



Bürogebäude ISG, Ried im Innkreis

Wir schaffen Räume.

Räume für Entwicklungen.

Räume fürs Leben.

Dieses Mal für uns.

**Arbeit.
Ort.
Und Zukunft.**

Unser Haus ist Zukunft. Unsere Zukunft ist unsere Arbeit. Wir haben ein neues Bürogebäude errichtet, das mehr ist als nur ein Arbeitsplatz. Wir haben die Anforderungen der kommenden Arbeitswelt mit unseren Bedürfnissen in einen Guss gebracht. Wir haben einen Ort geschaffen, der in der Zukunft Bestand haben wird. Unübersehbar. Funktional. Hervorragend.

Unübersehbar. An der Stadteinfahrt von Ried im Innkreis wirkt ein neuer Markstein, eine Skulptur mit Strahlkraft, in der sich innovativ und zukunftsorientiert arbeiten lässt. Wir haben unserem Leitbild eine physische Form gegeben. Es ist uns gelungen, unsere spezifischen Arbeitsabläufe abzubilden und einen Ort zu schaffen, an dem Freude an der Arbeit groß geschrieben wird. Ein Luxus, im Fortschritt zu arbeiten.

Funktional. Unser neues Büro gibt auf Fragen von morgen bereits heute eine innovative Antwort. Wir haben nunmehr eine Arbeits- und Wirkungsstätte, die uns ein ausnahmslos angenehmes und

erfolgreiches Arbeiten eröffnet. Ein Haus, das unsere Ansprüche vollumfänglich umfasst und auf die spezifischen Anforderungen unseres Immobilien-Dienstleistungs-Unternehmens optimal eingeht. Die Arbeit wird hier neu gedacht. Die Arbeitswelt revolutioniert.

Hervorragend. Unser neuer Unternehmensstandort ist Perfektion in seiner modernsten und konsequentesten Form: Die beeindruckende Architektur strahlt Dynamik und Präsenz aus. Fließende Konturen erzeugen zeitlose Eleganz, abgestimmte Farben bedingen harmonische Eindrücke, Details machen den Unterschied. Qualität, die sich nicht präsentiert, aber unübersehbar präsent ist. Das neue Büro der ISG.

Im Folgenden sehen Sie das Ergebnis selbst. Einige Eindrücke eines Bürogebäudes, das auf Sie wartet. Sie sind herzlich eingeladen, sich selbst ein Bild zu machen. Wie und vor allem wo wir arbeiten. Die Riedauer Straße 28 spricht für sich. Und Sie dann von und mit uns.

Dir. DI Hervig Pernsteiner
Vorstandsvorsitzender



Die Schönheit des Schlichten wohnt diesem Hause inne.

Gemeinsam Gutes schaffen.

Ein hochwertiges Bürogebäude zu entwickeln, braucht mehr als den städtebaulichen Kontext zu berücksichtigen, ein vernünftiges Raumprogramm zu erarbeiten, die haustechnischen Komponenten zu implementieren, die gesetzlichen Bestimmungen und den Kostenrahmen einzuhalten! Vielmehr muss ein Gebäude seinen Benutzern gerecht werden können - und das über Jahrzehnte hinweg!

Mit diesem edlen Ziel vor Augen begann im Jahr 2012 der Planungsprozess, der sich sehr fruchtbar gestaltete, zumal eine 100%ige Vertrauensbasis gegeben war und sich die Entscheidungsträger der ISG stets für Qualität aussprachen. So entstand ein ambitioniertes Gestaltungskonzept, dessen bauliche Umsetzung eine echte Herausforderung werden sollte.

Besonderer Dank gebührt den zahlreichen Handwerkern, die weit über das normale Maß hinaus mit enormem Einsatz und Engagement bei der Sache waren. Sie haben der Vision Gestalt verliehen und das mit

beeindruckender Präzision. Dass Wertschätzung und ein respektvoller Umgang miteinander solche Qualitäten hervorbringen kann, erfüllt mich mit Freude und Stolz!

Das Ergebnis dieser guten Zusammenarbeit ist nun dieses neue Haus. Es präsentiert sich offen, transparent und einladend, es strahlt Ruhe und Kraft aus, suggeriert unseren Kunden Seriösität und Kompetenz, es verkörpert das Ansehen der ISG. Es soll die Kommunikation fördern, Vertrauen schaffen und den Gemeinschaftssinn stärken. Es soll Nährboden sein für Zufriedenheit und Frohsinn.

Ich wünsche mir, dass sich die Mitarbeiter der ISG hier frei entfalten und mit Freude für das Unternehmen tätig sein können. Ich wünsche mir ein friedliches Miteinander und dass auch unsere Kunden gerne dieses Gebäude betreten werden. Wenn sich diese Wünsche erfüllen, ist es letztendlich auch ein gutes Haus geworden!



