

bau+
immobilien

Ausgabe 10 | 2016



Report

18

»ES WIRD KEIN
STEIN AUF DEM
ANDEREN BLEIBEN«

Wenn es um die Zukunft der Baubranche geht, nimmt Christoph M. Achammer im Interview kein Blatt vor den Mund.

16

Employer Branding

Im »War for Talents« sind Unternehmen gut beraten, Zeit und Geld in ihr Personalmarketing zu investieren.

22

Blick in die Zukunft

Ausgewählte Beispiele gelungener Digitalisierungsmaßnahmen.

46

Projektkultur

Ein partnerschaftliches Miteinander ist kein Nice-to-have, sondern eine betriebswirtschaftliche Notwendigkeit.

BAU!MASSIV!

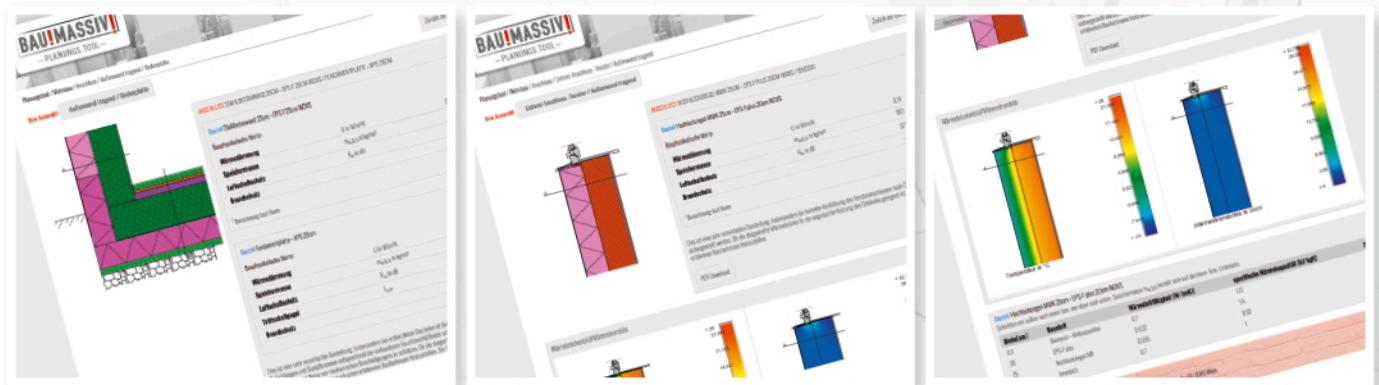
– PLANUNGS.TOOL –

**JETZT MIT
WÄRMEBRÜCKEN-
BERECHNUNG**



CHECKBOX

- Übersichtliche Details von Wand- und Deckenaufbauten
- Anschlussdetails
- Bauphysikalische Kennwerte
- Als pdf downloadbar
- Wärmebrückenberechnung (Wohn- und Industriebau)



So lässt es sich leben.

BAU!MASSIV! PLANUNGS.TOOL.

ONLINE ZUM OPTIMALEN BAUSYSTEM. Von Experten entwickelt und stets am neuesten Stand:
Mit dem Planungstool von BAU!MASSIV! einfach und schnell das optimale Bausystem
online suchen und finden. **DENN MASSIV BAUEN LIEGT IM TREND.**



www.baumassiv.at/planungstool





18 IM INTERVIEW: Christoph M. Achammer über die Zukunft der Baubranche.

- 04 Inside.** Aktuelle Neuigkeiten und Kommentare aus der Branche.
- 16 Employer Branding.** Warum Unternehmen gut beraten sind, in Personalmarketing zu investieren.
- 22 Ein Blick in die Zukunft.** Ausgewählte Beispiele gelungener Digitalisierungsmaßnahmen.
- 26 Im Interview.** Navax-CEO Oliver Krizek über den Hauptnutzen der Digitalisierung.
- 28 Weil jeder Quadratzentimeter zählt.** Fassadenlösungen, die schlank und smart sind.
- 36 Doppel-Interview.** Martina Jochmann und Ernst Machart über den neuen ORBI Tower.
- 38 Projektkultur.** Ein partnerschaftliches Miteinander ist eine betriebswirtschaftliche Notwendigkeit.
- 44 Wohnbauförderung.** Die faktischen Auswirkungen des neuen Finanzausgleichs im Detail.
- 54 Best of Holzbau.** Die Preisträger des diesjährigen Architekturwettbewerbs von BAU.GENIAL.

IMPRESSUM

Herausgeber: Alfons Flatscher [flatscher@report.at] Chefredaktion: Bernd Affenzeller [affenzeller@report.at] Redaktion: Valerie Uhlmann [redaktion@report.at] Autoren: Wolfgang Amann, Karin Legat, Gertrud Purdeller Lektorat: Mag. Rainer Sigl Layout: Report Media LLC Produktion: Report Media LLC Druck: Styria Vertrieb: Post AG Verlagsleitung: Gerda Platzer [platzer@report.at] Anzeigen: Bernd Schojer [schojer@report.at] sowie [sales@report.at] Medieninhaber: Report Verlag GmbH & Co KG, Nattergasse 4, 1170 Wien, Telefon: (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 Erscheinungsweise: monatlich Einzelpreis: EUR 4,- Jahresabonnement: EUR 40,- Aboservice: (01) 902 99 Fax: (01) 902 99-37 office@report.at Website: www.report.at



BERND AFFENZELLER
Chefredakteur

Kritik und Hoffnung

Wenn Architekt und Uni-Professor Christoph Achammer im Interview mit dem *Bau & Immobilien Report* über Herausforderungen und Zustand der Branche redet, dann wird Klartext gesprochen – dann geht es um überforderte Bauherren, Unternehmen, die Angst vor der Zukunft haben, und Architekten, die eine Riesenchance verpassen. Das alles vor dem Paradigmenwechsel von Industrie 4.0 und dem Megatrend der Digitalisierung (Seite 18).

Dass es zum Glück auch anders geht, dass es auch in der Baubranche viele Unternehmen gibt, die sich den Anforderungen der Zeit stellen und agieren statt abzuwarten und zu reagieren, zeigen wir ab Seite 22. Positiv stimmt außerdem unsere alljährliche Umfrage, was denn das neue Jahr bringen wird. Achtung, Spoiler: 2017 wird ein gutes Jahr. In diesem Sinne wünsche ich schöne Feiertage und einen guten Rutsch. Mögen die Auguren Recht behalten!

EDITORIAL

Q qualityaustria
Erfolg mit Qualität

Integrierte Managementsysteme sind unsere Kompetenz

Zertifizierung

Trainings

ISO 50001 **ISO 14001**

Qualitätsmanagement

ISO 9001

Umweltmanagement

EN 1090 **OHSAS 18001**

Energiemanagement **SCC**

ISO 3834

Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Audits

EFQM ■ – Net – EUROPEAN ORGANIZATION FOR QUALITY

www.qualityaustria.com

WIENERBERGER

Unter einem Dach

Die Wienerberger Ziegelindustrie GmbH und die Tondach Gleinstätten AG führen ab 1.1.2017 ihre österreichischen Aktivitäten im Wand- und Dachziegelbereich zusammen.

Ab 2017 bietet Wienerberger Baustoff- und Systemlösungen für die beiden Bereiche Dach und Wand aus einer Hand an. Hintergrund sind laut Wienerberger die sich stetig ändernden Anforderungen an Baustoffe. Mit der Zusammenführung der beiden Unternehmen will man einen »wichtigen Schritt in Richtung eines innovativen Baustoffpartners für die gesamte Gebäudehülle gehen«.

Die Doppelspitze der neuen Organisation bilden Tondach-Gleinstätten-Vorstand Franz Kolnerberger, der in Zukunft die Bereiche Vertrieb, Marketing, Produktmanagement und Customer Services übernimmt, und Wienerberger Ziegelindus-



Franz Kolnerberger (l.) und Christian Weinapl bilden gemeinsam die Doppelspitze der nun gebündelten Geschäftsbereiche Dach und Wand bei Wienerberger in Österreich.

trie-Geschäftsführer Christian Weinapl, der die Verantwortung für alle Produktionsstandorte Dach und Wand sowie für Finanzen, Verwaltung, Personal und Public Affairs übernimmt. ■



2017 stellt Wohnbaustadtrat Michael Ludwig für den Neubau rund 276 Millionen Euro zur Verfügung, auf die Sanierung entfallen rund 191 Millionen Euro.

Millionen für den Wohnbau

Die Stadt Wien hat im Budget für 2017 insgesamt 577,74 Millionen Euro an Wohnbauförderungsmitteln für Neubau, Sanierung, Revitalisierung und Individualunterstützungen vorgesehen. Damit werden in Summe 28.000 Arbeitsplätze gesichert.

Die dem geförderten Wohnbau Wiens zur Verfügung stehenden Mittel sind damit auch 2017 um mehr als 100 Millionen Euro höher als über den früheren Finanzausgleich. Für den Neubau stehen rund 276 Millionen Euro bereit, für Sanierungsprojekte mit Förderungsmitteln rund 191 Millionen Euro. Allein für die Förderung von thermisch-energetischen Sanierungen werden rund 25 Millionen Euro bereitgestellt. Für Individualunterstützungen stehen wie bereits in den Vorjahren rund 74 Millionen Euro für die Wohnbeihilfe und rund 16 Millionen Euro für die Gewährung von besonders günstigen Darlehen zu Wohnraumfinanzierung zur Verfügung.

Im Gemeindebau wird der Schwerpunkt auf dem weiteren Ausbau des Service für die Mieterinnen und Mieter bei Wiener Wohnen liegen. Neben den aktuell in Sanierung befindlichen Wohnhausanlagen werden 2017 weitere Revitalisierungen von Gemeindebauten in Angriff genommen, sodass insgesamt 94 städtische Wohnhausanlagen mit 15.594 Wohneinheiten saniert werden. Die Gesamtinvestitionen dafür betragen 676,8 Millionen Euro. Für Sanierungsprojekte stehen im kommenden Jahr Fördermittel im Ausmaß von rund 43 Millionen Euro zur Verfügung. ■

news in kürze



UBM DEVELOPMENT AG Auch im dritten Quartal auf Erfolgskurs

DIE UBM DEVELOPMENT AG bleibt im dritten Quartal auf Kurs, das Ergebnis von 2015 zu wiederholen. So liegt das EBT mit 25,3 Mio. Euro um 1,0 Mio. Euro über dem Vorjahr. Die Gesamtleistung ist im Vergleich sogar um mehr als 26 % auf 449,4 Mio. Euro gestiegen, die Umsatzerlöse sind im selben Zeitraum um 86,9 % auf 377,4 Mio. Euro gestiegen. Das EBITDA ist dabei leicht auf 39,1 Mio. Euro gesunken.

MEWA Erfolgreichster Mittelbetrieb Niederösterreichs

DIE MEWA TEXTIL-SERVICE GmbH hat heuer beim Austria's Leading Companies (ALC) erstmals den 1. Platz in der Kategorie »Goldener Mittelbau« in Niederösterreich erzielt.

STRABAG Autobahnbau in der Slowakei

EIN BAUKONSORTIUM RUND um Strabag wird einen 5,6 km langen Abschnitt der D3 im Norden der Slowakei bauen. Der 239 Mio. Euro schwere Auftrag wird für die nationale Autobahngesellschaft NDS a.s. ausgeführt und soll nach vier Jahren Bauzeit abgeschlossen sein. Der Projektumfang beinhaltet u.a. die Errichtung der Fahrstreifen, 19 Brücken sowie insgesamt mehr als 11 km Lärmschutzwänden.

Bestbieterprinzip funktioniert

Seit September 2015 setzt die Asfinag bei allen Bauausschreibungen über einer Million Euro auf das Bestbieterprinzip. Die Bauwirtschaft scheint das neue System zu akzeptieren, die befürchteten Einsprüche sind ausgeblieben. Jetzt werden die Qualitätskriterien sogar aufgestockt.

Insgesamt 18 Qualitätskriterien – und damit sogar um fünf mehr als die Sozialpartner-Initiative »Faire Vergaben« als Initiator des neuen Vergaberechts vorgeschlagen hat – hat die Asfinag definiert. Bei insgesamt 98 Vergabefahren im Umfang von 720 Millionen Euro im letzten Jahr wurden zwei bis sechs dieser Kriterien in die Ausschreibung aufgenommen und abhängig von den Schätzkosten und den Gewerken mit drei bis zehn Prozent gewichtet. Am häufigsten von der Asfinag ausgeschrieben wurden die Kriterien »Gewährleistungsfrist«, »Bauzeitverkürzung« und »Erhöhung der Asphalt- und Betoneinbauqualität«. Die drei am häufigsten angebotenen Kriterien seitens der Bauwirtschaft waren ebenfalls eine »bessere Asphalt- und Betoneinbauqualität«, »Qualifikation des Personals« und »mehr Arbeitssicher-



Asfinag-Vorstand Alois Schedl, Verkehrsminister Jörg Leichtfried und GBH-Chef Josef Muchitsch können zufrieden eine erste Bilanz ziehen.

heit«. Konkretes Beispiel: Beim Kriterium »Erhöhung Asphalt- und Betoneinbauqualität« ist die Asfinag bereit, ein bis zwei Prozent mehr zu zahlen, wenn die anbietende Firma höhere Qualität bringt. Berechnungen zeigen, dass sich die Asfinag im Gegenzug durch weniger Sanierungsaufwand bis zu vier Prozent Kosten spart. Werden Qualitätskriterien nicht eingehalten, verlangt die Asfinag eine Pönale in der Höhe von 150 % des Preisvorteils.

Die erste Bilanz zeigt, dass das neue System nur in drei Fällen zu einer Neuordnung geführt hat und sich der Zweitbilligste durch Qualitätsmerkmale an die Spitze gesetzt und den Zuschlag erhalten hat. Ein Indiz dafür, dass die Qualitätskriterien zu gering gewichtet sind, ist das laut Asfinag Vorstand Alois Schedl aber nicht. »Im Gegenteil. Durch das Bestbieterprinzip haben sich die Angebote generell verbessert. Jene Bieter, die den

Preis optimieren, denken verstärkt auch über die Qualität nach.« Die positiven Erfahrungen haben bei der Asfinag dazu geführt, die derzeit 18 Zuschlagskriterien ab 1. Jänner 2017 auf 31 aufzustocken. Schwerpunkte werden die Beschäftigung Älterer und Lehrlinge sowie die verpflichtende Eigenleistung sein. Zwischen 20 % bei Großaufträgen und 50 % bei kleineren Aufträgen muss der Auftragnehmer dann selbst erbringen.

Erfreut über die positiven Erfahrungen von Asfinag zeigt sich auch Josef Muchitsch, Sprecher der Initiative »Faire Vergaben«. »Die Einsprüche sind ausgeblieben. Das Bestbieterprinzip mit Zuschlagskriterien rechnet sich und stärkt österreichische Unternehmen.«

Aktuell arbeitet die Sozialpartner-Initiative schon an der nächsten Vergaberechts-Novelle. Dann sollen vor allem die Eignungskriterien wie etwa die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit im Fokus stehen. Die Asfinag will auch hier wieder eine Vorreiterrolle einnehmen. ■



Sunny side up in Berlin.



Der Berliner Büromarkt boomt – wir planen 2016 einige spannende Projekte. www.simmoag.at/berlin

köpfe des monats



Neue Geschäftsführerin bei Rustler

Afra Aigner

Neben dem langjährigen Geschäftsführer Alexander Scheuch verstärkt ab sofort Afra Aigner die Geschäftsführung der Rustler Immobilienreuehand GmbH. Gemeinsam werden sie das Wachstum in Wien, Mödling, Linz, Graz und Klagenfurt und in den kommenden Jahren zusätzliche Regionen abdecken. Aigner startete ihre Karriere bei Rustler als Verwalterin für Wohnungseigentumsobjekte. 2013 wechselte sie in den neu geschaffenen Bereich der Mietenverwaltung und hat die Abteilungsleitung übernommen.



Neue Marketing-Leitung bei Mapei

Romana Ramssl

Im November hat Romana Ramssl die Marketing-Leitung der Mapei Austria GmbH in Österreich übernommen. Die bisherige Marketing-Leiterin Doris Floh wird sich beruflich verändern. Ramssl ist keine Unbekannte in der Baubranche. Vor der Eröffnung ihrer Kommunikationsagentur im Jahr 2014 war sie bereits als Marketing-Leitung für den österreichischen Raum bei Lafarge Zementwerke tätig.



Neu in der Habau- Geschäftsführung

Hubert Wetschnig

Mit Hubert Wetschnig besetzt die Habau Group das Chief Operating Office sowie die technische Geschäftsführung mit Anfang April 2017 neu. Wetschnig zeichnet in seiner neuen Position für sämtliche operativen Geschäfte der Habau Group und alle Beteiligungsgesellschaften verantwortlich und übernimmt somit sukzessive die Agenden von Anton Karner.

Awards und Leitfäden

Im Rahmen ihres mittlerweile schon 6. Kongresses präsentierte die IG Lebenszyklus Bau neben den Preisträgern des erstmals ausgelobten Lebenszyklus Awards auch wieder mehrere Leitfäden.



Präsentierten die Neupublikationen 2016 der IG Lebenszyklus Bau: Christoph M. Achammer, Walter Purrer, Karl Friedl, Karl-Heinz Land, Wolfgang Gleissner, Erich Thewanger, Stephan Heid und Wolfgang Kradischnig (v.l.n.r.).

Mit der Namensänderung von »IG Lebenszyklus Hochbau« in »IG Lebenszyklus Bau« wurde Anfang 2016 der Infrastrukturbereich in den Verein integriert. Bereits ein halbes Jahr später konnte nun ein Leitfaden präsentiert werden, der Auftraggeber und Projektbeteiligte

dabei unterstützen soll, eine Ausrichtung von Kostenentscheidungen auf den Lebens-

Mehr als 200 Besucher kamen zum 6. Kongress der IG Lebenszyklus Bau.

zyklus, einen projektphasenübergreifenden Wissenstransfer sowie die Berücksichtigung aller Kriterien der Nachhaltigkeit zu ermöglichen. Zudem wurde für öffentliche Bauherren der Leitfaden »Lebenszykluskostenrechnung in der Vergabe« erstellt, der in Ergänzung zu der im Oktober

2014 erschienenen Erstausgabe einen Überblick verschaffen soll, wie die gesamten über den Lebenszyklus eines Bauvorhabens anfallenden Kosten ermittelt und in eine Planerbeschaffung nach dem Bundesvergabeengesetz eingebunden werden können.

Beim erstmals verliehenen Lebenszyklus-Award wurden Projekte ausgezeichnet, die auf eine hohe Prozess-, Kultur- und Organisationsqualität setzen, um den Erfolg ihrer Bauprojekte sicherzustellen.

Die ersten Preisträger sind der Windstromproduzent Windkraft Simonsfeld für seine neue Firmenzentrale (siehe auch Seite 38) und das »Wohnprojekt Wien« des gleichnamigen Vereins und des gemeinnützigen Bauträgers Schwarzatal. Eine Sonderauszeichnung gab es für die Sanierung der Wohnhausanlage e80^3 — Johann-Böhmstraße in Kapfenberg. Mit dem Special Award »Kommunales Engagement« wurde die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz für die Volksschule Mariagrün in Graz ausgezeichnet.

Neuer Aufzugs- testturm

Mit der Inbetriebnahme eines neuen Testturms in Rottweil will thyssenkrupp die Transformation seiner Aufzugssparte und der gesamten Aufzugsindustrie weiter vorantreiben.



Mit der Übergabe vom Generalunternehmer Züblin an thyssenkrupp startet nun der offizielle Forschungsbetrieb im Testturm.

Mit dem Testturm will thyssenkrupp seine Innovationskraft im Aufzugsbau unter Beweis stellen und Lösungen präsentieren, die es ermöglichen, Mobilität in Städten neu zu definieren.

Eine dieser Lösungen, die demnächst in Rottweil getestet wird, ist der MULTI. Drei der zwölf Schächte im neuen Testturm sind für das neue Mehrkabinenaufzugssystem vorgesehen. Als Antrieb kommt die Magnetschwebetechnologie basierend auf dem Transrapid zum Einsatz. Diese hat eine Vielzahl von Vorteilen: Durch die seillose Konstruktion können mehrere Aufzugskabinen in einem Aufzugsschacht betrieben werden. Das erhöht die Beförderungskapazität in einem Schacht um bis zu 50 Prozent und reduziert gleichzeitig den Platzbedarf des Aufzugs im Gebäude um die Hälfte. Dazu können sich die Kabinen des MULTI sowohl seitwärts als auch ohne Limit in die Höhe bewegen, was eine deutlich freiere Architektur der Gebäude erlaubt. ■

7

news in kürze



IMPLENIA & PORR Übernahmen in Deutschland

IMPLENIA ÜBERNIMMT VON der deutschen Apleona die Bilfinger Hochbau Aktivitäten, die mit rund 1000 Mitarbeitern eine Produktionsleistung von 450 Euro vor allem in Deutschland erzielt. Mit dieser Übernahme will Implenia einen weiteren wichtigen

Schritt hin zur Internationalisierung machen. Die Porr Deutschland GmbH übernimmt das Spezialtiefbauunternehmen Franki Grundbau GmbH & Co. KG und will damit ihr Leistungsangebot im Spezialtiefbau gezielt ausbauen und die eingeschlagene Wachstumsstrategie in Deutschland unterstreichen.



doka

Die Schalungstechniker.

Concremote – Betonfestigkeit in Echtzeit messen

Bauprozesse weiter gedacht – schneller, besser und sicherer bauen





Aktien 2016

was bisher geschah

2016 ist fast Geschichte. Zeit also, die bisherige Jahresperformance der Bau- und Immobilienaktien genauer unter die Lupe zu nehmen. Fazit: Die größten Bauunternehmen des Landes führen auch das Börse-Ranking an.

Branchenprimus in den ersten elf Monaten des Jahres ist Österreichs größtes Bauunternehmen. Strabag-Aktionäre dürfen sich über ein sattes Plus von 34,68 Prozent freuen. Auf Platz zwei folgt mit der Porr das zweitgrößte Bauunternehmen, das den Aktionären ein Plus von 26,53 Prozent bescherte. Ebenfalls ein sattes Plus verzeichnete die S Immo, die im Jahresvergleich um 21,46 % zulegen konnte. Insgesamt gab es für acht von elf Titeln im bisherigen Jahresverlauf ein Plus. Nur mäßige Freude über das Börsejahr 2016 dürften die Aktionäre von Wienerberger, Immofinanz und vor allem UBM haben, das mit minus 16,32 Prozent das aktuelle Schlusslicht bildet.

Aktien aus der Bau- und Immobilienbranche

Rang	Unternehmen	30.12.2015	30.11.2016	Performance
1	STRABAG SE	23,58 €	31,75 €	34,68%
2	PORR AG	27,95 €	35,37 €	26,53%
3	S IMMO AG	8,20 €	9,96 €	21,46%
4	CONWERT IMMOBILIEN INVEST SE	14,04 €	16,17 €	15,17%
5	BUWOG AG	20,01 €	21,93 €	9,60%
6	WARIMPEX FINANZ- UND BETEILIGUNGS AG	0,67 €	0,72 €	8,27%
7	PALFINGER AG	26,45 €	27,59 €	4,31%
8	CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	16,83 €	17,20 €	2,20%
9	WIENERBERGER AG	17,09 €	16,71 €	-2,25%
10	IMMOFINANZ AG	2,10 €	1,96 €	-6,52%
11	UBM DEVELOPMENT AG	36,49 €	30,54 €	-16,32%

Quelle: Börse Wien

8

BILANZ

BIG Performance

Im Rahmen einer Sitzung des Bautenausschusses unterstrichen die beiden BIG-Geschäftsführer Hans-Peter Weiss und Wolfgang Gleissner die gesamtwirtschaftliche Bedeutung der Tätigkeit der Bundesimmobilien GmbH.

Mit 560 Mio. Euro an jährlichen Investitionen löst die Bundesimmobilien GmbH (BIG) einen Produktionswert von einer Milliarde Euro aus und sichert 8.600 Arbeitsplätze. Die BIG bewirtschaftet 2.200 Liegenschaften mit einer Gesamtfläche von 7 Mio. Quadratmetern, erklärten die Geschäftsführer vor den Abgeordneten. Die Bilanzsumme beträgt 12,1 Milliarden Euro, 2015 wurden 990 Millionen Euro an Umsätzen erzielt, wobei Weiss und Gleissner für dieses Jahr mit einer Steigerung auf



über eine Milliarde rechnen. Mehr als 60 % des Portfolios betreffen Schul- und Universitätsgebäude, aber auch der Wohnbau zählt zu den Schwerpunkten der BIG.

Im Rahmen der Wohnbauinitiative der Bundesregierung hat die GmbH bereits 6.400 Wohnungen gesichert, über 3.000 sind im Bau. 40 % sind Eigentumswohnungen, 60 % Mietwohnungen. Um Wohnen auch leistbar zu machen, senkt die BIG die Eintrittsbarrieren, etwa durch eine weitgehende Reduktion von Zusatzkosten sowie den Verzicht auf Provisionen und Vertragserrichtungskosten. Für Flüchtlinge wiederum stellt die BIG 105.000 Quadratmeter zur Verfügung.

PARLAMENT

Keine Chance für Korruption

Mit Beginn der Vorarbeiten zur Sanierung des Parlamentsgebäudes wurde von der Parlamentsdirektion eine Kooperationsvereinbarung mit Transparency International – Austria Chapter (TI-AC) geschlossen, um größtmögliche Transparenz und absolute Korruptionsfreiheit sicherzustellen.

Dem Parlament kommt aufgrund der eingesetzten Steuermillionen bei der Sanierung des Parlamentsgebäudes als Auftraggeber eine besondere Vorbildfunktion zu. Deshalb

wurde neben dem Rechnungshof schon in einem frühen Projektstadium TI-AC mit an Bord geholt. Das Ergebnis ist mit Orlin Radinsky von der Rechtsanwaltskanzlei Brauneis Klausner Prändl ein unabhängiger Monitor, der die Entwürfe sämtlicher Ausschreibungsunterlagen prüft, an den wesentlichen Vorbesprechungen, Kommissionssitzungen und Angebotsöffnungen persönlich teilnimmt und Empfehlungen zu Transparenz und Korruptionsfreiheit abgibt.

Eine Zwischenbilanz nach vier Jahren Zusammenarbeit fällt positiv aus. Es wurden unter anderem die Vergabeverfahren hinsichtlich der Bestellung eines Generalplaners, der Projektsteuerung, der Begleitenden Kontrolle und der Speditionsdienstleistungen sowie der Interimslokation erfolgreich abgeschlossen. Aktuell wurde nunmehr auch die Örtliche Bauaufsicht in einem Bestbieterverfahren vergeben.

Fotos: Mapei, Mawa, thinkstock

Mit Transparenz zu Kostenwahrheit

Doka, Peri und Hünnebeck haben einen neuen Verein für Leistungstransparenz bei Betonschalungen gegründet.

Zwei Jahre Vorlaufzeit waren nötig, bis Ende November der Österreichische Verein für Leistungstransparenz bei Betonschalungen offiziell präsentiert werden konnte. Gründungsmitglieder sind die Branchenschwergewichte Doka, Peri und Hünnebeck. Zwar wurden auch andere namhafte Player eingeladen, den Verein gemeinsam aus der Taufe zu heben, diese haben schlussendlich aber abgewinkt. Die Tür ist damit aber nicht endgültig zu, im Gegenteil. »Wir freuen uns über jedes Mitglied, das noch einsteigt«, erklärt Obmann und Doka-Geschäftsführer Walter Schneeweiss.



Die Gründungsmitglieder des ÖVBS wollen mit einer transparenten Vertragsgestaltung sicherstellen, dass die Kunden nicht Äpfel mit Birnen vergleichen müssen.

Ziel des Verbandes ist es, faire und ausgewogene Rahmenbedingungen für die Vermietung von Betonscha-

lungen und die damit verbundenen Nebenleistungen in Österreich zu schaffen. Bislang hatte jeder Schalungsan-

bieter seine eigenen Vertragsbedingungen, die nur schwer und mit viel Aufwand miteinander zu vergleichen waren. Durch die einheitlichen ÖVBS-Rahmenbedingungen sollen Bauunternehmen nun zuverlässige Preisvergleiche anstellen können. »Wir wollen ein offenes Gespräch über die Preisstruktur. Der Kunde soll genau wissen, was die von ihm gewünschte Leistung kostet«, erklärt Peri-Geschäftsführer Christian Sorko. Versteckte, nicht gekennzeichnete Aufwendungen und Fehlannahmen sollen der Vergangenheit angehören. »In Zukunft entscheidet ausschließlich die eigentliche Leistung der Schalungsanbieter. Wichtig ist, wer das beste Produkt hat, nicht den besten Anwalt«, so Hünnebeck-Geschäftsführer Gerald Schönthalder. ■

**Knauf
empfiehlt
Zementbauplatten
mit Aquapanel-
Technologie.**

Und – was haben Sie verwendet?



Systemkompetenz heißt für Knauf

im Außenbereich innovative Wand- und Deckensysteme anbieten zu können. **Knauf Zementplatten mit Aquapanel-Technologie** sind leichter und schlanker als Konstruktionen in Massivbauweise. Leichtbau-Außenwände, vorgehängte Fassaden oder Dachuntersichten mit dieser Technologie bieten dennoch volle Sicherheit in puncto Schall-, Brand- und Wärmeschutz.



KNAUF

Kommentar

Klimakonferenz in Marrakesch – viele Emissionen, viel Lärm, wofür?

Die **Klimaschutzpolitik** muss alle Bereiche berücksichtigen und in die Pflicht nehmen und darf auch die Wirtschaftlichkeit nicht außer Acht lassen. Philosophieren alleine hilft niemandem weiter und ist zum Teil sogar kontraproduktiv.



