



in den Medien

Februar-Juli 2008



Freitag,  
22. Februar 2008

## BELEGUNG ELEKTRONISCHER MEDIEN HF

**Sendung:** Ö1 Kultur aktuell (7 Uhr 22)

**Datum:** 22. Februar 2008

Die Europ. Union wird den Uniqa Tower Wien europaweit als Beispiel für die Energie effiziente Errichtung von Bürogebäuden propagieren. Diese Entscheidung wurde im Rahmen des europ. Klimaschutzprogramms getroffen. Das Gebäude verbraucht 40% weniger Energie als vergleichbare Büroimmobilien. (Meldung)



Freitag,  
22. Februar 2008

22.02.2008

## Uniqa Tower verwendet Energie vorbildlich

Die heimische Uniqa ist nicht nur ein tüchtiger Versicherer sondern jetzt auch ein vorbildlicher Klimaschützer. Verdient hat sie sich das mit ihrem Wiener Uniqa Tower, der 40 Prozent weniger Energie verbraucht als vergleichbare Bürogebäude.

Darauf ist man auch im EU-Klimaschutzprogramm "GreenBuilding" aufmerksam geworden und propagiert den Tower jetzt als "mustergültiges Beispiel für die energieeffiziente Errichtung eines Bürogebäudes". In weiterer Folge wird das Gebäude europaweit als "Best Practice"-Beispiel Architekten, Immobilienentwicklern und Behörden vorgestellt. Die Österreichische Energieagentur als heimischer "GreenBuilding"-Organisator hat am 22. Februar Uniqa offiziell das Zertifikat "Energiebewusster Neubau" überreicht.

Die Planung der Gebäudetechnik führten Experten des niederösterreichischen Unternehmens Altherm Engineering durch. "Die Anwendung der notwendigen Technik zur massiven Minimierung des Energieverbrauchs war daher möglich, weil der Auftraggeber von vorne herein bereit war, auch die spätere Betriebsführung in die Planung einzubeziehen. Uniqa hat sich ganz bewusst dafür entschieden, das Kriterium Energieeffizienz von Anfang an mitzudenken", erläutert Altherm-Geschäftsführer Hans Haugeneder die Zusammenarbeit.

Beim Uniqa Tower kommen laut Haugeneder verschiedene Technologien in Kombination zum Einsatz. Wärmepumpen, Erdwärmenutzung Wärmerückgewinnungssysteme, optimierte Doppelfassade, automatischer Sonnenschutz würden so zusammengeführt, dass weitaus weniger Energie verbraucht werde als bei vergleichbaren Objekten.

In Summe kosteten die Energie-Maßnahmen laut Uniqa 2,6 Mio. Euro. Die CO<sub>2</sub>-Einsparungen würden sich auf 645 Tonnen, die Energiekostenverringerungen (Strom, Wärme) auf 450.000 Euro im Jahr belaufen.

Die Altherm Engineering GmbH wurde laut eigenen Angaben 1983 gegründet. Mit 30 Mitarbeitern sei man mittlerweile in Mittel- und Osteuropa tätig.

**Tiroler Tageszeitung**

Samstag, 23. Februar 2008

**Tiroler Woche**

Freitag, 29. Februar 2008

### Grünes Lob für Uniq Tower

Die europäische Union wird den Uniq Tower in Wien europaweit als Beispiel für die energieeffiziente Errichtung von Bürogebäuden propagieren. Das Gebäude verbraucht 40 Prozent weniger Energie als vergleichbare Büroimmobilien. Die Altherm GmbH, verantwortlich für dessen Gebäudetechnik, wird auch den nächsten Wiener Uniq-Bau ausstatten.



**Grünes Licht für den Uniq Tower von der EU.** Foto: Altherm



Sonntag,  
24. Februar, 2008



### "Grünes" Lob aus Brüssel für Wiener Uniqa Tower

(24.2.2008) Seit 21.2.2008 darf der UNIQA Tower (siehe auch [Google Maps](#)) offiziell das GreenBuilding-Zertifikat der EU führen. Die Österreichische Energieagentur, die GreenBuilding in Österreich betreut, zeichnete das markante Gebäude in Wien 2 als "Energiebewussten Neubau" aus. Der UNIQA Tower ist damit der erste Büroneubau in Österreich und europaweit einer der ersten, für den dieses Zertifikat ausgestellt wurde.

Dr. Fritz Unterpertinger, Geschäftsführer der Österreichischen Energieagentur, überreichte UNIQA Vorstand Dr. Gottfried Wanitschek das GreenBuilding-Zertifikat als "Energiebewusster Neubau". Dabei betonte Unterpertinger die Signalwirkung: "Das GreenBuilding-Zertifikat spiegelt Ihre ökologische Vorreiterrolle wider. Ich bin davon überzeugt, dass die erfreulichen Energiekennzahlen des UNIQA Tower die Entscheidungsträger in der Branche zur Nachahmung inspirieren werden."

Dr. Gottfried Wanitschek: "Wir haben beim Bau des UNIQA Tower vielfältige ökologische Anstrengungen vorgenommen - wir verfügen hier u.a. über ein umweltfreundliches Heiz- und Kühlsystem. Wir nutzen Erdwärme und Fernwärme, wodurch wir den jährlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 84 Tonnen reduzieren konnten. Wir freuen uns, dass diese Bemühungen nun auch von offizieller Seite bestätigt und anerkannt werden."

Herkömmliche Glasbauten bestechen meist nicht durch Energieeffizienz - siehe dazu auch Beitrag "[Stoppt Klimadiskussion den Vormarsch der Glasfassade?](#)" vom 8.6.2007. Beim von Neumann + Partner geplanten UNIQA Tower ist das anders. Um die bestmögliche Raumqualität für die 1.100 Beschäftigten zu schaffen, wurde eine Partnerschaft mit Altherm Engineering und arsenal research eingegangen. Diese ermöglichte es, sowohl die Situation im Sommer als auch im Winter zu analysieren und in der Folge das Gebäude zu optimieren. So konnten ideale Bedingungen in puncto Beleuchtung, Lüftung, Heizung und Kühlung erzielt werden.

Mit einer Wärmeleistung von 880 kW deckt die Wärmepumpe ca. ein Drittel des Wärmebedarfs. Sie trägt so zu einem umweltfreundlichen Betrieb des Gebäudes bei. Für die Wärmepumpe wurden zwei Rückkühler auf dem Dach des Towers situiert, um Free-Cooling und eine zusätzliche Rückkühlung bei vollem Energiespeicher zu ermöglichen. Insgesamt wurden zu diesem Zweck 44 Kilometer Absorberleitungen in Energiepfählen in einer Tiefe von 34,5 Metern verlegt. Dadurch verbraucht der UNIQA Tower um bis zu 40% weniger Energie als vergleichbare Gebäude.

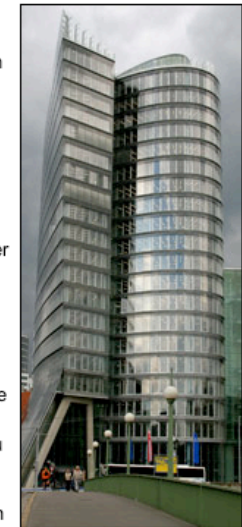
Das von der EU initiierte GreenBuilding-Programm will vorhandene wirtschaftliche Effizienzpotenziale bei Dienstleistungsgebäuden darstellen und ausschöpfen. Die Dokumentation der Wirtschaftlichkeit möglicher Maßnahmen soll dazu führen, dass eine Vielzahl von rentablen Investitionen umgesetzt wird. In Österreich betreut die Österreichische Energieagentur das GreenBuilding-Programm und berät Unternehmen und Politik in allen Fragen der Energieeffizienz.

### Energiesparende Maßnahmen nach den Grundsätzen der Raiffeisen Klimaschutz-Initiative beim Projekt Praterstraße 1 mit Architekt Jean Nouvel

Auch für das derzeit in Bau befindliche Hotelprojekt auf der Praterstraße 1 evaluierte UNIQA mögliche energiesparende Maßnahmen auf ihre Kosten und deren wirtschaftlichen und ökologischen Nutzen. Realisiert werden der Einsatz von Energiepfählen und Wärmepumpen, Wärmerückgewinnung aus Kälteerzeugung, Lüftungs- und Klimaanlage aus Abwasser, Sonnenkollektoren für Warmwasserbereitung, Einsatz von Brunnenwasser u.a. zur Fassadenkühlung und für die Kühltürme, sowie der Einbau energiesparender Beleuchtungssysteme.

In Summe sollen mit einem Gesamtinvestment von rund 2,6 Mio. Euro für die angeführten Maßnahmen - zusätzlich zum Baubudget - laut Berechnungen des Fachplaners eine CO<sub>2</sub>-Reduktion von 645 Tonnen und eine Energiekosteneinsparung (Strom, Fernwärme) auf Basis 11/2007 von rund 450.000 Euro pro Jahr erzielt werden können.

siehe auch für weitere Informationen:



[Bild vergrößern](#)



**„Grünes“ Zertifikat für Wiener Bürogebäude**



© Uniqa

**Uniqa Tower: Übergabe des Green-Building-Zertifikats – eine Ö-Premiere**

**Wien.** Der Uniqa-Tower darf ab sofort offiziell das GreenBuilding-Zertifikat der EU führen. Die Österreichische Energieagentur zeichnete ihn als „Energiebewussten Neubau“ aus. Der Uniqa-Tower ist damit der erste Büroneubau in Österreich und europaweit einer der ersten, die das Zertifikat führen. GF Gottfried Wanitschek: „Wir haben vielfältige ökologische Anstrengungen vorgenommen – verfügen u.a. über ein umweltfreundliches Heiz- & Kühlsystem. Wir nutzen Erdwärme und Fernwärme, wodurch wir den CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 84 Tonnen/Jahr reduzieren konnten.“

Gebäudetechnik

**Uniqa Tower: Grünes Lob aus Brüssel**

**Die europäische Union wird den Uniqa Tower, Wien, aufgrund seiner effizienter Gebäudetechnik europaweit als Beispiel für die energieeffiziente Errichtung von Bürogebäuden propagieren.**

Diese Entscheidung wurde im Rahmen des europäischen Klimaschutzprogramms „Green Building“ getroffen. Das Gebäude verbraucht 40% weniger Energie als vergleichbare Büroimmobilien. Die Planung der Gebäudetechnik des im Jahr 2005 fertiggestellten Uniqa Towers führte die Altherm GmbH, Baden, durch. Der Energieverbrauch liegt um 40% unter dem vergleichbarer Gebäude.



