

Eindrucksvolles Großprojekt in Russland: **Unger realisiert Autohaus-Zentren der Superlative in Moskau**



Mit den neuen Autohaus-Zentren für die Marken Toyota und Lexus gab die Rolf Estate AG ein besonders anspruchsvolles Bauprojekt in Auftrag. In Rekordzeit von 18 Monaten realisierte die Unger Steel Group als Generalunternehmer das eindrucksvolle Großprojekt auf 12 Hektar Grundstücksfläche. Ergebnis ist eine dynamische Synergie aus den starken Automarken und dem zentralen Standort, die als Autohaus-Metropole in Russland Kraft, Größe und Mobilität vereint.

Jahrzehntelange Erfahrung in der ganzheitlichen Projektabwicklung, umfassendes Know-how in der Bauindustrie mit ausgewiesener Länderkompetenz in Russland, erprobte Partnerschaften mit Zulieferfirmen, branchenübergreifendes Know-how sowie etliche Referenzprojekte im weltweiten Segment der automotive Branche brachten der international tätigen Unger Steel Group den Zuschlag für den Prestigeauftrag aus Moskau in der Höhe von 41 Mio. EUR. Bereits in der Vergangenheit waren Lösungsorientiertheit, Qualität und Termintreue die Erfolgskriterien, mit denen Unger den Auftraggeber bei früheren Projekten überzeugte. Der umfassende Vorteil, ein komplexes Projekt vertrauensvoll an eine Generalunternehmung abgeben zu können, bringt dem Kunden sowohl Transparenz als auch Sorglosigkeit. Der Nachfolgeauftrag aus Russland stärkt diese erfolgreiche internationale Partnerschaft und belegt einmal mehr den länderübergreifenden Erfolg der Unger Gruppe.

Es ist eine Autohaus-Metropole der Superlative geworden. Die eindrucksvolle Architektur der Transparenz spiegelt Design und Dynamik in Kombination mit Ästhetik wider. Eine großzügige wie weitläufige Glasfront mit rund 10 Metern Höhe gewährt Einblick auf die Verkaufsfläche mit den beliebten und ps-starken Automobilen. Aus einem Autohaus wurde eine weitläufig inszenierte Auto-

Markenwelt auf jeweils zwei Ebenen, die tags wie nachts einladend erstrahlt. Verkehrstechnisch bestens situiert liegt das Areal äußerst zentral an der belebten Ringautobahn (MKAD) Moskau.

Modernste Autohaus-Welten auf höchstem internationalem Niveau.

Allein die außergewöhnlichen Dimensionen der Gebäude vermitteln Größe und Mobilität: das Gebäude, das Toyota beherbergt, umspannt insgesamt 12.600m² für eine einzige Automarke, 9.500m² auf der ersten und 3.100m² auf der zweiten Ebene. Das in der zweiten Bauphase realisierte Objekt für die Automarke Lexus umfasst 5.750m² auf erster und 1.820m² auf zweiter Etage, insgesamt 7.570m². Großzügigkeit, Wohlfühlambiente und Affinität zur Mobilität wurden hier auf eindrucksvolle Weise umgesetzt.

Architektonisch finden geschwungene Alucobond-Verkleidungen im Innen- und Außenbereich Verwendung und vereinen Dynamik und Harmonie der Autohauswelten. Intelligent in Szene gesetzt sind indirekte Beleuchtungen, die das Erscheinungsbild und das architektonische Design abrunden und mit Eleganz versehen. Ein weiteres architektonisches Highlight stellt die freihängende Stahlstiege dar, die mit ihrer frei schwebenden Wirkung mit Leichtigkeit und Grazie besticht.

In nur 18 Monaten Bauzeit entstanden in zwei Bauphasen das Autohaus-Zentrum Toyota und das Autohaus-Zentrum Lexus mit einer Parkgarage auf drei Ebenen. Die weitläufige Dimension und das edle Interieur repräsentieren die Auto-Marken im internationalen Vergleich auf höchstem Niveau. Beide Marken-Metropolen symbolisieren durch zukunftsorientiertes Design und großflächige Transparenz Modernität und Offenheit. Diese technische Besonderheit und die eindrucksvolle Gestaltung stehen auch für die Marktstärke des Inhabers und Betreibers, die in Russland sehr beliebten Automarken in solch anspruchsvollem Ambiente offerieren zu können.