»Die Notwendigkeit der jährlichen Klimakonferenz muss hinterfragt werden.«

Dr. Andreas Pfeiler
Geschäftsführer
Fachverband
Steine-Keramik

Zwischen 7. und 18. November fand die Klimakonferenz in Marrakesch statt. Erarbeitet wurde vor allem ein Arbeitsplan für die nächsten Monate. Rund 22.000 Teilnehmer aus aller Welt pilgerten in die klimatisierte Zeltstadt am Rande von Marrakesch, um darüber zu philosophieren, wie man Emissionen einsparen und damit das Weltklima verbessern kann. Viel Lärm, wenig Neues, lautet das Ergebnis. Dabei wäre der Entfall der Konferenz im Jahresrhythmus schon ein erstes Zeichen jener, die sich mit voller Kraft für den Klimaschutz einsetzen. Oder werden jene Emissionen, die 22.000 Teilnehmer durch An- und Abreise sowie durch ihre Teilnahme in einem Konferenzzentrum aus Plastikplanen in einem an die Sahara grenzenden nordafrikanischen Land verursachen, von jeder Berechnung ausgenommen?

>> Dem einen zu viel, dem anderen zu wenig <<

Fast gleichzeitig wurde jenseits des Ozeans ein neuer Präsident gewählt, der offen Kritik am internationalen Klimaabkommen von Paris äußert. Wenn die USA das Abkommen wirklich untergraben, ist es nur eine Frage der Zeit bis sich weitere Volkswirtschaften ihrer freiwilligen Verpflichtung entledigen. Während also in Übersee laut darüber nachgedacht wird, die amerikanische Wirtschaft um jeden Preis zu stärken, leistet sich Europa einen Reformvorschlag zum

Emissionshandel, der die internationale Wettbewerbsfähigkeit Europas erneut schmälert. Selbst jene, die weit über dem Stand der Technik arbeiten, werden weiterhin durch aberwitzige Emissionshandelsmechanismen bestraft. Beide Entwicklungen sind abzulehnen. Aber was dem einen zu weit geht, ist dem anderen zu wenig. An-

Nur eine gut funktionierende Volkswirtschaft kann sich mittel- und langfristige Investitionen in den Klimaschutz leisten.

ders ist wohl die Auszeichnung Österreichs als »Fossil des Jahres« nicht zu verstehen. Mag sein, dass es zwischen den österreichischen Stakeholdern unterschiedliche Auffassungen zu den nationalen Anstrengungen hinsichtlich Klimaschutz gibt. Die provinziellen internen Scharmützel auf eine internationale Bühne zu heben, schadet dabei aber nur der Reputation Österreichs und bringt außer schlechter Presse niemandem etwas. Wer seine nationalen Hausaufgaben nicht erledigt hat, möge sich nicht international am Gegenüber reiben!

>> Wie Klimaschutz leistbar bleibt <<

Dass der Klimaschutz uns alle betrifft, ist unbestritten. Dass die Industrie eine Vorreiterrolle übernimmt, kann man akzeptieren. Dass allerdings alle Verpflichtungen bei ihr liegen, nicht. Da zählt auch die Ausrede der Politik nicht, dass andere Bereiche, wie der Verkehrs- oder Gebäudesektor, bei Mitberücksichtigung mehr Wählerstimmen kosten. Es gilt den Klimaschutz unter Berücksichtigung aller Potenziale unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit voranzutreiben. Denn nur eine gut funktionierende Volkswirtschaft wird sich Investitionen in den Klimaschutz leisten können!



Gut beraten rund ums Wohnen



Wohnservice Wien/J. Feiz

Information und Service

InfoCenter

Zentrale Anlaufstelle bei sämtlichen Fragen rund ums Wohnen

1., Bartensteingasse 9

Tel.: 01/4000-8000

Telefonische Beratung: Mo–Fr: 8–18 Uhr

Persönliche Beratung: Mo–Fr: 8–17 Uhr

www.wohnservice-wien.at

Wohnungssuche

Wohnberatung Wien

Informationen für alle, die eine geförderte Wohnung oder eine Gemeindewohnung suchen

3., Guglgasse 7-9/Ecke Paragonstraße

Tel.: 01/24 111

Telefonische Beratung und Terminvergabe:

Mo–Fr: 7–20 Uhr

Persönliche Beratung:

Mo, Di, Do, Fr: 8–19 Uhr, Mi: 8–12 Uhr

www.wohnberatung-wien.at

Förderungen

Sanierung

Sanitär, Heizung, Wärmedämmung, Schallisolierung, behindertengerechter Umbau; Info-Point für Wohnungsverbesserung der MA 25 und MA 50

20., Maria-Restituta-Platz 1, Zi. 6.09

Tel.: 01/4000-74860

Telefonische Beratung: Mo–Fr: 8–15 Uhr

Persönliche Beratung: Mo–Fr: 8–13 Uhr

www.um-haeuser-besser.at

www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung

Sanierungsberatung für Hauseigentümer

wohnfonds_wien

fonds für wohnbau und stadterneuerung

8., Lenaugasse 10

Tel.: 01/4035919-0

Mo–Do: 9–16 Uhr, Fr: 9–11.30 Uhr

www.wohnfonds.wien.at

Neubau

Voraussetzungen, Einkommensgrenzen MA 50 – Antragstellung Neubau

19., Muthgasse 62, Zi. G139

Tel.: 01/4000-74840

Parteienverkehr: Mo–Fr: 8–12 Uhr

www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung

Unterstützung und Hilfe

Mieterhilfe

Rasche und kostenlose Hilfe bei Wohnrechtsfragen

1., Rathausstraße 2

Tel.: 01/4000-25900

Beratung: Mo–Fr: 8–17 Uhr

www.mieterhilfe.at

wohnpartner

Gemeinsam für eine gute Nachbarschaft:

Initiativen und Projekte für ein gutes Zusammenleben in Wohnhausanlagen

Telefonisch erreichbar:

Mo–Fr: 9–18 Uhr unter

01/24 503-01-080 (für den 1. Bezirk) oder

01/24 503-23-080 (für den 23. Bezirk) etc.

www.wohnpartner-wien.at

Wiener Gebietsbetreuung

Umfassendes Informations- und Beratungsangebot zu Fragen des Wohnens, des Wohnumfeldes und der Stadterneuerung

MA 25, Tel.: 01/4000-25000

www.gbstern.at

Bezahlte Anzeige

FRAGEN AN DIE POLITIK

01



02



12

In der Rubrik »Fragen an die Politik« haben Vertreter der Bau- und Immobilienbranche die Möglichkeit, konkrete Fragen an Politiker zu formulieren. In der aktuellen Folge kommt Franz Josef Eder, Präsident des Verbands der österreichischen Beton- und Fertigteilwerke VÖB, zu Wort. Gerichtet wurde die Frage an Wirtschaftsminister und Vizekanzler Reinhold Mitterlehner.

THEMA: INVESTITIONSFÖRDERUNGEN

01

Franz Josef Eder,
Präsident des Verbands der österreichischen
Beton- und Fertigteilwerke VÖB

»Laut neuesten Konjunkturzielfern hinkt das Wachstum der österreichischen Wirtschaft dem EU-Schnitt hinterher. Damit verbunden sind geringere Investitionen in Gebäude und Anlagen im Industrie- und Gewerbebereich. Welche konkreten Maßnahmen wird die Bundesregierung umsetzen, um die Investitionstätigkeit in industriell/gewerbliche Gebäude und Anlagen anzukurbeln? Und wie kann sichergestellt werden, dass diese Maßnahmen zusätzliche Investitionen auslösen und nicht schon länger beschlossene Maßnahmen bis zum Inkrafttreten einer etwaigen Förderung verzögern und damit ein ›Investitionsloch‹ entsteht?«

02 Reinhold Mitterlehner, Wirtschaftsminister

»Auf ÖVP-Initiative hat die Bundesregierung eine neue Investitionszuwachsprämie für Klein- und Mittelbetriebe beschlossen. Das Prinzip ist einfach: Wer stärker investiert als im Schnitt der vergangenen drei Jahre, wird ab 2017 mit einer Prämie belohnt.

Ein Investitionszuwachs zwischen 50.000 Euro und 450.000 Euro für Unternehmen mit bis zu 49 Mitarbeitern wird 2017 und 2018 mit einer 15-prozentigen Prämie gefördert. Ein Investitionszuwachs zwischen 100.000 Euro und 750.000 Euro für Unternehmen zwischen 49 und 250 Mitarbeitern wird 2017 und 2018 mit einer zehnprozentigen Prämie gefördert.

Die Förderung gilt für Investitionen in neu angeschaffte, aktivierungspflichtige Wirtschaftsgüter des abnutzbaren Anlagevermögens. Ausgenommen sind insbesondere PKW und Grundstücke. Abgewickelt wird die KMU-Prämie als

Förderung von der Austria Wirtschaftsservice. Dafür werden in den Jahren 2017 und 2018 jeweils 87,5 Millionen Euro, insgesamt also 175 Millionen Euro, an frischen Mitteln vom Finanzministerium bereitgestellt.

Wir erwarten uns davon über eine Milliarde an zusätzlichen Investitionen und die Sicherung tausender Arbeitsplätze. Unser Ziel ist es, vor allem Erweiterungsinvestitionen zu stimulieren und damit die Basis für neues Wachstum zu schaffen. Zusätzlich haben wir für die Gemeinden ein Investitionsprogramm sowie ein neues Finanzierungsmodell vereinbart. Von den dadurch ausgelösten Aufträgen werden auch Industrie und Gewerbe profitieren. Zusätzlich führen wir Gespräche über ein Industriepaket, das unter anderem eine weitere Erhöhung der Forschungsprämie beinhalten könnte.«

XC-VERBUNDDECKE

Universelle Einsetzbarkeit

Hohe Schalldämmung

Einfache Montage

Massive Bauweise

Industrielle Vorfertigung

Ökologische Bauelemente

Große Spannweiten



INVESTITION IN DIE
ZUKUNFT

MMK HOLZ-BETON-FERTIGTEILE GMBH

Kirchdorfer Platz 1, 2752 Wöllersdorf, Tel.: +43 57715 5402 0, Email: www.mmk.co.at

WWW.MMK.CO.AT

>> Was muss passieren, damit 2017 für die heimische Bauwirtschaft ein gutes Jahr wird? <<

Der Bau & Immobilien Report hat prominente Branchenvertreter um ihre Einschätzung gebeten (alphabetisch)

14



Frühzeitige Einbindung des FM

Brigitte Fiedler, Geschäftsführerin der WISAG Facility Management GmbH & Co. KG

■ **AUS SICHT DER WISAG** sollten Facility Manager von Beginn an in Neu- und Umbauprojekte eingebunden werden, um bereits vor dem Spatenstich ein ganzheitliches Gebäudekonzept mit optimierten Gebäudeprozessen entwickeln zu können. Mit der in der Branche aktuell stattfindenden Digitalisierung und Technologisierung wird es zudem unumgänglich, dass die Gebäudetechnik innovativ ist und von den Menschen optimal genutzt werden kann. Damit können in der Folge Kosten eingespart und eine effiziente Bewirtschaftung mit niedrigem Verwaltungsaufwand sichergestellt werden.

Weniger Regulierung

Stefan Graf, CEO Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H.

■ **DAS IST FÜR MICH** ganz einfach zu beantworten und das gilt nicht nur für 2017: mehr Freiheit und weniger Regulierung. Mehr Vertrauen des Staates in die Bürger und in die Unternehmen sowie innerhalb der Gesellschaft. Das ist die fundamentale Basis für eine gesunde Entwicklung der Gesellschaft und der Wirtschaft.



Sanierungsrate erhöhen

Josef Hackl, Synthesa Geschäftsführer Vertrieb

■ **EIN ZENTRALES THEMA** ist die Sanierungsrate in Österreich. Diese ist gegenwärtig, auch aufgrund des derzeit niedrigen Ölpreises, auf einem historischen Tiefstand. Auf der einen Seite verpflichtet sich Österreich, durchaus aus gutem Grund zu einer immer stärkeren Absenkung des CO₂-Ausstoßes, auf der anderen Seite finden allerdings kaum entsprechende Weichenstellungen statt. Anstatt das Einsparungspotenzial beim heimischen Altbaubestand zu heben, werden CO₂-Zertifikate gekauft. Deutlich nachhaltiger wäre es, uns von Öl- und Gasimporten unabhängiger zu machen. Für unser Unternehmen sehe ich unsere Chancen aufgrund von Innovationen wie der Carbon-Technologie sowie unserer ökologischen Handförmung auch im kommenden Jahr durchaus positiv.

Technisches Know-how in die Breite bringen

Alfred Hagenaier, Geschäftsführer A-Null
Bausoftware GmbH

■ **MÖGLICHST WENIG »MUSS«** – um die Projekte mit Energie konstruktiv voranzutreiben. Wien wächst. Es gibt viel zu tun. Alle Beteiligten sollten ihre Aufgaben wahrnehmen und wahrnehmen dürfen. Wie in der Politik soll das gemeinsame Ziel im Vordergrund stehen und die eigene Befindlichkeit in den Hintergrund rücken. Für uns wird es eine wichtige Aufgabe sein, technisches Know-how in die Breite zu bringen. Der Planungsprozess ist im Wandel und wir können mit unserer Expertise eine echte Stütze für unsere Kunden sein, damit diese wiederum gute Leistungen bringen können.



Weniger Regulierung und Bürokratie

Roland Hebbel, Geschäftsführer
Steinbacher Dämmstoffe

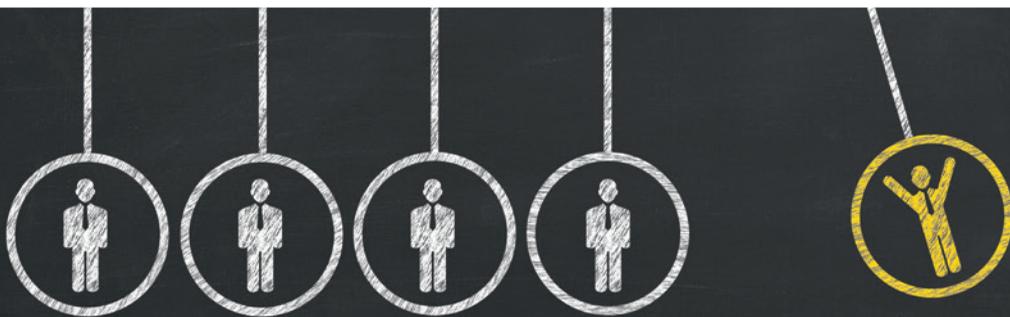
■ **VONSEITEN DER POLITIK** braucht es eine Reduktion des Regulierungswahns und der lähmenden Bürokratie, so dass ein Klima für Wachstum, Kreativität und Entfaltung entsteht. Zudem sollten die Abgaben verringert werden – daraus resultieren höhere Nettolöhne für die Beschäftigten. Und jeder weiß: mehr Geld, mehr Umsatz! Das würde enorm zu einer positiveren Grundstimmung im ganzen Land beitragen. Eine Stimmung, die dynamische Prozesse in Gang bringt, die Mut macht für die Herausforderungen der Zukunft und Vertrauen hat in die österreichischen Unternehmen und deren Mitarbeiter. Wie eine große Optimismuswelle, die alle mitreißt.

HÄTTE, WÄRE, MÜSSTE ... ZU SPÄT.



Im Brandfall helfen Ausreden niemandem. Werden Sie lieber frühzeitig Ihrer Verantwortung für Menschen und Werte gerecht. Entscheiden Sie sich für das Optimum an vorbeugendem baulichem Brandschutz. Planen Sie ohne Kompromisse mit den nichtbrennbaren Steinwolle-Dämmstoffen von ROCKWOOL: Euroklasse A1, Schmelzpunkt > 1000 °C.

Übernehmen Sie beim Brandschutz die 1000 °C-Verantwortung!



Fit für den »War for Talents«

Junge Talente und hochqualifizierte Spezialisten sind heiß begehrt und können sich ihren Arbeitgeber aussuchen. In diesem »War for Talents« sind Unternehmen gut beraten, in Personalmarketing ebenso ernsthaft zu investieren wie in ihr Produktmarketing. Der Bau & Immobilien Report zeigt, worauf es beim sogenannten Employer Branding ankommt.

Von Bernd Affenzeller

16

Laut einer aktuellen Umfrage der Industriellenvereinigung leiden 83 Prozent der österreichischen Industriebetriebe an Rekrutierungsschwierigkeiten in den sogenannten MINT-Fächern, also in den Bereichen Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik. Dabei geht es laut IV nicht nur um die hochqualifizierten Fachkräfte, vielmehr gebe es auf allen formalen Qualifikationsebenen zu wenig passende BewerberInnen. Allerdings steigen mit dem erwünschten Qualifikationsniveau auch die Rekrutierungsschwierigkeiten und es dauert länger, bis eine offene Stelle besetzt werden kann. Auch beim größten Bauindustriunternehmen des Landes ist man mit der Problematik vertraut. »Qualifizierte Bewerberinnen und Bewerber sowie High Potentials sind schwer zu finden, sie sind Mangelware«, erklärt Daniela Bacher, Fachgruppenleiterin Human Resource Development bei der Strabag. »Besonders im Ingenieurwesen, aber auch in kaufmännischen Bereichen sind wir immer auf der Suche nach Talenten.« Dabei ist die Strabag freilich nicht alleine. »Immer mehr Firmen erkennen, dass es zunehmend schwieriger wird, Arbeitskräfte mit den richtigen Fähigkeiten zu finden und für sich zu gewinnen«, erklärt Leo Marty, Managing Director für Österreich und die Schweiz beim Employer-Branding-Spezialisten Universum. Schon 1998 prägte der amerikanische Direktor der Unternehmensberatung McKinsey, Ed Michaels, den etwas martialischen Begriff »War for Talents«.

Um in diesem »Krieg« erfolgreich und für die umworbenen Spezialisten attraktiv zu sein, müssen Unternehmen ihre Arbeitgebermarke stärken. Junge Talente und hochqualifizierte Spezialisten können sich ihren Arbeitgeber aussuchen. Damit sie auf das Unternehmen überhaupt aufmerksam werden, braucht es eine Affinität zur Firma oder zum Produkt. Unterneh-



»Immer mehr Wert legen die umworbenen Spezialisten auf nicht-monetäre Gehaltsbestandteile. Deshalb ermöglichen wir Absolventinnen und Absolventen ein elf- bis 15-monatiges kaufmännisches oder technisches Traineeprogramm, bei dem unterschiedliche Bereiche im Konzern kennengelernt werden können«, erklärt Strabag HR-Managerin Daniela Bacher.

men tun deshalb gut daran, in Personalmarketing ebenso ernsthaft zu investieren wie in ihr Produktmarketing. »MitarbeiterInnen fühlen wie KonsumentInnen. Sie wollen umworben, ernst- und angenommen werden«, erklärt Karin Krobath von Österreichs erster Agentur für Employer und Internal Branding Identitär.

»Worauf es ankommt«

Gutes Employer Branding hat eine Strategie und klar definierte Ziele. »Dabei sollte man die aktuelle Arbeitgebermarke und das Arbeitgeber-Wertversprechen mit den Ergebnissen der Zielgruppen vergleichen. So können Bereiche definiert werden, welche in der zukünftigen Kommunikation angepasst werden sollten«, erklärt Marty.

Die Strabag etwa hat es sich zum Ziel gesetzt, mehr Frauen für das Unternehmen zu gewinnen und zu halten. Das beginnt schon bei der Kommunikation. Die Strabag spricht von sich ausschließlich in

Glossar

■ **EMPLOYER BRANDING:** Unter Employer Branding, übersetzt in etwa »Arbeitgebermarkenbildung«, versteht man unternehmensstrategische Maßnahmen, um ein Unternehmen als attraktiven Arbeitgeber darzustellen und von anderen Wettbewerbern positiv abzuheben. Geprägt wurde der Begriff 1996 von den Wirtschaftsexperten Simon Barrow und Tim Ambler in einem Artikel im englischen Magazin *Journal of Brand Management*. Sie verstehen unter Employer Branding »die Summe an funktionellen, wirtschaftlichen und psychologischen Vorteilen durch eine Anstellung, die dem anstellenden Arbeitgeber zugeschrieben wird«. Es geht also vor allem darum, was mit einem bestimmten Arbeitgeber assoziiert wird.

der weiblichen Form als Arbeitgeberin oder Auftragnehmerin. In der internen und externen Kommunikation werden immer die weibliche und die männliche Form angeführt, Frauen werden nicht nur »mitgemeint«. In Stellenausschreibungen werden bewusst Männer und Frauen angesprochen. »Zusätzlich wollen wir unsere Attraktivität als Arbeitgeberin auch mittels einer besseren Vereinbarkeit von Karriere und Familie insbesondere bei Potenzial- und Leistungsträgerinnen und -trägern steigern«, erklärt Bacher. Dazu wurde ein eigener Leitfaden hinsichtlich Elternkarenz/Elternzeit und Rückkehrmanagement ausgearbeitet. Und schließlich unterstützt die Strabag die weiblichen Beschäftigten bei der Karriereplanung und der Fortbildung, indem sie speziell für Frauen konzipierte Seminarangebote im Rahmen der Konzernakademie anbietet.

>> Verlässliche Markenbotschafter <<

Noch zu wenig Beachtung im Employer Branding wird den bestehenden Mitarbeitern geschenkt. »Zufriedene Arbeitnehmer können sehr wirksam zu einer guten Arbeitgebermarke beitragen. Denn sie sind authentische Botschafter«, erklärt Marty. Zudem sei es viel günstiger und zeitsparender, gegenwärtige Mitarbeiter

zufrieden zu halten, als neue Arbeitnehmer zu rekrutieren und einzuarbeiten.

Wie wichtig die Führungskräfte beim Employer Branding sind, zeigt der in der Branche gern zitierte Spruch »People join companies and leave managers«. »Denn sie lösen ein, was die Marke oder die CI-Broschüre versprechen«, erklärt Karin Krobath.

>> Was Spezialisten wollen <<

International betrachtet spielt das Gehalt eine deutlich geringere Rolle als vielfach angenommen. Die berufliche Herausforderung, gute Entwicklungsmöglichkeiten oder eigenverantwortliches Arbeiten stehen da deutlich höher im Kurs. Laut dem Kelly Global Workforce Index würde jeder Zweite ein höheres Gehalt gegen eine bessere Work-Life-Balance eintauschen, jeder Dritte zugunsten eines flexiblen Arbeitszeitmodells bei Gehalt oder Karriere zurückstecken. Österreich tanzt hier etwas aus der Reihe: Laut der größten Arbeitsmarkt- und Talentstudie Österreichs, die jährlich von Universum durchgeführt wird, ist ein hohes Grundgehalt für Studenten und Berufstätige der unmittelbar wichtigste Faktor bei der Beurteilung von Arbeitgebern. Erst in der langfristigen Betrachtung gewinnen die »Soft Facts« an Be-

Für wen Studenten arbeiten wollen

■ DIE BELIEBTESTEN ARBEITGEBER bei angehenden Ingenieuren und IT-Experten in Österreich

1. Google
2. BMW Group
3. **Strabag**
4. Siemens Österreichs
5. Microsoft
6. Audi
7. **Porr**
8. Voestalpine
9. Porsche
10. Red Bull

deutung. Karriereziel Nummer eins ist eine »gute Work-Life-Balance«, gefolgt von der »intellektuellen Herausforderung« und »Stabilität und Sicherheit«.

Speziell auf die Baubranche bezogen, sind für heimische Akademiker laut Leo Marty neben einem attraktiven Grundgehalt eine anspruchsvolle Tätigkeit sowie attraktive Produkte und Dienstleistungen sowie Anerkennung der Arbeit wichtig. Auch die Möglichkeit, Führung zu übernehmen, spiele eine große Rolle. ■

O-TON

»Wenn das Team zufrieden ist, spricht sich das herum«

Vorstand Friedrich Wachernig über Personalpolitik und Employer Branding bei der S Immo.

Report: Was tut die S Immo, um Spezialisten und sogenannte High Potentials für sich zu gewinnen?

Friedrich Wachernig: Es geht weniger darum, was man einem potenziellen Mitarbeiter verspricht, als vielmehr darum, was man allen seinen Mitarbeitern bietet. Wenn das bestehende Team zufrieden ist, spricht sich das herum. In Zeiten von Social Media gewinnt die Mundpropaganda auch im Personal Recruiting konstant an Bedeutung.

Report: Worauf legen diese umworbenen Spezialisten besonderen Wert?

Wachernig: Klassische Hard Facts wie das Gehalt, Bonuszahlungen und

Vergünstigungen spielen natürlich eine Rolle, wir können aber auch mit unserem Büroklima, dem attraktiven Standort und unserer Flexibilität in verschiedenen Belangen wie etwa Arbeitszeitmodellen oder familienfreundlichen Wiedereinstiegsprogrammen stark punkten. Darüber hinaus suchen Menschen nach Herausforderungen und erreichbaren Zielen.

Report: Wie kann man verhindern, diese Mitarbeiter an andere Unternehmen zu verlieren?

Wachernig: In letzter Konsequenz kann man das gar nicht verhindern, bezie-

F. Wachernig.
»Mitarbeiter suchen nach Herausforderungen und Zielen.«



hungsweise sollte man es nicht um jeden Preis versuchen. Ich kann als Arbeitgeber nur sicherstellen, dass ich meinem Team jeden Tag aufs Neue ein angenehmes, produktives Arbeitsumfeld biete. Die Aufgabenbereiche sollen fordern, nicht überfordern, die Kommunikation und der Informationsfluss müssen passen, Kritik soll konstruktiv sein und Wertschätzung nicht zu kurz kommen. Wenn diese Faktoren stimmen, dann werden meine Mitarbeiter zufrieden sein.

**»IN
ZUKUNFT**

wird ein Gebäude bei der Vergabe vollständig definiert sein müssen. Das ist natürlich eine Herausforderung für Architekten und Bauherren«, sagt Christoph M. Achammer.

CHRISTOPH M. ACHAMMER spricht über digitale Zwillinge

»Die Bauindustrie verändert ganz maßgeblich unsere Umwelt, diese verantwortungsvolle Aufgabe kann nur in einer Konsenskultur gelöst werden.«

»In der Bauindustrie bleibt kein Stein auf dem anderen«

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Univ.-Prof. Christoph M. Achammer, CEO ATP architekten ingenieure, über digitale Zwillinge, überforderte Bauherren und das mittelfristige Ziel, die Baustelle zum Montageplatz zu machen. Und er erklärt, warum die Ausführungsplanung mit der Vergabe beendet sein muss.

VON BERND AFFENZELLER

Report: In einem Videostatement als Impuls für die Podiumsdiskussion bei der vom Bau & Immobilien Report veranstalteten Enquete »Chance Hochbau« meinten Sie, dass, während sich in der Anlagen- und Autoindustrie die Produktivität in wenigen Jahrzehnten verdoppelt hat, in der Bauwirtschaft seit 25 Jahren keine wesentlichen Fortschritte erkennbar sind. Woran liegt das?

Christoph Achammer: Das Hauptproblem ist, dass das Bauen von Hochbauten bislang nicht der industriellen Serienfertigung entsprochen hat. Wir bauen de facto fast ausschließlich Prototypen. Es war eine willkommene Ausrede, dass für Prototypen die Prozesse nicht industriell organisierbar waren. Das gilt heute aber nicht mehr. Industrie 4.0 ist per definitionem industrielle Fertigung ab der Losgröße 1. Das ist der Türöffner für die industrielle Fertigung von Prototypen.

Report: Ist dieser Wandel bereits spürbar?
Achammer: Absolut. Das geht in einem rasenden Tempo. Da wird in der Bauindustrie kein Stein auf dem anderen bleiben. Das beginnt wie in der Autoindustrie bei der Schnittstelle zwischen Planung und Procurement, der Verbindung zwischen Design und Bestellung. Das ist zwar noch nicht ganz in der Realität angekommen, diese Veränderungen werden aber in Quartalsschritten sichtbar sein.

Report: Wer sind die Vorreiter dieser Entwicklung?

Achammer: Die Vorreiter sehe ich vor allem im Bereich der Planung. Das sind diejenigen, die sich dafür entscheiden, parallel zum realen Projekt einen digitalen Zwilling zu entwickeln. Auch in der Baumaterialherstellung sieht man enorme Bewegungen, vor allem in der Holz- und Leichtbauindustrie. Das sind all diejenigen, die dazu beitragen können, die Baustelle zur Montagestelle werden zu lassen.

Report: Sind die Bauunternehmen bereit, sich zum Monteur degradieren zu lassen?

Achammer: Degradieren würde ich nicht sagen, es ist vielmehr eine Weiterentwicklung zum industriellen Produzenten. Im mehrgeschoßigen Wohnbau werden verstärkt vorgefertigte Elemente zum Einsatz kommen, die auch schon haustechnische Teile integriert haben. Da ist die Planung enorm wichtig. Man geht nicht mehr in ein fertiges Gebäude und macht die Löcher, wo man sie braucht.

Report: Damit sind wir beim Thema Building Information Modeling. Laut unserer Umfrage unter 137 Architekten ist BIM aber nach wie vor ein Minderheitenprogramm. Nur für rund 17 % der Architekten spielt BIM eine »sehr große« oder »eher große« Rolle. Worauf führen Sie das zurück? ▶

► **Achammer:** Das hat aus meiner Sicht drei Gründe. Zum einen erfordert BIM im Designprozess einen integralen Ansatz. Darauf ist ein Großteil der Architekturbüros nicht vorbereitet. Das zweite große Hindernis sind die derzeit noch fehlenden gemeinsamen Definitionsplattformen. Und das dritte Problem ist, dass sich die Softwareindustrie über den Content keinerlei Gedanken macht.

