschäft konzentrieren zu können, fiel die Wahl erneut auf das Team von RIEDERBAU, welches die gesamte Abwicklung in der Rolle des Totalunternehmers in die Hand nimmt. „3CON ist ein lebhaftes Unternehmen. Umso wichtiger ist es, dass wir auf alle Anforderungen schnell reagieren können. Wir haben sämtliche Kompetenzen unter einem Dach vereint und bieten auf diese Weise auch die notwendige Geschwindigkeit“, so RIEDERBAU-Projektleiter Christian Erharter. Insgesamt investiert das Tiroler Familienunternehmen 22 Millionen Euro in den Firmensitz in Ebbs. Bis September 2020 soll die Grundfläche auf 34.000 m<sup>2</sup> und die Gebäudefläche auf 20.000 m<sup>2</sup> erweitert werden. „Mit der positiven Abwicklung der Umwidmungs- und Naturschutzverfahren haben wir bereits die größten Herausforderungen gemeistert. Wir haben von Anfang an eng mit den Bauherren und der Gemeinde kooperiert und mit gebündelten Kräften die gewünschten Ergebnisse erzielt“, betont der Projektleiter und ergänzt: „Wir verfügen über ein hohes Maß an interner Planungskompetenz und profitieren von externen Fachplanern, mit denen wir seit Jahren intensiv zusammenarbeiten. Auf diese Weise können wir die notwendigen Unterlagen für die unterschiedlichsten Behörden immer termingerecht und vollständig vorbereiten und ersparen uns lange Wartezeiten.“ Die reibungslose Abwicklung ist auch der

Gemeinde Ebbs – allen voran Bürgermeister Josef Ritzer – zu verdanken. „Er war von Anfang an bei allen relevanten Entscheidungen mit im Boot. Dank dieser transparenten Vorgehensweise konnten wir bei Behördengängen immer als starkes Team auftreten“, erläutert Erharter.

#### GREEN-ENERGY

Neben der Vergrößerung der Infrastruktur nutzt das Team von 3CON die Erweiterungsarbeiten, um in Sachen Nachhaltigkeit aufzurüsten. Auf dem Dach wird eine große Photovoltaik-Anlage installiert, somit sind 50 Prozent des täglichen Strombedarfs gedeckt. Zudem liefert eine Grundwasserwärmepumpe die Energie zum Heizen und Kühlen. Für die Abwicklung eines Projektes in dieser Größenordnung setzt RIEDERBAU auf schlanke Strukturen. „Unsere Kernmannschaft – bestehend aus drei Personen – ist in der Lage, schnell und flexibel zu reagieren. In der Zusammenarbeit mit externen Projektbeteiligten setzen wir auf langjährige Partnerschaften. Der große Vorteil liegt in einer transparenten und vertrauten Abwicklung – jeder weiß, was zu tun ist. Dank unserer eingespielten Prozesse können wir die Bauherren bestmöglich entlasten“, betont Christian Erharter.

#### INNOVATIVES GEBÄUDEMANAGEMENT

RIEDERBAU plant und baut in der dritten Dimension. Mit Building Information Modeling – kurz BIM – wird für die Erweiterungsarbeiten bei 3CON ein digitales Gebäudemodell erstellt. In diesem sogenannten Zwilling werden alle Prozessschritte digital erfasst,

kombiniert und vernetzt. Gewünschte Arbeitsabläufe können besser visualisiert und die Gebäudenutzung realitätsgetreu getestet werden. Neben einer Kostenreduktion und Zeitersparnis punktet die digitale Planung mit einer lückenlosen Kommunikation zwischen allen Beteiligten. „Die Bauherren haben jederzeit Zugriff auf das 3D-Modell. Gewünschte Änderungen können rasch und unkompliziert umgesetzt werden“, erklärt Christian Erharter. Zudem ist BIM auch die Basis für ein computerunterstütztes Facility Management. Dass die lang anhaltende Werterhaltung eines Gebäudes mit der Qualität der jeweiligen FM-Software steht und fällt, weiß auch das Team von 3CON. Gemeinsam mit den Experten von RIEDERBAU – allen voran CAFM-Fachmann Christian Thaler – integrieren sie ein computerunterstütztes FM-System in die Bauabschnitte 3 und 4. Aber auch die bestehenden beiden Gebäude werden in diesem Zug nachgerüstet. „Sobald die Bauarbeiten abgeschlossen sind, werden alle Daten bzw. relevanten Informationen in einem BIM-Modell zusammengefasst. Dazu zählen nicht nur die Räume und Flächen, sondern auch die komplette Haustechnik. Auch nach der Fertigstellung stehen wir 3CON unterstützend zur Seite und übernehmen laufende Aktualisierungen in der Datenbank“, so Christian Thaler. Wenn die Wartung einer Anlage erst dann Thema wird, wenn sie Probleme macht, wird es teuer. CAFM bietet ein integriertes Warnsystem und erinnert automatisch an Wartungsintervalle. Bei Mängeln – wie beispielsweise undichten Ventilen – werden die Verantwortlichen sofort informiert und können reagieren, bevor größere Schäden entstehen. Auf diese Weise verhindert CAFM Betriebsunterbrechungen oder gar Ausfälle. Die detaillierten und standardisierten Informationen können darüber hinaus als Basis für Analysen und Auswertungen verwendet werden. →

