

Ideen, die bestehen.



BESTEHENDES
REVITALISIEREN UND
NACHHALTIG
DAS GEBÄUDE
SANIEREN.
DER ZEIT ANPASSEN.



RHOMBERG BAU





ENERGIEEFFIZIENZ ÖKOLOGISCHE VERANTWORTUNG UND BAUTECHNIK UND KLIMASCHUTZ.

Der Klimaschutz ist die größte Herausforderung unserer Zeit. Wir tragen heute Verantwortung für unsere Zukunft. Das bedeutet, dass wir bewusst mit den benötigten Ressourcen umgehen müssen. Die Verwendung von ökologischen Baumaterialien und Energieeinsparungsmaßnahmen haben Priorität.

Das Klima wandelt sich – CO₂ (Kohlendioxid) und andere Schadstoffemissionen tragen massiv zur Erderwärmung bei. Die Treibhausgase entstehen zum größten Teil durch Verbrennung fossiler Energieträger wie Erdöl, Erdgas, Kohle und Torf. Die damit verbundenen Folgen der Erderwärmung (Erdbeben, Flutkatastrophen, Trinkwasserknappheit etc) sind in ihrem vollen Umfang noch nicht absehbar.

Wir können jedoch zur Verlangsamung des Klimawandels durch Reduktion der Emissionen und Umstieg auf erneuerbare Energieträger beitragen. Aber auch durch überlegte Energienutzung. Fossile Energieträger sind eingeschränkt verfügbar. Diese Tatsache unterstreicht die Wichtigkeit des Umdenkens, denn in wenigen Jahren werden diese rar verfügbar und somit sehr teuer sein.

Durch eine thermische Sanierung kann Energie gespart und die bestehende Energieversorgung optimiert werden. Damit ist die thermische Sanierung ein absolut ökologischer Gewinn. Auch der volkswirtschaftliche Nutzen ist beachtenswert: Arbeitsplätze werden geschaffen, die Versorgungssicherheit steigt und die Energieimporte werden reduziert.

DIE ZEIT BLEIBT NICHT STEHEN. DAS GEBÄUDE SCHON.

Sanieren bedeutet heute, Bestehendes neu zu interpretieren, vorhandene Werte zu integrieren und den Lebenszyklus so zu berechnen, dass die Folgekosten möglichst gering ausfallen. Rhomberg Bau garantiert so über Jahre und Jahrzehnte hinweg hohe Qualität. Von Anfang an hat Rhomberg Bau stets die Zukunft im Blick, achtet beim Bauen im Bestand aber darauf, dass die Werte und der Charakter eines Gebäudes bestehen bleiben. Das macht uns zum verantwortungsvollen Partner für Beständigkeit im Wohnbereich.

Der Name ist Programm: In der Neubaugasse in Lauterach ist eine umfangreiche Sanierung der dortigen Wohnanlage abgeschlossen worden. Die Bewohner profitieren nun von einer optimalen Dämmung und neuen, großen Balkonen, die Immobilienverwaltung von der termin- und kostengerechten Fertigstellung durch das beauftragte Generalunternehmen Rhomberg Bau.

„Besonders anspruchsvoll war die Vergrößerung der Balkone“, erinnert sich Bauleiter René Knapp. „Vor allem kam die Frage auf, ob durch die Verbreiterung von einem auf drei Meter die Helligkeit in den darunter liegenden Wohnungen leiden würde.“ Die Lösung: Rhomberg holte sich die fachliche Einschätzung von Dr. Hubert Dörler (Gemeindevater von Lauterach), der nach der Überprüfung einer Simulation der neuen Balkone grünes Licht gab. Daneben wurde die Fassade wärmegeklämt, der Dachboden von Wärmebrücken befreit, und die Erker erhielten eine neue Dachabdichtung.