Ich bin aber dennoch optimistisch, was die Zukunft anbelangt. Wir haben etwa im letzten Jahr für das gesamte Gebäudemodell eine international taugliche Standardisierung entwickelt, die wir über eine eigene »BIMpedia Website« öffentlich zugänglich machen.

Report: Wer muss in die Pflicht genommen werden, um BIM auch in Österreich voranzubringen?

Achammer: Ganz klar der Bauherr. BIM ist ja kein Selbstzweck. In Wirklichkeit muss doch jeder verantwortungsvolle Bauherr die enormen Potenziale von BIM zur Verbesserung seines Projekts einfordern. Und so kompliziert, wie oftmals getan wird, ist das Thema ja auch nicht. Wenn ich einem Bauherren erkläre, dass wir ein Gebäude eben nicht über unzählige »Geheimdokumente« im Planungs-, Errichtungs- und Betriebsprozess darstellen, sondern mit einem einzigen digitalen Zwilling von der ersten Planungsphase bis zum Betrieb, dann versteht das jeder.

Report: Aber sind die Bauherren auch dazu bereit, die dafür in der Planungsphase notwendige zusätzliche Zeit zur Verfügung zu stellen?

Achammer: Ich glaube schon. Wir sehen aber in der eigenen Praxis, dass es gar nicht notwendig ist, länger zu planen. Integrale Planung bedeutet, dass Architekten, Haustechniker und Tragwerksplaner gemeinsam ein Haus entwerfen. In der aktuellen Praxis ist es so, dass die Architekten die Beiträge der Tragwerksplaner und Haustechniker in die Pläne eintragen. Das hat dazu geführt, dass ein Gutteil der Architekten zu Fachingenieuren für Gestaltung und die Projektsteuerer zu den eigentlichen Prozessführern des Planungsprozesses geworden sind. Damit haben wir heute die absurde Situation, dass der Bauherr als Projektleiter überfordert ist und keiner mit der Prozessführung der Planung beauftragt ist. Der überforderte Bauherr hat dann einen Berater in Form



des Prozesssteuerers. Und diese Stabsstelle soll den Planungs- und Errichtungsprozess führen. Das muss ja schief gehen.

Report: Ist BIM die große Chance, die Rolle des Architekten wieder aufzuwerten?

Achammer: Ja. Allerdings nur, wenn der Architekt die Prozessführung der Planung wahrnehmen will. Bei uns im Haus hat auch manchmal der Tragwerksplaner die Prozessführung der Planung. Für ein komplexes Laborgebäude kann auch ein integraler Planungs geschulter Haustechniker das Sagen haben. Aber prinzipiell gilt schon, dass die Architekten prädestiniert wären, die Prozessführung der Planung zu übernehmen.

Report: Würden Sie unterschreiben, dass BIM nicht in erster Linie eine technische Herausforderung ist, sondern eine Frage der Kultur?

Achammer: Das sehe ich auch so. BIM ist eine Methode. Wenn man gemeinsam in einer Datenbank ein Haus entwickelt, baut und betreibt, dann erfordert das eine neue Art des Zusammenarbeitens. Bauingenieure und Architekten müssen erst wieder eine gemeinsame Sprache lernen.

Report: Gibt es noch weitere Belege für diesen Kulturwandel?

Achammer: Wenn wir die Ausführungsplanung übernehmen, dann endet die Ausführungsplanung gewerkspezifisch mit der Vergabe. Nach der Vergabe kommen keine neuen Inhalte mehr. Es muss jedem klar sein, dass mit der Vergabe ein Leistungsversprechen abgegeben wird, dass auf dem zu diesem Zeitpunkt

gültigen Planstand aufbaut. Jeder neue Planstand unterliegt der gutachterlichen Bewertung, ob es sich um eine Vertiefung des vertraglichen Inhalts handelt oder eine Veränderung. Ist es eine Veränderung, habe ich einen Claim. Das ist die gelebte Praxis. Aber das kann ja keiner wollen. In Zukunft wird ein Gebäude bei der Vergabe vollständig definiert sein müssen. Das ist natürlich eine Herausforderung für Architekten und Bauherren. Aber damit wird auch die Unsitte aufhören, dass Unternehmen dank eines hohen Nachtragspotenzials extrem unterpreisig anbieten.

Report: Fehlt in vielen Fällen nicht das Know-how auf Auftraggeberseite?

Achammer: Auf jeden Fall. Nehmen wir große öffentliche Bauprojekte wie das Krankenhaus-Nord, den Berliner Flughafen oder die Elbphilharmonie in Hamburg. Da werden Unsummen versenkt. Die werden aber nicht veruntreut, sondern es wird »verdummt«. Da werden Prozesse angestoßen, die für ein Projekt völlig irrelevant sind. Bei der Elbphilharmonie wurden für Controllings, Prozesssteuerung und die juristische Begleitung über 100 Millionen Euro ausgegeben.

Report: Abschließende Frage: Wie kann die Produktivität der Bauwirtschaft erhöht werden?

Achammer: Ich würde jedem empfehlen, sich jeden einzelnen Teilprozess genau anzusehen und auf potenzielle Verschwendung hin zu untersuchen. Jeder Prozess muss dahingehend hinterfragt werden, ob er dazu beiträgt, das Produkt, also das Gebäude, besser zu machen. ■

Den Fortschritt erleben.



Teleskoplader von Liebherr überzeugen durch:

- Hervorragende Sicht und komfortables, ergonomisches Arbeiten bei höchster Sicherheit mit der neuen Liebherr Premium Kabine
- Geringer Verschleiß mit hoher Leistungsfähigkeit durch den hydrostatischen Fahrtrieb
- Einfache Servicezugänglichkeit mit bequemer Erreichbarkeit aller Wartungspunkte Dank dem intelligenten Design

Liebherr-Werk Bischofshofen GmbH
Dr.-Hans-Liebherr-Straße 4
5500 Bischofshofen
Tel.: +43 50809 1 0
E-Mail: info.lbh@liebherr.com
www.facebook.com/LiebherrConstruction
www.liebherr.com

LIEBHERR



Blick in die Zukunft

Seit 2008 gibt es in der Strabag ein eigene BIM,5D-Abteilung, seit 2015 ist das Thema Chefsache. Was der konsequente Einsatz von BIM,5D in der Praxis bringt, zeigt ein aktuelles Projekt in Dänemark: Dabei konnte die Strabag nachweisen, dass ein Euro, der in BIM,5D investiert wird, sechs Euro an Ersparnis bringt. Denn allein durch die Kollisionsprüfung konnten schon zu Beginn 30.000 potenzielle Probleme identifiziert und beseitigt werden.

Von Bernd Affenzeller, Stuttgart

Auf Basis eines vieldimensionalen Datenmodells ermöglicht BIM.5D eine im Bauwesen noch nie dagewesene Kosten-, Planungs- und Terminalsicherheit – und das zu einem sehr frühen Zeitpunkt.

Gegenüber der produzierenden Industrie hat die Bauwirtschaft in den letzten Jahrzehnten massiv an Produktivität eingebüßt. Ein Hauptgrund dafür ist laut Konstantinos Kessoudis der durch die fragmentierte Struktur im Bauwesen bedingte Verlust an Information in allen Phasen – vom Vorentwurf bis zum Betrieb. »Die einzelnen Prozesse innerhalb der jeweiligen Phasen sind nicht verbunden«, erklärt Kessoudis. Die Lösung liegt in der Digitalisierung, die Methode dazu ist BIM. Konsequenz ein- und umgesetzt bedeutet das eine »ganzheitliche digitale Arbeitsweise über alle Phasen«. Um diese Vision zu realisieren, hat Kessoudis im Strabag-Konzern 2008 unter dem Namen BIM.5D eine eigene Abteilung gegründet. »Der Zusatz 5D bedeutet, das digitale 3D-Abbild eines Bauwerks mit der Dimension Zeit und den Planungs-, Bau- und Betreiberprozessen, vereinfacht gesagt der Dimension Kosten, zu verbinden und möglichst alle Daten in einem zentralen Bauwerksdatenmodell zu erfassen«, erklärt Kessoudis.

9. IFM KONGRESS

Digitalisiertes Facility Management

AM 9. IFM KONGRESS der TU Wien standen die Auswirkungen von Digitalisierung und Industrie 4.0 auf das Facility Management im Mittelpunkt. Fazit: Es wird zu großen Umwälzungen kommen. Die Zauberformel heißt »Predictive Maintenance«.

Digitalisierung, Industrie 4.0 und Arbeitsplatz 4.0 sind in aller Munde. Immer intelligentere Technologien verändern unsere Arbeitswelten rasant. Es ist die Rede von Robotern, die menschliche Arbeitskräfte ersetzen, von Arbeitsplatzverlusten und der Entstehung neuer Stellenprofile. Die Auswirkungen dieser Mega-Trends auf den Betrieb von Immobilien (siehe auch Interview S. 36) wurde beim 9. IFM Kongress gezeigt.

Die größten Entwicklungssprünge und einen echten Paradigmenwechsel erwartet Alexander Redlein, Professor am Institut für Immobilien und Facility Management der TU Wien durch die Fortschritte in der Sensortechnologie. »Es geht alles in Richtung

Predictive Maintenance. Das heißt, Dienstleistungen werden erst dann durchgeführt, wenn tatsächlicher Bedarf besteht.« Dafür werden mittels intelligenter Sensoren Daten gesammelt und ausgewertet. »Dann müssen etwa auch Toiletten nicht mehr dreimal am Tag gereinigt werden, sondern nur wenn es wirklich nötig ist.« Durch diese Methode werden nicht nur tradierte Vorgehensweisen obsolet, sondern auch rechtliche Rahmenbedingungen. Vorschriften wie das Aufzugsgesetz mit seinen vorgeschriebenen periodischen Tätigkeiten wären dann nicht mehr notwendig, wenn die Anlage selbst die Wartung rechtzeitig auslöst.

»Der Trend geht in Richtung Zustandsbestellung«, ist Redlein überzeugt. Der



»Der Trend geht in Richtung Zustandsbestellung«, ist Alexander Redlein überzeugt. Jede durch präventive Wartung eingesparte Dienstleistung stärkt die Marge des FM-Anbieters.

Auftraggeber gibt das Ergebnis vor, wie dieses erreicht wird, ist dem Facility Manager überlassen. Mit dem Einsatz intelligenter Technologien und automatisierten Lösungen ergeben sich dabei für den FM-Anbieter neue Verdienstmöglichkeiten und die Chance, die in den letzten Jahren stark unter Druck gekommen Margen wieder deutlich zu verbessern. ■

Die Inspiration für das Projekt kommt wenig überraschend aus der Automobilindustrie. Ein gemeinsames Forschungsprojekt mit Daimler brachte den Stein schon in den 90er-Jahren ins Rollen. 2001 erfolgte der offizielle Startschuss für BIM innerhalb der Strabag, bevor 2008 Kessoudis die neue Abteilung aus der Taufe hob. 2015 schließlich folgte die »Managemententscheidung zur beschleunigten Entwicklung und Einführung von BIM.5D bei Strabag«. Damit hat die Strabag auf einen international absehbaren Trend reagiert. In Finnland ist BIM bei öffentlichen Aufträgen seit 2007 vorgeschrieben, in Norwegen seit 2010 und in den Niederlanden seit 2011. Großbritannien hat heuer nachgezogen, Frankreich

wird 2017 folgen, Spanien 2018 und Deutschland 2020. So weit, dass man von einem fixen Termin für eine verpflichtende Einführung sprechen könnte, ist man in Österreich noch nicht. Hierzulande kämpft man mit dem Henne-Ei-Problem und die einzelnen Stakeholder schieben sich gegenseitig den schwarzen Peter zu. Die öffentlichen Auftraggeber wollen BIM erst dann vorschreiben, wenn es weiter verbreitet ist, weite

Teile der Wirtschaft erst dann auf BIM setzen, wenn es zwingend verlangt wird.

Das Problem, mit dem sich alle Länder unabhängig von Zeitpunkt der BIM-Einführung herumschlagen müssen, sind die fehlenden Standards. Denn bislang wurde noch keine international allgemeingültige Norm für BIM definiert, und es gibt auch keine Ausprägung von BIM, die man aufgrund ihrer Verbreitung als Quasi-Standard betrachten könnte.

>> In Theorie und Praxis <<

Wie ernst es der Strabag damit ist, das Thema BIM.5D voranzutreiben, zeigen ein paar Zahlen: In der BIM.5D-Abteilung arbeiten an den beiden Standorten Stuttgart und Wien mehr als 50 Personen. Alleine zwischen Mai 2015 und September 2016 wurden bei der Strabag 301 Personen in BIM ausgebildet. Es werden völlig neue BIM.5D-Werkzeuge und -Methoden entwickelt und die interne Ausbildung zum BIM-Manager, der die digitale Zusammenarbeit im Projekt definiert und umsetzt, gestartet. Und schließlich wurde im Zeitraum 2011 bis 2016 bereits bei mehr als 600 Projekten BIM.5D zumindest in Teilen angewandt.

Aktuell setzt Strabag BIM.5D etwa beim Bau eines Büro- sowie eines Produktionsgebäudes für Siemens Real Estate in der Schweiz ein. Für den Zuschlag für das 100-Millionen-Euro-Projekt war die BIM-Kompetenz der Strabag ein ausschlaggebender Punkt. Das daraus resultierende Bauwerksdatenmodell, das neben dem 3D-Modell des Objekts auch detaillierte Informationen zu Materialien, Kosten und Ablauf-

Die Vorteile von BIM.5D

■ **IN DER PLANUNG:** Neben der modellbasierten Kalkulation ist die Kollisionsprüfung einer der offensichtlichsten Vorteile in der Planungsphase. Die Kollisionsprüfung zeigt, inwiefern die geometrische Planung überhaupt umsetzbar ist und wo Probleme auftreten könnten.

■ **IN DER REALISIERUNG:** In der Realisierungsphase steigert BIM.5D durch die digitalen Prozessketten über alle Arbeitsbereiche Effizienz und Transparenz und ist eine große logistische

Unterstützung. Zu jeder Zeit ist für jede beteiligte Person eindeutig erkennbar, wie weit das Projekt weshalb fortgeschritten ist und was wie viel kostet.

■ **IM BETRIEB:** Das aus BIM.5D resultierende Bauwerksdatenmodell, das neben dem 3D-Modell des Objekts auch detaillierte Informationen zu Materialien, Kosten und Ablaufplänen enthält, kann nach der Fertigstellung zur Optimierung des Facility Managements eingesetzt werden.

plänen enthält, wird nach der Fertigstellung an Siemens übergeben, damit es im Facility Management weiter eingesetzt werden kann.

Ein weiteres BIM-Vorreiterprojekt ist das BLOX-Multifunktionsgebäude in Dänemark, das 2017 von Züblin fertiggestellt wird. Dort konnten allein durch die Kollisionsprüfung schon zu Beginn 30.000 Probleme identifiziert werden, von denen der Großteil noch im virtuellen Modell gelöst werden konnte. Bei diesem Projekt konnte die Strabag nachweisen, dass ein Euro, der in BIM.5D investiert wurde, sechs Euro an Ersparnis brachte. ■



HSBAU(R)Evolution Die neue Softwaregeneration

Ausschreibung Angebot Kalkulation Abrechnung
Preisspiegel - A2063 - B2063 - B2062 - freie Form!
Windows, MacOS, Linux,... - Info: www.wsedv.at



W. Scheidl KG
PC trade partnership



Ein weites Feld

Von Bernd Affenzeller



Die Digitalisierung umfasst heute alle Bereiche des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Lebens. Kaum ein Unternehmen, das nicht schon auf den Zug aufgesprungen ist – nicht immer mit Erfolg. Der Bau & Immobilien Report stellt einige ausgewählte Beispiele gelungener Digitalisierungsmaßnahmen vor, die zeigen, wie weit das Feld und wie groß die Möglichkeiten sind.

24

Der Prozess der Digitalisierung ist unaufhaltsam. Keine Branche kann sich der Entwicklung verschließen. Dennoch zeigt sich Zukunftsforscher Matthias Horx in einem aktuellen Interview mit *Report(+)*PLUS überrascht, »wie reduziert und im Grunde defensiv Digitalisierungsstrategien in den Managementetagen geplant werden«. In vielen Fällen gehe es lediglich um Einsparungen und Unternehmen reagieren nur auf aktuelle Entwicklungen, statt das Heft des Handelns in die eigene Hand zu nehmen und zu agieren. »Viele Unternehmen unterliegen der Versuchung, irgendwie auf der digitalen Welle mitzureiten, was zu Me-too-Lösungen verleitet«, sagt auch Christian Schuldt, Autor des Buches »Digitale Erleuchtung«. Was dabei auf der Strecke bleibe, ist die Reflexion und ein echtes Verständnis der »Digitalisierung«, ein Hinterfragen ihrer Auswirkungen auf die eigene Organisation. Vorwürfe, von denen sich viele Vertreter der Bauwirtschaft nicht zur Gänze freisprechen können.

Dass Digitalisierungsmaßnahmen einen unmittelbaren Nutzen für die eigene Organisation sowie für die Kunden und die Beziehung zu den Kunden haben müssen, hat sich noch nicht überall herumgesprochen. Es gibt aber auch in der Baubranche rühmliche Ausnahmen. Beim

Schalungsspezialisten Doka etwa wird Digitalisierung »nicht als ein Produkt oder Tool betrachtet, sondern holistisch«, wie der designierte neue Vorsitzende der Geschäftsführung der Doka-Group Jens Günther gegenüber dem *Bau & Immobilien Report* erklärt. Es gibt heute bei der Doka keinen Prozess mehr, der rein analog abläuft. Um die internen Prozesse des global agierenden Unternehmens zu optimieren, ging etwa bereits 2013 das Intranet »2gether« online. Darüber werden nicht nur alle für das Unternehmen relevanten Informationen verteilt. Es erlaubt auch, dass Projektgruppen in der ganzen Welt an einem gemeinsamen Projekt arbeiten, ohne sich täglich persönlich zu



»Mit Maßnahmen wie e-billing und e.knauf vereinfachen und modernisieren wir interne und externe Abläufe mit digitalen Maßnahmen«, erklärt Stefan Pointl, Vertriebsleiter Knauf Österreich.

treffen. »2gether hat die Kommunikation entscheidend verändert«, sagt Günther. Es unterstützt effizientes Arbeiten, bündelt Wissen und Informationen und stellt diese jederzeit und für alle zur Verfügung.

>> Zum Wohle des Kunden <<

In Sachen Kundennutzen hat Doka schon seit 2012 das Online-Portal myDoka im Einsatz, das schon von über 2.000 Kunden in 15 Ländern genutzt wird. Dabei können Kunden mittels Laptop, Smartphone oder Tablet einfach, schnell und sicher die Projektdaten ihrer Baustellen abrufen und Auswertungen erstellen. Auf myDoka haben User Materialbestände, Lieferbewegungen und Rechnungen tagesaktuell im Blick. Ein digitales Vorzeiprojekt ist Concremote. ein Sensor, der die Festigkeit und den Aushärtungsgrad des Betons misst und dem Bauleiter und Polier eine digitale Information per Mail oder SMS sendet, sobald der richtige Ausschalmoment gekommen ist.

Und für die Optimierung der Interaktion mit den Kunden hat Doka aktuell eine Pilotstudie für den Doka Online-Shop mit ausgewählten Kunden aus Österreich und Deutschland laufen. Der Shop, der im ersten Quartal 2017 live gehen wird, soll Doka-Kunden grenzenloses Shopping von Komponenten und Systemen über das Internet ermöglichen.

Auch bei Xella sollen die neuen digitalen Angebote vor allem einen Mehrwert für die Kunden schaffen. »In Kundeninterviews haben wir erarbeitet, welche Bedürfnisse akut bestehen und welche zukünftigen digitalen Trends die Geschäftsbeziehungen vertiefen können«, erklärt Peter Beder, Produktmanager Xella Ös-

treich. Damit ergeben sich für die verschiedenen Zielgruppen völlig unterschiedliche digitale Angebote. Private Endkunden wünschen sich einen verständlichen Bauablauf. Bauunternehmer können durch optimierte Wandkonzepte wirtschaftliche Baulösungen anbieten und Architekten wollen immer Zugriff auf die aktuellsten Produktinformationen.

In einem nächsten Schritt will Xella für alle Produkte BIM-Lösungen anbieten. »BIM-ready zu sein und dabei die Geschäftsbeziehungen zu unseren Kunden zu vertiefen, ist Ziel unserer nächsten Schritte eines kundenzentrierten digitalen Angebots«, erklärt Beneder.

>> Abläufe vereinfachen <<

Bei Knauf sollen mit aktuellen digitalen Maßnahmen wie e-billing und e.knauf interne und externe Arbeitsabläufe vereinfacht und modernisiert werden. e.knauf etwa ist ein elektronisches Kundeninformations- und Bestellsystem. »Mit dieser Plattform schaffen wir für unsere Kunden die Möglichkeit, unabhängig von unseren Servicezeiten 24 Stunden täglich bequem vom Büro oder auch von unterwegs aus die Bestellungen aus unserem kompletten Produktprogramm zu tätigen.«



Doka Concremote: Mittels Sensoren wird der optimale Ausschallungszeitpunkt erfasst und digital übermittelt.

ist Stefan Pointl, Vertriebsleiter Knauf Österreich, überzeugt. Als nächste Schritte stehen auf der Digitalisierungsagenda bei Knauf ein e-Learning-Tool sowie eine App speziell für Verarbeiterkunden.

>> Präventive Wartung <<

Beim Aufzugshersteller Kone denkt man beim Thema Digitalisierung vor allem an den intelligenten Personenfluss in Gebäuden. Damit sich Personen so rasch und sicher wie möglich im Gebäude bewegen können, vernetzt etwa die neue Personenfluss-Intelligenz-Lösung (PFI) die Schlüsselbereiche Zutrittskontrolle, Zielleitsystem Anlagenüberwachung sowie Informations- und Kommunikationssystem. »Das Ergebnis dieser Vernetzung sind weniger überfüllte Kabinen, kürzere Warte- und Fahrzeiten. Weniger unnötige Stopps bedeuten auch eine geringere Abnutzung der Anlage insgesamt«, erklärt Gernot Schöbitz, Managing Director Kone Österreich. Außerdem liefern spezielle Sensoren Daten und Informationen über beginnende Abnutzungen und Abweichungen. Daraus folgt eine »zustandsabhängige Wartung«, die präventive Eingriffe ermöglicht, damit es gar nicht erst zu einer Störung kommt. ■

Auch können Kunden jederzeit den Status ihrer Bestellung sowie Produkt- und Lieferdaten einsehen oder Lieferadressen verwalten. »Damit können Fehler beim Bestellvorgang minimiert und die dadurch entstanden Fehllieferungen eingeschränkt werden.«

25

ÖFHF: Der nächste Sommer kommt bestimmt

Blitz- und Elektronikschutz mit hinterlüfteten Fassaden.



Die vorgehängte, hinterlüftete Fassade (VHF) integriert Blitz- und Elektronikschutz.

Foto: www.lichtzeichen.at

Die vorgehängte, hinterlüftete Fassade (VHF) erfüllt gleich mehrere Anforderungen betreffend einer zuverlässigen Fassadenwahl für heiße, gewitterreiche Sommermonate. Denn die bauphysikalisch optimale VHF bewahrt den Wandkern vor Überhitzung und sorgt so für vergleichsweise angenehm kühle Temperaturen im Gebäudeinneren. Die konsequente Trennung von Wärmedämmung und Bekleidung des Gebäudes und die Anbindung an eine geeignete Unterkonstruktion schafft ferner einen verlässlichen Brandschutz. Denn bei Blitzeinschlag sind Feuer und somit massive Schäden wahrscheinlich. Noch schlimmer ist dabei die Gefahr für das menschliche Leben.

Simon Rümmele, Vorstand Kommunikation des ÖFHF, weiß: »Mit den gängigen hinterlüfteten Fassadenbekleidungen, montiert auf justierbarer und elektrisch leitender Unterkonstruktion, bietet die VHF eine State-of-the-art-Lösung mit ausreichendem Schutz vor Brand durch Blitzschutz. Das ist für jedes Bauvorhaben auch optisch ein Gewinn, denn dieser integrierte Blitzschutz ist nicht sichtbar.«

Blitz- und Elektronikschutz

Die elektrisch leitende Unterkonstruktion leistet einen verlässlichen Blitzschutz, wenn sie von der Dachkante bis zur Unterkante der Fassade leitend durchverbunden ist – und zwar horizontal als auch vertikal. Somit entsteht ein Gebäude-Blitzschutz mit Elektronikschutzfunktion. Schäden an elektrischen Geräten werden so deutlich begrenzt. Es ist selbstverständlich, dass diese Qualitäten in der Planung eines Gebäudes geschaffen werden, denn nachhaltiger Blitzschutz und Elektronikschutz wird bereits mit der Wahl des Fassadensystems festgelegt.



Kontakt:
Österreichischer Fachverband für hinterlüftete Fassaden (ÖFHF)
Campus 21, Europaring F15 /303
A-2345 Brunn am Gebirge
Telefon: 01/ 890 38 96
E-Mail: info@oefhf.at
Web: <http://www.oefhf.at>



»Die Kunden sehen uns nicht nur als IT-Partner, sondern zunehmend auch als Berater und fordern entsprechendes fachliches Know-how ein«, weiß Oliver Krizek.

»Prozesse straffen und optimieren«

Im Interview mit dem **Bau & Immobilien Report** erklärt **Oliver Krizek**, CEO und Gründer des IT-Systemhauses Navax, was der Hauptnutzen der Digitalisierung interner Prozesse ist, spricht über Ängste und Unsicherheiten bei Unternehmen und Mitarbeitern und legt offen, mit welchen Kosten ein Unternehmen für die Implementierung eines Gesamtsystems rechnen muss.

Von Bernd Affenzeller

Report: Die Bauwirtschaft hinkt bei der Digitalisierung ihrer internen Prozesse und Abläufe anderen Branchen hinterher. In welchen Bereichen sehen Sie das größte Potenzial für die Unternehmen?

Oliver Krizek: Das größte Potenzial sehe ich in der integrativen Nutzung aller Software- und Technologiekomponenten. Während es früher homogene Gesamtlösungen gab, gibt es heute viele Spezialistensysteme, die kleine Teilbereiche abdecken. Diese Systeme müssen über Schnittstellen in ein Gesamtsystem integriert werden. Es ist zwar toll, wenn jemand auf der Baustelle Baumängel erfasst,

aber diese Informationen müssen dann auch strukturiert und in ein Gesamtsystem überführt werden. Denn diese Informationen haben auch Einfluss auf die Kalkulation und münden in Arbeitsanweisungen zur Lösung des Problems.

Report: Was unterscheidet Navax von anderen Anbietern?

Krizek: Unser Schwerpunkt sind Prozessmanagement und Prozessoptimierung mithilfe von IT-Systemen. Daraus hat sich in den letzten Jahren ein Schwerpunkt in Richtung Bauwirtschaft entwickelt. Das beginnt mit der Planung und

reicht über Beauftragung, Einkauf und Produktion bis zur Fakturierung. Dieser Gesamtprozess wird in der Bauphase durch Nebenprozesse wie etwa Mängelbehebung ergänzt. Wir bilden all diese Prozesse mit einer Softwarelösung ab.

Report: Diese Lösungen gibt es aber bereits am Markt.

Krizek: Das ist richtig. Aber aus unserer Sicht entsprechen viele dieser Lösungen nicht mehr den tatsächlichen Anforderungen unserer Zeit. Die wurden vor 20, 30 Jahren gedanklich begonnen und entwickelt. Aber durch die Digitalisierung entstehen neue Arbeitsprozesse, die auch abgebildet werden müssen. Und da stellt sich immer die Frage, ob sich die Software den tatsächlichen Arbeitsabläufen anpasst oder die Arbeitsabläufe der verwendeten Software.

Was wir aktuell feststellen, ist ein Wandel bei vielen kleinen und mittleren Unternehmen. Die haben in der Vergangenheit vor allem durch ihre Leistung vor Ort brilliert. Durch den enormen Kosten- und Preisdruck und die immer komplexeren rechtlichen Rahmenbedingungen sind aber auch diese Unternehmen gezwun-



Hintergrund: IT-Systemarchitektur

■ **EINE OPTIMAL AUFGEBAUTE** IT-Systemarchitektur sorgt für strukturierte Geschäftsprozesse, einen effizienten Workflow zwischen den Abteilungen und reduziert den manuellen Arbeitsaufwand, indem automatisierte Vorgänge Routineaufträge übernehmen. Herzstück ist ein Enterprise-Resource-Planning-System, das die vorhandenen Ressourcen wie Kapital, Personal, Betriebsmittel etc. möglichst effizient für den betrieblichen Ablauf einsetzt. An das ERP-System angeschlossen werden eine Business-Intelligence-Software, mit der sich genaue Analysen über den Status quo der Geschäftsbereiche oder Vorschauen in zukünftige Entwicklungen erstellen lassen, sowie ein Customer-Relationship-Management-System zur Vertiefung der Kundenbeziehungen. Und schließlich kommen für die optimale Zusammenarbeit Collaboration-Lösungen zum Einsatz.

gen, ihre Prozesse zu straffen und zu optimieren.

Report: Welchen unmittelbaren Nutzen ziehen Unternehmen aus der Digitalisierung ihrer Prozesse?

Krizek: Der Hauptnutzen ist sicher die Transparenz des Ertrags- und Kostenflusses. Damit können Prozesse hinterfragt, evaluiert und eingespart werden. Und natürlich geht es auch in Richtung Qualitätsmanagement. Es wird absolut nachvollziehbar, wo Gewinn und wo Verluste gemacht werden – wenn es etwa überdurchschnittlich viele Planungsfehler gibt oder sich Ausführungsfehler häufen, was an vielen Gewährleistungsfällen erkennbar ist, die im Hintergrund laufen. Aus den Erkenntnissen dieser faktischen Information können Unternehmen entsprechende organisatorische und inhaltliche Änderungen vornehmen.