#### KOMMENTAR ÖKR JOSEF RITZER, BÜRGERMEISTER EBBS

Die erfolgreiche und rasante Entwicklung macht 3CON zu einem wichtigen Unternehmen in Ebbs. Mit innovativen Arbeitsplätzen, sozialen Angeboten und einem zukunftsorientierten Betriebsklima hat sich 3CON zurecht einen Namen als attraktiver Arbeitgeber gemacht. Um den wachsenden Marktanforderungen gerecht zu werden, wird mit den Erweiterungsarbeiten ein wichtiger Schritt für die Zukunft gesetzt. Die positive und rasante Entwicklung der Geschäfts- und Auftragslage forderten alle Beteiligten, in möglichst kurzer Zeit ein wirtschaftlich darstellbares, zukunftsgerichtetes und auch genehmigungsfähiges Projekt umzusetzen. Hier wurde Großes geleistet. Dank der engen Zusammenarbeit zwischen der Firmenleitung, der planenden und bauausführenden Firma RIEDERBAU sowie der Behörden und schließlich auch der Gemeinde Ebbs war eine so komprimierte Verfahrensabwicklung erst möglich. Großes Engagement, Fachkompetenz, Kompromissfähigkeit und zielorientiertes Arbeiten sind Basis und Erfolgsgarantie für einen positiven Projektstart und Projektablauf. Die Firma RIEDERBAU besitzt als ‚Haus- und Hofplaner‘ sowie als Totalunternehmer die besten Voraussetzungen für eine gelungene Abwicklung eines solchen Großprojektes. Ich wünsche dem Projekt, dem Bauherren und Auftraggeber sowie den beteiligten Firmen alles Gute und eine erfolgreiche Umsetzung dieses Meilensteines für das Unternehmen 3CON.





## Ing. Daniel Schöpf im Interview

Ing. Daniel Schöpf leitet gemeinsam mit Ing. Christian Mayr und 3CON Gründer und Geschäftsführer Ing. Hannes Auer die Geschicke des Unternehmens. Im Interview spricht der Prokurist über die umfangreichen Erweiterungsarbeiten am Standort in Ebbs.

### Welche Faktoren waren ausschlaggebend, um den Standort in Ebbs zu vergrößern?

Der Kundenzuspruch ist extrem gewachsen und die Nachfrage nach innovativen Lösungen wird immer größer. Alle namhaften Automobilhersteller und deren Zulieferer sind weltweit Kunden von 3CON. Um den steigenden Anforderungen gerecht zu werden, muss unsere Infrastruktur weiter ausgebaut werden. Wir bauen nicht nur Maschinen, sondern bieten unseren Kunden auch Montage- und Test-Prototypflächen, um dort die jeweiligen Vorserien zu produzieren. Um diesen Platz zu gewährleisten und auch unser bestehendes Produktportfolio auszubauen, sind die Erweiterungsarbeiten unumgänglich.

### Auch bei Bauabschnitt 3 und 4 fiel die Wahl auf das Bauunternehmen RIEDERBAU. Wie kam es zu dieser Entscheidung?

Ein partnerschaftliches Miteinander ist fest in unserer Unternehmensphilosophie verankert. In der Auswahl unserer Lieferanten ist nicht der günstigste Preis entscheidend, sondern die Art und Weise der Zusammenarbeit. Diese Haltung spiegelt sich auch im Umgang mit unseren Kunden wider. RIEDERBAU setzt sich aus einer tollen Mannschaft zusammen, die unsere Werte teilt, unser Unternehmen kennt und zudem ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis bietet. Vom Polier bis zum Geschäftsführer suchen alle Beteiligten partnerschaftliche Lösungen.

### RIEDERBAU agiert hier in der Rolle des Totalunternehmers. Welche Vorteile ergeben sich daraus?

Wir haben einen zentralen Ansprechpartner, der alle bisherigen Bauabschnitte kennt und genau weiß, was wir wollen und brauchen. Unsere Kernkompetenz ist der Maschinenbau sowie die Automatisierung und nicht das Bauen von Gebäuden. Wir vertrauen hier voll und ganz auf das Know-how von RIEDERBAU. Die Projektverantwortlichen fällen die Entscheidungen, als ob sie selbst ein Teil von 3CON wären.

### Welche Anforderungen waren von Ihrer Seite aus besonders wichtig für die Erweiterungsarbeiten?

Ursprünglich wollten wir im Rahmen der Bauabschnitte 3 und 4 reine Produktionshallen mit Büros errichten. In der Phase der Konzeptionierung sind wir zum Entschluss gekommen, dass wir unseren Mitarbeitern noch mehr Komfort bieten wollen. Aus diesem Grund bauen wir ein Betriebsrestaurant samt Lounge, welches sich von den allseits bekannten Kantinen abhebt und unserem Team als Raum zur Erholung dient. Das ‚Miteinander‘ darf trotz unseres rasanten Wachstums nicht verloren gehen, deswegen ist es essenziell, dass wir mit diesem Angebot einen Begegnungsraum in einer modernen und dennoch gemütlichen Atmosphäre schaffen. Wir legen auch großen Wert auf frisch gekochte Gerichte, die größtenteils mit Zutaten aus der Region kreiert werden. Es soll ein Platz zum Ideen- und Gedankenaustausch sein und einer, wo man sich am Feierabend noch ein gemütliches Bier unter Kollegen gönnen kann.