Dank seiner Erfahrung und Kompetenz konnte der Generalunternehmer Rhomberg den Bauauftrag schlüsselfertig aus einer Hand ausführen und so sicherstellen, dass die Kosten für die Hausbesitzer transparent gehalten wurden. Schnittstellen, wie die zwischen Planung und Ausführung, die beim herkömmlichen Sanieren auftreten, wurden vermieden. So konnte bares Geld gespart werden.



„Ich bin sehr froh, dass ich von Anfang an auf die Erfahrung und die Kompetenz eines Generalunternehmers gesetzt habe.“

Ingrid Thaler, Verwalterin der Wohnanlage



WA NEUBAUGASSE, LAUTERACH

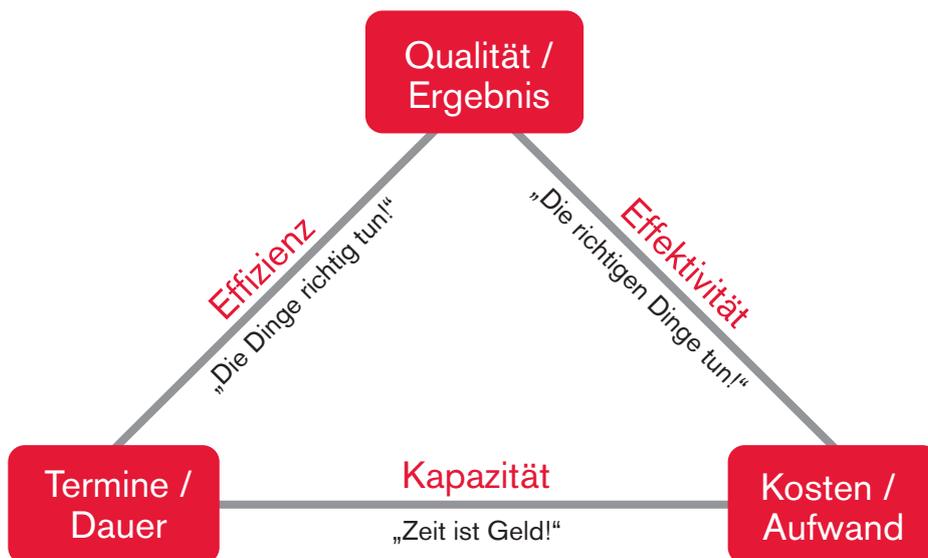
Auftraggeber Ingrid Thaler
Immobilien und Hausverwaltung
(37 Parteien)
Ort Lauterach, Neubaugasse
Bauzeit 6 Monate
Kategorie Generalsanierung
Baujahr 1968
Jahr der Sanierung 2014
Energieverbrauch 103 kwh/m²a (vor der Sanierung)
64 kwh/m²a (nach der Sanierung)

- Planung und Kostenüberwachung
- Dämmfassade (16 cm)
- Austausch der Eingangsportale
- Sanierung der Erkerdächer
- Abschneiden der alten Balkone
- Erstellen von neuen, drei Meter tiefen Stahlbalkonen
- Überdämmen der Fußpfette im Dachboden (Kältebrücke)

MIT DER TRADITION AUS ERFAHRUNG GEWACHSEN. GUT.

Als wirtschaftlich eigenständiges Unternehmen ist Rhomberg Bau Teil der international agierenden Rhomberg Gruppe, die einen Schwerpunkt ihrer Tätigkeiten in den Bereichen Bau und Ressourcen hat. Als traditionsreicher Vorarlberger Baubetrieb hinterlässt das Familienunternehmen vom Bodensee bereits in vierter Generation seine Spuren: Vom Yachthafen in Lindau über die Hubertus-Panoramaterrassen in Berg

bei Ravensburg und das Ulmer „Wohnen am Michelsberg“ bis hin zur Wohnanlage NOVUM 16 in Kempten unterstreicht eine Vielzahl von Projekten den Erfolg des Unternehmens im Süden Deutschlands. Diese Vergangenheit mit einem so gesunden Wachstum bedeutet aber auch Verantwortung. Eine Pflicht, die wir als Unternehmen in unsere Strategie einfließen lassen: In unserer Ausrichtung ebenso wie in unserer