Report: Sind bei Unternehmen und Mitarbeitern auch Ängste und Unsicherheiten in Zusammenhang mit der Digitalisierung spürbar?

Krizek: Das ist ein großes Thema. Wenn die Einführung eines IT-Systems scheitert, dann liegt das fast immer an der Emotion, an der Unsicherheit des Kunden. Das ist auch völlig nachvollziehbar. Deshalb ist auch Transparenz so wichtig. Der Kunde muss wissen, was der Systemintegrator im Hintergrund macht und welcher Zweck damit verfolgt wird.

Report: Ist das nur die Angst vor dem Jobverlust oder auch die Angst vor steigender Komplexität?

Krizek: Am größten ist natürlich die Angst vor dem Jobverlust. Aber auch andere Aspekte spielen eine Rolle, etwa die Angst, an Reputation zu verlieren oder auch, sich eingestehen zu müssen, in der Vergangenheit Fehlentscheidungen getroffen zu haben.

Ein perfektes IT-System ist nichts anderes als die elektronische Abbildung der Realität. Dafür muss ich die Realität zuerst erfassen. Da stellt sich oft heraus, dass viele Unternehmen ihre Prozesse im Detail gar nicht kennen. Damit werden auch Handlungsfelder aufgezeigt, die bislang vernachlässigt wurden. Das hilft natürlich den Unternehmen, denn aufgrund der aktuellen Margensituation ist es enorm wichtig, zu wissen, was wofür bezahlt wird.

Report: Inwieweit ist es wichtig, dass IT-Häuser nicht nur als Produktlieferanten sondern als Lösungsanbieter auftreten?

Krizek: Das ist ein ganz wesentlicher Punkt. Früher war es so, dass der Kunde den IT-Firmen sagte, was er will und das wurde dann programmiert. Heute sieht uns der Kunde zunehmend auch als Berater und fordert von unserer Seite auch fachliches Know-how. Der Kunde will nicht mehr erklären, was eine Bauaufzeichnung ist. Deshalb kommen unsere Mitarbeiter teilweise auch aus der Baubranche, um auf Augenhöhe mit dem Kunden kommunizieren zu können. Um das zu gewährleisten, schicken wir unsere Mitarbeiter auch auf bauspezifische Fortbildungen.

Report: Mit welchen Kosten muss ein Kunde rechnen?

Krizek: Das ist schwer zu generalisieren. Aber im Schnitt muss ich je nach Ausführung und Umfang mit 5.000 bis 10.000 Euro je Arbeitsplatz rechnen.

Report: Das ist keine unwesentliche Summe. Sehen Sie die Bereitschaft der Bauunternehmen, diese Investitionen zu tätigen? Dieses Geld muss ja auch wieder verdient werden.

Krizek: Auf jeden Fall. Die großen, erfolgreichen Unternehmen zeigen es ja auch vor. Und bei vielen Betrieben gibt es ganz einfach auch eine Notwendigkeit. Viele haben handgestrickte oder veraltete Lösungen, die gar nicht mehr supportet werden. Und dann darf man nicht außer Acht lassen, dass gute, junge Mitarbeiter nicht in Unternehmen arbeiten wollen, die auf einer veralteten IT sitzen. Ein HTL-Abgänger wird nicht zu einem Unternehmen wechseln, das technologisch einen Rückschritt zu dem bedeuten würde, was er in der Schule gelernt hat.

Was wir sehen ist, dass viele Unternehmen schon gut funktionierende Einzellösungen haben, die aber noch nicht in ein Gesamtsystem integriert sind. Und dieser Schritt wird jetzt nach und nach vollzogen. ■

Das Hilton Hotel am Schiphol Airport in Amsterdam von Mecanoo Architekten ist rundum in Plastik gehüllt, genauer gesagt in eine extrem schlanke Fassade aus glasfaserverstärktem Polymer.



28

Rank und schlank – jeder Quadratzentimeter zählt

Um mehr Nutzfläche herauszuholen, sollen Gebäudehüllen immer dünner werden – und das, obwohl die Anforderungen an Fassaden stetig steigen. Innovative Lösungen und smarte Bauprodukte sind daher gefragt wie nie.

Von Gertrud Purdeller

Damit ein Gebäude wirtschaftlich, ökologisch nachhaltig und komfortabel in der Nutzung ist, müssen sehr viele, teils gegensätzliche Bedingungen erfüllt werden. Sollen neben ästhetischen Anforderungen die erforderlichen Werte in Bezug auf Wärme- und Schalldämmung, Wind- und Regendichtigkeit sowie Wasserdampfdurchlässigkeit erreicht werden, sind in der Regel mehrere Schichten und beträchtliche Fassadenstärken nötig. Dicke Wandstärken aus schweren Materialien bedeuten jedoch einen höheren Aufwand an grauer Energie. Außerdem gilt: Je dicker die Gebäudehül-

le, umso kleiner die Nutzfläche, welche ein entscheidender Faktor für die Wirtschaftlichkeit eines Bauwerks ist.

>> Weniger ist mehr <<

Baustoffforscher und Konstrukteure sind daher seit geraumer Zeit auf der Suche nach intelligenten Verbundwerkstoffen und Sandwichkonstruktionen, die den vielfältigen Anforderungen, die an Fassaden gestellt werden, begegnen und dabei wesentlich schlanker und somit wirtschaftlicher sind. Zwei dieser Ansätze, die sich in Amsterdam und Mannheim bereits in der Praxis zu bewähren scheinen,

wurden auf der Advanced Building Skin in Bern präsentiert.

>> All in one <<

Das vor ca. einem Jahr fertiggestellte Hilton Hotel am Schiphol Airport in Amsterdam etwa ist rundum in Plastik gehüllt, genauer gesagt handelt es sich um gebogene Sandwichelemente, deren dicke Schale aus glasfaserverstärktem Polymer, kurz FRP (fibre reinforced polymer), besteht und innen mit einem harten, aber sehr leichten Dämmmaterial ausgefüllt ist. Die relativ großen Elemente von ca. 1,5 mal 2 Metern lassen sich schnell und einfach zu einer 275 Millimeter dünnen Wand mit homogenem Erscheinungsbild zusammensetzen. Da das Material weder spröde noch porös wird, geht man von einer Lebensdauer von etwa 50 Jahren aus, wobei kaum Wartungsarbeiten zu erwarten sind. Durch die lange Lebensdauer und den geringen Materialaufwand kann trotz Plastikhülle durchaus von einem ökologisch nachhaltigen Projekt gesprochen werden. Eine ordnungsgemäße Verarbeitung reduziert die Freisetzung schädlicher Substanzen auf ein Minimum.

Um den teils stark, teils weniger stark geschwungenen Baukörper mit dem leichten Verbundmaterial zu umhüllen, reich-



Am Projekt Eastsite Mannheim wird derzeit mit verschiedenen innovativen Sandwichbautechniken experimentiert.

ten insgesamt sieben verschiedene Formen aus. Da die Fertigung der Matrizen aufwendig und sehr teuer ist, war es wichtig, diese Zahl möglichst gering zu halten. Aus Kostengründen entschied man sich darüber hinaus, auf eine doppelseitige Schalung zu verzichten. Für große Elemente mittlerer Komplexität eignet sich das Vakuuminjektionsverfahren mit dem zusätzlichen Vorteil, dass das trockene Gewebe dabei in einer luftdichten Folie eingeschweißt wird, welche die Freisetzung schädlicher Substanzen verhindert. Verwendet man jedoch eine übliche Folie, ist die Faserstruktur nach dem Verformungsprozess an der Oberfläche sichtbar, wenn auf eine Gegenform verzichtet wurde. Die Innenseite der Elemente wurde daher mit einer steiferen Folie überzogen, welche eine unregelmäßige Verformung der Oberfläche unterbindet. Um die erforderliche Festigkeit zu erreichen, mussten erst sowohl das richtige Kunstharz als auch die ideale Platzierung und Ausrichtung der Fasern ermittelt werden. Mit einer nur acht Millimeter dicken Schale und einer 135 Millimeter dicken Füllung aus PIR-Dämmstoff wurde schließlich ein Optimum an Festigkeit und Wärmedämmung erreicht. Zur Verbesserung der Schallsisolierung war es jedoch nötig, die rautenförmigen Elemente mit Steinwolle zu hinterlegen. Für ausreichende Feuerwiderstandsfähigkeit sorgt eine bereits während des Verformungsprozesses angebrachte integrierte Gel-Beschichtung.

>> Beton von seiner dünnsten Seite <<

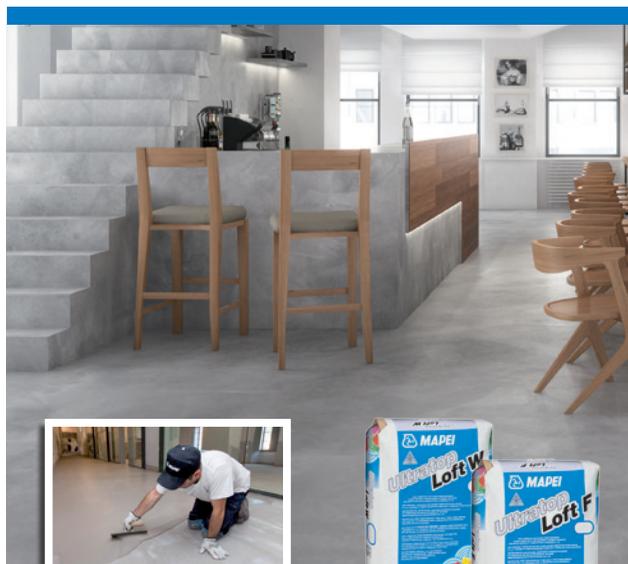
An einem anderen Verbundwerkstoff wird derzeit in Mannheim experimentiert. Aufgrund der durchgehenden Verwendung von Betonsandwichkonstruktionen als Fassade erklärten Fischer Architekten den Gewerbetpark Eastsite Mannheim zu einem Versuchsfeld, in dem die Möglichkeiten des zeitgemäßen Plattenbaus ausgelotet werden. Mittlerweile wurden bereits zwölf Gebäude realisiert, wobei unterschiedliche Strategien, mit dem neuem Werkstoff umzugehen, erprobt wurden. Aufgrund der starken Materialersparnis birgt auch Textilbeton ein großes Potenzial, graue Energie einzusparen und Projekte darüberhinaus ökonomischer zu gestalten.

Spätestens seit dem 2010 von Boogertman und Partner entworfenen Soccer City Stadion in Johannesburg ist Textilbeton keine Neuheit mehr. Massenhersteller erzeugen seit Jahren Plat-

ten, die vor allem als vorgehängte Fassade Verwendung finden. Dem Team von Fischer Architekten geht es jedoch darum, eine Bauweise zu entwickeln, die dem Baustoff besser entspricht und sein Potenzial voll ausschöpft. An den zwölf Gebäuden, welche sich in Proportion, Material und Konstruktion sehr ähnlich sind, wurde jeweils ein anderer Ansatz verfolgt, wodurch jedes einzelne trotz strenger Vorgaben sein eigenes Gesicht erhielt. Die Energiebilanz der Bauten lag dabei immer unter 50 Prozent der Mindestanforderungen und durch die Verwendung von Textilbeton gelang es zusätzlich Ressourcen zu schonen. Im Gegensatz zu einer 10 bis 12 Zentimetern dicken stahlbewehrten Vorsatzschale, ist eine glasfaserverstärkte Textilbetonplatte lediglich drei bis vier Zentimeter dick. Das bedeutet nicht nur eine Materialeinsparung, sondern auch einen beträchtlichen Gewinn an Fläche.

>> Neue Gestaltungsmöglichkeiten <<

Während auf der einen Seite die wirtschaftlichen und energetischen Vorteile einer sehr schlanken Fassade stehen, möchte man auf der anderen Seite nicht auf die Möglichkeiten von Beton in Bezug auf seine Plastizität verzichten. Am Projekt Eastsite Mannheim wird derzeit ausgelotet, wie der sogenannte flüssige Stein auch flächig in Szene gesetzt werden kann. Fassaden erhielten etwa eine schuppenartige oder geometrisch ornamentale Struktur und in Zusammenarbeit mit Künstlern wurde mit sehr flachen Matrizen experimentiert. Eine andere Möglichkeit wäre es aber auch sich von der japanischen Papierfaltkunst Origami inspirieren zu lassen. Ein Ansatz, dem es noch nachzugehen gilt.



Ultratop Loft

Einkomponentige, spachtelbare, grobkörnige zementäre Spachtelmasse für die dekorative Gestaltung von Wänden und Böden mit wolkenigen Aussehen und der individuellen Oberflächen - Gestaltungsmöglichkeit durch Spachtel-effekte (Kellenschlag).

Mehr Informationen unter www.mapei.at



>> Was muss passieren, damit 2017 für die heimische Bauwirtschaft ein gutes Jahr wird? <<

Der Bau & Immobilien Report hat prominente Branchenvertreter um ihre Einschätzung gebeten (alphabetisch)

30



Baufträge und Subventionen

Friedrich Mozelt, Vorsitzender der Geschäftsführung von Zeppelin Österreich

■ **DER BAUMASCHINEN-MARKT** ist seit Jahren stabil auf einem niedrigen Niveau, geringe Schwankungen sind durch den Miet-Markt beeinflusst, hinterlassen aber nur Spuren im einstelligen Bereich. Der Trend zu Kleingeräten ist weiter anhaltend und wird für die Zukunft ein wesentlicher Erfolgsfaktor sein. Dass die Politik mit Bauaufträgen und Subventionen einen wesentlichen Beitrag leisten muss, steht aber außer Frage. Denn damit die österreichische Bauwirtschaft in den kommenden Jahren einen Aufschwung bekommt, müssen auch die Rahmenbedingungen gesetzt werden – diskutiert wurde schon lange genug.

Altbauten erhalten

Wolfgang Panholzer, Geschäftsführer Avenarius-Agro GmbH

■ **NÄCHSTES JAHR** müssen wir uns verstärkt den Themen der Schaffung und Sanierung von Wohnraum widmen, um der demografischen Entwicklung Folge zu leisten. Gleichzeitig sollte sich die Förderpolitik auf den Erhalt von Altbauwohnungen in Stadtkernen fokussieren, um diese am Leben zu erhalten. Wir sind gefragt, Produkte und Ausführungen für Kellergeschoße weiter zu optimieren, um hochwertigen Lebensraum ohne zusätzlichen Grundstücksverbrauch zu schaffen. Ökologische Maßnahmen wie Wärmedämmung weiter im Bewusstsein der Investoren halten, denn diese optische Verbesserung führt auch zu allgemeiner Wertsteigerung.



Förderungen gleich verteilen

Peter Reischer, Leitung Vertrieb Murexin GmbH

■ **DIE HEIMISCHE BAUWIRTSCHAFT** würde von einer Gleichverteilung der Förderungen im Sanierungsbereich und im Bereich Neubau profitieren. Derzeit ist der stagnierende Wohnbau, trotz der vor allem in Wien vorhandenen Wohnungslücke, stark zu spüren. Eine Ankurbelung insbesondere des mehrgeschoßigen Wohnbaus seitens der Regierung wäre wünschenswert. Ich würde mir von der Politik auch mehr Zusammenhalt und Ausdruck von Stabilität erwarten. Diese Sicherheit ist die Basis für den Investitionsmut unserer Unternehmen. Schwarzmalerei ist nicht der ideale Weg, um die Wirtschaft zu stärken.





Alle zusammen: Ärmel hochkriecheln



Gerald Prinzhorn, Geschäftsführer Austrotherm GmbH

■ **DIE BAUWIRTSCHAFT** wird sich 2017 gut entwickeln, wenn sich die Stimmung im Land gut entwickelt. Wir müssen in diesem Land zu lamentieren aufhören und dabei sollten die gewählten Volksvertreter ein leuchtendes Vorbild sein. Macht die Hausaufgaben, verschlankt

die Strukturen und die Vorgaben und schafft eine investitionsfreundliche Atmosphäre, damit sich Klein- und Mittelbetriebe wieder gut entwickeln können. Das Jammern hat noch niemandem geholfen. Weiters ist wichtig, dass wir den hohen Qualitätsstandard in den Bauordnungen halten und die Energieeffizienz-Standards nicht aufzuweichen beginnen. Die Umsetzung der Energieeffizienzrichtlinie und damit verbunden die deutliche thermische Verbesserung der Gebäude ist für Österreich von enormer Bedeutung! Neben der Schaffung von Arbeitsplätzen und der deutlichen Reduktion von Brennstoffen erspart sich Österreich unnötige CO2-Strafzahlungen ins Ausland.



Vernunft muss einkehren

Anton Reithner, Geschäftsführer Ardex Baustoff GmbH

■ **FÜR 2017 FINDEN WIR** besonders wichtig, dass die Vergabesysteme überdacht werden. Übersichtliche Zeitpläne sind am Bau sehr oft längst Regel und auch bei öffentlichen Bauprojekten werden

Kostenexplosionen und ein damit einhergehendes Chaos oft systematisch herbeigeführt. Ein Beispiel dafür liefert der Katastrophenflughafen in Berlin, wo Experten meinen, dass dieser erst frühestens 2018 in Betrieb gehen könnte. Man sollte sich Wege überlegen, wie man öffentliches Geld nicht so unnützlich verpulvert. Eine solide Planung und das Überdenken der teilweise chaotischen Ausschreibungspraxen würden die oft unnötigen Preisexplosionen verhindern. In der Schweiz funktioniert das schon sehr gut, wird zumindest berichtet. Der billigste Anbieter fliegt dort aus dem Rennen, denn durch absurd niedrige Angebote kommt es oft in weiterer Folge zu unnötigem Streit, Bauverzögerungen und Mehrkosten. Wir wünschen der heimischen Bauwirtschaft, dass mehr Vernunft einkehrt und sich die gesamte Branche mehr zum gemeinsamen Wohle entwickelt.



ars.at

Jetzt anmelden!

Die BAU 2017

27 Seminare & 4 Tagungen an 5 Tagen

Themenbereiche – praxisbezogen & innovativ

- ✓ Technik & Recht in der Baupraxis
- ✓ Claims – Nachträge – Mehrkostenforderungen
- ✓ Finanzierung & Controlling
- ✓ Sicherheit am Bau
- ✓ Örtliche Bauaufsicht
- ✓ Bauordnungen
- ✓ Immobilien(-Projektentwicklung) & Facility Management
- ✓ Sachverständige am Bau
- ✓ Arbeitsrecht – Personalmanagement – Soft Skills

von 13.–17. Februar 2017, Wien

Fachtagung Gebäudesicherheit

mit Mag. Dr. POPPER, Doz. Mag. (FH) KOTHBAUER u. a.
am 11.01.17, Wien | 09.11.17, Wien

Jahrestagung Immobilien-Projektentwicklung

mit W. EICHINGER, CMC FRICS, Mag. GASSNER
Dr. WANKE, MSc MRICS, RA Mag. RICHTER u. a.
von 25.–26.01.17, Wien

Kurzlehrgang Claims & Co für Baupraktiker

mit Ing. DDr. WENUSCH
von 18.01.–02.02.17, Wien | 14.–29.09.17, Wien (4-tägig)

Jahrestagung Konstruktiver Betonbau

mit Mag. (FH) DI Dr. techn. KRISPEL, DI Dr. HORVATH
Assoc. Prof. DI Dr. techn. HOFSTADLER u. a.
von 15.–16.02.17, Wien

Jahrestagung Bauleitung

Bauzeitverlängerung, Mehrkosten u. v. m.

mit Univ.-Prof. DI Dr. KROPIK, DI Dr. techn. HARING
FH-Prof. DI Dr. STEMPKOWSKI, DI Dr. MAIER u. a.
von 02.–03.03.17, Wien

Fachtagung Beurteilung von Bauschäden

Unregelmäßigkeiten am Bau rechtlich & technisch

mit RA Dr. RIEPL, BM Ing. PANROK
DI TAPPLER, Ing. TSCHIRK u. a.
von 09.–10.03.17, Wien
21.–22.09.17, Wien



Bis Herbst 2017 werden am Med Campus Graz vier Kunst & Bau - Projekte im Rahmen von BIG ART an unterschiedlichen öffentlichen Orten realisiert. www.big-art.at

4

40.000

Der Gebäudekomplex wurde auf einem ca. 2,7 Hektar großen Grundstück von der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) errichtet und bietet rund 40.000 Quadratmeter Nettogrundfläche. www.big.at

32

Med Campus

4300

Im Veranstaltungsraum sowie den Kommunikations- und Freiflächen finden künftig rund 4.300 Studierende Platz.

1.195

Insgesamt werden im Gebäude 1.195 Kilometer Kabel verlegt. Das entspricht in etwa der Strecke von Wien nach Paris.

180

Das Investitionsvolumen der ersten Baustufe beträgt rund 180 Millionen Euro.

Die matten, dunklen Platten der Fassade sind Sonnenschutzelemente aus Streckmetallgitter. Sie können sich um 90 Grad in der Längsachse drehen und schließen sich bei hoher Sonneneinstrahlung automatisch.

90

1

Das »Modul 1« hat als erstes Forschungs- und Laborgebäude Österreichs eine Nachhaltigkeits-Vorzertifizierung nach DGNB/ÖGNI »Gold« für ein mischgenutztes Gebäude erhalten.
nachhaltigkeit.big.at

Graz

2

Der Innenausbau erfolgt in zwei Phasen. In der ersten Phase werden die einzelnen Abschnitte sukzessive baulich fertiggestellt und seit Ende Mai 2016 an die Universität übergeben. In der zweiten Phase wird die feste Möblierung in insgesamt 1.317 Räume eingebaut.

Frauen in der Bauwirtschaft
Teil 3 der Serie



Viele Mädchen sind handwerklich sehr begabt, lassen sich aber vielfach von technischen Berufen noch abschrecken.

Baulehre 2016+

In der Baulehre ändert sich einiges – Mädchen entdecken die Baustelle, überzeugen durch handwerkliches Können und haben sehr gute Aufstiegschancen.

VON KARIN LEGAT

Maurer, Schalungsbauer und Tiefbauer zu sein, bedeutet körperlich schwere Arbeit.

»Das schreckt Mädchen ab«, weiß Michaela Schindler, Lehrlingsexpertin in der Landesinnung Bau Wien. Dennoch nehmen immer mehr diese Herausforderung an. Beim heurigen Lehrlingscasting der BAU-Akademie Ost waren bereits vier Mädchen am Start und bewiesen ihre Fähigkeiten als Maurerin. Julia Wetzler erzielte den hervorragenden achten Platz (von 62). Beim Lehrlingscasting der BAUAkademie Oberösterreich überzeugte Kristina

Tamara Zbauzik,
Projektleiterin ATM Architektur Technik Management ZT

■ **LIEBE UND TALENT** für geometrisches Zeichnen im Gymnasium waren ausschlaggebend für ihre nunmehrige Tätigkeit als Baumeisterin. »Damals habe ich festgestellt, dass ich eine gute räumliche Vorstellungskraft besitze«, erzählt Tamara Zbauzik. Das Interesse für das Bauwesen hat zu einer Bau-HTL geführt. Bis heute bereut sie weder den Ausbildungsweg noch die Berufswahl. »Man kann laufend Neues lernen, es wird nie langweilig.« Dass sie in einer männerdominierten Branche arbeitet, ist für sie kein Problem. »Mit gewissen Kommentaren muss man leben«, lacht Zbauzik. »Unqualifizierte Bemerkungen darf man nicht ernst nehmen und am besten mit Witz darauf



»Unqualifizierte Bemerkungen darf man nicht ernst nehmen«, sagt Tamara Zbauzik.

reagieren.« Frauen am Bau spricht sie eine entscheidende Rolle zu, da diese meist gründlicher an die Sache herangehen und nicht auftrumpfen wollen. Mieterinnen und Eigentümerinnen fühlen sich bei Gesprächen mit Bautechnikerinnen, etwa bei Schadensbegehungen, oft wohler und besser verstanden. Tamara Zbauzik geht ihrer Tätigkeit bei ATM mit Präzision nach. Es gibt keinen Stillstand, Kursangebote zur technischen Weiterbildung sowie zu Normen und Begutachtung treffen

laufend ein. Derzeit arbeitet Zbauzik als Projektleiterin an einem großen Umbauprojekt in Wien. Abwechslung findet sie im sportlichen Bereich – beim Radfahren und auf dem Golfplatz.

Monika Döll, Präsidentin BAU.GENIAL



»Das Gegenüber muss sehen, dass man weiß, wovon man spricht. Dann wird man auch ernst genommen«, sagt Monika Döll.

■ **ZUR BAUWIRTSCHAFT IST MONIKA DÖLL**, Präsidentin von BAU.GENIAL, zufällig gekommen. In dieser, wie sie selbst betont, ehrlichen und erdigen Branche fühlt sie sich wohl. Als Marketingleiterin von Isover wurde ihr schließlich die Präsidentschaft bei BAU.GENIAL angeboten. »Diese Aufgabe hat mich von Beginn an begeistert. Ich kann mich nun dem Holzbau widmen, der mich immer sehr angesprochen hat.« Mit Holz ist interessante Architektur möglich, es ermöglicht schnelle Bauzeiten, hohe Wirtschaftlichkeit und steht für Nachhaltigkeit. Besonders Letzteres ist Döll sehr wichtig. Sie wohnt in einem Passivhaus und lebt bewusst energieeffizient. »Der Bau ist leider nicht in Holzleichtbauweise ausgeführt. Wir haben aber überall zumindest Holzböden«, so Döll, die auch

in ihrer Freizeit die Natur sucht. Auf dem Berg und im Wald kann sie am besten ausspannen und nachdenken. Auch ihr Kind liebt Holz. Das Material fasziniert laut Döll jede Altersstufe, es bietet für jedes Kind viel Entdeckungspotenzial. Dass sie keine Technikerin ist, wertet Monika Döll als Vorteil. »Durch persönliche Gespräche habe ich mir ein fundiertes Know-how angeeignet. Man erfährt mehr als aus einem Lehrbuch.« Diese fachliche Kompetenz ist entscheidend in der Baubranche. Das Gegenüber muss sehen, dass man weiß, wovon man spricht, dass man sich dafür interessiert und gemeinsam in eine Richtung geht. »Dann wird man ernst genommen«, ist sie überzeugt. Eine Tätigkeit ohne bauspezifischen Hintergrund kann sich Monika Döll nicht mehr vorstellen. ■

Aumayr als Viertplatzierte unter 113 Teilnehmern. »Mädchen sind durch bessere Feinmotorik oft handwerklich geschickter«, weiß Wilfried Weiss, Jugendkoordinator beim BFI. Dass sie sich langsam auf



Julia Wetzler erreichte beim Aufziehen eines Kamins in der BAUakademie Ost Platz 8.

den Weg in die praktische Bauwelt machen, sei sehr zu begrüßen. Österreich steht vor einem massiven Facharbeitermangel. »Es muss ein Umdenken in der Gesellschaft erfolgen, der Stellenwert des Handwerkes steigen«, fordert Maria Auer, Geschäftsführerin von Metall-Auer. Lust auf Outdoor macht Michaela Schindler von Bau Wien, indem sie Schulen einlädt. Atypische Berufe wie KFZ-Mechanikerin und Tischlerin seien kein No-go mehr. Eine hohe Quote würde aber bei Maurern, Schalern und Tiefbauern nie erreicht werden. Leichter hätten es Mädchen in Baubranchen wie Tapezierer, Maler und Steinmetz, »wo sie auch immer wieder bei Bewerbungen siegreich sind«, betont Franz Stefan Huemer, Geschäftsführer der Bundesinnungsgruppe Baunebengewerbe. Bei den EuroSkills 2016

siegte etwa Lisa Janisch bei den Malern und wurde als Europas beste Nachwuchskraft ausgezeichnet. Beim Europäischen Berufswettbewerb der Raumausstatter 2016 überzeugte Renate Gschirr in der Sparte Tapezierer und Dekorateur.

>> Blick auf den Bau <<

»Ich habe mich für einen handwerklichen Beruf entschieden, weil ich auf diese Weise etwas Bleibendes schaffen kann. Ich finde es toll, wenn man sieht, wie aus dem

Nichts ein Gebäude entsteht«, berichtet eine junge Frau im dritten Lehrjahr. »Am Anfang wussten meine Arbeitskollegen nicht, was sie mir zutrauen können.« Das hat sich zwischenzeitlich geändert, die 17-Jährige ist im Team voll integriert. Auch Familie und Freunde sind stolz auf ihre bisherigen Erfolge. Wilfried Weiss ergänzt: »Mädchen überzeugen durch konzentriertes Herangehen an die Aufgabe, sie arbeiten mit Ruhe, Konsequenz, Bestimmtheit und nehmen Rücksicht. Dominanzverhalten fehlt.« ■

35

Manuela Bruckner, Bauleiterin im Tiefbau Leyrer+Graf

■ **WÄHREND IHRES STUDIUMS** der Kulturtechnik und Wasserwirtschaft an der BOKU Wien hat Manuela Bruckner festgestellt, dass ihre Stärken eher im Praktischen liegen. »Mir war wichtiger, vor Ort etwas in Händen zu halten als auf Plänen etwas zu zeichnen, das dann keiner bauen kann.« Damit war für sie ihre heutige Tätigkeit klar vorgegeben: Bauleiterin im Tiefbau bei Leyrer+Graf. Jeder Tag erfordert eine lösungsorientierte Herangehensweise, um plötzlich auftretende Herausforderungen, die im Bau immer wieder vorkommen können, einfach und rasch zu bewältigen. Dafür fühlt sie sich bestens aufgestellt. Vor allem ihr Ehrgeiz, ihre Ausdauer, Geduld, Ruhe und Flexibilität würden sie als Bauleiterin befähigen. Diese Eigenschaften, aber auch Geradlinigkeit und Lösungsorientiertheit sind laut Manuela Bruckner Argumente, die für Frauen am Bau sprechen. Den nötigen Respekt müsse



»Geradlinigkeit und Lösungsorientiertheit sind Eigenschaften, die für Frauen am Bau sprechen«, weiß Manuela Bruckner.

