

# BMI

# Dachinspirationen

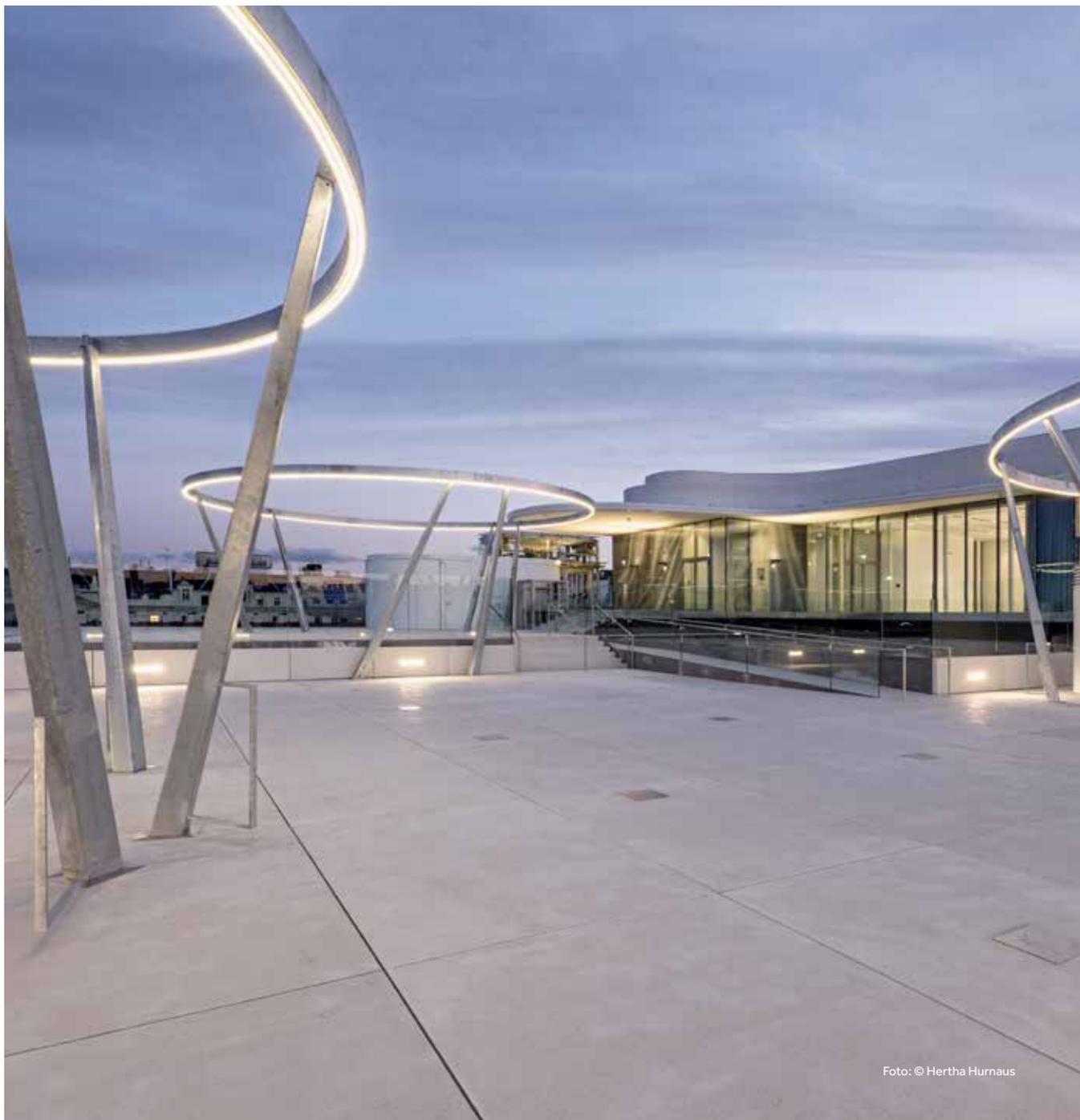


Foto: © Hertha Hurnaus



**BMI Villas & BMI Bramac  
Projekte & Referenzen**

[bmigroup.com/at](http://bmigroup.com/at)

Edition 3 / 2022

**Tauchen Sie ein,  
in die Welt der Dächer.**





## Editorial

Liebe KundInnen, liebe GeschäftspartnerInnen!

Zum dritten Mal dürfen wir Ihnen die BMI Dachinspirationen präsentieren. Wieder einmal haben wir landesweit höchst repräsentative Objekte besucht, wo unsere Produkte, Technologien und Expertisen zum Einsatz kamen. Zwei Schwerpunkte haben sich bei dieser Werkschau herauskristallisiert. Einerseits, dass BMI ein vertrauensvoller Partner sowohl für globale Hightech- & Logistik-Unternehmen als auch für kommunale Projekte ist. Andererseits, dass sich besonders viele Familienbetriebe für eine Zusammenarbeit mit uns entscheiden.

Die Schnittmenge dieser Erkenntnis ist VGP, ein paneuropäischer Entwickler, Betreiber und Eigentümer von hochwertigen Logistik- und Gewerbeimmobilien. Für ein Objekt dieses familiengeführten und börsennotierten Unternehmens liefert BMI in Graz die Produkte für insgesamt 8.000 Quadratmeter an Flachdächern. Auf unserer Reise durch das Land sind uns Familienbetriebe jeder Größe und Art begegnet. Worin sich alle einig sind: Man ist stolz auf Herkunft und Tradition, aber stets offen für Innovation und Nachhaltigkeit. Genau die Themen, die uns auch bei BMI sehr bewegen. Denn wir müssen der Welt mit Aufrichtigkeit und Zuversicht entgegentreten, um die großen Herausforderungen unserer Zeit gemeinsam zu meistern.

Daher freut es uns besonders, welche Vielfalt an Produkten wir für die unterschiedlichen Projekte zur Verfügung stellen konnten: ob klassisches Steildach, neuartige Flachdachlösungen, komplexe Gründächer, anspruchsvolle Bauwerksabdichtungen, effiziente Photovoltaik-Anlagen oder der BMI FeuchteSensor zur frühzeitigen Entdeckung von möglichem Wassereintritt in ein Dachsystem.

Wir freuen uns auf viele weitere gemeinsame Projekte und stellen uns gerne jeder neuen Herausforderung, um für Architekten, Entwickler und Immobilieneigentümer ein immer besserer Partner zu werden.

Herzlichst,

Dr. techn. Michael Utvary  
Generaldirektor BMI Österreich



# 06 Moderne Architektur



# 30 Gewerbe- & Industriegebäude



# 56 Hotelanlagen & Gastronomie



# 94 Öffentliche Gebäude & Wohnanlagen

## OBJEKTRPORTAGEN / REFERENZEN

### MODERNE ARCHITEKTUR

MQ Libelle Wien	8
Das Dach der Libelle	
Festspielhaus St. Pölten	16
Ein neuer Schutz für die Kultur	
Referenzbeispiele	24

### GEWERBE- UND INDUSTRIEANLAGEN

Infineon Villach	32
Die beste Grundlage für Forschung	
Autohaus Hinterbauer Lamprechtshausen	38
Tolle Autos unter einem starken Dach	
Mandlbauer Bad Gleichenberg	42
Super-dichtes Dach, Top-Entwässerung	
VGP Park Graz	48
Die Zukunft für Logistik und Gewerbe	
Referenzbeispiele	54

### HOTELANLAGEN & GASTRONOMIE

Gipfelhaus Magdalensberg	58
Die grüne Oase am heiligen Berg	
Genussufer Unterach am Attersee	66
Feine Küche am schönen Ufer	
Robinson Club Amadé Kleinarl	70
Die optimalen Schindel für ein märchenhaftes Dach	
Gmachi Bergheim	76
Dorfleben in vortrefflicher Qualität	
Alpin Life Resort Lürzerhof	80
Wohlfühlen de luxe mit familiärem Flair	
Referenzbeispiele	88

### ÖFFENTLICHE GEBÄUDE & WOHNANLAGEN

Turnsaal und Musikvereinshaus Kirchberg	96
Ein Komplettpaket fürs Turnen und Musizieren	
Kindergarten Straß	106
Mit High-Tech gegen Feuchteschäden	
Marktdomizil und Kommunikationszentrum Altenmarkt	112
Würdigung für das Lebenswerk	
Referenzbeispiele	116



## Nachhaltige Dachlösungen **122**



## BMI Experten Talk **126**



## Photovoltaik **134**



## Dachsanierung **140**

### NACHHALTIGE DACHLÖSUNGEN **122**

**BMI Experten Talk: Thomas Freunschlag** **126**  
Gründächer sind eine Riesenchance für mehr Naturraum

**Referenzbeispiele Gründächer** **132**

**Photovoltaik in der Praxis** **136**

### DACHSANIERUNG **140**

**Laabacher Weinschenke** **142**  
Das gesellige Ausflugsziel im Wienerwald

**Referenzbeispiele** **150**

## PRODUKTE / NEUHEITEN / INFOS

**Bitumenbahnen** **14**  
Dichte Dächer, optimaler Schutz

**Wolfin M** **22**  
Die Spezialbahn für die Flachdachsanierung

**EverGuard TPO** **46**  
300 Millionen Quadratmeter an Erfahrung

**Cosmofin GG plus** **52**

Für die wirtschaftliche Abdichtung von Großflächen

**DichtDach** **74**

Einzigartige Möglichkeiten für individuelle Lösungen

**Sealoflex** **102**

Schwierige Flachdächer einfach abdichten

**Performa | Edelstahlsystemteile** **104**

Entwässerung und Entlüftung auf höchstem Niveau

**BMI FeuchteSensor** **110**

Keine Feuchteschäden mehr!

**BMI Gründach** **124**

Den Menschen und der Umwelt zuliebe

**BMI Photovoltaik** **134**

Sauberer Strom vom eigenen Dach

**Dachsanierung Steildach** **148**

Was bei der Dachsanierung zu beachten ist!

Dachinspirationen

# Moderne Architektur





# Das Dach der Libelle



## Objektreportage

# MQ Libelle Wien

Das Wiener MuseumsQuartier ist ein Ort der Kultur und Begegnung. Mit der MQ Libelle am Dach des Leopold Museums wurde ein weiterer architektonischer Meilenstein gesetzt. Der verspielte Pavillon und die Terrasse mit sensationellem Blick auf die historische Umgebung profitieren auch von der professionellen Abdichtung mit den vielfältigen Produkten von BMI Villas.

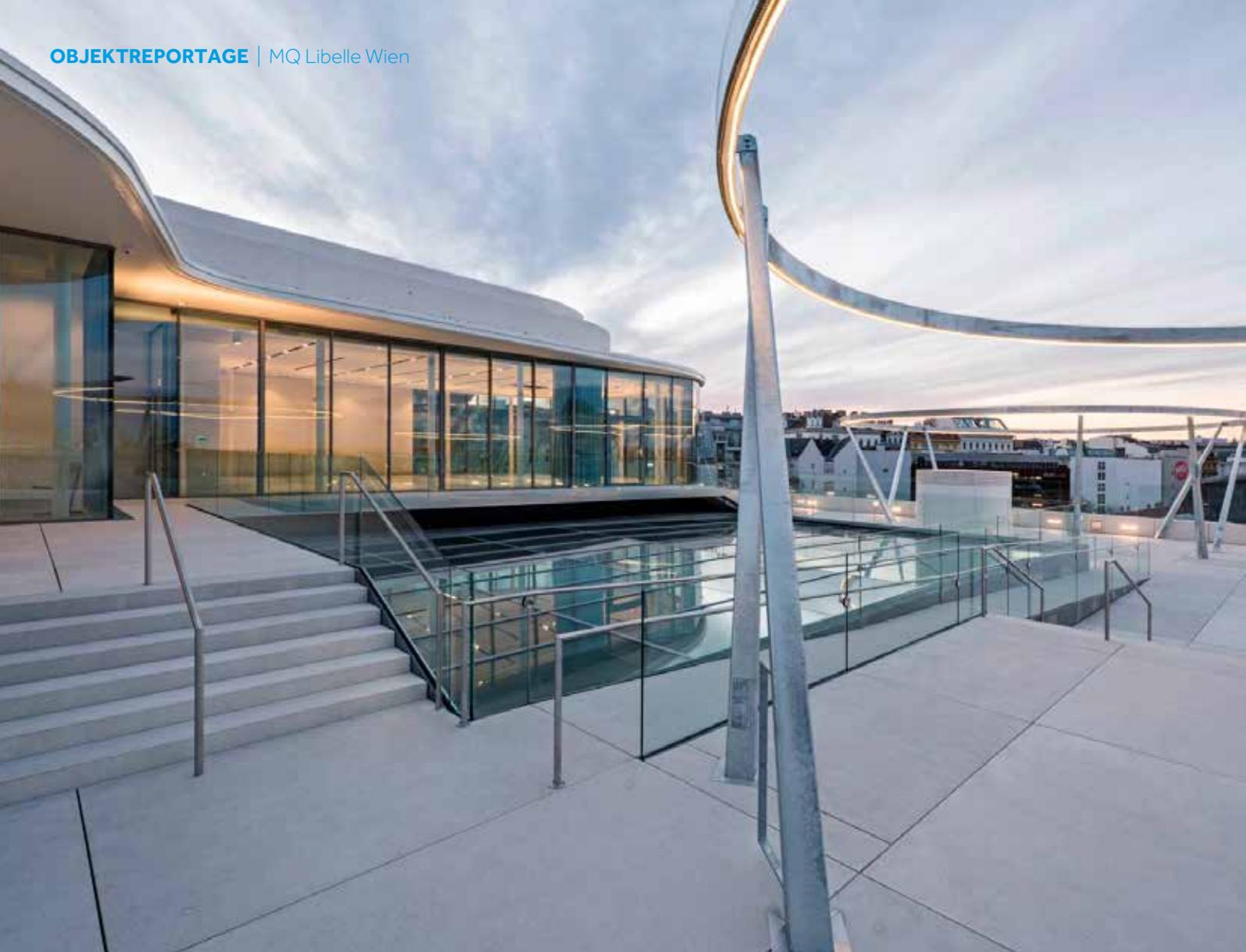
Es ist einfach eine bezaubernde Aussicht auf die Nachbarschaft von dieser mehrstufigen Terrassenlandschaft aus. Zur Linken liegt das Areal des MuseumsQuartiers (MQ) mit dem im Sommer belebten Innenhof, der Kunsthalle und dem mumok (Museum moderner Kunst). Von der Mitte aus sieht man auf das Naturhistorische und rechts davon das Kunsthistorische Museum. Und noch einen Blick weiter dahinter thront die kaiserliche Hofburg-Anlage.

Die MQ Libelle auf dem Dach des Leopold Museums ist aber nicht nur eine reine Ausflugs-terrasse, die bis in die frühen Nachtstunden frei zugänglich ist und auch einen Kiosk beherbergt. Vielmehr werden hier herausragende künstlerische Arbeiten miteinander verbunden. In erster Linie einmal das namensgebende ikonische Baukunstwerk der Architekten Ortner & Ortner Baukunst. „Luftig wie eine Libelle schwebt der neue Pavillon mit seinen Flügeln über dem steinernen Kubus des Leopold Museums“, heißt es von Seiten des Architekturbüros. „Der Pavillon bietet Platz für Veranstaltungen und Präsentationen. Gleich einem Stadtsalon in festlicher Form regt die MQ Libelle an zum Austausch von Meinungen und Ideen.“

### MILLIONEN FLIRRENDE WEISSE PUNKTE

Ein künstlerisches Highlight ist auch die Fassade des Pavillons, die von der Künstlerin Eva Schlegel unter dem Titel „veiled“ gestaltet wurde. „2,4 Millionen Punkte formen flirrend die Ummantelung der Fassade der MQ Libelle am Leopold Museum, bilden den Sonnenschutz wie ein Seidentuch, gelegt in weiche Falten“, erklärt Schlegel dazu. „Trotzdem bleibt der Glaspavillon leicht und transparent, und ermöglicht den Blick über die Stadt. Von außen überziehen die handgroßen, spitzen Glaskegel die Fassade und geben der MQ Libelle einen glitzernden, wehrhaften Charakter.“

Ein nicht minderer Glanzpunkt sind die drei „Lichtkreise“ von Brigitte Kowanz, „die ein skulpturales Licht-Environment, eine atmosphärische Landschaft über den Dächern Wiens bilden“, so die Künstlerin. „Auf schräg gestellten Stützen gelagert, scheinen sie über der Terrasse zu schweben“, fügen Ortner & Ortner dem hinzu. „Form, Größe und Anordnung basieren auf dem Grundriss der Libelle, dem drei Kreise eingeschrieben sind. Bei Tag und bei Nacht erscheinen die Lichtkreise unterschiedlich, tagsüber tritt die skulpturale Seite in den Vordergrund.“ ▶



## MANNIGFALTIGE DACH- UND ABDICHTUNGSLÖSUNGEN

Damit die bautechnischen Sicherheits- und Komfortstandards für dieses Ensemble an beeindruckenden Kunstwerken und für das darunter liegende Leopold Museum erfüllt wurden, zeichnet sich auch BMI Villas verantwortlich: ob für die großflächigen Abdichtungen der insgesamt drei Terrassen-Ebenen, ob für die oberste Geschoßdecke auf dem Pavillon oder für das Flachdach über dem Stiegenhaus. Zusätzlich mussten auch senkrechte Abdichtungen verwirklicht werden. Um den vielfältigen architektonischen Anforderungen gerecht zu werden, kamen sowohl Warm- als auch Umkehrdächer zum Einsatz, einige davon mit beschieferten Bitumenbahnen als oberste Lage. Rund um die Bauarbeiten an der MQ Libelle, welche die erste große Erweiterung des MuseumsQuartier Areals seit der Eröffnung im Jahr 2001 darstellt, fand auch die Sanierung des bestehenden Flachdachs auf dem Leopold Museum statt.



Foto: © Hertha Hurnaus



## BREITES PRODUKTSPEKTRUM VON BMI VILLAS

Um alle Dach- und Abdichtungslösungen auf höchstem Niveau zu garantieren, wurde auf ein breites Sortiment an BMI Villas Qualitätsprodukten zurückgegriffen. Der bituminöse Voranstrich für alle oben genannten Bereiche ist Villas Emulbit, eine lösungsmittelfreie und daher sehr umweltfreundliche Emulsion. Als Dampfsperrbahn wurde überall außer bei den senkrechten Abdichtungsflächen die Villas Elastovill ALGV-45 E geflämmt. Diese ist oberseitig fein abgestreut und unterseitig mit einer Schnellschweißfolie kaschiert. Die Bahn besteht aus einem Kombinationsträger aus Aluminium und Glasvlies und einer beidseitigen Elastomerbitumen-Beschichtung.

Als eines der zentralen und bestimmenden Produkte hat sich auch bei der MQ Libelle einmal mehr Elastovill E-KV-5 erwiesen. Diese Elastomerbitumen-Flämbahn mit Polyestervlies-Trägereinlage wurde am Hauptdach

des Leopold Museums zweilagig und am Flachdach oberhalb des Stiegenhauses als oberste Lage in der beschieferten Version verlegt. Bei Letzterem kam als erste Abdichtungslage zum Schutz der Wärmedämmung die kaltselbstklebende Polymerbitumenbahn Villaself E-4 SK-SI zum Einsatz, die eine Sicherheitsnaht mit spezieller Füge-technik zur sicheren Nahtschließung aufweist.

## DOLOMITGRAUE BESCHIEFERUNG AM PAVILLON-DACH

Für die Geschoßdecke des Pavillons wurde Villatop DUO Dolomitgrau als frei bewitterte Oberlage verwendet. Die helle Schieferabstreuung verringert die Oberflächentemperatur und somit auch die thermische Alterung. Zudem verfügt die Bahn über eine bewegungsausgleichende, kälteflexible Elastomerbitumen-Deckmasse unterhalb des Trägers und eine besonders UV-beständige Plastomerbitumen-Deckmasse oberhalb des Trägers. ▶



Foto: © Hertha Hurnaus

Die erste Abdichtungslage am Pavillon-Dach ist die kaltselfklebende Polymerbitumen Villaself SU-SI (mit doppelter Sicherheitsnaht).

## 7,5 MILLIONEN EURO INVESTITION IN KULTUR UND ERLEBNIS

Die Kosten für den Bau der „MQ Libelle“ betragen insgesamt 7,5 Millionen Euro, wovon die Hälfte aus Eigenmitteln des MQ stammt und die andere Hälfte mit zukünftigen Mieteinnahmen abgedeckt wird. Denn der Pavillon sowie die Terrassen-Anlagen werden für Veranstaltungen aller Art vermietet, wodurch sie auch für Kunst- und Kulturprojekte bereitstehen.

Bei der Eröffnung der MQ Libelle im Sommer 2020 zeigte sich der Wiener Bürgermeister Michael Ludwig überaus beeindruckt: „Ich bin davon überzeugt, dass sie in kürzester Zeit zu den Top-Veranstaltungsplätzen unserer Stadt

zählen wird. Darüber hinaus ist sie ein sichtbares Zeichen einer gelungenen Kooperation zwischen Stadt und Bund.“

Auch MuseumsQuartier-Direktor Christian Strasser ist klarerweise angetan von diesem einzigartigen Projekt mitten in der Stadt: „Der Ausblick ist pure Magie. Ich lade Sie ein, sich von dieser einmaligen Atmosphäre inspirieren zu lassen und von der MQ Libelle alles aus einer neuen Perspektive zu erleben!“ Dem bleibt nichts mehr hinzuzufügen, außer einem freundlich zustimmenden Nicken.



Foto: © Studio Kowanz

## Facts

### MQ Libelle Wien

Auftraggeber   Bauherr:	MuseumsQuartier E+B GesmbH, Direktor Dr. Christian Strasser, MBA
Architekt:	Ortner & Ortner BAUKUNST
Dachtechnik:	C&R AbdichtungsTECHNIK GmbH, 7064 Oslip
Standort:	1070 Wien, Leopoldmuseum, Museumsplatz 1
Baujahr   Fertigstellung:	2020
Abgedichtete Fläche:	330 m <sup>2</sup> (Hauptdach)
Verwendete Produkte   Systeme:	Villas Emulbit, Elastovill ALGV-45 E, Elastovill E-KV-5, Elastovill E-KV-5S, Villaself E-4 SKI-SI, Villaself SU-SI, Villatopf DU dolomitgrau

## BITUMENBAHNEN

# Dichte Dächer, optimaler Schutz: Erfolgsgarantie in allen Lagen

Die Bitumenbahnen von BMI Villas bieten für jeden Anspruch die passgenaue Technologie und Einsetzbarkeit – ob Flachdach, Steildach, Bauwerksabdichtung oder Parkdecks. Das bewährt sich besonders auch in der klimatisch anspruchsvollen Region der Alpen. Dank laufender Forschung und Entwicklung zählen die Bahnen zu den absoluten Ausnahmekönnern am Markt und erfüllen sämtliche Auflagen für umweltfreundliche Produkte.

Für BMI Villas steht seit über 70 Jahren die permanente Verbesserung und Anpassung seiner Abdichtungslösungen im Vordergrund. Nur so ist es möglich, hochwertigste Produkte zu erzeugen, die neue Maßstäbe setzen und bis ins kleinste Detail durchdacht sind. Damit wird garantiert, dass jedes Bauwerk vom Keller bis zum Dach einen zukunftssicheren Schutz vor Feuchtigkeit und anderen Einflüssen erhält.

Wichtig dabei ist stets, den nächsten Generationen und der Umwelt gegenüber Verantwortung zu übernehmen. Daher erfolgt die Herstellung der BMI Villas Produkte unter strengen Auflagen von Umwelt-, Luft- und Wasserschutz. Das Ergebnis ist, dass die Produkte im „Baubook“ – der Informationsplattform rund um ökologisches, energieeffizientes Bauen – als umweltfreundlich deklariert sind. Zudem wird höchster Wert auf einen sparsamen Umgang mit Rohstoffen und Energie gelegt: von der Produktion über die Lieferung bis zur Verarbeitung. Ein weiterer ökologischer Trend, der durch Bitumenbahnen unterstützt wird, sind Gründächer (siehe Seiten 122–133).

### **EXTREM ROBUST – WISSENSCHAFTLICH BESTÄTIGT**

Zur laufenden Qualitätskontrolle beauftragt BMI Villas unabhängige Institute mit fundierten wissenschaftlichen Studien. So wurden in den vergangenen Jahren über 300.000 Euro allein an österreichischen Universitäten in die Erforschung des Alterungsverhaltens von Bitumenbahnen investiert.

Aufgrund der sich in den vergangenen Jahren stark ändernden klimatischen Bedingungen in Europa, ist die permanente Weiterentwicklung der BMI Systemprodukte und -lösungen notwendig, um den Kunden die Sicher-

heit höchster Qualität und Beständigkeit zu bieten. Das BMI Technical Center in Heusenstamm Deutschland fungiert dabei als zentrale, hauseigene Forschungs- und Entwicklungseinrichtung.

Neben der immer stärker zunehmenden Verwendung auf Flachdächern hat die Verarbeitung von bituminösen Abdichtungsmaterialien bei Steildächern in vielen Regionen Österreichs ebenfalls eine lange Tradition. Die technischen Vorteile liegen auf der Hand: Gewichtsreduktion, Schalldämmung sowie höchste Widerstandsfähigkeit gegen Hagelschlag, Starkregen, Wind, Frost, Hitze und Flugfeuer.

### **VORTEILE AUF EINEN BLICK**

- Optimale Bitumenmischungen für unterschiedliche Einsatzbereiche
- Wasserundurchlässig, enorm perforationssicher und elastisch
- Hohe Formstabilität und Alterungsbeständigkeit
- Extreme Widerstandsfähigkeit gegen Hagelschlag, Starkregen, Wind, Frost, Hitze und Flugfeuer
- Äußerst resistent gegen viele aggressive Substanzen wie Salze, Säuren, Laugen usw.
- Geeignet auch für Trinkwasserbehälter und -staubecken
- Auch bei niedrigen Temperaturen und auf biegeweichen Untergründen gut zu verarbeiten
- Hohe Klebe- und Haftkraft sowie schnelle Klebe- und Haftwirkung
- Verträglich mit anderen Werkstoffen

## HINTERGRUND BITUMENBAHNEN

Bitumen als Baustoff für Abdichtungen ist seit mehr als 3.000 Jahren bekannt und trug Bezeichnungen wie „ausschwitzendes Pech“, „Erdpech“ oder „Gräberpech“. Heute werden die natürlich vorkommenden Kohlenwasserstoff-Gemische in den verschiedensten Formen und Varianten hergestellt und verarbeitet.

Wesentliche Unterscheidungen bei Bitumenbahnen gibt es in der Art der Verklebung (selbstklebend oder verschweißbar) sowie in der Zusammensetzung des Bitumens – hauptsächlich werden Polymere zugesetzt, um die extrem widerstandsfähigen Elastomerbitumen- und Plastomerbitumenbahnen herzustellen.

Je nachdem für welchen Einsatz die Bahnen bestimmt sind, weisen sie auch noch unterschiedliche Trägereinlagen auf. Am häufigsten werden Polyestervlies, Glasgewebe, Glasvlies, Aluminiumfolie oder eine Kombination der genannten Materialien verwendet.



## DIE BMI QUALITÄTSKRITERIEN

- **Geprüfte Systemlösungen:** Jedes Bauwerk hat ganz spezifische Anforderungen an die Abdichtung. Villas sorgt mit einer Vielzahl innovativer Qualitätsprodukte und einer breiten Palette an vollständigen Systemlösungen für zukunftssicheren Schutz bei Neubau und Sanierung.
- **Garantien:** Villas Kunden und Partner profitieren von erweiterten Garantien auf Systemlösungen bzw. von entsprechenden Materialgarantien.
- **Qualitätssicherung und -kontrolle:** Villas steht für hochqualitative Produkte durch exzellente Verarbeitungsstandards sowie einschlägige Zertifizierungen. Die Qualitätskontrolle erfolgt durch zertifizierte Institute (wie z. B. TU-Graz) sowie durch Eigenüberwachung der Produkte im hauseigenen Labor.
- **CE-Konformität der Produkte:** Die Anforderungen von Bitumenbahnen für Abdichtungen sind in den europäischen Normen geregelt. Für jedes Produkt besteht eine zwingende Notwendigkeit, ein CE-Zeichen zu führen und eine entsprechende Konformitätserklärung vorzulegen.
- **ISO-Zertifizierung:** Das BMI Villas Werk in Fürnitz ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015.

# Ein neuer Schutz für die Kultur



## Objektreportage

# Festspielhaus St. Pölten

Das Dach des Festspielhauses in St. Pölten benötigte eine Generalüberholung. Mit der hochwertigen Kunststoffbahn WOLFIN M von BMI gelang dieses Kunststück mit Bravour. Maßgeblich beteiligt an der großartigen Vorstellung waren die Abdichtungsspezialisten von Innocente aus dem oberösterreichischen Vorchdorf.

Das Festspielhaus St. Pölten wurde am 1. März 1997 mit einem Konzert des Tonkünstler-Orchesters Niederösterreich feierlich eingeweiht. Rückblickend betrachten die Betreiber dies als Meilenstein für das Kulturleben in Niederösterreich: „Mit dem Bau und der Eröffnung, dieses in ganz Österreich einzigartigen Hauses, wurde ein markantes Zeichen innerhalb der hiesigen Kulturlandschaft gesetzt.“ Dazu zähle sowohl die innovative Architektur als auch das Vorhaben, am Standort St. Pölten eine groß dimensionierte Spielstätte neu zu schaffen und fortan ganzjährig hochkarätig zu bespielen.

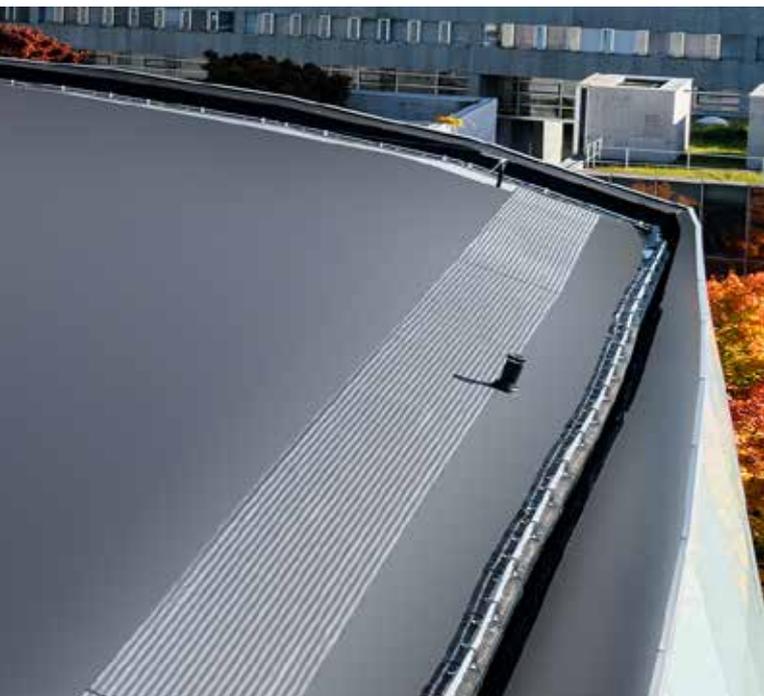
Allerdings zeigte sich im Laufe der Jahre, dass die Dachstruktur dieses eindrucksvollen Gebäudes bereits etwas in Mitleidenschaft gezogen war. So wurde 2020 beschlossen, die vorhandene Dachfolie zu entfernen und durch ein absolutes Premium-Produkt von BMI zu ersetzen: die Wolfin M, eine hochwertige Dach- und Dichtungsbahn mit perfekter Diffusionsfähigkeit. Diese extrem widerstandsfähige und alterungsbeständige Dachbahn eignet sich ideal für Sanierungen, weil sie auf einen vorhandenen Dachaufbau verlegt werden kann, ohne diesen kostenintensiv abreißen und entsorgen zu müssen.

