

immo

by dibeo.at

KURIER

Neu. Marktbericht
für Vorsorge-
wohnungen

Aktuelle Entwicklungen &
Projekte auf einen Blick.
Online abrufen
oder bestellen:

ehl.at/research

Wir leben
Immobilien.



Neue Zentrale

In Salzburg wurde das neue Headquarter von Atomic fertiggestellt. Wie es gelungen ist, einen massiven Holzbau mit hoher Qualität so zu bauen, dass er auch noch leistbar ist.

FOTO: ATOMIC

immo
by dibeo.at die besten objekte.

Ihr Kompass für
Immobilien.

dibeo die besten Objekte



ENTDECKE MICH!



DIE LETZTE DACHMAISONETTE Ihr Zweitwohnsitz am Semmering.



Jetzt **MEHR** rausfinden: ☎ 01/662 73 72 bzw. wohnen@flair.at | flair-timeout.at

editorial



„Konzernzentralen sagen viel aus: Sie sind ein Symbol für die Führungsrolle einer Firma und einer Marke.“

Sandra Baierl,
Ressortleiterin IMMO
sandra.baierl@kurier.at

Die Konzernzentrale als Zeichen von Macht

Wenn große Konzerne ihre Zentralen bauen, dann schwingt dabei mehr mit als die reine Funktionalität. Der Apple-Park in Cupertino ist ein Raumschiff-Campus in bombastischem Ausmaß, Googleplex in Mountain ist wie ein Dorf aufgebaut, NVIDIA in Santa Clara ist ein dreieckiges, architektonisches Meisterwerk, die Gazprom-Zentrale in St. Petersburg ist einer der größten Wolkenkratzer am Kontinent, die BMW-Zentrale in München schaut aus wie ein Vierzylinder, die Red Bull Zentrale in Fuschl zeigt Vulkane, einen See und die bekannte Bullenherde. Der neue Firmensitz von Atomic in Altenmarkt wirkt im Vergleich beinahe bescheiden, ist architektonisch aber anders gedacht: nachhaltig, günstig, gut eingepasst in die Umgebung.

Die imposanten Firmenzentralen sagen immer etwas aus: Sie sind ein Symbol für die Führungsrolle, die sie in der Welt einnehmen (wollen), sie zeigen Macht, Dominanz, manchmal Bescheidenheit. Sie sind das Zentrum einer Marke – in ihnen werden die Weichen gestellt, wird Konzerngeschichte geschrieben. In der zunehmend digitalisierten Welt sind die Firmenzentralen noch wichtiger geworden. Als physischer Ort für oftmals abstrakte Geschäfte, als Ausgangspunkt von weltweit verfügbaren Produkten, die in den Konzernzentralen ihren Anker haben. Nicht umsonst werden die besten Architekten dafür engagiert. Die Anforderungen an die Gebäude nach außen und nach innen sind groß: Weil von dort ausgeht, was als Erfolgsgeschichte um die Welt geht.

BLAGOVESTA BAKARDJEVA/STUDIO BLGVST

WERBUNG

WB 22-34; IGEE 0.64-0.68



Foto © GLORIT

Das Objekt der Woche

365 Tage im Jahr am Strand!
Fischerstrand 24–26, 1220 Wien

- ▶ 7 Traumwohnungen direkt an der Alten Donau
- ▶ Auf Eigengrund, nur 550 m zur U1
- ▶ 70 – 155 m² Wohnfläche, 2 – 4 Zimmer
- ▶ Markenausstattung & modernes Heiz- und Kühlsystem

OPEN HOUSE
16. & 17. MAI
09-14 UHR

- ▶ Schlüsselfertig ab EUR 999.900,-
- ▶ Kurzfristig beziehbar

SA: Alina Paris 0699/14 914 525
SO: Mario Maizner 0699/14 914 571
GLORIT.AT



Zuerst rechnen, dann zeichnen

In Altenmarkt ist eine neue Arbeitswelt von Atomic und Amer Sports entstanden. Wie ein nachhaltiges Bürogebäude Aufenthaltsqualität bietet und trotzdem leistbar ist, erklärt der Experte von raumbau architekten.

TEXT: VANESSA HAIDVOGL

heimische Sportgrößen wie Hermann Maier oder Marco Schwarz verbindet man mit der Marke Atomic. Der Schihersteller mit Sitz in Altenmarkt steht wiederum für seine Verbindung zur Natur. Dementsprechend sollte auch der Büroneubau gestaltet sein. „Es sollte ein Gebäude entstehen, das Nachhaltigkeit nicht nur technisch erfüllt, sondern auch architektonisch sichtbar macht“, erläutert Robert Blaschke von raumbau architekten.

Flexibler Holzbau

Der Neubau mit rund 1.600 m² Nutzfläche wurde daher als massiver Holzbau konzipiert. Verwendet wurde dafür Fichte und Weißtanne aus Österreich. Ein zentraler Schritt war die Entwicklung eines wirtschaftlich optimierten Gebäuderasters. Dieser ermöglicht unterschiedliche Büroformen – vom Einzelbüro über Zwei- bis Vier-Personen-Büros bis hin zu offenen Bürobereichen – und schafft zugleich eine einfache, klare Tragstruktur. Auch künftige Veränderungen der Büronutzung können dadurch ohne grundlegende Eingriffe in Fassade, Belichtung oder Belüftung umgesetzt werden. „Das Gebäude soll sich neuen Anforderungen anpassen können und eine möglichst lange Lebensdauer haben“, erklärt Blaschke.

