

bau+
immobilien

Ausgabe 06 | 2017



Report

16

Wahl 2017

Nachgefragt:
Wofür die Parteien stehen.

32

Dienstleistungskarte

Die Europäische Kommission
gegen den Rest der Welt.

»Sonst hat der ganze Standort ein Problem«

Wirtschaftsminister Harald Mahrer über den nötigen Ausbau der digitalen Infrastruktur und den tatsächlichen Start der Wohnbauoffensive

WAS WIR DER UMWELT TÄGLICH AN HEIZÖL ERSPAREN!



Jedes Jahr helfen unsere Kunden mit unseren Dämmstoffen rund 57 Mio. Liter Heizöl einzusparen oder anders gesagt: 720 Fässer Heizöl täglich! Damit tragen sie dazu bei, dass unsere Umwelt ein bisschen „grüner“ wird.



»Dämmt besser. Denkt weiter.«

EDITORIAL



BERND AFFENZELLER
Chefredakteur

Potenziale und Aufholbedarf

Anstatt in Kreisverkehre sollten wir in Glasfaserleitungen und Breitbandnetze investieren«, sagt Wirtschaftsminister Harald Mahrer im großen Report-Interview (S.12) und wird sich damit in der Branche nicht nur Freunde machen. Der Sache nach hat er aber natürlich nicht unrecht. Zwar ist es wenig sinnvoll, digitale und bauliche Infrastruktur gegeneinander auszuspielen, die Notwendigkeit, jedem Unternehmen Zugang zum High-Speed-Internet zu ermöglichen, ist aber unbestritten. Wo speziell für die Bauwirtschaft die größten Potenziale der Digitalisierung schlummern und wo es dringenden Aufholbedarf gibt, lesen Sie ab Seite 20.

Jede Menge Kritik erntet aktuell der Vorschlag der Europäischen Kommission für eine digitale Dienstleistungskarte, die den grenzüberschreitenden Dienstleistungsverkehr erleichtern soll. Denn obwohl niemand diese Dienstleistungskarte so richtig will, weder Arbeitgeber noch Arbeitnehmer, scheint die Kommission ihr Vorhaben durchboxen zu wollen. Wie es den österreichischen Sozialpartnern jetzt gelungen ist, bei namhaften Vertretern der Kommission ernsthafte Zweifel zu säen, erfahren Sie auf Seite 32.

bau+immobilien Report

das magazin für wissen, technik und vorsprung



12 »SONST HAT DER GANZE STANDORT EIN PROBLEM. Wirtschaftsminister Harald Mahrer im Interview.



20 **DIGITALISIERUNG.** Wo Nachholbedarf besteht und wo die größten Potenziale schlummern.



42
Im Interview

Gerald Hanisch, CEO Rubble Master: »Wir suchen die beste Lösung, nicht den besten Kompromiss.«



50
Schnell ans Ziel

Wie Personen so schnell und sicher wie möglich durch ein Gebäude gelotst werden.

- 4** **Inside.** Neuigkeiten und Kommentare aus der Branche.
- 12** **Wahl 2017.** Die Wirtschaftssprecher aller Parteien im O-Ton.
- 26** **Unternehmenskultur.** Stefan Graf, CEO Leyrer+Graf, im Interview.
- 28** **Sparen beim Fahren.** Wie man den Fuhrpark effizient verwaltet.
- 32** **Dienstleistungskarte.** Die Europäische Kommission gegen alle.

- 34** **Pleiten, Pech und Pannen.** Warum Insolvenzen zur Branche gehören.
- 36** **Facebook, Twitter & Co.** Die Bauwirtschaft in den sozialen Medien.
- 38** **Trockenbau.** Die Nachfrage nach trockenen Lösungen steigt.
- 54** **Best of Green Buildings.** Zertifizierte Objekte im Überblick.
- 62** **Kommentar.** Nachhaltigkeit im öffentlichen Vergabewesen.

qualityaustria
Erfolg mit Qualität

Ihr individueller Potenzial-Check
Reflexion mit System

www.qualityaustria.com/potenzialcheck

IMPRESSUM

Herausgeber: Mag. Dr. Alfons Flatscher [flatscher@report.at] Chefredaktion: Mag. Bernd Affenzeller [affenzeller@report.at] Autoren: Mag. Karin Legat, Andre Exner Lektorat: Mag. Rainer Sigl Layout: Report Media LLC Produktion: Report Media LLC Druck: Styria Vertrieb: Post AG Verlagsleitung: Mag. Gerda Platzer [platzer@report.at] Anzeigen: Bernhard Schojer [schojer@report.at] sowie [sales@report.at] Medieninhaber: Report Verlag GmbH & Co KG, Lienfeldergasse 58/3, A-1160 Wien, Telefon: (01) 902 99-0 Fax: (01) 902 99-37 Erscheinungsweise: monatlich Einzelpreis: EUR 4,- Jahresabonnement: EUR 40,- Aboservice: (01) 902 99-0 Fax: (01) 902 99-37 E-Mail: office@report.at Website: www.report.at



VÖZ

Kritik an geplanter Ökostromnovelle

Die geplante Ökostromnovelle ist laut österreichischer Zementindustrie nur die Fortsetzung eines Auslaufmodells. Gefordert wird eine große Ökostromreform, die auch die Wettbewerbsfähigkeit der Bauwirtschaft sichert.