„Im konkreten Fall haben wir zusätzlich eine neue Dämmschicht aus Steinwolle mit Faserzementoberfläche aufgebracht und darauf die Wolfin M Bahn verlegt“, erklärt der zuständige Projektleiter Martin Affenzeller vom verarbeitenden Betrieb Innocente aus Vorchdorf. „Da wir diese Dachbahn bis dato nur selten verarbeiten haben, hat uns BMI bei der Verlegung großzügig unterstützt. Wir hatten Experten vor Ort, die uns in die Verarbeitung des Materials optimal einschulden. Mit dem Produkt selbst hat dann alles super gepasst.“

### ARBEITEN IN EXAKTEN TAGESETAPPEN

Eine anspruchsvolle Aufgabe für die Abdichtungsspezialisten stellte die gekrümmte Form des Daches dar. „Deshalb mussten wir besonders darauf achten, wo wir mit der Verlegung beginnen“, erinnert sich Affenzeller. „Überhaupt mussten wir das jeweilige Tagespensum genau kalkulieren. Das heißt, wir konnten ausschließlich in Etappen arbeiten und pro Tag nur eine bestimmte Fläche freilegen und wieder abdecken. Bei starkem Niederschlag hätte das sonst zu schweren Schäden der vorhandenen Dachstruktur führen können.“





Um dem neuen Dach eine zusätzliche innovative Sicherheit zu verleihen, wurde die etwa 1.100 Quadratmeter große Fläche in Zonen unterteilt. „Wir haben insgesamt fünf Bereiche zu jeweils gut 200 Quadratmetern geschaffen, die komplett voneinander abgeschottet sind und einen eigenen Kontrollschacht zur Feuchtigkeitsüberprüfung aufweisen“, beschreibt Affenzeller diesen wichtigen Vorgang. „Damit wird garantiert, dass wir in Zukunft einen möglichen Wassereintritt in die Dachstruktur frühzeitig erkennen und die Schadstellensuche auf einen bestimmten Bereich einschränken können.“

### **BESTÄNDIG GEGEN WIND, WETTER UND WASSER**

Damit die neue Dachhaut auch extremen Witterungsverhältnissen standhält, haben die BMI-Experten die entsprechende Windsogberechnung durchgeführt. Nach diesen Vorgaben wurde die Wolfen M Bahn mit den Drill-Tec Flachdachbefestigern von BMI mechanisch



fixiert – dabei handelt es sich um spezielle Schrauben aus Kohlenstoffstahl, die enorme Belastungen aushalten und eine hohe Korrosionsbeständigkeit aufweisen.

Auch für die Wasserableitung des Daches stellte BMI sowohl Know-how als auch die passenden Produkte zur Verfügung. „Die Herausforderung dabei war, dass wir auf das bestehende Entwässerungssystem einen dichten Anschluss herstellen konnten“, erklärt BMI-Anwendungstechniker Michael Wiesmüller. „Für die neue Rinne, die am Rand verläuft und eine innenliegende Entwässerung ermöglicht, kamen die hochwertigen Edelstahlkomponenten von BMI zum Einsatz.“

Diese Systemteile sind optimal auf die Wolfin M Bahn abgestimmt, weil sie mit originalen Wolfin M Anschluss-Manschetten versehen sind und somit ein materialidentischer und homogener Anschluss an das Abdichtungssystem gesichert wird.“

## MODERNE SANIERUNG STATT TEUREM RÜCKBAU

Projektleiter Martin Affenzeller von Verarbeiter Innocente ist von den Qualitäten der wurzel- und rhizomfesten Wolfin M Bahn auf jeden Fall überzeugt: „Die Folie ist gut diffusionsoffen, was einen optimalen Abtransport von Feuchtigkeit ermöglicht.“

Das Geheimnis der Wolfin M Bahn liegt darin, dass sich unter Sonneneinstrahlung in kürzester Zeit ein hoher Dampfdruck innerhalb des Dachsichtenpaketes (bis 70 Grad Celsius) entwickelt, wodurch ein Austrocknungsprozess in Verbindung mit der hohen Diffusionsfähigkeit in Gang gesetzt wird. Zu diesem physikalischen Vorgang liegen wissenschaftlich fundierte Prüfergebnisse des Fraunhofer-Instituts in Holzkirchen sowie der TU München vor. Das Ergebnis dieser Untersuchungen zeigt, dass Wolfin Bahnen sinnvolle Diffusionsvorgänge ▶

zulassen, damit durchfeuchtete Dachschichten nach einer Sanierung wieder austrocknen können.

Genau das erspart bei in die Jahre gekommenen Objekten einen aufwändigen Rückbau und die teure Entsorgung von Bauabfällen. „Das ist auch ökologisch sinnvoll, weil dadurch sowohl die Sondermülldeponien nicht zusätzlich belastet als auch die Rohstoffressourcen geschont werden. Generell ist es im Sinne der Nachhaltigkeit vorteilhaft, die Produktlebenszyklen zu verlängern“, erklärt Arthur Grossinger von der Technischen Beratung bei BMI Österreich.

### ACHTSAM IN DIE ZUKUNFT

Auch für das Festspielhaus St. Pölten ist ein achtsamer Umgang mit Ressourcen ein wichtiges Anliegen, wie man von Seiten der betreibenden NÖ Kulturszene Betriebs GesmbH betont: „Nachhaltiges Denken und Handeln geht uns alle an! Nur so können wir langfristig zum Erhalt

unseres Planeten beitragen und unser Zusammenleben barrierefreier und sozial gerechter gestalten. Gerade wir als Kunst-, Kultur- und Wissenschaftsinstitutionen schaffen mit unseren anspruchsvollen Inhalten sowie deren qualitätsvoller Präsentation und Vermittlung gesellschaftliches Bewusstsein.“ Mit dem neu renovierten Dach dieser einmaligen Kulturstätte ist man daher auch überaus zufrieden.

Ebenfalls auf allen Ebenen sehr zufrieden ist der Planer des Projekts, Christian Steffel von FERRO & PARTNER ZT in Wien: „Die Zusammenarbeit mit allen Beteiligten vom Land Niederösterreich war überaus wohlwollend. Es ist eine Freude, einen Bauherren zu haben, der stets an Lösungen orientiert ist.“ Auch von der Qualität der neuen Dachprodukte und der Verarbeitung ist Steffel voll überzeugt. „Alle technischen Details wurden auf den modernsten Stand gebracht. In Summe weist die Dichtheit des gesamten Daches nun eine viel höhere Qualität auf.“





Foto: © Hertha Hurnaus

## Facts

### Festspielhaus St. Pölten

Auftraggeber | Bauherr:

Architekt | Planer:

Dachtechnik:

NÖ Kulturszene Betriebs GesmbH

BÜRO FERRO & PARTNER ZT GmbH, Wien

Innocente GmbH, Vorchdorf

Standort:

Baujahr | Fertigstellung:

Abgedichtete Fläche:

Verwendete Produkte | Systeme:

3100 St. Pölten, Kulturbezirk 2

2021

1.100 m<sup>2</sup>

Wolfen M mit Systemkomponenten

Edelstahlsystemteile mit Wolfen M Anschluss-Manschette

Drill-Tec Flachdachbefestiger

## WOLFIN M

# Die Spezialbahn für die Flachdachsanierung!

Mit der Abdichtungsbahn WOLFIN M lassen sich eine Reihe von Vorteilen bündeln. Neben ökonomisch und ökologisch sinnvollen Lösungen ermöglicht sie eine hochwertige und kostengünstige Sanierung von Flachdächern. Dieses Top-Produkt eignet sich speziell zur Behandlung von stark durchfeuchteten Dächern.

Mit der Wolfin M steht Planern, Investoren, Bauherren und Dachdeckern ein Top-Produkt zur Verfügung, das mehr kann als andere. Die WOLFIN M Bahn ist diffusionsfähig und voll bitumenbeständig. Daher eignet sie sich hervorragend für Sanierungen, weil sie auch das Konto des Bauherrn schont.

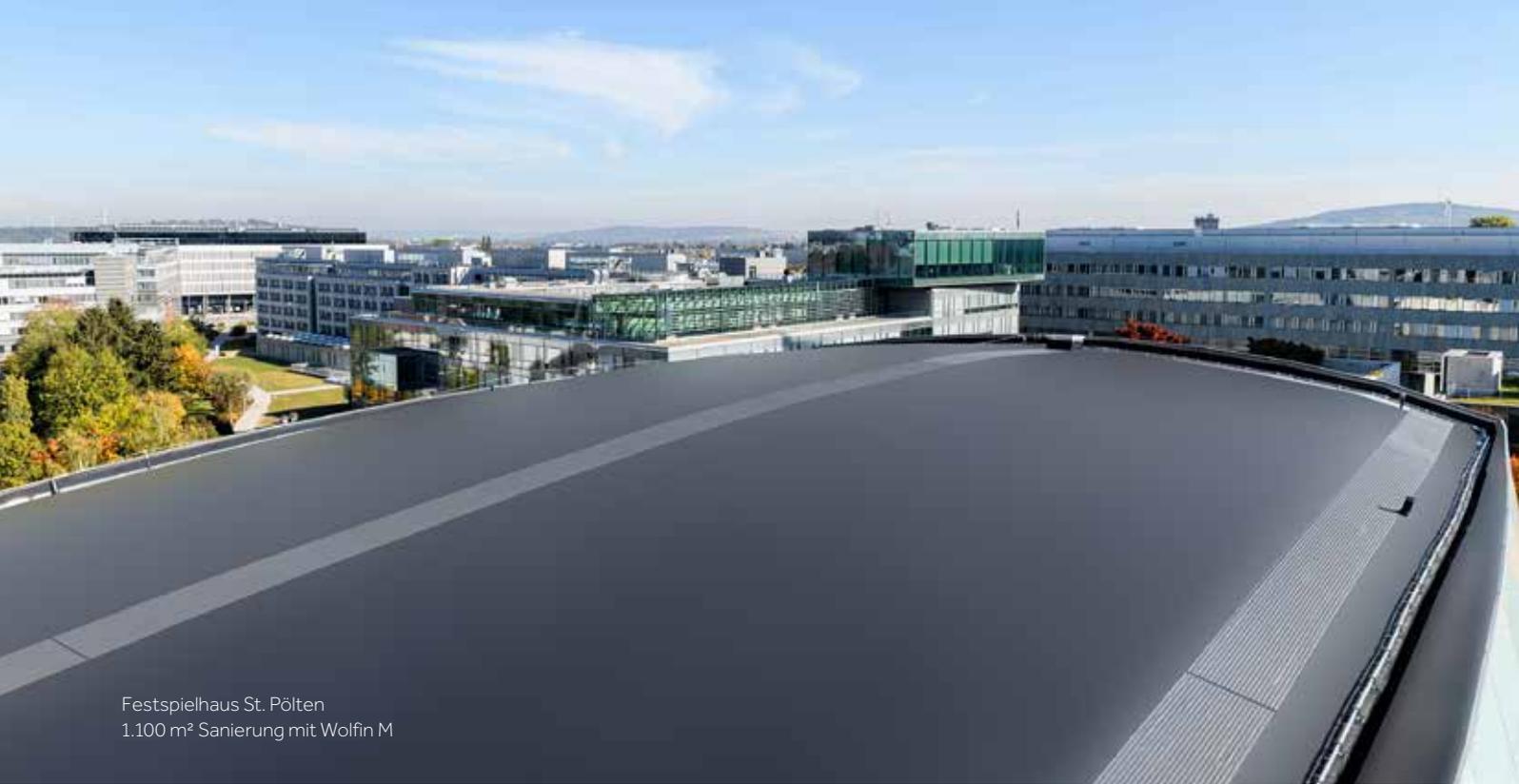
Der Grund dafür ist, dass bei vielen Objekten ein durchfeuchtetes Altschichtenpaket auf dem Dach bleiben kann und das Material nicht kostenpflichtig entsorgt werden muss. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wird die alte Abdichtung perforiert bzw. in manchen Fällen mit einer Zusatzdämmung versehen und schließlich mit einer Wolfin M Bahn abgedichtet. Auf diese Weise kann eventuell eingeschlossene Feuchtigkeit problemlos ausdiffundieren.

## SICHERHEIT UND HÖCHSTE ANSPRÜCHE

Wolfin M ist die Top-Bahn für mechanische Befestigungen und/oder lose Verlegung unter Auflast auf dem Flachdach. Diese hochwertige Kunststoff-Dach- und -Dichtungsbahn zeichnet sich durch eine hohe Diffusionsfähigkeit aus. Das Besondere: Diese mittig durch ein Glasgittergelege verstärkte, mit Polyester weichgestellte, bitumenbeständige Bahn ist von beiden Seiten qualitativ gleich, oben wie unten. Dank der mittigen hochwertigen Trägereinlage ist Wolfin M besonders dimensionsstabil, kalteschlag- und reißfest. Ein homogener, armierungsfreier Rand bietet eine hohe Sicherheitsreserve, was die Verschweißung im Heißluft- oder Quellschweißverfahren erleichtert und den Verzicht auf eine zusätzliche Nahtversiegelung ermöglicht.

## VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Die Premiümlösung für Dach-, Bauwerks- und Spezialabdichtungen
- Eine der dampfdiffusionsfähigsten Kunststoff-Dach- und -Dichtungsbahnen am Markt
- Ermöglicht Austrocknung feuchter Dachschichten – nachgewiesen durch das Fraunhofer-Institut
- Durchgehend homogen, keine unterschiedlichen Ober- und Unterseiten
- Extrem alterungsbeständig und hochrobust
- Höchste Chemikalien- und Mikrobenbeständigkeit
- Bitumenbeständig
- Exzellente Verarbeitungseigenschaften
- Wurzel- und rhizomfest
- Lebenslang quell- und heißluftschweißbar
- Frei von Flammschutzmitteln
- Dämmstoffneutral



Festspielhaus St. Pölten  
1.100 m<sup>2</sup> Sanierung mit Wolfin M

Auch zusätzliche Kopfstoßstreifen sind nicht notwendig, die Detailausbildung bei Anschlüssen oder Durchdringungen ist deutlich vereinfacht.

Zudem ist Wolfin M – internationalen Richtlinien entsprechend – wurzel- und rhizomfest und ermöglicht somit auch eine Dachbegrünung. Bei mechanisch befestigter Verlegung ist Wolfin M die optimale Lösung, wenn die Lagesicherheit des gesamten Altdachs nicht mehr gegeben ist. Mit einer Abdichtung durch Wolfin M wird nicht nur die Austrocknung des Altdachs optimiert, sondern auch die Lagesicherheit des gesamten Schichtenpakets wiederhergestellt. Wolfin M ist eine Dach- und Dichtungsbahn aus Kunststoff, die im Bereich der Dampfdiffusion zu den geeignetsten Produkten am Markt zählt.

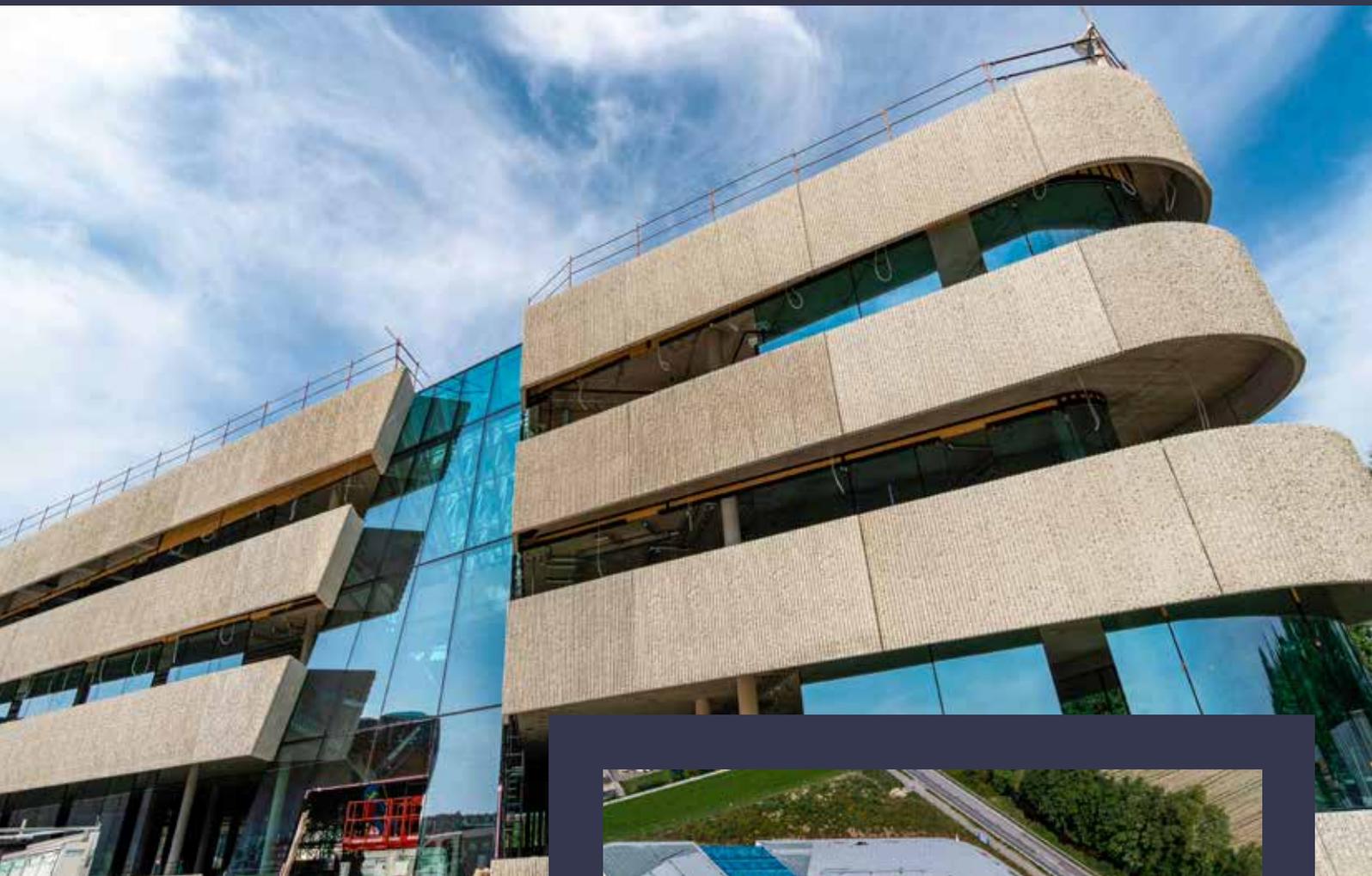
Aufgrund der schwarzen Wolfin-Bahn entwickelt sich unter Sonneneinstrahlung innerhalb des Dachsichtenpaketes in kürzester Zeit ein hoher Dampfdruck von bis zu 70 Grad Celsius. Dadurch wird ein Austrocknungsprozess in Gang gesetzt.

Zu diesem physikalischen Vorgang liegen wissenschaftlich fundierte Prüfergebnisse des Fraunhofer-Instituts (Holzkirchen) sowie von der TU München vor. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen zeigen klar: Wolfin-Bahnen lassen sinnvolle Diffusionsvorgänge zu und können durchfeuchtete Dachsichten nach der Sanierung wieder austrocknen. Die Untersuchung des Fraunhofer-Instituts zeigt, dass eine durchschnittliche Austrocknung innerhalb von zwei Jahren erfolgt!

*„Das alte Dachsichtenpaket abzureißen, kostet sehr viel Geld. Die sachgerechte und materialgetrennte Entsorgung im Besonderen. Der Wiederaufbau eines leistungsfähigen Wärmedämm- und Abdichtungspaketes in Verbindung mit den Entsorgungskosten ist auf alle Fälle teurer als das bloße Aufstocken der vorhandenen Dämmung. Und ökologisch sinnvoll ist die Sanierung unter Beibehaltung des alten Pakets, weil so sowohl die Sondermülldeponien nicht zusätzlich belastet als auch die Rohstoffressourcen geschont werden. Auch im Sinne der Nachhaltigkeit ist es vorteilhaft, die Produktlebenszyklen zu verlängern.“*

Dipl.-Ing. Arthur Grossinger, Technische Beratung Projekte BMI Österreich

# Moderne Architektur Referenzen Flachdach



Bilder:

**KTM House of Brands:** Geplant wurde das House of Brands von Hofbauer Liebmann Wimmesberger Architekten in Wels. Dort setzte man stark auf eine Verbindung zwischen visionärem und technischem Know-how. Dadurch gelangen auch beeindruckende Konstruktionen wie das 950 m<sup>2</sup> große Glasdach über dem lichtdurchfluteten Atrium. Für die umgebenden Flachdachflächen kamen zahlreiche Qualitätsprodukte von BMI Villas zum Einsatz.



Bild oben: **Greencity Graz** - mit Villas-Produkten ausgestattete Gründächer.

Bild unten: **Museum Liaunig** - die 3.500 Quadratmeter große Flachdachfläche wurde mit einem Villas Gründach versehen.

# Moderne Architektur Referenzen Flachdach



Bilder: **HoHo Wien**: Das Dach des HoHo Wien wurde als Warmdach konzipiert und die BMI Villas-Bahnen kamen bei der Garagendecke, bei den Terrassen im 2., 10. und 16. Obergeschoss sowie am Hauptdach im 23. Obergeschoss zum Einsatz.

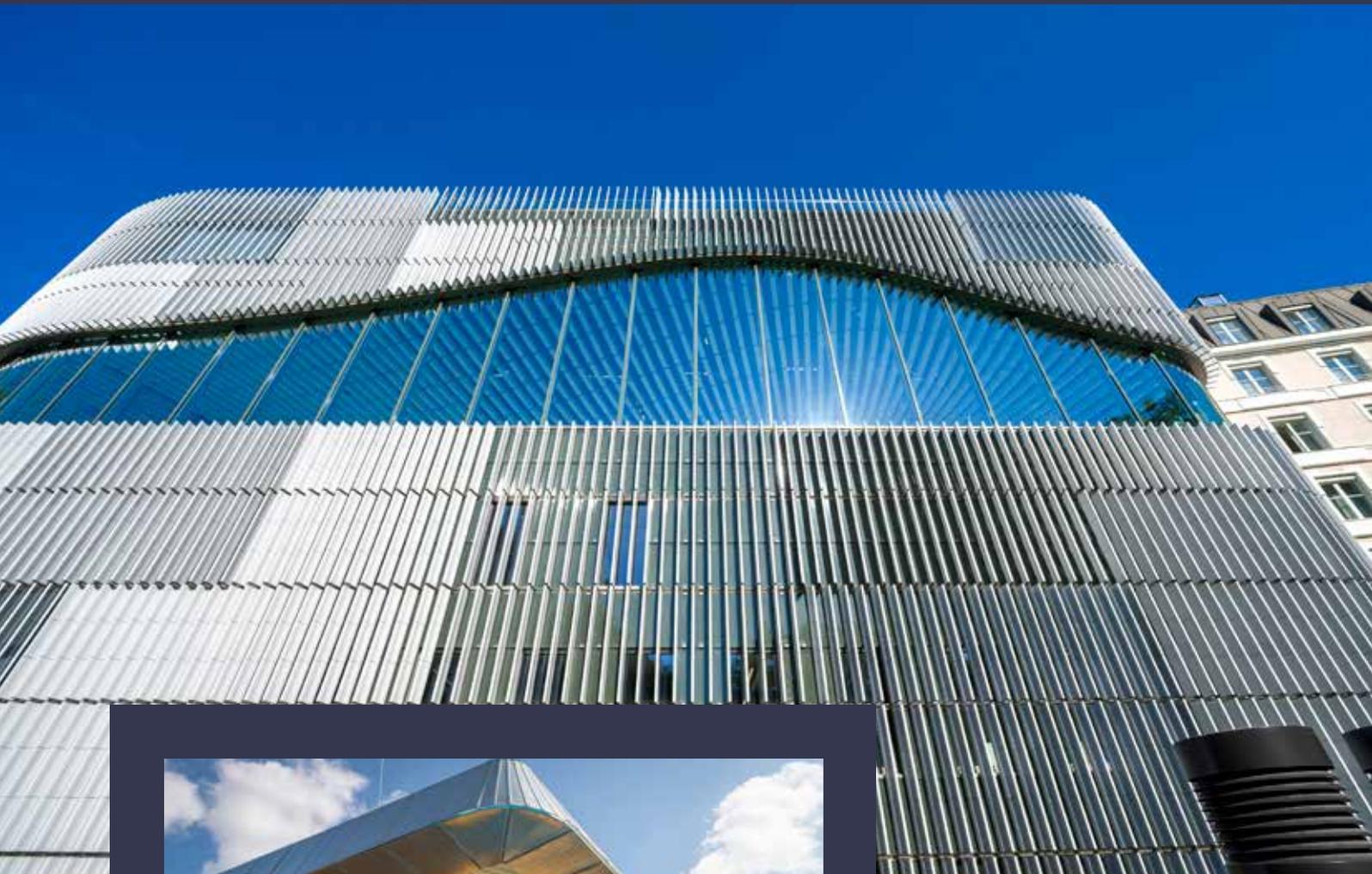


Foto: © Alexander Killer Paracelsusbad

Bilder: **Paracelsusbad Salzburg**: Als erstes Hallenbad in Österreich wurde das Paracelsusbad Salzburg einer umfassenden Nachhaltigkeitsanalyse unterzogen. Damit konnte auch das Ziel, die höchste Zertifizierung „Klimaaktiv GOLD“, erreicht werden.

Diese nachhaltigen Qualitäts-Standards mussten natürlich auch bei den Flachdächern erfüllt werden. So durften etwa für die bituminösen Voranstriche nur Produkte ohne Lösungsmittel verwendet werden. Daher wurde als Haftvermittler „Emulbit“ von BMI Villas eingesetzt.

Auch die diversen BMI Villas Bitumenbahnen, die beim Paracelsusbad verlegt wurden, entsprechen den geforderten Umwelt-Standards.

# Moderne Architektur Referenzen Steildach



Bilder:  
Familie Handler-Posch, Steiermark

Die gerade Form und die klare Struktur des BMI Bramac Dachsteins Tegalit passen perfekt zur Architektur dieses Wohnhauses in der Steiermark.





Bilder: Familie Haller, Burgenland

Die Familie Haller hat für den Bau ihres Hauses sowohl die Lage als auch Form des Vorgängerbaus, einem traditionellen, burgenländischen Streckhaus, aufgenommen.

Beim Dachmaterial hat man sich für den Bramac Classic entschieden, der mit seiner Form, der Materialehrlichkeit und Langlebigkeit perfekt zu dem Neubau passt.

Dachinspirationen

# Gewerbe- & Industriegebäude





# Die beste Grundlage für Forschung



## Objektreportage

# Infineon Villach

Die Infineon Technologies Austria AG zählt zu den modernsten Unternehmen für die Entwicklung und Produktion von Halbleitern in Europa. Das wird durch das neue Forschungszentrum in Villach zusätzlich untermauert. Für die Abdichtung des 600 Arbeitsplätze fassenden Gebäudes war auch die extrem widerstandsfähige Bitumenbahn Hydrostop S4 von BMI Villas ein ersatzloses Muss.

Forschung und Entwicklung sind für die Zukunft eines Unternehmens eine nicht verhandelbare Notwendigkeit – das gilt nicht nur, aber in besonderem Maße für den Elektroniksektor. Mit diesem Vorsatz ist man auch bei Infineon Austria an die Errichtung eines State-of-the-art-Forschungsgebäudes am Kärntner Hauptsitz herangegangen. Dieses österreichische Tochterunternehmen zählt zur Infineon Technologies AG, dem weltweit führenden Anbieter von Halbleiterlösungen.

Begonnen wurde mit den Bauvorbereitungen Ende 2018, die Fertigstellung erfolgte im Herbst 2020, rechtzeitig zum 50-Jahr-Jubiläum der Unternehmenszentrale in Villach. Auf insgesamt 21.000 Quadratmetern und sechs Geschossen stehen nun zirka 600 Arbeitsplätze für Forschung und Entwicklung sowie rund 3.800 Quadratmeter modernste Labor- und Messtechnikflächen zur Verfügung. Die Forscherinnen und Forscher arbeiten dort hauptsächlich an zukünftigen Lösungen für den Automotive-Bereich, wie z. B. Elektromobilität, sowie für verschiedene industrielle Anwendungen.

### MADE IN AUSTRIA FÜR DEN WELTMARKT

„Aus Österreich heraus entwickelte und produzierte Mikrochips haben mittlerweile den Weltmarkt erobert. Wir haben auch zum Start des Jubiläumsjahres die Zukunft klar im Blick“, erklärte Sabine Herlitschka, Vorstandsvorsitzende von Infineon Austria, zur Eröffnung des neuen Forschungszentrums. „Daher freut es mich sehr, dass wir gerade jetzt neuen Raum für Forschung und Entwicklung schaffen konnten. Ergänzend zum Bau unserer Chipfabrik ist das eine wesentliche Verstärkung für Infineon sowie den Technologiestandort Österreich und Europa. Wir schaffen Raum für Hightech-Arbeitsplätze und bieten auch in Zeiten hoher Arbeitslosigkeit attraktive Möglichkeiten für Fachkräfte.“

Die von Infineon hergestellte Mikroelektronik mache das alltägliche und berufliche Leben „einfacher, sicherer und umweltfreundlicher“, lautet ein Leitmotiv des Unternehmens. Denn die technologischen Errungenschaften aus Österreich senken den Energieverbrauch von Unterhaltungselektronik, Haushaltsgeräten und Industrieanlagen. ►

Damit tragen sie wesentlich zu Komfort, Sicherheit und Nachhaltigkeit von Fahrzeugen bei und ermöglichen sichere Transaktionen im Internet der Dinge.

Ein wichtiger Erfolgsfaktor ist, dass Infineon Austria die Kompetenzen sowohl für Forschung & Entwicklung als auch für Fertigung und globale Geschäftsverantwortung bündelt. Der Hauptsitz befindet sich in Villach, weitere Niederlassungen sind in Graz, Klagenfurt, Linz und Wien. Mit über 4.500 Beschäftigten (davon 1.960 in Forschung & Entwicklung) aus 70 Nationen erzielt das Unternehmen einen jährlichen Umsatz von mehr als 3 Milliarden Euro. Mit einem Forschungsaufwand von rund 500 Millionen Euro ist Infineon Austria eines der forschungsstärksten Unternehmen Österreichs.

## BAUWERKSABDICHTUNG GEGEN GRUNDWASSER-EINTRITT

Für die Abdichtung der rund 11.000 Quadratmeter großen Bodenplatte sowie der Kellerräume dieses modernen High-Tech-Forschungszentrums kam auch das Top-Produkt Hydrostop S4 von BMI Villas zum Einsatz. Die besondere Herausforderung an diese widerstandsfähige Elastomerbitumenbahn skizziert Peter Schmörlzer, Key Account Pre-Sales von BMI Austria, folgendermaßen: „Der Baukörper des Forschungszentrums befindet sich unterhalb des Grundwasserniveaus. Daher muss die Abdichtung bei steigendem Pegel immer höherem Druck standhalten und absolut dicht sein – vor allem, weil sich in dem Gebäude hoche sensible Labor- und Messgeräte befinden.“ Erschwerend kommt hinzu, dass nur





etwa 200 Meter vom Gebäude entfernt mit der Gail ein relativ großer Fluss vorbeifließt, der ebenfalls auf den Grundwasserspiegel in der Umgebung einwirkt. Steigt der Wasserstand stark an, könnte das auch Folgen für die Kellerräumlichkeiten haben.

