

## Besondere Architektur. BM-WERNER GmbH Presseinformation

### *Basisinformation*

BM-WERNER wurde 1987 von Baumeister Günther Werner gegründet und bis 2016 als Einzelunternehmen geführt. 2016 wurde der Betrieb in eine GmbH mit drei Gesellschaftern umgewandelt. Mit Jänner 2023 hat Georg Werner die Geschäftsführung übernommen.

Zu Beginn wurden wir vor allem mit kleinen Umbauten, der Planung von Einfamilienhäusern oder Bestandsaufnahmen beauftragt. Im Laufe der Zeit wuchs nicht nur das Team, sondern auch die Größe der Projekte: Einer unserer ersten größeren Aufträge war das Ärztezentrum Goldenes Kreuz in Krems, das 2004 mit dem Niederösterreichischen Dorf- und Stadterneuerungspreis ausgezeichnet wurde. Etwa zur gleichen Zeit wurden wir mit Planung und Bau einer Lagerhalle und Betriebsstätte für die Firma Sonnentor beauftragt, die auch heute noch zu unseren wichtigsten Kunden zählt.

Schon seit Beginn beschäftigen wir uns mit ökologischem Bauen. So waren wir ganz vorne mit dabei, als die ersten Passivhäuser entstanden. Auch heute ist an unseren Projekten ablesbar, wie wichtig uns Nachhaltigkeit, das Schonen von Ressourcen und Sparen von Energie ist.

Unsere Schwerpunkte liegen heute in der Generalplanung für Gewerbebau, Hotellerie, sozialen Wohnbau und Denkmalschutz – Bereiche, in denen wir eine besondere Expertise entwickelt haben. Insgesamt haben wir bereits mehr als 700 Projekte realisiert. Zahlreiche Auszeichnungen zeugen von der Qualität unserer Arbeit.

## Preisgekrönte Projekte. BM-WERNER GmbH Presseinformation

### *Schwerpunkte*

Gewerbe- und Wohnbau, Hotelbau und Denkmalschutz: Darin liegt unsere Expertise. Zeitgemäße Projekte mit klarem Konzept, Ästhetik und nachhaltige Nutzbarkeit: Das zeichnet unsere preisgekrönte Arbeit aus.

#### *Hotelbau*

Wir kennen die Mindestanforderungen eines Hotelbetriebs und wissen, was machbar und sinnvoll ist. Schon zu Beginn entwickeln wir gemeinsam mit unseren Kunden ein klares Bild davon, wie das Hotel am Ende aussehen soll. Wir achten darauf, dass die geplanten Baukosten eingehalten werden und legen damit die Basis für einen gewinnbringenden Betrieb. Am Ende steht ein zeitgemäßes Produkt mit einem klaren Konzept – wie zum Beispiel dem Arte Hotel in Krems, dem Refugium Hochstrass (Goldene Kelle 2017) oder der Weinresidenz Sonnleitner in Palt (1. Platz des Niederösterreichischen Baupreises 2007)

#### *Gewerbebau*

Egal, ob Bürogebäude, Dienstleistungszentrum oder Produktions- und Lagerhalle: Wir planen, was ein Unternehmen braucht. Dabei wählen wir nicht immer den einfachsten Weg, sondern behalten den Masterplan unserer KundInnen im Auge. Wir konzipieren Betriebsgebäude, die in der Zukunft Erweiterungsmöglichkeiten bieten und können auch kurzfristig auf neue Entwicklungen in den Unternehmen unserer KundInnen eingehen – nicht zuletzt dank langjähriger Erfahrungen mit großen Firmen wie Sonnentor oder Kastner. Zu unseren Referenzen zählen außerdem der Neubau der WKO in Purkersdorf, das S-Centrum in Mautern oder eine Betriebserweiterung für die Firma Pro Pet in Gastern.

### *Wohnbau*

Neue Wohnhausanlagen, Generalsanierungen, Dachausbauten oder Einfamilienhäuser: Wir erstellen mit viel Erfahrung und Fingerspitzengefühl funktionierende Wohnkonzepte – immer unter Rücksichtnahme auf Leistbarkeit, handwerkliche und technische Qualität sowie ökologische Kriterien. In unserem Wohnbau-Portfolio befinden sich zahlreiche Projekte: So etwa die Wohnhausanlage in der Kremser Spitalgasse (1. Platz des Niederösterreichischen Baupreises 2006), das Wohn- und Geschäftshaus mit Hotel in Waidhofen an der Thaya (Nominierung Niederösterreichischer Wohnbaupreis 2014) sowie zahlreiche preisgekrönte Passiv- und Niedrigenergie-Häuser.

