## NEUE DIMENSIONEN

Das Kund:innenmagazin der Rhomberg Bau Gruppe



- 06 IN LEBENSZYKLEN DENKEN Wenn sich der Kreis schliesst.
- 30 ANGEKOMMEN IM JETZT Behutsame Sanierung in Winterthur.
- 36 HÖCHSTE ÖKOLOGISCHE STANDARDS Nachhaltigkeit auf allen Ebenen.







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

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

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre – gerne mit Blick auf die ganzen "Neuen Dimensionen"!

Herzlichst

Hubert Rhomberg Geschäftsführer Rhomberg Holding

Ernst Thurnher Geschäftsführer Rhomberg Holding Reinhard Moosmann Geschäftsführer Rhomberg Bau AG



## 06 Themenschwerpunkt Lebenszyklusdenken

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

#### 08 Der Blick aufs Ganze

Auch Gebäude haben eine Lebensdauer.

#### 10 Wohneinheit

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

#### 11 Wohnen am Stadthafen

Modern, architektonisch anspruchsvoll und nachhaltig.

#### 12 Neues Leben einhauchen

Eine Sanierung verlängert den Lebenszyklus von Gebäuden.

#### 14 Wohnen, wo das Leben blüht

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

#### 16 Innovationskraft durch Forschung und Technik

Forschungsprojekte in Ludesch und Wolfurt.

#### 18 Nachhaltig für Mensch und Natur

Ein nachhaltig geplantes Projekt für die kommenden Generationen.

#### 19 Den Holzbau kreislauffähig machen

Die neue Rückbau- und Abbruchvereinbarung.

#### 20 Das Herz des Kreislaufsystems

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

#### 22 Klimaschutz in Serie

RENOWATE entwickelt Lösungen für die Dekarbonisierung von bestehenden Wohngebäuden.

#### 24 Aufbruch in die neue (Büro-)Welt

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

#### 25 Kreislauffähiger Holzsystemboden

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

#### 26 Premiere in Feldkirch

In Feldkirch entsteht das erste reine Holz-Bürogebäude aus der neuen Holzproduktreibe, office ZERO"

#### 27 Ein Partner fürs Leben

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

#### 28 Win Win Win

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



### 29 Das Buch zur Ressourcenwende Grüne Wahrheiten.

#### 30 Angekommen im Jetzt

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

#### 32 Urban, grün, naturnah

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

#### 33 Neuer Wohnraum für Zürich-Altstetten

Ein gelungenes Beispiel für die maximale Ausnutzung einer geringen Landfläche.

#### 34 Nachhaltige Symbiose aus Alt und Neu

In Amriswil entsteht eine ökologisch wie ökonomisch nachhaltig konzipierte Überbauung.

#### 36 Höchste ökologische Standards

Im Kanton Graubünden entsteht ab September ein Ersatzneubau in Holzbauweise.

#### 38 Ein Bild sagt mehr als 1 000 Worte

Der neue Peterhof in Furx.

#### 40 Denkmalschutz in der Landeshauptstadt

Die Sanierungsexpertinnen von Rhomberg Bau hauchen einem denkmalgeschützten Gebäude wieder neues Leben ein.



#### 41 Holz- und Erlebnisgarten zum Wohlfühlen

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

#### 42 Eine gute Mischung

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

#### 44 Holzbau kinderleicht

WoodRocks errichtet in Teamarbeit in Rekordgeschwindigkeit eine viergeschossige Wohnanlage.

#### 46 Wohnqualität nachhaltig erfahren

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

#### 47 Rhomberg kann auch Bahn

Rhomberg Sersa Rail Group stärkt das Rückgrat des öffentlichen Verkehrs in der Schweiz.

IMPRESSUM I 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, Niko Havranek, Oliver Jaist, Angela Lamprecht, Samuel Métraux, Bernhard Rogen, Stefan Schütz, Christian Vorhofer, Dietmar Walser, iStock Für den Inhalt verantwortlich Maria Oberndorfer-Luger (Leitung Marketing & Kommunikation), Benedikt Krauß (Projektleiter) Text Sarah Blum, Torben Nakoinz Korrektorat Barbara Krautgartner, wortstil.at Mitarbeit Elisabeth Frener Konzeption und Gestaltung Manuel Haugke, München/DE, www.haugke.com Grafik Tom Jäger, München/DE, www.tmjgr.com Online Magazin Benjamin Dirschl Gedruckt auf Munken Polar Offenlegung nach § 25 Mediengesetz Neue Dimensionen erscheint 1 x jährlich in einer Auflage von 3 700 Stück (3 200 Stück Österreich/Deutschland, 500 Stück Schweiz) Hinweis In den Neuen Dimensionen verwenden wir gendergerechte Sprache, um alle Geschlechter und Personen gleichermassen einzuschliessen









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

#### Was Sie dort erwartet:



#### Historischer Charme mit Blick über Wien

Eine historische Stadtvilla erstrahlt bald in neuem Glanz.