### **PRÜFUNG VON MEHREREN INSTANZEN**

„Eine weitere Anforderung bestand darin, dass durch die Größe und Höhe des Gebäudes enorme Druckkräfte auf die Bodenplatte wirken. Gerade unterhalb von tragenden Säulen herrschen sehr hohe Punktbelastungen“, erklärt Schmölzer. „Diesen Kräften durch die Gebäudelasten muss die Bitumenbahn standhalten. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wurde Hydrostop S4 von mehreren unabhängigen Instanzen geprüft, unter anderem von Ziviltechnikern und Baustatikern.“

Das Ergebnis dieser Prüfung attestiert der Bahn, die aufgrund der Flexibilität des verwendeten Elastomerbitumens über optimales Verformungs- und Rückstellvermögen verfügt, ein unmissverständliches Zeugnis, wie Schmölzer bestätigt: „Hydrostop S4 ist als Produkt für die geforderten Ansprüche nicht austauschbar – das heißt, für die genannten Belastungen gibt es keine Alternative durch Produkte von Mitbewerbern.“

### **SCHUTZ VOR RADONGAS**

Zudem sei Hydrostop S4 auch zertifiziert dicht gegen Radongas, so Schmölzer: „Dieses natürlich vorkommende, radioaktive Gas wird etwa in Heilstollen wie in Bad Gastein zur Behandlung von Krankheiten eingesetzt. Allerdings kann es bei dauerhafter Einwirkung zu gesundheitlichen Gefahren führen. Daher ist es gerade in Gebäuden, wo ▶

sich Mitarbeiter oft länger als 30 Minuten in Kellerräumlichkeiten aufhalten, unbedingt notwendig, dass kein Ra-dongas eindringt.“

Insgesamt wurden 30.000 Quadratmeter Hydrostop S4 an Infineon Austria geliefert. Die Flämmbahn, die eine Kunststoffvlies-Trägereinlage besitzt, wurde im Bereich der Bodenplatte sowie an den Kellerwänden jeweils zweilagig verlegt. Gut ein Jahr nach Fertigstellung des gesamten Gebäudes zeigt sich, dass die Bitumenbahn dem erforderlichen schweren Oberflächenschutz absolut gerecht wird.

### ALLES UNTER EINEM DACH

Für Infineon stellt das neue Forschungszentrum einen Meilenstein dar, weil in dem Gebäude sämtliche Messtechnik- und Laborflächen gebündelt wurden, wie von Unternehmensseite betont wird: „Dort finden einerseits Prüfprozesse für Produkte statt, die sich gerade in der

Entwicklung befinden. Auf der anderen Seite werden dort Zuverlässigkeits- und Machbarkeitstestungen sowie Produkt- und Technologiequalifikationen für bestehende Produkte durchgeführt. Sie liefern wichtige Informationen zur Produktlebensdauer und -optimierung. Die Bauelemente werden dort unter anderem für ihre Marktreife getestet.“

Insgesamt verfügt das Zentrum nun über rund 260 große Anlagen sowie 600 kleinere Messmittel an einem Standplatz. „Die Zusammenlegung an einen Ort bringt große Effizienzsteigerungen durch Equipment-Synergien, kürzere Wege und eine massive Reduktion der logistischen Aufwendungen“, ist man bei dem österreichischen Technologie-Pionier äußerst zufrieden. „Dazu kommt, dass sich die neuen Flächen Tür an Tür mit den Entwicklungsbereichen für Automotive und industrielle Anwendungen befinden, die die wesentlichen ‚Kunden‘ der Labore und Messtechnik sind.“





## Facts

### Infineon Villach

Auftraggeber   Bauherr:	Infineon Technologies Austria AG
Bauwerksabdichtung:	Fa. Mössler-Dach, Radenthein
Standort:	9500 Villach, Siemensstraße 2
Baujahr   Fertigstellung:	2018–2020
Abgedichtete Fläche:	Bodenfläche ca. 11.000 m <sup>2</sup> , plus ca. 4.000 m <sup>2</sup> Wände. Daher wurden 30.000 m <sup>2</sup> geliefert, weil zweilagig verlegt.
Verwendete Produkte   Systeme:	Hydrostop S4

# Tolle Autos unter einem starken Dach



## Objektreportage

# Autohaus Hinterbauer Lamprechtshausen

Das Autohaus Hinterbauer ist ein exklusiver Dienstleister für den Verkauf von modernen Klein- und Mittelklassewagen sowie Fahrzeugen im höheren Preissegment. Für die Abdichtung des neuen State-of-the-art-Gebäudes entschied man sich für ein Premium-Paket von BMI.

„Zuverlässige Qualität und gute Beratung in stilvollem Ambiente“ steht beim Autohaus Hinterbauer im Salzburger Lamprechtshausen an vorderster Stelle. Worauf man bei dem Familienunternehmen, das seit 2011 existiert, ebenfalls großen Wert legt, ist „ein freundlicher, familiärer Umgang sowie gegenseitiges Vertrauen“.

Für den neuen, äußerst repräsentativen Firmensitz im Nordwesten des Flachgaus wurde auch auf die Dachprodukte von BMI Österreich vertraut. Dabei kamen besonders hochwertige Bitumenbahnen zum Einsatz: „Die Entscheidung für diese Premium-Produkte fiel gemeinsam mit dem Verarbeiter, um auch wirklich die langfristige Zuverlässigkeit für Jahrzehnte zu schaffen“, erklärt der verantwortliche Planungsleiter Wolfgang Gruber von Horega Bau.

### HÖCHST HITZE- UND UV-BESTÄNDIG

Auf der rund 600 Quadratmeter großen Dachfläche wurde als Dampfsperre die Vedagard Safety blank von BMI Villas verlegt. Diese kaltselbstklebende Membran aus Elastomerbitumen ist äußerst trittfest, flächenstabil und perforationsfest. Das verleiht ihr den Vorteil, dass sie bis zu drei Monate lang auch als behelfsmäßige Abdichtung dienen kann, bevor weitere Dacharbeiten vonstatten gehen. Genau das war beim Autohaus Hinterbauer der Fall. Zudem lässt sich die 108 Zentimeter breite Bahn auf

verschiedensten Unterlagen wie Holz und Trapezblech schnell und sauber verlegen.

Als frei bewitterte Oberlage wurde Villatop Duo Dolomitgrau verarbeitet. Diese Bahn ist durch ihre Plastomerbitumenbeschichtung auf der Oberseite sowohl sehr resistent gegen Hitze als auch extrem UV-beständig. Die helle Schieferabstreuung verringert die Oberflächentemperatur und somit auch die thermische Alterung. Zudem verfügt die Bahn über eine bewegungsausgleichende, kälteflexible und verarbeitungsfreundliche Elastomerbitumen-Deckmasse unterhalb des Trägers.

„Ich habe die Produkte von BMI sehr viel in Verwendung und mache seit 15 Jahren Ausschreibungen damit. Ich habe dabei nur die besten Erfahrungen gemacht und wurde nie im Stich gelassen“, bestätigt Wolfgang Gruber seine große Zufriedenheit mit dem BMI-Sortiment.

Einwandfreie Top-Qualität ist auch beim Autohaus Hinterbauer eine nicht zu verhandelnde Größe, wie man unterstreicht: „Bei der Auswahl der Fahrzeuge steht die Wertigkeit im Vordergrund, es gibt keine Bindung an spezielle Automarken. Um bei der Entscheidung zu einem ‚Neuen‘ Gebrauchten ganz sicherzugehen, bieten wir eine Premium-Garantie an, damit Sie zusätzlich zu unserer Gewährleistung abgesichert sind.“





## Facts

### Autohaus Hinterbauer Lamprechtshausen

Auftraggeber   Bauherr:	Autohaus Hinterbauer GmbH
Architekt   Planer:	Horega Planungsgesellschaft mbH, 5411 Oberalm
Dachtechnik:	STRABAG Bedachungsgesellschaft m.b.H., Salzburg
Standort:	5112 Lamprechtshausen, Stranzingerstraße 33
Baujahr   Fertigstellung:	2020
Abgedichtete Fläche:	600 m <sup>2</sup>
Verwendete Produkte   Systeme:	Villatop Duo Dolomitgrau Vedagard Safety blank Villaself E-4-SK SI

# Super-dichtes Dach, Top-Entwässerung



## Objektreportage

# Mandlbauer Bad Gleichenberg

Die Firma Mandlbauer mit Hauptsitz im südoststeirischen Bad Gleichenberg ist ein Komplettanbieter im Hoch-, Tief- und Industriebau. Für die Abdichtung der Flachdächer des hauseigenen Zentralbauhofs vertraute man gleich auf zwei Komplettlösungen von BMI: das EverGuard TPO Abdichtungssystem und das PerfomaDrain Dachablaufsystem für die Entwässerung.

Für die Planung und Verarbeitung von Dachlösungen ist es immer von Vorteil, wenn möglichst viele Komponenten aus einer Hand stammen. Für den mehrere Hallen umfassenden Zentralbauhof von Mandlbauer war genau das der Fall. Denn bei dem Familienbetrieb, der auf eine erfolgreiche Tradition seit 1953 zurückblicken kann, entschied man sich für BMI Österreich als maßgeblichen Partner für die Abdichtung und Entwässerung.

Als einlagige Abdichtung für die insgesamt ca. 3.600 Quadratmeter umfassende Dachfläche kam die BMI EverGuard TPO Bahn zum Einsatz. Diese widerstandsfähige Membran basiert auf einer exklusiven Kunststoff-Rezeptur, die thermoplastisches, flexibles Polyolefin (FPO) mit Polypropylen (PP) kombiniert. Sie ist darauf ausgelegt, hohen witterungsbedingten, bauphysikalischen und mechanischen Beanspruchungen standzuhalten. Gerade auf Industriedächern und Großflächen ist die äußerst beständige und strapazierfähige EverGuard TPO ein besonders wirtschaftliches und effizientes Produkt.

### LEICHTE VERLEGUNG, HOHE NACHHALTIGKEIT

Verarbeitet wurde die 1,8 mm dicke TPO-Membran in der Farbe grau vom ortsansässigen Betrieb Weiß Dächer. Die Bahn bietet ein ausgezeichnetes Schweißfenster, was eine Verlegung erheblich erleichtert. Zudem punktet die innovative Folie auch hinsichtlich Nachhaltigkeit. So wird bei der Produktion auf Weichmacher und HFKW (teilfluorierte Kohlenwasserstoffe) verzichtet.

Ein weiterer Vorteil bei diesem Projekt war, dass durch den Einsatz des PerfomaDrain Systems auch die Flachdachentwässerung für die gesamten Dachflächen des Areals von BMI stammt. Verantwortlich für die entsprechende Planung war Michael Wiesmüller, der bei BMI Österreich für Anwendungstechnik und Kundendienst Flachdach verantwortlich ist. ▶

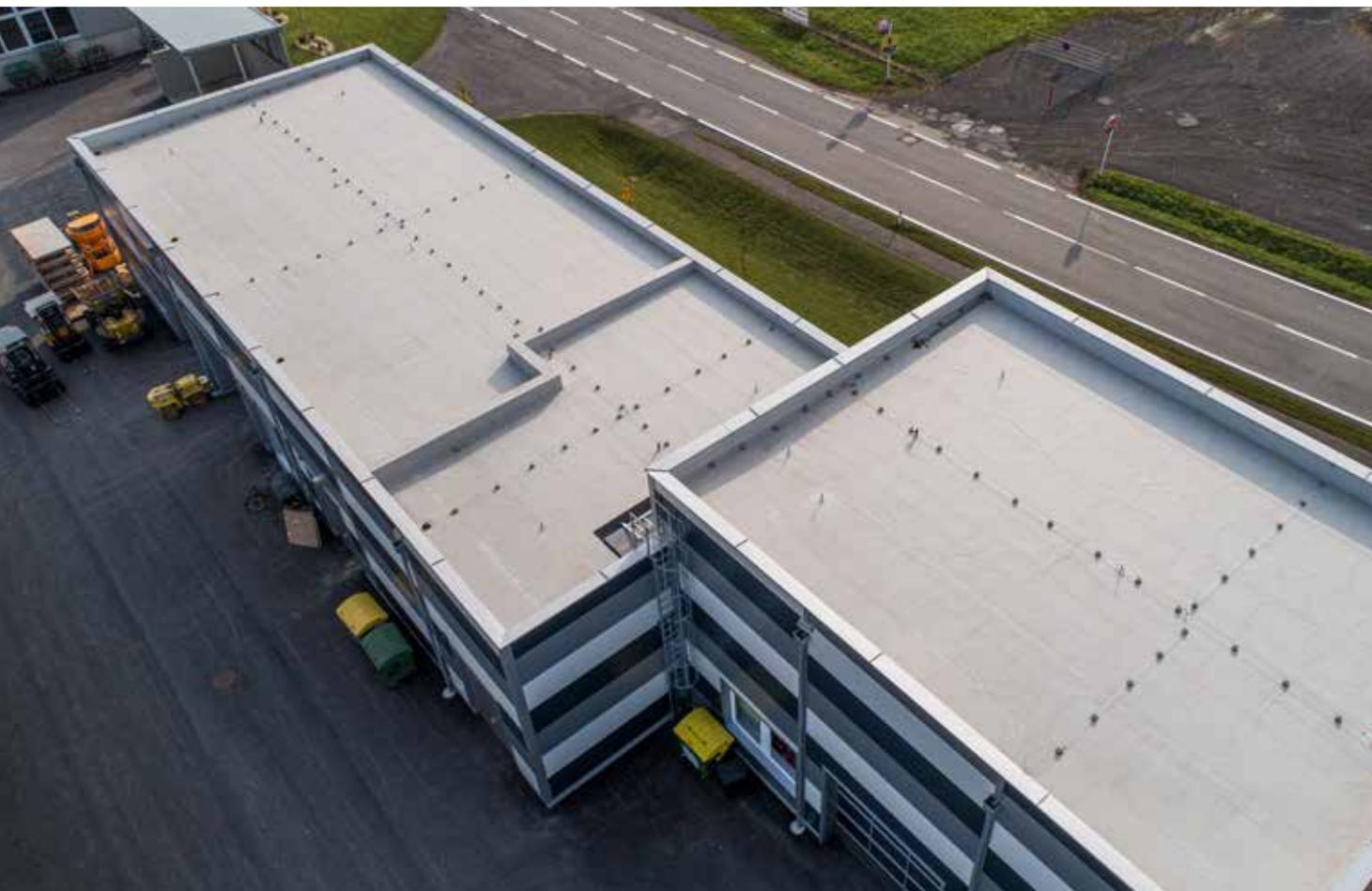
Wiesmüller erstellte für den Zentralbauhof Mandlbauer eine individuell abgestimmte Entwässerungsberechnung unter Berücksichtigung lokaler Niederschlagsereignisse. „Gerade bei so großen Dachflächen ist eine exakt kalkulierte Ableitung der Wassermengen von großer Bedeutung“, erklärt der BMI-Spezialist. „Das sorgt für dauerhaften Schutz vor einer statischen Überlastung der Tragschale durch stehendes Wasser.“

### FEIN ABGESTIMMTE SYSTEMKOMPONENTEN

Zum PerformaDrain Komplettprogramm gehören neben den klassischen Dachabläufen aus hochwertigem, UV-beständigem Kunststoff auch fach- und normgerechte Lösungen zur Not- und Attikaentwässerung. Außerdem umfasst das patentierte PerformaDrain System noch Dampfsperrmanschetten sowie speziell zugeschnittene XPS-Dämmkörper zur Vermeidung von Wärmebrücken. Bei Verwendung aller Systemkomponenten bekommt der Kunde die volle Garantie von 10 Jahren.

„Wichtig ist, dass schon in der Planungsphase die jeweiligen Objektanforderungen als auch die Abstimmung der verschiedenen Komponenten für das gesamte Dachsystem beachtet werden“, betont BMI-Experte Wiesmüller. „Im konkreten Fall haben wir von Beginn an gewusst, dass die EverGuard TPO Dachbahn und das PerformaDrain System perfekt zusammenpassen.“

Diese Art von Zuverlässigkeit hat die Firma Mandlbauer vollends überzeugt. Der renommierte Betrieb, der auch als Generalunternehmer und Bauträger auftritt, zählt zu den größten Arbeitgebern in der Südoststeiermark. Durch seine hohe qualitative Performance hat sich Mandlbauer Bau weit über die Region einen ausgezeichneten Namen gemacht, wie weitere Firmenstandorte in Graz, Wiener Neudorf und Oberwart sowie eine Vielzahl erfolgreicher Projekte in den Bundesländern Kärnten, Burgenland, Wien und Niederösterreich beweisen.





## Facts

### Mandlbauer Bad Gleichenberg

Auftraggeber | Bauherr:

Mandlbauer Bau GmbH, Bad Gleichenberg

Dachtechnik:

Weiß Dächer GmbH, Bad Gleichenberg

Standort:

8344 Bad Gleichenberg, Albrechtstraße 14

Baujahr | Fertigstellung:

2019

Abgedichtete Fläche:

Ca. 3.600 m<sup>2</sup>

Verwendete Produkte | Systeme:

EverGuard TPO Dachbahn inkl. Zubehör

PerformaDrain Entwässerungssystem

**EVERGUARD TPO**

# 300 Millionen Quadratmeter an Erfahrung

Funktionalität, Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit – diese Anforderungen muss heute jedes Gebäude erfüllen. Dem Dach fällt dabei eine große Bedeutung zu. BMI bietet mit EverGuard eine hochleistungsfähige TPO-Kunststoffabdichtungsbahn, die besonders umweltfreundlich, langlebig und robust ist. Nun ist dieses international bewährte Komplettsystem auch in Österreich erhältlich.

Was lange halten soll, muss gut geschützt werden. Das gilt vor allem für die ganz großen Investitionen bei weitläufigen Dachflächen – zum Beispiel bei Flughäfen, Event- und Sportstätten sowie bei Gebäuden für Industrie, Handel und Logistik. In all diesen Fällen braucht es ein Dachabdichtungssystem, das Investitionsvolumen und Qualitätsanspruch in einer wirtschaftlich guten Lösung bündelt.

Die Antwort auf diese Herausforderung ist die EverGuard TPO Dachbahn, die weltweit zu den beständigsten, strapazierfähigsten und widerstandsfähigsten Abdichtungsbahnen zählt. Sie ist resistent gegenüber Chemikalien und chemischen Verbindungen – und damit das optimale System für die Bedachung von Industriegebäuden und Produktionsanlagen. Außerdem wird sie ohne Weichmacher und ohne FKW hergestellt und ist daher besonders umweltfreundlich.

## **VIELSCHICHTIGE VORTEILE**

Jedes Dach ist nur so stark wie die einzelnen Schichten, aus denen es besteht. Das EverGuard TPO Flachdach-Komplettsystem vereint zahlreiche optimal aufeinander abgestimmte Produkt-, Verarbeitungs- und Systemvorteile in einer Lösung. Das System besteht aus einer einlagigen Membran aus flexiblem Polyolefin (FPO), dem entsprechenden hochwirksamen Dämmstoff und einer Dampfsperrbahn.

Dazu kommt ein abgestimmtes Sortiment an Zubehör, Lüftungs- und Entwässerungsprodukten und Befestigern. Jedes einzelne Element wurde mit dem Ziel eines optimalen Gesamtsystems entwickelt. Dadurch liefert EverGuard neben hoher Sicherheit auch eine lange Dauerhaftigkeit.

## **VORTEILE AUF EINEN BLICK**

- Die Einsatzmöglichkeiten sind enorm: Flughäfen, Stadien, Geschäftsgebäude, Schulen, Universitäten, Krankenhäuser, Fabriken, Lagerhäuser bis hin zu Gebäuden im Einzelhandel.
- Besonders die lange Lebensdauer zeichnet die EverGuard Membran aus.
- Trotz weniger Befestigungen je Quadratmeter ist das System, das mit seinen homogenen und dauerhaft dichten Nahtverbindungen punktet, auch bestens gegen Wind- und Wetterlasten gerüstet.
- Die TPO-Membran wird ohne Weichmacher und FKW hergestellt.
- Sie ist resistent gegen Chemikalien und chemische Verbindungen sowie ozon- und UV-stabil.
- Das BMI EverGuard System überzeugt mit schneller und leichter Montage.
- Wurzel- und rhizomfest nach FLL.



## SEHR GUTE SCHWEISSBARKEIT UND GERINGES GEWICHT

Das System erlaubt zwei wesentliche Verfahren der Ausführung: mechanische Befestigung oder Verlegung unter Kiesauflast. Die sehr gute Schweißbarkeit ermöglicht eine handwerksgerechte Verlegung – und weil die TPO Bahn einen hervorragenden Widerstand gegen Windsog bietet, sind nur wenige Befestiger pro Quadratmeter erforderlich. Erhältlich ist sie in der Farbe grau.

Als echte Systemlösung bietet EverGuard Sicherheit, die durch einschlägige internationale Zertifizierungen und Zulassungen sowie durch umfassende Garantieleistungen dokumentiert wird. Das ist eine wichtige Voraussetzung für die außerordentliche Langlebigkeit und Service-Freundlichkeit, die dieses Dachsystem in der Praxis nachweislich erreicht. Es hat sich weltweit auf mehr als 300 Millionen Quadratmetern Dachfläche bewährt – und damit vielen Bauherren eine nachhaltige Investition beschert.

*„Mit EverGuard bieten wir ab sofort ein innovatives Flachdach-Komplettsystem, das Schicht für Schicht und Lage für Lage hochleistungsfähige Dachaufbauten ermöglicht. Dank unserer umweltfreundlichen TPO-Membran gehört es zu den langlebigsten und robustesten Dachbahnen auf dem Markt. Die Kombination von außerordentlicher mechanischer und thermischer Leistung hilft unseren Kunden, nachhaltige und energieeffiziente Designs für die Zukunft zu schaffen.“*

Michael Wiesmüller, Anwendungstechnik und Kundendienst Flachdach



# Die Zukunft für Logistik und Gewerbe



## Objektreportage

# VGP Park Graz

Der VGP Park Graz ist eine beeindruckende Immobilie auf einem 92.000 Quadratmeter großen Grundstück. Das moderne Business-Areal liegt sechs Kilometer südlich der steirischen Landeshauptstadt an einer bestens angebundenen Verkehrsader. Auf den Dächern dieser technisch ausgereiften Gebäude sorgt die Abdichtungsbahn Cosmofin GG plus von BMI Villas für optimalen Schutz.

Es ist wahrlich eine Toplage für Logistik, Produktion und Gewerbe jeder Art. Der VGP Park Graz befindet sich direkt an der Autobahn A9/E57 und der Autobahnanbindung Kalsdorf. Rund vier Kilometer nördlich vom Standort liegt der Autobahnknoten A2/A9, wo sich die wichtigen Verkehrswege A2 (Richtung Italien, Ungarn, Slowakei und Tschechien) und A9 (Richtung Deutschland, Slowenien und Kroatien) kreuzen.

Dank dieser Lage ist „sowohl optimale Sichtbarkeit als auch beste Erreichbarkeit gewährleistet“, wie die Besitzer des Parks betonen. VGP ist ein paneuropäischer Entwickler, Betreiber und Eigentümer von hochwertigen Logistik- und Gewerbeimmobilien. Das belgische Familienunternehmen entstand 1998 in Tschechien und ist heute in 13 Ländern tätig. Die Stärken von VGP lauten wie folgt: „Wir verfügen über ein vollintegriertes Geschäftsmodell mit Fähigkeiten und langjähriger Erfahrung entlang der gesamten Wertschöpfungskette, vom Grundstückserwerb über die Entwicklung bis hin zum Asset- und Property-Management. Ursprünglich als Bauunternehmen

gegründet, liegt unser strategischer Fokus heute auf der Entwicklung großer Multi-Tenant-Geschäftsparks.“

Die speziellen Vorteile im VGP Park Graz werden vom Unternehmen so auf den Punkt gebracht: „Zeitliche und wirtschaftliche Verluste durch lange Transportwege bleiben Ihnen erspart. Wir kümmern uns außerdem um die Verwaltung des von Ihnen gemieteten Gebäudes und bereiten bei wachsendem Bedarf ein neues Projekt für Sie vor. Viele Marktführer haben sich mit uns bereits ihre Vorstellung von Erreichbarkeit und Ausstattung eines idealen Logistikstandortes erfüllt.“

### WIRTSCHAFTLICHE LÖSUNG FÜR DAS DACH

Im Jahr 2021 wurde das erste Gebäude im VGP Park Graz errichtet. Die Dachfläche dieses Bauabschnitts betrug rund 8.000 Quadratmeter, in Summe werden es dann über 40.000 Quadratmeter sein. Die Fertigstellung des gesamten Areals ist für 2022 geplant. ▶



Die Dachkonstruktion besteht aus einer tragenden Holzleimbinderkonstruktion, Trapezstahlblechen, einer diffusionshemmenden Schicht und PIR Dämmplatten oder gegebenenfalls auch Mineralfüllung.

Für die Dachabdichtung wurde die Kunststoffdachbahn Cosmofin GG plus von BMI gewählt. Diese hochwertige thermoplastische Folie wird aus monomer weichgestelltem PVC hergestellt. Sie ist mittig verstärkt mit einem äußerst stabilen Kombinationsträger aus Glasgelege und Glasvlies. Die langzeitbewährte rezeptive Ausstattung der Dachbahn Cosmofin ermöglicht eine sehr gute handwerkliche Verarbeitung.

### EINE BAHN FÜR ZWEI MÖGLICHE VERLEGEARTEN

Durch die spezielle Trägereinlage hat man die Möglichkeit die Bahn unter Auflast aber auch mechanisch befestigt zu verlegen. Cosmofin GG plus ist besonders für die effizienten Großflächenabdichtungen im Neubaubereich konzipiert. Sie bietet große ökonomische Vorteile, denn für zwei Verlegearten wird nur eine Bahn benötigt.

Zusätzlich zur Cosmofin GG plus wurde von BMI das optimal passende Zubehör wie Detailbahnen, Rohreinfassungen (ca. 100 Stück) und Anschlusskleber geliefert. Damit wurde auch bei den Detail- und Anschlussarbeiten garantiert, dass nur systemkompatible Komponenten verwendet wurden. Das ist besonders wichtig, da mindestens zwei Prozent der Dachfläche des VGP Park Graz lichtdurchlässig sind und Dachfenster, Oberlichter oder ähnliche Elemente umfassen.

### KALKULIERTE ENTWÄSSERUNG, ENERGIEEFFIZIENZ, NACHHALTIGKEIT

Zudem wurde die Notentwässerung des Daches mit der Systemlösung Performa Drain von BMI hergestellt. Gerade bei so großen Dachflächen ist eine genau kalkulierte Entwässerung sowie der Einsatz hochwertiger Produkte eine wesentliche Grundlage für den nötigen Schutz.

Für VGP als zukunftsweisendes Unternehmen lautet ein entscheidender Grundsatz: „Wir arbeiten ständig an der Optimierung unserer Gebäude und haben stets die Anforderungen des Marktes und den technischen Fortschritt im Blick. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit sind für uns hierbei selbstverständlich.“



## Facts

### VGP Park Graz

Auftraggeber | Bauherr:  
Dachtechnik:

VGP Industriebau Österreich GmbH, Wien  
HT Generalunternehmer & Industriebau GmbH, Kalsdorf

Standort:  
Baujahr | Fertigstellung:  
Abgedichtete Fläche:

8141 Zettling  
Bauphase 1, 2021 (ca. 8.000 m<sup>2</sup>)  
ca. 8.000 m<sup>2</sup> (Bauphase 1)

Verwendete Produkte | Systeme:

Cosmofin GG PLUS 1,5 mm inklusive Zubehör wie Detailbahn,  
Rohreinfassungen (ca. 100 Stück), Anschlusskleber usw.  
Notentwässerung mit Systemteilen von Performa Drain

## COSMOFIN GG PLUS

# Für die wirtschaftliche Abdichtung von Großflächen

Die Dachfolie Cosmofin GG plus ist ein wahrer Effizienzweltmeister und überzeugt in jeder Hinsicht. Die Bahn aus hochwertigem, thermoplastischem Kunststoff hat ein glattes Erscheinungsbild, ermöglicht zwei unterschiedliche Verlegearten und lässt sich sicher und rationell verarbeiten.

Ein hochqualitatives Produkt muss immer auf mehreren Ebenen den Ansprüchen gerecht werden. Es muss genauso funktional und wirtschaftlich wie verarbeitungsfreundlich und praktikabel sein. Die Cosmofin Systemlösungen erfüllen alle diese Anforderungen, denn sie haben sich über Jahrzehnte weltweit in der Praxis bewährt.

Mit der neuesten Generation der Cosmofin Bahn wurde diese an sich schon hochklassige Dachfolie noch einmal ordentlich aufgewertet. Durch die Ausstattung mit einem mittigen Kombinationsträger aus Glasvlies und Glasgelege schlägt Cosmofin GG plus zwei Fliegen mit einer Klappe – denn sie lässt sich sowohl unter Auflast verlegen als auch mechanisch befestigen:

- Durch das mittige Glasvlies eignet sich die Bahn für die lose Verlegung unter Auflast (Kies, Begrünung, Verkehrsflächen o. Ä.).
- Durch die mittige Verstärkung aus Glasgelege bietet sie sich zudem für mechanisch befestigte Aufbauten an. Dabei wird sie lose ausgelegt und im Überlappungsbereich mit Befestigungselementen (z. B. BMI Drill-Tec) fixiert und im Nahtbereich verschweißt.

### EFFIZIENT, ÖKONOMISCH, VIELSEITIG

Diese doppelte Verlegeart bietet den Kunden und Partnern bei der Lagerhaltung große ökonomische Vorteile. Die Kombination von Vlies und Gelege verspricht auch ein glatteres Erscheinungsbild und weniger Spannungen in der Bahn sowie an den An- und Abschlüssen. Darüber hinaus sorgt das Kombinationsgelege dafür, dass keine zusätzliche Nahtversiegelung erforderlich ist, da dieses nicht kapillar wirksam ist.

Überhaupt bewähren sich die Cosmofin Systemlösungen im effizienten und kostengünstigen Neubau und bei Großflächenabdichtungen. Erstklassige Systemteile wie Verbundbleche, Klebstoffe, Kunststoff-Entwässerungselemente sowie materialidentische Formteile und eine homogene Bahn des Typs Cosmofin F für Detailpunkte – wie z. B. Rohreinfassungen – ergänzen das Sortiment.

### AUSGEZEICHNET AUF ALLEN LINIEN

Cosmofin GG plus wird im hochwertigen Extrusionsverfahren aus monomer weichgestelltem PVC gefertigt und entspricht allen einschlägigen Normvorgaben. Die Dachbahn überzeugt durch geringe Bahnenrückstellung und hohe Dimensionsstabilität. Dazu ist sie äußerst kälteflexibel sowie ozon- und UV-stabil. Ihre langzeitbewährte rezeptive Ausstattung wiederum ermöglicht eine sehr gute handwerkliche Verarbeitung. Die sichere und rationelle Verschweißung erfolgt mit Heißluft.

Außerdem ist Cosmofin GG wurzel- und rhizomfest nach FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn). Dieses Prüfverfahren dient dazu, die Festigkeit von Dachabdichtungen gegen Durchwurzelung zu testen und damit den Eintritt von Feuchtigkeit in das Bauwerk zu verhindern. Der mehrjährige Langzeittest wird in speziellen Gewächshäusern durchgeführt, wo man die Bahn mit aggressiv wurzelnden Sorten wie Feuersporn, Enzianstrauch und Quecken bepflanzt.