International führende Autohaus-Zentren mit Superlativen.

1. Die TOYOTA Welt.

Das Bauprojekt unterteilte man in zwei Bauetappen. In Phase eins wurde das Gebäude der Autowelt TOYOTA realisiert. Das multifunktionale Objekt umfasst auf erster Ebene den weitläufigen Showroom des Autosalons mit Ausstellungs- und Salesbereich inklusive dem Servicebüro für den Verkauf und dem angrenzenden Ausgabebereich. Ein Kundenzentrum mit Bar und Café sowie modernem Internet-Café schafft angenehme Wohlfühlinseln für Besucher während ihres Kunden- oder Servicegespräches. Büro- und Verwaltungsräume finden sich hier ebenso wie sanitäre Anlagen für Mitarbeiter und Kunden.

Die auf dieser Ebene angesiedelte Direktannahmestelle verfügt über eine Tunnelwaschanlage, drei Schlauchwaschanlagen und eine technische Wartung für umfassende Analysen der Fahrzeuge. Hier kann man von der Diagnose rasch und direkt zur Reparatur wechseln, da die technische Wartung eine moderne Werkstätte mit 61 Hebebühnen inkludiert. Angeschlossene Bereiche bieten Lagerplatz für Reifen und Öle. Ein integriertes Hochregallager für Ersatzteile als einheitlicher Baukörper macht die Arbeiten praktikabel und effizient. Es wird also am modernsten Stand der Technik gearbeitet. Einer

der vielen wesentlichen Vorteile für den Kunden besteht im angenehmen Komfort, alle Services bequem unter einem Dach und auf höchstem technischen wie exklusivem Niveau vereint zu haben.

Auf den 3.100m² der zweiten Ebene finden sich der große Verwaltungsbereich des Autozentrums mit Büro- und Diensträumen sowie der Direktion. Ein Café für Kunden, ein zeitgemäß ausgestatteter Saal für die Durchführung von Seminaren und Vorträgen sowie sanitäre Anlagen für Mitarbeiter wie Kunden wurden hier untergebracht. Sozialräume für Mitarbeiter des Werkstättenbetriebs, für das Bedienungs- und das Küchenpersonal und die gut ausgestattete Mitarbeiter-Kantine mit 96 Sitzplätzen finden sich ebenfalls auf diesem Stock und stehen dafür, dass sowohl Kunden als auch die eigenen Mitarbeiter umfassend umsorgt werden.

2. Die LEXUS Welt.

In der zweiten Bauetappe wurde das Zentrum der Automarke LEXUS mit großzügigem Showroom für den Verkauf, einem Technikzentrum für die technische Wartung und Reparatur der Fahrzeuge sowie Büro- und notwendige Neben- und Technikräume sowie einer offenen Parkgarage umgesetzt. Die 101,6 mal 54 Meter große offene Parkgarage auf drei Ebenen bietet mit 758 Abstellplätzen ausreichend Platz zur Aufbewahrung von Kunden-PKWs und neuen Verkaufsmodellen. Das ansprechend gestaltete und luxuriös ausgestattete Zentrum inkludiert auf der ersten Ebene mit 5.750m² einen weitläufigen Schauraum zur Ausstellung und zum Verkauf der Fahrzeuge. Hier finden sich neben einem Kundenbereich auch Büro- wie Diensträume sowie sanitäre Anlagen für Kunden und Mitarbeiter. Zusätzlich zu Eingangshalle und Korridoren findet man auf dieser Ebene auch eine komfortable Direktannahme für Fahrzeuge.

Eine Station zur technischen Wartung und Reparatur ergänzt das Angebot: eine moderne Werkstätte mit 33 Hebebühnen für Reparatur der Karosserien sowie Lackierarbeiten findet sich hier ebenso wie ein Bereich für Diagnostik und technische Wartung. Ob Kauf, Service oder Reparatur, unnötige Wege werden dem Kunden durch bequeme Nähe und Servicequalität zur Ausgabestelle oder Direktannahme abgenommen.

Im Obergeschoß auf 1.820m² finden sich der Verwaltungsbereich, die Direktion, eine Veranstaltungshalle für Seminare sowie alle Sozialräume für Mitarbeiter des Werkstättenbetriebs und für das Bedienungs- und Küchenpersonal. Eine perfekt ausgestattete Küche mit vollständigem Arbeitslauf und einer angeschlossenen Kantine für Mitarbeiter mit 50 Sitzplätzen wurden eingerichtet.