Vision, die von Langfristigkeit, wirtschaftlicher Stabilität und Nachhaltigkeit geprägt ist. Als Komplettanbieter orientieren wir uns am Lebenszyklus eines Gebäudes und decken die gesamte Wertschöpfungskette ab. Von unserem Ressourcencenter mit Steinbruch, Beton- und Asphaltproduktion über die Immobilien-, Projekt- und

Standortentwicklung, das Projektmanagement, den Wohn- und Gewerbebau, den Hoch- und Tiefbau, den Systembau in Holz und in Stahl, das Bauen im Bestand, das Immobilien- und das Facility Management sowie die Instandhaltung bis hin zum Recycling und der Entsorgung übernehmen wir alle Leistungen.

DER WEG ZUR SCHRITT FÜR SCHRITT MODERNISIERUNG IHR NEUES HEIM.

PHASE 1 Besichtigung der Wohnanlage - Der IST-Zustand

- Zustand der Baustelle
- Derzeitiger Energiebedarf
- Sichtung der Bestandspläne
- Instandsetzung oder Sanierung - je nach Dringlichkeit
- Abschätzung, welche Förderung erreicht werden kann
- Präsentation bei den Eigentümern
 - › Sanierungsstrategie
 - › Kosten für das Sanierungskonzept (Phase 2)
 - › Entscheidung der Eigentümer über die Vorgehensweise

Vorleistung durch
Rhomburg Bau

PHASE 2 Sanierungskonzept

- Bestandsaufnahme, Pläne, Thermografieaufnahmen
- Energieausweis (Bestand und Sanierung)
- Sanierungsvarianten
- Förderungen
- Kostenschätzung
- Entscheidung der Eigentümer
- Präsentation bei den Eigentümern

Kosten werden
verrechnet

PHASE 3 Angebote und Kundenwünsche

- Abfragen der Wünsche der Eigentümer
- Generalunternehmerangebot
- Präsentation bei den Eigentümern

Je nach Umfang
können Kosten anfallen

PHASE 4 Ausführung GU-Sanierung

- Beauftragung
 - › Kostensicherheit
 - › Termintreue
 - › Qualität
 - › Dokumentation (Lebenszyklus vom Gebäude)

Bei Beauftragung
werden die Kosten von
Phase 3 in Abzug
gebracht

VORAUSSCHAUEND PLANEN, ZUKUNFTS- ORIENTIERT SANIEREN.

Bei Rhomberg Bau wird jedes Objekt aus neuen Perspektiven betrachtet. Dabei ist die Wertschätzung gegenüber dem Bestand sehr wichtig. Möglichst viel der Substanz und des Wertes der Immobilie werden erhalten. Gleichzeitig wird der Energieaufwand minimiert. So stehen künftige Betriebskosten schon vor der ersten Maßnahme fest. Mit der Sanierung beginnt für Ihre Immobilie ein neuer Lebenszyklus.



„Bereits bei der Grundsatzentscheidung, ob klein oder umfassend saniert werden soll, brauchen die Eigentümer Sicherheit und Unterstützung. Die Experten von Rhomberg setzen dabei auf individuelle Gespräche und persönliche Beratung und nehmen sowohl die Wünsche als auch die Ängste der Eigentümer sehr ernst. Das schafft im Vorfeld und während der Bauphase Vertrauen und Sicherheit.“

Hausverwalter Helmut Weiss, ImmoPlus GmbH



WA LIECHTENSTEINERSTRASSE, FELDKIRCH

Auftraggeber	Eigentümergeinschaft (16 Parteien)	▪ Planung und Kostenüberwachung	▪ Sanierung der Terrassen und Balkone inkl. Erneuern der Geländerkonstruktion (Glasgeländer)
Ort	Feldkirch	▪ Anbringen einer Wärmedämmung inkl. Fassadenanstrich	▪ Betonsanierungen bei den Terrassenbrüstungen
Bauzeit	4,5 Monate	▪ Erneuern des Sonnenschutzes und der Fenster	▪ Sanieren des Stiegenhauses, innen
Kategorie	Generalsanierung	▪ Anbringen einer Solaranlage	▪ Anbringen einer Kellerdeckendämmung
Baujahr	1972	▪ Thermische und konstruktive Sanierung am Dach	
Jahr der Sanierung	2013		
Energieverbrauch	102 kWh/m ² a (vor der Sanierung) 35 kWh/m ² a (nach der Sanierung)		