#### Hoch hinauf zum Runterkommen

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

#### DenkMalNeo - Werkstatt guten Bauens

Ein Unternehmensporträt.

#### Näher zur Kundschaft

Rhomberg Bau verstärkt sich am Standort Wien gleich doppelt.

#### Jetzt auch in Tirol

Neuer Standort für Goldbeck Rhomberg.

#### Fairer Wohnraum für Wien Donaustadt

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



### Wir gehen in die Online-Verlängerung

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

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



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

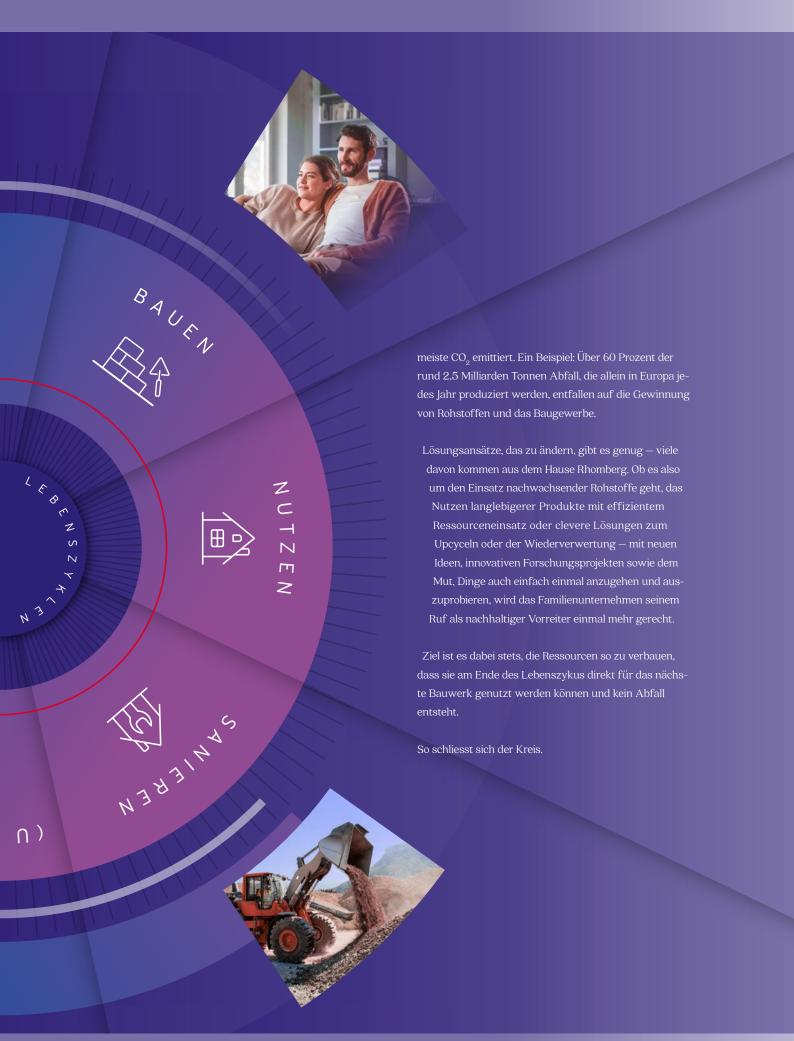
## BAUEN FÜR DIE EWIGKEIT

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

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

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





### Der Blick aufs Ganze

Auch Gebäude - Wohnhäuser ebenso wie Gewerbebauten oder öffentliche Bauten - haben eine Lebensdauer. Dass sie ihren Nutzer:innen 50 bis 100 Jahre dienen, ist zwar keine Seltenheit. Dabei darf man aber ihren CO<sub>2</sub>-Fussabdruck nicht ausser Acht lassen: Von der Ressourcenerzeugung, den Transporten, dem Bau und dem Betrieb, Modernisierungen, Umbauten und Sanierungen bis hin zum Rückbau, dem Recyceln und Entsorgen der eingesetzten Materialien verbrauchen sie Unmengen an Rohstoffen und Energie. Seriöse Schätzungen gehen davon aus, dass die globale Baubranche zwischen 30 und 40 Prozent des heutigen Ressourcen- und Energieverbrauchs, 60 Prozent der weltweiten Transporte, 40 Prozent des momentanen Abfallaufkommens und 30 Prozent aller energierelevanten Treibhausgasemissionen verursacht. Umso wichtiger ist es, in jeder Lebensphase des Gebäudes nach Einspar- und Verbesserungspotenzialen zu suchen - und diese auch auszuschöpfen. So wie Rhomberg Bau. Ein paar Beispiele:



N 1

S z

#### PLANEN & ENTWICKELN

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

#### CityOffice, Feldkirch (S. 26)

Ursprünglich in Stahlbeton-Ausführung geplant, wurde das Projekt von Rhomberg als CO<sub>2</sub>-optimiertes Gebäude nachgeplant, jetzt in Holzsystembauweise errichtet und nach klimaaktiv zertifiziert.