VGP Park Graz  
8.000 m<sup>2</sup> Cosmofin GG plus

## VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Ökonomische Vorteile für Kunden und Partner – eine Bahn für zwei Verlegearten:  
Auflast und mechanische Befestigung
- Spezielle Kombinationsträgereinlage aus Glasgelege und Glasvlies
- Nicht kapillar wirksam
- Keine Nahtversiegelung erforderlich
- Hohe Dimensionsstabilität und geringe Bahnenrückstellung
- Äußerst kälteflexibel sowie ozon- und UV-stabil
- Heißluft- und quellschweißbar
- Recyclebar
- Wurzel- und rhizomfest nach FLL

# Gewerbe- & Industriegebäude

## Referenzen Seilbahnen



Bilder:

**Silverjet Katschberg:** Eine Besonderheit des Silverjet-Projekts, das 12 Millionen Euro gekostet hat, ist das extensiv begrünte Dach der Talstation. Dort wurden nämlich ausschließlich Pflanzen aus der Region gesetzt.

Nicht ganz so einfach wie die Bepflanzung des Dachs verliefen die Arbeiten an den darunterliegenden Gefälledämmungen und den entsprechenden Abläufen. Dank der BMI Villas Produkte sind die Verlegearbeiten bei der Talstation aber absolut gelungen.





Bild oben: **Schlossalmbahn Bad Hofgastein** – für die Abdichtungslösungen der weitläufigen Flachdachflächen kamen insgesamt sechs verschiedene Bitumenbahnen von BMI Villas zum Einsatz.

Bild unten: **Kohlmaisbahn Saalbach-Hinterglemm** – für alle drei neuen Flachdächer – neben der Tal- auch auf der Mittel- und Bergstation – kamen Systemlösungen von BMI Villas zum Einsatz. Insgesamt sieben verschiedene Bitumenbahnen wurden dafür aufgetragen.

Dachinspirationen

# Hotelanlagen



**„Bei der Objektplanung versuchen wir immer, die Gebäude bestmöglich in die Natur einzupflegen.“**

Thomas Freunschlag, Ziviltechniker für  
Bauingenieurwesen Hochbau



# Die grüne Oase am heiligen Berg



## Objektreportage

# Gipfelhaus Magdalensberg

Das Gipfelhaus Magdalensberg im Herzen Kärntens ist ein Wohlfühl-Resort für alle Sinne. Errichtet auf historisch bedeutendem Grund überzeugt es mit naturgetreuer Architektur und modernster Bautechnologie. Für die weitläufigen Gründächer und komplexen Abdichtungslösungen stand BMI Villas vertrauensvoll Pate.

Er ist ein Ort mit mehr als 2.000-jähriger Geschichte: der Magdalensberg, gut 20 Autominuten nördlich von Klagenfurt. Schon vor Beginn unserer Zeitrechnung befand sich dort ein großes Verwaltungszentrum des keltischen Königreichs Noricum, womöglich sogar die Hauptstadt. Nach friedlicher Übernahme durch die Römer wuchs die Stadt auf geschätzte 3.000 bis 5.000 Einwohner an, inklusive prunkvoller Tempelanlage und Forum. Schon im 1. Jahrhundert n. Chr. wurde die Siedlung aufgegeben und ist im Laufe der Zeit verfallen.

Heute findet man rund um den Magdalensberg die größte Ausgrabungsstätte Österreichs. Direkt am Gipfel steht eine Wallfahrtskirche, die auf den Fundamenten einer keltischen Tempelanlage erbaut und erstmals im 13. Jahrhundert erwähnt wurde. Unmittelbar daneben schmiegt sich das Gipfelhaus Magdalensberg in die Landschaft. Ein traditioneller Familienbetrieb, der neben einem beliebten Restaurant mit Kärntner Schmankerln seit 2020 auch ein top-modernes Hotel- und Wellness-Resort beheimatet. Bereits seit 1856 ist der Grund rund um den 1.059 Metern hohen Gipfel im Besitz der Familie Skorianz, die sich mit dem Ausbau des Gipfelhauses einen lang gehegten Traum erfüllt hat.

## ZIMMERTRAKTE, DIE IM HANG VERSCHWINDEN

„Wir hatten die Auflage, dass wir den Zubau an die archäologischen Gegebenheiten anpassen“, erklärt Geschäftsführerin Heike Skorianz. „Daher wurde der Umbauprozess wissenschaftlich begleitet und aufgearbeitet. Auf dem Gelände unseres Hotels befanden sich einige wichtige Gebäude und ein Befestigungsring, der heute sogar zum Teil in das Gipfelhaus integriert ist.“ Um die strengen Vorgaben der Kärntner Landesraumordnung sowie diverser anderer Stellen wie dem Bundesdenkmalamt und der katholischen Kirche zu erfüllen, hat die Familie Skorianz auf das renommierte Architektenpaar Herwig und Andrea Ronacher vertraut, so die Geschäftsführerin: „Es war schon immer unser Wunsch, dass wir in den Hang hineinbauen.“

Genau da liegt auch der Schlüssel zum Erfolg des Gipfelhauses, wie Thomas Freunschlag berichtet. Der Ziviltechniker für Bauingenieurwesen ist in einer Unternehmenspartnerschaft mit den Architekten Ronacher und dort für die technische Projektleitung zuständig. „Bei der Objektplanung versuchen wir immer, die Gebäude bestmöglich in die Natur einzupflegen. Beim Projekt ▶

Magdalensberg war unser Zugang: 'Wir bauen etwas, das man nicht sehen wird, und lassen den Baukörper möglichst im Gelände verschwinden.' Dafür bieten Gründächer mit einer Warmdachabdichtung eine Riesenchance, weil wir dadurch wieder Naturraum schaffen." Freunschlag verweist auf die Luftaufnahme des Gipfelhauses, wo man erkennt, dass fast alle flachen Dächer mit Grünbereich bzw. Wiese überzogen sind. Wichtiger Zusatz: „Ohne Gründach-Technologie hätte es schlicht keine Bewilligung seitens der Landesraumordnung gegeben. Da gäbe es heute kein Hotel. Punkt.“

Insgesamt 20 Zimmer wurden auf zwei Ebenen errichtet. „Von der Luft aus gesehen sind es die beiden geschwungenen Baukörper im rechten Teil des Bildes“, erklärt Freunschlag. „Hier wohnen die Gäste und sehen vor ihren Fenstern jeweils nur eine Wiese, die sie auch nutzen können. Das oberste Deck ist für die Öffentlichkeit zugänglich, dort können die Tagesgäste rausgehen und es gibt mittlerweile sogar einen kleinen Kinderspiel-

platz.“ Es sei zudem eine wichtige Vorgabe der Gemeinde gewesen, dass der Magdalensberg öffentlich bleibe.

Gipfelhausleiterin Heike Skorianz ist von der Umsetzung des Projekts, das insgesamt rund sieben Millionen Euro gekostet hat, ebenfalls begeistert: „Man merkt auf der oberen Wiesenfläche gar nicht, dass sich darunter ein Zimmertrakt befindet. Die Besucher wundern sich oft, wie großartig das in den Hang integriert wurde. Vor dem Umbau mussten wir einiges an Kritik einstecken, dass wir den heiligen Berg verunstalten, aber jetzt sind die Reaktionen sehr positiv. Praktisch alle Leute sagen, dass wir den Magdalensberg stark aufgewertet haben.“ Was noch besonders ist: Auf den Gründächern wurden speziell jene Pflanzen gewählt, die am Berg heimisch sind.

### GRÜNE DÄCHER ALS PHILOSOPHIE

Thomas Freunschlag hat 2004 sein erstes Hotelprojekt mit einem Gründach im großen Stil realisiert und schwört seither auf die Systemlösungen und Bitumenbahnen von



Foto: © Hermann Stelzl



Foto: © Franz Gerdl, Gipfelhaus Magdalensberg



Foto: © Thomas Freunschlag



Foto: © Hermann Stelzl

BMI Villas. „Schon von meinem ersten beruflichen Tag an war Villas das Abdichtungsmaterial. Es ist ein Kärntner Produkt, das von der technologischen Entwicklung her absoluter Vorreiter ist. Zudem funktionieren Beratung und Service wirklich perfekt.“ (Mehr allgemeine Hintergründe zu Gründächern sowie zu seiner Arbeitsweise verrät Freunschlag im ausführlichen Interview auf Seite 126.)

Beim Gipfelhaus Magdalensberg wurden gleich mehrere Varianten von Grün- und Flachdächern mit den bewährten Produkten und Technologien von BMI Villas umgesetzt. So sind die zwei Wiesen oberhalb der Zimmertrakte intensiv begrünte Duo-Dächer (Kombination aus Warmdach und Umkehrdach). Das bedeutet, dass die Abdichtungsbahnen und Isolierungen so gewählt sind, dass die Räumlichkeiten darunter ausreichend isoliert und dadurch nutzbar und die Grünräume darüber begehbar sind. Ein wichtiger Aspekt ist auch, dass für eine intensive Begrünung eine Humusstärke von mindestens 25 bis 30 Zentimetern nötig ist, um eine entsprechende Bepflanzung zu ermöglichen.

„Wir hätten von der Landesraumordnung her sicher auch eine sparsamere Variante mit Extensiv-Gründächern umsetzen können. Aber wir wollten architektonisch unbedingt einen Naturraum schaffen, den die Gäste auch betreten können“, so Freunschlag. Wichtig sei in dieser Hinsicht, die Bauherren und ▶



Foto: © Thomas Freunschlag



Foto: © Franz Gerdl, Gipfelhaus Magdalensberg

Bauherren darauf hinzuweisen, dass ein intensiv begrüntes Dach viel mehr Wartung benötigt als ein extensives. „Da muss ich Rasen mähen, darf nicht irgendetwas drauf bauen und nicht weit hinunter fundamentieren, damit ich die Abdichtung nicht beschädige. Dazu muss ich den Gästen sagen, dass sie keine Sonnenschirme in die Erde stecken dürfen.“

Ein Extensiv-Gründach findet man am Gipfelhaus Magdalensberg ebenfalls – und zwar auf dem rechteckigen Baukörper vor der Kirche. „Das ist der neue Hochzeitssaal. Wir wollten dort eigentlich ein Intensiv-Gründach bauen. Wir haben aber von der Ortsbildpflege eine definierte Oberkante, also Höhe, für den Saal bekommen und das wäre mit der nötigen Humusstärke auf Kosten der Raumhöhe des darunterliegenden Saals gegangen“, erläutert Freunschlag.

## DER TECHNIKRAUM UNTER DER POOLANLAGE

Einen Stock unter dem Hochzeitssaal erfreuen sich die Gäste im neuen Wellnessbereich mit Außenpool und Schwimmteich. Auch in diesem Bereich griff Freunschlag auf spezielle Abdichtungslösungen von BMI Villas zurück: „Unter dem Pool- und Terrassenbereich befindet sich ein

Keller mit der gesamten Technik des Hotels. Dort haben wir Terrassenbeläge aus Holz gebaut und darunter alles mit Warmdächern abgedichtet. Dafür haben wir das zweilagige Abdichtungssystem von BMI Villas (Villaself E4 SK-SI und Villatop Duo Dolomitgrau) eingesetzt, weil diese Bahn chemikalienbeständig ist. Der Hintergrund für diese Maßnahme war, dass es früher schon Fälle gab, wo Chlorwasser, das über den Rand hinausgeschwappt ist, die Abdichtungsbahnen angegriffen hat.“

Aber dem nicht genug, hat der erfahrene Bauingenieur auch hier noch eine zusätzliche Sicherheitsstufe eingebaut. „Wir sind so weit gegangen, dass wir auch den Pool selbst abgedichtet haben. Dafür haben wir ein Betonbecken mit Edelstahl ausgekleidet. Der Edelstahl sollte eigentlich schon dicht sein, aber wir haben auch das ganze Betonbecken noch einmal mit Bitumenbahnen ausgelegt, damit wir hier kein Problem mit einer Chemikalie oder einer Leckage des Pools bekommen. Und um wirklich ganz sicherzugehen, haben wir noch eine Notentwässerung eingebaut – und das alles haben wir mit den Produkten von BMI Villas gemacht.“

## TECHNISCH KNIFFLIGE ABDICHTUNGEN

Freunschlag konnte noch weitere Spitzfindigkeiten dank BMI-Technologie lösen. Denn am Gipfelhaus Magdalensberg wurde die komplette Bauwerksabdichtung mit den Bitumenbahnen und Systemprodukten von BMI Villas verwirklicht. „Gemeinsam mit der verarbeitenden Firma Swietelsky haben wir sämtliche erdeingeschütteten Wände sowie Bodenplatten mit zweilagigen Abdichtungsbahnen ausgeführt. Für die senkrechten Bereiche haben wir für beide Lagen Elastovill E-KV-5 verwendet. Bei den Bodenplatten ist die erste Lage über den XPS-Dämmplatten Villaself E4 SK-SI, weil ich dort nur selbstklebend draufgehen kann, und als zweite wieder E-KV-5.“

Diese Abdichtungslösungen waren sowieso die größte Herausforderung beim Gipfelhaus Magdalensberg. Es galt nämlich, drei verschiedene Baukörper miteinander zu verbinden: den unteren Zimmertrakt, den oberen Zimmertrakt und den zentralen zweistöckigen Bereich mit Wellnessbereich und Hochzeitssaal. „Da gibt es aus statischer Sicht sogenannte Bauteil-Trennfugen“, erklärt Freunschlag. „Das heißt, die einzelnen Baukörper sind zwar zusammengebaut, aber konstruktiv voneinander getrennt, damit jeder für sich Bewegungsspielraum hat. Diese Trennfugen müssen daher abdichtungstechnisch so gestaltet sein, dass sie sowohl in der Vertikalen bei den Wänden als auch in der Horizontalen bei den Decken und Bodenplatten die Bewegungen zwischen den Baukörpern aufnehmen.“

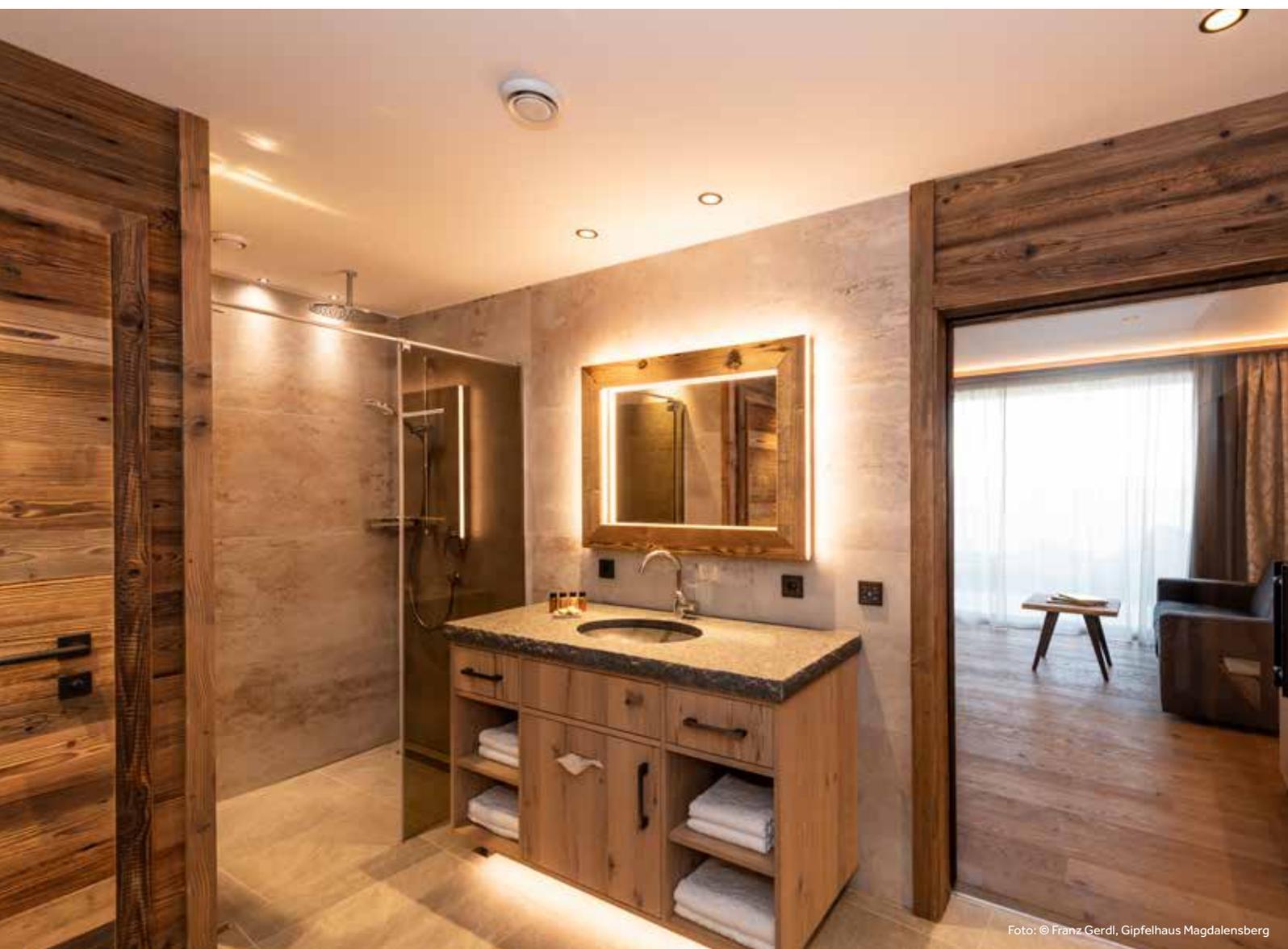


Foto: © Franz Gerdl, Gipfelhaus Magdalensberg

„Zusätzlich gab es noch die Anforderung, dass man derartige Bereiche nicht in einer Dimension bauen kann, sondern sie so konstruieren muss, dass Bodenplatten, Wände und Decken in sich schließend sind“, wie Freunschlag betont. „Hier muss man den Zusammenschluss von der Dachabdichtung auf die Bauwerksabdichtung gut hinbekommen. Vor allem bei dreidimensionalen Übergängen wie bei Außenecken wird es knifflig. Da fahre ich vom Warmdach in beide Richtungen mit sogenannten Tiefzügen nach unten, muss aber auch noch das Außeneck dicht bringen. Zusätzlich gibt es irgendwo dann den Punkt, wo der Baukörper aus der Erde herauskommt. Das heißt, das Dach geht von einem überschütteten Gründach in ein Vor- und Außendach über, wo man einen Hochzug braucht, damit dort das Niederschlagswasser nicht hinunterläuft.“

### ALLES DICHT DANK BMI

Um solche „Problemstellen“ richtig dicht zu bekommen, hat Freunschlag in den vergangenen Jahren, in Zusammenarbeit mit Fachfirmen wie hier am Magdalensberg mit der Firma IAW GmbH, viel an speziellen Lösungen getüftelt – besonders auch mit den Produkten von BMI

Villas. „In diesen Bereichen verbauen wir nun jeweils kurz gehaltene, kleine Attikawände, damit wir den Übergang vom Tiefzug in den Hochzug überbrücken. Da geht es nicht um ein Material- oder Verarbeitungsproblem, sondern um ein Detaillierungsthema. So etwas ist architektonisch nicht unbedingt ein Highlight, aber man muss es so gestalten, dass es technisch funktioniert – und das ist lösbar“, sagt Freunschlag.

Auf jeden Fall hat der Bauingenieur gemeinsam mit den verarbeitenden Betrieben die gesamte Hotelanlage auf dem Magdalensberg absolut dicht bekommen. Das freut klarerweise auch Gipfelhaus-Geschäftsführerin Heike Skoranz: „Gerade bei den Zimmertrakten hatten wir schon ein bisschen Bauchweh, wenn da ein Wasserschaden passiert oder Feuchtigkeit eindringt. Aber da verlassen wir uns voll auf die Planungen der Architekten Ronacher und die Erfahrungswerte von Herrn Freunschlag, der ja schon oft solche Flachdächer verwirklicht hat, die auf Jahrzehnte halten. Überhaupt möchten wir uns auch bei allen Handwerkern bedanken, dass es so gut funktioniert und wir trotz Corona nach nur sieben Monaten Bauzeit fertig geworden sind.“

Foto: © Franz Gerdl, Gipfelhaus Magdalensberg





Foto: © Franz Gerdl, Gipfelhaus Magdalensberg

## Facts

### Gipfelhaus Magdalensberg

Auftraggeber   Bauherr:	Gipfelhaus Magdalensberg, Familie Skorianz
Architekt   Planer:	Architekten Ronacher ZT GmbH, Hermagor
Projektmanagement:	Freunschlag & Ronacher ZT GmbH
Dach- und Abdichtungstechnik:	IAW GmbH, Treffen am Ossiacher See; Swietelsky AG, Klagenfurt
Standort:	9064 Magdalensberg 16
Baujahr   Fertigstellung:	2020
Abgedichtete Fläche:	ca. 2.300 m <sup>2</sup> – davon intensives Gründach: ca. 1.300 m <sup>2</sup> ; extensives Gründach: ca. 160 m <sup>2</sup> ; Kiesdach: ca. 460 m <sup>2</sup> ; Terrassendächer: ca. 350m <sup>2</sup> (40 m <sup>2</sup> rund um Pool)
Verwendete Produkte   Systeme:	Extensive und intensive Gründach-Systemlösungen von Villas; Elastovill E-KV-5, Villaself E-4 SK-SI, Villatop Duo Dolomitgrau

# Feine Küche am schönen Ufer



## Objektreportage

# Genussufer Unterach am Attersee

Im Strandbad von Unterach am Attersee findet sich ein vortreffliches Restaurant. Im Genussufer werden moderne und traditionelle regionale Speisen kredenzt. Auch das architektonisch exquisite Dach dieses Genusshäuschens hat seine Spezialitäten, wie die Verarbeiter zu berichten wissen.

Der Attersee zählt zu den eindrucksvollsten Schauplätzen Österreichs. Kein Wunder, dass sich hier zahlreiche namhafte Künstler sowohl Rückzug gönnten, aber vor allem auch Inspiration holten; allen voran Gustav Klimt, Gustav Mahler, Friedrich Gulda, Heimito von Doderer oder Charlotte Wolter, gefeierte Burgtheater-Schauspielerin in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts.

Die Idylle und Schönheit der Gegend ist im wahrsten Sinn vereinnahmend. Das gilt auch für Unterach, das am untersten, sprich südlichsten Ende des karibikblauen Sees liegt. Im weitläufigen Strandbad, wo für Familien genauso wie für Sporthungrige jede Menge Abwechslung bereitsteht, befindet sich auch das Restaurant Genussufer. In modernem und stylishem Ambiente wird eine kreative und bewährte Küche geboten.

### OVALE FORM ALS ARCHITEKTONISCHES HIGHLIGHT

Die Architektur des Gebäudes hat ihre Besonderheiten, wie Rudolf Hödlmoser vom gleichnamigen Dachdecker- und Spenglereibetrieb berichten kann. „Das Dach ist

nicht eben, sondern hat eine leichte Wölbung in vertikaler Hinsicht. Das heißt, dass jeder Grat eine ovale Biegung hat und wie eine Banane verläuft.“

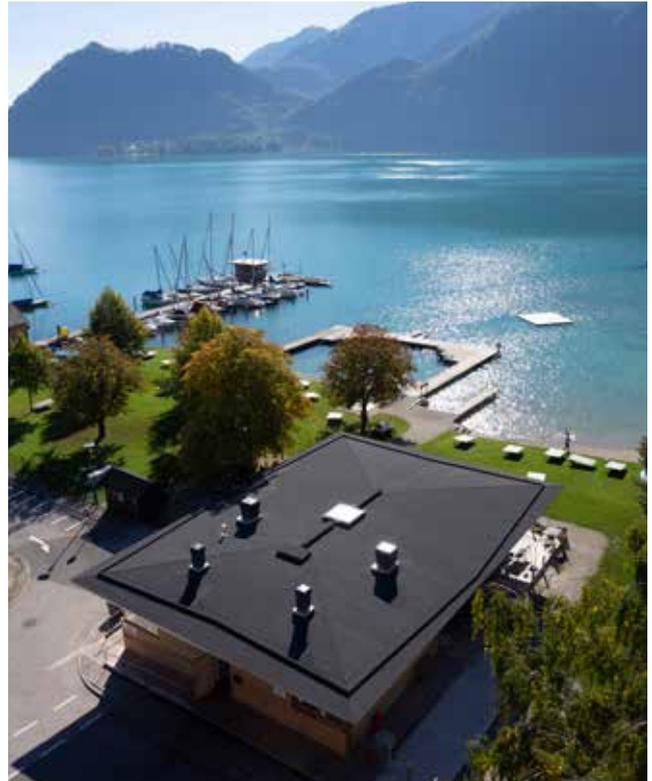
Genau hier habe das DichtDach Contur von BMI seine Stärken ausgepielt. „In solch unregelmäßigen Bereichen lässt sich dieses Material gut verarbeiten“, erklärt Hödlmoser. Durch die spezielle Bestreuung dieser Dachbahn ergibt sich stets eine schöne Struktur und ein harmonisches Gesamtbild - bei allen Formen und Neigungen ab 3 Grad. Ein weiterer Vorteil ist die innovative Verlegetechnik mit Überlappung, die einen zweilagigen Aufbau mit nur einer Bahn ermöglicht, wie die Profis wissen.

### HAGELSICHERHEIT UND EINFACHE VERLEGUNG

„Ein weiterer Punkt war, dass in der Region rund um den Attersee die Hagelsicherheit eines Daches von großer Bedeutung ist“, wie BMI-Projektberater Erwin Hamerschmid hervorhebt. ▶

Entscheidend dafür ist, dass das DichtDach Contur einen Widerstand gegen Hagel bis zur Stufe 7 (HW 7) aufweist. Das bedeutet, dass ein Hagelkorn mit sieben Zentimeter Durchmessern mit rund 131 Stundenkilometern auf das Dach auftrifft.

All diese hochklassigen und wertbeständigen Dachmaterialien hätten ganz bestimmt auch die Künstler vor 100 Jahren und mehr begeistert. Denn neben optimalem Schutz glänzt ein DichtDach Contur auch mit zeitloser Ästhetik.





## Facts

### Restaurant Genussufer Strandbad Attersee

Auftraggeber   Bauherr:	Gemeinde Unterach
Dachtechnik:	Rudolf Hödlmoser, Unterach
Standort:	4866 Unterach am Attersee, Badgasse 7
Baujahr   Fertigstellung:	2021
Abgedichtete Fläche:	420m <sup>2</sup>
Verwendete Produkte   Systeme:	DichtDach Contur Villasub E-GV-10 NSK

# Die optimalen Schindel für ein märchenhaftes Dach



## Objektreportage

# Robinson Club Amadé Kleinarl

Der Robinson Club Amadé liegt wunderschön in Kleinarl im Salzburger Land und bietet unvergessliche Urlaube für jeden Anspruch: ob für Singles, Paare oder Familien. Bei der Eindeckung des Haupthauses kam einmal mehr die Systemlösung DichtDach PM-Schindel von BMI zum Einsatz – weil nur diese die dort nötigen Ansprüche erfüllt, wie Verarbeiter Bernhard Heigl betont.

Im Robinson Club Amadé kann man jede Menge Spaß, Action und Entspannung unter einem Dach erleben: Hallenbad, Außenpool, Restaurant, Kräutergarten, Atelier, Theater, Naturspielplatz, Liegewiese, Seminarbereich, WellFit-Spa, Saunagarten, Fitness-Studio, Mehrzweckfeld, Multifunktionshalle und so weiter. Das vielfältige Urlaubsressort ist auch Ausgangspunkt für fabelhafte Wander- und Bike-Touren in die umliegenden Berge und den nahen Nationalpark Hohe Tauern.

Insgesamt 160 komfortable und ansprechend eingerichtete Zimmer stehen in den Kategorien Einzel-, Doppel- und Familienzimmer zur Auswahl. Ebenso warten eine vielfältige Küche mit Buffet sowie ein Spezialitätenrestaurant auf die Gäste. Auch für Unterhaltung in jeder Altersstufe ist gesorgt: ob bei Malerei- und Kochkursen, Shows im Theater oder Aktivitäten, die voll und ganz auf die Kleinen zugeschnitten sind.

### EIN DACH WIE IM MÄRCHEN

Was so schön aussieht wie der Robinson Club Amadé, kann für einen Dachdecker oft große Herausforderungen darstellen. Das war auch bei der Erneuerung

des Daches vom ersten Teil des Haupthauses der Fall, wo wieder DichtDach PM-Schindeln von BMI verlegt wurde. Um der Anlage eine naturnahe und gleichzeitig märchenartige Stimmung zu verleihen, hatten sich die Bauherren schon bei der Original-Eindeckung für die Schindeln in der Farbe naturgrün entschieden. Der neu verlegte Bereich ist auf den Fotos dadurch zu erkennen, dass er ein etwas helleres Grün aufweist.

Die Dach-Ästhetik mit vielen verspielten Details stellt aber sowohl handwerklich als auch materiell durchaus hohe Ansprüche, wie Bernhard Heigl vom gleichnamigen Dachdeckerbetrieb aus dem Salzburger Pongau bestätigt: „Bei diesem Objekt gibt es viele kleine Gauen, unterschiedliche Neigungen und so genannte Verschneidungen. Nur mit dem Material von BMI Villas bekommen wir so etwas dicht. Denn diese Bitumenschindel ist das einzige Produkt am Markt, das sich exakt zuschneiden und formgenau anpassen lässt.“

Die besondere Qualität des DichtDachs beschreibt der Geschäftsführer der Heigl GmbH so: „Die Bitumenschindel von BMI Villas schmiegt sich formgenau ▶

an die Dachform an und ermöglicht dadurch viel kreativen Spielraum.“ Das DichtDach ist aber nicht nur flexibel, elastisch und vollflächig verklebbar, sondern auch ein absolutes Leichtgewicht. Trotzdem hält es extremen klimatischen Bedingungen wie schweren Schneelasten, Regen, Frost, Hagel und Sturm stand.

