

ROMBERGER

Von Haus aus das Beste.

*Wohnungs-
und Objektbau*





*Das Romberger
Lebensgefühl.*

**INNOVATIV,
EFFIZIENT UND
SCHNELL UMZUSETZEN.**



Geballte Kompetenz und perfekte Zusammenarbeit – ein stabiles Fundament für Ihre Projekte

Zwei Unternehmen – ein Gedanke. Die Swietelsky-Gruppe, zu der auch wir gehören, ist stolz darauf, für innovatives, leistungsfähiges und verlässliches Bauen zu stehen.

Das Romberger-Lebensgefühl geht mit dieser Philosophie Hand in Hand – die ideale Basis für eine konstruktive und verlässliche Zusammenarbeit.

Natürliche Baustoffe, die in massiver Bauweise Verarbeitung finden. Beratung, die begeistert. Kreativität, die ihresgleichen sucht. Flexibilität in Planung und Ausführung sowie Technik auf dem neuesten Stand. Kurze Bauzeiten und das einzigartige Wohn- und Raumklima vollenden das Gefühl, Teil von etwas wirklich Perfektem zu sein.

Mit hoher Vorfertigung in kürzester Zeit zum massiven und nachhaltigen Bau

Architekten, Bauträger, Wohnbauunternehmen und private Investoren, die auf nachhaltiges und massives Bauen mit hoher Vorfertigung und kurzer Bauzeit setzen, finden in Romberger einen verlässlichen Partner.

Neben Kompetenz, Erfahrung und Flexibilität bieten wir Ihnen Erleichterung durch verlässliche Pauschalpreise für individuell abstimmbare Leistungsumfänge, kurze Bauzeiten mit geringen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft, ausführliche Detail- und Ausführungsplanung auf 3D-Basis, sowie die Reduktion von Gewerkeschnittstellen durch hohe Vorfertigung.

Konzentrieren Sie sich auf das Wesentliche – wir übernehmen alles Weitere für Sie.



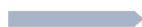
Unser Projektlauf

I. Projektstrategie



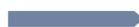
Beistellungen oder gemeinsame Erarbeitung der Kalkulationsgrundlage inklusive Festlegung der gewünschten Ausbaustufe.

II. Pauschalfixpreis



Angebotsausarbeitung auf Basis Pauschalvertrag mit Festpreisbindung bedeutet für Sie höchste Vertrags und Kostensicherheit.

III. Vertragsunterfertigung und Genehmigungsplanung



Nach Beauftragung erstellen wir die Genehmigungsplanung. Nachdem die Baugenehmigung erteilt ist, erhalten Sie von uns einen verbindlichen Fertigstellungstermin.

“ Wir sind der festen Überzeugung, dass wir mit unserem Bau- und Wertschöpfungsprozess die Megatrends der Zukunft und die Kundenanforderungen in optimaler Weise verknüpfen und erfüllen können. Massivbauteile mit höchster Vorfertigung, serien hergestellt und trotzdem individuell einsetzbar, bilden hierfür die Basis. ”

Diese Vorteile sprechen für uns

- ✓ *Komplettanbieter*
- ✓ *Beratungsqualität*
- ✓ *Durchdachte Planung*
- ✓ *Fertigbau*
- ✓ *Der Romberger Systembaukasten*

IV. Digitaler Planungsprozess

Hierin liegt der entscheidende Unterschied von seriellen und konventionellen Bauverfahren. Bei uns wird im Zuge der Detail- und Werkplanung ein digitaler 3D-Zwilling Ihres Gebäudes erstellt, darin ist jedes Detail definiert, weil es ansonsten nicht genau so produziert werden könnte.

V. Industrielle Produktion

Serielle Produktion in Losgröße 1 gewährleistet nicht nur höchste Vorfertigungsgrade bei höchster Individualisierbarkeit, sondern auch höchste Qualitätsstandards.

VI. Montage

Wir übersetzten den traditionellen Bauprozess in einen modernen Montageprozess. Ressourcenschonung, höhere Effizienz sowie kürzere Bauzeit mit geringerer Beeinträchtigung der Nachbarschaft sind die Folge.

VII. Fertigstellung/Übergabe

Unser Prozess gewährleistet Ihnen die Einhaltung der zugesagten Qualität, der zugesagten Kosten, der zugesagten Termine. Des Weiteren, kürzeste Bauphase, mit geringer Auswirkung auf die Nachbarschaft und frühestmögliche Nutzung.