Bild: Altherm

„Green Building“  
Programm der EU  
zeichnet Uniqa Tower aus.

**EU-Klimaschutzinitiative**

Das „Green Building“ Programm der EU zeichnet besonders energieeffiziente Gebäude für ihren optimierten Energieeinsatz und ihren Beitrag zur Reduzierung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes aus. Solche Gebäude werden im Rahmen der Klimaschutzinitiative der EU europaweit Architekten, Immobilienentwicklern und Behörden näher gebracht. Bei der Errichtung des Gebäudes wurden mehrere bekannte Techniken – Erdwärmenutzung, Wärmerückgewinnungssysteme, Wärmepumpen, optimierte Doppelfassade, automatischer Sonnenschutz – so zusammengeführt, dass das Gebäude weitaus weniger Energie verbraucht als vergleichbare Immobilien.



Bild: Altherm

Ing. Hans Haugeneder,  
Altherm: „Uniqa setzt auf  
zukünftige  
Energieeffizienz“.

Ing. Hans Haugeneder, Geschäftsführer der Altherm GmbH in Baden bei Wien: „Die Verwendung dieser innovativen Gebäudetechnik war möglich, weil der Bauherr Uniqa von vorne herein bereit war, auch die spätere Betriebsführung in die Planung einzubeziehen. Der Bauherr hat die normalerweise gesetzten Kriterien Investitionskosten und Architektur verantwortungsbewusst um ein drittes, nämlich die zukünftige Energieeffizienz, ergänzt.“

**Energieeffizienten Gebäudetechnik**

Gegenwärtig statet Altherm ein weiteres Gebäude in Wien, das vom französischen Architekten Jean Nouvel geplante multifunktionale Gebäude in der Praterstrasse 1 (Bauherr: Uniqa), mit der gleichen energieeffizienten Gebäudetechnik aus. Die Altherm GmbH setzt seit ihrer Gründung im Jahr 1983 Innovationsimpulse: So verwendete das Altherm-Team zu Beginn der neunziger Jahre erstmals in Österreich das System der Quellsüftung, zuerst im Casino Baden, später in allen anderen österreichischen Casinos. Beim Autozulieferer Miba plante Altherm Beheizung und Klimatisierung der neuen Werkhallen in Lindach völlig ohne Fremdenergie. Derzeit wird die Gebäudetechnik am zukünftigen neuen Konferenzgebäude der UNO-City in Wien geschaffen. Auch hier kommt Quellsüftung, außerdem modernste Konferenztechnik für 1800 Delegierte zum Einsatz. Zu den Innovationen des Badener Gebäudetechnik-Planungsbüros gehört auch die Funktechnologie: So wurde im Uniqa Tower erstmals ein System eingesetzt, das die Regelung sämtlicher Licht- und Klima-Elemente über Funk von jedem Punkt des Gebäudes aus ermöglicht.

[www.altherm.at](http://www.altherm.at)

Weitere Informationen zu diesem Thema:  
[TGA](#)

## Energiesparende Türme

**Lob aus Brüssel.** Der energiesparende Uniqa Tower wird Vorzeigeprojekt beim europäischen Klimaschutzprogramm.

„Grünes“ Gebäude. Die Europäische Union wird den Wiener Uniqa Tower europaweit als Beispiel für die energieeffiziente Errichtung von Bürogebäuden propagieren. Denn der Turm verbraucht um 40 Prozent weniger Energie als vergleichbare Objekte. Mit der gleichen Gebäudetechnik statet das Badener Unternehmen Altherm derzeit auch das vom französischen Architekten Jean Nouvel geplante, multifunktionale Uniqa-Gebäude in der Praterstraße 1 aus.



VISUALISIERUNG: ATELIER JEAN NOUVEL

Das Projekt „Praterstraße 1“ wird wie der soeben gelobte Uniqa Tower mit energieeffizienter Technik von Altherm aus Baden versehen.



Donnerstag,  
06. März 2008



Immobilien-Messe MIPIM

# Grüne Häuser

**Umweltfreundliche Bürohäuser gewinnen an Bedeutung – auch bei der weltgrößten Immobilien-Messe von 11. bis 14. März in Cannes.**

**G**reen Buildings heißen die Bauten, die nicht unbedingt farblich in grün gehalten sein müssen. Gute Wärmedämmung, Solaranlagen und ökologische Baumaterialien sind es, die sie zu Vorreitern im Bereich Umwelt- und Klimaschutz machen.

Bei der weltgrößten Immobilienmesse MIPIM, die von 11. bis 14. März im französischen Cannes stattfindet, werden im Rahmen der alljährliche Preisverleihung an besonders gelungene Bauten heuer auch Öko-Häuser gekürt. Anwärter sind das Bürohaus Crane Track in Amsterdam (großes Bild), entwickelt von ING



**Preisverdächtig:** Das dreistöckige gläserne Bürohaus Crane Track in Amsterdam (oben) und das Veranstaltungszentrum Pines Calyx (kleines Bild) in Dover, Großbritannien.

Real Estate und das Veranstaltungszentrum Pines Calyx (kleines Bild) in Dover, Großbritannien.

Waren vor einigen Jahren noch glänzende gläserne Silhouetten die Blickfänge der Immobilienwelt, so sind es heute jene Bauten, die durch mehr als berauschende Optik bestechen: Niedrige Betriebskosten aufgrund gelungener Planung überzeugen mehr als ansprechende Fassaden.

Auch Österreich macht diesen weltweiten Trend mit: Vor wenigen Tagen wurde der UNIQA Tower in Wien mit dem GreenBuilding-Zertifikat der EU als umweltbewusster Bau ausgezeichnet.

## ► Schwerpunkte

**Investoren dominieren die Messe**

**M**ehr als 28.000 Teilnehmer werden heuer bei der MIPIM erwartet. 2411 Unternehmen aus 83 Ländern präsentieren ihre Projekte.

Großen Zuwachs gibt es an skandinavischen, deutschen, belgischen, amerikanischen und russischen Unternehmen. Stark gestiegen ist das Interesse der Käufer: 1500 Investmentgesellschaften

und Fonds haben sich für die MIPIM '08 angemeldet, 2007 waren es 1228.

Heuer erstmals vertreten: Aussteller aus Albanien, Andorra, Costa Rica, Iran, Liechtenstein, Malaysia, Neuseeland, Nicaragua, Panama, Peru, Puerto Rico, Taiwan und Uruguay.

**INTERNET**  
www.mipim.com

März 2008



Besser als die Real Vienna ist noch keine internationale Immobilienmesse gestartet. Im dritten Jahr wird ein neuer Zuschauerrekord erwartet



#### Die ersten 140 Aussteller auf der Real Vienna 2008

4project GmbH	EUROBUILD Sp. z o.o.	Poland Business Publishing Sp. z o.o.
Aareal Bank AG	Eurohypo AG	Post & Telekom Immobilien g.m.b.H.
ADAMA MANAGEMENT s.r.l.	Europolis Real Estate Asset Management GmbH	PREMIUMRED Real Estate Development GmbH
ADC Group Ltd.	EYEMAXX MANAGEMENT GmbH	Progres Partners Advertising spol. s r.o.
AGP Development JSC	Flughafen Wien AG	PROMET-TRANS d.o.o.
ALBA BauProjektManagement GmbH	FMTG Falkensteiner Michaeler Tourism Group	PwC PricewaterhouseCoopers GmbH
Allgemeine Baugesellschaft – A. Porr AG	Gegenbauer Facility Management GmbH	Raiffeisen evolution project development GmbH
Altherm Engineering GmbH	GLOBAL Real Estate Company GS Ltd.	Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG
ALU KÖNIG STAHL GmbH	GVA Real-Consult Immobilien treuhand GmbH	Raiffeisen Leasing GmbH
APITSIAR	HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH	Raiffeisen Zentralbank Österreich AG
Arzinger & Partner	HYPO ALPE-ADRIA LEASING HOLDING AG	Rehau GesmbH
Asperner Flugfeld Süd Entwicklungs- u. Verwertungs AG	IG Immobilien Management GesmbH	REIDIN FZ LLC
ATP Architekten und Ingenieure	Immobilien Rating GmbH	REIWAG Facility Services GmbH
BA-CA Leasing GmbH	Immoconsult Leasing GmbH	REIWAG Industrieservice GmbH
BA-CA Real Invest GmbH	IMMOEAST AG	REIWAG Rail Services GmbH
Bank Austria Creditanstalt AG	IMMOFINANZ AG	Republic of Macedonia
BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH	Immortent AG	R-Quadrat Immobilien GmbH
BESIX s.a.	Impact Developer & Contractor S.A.	RUSTLER DIE VERWALTER
BIG Entwicklungs- und Verwertungs GmbH	IMV Immobilien Management und Verwaltung GmbH	S+B Plan & Bau G.m.b.H.
Botschaft der Republik Polen	ING Real Estate Investment Management	Schönherr Rechtsanwälte GmbH
CA Immobilien Anlagen AG	INVESTKREDIT BANK AG	S.C. SAPIENT SRL
CB Richard Ellis GmbH	Jakob Becker GmbH	Serbia Investment and Export Promotion Agency
CEE MEDIA Sp. z o.o.	KAMPERderBAU GesmbH	SIA Jaunie Projekti
Cerha Hempel Spółgfeld Hlawati	Kapital Konzalting d.o.o.	Sparkassen Immobilien AG
CITY OF BRATISLAVA	KOHL & PARTNER Wien GmbH	Spiegelfeld International GmbH
COLLIERS INTERNATIONAL (EMEA) Regional Office	KPMG Austria GmbH	Stadtplanung und Stadtentwicklung Wien
CPB Immobilien treuhand GmbH	MARINA CITY Entwicklungs AG	STANDORT + MARKT Beratungsgesellschaft m.b.H.
CPI Immobilien AG	Marshall's Office of Podlaskie Voivodeship	STIWA Central & Eastern Europe Bt.
Credo Real Estate AG	MBG Wiener Messe Besitz GmbH	TANOS ARCHITEKTUR-GmbH
Croatian Chamber Of Economy	MIRZON INVESTMENTS	The Region of South Bohemia
CUUBUUS REAL IMMOBILIEN AG	MORE REAL ESTATE s.r.l.	TKN Real Estate Solutions AG
Daikin Airconditioning Central Europe HandelsGmbH	Moscow Investors' Association	TPA Horwath Wirtschaftstreuhand und Steuerberatung
Deloitte Corporate Finance & Advisory GmbH	MRG Metzger Realitäten Beratung und Bewertung	TRIGRANIT Development Corporation
Delta Development GmbH	Müller-Hartburg ZT GmbH	UBM Realitätenentwicklung AG
DLA Piper Weiss-Tessbach Rechtsanwälte GmbH	NAI Global	Unger Stahlbauges.m.b.H.
Dongu-Finanz Treuhand- und Finanzierungs GmbH & Co	ÖBB Immobilienmanagement GmbH	UniCredit Global Leasing S.P.A.
Dorda Brugger Jordis Rechtsanwälte GmbH	OOO Hobvee npoenma.ru	VASKO + PARTNER Ingenieure
DREES & SOMMER GMBH	OOO Hobvee npoenma.spb	VIENNA REGION
Dr. Max Huber & Partner Gewerbe-Immobilien GmbH	Opera Reform Alfa s.r.o.	Volksbank International AG
DTZ Austria GmbH	ÖRAG Österreichische Realitäten-AG	Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG
ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG	ORCO PROPERTY GROUP s.a.	WEBER MAXL & PARTNER Rechtsanwälte GmbH
ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH	Oriental Real Estate	WHITE BUSINESS
EKA DEVELOPMENT S.R.L.	Peikko Austria GmbH	Wirtschaftsservice Burgenland AG
ejnlync Natlacen Walderdorff Canola	PERFECT CASA INTERMED S.R.L.	Wiener Wirtschaftsförderungsfonds
Erwin Hammerlitz Beteiligung GmbH	pgg blueberg engineering	Zuzana Martinsen MM Immobilien SK
Eurisko Consulting S.R.L.	PKF hotelexperts GmbH	

