

➤ KNAUF WERTTAGE

Alternative zur BAU München



Rund 3.000 Besucher begrüßte Knauf bei den Werktagen alleine in Nürnberg.

Während alle Welt auf die BAU München drängt und Hersteller Unsummen für einen Messestand ausgeben, geht Knauf seit 2008 eigene Wege. Bei den Knauf Werktagen haben Architekten, Baumeister und Baustoffhändler die Möglichkeit, das gesamte Produktsortiment von Knauf zu entdecken und zu erleben. In sechs Städten machte der Knauf-Tross Halt, eine österreichische Destination ist – noch – nicht dabei. Deshalb pilgerten zahlreiche heimische Unternehmen nach Nürnberg, wo die Werktagen am 20. und 21. Februar über die Bühne gingen. Aufgeteilt auf vier Themengebiete, sogenannte »Werkstädte«, konnten sich die Besucher über aktuelle Innovationen und bewährte Produkte informieren und auch selbst Hand anlegen. Mehr als 3.000 Besucher zählte Knauf alleine in Nürnberg, mehr als 16.000 werden insgesamt erwartet. Die Kosten für diese Kundenkontakte beziffert Knauf mit »in etwa gleich hoch wie ein Auftritt auf der BAU München«. Die Qualität der Kontakte ist laut Andreas Bauer, PR-Verantwortlicher bei Knauf, aber »ungleich höher als bei einer herkömmlichen Messe«.

➤ LEASING

Brutaler Absturz

Laut dem Verband der österreichischen Leasinggesellschaften VÖL musste das Immobilien Leasing-Geschäft 2012 in Österreich einen Rückgang von 60,2 Prozent hinnehmen. Mit 174 Verträgen wurde ein Neugeschäftsvolumen von nur noch 423 Millionen Euro erreicht.

Die Gründe dafür sind laut VÖL-Vizepräsident Klaus Klampfl zum einen ein massiver Rückgang im Kommunal-Leasing aufgrund von Unsicherheiten in Bezug auf Vorsteuerabzug und Maastricht-Kriterien. Zum anderen komme es auf dem österreichischen Immobilienmarkt aufgrund einzelner Großprojekte, die nicht jedes Jahr durchgeführt werden, immer wieder zu starken

Schwankungen. Bei der allgemeinen Konjunkturlage werden derzeit eher bestehende Projekte aufgestockt anstatt Neuprojekte begonnen.

Zusätzlich wird das Leasinggeschäft im Bereich Immobilien durch zunehmende Regulative stark gebremst. »Es gilt daher, Anreize für die Wirtschaft zu schaffen, wieder verstärkt zu investieren«, fordert Klampfl. Aufgrund des Investitionsrückstaus der letzten Jahre sollen bereits erste Anzeichen für eine Erholung der Neufinanzierungen zu finden sein. Rechtliche und steuerliche Klarheiten sollten auch bei der öffentlichen Hand wieder für vermehrte Investitionen sorgen.

fischer Superbond

... erhältlich bei über 200 Fachhändlern in Österreich.

Mehr als nur Verankerung!

Weltweit das erste System für gerissenen und ungerissenen Beton, mit dem Gewindestangen wahlweise mit Injektionsmörtel oder Mörtelpatrone verankert werden können.



fischer
innovative solutions

TELEGRAMM
news in kürze

➤ **CA Immo:** Im Geschäftsjahr 2012 konnte die CA Immo die Mieterlöse um 5,8 % auf 280,9 Mio. Euro erhöhen. Das EBIT lag mit 230,4 Mio. Euro um 19,2 % unter dem Vorjahreswert. Das Konzernergebnis belief sich auf 54,4 Mio. Euro (2011: 62,6 Mio. Euro).

➤ **Rehau:** Gemeinsam mit dem German Energy Center & College (GECC) und der technischen Universität Yıldız unterstützt Rehau den Bau eines Technologiekompetenzzentrums in Istanbul. Die Ausbildungsstätte und Informationsplattform für neueste energieeffiziente Technologien wird von der Deutschen Investitions- und Entwicklungsgesellschaft (DEG) gefördert.