Bautechnische Meisterleistungen unter extremen Bedingungen.

Eine logistische Meisterplanung und umfassende Baukompetenz sorgten dafür, dass das Bauvorhaben auf insgesamt 12 Hektar Fläche innerhalb der Rekordzeit von 18 Monaten erfolgreich umgesetzt werden konnte. Als Generalunternehmer bildet Unger die Schnittstelle im gesamten Bauvorhaben und koordinierte rund 50 Subunternehmen bestehend aus Baufirmen, Haus- und Elektrotechnikunternehmen sowie das gesamte Baustellenmanagement und die gesamte Baustellenlogistik vor Ort, was ein Höchstmaß an Präzision und Aufmerksamkeit erforderte.

Weitere Besonderheiten dieses Projektes lassen sich aufgrund des herausfordernden großflächigen Geländes beschreiben. Auf der Länge des Baufeldes, welches ein Gefälle von 8 Metern aufwies, mussten terrassenförmige Außenanlagen errichtet werden, um die Schaffung von zusätzlichen 2.000 Parkplätzen im Außenbereich im weiteren Schritt möglich zu machen.

Dabei wurden Stützmauern ab einer Höhe von 4 bis 7 Metern erforderlich. Somit ergeben sich Außenanlagenflächen von 10 Hektar über beide Objekte hinweg. Die Verlegung von rund 3.000 Laufmeter Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb der terrassenförmig angelegten Außenanlagen erforderten zudem außerordentliches planerisches Geschick und Know-how.

„Wir profitieren bei derartig herausfordernden Projekten von unserer jahrzehntelangen Erfahrung im russischen Markt sowie in der Bauindustrie. Als Generalunternehmer sind wir die vertrauensvolle Schnittstelle zum Bauherrn, als auch zu sämtlichen Projektpartnern und Subunternehmern,“ erklärt Anton Tischler, Projektleiter der Unger Steel Group. „Der Erfolg unseres Kunden ist auch unser Erfolg.“

Ein Bauvorhaben dieser Größenordnung auf einem Gelände mit derartigen Herausforderungen erforderte eine enorme Planungsleistung im Vorfeld und flexible Lösungsfindung bei der Umsetzung. Nur im Zusammenspiel des gesamten Unger Teams bestehend aus erfahrenen Experten und langfristigen Partnern vor Ort ließen sich unter diesen Rahmenbedingungen Realisationschancen finden.

Gebaut wurde in zwei aufeinander folgenden Phasen. In der ersten wurde die Toyota-Welt mit 9.500m² auf erster und 3.100m² auf zweiter Ebene realisiert. In der zweiten Etappe folgte der Gebäudekomplex für Lexus mit 5.750m² auf erster und 1.820m² auf zweiter Etage.

Zahlen und Fakten, die für sich sprechen:

- 18 Monate Bauzeit
- 12 Hektar Grundfläche
- 20.000 m² bebaute Fläche
- 10 Hektar Außenanlagen
- 60.000 m³ Erdbewegungen (Erde – 20.000 m³, Sand - 30.000 m³, Schotter – 10.000 m³)
- 11.200 m³ Beton inkl. verwendeter Stahlbeton
- 7.500 m³ Asphaltmischgut
- 1.245 to verbauter Stahl
- 4700 m² Sandwichpaneele umfassen das Gebäude:
 - 1.950 m² im Dealerzentrum Lexus
 - 2.750 m² im Dealerzentrum Toyota

Ein rund 500 Mann starkes Bauteam war auf dieser Großbaustelle im Einsatz. Die Generalunternehmung der Unger Gruppe sorgte mit einer durchgängigen, transparenten und kompetenten Koordination dieses Teams für einen reibungslosen Projektverlauf.

Die außerordentlichen Wetterverhältnisse – die unter anderem Temperaturen auf der Skala von plus bis minus 30 Grad beinhalteten, sowie die Rauchentwicklungen durch die Waldbrände – sorgten teils für außergewöhnliche Arbeitsbedingungen.

