

Digital zum 60er

Der Fertighaushersteller Elk begeht sein 60. Jubiläum mit einer Expansion in Deutschland und dem Einsatz neuer Technologien bei der Hausplanung. **VON B. NOTHEGGER**



Modular und digital: Die neue Produktlinie auf dem Fertighaussektor, die „Elk Design-Edition“

» Der Elch-Kopf im Logo blieb. Doch ansonsten ist beim Fertighaushersteller Elk vieles anders geworden, seit der in London lebende Investor Matthias Calice das niederösterreichische Unternehmen 2016 übernommen hat. „Derzeit überlegen wir, alle unsere Kunden künftig mit Du anzusprechen“, sagt Matthias Calice.
Erinnert an Ikea? Mag sein. Unbestritten ist, dass auch Elk einen starken Bezug zum skandinavischen Raum hat. Firmengründer Johann Weichselbaum begegnete 1959 einem Finnen, der Holzblockhäuser in Österreich vertrieb und sicherte sich die Lizenz – darum der Elchkopf im Logo. Heute, 60 Jahre später, ist Elk mit rund 900 produzierten Häusern pro Jahr in Österreich Marktführer. „Innovation ist für uns ein wichti-

ger Unternehmenswert“, unterstreicht Calice.
Seine Produktion verlegte Elk deswegen vergangenes Jahr zur Gänze an den Standort in Schrems. Das tschechische Werk wird seitdem für den Ausbau der Tochterfirma WindowStar (Fenster und Haustüren) verwendet. Im Waldviertel wird nun auf 16.000 Quadratme-



Elk-Chief Thomas Scheriau verantwortet das operative Geschäft

tern produziert und zwar in einem hochmodernen Fünf-Gewerke-Produktionssystem. Das bedeutet, dass etwa Fenster, Türen, Elektro- und Sanitärinstallationen direkt im Werk in die fertigen Wände eingebaut werden. „Die mühsame Koordination und die hohe Arbeitszeit auf der Baustelle entfällt deshalb“, erklärt Elk-Geschäftsführer Thomas Scheriau.
Und wie viel Platz bleibt in Österreich für neue Einfamilienhäuser – Stichworte Bodenknappheit und Flächenversiegelung? Matthias Calice meint: „Im Wiener Becken alleine ist noch viel Platz. Da gehen sich noch einige neue Einfamilienhäuser aus.“



Investor Matthias Calice übernahm Elk vor drei Jahren

Auch der Markenauftritt von Elk wurde vergangenes Jahr komplett überarbeitet und modernisiert. Der Fertighaushersteller mit 160 Millionen Euro Jahresumsatz will sich als modernes und zeitgenössisches Unternehmen präsentieren. Dazu passt, dass zum 60. Geburtstag auch eine neue Produktlinie namens „Elk Design-Edition“ auf den Markt gekommen ist. Die Häuser sind mit dieser Linie stark individualisierbar, indem einzelne Anbauelemente modular ergänzt sind, etwa eine Raumerweiterung samt Fixverglasung und Balkon.

Auch in den digitalen Ausbau wurde kräftig investiert: Bei der neuen Produktlinie kommt erstmals eine neue Technologie zum Einsatz, mit der Kunden in der Kaufphase mit einer Virtual Reality-Brille einen Rundgang durch die Häuser machen können. Ab Herbst können Häuslbauer mit einem online-Design-Konfigurator ihr neues Eigenheim auch digital planen. Auf der Agenda des neuen Eigentümers Matthias Calice steht außerdem demnächst eine weitere Expansion in Deutschland. Dort gibt es bereits 23 Standorte, die in den nächsten Jahren mehr werden sollen. Auch das Bauträger-Geschäft soll wachsen: Elk liefert bereits heute Bauteile an externe Bauträger.
Und wie viel Platz bleibt in Österreich für neue Einfamilienhäuser – Stichworte Bodenknappheit und Flächenversiegelung? Matthias Calice meint: „Im Wiener Becken alleine ist noch viel Platz. Da gehen sich noch einige neue Einfamilienhäuser aus.“

FOTO: ELK (3)
FOTO: JEFF MANGIONE

WOHNTELEFON

Was kann ich gegen den Zigarettenrauch vom Nachbarn tun?