➤ **First Facility:** Mit dem SkyTower der Raiffeisen Property Holding International (RPHI) übernimmt die Hypo Noe First Facility das Facility Management des höchsten Gebäudes in Bukarest. Im siebenstöckigen Bürogebäude, das mit dem ÖGNI Vorzertifikat in Silber ausgezeichnet wurde, wird ein 23-köpfiges Team eingesetzt.

➤ **S Immo AG:** In den Serdika Offices im Zentrum von Sofia, Bulgarien, konnte S Immo AG einen Mieter für circa 2.300 m² gewinnen. Auch für die Sun Offices in Bukarest, Rumänien, wurden Mieter gewonnen, weitere Vertragsunterzeichnungen stehen kurz bevor. Das Immobilienportfolio soll 2013 weiter optimiert werden. Am Transaktionsmarkt ist die Veräußerung von ca. 5 % geplant.

➤ **Aktiv Klimahaus:** Die »Aktiv Klimahaus Wohnanlage Graz – Reininghaus Süd« erhält das Total Quality Building (TQB) -Gütesiegel für höchste Qualität und Nachhaltigkeit.

KOMMENTAR

Von Josef Muchitsch



Josef Muchitsch: »Der Zugang zu Gewerbeberechtigungen muss deutlich erschwert werden.«

➤ **Die Arbeitslosigkeit** in den Bau-Holz-Branchen ist leider noch immer auf Rekordniveau. Einer der Hauptgründe dafür sind zunehmende Aktivitäten von Scheinfirmen der »Baumafia« aus den neuen EU-Ländern, die mit Dumpingpreisen nach Aufträgen in Österreich fischen.

Wer kennt sie nicht, die Firmen, die nur aus einem Postkasten oder einem Kellerabteil bestehen; die »Geschäftsführer«, von denen nur Vornamen bekannt sind und

Wettbewerb wird immer schärfer

die »ihre« Leute aus teuren Autos heraus oder in Kaffeehäusern engagieren. Die Folgen sind fatal: Tausende Menschen erhalten keinen Lohn, seriöse österreichische Firmen können bei diesem Preis- und Lohndumping nicht mehr mithalten und hunderte Millionen Euro an Abgaben entgehen dem Staat und der Sozialversicherung. Mit der bevorstehenden Arbeitsmarkttöffnung 2014 für Bulgarien und Rumänien wird der Wettbewerb in Österreich wahrscheinlich noch schärfer und brutaler.

Im Zusammenhang mit den Scheinfirmen gibt es von uns als Baugewerkschaft klare Vorschläge, um diese in den Griff zu bekommen. Dazu ist es aber notwendig, dass sich auch die Wirtschaftskammer dieser Problematik mit effizienten Lösungen annimmt.

Unsere Hauptforderung: ein erschwerter Zugang zu Gewerbeberechtigungen. Es kann doch nicht sein, dass jeder mit Maßband und Stanley-Messer in der Hosentasche eine Gewerbeberechtigung

in Österreich erhält. Und es kann auch nicht sein, dass bei Firmenneugründungen nicht überprüft wird, ob es sich auch tatsächlich um eine Firma mit Büro und Lagerplatz oder nur einem Postkasten handelt – da muss geprüft werden. Eine Generalunternehmerhaftung ist unumgänglich. Im Lohn- und Sozialdumpingbekämpfungsgesetz (LSDB-G) muss endlich verankert werden, dass auch Zulagen und nicht nur der KV-Lohn Gegenstand bei Prüfungen werden. Bei öffentlichen Ausschreibungen müssen alle rechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um nur seriöse Firmen inklusive Subunternehmern zuzulassen. Bei Bauprojekten mit Förderzusagen dürfen Firmen mit nachweislichem Lohn- und Sozialdumping nicht zum Zug kommen.

Josef Muchitsch ist Bundesvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz und Abgeordneter zum Nationalrat.