#### Gartenweg, Mäder (S. 41); Lerchenstrasse, Wolfurt (S. 16)

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

### BAUEN

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

#### Systematisierung

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

Durch den verstärkten Einsatz von Baumaterial mit geringem CO<sub>2</sub>-Fussabdruck sinkt die Energiemenge, die für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung eines Produktes – oder eines Gebäudes – aufgewendet werden muss ("graue Energie"). Bestes Beispiel ist Holz, z. B. Peterhof (S. 38).



#### NUTZEN

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

#### Coliving. Villas (S. 28)

#### Flexible Office von Goldbeck Rhomberg (S. 24)

Nachhaltige Nutzung von Büroräumlichkeiten.

#### Vplus:

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



#### ♠ SANIEREN

Instand setzen ist immer besser als neu bauen!

#### Renowate (S. 22)

Serielles Sanieren, Dekarbonisierung des Wohnraumbestands.

Wohnanlage (WA) Beethovenstrasse, Hohenems; WA Römerstrasse, Bregenz; WA Wolf-Huber-Strasse, Feldkirch; WA Reichsstrasse, Feldkirch (alle S. 12)

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

WA "Wohnen am Stadthafen", Friedrichshafen (S. 11)

Ehemaliges, vollversiegeltes Gewerbeareal wird zu grünem

### ZURÜCKBAUEN

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

Wohnanlage (WA) Bahnhofstrasse, Ludesch; WA Altweg, Altach; WA Goststrasse, Altach; WA Wuhrbaumweg, Bregenz (S. 10)

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

#### WoodRocks (S. 19)

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



## RESSOURCEN GEWINNEN, HERSTELLEN, RECYCELN UND TRANSPORTIEREN

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

#### Neues Mischwerk MIGU (S. 42)

Mehr Recyclingmaterial wird verwendet, weniger Energie zur Erzeugung verbraucht.

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

Mit modernerer Technologie und verbesserten Verfahren werden mehr Baumaterialien wiederverwendbar und die Deponien weniger belastet.

Flottenmanagement Express Beton oder Disposition im Bauhof – keine unnötigen Fahrten/Umwege.

#### **Neues Containerterminal RCR**

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

# WOHN- FINHEIT Z

U

1

8

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

#### Was genau ist überhaupt "monolithisches Bauen"?

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

#### Klingt tatsächlich sehr nachhaltig ...

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

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

#### Gehört der jahrhundertealten Tradition der monolithischen Bauweise also die Zukunft?

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

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



Franz Pircher, Immobilienverkäufer, Rhomberg Bau



Johannes Flatz, Projektleiter, Rhomberg Bau





#### Bisherige Wohnanlagen von Rhomberg Bau in monolithischer Bauweise

- Bahnhofstrasse, Ludesch (1)
- Goststrasse, Altach
- Altweg, Altach
- Wuhrbaumweg, Bregenz (2)
- Pfarrer-Gunz-Str./Wolf-Huber-Strasse, Feldkirch



N

M

2

### Wohnen am Stadthafen

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

Das grösste Plus der neuen Anlage ist wohl die Lage: Sowohl das Stadtzentrum als auch der Bodensee befinden sich in direkter Nähe. Durch die L-förmige Gebäudeanordnung eröffnet sich für einen Grossteil der Wohnungen ein direkter Blick auf den See und die Alpen. Von aussen überzeugen die beiden Mehrfamilienhäuser mit einer modernen und zeitlosen Fassadengestaltung, im Inneren erwartet die künftigen Bewohner:innen eine hochwertige Ausstattung und durchdachte Grundrisse. Alle Wohnungen verfügen ausserdem über grosszügige

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

U

М

### **Neues Leben** einhauchen

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

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

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

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

### WOHNANLAGE INSTANDSETZUNG

5

 $\boldsymbol{z}$ 

ш

刀

Ш

Z

REICHSSTRASSE, FELDKIRCH:

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

## WOHNANI AGE

RÖMERSTRASSE, BREGENZ: THERMISCHE TEILSANIERUNG



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



WOHNANLAGE
WOLF-HUBER-STRASSE, FELDKIRCH GENERALSANIERUNG

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



"Als Generalunternehmer haben wir mittlerweile über 150 Wohnanlagen betreut."

Daniel Mohr, Leiter Bauen im Bestand, Rhomberg Bau WOHNANLAGE
BEETHOVENSTRASSE, HOHENEMS THERMISCHE GENERALSANIERUNG



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



"Treten vermehrt Schäden auf, wird eine Sanierung irgendwann unvermeidlich."

