

Endbericht Mustersanierung

Firmengebäude; Fa. EBK Engineering & Baumanagement

A) Projektdaten

Allgemeines zum Projekt	
Projekttitel:	EBK Firmengebäude Sanierung Zu-Umbau Bestand
Programm:	Mustersanierung
Projektdauer (Plan):	19.12.2021 bis 15.10.2023
KoordinatorIn/ ProjekteinreicherIn:	Fa. EBK Engineering & Baumanagement, Kopfingerdorfer Straße 53, 4794 Kopfing
Kontaktperson Name:	Hr. Bmstr. Andreas Kislinger
Kontaktperson Adresse:	Kopfingerdorfer Straße 53, 4794 Kopfing/Innkreis
Kontaktperson Telefon:	0650/6043018
Kontaktperson E-Mail:	office@ebk.or.at
Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):	Fa. Stern Bau GmbH, Münzkirchen O.Ö Fa. Hattinger Holzbau GmbH, Prament O.Ö Fa. Kogler Spengler u. Dach GmbH, Raab. O.Ö Fa. Essl Smart Solutions, Waldkirchen, O.Ö U.w.
Adresse Investitionsobjekt:	Kopfingerdorfer Straße 53, 4794 Kopfing im Innkreis
Projektwebseite:	-----
Schlagwörter	-----
Projektgesamtkosten:	Ca. 500 tds €
Fördersumme:	51.812,00 €
Klimafonds-Nr.:	C117828
Erstellt am:	01.03.2024

B) Projektübersicht

1 Kurzzusammenfassung

Zusammenfassend ist dieses Projekt sicher fordernd in jeglicher Hinsicht, jedoch auch eine nachhaltige klimaaktive Bereicherung.

Die Tatsache ein aus dem Jahre 1946 bestehendes Gebäudes in ein modernes Bürogebäude zu adaptieren, erfordert Geduld und Erfahrung, gleichwohl sich auch nicht davor zu scheuen.

2 Hintergrund und Zielsetzung

Die Firma EBK Engineering & Baumanagement, ist tätig in den Bereichen Bauphysik, von Blower Door Test, Thermografie und technischen Messungen, bis zu Energieausweisen.

Im Bereich Baumanagement erarbeiten wir gemeinsam mit den Kunden die Projektentwicklung, Planung mit anschließender Ausschreibung, Bauüberwachung, ÖBA, Baukoordination.

Beziehungsweise sind wir als Sachverständiger für Beweissicherungen, Befundaufnahmen und Gutachten tätig.

Ziel der EBK Engineering & Baumanagement ist es, sich auf dieses Tätigkeitsumfeld zu fokussieren.

Derzeit ist eine zusätzliche Firma die EBK Wohnbau & Immobilien GmbH in Gründung, diese wird operativ im Geschäftsfeld der Immobilienentwicklung als Bauträger, Vermarktung und Verwertung tätig sein.

Diesbezüglich ist es hierbei Ziel entsprechende Eigenprojekte zu entwickeln und Aufträge der Planung, Ausschreibung, ÖBA, etc., als Eigenleistung zur implementieren und die Wertschöpfung und den Ertrag dadurch zu steigern.

Aufgrund der bereits stark gestiegenen Anfragen benötigen wir zusätzliche Geschäftsräume und zusätzliches Personal.

Um den künftigen Anforderungen der Firma gerecht zu werden, sind zusätzliche Büroräumlichen, mit dem Umbau des bestehenden Objekts geschaffen worden. Somit sind wir zukünftig für ein stabiles und nachhaltiges Wachstum gerichtet

3 Projektinhalt

Das Projekt umfasste ein Umbau eines bestehenden nicht mehr bewohnten Gebäude aus dem Jahre 1946, in ein modernes Bürogebäude.