DI Dietmar Fellner

Architekt, Projektleiter, örtliche Bauleitung



Funktionen

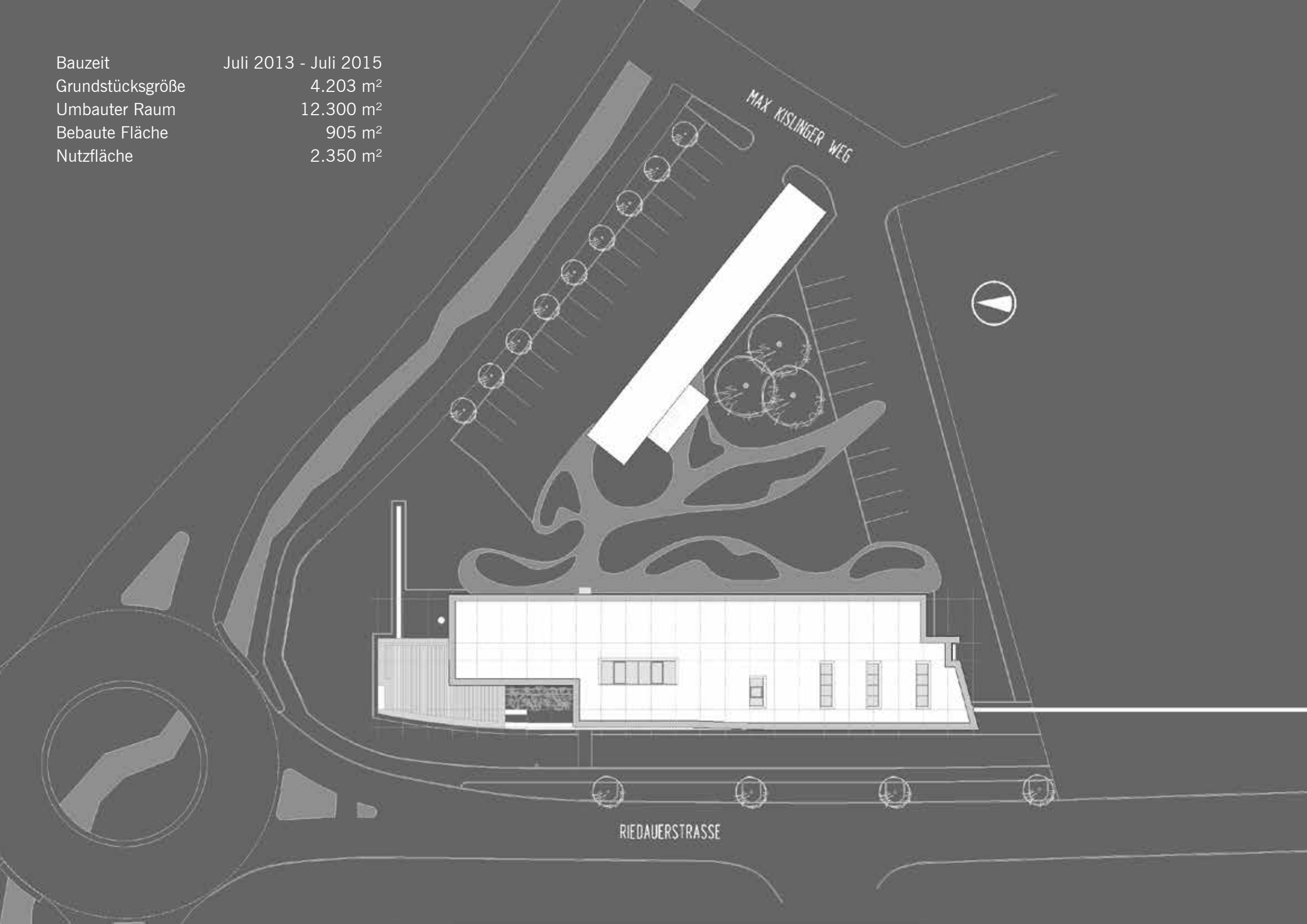
- offen gestaltetes Bürokonzept mit großer Nutzungsflexibilität
- 3-geschossiges offenes Atrium begrüßt die Kunden, fördert die Orientierung und ist Plattform für verschiedenste Nutzungen
- vertikale, gut sichtbare Erschließung über den Stiegenhauskern mit der Liftanlage und den diskret angeordneten WC-Anlagen und Garderoben
- Teeküchen in allen Bürogeschossen vervollständigen die nötige Infrastruktur
- geschlossene Bürozellen und offene Arbeitsplätze wechseln sich mit kommunikativen Besprechungs- und Wartebereichen ab
- eigener offener Kunden-Empfangsbereich in jedem Geschoss
- Kellergeschoss mit großzügigen Lagerflächen, Ruheraum und Duschen

Oberflächen

- folierte Gläser lassen das Tageslicht fluten
- weiß gefärbte Gipskartonflächen lenken das Licht
- strapazierfähige, schallschluckende und dunkelgefärbte Teppichfliesen schaffen den wichtigen Kontrast zu den hellen Flächen
- mit Eichenholz - eingesetzt als Fensterkonstruktion, Türzarge oder Wandverkleidung - und mit gestampftem Lehm kommen natürliche Oberflächen mit hervorragender Haptik ins Spiel
- die Kunststeinfliesen der Naßgruppen, die Büromöblierung und sämtliche andere Oberflächen ordnen sich dem Gestaltungskonzept unter - auf ein buntes Farbenspiel wird bewußt verzichtet

RICHTUNG AUTOBAHN

Bauzeit	Juli 2013 - Juli 2015
Grundstücksgröße	4.203 m ²
Umbauter Raum	12.300 m ²
Bebaute Fläche	905 m ²
Nutzfläche	2.350 m ²



MAX KISLINGER WEG

RIEDAUERSTRASSE

Heizen

- Energieversorgung durch Anschluss an die Geothermie Ried
- flächendeckende Fußbodenheizung
- individuelle Regelung über Raumthermostate

Kühlen

- Fußbodenkühlung in den Sommermonaten
- zusätzliche Kühlleistung durch Deckenklimateure möglich

Lüften

- zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und sanfter Luftwechselrate
- Unterstützung des Heiz- und Kühlsystems durch das Einbringen temperaturoptimierter Frischluft (ca. 23°C)
- Frischlufttrocknung in den Sommermonaten und Wasserdampfbefeuchtung im Winter ermöglichen die Bereitstellung einer konstanten Luftfeuchtigkeit
- in den Besprechungsbereichen sorgen Sensoren für die automatische Überwachung und Steuerung des CO₂-Gehaltes der Raumluft

Wasser

- Anschluss an das Wasserleitungsnetz der Energie Ried GmbH
- Grandewasserversorgung
- Frischwasserstation mit Entkalkungsanlage
- CO₂-Anreicherung, Filterung und Kühlung des Trinkwassers in den Teeküchen (Sprudelwasser aus der Leitung)