Stand: 14.2.2008



## Real Vienna platzt aus allen Nähten

*Vom 27. bis 29. Mai trifft sich die internationale Immobilienszene bei der Real Vienna in Wien. Mit dem Online-Ticket kommen Sie um 36 Euro günstiger auf das Immobilienmesse-Highlight des Jahres.*

Die Real Vienna platzt in ihrem dritten Jahr aus allen Nähten. Drei Monate vor Eröffnung haben schon mehr als 140 Aussteller fix ihr Kommen zugesagt. Besonders erfreulich dabei ist der (im Vergleich zu anderen ähnlichen Messen) hohe Anteil an internationalen Ausstellern. Schon im Vorjahr kamen mehr als 60 Prozent der Firmen. „Es hat sich wirklich ausgezahlt, 2006 mit dieser Idee einer Immobilienmesse für die CEE- und SEE-Länder gerade an einer zentralen Drehscheibe wie Wien zu starten“, freut sich der Geschäftsführer für New Business, Marketing & CEE/SEE von Reed Exhibitions Messe Wien, DI Matthias Limbeck.

Ein weiterer wichtiger Schwerpunkt, der heuer noch zusätzlich verstärkt wird, ist die Präsenz von Regionen, Städten und Ländern. Neben der Stadt Bratislava werden u. a. Mazedonien, Kroatien, Serbien und Polen ihre lokalen Entwicklungspläne präsentieren. Tschechien wird seinen Auftritt gegenüber dem Vorjahr noch deutlich vergrößern.

Die große Mehrheit der Aussteller aus dem Vorjahr wird auch diesmal



Vom 27. bis 29. Mai wird Wien mit der dritten Real Vienna wieder zur Immobilien-drehscheibe für Ost-, Südost- und Zentraleuropa

wieder dabei sein. Zusätzlich haben schon jetzt große neue internationale Immobiliengruppen wie die ORCO Group, ECE oder BESIX ihre Stände gebucht. Besonders viele neue Aussteller kommen diesmal aus Rumänien, wie zum Beispiel Opera Reform Alfa, Eurisko Consulting oder MORE Real Estate. Neu aus der Ukraine ist die ADC Group und mit der Oriental Real Estate ist erstmalig auch ein Aussteller aus Kasachstan dabei.

### GEWINN mit den Property-Talks

Die GEWINN-Property-Talks im Rahmen der Real Vienna hatten im letzten Jahr mehr als 2.500 Zuhörer. Auch heuer werden wieder auf den drei Themenbühnen „Cities & Regions“, „Projects & Special Markets“ und „Investments & Services“ mehr als 40 Diskussionsrunden und Vorträge abgehalten werden. Wie immer in simultaner Übersetzung in Deutsch, Englisch und der aktuell am Podium gesprochenen CEE-Sprache. Unter anderen bereits fixiert sind Themen wie Green Buildings, Logistik: Neues Europa – neue Standorte (beide in Kooperation mit Investkredit), Auswirkungen der US-(Hypotheken-)Krise auf die Immo-

liensmärkte in CEE (zusammen mit der BA-CA) oder Österreich und die REITs: Der programmierte Erfolg? (mit den Experten von TPA Horwath).

Zusätzlich zu den Property-Talks stehen zwei Kongresstage auf dem Messeplan: Am Mittwoch, dem 28. Mai, findet in Zusammenarbeit mit PKF hotelexperts und Michaeler & Partner der „2. Hotel & Tourism Day“ statt. Und unter dem Motto „See you in SEE!“ wird es einen ganzen Tag lang auf der Cities-&Regions-Bühne um die Entwicklung der Immobilienmärkte in Südosteuropa wie Bulgarien, Rumänien, Kroatien, Serbien und Mazedonien gehen.

### 36 Euro sparen

Wer sich die Tickets zur Real Vienna 2008 sichern will, macht das am besten sofort und bequem übers Internet von zu Hause aus. Mit dem Online-Ticket ersparen Sie sich 36 Euro auf das normale Ticket und zahlen für das Dreitage-Ticket statt 276 nur 240 Euro. Und der Besuch der GEWINN-Property-Talks sowie der Konferenzen ist ohnehin im Preis inkludiert.

Die aktuelle Liste der Aussteller finden Sie auf Seite 160.

**Ansprechpartner für die GEWINN-Property-Talks:**  
Mag. Sylvia Foissy, Tel. 01/521 24-15, s.foissy@gewinn.com, www.gewinn.com

**Ansprechpartner für Aussteller:**  
Mag. Michael Mandl, Tel. 01/727 20-247  
Mag. Günther Theuermann, Tel. 01/727 20-375  
realvienna@reedexpo.at  
www.realvienna.com

März 2008



## Uniqa Tower „Grünes“ Lob aus Brüssel

Die Europäische Union wird den Uniqa Tower in Wien als Beispiel für eine energie-effiziente Errichtung von Bürogebäuden propagieren. Diese Entscheidung wurde im Rahmen des europäischen Klimaschutzprogramms „Green Building“ getroffen. Das „Green Building“-Programm der EU zeichnet besonders energieeffiziente Gebäude für ihren optimierten Energieeinsatz und ihren Beitrag zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes aus. Solche Gebäude werden im Rahmen der Klimaschutzinitiative der EU europaweit Architekten, Immobilienentwicklern und Behörden näher gebracht.

Energieeffizient: Uniqa-Tower in Wien

Der Uniqa-Tower verbraucht 40 Prozent weniger Energie als vergleichbare Büroimmobilien.

Die Planung der Gebäudetechnik des im Jahr 2005 fertiggestellten Uniqa Towers führte die Altherm GmbH, Baden, durch. Bei der Errichtung des Gebäudes wurden



H. Haugeneder

mehrere bekannte Techniken – Erdwärmee-nutzung, Wärmee-rückge-winnungssysteme, Wärmepumpen, optimierte Doppel-fassade, automatischer Sonnenschutz – zusammen-geführt. Dies war laut Altherm-Geschäftsführer Hans Haugeneder möglich, weil der Bauherr von vorne herein bereit war, auch die spätere Betriebsführung in die Planung einzubeziehen. „Die Uniqa hat die Kriterien Investitionskosten und Architektur verantwortungsbewusst um ein drittes, nämlich die zukünftige Energieeffizienz, ergänzt.“

März 2008



## EU-REFERENZ FÜR ›GREEN BUILDING‹

**EFFIZIENZ** Den Uniq Tower in Wien wird die Europäische Union europaweit als Beispiel für die energieeffiziente Errichtung von Bürogebäuden propagieren. Getroffen wurde diese Entscheidung im Rahmen des europäischen Klimaschutzprogrammes ›Green Building‹. **Das Gebäude verbraucht 40% weniger Energie als vergleichbare Büroimmobilien.** Hierzu wurden bei der Errichtung mehrere Techniken wie Erdwärmennutzung, Wärmerückgewinn-

nungssysteme, Wärmepumpen und optimierte Doppelfassade zusammengeführt. Die Planung der Gebäudetechnik des im Jahr 2005 fertiggestellten Hochhauses führte die Badener Altherm GmbH durch. Laut deren Geschäftsführer Hans Haugeneder war die Verwendung der innovativen Technik möglich, da der Bauherr Uniq frühzeitig bereit war, auch die spätere Betriebsführung in die Planung einzubeziehen.

[www.altherm.at](http://www.altherm.at)



März 2008

Beispielhaft für effiziente Gebäudetechnik

## „Grünes“ Lob aus Brüssel

Die europäische Union wird den Uniqa Tower, Wien, europaweit als Beispiel für die energieeffiziente Errichtung von Bürogebäuden propagieren. Diese Entscheidung wurde im Rahmen des europäischen Klimaschutzprogramms „Green Building“ getroffen.

Das Gebäude verbraucht 40 % weniger Energie als vergleichbare Büroimmobilien. Die Planung der Gebäudetechnik des im Jahr 2005 fertiggestellten Uniqa Towers führte die Altherm GmbH, Baden, durch.



Gründer des Gebäudetechnik-  
Planungsbüros Hans Haugeneder

Das „Green Building“ Programm der EU zeichnet besonders energieeffiziente Gebäude für ihren optimierten Energieeinsatz und ihren Beitrag zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes aus. Solche Gebäude werden im Rahmen der Klimaschutzinitiative der EU europaweit Architekten, Immobilienentwicklern und Behörden näher gebracht.

Bei der Errichtung des Gebäudes wurden mehrere bekannte Techniken – Erdwärmenutzung, Wärmerückgewinnungssysteme, Wärmepumpen, optimierte Doppelfassade, automatischer Sonnenschutz – so zusammengeführt, dass das Gebäude weitaus weniger Energie verbraucht als vergleichbare Immobilien.