Auch die Sicherheit unserer Mitarbeiter ist uns besonders wichtig. Die neuen Bauabschnitte sind in Sachen Logistik eine Herausforderung. Früher waren wir eine Werkstatt, jetzt sind wir ein Industriebetrieb, in dem das Material über Routenzüge zu den Mitarbeitern gebracht wird. Diese Entwicklung führt naturgemäß zu einem erhöhten Staplerverkehr in den Montagehallen. Um einen sicheren Arbeitsplatz zu gewährleisten, errichten wir eine höher gelegene Empore. Wer nicht direkt in den Montagehallen im Einsatz ist, kann auf diese Weise von A nach B gelangen.

### Welche neuen Räumlichkeiten werden im Rahmen der Erweiterung geschaffen?

Neben der Betriebsgastronomie errichten wir ein hochmodernes Logistikzentrum und ein klimatisiertes CNC-Fertigungszentrum. Die Lehrlingswerkstatt, mit ihren zertifizierten Lehrlingsausbildern, erhält ebenfalls einen topmodernen und großzügigen Bereich. Hier wird der Grundstein für die 3CON Mitarbeiter der Zukunft gelegt.

### Auch die Zusammenarbeit mit der Gemeinde verlief in diesem Prozess vorbildhaft. Was ist Ihrer Meinung nach das „Erfolgsrezept“ für eine gute Kooperation zwischen allen Parteien?

Eine partnerschaftliche Herangehensweise und kollegiale Zusammenarbeit sind der Schlüssel zum Erfolg. In einem solchen Prozess geht es immer um ein Geben und Nehmen. Die Gemeinde Ebbs sieht das erfreulicherweise genauso. Dank der starken Unterstützung sind wir überhaupt erst in der Lage, hier am Standort in Ebbs zu wachsen. Im Gegensatz zu vielen klassischen Logistikzentren, in denen fünf Leute auf 5.000 m<sup>2</sup> Fläche arbeiten, haben wir eine hohe Dichte an Mitarbeitern. Wir sind sowohl ein wichtiger Arbeitgeber in der Region als auch eine Ausbildungsstätte. Dieser Faktor ist natürlich für die Gemeinde besonders interessant. Ohne starke Partner – wie RIEDERBAU und die Gemeinde – wäre eine Erweiterung in dieser Größenordnung nur schwer machbar.



### Im Zuge der Erweiterung werden alle Gebäudeabschnitte mit CAFM ausgestattet und vernetzt. Wie kam es zu dieser Entscheidung?

3CON zählt in den verschiedensten Technologiebereichen zu den Weltmarktführern. Es ist eine logische Konsequenz, dass wir auch eine Infrastruktur anstreben, die dem neuesten Stand der Technik entspricht. Für eine reibungslose Abwicklung unserer Projekte ist ein effizienter Standort das A und O. Mittels digitalisierter Prozesse im Gebäude sind wir in der Lage, schnell auf Störungen zu reagieren – und diese im besten Fall zu vermeiden – und wir können rund um die Uhr produzieren. Dank des digitalen Zwillings haben wir immer einen Überblick über alle Gebäudeabschnitte. Wir können Fehler analysieren, ohne von A nach B laufen zu müssen. Zudem eröffnet uns CAFM die Chance, Einsparungspotenziale in Sachen Energieverbrauch zu erkennen und entsprechende Maßnahmen umzusetzen.







# SMART HOME

Digitalisierung in den eigenen vier Wänden

Wenn Maschinen und andere elektrische Helferlein im Haushalt nicht länger ein langweiliges Inseldasein führen, sondern vernetzt kommunizieren, dann ist das digitale Zeitalter im Eigenheim angekommen.

Das mittlerweile allseits bekannte Konzept heißt „Smart Home“ und verspricht effizienten Energieeinsatz, automatisierte Abläufe, ein Mehr an Lebensqualität und Sicherheit. Wir zeigen anhand von fünf bemerkenswerten Beispielen, wie Haustechnik und Elektrogeräte zusammenspielen.

## „IHR KÜHLSCHRANK HAT EIN BILD GEPOSTET“

Kennen Sie diese Situation? Mitten im hektischen Last-Minute-Einkauf stehen Sie vor dem Regal und versuchen sich krampfhaft daran zu erinnern, ob die Milchpackung seit dem letzten Frühstück im wahrsten Sinne des Wortes halb leer statt halb voll ist? Diesem Malheur können Sie leicht entgehen, denn die smarte Variante des Kühlschranks dokumentiert mit bis zu drei Kameras den kühlen Vorrat. Ein integrierter Rechner schickt die Bilder

gestochen scharf an unsere Smartphones. Innovative Hersteller bieten zudem die Möglichkeit, den Kühlschrank mit einer digitalen Einkaufsliste via App zu synchronisieren. Alles auf einen Blick – selbst das Haltbarkeitsdatum der gekühlten Produkte wird abgeglichen. Das hilft Kosten zu sparen und sagt der Verschwendung den Kampf an.