*Das Romberger
Lebensgefühl.*

**SCHNELLER
NACHHALTIG
BAUEN MIT SYSTEM.**

06

Unsere Vision

Wir sind überzeugt, dass sich hohe Qualität und Ästhetik, ein verantwortungsbewusster, effizienter Umgang mit natürlichen Ressourcen und eine schnelle, kostengünstige Umsetzung durch serielle und modulare Fertigung selbst in Zeiten turbulenter Marktdynamiken nicht ausschließen müssen.

Dafür liefern wir von Romberger den Beweis – mit jedem Bauprojekt, das wir erfolgreich umsetzen.

Unser Ziel ist ein hoher Grad an Automatisierung und Digitalisierung zum Wohle der Nachhaltigkeit.

Was uns antreibt, ist das Vorhaben, mit systemischem Denken, einer umfassenden Vorfertigung von Bauteilen und der Nutzung ökologisch bedeutsamer Baustoffe Lösungen zu liefern, die die Umwelt ebenso begeistern wie Sie und Ihre KundInnen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

✓ *Effizienz:*

Alles aus einer Hand und Reduktion der Gewerkeschnittstellen

✓ *Verlässlichkeit:*

Planungs- und Vertragssicherheit durch Pauschalvertrag mit Fixpreisbindung und Fertigstellungstermin

✓ *Zeitersparnis:*

Rasche Umsetzung durch Planungstiefe und höchsten Vorfertigungsgrad am Markt

✓ *Individualisierung:*

Anpassbare Designs trotz massivem Fertigteil und Systembaukasten möglich

✓ *Hochwertigkeit:*

Höchste Qualitätsstandards aufgrund werkseitiger Vorfertigung

✓ *Verträglichkeit:*

Minimale Auswirkungen auf Nachbarschaft während Bauphase

✓ *Innovation:*

Massiv-Bauweise mit Bauteilaktivierung und bestem Wohn- und Raumklima

✓ *Nachhaltigkeit:*

Ressourceneffiziente, robuste und resiliente Lösung für Nutzung. Wiederverwertbarkeit der mineralische Bauteile am Ende der Nutzungsdauer.



*Das Romberger
Lebensgefühl.*

**NATÜRLICH
FÜHLEN SIE
SICH WOHL.**



Unsere Häuser bieten einzigartiges Wohlbefinden

Natürlich

Für unsere Massivhäuser in Fertigteilbauweise verwenden wir ausschließlich natürliche und ökologische Rohstoffe - unseren Kunden und der Umwelt zuliebe. Aus den Rohstoffen, die uns die Natur liefert, formen wir Premiumprodukte für höchsten Komfort. Die Summe der bauphysikalischen Eigenschaften macht den Unterschied und sorgt für das einzigartige Wohn- und Raumklima in unseren Häusern.

Atmungsaktiv

Ein Haus, in dem man sich wohlfühlt, braucht atmungsaktive Wände. Alle bei Romberger erhältlichen Außenwand-Systeme sind diffusionsoffen.

Behaglich

Wie gut ein Baustoff Wärme speichern kann, hängt entscheidend von seiner Masse ab. Bei einem durch und durch massiven Haus von Romberger haben Sie genügend Speichermasse, damit Ihr Haus im Winter wohligh warm und im Sommer angenehm kühl bleibt.