➤ **IMMOBILIEN**

Neue Gründe

Die Tankstellendichte in Österreich ist deutlich höher als in Deutschland, Spanien, Großbritannien oder Frankreich. »Eine Marktbereinigung in den nächsten Jahren ist unausweichlich«, ist Wolfgang Schmitzer, Geschäftsführer der Side Projekt Immobilienmanagement GmbH, überzeugt. Daraus ergeben sich laut Schmitzer auch große

Chancen für Immobilienprojektentwickler. »Allein in Wien könnten durch das Tankstellensterben geschätzte 135.000 m² Grundstücksflächen frei werden.« Allerdings müsse dem Käufer die Angst vor dem Schreckgespenst Kontamination genommen werden. Beispiele für eine gelungene Nachnutzung gibt es einige. So steht etwa an der Simmeringer Hauptstraße heute ein Wohnbau der Gesiba mit 116 Wohneinheiten. Auf die Frage, ob es keine Bedenken gab, ant-

wortet Gesiba-Generaldirektor Ewald Kirschner: »Wir haben alle notwendigen Unklarheiten einer möglichen Kontamination vor der Transaktion abgeklärt und das Grundstück zu marktüblichen Konditionen des geförderten Wohnbaus erworben.« Auch die Bereiche Gastronomie, Retail und Büro eignen sich laut Schmitzer für die Nachnutzung. Dabei werde es darauf ankommen, im Bodenwert auch das Potenzial für Entwicklungen abseits des Benzengeschäftes abzubilden.

➤ FACHVERBAND STEINE-KERAMIK

Infrastruktur und Energie

Der aktuelle Infrastrukturreport von Future Business Austria kommt zu dem Schluss, dass die heimische Wirtschaftsleistung im Jahr 2012 bei einem entsprechenden Ausbau der Infrastruktur um neun Prozent, das sind rund 27 Milliarden Euro, höher sein könnte. Seit 2005 soll der Wertschöpfungsverlust sogar 181,1 Milliarden Euro betragen. Deshalb fordert Manfred Asamer, Obmann Fachverband Steine-Keramik, dass das Thema auch politisch den Stellenwert bekommt, den es verdient. Das Bekenntnis der Republik zum Ausbau der Infrastruktur müsse sich auch im Koalitionspapier einer künftigen Regierung finden. »Aber dann müssen auch Taten folgen«, fordert Asamer. Heftige Kritik übt der Fachverband auch am geplanten Energieeffizienzgesetz, das eine allgemeine Energieeinsparung von 1,125 Prozent für alle Industriebetriebe vorsieht. Diese Vorgaben sind laut Fachverband realitätsfremd, da die heimische Industrie bei der Produktion massiver Baustoffe ohnehin zu den effizientesten in ganz Europa zählt. In der Zementindustrie haben Betriebe in den letzten Jahren hohe zweistellige Millionenbeträge in die Effizienzsteigerung investiert. »Da gibt es kaum noch Einsparungspotenzial«, kritisiert Fachverbands-Geschäftsführer Andreas Pfeiler. Auch die Umweldklaration für Bauprodukte erntet Kritik des Fachverbands. »Das Zertifizierungschaos bringt derzeit nur den Zertifizierern etwas. Am Ende zahlt aber der Hausbauer drauf«, kritisiert Obmann-Stellvertreter Bernd Wolschner. Der Fachverband stehe aber gerne bereit, sich produktiv einzubringen, Vorschläge abzugeben und Lösungen aktiv mitzugestalten.



Bei der Produktion massiver Baustoffe zählt die heimische Industrie zu den effizientesten der Welt. Mit dem neuen Energieeffizienzgesetz drohen diejenigen Unternehmen bestraft zu werden, die für viel Geld freiwillig ihre Energieeffizienz optimiert haben.

TELEGRAMM

news in kürze

➤ **Strabag:** Die Bergbaugesellschaft Rio Tinto hat einen 2-Phasen-Vertrag über eine Partnerschaft mit der Strabag SE unterzeichnet. In Phase eins wird Strabag bis 2014 zwei Tunnelbohrsysteme (TBS) und ein Schachtbohrsystem (SBS) von Rio Tinto an Baustellen testen und optimieren. In Phase zwei wird Strabag exklusiv alle Bauvorhaben von Rio Tinto mit den neuen Systemen ausführen.

➤ **Bundesforste-Immobilien:** Die Betriebsleistung des Geschäftsbereichs Immobilien der Österreichischen Bundesforste (ÖBf) konnte jahrelang stetig gesteigert werden und lag 2012

bei 38,1 Mio. Euro. Der Bereich umfasst Vermietung und Verpachtung von Gebäuden und Flächen sowie die Vergabe von Baurechten. Für 2015 ist eine Leistung von 45 Mio. Euro geplant.