Aus diesem Raster entwickelten sich die prägenden vertikalen Holzscheiben der Fassade. Sie stehen im rechten Winkel zur Fassaden-ebene und übernehmen mehrere Funktionen gleichzeitig: Sie machen die konstruktive Logik des Holzbaus ablesbar, strukturieren den Baukörper und wirken als wirksamer Sonnen- und Blendschutz. Im Außenbereich wurde die Holzfassade mittels Lasur vorvergraut. Dadurch wird eine gleichmäßige Alter-

ung der Oberfläche unterstützt und der laufende Pflegeaufwand reduziert.

Ebenso wesentlich für den zweigeschoßigen Neubau war ein Haustechnikkonzept, das vorhandene Ressourcen des Produktionsstandorts intelligent nutzt. Die Abwärme der Skipressen wurde bislang über ein Kühlbecken und Brunnenwasser abgeführt. Im neuen System wird dieses Kühlbecken zur Wärmequelle für eine Sole/Wasser-Wärmepumpe. Im Sommer wird das Brunnenwasser für die Gebäudekühlung genutzt. „Trotz modernster Mess-, Steuer- und Regelungstechnik dürfen Fenster geöffnet werden“, versichert Robert Blaschke. Die Photovoltaikanlage am Dach des Neubaus liefert zudem Eigenstrom.

Maßgefertigte Möbel

raumbau architekten verantworten auch die Innenarchitektur des Gebäudes, das heute rund 86 Mitarbeitern eine moderne und flexible Arbeitsumgebung bietet. Holz liegt dem gelernten Tischler besonders am Herzen. So ist es nicht verwunderlich, dass auch im Inneren der konstruktive Holzbau erlebbar ist. Die Holzoberflächen wurden weiß lasiert, um eine helle, freundliche und einladende Arbeitsatmosphäre zu schaffen. Lounges und Barbereiche bilden zentrale Kommunikationspunkte. Viele Möbel wurden von einer Salzburger Tischlerei maßgefertigt, wie etwa der sechs Meter lange Esstisch. Wie ist ein nachhaltiger Holzbau heute leistbar? „Wenn man zuerst rechnet und dann zeichnet, ist nachhaltige Architektur langfristig die wirtschaftlich bessere Lösung“, sagt Blaschke. Nachhaltigkeit in Errichtung und Erhaltung wird also leistbar, wenn sie nicht nachträglich ergänzt, sondern von Beginn an als integraler Bestandteil des Entwurfs gedacht wird. <



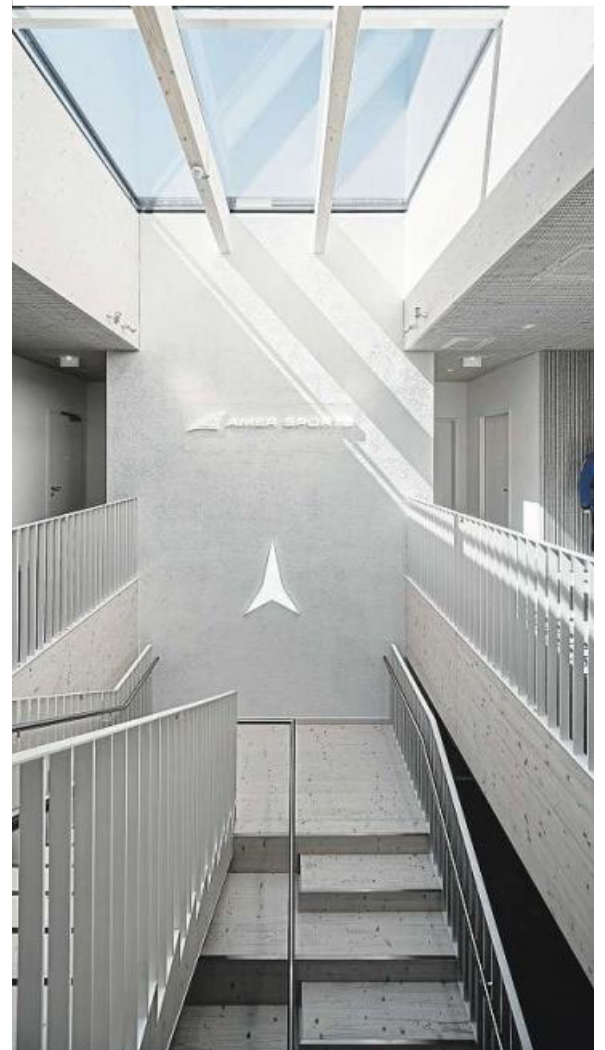
Robert Blaschke ist Seniorpartner bei raumbau architekten zt gmbh.



Der neue Office-Hub für Atomic und Amer Sports in Altenmarkt (Salzburg) grenzt direkt an die Produktionsstätte des Schiherstellers.



Lounges und Bar-Bereiche werden zum Austauschen und Netzwerken genutzt.



Das Treppenhaus wird von oben mit Licht durchflutet.



Vertikale Holzscheiben wirken als Sonnen- und Blendschutz.