### KLASSISCHER AUFBAU, VOLLE WIRKUNG

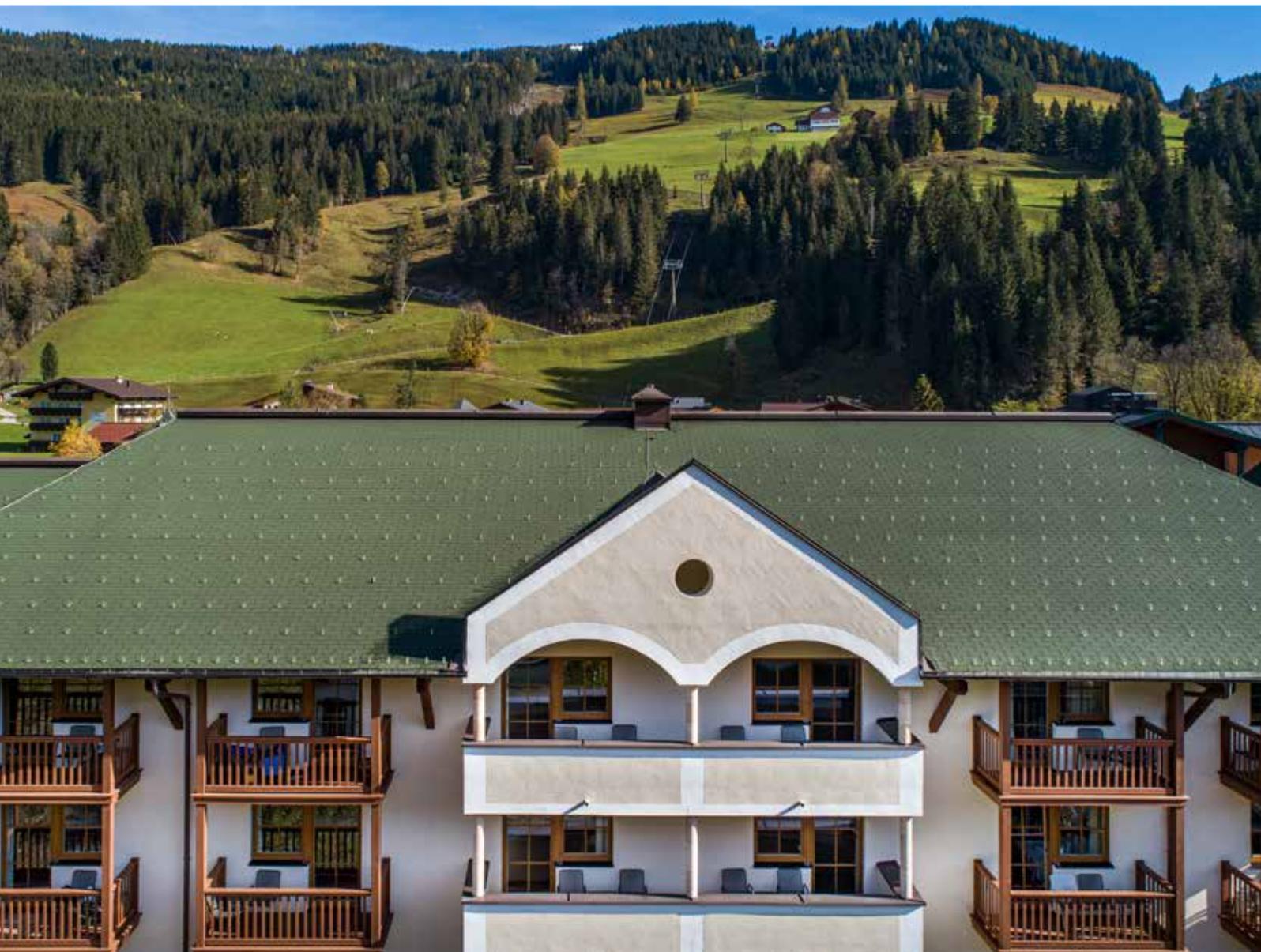
Während im Steildachbereich die Schindeln zum Einsatz kamen, wurde in den flacher geneigten Arealen die beschieferte Oberlage Alpin SO in Naturgrün verlegt. Sowohl für die steilen als auch die flachen Bereiche kam Villasub E-KV-15 NSK als Trennlage zum Einsatz, die aus Elastomerbitumen besteht und über einen Träger aus Kunststoffvlies (KV) sowie eine Nahtselbstklebung (NSK) verfügt. Die Oberseite dieser Unterdeckbahn ist

mit einem rutschfesten, blauen Vlies kaschiert, damit das Dach auch bei Feuchtigkeit oder intensiver Sonneneinstrahlung begangen werden kann.

Für das Unterdach der flachen Bereiche wurde zusätzlich Villasub UDS E-3 verarbeitet. Diese vollflächig selbstklebende und nageldichte Profi-Unterdeckbahn ist drei Millimeter dick und aus Elastomerbitumen mit einer Kombinations-Trägereinlage gefertigt.

Alles in allem hat die Erneuerung von Bauteil 1 im Jahr 2020 so tadellos funktioniert, dass in den nächsten Jahren auch der zweite Abschnitt realisiert werden soll. Für BMI Villas und die Heigl GmbH ist das ein weiterer Beweis dafür, dass Qualität auf allen Ebenen genau das ist, was zählt.





## Facts

### Robinson Club Amadé Kleinarl

**Auftraggeber | Bauherr:**

Robinson Club Amadé

**Dachtechnik:**

Dachdecker, Spengler Heigl Gmbh, Altenmarkt

**Standort:**

5603 Kleinarl, Dorf 16

**Baujahr | Fertigstellung:**

2020

**Eingedeckte Fläche:**

Steildach ca. 957 m<sup>2</sup>

**Verwendete Produkte | Systeme:**

DichtDach PM-Schindeln rechteckig, naturgrün  
 Villasub UDS E-3, Villasub E-KV-15 NSK,  
 Alpin SO

## DICHTDACH

# Einzigartige Möglichkeiten für individuelle Lösungen.

Ob flach oder steil – von 3° bis 85° Dachneigung: Das DichtDach eröffnet aufgrund seiner Flexibilität unvergleichlich weite Kreationswelten. Die Vielfalt der Farben und Formen ist jedem Ästhetikanspruch gewachsen.

Alle BMI DichtDächer bieten einzigartige Sicherheit und trotzen Wasser in all seinen Erscheinungsformen an 365 Tagen im Jahr. Natürlich deckt das DichtDach auch Niedrigenergie- und Passivhäuser inklusive aller erforderlichen U-Werte spielend ein. Planung und Umsetzung sind zudem ganz einfach und ohne kostspielige Sonder- teile möglich. Mit einer speziellen Abdichtungsbahn wird doppelte Sicherheit und ein dauerhaft dichtes, zweilagiges Dach geschaffen. Der besonders schlanke Dachaufbau ist höchst robust und schützt Haus und Hausbewohner vor jeder klimatischen Extremsituation.

### **DICHTDACH CONTUR. SICHER. ZEITLOS.ELEGANT.**

Innovative Verlegetechnik durch zweilagigen Aufbau mit nur einer Bahn und elegante Strukturierung: Das DichtDach Contur überzeugt mit Optik und Charakter – bereits ab 3° Dachneigung. Bei bestimmten Systemaufbauten ist eine Verlegung bis 85° Dachneigung möglich. Durch seine spezielle Bestreuung entsteht selbst auf großen Flächen eine schöne Struktur. Zudem ist es auf sämtlichen Gebäudeteilen – bei allen Neigungen und Formen – einsetzbar und schafft ein harmonisches Gesamtbild.

### **DICHTDACH ALPIN. WETTEREXTREMEFEST IM GRIFF.**

Das DichtDach Alpin ist die beste Lösung, wo immer ein geneigtes Dach unter extremen klimatischen Bedingungen zu bestehen hat – und das bereits ab 3° Dachneigung! Selbst leichtgewichtig, hält es schweren Schneelasten ebenso stand wie Regen, Frost, Hagel oder Sturm. Auch dort, wo die vorgeschriebenen Dachneigungen für herkömmliche Dacheindeckungen erheblich unter-

schriften werden, ist das homogen verklebte DichtDach Alpin langzeitdicht. In vielen attraktiven Farben bietet es jede Menge Gestaltungsfreiraum und farbliche Anpassung an jedes Haus. Das DichtDach Alpin System ist für Dächern bis 20 ° Dachneigung geeignet.

### **DICHTDACH PM-SCHINDELN. INNOVATION UND TRADITION VEREINT.**

Das DichtDach PM-Schindeln – die einzigartige, punktuell verklebte Deckung für Steildächer von mind. 13° bis max. 85°! In Zeiten massiver Unwetter wird der Ruf nach einer Dacheindeckung laut, die wohnliche Behaglichkeit mit hoher Wetterfestigkeit verbindet. Das DichtDach PM-Schindeln setzt als innovativer Dachwerkstoff neue Standards! Traditionelle Formen überzeugen, moderne Farben begeistern, gerade Flächen sind ebenso wie Rundungen souverän eindeckbar.





# Dorfleben in vortrefflicher Qualität



## Objektreportage

# Gmachl Bergheim

Wenn es ums wohlige Befinden geht, liegt man im Genussdorf Gmachl in der Nähe von Salzburg genau richtig. Im Zuge der bislang letzten Erweiterung wurden großräumige Dorfsuiten mit viel Privatsphäre, eigenem Spa im Zimmer und wunderbarem Gartenblick errichtet. Für diese Oasen der Ruhe baute man einmal mehr auch auf die Produkte von BMI Villas.

Dass der Name Gmachl für Gastlichkeit steht, reicht in der Geschichte bis ins 14. Jahrhundert zurück. Heute führen die Gmachls das traditionsbewusste Hotel vor den Toren der Stadt Salzburg bereits in siebter Generation. Das Familienunternehmen gehört mittlerweile zur Champions League unter den Wohlfühlressorts, dennoch ist das Bewusstsein über die Herkunft tief verankert, wie man unterstreicht: „Aus Überzeugung folgen wir hier in Bergheim bei Salzburg den Prinzipien des Dorflebens. Am Boden bleiben, die Natur respektieren, das Echte bewahren & die Menschen schätzen. Die Beziehungen pflegen, die Wurzeln spüren und mit der Erfahrung von Generationen immer wieder mutig für Neues sein.“

Genau dieser Philosophie folgend, hat man ein Vier-Sterne-Superior-Hotel geschaffen, das einen gemütlichen, dörflichen Charakter widerspiegelt, dabei aber gleichzeitig urban, modern und aufgeschlossen ist. Der passende Name dafür: Genussdorf Gmachl.

Die Motivation und Begeisterung, den Gästen ganz individuelle Wohlfühlräume zu bieten, ist ungebrochen, wie die Familie Gmachl hervorhebt: „Wir schätzen es, für Menschen da zu sein, die eine Reise tun. Drei Generatio-

nen vereint die Gegenwart in unserem Genussdorf. Ganz ehrlich – darauf sind wir ein klein wenig stolz. Salzburger Tradition? Naheliegend. Gerne teilen wir seit Jahrhunderten unser Lebensgefühl. Unsere Idee von Genuss, Spa und Wellness. Von Mensch zu Mensch. Denn ein harmonisches Miteinander ist der höchste Wert, den wir Menschen teilen können.“

### EINE GANZ NEUE DIMENSION

Tradition bedeutet im Genussdorf Gmachl aber nicht, dass stets alles so bleiben soll, wie es ist. „Ganz im Gegenteil“, heißt es dazu von der Familie. „Wir wollen unseren Gästen alle Annehmlichkeiten am letzten Stand der Entwicklung bieten und sie immer wieder aufs Neue überraschen. Modernste Zimmer, ausgezeichnete Ausstattung und exklusive Ideen zeigen, wie Tradition beflügeln kann.“

Eines dieser außerordentlichen Projekte war der Bau der großzügigen Dorfsuiten im Jahr 2020. Diese einzigartigen Räume mit 80 Quadratmetern Flächen erlauben viel Privatsphäre und überzeugen mit einem herrlichen Gartenblick, einem privaten SPA im Zimmer sowie Balkon oder Terrasse. ▶



Für das Warmdach und die Abdichtung der Balkone war Andreas Kreiseder mit seinem gleichnamigen Familienbetrieb aus dem nahegelegenen Elixhausen verantwortlich. Im Genusssdorf Gmachl setzt man seit vielen Jahren auf die fachliche Expertise von Kreiseder und seinem Team. „Wir haben alle Dächer und Abdichtungsarbeiten für die Familie Gmachl gemacht. Ich kenne das Hotelareal also sehr gut“, so der erfahrene Dachspezialist.

Beim Projekt Dorfsuiten arbeitete Kreiseder einmal mehr mit den Qualitätsprodukten von BMI Villas. So wurde als Dampfsperrbahn der Klassiker Elastovill ALGV-45 E verwendet. Ebenfalls zum Einsatz kamen die beiden wurzelfesten Bahnen Villaself E-4 SK wf und Villaverde E-KV-5S wf. „Es handelt sich dabei um ganz klassische Abdichtungsarbeiten, wie wir sie schon in vielen Fällen umgesetzt haben“, erklärt Andreas Kreiseder. „Meine Mitarbeiter sind auf die Villas-Produkte top-eingeschult, denn wir haben die Bahnen seit 20 Jahren in Verwendung und sind dabei noch nie im Stich gelassen worden.“

## WISSEN UND KOMPETENZ STÄNDIG ERWEITERN

Für Kreiseder ist es besonders wichtig, in seinem Zweigenerationen-Betrieb „das traditionelle Handwerk mit

den faszinierenden Möglichkeiten der neuen Technologien zu verbinden“, wie er erklärt. „Daher erweitern unsere Mitarbeiter laufend ihr Wissen in speziellen Kursen, Schulungen und Fortbildungen – auch jenen von BMI. So sind sie jederzeit in der Lage, sämtliche Dacheindeckungen und Spenglerarbeiten zur vollsten Zufriedenheit durchzuführen.“

Ebenso ist es für den Firmenchef eine Selbstverständlichkeit, dass sein Betrieb vom unabhängigen „Institut für Flachdachbau und Bauwerksabdichtung (IFB)“ zertifiziert ist: „Auf Grund unserer hohen Qualität bringen uns große Bauunternehmen genauso das Vertrauen entgegen wie private Bauherren von Einfamilienhäusern. Am meisten freut uns aber, dass uns zufriedene Kunden sehr gerne weiterempfehlen, weil sie dank unserer bestens ausgebildeten Mitarbeiter ausgezeichnete Arbeiten aus einer Hand erhalten.“

Auch im Genusssdorf Gmachl ist man von den Leistungen der Dachdeckerei und Spenglerei Kreiseder vollends überzeugt. Und wenn man sich die Geschichte und Innovationsbereitschaft der Familie Gmachl ansieht, dann werden die Dorfsuiten wohl nicht das letzte gemeinsame Projekt dieser einmaligen Luxusanlage gewesen sein.



## Facts

### Gmachl Bergheim

**Auftraggeber | Bauherr:**  
**Dachtechnik:**

Hotel Gmachl GmbH, Bergheim bei Salzburg  
Andreas Kreiseder GmbH, Elixhausen

**Standort:**  
**Baujahr | Fertigstellung:**

5101 Bergheim bei Salzburg, Dorfstraße 35  
2020

**Abgedichtete Fläche:**

630 m<sup>2</sup> extensives Gründach, 150 m<sup>2</sup> Balkone

**Verwendete Produkte | Systeme:**

Villaverde E-KV-5S wf  
Villaself E-4 SK wf  
Elastovill ALGV-45 E

# Wohlfühlen de luxe mit familiärem Flair



## Objektreportage

# Alpin Life Resort Lürzerhof

Im Alpin Life Resort Lürzerhof verbinden sich Wohnkomfort, Wellness und Kulinarik auf höchster Ebene mit Regionalität und Nachhaltigkeit. Diesem Leitmotiv folgte man auch bei der bislang letzten großen Erweiterung, wo unter anderem zwei Schwimmteiche, Grünflächen und eine Tiefgarage mit Produkten von BMI Villas realisiert wurden.

Für die Familie Habersatter ist der Lürzerhof im Salzburger Untertauern seit Generationen nicht nur das Zuhause, sondern ein Ort, wo man gerne erholungssuchende Urlauber empfängt. Seit jeher steht das Wohlbefinden der Gäste an oberster Stelle. So wurde aus der einstigen Gaststätte, die etwa auf halbem Weg von Radstadt nach Obertauern liegt, mittlerweile das Alpin Life Resort Lürzerhof und trägt die Auszeichnung 4-Stern-Superior.

Um diesen renommierten Status zu erreichen, waren in den vergangenen gut zwei Jahrzehnten zahlreiche Bauphasen und Erweiterungen nötig. Ein Erfolgsgarant wurde allerdings immer aufrechterhalten, wie Juniorchef Harald Habersatter, der gemeinsam mit seiner Frau Christina den Familienbetrieb führt, betont: „Eine ganz entscheidende Rolle bei uns spielen eine familiäre Atmosphäre und persönliche Ansprechpartner, die man kennt.“

### PLATZ ALS EINE ART VON LUXUS

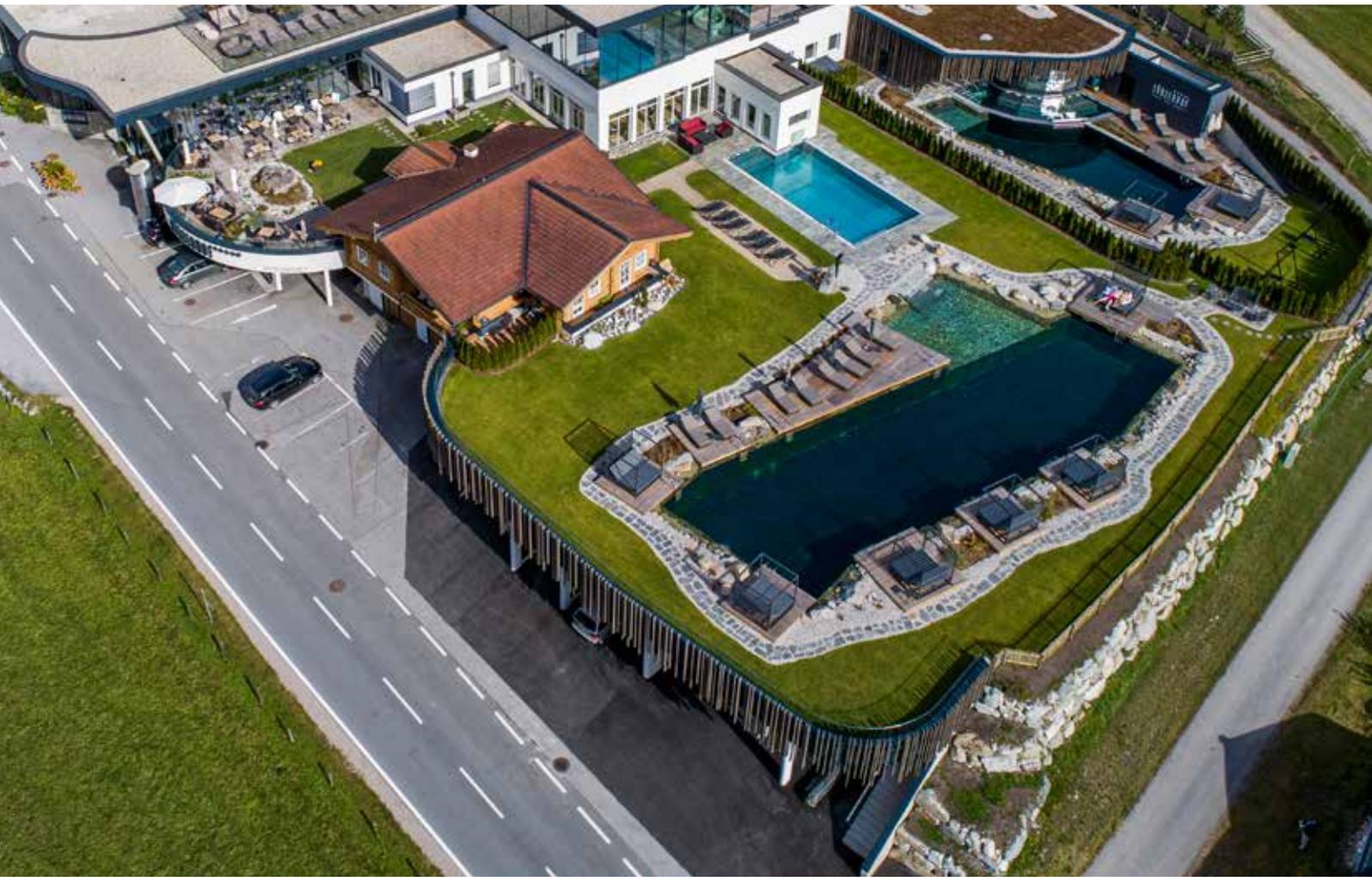
Diese Einstellung habe sich gerade in Zeiten einer globalen Pandemie einmal mehr bewährt. „Corona hat gewisse Trends beschleunigt, denn immer mehr Menschen

suchen nun Ruhe abseits von der Masse. Platz und genügend Abstand zu anderen Gästen sind heutzutage eine Art von Luxus“, so Harald Habersatter. „Und wir sind mit unseren 60 Zimmern ja ein relativ kleines Hotel, wenn man die bestehende Hardware betrachtet.“

Mit Hardware meint Harald Habersatter die überaus großzügigen Wohn-, Wellness-, Freizeit- und Kulinarikflächen. Unter anderem ein 4.000 Quadratmeter großer Premium Spa mit Eventsauna, Naturbadeteich, zwei beheizten Outdoor-Pools, Panorama-Innenpool, Kinder-Planschlandschaft, großem „Bergsee“, zahlreichen Ruheräumen und vielem mehr. Dazu jede Menge Fit & Fun-Anlagen, Gourmetküche, verschiedene Restaurants, hauseigene Brennerei, Gartenterrasse und so weiter.

### BAUSTELLENSTART IM ERSTEN LOCKDOWN

Top-Qualität und persönlichen Kontakt schätzt Harald Habersatter auch bei seinen Geschäftsbeziehungen. Denn der zweifache Familienvater ist als zukunftsweisender Unternehmer eines regional verankerten Betriebs ▶



ja sowohl Arbeit- als auch Auftraggeber für zahlreiche Menschen und Firmen aus der Umgebung.

Genau mit dieser Einstellung wurde die letzte große Erweiterung des Lürzerhofs umgesetzt. Dabei herrschten zu Baubeginn völlig neue und unvorhersehbare Bedingungen, wie sich Habersatter erinnert. „Wegen Corona mussten wir das Hotel im März 2020 zwei Wochen früher schließen als geplant. Darum wollten wir so früh wie möglich mit dem Umbau beginnen. Aber der Start fiel dann genau auf den ersten Tag des ersten Lockdowns. Das war eine große Herausforderung mit vielen Fragen: Gibt es Material? Wie lauten die Arbeitsbestimmungen? Welchen Abstand müssen die Arbeiter halten?“

Doch bereits Ende März lief die Baustelle auf vollen Touren. Die Erweiterung war ein Riesenprojekt und umfasste den Bau von zwei Schwimmteichen, einer Grünanlage, einer Tiefgarage mit 40 Stellplätzen, unterirdischen



Lager- und Technikräumen sowie der kompletten Renovierung von 40 Gästezimmern. Der Zeitplan dafür war straff organisiert. Schon Ende Juli 2020 konnte das Alpin Life Resort wieder seine Pforten für die Gäste öffnen.

### **TIEFGARAGE DIREKT UNTER DEM BADETEICH**

Wie intensiv der Weg zu diesem erfolgreichen Abschluss war, kann der zuständige Bauleiter Hartmann Bliem vom Planungs- und Architekturbüro Walter Bliem in Altmärkt nur bestätigen. „Die kurze Bauzeit war schon eine ziemliche Herausforderung, aber rein bautechnisch war die Abdichtung der Flächen unter den Teichen das größte Kriterium. Denn mit drei Metern Wassertiefe wirken hier pro Quadratmeter drei Tonnen Druck.“

Die Ausmaße der neuen Wasserflächen sind beeindruckend: Der „Bergsee“ umfasst inklusive aller Rand- und Regenerationsbereiche beinahe 400 Quadratmeter.

Der Naturbadeteich bei der neuen Eventsauna hat eine Gesamtfläche von etwa 130 Quadratmetern und ummantelt zusätzlich einen 25 Quadratmeter großen, beheizten Outdoor-Pool.

Als ebenfalls sehr knifflig für die Planungs- und Bauarbeiten erwies sich, dass sich unter den Wasser- und Grünflächen sowohl eine Tiefgarage als auch Lager- und Technikräume befinden. „Im Zuge der Planung haben wir das beschlossen, weil hier vom Gelände her genug Platz vorhanden war“, so Baumeister Hartmann Bliem. Hausherr Harald Habersatter ist von dieser Lösung sowieso hellauf begeistert: „Das Spannende daran ist, dass es nun im fertigen Zustand aussieht, als seien der Liegebereich und die Teiche in einer grünen Wiese errichtet worden.“ ▶

## BETONWANNEN UND BITUMENBAHNEN

Um die Teiche und den Outdoorpool dicht zu bekommen, wurden mehrere Schichten verbaut. Als Basis für die Wasserbereiche dient jeweils eine Wanne aus Stahlbeton. Über dem Voranstrich wurde als erste Abdichtungslage die kaltselbstklebende Polymerbitumenbahn Villaself E-4 SK-SI verarbeitet. Darauf folgten dann zwei Lagen der wurzelfesten Elastomerbitumenbahn Villaverde E-KV-5 wf. Die Naturschwimmbereiche selbst wurden zusätzlich mit einer speziellen Teichfolie abgedichtet.

Insgesamt wurden unter den Teichen sowie auf sämtlichen Grünanlagen (wo ebenfalls die zwei genannten Bahnen zum Einsatz kamen) knapp 3.600 Quadratmeter an Produkten von BMI Villas verlegt – also pro Lage 1.200 Quadratmeter. Für die Verarbeitung war Richard Ellmer

mit seinem Unternehmen „Flachau Dach“ zuständig. „Für uns als kleine Firma war der knapp bemessene Zeitplan eine richtige Herausforderung. Wir haben praktisch Tag und Nacht geflämmt“, erinnert er sich an die Bauzeit. Außerdem mussten bei den Teichen und den entsprechenden Abfluss- und Entwässerungsanlagen zahlreiche Detaillösungen beachtet werden.

## BMI VILLAS ALS TOP-PARTNER

Auf den Grünflächen rund um die Teiche wurden neben einem gut 400 Quadratmeter großen Umkehrdach auch 170 Quadratmeter an Kaltdachflächen verlegt. Für derartige Aufgaben und für alle anderen Schwarzdeckerarbeiten schwört Richard Ellmer von Flachau Dach auf die Produkte von BMI Villas: „Seit 22 Jahren verwenden wir für das Flämmen ausschließlich Bitumenbahnen von Villas.



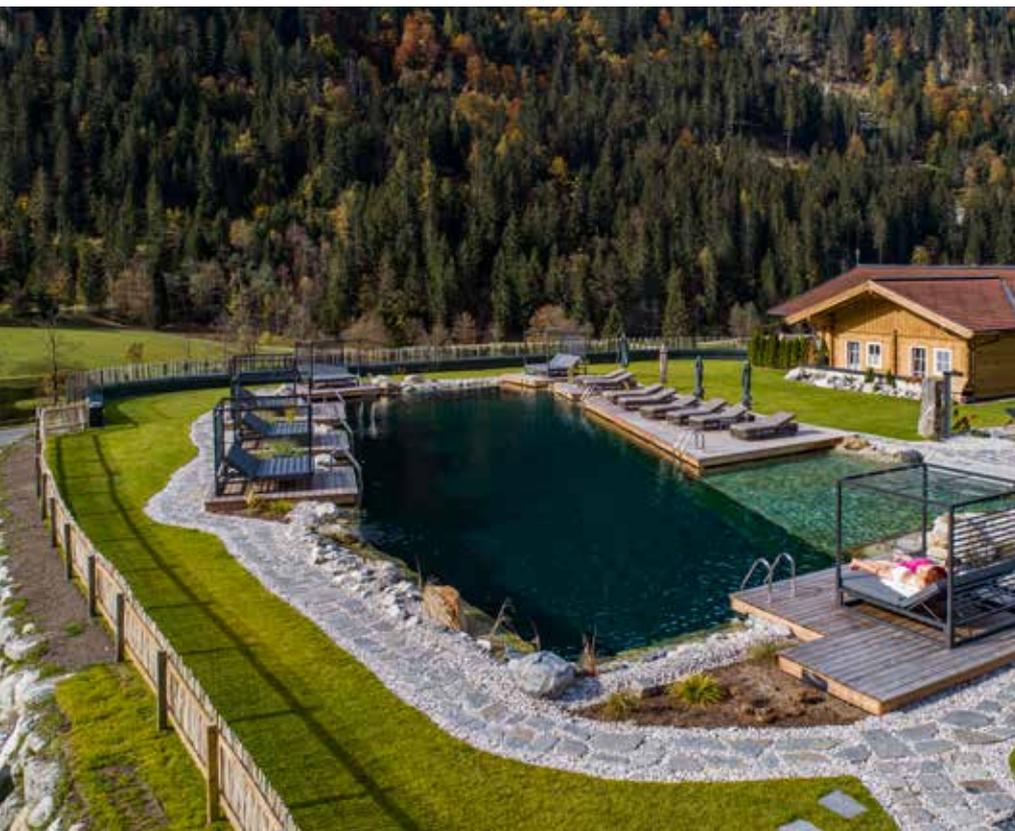


Foto: © Hartmann Bliem

Wir haben 100-prozentiges Vertrauen in das Material und wissen aus Erfahrung, dass es immer die gewünschte Stabilität und den nötigen Schutz bietet. Es gibt einfach ein gutes Gefühl, wenn du siehst, wie die Schweißnähte aufgehen und perfekt abdichten.“

Dass die wurzelfesten Bitumenbahnen von BMI Villas eine dichte Basis für die Teich- und Gründachflächen bieten, kann auch Lürzerhof-Inhaber Harald Habersatter bestätigen. „Wir hatten 2021 einige Gewitter mit sehr starken Regenfällen. Dabei habe ich beobachtet, dass selbst dann nur kleine Lacken auf der Wiese zu sehen sind. Das zeigt, dass die Gründächer eine ordentliche Menge Wasser aufnehmen und langsam abgeben.“

### NACHHALTIGKEIT AUF VIELEN EBENEN

Ein kontrolliertes Wassermanagement bei verbauten Flächen ist für Harald Habersatter nur einer von vielen Bausteinen im Sinne der Nachhaltigkeit. „Wir sind als Betrieb praktisch zu 100 Prozent energieautark. Wir besitzen ein eigenes Wasserkraftwerk, eine Hackschnitzelheizung mit Biomasse aus dem eigenen Wald, zusätzlich Wärmepumpen sowie eine eigene Quelle für das Trinkwasser.“

Auch bei den kulinarischen Produkten für die Gourmetküche im Lürzerhof setzt man auf Top-Lebensmittel aus der unmittelbaren Region, die nicht nur gesund und nachhaltig hergestellt werden, sondern durch kurze Transportwege einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Und dass damit Arbeitsplätze in der Umgebung gesichert werden, liegt dem Unternehmer besonders am Herzen. ▶



Foto: © Hartmann Bliem



## HANDSCHLAGQUALITÄT IN DER REGION

Das Gleiche gilt für sämtliche Umbauarbeiten, die in den vergangenen 20 Jahren am Lürzerhof stattgefunden haben. „Ich arbeite lieber mit Betrieben aus der Region zusammen, wo man die Leute kennt und weiß, dass sie alles geben“, so Habersatter. „Wo eben auch um 19 Uhr am Abend noch jemand telefonisch erreichbar ist, damit wir die nötigen Infos für den nächsten Tag bekommen und der Baufortschritt passt.“

Mit Baumeister Hartmann Bliem und Verarbeiter Richard Ellmer hat Habersatter daher schon einige Projekt absolviert. So auch im Frühjahr 2016, wo ebenfalls in nur vier Monaten ein riesiger Zu- und Umbau im Hotel stattgefunden hat. Damals wurden das bestehende Hallenbad, die Rezeption sowie der Eingangsbereich abgerissen und die Lobby-Rezeption, 20 neue Zimmer, das Infinity Panorama Hallenbad, die Brennerei, der Hotelshop und die Bowlingbahn neu errichtet.

Im Zuge dieser Bauarbeiten entstand ein komplett neuer Trakt des Lürzerhofs. Für die Abdichtung der bekiessten Dächer, der teilweise begrünten Dachterrasse und des weiträumigen Family Decks (einer Terrasse speziell für Familien) kamen ebenfalls Systemlösungen und Bitumenbahnen von BMI Villas zum Einsatz. Dass diese hochwertigen Produkte ihren Dienst tadellos erfüllen, können alle Beteiligten nur bestätigen.