Licht

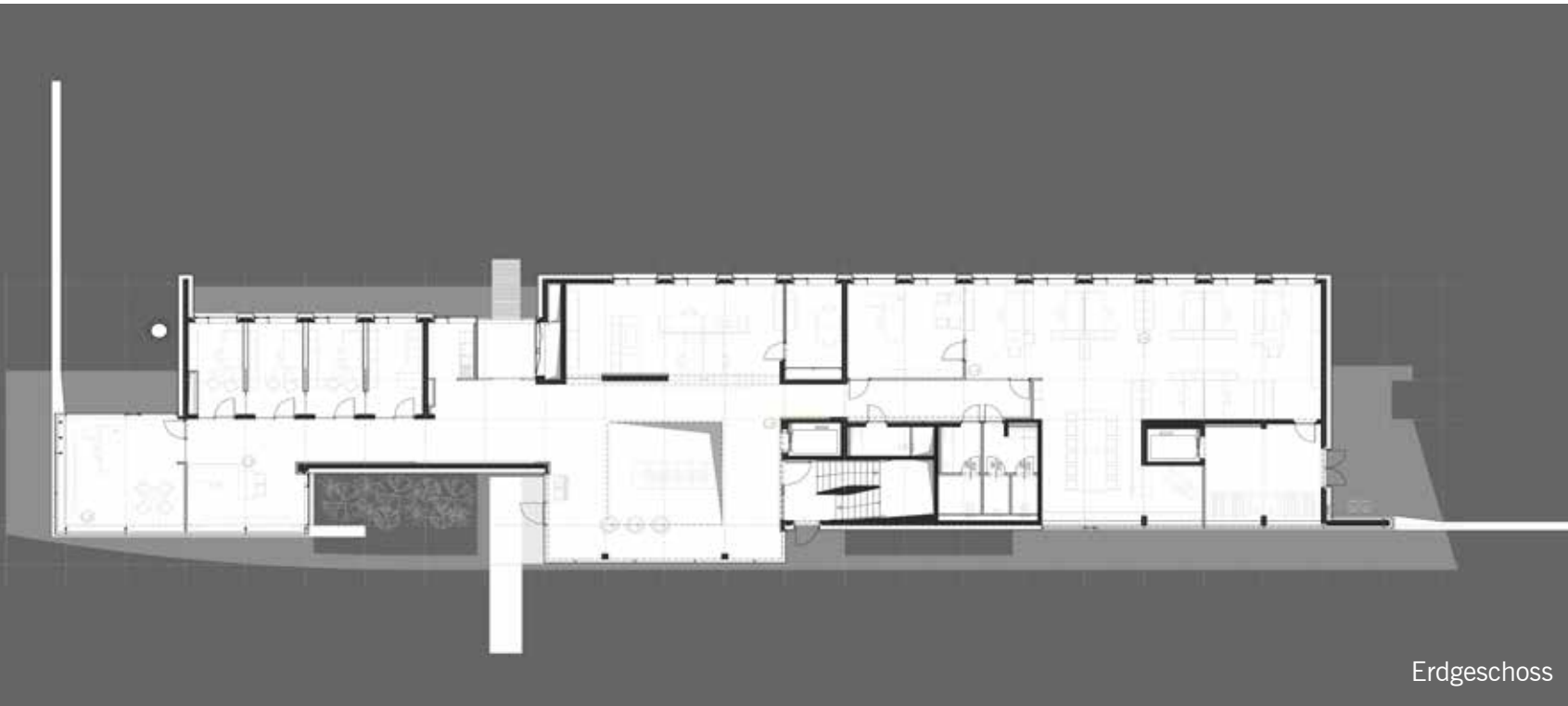
- raumhohe Fensterkonstruktionen, Glasoberlichten und Dachverglasungen bringen wertvolles Tageslicht ins Gebäude
- automatische Steuerung der Beleuchtungskörper sorgt für stets optimierte Lichtverhältnisse; zusätzlich ist eine individuelle manuelle Steuerung möglich
- lichtabhängige Steuerung des außenliegenden Sonnenschutzes
- die Dachglasoberlichten (Atrium, Stiegenhaus) sind mit einer Sonnenschutzverglasung versehen und verhindern so eine Überhitzung
- zusätzliche fixe Sonnenschutzlamellen an der Ost- und Südseite

Akustik

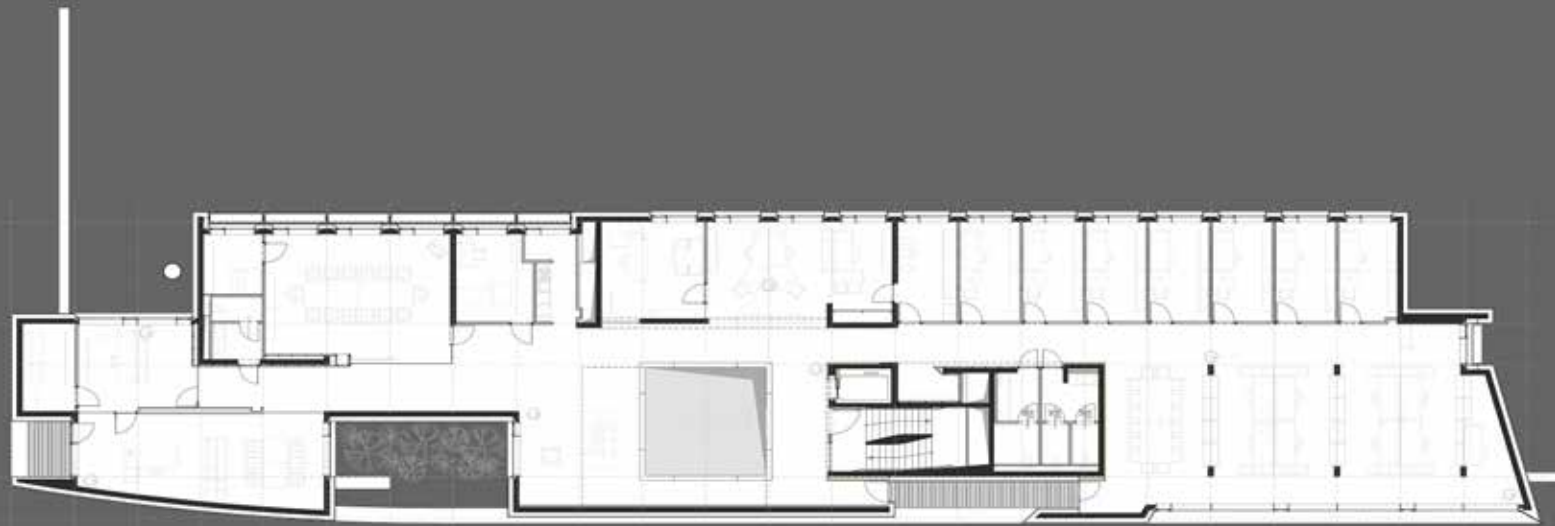
- Gipskarton-Lochdecken, speziell entwickelte Akustikpaneele an der Atriumdecke, die Stampflehmwände, der flächendeckende Teppichbelag sowie textile Behänge sorgen für eine angenehme Raumakustik