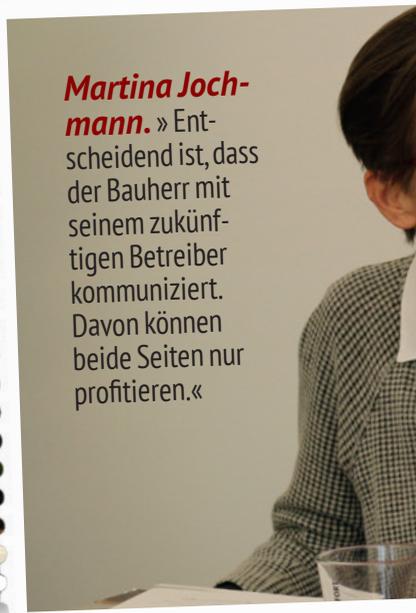
man sich am Anfang mit viel Fleiß erarbeiten, konsequent hinter den eigenen Aussagen stehen und mit der nötigen Dominanz die Richtung vorgeben. Dann sei die Zusammenarbeit mit Männern kein Problem. Derzeit überzeugt sie u.a. bei Abwasserprojekten in Obritzberg und Waidhofen/Ybbs. Wasser ist auch im privaten Umfeld wichtig: beim Schwimmen, Segeln und bei der Gartenarbeit. ■

Ernst Machart.

»Wir haben vom Architekten für viele Details Entwürfe bekommen, die wir mit unserem FM-Anbieter hinsichtlich eines funktionierenden Betriebs abstimmen konnten.«

**Martina Jochmann.**

»Entscheidend ist, dass der Bauherr mit seinem zukünftigen Betreiber kommuniziert. Davon können beide Seiten nur profitieren.«



»» Es wird weniger Kinderkrankheiten geben ««

36

Beim neuen ORBI Tower in TownTown wurde der spätere Facility Manager der Büroimmobilie, die Facilitycomfort, frühzeitig in die Planung eingebunden. Im Doppelinterview mit dem Bau & Immobilien Report sprechen Martina Jochmann, Geschäftsführerin der Facilitycomfort, und Ernst Machart, Vorstandsvorsitzender der IWS TownTown AG, über die daraus resultierenden Vorteile für Bauherrn und Betreiber.

Von Bernd Affenzeller

Report: Der ORBI Tower soll nicht nur eine architektonische Landmark werden, sondern auch den Beginn einer neuen Ära der Business-Immobilien einläuten – Stichwort »New World of Work«. Was macht den ORBI Tower aus Ihrer Sicht einzigartig und wodurch unterscheidet er sich von anderen modernen Büroimmobilien?

Ernst Machart: »New World of Work« ist natürlich in erster Linie eine Frage der Organisation und Unternehmenskultur der Nutzer. Aber dafür braucht es technologische Innovationen und auch die passenden Büroräumlichkeiten. Da geht es vor allem um eine flexible Gestaltung. Im ORBI Tower kann man etwa mit wenig Aufwand die Bürogrößen anpassen. Und natürlich ist der ORBI Tower für alle modernen Kommunikationsanforderungen gerüstet. Sie können an jeder Stelle des Gebäudes mit jedem Handy egal von welchem Anbieter telefonieren. Das ist auf-

grund der dichten Gebäudehüllen auch heute noch nicht selbstverständlich. Und es wird in allen Allgemeinbereichen und am Vorplatz freies WLAN geben.

Report: Das gibt es auch in anderen Büroimmobilien. Was ist das Alleinstellungsmerkmal des ORBI Tower?

Machart: Wenn es das in anderen Büroimmobilien gibt, dann sind das meist Bürogebäude, die ein Konzern für sich selbst entwickelt. Im ORBI Tower können auch KMU all diese Vorzüge nutzen.

Es gibt auch noch andere, eher kulturelle Aspekte, die uns wichtig sind. Das Stiegenhaus etwa bekommt eine besondere farbliche Gestaltung inklusive passender Hintergrundmusik, weil wir das Stiegenhaus als Sportgerät propagieren wollen. Dazu gibt es auf jeder Etage die Möglichkeit, den Puls zu messen, um die Auswirkungen der sportlichen Aktivitäten zu sehen. Und es gibt für all diejenigen, die

mit dem Rad kommen, im Untergeschoß Duschen und Umkleidekabinen. Das alles zusammen macht den ORBI Tower aus unserer Sicht schon einzigartig.

Report: Frau Jochmann, in gewisser Weise leben Sie gerade den Traum vieler FM-Anbieter. Sie sind frühzeitig in die Planung des Gebäudes eingebunden, für dessen Betrieb Sie später verantwortlich zeichnen.

Jochmann: Das ist richtig und für uns natürlich ein großer Vorteil, weil wir frühzeitig Inputs liefern können. Nehmen wir etwa das Entree des ORBI Tower. Es ist natürlich vorteilhaft, dass diejenigen, die später für diesen Bereich verantwortlich zeichnen, ihre Ideen mit einbringen können. Das reicht von der Positionierung und Ausgestaltung des Empfangspults bis zu richtigen klimatischen Bedingungen im Empfangsbereich. Die Erfahrungen, die wir über Jahre in anderen Immobili-



en gesammelt haben, fließen jetzt in den ORBI Tower.

Report: Welche Vorteile hat es für den Bauherren, wenn man das verantwortliche FM-Unternehmen mit an Bord hat?

Machart: Wir als Projektentwickler haben vom Architekten mehrere Entwürfe bekommen. Die konnten wir für viele Details aus bautechnischer Sicht beurteilen. Es geht aber darum, dass ein Gebäude im Betrieb funktioniert. Da war es natürlich enorm hilfreich, dass die Facilitycomfort ihren Input für einen optimalen Betrieb geliefert hat. Da kamen auch zahlreiche Änderungs- und Ergänzungsvorschläge, die in diesem frühen Projektstadium problemlos berücksichtigt werden konnten. Deshalb tauschen wir uns auch laufend aus.

Jochmann: Entscheidend ist, dass der Bauherr mit seinem zukünftigen Betreiber kommuniziert. Davon können beide Seiten nur profitieren.

Report: Welche Vorteile erwarten Sie sich im späteren Betrieb des ORBI Tower durch diese laufende Kommunikation und die frühzeitige Einbindung?

Jochmann: Es wird schon die Phase der Inbetriebnahme des Gebäudes deutlich erleichtern. Es wird auch hier Kinderkrankheiten geben, aber mit Sicherheit deutlich weniger, als wenn der Betreiber erst spät an Bord kommt. Das ist für uns ein großer Vorteil, aber natürlich auch für den Investor und die künftigen Mieter.

Report: Seit vielen Jahren wird von diesem gemeinschaftlichen Bauen und Planen geredet. Spüren Sie diesen Trend auch in der Praxis oder ist der ORBI Tower die Ausnahme?

Jochmann: Der ORBI Tower ist auf jeden Fall die Ausnahme. Trend lässt sich leider keiner erkennen. Das ist nach wie vor die Forderung der Branche, aber gehört wird sie nicht. Dabei kann man aber mit Fug und Recht behaupten, dass überall dort, wo gemeinschaftlich geplant und gebaut wurde, sich deutliche Vorteile ergeben haben.

Report: Wie verändert sich das Facility Management durch die Digitalisierung und Themen wie Big Data?

Jochmann: Die FM-Branche hat ja schon früh begonnen, sich mit dieser Thematik auseinanderzusetzen. CAFM-Programme (Computer-Aided-Facility-Management; Anm.d.Red.) kommen schon lange zum Einsatz und bieten eine gute Dokumentation und Aufbereitung von Daten für den Gebäudebetrieb.

Wo es in Zukunft große Sprünge geben wird, ist etwa im Bereich der Instandhaltung. Durch bessere Sensortechnologien erhält man Hinweise auf anstehende und vor allem notwendige Eingriffe. Reparaturen und Wartungen werden dann nicht mehr nach einem Zeitplan durchgeführt, sondern dann, wenn es nötig ist. Das geht auch in Richtung Prävention. Die genaue Analyse der Anlagen- und Maschinendaten ermöglicht längere Laufzeiten und optimale Wartung, also höhere Produktivität durch »Predictive Maintenance«.

Report: Mit welchen Themen beschäftigen Sie sich noch?

Jochmann: Was wir gerade testen, ist der Einsatz neuer Technologien wie z.B. der »HoloLens«. Das kennt man aus Science-Fiction-Filmen (lacht). Dabei werden unsere Techniker mit einer Brille ausgestattet, die einerseits Daten über eine Anlage liefert, aber auch Daten inklusive Bildern an eine Zentrale weiterleiten kann. Damit können auch Störungen leichter erkannt und Wartungsfrequenzen optimiert werden.

Report: Wie hoch ist aktuell der Vermietungsgrad im ORBI Tower?

Machart: Wir haben aktuell 50 Prozent der Flächen vermietet. Ein kleinerer Teil geht an Unternehmen des Stadtwerkekon-

zerns. Das war von Anfang so geplant, weil es aktuell in TownTown Einheiten gibt, die in Fremdgebäuden sitzen. Zudem haben wir einen Co-Working-Space-Anbieter und den Bürokommunikationsdienstleister Ricoh fix an Bord.

Der Co-Working-Space-Anbieter ist für uns aber nicht nur Mieter, sondern im Sinne der »New World of Work« auch Partner. Denn von diesem Angebot profitieren auch unsere anderen Mieter. Die Stadtwerke haben etwa weniger Besprechungsräume als sonst eingeplant und auch keine Reservflächen für Projekträume, weil sie diese einfach im Bedarfsfall dazu mieten.

Report: Mit 1. Oktober wurde die Umstrukturierung von der Energiecomfort auf die Facilitycomfort abgeschlossen. Werden Sie am Markt schon als reines FM-Unternehmen wahrgenommen?

Jochmann: Ja, ich denke schon. Wir haben viele langjährige Referenzen aus dem FM-Bereich. Wir sind seit 1996 der Betreiber des Ringturms und betreuen auch viele andere Immobilien der Vienna Insurance Group. 2009 haben wir die EU-weite Ausschreibung für das technische und infrastrukturelle FM für die neuen sechs Pflegewohnhäuser des Krankenanstaltenverbands gewonnen.

Report: Wo sehen Sie das größte Wachstumspotenzial im FM?

Jochmann: Sicher im Bereich Komplettanbieter. Wir decken heute nicht nur das technische, sondern auch das infrastrukturelle und kaufmännische Facility Management ab.

Machart: Das ist auch für den Kunden ein großer Vorteil, wenn man nur einen Ansprechpartner hat.

Report: Ein Dauerthema sind die schwarzen Schafe der Branche und der enorme Margendruck. Führen Kunden heute die von seriösen FM-Anbietern immer wieder geforderten Plausibilitätsprüfungen durch oder freut man sich einfach über den niedrigen Preis?

Jochmann: Die Freude über den niedrigen Preis ist leider immer noch weit verbreitet. Es gibt aber auch Hinweise für ein Umdenken. In den Ausschreibungen der letzten Zeit ist schon der Trend zum Bestbieter erkennbar. Aber natürlich muss auch da der Preis passen. ■



Mit Kultur Geld sparen

Eine gelebte, partnerschaftliche Projektkultur ist kein zeitgeistiges Feigenblatt, kein »Nice-to-have«, sondern eine

Notwendigkeit mit unmittelbaren positiven betriebswirtschaftlichen Konsequenzen. Was eine gute Projektkultur ausmacht, woran sie scheitern und wie man sie verbessern kann, zeigt der Bau & Immobilien Report.

Von Bernd Affenzeller

Wenn Sie über Projektkultur reden, dann reden Sie über Geld« – so lautet das zentrale Ergebnis einer aktuellen Studie, die von der IG Lebenszyklus Bau in Kooperation mit der TU Wien und der TU Graz erstellt wurde. »Die Studienergebnisse zeigen einen hohen Einfluss der partnerschaftlichen Projektkultur auf den Projekterfolg, der sich etwa durch die Einhaltung von Kosten, Terminen und Qualität definiert«, erklärt der Leiter der IG-Arbeitsgruppe, Wolfgang Kradischnig, Geschäftsführer bei Delta. Während eine mittelmäßige, nicht konsequent gelebte Projektkultur ein hohes wirtschaftliches Risiko birgt, sind Bauprojekte ohne ein eingehaltenes Mindestmaß an Projektkultur zum Scheitern verurteilt. Nur eine vertrauensvolle, positive Projektkultur kann laut Studie den stabilen Projekterfolg sichern. Der hohe Stellenwert einer gelebten, part-

nerschaftlichen Projektkultur wird auch von wichtigen Stakeholdern bestätigt. Wolfgang Gleissner, Geschäftsführer der Bundesimmobiliengesellschaft BIG und damit einer der wichtigsten öffentlichen Bauherren, sieht im partnerschaftlichen Umgang zwischen Auftraggebern und



»Die Basis muss Vertrauen sein. Das ist die Währung der Projektkultur«, erklärt Delta-Geschäftsführer Wolfgang Kradischnig

Die zentralen Punkte einer erfolgreichen Projektkultur

- Transparenz, Vertrauen und Verbindlichkeit schaffen
- Projektentwicklung auf Augenhöhe, wertschätzender Umgang zwischen den Projektbeteiligten
- gegenseitige Unterstützung
- Feedbackkultur
- Stärken sichtbar machen
- Referenzen durch gemeinsamen Erfolg schaffen
- ehrliche Kommunikation
- lösungsorientierte Konfliktkultur
- Mediation und andere Lösungsverfahren der außergerichtlichen Konfliktregelung
- positive Fehlerkultur leben

Auftragnehmern »einen zentralen Aspekt für das Gelingen eines Bauprojekts«. Unerwartete Ereignisse oder Problemstellungen im Verlauf komplexer Bauprojekte hätten oft Mehrkostenforderungen, Terminverschiebungen oder unterschiedliche Erwartungen an die Qualität der Ausführung zu Folge. »In regelmäßigen Abständen abgehaltene Gespräche führen zeitnah zu konstruktiven Lösungen, die alle Beteiligten akzeptieren und mittragen«, erklärt Gleissner. Das sorgt wiederum für Kostensicherheit, Zufriedenheit mit den Leistungen und nicht zuletzt für positive Stimmung und fairen Umgang miteinander im Projektalltag. Ganz ähnlich sieht das auch Porr-CEO Karl-Heinz Strauss. Eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Planern, Sonderfachleuten und Nachunternehmern hat für ihn gleich mehrere positive Effekte. »Höhere Ausführungsqualität, raschere Entscheidungen und präzisere Einhaltung der Terminpläne. In der Regel führen genau diese Faktoren auch zu besseren wirtschaftlichen Ergebnissen«, ist Strauss überzeugt.

>> Worauf es ankommt <<

Ein wesentlicher Aspekt einer gelebten Projektkultur ist Vertrauen, von Wolfgang Kradischnig auch als »Währung« der Baukultur bezeichnet. »Je höher das gegenseitige Vertrauen, desto besser ist die Projektkultur. Umgekehrt wird Vertrauen auch durch eine offene, wertschätzende Kultur geschaffen. Es handelt sich also um einen Kreislaufeffekt«, erklärt Kradischnig. Ein

weiteres Merkmal einer positiven Projektkultur ist die Möglichkeit der Mitgestaltung. Für Olga Winkler, Human Resource Managerin und Leiterin des Bereichs »Kulturgestaltung im Bauprojekt« bei Delta, bedeutet das, dass sich die Projektbeteiligten aktiv mit neuen Ideen und Ansätzen einbringen, mit dem Ziel, die Effizienz im Projekt kontinuierlich zu verbessern. »Des Weiteren gibt es eine kollektive Verantwortung, was konkret heißt: Ich übernehme nicht nur für mich selbst Verantwortung, sondern für das gesamte Projekt, in dem ich tätig bin«, so Winkler.

Eine gute Projektkultur erkennt man zudem oft daran, wie mit Problemen und Krisen umgegangen wird. Für Porr-Chef Strauss geht es darum, dass »alle Beteiligten ihre Kapazitäten auf den Erfolg des gemeinsamen Projekts fokussieren, anstatt zu beweisen, dass der jeweils andere einen Fehler begangen hat.« Statt den »Schuldigen« zu identifizieren, muss also die gemeinsame Suche nach Lösungen im Vordergrund stehen. Zusammenhalt, Teamgeist und ein wertschätzender Umgang zwischen den Projektbeteiligten sind in einer offenen Kultur deutlich spürbar. »Eine positive Projektkultur schafft Transparenz, Klarheit, aber auch Verbindlichkeit gegenüber meinen Mitmenschen«, fasst Winkler zusammen.

>> **Woran Projektkultur scheitert** <<

Am Beginn eines Projekts wird die Idee einer partnerschaftlichen Projektkultur in der Regel von allen Beteiligten begrüßt. Schließlich erlebt jeder gerne Wertschätzung und Anerkennung und wird in Entscheidungsprozesse eingebunden. Auch ist grundsätzlich einsichtig, dass ein kooperatives Verhalten nicht nur ein angenehmes Arbeitsklima schafft, sondern auch zu einem tendenziell besseren Ergebnis führt. Dennoch kann bei der Umsetzung einiges schief laufen. Die größte Stolperfalle lauert laut Wolfgang Kradischnig darin, dass die Projektkultur nicht bewusst kontinuierlich gefördert und weiterentwickelt wird: »Wenn es etwa bei einzelnen Maßnahmen zu Projektbeginn, wie einem einmalig durchgeführten Workshop oder der schriftlichen Festlegung von Regeln, bleibt und diese nicht regelmäßig aktiv gepflegt und reflektiert werden.« Fälschlicherweise herrsche dann oft die Meinung vor, dass »bereits genug zur Unterstützung der Projektkultur getan wurde«. Ganz ähnlich sieht das Martin Steininger, Vorstand des eben für den Neubau der

AUS DER PRAXIS

Projektkultur im Alltag

■ »DAS PARTNERSCHAFTLICHE MITELNANDER ist sicherlich eine Herausforderung, weil es Interessenslagen von Bauherr, Planer und Ausführenden gibt, die nicht immer im Einklang miteinander stehen. Unsere Erfahrung hat gezeigt, dass es wichtig ist, von Beginn an eine partnerschaftliche Kultur der gegenseitigen Wertschätzung zu etablieren und zu leben. Positiv hat sich in unserem Projekt ausgewirkt, dass wir neben dem Generalplaner auch einen Prozessberater hatten. Wenn es bei dem einen oder anderen Thema zwischen uns und dem Planer »geknirscht« hat, dann fungierte unser Prozessbegleiter in der Regel sehr erfolgreich als ausgleichender Mittler. Für den Fall, dass wir auf keinen gemeinsamen Nenner gekommen wären, hätten wir vereinbart, uns



Prozessbegleitung. »Bei Problemen wurde ein Mediator hinzugezogen.«

einem Mediationsprozess zu unterziehen. Auch dieses Commitment zu einer partnerschaftlichen Lösung im Konfliktfall hat sicherlich zu einem partnerschaftlichen Umgang im Allgemeinen beigetragen.«

ZUR PERSON: Martin Steininger ist Vorstand des Windstromproduzenten Windkraft Simonsfeld, der für den Neubau seiner Firmenzentrale eben mit dem Lebenszyklus-Award der IG Lebenszyklus Bau ausgezeichnet wurde.

Firmenzentrale mit dem Lebenszyklus-Award ausgezeichneten Windstromproduzenten Windkraft Simonsfeld. »Part-



Für Porr-CEO Karl-Heinz Strauss ist eine gute Projektkultur »von einer Kommunikation auf Augenhöhe, einem respektvollen und offenen Umgang miteinander und einer proaktiven Lösungsorientierung« geprägt.

nerschaftliche Projektkultur muss mit Leben erfüllt werden. Sie ist daher eine tägliche Herausforderung in der Umsetzung, besonders dann wenn Interessen einmal nicht in übereinstimmen.«

Hinderlich für den Aufbau einer positiven Projektkultur ist außerdem, wenn Unsicherheit unter den Projektbeteiligten besteht, Projektbeteiligte nicht aktiv einbezogen werden, unter Druck gearbeitet

wird, Erfolge nicht gefeiert werden oder keine bzw. mangelnde Balance zwischen Forderung und Belohnung vorliegt.

Die größten Vorbehalte gegenüber dem Thema Projektkultur haben in der Regel jene Personen, die Schwierigkeiten haben, ihrem Umfeld zu vertrauen und sich auf andere einzulassen. »Typischerweise handelt es sich um Einzelkämpfer, die nicht daran gewöhnt sind, im Team zu arbeiten und gemeinsam Entscheidungen zu treffen«, weiß Olga Winkler.

>> **Wie man die Kultur verbessert** <<

Eine positive Projektkultur muss von Anfang an aktiv gefördert werden. Alle Projektbeteiligten sollten gleich zu Beginn die Möglichkeit haben, sich gegenseitig kennenzulernen. »Sowohl die Wünsche und Bedürfnisse der einzelnen Teammitglieder als auch die Erwartungen des Bauherrn müssen bekannt sein und berücksichtigt werden«, erklärt Kradischnig. In weiterer Folge gelte es, gemeinsame Spielregeln zu erarbeiten und die Zusammenarbeit immer wieder zu reflektieren. Essenziell ist zudem, sich auf die individuellen Projekte und Teams einzustellen. Denn jedes Projektteam ist anders und hat seine eigenen Dynamiken. ■



Feuer in Zug

Der Bau & Immobilien Report hat einen Blick hinter die Kulissen der modernen Brandlaboratorien von Siemens im schweizerischen Zug geworfen.

Von Karin Legat

40

Brand, Vandalismus und Einbruch sind einige der möglichen Gefahren, die das menschliche Wohl, Vermögenswerte und Geschäftsabläufe gefährden. Dem Thema Brand hat sich Siemens mit einem Trainingscampus am Standort der internationalen Zentrale der Division Building Technologies in Zug in der Schweiz verschrieben. In mehreren Laboratorien wird an der optimalen Brandprävention gearbeitet – von der sicheren Detektion bis zur schnellen Signalverarbeitung und Steuerung.

In Zug werden wissenschaftliche Tests zur Entwicklung neuer Brandmelder durchgeführt. Brandmelde-, Alarmierungs-, Sprachalarm- und Löschsysteme werden aufeinander abgestimmt, Brandschutzsysteme mit Managementsystemen in ein größeres Sicherheitskonzept mit

Intrusionsschutz, Zutrittskontrolle und Videosystemen integriert, Echtalarm ist realisierbar.

>> Brand-Landschaft <<

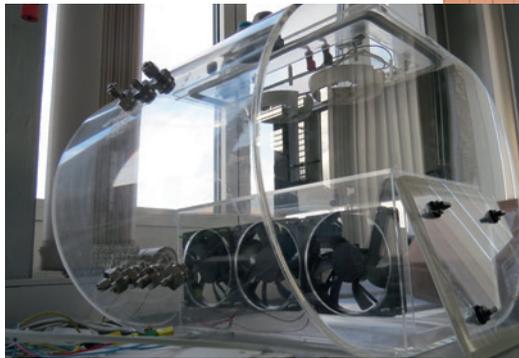
Wirksamer Brandschutz beginnt damit, Brände möglichst früh zu erkennen und zuverlässig Alarm zu schlagen. Die meisten Großfeuer entstehen aus Schwelbränden. Diese entwickeln zunächst wenig Rauch und werden von manchen Brandmeldern erst spät registriert. Problematisch sind auch Systeme, die bei Dampf aus einer Dusche oder Rauch bei

Schweißarbeiten einen Fehlalarm auslösen. In Zug führt Siemens daher in seinen Brandlabors mehrere tausend Versuche jährlich durch. Viele davon werden mehrfach wiederholt, um die unterschiedlichen Normen und Standards und die verschiedenen Testbedingungen zu erfüllen und eine außergewöhnliche Zuverlässigkeit der Brandmelder zu erreichen.

Neu entwickelte Melder erfordern zahlreiche Tests, ebenso wie neue Detektionsalgorithmen, neue Sensorelemente bzw. andere Kunststoffe für die Optik-Kammer eines Melders. Wesentlich sind

Im Headquarter der Division Building Technologies in Zug hat sich Siemens der optimalen Brandprävention verschrieben.

auch das betroffene Material sowie der Brandort. Verbrannt oder verglimmt werden Holz, Kunststoffe, Flüssigkeiten, Textilien, Kabel und Papier in unterschied-



Im Gaslabor werden Brandgas-Cocktails mit bis zu 16 unterschiedlichen Gasen getestet.

lichen Verläufen. Als Ort werden Tunnel, Rechenzentren oder etwa der Küchenherd simuliert. Diese Tests dienen dazu, die Produkte und deren Design ebenso wie die Algorithmen zu entwickeln, die einen Brand erkennen und melden oder aber von einer Störgröße unterscheiden. Störgrößen sind Staub, Dampf, Schweißarbeiten, Nebel oder Abgase von Motoren, sie müssen korrekt erkannt und von Feueralarm-Kriterien unterschieden werden.

>> Fire-Lab <<

Kern im Fire-Lab ist ein massiver Betonquader mit einem nutzbaren Rauminhalt von 500 m³ und einer Höhe von acht Metern. An der Decke finden sich Messgeräte wie Lichtschranken zur Messung der Lichttrübung, eine Ionisationsmesskammer zur Messung der Rauchpartikel in der Luft und Temperaturfühler. Damit die Brandversuche unter stets gleichen Umgebungsbedingungen durchgeführt werden können, wird die Luft gefiltert zu- und abgeführt. Der Raum ist luftdicht. In Wände, Boden und Decke sind Wasserrohre eingebaut, die die Oberflächen auf einer Referenztemperatur von 21,0 Grad Celsius halten. Damit werden Oberflächentemperaturen verhindert, die im Brandraum unerwünschte Luftströmungen verursachen würden. Ergänzt wird der große Brandraum durch einen kleineren, 30 m³ umfassenden Raum, in dem Brandversuche bei Anfangstemperaturen von -30°C bis zu +70°C durchgeführt werden können. Ebenso angrenzend: hochspezialisierte Labors, in denen an einzelnen Brandkriterien wie Rauch, Wärme, Gas oder Optik geforscht wird.



Pyrolyseschmel-, Flüssigkeits-, Polyurethan- und Baumwoll-Glimmschmelbrand waren nur einige der Tests im großen Brandraum im Siemens Fire-Lab.

>> Labor-Umgebung <<

Im Optik-Labor wird die Sensorik der Brandmelder weiterentwickelt und überprüft. Zentrale Eigenschaften sind hier Abstrahlcharakteristik, Wellenlänge, Streuwinkel und Polarisation. Thema des Rauch- und Aerosol-Labors sind Störgrößen wie Dampf, Abgase und Staub. Im thermischen Labor ist u.a. ein Wärmekanal eingebaut, der bis 110 Grad aufgeheizt werden kann und das Temperaturverhalten der Melder misst. Je nach Überschreiten eines vorgegebenen Temperaturgradienten (zwischen 0,2°C/Minute bis zu 30°C/Minute) alarmieren die Melder sofort oder spätestens bei 80°C. Der typische Luftstrom beträgt 0,8 m/sec. Im Gaslabor werden bis zu 16 unterschiedliche Gase zum Qualifizieren neuartiger Sensoren aufbereitet. Im MegaFoot-Lab werden schließlich Netzwerke getestet. Die Installation ist so konzipiert, dass verschiedene Netzwerktopologien konfiguriert und mit bis zu 32.000 simulierten Branddetektoren bestückt werden können. Dies ermöglicht die Prüfung der Kommunikation zwischen den Brandmeldezentralen wie auch zu den Managementstationen. Neben Langzeitklimastresstests mit erhöhter Temperatur und Luftfeuchtigkeit werden mechanische Tests wie ein Vibrationstest oder die Prüfung auf Schlag- und Schockresistenz durchgeführt.

>> Brand aus <<

In Rechenzentren werden heute enorme Mengen an Daten gespeichert und verarbeitet. Oberstes Gebot ist daher, die

Geschäftskontinuität zu schützen – bei einem Brandfall im Rechenzentrum bzw. Serverraum zählt jede Sekunde. In einem Serverraum sollte nicht mit Wasser gelöscht werden, sondern mit einer Gaslöschanlage. Diese flutet den Raum innerhalb von Sekunden mit einem natürlichen oder chemischen Gas. Der Brand wird so rasch gelöscht. Vor einigen Jahren verdichteten sich in der Brandschutzindustrie die Hinweise, dass Festplatten und Speichersysteme durch den Löschvorgang von automatischen Gaslöschanlagen beeinträchtigt werden können. Siemens hat dieses Problem analysiert und festgestellt, dass der Lärm während der Flutung die Festplatten stört. Ab 100 Dezibel beginnt die Leistungsfähigkeit einer Festplatte einzubrechen. Mit der »Sinorix Silent Extinguishing Technology« hat Siemens eine Lösung entwickelt, mit der Festplatten wirkungsvoll vor Störungen geschützt werden. Herkömmliche Löschanlagen erreichen zum Teil einen Wert von bis zu 130 Dezibel. Herzstück ist die »Sinorix Silent Nozzle«. Der Geräuschpegel bleibt auf einem niedrigen Niveau, die Löschmittelverteilung wird nicht beeinträchtigt. Zudem werden der Gasausstoß und somit der Schall in eine vordefinierte Richtung gelenkt. Die Lärmentwicklung während der Flutung des Raums mit Gas hängt allerdings von vielen Faktoren ab: Erst die optimale Platzierung der Düse im Raum, die hydraulische Auslegung der Löschanlage, die risikogerechte Flutungszeit sowie die bauliche Raumakustik führen zu einem optimalen Resultat. ■

»Zahlungsausfälle können verhindert werden«

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Boris Recsey, Geschäftsführer der auf Bonitäts- und Unternehmensinformationen spezialisierten CRIF GmbH, über die Bonität und Zahlungsmoral der heimischen Baubranche. Und er erklärt, wie man Risiko managen und Zahlungsausfälle verhindern kann.