## PUNKTGENAU AM WOHLFÜHLLEVEL!

Die Trägheit von Temperaturreglern an der hauseigenen Heizung kennt fast jeder: Ist es zu kalt, dreht man bis zum Anschlag auf, die Räume werden aufgeheizt. Allerdings derart massiv, dass man nach einiger Zeit wieder zurückschalten muss, die Zimmer kühlen erneut ab und so fängt das gar nicht lustige Steuerungsspiel von vorne an. Der Einbau von smarten Thermostaten schafft die ersehnte

Abhilfe. Die klugen Regler sind schon ab 50 Euro zu haben – Kindersicherung und Ferien-Modus gibt's obendrein. Am effizientesten arbeiten die handlichen Geräte, wenn sie in einem Home-System vernetzt sind: Sie erkennen, wann kalte Luft über ein geöffnetes Fenster in das Heim strömt und passen die Innentemperatur an. Der Austausch der alten Thermostate ist simpel. Schnell eingebaut vernetzen sich die intelligenten Thermo-Wächter mit den anderen und schon steht einer bequemen Steuerung – über Smartphone-App und sogar durch Spracheingabe – nichts mehr im Wege.

## ES WERDE LICHT AUF NEUE ART

Technik, Helligkeit und Farbton der Lichtquellen beeinflussen nicht nur die Energiekosten, sondern sogar das menschliche Gemüt. Die Anwendung von Lichttechnik auf smarte Weise heißt, mit geringem Elektronik-Aufwand die Beleuchtung für die eigenen Wünsche und Bedürfnisse maßzuschneidern. Der klassische Schalter an Wänden und Lampen hat ausgedient, denn vernetzte Beleuchtungskörper lassen sich über Fernzugriff kontrollieren – auch hier punkten mobile Geräte wie Smartphone, Tablet und Notebook. Sprachbefehle, z. B. vom Schlafzimmer aus, sorgen für das gewünschte Ambiente. Mit sogenannten „Licht-Szenarien“ lassen sich ganz individuell geschmackvolle Beleuchtungssituationen am Morgen oder Abend realisieren. So kann die Lichtstimmung auf den natürlichen Sonnenaufgang oder -untergang angepasst werden. In Kombination mit Bewegungsmeldern gehen die Lampen dann auch nur dort an, wo sich gerade eine Person aufhält. Um unerwünschte Leute vom Eigenheim fernzuhalten, lässt sich die pfiffige Lichtsteuerung zudem außer Haus über das Handy ansteuern. Eine derart simulierte Anwesenheit hält bekanntlich Einbrecher fern. Home-Kits (mit Bridge, Dimmschalter und LED) sind bereits ab 150 Euro zu haben.

## SICHERHEIT AN ERSTER STELLE

Einbrüche haben in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Unerwünschte Eindringlinge schlagen meist nach den gleichen Mustern zu und suchen Objekte, die sich kinderleicht betreten lassen. Smarte Alarmanlagen bieten diesen Verbrechen Paroli und verfügen längst über ausgereifte technische Funktionen. Als Basis dient eine sogenannte „Sicherheitszentrale“, die mit den entsprechenden Komponenten ausgestattet wird. Im Notfall wird eine akustische bzw. optische Warnmeldung abgesetzt, die nicht im Haus befindlichen Bewohner werden über Push-Nachricht informiert, Audio- und Videodaten werden ebenfalls zeitecht übermittelt. Die besonders intelligenten Systeme erkennen nicht nur unerlaubte Zutritte, sondern auch Wasserschäden, entstehende Brände und Gasaustritte. Einsteigersets gibt es ab 300 Euro.

## MUSIK MACHT GUTE LAUNE

Das Zauberwort heißt hier Multiroom-Entertainment. Die auf dem Markt erhältlichen Systeme integrieren die Audio-Komponenten in elegante Gehäuse. Bei Bedarf können Verstärker und Lautsprecher hinzugefügt werden, die gestreamte Musik wird im ganzen Haus hörbar. Digitaltechnik macht es möglich, dass über Fernsteuerung, mobile Apps oder „Alexa“ alle Parameter wie Lautstärke oder Musikangebot geregelt werden. Bei der Anschaffung sollte man darauf achten, ob die Anlage mit dem Smart-TV oder gar der Smart-Home-Zentrale kommuniziert. Zu haben ab ca. 80 Euro. ←

## WUSSTEN SIE ...

... dass ein gesundes Raumklima die Lernleistung unserer Kinder um bis zu 25 Prozent erhöhen kann?

Steigt der CO<sub>2</sub>-Anteil der Luft zu stark an, können sich die jungen Leute nicht mehr richtig konzentrieren. Deshalb sind gute Lüftung und richtige Raumtemperatur entscheidend.



... dass ein Zwei-Personen-Haushalt im Jahr für das Gefrieren von Lebensmitteln fast 250 kWh Strom verbraucht.

Das sind immerhin 10 Prozent des gesamten Stromverbrauchs. Tipp zum Sparen: Die richtige Temperatur (-8 bis -18 Grad Celsius) wählen, Gefriergut nur in flachen Packungen einstellen.





# CAFM



Ein digitaler Alleskönner

Produktionsstandorte, Werkstätten, Bürogebäude: Wenn Firmen ihre Immobilien errichten und profitabel betreiben, stehen Kosten-Nutzen-Rechnung, Werterhaltung, Ausfallsicherheit und Nachhaltigkeit im Fokus. Selbstredend, dass dabei eine Fülle von Informationen generiert wird, die im Zeitalter von Computer & Co. in Datenbanken auf eigenen Servern und „in the cloud“ gespeichert und weiterverarbeitet werden. CAFM – Computer Aided Facility Management – heißt das Zauberwort. Diese spezielle Facility Management-Software hilft, Prozesse zu verbessern, Schäden zu vermeiden und Maßnahmen zu koordinieren.

