



Conwert-Direktor Thomas Rohr legt gemeinsam mit Rainer Fleisch von der TU Graz, ÖIBI-Sachverständigen Walter Brusatti und VCE-Geschäftsführer Helmut Wenzl Hand an den 3,5 Tonnen schweren Betonblock, der für die Schwingungen für den seismischen Großversuchs sorgt.

Erdbeben in Wien

Wenn in Wien die Erde bebt und keiner spürt etwas, dann führt conwert Immobilien gemeinsam mit dem AIT und dem ÖIBI einen seismischen Großversuch durch. Ziel der Übung: die Erdbebensicherheit von Altbauten zu testen und Schwachstellen aufzuspüren.

Die Operngasse 5 im ersten Bezirk in Wien war Schauplatz eines nicht alltäglichen Experiments. Die conwert Immobilien Invest unterzog ihre neueste Perle im Portfolio einem echten Härtetest: Das Gründerzeithaus musste einem simulierten Erdbeben standhalten. Damit sollte herausgefunden werden, wie sich die Baustanz des Altbaus im Erdbebenfall verhält. Dafür wurde das Gebäude in seinem derzeitigen Zustand inklusive aller bereits ermittelten Materialkennwerte vollständig erfasst. Im Rahmen des seismischen Großversuchs wurden Schwingungen, die in ihren Frequenzen einem Erdbeben ähnlich sind, in das Gebäude geleitet. Erzeugt wurden die Schwingungen von einem 3,5 Tonnen schweren Betonblock, der auf einen Tieflader montiert war. Für Menschen war das künstlich erzeugte Mini-Beben nicht spürbar, die Intensität der Schwingungen betrug lediglich ein Tausendstel eines echten Erdbebens. Das Gebäude reagiert aber exakt so wie bei einem Erdbeben, nur in deutlich abgeschwäch-

ter Form. Die Reaktion des Gebäudes wurde mit 48 Sensoren aufgezeichnet, in den nächsten Wochen werden die Daten analysiert und interpretiert. »Dadurch kann exakt bestimmt werden, wie sich das Gebäude sowohl in seiner Gesamtheit als auch in seinen Einzelteilen im Erdbebenfall verhalten würde«, erklärt Walter Brusatti, Vizepräsident des Instituts der Sachverständigen für Bautechnische Immobilienbewertung ÖIBI.

Für die conwert als Eigentümer der Liegenschaft macht das Experiment durchaus Sinn. »Die im Rahmen des Erdbebenversuchs gewonnenen Daten helfen uns bei der Modernisierung und Weiterentwicklung von Altbau-Immobilien«, erklärt Thomas Rohr, geschäftsführender Direktor der conwert Immobilien Invest. Dennoch wird die conwert jetzt nicht jeden Altbau im Portfolio einem Erdbeben test unterziehen. »Vorerst beschränkt sich der Versuch auf die Liegenschaft in der Operngasse«, erklärt Rohr, der die Kosten für den seismischen Großversuch mit mehreren 100.000 Euro beziffert.

Erdbebengefahr in Österreich

Österreich ist kein klassisches Erdbebengebiet. Dennoch sind rund ein Fünftel der Staatsgebiets erdbebengefährdet. 16 Prozent liegen in Zone 3, immerhin noch vier Prozent in der kritischeren Zone 4. Wien ist bis auf Transdanubien beinahe zur Gänze der Zone 3 zuzurechnen. Schwere Erdbeben wie in Haiti, Neuseeland oder der Türkei sind nicht zu erwarten. »Ähnliche Beben wie im Jahr 1976 in Friaul sind aber auch in Österreich möglich und zu erwarten«, erklärt Rainer Fleisch von der TU Graz. Dieses Erdbeben der Stärke 6,5 auf der Richterskala hat immerhin 80.000 Menschen in 77 Gemeinden betroffen, 45.000 Menschen wurden obdachlos. Zahlreiche Gebäude wurden beschädigt oder komplett zerstört, darunter der berühmte Dom Santa Maria Assunta in Gemona, von dem nur die Grundmauern übrig blieben. Die Erdstöße waren in ganz Norditalien und in Slowenien zu spüren, selbst in Österreich und Bayern waren Bodenbewegungen messbar. □

Prestigeprojekt »Operngasse 5«

► Die Operngasse 5

ist das bislang größte Altbau-Development-Projekt von conwert. Das will etwas heißen, schließlich sind 60 % der insgesamt 1787 conwert-Immobilien



Altbau-Immobilien in Österreich und Deutschland. Und mit dem neuen Prestigeprojekt, das zwei historische Jahrhunderthäuser umfasst, hat conwert einiges vor. Auf einer Gesamtnutzfläche von rund 10.000 m² sind hochwertige Wohnungen, Büros und Gewerbeflächen geplant. »Aufgrund der außergewöhnlichen zentralen Lage und des exzellenten Ausblicks wird hier ein exklusives Projekt auf höchstem Niveau entstehen. Unsere Development-Aktivitäten werden dem erstklassigen Standort auf jeden Fall gerecht werden«, verspricht conwert-Direktor Thomas Rohr. Man darf gespannt sein. Derzeit befindet sich das Projekt im Analyse- bzw. Planungsstatus.