Bernd Wehinger, Geschäftsführer, vplus

## WOHNEN, WO DAS LEBEN BLÜHT



B A U E N

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

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

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

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





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



umzusetzen.

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

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



Neben dem Energieinstitut ist auch das Land Vorarlberg als Projektpartner wesentlich daran interessiert, mit welcher Gebäudetechnik eine Verringerung des Energiebedarfs und der Kosten über die gesamte Lebensdauer eines Gebäudes — von der Errichtung über den Betrieb bis zur Wartung — erzielt werden kann. Das Forschungsprojekt ist langfristig angesetzt und wird in den kommenden Jahren eine Fülle an Daten liefern. "Auch der Wohlfühlfaktor der Bewohner:innen wird erhoben", betont Hutter. "Eine unerwartete Erkenntnis, die wir bereits gewonnen haben: Die Kauf- bzw. Mietinteressent:innen entschieden sich genauso gerne für Einheiten im Holz- wie im Massivgebäude. Wichtiger als die Bauweise war die Lage des Objekts."

Die Alpenländische ist eine weitere Bauherrin, die gemeinsam mit Rhomberg Bau in nachhaltige Forschung investiert. Vor der Errichtung einer neuen Wohnanlage in Ludesch (geplante Fertigstellung im Herbst 2022) wurden zusammen mit dem Energieinstitut unterschiedliche Heizungssysteme analysiert: "Ziel war es, im Sinne des leistbaren Wohnbaus eine ökologisch nachhaltige Variante mit attraktiven Anschaffungs- und Instandhaltungskosten zu finden. Die Wahl ist auf eine Luftwärmepumpe mit Wohnungsstationen gefallen", erklärt Teamleiter Martin Schuler. Jetzt wird geprüft, ob die erwarteten Einsparungen sich auch im Einbau und Betrieb rechnen.

CHUNG

und TECHNIK







Nachhaltig für Mensch und Natur

3

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

Philipp Hirt, Leiter Umbau und Sanierungen, Rhomberg Bau Schweiz

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

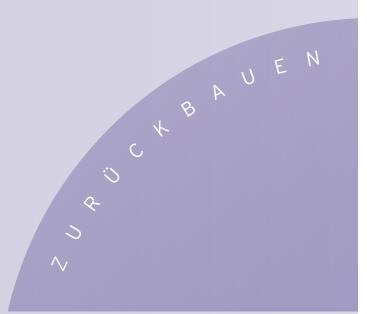
NAN

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

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

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

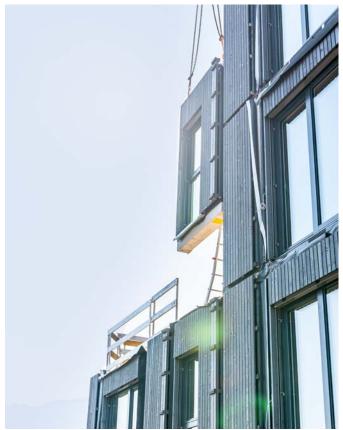
Ν



### Den Holzbau kreislauffähig machen

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

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



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

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



### Das Herz des Kreislaufsystems

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





#### Recycling

70 000 t

Recycling-Baustoff, z. B. Schüttmaterial

70 000 t

Aushub für bergbautechnische Verwertung, bspw. Hangsicherungen

100 000 t

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

RECYCA,

BECYCELN

## RECYCELN



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

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

### Klimaschutz in Serie

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

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

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





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

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

## Aufbruch in die neue (Büro-)Welt

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

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

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

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



#### "Büro der Zukunft"

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





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

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

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

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

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

Während der Lebensdauer eines FlexFix-Fussbodens können die Bewohner:innen durch das kinderleicht verwendbare Befestigungssystem ausserdem auch selbst einzelne Dielen, die durch Missgeschicke im Alltag beschädigt wurden, tauschen. Dadurch entfallen Kosten für die Anfahrt und den Arbeitseinsatz einer Fachkraft. Und keine Anfahrt bedeutet zusätzlich auch: kein unnötig ausgestossenes CO<sub>2</sub>.

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



Online-Infos

Erfahren Sie mehr unter www.flexfix.at

ZEN

## Premiere in Feldkirch

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

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

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

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



## Ein Partner fürs Leben



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

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

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

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



1 L N W N

# WIN WIN WIN

NUTZEN



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

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

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

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

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



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



"Ohne ihn würde es Rhomberg Bau als nachhaltigen Vorreiter so heute <u>nicht geben."</u>

Hubert Rhomberg, CEO Rhomberg Gruppe

#### "Grüne Wahrheiten"

2021, 188 Seiten

Softcover € 24,99 (D) | € 25,69 (A) |

sFr 28.00 (CH)

ISBN 978-3-662-63686-2

Auch als E-Book verfügbar

Website zur Initiative Ressourcenwende: www.initiative-ressourcenwende.eu

#### **BUCHVORSTELLUNG**

### Das Buch zur Ressourcenwende

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

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

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



#### SANIEREN

## Angekommen im Jetzt

Wenn Gebäude in die Jahre kommen, bedarf es viel Know-how und Gespür, um ihnen behutsam wieder neues Leben einzuhauchen und sie ins Heute zu holen. Wie das erfolgreich funktioniert, hat die Rhomberg Bau AG bei der Komplettsanierung einer Wohnanlage bei Winterthur gezeigt.