VON BERND AFFENZELLER

42



Report: CRIF ist auf Bonitäts- und Unternehmensinformationen spezialisiert. Wie ist es denn um die Bonität der heimischen Bau- und Immobilienwirtschaft bestellt?

Boris Recsey: Die Baubranche ist eine der Branchen mit dem höchsten Ausfallrisiko. Erschwerend kommt hinzu, dass die Margen sehr gering sind. Verglichen mit den ebenfalls traditionell risikobehafteten Branchen Handel und Gastronomie weist der Bau die meisten Insolvenzen auf. 2015 mussten etwa 3,73 Prozent der Bauunternehmen in Wien Insolvenz anmelden. Das ist ein absoluter Spitzenwert. Deshalb sollte gerade diese Branche verstärkt in Risikomanagement und Bonitätsüberprüfungen investieren.

Report: Ihr Geschäft sind Daten. Wie kommen Sie an diese Daten?

Recsey: Wir arbeiten in Österreich exklusiv mit über 70 Inkassobüros und Betreuungsdienstleistern zusammen, die uns ihre Zahlungsinformationen übermitteln. Diese Daten werden bei uns täglich aktualisiert. Neben diesen Bonitätsinformationen beziehen wir Informationen vom Firmenbuch, dem Gewereregister und der Ediktsdatei.

»Wir liefern nicht nur Daten, sondern erarbeiten auch gemeinsam mit den Kunden Lösungen. Wir sehen uns die Prozesse an und zeigen auf, wie man das Risiko besser managen kann«, erklärt Boris Recsey.

Report: Wenn man sich in der Baubranche umhört, spielt professionelles Risikomanagement eine eher untergeordnete Rolle.

Recsey: Es gibt da sicher gewisse Berührungspunkte, was nur schwer nachvollziehbar ist. Denn eigentlich ist die Baubranche eine jener Branchen, die am meisten Bedarf hätte. Wir bieten etwa Risikomanagement auch für Zahlungsmittelsteuerung an. Wir wollen mit unseren Daten ja keine Geschäfte verhindern, sondern erst ermöglichen, und zwar auf Basis

Recsey: Auf jeden Fall. Wir machen auch mit jedem Kunden einmal im Jahr eine Portfolioanalyse. Dabei werden die Unternehmen, die von uns überprüft wurden, hinsichtlich Zahlungsausfällen mit den anderen Unternehmen verglichen. Da zeigen sich bei den überprüften Unternehmen signifikant bessere Ergebnisse und weniger Ausfälle.

In diesem Zusammenhang bieten wir unseren Kunden auch Monitoringlösungen an. Dafür stellt uns der Kunde sein Kundenportfolio zur Verfügung und wir

band Credit Management, versucht das Bewusstsein der Unternehmen zu stärken, dass nicht alles auf Vertrauensbasis laufen kann.

Report: CRIF entwickelt auch Systeme zur Unterstützung von Entscheidungsprozessen. Was kann man sich genau darunter vorstellen?

Recsey: Das sind Softwaresysteme, die beispielsweise eine Marketingaktion mit einer gewissen Kundengruppe zusammenführt und die zu erwartenden Auswirkungen simuliert. Im Falle eines großen Online-Händlers wurde etwa untersucht, was aufgrund des bisherigen Kundenverhaltens von einer geplanten Werbeaktion zu erwarten ist – wie viele Bestellungen wird es geben, wie viele Retouren und wie viele Zahlungsausfälle. Anhand dieser Information kann der Händler dann entscheiden, ob er die Aktion startet oder nicht. ■

»Die Baubranche zählt zu den Branchen mit dem größten Bedarf an Risikomanagement.«

eines sehr geringen Risikos. Die Empfehlungen lauten dann etwa, bei einem Kunden lieber auf Vorkasse zu setzen statt auf Rechnung.

Wir liefern aber nicht nur Daten, sondern erarbeiten auch gemeinsam mit den Kunden Lösungen. Wir sehen uns die Prozesse an und zeigen auf, wie man das Risiko besser managen kann.

Wir sind ja oft auch nicht die einzelne Datenquelle, die herangezogen wird. Aber dann ist es wichtig, wie mit den Daten umgegangen wird und welche Prozesse damit in Gang gesetzt werden. Da können wir auf Basis unserer Erfahrung und Best Practices helfen.

Report: Welche Lösungen haben Sie für die Bau- und Immobilienbranche?

Recsey: Für Immobilienmakler und Gebäudeverwaltungen haben wir ein spezielles Angebot, das Auskunft über Zahlungserfahrungen und vergangene Delogierungen potenzieller Neumieten gibt. Damit können die Mietausfälle deutlich reduziert werden.

Für die Transportbetonbranche haben wir eine eigene Branchenlösung entwickelt. Da werden nicht nur Zahlungsausfälle, sondern auch so genannte Positivdaten innerhalb einer geschlossenen User-Gruppe ausgetauscht. Damit erhält man etwa ein Profil, ob Kunden innerhalb des vorgegebenen Zahlungsziels zahlen oder ob es zu vereinzelt oder regelmäßigen Verzögerungen kommt. Es werden also Erfahrungen mit Kunden ausgetauscht.

Report: Gelingt es damit auch tatsächlich, Zahlungsausfälle zu vermeiden?

informieren ihn, wenn sich bei Kunden gewisse vorher definierte Parameter wie etwa ein Wechsel in der Führungsetage oder die Zahlungsmoral ändern.

Report: In der Baubranche gibt es auch viele Totalausfälle, oftmals auch mit betrügerischem Hintergrund. Können Sie mit Ihren Daten auch in diesem Bereich vorzeitige Warnschüsse abgeben?

Recsey: Ja, das können wir, weil wir die Dimensionen »Unternehmen« und »Personen« zusammenführen. Wenn jemand unsere Dienstleistung in Anspruch nimmt, erhält er auch Informationen darüber, wie Entscheidungsträger in früheren Positionen und Unternehmen agiert haben und wie es um ihre Zahlungsmoral bestellt ist.

Report: Welche Branchen sind in Sachen Risikomanagement und Bonitätsüberprüfungen am weitesten oder am sorgfältigsten und wo gibt es den meisten Aufholbedarf?

Recsey: Am weitesten ist sicher die Finanzbranche, gefolgt von E-Commerce-Unternehmen und der Telekommunikationsbranche. Da sind diese Themen ganz einfach Teil der Prozesse. Aufholbedarf gibt es vor allem im B2B-Bereich.

Report: Warum herrscht gerade dort eine gewisse Sorglosigkeit?

Recsey: Das spiegelt auch ein wenig die Unternehmenslandschaft Österreichs wider. 90 Prozent sind KMU, die glauben, ihre Kunden zu kennen. Da läuft viel über Vertrauen. Das ist ja auch nichts Schlechtes, aber auch der BvCM, der Bundesver-

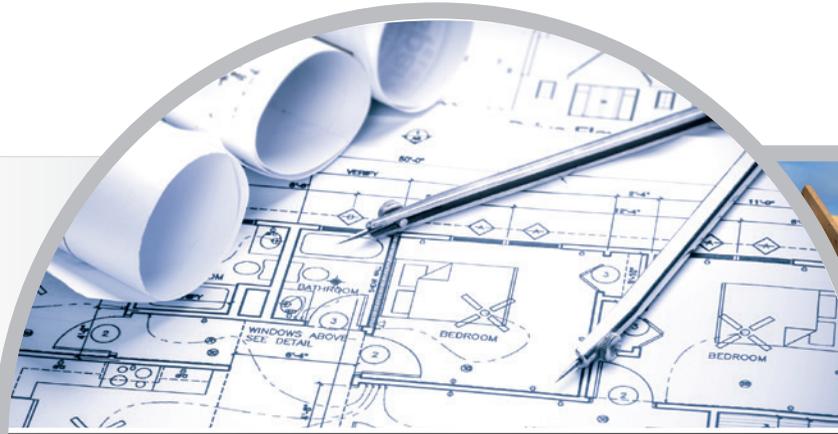
Studie: Zahlungsmoral in Österreich

■ IN EINER AKTUELLEN CRIF-STUDIE

wurde das Zahlungsverhalten der österreichischen Unternehmen 2015 unter die Lupe genommen. Erhoben wurden alle 2015 eröffneten Insolvenzverfahren sowie Inkassofälle, verglichen wurden die Unternehmen nach Bundesländern und den drei Branchen Bau, Handel und Gastronomie.

Die wenigsten Insolvenzen gab es wie schon im Jahr davor in Tirol (0,5 % der Unternehmen), die meisten in Wien (0,77 %). Im Vergleich dieser traditionell risikobehafteten Branchen weist der Handel die wenigsten Insolvenzen auf, die Gastronomie rangiert auf Platz zwei. Am häufigsten wurden 2015 Bauunternehmen insolvent. 2015 meldeten 3,73 % der Bauunternehmen in Wien Insolvenz an – ein Prozentsatz, der sechsmal so hoch ist wie die niedrigste Insolvenzrate der drei Branchen, jene von Handelsunternehmen in Tirol (0,62 %). Die meisten Inkassofälle wurden in der Gastronomie eröffnet, gefolgt von Bau und Handel. Bei der durchschnittlichen Höhe eines Inkassofalles hat eindeutig der Bau die Nase vorn, nur knapp halb so hohe durchschnittliche Zahlungsausfälle weisen Handel und Gastronomie auf.

Aus einer echten Zweckbindung der Wohnbauförderung ist nichts geworden. Aber die Abkehr vom HWB-Diktat und die konsequente Verländerung sind wichtige Schritte, um die Wohnbauförderung zu stärken und langfristig abzusichern.



Die Wohnbauförderung im neuen Finanzausgleich 2017

VON WOLFGANG AMANN

Anfang November 2016 einigten sich Bund, Länder und Gemeinden auf einen neuen Finanzausgleich, nachdem der seit 2009 gültige nicht weniger als drei Mal verlängert worden war. Die mehrmalige Verlängerung hatte große Auswirkungen auf die Wohnbauförderung. Es war vonseiten unterschiedlicher Interessengruppen jahrelang gefordert worden, die bis 2008 geltende Zweckbindung der Förderungsmittel wieder einzuführen, um die langfristig kontinuierliche Finanzierung dieses Instruments sicherzustellen. Ein anderer Aspekt waren die in der Art. 15a B-VG »über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen« von 2009 (BGBl. II Nr. 251/2009) festgelegten thermischen Mindeststandards der Wohnbauförderung. Die damaligen Festlegungen zielten fast ausschließlich auf die Kennzahl »Heizwärmebedarf« (HWB), d.h. auf die Hüllenanforderungen von Wohnbauten. Diese wurden stufenweise bis 2012 massiv verschärft, sodass zuletzt annähernd Passivhausstandard gefordert war. Im Baurecht wurde aber ab 2011 über die OIB-Richtlinien ein Kennzahlensatz eingeführt, der neben den Hüllenanforderungen auch die dezentrale Gewinnung regenerativer Energie stärker in den Vordergrund rückte (Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE). Die strikten förderungsrechtlichen Anforderungen und die Erfordernis eines doppelten Nachweises der thermischen Standards waren hauptverantwortlich dafür, dass die Wohnbauförderung in stark sinkendem Ausmaß in Anspruch genommen wurde, v.a. beim Bau von Eigenhei-

men. Dies beeinträchtigte die Lenkungseffekte des Instruments.

>> Die Ergebnisse im Detail <<

Unter diesen Rahmenbedingungen einigten sich die Vertragspartner auf folgende, die Wohnbauförderung betreffende Hauptpunkte:

1. Wohnbauprogramme: Die Länder erstellen Wohnbauprogramme über zumindest zwei Jahre mit einer verbindlichen Wohnbauleistung und binden dafür ausreichend Mittel.

2. Aufgabenorientierung: Der neue Grundsatz der Aufgabenorientierung der Finanzaufweisungen ist bei der Wohnbauförderung zwar noch in keinem konkreten Modell umgesetzt. Festgelegt wurden aber allgemeine Grundsätze, z.B. eine verbesserte Auf- und Ausgabenkontrolle (ob Maßnahmen zeitgemäß sind und die gewünschten Resultate bringen, Einsparungspotenziale, Umverteilung von Aufgaben zur Effizienzsteigerung).

3. Jährliche Berichte: Länder und Gemeinden erstellen jährliche Berichte über ihre Leistungen im Wohnbau.

4. Kosteneindämmung: Bis 2018 wird ein Paket zur Kosteneindämmung im sozialen Wohnbau vorgelegt. Es soll die bundesweit einheitliche Regelung der technischen Vorschriften der Bauordnungen und die Rücknahme von überhöhten Standards beinhalten. Es wird eine Arbeitsgruppe ÖNormen eingerichtet.

5. Klimaschutz: Die Ziele des Klimaschutzes im Wohnbau werden durch eine Anpassung der Art. 15a B-VG-Vereinbarung von 2009 verfolgt. Auf eigene thermische Mindeststandards wird mit Verweis auf die verschärften baurechtlichen Anforderungen gemäß OIB-Richtlinie 6 (Nationaler Plan) verzichtet. Bessere Standards werden durch Förderanreize angestrebt. Das Passivhaus ist keine eigene Förderungskategorie mehr, alles zielt auf den gemäß EU-Gebäuderichtlinie (2010/31/EU) vorgegebenen Niedrigstenergiestandard ab. Mit der Forcierung von passiven Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung soll der Verbreitung von aktiven Gebäudekühlungssystemen

Die Länder müssen ab sofort Wohnbauprogramme mit einer verbindlichen Wohnbauleistung über zumindest zwei Jahre erstellen und dafür ausreichend Mittel binden.



Die immer höheren Anforderungen haben dazu geführt, dass die Wohnbauförderung immer weniger in Anspruch genommen wurde.

entgegengetreten werden. Fossile Energieträger werden praktisch gänzlich aus dem geförderten Wohnbau verbannt (in Ausnahmefällen sind Erdgas-Brennwert-Systeme zulässig). Ein Wechsel des Energieträgers (Kesseltausch) soll nur in Verbindung mit der Errichtung »hocheffizienter alternativer Systeme« gefördert werden. Ergänzend sollen Förderanreize zur Verbesserung der Gebäudehülle in Abstimmung mit den haustechnischen Maßnahmen gesetzt werden. Die verbesserte Koordination zwischen Länder- und Bundesförderungen wird eingefordert. Die Berichtspflicht soll einheitlicher werden.

6. Verlängerung: Mit der Verlängerung des Wohnbauförderungsbeitrags wird gleichzeitig ein weiterer Schritt des lange währenden Kompetenzübergangs der Wohnbauförderung vom Bund auf die Länder vollzogen und ein Beitrag zur beabsichtigten größeren Steuerautonomie der Länder geleistet. Diese an die Lohnsumme gekoppelte Abgabe (jeweils 0,5 Prozent von Arbeitgeber- und Arbeitnehmerseite) trug in der Vergangenheit mit 30–40 % zur Finanzierung der Wohnbauförderung bei. Zusammen mit den Rückflüssen aus austaftenden Förderungsdarlehen erreicht die Wohnbauförderung damit schon heute einen Eigenfinanzierungsanteil von ca. 90 %, allerdings mit großen länderweisen Unterschieden. In vier Ländern lagen 2015 die Einnahmen aus Rückflüssen und dem geschätzten Anteil am Wohnbauförderungsbeitrag über den Förderungsausgaben (V, S, T, K).

Eine wirtschaftspolitisch signifikante Wirkung (Senkung der Lohnnebenkosten) könnte wohl nur bei einer weitgehenden Streichung dieser Abgabe erzielt werden. Senkungen im Bereich von Zehntelprozentpunkten der Lohnnebenkosten dürften kaum Lenkungswirkungen auf die Ansiedlung von Unternehmen haben. Es wird als fraglich aufgefasst, ob die Länder gänzlich auf diese Einkunftsart verzichten können. Insofern spricht vieles für einen länderübergreifenden Fortbestand dieser Abgabe ohne größere Änderungen.

7. Konjunkturpaket: Das bereits 2013 beschlossene Konjunkturpaket Wohnen des Bundes über 180 Mio. Euro wird gemäß dem fixen Wohnbauförderungsschlüssel in Tranchen bis 2018 auf die Länder aufgeteilt.

8. Grundsteuer: Eine Reform der Grundsteuer wird angestrebt. Eine Arbeitsgruppe soll bis Mitte 2017 Vorschläge für eine diesbezügliche Stärkung der Abgabenaufonomie der Gemeinden vorlegen.

9. Spekulationsverbot: Bund, Ländern und Gemeinden werden ein einheitliches Spekulationsverbot und Haftungsobergrenzen auferlegt.

10. Bundesstaatsreform: Eine Bundesstaatsreform hinsichtlich einer Neugestaltung der Kompetenzverteilung zwischen den Gebietskörperschaften in Gesetzgebung und Vollziehung gemäß den

Vorarbeiten des Österreich-Konvents wird weiter betrieben.

11. Transparenzdatenbank: Die lange vorangetriebene Transparenzdatenbank soll mittels Pilotprojekten weiterentwickelt werden.

12. Bauordnungen: Es ist nicht klar erkennbar, ob die unter Punkt 4) angesprochene »bundesweit einheitliche Regelung der technischen Vorschriften der Bauordnungen« als eine Verlagerung dieses Kompetenztatbestandes von den Ländern zum Bund zu verstehen ist oder nur Verbesserungen des bestehenden OIB-Regimes gemeint sind.

In der Medienberichterstattung zum neuen Finanzausgleich war von einer Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung die Rede. Wenngleich dies aus den beschlossenen Vereinbarungen nicht ablesbar ist, bedeutet der neue Finanzausgleich einen zweifellos wichtigen Schritt zur langfristigen Absicherung dieses Instruments.

Der neue Finanzausgleich gilt ab Anfang 2017 für fünf Jahre. ■

DER AUTOR

■ **WOLFGANG AMANN** ist Geschäftsführer des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen und gilt als einer der wichtigsten Wohnbauexperten Österreichs.

Werkzeug

RUSTLER

Service für Bau-träger

Zur Unterstützung von Bauträgern will Gebäudeverwaltung Rustler eine Vielzahl organisatorischer Aufgaben in der Bau- und Planungsphase eines Projekts übernehmen – von der Kundenkommunikation bis zur Vertragsgestaltung.

Wir unterstützen Bau-träger bereits zu einem Zeitpunkt, wo üblicherweise Hausverwaltungen noch gar nicht tätig werden und können damit zahlreiche Vorteile bieten«, erklärt Martin Troger, Geschäftsführer der Gebäudeverwaltung Rustler, die Besonderheit dieses Services. Zu diesen Leistungen gehört beispielsweise die gesamte Koordination und Bündelung der Kundenkommunikation, um den Bau-träger während



Mit der frühzeitigen Einbindung der Hausverwaltung will Rustler-Geschäftsführer Martin Troger zahlreiche Vorteile für Bau-träger schaffen.

der Bauphase auch zeitlich zu entlasten. Auf Basis der jahrzehntelangen Expertise von Rustler werden die Bau-träger auf Wunsch auch bei der Gestaltung des Wohnungseigentumsvertrages, bei der Erstellung von Nutzwertgutachten oder der genauen Berechnung der zu erwartenden Betriebskosten kompetent beraten und unterstützt.



Der ehemalige Pferdestall im Schloss Lamberg wurde als Event-Location aufwendig restauriert.

Feiern wie die Fürsten

Vom Pferdestall zum Schlossrestaurant bis zur schicken Event-Location: Das brachliegende Restaurant in den ehemaligen Ställen des Schlosses Lamberg in Steyr wurde mit einer behutsamen Sanierung gekonnt und authentisch in Szene gesetzt. Mit denkmalgerechten Produkten aus der Histolith-Reihe von Synthesa.

Die Sanierung ging bis an die Grundfesten der Substanz. Der Verputz an Wänden und Gewölben wurde abgeschlagen und der Boden einen Meter tief abgegraben. Für die fachgerechten Arbeiten an den stuckverzierten Wänden und Decken mit Gewölbekästen wurde der Malerfachbetrieb Gottinger aus Hagenberg/Mühlkreis beauftragt. Mit dem für die authentische Innenwandgestaltung entwickelten Produkt Histolith Innenkalk wurde den denkmalgerechten Anforderungen bestens entsprochen. Das Produkt auf der Basis von Kalkhydrat weist einen Zusatz von Leinöl auf. Damit werden eine bessere Verstreichbarkeit und eine Verbesserung der Karbonatisierung erreicht. Ausgehend vom neuen Eichenboden, als Reminiszenz an das alte Holzstöckelpflaster, wurde in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt ein neues Farbkonzept entwickelt, das mit seinen Beige-, Braun- und Grautönen die historische Gliederung des Raumes unterstreicht.

Die Denkmalschutzmarke Histolith vereint ein Komplettsystem von Putzen, Beschichtungen und Zusatzstoffen für die originalgetreue Restaurierung historischer Objekte. Produktdatenblätter und weitere Informationen über das Histolith Denkmalschutzprogramm unter www.synthesa.at.

FISCHER

Neue Maßstäbe in der Befestigungstechnik

Der mehrfach preisgekrönte intelligente Kunststoffdübel DUOPOWER von fischer, der selbstständig entscheidet, ob er im Baugrund spreizt, klappt oder knotet, bekommt Zuwachs.

Die Nachfrage ist so hoch, dass der Befestigungsspezialist fischer sein DUOPOWER Sortiment jetzt um fünf weitere Versionen ergänzt. Zusätzlich zu den Größen 5 x 25, 6 x 30, 8 x 40 und 10 x 50 mm sind in der Kurzversion nun die Durchmesser 12 x 60 und 14 x 70 mm sowie die drei Langversionen 6 x 50, 8 x 65 und 10 x 80 mm im Handel erhältlich.

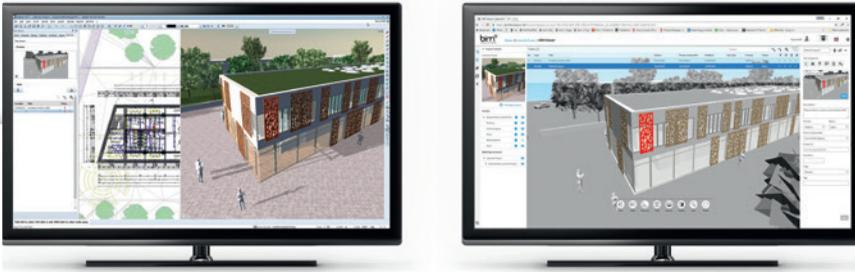
Der Handel erhält mit der DUO-Familie von fischer ein Alleinstellungsmerkmal im Befestigungsmarkt. Die Produkte zeichnen sich durch ihre starken Haltekräfte und ihr intelligentes Verhalten aus. Kein anderer Kunststoffdübel ist in der Lage auf den jeweiligen Baustoff, in dem er verarbeitet wird, eigenständig zu reagieren und jeweils für den besten Halt zu sorgen.

Durch die besonderen Eigenschaften und das eigene Design heben sich die Produkte der DUO-Familie von fischer im Markt deutlich von anderen Produkten ab.

Den DUOPOWER gibt es jetzt zusätzlich in drei Lang- und zwei Kurzversionen mit größerem Durchmesser.



Fotos: Synthesa, Fischer.



Über das Task-Board lassen sich Aufgaben eindeutig zuordnen, komfortabel verwalten und klar nachverfolgen.

Am Weg zur vollständigen Digitalisierung

Allplan hat neue Erweiterungen und weitere Verbesserungen der BIM-Lösung Allplan 2017 für Architekten und Ingenieure vorgestellt. Die erweiterte Version soll für eine noch effizientere Zusammenarbeit aller Disziplinen in BIM-Projekten sorgen.

Mit unserer erweiterten Version von Allplan 2017 gehen wir einen wichtigen Schritt in Richtung einer vollständig digitalisierten Arbeitsweise. Alle an einem Bauwerk Beteiligten arbeiten mit unserer integrativen Softwarelösung so präzise, flexibel und effizient zusam-

men wie nie zuvor«, sagt Markus Trethewey, Vice President Product Management Allplan. Dafür verspricht Allplan 2017-1 leistungsstarke Werkzeuge für die reibungslose Zusammenarbeit aller Partner in BIM-Projekten. So lassen sich mit der neuen Task Board-Funktion, die an die offene

Cloud-Lösung bim+ angebunden ist, Aufgaben eindeutig zuordnen, komfortabel verwalten und klar nachverfolgen. Das Task Board ist in der erweiterten Version noch einfacher zu bedienen. Planungsfehler können so frühzeitig erkannt behoben werden.

Mit der erweiterten Version soll das Modellieren und Modifizieren von Körpern, Freiformen und Bauteilen keinen Grenzen mehr unterliegen. 3D-Körper lassen sich ohne vorherige Polygonisierung präzise modifizieren. Auch bei der Arbeit mit benutzerdefinierten Freiformbauteilen sind Anwender deutlich flexibler.

Und schließlich ermöglicht Allplan 2017-1 erstmalig den Export von BIM-Modellen im IFC4-Format. Das Zusammenspiel mit anderen BIM-Lösungen soll dadurch spürbar verbessert, Ungenauigkeiten und Informationsverluste erheblich reduziert werden. ■

Zwischen Historie und Moderne

Die Aufstockung und Sanierung der Propstei Sankt Gerold im Großen Walsertal wurde unter anderem mit der XC Holz-Verbund-Decke der MMK Holz-Beton-Fertigteile GmbH realisiert.

Seit Herbst 2015 ist die neue XC-Decke aus vorgefertigten Holz-Beton-Verbundelementen am Markt erhältlich. Nachdem die XC-Decke schon bei einigen Projekten im Neubau eingesetzt werden konnte, erfolgte jetzt der erste Auftrag für Sanierung und Aufstockung in der Propstei Sankt Gerold im Großen Walsertal in Vorarlberg.

»Im Kloster St. Gerold konnten wir auch im Bereich der Sanierung die Systemvorteile der XC-Verbunddecke, wie große Spannweiten, einfache und unterstellungsfreie Montage und daraus resultierende Bauzeitverkürzungen, unter Beweis stellen«, freut sich DI Thomas Lierzer, XC-Produktmanager und Geschäftsführer der MMK-Holz-Beton-Fertigteile GmbH. Die vorgefertigten XC-Elemente mit 7,5 Metern Länge wurden nach Kundenvorgaben im Werk konfektioniert und just-in-time für die Montage angeliefert.

Durch den Einsatz der XC und einer sorgfältigen Vorplanung konnten

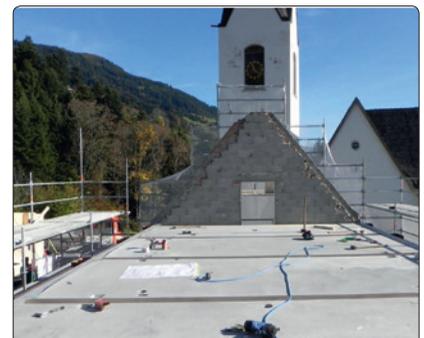


Im fast 1000 Jahre alten Kloster Sankt Gerold sorgt die innovative XC-Verbunddecke für zusätzliche Räume durch den Dachgeschoßausbau.

Schnittstellen in der Planung und auf der Baustelle reduziert werden. Das war vor allem deshalb wichtig, weil Sanierung und Bestandserweiterung bei laufendem Betrieb durchgeführt wurden.

Zimmermeister Kaspar Greber war vor allem davon überrascht, dass mit

Schnittstellen in der Planung und auf der Baustelle wurden reduziert.



der XC eine Spannweite von 7,5 m mit nur 26 cm Bauteilhöhe realisiert werden konnte. »Die Montage war absolut vergleichbar mit Brettsper Holz, nämlich absolut schnell und problemlos. Da das Holz-Beton-Verbund-Element in ausgehärtetem Zustand auf die Baustelle kam, konnten wir ohne Unterbrechung mit der anschließenden Montage unserer vorgefertigten Dachelemente fortsetzen, und waren noch am selben Abend wieder regendicht!« ■

Mineralischer Dämmschaum

Mit Airium hat Lafarge einen mineralischen Dämmschaum auf Zementbasis entwickelt. Damit soll langfristig der Marktanteil von Leichtbetonsteinen im Einfamilienhausbereich massiv gesteigert werden. Produziert werden die Steine in einer mobilen Verfüllstation.

Von Bernd Affenzeller, Lyon



Der mineralische Dämmschaum wird in Leichtbetonsteine verfüllt.

48

Nach der mineralischen Fundamentdämmung Fundatherm und dem mit Blähtonkügelchen versetzten Isolationsbeton macht Lafarge mit Airium den nächsten Schritt in Richtung Dämmstoffmarkt. Airium ist ein mineralischer Dämmschaum, der aus einem Pre-mix basierend auf Zement und einem spezifischen Zusatzmittel zur Schaumbildung besteht. »Airium stellt für uns ein ganz wesentliches neues Produkt in der Wertschöpfungskette dar«, erklärt Gernot Tritthart, Direktor Marketing, Innovation & Kommunikation Lafarge CE.

Die ersten Überlegungen gehen zurück auf das Jahr 2014. »Hintergrund war der Gedanke, von fossilen Dämmstoffen wegzukommen, weil dadurch nicht zuletzt auch das Recycling einfacher wird«, erzählt Tritthart. Daraufhin wurde im Forschungszentrum in Lyon ein luftporendurchsetztes Material entwickelt, das



»Airium stellt für uns ein ganz wesentliches neues Produkt in der Wertschöpfungskette dar«, erklärt Gernot Tritthart.