„Die Wohnanlage war bereits in einem sehr schlechten Zustand. Durch die umfassende Sanierung ist daraus wieder ein schönes Gebäude entstanden. Während der gesamten Bauphase waren wir sehr gut über die Abläufe und Vorhaben informiert und haben Entscheidungen gemeinsamen getroffen. Die Sanierung wurde dadurch zu unserer vollsten Zufriedenheit im festgelegten Kosten-, Qualitäts- und Zeitrahmen umgesetzt.“

Eigentümerin Getrud Mair

ZEIT, GEMEINSAM NEUES WOHNGEFÜHL ZU SCHAFFEN.

Für die erfolgreiche Sanierung von Wohnanlagen gilt es, die Bedürfnisse der einzelnen Parteien auf einen Nenner zu bringen. Bei Rhomberg Bau entscheiden die Bewohner nach der Bestandsaufnahme selbst, was saniert wird. Als Experte bringt Rhomberg Bau Ideen ein, zeigt Lösungen auf, informiert umfassend und nimmt sich die Zeit, alle Fragen eingehend zu beantworten. Eine qualitativ hochwertige Sanierung bringt Wohnanlagen nachweislich deutliche Einsparungen von Betriebskosten und eine erhebliche Steigerung des Wohnkomforts.



WA WILLIMARGASSE, BREGENZ

Auftraggeber Eigentümergemeinschaft
(14 Parteien)
Ort Bregenz
Bauzeit 10 Monate
Kategorie Generalsanierung
Baujahr 1976
Energieverbrauch 90 kWh/m²a (vor der Sanierung)
33 kWh/m²a (nach der Sanierung)

- Planung und Kostenüberwachung
- Wärmedämmfassade inkl. zusätzlichem Fassadenanstrich
- Lieferung und Montage von Fenstern und Fenstertüren der neuesten Generation
- Thermische und konstruktive Sanierung der Dächer

- Sanieren der Terrassen und Balkone
- Herstellen von neuen Absturzsicherungen und Geländer-Konstruktionen
- Herstellen von Betonsanierungen der Balkonbrüstungen
- Anbringen einer Kellerdeckendämmung

RHOMBERG KOMPETENZ IN DER SANIERUNG.

Insbesondere im Süden Deutschlands genießen die Baukultur und das Know-how aus Vorarlberg ein hohes Ansehen. Innovative Verfahren und eine nachhaltige Bauweise untermauern den guten Ruf. Speziell die Rhomberg Bau zählt durch ihre Erfahrung, ihre Leistungsfähigkeit und das ganzheitliche Leistungsportfolio zu den innovativsten und professionellsten Anbietern. Davon profitieren ab sofort auch Bauherren und Immobilienverwalter in Süddeutschland, die ihre Liegenschaften sanieren wollen.



Nach seiner Lehre als Zimmermann und der zweijährigen Gesellenzeit startete René Knapp als Vorarbeiter bei einem Vorarlberger Holzbaubetrieb. Seit 2008 arbeitet Knapp bei Rhomberg Bau, zunächst als Ausbaupolier, jetzt als Bauleiter. In dieser Zeit hat der Sanierungsexperte 112 Aus-, Zu- und Umbauten bearbeitet, zehn Wohnanlagen hat er selbst saniert. Berufsbegleitend absolvierte Knapp die Bauhandwerkerschule mit Schwerpunkten in Planung und Statik sowie die Universitätsausbildung „Life Cycle Management - Bau“, die er als einer der ersten Absolventen mit dem „Master of Science“ abschloss.