Für 34 Wohnungen wurde im Grüntal bei Winterthur die Neuzeit eingeläutet: Mit viel Gespür wurden die vier Mehrfamilienhäuser aus den 80er-Jahren rundumsaniert und so behutsam in die Jetztzeit transferiert. Unter anderem sorgen die optimierten und

durchdachten Grundrisse, die auf die modernen Wohnbedürfnisse ideal abgestimmt sind, für eine optimale und zeitgemässe Wohnungsgrösse. Auch die neu angebauten Balkone tragen den heutigen Wohnbedürfnissen Rechnung. Eine Aufwertung erhielten ausserdem die vier Dachgeschosse – sie wurden jeweils zu Attika-Wohnungen, also Penthouses, ausgebaut, bei denen sichtbare Balken nun optisch für ein leicht nostalgisches Flair sorgen. Neue, grosse Fensterfronten durchfluten die Räume mit viel Licht und erweitern den Wohnraum nach draussen. Hochwertiger Eichenparkettboden sorgt für ein gutes



- Auftraggeber Credit Suisse 1a Immo PK, Zürich
- Architekt Bellwald Architekten Winterthur
- **Bauzeit** 7/2018 5/2019

Raumklima und ist ein optisches Highlight. Zudem wurden bei der Planung der neuen Wohneinheiten auch sämtliche Lebensphasen der Bewohner:innen miteinbezogen – so sind beispielsweise die modernen Bäder barrierefrei zugänglich.

Neben der Aufwertung der Optik und des Wohnkomforts spielen bei der Planung einer sinnvollen und umfassenden Sanierung aber auch nachhaltige Energiekonzepte und zukünftige Energiekosten eine wesentliche Rolle. Deshalb wurde bei dieser Wohn-



"Uns war es wichtig, die in die Jahre gekommenen Gebäude wieder in die Gegenwart zu holen. Durch die gut durchdachte und behutsam ausgeführte Sanierung erfüllen die Wohnhäuser jetzt wieder alle modernen Wohnbedürfnisse."

Bruno Haltiner, Projektleiter, Rhomberg Bau Schweiz



Die Wohnanlage aus den 80er-Jahren vor der Komplettsanierung.

anlage bei Winterthur auch die gesamte Haustechnik ausgewechselt, die Fassade neu gestaltet sowie hochwertige Fenster verbaut, um unnötigen Energieverlust zu vermeiden. So konnten die Energiekosten der vier Gebäude nachhaltig verringert werden.

Mit der gut durchdachten und sorgfältig ausgeführten Sanierung wurden die älteren Wohnhäuser wieder ins Jetzt geholt und liefern damit den besten Beweis, dass sich eine Komplettsanierung auszahlt.

## URBAN, GRÜN, NATURNAH



#### Wohnaniage Anken Park

- Bauherrschaft UBS (CH) Property Fund Direct Residential, Basel
- Grundeigentümer UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel
- Totalunternehmerin Rhomberg Bau AG
- Architekt Itten + Brechbühl AG, Basel
- Bauzeit 08/2020 02/2022





Mit dem Anken Park in Kempten bei Wetzikon realisiert die Rhomberg Bau AG im Auftrag der UBS (CH) Property Fund Direct Residential eine moderne und nachhaltige Wohnanlage inmitten der Naturerholungsgebiete rund um den Pfäffikersee und in direkter Nähe zur belebten Stadt Wetzikon.

Der Anken Park bietet seinen Bewohner:innen das, was sich viele Menschen wünschen: leben und wohnen inmitten der Natur – aber in urbaner und belebter Umgebung. Der Ersatzneubau an der Rosenstrasse und Ankengasse in Kempten umfasst drei Wohnhäuser und bietet Platz für insgesamt 54 lichtdurchflutete Neubauwohnungen, die mit hochwertiger Ausstattung und modernem Design überzeugen. Ausserdem verfügt jede Wohnung über eine eigene Terrasse oder einen Balkon.