### *Denkmalschutz*

Dank langjähriger Erfahrung wissen wir, wie ein Denkmal – mit möglichst wenig Eingriffen – zeitgemäß nutzbar wird, ohne dabei an Authentizität einzubüßen. Schon im Vorfeld können wir abschätzen, was uns bei einem Projekt erwartet. Wir stimmen unsere Ideen mit dem Bundesdenkmalamt ab und finden dabei Kompromisse, die für beide Seiten passen. Zu unseren Referenzen zählen Projekte wie die Restaurierung des Kremser Steinertors, die Revitalisierung der Andreaskapelle in Krems oder der Umbau des alten Kloster Hochstrass zu einem Hotelbetrieb (ausgezeichnet mit der Goldenen Kelle 2017).

## Von der ersten Idee bis zum letzten Handgriff. BM-WERNER GmbH Presseinformation

### *Service und Leistungen*

Jedes erfolgreiche Bauprojekt erfordert eine spezifische und gut durchdachte Planung und Organisation. Als Generalplaner sind wir über die gesamte Projektdauer alleiniger Ansprechpartner für unsere KundInnen. Wir sorgen dafür, dass das Bauwerk reibungslos und zügig entsteht. Egal, ob Entwurf, Behördenwege, Elektro- und Haustechnikplanung oder örtliche Bauaufsicht: Bis zur Schlüsselübergabe bekommen unsere KundInnen alles aus einer Hand. Wir beauftragen und koordinieren alle Fachleute und überwachen Termine, Qualität und Kosten während des gesamten Bauprozesses. Folgende Leistungen bieten wir als Generalplaner an:

#### *Architektur*

Beratung, Entwurf, Einreichung und Preis-Absicherung: Das alles gehört für uns zur Architektur. Da eine fachkundige Beratung schon vor einer Kaufentscheidung (egal, ob Grundstück oder altes Haus) von höchster Bedeutung ist, prüfen wir Flächenwidmungs- und Bebauungspläne und besprechen schon in der ersten Phase Themen wie Sonnenverlauf, Verkehrserschließung, Beheizung und vieles mehr. Der nächste Schritt ist der Entwurf: Basis für die Ideenfindung ist ein Raumprogramm, das mit anschaulichen Gestaltungsvorschlägen (3D-Simulationen oder Baumassenmodell) das Begreifen von Ideen erleichtert. Wir tasten uns an die Aufgabe heran, ohne die Projektkosten aus den Augen zu verlieren.

Im Zuge der Einreichplanung erstellen wir als Generalplaner Projektunterlagen für alle notwendigen behördlichen Verfahren. Der Planungsablauf wird bis ins kleinste Detail umgesetzt, damit nichts schief geht und die ursprüngliche Projektidee am fertigen Gebäude ablesbar ist.

Durch das Erstellen von Leistungsverzeichnissen und sehr genaue Leistungsbeschreibungen der verschiedenen Gewerke können wir mindestens 80 Prozent der Preise vor Baubeginn absichern. Wir vergleichen mehrere Angebote mit gleichem Qualitätsstandard und beugen damit „kreativen“ Abrechnungsvarianten der ausführenden Firmen vor.

### *Örtliche Bauaufsicht*

Damit jedes Bauprojekt pünktlich, im vereinbarten Kostenrahmen und in der erwünschten Qualität bezogen werden kann, kümmern wir uns um die örtliche Bauaufsicht. Dabei organisieren wir den gesamten Bauablauf von Beginn an professionell.

Die plankonforme Umsetzung, die Kontrolle von Bautoleranzen, die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen sowie die Terminplanung und die Rechnungsprüfung sind wesentliche Bausteine bei der Errichtung eines Bauwerks. Wir kümmern uns um die Organisation aller einzelnen Abläufe – nur so können sich alle Räder reibungslos drehen.

### *Einrichtung*

Von A wie Anrichte bis Z wie Zahnbürste: Auf Wunsch planen wir die gesamte Einrichtung und kümmern uns um alles, was zum Interieur gehört – egal, ob es sich um kleine oder große, um Wohn- oder Geschäftsräume handelt. Wir entwickeln Farbkonzepte, unterstützen bei der Auswahl fest eingebauter und beweglicher Möbel und wählen die passenden Materialien. Geradliniges, modernes Design, hohe Funktionalität und gleichzeitiger Komfort sind das Ergebnis.

### *Haustechnik*

Eine gut durchdachte Haustechnik-Anlage lässt die Betriebskosten sinken und Ihr Wohlbefinden im Gebäude steigen. Wasserleitungen und Abwasser, Heizung, Lüftung und Kühlung sind wesentliche Elemente – also all das, was ein Gebäude ver- und entsorgt. Wir schauen uns an, was vor Ort zur Verfügung steht und finden individuelle Lösungen für Ihr Bauprojekt. Energieeffizienz und nachhaltige Nutzung vorhandener Ressourcen stehen dabei an oberster Stelle.

### *Elektroplanung*

Vom Stromkreis bis zur Steckdose, von der Alarmanlage bis zum Telefon, von der ferngesteuerten Jalousie bis zum EDV-System: Ein Gebäude ohne Elektrotechnik ist wie eine Höhle – ein Leben ohne Elektrizität heute kaum vorstellbar. Eine genau durchdachte Elektroplanung schafft nicht nur Sicherheit und Komfort, sondern spart auch Geld: Denn nachträgliche Änderungen sind teuer. Daher planen wir gemeinsam mit einem Elektrofachplaner schon früh Umfang und Art aller Elektroinstallationen. Wir berücksichtigen die individuellen Anforderungen unserer KundInnen und behalten mögliche Nutzungsänderungen im Auge. Mit Hilfe moderner und effizienter Technik verwandeln wir Häuser von der Höhle zum Lebensraum.