Leise

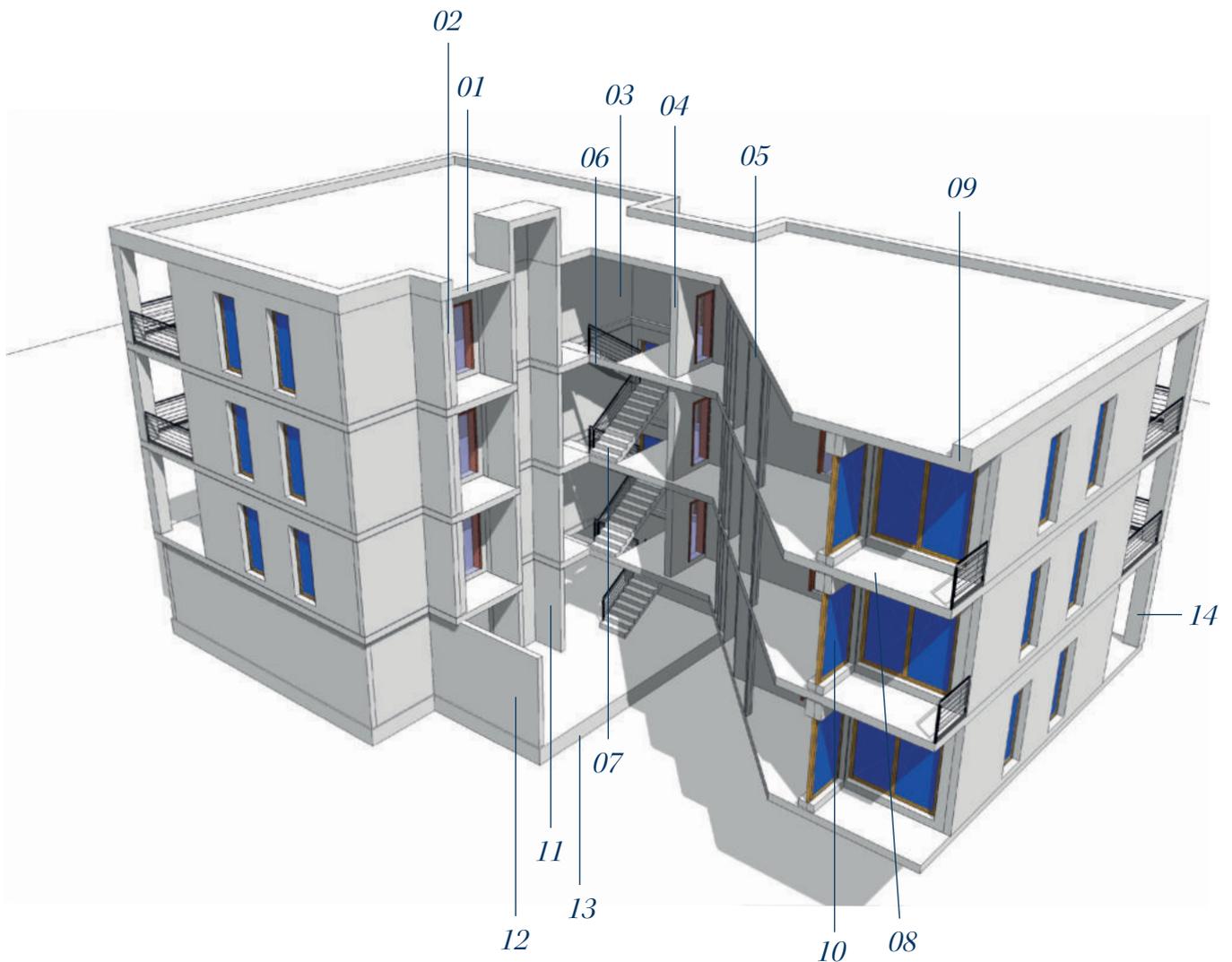
Massive Wand- und Deckenkonstruktionen sind ein hervorragender akustischer Schalldämpfer. Sie schlucken den Lärm und garantieren Ihnen ungestörte erholsame Stunden daheim.

Sicher

Im Feuer gehärtet, bietet Blähton einen höheren Brandschutz als die meisten anderen Baustoffe.

Sparsam und wertbeständig

Aufgrund der ausgezeichneten bauphysikalischen Eigenschaften unserer Häuser haben Sie die Energiekosten immer fest im Griff. Die Wertbeständigkeit eines Massivhauses ist unstrittig, an einem massiven Haus von Romberger werden auch Ihre Kinder noch viel Freude haben.



“Serialität muss in den Genen des architektonischen Entwurfes angelegt sein, es macht keinen Sinn einen freien Entwurf nachträglich in das Korsett eines Systembaukastens zu zwingen.”

Systembaukasten

Hier finden Sie nachfolgend die wesentlichen Planungsparameter des Systembaukastens kurz und übersichtlich zusammengestellt.

- Wandstärke Außenwand 45 cm
- Wandstärke tragende Innenwand 26,5 cm (oder abweichend gem. Produktportfolio Seite 15)
- Wandstärke Wohnungstrennwand 26,5 cm
- Wandstärke Haustrennwand 44 cm (Doppelhaus-/Reihenhaus)
- Wandstärke nichttragende Innenwand 12 cm (oder gängige Maße von Trockenbauwandsystemen)
- Geschosshöhen 297,5 cm oder 315 cm
- Treppe 17 bzw. 18 Steigungen, Steigungsverhältnis 17,5/28 cm
- Fussbodenaufbau 22,5 cm
- Deckenstärke Voll-Dielendecke 20/22/24 cm (Lichte Weite 590/650/690cm)

- 01* Voll-Dielendecke 20/22/24 cm
- 02* Außenwand 45 cm
- 03* tragende Innenwand 20/26,5 cm
- 04* Wohnungstrennwand
- 05* nichttragende Innenwand 12 cm
- 06* Podest
- 07* Treppe
- 08* Balkon
- 09* Attika- und Brüstungswand
- 10* Fenstersysteme
- 11* Aufzugsschacht
- 12* Kellerwand
- 13* Fundierung/Bodenplatte
- 14* Stütze