Die Basis für Entscheidungen im Facility Management steckt – wie in vielen anderen Bereichen auch – in den wertvollen Inhalten von Datenbanken. Werden diese über ein Computer-Programm intelligent befüllt, verknüpft, ausgelesen und interpretiert, können Wartungszeiträume, wirtschaftliche Aspekte, Sicherheitsvorkehrungen, Dienstleistungen, Belegungspläne und vieles mehr in Gebäuden sichtbar gemacht werden. Voraussetzung ist, dass Daten in einem CAFM-System laufend aktualisiert werden. Der Vorteil für den professionellen Benutzer: reibungslose Abläufe im Bauteil-Management und umfassende betriebliche Dokumentation.

## DREI SÄULEN, EIN ZIEL!

Technisches Facility Management beinhaltet alle Aktionen, die den Betrieb, die Bewirtschaftung, den Informationsfluss und die Dokumentation baulicher Anlagen und Vorrichtungen betreffen. Hier gilt: Reaktionen kosten Geld. CAFM wartet daher nicht auf den Einsatzfall „Dach defekt“ oder „Heizung nicht betriebsbereit“, sondern setzt auf geplante Instandhaltung und Wartung. Intervalle für technische Maßnahmen werden früh genug angemeldet. So können Betriebsunterbrechungen oder -ausfälle minimiert, im besten Fall sogar verhindert werden.

Infrastrukturelles Facility Management unterstützt alle Dienstleistungen rund um die optimierte Nutzung von Immobilien. Dabei handelt es sich um Bereiche wie Belegungsplanung, Sicherheits- und Fuhrparkverwaltung, Hausmeistertätigkeiten oder Reinigungs- und Wintereinsätze. Oberste Prämisse: planen, ausführen und kommunizieren ohne großen Aufwand und ohne Hindernisse.

Kaufmännisches Facility Management schließlich umfasst alle ökonomisch relevanten Leistungen wie den Einkauf, bestehende Verträge, das Miet-Management, die Verwaltung von Betriebskosten, die Erstellung von Ausschreibungsunterlagen usw.

## DER „ZWILLING“ IM NETZ

Mit der Planungsmethode Building Information Modeling – kurz BIM – können sämtliche Pläne digital erstellt werden. Alle relevanten Gebäudemerkmale und -parameter fließen so in eine Datenbank ein, die aktualisiert und mit anderen Programmen über Interfaces verbunden werden kann. Zum realen Bauwerk existiert im Netz ein „digitaler Zwilling“. Dieser dient dazu, nach Fertigstellung für eine effiziente Bewirtschaftung zu sorgen. Werden Baupläne also mit Computer-Unterstützung gezeichnet, sind alle Informationen für Facility Management bereits vorhanden, sie müssen nur mehr in das CAFM integriert werden.

## JEDERZEIT UND ÜBERALL

CAFM kann als Web-Anwendung zu jeder Zeit von mobilen Endgeräten aus abgerufen werden. Die im Hintergrund gespeicherten Daten werden unter höchsten Sicherheitsvorgaben in Rechenzentren bewahrt und für Backups dupliziert. Für den Einsatz von CAFM ist es außerdem nicht nötig, Hard- und Software anzuschaffen, die Internet-Anbindung genügt. ←

SMART BUILDING

## DAS KANN CAFM ...

### ... betriebliches Immobilien-Management

liefert Daten zur Beschaffung, Betreuung, Verwertung, zum Immobilien-Lebenszyklus, zu Umbaumaßnahmen und Kostenreduktion

### ... Flächen- und Arbeitsplatz-Management

liefert Daten zur Wirtschaftlichkeit von Flächen und Gebäuden, zum Flächenvergleich, zu Belegungsplänen

### ... Instandhaltungs-Management

liefert Daten zur Instandhaltungshistorie, zur Ausfallanalyse, zur Wartungsplanung und Budgetierung

### ... Facility-Service-Management

liefert Daten zu Ausschreibungen, zur Grünflächen-Betreuung, zu Winterdienst und Schneeräumung

### ... Energie-Management

liefert Daten zum Strombedarf, zu Wirtschaftlichkeit und Klimaschutz







# SOMMERHITZE ADE!

## Tipps zum Abkühlen und Wohlfühlen

Die Bandbreite der Begriffe, die einen schönen Sommer beschreiben, ist fast unüberschaubar: Wir relaxen im paradisiatischen Sommergarten, zeigen uns im schönsten Sommerkleid und genießen mit Freunden und Familie ein BBQ an lauen Abenden. In den eigenen vier Wänden wird die warme Jahreszeit aber auch schnell zur Qual, denn wir leiden unter der Mittags-, Affen-, Brut- und Gluthitze, fühlen uns wie im Treibhaus und schmoren an heißen Tagen. Mit diesen 10 Tipps bewahrt man in den eigenen vier Wänden einen kühlen Kopf:

- 1 **Dunkelheit hält kühl:** Wer am Morgen alle Räume lüftet und danach die Fenster schließt und beschattet, trotz hohen Temperaturen. Besonders an der Süd- und Westseite des Hauses wird sich diese einfache Maßnahme positiv auswirken.
- 2 **Offene Fenster ziehen Wärme an:** Wenngleich man verleitet ist, die Gluthitze durch weites Öffnen der Fenster entweichen zu lassen, funktioniert in der Praxis genau das Gegenteil. Tagsüber bleiben Fenster und Terrassentüren geschlossen – nur so bleibt die heiße Luft draußen.
- 3 **Elektrischer Strom heizt ein:** Selbst die sparsamsten Haushaltsgeräte nehmen im Stand-by-Betrieb Energie auf. Und die steigt in Form von Schwüle auf, unnötigerweise in jenen Zimmern, die man tagsüber kühl halten will. Also, alles ausschalten und vom Stromnetz nehmen, was nicht benötigt wird.
- 4 **Weniger ist mehr:** Selbst bei der Einrichtung kann man „kühl“ kalkulieren. Je weniger Gegenstände im Raum sind, desto mehr hat kühle Luft eine Chance, sich auszubreiten. Am besten, man verzichtet sogar auf Teppiche, denn jeder Zentimeter Gewebe lädt überflüssige Wärme zum Verweilen ein.