Gegenwärtig arbeitet das Gebäudetechnik-Planungsbüro an einem weiteren Gebäude in Wien. Das vom französischen Architekten Jean Nouvel geplante multifunktionale Gebäude wird mit der gleichen energieeffizienten Gebäudetechnik ausgestattet.

[www.altherm.at](http://www.altherm.at)



Fotos: Altherm

Der Uniqa-Tower in Wien



**SOLID**

März 2008



**Vorbildlich:** Der Uniq Tower in Wien gilt europaweit als Beispiel energieeffizienten Bauens.

dafür ist der Uniq Tower in Wien, der rund 40 Prozent weniger Energie verbraucht als vergleichbare Bauten. Das hat sich bis nach Brüssel herumgesprochen. Im Rahmen des EU-Klimaschutzprogramms „Green Building“ hat die Union den Tower am Donaukanal nun zum gelungenen Beispiel für die energieeffiziente Errichtung von Büroimmobilien erkoren.

In diesem Programm werden Gebäude ausgezeichnet, die einen Beitrag zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes leisten. Die Objekte werden europaweit Architekten, Immobilienentwicklern und Behörden präsentiert.

Beim Uniq Tower wurden Erdwärmenutzung, Wärmerückgewinnungssysteme, Wärmepumpen, Doppelfassade und automatischer Sonnenschutz so kombiniert, dass das Gebäude messbar weniger Energie verbraucht als vergleichbare Immobilien. „Das war möglich, weil der Bauherr von vornherein bereit war, auch die spätere Betriebsführung in die Planung einzubeziehen“, sagt der für die Planung der Gebäudetechnik zuständige Altherm-Geschäftsführer Hans Haugeneder.

## Beispielhaft

Der Uniq Tower in Wien gilt im Rahmen des EU-Programms „Green Building“ als Vorzeigeprojekt.

Energieeffizient bauen ist nicht mehr nur Schlagwort, sondern in vielen Fällen schon Praxis – vor allem im Wohnungs- und Einfamilien-

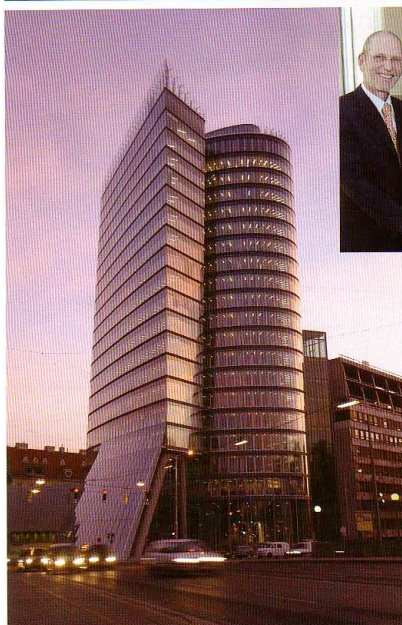
enhausbau. Doch auch immer mehr Errichter von Gewerbe- und Büroimmobilien legen Wert auf Gebäude mit geringem Energieverbrauch. Ein Beispiel





März 2008

## MARKTREPORT



Der Uniqatower ist der erste Bürogebäude in Österreich und europaweit einer der ersten, für den das GreenBuilding-Zertifikat ausgestellt wurde.

## GreenBuilding-Zertifikat Uniqatower erhält EU-Auszeichnung

Seit 21. Februar 2008 darf der Uniqatower offiziell das GreenBuilding-Zertifikat der EU führen. Die Österreichische Energieagentur, die GreenBuilding in Österreich betreut, zeichnet das markante Gebäude in Wien 2 als „Energiebewusster Neubau“ aus. Der Uniqatower ist damit der erste Bürogebäude in Österreich und europaweit einer der ersten, für den dieses Zertifikat ausgestellt wurde.

Dr. Fritz Unterpertinger, Geschäftsführer der Österreichischen Energieagentur, überreichte Uniqa Vorstand Dr. Gottfried Wantschek das GreenBuilding-Zertifikat als „Energiebewusster Neubau“. Dabei betonte Unter-

perntinger die Signalwirkung: „Das GreenBuilding-Zertifikat spiegelt Ihre ökologische Vorreiterrolle wider. Ich bin davon überzeugt, dass die erfreulichen Energiekennzahlen des Uniqatowers die Entscheidungsträger in der Branche zur Nachahmung inspirieren werden.“ Dr. Gottfried Wantschek: „Wir haben beim Bau des Uniqatowers vielfältige ökologische Anstrengungen vorgenommen – wir verfügen hier u. a. über ein umweltfreundliches Heiz- und Kühlsystem. Wir nutzen Erdwärme und Fernwärme, wodurch wir den jährlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 84 t reduzieren konnten. Wir freuen uns, dass diese Bemühungen nun auch von offizieller Seite bestätigt und anerkannt werden.“



Uniqatower erhält EU-Auszeichnung (v. l.): Dr. Fritz Unterpertinger von der Österr. Energieagentur überreicht das GreenBuilding-Zertifikat an Uniqa Vorstand Dr. Gottfried Wantschek und Uniqa Generaldirektor Dr. Konstantin Klien.

### Bis zu 40% weniger Energieverbrauch

Herkömmliche Glasbauten bestehen meist nicht durch Energieeffizienz. Beim von Neumann + Partner geplanten Uniqatower ist das anders. Um die bestmögliche Raumqualität für die 1.100 Beschäftigten zu schaffen, wurde eine Partnerschaft mit Altherm Engineering und arsenal research eingegangen. Diese ermöglichte es, sowohl die Situation im Sommer als auch im Winter zu analysieren und in der Folge das Gebäude zu optimieren. So konnten ideale Bedingungen in puncto Beleuchtung, Lüftung, Heizung und Kühlung erzielt werden. Mit einer Wärmeleistung von 880 kW deckt die Wärmepumpe

### Beispiel für die energieeffiziente Errichtung von Bürogebäuden

Der Uniqatower ist beispielhaft für effiziente Gebäudetechnik. Das Gebäude verbraucht 40% weniger Energie als vergleichbare Büroimmobilien und ist ein „Best Practice“ Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung. Die Planung der Gebäudetechnik des im Jahr 2005 fertig gestellten Uniqatowers führte die Altherm GmbH aus Baden durch.

Das „Green Building“ Programm der EU zeichnet besonders energieeffiziente Gebäude für ihren optimierten Energieeinsatz und ihren Beitrag zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes aus. Solche Gebäude werden im Rahmen der Klimaschutzinitiative der EU europaweit Architekten, Immobilienentwicklern und Behörden näher gebracht.

Bei der Errichtung des Gebäudes wurden mehrere bekannte Techniken – Erdwärmenutzung, Wärmerückgewinnungssysteme, Wärmepumpen, optimierte Doppelfassade, automatischer Sonnenschutz – so zusammengeführt, dass das Gebäude weitaus weniger Energie verbraucht als vergleichbare Immobilien. Ing. Hans Haugeneder, Geschäftsführer der Altherm GmbH in Baden bei Wien: „Die Verwendung dieser innovativen Gebäudetechnik war möglich, weil der Bauherr Uniqa von vorne herein bereit war, auch die spätere Betriebsführung in die Planung einzubeziehen. Der Bauherr hat die normalerweise gesetzten Kriterien – Investitionskosten und Architektur – verantwortungsbewusst um ein drittes, nämlich die zukünftige Energieeffizienz, ergänzt.“

Gegenwärtig stattdessen ein weiteres Gebäude in Wien, das vom französischen Architekten Jean Nouvel geplante multifunktionale Gebäude in der Praterstrasse 1 (Bauherr: Uniqa), mit der gleichen energieeffizienten Gebäudetechnik aus.

Die Altherm GmbH setzt seit ihrer Gründung im Jahr 1983 Innovationsimpulse: So verwendete das Altherm-Team zu Beginn der neunziger Jahre erstmals in Österreich das System der Quellaufbereitung, zuerst im Casino Baden, später in allen anderen österreichischen Casinos. Beim Autzulieferer Miba plante Altherm Beheizung und Klimatisierung der neuen Werkhallen in Lindach völlig ohne Fremdenergie. Derzeit wird die Gebäudetechnik am zukünftigen neuen Konferenzgebäude der UNO-City in Wien geschaffen. Auch hier kommt Quellaufbereitung, außerdem modernste Konferenztechnik für 1.800 Delegierte zum Einsatz. Zu den Innovationen des Badener Gebäudetechnik-Planungsbüros gehört auch die Funktechnologie: So wurde im Uniqatower erstmals ein System eingesetzt, das die Regelung sämtlicher Licht- und Klima-Elemente über Funk von jedem Punkt des Gebäudes aus ermöglicht. Die Altherm GmbH wurde 1983 gegründet, sie plant mit 30 Mitarbeitern Projekte in Österreich, Mittel- und Osteuropa. Weitere Informationen unter [www.altherm.at](http://www.altherm.at).



Altherm-Gründer und Geschäftsführer Ing. Hans Haugeneder.



März 2008

— „Grünes“ Lob aus Brüssel hat der Uniqa Tower in Wien erhalten, der von der europäischen Union europaweit als Beispiel für die energieeffiziente Errichtung von Bürogebäuden propagiert wird. Getroffen wurde diese Entscheidung im Rahmen des Klimaschutzprogramms GreenBuilding ([www.green-building.de](http://www.green-building.de)). Die Gebäudetechnik des im Jahr 2005 fertiggestellten Uniqa Towers wurde von der Altherm Engineering GmbH ([www.altherm.de](http://www.altherm.de)) in Baden/A geplant. Der Energieverbrauch des Gebäudes liegt um 40 % unter dem vergleichbarer Objekte. Dazu Altherm-Geschäftsführer Hans Haugeneder: „Die Verwendung dieser innovativen Gebäudetechnik war möglich, weil der Bauherr Uniqa von vornherein bereit war, auch die spätere Betriebsführung in die Planung einzubeziehen. Der Bauherr hat die normalerweise gesetzten Kriterien – Investitionskosten und Architektur – verantwortungsbewusst um ein drittes, nämlich die zukünftige Energieeffizienz, ergänzt.“

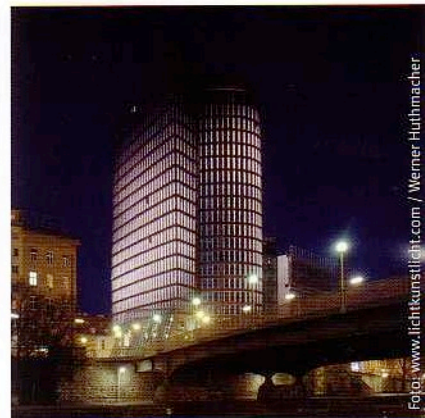




März/April 2008

### Grünes Lob <sup>Wien</sup>

Die europäische Union wird den Uniqa Tower, Wien, europaweit als Beispiel für die energieeffiziente Errichtung von Büro-



gebäuden propagieren. Diese Entscheidung wurde im Rahmen des europäischen Klimaschutzprogramms „Green Building“ getroffen. Das Gebäude verbraucht 40% weniger Energie als vergleichbare Büroimmobilien.