So konnte das Projekt trotz des großen Termindrucks, unter Einhaltung westlicher Standards sowie ohne Unfall zur vollsten Zufriedenheit des Auftraggebers und vor allem termingerecht – in nur 18 Monaten - abgeschlossen werden. Dies zeigt wiederum die langjährige Erfahrung und die generalunternehmerische Kompetenz der Unger Gruppe im Bereich Generalunternehmung, die mit planerischer Versiertheit, branchenübergreifendem Wissen sowie mit umfassendem Know-how im russischen Markt punktet.

Internationale Kompetenz im automotiven Sektor als Stärke der Unger Generalunternehmung.

Die Rolf Estate AG zählt zu den langjährigen Kunden der Unger Steel Group und setzt auf die Stärken und Vorteile von Unger als Generalunternehmung. Neben Flexibilität, Schnelligkeit und Präzision in der Umsetzung ist Unger selbstverständlich auch stets ein Garant für Qualität und absolute Termintreue. Mit der Kompetenz, maßgeschneiderte Lösungen auch unter komplexen Rahmenbedingungen zu erzielen, trägt Unger nachhaltig zum Erfolg seiner Kunden bei. Durch die langjährige wie branchenübergreifende Expertise werden rasche, kosteneffiziente und schlüsselfertige Ergebnisse innerhalb kurzer Zeit realisiert. Als Generalunternehmer fungiert Unger als zentrale Schnittstelle, gibt umfassende Transparenz, koordiniert und organisiert alle vielschichtigen Arbeitsabläufe, bietet umfassende Ergebniskompetenz und verschafft so dem Auftraggeber Kapazität und wertvolle Ressourcen, die dieser in die Entwicklung seiner eigenen Geschäftsfelder investieren kann. Auf diesem Weg entlastet Unger den Bauherren in der herausfordernden Bauphase und stellt die Weichen für eine sorgenfreie Expansion. Unger sorgt also für umfassendes Baustellenmanagement und bringt 20 Jahre Erfahrung in Russland mit ein – beginnend bei rechtlichen, administrativen und baurechtlichen Aspekten über die Planung und das gesamtheitliche Projektmanagement bis hin zur Umsetzung.

Die Gestaltung und Errichtung von Autohäusern sowie von Produktionshallen/-objekten für renommierte Automarken zählen zu den Kernkompetenzen der Unger Steel Group und wurden durch etliche internationale Projekte bereits vielfach bestätigt. So gehören beispielsweise das Autohaus Mercedes Benz in Eugendorf, Auto Stahl in Wien, Mazda Rainer in Wien, Toyota Frey und Mercedes Pappas in Salzburg zu den heimischen Referenzen. Auch internationale Prestigeobjekte wie Audi Ingolstadt, Daimler Sindelfingen, Daimler Hegelfingen oder BMW Regensburg in Deutschland oder das Porsche Center Moskau, Rolf Chimki Moskau, Rolf Jaroslawske, Rolf Süd Moskau belegen dieses global gültige Know-how.

„Durch die langjährige Kompetenz als Generalunternehmung mit erprobtem Branchenwissen im internationalen Automotive-Sektor liefert die Unger Steel Group maßgeschneiderte und flexible Lösungen, die sowohl Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität für den Kunden bieten - bei gleichzeitiger Wahrung höchster Qualität. Aufgrund der branchenübergreifenden Erfahrung ist Unger in der Lage, eine Vielfalt an Bauweisen und Materialien zu vergleichen und neueste Bausysteme zu wählen – dadurch sind kostengünstige und hochwertige Lösungen für unsere Kunden garantiert.“ erklärt Horst Ache, Geschäftsbereichsleiter Generalunternehmung von der Unger Steel Group.

Erfolgreiche internationale Partnerschaften schaffen starke globale Verbindungen.

Partnerschaftliches Agieren ist ein wesentliches Erfolgskriterium der Unger Steel Group. Neben Know-how, Flexibilität, Lösungsorientiertheit, Termintreue, branchenübergreifender Kompetenz und versierter Länderkompetenz stehen für die Unger Steel Group die Interessen des Partners an erster Stelle. Durch dieses starke gemeinsame Agieren und die Fairness im Miteinander entstehen langfristige und starke Partnerschaften, die den Erfolg auch weit über die heimischen Grenzen gewährleistet. Langjährige Kooperationen wie mit der Rolf Gruppe belegen diese tragfähigen Verbindungen.