Lärmschutz

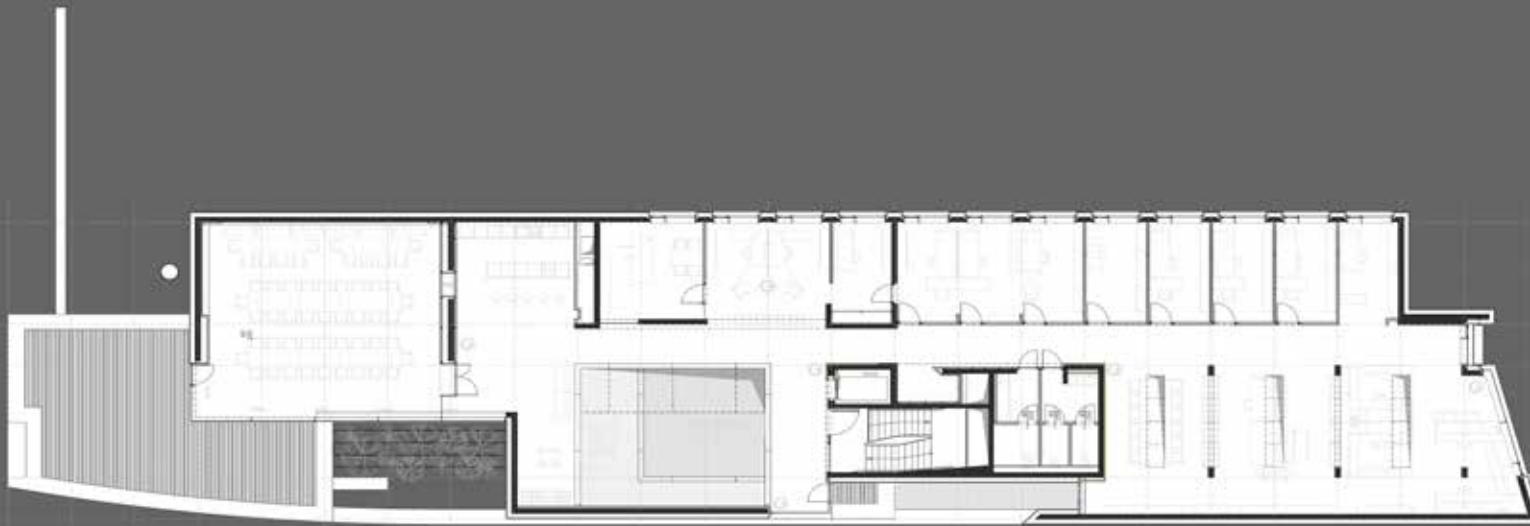
- der Baukörper ist straßenseitig geschlossen und öffnet sich an der ruhigen Ostseite, an der die meisten Büroarbeitsplätze angeordnet sind; weiteres sorgen Innenhöfe für eine Reduktion der Lärmbelastung
- der massive Stahlbetonrohbaukörper und die hochwertige Gebäudehülle unterbinden die Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr



Erdgeschoss



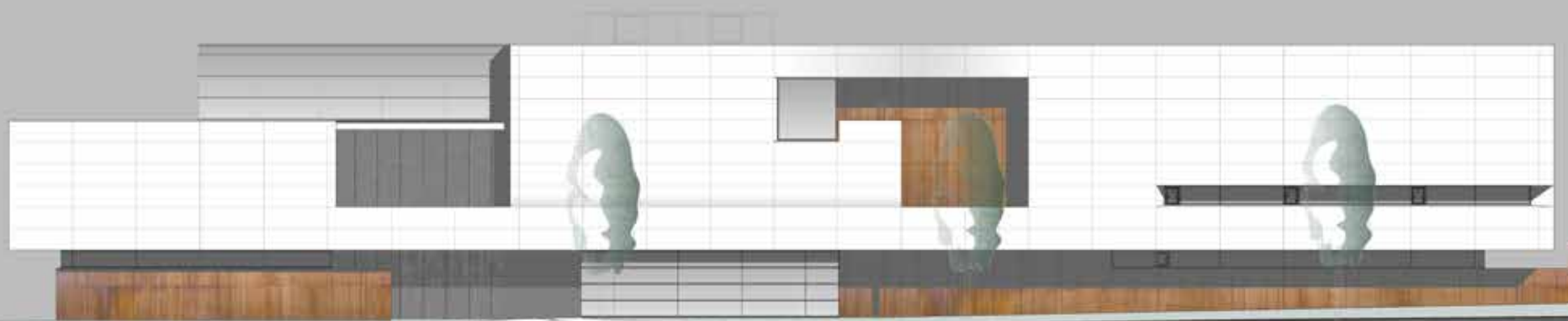
1. Obergeschoss

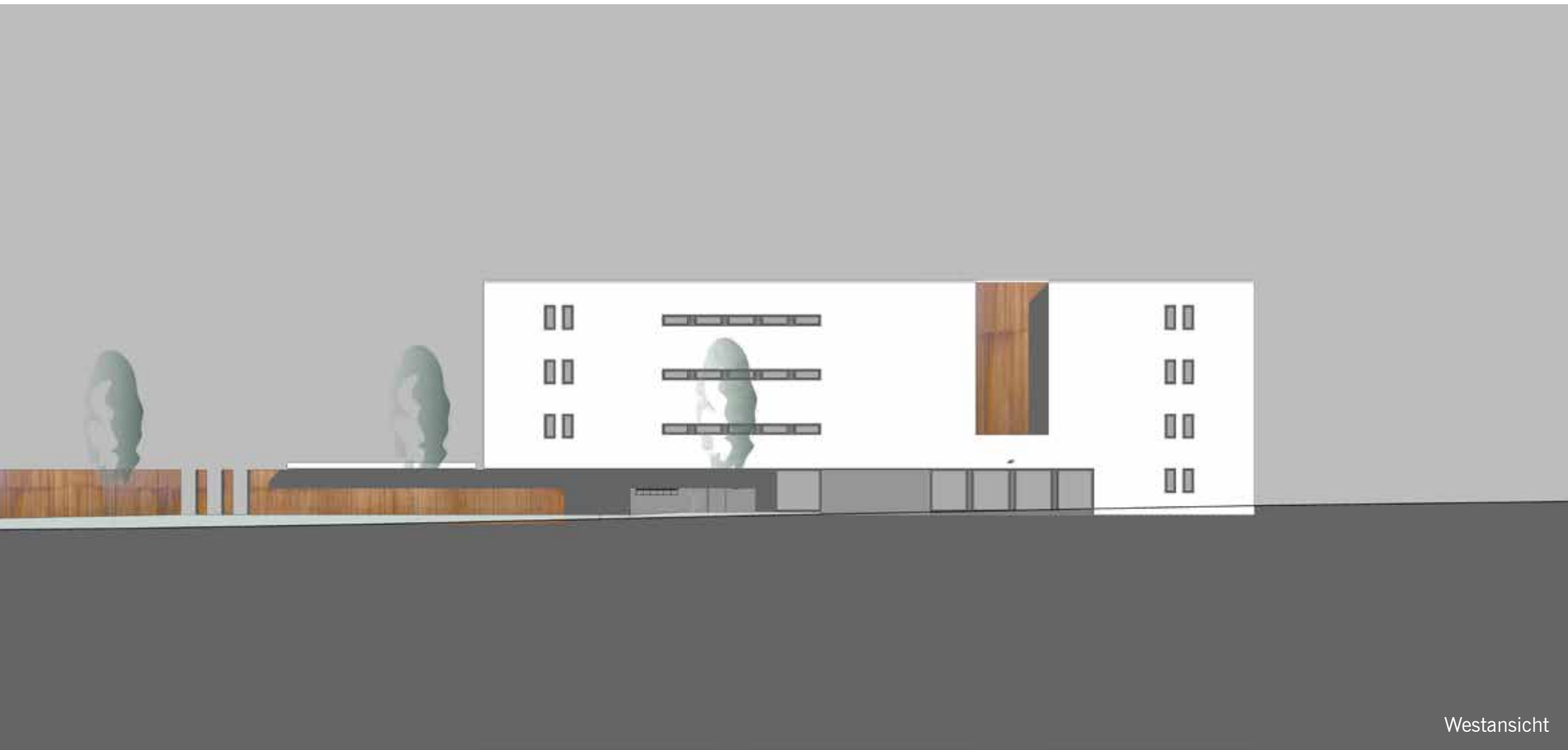


2. Obergeschoss



Kellergeschoss

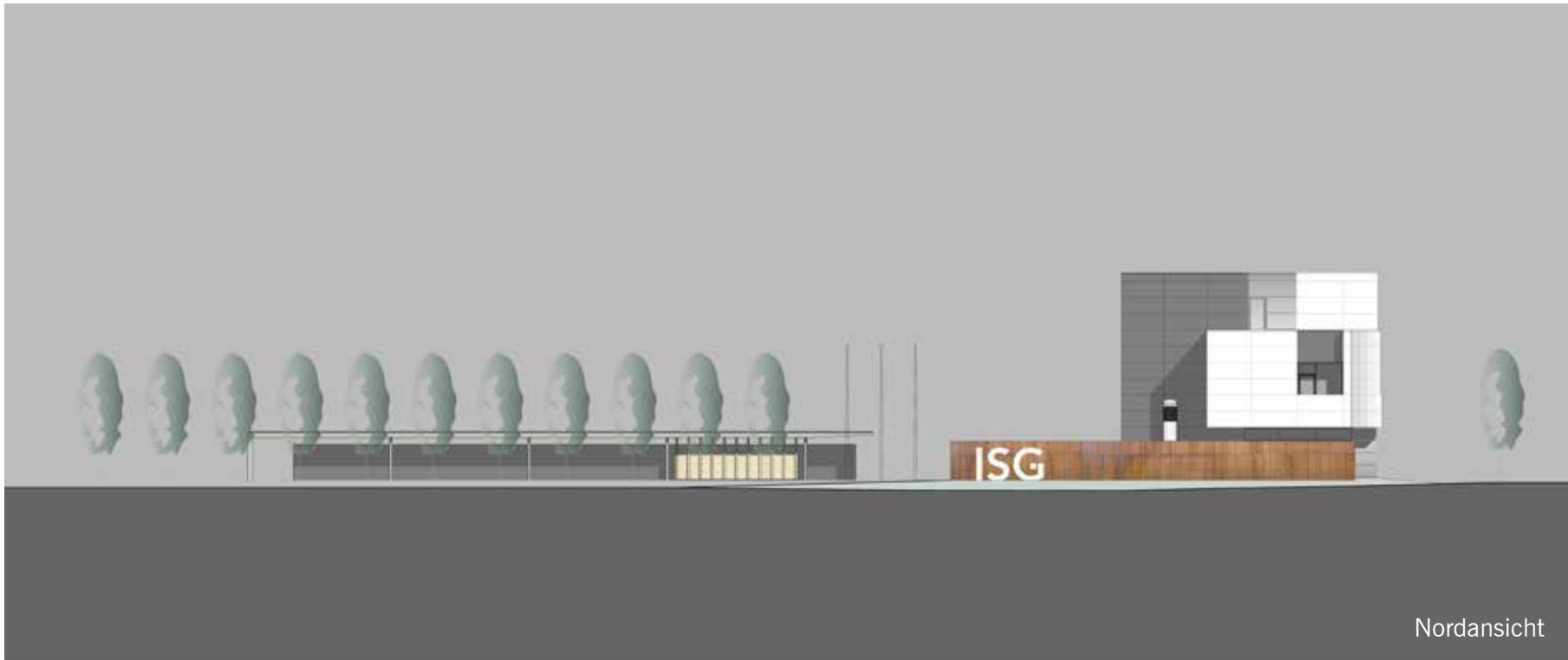




Westansicht

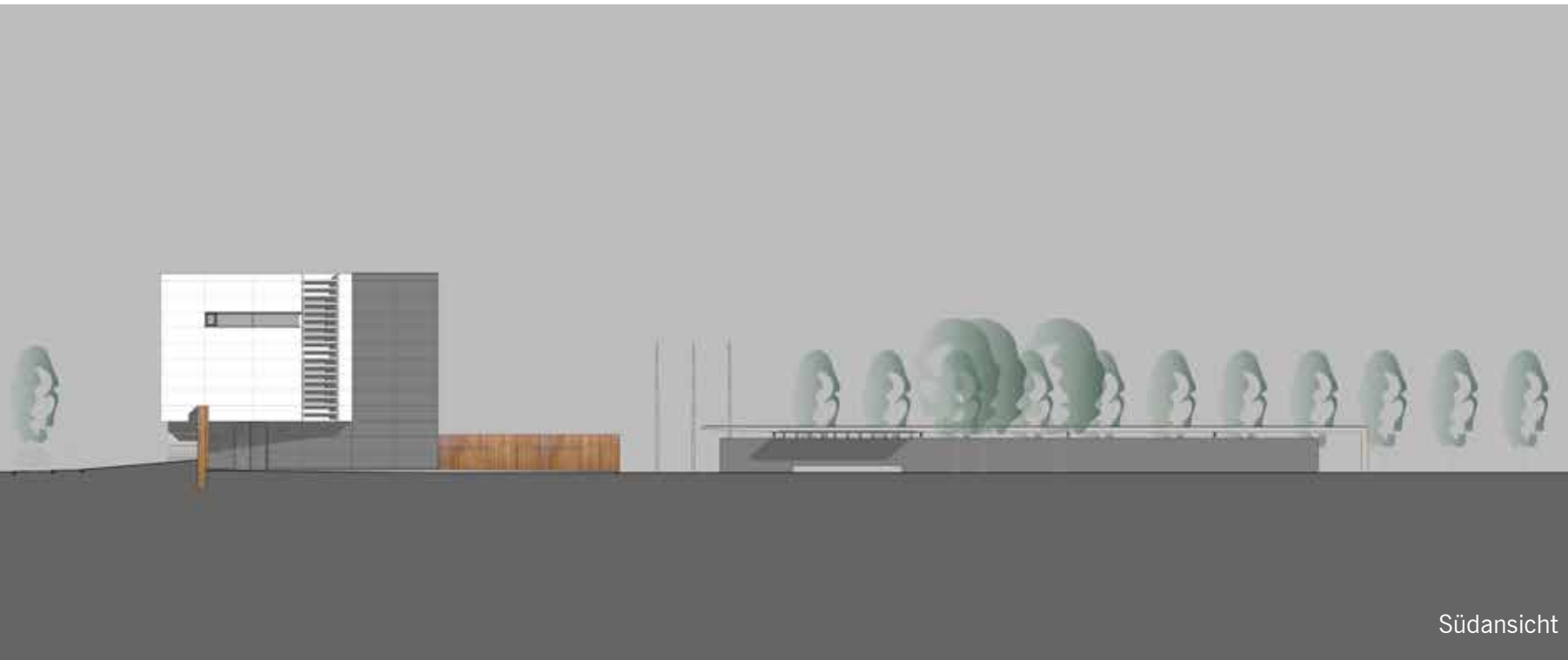


Ostansicht

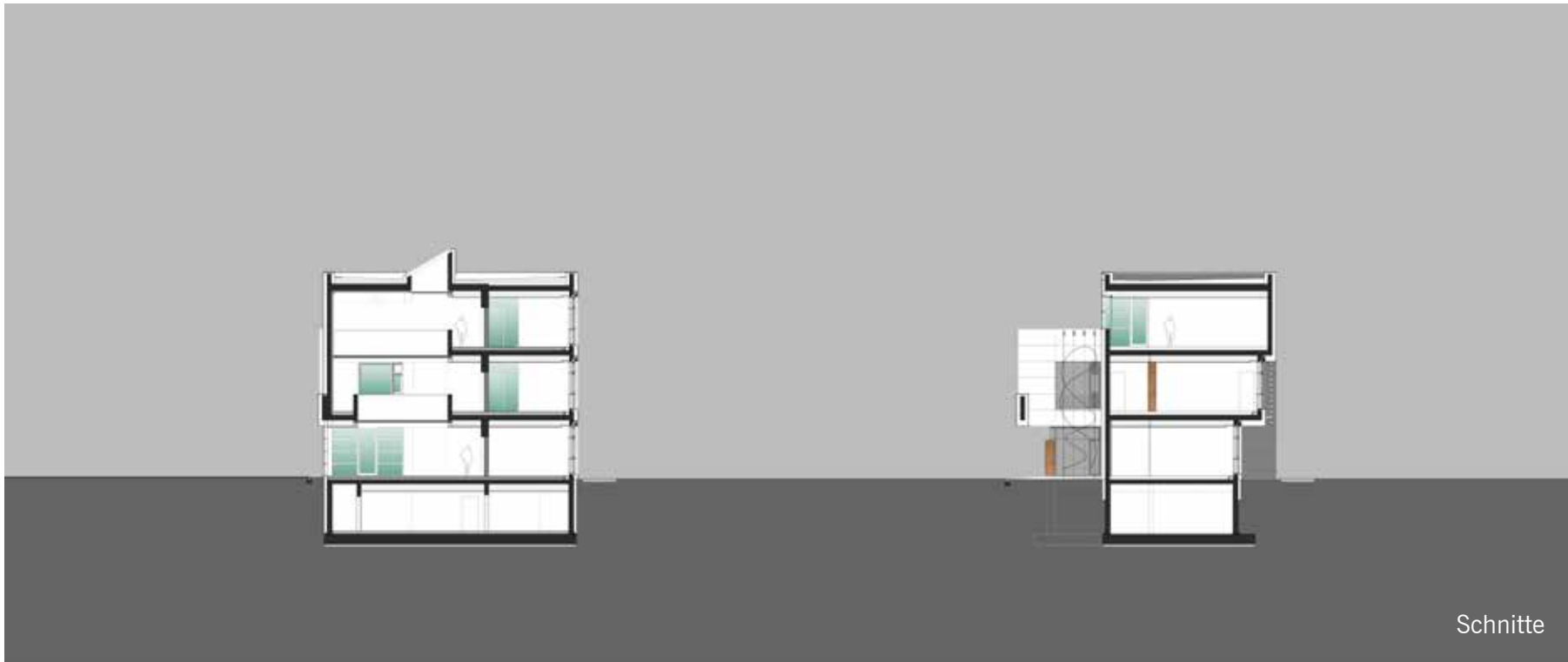


ISG

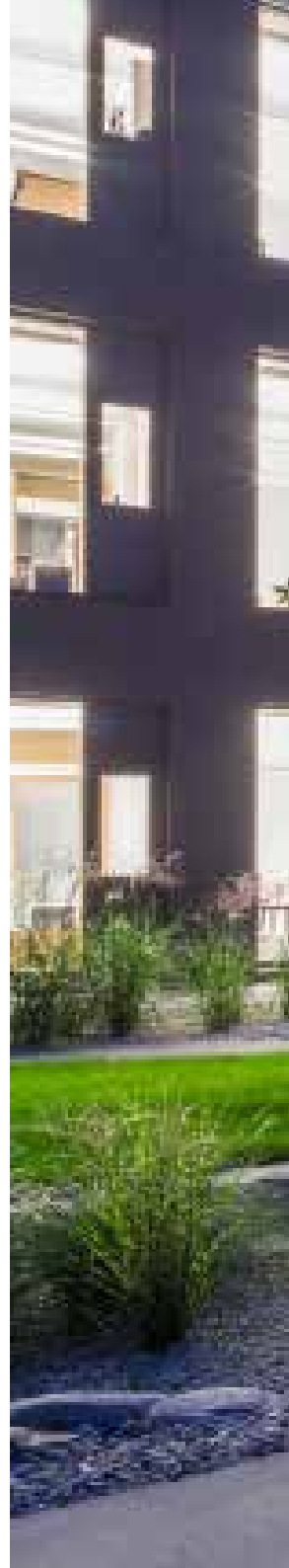
Nordansicht



Südansicht



Schnitte











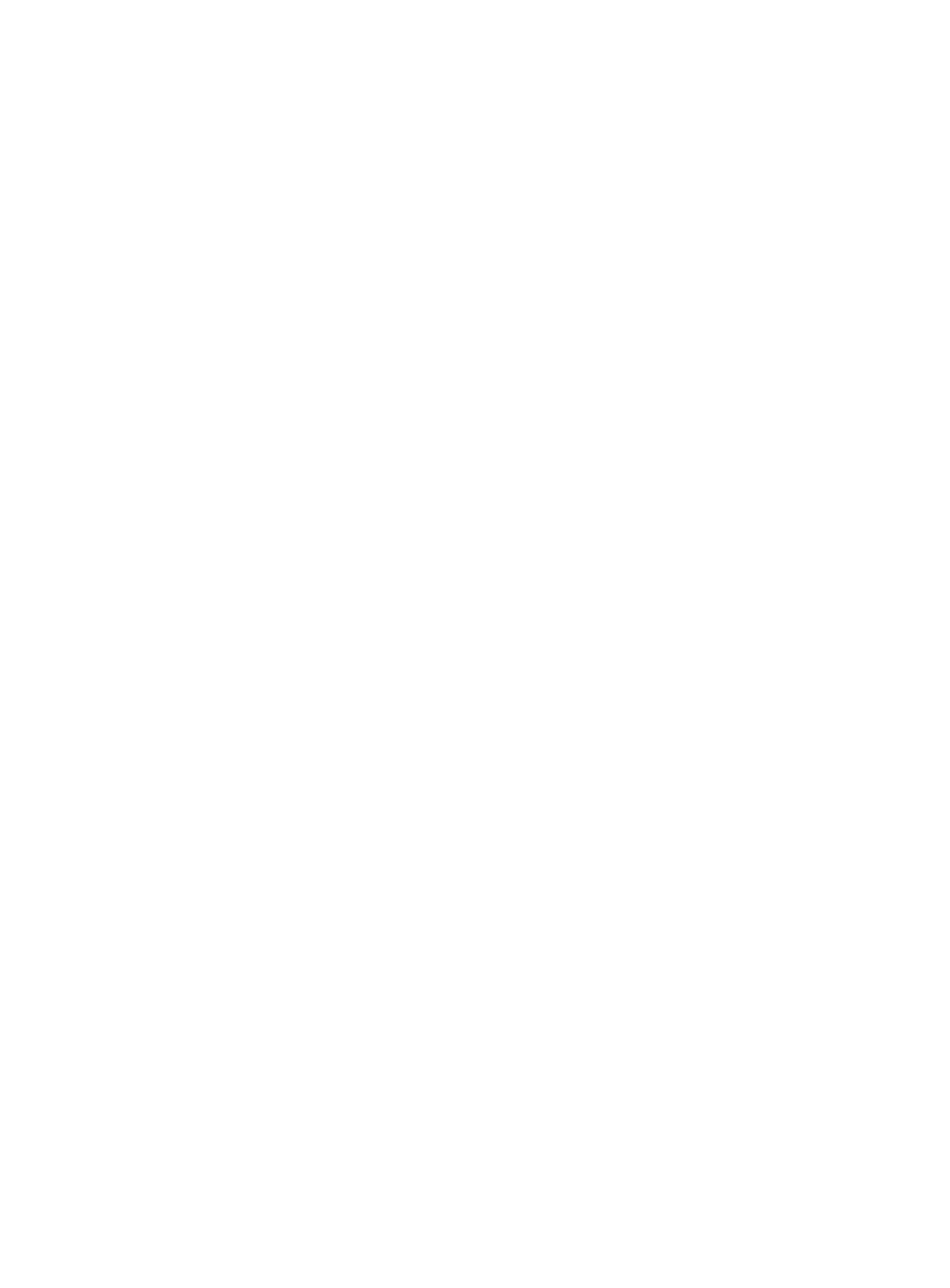






















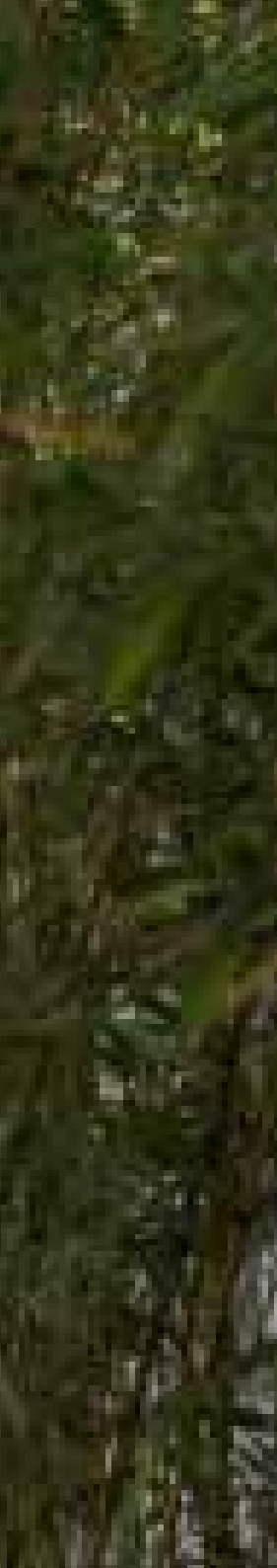












DI Dietmar Fellner
(ISG Ried i.I.)

Architektur, Ausführungs- und