Die Planung der Gebäudetechnik des im Jahr 2005 fertiggestellten Uniqa Towers führte die Altherm GmbH, Baden, durch. Der Energieverbrauch liegt um 40% unter dem vergleichbarer Gebäude. Das Gebäude ist insbesondere durch die Lichtinstallation in der Fassade bekannt, geplant vom Büro Licht Kunst Licht mit Mediengestaltung von Mader Stublic Wiermann.

Bei der Errichtung des Gebäudes wurden mehrere bekannte Techniken – Erd-

wärmenutzung, Wärmerückgewinnungssysteme, Wärmepumpen, optimierte Doppelfassade, automatischer Sonnenschutz – so zusammengeführt, dass das Gebäude weitaus weniger Energie verbraucht als vergleichbare Immobilien.

Ing. Hans Haugeneder, Geschäftsführer der Altherm GmbH in Baden bei Wien: „Die Verwendung dieser innovativen Gebäudetechnik war möglich, weil der Bauherr Uniqa von vorne herein bereit war, auch die spätere Betriebsführung in die Planung einzubeziehen. Der Bauherr hat die normalerweise gesetzten Kriterien – Investitionskosten und Architektur – verantwortungsbewusst um ein drittes, nämlich die zukünftige Energieeffizienz, ergänzt.“





März/April 2008

## 5+/5 Raiffeisen-Leasing finanziert Umweltschutz per Energiesparen

Ein Bekenntnis zu intelligenten Sparformen des Energieeinsatzes insbesondere im Wohnbau und bei der Althausanierung legten Raiffeisen-Generalanwalt Christian Konrad und der Geschäftsführer der Raiffeisen-Leasing Peter Engert anlässlich des 3. Ökologiegesprächs in der Wiener Börse ab. Es sei stets die Aufgabe von Raiffeisen gewesen, sagte Konrad, die Nöte der Zeit - wie jetzt des Klimawandels und des Umweltschutzes - zu sehen und darauf zu reagieren. Deshalb habe man die Raiffeisen-Klimaschutz-Initiative mit Franz Fischler an der Spitze gegründet. Deren Ziel sei es, die Klimaschutzmaßnahmen zu bündeln und dadurch ihre Wirkung zu verstärken.

Auf Nachhaltigkeit und nicht auf das schnelle Geld ausgerichtet würden die Unternehmen der Raiffeisen-Gruppe mit diesem Engagement demonstrieren, dass sie sich der Herausforderung des Klimawandels stellen und bereit sind, auch „im eigenen Bereich etwas dagegen zu tun“. So sei erst vor einem Monat die Einsparung von 84 Jahrestonnen CO<sub>2</sub> durch die Nutzung von Erd- und Fernwärme im Uniq Tower in Wien mit einem EU-Zertifikat ausgezeichnet worden. Bei einem Neubau in unmittelbarer Nähe sollen sogar 420 Tonnen eingespart werden. „Davon erwarten wir auch einen beispielgebenden positiven Imageeffekt“, so Konrad.

Laut Geschäftsführer Peter Engert hat Raiffeisen Leasing in den letzten Jahren 424 Millionen Euro in alternative Energieprojekte im In- und Ausland investiert. Diese reichen von der Windkraft und Wasserkraft bis zu Biomasse- und Photovoltaikanlagen. Ziel der Raiffeisen-Leasing sei es, so Engert, federführend im energieeffizienten Bauen und Sanieren zu agieren und damit eine Vorbildwirkung in der Synergie von Ökologie und Ökonomie zu schaffen.

Akuten Handlungsbedarf sieht Engert beim Gesetzgeber. Da stehe mit Ausnahme der Schweiz in Europa kein Land schlechter als Österreich da. Die immer weiter aufgehende Kostenschere habe die Investitionsbereitschaft im Bereich Ökoenergie weitgehend zum Erliegen gebracht.

Insgesamt geht es der Raiffeisen-Leasing, die sich neben den Ökoenergie-Projekten mit sämtlichen Formen des Kfz-, Maschinen-, Geräte- und Mobiliengeschäftes sowie ganzheitlichen Managementaufgaben beschäftigt, sehr gut. Mit 316 Mitarbeitern in Österreich sowie 1.466 Mitarbeitern im Ausland administriert sie fast 47.000 Leasingverträge im Wert von 3,6 Milliarden Euro. Das im Jahr 2007 abgeschlossene Neugeschäft hat ein Volumen von fast 4,9 Milliarden Euro erreicht. Davon entfällt eine Milliarde auf das Leasinggeschäft in Österreich.

April 2008

## „Grünes“ Lob aus Brüssel



Die europäische Union wird den Uniqua Tower, Wien, europaweit als Beispiel für die energieeffiziente Errichtung von Bürogebäuden propagieren. Diese Entscheidung wurde im Rahmen des europäischen Klimaschutzprogramms „Green Building“ getroffen. Das Gebäude verbraucht 40% weniger Energie als vergleichbare Büroimmobilien. Die Planung der Gebäudetechnik des im Jahr 2005 fertig gestellten Uniqua Towers führte die Altherm

Beispielhaft für effiziente Gebäudetechnik, da er 40% weniger Energie verbraucht: Der Uniqua-Tower in Wien.

Foto: Altherm

GmbH, Baden, durch. Der Energieverbrauch liegt um 40% unter dem vergleichbarer Gebäude.

Das „Green Building“ Programm der EU zeichnet besonders energieeffiziente Gebäude für ihren optimierten Energieeinsatz und ihren Beitrag zur Reduzierung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes aus.

Bei der Errichtung des Uniqua Towers wurden mehrere bekannte Techniken, wie Erdwärmenutzung, Wärmerückgewinnungssysteme, Wärmepumpen, optimierte Doppelfassade und automatischer Sonnenschutz, so zusammengeführt, dass das Gebäude weitaus weniger Energie verbraucht als vergleichbare Immobilien.

Der Geschäftsführer der Altherm GmbH, Hans Haugeneder, in Baden bei Wien: „Die Verwendung dieser innovativen Gebäudetechnik war möglich, weil der Bauherr Uniqua von vorneherein bereit war, auch die spätere Betriebsführung in die Planung einzubeziehen. Der Bauherr hat die normalerweise gesetzten Kriterien – Investitionskosten und Architektur – verantwortungsbewusst um ein drittes, nämlich die zukünftige Energieeffizienz, ergänzt.“

ALTHERM Engineering GmbH  
2500 Baden  
Tel. 022 52 - 85 824  
[www.altherm.at](http://www.altherm.at)





**D**ie Uniqa sollte ihr eben erhaltenes Green-Building-Zertifikat zurückgeben«, spottet der Geschäftsführer der IG-Passivhaus Günther Lang auf einer Veranstaltung des Ökosozialen Forums zum Thema »Klimaschutz konkret: Büro- und Gewerbebau«. Mit einem Gesamtenergiebedarf von 165 Kilowattstunden pro m<sup>2</sup> und Jahr sei der Uniqa-Tower (inkl. Event- und Wellnessbereich) kein Vorzeigebau. Die vom Architekten Heinz Plöderl in Schwannstadt auf Passivhausstandard sanierte Schule habe diesen Wert vor der Sanierung gehabt, so Lang. Erstens vergleicht er damit Äpfel mit Birnen und zweitens gilt das Green-Building-Etikett für den Büroteil (125 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr). Man mag zu dieser Zahl stehen, wie man will, mutig ist sie auf jeden Fall, denn der Großteil der Bauherren schweigt zu diesem Thema gleich ganz. Zudem muss man der Uniqa zugute halten, dass sie sich bei ihrem Neubau an der Praterstraße 1 noch mehr bemühen will. Das in Bau befindliche 19 Stockwerke umfassende Gebäude soll künftig mit 96 kWh/m<sup>2</sup> und Jahr auskommen – trotz Hotelnutzung und noblem Einkaufszentrum im unteren Gebäudeteil. Der Weg dahin ist abgesteckt, in den Schlitzwänden werden rund 77.000 Meter Absorberleitungen zur Nutzung der



**Diskutiert:** Gert Kuntner (L.), Heinz Plöderl (M.), Angela Köppl und Christoph Achammer.

## Schleudertrauma

Der Energieverbrauch von Bürohäusern ist gewaltig. Eine Expertenrunde diskutierte über Möglichkeiten und Chancen für die Planungs- und Bauwirtschaft, mit neuen Ansätzen zu besseren Bauten zu kommen.

VON FRANZ ARTNER

Geothermie eingelegt. Shops und Hotelzimmer sollen mit Kleinwärmepumpen ausgestattet werden. Die sollen die an der Südfassade anfallende Wärme in den

Nordtrakt transferieren. Zudem werden Solarkollektoren das im Hotel versprudelte Wasser wärmen. Weiters werden Konvektoren an der Fassade für eine ⇨

⇒ kontrollierte Lufteinbringung sorgen. Noch geprüft wird, ob eine Fassadenkühlung mittels Brunnenwasser sich amortisiert. »Voraussetzung war schon beim Uniq-Tower, dass alle Dinge sich rechnen«, erklärt dazu dessen Facility Manager Gert Kuntner. Nachdem die Verbrauchsdaten besser seien als berechnet, geht er von einer Amortisationszeit von fünf bis sechs Jahren aus.