### *Statik*

Ein wesentlicher Teil eines jeden Bauprojektes ist die Statik: Sie sorgt dafür, dass das Gebäude auf lange Zeit bestehen bleibt. Wir arbeiten mit zuverlässigen Partnern, die neben einer genauen statischen Berechnung auch kreative Lösungen der Tragwerksplanung anbieten können. Dadurch können architektonische Konzepte auch wirtschaftlich realisiert werden.

### *Bauphysik*

Zur Bauphysik gehören neben dem für jedes Gebäude notwendigen Energieausweis Themen wie Wärme-, Feuchtigkeits-, Schall- und Brandschutz. Mit einer genauen bauphysikalischen Planung und Ausführung kann die Energieeffizienz gesteigert, aber auch das Auftreten von Schimmel vermieden, Geräuschbelästigung durch Straßenlärm oder Tritte gedämpft und die Raumakustik an KundInnen-Bedürfnisse angepasst werden. Sie ist – neben ökologischen Aspekten – wichtig dafür, dass jedes Gebäude langfristig einwandfrei funktioniert und dabei großen Lebenskomfort bietet. Daher kümmern wir uns nicht nur um die Erstellung eines Energieausweises, sondern achten darauf, dass alle Facetten der Bauphysik genau geplant, berechnet und realisiert werden.

### *Brandschutz*

Schon kleine Unachtsamkeiten können große Brände auslösen. Daher müssen für jeden Neu-, Um- und Zubau genaue Konzepte erstellt werden, anhand derer Bränden vorgebeugt und für maximale Sicherheit im Brandfall gesorgt werden kann. Gemeinsam mit kompetenten Partnern entwickeln wir auf das Projekt abgestimmte Brandschutz-Systeme: Von der Wahl der richtigen Baustoffe über Brandschutztüren, Brandmelde- und Löscheinrichtungen bis hin zum Fluchtwegsplan.

### *Beleuchtung*

Wohn- oder Büroraum, Badezimmer oder Lagerhalle: Wenn es um die Beleuchtung geht, finden wir flexible Lösungen für jede Anforderung. Denn erst mit der passenden Lichtinstallation können Innen- und Außenräume optimal genutzt werden – egal, ob es um angenehmes Ambiente, produktive Arbeitsabläufe oder Design und Akzentuierung geht. Gemeinsam mit unseren KundInnen finden wir die Beleuchtung, die jedem Raum nicht nur das gewisse Etwas gibt – sondern auch leicht zu steuern ist, geringe Wartungskosten verursacht und Energie spart.

### *Planungs- und Baustellenkoordination*

Wir sorgen dafür, dass bei der Planung jedes Bauvorhabens die allgemeinen Grundsätze des Arbeitnehmerschutzgesetzes eingehalten werden. Im Zuge der Baustellenkoordination überprüfen wir alle Sicherheits- und Hygienemaßnahmen auf der Baustelle – von der Absturzsicherung bis hin zu Sanitäreanlagen für die Arbeiter. Gefährdungen und Unfälle können so reduziert, ein störungsfreier Bauablauf sichergestellt werden.

### *Grünraumplanung*

Ästhetik, Funktionalität und Regionalität stehen für uns bei der Grünraumplanung an oberster Stelle. Wir finden Lösungen, die den Anforderungen und Bedürfnissen unserer KundInnen entsprechen: Von der Bewässerung über Gartenweg-Systeme bis hin zur Auswahl der Pflanzen. Die Freiflächen des Grundstücks werden sich nicht nur in die umliegende Landschaft integrieren, sondern auch eine Erweiterung des Innenraums darstellen – und so die Lebensqualität maßgeblich steigern.

### *Verkehrsplanung*

Grundstückszufahrt, Parkplatz oder Tiefgarage: Wir übernehmen nicht nur die Verkehrsplanung rund um das Bauprojekt, sondern kümmern uns auch um alle notwendigen behördlichen Genehmigungen. Schon während der Bauphase planen wir die Verkehrsführung so, dass Fußgänger, Rad- und Autofahrer die Baustelle sicher passieren können – ohne dabei den Arbeits- oder Verkehrsfluss zu stören.

## *Kontakt und Rückfragehinweis*

Für weitere Informationen stehen wir sehr gerne zur Verfügung. Bitte wenden Sie sich an:

BM-WERNER GmbH – Eva Pichler-Rohrhofer  
Baumgartnerstraße 1/2/4, 3512 Mautern  
[e.pichler-rohrhofer@bm-werner.at](mailto:e.pichler-rohrhofer@bm-werner.at)  
+43 699 11277032