➤ **Immofinanz:** Die Immofinanz Group hat 100 % der Anteile an der Schweizer Eigentümerin des Kempinski Grand Hotel des Bains, der Les Bains de St. Moritz Holding AG, verkauft. Käufer ist ein internationaler Investor, die Transaktion erfolgte über Buchwert. Der Rückzug aus dem nicht zu den Kerngeschäften gehörenden Hotelbereich ist Teil der Konzernstrategie.



Wopfinger
Transportbeton



Keine Baustelle ist uns zu klein, kein Projekt zu groß.
Keine Betonrezeptur ist uns zu kompliziert.
Über 20 Jahre Betonkompetenz auf höchstem Niveau.

wopfinger.com

NORMALBETON ■ SPEZIALBETONE ■ BETONBLOX ÖKOBETON ■ KIES ■ RECYCLING

PERSONALIA

DES MONATS



Martina Jochmann und Manfred Blöch bleiben Geschäftsführer der Energiecomfort.

➤ **Neue alte Geschäftsführung**

Die Energiecomfort Energie- und Gebäudemanagement GmbH setzt auf Kontinuität. Die beiden bisherigen Geschäftsführer, Martina Jochmann und Manfred Blöch, wurden für weitere fünf Jahre in ihrer Funktion wiederbestellt.



Bernhard Rauter wird zweiter Geschäftsführer von drexel und weiss.

➤ **Zweiter Geschäftsführer.**

Der Betriebswirt Bernhard Rauter ist zum zweiten Geschäftsführer der drexel und weiss energieeffiziente haustechniksysteme GmbH ernannt worden. Der 33-jährige Vorarlberger leitet nun gemeinsam mit Firmengründer Christof Drexel die Geschicke des Niedrigenergie- und Passivhausspezialisten. Zusätzlich wurde die Geschäftsleitung des Unternehmens auf sechs Personen erweitert.

➤ **Veränderungen bei conwert.**

Stavros Efremidis wird das operative Geschäft in Deutschland sowie die Bereiche Personal und



Die conwert Immobilien Invest SE hat Stavros Efremidis in das Geschäftsführende Direktorium berufen.

Vertriebssteuerung verantworten. Johannes Rudnay ist neuer Regionalleiter für Deutschland. Er berichtet an Efremidis und leitet das operative Geschäft. Thomas Doll bleibt CFO und verantwortet das operative Geschäft in Österreich und in der CEE Region.



Ottokar Thurner ist der neue Sprecher der MassivWert-Haus-Gruppe.

➤ **Neuer Sprecher.** Ottokar Thurner, technischer Leiter von Sztriberny Bau, einem der 16 Mitglieder der MassivWert-Haus-Gruppe, hat sich seit 2010 auf den Bereich Sonnenhäuser spezialisiert. Er verfügt über Expertise im Bereich der massiven Fertighäuser mit nachhaltigen Energiekonzepten. In der Kommunikation will der neue Sprecher verstärkt auf das Thema Nähe und Regionalität setzen.

➤ **Neu an der Spitze.** Anfang April wechselt Arnold Schiefer, derzeit Vorstandsmitglied bei der



Arnold Schiefer wird der neue CEO von Alpine.

Rail Cargo Austria AG, an die Spitze der Alpine. Schiefers Besetzung ist Teil der strategischen Neuausrichtung mit Konzentration auf das profitable Kerngeschäft in Österreich und die Einstellung von unprofitablen Projekten in Zentral- und Osteuropa. Schiefer bekleidete bisher u.a. Funktionen im Infrastrukturministerium, bei der Asfinag und der ÖBB-Infrastruktur AG.



Udo Klamminger übernimmt die Geschäftsführung der Knauf Insulation GmbH.

➤ **Neuer Geschäftsführer.** Als neuer GF der Knauf Insulation GmbH ist Udo Klamminger für die Märkte Österreich und Schweiz verantwortlich. Als Mitglied des Management-Teams für Zentraleuropa übernimmt er das operative Geschäft von Thorsten Dambly, den Aufgaben in den Vereinigten Arabischen Emiraten erwarten. Zuletzt war Klamminger als Managing Director im internationalen Geschäft für die Kopp AG tätig.