Für den Architekten Plöderl sind die beschriebenen Bauten »Substandard«, neue Gaskraftwerke eine »Schnapsidee« und die meisten Altbauten »Energieschleudern«. Er sieht die einzige Lösung der leidigen Energiefrage in der Verbesserung der Gebäudehüllen. Würden die 8.500 geplanten Wohnungen am Flughafen Aspern in Passivhausstandard errichtet, würde das eine Energieeinsparung von 210 Gigawattstunden bringen, so seine Rechnung. Plöderl wünscht sich von der Politik ein Ende der Wohnbauförderung. »Die Politik soll aufhören zu fördern, weil Substandard gefördert wird«, meint er. Er sieht im »Klimaschutz die größte Chance für die Bauwirtschaft«. Mit der Investitionssumme eines Gaskraftwerkes ließen sich Tausende Wohneinheiten sanieren, so der Architekt. Was das genau bedeutet, machte er an der oben erwähnten Schule deutlich. Vor der Sanierung betragen die Energiekos-

ten rund 30.000 Euro jährlich, danach nur mehr 6.000 Euro. Die Mehrkosten für den erreichten Passivhausstandard beziffert Plöderl mit 13 Prozent.

**14 PROZENT DER GEBÄUDE VERBRAUCHEN DRITTEL DER ENERGIE.** Rein sachlich betrachtet ist der Energieverbrauch in Büro- und Gewerbebauten schwierig zu erfassen, wie die WIFO-Expertin Angela Köppl betont. Sie hat aus den rudimentär vorhandenen Daten errechnet, dass die Nichtwohngebäude etwa 14 Prozent des Gesamtgebäudebestandes ausmachen – und dass diese Bauten rund ein Drittel des gesamten Energieverbrauchs für Heizen und Kühlen Österreichs verbrauchen. Umgerechnet in Emissionen, bedeutet dies, dass zumindest fünf Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> auf die Büro- und Geschäftshäuser entfallen.

Das muss sich ändern, betont der Architekt und Uniprofessor Christoph Achammer von ATP. Beginnend mit einer nachhaltigen Raumplanung über eine Verbesserung der Planungs- und Bauprozesse bis hin zu einer Verbesserung des Gebäudebetriebs sei alles zu ändern. »Zwei Prozent Mehrausgaben in der Errichtung sparen bis zu 40 Prozent im Betrieb, das ist das Potenzial«, betont er. Betrachtet man ein Bürohaus nach den Lebenszykluskosten, ergibt sich folgende

Rechnung: Etwa zwei Prozent der Kosten entfallen auf die Planung, 20 Prozent auf die Errichtung und 78 Prozent auf den Gebäudebetrieb. Würde sorgfältig und umsichtig geplant, könnte das Einsparungen von bis zu 30 Prozent bringen, im Betrieb lassen sich bei entsprechender Planung weitere 50 Prozent sparen. Achammer fordert mehr Wissensintegration zwischen den Disziplinen. »Standort, Form, Orientierung, die Anzahl der Gebäudeöffnungen und die verwendeten Materialien könnten bis zu 40 Prozent des Energieverbrauchs ausmachen«, meint der Planer. Die Realität sei aber, dass die Ingenieurleistungen aufgrund des Honorardumpings nicht mehr richtig gemacht würden, so Achammer. Um diese Verkrustungen aufzubrechen, wünscht Achammer sich mehr Vernetzung: »Es muss uns gelingen, online zu simulieren, weil niemand isoliert über das notwendige Wissen verfügt. Das bedeutet eine ganz neue Welt, neue Tools, die es bislang nur im Maschinenbaugibt.« Um rasch voranzukommen, seien auch in der Lehre Mängel zu beheben, so der ATP-Chef. Einen Mangel fand auch der Präsident des Ökosozialen Forums Franz Fischler als Gastgeber der Runde. »In der aktuell diskutierten Steuerreform kommt der Klimaschutz nicht vor. Das sollte sich ändern, sonst ist es zu spät«, so Fischler.



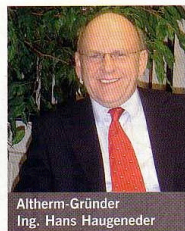
April 2008

LEBENSRAUM BÜRO

Der UNIQA-Tower in Wien.

## Effizientes Bürogebäude

**GEBÄUDETECHNIK.** Ein Best-Practice Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung bei der Errichtung von Bürogebäuden wurde ausgezeichnet.



Altherm-Gründer  
Ing. Hans Haugeneder

Die europäische Union wird den UNIQA-Tower in Wien im Rahmen des europäischen Klimaschutzprogramms „Green Building“ europaweit als Beispiel für die energieeffiziente Errichtung von Bürogebäuden propagieren. Das Gebäude verbraucht 40 Prozent weniger Energie als vergleichbare Büroimmobilien. Die Planung der Gebäudetechnik des im Jahr 2005 fertiggestellten UNIQA-Towers führte die Altherm GmbH, Baden, durch.

### Optimaler Energieeinsatz

Das „Green Building“-Programm der EU zeichnet energieeffiziente Gebäude für ihren optimierten Energieeinsatz und ihren Beitrag zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes aus. Solche Gebäude werden im Rahmen der Klimaschutzinitiative der EU europaweit Architekten, Immobilienentwicklern und Behörden näher gebracht. Bei der Errichtung des Gebäudes wurden mehrere bekannte Techniken – Erdwärmenutzung, Wärmerückgewinnungssysteme, Wärmepumpen, automatischer Sonnenschutz – so zusammengeführt, dass top-effiziente Immobilien entstehen.

### Geplante Effizienz

Die Verwendung dieser innovativen Gebäudetechnik war möglich, weil der Bauherr Uniqa von vorne herein bereit war,

auch die spätere Betriebsführung in die Planung einzubeziehen. Der Bauherr hat die normalerweise gesetzten Kriterien – Investitionskosten und Architektur – verantwortungsbewusst um ein drittes, nämlich die zukünftige Energieeffizienz, ergänzt“, erklärt Ing. Hans Haugeneder, Geschäftsführer der Altherm GmbH. Aktuell stattet Altherm ein weiteres Gebäude in Wien, das vom französischen Architekten Jean Nouvel geplante multifunktionale Gebäude in der Praterstraße 1 (Bauherr: Uniqa), mit der gleichen energieeffizienten Gebäudetechnik aus.

### Technik auf hohem Niveau

Die Altherm GmbH setzt seit ihrer Gründung im Jahr 1983 Innovationsimpulse: So verwendete das Altherm-Team zu Beginn der neunziger Jahre erstmals in Österreich das Sys-

tem der Quelläftung, zuerst im Casino Baden, später in allen anderen österreichischen Casinos. Beim Autozulieferer Miba plante Altherm Beheizung und Klimatisierung der neuen Werkhallen in Lindach völlig ohne Fremdenergie. Derzeit wird die Gebäudetechnik am zukünftigen neuen Konferenzgebäude der UNO-City in Wien geschaffen. Auch hier kommt Quelläftung, außerdem modernste Konferenztechnik für 1.800 Delegierte zum Einsatz. Zu den Innovationen des Badener Gebäudetechnik-Planungsbüros gehört auch die Funktechnologie: So wurde im UNIQA-Tower erstmals ein System eingesetzt, das die Regelung sämtlicher Licht- und Klima-Elemente über Funk von jedem Punkt des Gebäudes aus ermöglicht. Die Altherm GmbH wurde 1983 gegründet, sie plant mit 30 Mitarbeitern Projekte in Österreich, Mittel- und Osteuropa. ■



April 2008

## UNIQA-Tower als „Energiebewusster Neubau“ zertifiziert

Der UNIQA Tower in Wien Leopoldstadt darf offiziell das „GreenBuilding-Zertifikat“ der EU führen. Die Österreichische Energieagentur zeichnete das markante Gebäude als „Energiebewussten Neubau“ aus. Der UNIQA Tower ist damit der erste Büroneubau in Österreich und auch

europaweit einer der ersten, für den dieses Zertifikat ausgestellt wurde.

UNIQA-Vorstand Dr. Gottfried Wanitschek meint dazu: „Wir haben beim Bau des UNIQA Tower vielfältige ökologische Anstrengungen vorgenommen – wir verfügen über ein umweltfreundliches Heiz- und Kühlsystem. Wir nutzen Erdwärme und Fernwärme, wodurch wir den jährlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 84 Tonnen reduzieren konnten. Wir freuen uns, dass diese Bemühungen nun auch von offizieller Seite bestätigt und anerkannt werden.“

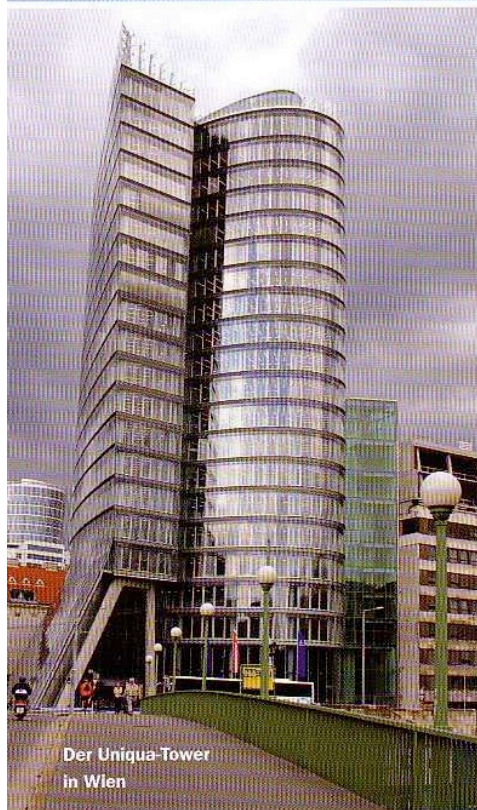
Das von der EU initiierte GreenBuilding-Programm will vorhandene wirtschaftliche Effizienzpotenziale bei Dienstleistungsgebäuden darstellen und ausschöpfen. Die Dokumentation der Wirtschaftlichkeit möglicher Maßnahmen soll dazu führen, dass eine Vielzahl von rentablen Investitionen umgesetzt werden. In Österreich betreut die Österreichische Energieagentur das GreenBuilding-Programm und berät Unternehmen und Politik in allen Fragen der Energieeffizienz.



© UNIQA



April 2008

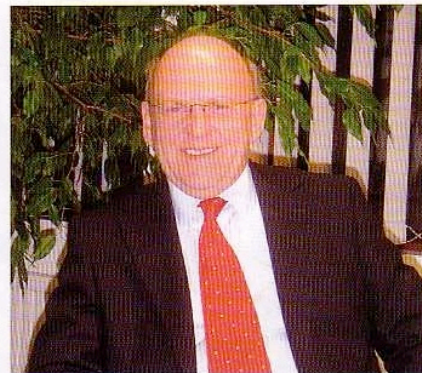


Der Uniqua-Tower  
in Wien

**Die europäische Union wird den Uniqua Tower, Wien, europaweit als Beispiel für die energieeffiziente Errichtung von Bürogebäuden propagieren.**

Diese Entscheidung wurde im Rahmen des europäischen Klimaschutzprogramms „Green Building“ getroffen. Das Gebäude verbraucht 40 % weniger Energie als vergleichbare Büroimmobilien.