- 5 **Strahlung nur nach außen:** Beim Einsatz von Vorhängen, Rollos und Jalousien gilt: je heller die Farbe, desto eher wird die Temperatur erträglich bleiben. Helle Farbtöne machen sich auch bei Wänden bezahlt: Farben wie Weiß, helles Braun oder Grün speichern weniger warme Luft als dunkle Varianten.
- 6 **Den kühlenden Luftstrom nutzen:** Ein Ventilator, richtig eingesetzt, schafft Wohlbefinden und eine angenehme Atmosphäre. Mit diesem Gerät gelingt es, stark aufgeheizte Bereiche auf komfortable Temperaturen zu drücken.
- 7 **Diese Richtung stimmt:** Selbstredend, dass Ventilatoren die dampfende Luft auch elegant verblasen können. Nach Sonnenuntergang sollte man deshalb Fenster oder Türen öffnen und den Windstrom nach außen richten – der Raum kühlt schneller ab, als man denkt.
- 8 **In der Küche geht's heiß her:** Beim Kochen entsteht Hitze, deren unangenehme Wirkung sich mit der angewärmten Raumluft potenziert. Für Abhilfe sorgt ein Dunstabzug; er temperiert die Wirkstätte der Heim-Gourmets.
- 9 **Die Natur hilft mit:** Beim Beziehen eines neuen Domizils sollte man schon im Vorfeld über Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nachdenken. Laubbäume spenden im Sommer wohlthuenden Schatten und lassen im Winter das Licht durch.
- 10 **Massive Baustoffe:** Für all jene, die sich erst ein Nest bauen möchten, haben wir den Meistertipp schlechthin: Massive Baustoffe wirken im Sommer wie natürliche Klimaanlage. Warum Ziegel, Stein und Co. für einen kühlen Kopf in den eigenen vier Wänden sorgen, möchten wir Ihnen ausführlicher erläutern. Weiterlesen lohnt sich ...

### RAUMKLIMA – OPTIMIERT DURCH DEN RICHTIGEN BAUSTOFF!

Massive Baustoffe liegen im Trend. Spätestes bei der Planung des Eigenheims stellt sich die Frage, von welchen Materialien man die nächsten Jahrzehnte umgeben sein möchte. Wenn es um das bestmögliche Raumklima geht – unabhängig zu welcher Tages-, Nacht- und Jahreszeit – haben Ziegel, Porenbeton und Kalkstein klar die Nase vorn.

### WOHLFÜHLEN DAS GANZE JAHR ÜBER!

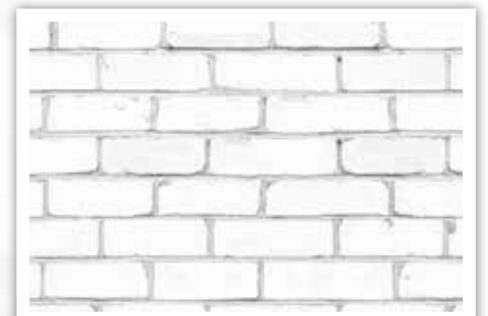
Bauten aus schweren Stoffen halten ein Leben lang und weit darüber hinaus. Der traditionsreiche Ziegel punktet in Sachen Beständigkeit, die Quader ändern ihre Form bei statischer Belastung und bei Wärme/Kälte-Einfluss nur sehr gering. Mit Ziegeln errichtete Häuser halten Generation um Generation, was sich natürlich auf den Wiederverkaufswert der Immobilie auswirkt. Der Baustoff verhindert durch seine Kapillarstruktur rasche Abkühlung im Winter und schnelles Aufheizen im Sommer. Von besonderer Bedeutung für alle Bauherren ist auch der Umstand, dass die wärmedämmenden Eigenschaften schon nach kurzer Austrocknungszeit erreicht werden.

Der aus Quarzsand, Kalk und Zement gefertigte Porenbetonstein gilt als „Leichtgewicht“ und bringt merklich weniger als 1 kg/dm<sup>2</sup> auf die Waage. Trotzdem verfügt er über hohe Festigkeit bei gleichzeitig überzeugender Wärmedämmung. Die Verarbeitung erweist sich als relativ einfach. Der Porenbetonstein wird gesägt und so in die richtige Form und Abmessung gebracht. Das Material ist außerordentlich tragfähig, druckfest, nicht brennbar und sorgt durch exzellente thermische Eigenschaften für eine Umgebung zum Wohlfühlen.