TELEGRAMM

news in kürze

➤ **EHL Immobilien:** 2013 konnte EHL Immobilien bereits zwei Großvermietungen vermitteln. Im zweiten Wiener Gemeindebezirk bezieht der Personaldienstleister Manpower seine neue 2.600 m² große Österreichzentrale im Objekt Green Worx. Der Büroanbieter YourOffice mietet 1.900 m² an Büroflächen im Stadtpalais Albertgasse im achten Bezirk.

➤ **Warimpex:** Warimpex hat einen Vorvertrag für den Kauf des Bürogebäudes Le Palais in Warschau, Polen, mit dem IVG Warschau Fonds unterfertigt. Das Closing des Kaufvertrags wird für Sommer 2013 erwartet, steht aber noch unter dem Vorbehalt der Erfüllung der in Polen üblichen Voraussetzungen. Über den Verkaufspreis wurde Stillschweigen vereinbart.

➤ **Warimpex, CA Immo, UBM:** In der St. Petersburger Airportcity hat das Joint Venture Zao Avielen A.G. von Warimpex, CA Immo und UBM ein weiteres Unternehmen des Gazprom-Konzerns als Mieter für die noch freien 5.000 m² gewonnen. Damit sind die beiden Türme »Jupiter 1« und »Jupiter 2« in der ersten Bauphase mit einer Fläche von etwa 16.000 m² zu 100 % vermietet.

➤ **Porr:** In Graz wurde die Porr AG als Generalunternehmen für den Bau des neuen Firmensitzes der Styria Medien AG beauftragt. Das Hochbauprojekt Styria Tower im Grazer Messequadranten wird neben den Büroflächen einen hochmodernen Newsroom, ein Radiostudio, eine Bank und einen Betriebskindergarten beinhalten. Die Fertigstellung ist für Ende 2014 avisiert.

➤ INFRASTRUKTUR

Konjunkturpaket Wasser

Das Umweltministerium hat eine langjährige Forderung der Bundesinnung Bau umgesetzt. Die Budgetkonsolidierungsmaßnahmen haben zu großen Einschnitten im Siedlungswasserbau geführt. Seit der Bekanntgabe der Förderungskürzungen im Jahr 2010 hat Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel immer wieder auf die Problematik der Einsparungen in diesem Bereich aufmerksam gemacht und sich für die Zusage dringend notwendiger Fördermittel eingesetzt. Bei Niki Berlakovich scheint Frömmel damit auf offene Ohren gestoßen zu sein. »Wir haben für die Jahre 2013 und 2014 ein Konjunkturpaket für die Wasserwirtschaft in Höhe von 160 Millionen Euro geschnürt. Das verbessert die Umweltsituation unserer Gewässer und sorgt mit hohen Investitionen für Aufschwung in der Wirtschaft und wichtige Green Jobs«, so der Minister.

In Österreich gibt es insgesamt 76.700 km Wasserleitungen, 89.000 km öffentliche Kanäle und 1.841 kommunale Kläranlagen. Seit 1959 wurden insgesamt 55 Milliarden Euro in die Wasserinfrastruktur investiert. Damit konnte in vielen Gebieten Österreichs eine sehr gute Wasserqualität und eine sichere Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser erreicht werden. Für Bundesinnungsmeister Frömmel ist das Konjunkturpaket Wasser ein wichtiger Impuls für die Siedlungswasserwirtschaft und für die Aufrechterhaltung des hohen Standards unserer Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. »Hochgerechnet wird die zugesagte Fördersumme von 160 Millionen Euro 640 Millionen Euro an Investitionen und ein Vielfaches an Wertschöpfung auslösen sowie 9.600 Arbeitsplätze sichern«, ist Frömmel überzeugt.



In den kommenden Jahren fließen Fördermittel in der Höhe von 160 Millionen Euro in den Siedlungswasserbau.

Porotherm

Natürlich.
Sicher.
Energiesparend.
Porotherm W.i Planziegel

ab
0,12
W/m²K

10 x eBike gewinnen!
Gewinnspiel-Infos beim Baustoff-Fachhändler, Baumeister & unter www.wienerberger.at/gewinnspiel

Energieeffizient und wohngesund bauen.

So baut Österreich!

www.wienerberger.at

Wienerberger
Building Material Solutions