über Dämmeigenschaften auf Hochleistungsniveau verfügt. Das Material nimmt aufgrund seiner Beschaffenheit Feuchtigkeit auf und gibt diese nach und nach wieder ab, das reguliert das Raumklima und verhindert Bauschäden. Der Zementanteil in Airium sorgt für einen hohen pH-Wert, wodurch Schimmel gehemmt wird und der Dämmstoff schädlingsresistent ist. Die mineralische Dämmung ist nicht brennbar und aufgrund der Porigkeit auch schallabsorbierend. 2015 wurde dieser Schaumbeton bei der Firma Aichinger Hoch- und Tiefbau erstmals erfolgreich in Leichtbetonsteinen verfüllt, die unter dem Produktnamen »LiaGrün« noch im November des Jahres erstmals in einem Haus in Laa an der Thaya verbaut wurden. »Damit können wir endlich ein monolithisches Wandsystem anbieten, das alle Anforderungen für ein nachhaltiges Gebäude erfüllt«, erklärt Helmut Aichinger.

2016 folgten weitere Feldversuche mit LiaGrün-Steinen, sodass heute in Österreich insgesamt sieben Häuser in Bau sind. Außerdem starteten bei Lafarge erste Überlegungen und Versuche zum Einsatz von Airium in Doppelwänden, Ausgleichsschichten unter Estrichen und Dachbodendämmungen.

>> Mobile Verfüllstation <<

Airium wird vorerst in Frankreich, Marokko und Österreich eingeführt. Während Airium in etwa in Marokko für die Dämmung von Terrassen und Dächern in Säcken verkauft wird, kann Österreich mit einer Besonderheit aufwarten: Für den heimischen Markt wurde ein LKW zu einer mobilen Verfüllstation umgebaut, die den Schaum vor Ort in die Steine gießt.

»Viele unserer Kunden zeigten großes Interesse an Airium, wollten aber nicht gleich in eine eigene stationäre Verfüllanlage investieren«, erklärt Tritthart. Damit kann Airium direkt am Einsatzort in einer Dichte von 50 bis 500 kg/m³ produziert werden. Da Airium frisch eingebracht wird, passt es sich vor der Aushärtung an seine Umgebung und füllt alle Unebenheiten aus. Der Airium-LKW kann das Material bei einer Außentemperatur von

Mögliche Airium-Anwendungen der Zukunft

- Dachbodendämmung
- Dämmung von Holzkonstruktionen
- Blöcke für Mauerwerk aus Schaumbeton
- Dämmung von Kellerböden
- Wände und Stützen aus Schaumbeton

bis zu fünf Grad bis zu 50 Meter an die gewünschte Stelle pumpen. Pro Tag kann der LKW Steine für zwei Einfamilienhäuser produzieren.

Bei Lafarge ist man vom enormen Potenzial der innovativen Airium-Lösungen überzeugt. Für 2017 wird in Österreich ein Absatz in der Größenordnung von rund 6.000 Kubikmetern angestrebt, das entspricht rund 150 Häusern. Langfristig erhofft sich Tritthart eine deutliche Steigerung des Marktanteils von Leichtbetonsteinen, der derzeit bei rund einem Prozent liegt. »Fünf bis zehn Prozent sollten möglich sein«, ist Tritthart überzeugt.

Das Fassadengerüst der nächsten Generation

Hohes Montagetempo, sicheres und trotzdem schnelles Arbeiten durch ein ganzes Bündel konstruktiver Maßnahmen kombiniert mit geringerem Gewicht dank hochfester Stähle: Das verspricht das neue Fassadengerüst Peri Up Easy, das gewohnte Pfade des Gerüstbaus verlässt.



Peri Up Easy ist ein »Leichtgewicht« unter den Stahl-Fassadengerüste und bietet Sicherheit im System.

Für Peri Up Easy hat Peri den Gerüstknoten in Form einer Rosette in den Rahmen integriert. Hier werden Bauteile wie Riegel, Auflagen und Konsolen direkt eingehängt, ohne Kupplungen oder andere zusätzliche Bauteile.

Die Horizontalriegel bestehen wie bei dem Modulgerüst Peri Up Flex aus einem Rechteck-Hohlprofil statt der oft üblichen Rundprofile, was bei gleicher Belastbarkeit eine deutliche Gewichtsersparnis bringen soll. Überhaupt hatte der Leichtbau bei

Peri Up Easy im Lastenheft einen hohen Stellenwert. Das schwerste Rahmenbauteil für die Systembreite 100 wiegt 12,5 kg, alle anderen Bauteile (mit Ausnahme des großformatigen einteiligen Kombibelags) sind noch leichter.

>> Wenig Bauteile, große Vielfalt <<

Durch den integrierten Gerüstknoten am Easy Rahmen lässt sich Peri Up Easy mit dem Modulsystem Peri Up Flex kombinieren. Die konsequente Ausrichtung der gesamten Peri-Up-Gerüsttechnik am metrischen Raster und das gleiche Belagsystem für alle Peri-Up-Gerüstanwendungen sorgen für vielfältige Lösungsmöglichkeiten.

Insgesamt ergeben sich aus der deutlichen Arbeitserleichterung durch das reduzierte Gewicht und den hohen Grad an konstruktivem Arbeits- und Gesundheitsschutz neue Perspektiven, sowohl in Bezug auf die Anwendungsgebiete wie auf die Wirtschaftlichkeit von Gerüsten. ■

49

Nachhaltigkeitspreis für Wopfinger Transportbeton

Der Europäische Gesteinsverband UEPG hat Wopfinger Transportbeton mit dem Sustainable Development Awards 2016 in der Kategorie »Environmental Best Practice« ausgezeichnet.

Ausgezeichnet wurde das Projekt »Standort Untersiebenbrunn – Naturschutz Gesamtkonzept für den Triel«. Für diesen Betriebsstandort entwickelte Wopfinger ein Naturschutz-Gesamtkonzept, um die Eingriffe in Natur und Umwelt darzustellen und die Auswirkungen so gering wie möglich zu halten. Das Konzept sieht vor, dass Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz nicht erst nach Abbauende, sondern bereits zu Beginn realisiert werden. Erklärtes Ziel ist, die Auswirkungen eines Betriebsstandortes auf die Natur und Umwelt so stark zu reduzie-



Die beiden Geschäftsführer der Wopfinger Transportbeton Franz Denk und Wolfgang Moser freuen sich gemeinsam mit dem Projektverantwortlichen Johann Kutterer, MSC über die hohe Auszeichnung (v.l.n.r.).

ren, dass es sogar zu einer Verbesserung der bestehenden Gesamtsituation kommt. Da vom Land Niederösterreich für den Bereich Untersiebenbrunn zwei Vogelarten im Europaschutzgebiet »Sand-

boden – Praterterrasse« als Schutzgut ausgewiesen sind, wird neben dem Triel auch der Brachpieper geschützt. Zusätzlich zur Schaffung von »trielfreundlichen Flächen« soll auch ein Renaturierungs-

konzept für die beiden Nassbaggerungsflächen – als zukünftige Landschaftsteiche – erarbeitet werden. Im Herbst 2015 wurde mit der Umsetzung einzelner Maßnahmen begonnen.

»Nachdem dieses Projekt bereits im heurigen Frühjahr bei den österreichischen Nachhaltigkeitspreisen des Forums mineralische Rohstoffe ausgezeichnet wurde, sind wir besonders stolz, dass unser Engagement nun auch auf europäischer Ebene gewürdigt wird«, freut sich Franz Denk, Geschäftsführer der Wopfinger Transportbeton GmbH. ■



Beispiele für 3D-Druck mit Beton.

3D-Druck mit Beton

50

Beim 36. Kolloquium Forschung & Entwicklung für Zement und Beton stand das Thema 3D-Druck im Vordergrund. Während der 3D-Druck in anderen Wirtschaftsbereichen als Revolution gilt, ist die Technologie in der Betonbranche nichts gänzlich Neues.

Die bereits seit Jahrzehnten bekannte Anwendung von Spritzbeton ist im Wesentlichen mit der Produktion von Kleinbauteilen mittels 3D-Druck direkt vergleichbar. »So gesehen ist diese Technik für die Bauindustrie nichts Neues. Die Revolution hat in unserer Branche bereits mit der Entwicklung und Anwendung des Spritzbetons stattgefunden. Der 3D-Druck ist die innovative Verfeinerung, um auch größere Bauteile produzieren zu können«, erklärte Sebastian Spaun, Geschäftsführer der Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie VÖZ.

Die Geheimnisse des 3D-Drucks sind die Zusammensetzung und die Verarbeitbarkeit des Mörtels. Auch dabei sind die Erfahrungswerte aus der Spritzbetontechnologie für die Umsetzung sehr hilfreich. Aktuelle Schwierigkeiten liegen laut Bernhard Nopp vom Bautechnischen Institut in Puchenu bei Linz vor allem bei

der Oberflächenqualität großer Bauteile. Beim 3D-Druckverfahren wird das Objekt in mehrere Lagen unterteilt, einzeln gedruckt und danach zu einem homogenen Bauteil verbunden. So ist es eine wesentliche Herausforderung, die richtige Betonmischung zu finden. Diese braucht eine bestimmte Viskosität, um formbar zu bleiben, muss sich aber gleichzeitig auch relativ rasch festigen, um die nachfolgenden Lasten tragen zu können. »Im asiatischen Raum und den USA werden bereits Gebäude in der Größe eines Einfamilienhauses mittels 3D-Drucker produziert«, stellte Peter Weißmann, Baumit

Beteiligungen GmbH, erste Versuche dazu vor. Es gebe allerdings noch eine Menge an Herausforderungen – wie etwa die Bauteil-Bewehrung oder die Glättung der Oberfläche – zu lösen, damit die Technologie einen endgültigen Durchbruch erfahren kann.

>>Günstiger bauen <<

Verglichen mit herkömmlichen Produktionsmethoden liegen die Vorteile des 3D-Drucks zur Herstellung von individuellen, komplexen Einzelbauteilen in der freien Formbarkeit. Dazu werden die Kosten vor allem wegen der dabei nicht benötigten Schalung reduziert. Peter Weißmann, Baumit Beteiligungen GmbH, präsentierte die Entwicklung eines 3D-Druckers mit einem Spritzkopf, der die geeignete Betonmischung verarbeitet. Dieser Spritzkopf wird entweder von einem Roboterarm oder einem Drahtgespann entlang von drei Achsen geführt. Das produzierte Bauteil wird anhand eines bestehenden digitalen Designs erstellt. So schildert Weißmann den TeilnehmerInnen auch den langen Weg der Forschung, einerseits um die richtige Betonmischung zu finden, andererseits die aufwendige Entwicklung der passenden Hard- und Software, um zu verwendbaren Ergebnissen zu kommen. In der Entwicklung wurden bereits große Fortschritte erzielt, aber: »Der 3D-Druck mit Beton ist noch nicht standardisiert. So entwickeln viele Unternehmen und auch Forschungseinrichtungen ihre eigenen Geräte«, wissen Bernhard Nopp und Peter Weißmann.

In weiteren Vorträgen widmete sich das Kolloquium unter anderem auch den Themen Heizen und Kühlen mit Beton, Textilbeton, der Sicherheit am Bau und verkürzten Bauzeiten für unterschiedlichste Konstruktionen im öffentlichen Raum wie Brücken oder Tunnel. ■

TIPP:
Eine Zusammenfassung aller Beiträge finden Sie unter www.zement.at oder hier



Die Vorteile des 3D-Drucks liegen in der Herstellung von frei formbaren, individuellen, komplexen Einzelbauteilen.

**Erster Platz:** Lufthafen Wachau**Zweiter Platz:** LUPE**Dritter Platz:** AggsBahn

Concrete Student Trophy

Eine Seilbahn über die Donau

Im Rahmen der Preisverleihung der Concrete Student Trophy 2016 wurde der Entwurf »Lufthafen Wachau« mit dem ersten Preis ausgezeichnet, ein gemeinsames Projekt von Studenten der TU Wien und der Uni für angewandte Kunst Wien. Eine Umsetzung ist laut den zuständigen Politikern durchaus wahrscheinlich.

Die Gemeinden Aggsbach Markt und Aggsbach Dorf liegen nur einen Steinwurf voneinander entfernt. Dazwischen fließt allerdings die Donau. Um von einer Gemeinde in die andere zu gelangen, bedarf es einer 30-minütigen Autofahrt oder gut einer Stunde mit der Bahn.

Die Vorgabe der 11. Concrete Student Trophy war es, eine umweltfreundliche und landschaftsschonende Lösung für eine Pendelseilbahn zwischen den beiden Gemeinden zu ermöglichen. Der Status des UNESCO-Welterbes durfte dabei nicht gefährdet werden, die Einfügung der Entwürfe in das Landschaftsbild stellte somit eine absolute Voraussetzung dar. Dazu galt es, eine barrierefreie Planung zu berücksichtigen. Aber auch die Anbindung an vorhandene Verkehrswege war zu beachten, um einen Pendelverkehr zwischen den beiden Wohngebieten zu ermöglichen. Die Seilbahn soll eine bessere Verbindung zwischen Natur, Kultur und Tourismus ermöglichen und somit die Lebensqualität der gesamten Region erhöhen.

>> Die Preisträger <<

Den ersten Preis für den »Lufthafen Wachau« gewannen die Architekturstudenten Michael Knoll und Jan Niklas Schöpf von der Universität für Angewandte Kunst in Wien und Felix Stadler (Bauingenieurwesen) von der TU Wien. Das Projekt besitzt laut Jury »Eyecatcher-Qualitäten« und fügt sich selbstbewusst als neuer Blickfang in die Landschaft ein. Die Formgebung der Stationen, welche an eine sich öffnende Muschel erinnert, sowie die Integration der Stützpfeiler in das Bauwerk wurden als sehr gut geplant bewertet. Die Lösung eines Schalentwurfs harmonisiert grundsätzlich gut mit der Mechanik der Seilbahn und nutzt die gestalterischen Möglichkeiten des Baustoffs gekonnt aus.

Der zweite Platz ging an die TU Wien-Studenten Christopher Emil Kreminger, Dominic Mimlich (Architektur) und Guido Bauer (Bauingenieurwesen) für ihr Projekt »LUPE«, das mit einer zusätzlichen Bergstation am nahe gelegenen Luftberg punktet und sich als attraktiver Aussichtspunkt präsentiert.

Auf dem dritten Platz fanden sich die TU Graz-Studenten Gernot Kraut, Nico Rauchenwald (Architektur) und Maximilian Fiebich (Bauingenieurwesen) mit ihrem Projekt »AggsBahn«. Sie entschieden sich für eine an die historische Lokalarhitektur angepasste Gestaltung. Der Einsatz von Sägerauer Querschalung erinnert an minimalistisch ausgeprägte Holzschuppen und drängt die Betonbauweise in den Hintergrund, urteilte die Jury.

>> Umsetzung realistisch <<

Die politischen Vertreter der beiden Gemeinden waren bei der Preisverleihung dabei und zeigten sich von den Projekten begeistert. »Wir wünschen uns schon lange eine direkte und vor allem kurze Verbindung der beiden Orte. Eine Seilbahn scheint die beste Möglichkeit zu sein«, sagte Erich Ringeis, Bürgermeister von Aggsbach Dorf. Sein Kollege aus Aggsbach Markt, Vizebürgermeister Josef Kremser, fügte hinzu: »Unsere Region hat sehr viel Potenzial, es sollte Aufmerksamkeit darauf gelenkt werden. An der Finanzierung einer Seilbahn arbeiten wir bereits.« ■

>> Was muss passieren, damit 2017 für die heimische Bauwirtschaft ein gutes Jahr wird? <<

Der Bau & Immobilien Report hat prominente Branchenvertreter um ihre Einschätzung gebeten (alphabetisch)

52



Finanzierung erleichtern

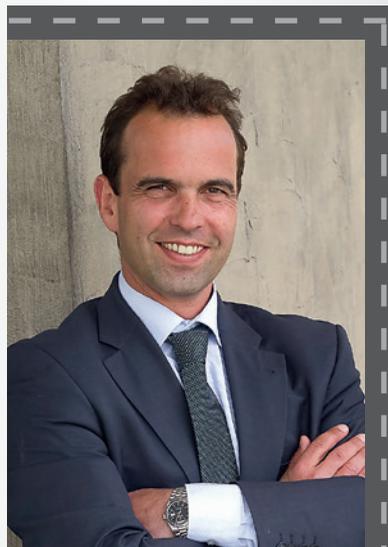
Markus Ringer,
Geschäftsführer Ringer KG

■ **ES WÄRE VON VORTEIL**, wenn das Zinsniveau niedrig bleiben und die Kreditvergabe an Klein- und Mittelbetriebe einfacher gestaltet werden würde. Viele kleine und mittelständische Unternehmen können nicht investieren, weil sie keine Finanzierung bekommen. Die Politik ist angehalten, sich mehr um Klein- und Mittelbetriebe zu kümmern. Derzeit wird hauptsächlich Politik für Großkonzerne gemacht, während die kleinen unter der überbordenden Bürokratie leiden. Wirtschaftsfördernde Maßnahmen wie vorzeitige Abschreibung und Förderungen wären hilfreich.

Bauen und Sanieren muss wieder sexy werden

Robert Schmid, Geschäftsführer der Baumit Beteiligungen

■ **DIE NACHFRAGE** und Notwendigkeit, zu bauen, sollte 2017 mehr als ausreichend sein. Was wir als Baumit brauchen, sind ein paar Wünsche ans Christkind. Wir brauchen einen kalten Winter, wir brauchen höhere Energiekosten, eine politische Haltung, die Bauen und Sanieren wieder »sexy« macht, und schlussendlich einen schönen Sommer, der die Ausführungsarbeiten ermöglicht. Als Zuckerguss wären Banken, die nicht nur denen Geld geben, die es nicht brauchen, eine schöne Draufgabe. Diese Liste ans Christkind ist zwar ein bisschen lang, aber Wünschen ist erlaubt ...



Faire Rahmenbedingungen schaffen

Gerald Schönthaler, Managing Director Austria, Benelux & Romania der Hünnebeck Austria GmbH

■ **FÜR 2017 ERWARTE ICH** ein moderates Marktwachstum teils aus öffentlichen Investitionen und teils aus der privaten Nachfrage. Wir müssen aber weiter an einer besseren Vergleichbarkeit von Angeboten arbeiten. Mit der Gründung des ÖVBS – Österreichischer Verein für Leistungstransparenz bei Betonschalungen – haben wir mit den anderen Mitgliedern einen wichtigen Schritt getan, um einheitliche und faire Rahmenbedingungen für die Schalungsvermietung und verbundene Nebenleistungen zu schaffen. Das bedeutet konkret klarere Leistungsbeschreibungen und weniger Abstimmungsaufwand in den Verhandlungen, in der Bauphase und beim Projektcontrolling. Also ein Vorteil für alle am Bauprozess Beteiligten!



Investitionsanreize schaffen

Otto Singer, Geschäftsführer Liebherr-Werk Bischofshofen GmbH für den Vertrieb Baumaschinen Österreich

■ **AUS MEINER SICHT** muss sich der österreichische Markt als stabil erweisen und wenn die Investitionsbereitschaft auf ähnlicher Basis wie 2016 erhalten bleibt, dann wird 2017 sicherlich ein gutes Jahr. Eine positive Entwicklung könnte durch zusätzliche Investitionsanreize wie beispielsweise einen Investitionsfreibetrag weiter beflügelt werden. Eines ist sicher: Liebherr wird auch im Jahr 2017 ein beständiger und verlässlicher Partner für die österreichischen Kunden in allen Baumaschinenbereichen sein.



Mehr Optimismus

Ernst Strasser, Geschäftsführung ACO

■ **DAS GLAS IST NICHT HALB LEER.** Wir brauchen dringend mehr Optimismus. Die realen Wirtschaftsdaten sind besser als die Stimmung im Land. Nachfrage und Beschäftigung steigen, das sollte private und öffentliche Investitionen fördern und der Bauwirtschaft zugutekommen.

Vorbereitungen für BIM

Robert Staufer-Wierl, Geschäftsführer ib-data GmbH

■ **DER KONJUNKTURELLE AUFWÄRTSTREND** ist noch nicht gefestigt. Jetzt gilt es Unternehmen dabei zu unterstützen, im Aufschwung Fuß zu fassen. In allen Medien wird die Einführung von BIM (Building Information Modelling) als gut vorstellbarer Antrieb genannt. Damit diese neue umfassende Methode wirklich eine Verbesserung und Einsparung in der Bauabwicklung bringen kann, müssen noch einige gemeinsame Anstrengungen unternommen werden. Branchenübergreifende BIM-Elementkataloge mit standardisierten Merkmalen, Produkt- sowie Wartungsinformationen als Basis für einen reibungsloseren Austausch wären dafür eine wichtige Unterstützung vor allem für kleinere und mittlere Unternehmen.



Taten müssen folgen

Karl Wurm, Obmann Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen GBV

■ **»DER WORTE SIND GENUG GEWECHSELT,** lasst mich auch endlich Taten sehen« – so wie in Goethes »Faust« auf diese Forderung im »Vorspiel« ein fantastisches Stück folgt, sollte 2017 für den Wohnbau endlich ein großes Jahr werden. Die Pläne liegen auf dem Tisch. Es geht um die Mobilisierung von günstigem Bauland für den Wohnbau. Die Ankündigung im Finanzausgleich einer Reduzierung der überhöhten Standards und Normen und der Vereinheitlichung der Bauordnungen



Stabile politische Verhältnisse

Manfred Wagner, Vertriebsleiter Rockwool Österreich

■ **FÜR WIRTSCHAFTSWACHSTUM** braucht es stabile politische Verhältnisse und eine Regierung, die potenziellen Bauherren Vertrauen in eine positive Entwicklung vermittelt. Anreize für höhere Investitionen in den Bereichen Wohnbau und Infrastruktur sind wichtig, um die Bautätigkeit zu steigern und den Verdrängungswettbewerb um Projekte mit hohem Preisdruck – und die damit verbundene Gefahr des Lohn- und Sozialdumpings – zu beenden. Die Erhöhung der Fördermittel, vor allem für die thermische Sanierung von Gebäuden, bietet nachhaltigen Nutzen: Innovative und effiziente Wärmedämmmaßnahmen gewährleisten nicht nur niedrigste Energiekosten und höchsten Wohnkomfort in der Gebäudenutzung, sondern sind die Basis für auch zukünftig leistbares Wohnen.



müsste rasch zu einem Set kostendämpfender Bestimmungen führen und die Wohnbauinvestitionsbank sollte aus der Sphäre eines verfahrensrechtlichen Endlos-Procéderes auf der Ebene der konkreten Projektfinanzierung landen. Politik heißt planen und umsetzen. Es ist Zeit für den zweiten Schritt.

best

Holzbau

Der diesjährige Architekturwettbewerb von BAU.GENIAL prämierte vorbildhafte Holz- und Leichtbau-Projekte für bedarfsgerechtes Wohnen in Pflege- und Gesundheitseinrichtungen. Aus den eingereichten Projekten lassen sich zudem vier Trends ablesen.

54

Mit dem diesjährigen BAU.GENIAL Architekturwettbewerb zum Schwerpunkt Gesundheit und Pflege holen wir ein gesellschaftspolitisch hoch relevantes Thema vor den Vorhang«, betonte BAU.GENIAL Vizepräsi-

dent Mag. Andreas Bauer anlässlich der Preisverleihung. Die eingereichten Projekte zeigen laut Bauer auf vorbildhafte Weise, wie Architekten, Bauherren und Holzbau-Unternehmen gemeinschaftlich Projekte umsetzen. Insgesamt wur-

den heuer vier Hauptpreise vergeben. Ein Projekt wurde mit einer lobenden Erwähnung ausgezeichnet. Aus den eingereichten Projekten leitet BAU.GENIAL insgesamt vier Trends für Pflege- und Gesundheitseinrichtungen ab.

VIER TRENDS

1. TREND: Nutzerqualität. Die Bedeutung der Architektur und die Bedürfnisse älterer und kranker Menschen sind eng miteinander verwoben. Um für alle Bewohner uneingeschränkt nutzbar zu sein, muss sich das Gebäude an deren Bedürfnissen orientieren und barrierefrei sein. Bereits in der Planungsphase ist eine intensive Absprache zwischen Betreibern, Bauherren, Architekten und ausführenden Unternehmen notwendig. Gemeinsam erarbeiten sie die Anforderungen an eine zukünftige Gesundheits- und Pflegeeinrichtung.

2. TREND: Hausgemeinschaftsmodell. Pflege- und Gesundheitseinrichtungen werden zunehmend nach dem Hausgemeinschaftsmodell für generationenübergreifende Zwecke geplant und gebaut. Die familiäre Wohnatmosphäre steht mehr im Mittelpunkt. Komfortable Wohn- und Aufenthaltsräume, in denen gemeinsam gekocht und gegessen wird,

sind im Trend. Um dem erhöhten Bewegungsdrang vieler Bewohner zu entsprechen, werden weitläufige Gartenanlagen und Grünflächen mit natürlichen Begrenzungen angeboten.

3. TREND: Tageslicht und Sonnenschutz. Das Innen und Außen verschmilzt durch große Glasflächen. Architekten legen besonders viel Wert auf Tageslicht in den Räumen sowie effizienten Sonnenschutz. Moderne Bau-

elemente fügen sich in das örtliche Architekturbild zeitgemäß ein und bilden eine Symbiose mit dem Außenbereich. Die Innenräume sind freundlich und hell gestaltet, indem viele Räumlichkeiten nach Süden ausgerichtet sind. Der konstruktive Sonnenschutz inklusive Beschattung findet in den Neubauten aus Holz immer mehr Beachtung und wurde in vielen eingereichten Projekten vorbildlich gelöst.

4. TREND: Natürliche Materialien. Bei allen Projekten haben Bauherren aktiv natürliche Materialien wie Holz, Naturstein oder Kautschuk eingefordert. Der Baustoff Holz wird für die Außenwände, die Fassaden und die Oberflächen eingesetzt. Holzoberflächen in den Innenräumen schenken ein warmes und behagliches Gefühl. Projekte mit teils großem Holzeinsatz für Innen- und Außenbereiche zeigen, dass Holz ein verbindendes Element ist.



Die prämierten Projekte im Überblick

Preis-
träger



Architekt: sps-architekten zt gmbh

Bauherr: Stadtgemeinde Hallein

Ausführendes Unternehmen: Kaufmann Bausysteme GmbH

Konstruktionsweise: modulare Massivholzbauweise

Heizwärmebedarf: 20,2 kWh/m²a

Errichtungszeit: 20 Monate

SENIORENWOHNHEIM HALLEIN

Das neu errichtete Seniorenwohnhaus bietet 144 Personen aus Hallein und den umliegenden Nachbargemeinden modernstes Wohnen. Der serielle Charakter der Zimmerelemente verbindet sich in der Außenerscheinung zu einem ruhig gelegenen Baukörper. Gemütliche Aufenthaltsbereiche, große Terrassen und eine halböffentliche Gartenzone mit Flanierbereich schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Eine auf Modulbauweise ausgelegte Planung führte zu günstigeren Baukosten im Vergleich zur herkömmlichen Massivbauweise. Der Neubau konnte innerhalb von zwei Monaten fertiggestellt werden. ■

55

Preis-
träger



Architekt: Dietger Wissounig Architekten ZT GmbH

Bauherr: ENW – Gemeinnützige Wohnungsges. m.b.H

Ausführendes Unternehmen: Strobl Bau – Holzbau GmbH

Konstruktionsweise: Holzriegelbauweise (Brettsperrholzelemente)

Heizwärmebedarf: 9,58 kWh/m²a

Errichtungszeit: 18 Monate

PFLEGEWOHNHEIM PETER ROSEGER

Der zweigeschoßige Baukörper mit nahezu quadratischem Grundriss vereint acht Wohngemeinschaften zu je maximal 13 Personen. Große Balkone und Loggien sowie abwechslungsreiche Wege und Durchblicke innerhalb des Hauses sorgen für eine anregende Umgebung. Das Pflegeheim wurde in Holzriegelbauweise mit Brettsperrholzelementen umgesetzt und mit dem EU Green Building Zertifikat ausgezeichnet. ■

Preis-
träger



PFLEGEWOHNHEIM ERIKA HORN

Das Pflagewohnheim Erika Horn beherbergt 105 Senioren und schafft durch die kleinen Wohngemeinschaften eine familiäre Wohnatmosphäre. Das zweigeschoßige Gebäude in Andritz wurde nach dem Hausgemeinschaftsmodell geplant und ist hell und lichtdurchflutet. Aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse, des hohen Grund- und Schichtwassers sowie der sehr geringen Sickerfähigkeit wählte man beim Projekt Erika Horn eine Holz-Mischbauweise. Holz wurde für die Außenwände, die Fassaden und die Oberflächen eingesetzt. 2015 wurde das Gebäude mit dem EU Green Building Programm zertifiziert.

Architekt: Dietger Wissounig Architekten ZT GmbH
Bauherr: Gem. Wohn- u. Siedlungsgenossenschaft Ennstal reg. Gen.m.b.H.
Ausführendes Unternehmen: Strobl Bau – Holzbau GmbH
Konstruktionsweise: Holz-Mischbauweise
Heizwärmebedarf: 9,04 kWh/m²a
Errichtungszeit: 19 Monate

56

Lobende
Erwähnung



SENIORENWOHNHAUS SANKT CYRIAK

Das Seniorenwohnhaus Sankt Cyriak in Pfarrwerfen prägt straßenseitig das Stadtbild durch den hohen Einsatz von Holz in der Fassade. Zum nördlichen Grünraum hin fügt sich der Neubau in die umgebende Baustruktur der Dorrandlage ein. Das Raumprogramm umfasst vier Hausgemeinschafts-Wohneinheiten zu je zwölf Bewohnern. Komfortable Wohnräume, ein großzügiges Foyer mit angeschlossener Kapelle und Verwaltungsräume sind nahe einem Kindergarten angesiedelt. Die offenen und freundlichen Räume wirken einladend, das Farbkonzept der Wände erleichtert den Bewohnern die Orientierung im Gebäude.