*Das Romberger
Lebensgefühl.*

**WIR PLANEN
UND BAUEN
HOCHWERTIG UND
WIRTSCHAFTLICH.**

Wir bauen ihre Zukunftsinvestition Sicher und hochwertig

Sie haben ein Grundstück und wollen in ein neues Gebäude investieren? Bauen mit Romberger bietet Ihnen zahlreiche Vorteile – unabhängig davon, ob es sich bei Ihrem Bauvorhaben um ein Reihenhauses, ein Mehrfamilienhaus, ein Mietshaus, ein Mehrparteienhaus, oder ein Bürogebäude handelt.

Das können Sie von uns erwarten:

- ✓ *Einhaltung der zugesagten Qualität*
- ✓ *Einhaltung der zugesagten Kosten*
- ✓ *Einhaltung der zugesagten Termine*
- ✓ *Kurze Bauphase mit geringer Auswirkung auf Nachbarschaft*
- ✓ *Schnelle Fertigstellung und frühestmögliche Nutzung*

Wichtige Fragen, gute Antworten.

“ WIE GROSS MUSS MEIN GRUNDSTÜCK SEIN, UM EIN MEHRFAMILIENHAUS ODER MIETSHAUS ZU ERRICHTEN “

Ab 1.000m² kann man über verdichtete Bauformen nachdenken. In Abhängigkeit von den geltenden Bebauungsvorschriften und den geforderten PKW-Stellplätzen.

“ WIE GROSS KANN ICH AUF MEINEM GRUNDSTÜCK BAUEN “

Die wesentlichen Parameter sind Topographie, Erschließung und Bebauungsvorschriften. In den Bebauungsvorschriften ist Widmung bzw. Art der Nutzung (Wohngebiet, Mischgebiet ect.), Anzahl der möglichen Geschosse, Grundflächenzahl GRZ sowie Geschossflächenzahl GFZ geregelt. Aus diesen Parametern und der Grundstücksgröße lässt sich ableiten, wieviel Wohnfläche errichtet werden kann. Diese Angaben können Sie dem Bebauungsplan entnehmen oder direkt bei der zuständigen Genehmigungsbehörde (Gemeinde, Stadt ect.) erfragen. Ebenso erhalten Sie hier Auskunft über die Anzahl der geforderten PKW-Stellplätze pro Wohnung.

“ MIT WELCHEN BAUKOSTEN MUSS ICH RECHNEN? “

Die Baukosten sind im Wesentlichen abhängig von der Topographie des Grundstücks, der Beschaffenheit des Baugrunds und der Komplexität des Baukörpers, sowie der Qualität der Ausführung. Für eine erste grobe Schätzung können Sie für einen schlüsselfertigen Bau ab Oberkante Bodenplatte mit Brutto-Baukosten von ca. 2.500 bis 3.500 EUR/m² rechnen.

“ WARUM BAUEN AUCH FÜR LAIEN NICHT IMMER SCHWIERIG, RISKANT ODER AUFWENDIG SEIN MUSS “

Es kommt darauf an, wie Sie ihr Projekt aufsetzen, welche Vertragsgestaltung Sie wählen und mit welchem Partner Sie ihr Projekt realisieren. Bei uns erhalten Sie eine durchgängige Lösung, vom Entwurf über die Genehmigungs- und Ausführungsplanung bis hin zur Realisierung. Ab Oberkante Bodenplatte bieten wir ausschließlich im Pauschalvertrag mit Festpreisbindung an. Das heißt für Sie, höchste Sicherheit in Punkto Vertrag, Kosten und Termin. Schneller und einfacher geht es nicht!

Wir realisieren schnell, zuverlässig und nachhaltig:

01 Mehrgeschossige Wohnhäuser, Mehrfamilienhäuser, Mietshäuser, Reihenhäuser sowie Wohnhausanlagen für Bauträger und privaten Investoren die innerhalb kürzester Zeit verfügbar sind.

02 Bauprojekte für Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften, wobei der industrielle Serienbau auf höchstem Niveau eine schnelle Umsetzung, niedrige Instandhaltungskosten bei Miete und geringen Wertverlust bei Kauf ermöglicht.