Experten beantworten Ihre Leserfragen am KURIER-Telefon. **Heute: Thomas Sochor** - Rechtsanwalt

IMMISSION

Ich besitze eine Eigentumswohnung in einem Haus, wo die ehemalige Wohnung des Hausmeisters befristet vermietet ist. Die Mieter sind starke Raucher und rauchen vor allem abends und in der Nacht am Balkon, der unter meiner Wohnung liegt. Dadurch zieht der Rauch direkt in meine Wohnung. Was kann ich dagegen unternehmen?

Ich empfehle, die Verwaltung schriftlich auf diesen Missstand aufmerksam zu machen und die jeweilige Rauchentwicklung - etwa durch Zeugen, Lichtbilder oder Aktenvermerke zu dokumentieren. Weisen Sie die Verwaltung darauf hin, dass Sie in der Nutzung Ihrer Wohnung eingeschränkt sind, die Nachtruhe – wie von Ihnen geschildert – erheblich gestört ist, und Ihre Gesundheit dadurch massiv in Mitleidenschaft gezogen wird. Der Oberste Gerichtshof hat etwa in der Entscheidung 2 Ob 1/16k hinsichtlich des Zigarrenrauchens bei offenem Fenster oder auf der Terrasse ausgesprochen, dass ein Rauchverbot in den „Sommermonaten“ während der „üblichen Essens- und Ruhezeiten“ von 8 bis 10, 12 bis 15 und 18 bis 20 Uhr einzuhalten ist. Ebenso hat der OGH in dieser Entscheidung das Verbot des Zigarrenrauchens für die Nachtstunden bestätigt.

WERTSICHERUNG

Ich miete seit 2016 eine Doppelhaushälfte. Die Miete wird regelmäßig an den Verbraucherpreisindex angepasst. Im Vertrag steht, dass der VPI-Index aus 2010 herangezogen wird. Ist das rechtens oder muss das Vertragsabschluss-



Jahr als Referenz dienen?

Eine gesetzliche Regelung, wonach jeweils der aktuellste VPI-Index zur Wertsicherung herangezogen werden muss, existiert nicht. Die verschiedenen VPI-Indizes sind aber ohnehin miteinander verkettet, d.h. sie verändern sich gleichförmig. Relevant ist, dass als Basiswert der Monat des Vertragsbeginns herangezogen wird.

ERHALTUNG

Ich besitze eine Eigentumswohnung, die ich von meinem Mann geschenkt bekam. Angeblich gibt es schon sehr lange einen Vertrag unter den Eigentümern, dass alle Arbeiten an der Fassade von jedem Eigentümer selbst zu bezahlen sind. Kann das sein?

Die von Ihnen beschriebene Einigung unter den Eigentümern würde als vom Wohnungseigentumsgesetz abweichende Regelung im Wohnungseigentumsvertrag vereinbart worden sein. Ich empfehle, von der Hausver-

waltung den zugrunde liegenden Wohnungseigentumsvertrag anzufordern bzw. anzufragen, ob zusätzliche Vereinbarungen oder Beschlussfassungen hinsichtlich der Kostentragung und dergleichen zwischen den Wohnungseigentümern existiert. Diese Regelung erscheint mir nicht nachvollziehbar. Einerseits handelt es sich bei der Fassade zwingend um einen allgemeinen Teil des Hauses, andererseits kann die jeweilige in die Erhaltungspflicht des Wohnungseigentümers fallende Fassadenfläche kaum eindeutig abgegrenzt werden.

MIETZINSMINDERUNG

Ich miete eine Wohnung in einem Privathaus, das seit einem Jahr umgebaut wird. Durch den Staub und Lärm der Umbauarbeiten kann ich meinen Keller und den Balkon nicht benutzen. Wie kann ich eine Mietzinsminderung durchsetzen? Ihnen steht zwingend ein Mietzinsminderungsanspruch gemäß § 1096 ABGB zu. Dieser richtet