## „Grünes“ Lob aus Brüssel



Altherm-Gründer Ing. Hans Haugeneder

Die Planung der Gebäudetechnik des im Jahr 2005 fertiggestellten Uniqua Towers führte die Altherm GmbH, Baden, durch.

Das „Green Building“ Programm der EU zeichnet besonders energieeffiziente Gebäude für ihren optimierten Energieeinsatz und ihren Beitrag zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes aus. Solche Gebäude werden im Rahmen der Klimaschutzinitiative der EU europaweit Architekten, Immobilienentwicklern und Behörden näher gebracht. Bei der Errichtung des Gebäudes wurden mehrere bekannte Techniken – Erdwärmenutzung, Wärmerückgewinnungssysteme, Wärmepumpen, optimierte Doppelfassade, automatischer Sonnenschutz – so zusammengeführt, dass das Gebäude weitaus weniger Energie verbraucht als vergleichbare Immobilien.

Ing. Hans Haugeneder, Geschäftsführer der Altherm GmbH in Baden bei Wien: „Die Ver-

wendung dieser innovativen Gebäudetechnik war möglich, weil der Bauherr Uniqua von vorne herein bereit war, auch die spätere Betriebsführung in die Planung einzubeziehen. Der Bauherr hat die normalerweise gesetzten Kriterien – Investitionskosten und Architektur – verantwortungsbewusst um ein drittes, nämlich die zukünftige Energieeffizienz, ergänzt.“ Gegenwärtig statet Altherm ein weiteres Gebäude in Wien, das vom französischen Architekten Jean Nouvel geplante multifunktionale Gebäude in der Praterstraße 1 (Bauherr: Uniqua), mit dieser energieeffizienten Gebäudetechnik aus.

Die Altherm GmbH setzt seit ihrer Gründung im Jahr 1983 Innovationsimpulse: So verwendete das Altherm-Team zu Beginn der neunziger Jahre erstmals in Österreich das System der Quellaufbereitung, zuerst im Casino Baden, später in allen anderen österreichischen Casinos. Beim Autozulieferer Miba plante Altherm Beheizung und Klimatisierung der neuen Werkhallen in Lindach völlig ohne Fremdenergie. Derzeit wird die Gebäudetechnik am zukünftigen neuen Konferenzgebäude der UNO-City in Wien geschaffen. Auch hier kommt Quellaufbereitung, außerdem modernste Konferenztechnik für 1.800 Delegierte zum Einsatz. Zu den Innovationen des Badener Gebäudetechnik-Planungsbüros gehört auch die Funktechnologie: So wurde im Uniqua Tower erstmals ein System eingesetzt, das die Regelung sämtlicher Licht- und Klima-Elemente über Funk von jedem Punkt des Gebäudes aus ermöglicht.





## Uniqa Tower erhält EU-Auszeichnung

Seit 21.02.2008 darf der Uniqa Tower offiziell das GreenBuilding-Zertifikat der EU führen. Die Österreichische Energieagentur, die GreenBuilding in Österreich betreut, zeichnet das markante Gebäude in Wien Leopoldstadt als „Energiebewussten Neubau“ aus.

Dr. Fritz Unterpertinger, Geschäftsführer der Österreichischen Energieagentur, überreichte Uniqa Vorstand Dr. Gottfried Wantitschek das GreenBuilding-Zertifikat als „Energiebewusster Neubau“. Dabei betonte Unterpertinger die Signalwirkung: „Das GreenBuilding-Zertifikat spiegelt Ihre ökologische Vorreiterrolle wider. Ich bin davon überzeugt, dass die erfreulichen Energiekennzahlen des Uniqa Tower die Entscheidungsträger in der Branche zur Nachahmung inspirieren werden.“ Dr. Gottfried Wantitschek: „Wir haben beim Bau des Uniqa Tower vielfältige ökologische Anstrengungen vorgenommen - wir verfügen hier u.a. über ein umweltfreundliches Heiz- und Kühlsystem. Wir nutzen Erdwärme und Fernwärme, wo-

durch wir den jährlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 84 Tonnen reduzieren konnten. Wir freuen uns, dass diese Bemühungen nun auch von offizieller Seite bestätigt und anerkannt werden.“ Herkömmliche Glasbauten bestehen meist nicht durch Energieeffizienz. Beim von Neumann + Partner geplanten Uniqa Tower ist das anders. Um die bestmögliche Raumqualität für die 1.100 Beschäftigten zu schaffen, wurde eine Partnerschaft mit Altherm Engineering und arsenal research eingegangen. Diese ermöglichte es, sowohl die Situation im Sommer als auch im Winter zu analysieren und in der Folge das Gebäude zu optimieren. So konnten ideale Bedingungen in puncto Beleuchtung, Lüftung, Heizung und Kühlung erzielt werden.



Der Uniqa Tower ist der erste Büroneubau in Österreich und europaweit einer der ersten, für den dieses Zertifikat ausgestellt wurde: Dr. Fritz Unterpertinger (links) von der Österr. Energieagentur überreicht das GreenBuilding-Zertifikat an Uniqa Vorstand Dr. Gottfried Wantitschek (Mitte) und Uniqa Generaldirektor Dr. Konstantin Klien (rechts).



Uniqa-Tower: markante Architektur am Wiener Donaukanal

### Absorberleitungen in Energiepfählen

Mit einer Wärmeleistung von 880 kW deckt die Wärmepumpe ca. ein Drittel des Wärmebedarfs. Sie trägt so zu einem umweltfreundlichen Betrieb des Gebäudes bei. Für die Wärmepumpe wurden zwei Rückkühler auf dem Dach des Towers situiert, um Free-Cooling und eine zusätzliche Rückkühlung bei vollem Energiespeicher zu ermöglichen. Insgesamt wurden zu diesem Zweck 44 Kilometer Absorberleitungen in Energiepfählen in einer Tiefe von 34,5 Metern verlegt. Dadurch verbraucht der Uniqa Tower um bis zu 40% weniger Energie als vergleichbare Gebäude.

### GreenBuilding-Programm

Das von der EU initiierte GreenBuilding-Programm will vorhandene wirtschaftliche Effizienzpotenziale bei Dienstleistungsgebäuden darstellen und ausschöpfen. Die Dokumentation der Wirtschaftlichkeit möglicher Maßnahmen soll dazu führen, dass eine Vielzahl von rentablen Investitionen umgesetzt werden. In Österreich betreut die Österreichische Energieagentur das GreenBuilding-Programm und berät Unternehmen und Politik in allen Fragen der Energieeffizienz.

### Hotelprojekt Praterstraße

Auch für das derzeit in Bau befindliche Hotelprojekt auf der Praterstraße 1 (Architekt Jean Nouvel) evaluierte Uniqa mögliche energiesparende Maßnahmen nach den Grundsätzen der Raiffeisen Klimaschutz-Initiative auf ihre Kosten und deren wirtschaftlichen und ökologischen Nutzen.

Realisiert werden der Einsatz von Energiepfählen und Wärmepumpen, Wärmerückgewinnung aus Kälteerzeugung, Lüftungs- und Klimaanlage aus Abwasser, Sonnenkollektoren für Warmwasserbereitung, Einsatz von Brunnenwasser u.a. zur Fassadenkühlung und für die Kühltürme, sowie der Einbau energiesparender Beleuchtungssysteme.

In Summe können mit einem Gesamtinvestment von rund EUR 2,6 Mio. für die angeführten Maßnahmen (zusätzlich zum Baubudget) laut Berechnungen des Fachplaners eine CO<sub>2</sub>-Reduktion von 645 Tonnen und eine Energiekosteneinsparung (Strom, Fernwärme) auf Basis 11/2007 von rund EUR 450.000,- im Jahr erzielt werden.

[www.energyagency.at](http://www.energyagency.at)





Andreas Schiller (CompEtence Circle, Europe Real Estate), Karl Petrikovics (Immoeast AG), Nurhan Azizoglu (Goyder), Barbara Knoflach (SEB Asset Management AG), Georg Wailand (Gewinn), Matthias Limbeck (Reed Exhibition Messe Wien).



Rudolf Mutz (Wien Holding GmbH), Vizebürgermeisterin Renate Brauner, Markus Pohanka (ORF), Stadtrat Rudi Schickler, Brigitte Jilka (GF Wien Holding GmbH).



Karl Petrikovics (Immoeast AG).

## Real Vienna 2008: CEE-Schau & Show

Limbeck über das Messe-Highlight: „Synergiekonzept ist Frequenzbringer.“

**Wien.** Man muss nicht in Superlativen denken, aber die gestern zu Ende gegangene dritte Ausgabe der Real Vienna – zu Gast in der Messe Wien – scheint in einer ersten Bilanz die hochgesteckten Erwartungen der Initiatoren und Fachbesucher erfüllt zu haben. Mit mehr als 27 Teilnehmerländern internationaler denn je, wurde die Gewerbe-, Industrieimmobilien- und Investmentmesse ihrem Ruf als CEE/SEE-Plattform gerecht.

Waren im Vorjahr 248 Aussteller aus insgesamt 21 Ländern in Wien vor Ort, so wurde heuer die 300er-Schallmauer deutlich durchbrochen: 325 Aussteller, davon zwei Drittel aus dem Ausland, präsentierten sich auf rund 16.000 Quadratmetern – ein Plus von je 30%, wie Matthias Limbeck, themenverantwortlicher Geschäftsführer

von Veranstalter Reed Exhibitions Messe Wien, im Zuge des Messeschlusses betonte. „Wir sind horizontal und vertikal gewachsen.“ Auch die Besucherzahlen folgen dem allgemeinen Trend noch oben. Bis gestern wurde die 10.000er-Marke geknackt. Nächstes Jahr wird eine zweite Halle in den Messereigen einbezogen. „Alle Zeichen stehen auf Wachstum“, so Limbeck.

Die Aussteller ziehen mit: Neben Russland, gefolgt von Polen, Tschechien und Rumänien, legte die Ukraine einen starken Auftritt aufs Parkett. Der Riese im Osten war mit acht Ausstellern am Start. U.a. mit von der Partie: „Mistral Capital“, der größte ukrainische Developer. Passend dazu stand Tag eins im Rahmen der „Projects & Special Markets“-Reihe ganz im Zeichen von Blau-Gelb; für

den Veranstalter „ein weiteres entscheidendes Indiz“, in Summe mit dem (Süd-)Osteuropa-Konzept ins Schwarze getroffen zu haben.