Und dass Harald Habersatter schon Pläne für zukünftige Erweiterungen des Alpin Life Resorts im Kopf hat, ist gewiss. Nur über die Dimensionen und die Zeitpläne will er noch nicht sprechen. Jetzt heißt es erst einmal die erlangte Qualität der letzten Ausbaustufe zu genießen, so der Hausherr: „Auch wenn das Projekt sehr stressig war, sind wir im Nachhinein froh, dass wir es gemacht haben.“



## Facts

### Alpin Life Resort Lürzerhof Untertauern

Auftraggeber   Bauherr:	Alpin Life Resort Lürzerhof
Architekt   Planer:	Walter Bliem Holzbau & Architektur
Dach- und Abdichtungstechnik:	Flachau Dach GmbH, Flachau
Standort:	5561 Untertauern, Dorfstraße 23
Baujahr   Fertigstellung:	2020
Abgedichtete Fläche:	1.200 m <sup>2</sup> (dreilagig, daher 3.600 m <sup>2</sup> Material)
Verwendete Produkte   Systeme:	Villaself E-4 SK-SI, Villaverde E-KV-5 wf

# Hotelanlagen Referenzen



Bilder linke Seite:

Das Goldners Flachau,  
DichtDach PM-Schindeln dolomitgrau

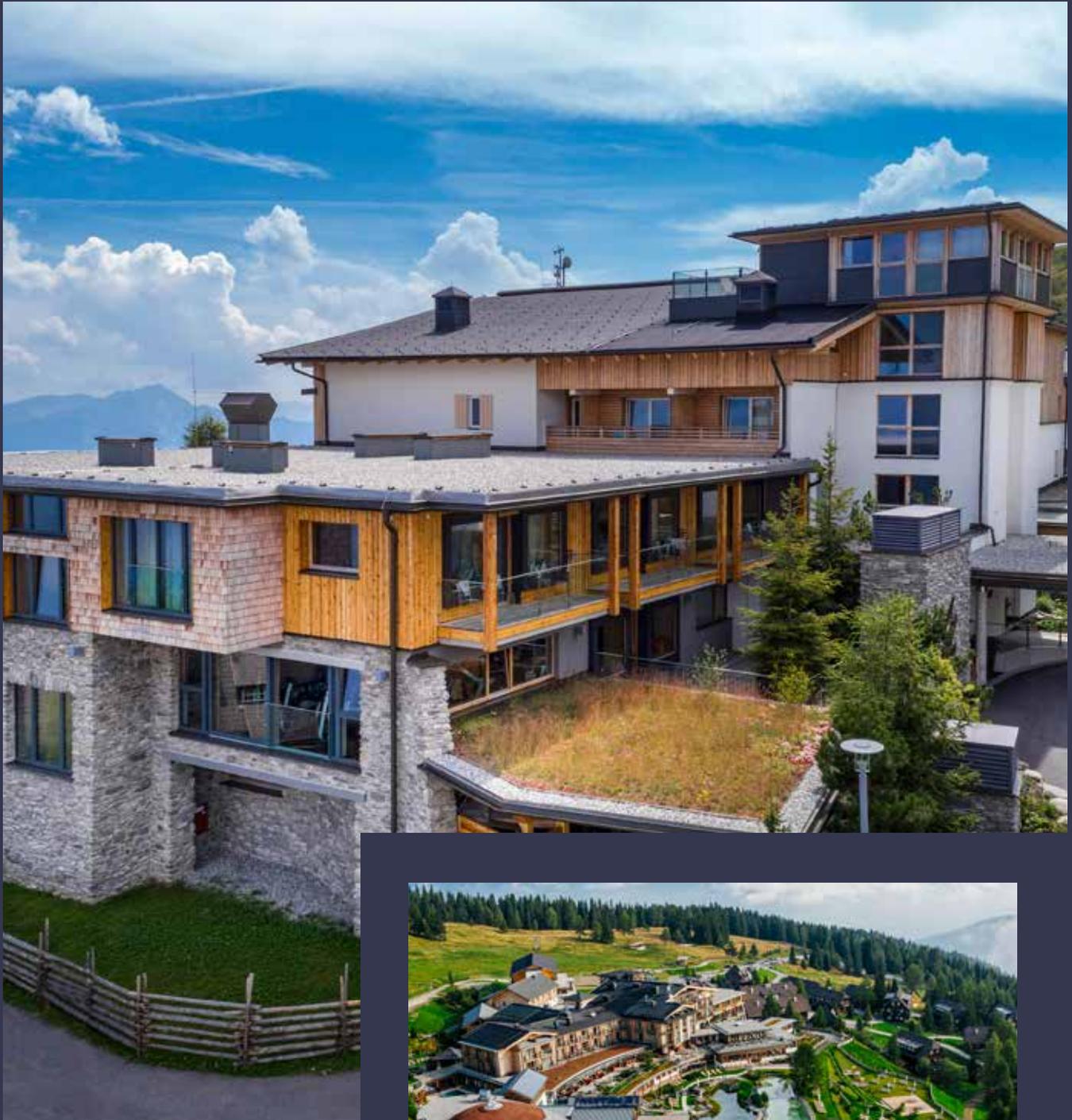
Bilder rechte Seite

oben: Ferienhäuser Chaletdorf Rattendorf,  
Bramac Classic schiefer  
unten: Almdorf Almlust Flachau,  
DichtDach PM-Schindeln anthrazit

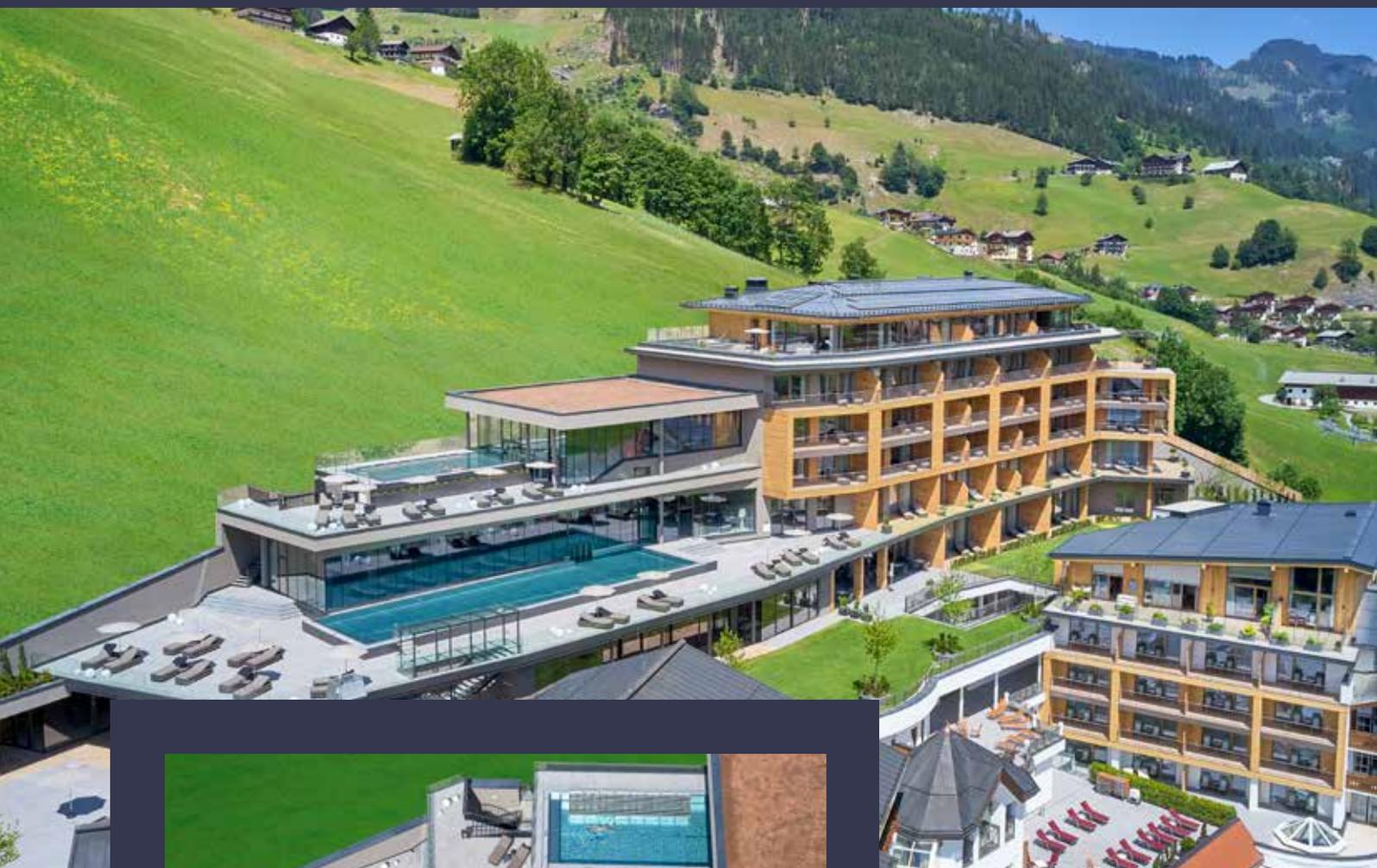




# Hotelanlagen Referenzen



Bilder: **Mountain Resort Feuerberg:**  
Gründachabdichtung, Parkdeck-  
abdichtung, DichtDach Alpin SO  
Badehaus; Extensiv-Gründach (Kuppel),  
Kiesdach (elliptische Fläche)



Bilder: **DAS EDELWEISS Salzburg Mountain Resort:** Bei den Produkten für die Abdichtung der vielfältigen Flach- und Gründachbereiche baute man auf höchste qualitative Maßstäbe. Mit den Systemlösungen von BMI Villas hat man sich für eine überaus nachhaltige und beständige Form entschieden.

Als Beispiel für die verwendeten Villas-Produkte sei an dieser Stelle die Polymerbitumenbahn Villaverde E-KV-5 wf erwähnt – wf steht übrigens für wurzelfest. Diese 5 Millimeter starke Abdichtungsbahn für Gründächer ist mit ökologisch umweltverträglichen und langzeitbeständigen Zusätzen gegen Einwurzelung und Durchwurzelung ausgestattet.

# Hotelanlagen Referenzen



Bild:

Hotel eduCARE in Treffen bei Villach  
mit Villas Abdichtungslösungen



Bild oben: **Hotel Central Flachau** – Das Dach ist mit DichtDach PM-Schindeln eingedeckt, der 1.000 m<sup>2</sup> große unterirdische Funpark ist mit einem intensiven Gründach von BMI Villas abgedichtet.

Bild unten: **Grizzly Resort St. Margarethen** – Das 4 Sterne Sport & Motorrad Resort in St. Margarethen im Salzburger Lungau bietet zu allen Jahreszeiten eine Top-Ausgangslage. Im Zuge eines 4-Millionen-Euro-Zubaus im Jahr 2018 wurde auch verstärkt auf Produkte von BMI Villas gesetzt.

Dachinspirationen

# Öffentliche Gebäude & Wohnanlagen





# Ein Komplettpaket fürs Turnen und Musizieren



## Objektreportage

# Turnsaal und Musikvereinshaus Kirchberg

Die Gemeinde Kirchberg am Wagram verbindet zwei Themen unter einem Dach: Turnsaal für die Schule und Proberaum für den Musikverein. Entstanden ist ein Gebäude nach modernsten architektonischen und klimatechnischen Standards. Bei dem Projekt kamen so viele unterschiedliche BMI-Produkte zum Einsatz wie selten zuvor – neben einer Photovoltaik-Anlage auch sämtliche Abdichtungen vom Keller bis zum Dach.

Es waren zwei Wünsche, die hier in Erfüllung gingen. Einerseits benötigte man einen neuen Turnsaal sowie einen Platz für die Nachmittagsbetreuung der Neuen Mittelschule. Andererseits suchte die örtliche Blasmusikkapelle schon seit längerem einen angemessenen Raum für ihre Proben. Daher wurde beschlossen, die alte Turnhalle neben der Schule abzureißen und an gleicher Stelle einen multifunktionalen Bau zu errichten.

Für die Planung und Gestaltung des Projekts waren die Laurenz Vogel Architekten als Sieger eines Architekturwettbewerbs hervorgegangen. Neben der innovativen Ästhetik überzeugten die Jury vor allem die Vereinigung der verschiedenen Interessen sowie die wirtschaftliche und ökologische Komponente der Holzriegelkonstruktion.

### ZWEI NUTZUNGEN, ZWEI ZUGÄNGE, EIN GUSS

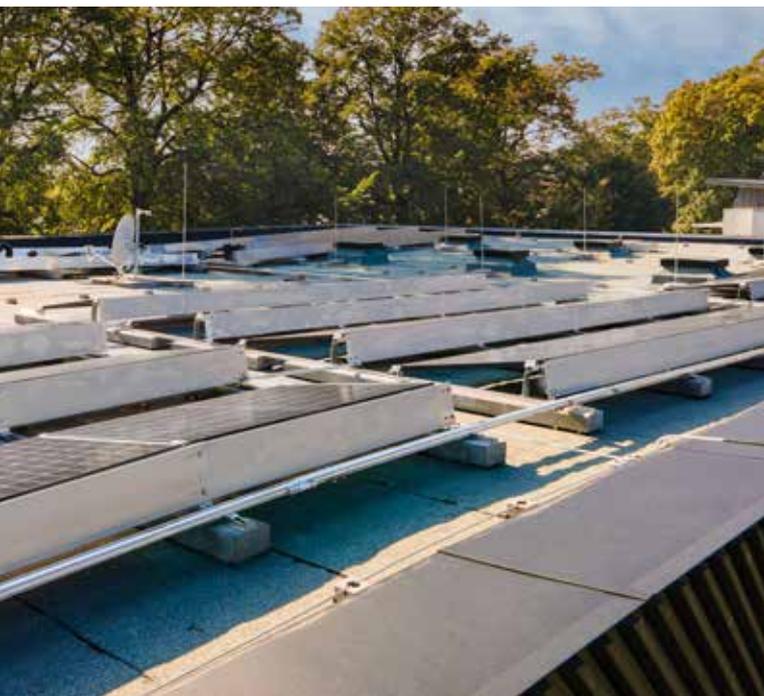
„Trotz der divergierenden Nutzung, und den damit einhergehenden Anforderungen, ist es ein Baukörper aus einem Guss“, erklären die Laurenz Vogel Architekten

zum Konzept. „Die Ausformulierung des Neubaus passierte unter Rücksichtnahme der bestehenden Bebauungsstruktur, der Eingriff in den Baugrund wurde minimal gehalten, was der Wirtschaftlichkeit des Gebäudes entgegenkommt.“

Entstanden ist ein dreigeschossiges Gebäude, das unmittelbar an die vorhandene Schule anschließt. „Beide Nutzungen – Schule (Turnen und Nachmittagsbetreuung) und Musikerheim – bleiben trotz der kompakten Bauform voneinander unabhängig und sind über getrennte Zugänge erschlossen. Als Schnittstelle und verbindendes Element zwischen Alt und Neu gilt ein zweigeschossiger Baukörper, in dem sich auch der Zugang zur Nachmittagsbetreuung und zum Turnsaal befindet.“ Für den Zugang zum Musikerheim wurde eine überdachte Rampe errichtet, die in einem einladenden Foyer mündet.

### HOHE ÖKOLOGISCHE STANDARDS

Was das Konzept so zukunftsfit macht, ist der besondere Fokus auf Bauteil-Lebenszyklen und langlebige Materialien. So setzten die Architekten durchwegs auf „öko- ▶



logisch nachhaltige, einfach zu pflegende und beständige Materialien". Für die Gesamtausrichtung des Gebäudes wurden 915 von 1.000 möglichen „klimaaktiv-Punkten“ erreicht, was den Qualitätsstandard „Gold“ des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie bedeutet.

Auch für BMI Österreich stellt dieses Projekt eine einmalige Verbindung aus den verschiedensten Produktkategorien dar. So wurde sowohl die Bauwerksabdichtung des Kellers als auch des Dachs mit Systemlösungen von BMI Villas umgesetzt. Zudem wurde eine BMI Photovoltaik-Aufdach-Anlage realisiert.

Für sämtliche Dacharbeiten inklusive PV-Anlage war die Firma Marecek verantwortlich. „Es war auch für uns eine neue Erfahrung, dass wir ein ganzes Projekt mit dem Komplettpaket eines Herstellers ausgeführt haben“, erklärt Geschäftsführer Thomas Marecek, der den



Familienbetrieb aus Kirchberg am Wagram in dritter Generation führt. „Das hat natürlich den Vorteil, dass alles aus einer Hand kommt, was die Abstimmung der einzelnen Komponenten erleichtert.“

Was Marecek noch wichtig war: „Dass BMI von der Produktseite von Beginn an in die Planung und Umsetzung involviert war. Die Unterstützung hat hier im gesamten Prozess tadellos gepasst. Immer wenn wir Fragen hatten oder spezielle Lösungen suchten, stand uns ein Experte zur Verfügung.“ Eine der Herausforderung bei dem Objekt sei etwa die Holzriegelkonstruktion gewesen: „Da muss man beim Flämmen und generell beim Verarbeiten natürlich sehr vorsichtig sein.“

### TOP-PRODUKTE FÜR ALLE LAGEN

Für das Dach kamen die absoluten Top-Abdichtungsbahnen von BMI Villas zum Einsatz – für jede Lage von der Dampfsperre bis zur wurzelfesten Oberlage (genaue

Produktauflistung siehe Kasten). Zusätzlich wurde auch die hochwertige Wärmedämmung Villas Thermazone EPS Plus bereitgestellt.

Außerdem wurde bei allen Detailabschlüssen die Flüssigabdichtung BMI Sealoflex, die in mehreren Schichten aufgetragen wird, verwendet. Dieses einzigartige und leicht zu verarbeitende Produkt ist in Österreich noch recht neu am Markt, zählt aber im europäischen Raum seit vielen Jahren zum Standard für Projekte verschiedenster Art. Für das Objekt Turnsaal und Musikerheim in Kirchberg am Wagram wurde das System Sealoflex Endura gewählt (weitere Details zu dem Produkt sind in einem eigenen Beitrag auf den Seiten 102–103 zu finden).

### SONNENSTROM, BELÜFTUNG, ENTWÄSSERUNG

Damit der klimaaktiv-Goldstandard des Gebäudes erfüllt wird, hat auch die BMI PV-Aufdach-Anlage einen wert- ▶

vollen Anteil. Die insgesamt 81 Module mit je 370 Watt Leistung versorgen die gesamte Infrastruktur mit Strom. Mehr zum Thema Photovoltaik-Systeme von BMI haben wir in einem speziellen Artikel ab Seite 134 aufbereitet.

Ebenfalls von BMI kamen die Bitumenbahnen für die Bauwerksabdichtung im Keller und Erdgeschossbereich, die von der Firma Isobit aus Korneuburg ausgeführt wurde. „Da es sich um den Anschluss an ein Bestandsgebäude handelt, haben wir auf Vorschlag von BMI die hochwertige Abdichtungsbahn Hydrostop S4 von Villas verwendet“, erklärt Almir Rizvanovik, Geschäftsführer von Isobit. „Wir haben diese Bahn zuvor eigentlich kaum eingesetzt. Aber wie mir unsere Mitarbeiter auf der Baustelle mitgeteilt haben, lässt sie sich viel zielgerichteter verarbeiten und ist qualitativ einfach das bessere Produkt als eine Standardabdichtung. Wir werden den Bauträgern daher bei künftigen Projekten mittlerer Größe vorschlagen, dass sie sich für die Hydrostop S4 entscheiden sollen.“

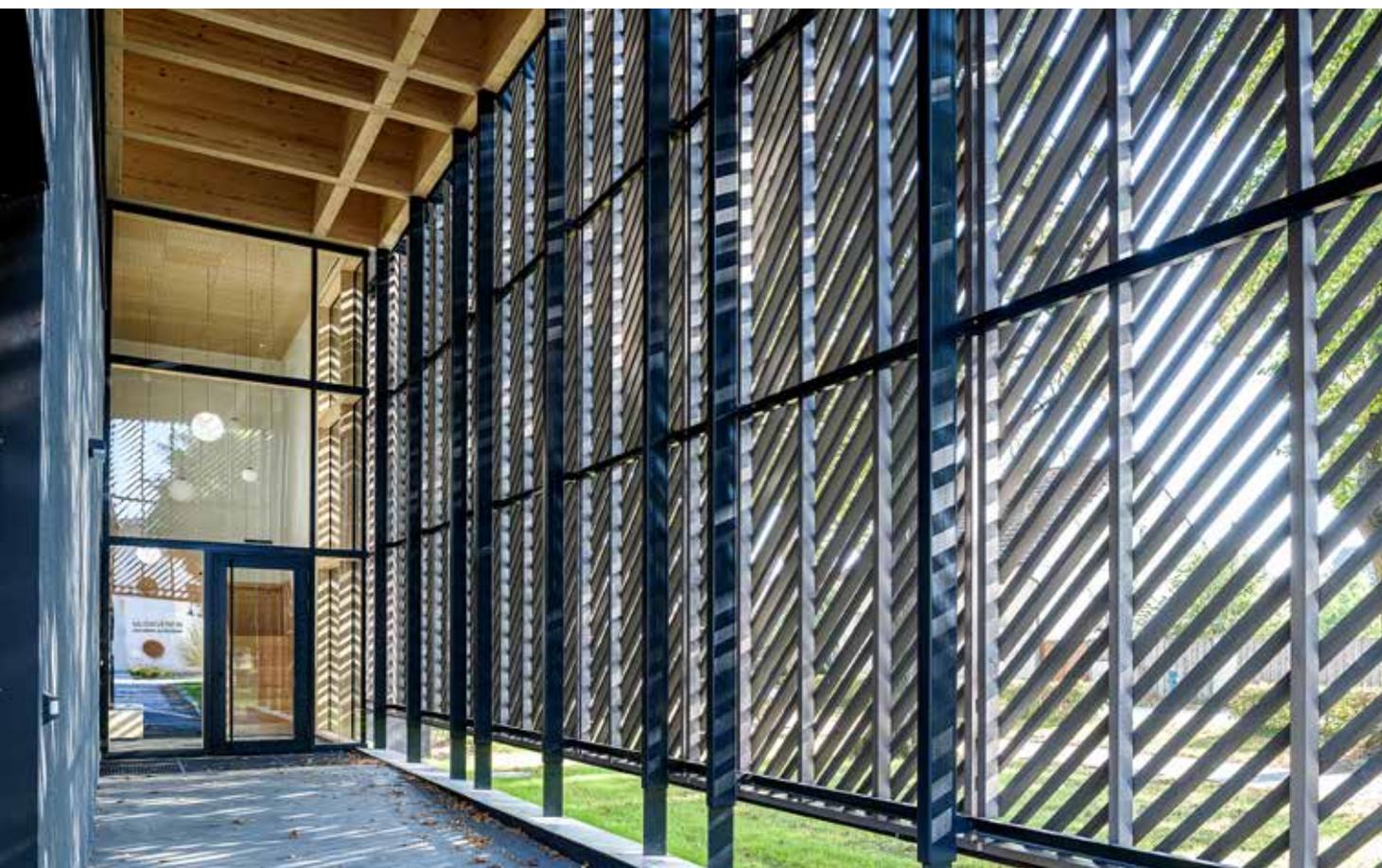
Ein weiterer großer Baustein, den BMI für dieses Projekt geliefert hat, ist die gesamte Entwässerungs- als auch

Lüftungslösung. Dafür wurden die bewährten Systeme Performa Drain und Performa Vent mit sämtlichen dazugehörigen Komponenten verbaut.

### **VOLLE GARANTIE UND EIN BLICK IN DIE ZUKUNFT**

Für die Gemeinde Kirchberg am Wagram ergibt sich durch die Wahl des Komplettpakets von BMI Österreich der Vorteil, dass sämtliche Produkt- und Systemgarantien in vollem Umfang zur Geltung kommen. Zudem steht BMI weiterhin mit seinem Experten-Team für Unterstützung und Beratung bereit.

Darüber hinaus kann in Zukunft ein weiteres, erfolgreiches System von BMI installiert werden, wie Dachverarbeiter Thomas Marecek erklärt: „Wir haben bereits die Vorrichtung für die BMI Feuchtesensoren angebracht und die entsprechenden Dämmzylinder eingebaut.“ Diese innovative technische Lösung ermöglicht es, die Feuchtigkeit in der Dachstruktur permanent zu messen und somit Feuchteschäden frühzeitig zu erkennen. Damit wäre das Rundum-Paket von BMI Österreich dann vollständig.





## Facts

### Turnsaal und Musikvereinshaus Kirchberg am Wagram

Auftraggeber   Bauherr:	Gemeinde Kirchberg am Wagram
Architekt   Planer:	Laurenz Vogel Architekten, Kirchberg am Wagram
Dach- und Abdichtungstechnik:	Marecek GmbH, Kirchberg am Wagram; ISOBIT KG, Korneuburg
Standort:	3470 Kirchberg am Wagram, Auf der Schanz 5
Baujahr   Fertigstellung:	2021
Abgedichtete Fläche:	1.100m <sup>2</sup>
Verwendete Produkte   Systeme:	Villaverde WS-I-5S - Obere Lage beschiefert, Villaself E-4 SK wf - Erste Abdichtungslage selbstklebend Vedagard Safety blank - Dampfsperrbahn Dämmung: Thermazone EPS W25 plus (ca. 570 m <sup>2</sup> Hauptdach, Nebenfläche 29 m <sup>2</sup> ) und Thermazone EPS W30 (Atrium ca. 15 m <sup>2</sup> ) mit Teroson EF TK 395 Dämmplattenkleber verklebt Dachentwässerung & Dachlüftung: Performa Drain   Performa Vent Detailanschlüsse mit Flüssigkunststoff: Sealoflex Endura 2K Bauwerksabdichtung: Hydrostop S4 Photovoltaik-Aufdach-Anlage Drill-Tec Flachdachbefestiger

## SEALOFLEX

# Schwierige Flachdächer einfach abdichten

Der Schutz vor eindringendem Wasser und Feuchtigkeit steht bei allen Bauprojekten an oberster Stelle. Projekte mit komplexer Geometrie, aggressiver Umgebung oder in einer extremen klimatischen Zone stellen besondere Herausforderungen dar. Zum Glück gibt es auch hier eine innovative Lösung zur sicheren Abdichtung: BMI Sealoflex, die Flüssigkunststoff-Abdichtung von BMI Villas.

## FÜR ABDICHTUNGEN WIE AUS EINEM GUSS

Mit Sealoflex bringt BMI eine innovative Produktkategorie auf den österreichischen Markt. Dabei handelt es sich um Abdichtungslösungen für Flachdächer, Gehwege und viele andere Einsatzbereiche, die in flüssiger Form auf den Untergrund aufgetragen werden. Das Ergebnis ist ein leichtgewichtiges Membran-System, das zahlreiche Vorteile bei komplexen oder intensiv genutzten Abdichtungsflächen bietet.

BMI Sealoflex eignet sich für Neubauten und Sanierungen von Wohnhäusern, Nicht-Wohnhäusern, sonstigen Gebäuden und Bauwerken, vom modernen Vorzeigebauwerk bis zum historischen Gebäude. Mit einer Lebensdauer von mindestens 25 Jahren – selbst in aggressiver Umgebung und extremen Klimazonen – bietet BMI Sealoflex auch unter extremen Bedingungen überlegene Beständigkeit.

## ZWEI SYSTEME, VIELFÄLTIGE EINSATZBEREICHE

Ein wesentlicher Vorzug der BMI Sealoflex Abdichtungssysteme ist die breite Schiene an Verwendungsmöglichkeiten. „Indem wir verschiedene Flüssigtechnologien anbieten, können wir ein breites Spektrum an geografischen Regionen und Klimazonen abdecken. Dadurch liefern wir hochleistungsfähige Lösungen für eine Vielzahl an Anwendungen: Flachdächer, Detailanschlüssen, Dachrinnen, Balkone, Terrassen und Gehwege“, so Michael Wiesmüller von BMI Österreich.

Die Abdichtungszuverlässigkeit und überragende Membranhaltbarkeit der Sealoflex Systeme wurde von mehreren unabhängigen Instituten geprüft und zugelassen. Dazu zählen etwa das British Board of Agrément (BBA), die Materialprüfanstalt für das Bauwesen (MPA BS) und das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt).

## KOMPLEXE UND NACHHALTIGE LÖSUNGEN

Besonders bei komplexen Abdichtungsdetails, Rohrdurchdringungen, technischen Aufbauten und anderen Speziallösungen bewähren sich die Sealoflex Membrane. Die Systeme lassen sich auch um die schwierigsten Formen herum auftragen und garantieren die bewährte Wasserdichtheit – ohne den Einsatz von Heißarbeiten.

Auch im Hinblick auf Nachhaltigkeit spielt Sealoflex gleich mehrere Trümpfe aus. So kann man etwa das Sealoflex Ultima 1K System auf ein altes und ausgedientes Bitumendach auftragen, falls das Trägermaterial noch nutzbar ist. Dadurch spart man nicht nur Kosten, sondern schont auch die Umwelt. Zudem kann man mit BMI Sealoflex für ein kühleres Dach sorgen, indem man ein dunkles oder metallenes Altdach, das UV-Strahlung absorbiert, mit einer hellen Schicht BMI Sealoflex überzieht. Mit einem SRI-Wert von >100 wird so ein Großteil der UV-Strahlung reflektiert, was deutlich zur Kühlung des Daches und des Gebäudes beitragen kann.



## VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Gesamtsystem aus einer Hand: keine Probleme bei der Kompatibilität
- Nahtloses und leichtgewichtiges Membran-System
- Lösungsmittelfreie Alternative
- Rasche Verarbeitung durch „Nass-in-nass“-Anwendung
- Ideal für Projekte mit komplexer Geometrie und mehrfacher Durchdringung
- Sorgt für Kühlung bei Dachlösungen
- Höchst beständig mit einer Lebensdauer von mindestens 25 Jahren – auch in aggressiver Umgebung und extremen klimatischen Zonen
- Abgesichert durch die BMI Systemgarantie

PERFORMA | EDELSTAHLSYSTEMTEILE

# Entwässerung und Entlüftung auf höchstem Niveau

Abdichten ist auf dem Flachdach nicht alles. So ist ein Flachdach ein komplexes System, in dem es auch die Einbauteile zu berücksichtigen gilt. Ein auf die Flachdachkonstruktion abgestimmtes Entwässerungs- und Belüftungssystem bietet hier eine fachgerechte und dauerhafte Lösung, auch auf Terrasse und Balkon. Die Systeme zur Entwässerung und Lüftung von Flachdächern lassen sich unkompliziert sogar in bestehende Flachdächer integrieren.



## ALLES FÜR DIE PROFESSIONELLE ENTWÄSSERUNG UND ENTLÜFTUNG VON FLACHDÄCHERN

Nur Dachaufbauten im System, also solche mit perfekt aufeinander abgestimmten Komponenten und Einbauteilen, bieten langlebige Funktionssicherheit. BMI ist ein Anbieter von Systemteilen für das gesamte Dach. Das BMI Performa Systemportfolio setzt diesen Anspruch konsequent um. Die Materialauswahl der Performa Produkte vereint dabei die Wünsche nach Effizienz, Leistung und Lebensdauer miteinander. So sorgt z. B. die bereits zum Patent angemeldete Einlaufgeometrie der Entwässerungselemente für eine besonders hohe Ablaufleistung.



## VORTEILE VON PERFORMA AUF EINEN BLICK

- Systemteile aus hochwertigen und UV-beständigen Kunststoffen PPO/ASA
- Hohe Qualität dank permanent interner und externer Kontrolle und Überwachung (TÜV Rheinland-geprüft) für dauerhaft hohe Funktionalität
- Zeitsparende Verarbeitung durch original Bahnenflansche
- Überdurchschnittliche Ablauf- und Lüftungswerte
- Wartungsfreundliche, schlanke Einbaugeometrien mit einheitlichen Kernbohrmaßen
- 10-jährige Funktionsgarantie auf die wasserdichte Verbindung der Hauptentwässerungselemente und der werkseitig vorkonfektionierten Anschlussmanschette

## HÖCHSTLEISTUNG BEI ENTWÄSSERUNG UND ENTLÜFTUNG AUF DEM FLACHDACH

Für alle Beteiligten am Bau gilt: Entscheidend ist, dass die einzelnen Produktkomponenten aufeinander abgestimmt sind und im System funktionieren. BMI bietet für die Entwässerung und Lüftung mit den neuen Premium-Systemteilen aus Edelstahl eine homogene Lösung für die Flachdachabdichtungen im BMI-System. Egal ob Bitumen- oder Kunststoffabdichtung, mit den BMI Edelstahl-systemteilen hat man die passgenaue Lösung.

Nicht nur, dass Edelstahl sich mit allen im Gewerk Bau vorkommenden Metallen verträgt und somit eine notwendige Trennung der Metalle, z. B. Zink zu Kupfer, entfällt – die Systemteile für die Entwässerung und Lüftung sind mit werkseitig aufgebrachter BMI Bitumenmanschette oder mit BMI Kunststoffmanschetten (Wolfen M schwarz oder EverGuard TPO grau). Dies sichert einen materialidentischen und homogenen Anschluss im Abdichtungssystem. Nahezu alle Anwendungen und Einbausituationen sind mit den Edelstahlsystemteilen zu bewältigen, bei Neubau und Sanierung. Das Nachrüsten vorhandener Systeme ist jederzeit möglich.

### VORTEILE DER EDELSTAHL-SYSTEMTEILE AUF EINEN BLICK

- Edelstahl nach AISI 316 für höchste Anforderung
- Geprüft durch TÜV Rheinland
- Chemikalienbeständig
- Materialhomogene Anschluss-technik
- Langzeitbewährte Systeme
- Robust, auch bei niedrigen Temperaturen
- Nicht brennbar



# Mit High-Tech gegen Feuchteschäden



## Objektreportage

# Kindergarten Straß

In der steirischen Gemeinde Straß war der örtliche Kindergarten von einem massiven Wasserschaden betroffen. Der Grund dafür lag in einer undichten Dachstruktur. Dank der FeuchteSensoren von BMI hat sich die Situation mittlerweile zur Zufriedenheit aller Beteiligten entwickelt.

Die Geschichte beginnt damit, dass Architekt Johann Repolust im September 2019 beim ersten „BMI Rooftop Talk“ in Salzburg zu Gast war. Bei diesem Vernetzungstreffen standen Vorträge von Architekten, Verarbeitern, Dachspezialisten sowie einem Zukunftsforscher am Programm. „Es war wirklich eine tolle Veranstaltung mit interessanten und vielfältigen Präsentationen“, erinnert sich Repolust, der sein Büro im steirischen Leibnitz hat. „Dort habe ich auch das erste Mal vom BMI Feuchte-Sensor erfahren und mich länger mit einem Techniker darüber unterhalten.“

Im Jahr darauf wurde Repolust von der Gemeinde Straß wegen eines Feuchteschadens im Kindergarten zu Hilfe gerufen. „Der Grund war, dass das Flachdach nach 10 Jahren undicht geworden war und das Wasser bis in die Bodenplatte durchgesickert war“, erklärt Josef Rauscher, Amtsleiter der Gemeinde. „Leider existierte aber der Dachdeckerbetrieb, der für den Schaden verantwortlich war, wegen eines Konkurses nicht mehr.“

### STETS AKTUELLE DATEN VOM DACH

Auf Anraten von Architekt Johann Repolust wurden die Schadstellen behoben, trockengelegt und mit BMI FeuchteSensoren ausgestattet: „Das System ist intelligent angelegt, weil die Sensorik klare Aussagen über das Verhalten in der Dachkonstruktion liefert. Wir sind bisher sehr zufrieden damit“, sagt Repolust über die Funktionsweise des FeuchteSensors.

Damit ist ein Riesenvorteil des BMI FeuchteSensors angesprochen, denn er lässt sich bei Sanierungen genauso erfolgreich installieren wie bei Neubauten. Mit einem Sensor kann eine Dachfläche von 100–200 m<sup>2</sup> überwacht werden. Das Produkt selbst hat einen Durchmesser von 8 cm und ist 50 cm hoch. Der Feuchtesensor wird direkt auf der Dampfsperre angebracht und misst Feuchtigkeit und Wasserdampf. Die gewonnenen Daten werden aufgezeichnet und mittels GSM-Modul direkt auf Smartphone, Tablett oder PC übertragen. ▶

Für Josef Rauscher von der Gemeinde Straß gehört die Datenüberwachung des Kindergartendachs mittlerweile zur täglichen Routine. „Wenn ich den Computer gestartet habe, bekomme ich sofort die aktuellen Werte einge- spielt. So können wir schnell reagieren, wenn wir sehen, dass die Werte über zwei Wochen hinweg ansteigen.“

### ZIELGENAUE ANALYSEN – WENIGER KOSTEN

Dank des BMI FeuchteSensors ist es möglich, schädliche Feuchtigkeit im Dachpaket punktgenau zu detektieren. Das System ist in der Lage, Aussagen über die Dichtheit zu erstellen bzw. Sanierungszeiträume klar abschätzen zu können, ohne Mehrkosten für die Demontage und Wiedermontage hervorzurufen. Auch die eventuelle Anfeuchtung von Bauteilen im Zuge des Zeitablaufes kann durch das System verfolgt und klar dargestellt werden.

Mithilfe des Sensors können auch schlagkräftige Ana- lysen getätigt werden, ob im Falle von Nässe das durch-

feuchtete Dach nachhaltig austrocknen kann oder ob das Dach abgetragen werden muss. Durch den Sensor sind auf jeden Fall schnelle und kostensparende Fehlerana- lysen möglich.

### WEITERE PROJEKTE SOLLEN FOLGEN

Die Datenauswertung der Feuchte- und Temperatur- daten wird grafisch auf einem Webinterface von BMI oder in Form von Ampellösungen dargestellt. Je nach Anforderungen können die Kunden zwischen zwei un- terschiedlichen Abo-Varianten (Basic und Premium) wählen.

In der Gemeinde Straß will man nach den positiven Erfah- rungen beim Kindergarten die Nutzung der FeuchteSen- soren weiter ausbauen. „Wir sind von dem System abso- lut überzeugt und wollen es in Zukunft auch bei anderen öffentlichen Gebäuden einsetzen“, erklärt Amtsleiter Josef Rauscher. „Allerdings ist uns Corona dazwischen- gekommen und wir mussten das nach hinten verlegen.“ Aber aufgeschoben ist ja bekanntlich nicht aufgehoben.





## Facts

### Kindergarten Straß

Auftraggeber | Bauherr:

Gemeinde Straß

Architekt | Planer:

Architekt DI Johann Repolust, Leibnitz

Montage Monitoringsystem:

Ernst Bassa GmbH

Standort:

8472 Straß in der Steiermark, Attemsallee 3

Baujahr | Fertigstellung:

Feuchtesensoren: 2020

Abgedichtete Fläche:

1.200m<sup>2</sup>

Verwendete Produkte | Systeme:

BMI FeuchteSensor (12 Stück)

## BMI FEUCHTESENSOR

# Keine Feuchteschäden mehr!

Wasser und Kondensate sind am Flachdach die mit Abstand häufigsten Schadensursachen. Mit dem innovativen BMI FeuchteSensor können der Eintritt von Feuchtigkeit frühzeitig erkannt und kostspielige Folgeschäden verhindert werden. Die Digitalisierung hält somit auch am Flachdach Einzug.

Das klassische Satteldach, das Walmdach, das Pultdach sowie das Flachdach – diese vier Dachformen werden in Österreich am häufigsten verbaut. In der jüngeren Architekturgeschichte hat das Flachdach gegenüber dem Sattel- und Walmdach immer mehr Boden gut gemacht. Laut aktueller Studien aus der Zukunftsforschung werden Häuslbauer künftig zum Großteil auf eine Kubusarchitektur setzen, gefolgt von Walm- und Steildächern. Der Hauptgrund für diesen Trend sind ästhetische Gründe sowie eine dadurch einfachere Energiegewinnung mittels Photovoltaik.

Doch beim Punkt Langlebigkeit hinkt das Flachdach hinterher. Probleme mit der Feuchtigkeit sowie Nässe-Eintritt durch undichte Abdichtungen können die Lebensdauer verkürzen. Die Folge sind oft kostenintensive Sanierungen. Alleine in Österreich treten pro Jahr rund 2.000 Schadensfälle auf Flachdächern auf, die Kosten von 80 bis 100 Millionen Euro verursachen.

### DER DIGITALE LÖSUNGSANSATZ

Mit dem BMI FeuchteSensor ist es erstmalig möglich, schädliche Feuchtigkeit im Dachpaket punktgenau zu detektieren. Diese innovative Entwicklung stellt eine völlig neue Methode der Feuchtemessung in Dachkonstruktionen dar und kann sowohl im Neubau als auch bei Sanierungen im Altbau eingesetzt werden. Der BMI FeuchteSensor sendet Feuchte- und Temperaturwerte mittels direkter Datenübertragung und ohne zusätzliche Elektroarbeiten auf Smartphone, Tablett oder PC. Dort werden die Daten ausgewertet. Durch den integrierten GPS-Tracker können Schäden exakt lokalisiert werden.

### SCHNELLERE ANALYSEN – WENIGER KOSTEN

Moderne Dächer erfüllen immer mehr Aufgaben und schadensfreie Funktionen werden immer wichtiger. Ein Wassereintritt ist somit das endgültige Signal der Funktionsunfähigkeit der Dachhülle. Im Falle von Reparaturen





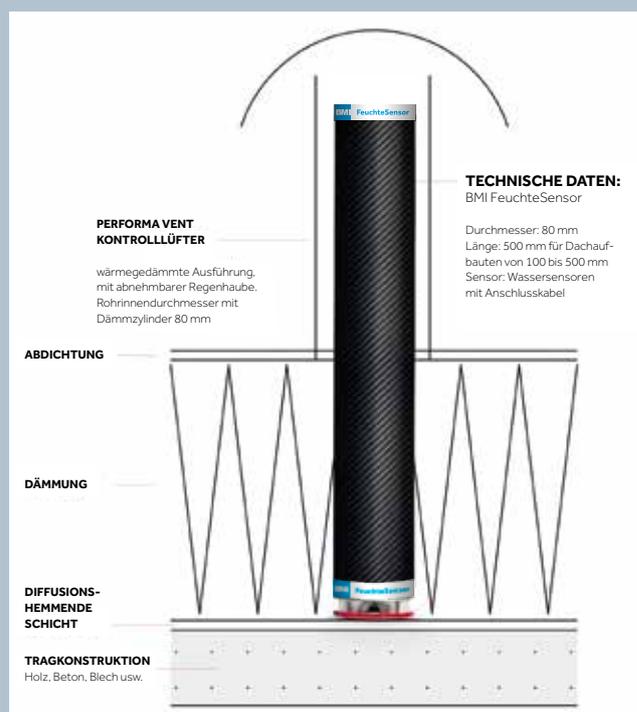
konnten bis heute dem Eigentümer nur unzureichende Aussagen über das tatsächliche Ausmaß des Schadens und den Umfang der Reparatur gegeben werden. Der FeuchteSensor liefert jetzt die Möglichkeit im Bauteil Dach mittels Sensorik klare Aussagen über das Verhalten in der Dachkonstruktion zu liefern. Mit nur einem BMI FeuchteSensor kann eine Dachfläche von 100–200 m<sup>2</sup> überwacht werden. Der Sensor hat einen Durchmesser von 8 cm und ist 50 cm hoch. Der Wassersensor wird direkt auf der Dampfsperre angebracht.

Durch dieses innovative Produkt wissen die Kunden sofort Bescheid, ob ihr Dach dicht gebaut wurde und ob sich eventuell Feuchtigkeit in der Dachkonstruktion befindet. Dank des Sensors können schlagkräftige Analysen getätigt werden, ob im Falle von Nässe das durchfeuchtete Dach nachhaltig austrocknen kann. Oder ob das Dach abgetragen werden muss. Durch den Sensor sind jetzt schnellere und kostensparende Fehleranalysen möglich.

### EINE GANZE LISTE AN VORTEILEN

Die Datenauswertung der Feuchte- und Druckdaten wird grafisch auf einem Webinterface von BMI oder in Form von Ampellösungen dargestellt. Je nach Anforderungen können die Kunden zwischen zwei unterschiedlichen Abo-Varianten – Basic und Premium – wählen. Durch die rasche und gezielte Fehlersuche mithilfe des BMI FeuchteSensors können im Schadensfall die Reparaturkosten

drastisch gesenkt werden. Zudem wird dadurch erstmals der Nachweis der Funktionsfähigkeit des Dachpaketes, der Instandhaltung und der Dichtheit von Dachabdichtungen ermöglicht. Durch die Verwendung des BMI FeuchteSensors ist eine Erhöhung der Nutzungskategorie von Flachdächern von K2 (20 Jahre) auf K3 (30 Jahre) gemäß ÖNORM möglich.



# Würdigung für das Lebenswerk



## Objektreportage

# Marktdomizil und Kommunikationszentrum Altenmarkt

Ignaz Heigl hat nicht nur einen angesehenen Dachdeckerbetrieb aufgebaut, sondern überhaupt leidenschaftlich gern gebaut. Sein Herzensprojekt war das Marktdomizil und Kommunikationszentrum in seiner Heimat Altenmarkt. In der Betreuung dieser Anlage sah er die Aufgabe für seine baldige Pension. Doch sein unerwarteter Tod im Frühjahr 2021 riss ihn viel zu früh mitten aus dem Leben.

Es war ein Schock für alle, die Ignaz Heigl kannten. Ein Mann mit Handschlagqualität und Unternehmergeist, aber vor allem ein Familienmensch und Menschenfreund. 1982 hat er in Altenmarkt seine eigene Dachdeckerei und Spenglerei eröffnet. Im Laufe der Jahrzehnte hat er sich im gesamten Bundesland Salzburg und darüber hinaus höchste Reputation erarbeitet. Auch mit BMI Austria – allen voran mit den Produkten der Marken Bramac und Villas – hat Ignaz Heigl eine Vielzahl an Projekten realisiert. Bereits seit 2002 ist sein Sohn Bernhard Heigl zweiter Geschäftsführer des Unternehmens und trägt damit das Erbe weiter.

„Der Papa hat einfach gern gebaut“, erinnert sich Bernhard mit Wehmut daran zurück, wie sehr seinem Vater das Marktdomizil und Kommunikationszentrum in Altenmarkt am Herzen gelegen ist. „Er hat immer gesagt: ‚Ich bin der Hausmeister hier.‘ Er war voller Leidenschaft dort und hatte einen sehr guten Kontakt zu den Besitzern und Mietern. Er hat sich um alle Reparaturen selbst gekümmert und im Winter eigenhändig Schnee geräumt. Das war sein Lebenswerk und seine Altersvorsorge.“

## EIN WOHN- UND GESCHÄFTSZENTRUM

Die Anlage umfasst mehrere Objekte und wurde in unterschiedlichen Baustufen errichtet. So beherbergt das Marktdomizil, das bereits 2013 eröffnet wurde, elf luxuriöse Wohnungen und zwei großzügige Geschäftslokale. Schon dieses Projekt wurde gemeinsam mit BMI Austria umgesetzt. Für das bekieste Flachdach wie auch die komplexen Terrassenabdichtungen wurde auf die entsprechenden Systemlösungen von BMI Villas vertraut.

Ein flächen- und umfangmäßig noch größerer Bereich ist das Kommunikationszentrum, das 2020 fertiggestellt wurde. Dort finden sich neben einigen Wohnungen unter anderem eine Rechtsanwaltskanzlei, ein Café, ein Immobilienbüro, ein Bioladen, eine Zahnarztpraxis und ein Kosmetikladen. Wie schon der Name sagt, ist es auch ein Treffpunkt für die Bürgerinnen und Bürger der Marktgemeinde im Salzburger Pongau.

## BMI SYSTEMLÖSUNGEN FÜR DIE DÄCHER

Für die Eindeckung des Kommunikationszentrums kamen sowohl Flach- als auch Steildächer zum Einsatz. ►



Bei den Steildächern wurde ein DichtDach mit PM-Schindeln von BMI verlegt. Dieser 100-prozentig wetter- und sturmefeste Dachwerkstoff, der mit einer flächig verklebten Deckung überzeugt, wurde in der Farbe anthrazit gewählt. Für das erhöht regensichere Unterdach wurde die Villasub UDS E-3 als bituminöse Unterdeckbahn eingesetzt. Darüber wurde als Vordeckbahn die Villasub E-KV-15 NSK aus Elastomerbitumen verlegt.

Bei den Flachdächern wurde auf die Warmdach-Systemlösung von BMI Villas mit folgendem Aufbau gesetzt: als Dampfsperre die Elastomerbitumenbahn Elastovill ALGV-45 E, darüber die Dämmung, dann als erste Abdichtungslage die Polymerbitumen-Selbstklebebahn Villaselb E-4 SK-SI und schließlich als Oberlage Elastovill E-KV-5S.

### TOP-QUALITÄT AUS EIGENER HAND

Alle Abdichtungsarbeiten für das Marktdomizil und das Kommunikationszentrum hat das Team rund um Bernhard Heigl klarerweise selbst erledigt.

Die Heigl GmbH war aber nicht nur für die Verarbeitung sämtlicher Dachflächen und Spenglerlösungen verantwortlich, sondern auch für den Fassadenbau und die Glasarbeiten. Damit ist diese Anlage ein eindrücklicher Beweis dafür, auf welch vielfältigen Beinen das Unternehmen steht. Eine Leistung, die Ignaz Heigl entscheidend mitaufgebaut hat und auf die er auch heute noch stolz wäre.

### EIN DANK AN FAMILIE UND BELEGSCHAFT

Der Gründervater war sich sowieso immer bewusst, dass ein großer Erfolg nur gemeinsam möglich ist. Das hob er auch beim 35-Jahr-Jubiläum des Betriebs im Jahr 2017 hervor, als er von Konrad Steindl, Präsident der Wirtschaftskammer Salzburg, persönlich ausgezeichnet wurde. Im Rahmen der Feier bedankte sich Ignaz Heigl mit folgenden Worten. „Ein Unternehmen ist immer nur so gut, wie seine Mitarbeiter sind, und ohne Unterstützung aus der Familie hätten wir das alles nicht geschafft.“





## Facts

### Marktdomizil und Kommunikationszentrum Altenmarkt

Auftraggeber | Bauherr:

Marktdomizil Heigl GmbH, Altenmarkt

Dachtechnik:

Dachdecker, Spengler Heigl GmbH, Altenmarkt

Standort:

5541 Altenmarkt im Pongau, Obere Marktstraße 50

Baujahr | Fertigstellung:

Marktdomizil: 2013, Kommunikationszentrum: 2020

Abgedichtete Fläche:

Hauptdach Steildach: 432 m<sup>2</sup>, Flachdach 400 m<sup>2</sup>

Verwendete Produkte | Systeme:

BMI DichtDach PM-Schindel

Elastovill ALGV-45 E, Villaself E-4 SK-SI, Elastovill E-KV-5S

Villasub UDS E-3, Villasub E-KV-15 NSK

# Öffentliche Gebäude & Wohnanlagen Referenzen



Bild oben: **Wohnhausanlage Tenschertstraße, Wien**: Auf einer Fläche von 50.000 Quadratmetern wurden die Villas-Produkte Villaself E-4 SK-SI und Villatop DUO dolomitgrau verwendet.



Bild oben: **Parkapartments Montleart**: Für die Gründächer dieser umweltfreundlichen Wohnanlage kamen die hochwertigen Systemlösungen von BMI zum Einsatz.

Bild unten: **Wohnhausanlage Stetten**: In zwei Bauabschnitten wurden die beiden Villaself Bitumenbahnen SKB-PLUS und SU-SI sowie die Polymerbitumen-Oberlagsbahn Villatop DUO dolomitgrau verlegt.

# Öffentliche Gebäude & Wohnanlagen

## Referenzen



Bild oben: **Landeskrankenhaus Baden**: Sämtliche Materialien für die Abdichtung der insgesamt 17.000 Quadratmeter an Grün- und Dachflächen steuerte Villas bei.



Bild oben: **Rotes Kreuz und Freiwillige Feuerwehr, St. Michael:** Bei der Abdichtung des rund 650 Quadratmeter großen Flachdachs wurden auch die beiden bewährten Villas-Produkte Villaself E-4 SK-SI und Villatop DUO dolomitgrau verarbeitet.

Bild unten: **ADEG Markt, St. Ulrich:** Für das Dach vertraute man auf eine Villas Systemlösung.

# Öffentliche Gebäude & Wohnanlagen Referenzen



Bild: Die Wohnhausanlage in der Wachtelgasse in Graz wurde mit dem Bramac Markant in Ziegelrot eingedeckt



Bild oben: Tiefgarage Wohnhausanlage Lindenweg in Villach -  
Bauwerksabdichtung Hydrostop S4

Bild unten links: Merkur City Wr. Neustadt -  
Abdichtung mit BMI EverGuard TPO

Bild unten rechts: Andritz Hydro GmbH -  
UV-beständige Oberlage - Villatop DUO dolomitgrau

Dachinspirationen

# Nachhaltige Dachlösungen





## GRÜNDACH

# BMI Gründach - den Menschen und der Umwelt zuliebe

Nicht nur, aber besonders in dicht verbauten Gebieten freuen sich die Bewohner über jede grüne Oase. Diese Zeichen der Zeit haben viele Architekten und Stadtplaner erkannt: Wenn für ein Gebäude freie Umweltflächen weichen müssen, dann ersetzt man diese am besten mit einem ökologisch wertvollen Gründach.

Wir von BMI beschäftigen uns ebenfalls schon seit längerer Zeit mit entsprechenden Dachlösungen. Dank unserer innovativen Konzepte erhalten Sie den Komfort eines modernen Lebens und die Sicherheit für zukunftsfitte Wohnen. Denn ein Gründach steht für eine ganze Reihe von Vorteilen, die Ihre Lebensqualität erhöhen: Diese reichen von besserer Atemluft und Gebäudekühlung über mehr Wohnraum und höhere Schalldämmung bis hin zu weniger Energiekosten und attraktiver Architektur.





## WAS EIN GRÜNDACH ALLES KANN:

- Mit einem Gründach sind Sie bestens gegen Klimawandel und Wetterextreme gerüstet: Die Bepflanzung bremst Hitzespitzen und kühlt das ganze Gebäude ab. Das bedeutet geringere Kosten für Klima- bzw. Lüftungssysteme und erhöht insgesamt die Lebensdauer der Dachabdichtungen.
- Die Grünauflage dient zudem als Wärmedämmung und hilft so auch im Winter beim Energiesparen.
- Bei Starkregen fängt die Grünfläche die Niederschlagslast ab und reduziert somit den Druck auf die Infrastruktur – sowohl im Gebäude selbst als auch in der Umgebung. Dadurch ist ein solcher Aufbau ein wirkungsvolles Mittel gegen Überschwemmungen.
- Die Pflanzen sorgen für bessere Atemluft, weil sie Staub und Schadstoffe aus der Luft filtern, die durch Autoverkehr, Industrie oder Heizungen entstehen.
- Auf der Grünfläche können Sie auch Gemüse und Kräuter anbauen – ob für den Haushalt, ein kleines Kaffee oder die Betriebskantine. Das macht unabhängig und bereitet Freude.
- Überhaupt kann das Dach ein sozialer Treffpunkt für Familien, Freunde und Kollegen sein – und sogar als Event-Location fungieren.
- Wenn öfter Leute auf dem Dach sind, werden auch Schäden früher entdeckt. Das kann kostenintensive und langwierige Reparaturen verhindern.
- Ein Gebäude mit einer grünen Oase auf dem Dach schaut schöner aus, macht die gesamte Umgebung attraktiver, steigt meistens im Verkaufswert und kann auch für Unternehmen von Vorteil sein, um neue Mitarbeiter einzustellen.
- Gründächer schaffen einen natürlichen Schallschutz. Laut Studien können sie niederfrequente Geräusche um 40 bis 60 Dezibel reduzieren. Diese Geräusche können gesundheitsschädlich sein, weil sie häufig für Müdigkeit, Kopfschmerzen, Konzentrationsprobleme etc. verantwortlich sind.

THOMAS FREUNSCHLAG

# Gründächer sind eine Riesenchance für mehr Naturraum

Im Interview erzählt Bauingenieur Thomas Freunschlag (Architekturbüro Freunschlag & Ronacher ZT), wie man moderne Architektur technisch umsetzt, wo die Stärke von Gründächern liegt und warum er auf die Produkte von BMI Villas schwört.

## Wie sehen Sie die Entwicklung moderner Dächer, insbesondere Gründächer?

Ich bin jetzt gut 20 Jahre im Geschäft und habe 2004 meine erste umfangreiche Hotelanlage gebaut, wo wir ein Gründach im großen Stil umgesetzt haben. Das kommt daher, dass in der modernen Architektur immer stärker Flachdächer gefordert wurden.

Wobei wir schon seit einiger Zeit eigentlich keine klassischen Attika-Flachdächer mehr planen und bauen, weil unser Grundsatz lautet: Ein Objekt bzw. eine Fassade braucht einen konstruktiven Schutz. Denn in unseren Breiten müssen wir das Niederschlagswasser von den Fassaden fernhalten, weil sie sonst beschädigt werden. Der Wechsel von warm/kalt und nass/trocken stellt eine extreme Belastung dar. Auch die Fenster leiden darunter. Wir haben daher Flachdächer mit außen entwässerten Vordachkonstruktionen entwickelt, um die Fassaden zu schützen.



## Wie kommt hier ein Gründach zur Wirkung?

Wir wollen immer auch das Grüne zur Geltung bringen. Bei der Planung versuchen wir, die Objekte bestmöglich in die Natur einzupflegen. Da bietet die Möglichkeit der Gründächer eine Riesenchance, weil man damit die Objekte im Gelände „verstecken“ und mit der Grünfläche wiederum Naturraum schaffen kann. Ein wichtiger Aspekt in der Architektur ist aber auch, dass ich ja nur dort ein Gründach baue, wo es wirklich einen Sinn hat. Kann ich auf ein Dach weder drauf schauen noch drauf gehen, baue ich kein Gründach, sondern bekiese es.

## Mit welchen Gründach-Technologien haben Sie begonnen?

Unsere ersten Versuche haben wir mit extensiven Gründächern gestartet. Die haben gut funktioniert, benötigen aber nicht so große technische Anforderungen wie ein intensives Gründach. Dafür kann man sie auch nicht begehen und nutzen. Weil der Wunsch einer zusätzlichen



Foto: © Hermann Stelzl, Gipfelhaus Magdalensberg

Dachnutzung immer größer wurde, haben wir angefangen, uns mit intensiven Gründächern zu beschäftigen. Und da muss man sagen: Die Technologie lässt mittlerweile einwandfreie Dachkonstruktionen zu.

#### Was sind die speziellen Herausforderungen bei Intensiv-Gründächern?

Erstens brauche ich die dreifache Humusstärke. Das wirkt sich entsprechend auf die Statik aus, dass die Dächer diese Belastung tatsächlich aushalten. Dieser Punkt ist definitiv lösbar. Das zweite, mindestens so gravierende Thema ist die Entwässerung von Gründächern. Also einerseits der Wasserspeicher für die Wiese, damit der Humus nicht austrocknet. Aber andererseits, dass das Wasser bei starkem Niederschlag abgeleitet wird, damit das Dach nicht absäuft. In dieser Hinsicht gab es in den vergangenen Jahren sehr gute Entwicklungen mit Filter- und Drainagemattensystemen, die absolut erschwinglich sind und das Ganze perfekt gewährleisten. Da hat man

bei Starkregen nicht das Gefühl, dass man über einen voll getränkten Rasen geht. Im Gegenzug kann man die Dächer an sehr trockenen Sommertagen und bei wenig Regen grünhalten. Da ist von der Industrie her wirklich ein funktionierender Dachaufbau entwickelt worden.

#### Welche Erfahrungen haben Sie mit den Produkten von BMI Villas?

Schon von meinen ersten beruflichen Tagen an war Villas das Abdichtungsmaterial. Es ist ein Kärntner Produkt, das von der technologischen Entwicklung her absoluter Vorreiter ist. Zudem funktionieren Beratung und Service wirklich perfekt. Natürlich weiß man bei jedem Produkt definitiv erst nach 10, 15 Jahren, ob die Materialien tatsächlich halten. Aber bisher hatten wir überhaupt keine Probleme. Entscheidend ist, dass man sich von Villas richtig beraten lässt, die richtigen Produkte wählt, sie technisch richtig einsetzt und von den Firmen richtig verarbeiten lässt. Dann funktionieren sie auch. ▶

### Es grünt so grün

Begrünungen, egal ob auf dem Dach, an der Fassade oder im Garten, bieten viele Vorteile: Pflanzen befeuchten die Luft, verbessern das Kleinklima und nehmen CO<sub>2</sub> sowie Feinstaub auf. Außerdem sorgen sie für eine deutliche Abkühlung und einen geregelten Wasserabfluss bei Regen. Und natürlich vermitteln sie ganz generell eine angenehmere Wohnqualität.

*Die Objekte auf dieser Doppelseite stammen nicht aus dem Portfolio von Thomas Freunschlag.*





### Welche Entwicklungen von BMI Villas haben Sie in Ihrer Laufbahn mitbekommen?

Durch unsere zwei Jahrzehnte lange Zusammenarbeit haben wir gesehen, dass die Produkte halten. Da wurde auch viel Know-how hineingesteckt. So hat man etwa besandete Bahnen entwickelt, die einen UV-Schutz bieten und unproblematisch die volle Lebensdauer überstehen – auch wenn sie bewittert werden. Natürlich muss man die Produkte entsprechend einsetzen. Man sieht immer wieder, dass die Produkte falsch angewendet werden. Eine unbesandete Bahn ist ja auch dicht – mindestens über den Zeitraum, für den wir von der Planerseite Gewährleistung haben, aber das ist der völlig falsche Zugang.

### Welches Produkt von BMI Villas setzen Sie bei Bauwerksabdichtungen am liebsten ein?

Die klassische Bahn für Bauwerksabdichtungen ist die Elastovill E-KV-5. Diese lässt sich relativ gut verarbeiten, was ich von den ausführenden Firmen mitbekomme. Mit ihren fünf Millimetern Stärke lässt sie sich natürlich nicht mehr ganz so leicht anwenden wie eine mit vier Millimetern. Und es gibt schon Firmen, die arbeiten deshalb lieber mit der E-KV-4. Aber die E-KV-5 ist die Standardbahn für Bauwerksabdichtungen, weil sie widerstandsfähiger und einfach gut ist. Bei den Dachabdichtungen sind unabhängig des gewählten Aufbausystems als oberste Lage immer beschieferte Bahnen zu wählen. Diese haben durch die beschieferte Oberfläche eine „zusätzliche“ Schutzschicht und es gibt zudem nicht die problematische Schnittstelle zwischen UV-belasteten und geschützten Bereichen. ▶

### Welchen Einfluss haben Sie bei größeren Projekten auf die Produktauswahl?

Wir definieren die Produktauswahl schon bei der Ausschreibung. Wenn wir bei der Einreichung sehen, dass wir Speziallösungen benötigen, weil wir gewisse Anforderungen nicht mit Standardsystemen ausführen können, kontaktieren wir BMI Villas, ob so etwas überhaupt möglich ist. Wir arbeiten prinzipiell mit den Villas-Produkten als standardisierte Vorgabe, diese gehen auch schon produktspezifisch beschrieben in die Ausschreibung. Da habe ich in meiner Laufbahn nur zwei, drei Verarbeiter getroffen, die nachher noch einmal gefragt haben, ob sie auch ein anderes Produkt verarbeiten können.

### Wie sieht Ihre Arbeit auf der Baustelle aus?

Wenn wir Produkte von BMI Villas ausschreiben, dann nehmen die Verarbeiter diese in der Regel auch. Dadurch ist es nicht mehr nötig, dass wir auf der Baustelle schauen müssen, ob diese Produkte auch tatsächlich verwendet und passend eingesetzt werden. Bei uns geht es draußen dann nur mehr darum, dass wir mit den Verarbeitern die Schnittstellen und Details besprechen. Wie hoch müssen Hochzüge gehen, wie tief Tiefzüge, wo fängt man an, wo hört man auf, wo muss man was einbinden, wie macht man die Abschlüsse usw. Das sind die Details, die man dann draußen bespricht. Aber das Produkt ist bei der Ausschreibung definiert.



Foto: Hannes Pacheiner

Thomas Freunschlag stammt aus Kärnten und ist Bauingenieur für Hochbau. Er arbeitet in einer Unternehmenspartnerschaft (Freunschlag&Ronacher ZT GmbH mit Sitz in Annenheim am Ossiacher See) mit dem bekannten Planungsbüro Architekten Ronacher ZT GmbH aus Hermagor. Dort sind Herwig und Andrea Ronacher für den kreativen Part zuständig und Freunschlag für den technischen und operativen. Gemeinsam haben die drei Visionäre unter anderem Leuchtturmprojekte wie das Mountain Resort Feuerberg und das Gipfelhaus Magdalensberg (Seite 58–65) verwirklicht.



Mountain Resort Feuerberg

**„Gründächer sind eine Riesenchance: Man kann Objekte im Gelände ‚verstecken‘ und neuen Naturraum schaffen.“**



# Gründächer Referenzen



Bild oben: Alpentherme Bad Gastein



Bild oben: Golfplatz Zugspitze, Bild unten: Punta Scala, Kroatien

## BMI PHOTOVOLTAIK

# Sauberer Strom vom eigenen Dach

BMI bietet verschiedene Arten von Photovoltaik-Anlagen an. Die Module werden entweder fein in die Dachstruktur integriert oder großflächig darauf montiert. Jedes der Systeme hat seine Vorteile, wie beispielsweise zwei Projekte mit großer wirtschaftlicher Nutzkraft zeigen.

Am Steildach ist die Kombination des topmodernen Dachsteins Bramac Tegalit mit dem hochklassigen Bramac Photovoltaik Premium-System die innovativste Lösung. Herausragend dabei ist, dass die auch optisch ansprechenden PV-Module anstelle von Dachsteinen in das Dach integriert werden. Dadurch ergibt sich ein vollkommen geradliniges, harmonisches Deckbild.

Die Kollektoren des Bramac Photovoltaik InDaX®-Systems sind etwas größer als die Premium-Kollektoren, aber lassen sich ebenfalls als vollwertige „harte Beda-

chung“ nahtlos in jedes Steildach verbauen. Diese kristallinen PV-Paneele sind für Dächer mit allen gängigen Dachsteinen und Dachziegeln ausgelegt – sowohl für den Neubau als auch für die nachträgliche Montage.

Als drittes System von BMI gibt es die Photovoltaik-Aufdach-Anlage, die bei Steil- und Flachdächern gebaut wird. Mit dieser Lösung können auch sehr große Dachflächen für die Stromgewinnung durch die Kraft der Sonne genutzt werden.





### STARKE ZUNAHME AN LEISTUNG

Für BMI ist der Photovoltaik-Sektor ein stetig zunehmender Geschäftsbereich, erklärt Bernhard Pfeiffer, Technischer Key Account Manager bei BMI: „Vorher hatten wir PV-Lösungen zwar auch im Programm, aber erst 2021 sind wir so richtig durchgestartet und haben in diesem Jahr PV-Anlagen mit einer Leistung von über 1,5 Megawatt verkauft. Etwa ein Viertel davon entfiel auf die beiden Indach-Systeme InDax® und Premium.“

Zu betonen ist in dieser Hinsicht, dass die integrierten Indach-Lösungen zumeist aus ästhetischen Gründen gewählt werden. „Gerade für moderne architektonische Gebäude eignen sich diese Systeme perfekt, weil sie sich besonders gut in die Dachstruktur einfügen“, so Pfeiffer. „Aber ebenso sind sie für Objekte in Städten ausgerichtet, wo Denkmalschutzrichtlinien oder bestimmte Verbote zu berücksichtigen sind.“ ▶

### Photovoltaik in der Praxis

Thomas Pugl und sein Vater haben ihre beiden Hühnerbetriebe in Niederösterreich mit PV-Anlagen von BMI aufgerüstet. Das rote Dach der größeren Halle trägt 420 Kollektoren und das kleinere grüne auch noch einmal 84 Stück.





## GROSSE FLÄCHEN, VIELE MÖGLICHKEITEN

Die PV-Aufdach-Anlagen von BMI wiederum zahlen sich hauptsächlich für große, vor allem gewerblich genutzte Dachflächen aus. Das trifft etwa für Thomas Pugl aus Bischofstetten in der Nähe von St. Pölten zu. Er und sein Vater besitzen jeweils einen Betrieb für Legehühner in Boden- und Freilandhaltung, die einiges an Energie benötigen. „Wir brauchen rund 100.000 Kilowatt Strom pro Jahr“, rechnet Thomas Pugl vor. „Der Eigenverbrauch unserer PV-Anlage liegt momentan bei etwa 25 Prozent. Neben den beiden Betriebsstätten versorgen wir auch zwei Wohneinheiten in unserem Vierkanter sowie ein Elektroauto damit.“

Warum die Entscheidung für eine PV-Aufdach-Anlage von BMI gefallen, erklärt Thomas Pugl so: „Wir wollten keine weitere freie Fläche mehr verbauen, sondern die großen Dachflächen unserer beiden Betriebsgebäude nutzen.“ Auf dem größeren, roten Dach befinden sich

nun 420 Module mit einer Leistung von 155,4 Kilowatt-Peak und auf dem kleineren, grünen Dach 84 Kollektoren mit einer Leistung von gut 31 Kilowatt-Peak.

Aufgrund des Umfangs seiner Anlage denkt Pugl bereits an einen noch größeren Anteil an Eigenverwendung: „Langfristig möchten wir eine eigene Maismühle bauen, um die Körner für unsere Hühner selbst schrotten und mischen zu können. Aber das ist momentan noch Zukunftsmusik.“

Zum Schluss sei noch ein spannender Effekt erwähnt, den Thomas Pugl bei seinen beiden PV-Anlagen beobachtet hat. „Da sich zwischen dem Dach und den Modulen ein freier Abstand befindet, entsteht dort ein leichter Luftpuffer, was wiederum zu einem leichten Kühlungseffekt in den Hallen darunter führt. Außerdem strahlt die Sonne von der Südseite her nicht direkt auf das Blech.“



### TOP-SERVICE IN ALLEN BEREICHEN

Von der Zusammenarbeit mit den Produkt- und Technologiespezialisten von BMI ist Thomas Pugl sichtlich beeindruckt. „Mit der Planung, Abwicklung und dem Aufbau der Anlage sind wir sehr zufrieden. Auch Details wie die Berechnung der Statik und die Fixierung haben super funktioniert.“

Genau das ist auch für BMI-Experte Bernhard Pfeiffer der springende Punkt: „Es geht darum, dass wir als Komplettanbieter im PV-Bereich auftreten und mit einem Ansprechpartner alle Bereiche abdecken: Das betrifft die Planung, Auslegung und Dimensionierung der Statik der ganzen Anlage und reicht bis zur Gesamtprojektierung der nötigen Wechselrichter.“

Ein weiteres Asset von BMI ist der Einsatz von höchst innovativen Lösungen im Flachdachbereich. „Hier bieten wir PV-Auflastsysteme an, die komplett ohne Durchdringung in die bestehende Dachstruktur auskommen“, so



Pfeiffer. „Außerdem kümmern wir uns um maßgeschneiderte Absturzsicherungen, damit sich die Anlagen sicher montieren, begehen, reinigen und überprüfen lassen – und auch diese Systeme lassen sich praktisch durchdringungsfrei aufbauen.“

### OST-WESTSEITIG AUSGERICHTET

Für Hubert Häusler aus Yspertal im südlichen Waldviertel hat sich BMI ebenfalls als Top-Partner erwiesen. „Ich habe mich für die Dacheindeckung meiner Maschinenhalle für ein Produkt von Bramac entschieden. Daher habe ich beschlossen, auch die Photovoltaik-Anlage dort zu kaufen.“

Auf einer Dachfläche von gut 200 Quadratmetern wurden 96 Kollektoren montiert. „Die Module sind nach Osten und Westen ausgerichtet, dadurch kann ich meinen

Eigenverbrauch erhöhen. Ich habe somit eine perfekt geplante Anlage nach neuestem Stand der Technik, die mir bei den derzeitigen Energiepreisen sehr zugutekommt“, so Häusler, der künftig mit der Photovoltaik-Anlage auch die Heizung unterstützen und ein E-Auto laden möchte.

Dachinspirationen

# Dachsanierung





# Das gesellige Ausflugsziel im Wienerwald



## Objektreportage

# Laabacher Weinschenke

Nur gut zehn Kilometer von der Wiener Stadtgrenze entfernt befindet sich die Laabacher Weinschenke, ein familienfreundliches Gasthaus in ruhiger Lage direkt an einem Rad- und Wanderweg. Bei der Neu-Eindeckung des 1.300 Quadratmeter großen Dachs hat sich der Bramac Classic in Rubinrot in jeder Hinsicht bewährt.

Wenn die Brüder Walter und Andreas Schleichl von den umfangreichen Umbau- und Erneuerungsarbeiten der Laabacher Weinschenke erzählen, dann spürt man förmlich, wie zufrieden sie noch heute damit sind. Dabei ist das Projekt bereits 2018 über die Bühne gegangen. „Es war die größte Sanierung in der Geschichte unseres Familienbetriebs, den schon unsere Großeltern aufgebaut haben. Die Arbeiten haben die gesamte Schenke und das Wohnhaus umfasst. Geplant war zuerst, dass wir nur eine Hälfte des Daches erneuern, allerdings haben wir uns dann für eine Komplettsanierung entschieden.“

Der Grund dafür war, dass das alte Dach des Traditionsbetriebs in Gablitz nicht mehr dicht war und es in den Jahren davor immer wieder hereingeregnet hatte, wie Walter Schleichl berichtet. „Die Anforderungen an ein Dach sind bei uns hier heroben im Wienerwald etwas andere, weil der Schnee rund zwei bis drei Wochen länger liegenbleibt als im Flachland. Zusätzlich hatten wir das klare Ziel, dass wir unsere Energie-Effizienz steigern.“

### EIN KLASSIKER, DER EIN BISSCHEN SCHREIT

Für die Recherche, um das passende Produkt zu finden, musste die Familie Schleichl keine weiten Wege auf sich nehmen. „Wir haben das getan, was am meisten hilft, und deshalb beim Nachbarn nachgefragt. Der hat kurz davor ein neues Dach bekommen, das uns von der Farbe sehr gut gefallen hat.“ Bei dem erwähnten Dachstein handelte es sich um den Bramac Classic in Rubinrot. „Nur hatte sich der Nachbar für die etwas rauere Oberfläche entschieden, wir haben dann die glatte Version gewählt“, erinnert sich der Gastwirt.

Gleich mehrere Gründe hätten für diesen Dachstein gesprochen. „Wir wollten unbedingt ein Produkt, das naturnah wirkt, aber optisch auch ein bisschen ‚schreit‘. Denn die Zufahrt zu unserer Schenke ist leicht abschüssig und man sieht das rote Dach und die grüne Fassade schon von der Bundesstraße, die weiter oben vorbeiführt.“ Ebenso überzeugend sei die geschäftliche Abwicklung ►



### Die Laabacher Weinschenke

Laabach ist ein kleiner Ortsteil in der niederösterreichischen 5.000-Einwohner Gemeinde Gablitz. Die Laabacher Weinschenke liegt im Herzen des Biosphärenparks Wienerwald und ist ein beliebtes Ausflugsziel für alle, die gerne den Alltagsstress hinter sich lassen: mit gutbürgerlicher Küche, hauseigenem Most und Fruchtsäften sowie einem großen Garten mit Kinderspielplatz und Obstwiese.





mit dem Hersteller gewesen, so Schleichl: „Die 30-Jahre-Garantie von Bramac spricht natürlich für sich – das ist ein Partner, mit dem man im wahrsten Sinne des Wortes bauen kann. Und noch dazu kommt die Firma aus Niederösterreich.“

### GEH NICHT FORT, KAUF IM ORT

Die gesamte Planung, Koordination und Ausführung der Umbau- und Sanierungsarbeiten wurde von der Firma Petrovic GmbH übernommen, die ebenfalls in der Gemeinde Gablitz ansässig ist. Neben dem Dach wurde auch die Fassade erneuert sowie ein umfassender Umbau inklusive Wärmedämmung, Fenster, Türen und Heizung durchgeführt. „Wir wollten unbedingt ein Unternehmen aus der Umgebung haben. Frei nach dem Motto: ‚Geh nicht fort, kauf im Ort‘“, sagt Walter Schleichl. „Aber wir hatten den Anspruch, dass die nötige Manpower vorhanden ist, die 1.300 Quadratmeter Dachfläche einzudecken, ohne den Betrieb schließen zu müssen.“

Genau das konnte Zeljko Petrovic mit seinem Team gewährleisten. Binnen einer Woche wurde der Dachstuhl bis auf die Sparren vollkommen entkernt, dann neu verlattet, inklusive einer Vordeckbahn und schließlich mit dem Bramac Classic eingedeckt. „Wir arbeiten gerne mit diesem Dachstein, weil wir einfach überzeugt davon sind. Daher sind unsere Mitarbeiter seit vielen Jahren auf dieses Produkt eingestellt“, erklärt Petrovic, der 2002 als erst 20-Jähriger den Meisterbetrieb gegründet hat.

Mittlerweile beschäftigt das innovative Familienunternehmen, indem Petrovics Frau Danijela die Buchhaltung macht, mehr als 30 Mitarbeiter und ist für handwerkliche Qualitätsarbeit durch hervorragend ausgebildete Fachkräfte bekannt. „Wir bieten unseren Kunden ‚Alles aus einer Hand‘: Dacheindeckung, Spenglerei, Zimmerei, Fassaden und Bauarbeiten“, so Zeljko Petrovic. „Dabei decken wir das gesamte Spektrum ab – von fundierter Planung über fachmännische, normenkonforme und ▶

hoch qualitative Ausführung bis hin zur Vollendung und Übergabe.“

Für Zeljko Petrovic ist der stilvolle Bramac Classic, der mit seinen sanften Rundungen sowohl im Neubau als auch bei Renovierungen ein harmonisches Erscheinungsbild garantiert, ein steter Begleiter in seinem Arbeitsalltag. „Wir haben schon viele Projekte in verschiedenen Größen damit verwirklicht. Bramac ist einfach ein zuverlässiger Partner“, schwärmt der Gablitzer Unternehmer.

### TRENDSETTER FÜR DIE REGION

Auch für Walter Schleichl entfaltet dieser beliebte Dachstein seine volle Wirkung. „Selbst nach drei Jahren fragen die Leute immer noch: ‚Wer hat dieses Dach gemacht und welches Produkt habt ihr dafür verwendet.‘ Und das sagen nicht nur Gäste, die zum ersten Mal zu uns kommen, sondern auch Stammkunden haben von Anfang an von der Ausführung des Daches geschwärmt.“

Neben offener Bewunderung sei es sogar zu eindeutiger Nachahmung gekommen, erzählt der Wirt mit einem fröhlichen Lachen. „Mittlerweile habe ich entdeckt, dass es in der Gegend schon drei, vier Häuser mit dem gleichen roten Dach und der grünen Fassade gibt. Wir dürften da ein Trendsetter gewesen sein.“

Auch für weitere eigene Projekte hat Walter Schleichl den Bramac Classic im Visier. „Sollte wieder einmal eine Renovierung anfallen, werden wir ebenfalls mit dem gleichen Dachstein eindecken.“ Um nach einer kleinen Pause mit einem freundlichen Nicken noch einmal hervorzuheben: „So überzeugt sind wir von diesem Produkt.“





## Facts

### Laabacher Weinschenke

Auftraggeber | Bauherr:

Familie Schleichl, Laabacher Weinschenke, Gablitz

Dachtechnik:

Petrovic GmbH, 3001 Gablitz

Standort:

3001 Gablitz, Laabach 1

Baujahr | Fertigstellung:

2018

Eingedeckte Fläche:

1.300 m<sup>2</sup>

Verwendete Produkte | Systeme:

Bramac Classic

## DACHSANIERUNG STEILDACH

# Was bei der Dachsanierung zu beachten ist!

Die aktuellen Gegebenheiten rücken den Wohlfühlfaktor in den eigenen vier Wänden noch stärker als sonst in den Mittelpunkt. Höchste Zeit also, entsprechende Wohn- und Bauprojekte in die Tat umzusetzen – so auch eine womöglich längst überfällige Dacherneuerung. Wann sich eine Dachsanierung anbietet und worauf man dabei besonders achten sollte, das zeigen die BMI Bramac Profitipps:

### NACH RUND 30 JAHREN SOLLTE MAN BEI STEILDÄCHERN GENAUER HINSCHAUEN

Eigenheim-Besitzer wissen: Um die Bausubstanz instand zu halten und aktuellen Normen und Standards gerecht zu werden, sind regelmäßige Modernisierungsmaßnahmen an Außenfassade, Fenstern und Dach unerlässlich. Durch regelmäßige Dach-Checks und zielgerichtete Reparaturen kann eine komplette Dachsanierung häufig erfolgreich hinausgezögert werden. Rund alle 30 bis 50 Jahre, je nach Dachtyp, sollte allerdings eine Dacherneuerung bei Steildächern erwogen werden.

### WER IM SOMMER THERMISCH SANIERT, PROFITIERT IN DEN WINTERMONATEN

Die Frühjahrs- und Sommermonate sind prädestiniert für die Dachsanierung. Weitestgehend trockene Witterung und angenehme Arbeitsbedingungen sorgen für einen zügigen Abschluss der Sanierungsmaßnahmen und machen das Dach fit für den nächsten Winter. Wer bereits im Frühjahr in die Umsetzung geht und thermisch saniert, profitiert von einem angenehmen Raumklima in den heißen Sommermonaten – insbesondere im Dachausbau..

## BRAMAC CLASSIC MIT AERLOX TECHNOLOGIE EIN DACHSTEIN FÜR DIE ZUKUNFT

### Leicht. Robust. Hoher Schallschutz.

Der Bramac Classic ist das beliebteste Dachsteinmodell im Land und prägt aufgrund seiner universellen Anwendbarkeit weite Teile heimischer Ortsbilder. Durch den Einsatz der revolutionären Aerlox Technologie wird das Gewicht der Dachsteine um rund 30 % reduziert – und das bei gleichbleibender Haltbarkeit, Frostresistenz und hohem Schallschutz.

Leichtere Dachsteine leisten einen wichtigen Beitrag für mehr Nachhaltigkeit, denn durch den geringeren Einsatz von Rohstoffen verbrauchen sie in der Produktion weniger

CO<sub>2</sub>. Zudem bedeutet das niedrigere Gewicht auch mehr Dachsteine pro Lkw und somit geringere Transportemissionen. Und die seidig glatte, wartungsfreie Protector-Plus Oberfläche bietet einen langfristigen und optisch stabilen High-Tech-Schutz.

Auch bei der Verarbeitung überzeugt das geringe Gewicht besonders beim Anreichen und Verlegen der Dachsteine und verbessert die Arbeitsbedingungen der Dachdecker um ein Vielfaches. Rücken und Gelenke werden deutlich geschont, was Gesundheitsschäden vorbeugt. Bei einem durchschnittlichen Dach muss fast eine Tonne weniger Material verhoben werden.

Alle Sondersteine und das systemkompatible Dachzubehör sind weiterhin kombinierbar und auch die bisherigen Normalsteine des Bramac Classic können mit ihren Nachfolgern gemischt werden.



## MIT LUFTDICHTER DACHSANIERUNG LANGFRISTIG ENERGIE SPAREN

„Der Heizenergieverlust eines Daches kann bei unzureichender Dämmung bis zu 40 % betragen. Ein schlecht isoliertes Dach macht sich nicht nur mit hohen Heizkosten bemerkbar, sondern mindert auch den Wohnkomfort der Bewohner erheblich“, so BMI-Experte Sedlmayer.

Um Wärmeverlust entgegenzuwirken, setzen moderne Dachkonstruktionen auf luft- und winddichte Schichten, die üblicherweise rauminnenseitig angebracht, im Zuge einer Sanierung aber auch direkt unter der Aufsparrendämmung eingebaut werden können. Sie schützen vor Kondenswasser-, Schimmel- und Pilzbildung sowie einer Schädigung der Tragkonstruktion und verhindern Wärmeverlust und Zugluft im Wohnraum. Die richtige Auslegung der Dämmstärke spielt dabei ebenfalls eine wesentliche Rolle. Eine bauphysikalische Überprüfung ist im Vorfeld unbedingt durchzuführen.

## MATERIALWAHL: AUF FUNKTIONALITÄT UND BESTÄNDIGKEIT DER DACHEINDECKUNG ACHTEN

Das Dach ist jener Teil des Hauses, der am stärksten von Umwelteinflüssen betroffen ist. Je nach Region muss die Dacheindeckung verschiedensten Herausforderungen wie Wind, Hagel oder Schnee gewachsen sein.

„Welche Dacheindeckung man wählen sollte, hängt unter anderem von der Dachunterkonstruktion ab“, weiß Sedl-

mayer. „Für Gebäude mit leichten oder älteren Dachunterkonstruktionen bietet der Aerlox Classic Ultra eine echte Alternative zu herkömmlichen Dachsteinen. Dieser wiegt 30 % weniger, bietet dabei aber die gleiche Haltbarkeit und durch das geringe Gewicht wird der Dachstuhl entlastet.“

## ZEIT FÜR EINEN NEUEN, MODERNEN LOOK

Eine Dachsanierung kann auch eine gute Gelegenheit sein, dem gesamten Haus einen neuen Look zu geben – denn schließlich spielt das Dach in Bezug auf das äußere Erscheinungsbild eines Hauses eine wichtige Rolle. Aber nicht nur Dachsteine, auch das Dichtdach Alpin eignet sich für einen neuen, modernen Look. Auch dort, wo die vorgeschriebenen Dachneigungen für herkömmliche Dacheindeckungen erheblich unterschritten werden, ist das homogen verklebte Dichtdach Alpin langzeitdicht. In vielen attraktiven Farben bietet es jede Menge Gestaltungsfreiraum und farbliche Anpassung an jedes Haus.

## MIT MUT AN DIE SACHE HERANGEHEN

Zwischen der Feststellung eines Mangels und dem Start der Dachsanierung vergeht häufig zu viel Zeit. „Oft gehen Hausbesitzer etwas zögerlich an ein Sanierungsprojekt heran“, meint Sedlmayer dazu. „Viele haben Angst davor, dass eine Sanierung ein langwieriges und teures Vorhaben wird. Das muss nicht sein. Hier sollte man jedenfalls mehrere Angebote einholen und diese vergleichen – idealerweise von Betrieben aus der Region, denn das kann Kosten bei der Anfahrt sparen und dafür sorgen, dass man schneller einen passenden Termin findet.“

# Dachsanierung Referenzen Historische Gebäude



Bild: **Basilika Maria Taferl:**

Die Basilika von Maria Taferl thront mächtig oberhalb der Donau in Niederösterreich.

Damit ist die weithin bekannte Wallfahrtskirche besonders widrigen Witterungsverhältnissen ausgesetzt. Nach der Neueindeckung des historischen Steildachs mit dem Bramac Granat 11V erstrahlt das Wahrzeichen wieder in einmaligem Glanz.



Bild: **Betreutes Wohnen Pottenbrunn:**

Mit der Dachsanierung des Steildachs wurde die Dachdeckerei Drascher in Loosdorf betraut. Bei der Wahl des Dachsteins entschied sich Bauherrin Aimée Vasko für den Bramac Markant.

Dieses zeitlos klassische Produkt setzt mit seiner Formensprache klare Zeichen und eignet sich aufgrund der niedrigen Profilierung optimal für stilvolle Sanierungen traditioneller Dächer – ob im städtischen Bereich oder auf historischen Gebäuden im ländlichen Raum. Aber genauso überzeugt der Markant auf modernen und exklusiven Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Dank modernster Technologie ist dieser Dachstein auch für flache Dachneigungen uneingeschränkt nutzbar.

# BMI International Referenzen



Bilder:

## Vodafone Village Mailand:

Die Integration einer Siplast NOx-Activ®-Abdichtungslösung der BMI Group auf 3.000 Quadratmetern Dach bot nicht nur einen wichtigen Schutz vor Witterungseinflüssen, sondern führte auch zu einer dauerhaften, selbstreinigenden und umweltschützenden Abdichtung.





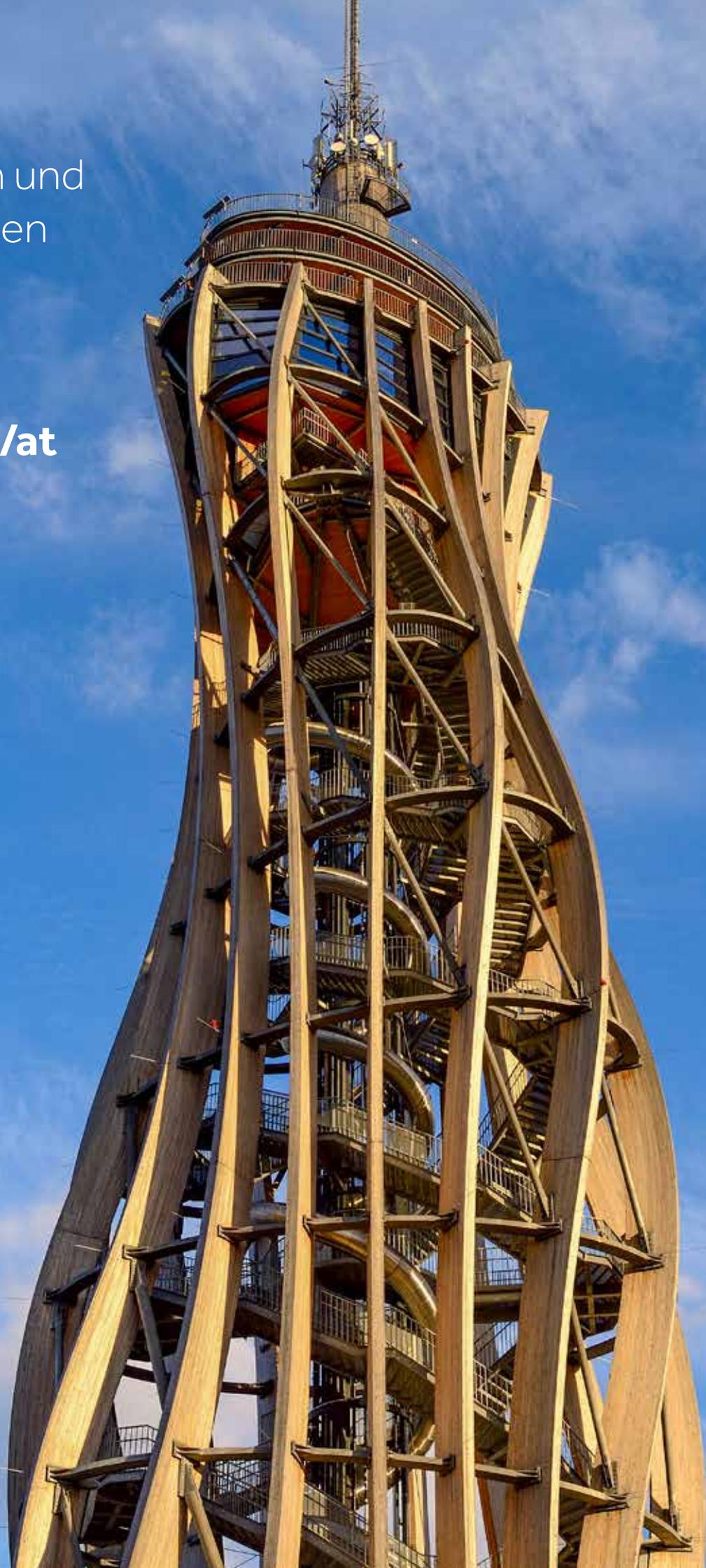
Bild oben: L'Oréal Paris

Bild unten links: Dynamo Stadion Moskau

Bild unten rechts: Kunstzentrum FRAC Marseille

Alle Referenzen und  
Objektreportagen  
finden Sie auch  
online unter

**[bmigroup.com/at](https://www.bmigroup.com/at)**



## Weitere Referenzen

Pyramidenkogel Keutschach

BMW-Turm München

Red Bull Zentrale Fuschl / See

Therme Bad Vigaun Hallein

Hotel Falkensteiner Schladming

Schlosshotel Velden

Therme Bad Blumau

Wifi Linz

Europark Salzburg

Tauernautobahn

Autobahnbrücke Liesertal

Krankenhaus Wien Nord

Rogner Therme Bad Blumau

Feuerwehr Bad Hofgastein

LOAKER Heinfels

Laufkraftwerk Villach

3M Rappold Winterthur

Sporthotel Brennseehof / Feld am See

Landesfeuerweherschule Tirol

Firmengebäude Pragger

Feuerwehr Obertauern

Stadtwerke Kufstein

Institute of Science and Technology IST

Skizentrum Angertal

Steiermarkhof

FUTUREbase

Holzfaltatelier Gmünd

Landsitz Villach Landskron

Almdorf Seinerzeit

Gemeindeamt Wernberg

Qness GmbH

Spa & Vitalresort Eggerwirt

Bushalle Klagenfurt

Berufsschule Schärding

Salzkammergut-Klinikum Gmunden

Koppl – The View<sup>2</sup>

Landesberufsschulzentrum St. Peter

LKH Graz Energiezentrale

Büro- und Geschäftshaus Architekt Ronacher

Therme St. Kathrein

Wohnhausanlage Teichweg, Altenmarkt

Almdorf Almlust

Fit Fabrik Plus Ternitz

WIPUR Bildungszentrum

INTERSPAR Mistelbach

Bürogebäude Doppelmayr

Motto am Fluss

Post am Rochus

Almlust Flachau

u. v. m.

### Impressum:

Für den Inhalt verantwortlich & Layout: BMI Austria GmbH

Text: Martin Obermayr | Fotos: Joachim Bergauer, Michael Markl, Karl Schrotter, Christoph Schubert, Ronald Winkler

Druck: Print Alliance HAV Produktions GmbH, Bad Vöslau



**BMI Austria GmbH**  
**Hauptverwaltung Pöchlarn**

Bramacstraße 9  
A-3380 Pöchlarn  
T +43 (0) 2757 4010-0  
E [office.austria@bmigroup.com](mailto:office.austria@bmigroup.com)

[bmigroup.com/at](http://bmigroup.com/at)

Hersteller-Verarbeitungsvorschriften  
© Copyright BMI Austria GmbH  
Technische Änderungen vorbehalten  
Satz- und Druckfehler vorbehalten  
Stand April 2022  
01/2022