Architekt: Architekt DI Mitterberger Gerhard ZT GmbH
Bauherr: Gemeindeverband Seniorenwohnhaus Pfarrwerfen/Werfenweng
Ausführendes Unternehmen: Holzbau Thurner GmbH
Konstruktionsweise: Mischbauweise (Stahl-Holzleichtbau)
Heizwärmebedarf: 10,8 kWh/m²a
Errichtungszeit: 19 Monate

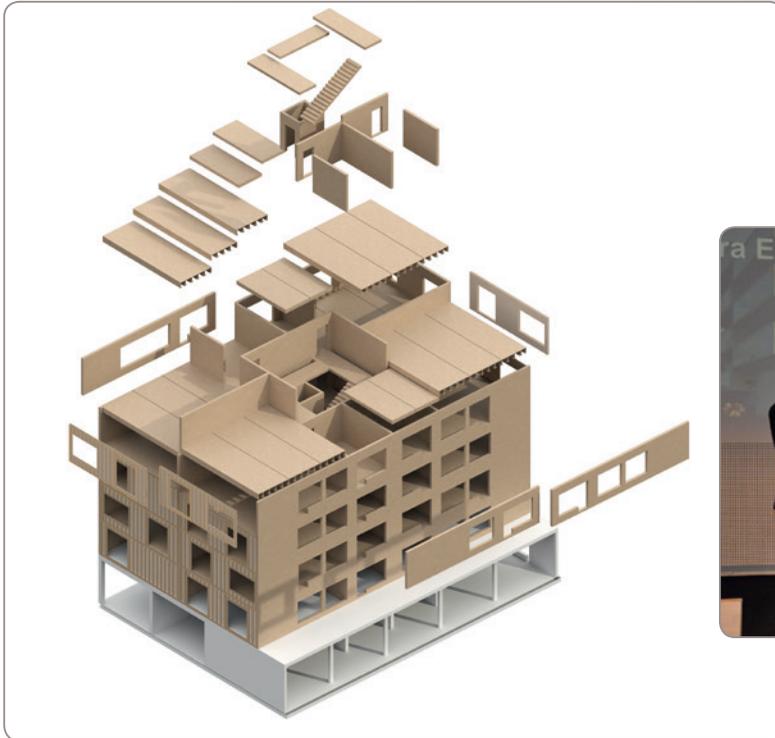
Preis-
träger



PFLEGEZENTRUM GURGLTAL

Das Gemeinschaftsprojekt von sechs Tiroler Gemeinden ist das erste Wohn- und Pflegeheim für 54 Personen, das nach dem Hausgemeinschaftsmodell errichtet wurde. Vier Wohngruppen zu je zwölf bis 14 Bewohnern und Bewohnerinnen ermöglichen ein familiäres Miteinander in vertrauter Umgebung. Die Innenoberflächen in Weißtannenschalung tragen zu einem besonders angenehmen Raumambiente bei. Die Bewohner können am städtischen Leben teilnehmen und befinden sich in einer bedarfsgerechten und modernen Betreuungsumgebung. Die Farbkontraste sind im Bodenbereich besonders für sehgeschwache Personen im Alltag hilfreich.

Architekt: Moser-Kleon-Moser
Bauherr: Pflegezentrum Gurgltal
Ausführendes Unternehmen: Schafferer Holzbau
Konstruktionsweise: Mischbauweise (Massivholz-Brettschichtholz)
Heizwärmebedarf: 25 kWh/m²a
Errichtungszeit: 12 Monate



Stora Enso-Geschäftsführer Herbert Jöbstl (2.v.l.) und Business Development Managerin Johanna Kairi bei der Präsentation der neuen Bausysteme.

Stora Enso

Neuer Leitfaden für mehr Bauvolumen

Mit einem Leitfaden zum Bauen mit CLT Massivholz: will Stora Enso den Holzbaumarkt neu definieren und die Nutzung von Holz als Baumaterial erhöhen.

Im Wiener Architekturzentrum präsentierte Stora Enso die erste umfassende Leitlinie und Bausystembeschreibung zum Bau mehrstöckiger Häuser aus Holz. Grundlage ist das von Stora Enso ins Leben gerufene System für mehrstöckige Wohnhäuser auf der Basis großer vorgefertigter Massivholzplatten. Speziell für Österreich wurde ein System für vorgefertigte modulare Wohngebäude entwickelt. Beide Bausysteme wurden in Zusammenarbeit mit anerkannten Partnern entwickelt und stehen jedermann zur Einsicht und Nutzung offen.

Die Handbücher geben Aufschluss über Abmessungen, Spannweiten und weitere wichtige Informationen unter Berücksichtigung der Bauphysik verschiedener Länder und Bereiche wie Schall- und Wärmeschutz sowie Erdbeben- und Feuersicherheit. Sie sollen Ar-

chitektInnen, IngenieurInnen und BauunternehmerInnen den Zugriff auf die nötigen Informationen vereinfachen, die bei einem Bauprojekt aus Massivholz zu berücksichtigen sind. Stora Enso entwi-

Ziel ist es, den Holzbau zu erleichtern und langfristig voranzubringen.

ckelte zudem eine Kalkulationssoftware, die zur allgemeinen Nutzung kostenlos und frei verfügbar ist. Ziel ist es, das Bauen mit Holz zu erleichtern, um letztendlich den Holzbau grundsätzlich voranzubringen.

»Mit unseren Massivholzkomponenten und -bausystemen legen wir den Grundstein für einen schnelleren, leiseren und umweltfreundlicheren Bau.

Es handelt sich um offene Systeme, da wir glauben, dass das den Holzbauprozess beschleunigen wird. In weiterer Folge werden wir außerdem Konzepte für Büros und andere Gebäude entwickeln«, sagt Johanna Kairi, Business Development Managerin, Stora Enso Building Solutions in Österreich.

>> Besseres Netzwerk erforderlich <<

Die wichtigste Voraussetzung, um den Holzbau in Österreich voranzubringen, ist ein gutes Netzwerk – eine Verbindung zwischen allen am Bauprozess beteiligten Stellen, die die Zusammenarbeit erleichtert, den derzeitigen Massivholzbau vereinfacht und Massivholz als den Baustoff der Zukunft bewirbt.

»Ich bin absolut zuversichtlich, dass Stora Enso, zusammen mit anderen Beteiligten, dieses Netzwerk erfolgreich errichten und so die Entwicklung beschleunigen wird, so dass der Holzbau in Österreich in den kommenden Jahren ein spürbares Wachstum verzeichnet«, so Herbert Jöbstl, Geschäftsführer von Stora Enso Wood Products in Zentraleuropa. ■

LIEBHERR

Mobilbaukran MK 140 im Frankfurter Bankenviertel

Ein Liebherr-Mobilbaukran MK 140 war kürzlich im Frankfurter Bankenviertel bei Dacharbeiten im Einsatz. Dank seines geringen Platzbedarfs konnte eine Vollsperrung vermieden werden.

In der Frankfurter Innenstadt entsteht derzeit ein Bürogebäude mit drei Unter- und neun Obergeschossen. Zum Ein- und Ausheben von Stahlträgern wurde von der ausführenden Baufirma Wiesbauer & Co KG ein Liebherr-Mobilbaukran MK 140 eingesetzt.

Bereits bei der Montage des Krans zeigten sich die



Der Liebherr-Mobilbaukran MK 140 bei Dacharbeiten im Frankfurter Bankenviertel.

entscheidenden Vorteile des MK 140: Mit seinem geringen Platzbedarf konnte der Mobilbaukran in nur 9,5 Metern Abstand zum Gebäude montiert werden. So musste die Straße nur halb abgesperrt werden. Zum anderen sind aufgrund der neuen automatischen Rüstzustandserfassung Falscheinlagen des Kranfahrers bei der Konfiguration ausgeschlossen. Das sorgt für mehr Sicherheit auf der Baustelle. ■



Beim zweiten bundesweiten Bau-Lehrlings-Casting haben insgesamt 513 Jugendliche teilgenommen.

Neuer Teilnehmerrekord

Erstmals wurde beim bundesweiten Bau-Lehrlings-Casting die Marke von 500 Teilnehmern geknackt. Die Besten werden so rasch wie möglich an regionale Baufirmen vermittelt.

Gegenüber dem ersten Lehrlings-Casting im Februar konnte die Zahl der Teilnehmer im November noch einmal um 70 auf 513 Jugendliche gesteigert werden. Mittelfristig ist es das Ziel der Bauinnungen, möglichst vielen Teilnehmern eine fixe Lehrstelle zu ermöglichen. Nach dem Februar-Termin im heurigen Jahr konnten bereits im Sommer über die Hälfte der in Frage kommenden Teilnehmer an eine Baufirma vermittelt werden.

Die Bauwirtschaft unterstützt jede Firma mit einer Lehrlingsprämie von 1.650 Euro pro Lehrling und Lehrplatz. Die Lehrlingsprämie wird für jeden Lehrling eines Mitgliedsbetriebes der Bundesinnung Bau bzw. des Fachverbandes der Bauindustrie ausbezahlt. Zusätzlich gibt es Förderungen für Vorbereitungskurse zur Lehrabschlussprüfung und überbetriebliche Weiterbildungen. Außerdem trägt die Bauwirtschaft die gesamten Kosten der zwischenbetrieblichen Ausbildung an den BAUakademien und Berufsschulinternaten.

Eine weitere Maßnahme setzten die Bausozialpartner im Zuge der letzten KV-Verhandlungen. Dabei wurde ein Lehrlingspaket beschlossen, wodurch Lehrlinge in Zukunft in die Schlechtwetterregelung miteinbezogen werden, was wiederum die Kosten für den Betrieb reduzieren würde. Das Lehrlingspaket tritt mit 1.1.2017 in Kraft. ■

EGGER

Alles neu auf www.egger.com

Große Bildbühnen, einfache Navigation, strukturierte Produkt- und Serviceseiten: Mit dem Relaunch seiner Website stellt EGGER ganz klar die Bedürfnisse seiner Kunden in den Fokus.

Wir möchten noch emotionaler, greifbarer und kundenorientierter sein und von unseren Kunden auch so wahrgenommen werden. Dazu trägt auch der Auftritt im World Wide Web merklich bei«, fasst Hubert Höglauer, Leitung Marketing EGGER Gruppe, den Grund für den Relaunch von www.egger.com kurz zusammen. In den vergangenen Monaten wurde der Webauftritt des Holzwerkstoffherstellers komplett neu strukturiert und aufgebaut.

Eines der Kernstücke der neuen Seite ist der Navigationspunkt »Support«. Unter den Schlagworten »Informieren«, »Lernen« und »Verkaufen« werden sämtliche EGGER-Serviceleistungen vereint: Von Downloads über E-Learning bis hin zum Virtuellen Design Studio VDS für Planung und Visualisierung, Broschüren und Mustern finden Kunden hier die nötige Unterstützung für ihre individuellen Bedürfnisse und Anliegen.

Im neuen Menüpunkt »Inspiration« können die Besucher Trends aus den Bereichen Architektur, Design, Farb- und Dekorwelten, Innenausstattung und Wohnen entdecken. Zudem wird mit Referenzen gezeigt, wie die aktuellen Trends mit EGGER-Produkten umgesetzt werden. ■



Beim »RONDO« im Viertel Zwei kommen 2.500 Stück Isokorb von Schöck für die wärmebrückenarme, konstruktiv einfache und statisch wirtschaftliche Befestigung zum Einsatz.

Sicherheit in runden Höhen

Das »RONDO« ist Bestandteil des städtebaulichen Projektes »Viertel Zwei Plus«. Die dafür benötigten Terrassen, Balkone und Loggien hängen an Isokorb Elementen von Schöck. Ein Zwischenbericht.

Die Lochfassaden der Wohngebäude in den Obergeschoßen öffnen sich durch die Anordnung von ca. 61 cm hohen Brüstungen mit aufgesetztem Geländer großzügig zu den davor gelagerten Terrassenflächen, die sich als Ringe in Form von Terrassen,

Der Isokorb hilft, Wärmebrücken zu vermeiden.

Balkonen oder Loggien um die punktförmigen Gebäude ziehen. Diese Terrassen sind bis zu

93,5 m² groß und stellten sich in der Planung und Ausführung als besonders komplex dar: Es werden gemäß dem nachhaltigen Konzept höchste Anforderungen an den Wärmeschutz gestellt, und dementsprechend muss die Thematik der Wärmebrücken gelöst werden.

Temporäre Fahrbahn aus Layher Allround Traggerüst TG 60

Für den Abtransport von Gesteinsmaterial beim Bau einer Brücke im schweizerischen Stalden wurde eine spektakuläre, 33 Meter lange temporäre Fahrbahn aus Gerüstmaterial errichtet.

Die Ausgangslage war kompliziert. Die bis zu 24 Meter hohe Konstruktion musste perfekt an die schwierige Geometrie einer Felsschlucht angepasst werden, um die Lasten aus den beladenen Fahrzeugen von bis zu 20 Tonnen sicher ableiten zu können.

Zum Einsatz kam ein Allround Traggerüst TG 60 von Layher. Die vorgefertigten Rahmenelemente mit einem Einzelteilgewicht von maximal 18 Kilogramm reduzieren die Anzahl der Einzelteile und



Nichts für schwache Nerven ist die temporäre Fahrbahn, die für den Bau einer Brücke im schweizerischen Stalden errichtet wurde.

lassen sich in Verbindung mit Allround-Systemriegeln und

-diagonalen über die schraubenlose Keilverschlussverbindung schnell und einfach zu Traggerüsttürmen mit einer Stieltragfähigkeit von bis zu sechs Tonnen kombinieren. Da sich Bauteilanzahl und -gewicht maßgeblich auf die Montageschnelligkeit auswirken, sind ist die TG 60 deutlich wirtschaftlicher als Konstruktionen aus Einzelteilen.

Die Anpassung der Traggerüstkonstruktion an die anspruchsvolle Geometrie der Felsschlucht erfolgte durch die

Dazu kommen extrem hohe Lasten, und die Trägerverkleidungen und Sichtschutzelemente dienen teilweise auch als Trennelement zur Nachbarwohnung.

Die Antwort waren 2.500 Stück Isokorb von Schöck für die wärmebrückenarme, konstruktiv einfache und statisch wirtschaftliche Befestigung. Typ S sowie Typ Q-VV übernehmen gemeinsam das statische Prinzip der aufgehängten Decke: Im Gegensatz zu den normalen aufliegenden Decken wird hier die Kraft nach oben in den Überzug gehängt und in die innenliegenden Wände übertragen.

Jeweils ein Terrassensegment hängt also an zwei starken Isokorb Konsoltypen und zusätzlichen Isokorb Elementen, die nur zur Verformungsreduzierung der Platte angeordnet werden, aber statisch gesehen lediglich sekundär mittragen. Darüber hinaus wurden die Stäbe im Isokorb so angeordnet, dass sie Lücken in der Anschlussbewehrung genau ausfüllen. ■

Hoher Besuch in Gleinstätten

Am 30. November überzeugte sich Alois Stöger, Bundesminister für Arbeit und Soziales, vor Ort von der Leistungsfähigkeit der TONDACH Gleinstätten AG.



Franz Kolnerberger (Vorstand TONDACH Österreich), Franz Oswald (Leiter Produktion TONDACH Gleinstätten AG), BM Alois Stöger, Karl Heinz Zirngast (Betriebsratsvorsitzender TONDACH Gleinstätten AG), Mag. Christian Weinhapl (Geschäftsführer Wienerberger Österreich), NR Josef Muchitsch, Mag. Gerhard Hanke (Vorstand TONDACH AG).

60

Wir freuen uns natürlich ganz besonders über diesen Besuch, unterstreicht er doch den Stellenwert, den TONDACH als regionaler Arbeitgeber mit lokaler Wertschöpfung einnimmt«, sagt Gerhard Hanke, Vorstand der TONDACH Gleinstätten

AG. »Da wir in Österreich mit Wienerberger in Zukunft noch

»Die führende Position soll in Zukunft weiter ausgebaut werden.«

enger zusammenrücken, ist es umso wichtiger, diese gebündelten Kräfte gemeinsam fokussiert einzusetzen. Damit können wir gemeinsam noch erfolgreicher für unsere Kunden sein.«

Der Bundesminister zeigte sich von Leistungsumfang und

Arbeitsumfeld in Gleinstätten angetan. »Mit einem gemeinsamen Jahresoutput von TONDACH und Wienerberger könnte man eine 30.000-Einwohner-Stadt wie Steyr errichten«, bringt Franz Kolnerberger, Vorstand TONDACH Österreich, in Anlehnung an die oberösterreichische Herkunft des Ministers einen anschaulichen Vergleich. »Ziel unserer gemeinsamen Marktaktivitäten ist es, die führenden Positionen im Wand- und Dachziegelbereich durch unsere gelebte Kundennähe zu festigen und stetig auszubauen – mit einem klaren Bekenntnis zu unseren Mitarbeitern und den Standorten, denn nur als Team ist dieses Ziel erreichbar«, so Kolnerberger weiter.

Wienerberger und TONDACH sind in der Steiermark wichtige Arbeitgeber: An den Standorten Gleinstätten, Apfelberg, Rotenturm und Fürstenfeld werden Hintermauer-, Vormauer- und Dachziegel produziert. Insgesamt arbeiten in Österreich an zehn Produktionsstandorten und drei Logistikzentren 480 Mitarbeiter für Wienerberger und TONDACH. ■

Auszeichnung für LOYTEC

LOYTEC, Spezialist für Gebäudeautomationslösungen, wurde bei den Lux Awards für die besten Licht-Produkte und -Lösungen in London mit dem Preis »Projekt des Jahres 2016« in der Kategorie »Industrial and Transport Lighting« ausgezeichnet.

LOYTEC zeigt am Großprojekt Flughafen Manchester, was die intelligente L-DALI Lichtlösung hinsichtlich Energieeffizienz zu leisten im Stande ist. Am aktuell höchsten Stand der Technik ermöglicht LOYTEC auch am Flughafen Manchester vollwertige Integration mit den im Gebäude vorhandenen Systemen. Konkret wurde die L-DALI Lichtlösung mit dem bestehenden BACnet System und dem Fluginformations-



Die intelligente L-DALI Lichtlösung von LOYTEC am Flughafen Manchester überzeugte vor allem in Sachen Energieeffizienz.

system verbunden und bewirkt durch smarte Interaktion zusätzliche Energieeinsparungen. Facetten der L-DALI Lichtlösung sind unter

anderem tageslichtabhängige und anwesenheitsbasierende Konstantlichtregelung sowie reduzierte Wartung durch Überwachung der Leuchten

hinsichtlich Ausfall und Betriebsstunden. Das Vorzeigeprojekt Flughafen Manchester erwirtschaftet dank L-DALI Lichtlösung Jahr für Jahr Energieeinsparungen von beachtlichen 86 %. Das entspricht etwa 7 GWh, mit denen rund 2.000 Haushalte versorgt werden können.

Geschäftsführer Hans-Jörg Schweinzer sieht diesen Preis sowohl als Bestätigung für die in Österreich entwickelte und produzierte LOYTEC-Technologie und freut sich, einen weiteren Flughafen in Großbritannien mit derselben L-DALI Gesamtlösung ausstatten zu dürfen. ■

Erfolgreicher 2. Referenz Grand Prix

Beim ersten Referenz Grand Prix im Vorjahr freute sich MAPEI über insgesamt 45 Einreichungen. Bei der zweiten Auflage konnte diese Anzahl fast verdoppelt werden.

Insgesamt wurden in diesem Jahr 81 Referenzen von den MAPEI-Kunden eingereicht. Wie zu erwarten war die Kategorie Fliesen- und Natursteinverlegung wieder die am heißesten umkämpfte Kategorie, aber auch im Bereich Betonzusatzmittel war die Konkurrenz heuer größer als beim ersten Anlauf. »Auch die Qualität der eingereichten Referenzen war höher«,

Die Preisträger

■ **KAT. FLIESEN- UND NATURSTEIN-VERLEGUNG:** Plus City, Casa Sasso Steinmetz GmbH

■ **KAT. FUSSBODENTECHNIK:** Mountain Resort Feuerberg, Raummoden Pichler

■ **KAT. BAUCHEMIE: MELKSTAND,** Baldauf – Dachdeckerei Spenglerei

■ **KAT. BETONZUSATZMITTEL:** Wohnblock in Helsinki, Rieder Smart Elements GmbH

■ **SONDERKATEGORIE »CAREERIST OF THE YEAR«:** Die meisten eingereichten Referenzen, Walter Wurz GmbH



Die Preisträger des 2. MAPEI Referenz Grand Prix.

freut sich Andreas Wolf, Geschäftsführer der MAPEI Austria. »Damit war die Erhebung der Sieger für die Jury dieses Mal zeitintensiver als im Jahr davor.« Die Referenzen wurden von der Technik- und Marketingleitung anhand von mehreren Gesichtspunkten beurteilt, darunter fielen unter anderem die Gesamtaufbereitung der Referenz, die Qualität der mitgeschickten Fotos und die Komplexität der Anwendung von MAPEI Produkten.

Verliehen wurden die Preise im Rahmen der Kundenveranstaltung MAPEI Insights, die in diesem Jahr in Wagrain stattfand. Dabei hatten die Kunden die Möglichkeit eine faszinierende Referenz für Betonzusatzmittel hautnah zu erleben – den G-Link, eine 2.100 Meter lange stützenfreie Talüberspannung, die in 232 Metern Höhe die Schigebiete des Griesenkarack und des Grafenberg im Salzburger Flachgau verbindet. ■

61

Niederlassung in Brünn eröffnet

Auf einer Fläche von 10.000 m² befindet sich ein neuer Standort für Ladetechnik und Baumaschinen mit einem 1.200 m² großen Servicewerk, an dem etwa 25 Mitarbeiter tätig sein werden.

In Brünn, der nach Prag zweitgrößten Stadt Tschechiens, hat die Kuhn-Gruppe eine neue Zweigniederlassung im Industriegebiet von Horní Heršpice eröffnet, welches direkt neben der wichtigsten Autobahn Tschechiens liegt. Mit der Errichtung der neuen Niederlassung wird künftig der Bedarf an Serviceleistungen für die Bereiche Ladetechnik und Baumaschinen im Gebiet von Südmähren abgedeckt.

Das Investitionsvolumen liegt bei 2,2 Millionen Euro. Auf dem circa 10.000 Quadratmeter großen Grundstück finden sich rund 1.200



Daniel Sys (GF Kuhn Bohemia a.s.), Andreas Kuhn (GF Kuhn Holding GmbH); Jaroslav Vanek (GF Kuhn MT s.r.o.) und Günter Kuhn (Firmengründer und Eigentümer) bei der feierlichen Eröffnung.

Quadratmeter Nutzfläche. Rund 400 Quadratmeter davon dienen als Werkstatt für

Ladetechnik und etwa 300 Quadratmeter als Werkstatt für Baumaschinen. Die rest-

liche Nutzfläche teilt sich auf einen überdachten Waschplatz, ein Ersatzteillager sowie Büros für Verwaltung Ladetechnik und Baumaschinen auf.

Mit der neuen Niederlassung wird Südmähren abgedeckt.

Kuhn ist in Tschechien exklusiver Anbieter der Geräte des japanischen Herstellers Komatsu. Im Portfolio sind zudem auch namhafte Produkte wie Topcon und FRD. Im Bereich Ladetechnik hat Kuhn exklusiv Palfinger LKW-Ladekrane, Epsilon Holz- und Schrottkrane, sowie Palift-Hakengeräte im Sortiment. ■

Kommentar

Neuer Eurostat-Leitfaden schafft Klarheit bei PPPs

Der neue Eurostat-Leitfaden schafft Klarheit, welchen Gestaltungsspielraum Auftragnehmer und -geber bei der vertraglichen Verteilung von Risiken in Maastricht-neutralen PPP-Projekten haben. Die Details analysiert Wolfram Huber in einem Gastkommentar.



62

»Der Eurostat-Leitfaden ist absolut begrüßenswert und hilfreich für alle Beteiligten.«

Wolfram Huber
PHH Rechtsanwälte

Public-Private Partnerships (»PPPs«) sind für die öffentliche Hand attraktiv, weil sie die Möglichkeit bieten, Investitionen durchzuführen, ohne dass sich diese negativ auf die Verschuldungs- und Defizitgrenzen auswirken. Denn die öffentlichen Auftraggeber müssen das Projekt nicht vorfinanzieren, die Vergütung erfolgt erst während der Betriebsphase durch langfristige Verfügbarkeits-, nutzerabhängige oder performancebasierte Vereinbarungen. Allerdings bedarf es dazu der Erfüllung bestimmter Kriterien, die Eurostat nun in einem 156 Seiten starken Leitfaden konkretisiert. Der Leitfaden findet nicht nur auf künftige PPPs Anwendung, sondern auch auf bestehende, bei denen die Risikoverteilung oder die Vergütung nachträglich geändert wird.

>> Kriterienkatalog <<

Grundsätzlich bedarf es bei PPPs immer eines öffentlichen Auftraggebers und eines privaten Partners, bei dem auch die Risiken und Chancen liegen. Dies betrifft insbesondere das Baurisiko während der Bauphase und in der Betriebsphase das Nachfragerisiko oder das Ausfallrisiko. Der Leitfaden enthält erstmals detaillierte Beurteilungskriterien, ob ein PPP im öffentlichen Haushalt als bilanzwirksam oder bilanzunwirksam (d.h. »Maastricht-neutral«) behandelt werden muss. Hierfür ist der PPP-Vertrag einer rechtlichen Prüfung zu unterziehen. Während bestimmte Klauseln automatisch zu einer bilanzwirksamen Verbuchung führen, können andere zwar nicht alleine, aber in Kombination eine Auswirkung auf die statistische Behandlung eines PPP haben. Den einzelnen Vertragsbestimmungen wird dabei im Leitfaden »sehr hohe«, »hohe« oder »moderate« Relevanz für die Beurteilung zugewiesen. Enthält ein PPP-Vertrag etwa mehr

als zwei Vertragsbestimmungen mit »hoher Relevanz«, so deutet dies mit hoher Wahrscheinlichkeit darauf hin, dass das Projekt nicht als Maastricht-neutral zu klassifizieren ist.

Nun wurde etwa klargelegt, dass ein PPP automatisch als bilanzwirksam zu verbuchen ist, wenn bei einer späteren Refinanzierung dem öffentlichen Auftraggeber mehr als ein Drittel des Refinanzierungsgewinnes zusteht. Auch eine in einem PPP-Vertrag geregelte Kündigungsschädigung, die sich anhand des ausstehenden Fremdkapitals berechnet, kann aufgrund des garantieähnlichen Charakters zu einer bilanzwirksamen Verbuchung führen.

Weitere im Rahmen der Prüfung zu analysierende Klauseln betreffen beispielsweise Versicherungspflichten, Behinderungs- und Entlastungsgründe, die Vergütung sowie die Aufteilung der Vermögenswerte nach Vertragsende.

>> Auswirkungen auf PPP-Verträge <<

Insgesamt ist der Leitfaden sehr zu begrüßen, da er für Auftraggeber und Auftragnehmer erstmals Klarheit darüber schafft, welchen genauen Gestaltungsspielraum sie bei der vertraglichen Verteilung von Risiken in Maastricht-neutralen PPP-Projekten haben. Der Leitfaden setzt einer von privater Seite oft geforderten Rückübertragung von Risiken an die öffentliche Hand aber auch einer vom Auftraggeber gewünschten Mitbeteiligung an Gewinnen des privaten Partners Grenzen. Da der Leitfaden für alle EU-Mitgliedsstaaten gilt, wird es daher auch für österreichische öffentliche Auftraggeber künftig erforderlich sein, PPP-Verträge im Vergabeverfahren stets unter dem Blickwinkel des Leitfadens zu betrachten, um eine Maastricht-neutrale Behandlung zu gewährleisten, denn bereits eine einzige Maastricht-schädliche Vertragsbestimmung kann gravierende Folgen für das Projekt und den öffentlichen Haushalt haben.

DER AUTOR

■ **WOLFRAM HUBER** ist Partner bei PHH Rechtsanwälte und Experte für Banking & Finance. Er hat bereits zahlreiche Mandanten bei der Finanzierung und Abwicklung von PPP-Projekten beraten.

Ökonomischer geht's nicht.

AUSTROTHERM EPS® F-PLUS.
X-TREM geldsparend. X-TREM dämmend.

Die Dämmung mit
98 % Luft



- ▶ 23 % bessere Wärmedämmung
- ▶ Deutliche Senkung der Heizkosten
- ▶ Protect-Beschichtung für eine sichere Verarbeitung

Erhältlich im Baustoff-Fachhandel und im Baumit-System!

austrotherm.com

AUSTROTHERM
Dämmstoffe

ZEPPELIN ÖSTERREICH

P R Ä S E N T I E R T

Der Allrounder



mit Premium Service

Neu bei Zeppelin in Österreich:

Schäffer

Rad- und Teleradlader von Schäffer erweitern unser Produktangebot mit kompakten hochwertigen Maschinen für individuelle Bedürfnisse.

Hohe Ökonomie durch eine Vielzahl von Anbaugeräten in Verbindung mit dem King-Size-Service von Zeppelin machen Schäffer Lader zu zuverlässigen Partnern für Industrie, Erdbau, Galabbau sowie Hoch- und Tiefbau.

© 2016 Zeppelin Österreich GmbH and Caterpillar Inc. All rights reserved. CAT, CATERPILLAR, their respective logos, "Caterpillar Yellow" and the POWER EDGE rade dress as well as product identity used here in, are trademarks of Caterpillar and may not be used without permission. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Zeppelin Österreich GmbH
Zeppelinstraße 2
2401 Fischamend

Tel 02232/790-0
Fax 02232/790-262
www.zeppelin-cat.at

ZEPPELIN[®]
WE CREATE SOLUTIONS