Von einer Visitenkarte für den Wirtschaftsstandort Wien sprach Vizebürgermeisterin Renate Brauner im Rahmen der Eröffnung des Wien-Holding Messestandes, bei dem Projekte mit einem Gesamt-Investvolumen von rund einer Milliarde Euro präsentiert wurden.

### Neogäste & bewährte Player

Ihre Premiere erlebten weiters die Stadt Brunn, die Bayerische Landesbank (Bayern LB, Deutschland), die BIG (Bundesimmobilien Entwicklungs- und Verwertungsgesellschaft, Österreich), BESIX s.a. (Belgien) und ECE Projektmanagement GmbH & Co KG



# medianet

31. Mai 2008

S. 2/4



Josef Unger (Unger Steel).



Christian Scherf, Bruno Ettenauer, Christian Schitton (alle CA Immobilien Anlagen AG).



Christian Gepp, Jasmina Smets und Christian Krassa (alle Post & Telekom Immobiliengesellschaft m.b.H.).



Matthäus Jiszda (DTZ Austria GmbH), Lutz Behrendt (Investment DTZ München), Martin Hoppe (Commerz Real AG).



Gjorgje Vojnovic (Hypo Leasing Mazedonien), Cornelia Kisler (Hypo Alpe-Adria-Bank Wien) und Matjaz Dremelj (Hypo Leasing Holding Int.).



Stephan Messner und Philip König (beide Alukönigstahl).





Udo Bichler und Robert Wegerer (beide Rustler Gruppe).



Christian Wallack (Architekt), Margit Winkler, Karl Kamper und Dorota Treczyk (alle drei: KAMPERderBAU GmbH), Martin Leopold (Architekt), Markus Kleindienst (KAMPERderBAU GmbH), Peter Weinzettl (Altherm Engineering GmbH).

(Deutschland). Auch die Stadt Budapest gab sich ihr erstes Stelldichein.

Auftritte der Big Player machten die Sache rund, wie auch New Business Group Manager Michael Mandl vermerkte. „Die Branche versteht die Real Vienna als vorbildliche Kontakt- und Präsentationsplattform und hat sie voll angenommen. Sie ist zur Basis für länderübergreifende Projekte, Investitionen und Finanzierungen in den Fokusländern geworden.“

Konferenz-Panels in Form von Diskussionsrunden, Symposien bis hin zu Architektur-Preisen und Networking-Veranstaltungen untermauerten die Bedeutung des internationalen Get-togethers.

#### Veranstaltungsmarathon

Die „Property Talks“ wurden traditionell vom Kooperationspartner Gewinn-Verlag auf die Bühne gestellt. In den Podiumsdiskussionen diskutierten Experten aus Zentral-, Ost- und Südosteuropa über aktuelle Themen der nationalen und internationalen Immobilienwirtschaft.

Der Mittwoch stand im Zeichen des „Hotel & Tourism Day“ unter der Regie von PKF Hotelexperts Michael und Partner. Goldgräberstimmung herrschte angesichts der

sprunghaften Entwicklung in der Olympia-Stadt Sotchi. Die südrussische Kaukasus-Kapitale ist längst zum Immo-Mekka für Investoren und Developer avanciert.

Ein weiteres Highlight war die vierte Ausgabe der „CE Architectural Awards“, die im Rahmen der Real Vienna ihre Premiere feierte.

Architekturstudenten aus Osteuropa wurden für ihre Visionen einer nachhaltigen Stadtentwicklung mit den „Central European Architectural Academic Awards“ ausgezeichnet. Als Sponsoren der Veranstaltung fungierten „Opera“ aus Bratislava und „TriGranit“.

#### Trends: an Wasser gebaut

Das „Waterfront Innovations“-Symposium am Finaltag widmete sich den aktuellen Entwicklungstrends von verschiedenen Fluss- und Uferlagen.

Heimische und internationale Stadtplaner, Architekten und Developer vertieften den apostrophierten Bedeutungswandel, der mit dem neuen Mix aus Dienstleistungen, Wohnen, Freizeit und Kultur an den Idealstandorten einhergeht. Mit Boris Podrecca (Universität Stuttgart) und Alex Krieger (Harvard Graduate School of Design) konnten zwei renommierte Experten gewonnen werden, die die aktuelle Situation

in Europa, den USA und Asien zur Fach-Diskussion stellten.

Der drei-Tage-Marathon-Mix aus Kontakt-, News- Wissens- und Infobörse fand breite Zustimmung.

#### Stimmung & Messestimmen

Udo Bichler, Prokurist bei der Rustler Gruppe, die zum ersten Mal bei der Real Vienna mit dabei war, gegenüber medianet: „Wie von den Veranstaltern versprochen, war der Zugang der CEE-Länder enorm.“ Unter den gut vorbereiteten Ost-Kontakten sei man auf zahlreiches Interesse gestoßen. Es wären, so Bichler, bereits konkrete Termine, die alle Geschäftsfelder tangieren, fixiert worden. „Das haben wir in dieser Form noch bei keinem anderen Messeauftritt erlebt.“

Die Volksbank International (VBI) war heuer bereits zum zweiten Mal auf der Real Vienna mit einem eigenen Infostand vertreten. Otto Andre, VBI-Presseschef: „Die Messe 2008 war sehr gut besucht. Wir haben viele neue und qualitativ hochwertige Kontakte geknüpft.“ Bereits im Vorfeld hätte es diverse Terminwünsche gegeben. Für Andre ist die Real Vienna „die Immobilienmesse für Mittel- und Osteuropa und eine hervorragende Gelegenheit, unser Produkt- und Serviceangebot zu präsentieren.“



Barbara Knoflach (SEB Asset Management AG).



medianet

31. Mai 2008

S. 3/4



31. Mai 2008

S. 4/4



Josef Lueger (Aspern Development AG).



Milivoje Jovanovic (east-real serbien), Natasa Duricic (east-real kroa-  
tien), Thomas Urbanek (east-real holding), Martin Kiekenap (Architekt).



Franz Jurkowitsch (Warimpex).



Claus Hofer (ZIT Zentrum für Innovation und Technologie GmbH).



Jon A. Pirtle, Michael Müller und Christian Künzl (alle Eyemaxx  
Management GmbH).



Erich W. Fuchs (IMV Immobilien Management und Verwaltung GmbH).



21. Juni 2008



Der *UNIQA-Turm*  
an der Wiener Donaulände  
erhielt vor Kurzem den  
Facility-Preis 2008.  
Ein wichtiger Faktor:  
Der sparsame Verbrauch  
an Energie.

VON KATRIN ZITA

# Power-Tower

**DIE ENERGIEPREISE** klettern in die Höhe und Haustechnik-Konzepte, die einen sparsamen Verbrauch garantieren, sind gefragt. Der *UNIQA-Tower* an der Unteren Donaustraße wurde nun mit dem Facility-Preis, der jährlich für Immobilien mit dem besten Kosten-Nutzen-Verhältnis vergeben wird, prämiert. Die im Jahre 2004 eröffnete Konzernzentrale der *UNIQA-Gruppe* in Wien erhält damit nach dem Bauherrenpreis und der EU-Green-Building-Zer-

tifizierung bereits die dritte Auszeichnung in kurzer Zeit.

**DER GESAMTE LEBENSZYKLUS** des von Architekt Heinz Neumann entworfenen Gebäudes wurde für die Bewertung herangezogen. Wer im Glashaus sitzt, muss weder schwitzen noch frieren – Ernst Morgenbesser, Geschäftsführer der *UNIQA Immobilien Services* betont das ganzheitliche Konzept, das aus der doppelten Fassade, einer ausgewogene Messsteue-

rungsregeltechnik und der ausgeklügelten Beschattungsanlage besteht: „Wir benötigen rund 40 Prozent weniger an Heizenergie. Auch bei der Kühlenergie können wir rund 20 Prozent einsparen.“ Die Wohltemperatur der Arbeitsplätze im Headquarter war bei der Planung des 75 Meter hohen Büroturms ein wichtiger Faktor. Eine zweischalige, natürlich be- und entlüftete Glasfassade sorgt von „Kopf bis Fuß“ für optimalen Wärme-, Kälte-, Wind-

und Schallschutz. Das Haustechnikkonzept beinhaltet auch die Möglichkeit der alternativen Energiegewinnung durch Erdwärme. Tausende Laufmeter Kunststoffrohre wurden in 35 Meter tiefen Schlitzwänden verlegt, die als Betonabsorber dienen und im Winter die Nutzung der geothermischen Energie zu Heizzwecken ermöglichen bzw. im Sommer die Kühlleistung erhöhen. □

► [www.uniq.at](http://www.uniq.at)

Juni 2008

## „Grünes“ Lob aus Brüssel

Wiener Uniqa Tower als „Green Building“ ausgezeichnet

Seit Februar 2008 darf der Uniqa Tower in Wien offiziell das „Green Building“-Zertifikat der EU führen. Der Neubau verbraucht 40 % weniger Energie als vergleichbare Büroimmobilien.

Die Entscheidung wurde im Rahmen des europäischen Klimaschutzprogramms „Green Building“ getroffen. Der Uniqa Tower – Zentrale des gleichnamigen Versicherungskonzerns – ist damit einer der ersten Büroneubauten in Europa, der dieses Zertifikat erhalten hat. Die Österreichische Energieagentur, die Green Building in Österreich betreut, zeichnete das markante Gebäude

damit als „Energiebewussten Neubau“ aus. Bei der Errichtung des 75 m hohen Turms wurden mehrere bekannte Techniken – Erdwärmennutzung, Wärmerückgewinnungssysteme, Wärmepumpen, optimierte Doppelfassade, automatischer Sonnenschutz – so zusammengeführt, dass das Gebäude weitaus weniger Energie verbraucht als vergleichbare Immobilien.

Die Planung der Gebäudetechnik des im Jahr 2005 fertiggestellten Gebäudes führte die Altherm GmbH, Baden, durch. Zum Einsatz kam u. a. ein Funksystem, das die Regelung sämtlicher Licht- und Klimatelemente von jedem Punkt des Gebäudes aus ermöglicht.



Von der Europäischen Union als „Energiebewusster Neubau“ ausgezeichnet:  
der Uniqa-Tower in Wien. Foto: Altherm