Ein wesentlicher Fokus des Projektes liegt auf der nachhaltigen Gestaltung des Anken Parks. So wurde auf den Einsatz fossiler Energieträger verzichtet. Teil des Konzepts sind sowohl eine Photovoltaikanlage auf allen Gebäuden als auch eine Grundwasserwärmepumpe, die "grüne" Energie für die Beheizung und das Warmwasser liefert. Für diese umweltfreundliche "Das Bauprojekt hat nicht nur alle zeitlichen und qualitativen Ziele erreicht, sondern die Ideenverwirklichung hat allen Beteiligten auch viel Freude bereitet."

Lukas Westendorf, Bauleiter, Rhomberg Bau Schweiz

Bauweise hat das Projekt bereits die DGNB GOLD Zertifizierung erhalten. Nachhaltigkeit wird beim Anken Park aber noch weitergedacht: Das Areal der Wohnanlage wurde mit insgesamt fast 300 Bäumen und Sträuchern bepflanzt, die den Anken Park zu einer echten Kleinoase machen.

So trifft der Anken Park genau den modernen Zeitgeist: naturnah, effektvoll und gleichzeitig urban. Ein Konzept, das grossen Anklang findet – sämtliche Wohnungen waren innerhalb von nur drei Monaten vermietet.

TOTALUNTERNEHMER, WOHNBAU

© Samuel Métraux, Architektur. GmbH

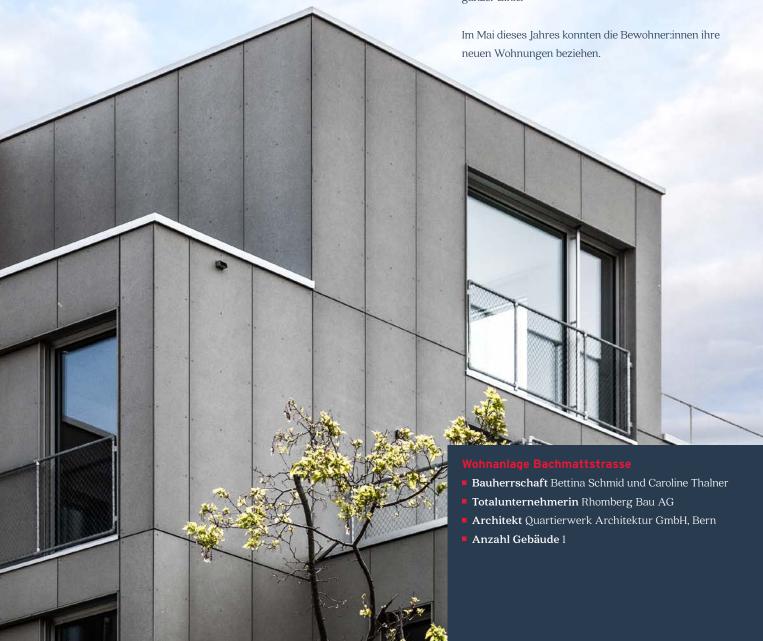
## Neuer Wohnraum für Zürich-Altstetten

In der Bachmattstrasse in Zürich-Altstetten konnte vor Kurzem eine neue Wohnanlage fertiggestellt werden, die die Rhomberg Bau AG als Totalunternehmerin ausführte.

Auf einem Grundstück von 752 m² entstanden 16 Wohnungen und ein Büro — ein gelungenes Beispiel für die maximale Ausnutzung einer geringen Landfläche. In der Wohnanlage, deren Fassade mit Faserzementplatten verkleidet wurde, finden 2,5- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen Platz.

Im Erdgeschoss wird ausserdem eine Anwaltskanzlei einziehen. Alle Wohnungen sind mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet. Die Luftaufbereitung erfolgt mit einem Zentralgerät, welches sich im Technikraum befindet. Auf dem Dach des Wohnhauses wurde zudem eine Photovoltaikanlage installiert.

Die Wohnungen selbst sind modern ausgestattet. Besonders die Badezimmer beeindrucken mit ihren fugenlosen Wand- und Bodenbelägen. Dadurch wirken die Räume grösser, sind pflegeleichter und überzeugen optisch auf ganzer Linie.







PROJEKTENTWICKLUNG, HOLZ-HYBRIDBAU

### Nachhaltige Symbiose aus Alt und Neu

Das Areal Bahnhofsplatz in Amriswil soll zukünftig durch eine Zentrumsüberbauung mit neuem Leben gefüllt und attraktiver gestaltet werden. Die Rhomberg Bau AG übernimmt die Entwicklung dieses spannenden Projektes.

Teil des städtebaulichen Konzepts von Allemann Bauer Eigenmann Architekten sind zwei neue Baukörper in S- bzw. L-Form, auf deren zweigeschossiger Basis sich jeweils zwei Bauten mit drei bis sieben Stockwerken erheben. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss sollen Dienstleistungsbetriebe, Verkaufslokale und Gastronomiebetriebe Platz finden und mit publikumsorientierten Nutzungen die Umgebung beleben. In den weiteren Geschossen wird zukunftsweisender Wohnraum geschaffen. Die seitens der Gemeinde Amriswil als "erhaltenswert" eingestufte "alte Post" wird als identitätsstiftendes Bauwerk in das städtebauliche Konzept integriert und durch die Rhomberg Bau AG saniert. Gemeinsam mit der alten Post bilden die neuen Baukörper ein durchlässiges städtebauliches Ensemble an prominenter und zentraler Lage.