Ihr Ansprechpartner René Knapp, Rhomberg Bau GmbH



WA KAISERIN-ELISABETH-STRASSE, HOHENEMS

Auftraggeber	Eigentümergeinschaft (9 Parteien)
Ort	Hohenems
Bauzeit	5 Monate
Kategorie	Generalsanierung
Baujahr	1979
Energieverbrauch	99 kWh/m ² a (vor der Sanierung) 32 kWh/m ² a (nach der Sanierung)

- Planung und Kostenüberwachung
- Erneuern des Sonnenschutzes und der Fenster
- Anbringen einer Solaranlage
- Anbringen einer Kellerdeckendämmung und Dämmung der obersten Geschossdecke
- Anbringen einer Wärmedämmung inkl. Fassadenanstrich

VERGABE VORTEILE AN EINEN FÜR DEN GENERALUNTERNEHMER AUFTRAGGEBER

Terminsicherheit

Der Generalunternehmer (GU) übernimmt eine Termingarantie. Dadurch ist er natürlich auch an einer kurzen Bauzeit interessiert. Im Falle eines Terminverzuges gibt es für allfällige Forderungen einen Ansprechpartner.

Kostensicherheit

Mit einem GU-Pauschalpreis ist maximale Kostensicherheit gegeben. Der GU vergleicht Subpreise mit realistischen Marktpreisen und berücksichtigt maximal mögliche Nachlässe. Er nutzt Synergieeffekte aus anderen Projekten und Rahmenverträgen. Honorare sind beim GU wesentlich geringer und unabhängig von der Bausumme. Vom GU werden üblicherweise auch kostengünstigere Varianten und Alternativen aufgezeigt. Mehrkosten werden umgehend angemeldet, begründet, und erst nach Freigabe des Bauherrn ausgeführt. Der GU ist jederzeit in der Lage, dem Bauherrn die aktuelle Abrechnungssumme zu liefern. Das Risiko liegt, bei unveränderter Planung, immer beim GU. Die Gesamtgewährleistung aller Gewerke und die Gesamtverantwortung in der Ausführung übernimmt der GU.

Qualität

Qualitäts- und Umweltmanagement (ISO-Zertifizierungen) sowie laufende interne Audits sichern die Qualität der Bauausführung. Ein guter GU bietet darüber hinaus ein eigenes Life Cycle Management an: Damit wirkt er beratend zu allen Fragen rund um die Lebensdauer des Gebäudes – von der Konzeption bis hin zum Rückbau und der Wiederverwendung. Im Ergebnis werden die Errichtungskosten für die Kunden ebenso optimiert wie die Wartungs- und Instandhaltungskosten.

Änderungen und Ressourcenaufwand Bauherr

Änderungen sind jederzeit möglich. Sämtliche Koordinationsaufgaben und Abstimmungen mit Gewerken und Planern übernimmt der GU. Für den Bauherrn bedeutet das, dass er lediglich einen Ansprechpartner und dadurch eine deutliche Entlastung hat.

Weitere Vorteile liegen, je nach Projekt und Umfang, in der Architektur- und Planungssicherheit und der Verlängerung der Gewährleistung auf bis zu fünf Jahre. Darüber hinaus bringt der GU eine Bauwesenversicherung in der entsprechenden Höhe ein. Im GU-Preis inkludiert ist immer eine lückenlose und umfassende Baudokumentation mit Bestandsplänen sowie einem Nutzungs- und Wartungshandbuch (digital und in Papierform).

Ideen, die bestehen.



Standort Deutschland
Rhomberg Bau GmbH
Roszbachstraße 9
D-88212 Ravensburg
T +49 751 295923-43
F +49 751 295923-89
info@rhomberg.com
www.rhombergbau.de

Zentrale
Rhomberg Bau GmbH
Mariahilfstraße 29
A-6850 Bregenz
T +43 5574 403-
F +49 751 295923-89
info@rhomberg.com
www.rhomberg.com/bau