Der Kalkstein gehört dank bestechender Eigenschaften zu den beliebtesten Baumaterialien. Der Stein hat historische Bedeutung, er wurde bereits im alten Ägypten als Werkstoff für die Pyramiden eingesetzt. Die Römer, die schon im 3. Jahrhundert v. Chr. thermale Bäder für das Wohlbefinden bauten, nutzten ihn dank seiner Wärmespeichereigenschaften als Fußboden in opulenten Villen. Auch heute findet das robuste Sedimentgestein seinen Einsatz als Boden- und Wandbelag.

### NATÜRLICHE AUSGANGSSTOFFE

Massive Baustoffe werden aus einfachen, in der Natur vorkommenden Basisstoffen produziert. Ziegel etwa besteht aus Ton, Lehm und Wasser und kommt ohne Beimischung von Chemie aus. Daher werden auch keine giftigen oder schädlichen Verbindungen ausgedünstet. Außerdem kann der Ziegel Feuchtigkeit aufnehmen. Wird darüber hinaus richtig gelüftet, hat Schimmel keine Chance! Wände aus schwerem Material wie Ziegel- oder Porenbetonstein trotzen zudem einem möglichen Feuer. Es ist kein Geheimnis, dass massive Wände im Brandfall die Chance deutlich erhöhen, Menschen unverletzt aus einem Haus zu bergen. Zudem sprechen gleich zwei weitere Faktoren, die nicht immer miteinander harmonieren, für das Bauen mit Ziegeln. Zum einen verhindert die technisch einwandfreie Ausführung, dass Wärmeenergie einfach durch Ritzen und Fugen nach außen entschwindet. Das schont die Geldtasche des Hausbesitzers. Zugleich gilt ein Ziegelbau als sichere Wertanlage: Geringe Instandhaltungskosten gehen Hand in Hand mit hoher Wirtschaftlichkeit, nahezu perfekter Wärmeschutz spart Geld beim Heizen. Und schließlich kommt die Ökologie auch nicht zur kurz. Die Ausgangsstoffe finden sich nämlich als natürliche Ressourcen. Und der mineralische Baustoff lässt sich überdies problemlos wieder in den Stoffkreislauf rückführen. ←







# EIN PIONIER BLICKT IN DIE ZUKUNFT

Anton Rieder im Gespräch



## ANTON RIEDER ÜBER DIE ZUSAMMENARBEIT DER ZUKUNFT ...

„Derzeit gibt es in der Baubranche eine Trennung von Planung, Ausführung und einzelner Gewerke. Aufgrund der zunehmenden Komplexität führt dieses Modell der Zusammenarbeit dazu, dass wir nur eine geringe Produktivitätssteigerung erreichen. Würde die Automobilindustrie auf diese Weise arbeiten – der eine plant ein Fahrzeug, der andere baut es – müssten wir für ein Auto statt € 50.000 wohl eher € 500.000 bezahlen. Die große Frage lautet, wie wir künftig mit dieser Problematik umgehen. In Amerika wird der industrielle Ansatz verfolgt: Dort werden in großen Fabriken

Fertigteile für Häuser produziert. Allerdings ist diese Vorgehensweise nur in Dimensionen sinnvoll, die in Österreich nicht vorliegen. Eine durchaus realistischere Lösung wäre es, das Handwerk nach und nach mit digitalen Möglichkeiten zu verbinden. Auf vielen Baustellen tummeln sich bis zu 20 Gewerke mit unterschiedlichen Aufträgen. Das Miteinander und die Kommunikation finden oftmals zu wenig statt. Ich glaube, wenn wir Prozesse tief greifend optimieren möchten, müssen wir die Planung und Ausführung in eine Hand bekommen. Zu 100 Prozent wird diese Anpassung in Österreich nicht möglich sein. Aber bei Neubauprojekten können wir uns zumindest nach und nach in diese Richtung bewegen. Die wachsende Nachfrage nach General- und Totalunternehmen ist schon spürbar.“

## ANTON RIEDER ÜBER DEN BETONDRUCK UND ROBOTER ...

„Den Betondruck gibt es schon eine ganze Weile, allerdings steht es noch in den Sternen, ob die Maschinen effizient genug sind, um in der Praxis zu bestehen. Ein russisches Start-up hat bereits ein ganzes Haus direkt auf einem Grundstück mit 3D-Drucker hergestellt. Das 38 m<sup>2</sup> kleine Gebäude entstand in 24 Stunden. Häufiger kommt der Betondruck bei der Erstellung von Bänken oder bionischen Formen – wie etwa einem schönen Fassadenelement – zum Einsatz. Robotik in der Baubranche macht auf jeden Fall Sinn – vor allem dann, wenn der Mensch mit der Maschine zusammenarbeitet. Ob bei der Errichtung von Ziegelmauern, der Unterstützung bei Hebeprozessen oder beim Schweißen von Bewehrungen – die möglichen Einsatzgebiete sind breit gefächert und reichen von der Risikominimierung über eine bessere Einsatzplanung für Mensch und Maschine bis zur Erhöhung der Arbeitssicherheit. Die Vermessung schwer zugänglicher oder weitläufiger Bauten kann in der Zukunft über Drohnen und Klein-Satelliten erfolgen, die nebenbei die Baustelle dokumentieren. Ebenso werden Frühwarnsysteme für Wetterrisiko, Gerätebruch und Lieferengpässe den Tagesablauf effizienter gestalten und Stehzeiten reduzieren.“