Die geplanten Gewerbeflächen profitieren von der hohen Raumhöhe und sind frei einteilbar, sodass die Räumlichkeiten für eine Vielzahl an Gewerbenutzungen wie Gastronomiebetriebe, Gesundheitspraxen, Fitnessstudios, Büros, Co-Working-Spaces oder Ateliers geeignet sind. Der Wohnungsmix mit zeitgemässen 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen wird ein breites, urban orientiertes Publikum von Singles über junge Paare bis hin zu Senior:innen ansprechen. Grosszügige, vorspringende Loggien erlauben den Schritt vor die Fassadenflucht und ermöglichen einen beeindrucken-

den Panoramablick. Eine wesentliche Freiraumfunktion übernehmen die Dachgärten über den Sockelgeschossen. Stauden und Kleingehölze bilden mit ihren Blüten, Blättern und Früchten über das Jahr einen Wechsel an Farben und laden zum Verweilen ein.

Ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit stehen bei diesem Projekt im Fokus. Ab dem zweiten Obergeschoss sollen die Neubauten in Holz-Hybridbauweise aus Holz und Beton konstruiert werden. Die Tragstruktur besteht zu grossen Teilen aus einheimischem Holz und kompensiert damit den Primärenergieverbrauch des verwendeten Betons und der übrigen Bauteile aus nicht nachwachsenden Rohstoffen. Zudem wird, wo möglich, Recyclingbeton zur Reduktion der "grauen Energie" verwendet. Sämtliche Materialien werden als Ergebnis der Abwägung aus Ökologie, Lebenszyklus und Werthaltigkeit ausgewählt. Die meisten Materialien sind überwiegend aus nachwachsenden Rohstoffen erstellt oder gut recycelbar. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonden-Wärmepumpe. Über die Fussbodenheizung kann den Räumen im Sommer ausserdem Wärme entzogen und direkt an das Erdsondenfeld abgegeben werden, um dieses zu regenerieren und die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe zu erhöhen. Alle Flachdächer sind extensiv begrünt. Die Dächer der hohen Gebäude werden zudem mit PV-Anlagen ausgestattet.

So entsteht am Bahnhofsplatz in Amriswil, ökologisch wie ökonomisch, eine nachhaltig konzipierte Überbauung, die Alt und Neu verbindet und dem Areal wieder neues Leben einhaucht.

## HÖCHSTE ÖKOLOGISCHE STANDARDS



"Unser grosser Erfahrungsschatz im Bereich ressourcenschonendes Bauen ermöglicht es uns, dieses Projekt nach höchsten energetischen und ökologischen Standards umzusetzen."

Claudius Meinel, Leiter Neubau, Rhomberg Bau Schweiz Im Kanton Graubünden entsteht ab September ein Ersatzneubau in Holzbauweise, der höchsten energetischen und umweltbewussten Anforderungen entspricht. Ein Auftrag, den die Rhomberg Bau AG dank ihrer Kompetenz und Erfahrung im Rahmen eines Gesamtleistungswettbewerbs der Pensionskasse Graubünden für sich gewinnen konnte.

Insgesamt umfasst das Projekt, das nach Plänen von Dietrich Schwarz Architekten AG erbaut wird, ein Wohngebäude in nachhaltiger Holzbauweise. Auf vier Etagen werden 24 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen Platz finden.

#### Ersatzneubau Domat/Em:

- Auftraggeber Pensionskasse Graubünden
- Totalunternehmerin Rhomberg Bau AG
- Baustart Frühjahr 2023
- Architekt Dietrich Schwarz Architekten AG





Wesentlicher Fokus des Projektes in der Gemeinde Domat/Ems ist eine nachhaltige Bauweise auf allen Ebenen. So entspricht das Gebäude den strengen energetischen und ökologischen Anforderungen von Minergie-ECO. Das Augenmerk liegt insbesondere auf den gesundheitlichen Aspekten und den Themen Tageslicht, Schallschutz, Innenraumklima sowie in den bauökologischen Punkten wie Materialisierung, Prozesse und graue Energie. Zudem soll das Gebäude dem Standard für Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) Gold/Platin entsprechen.

Zusätzlich wird auf dem begrünten Dach eine Photovoltaikanlage mit rund 62 kWp-Peak angeboten. Damit wird die ideale Grundlage für die Erreichung des Minergie-A-Standards gelegt. Dieser zeichnet Häuser mit einer positiven Energiebilanz aus, die den Aufwand für Raumwärme, Wassererwärmung, Lufterneuerung, sämtliche elektrischen Geräte und die Beleuchtung durch eigens produzierte erneuerbare Energien decken können.