„Für die Unger Steel Group ist der Auftrag, dieses anspruchsvolle Autohaus-Projekt für die Rolf Estate AG in Moskau in kürzester Zeit schlüsselfertig und zur vollsten Zufriedenheit zu realisieren, eine Bestätigung für unser Know-how. Unsere Länder-Kompetenz und unsere Lösungsorientiertheit im Bereich Generalunternehmung sind unsere Erfolgskriterien. Wir arbeiten gemeinsam mit unseren Kunden an deren Zielen - erfolgreiche Partnerschaften schaffen starke globale Verbindungen.“ erklärt Ing. Josef Unger von der Unger Steel Group.

Fact Box

Projekt:	Dealerzentrum Toyota und Lexus, Moskau
Bauherr:	ROLF ESTATE AG, Moskau
Architekt:	Hochholdinger knauer engl, architekten
Bauzeit:	18 Monate Fertigstellung: Toyota Oktober 2010 / Lexus Mai 2011
Leistungen Unger Steel Group:	Generalunternehmung, Erstellung der Dealerzentren
Fläche:	Gesamtfläche: 12 Hektar / Höhe: max. 10 Meter Fläche Toyota: 12.600m ² und Fläche Lexus: 7.570m ²

Über ROLF Estate.

Die ROLF Gruppe gehört zu den führenden Autohändlern in Russland und ist eine der größten Importeure von diversen Automarken des Landes. 2011 feierte die Gruppe – welche sich in Privatbesitz befindet - das 20-jährige Jubiläum und ist auch nach vielen Jahren der Marktführer in ihrem Segment. ROLF verkauft 11 internationale Marken in 28 Autohäusern in Moskau und St. Petersburg und nennt auch eine Kredit- und Versicherungsabteilung – die ROLF Finance and BlueFish division – sein Eigen. Diese Abteilung ist für den Verkauf von Gebrauchtwagen verantwortlich. ROLF betreibt den größten unabhängigen und ausländischen

Autohandel in ganz Russland. Die ROLF Gruppe hat mit Mitsubishi eine exklusive Vereinbarung zum Import deren Fahrzeuge nach Russland bis 2014. Insgesamt beschäftigt die Gruppe 5.500 Mitarbeiter.

Über die Unger Steel Group.

Die Unger Steel Group zählt als österreichische Unternehmensgruppe in der ausführenden Bauindustrie zu den führenden und international erfolgreichsten Industriebetrieben Europas. Neben der strategischen Zentrale in Österreich bieten rund 20 eigene Niederlassungen in Zentral- und Osteuropa sowie im Nahen Osten regionalen Zugang zu sämtlichen Leistungen der Unger Gruppe. Die Gesamtkapazität innerhalb der Gruppe beträgt 70.000 Tonnen jährlich. Das 1952 gegründete Unternehmen im Familienbesitz verfügt über eine erstklassige Bonität. Im Geschäftsjahr 2011 erwirtschaftete die Gruppe mit rund 1.200 Mitarbeitern einen Umsatz von 215 Millionen Euro. Europaweit ist die Unger Steel Group die Nummer eins im Stahlbau. www.ungersteel.com

Unger Steel OOO: Vertrauensvoller Partner in Russland

Die Unger Steel OOO besitzt seit 1992 ein Büro in Moskau, unmittelbar im Zentrum der Stadt am Strastnoj Boulevard. Von dieser Niederlassung aus betreut man Kunden im russischen Raum und über die Grenzen hinaus. Das rund 100 Mitarbeiter starke Team arbeitet mit dem Headquartiers in Österreich vernetzt und steht für optimales Kundenservice. Die Unger Gruppe verfügt nun über mehr als rund 20 Jahren Erfahrung am russischen Markt und bietet umfassende Länderkompetenz gekoppelt mit europäischem Know-how. Beginnend von der Grundstückssuche über die Planung, Abwicklung und Montage bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe – Unger steht für Full-Service bei Bauprojekten aller Art. Kunden aus Russland ebenso wie aus Europa profitieren von der örtlichen Nähe der Unger Gruppe: die Rolf Gruppe mit diversen Autohäusern, die schweizerische Holcim Gruppe, Metro, Kronospan oder Backaldrin sind einige Beispiele.

Für weitere Informationen steht gerne zur Verfügung:

Silvia Schlatte, Abteilungsleiter Marketing

Mobil +43 664 845 0110; eMail: silvia.schlatte@ungersteel.com