03 Nachhaltige, langlebige Mitarbeiterwohnungen für Unternehmen, die durch besonders niedrige Laufzeitkosten überzeugen.

04 Schulen, Kindergärten und Gebäude des öffentlichen Bedarfs.

05 Rasch verfügbare, wirtschaftliche und effiziente Gewerbe- und Industriegebäude für unterschiedliche Einsatzbereiche.

06 In Zusammenarbeit mit Ihnen als Architekt: Mehrgeschossige sowie Mehrparteienhäuser auf Basis von Fertigteilen mit hohem Vorfertigungsgrad. Dabei stehen wir Ihnen mit umfassender Planungskompetenz zur Seite.



Produktportfolio

Leichtbetonwand mit Grundputz Innen/Außen

Außenwand	Aufbau	Material	Bauteildicke cm	Rohdichte kg/m ³	Flächengewicht kg/m ²	U-Wert W/m ² K	Brandwiderstand	Schalldämmmaß dB
ro:pur	Innenputz/Leichtbeton/ Dämmputz Außen	LAC4	45	500	236	0,28	≥REI90	51
ro:mineral	Innenputz/Leichtbeton/ Mineralische Dämmschicht/ Dämmputz Außen	LAC5	45	665	230	0,24	≥REI90	51

Leichtbetonwand mit Grundputz Innen/Außen

Innenwand	Aufbau	Material	Bauteildicke cm	Rohdichte kg/m ³	Flächengewicht kg/m ²	U-Wert W/m ² K	Brandwiderstand	Schalldämmmaß dB
nichttragend	Innenputz/Leichtbeton/ Innenputz	LAC6	12	1.150	142	1,88	---	44
tragend	Innenputz/Leichtbeton/ Innenputz	LAC6	26,5	1.150	309	1,16	≥REI90	55
tragend	Innenputz/Leichtbeton/ Innenputz	LC16/18	26,5	1.550	407	1,60	≥REI90	59

Leichtbetonwand

Wand	Aufbau	Material	Bauteildicke cm	Rohdichte kg/m ³	Flächengewicht kg/m ²	Lamda-Rechenwert W/mK	Brandwiderstand	Schalldämmmaß dB
nichttragend	Leichtbeton	LC16/18	15	1.550	232	0,76	---	51
tragend	Leichtbeton	LC16/18	20	1.550	310	0,76	≥REI90	55
tragend	Leichtbeton	LC16/18	24/26/ 28/30	1.550	327 -465	0,76	≥REI90	57-60

Betonwand

Wand	Aufbau	Material	Bauteildicke cm	Rohdichte kg/m ³	Flächengewicht kg/m ²	Lamda-Rechenwert W/mK	Brandwiderstand	Schalldämmmaß dB
nichttragend	Normalbeton	≥ C30/37	15	2.500	375	2,30	---	57
tragend	Normalbeton	≥ C30/37	20	2.500	500	2,30	≥REI90	61
tragend	Normalbeton	≥ C30/37	24/26/ 28/30	2.500	600 -750	2,30	≥REI90	64-67

Voll-Dielendecke

Decke	Aufbau	Material	Bauteildicke cm	Rohdichte kg/m ³	Flächengewicht kg/m ²	Lamda-Rechenwert W/mK	Brandwiderstand	Schalldämmmaß dB
tragend	Normalbeton	≥ C30/37	20	2.500	500	2,30	≥REI90	---
tragend	Normalbeton	≥ C30/37	22	2.500	550	2,30	≥REI90	---
tragend	Normalbeton	≥ C30/37	24	2.500	600	2,30	≥REI90	---

Treppe/Podest/Balkon

Bauteil	Aufbau	Material	Bauteildicke cm	Rohdichte kg/m ³	Flächengewicht kg/m ²	Lamda-Rechenwert W/mK	Brandwiderstand	Schalldämmmaß dB
Treppe	Normalbeton	≥ C30/37	18	2.500	---	2,30	≥REI90	---
Podest	Normalbeton	≥ C30/37	18-24	2.500	---	2,30	≥REI90	---
Balkon	Normalbeton	≥ C30/37	12-24	2.500	---	2,30	---	---

Allgemeiner Hinweis: alle Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

ROMBERGER

Von Haus aus das Beste.

Romberger Fertigteile GmbH, Zentrale

Rombergerstraße 3, A-4942 GURTEN

T. +43 (0) 7757 7030 0

Musterhauspark Haid

IKEAplatz 9, Parzelle Nr. 21

A-4053 LINZ-HAID

T. +43 (0) 7757 7030 0

Musterhauspark Blaue Lagune

Blaue Lagune, Parzelle Nr. 6

A-2351 WIENER NEUDORF

T. +43 (0) 7757 7030 0

E. office@romberger.at

www.romberger.at

www.romberger-wohnbau.at

Find us on:

