



BAU | IMMOBILIEN

Best of ... Baustelle

Der Bau & Immobilien Report hat die führenden Bauunternehmen des Landes nach ihren aktuellen Vorzeigeprojekten gefragt. Die virtuelle Baustellentour führt von Tirol über Salzburg und Oberösterreich nach Wien mit einem kurzen Abstecher nach Deutschland.

REDAKTION
22. MAY. 2025





Bodner Gruppe: Salzachkraftwerk Stegenwald (Bild oben)

Bis Mitte 2025 entsteht in Stegenwald das neue Salzachkraftwerk, ein Projekt von Verbund und Salzburg AG. Mit fast 74 GWh Jahresproduktion versorgt es künftig rund 20.000 Haushalte mit grünem Strom. Die Bodner Gruppe errichtet die Anlage in nur 28 Monaten. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse werden beim Kraftwerk Stegenwald zur Gänze uberstrombare Turbinen eingesetzt, wodurch die Wehranlage mit nur zwei anstelle von üblicherweise drei Wehrfeldern ausgeführt werden kann. Die beiden vertikalen Kaplan-Turbinen (\varnothing 4,5 m) wurden um 90 Grad gedreht und horizontal im Bauwerk positioniert. Mit dieser Variante konnten die Einbaulängen und -tiefen der Maschinen reduziert und das Bauwerk deutlich kompakter ausgeführt werden. Im Februar 2025, nach nur zwei Jahren Bauzeit, wird die Salzach behutsam in ihr neues Flussbett umgeleitet. Mit 203 m³/s Ausbauwassermenge, einer Engpassleistung von 14,3 Megawatt und einer Rohfallhohe von 8,09 m ist das Kraftwerk ein Meilenstein nachhaltiger Energiegewinnung.

Auftraggeber: Verbund/Salzburg AG

Baubeginn: Februar 2023

Bauende: Juni 2025

Betonkubatur: 27.500 m³

Auftragsvolumen: 46,9 Mio. €



Dywidag: Studentenheim Lumis Vienna



Dywidag errichtete als Totalunternehmer das Studentenheim Lumis Vienna in der Favoritenstrae im 10. Wiener Gemeindebezirk auf dem Areal des Campus der Fachhochschule. Auftraggeber ist die Viridis CAL Projekt GmbH & Co. KG. In einem dreiflugeligen Gebäude wurden 390 Studentenzimmer, eine Cafeteria, Meeting- & Studierrume, Fitness- & Spielräume sowie ein Kino realisiert. Der zum Verteilerkreis Favoriten hin ausgerichtete Trakt erhielt eine Klinkerfassade. Ein markantes architektonisches Gestaltungselement bilden die ausgestellten Fensterrahmen an den Straenseiten.

Auftraggeber: Viridis CAL Projekt GmbH & Co. KG

Baubeginn: Februar 2023

Bauende: August 2024

Nettonutzfläche: 10.443 m²

Betonkubatur: 10.260 m³

Auftragswert: rd. 30 Mio. 

Hochtief: Viergleisiger Ausbau der Bahnstrecke Linz–Wels



Hochtief und sein Partner Hasenöhrl Bau GmbH erweitern einen 3,6 Kilometer langen Bahnabschnitt zwischen Linz und Wels von zwei auf vier Gleise. Der Auftrag beinhaltet unter anderem den Abbruch und Neubau von mehreren Ingenieurbauwerken. Um den Bahnbetrieb während der Arbeiten auf zwei Gleisen aufrechtzuerhalten, werden die neuen Ingenieurbauwerke halbseitig hergestellt. Dazu zählen etwa ein Personentunnel, mehrere Durchlässe sowie Unter- und uberfuhrungen. Darüber hinaus führt das Bauteam umfangreiche Erd- und Straßenbauarbeiten durch, verlegt die Linzer Lokalbahn LILO und baut Lärmschutzwände. Eine große Rolle spielt auch das Thema Nachhaltigkeit. Durch die Installation einer 120 m² großen Photovoltaikanlage auf dem Dach des Baubüros wird der Anteil an nachhaltiger Energie erhöhet. Eine Regenwasserzisterne versorgt die WCs und andere Brauchwasserstellen im Baubüro. Für die Heizung kommen Infrarotpaneele zum Einsatz, die 50 % weniger Energie als herkömmliche Konvektoren benötigen.

Auftraggeber: ÖB Infrastruktur AG

Baubeginn: 2024

Bauende: 2029

Streckenlänge: 3.600 m



Habau Group: Süddeutsche Erdgasleitung (SEL)



Die SEL spielt eine zentrale Rolle für die zukünftige Energieversorgung im deutschen Baden-Württemberg. Die Leitung versorgt zunächst moderne Gaskraftwerke mit Erdgas. Ab den 2030er Jahren wird sie auf einer Gesamtlänge von 250 Kilometern für eine effiziente Wasserstoffversorgung der Region Rhein-Neckar und dem Großraum Stuttgart gewährleisten. Damit ebnet die SEL den Weg für den Kohleausstieg und sorgt für eine zuverlässige Wärme- und Stromversorgung. Im Auftrag von terranets bw wird das Projekt in einer ARGE aus den HABAU GROUP Unternehmen PPS Pipeline Systems GmbH und HABAU Hoch- und Tiefbaugesellschaft m.b.H. sowie den Vorwerk Group Konzerntochtern Friedrich Vorwerk SE & Co. KG und Bohlen & Doyen Bau GmbH umgesetzt. Die Arbeiten umfassen u. a. die Parallelverlegung der Gashochdruckpipeline mit Hochspannungsleitungen, geschlossene Querungen in verschiedenen Vortriebsverfahren sowie Rohr- und Tiefbauarbeiten auf einer Gesamtstrecke von 128 Kilometern.

Auftraggeber: terranets bw

Baubeginn der drei Abschnitte: März 2024, März 2025, August 2025

Betriebsfahige Fertigstellung der drei Abschnitte: Dezember 2024,



Mitte 2026, Ende 2026

Implenia: Brenner Basistunnel Los H41



Der Brenner Basistunnel ist ein flach verlaufender Eisenbahntunnel, der Italien und Österreich miteinander verbindet. Er verläuft zwischen Innsbruck und Franzensfeste auf einer Länge von 55 km. Implenia hat gemeinsam mit dem ARGE-Partner Webuild Group (Webuild und CSC Costruzioni) von BBT (Galleria di Base del Brennero – Brenner Basistunnel BBT SE) den Zuschlag für Los H41 Sillschlucht-Pfons erhalten. Die technische Leitung erfolgt lokal durch Implenia Österreich. Durch das Projekt werden in der Region direkt und indirekt rund 400 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Das Los H41 Sillschlucht-Pfons umfasst ausgehend vom Zugangstunnel Ahrental den Bau der Haupttunnel Richtung Norden nach Innsbruck und Richtung Süden nach Pfons. Dabei werden rund 5,7 km in konventioneller Bauweise und rund 16,4 km als TBM-Vortrieb ausgeführt. Weiter erfolgt der Innenausbau der Haupttunnel, der Nothaltestelle Innsbruck und des Erkundungsstollens.

Auftraggeber: BBT SE, I Bolzano

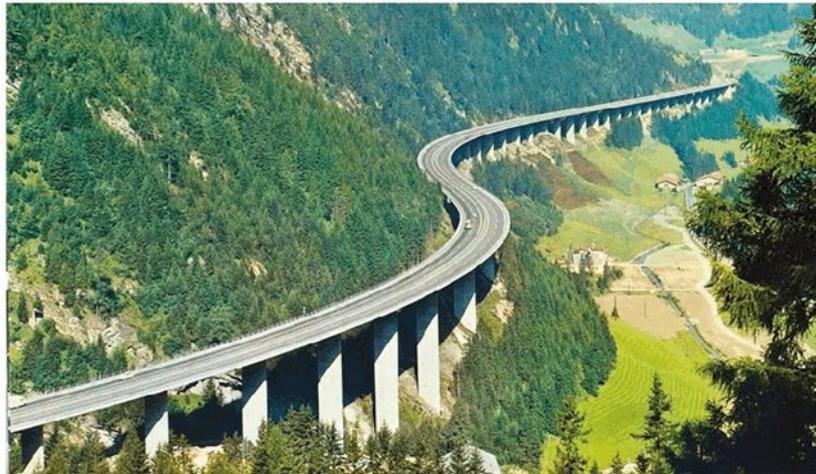
Baubeginn: Jänner 2022

Bauende: Dezember 2028



Tunnellänge: 22,1 km
Auftragsvolumen: 651 Mio. 