Das im guten Zustand befindliche Gebäude machte hierbei die Grundsubstanz unseres neuen Firmenstandorts aus, dennoch mussten einige Adaptierungsarbeiten durchgeführt werden. Ein besonderes Augenmerk galt hierbei hinsichtlich des Zubaus der Statik, da teilweise ganze Wände entfernt werden mussten. Weiters galt es auch das Gebäude mit einen entsprechend Betonfundament mit Bodenplatte auszurüsten, was sich angesichts der bestehenden massiven Steinwände im UG als nicht unproblematisch herausstellte.

Trotz anfänglicher Schwierigkeiten konnten diese Hürden gut gemeistert werden.

Das Gebäude ist jetzt im fertigen Zustand hinsichtlich der Technik, Wärmedämmung, Ausstattung, gleichzusetzen mit einem neu errichteten Bürogebäude. Resultierend daraus sind wir sehr stolz, hierbei trotz massiven Adaptierungsarbeiten ein Gebäude im modernsten Standard mit ausgefeilter Technik errichtet zu haben und dabei sehr schonend mit den vorhandenen Ressourcen umgehen konnten.

In Sachen Energieverbrauch sind wir neue Wege gegangen. Beispielsweise konnte der Heizwärmebedarf durch ökologischer Dämmung und den Einsatz modernster Technik mit ausgefeilter Regelungstechnik wie Einzelraumsteuerung einen ausgewogenen System aus Lüftung, PV Anlage und moderner Heizung mittels Wärmepumpe von anfangs HWB Ref,RK 308 kWh/m²*a auf 35,40 kWh/m²*a gesenkt werden.

Dies entspricht einer Reduktion des Energiebedarfs um den Faktor 8,7, was angesichts des Baujahrs des Gebäudes sehr beachtlich ist.

Durch diese Maßnahmen können weiters jährlich ca. 50 Tonnen Co₂ eingespart werden!

Um einen modernen Charakter zu erhalten, wurde bei der Fassadengestaltung auf viele Gesichtspunkte geachtet.

Es wurde eine hinterlüftete Fassade mit Großformatplatten in anthrazit an den Süd- und Ostseiten ausgeführt, diese steht im starken Kontrast zu der restlichen Putzfassade die neutral in Weiß gehalten wurde.

Grund für dieses war einerseits den durchaus auffälligen Baukörper noch mehr zu betonen, anderweitig hat die Wahl der hellen bzw. hinterlüfteten Fassade einen Kühleffekt, hinsichtlich steigender Temperaturen, auf den Baukörper selbst.

Sämtliche hierbei verwendeten Dämmmaterialien wurden als Natur- bzw. Ökodämmstoffe ausgeführt, da es uns ein Anliegen war, hierbei einen im Vergleich

zu einem Neubau geringen Co2 Fußabdruck zu hinterlassen und auch unseren Mitarbeitern ein gesundes Arbeitsumfeld bieten zu können.

Auch in Sachen Büroeinrichtung haben wir auf Nachhaltigkeit gesetzt und konnten hierbei einen Erzeuger von Büroeinrichtungen finden, dieser den Büromöbeln durch schonenden Einsatz bestehender Ressourcen, wieder ein zweites Leben einhauchte.

Sämtliche dadurch neu geschaffenen Arbeitsplätze konnten dabei mit modernsten ergonomischen Tischen Stühlen und Schränken ausgestattet werden.

Somit trafen wir den Zeitgeist einer nachhaltigen Lebens- und Arbeitsweise, vollkommen.

Bei den Beleuchtungen setzten wir zu dies auf modernste LED Technik und konnten somit eine großartige Ausleuchtung sämtlicher Räumlichkeiten schaffen.

Die Rückmeldungen unserer Mitarbeiter sind dabei sehr positiv, was uns angesichts des Anspruchs an einen zukunftssträchtigen Arbeitsplatz und dem Wohlbefinden unserer Angestellten sehr am Herzen liegt.

Die Möglichkeit ein bestehendes Gebäude zu sanieren, sahen wir als Herausforderung. Wir haben hierbei einen aktiven Beitrag für eine nachhaltige Bewirtschaftung bzw. Wiederbelebung bestehender Gebäude geleistet und sind mit dem Ergebnis mehr als zufrieden.