Detailplanung, Bauleitung

DI Dr. Josef Wiesholzer
(DI Weihartner ZT GmbH, Ried i.I.)

Statik

Mario Wiesinger
(Ing. Wolfgang Taus, Ried i.I.)

Haustechnik

Daniel Fekührer
(Hapec GmbH, Ried i.I.)

Elektrotechnik

DI Josef Wagneder, Ried i.I.

Geometer

BM Rudolf Gehnböck, Schildorn

Baukoordination

DI Johann Spiessberger, Neukirchen

Akustik

Baumeister	Kieninger Bau GmbH, Pinsdorf
Eternit-Fassade- Flachdach-Spengler	Ortig Dach & Wand GmbH, Ried i.I
Stahlfassade	Thebert Metallbau GmbH, Tumeltsham
Alu-Portalkonstruktionen	Fill Metallbau GesmbH, Hohenzell
Schlosser	Baumgartner-Kroiss Metallbau GmbH & Co KG, Haag
Sanitär-Heizung-Lüftung	Angerhofer GmbH, Ried i.I
Elektroinstallation	EBG GmbH & Co KG, Ried i.I
Aufzug	M. Schmitt + Sohn GmbH Aufzugswerke, Linz
Stampflehmwände	Systembau Eder GmbH & Co KG, Peuerbach
Trockenbau	Haydn & Oberneder Akustikbau GmbH & Co KG, Salzweg
Maler	Wandl Der Maler GmbH, Ried i.I
Magnetwände	Malerei Großbötzl GmbH, Ried i.I
Estriche-Fußböden-Textilien	Auinger GmbH, Taufkirchen
Fliesen	Bau-Bast GmbH, Polling
Glaser	Seidenbusch GmbH & Co KG, Ried i.I
Asphaltierung	Bodenhofer Bau GmbH
Aussenanlage	Schmid GmbH, Raab

Grossböttl Ges.b.R., Ort	Baumpflanzung
Hohensinn Gartenservice & Baumpflege, Tumeltsham	Baumrodung
Tischlerei Grömmer GmbH, St. Roman	Möbeltischler
Bene AG, Waidhofen/Ybbs	Büromöbel
Wiesner-Hager GmbH, Altheim	Bestuhlung
Selmer GmbH, Köstendorf	Wartemöbel
Auböck Schließsysteme, Ried i.l	Schließanlage
Romberger Fertigteile GmbH, Gurten	Brüstungsabdeckung
Josef Rabengruber - Eisen-Sepp, Haag a.H.	Regalsysteme
Klotzner Vertriebs GmbH, Linz	Sonnenschutz

Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgen. reg. Gen.m.b.H.
Riedauer Straße 28, 4910 Ried i. I.
www.isg-wohnen.at

ISG
LEBENS WERT