So entsteht im Kanton Graubünden ein von Beginn an ideal geplantes Projekt, bei dem die goldenen Regeln des nachhaltigen Bauens vorbildlich verfolgt werden.



# Ein Bild sagt mehr als 1 000 Worte





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







i Online-Infos

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









ANIEREN

## Denkmalschutz in der Landeshauptstadt

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

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

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

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



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

HOLZBAU, WOHNBAU

### Holz- und Erlebnisgarten zum Wohlfühlen

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

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

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

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



#### "Besonderer Wert wird auf die Gestaltung des Aussenbereichs gelegt."

Peter Haimerl, Projektleiter, Rhomberg Bau

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

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



Hoch hinaus: Durch den grossen Recyclinganteil von bis zu 40 Prozent werden Jahr für Jahr rund 1000 Tonnen  $\mathrm{CO_2}$  eingespart.

**ASPHALT** 

## Eine gute Mischung

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

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



"Mit dem neuen Mischwerk erreichen wir einen Recyclinganteil im Asphaltmischgut von durchschnittlich 30 bis 40 Prozent", verdeutlicht Betriebsleiter Stefan Rusch. "Das bedeutet eine jährliche Einsparung von rund 1 000 Tonnen  ${\rm CO_2}$ ." Beim Asphaltrecycling wird ausgebauter Asphalt, gefräst oder in Form von Schollen, zunächst weiter zerkleinert, in einer separaten Trommel erhitzt und dann dem Mischgut beigefügt. Dazu ist jedoch längst nicht jedes System fähig, so Rusch: "Wir sind bislang die Einzigen in Westösterreich, die auf diese Weise Ressourcen einsparen."

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

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

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

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



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

Stefan Rusch, Betriebsleiter, MIGU Asphalt-Baugesellschaft





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



HOLZBAU, WOHNBAU

#### Holzbau kinderleicht

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

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



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

#### myblock: Technikzentrale für die gesamte Wohnung

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

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



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



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



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

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

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



WOHNBAU

## Wohnqualität nachhaltig erfahren

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

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

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



heizt, die zentrale Warmwasseraufbereitung erfolgt mit Solarunterstützung.

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

BAHN

### Rhomberg kann auch Bahn

2012 schloss sich die Schweizer Sersa Group mit der österreichischen Rhomberg Bahntechnik zur Rhomberg Sersa Rail Group zusammen. Seitdem hat sich die "Schwester" der Rhomberg Bau AG zu einem internationalen Bahntechnik-Komplettanbieter weiterentwickelt, der über ein nahezu lückenloses Leistungsspektrum in den Bereichen Bahnbau, Ausrüstung und Service verfügt.

In der Schweiz zählt das Unternehmen – mit 15 Standorten und rund 1 200 Mitarbeitenden in den Gruppenunternehmen Sersa Group AG, Sersa Maschineller Gleisbau AG, Sersa Technik AG und Rhomberg Bahntechnik AG – als Marktführer zu den wichtigsten Anbietern beim Bau und bei der Instandhaltung von Bahninfrastrukturen für alle Spurweiten und Bahnen. Der Komplettanbieter im Bereich der Bahntechnik punktet dabei mit innovativen Produkten wie Festen Fahrbahnsystemen oder der SLS Sersa Schraubenlochsanierung® und treibt unter anderem mit Building Information Modeling (BIM) die Digitalisierung und Automatisierung von Baustellen voran.

Rund 20 Lehrlinge erhalten an den Standorten die Möglichkeit, eine Ausbildung in der Bahnbranche zu absolvieren. Weiters tragen umfangreiches Fachwissen, motivierte Mitarbeiter:innen, langjährige Erfahrung und stetiges Wachstum dazu bei, die führende Position am Markt zu stärken.

Mit einem umfangreichen Park an Hochleistungsmaschinen der neuesten Generation ist die Firma Technologieführer. Damit garantiert sie ihren Kunden jederzeit schnell und flexibel die wirtschaftlichste Leistung. Alle Ressourcen werden über die gesamte Schweiz hinweg koordiniert und kundengerecht eingesetzt.

Zu den Leuchtturmprojekten der Gruppe in der Schweiz zählen die Gesamterneuerung der Weichen der SBB seit 2004, die bahntechnische Ausrüstung der Durchmesserlinie(DML) Zürich, die bahntechnische Ausrüstung des Bergünersteintunnels sowie die Instandhaltung bzw.-setzung von zahlreichen Eisenbahntunneln wie dem Glatscheras-, dem Magnac- oder dem Heitersbergtunnel.

Weitere Informationen: www.rhomberg-sersa.com