Es ist nicht immer von Vorteil, speziell auch hinsichtlich der voranschreitenden Versiegelung von Grünflächen, immer auf einen Neubau zu setzten.

Wir würden uns wünschen mit diesem Projekt, mehr interessierte zu motivieren ähnliche Schritte zu gehen, um eine nachhaltige Nachnutzung bestehender Gebäude zu realisieren.

4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Schlussfolgernd können wir sagen, dass ein entsprechendes Projekt sehr viel Planung und Wissen benötigt. Dabei gilt es, sich mit entsprechenden Fachpersonen bzw. Fachplanern auseinander zu setzen und deren Expertise einzuholen.

Ein Umbau eines solchen Projektes ist sicher mit einigen Schwierigkeiten verbunden, dennoch gibt es angesichts bestehender Gebäude riesiges Potenzial. Unsere Empfehlung ist hierbei sicherlich diese, dass mit vorausschauendem Denken und Handeln vieles möglich ist und auf eine entsprechende Ressourcenschonung gesetzt werden kann.

Bei entsprechender vorrausschauender Analyse des Bestandes und einer darauf abgestimmten Nachhaltigen Planung stellen sich auch die größten Herausforderungen als machbar und bei gesamthafter Betrachtung als durchaus profitabel heraus.

Wir konnten auf jeden Fall, diesen Mehrwert für uns lukrieren.

Bmstr. SV. Andreas Kislinger

Inhaber

EBK Engineering & Baumanagement

Kopfingerdorfer Straße 53

4794 Kopfing im Innkreis

www.ebk.or.at

C) Projektdetails

5 Arbeits- und Zeitplan

Beginn der Arbeiten war Jänner 2022

Ausführungen der Vorbereitungsarbeiten konnten bis April 2022 planmäßig abgeschlossen werden

Die Fertigstellung der Rohbaumaßnahmen und Um / Zubauten konnten Ende August 2022 abgeschlossen werden.

Die Fassadenarbeiten sind somit wie geplant mit Herbst 2022 gestartet und konnten mit Frühjahr 2023 abgeschlossen werden.

Die Komplettierung und der Innenausbau konnten im Anschluss ohne größere Verzögerung bewerkstelligt werden.

Die Fertigstellung konnte somit wie geplant bis Oktober 2023 realisiert werden.

Mit Mitte Oktober 2023 konnten wir das neue Bürogebäude daher wie im Zeitplan vorgesehen beziehen.

6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

<https://mustersanierung.at/projekte/buerogebaeude/ebkbuerogebaeude/>

Derzeit wird an der Publikation des Projektes auf Social Media Plattformen wie z.B: Facebook, Instagram und Verlinkungen auf YouTube, gearbeitet.

Eine Veröffentlichung ist mit April 2024 geplant.

Diese Projektbeschreibung wurde von der Fördernehmerin/dem Fördernehmer erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte sowie die barrierefreie Gestaltung der Projektbeschreibung, übernimmt der Klima- und Energiefonds keine Haftung.

Die Fördernehmerin/der Fördernehmer erklärt mit Übermittlung der Projektbeschreibung ausdrücklich über die Rechte am bereitgestellten Bildmaterial frei zu verfügen und dem Klima- und Energiefonds das unentgeltliche, nicht exklusive, zeitlich und örtlich unbeschränkte sowie unwiderrufliche Recht einräumen zu können, das Bildmaterial auf jede bekannte und zukünftig bekanntwerdende Verwertungsart zu nutzen. Für den Fall einer Inanspruchnahme des Klima- und Energiefonds durch Dritte, die die Rechteinhaberschaft am Bildmaterial behaupten, verpflichtet sich die Fördernehmerin/der Fördernehmer den Klima- und Energiefonds vollumfänglich schad- und klaglos zu halten.