Porr: Luegbrucke



Die Luegbrucke an der Brenner Autobahn wird nach über 55 Jahren komplett neu errichtet. Das 1,8 km lange Bauwerk hat das Ende seiner Lebensdauer erreicht und wird durch zwei getrennte Tragwerke ersetzt. Bis Ende 2027 wird neben der bestehenden Brücke ein neues Tragwerk für die Fahrtrichtung Innsbruck errichtet. Sobald dieses fertiggestellt ist, wird der Verkehr umgeleitet und die alte Konstruktion abgetragen. Im letzten Schritt wird an deren Stelle der Abschnitt Richtung Brenner gebaut. Die extreme Hanglage, die engen Platzverhältnisse und die hohen Sicherheitsanforderungen machen Planung und Ausführung zu einer technischen Meisterleistung. Für die Umsetzung setzt die Porr in einer Arbeitsgemeinschaft auf modernste Methoden. Mit Lean Construction Management folgt der Bau einem straffen Zeit- und Logistikkonzept, die Fertigstellung ist bis Ende 2030 geplant. Die neue Luegbrucke mit einem Investitionsvolumen von 217 Mio. Euro gilt als ein Vorzeigeprojekt für technische Exzellenz und ist ein Paradebeispiel für die Infrastruktur von morgen.

Auftraggeber: Asfinag
Projektart: Brückenbau



Baubeginn: 03/2025
Bauende: 12/2030
Auftragsvolumen (ARGE): 217 Mio. €

Rhomberg Bau: »Funkhaus neu«



Gemeinsam mit dem bekannten Wiener Architektenteam BWM Designers & Architects und mit weiteren kreativen Gestaltern will Rhomberg das Funkhaus künftig für alle Wiener*innen öffnen und auf dem Areal behutsam eine Symbiose zwischen der historischen Bedeutung und einer vielfältigen, zeitgemäßen Nutzung schaffen. Geplant sind Kulturräume für Konzerte und Events aller Art, ein ansprechender Gastronomiebereich, insgesamt 57 Wohnungen mit Blick ins Grüne sowie im Hauptbereich des historischen Baus voraussichtlich ein außergewöhnliches Hotelkonzept. Der erste Bauabschnitt mit dem Radiocafé (Bauteil D) wurde bereits 2021/22 revitalisiert. Der hofseitige »Peichl-Trakt« und die angrenzenden Sendesäle werden auch in Zukunft vom ORF für Veranstaltungen und Programme genutzt. Einzigartig im innerstädtischen Wien: Auf dem hinteren Grundstücksteil entsteht ein mit Top-Nachhaltigkeitswerten gebautes Wohnhaus, errichtet mit dem innovativen, effizienten und vorgefertigten CREE Holz-Hybrid-System.

Auftraggeber: Rhomberg Bau Wien GmbH



Bauzeit: Erster Bauabschnitt abgeschlossen, weitere Abschnitte zur Genehmigung eingereicht

Nutzung: Eigentumswohnungen, Gastronomie, Hotellerie, Kulturräume

Auftragsvolumen: k. A.

Leyrer + Graf: Große Wohnhausanlage in Mödling



Leyrer + Graf hat kürzlich auf dem Areal »Am Fliegenspitz« in Mödling (NÖ) mit dem Bau einer großzügigen Wohnhausanlage begonnen, die durch innovative Architektur und hohe Energieeffizienz überzeugt. Das von MBM Architektur ZT GmbH geplante Projekt wird von Leyrer + Graf als Generalunternehmer umgesetzt und umfasst zehn moderne Niedrigenergie-Wohnhäuser mit 116 Eigentumswohnungen (31 bis 129 m²), zwei Praxisraumlichkeiten sowie eine Tiefgarage mit 177 Stellplätzen. Das Baukonzept setzt nicht nur auf nachhaltige Materialien und großzügige Grünflächen, sondern auch auf Erdwärme, Bauteilaktivierung und Photovoltaikanlagen zur energieeffizienten Versorgung. Die Gebäude bestehen aus Ziegelmassiv- und Stahlbetonbauweise, mit rund 75.000 gedämmten Ziegeln, und werden in eine autofreie Grünanlage eingebettet. Derzeit wird der Rohbau errichtet, dessen Fertigstellung für Oktober 2025



vorgesehen ist. Der Abschluss der gesamten Bauarbeiten ist für Ende 2026 geplant.

Auftraggeber: ARE Development Grutschgasse 1–3 GmbH

Baubeginn: 11/2024

Bauende: Ende 2026

Auftragsvolumen: k. A.

Strabag: Strabag Generalsanierung der PV-Zentrale



Eine Arbeitsgemeinschaft aus Strabag und Equans Gebäudetechnik saniert für die Pensionsversicherung (PV) deren Haupt- und Landesstelle Wien, die auch das Zentrum für ambulante Rehabilitation umfasst. Die gesamte Haustechnik erfährt eine Modernisierung, und gleichzeitig bekommt die Gebauhulle eine thermische Sanierung. Statt eines Neubaus bleibt die tragende Stahlbetonkonstruktion erhalten. Auf den Einsatz neuen Stahls und Betons wird aus Nachhaltigkeitsgründen weitgehend verzichtet. Die Alu-Glas-Fassade, umgesetzt von der Strabag-Tochter Metallica, stellt eine besondere Herausforderung dar. Bei der Materialwahl spielte deren spätere Recyclingfähigkeit eine zentrale Rolle.

Nach der vollständigen Entkernung wird das Gebau auf den modernsten Stand der Technik gebracht. Dazu zählen neue Versorgungsleitungen, Heiz-Kühlsysteme und innovative



Energietechnik. Begrünte und beschattete Dachflächen verbessern das Mikroklima und schützen vor Überhitzung.

Auftraggeber: Pensionsversicherung (PV)

Baubeginn: April 2024

Bauende: Jänner 2027

Auftragsvolumen: k. A.

Swietelsky: Sanierung Eisenbahn-Tauerntunnel



Das historische Gemäuer des Tauerntunnels besteht aus Granitsteinen, die vor 117 Jahren per Hand gemauert wurden. Die Abtragsarbeiten an den beschädigten Steinen werden mit vier speziell für diesen Einsatz gebauten Prototypen durchgeführt. Mit diesen Mehrblattsägen können bis zu 30 cm tiefe Lamellenschnitte vorgenommen werden, mit denen eine vorsichtige Abtragung mittels Hydraulikbagger und Anbaufräse möglich wird, ohne das Mauergefüge gravierend zu schwächen. Hier handelt es sich um eine neue Technologie. Auch 8 Kilometer Strecke, also 16 km Gleis, müssen in Summe saniert werden. Davon muss auf 4 km die feste Fahrbahn erneuert, d. h. der alte Beton ab- und neu aufgetragen werden. Auch der Untergrund unter der festen Fahrbahn ist nicht



mehr brauchbar und muss ersetzt werden. Auf 12 km müssen wiederum sämtliche Stützpunkte getauscht werden. Die Stützpunkte befestigen die Schienen auf dem Beton – pro Punkt bedeutet dies 10 kg Material (in Summe 420 t). Das alles ist eine Premiere – noch nie wurde ein Eisenbahntunnelgleis in dieser Dimension erneuert.

Auftraggeber: ÖB-Infrastruktur AG

Baubeginn: August 2024

Bauende: September 2025

Auftragswert: rd. 46 Mio. 

22. MAY. 2025