## ANTON RIEDER ÜBER DIGITALE ZWILLINGE ...

„Digitale Zwillinge sind die Technologie der Zukunft und eine faszinierende Angelegenheit. In Zukunft existiert jedes Gebäude doppelt: Neben dem physischen Objekt steht dessen virtuelles Abbild, das viel mehr ist als nur eine digitale Kopie. Physisches Objekt und virtuelles Abbild sind miteinander vernetzt und exakt synchronisiert, sodass sie sich beeinflussen können. Sie helfen dabei, Entscheidungen zu treffen, erfassen den Zustand realer Assets und vereinheitlichen Schnittstellen und Daten. Digitale Zwillinge kommen schon jetzt zum Einsatz, aber sie werden künftig immer weiter ausgebaut. Dank des Einbaus von Sensoren haben wir es in der Zukunft mit intelligenten Gebäuden zu tun, die beispielsweise selbständig den Stromanbieter wechseln, wenn die Konditionen nicht zufriedenstellend sind.“



ZUKUNFT  
AM BAU



# DESIGN AM DACH



Der neue Ziegel „Tondach V11“ von Wienerberger, der in Zusammenarbeit mit dem renommierten Studio F. A. Porsche entwickelt wurde, verleiht den Dächern der Welt noch nie da gewesenen Glanz.

Ein Haus besitzt zwei Visitenkarten – zum einen die Fassade, zum anderen das Dach. Setzt man bei diesen zwei Komponenten auf hochwertiges Design, lässt sich der Charakter des Gebäudes eindrucksvoll verändern. Um Architekten und Bauherren etwas Innovatives anzubieten, machten Wienerberger und das Studio F. A. Porsche, Zell am See, gemeinsame Sache. Das Ergebnis: Tondach V11.

## HARMONISCHE SYMBIOSE AUS DESIGN UND FUNKTION

Dachziegel nehmen bis zu 50 Prozent einer Gebäudeoberfläche ein und sind schon allein deshalb ein charakteristisches Gestaltungsmerkmal, dem wir mehr Aufmerksamkeit schenken sollten. Der V11 integriert sich als Architekturelement elegant in das Gebäude, ohne die Hauptrolle zu spielen. Bei der Kreation des hochwertigen Ziegels wurde ein besonderes Augenmerk darauf gelegt, dass das zeitlose Design nicht nur heute, sondern auch noch in 50 Jahren begeistert. Die innovative V-Form bündelt gleich mehrere Funktionen: Einerseits ist dadurch direkt im Ziegel eine Drainage-Funktion integriert und der optimale Abfluss des Regenwassers gewährleistet, andererseits ergibt die Facettierung ein spezielles Lichtspiel, das dem Dach ein noch nie da gewesenes Bild verleiht. Für den V11 entwickelte das Studio F. A. Porsche auch die völlig neue Farbe „Titanium“ – der Grauton überzeugt mit einem metallischen Effekt. Diese Entwicklung nahm sechs Monate in Anspruch. Zudem ist der Ziegel in Anthrazit-Schwarz und Basalt erhältlich.



## SCHON GEWUSST?

Die „11“ im Produktnamen steht für jene Ziegelanzahl, die man benötigt, um genau 1 m<sup>2</sup> Dachfläche zu verlegen.



## PREISGEKRÖNTES DESIGN

Nachdem der Design-Ziegel im Oktober 2019 feierlich in Wien präsentiert wurde, durfte er sich nach kurzer Zeit auch schon über die erste Auszeichnung freuen – den German Design Award 2020. Der Dachziegel ergatterte in der Kategorie „Excellent Product Design – Building and Elements“ den ersten Platz. Der Award ist der internationale Premiumpreis des Rats für Formgebung. Sein Ziel ist es, einzigartige Gestaltungstrends zu entdecken, zu präsentieren und auszuzeichnen. Jedes Jahr werden hochkarätige Einreichungen aus dem Produkt- und Kommunikationsbereich aus aller Welt prämiert. Diese gelten als wegweisend in der internationalen Designlandschaft. ←

# RIEDERBAU IM WEB



## FACEBOOK

Besuchen Sie uns auch auf Facebook! Auf unserer Seite bleiben Sie stets up-to-date, egal ob Neuigkeiten über unsere MitarbeiterInnen und den Betrieb, laufende Bauprojekte oder auch aktuelle Stellenangebote.



## INSTAGRAM

Folgen Sie uns auf Instagram. Wir zeigen Ihnen unsere Projekte, gewähren Ihnen Einblicke in unsere Arbeit und lassen Sie an schönen RIEDERBAU-Momenten teilhaben.



## LINKEDIN

Vernetzen Sie sich und Ihr Unternehmen mit uns. Wir halten Sie branchenspezifisch auf dem Laufenden und informieren Sie über aktuelle Stellen.

## IMPRESSUM:

Für den Inhalt verantwortlich: RIEDERBAU GmbH & Co. KG, Egerbach 12, A-6334 Schwoich / Kufstein, Tel. +43 (0) 5372 62688  
Erscheinung: Ausgabe 6, März 2020 • Auflage: 3.500 Stück in Deutsch • Konzeption / Text / Grafik: ofp kommunikation GmbH Kufstein  
Fotos: Archiv RIEDERBAU, ofp kommunikation, Adobe Stock – alexandre zveiger, subos, 9comeback, Hoda Bogdan, guy, Photographee.eu, adam121, Mike Fouque, slavun, Vadim Andrushchenko, JAYANNPO, artjafara, Gorodenkoff, New Africa, phonlamaiphotography