Die geplante kleine Ökostromnovelle bedeute nur eine Fortsetzung der derzeitigen Regelung, die vor allem zu einer Kostenexplosion für die produzierenden Betriebe der Zementindustrie geführt habe, kritisiert VÖZ-Geschäftsführer Sebastian Spaun. Er spricht sich für den Ausbau erneuerbarer Energien, dabei aber klar für ein effizientes Fördersystem sowie für die Kostendeckelung bei energieintensiven Unternehmen aus. Die Europäische



»Die aktuelle Form der Vergütung ist ineffizient und wettbewerbsverzerrend«, sagt VÖZ-Geschäftsführer Sebastian Spaun.

Kommission habe dafür bereits 2014 den rechtlichen Rahmen vorgegeben. Deutschland zeige, wie mit einer Ausschreibungssystematik Investitionen und Erzeugung erneuerbarer Energien sinnvoll gefördert sowie die Kostenbelastungen energieintensiver Unternehmen eingegrenzt werden können. ■



Concordia-Vorstand Thomas Birtel hat sich vor Ort ein Bild von den Lebensumständen in Moldau gemacht. Gespürt hat er vor allem »unendlich große Dankbarkeit« von den Menschen, denen Concordia hilft oder geholfen hat.

Europas vergessenes Land

Die Republik Moldau ist eines der ärmsten Länder der Welt. Vor allem Kinder und ältere Menschen haben oft nicht einmal das Nötigste, um zu überleben. Die Concordia-Stiftung unterstützt mit Hilfe zur Selbsthilfe. Gemeinsam mit der Strabag wird aktuell etwa ein Berufsbildungszentrum errichtet.

Concordia Sozialprojekte ist eine gemeinnützige Stiftung mit Sitz in Wien, die Kinder, Jugendliche und Familien in Not in Rumänien, Bulgarien und der Republik Moldau unterstützt. Um mehr Spendengelder sammeln zu können, wurde im Herbst letzten Jahres eine Schwesterorganisation in Deutschland gegründet. Deren Vorstandsvorsitzender ist Strabag-Chef Thomas Birtel.

Im Mittelpunkt der Aktivitäten steht die Hilfe zur Selbsthilfe, aktueller Schwerpunkt ist die Republik Moldau. »Moldau ist so etwas wie Europas vergessenes Land«, sagt Birtel. In vielen Dörfern gibt es keinen Anschluss an das Wasser- oder Abwassersystem, Straßen und Wege sind oft unbefestigt. Concordia kümmert sich an 36 Standorten vor allem um verlassene Kinder und alte Menschen, dazu werden 16 Familienhäuser und 25 Suppenküchen betrieben. Außerdem hat Concordia im letzten Jahr 2.240 Nutzvögel an 121 Familien übergeben. 24 Familien haben Kühe oder Gänse bekommen, und ein Kleinbauer konnte sich über ein Pferd freuen. Mithilfe der Strabag wird derzeit ein Berufsbildungszentrum für Bauberufe errichtet, das jungen Menschen eine Ausbildung ermöglichen soll. ■

Weitere Infos unter: www.concordia.or.at

news in kürze



S IMMO AG

Erfolgreicher Verkauf

Die S IMMO AG verkauft ihre 65%igen Anteile am Einkaufszentrum Serdika Center und das Bürogebäude Serdika Offices an New Europe Property Investments plc (NEPI). Der Komplex umfasst über 200 Shops und insgesamt rund 75.000 m². Mit dem Verkauf zieht sich die S Immo aus Bulgarien zurück. Die Transaktion beträgt rund 80 Mio. Euro.

SAINT-GOBAIN RIGIPS AUSTRIA

Nachhaltigkeit ausgezeichnet

SAINT-GOBAIN RIGIPS AUSTRIA ist mit dem Preis »Trigos Steiermark/Kategorie CSR Engagement« für sein konsequentes Nachhaltigkeitsprogramm ausgezeichnet worden. Um den natürlichen Rohstoff Gips weitestgehend zu schonen, setzt Rigips zunehmend auf Ri-Cycling. Derzeit bestehen Rigips-Platten bereits zu 6 % aus recyceltem Material. Mittelfristig soll der Anteil auf 10 %, langfristig auf 30 % steigen.

UBM DEVELOPMENT

Tochter kauft Potsdamer Hauptpost

Die MÜNCHNER GRUND Immobilien Bauträger GmbH, eine Tochter der UBM Development AG, hat die denkmalgeschützte Potsdamer Hauptpost und eine nebenliegende Freifläche für einen Neubau in Potsdam gekauft. Baubeginn ist im zweiten Quartal 2018.



Erwin Soravia, CEO der Soravia Group, und Hans-Peter Weiss, Geschäftsführer der ARE Development, bei der Präsentation von Triiiple, der neuen Landmark in Wien.

Startschuss für Triiiple

Mit der eben erteilten Baugenehmigung ist der Startschuss für Triiiple gefallen. Am Standort des ehemaligen Zollamtes beginnen ab Herbst 2017 die Arbeiten für die Errichtung der beiden ersten Wohntürme.

Die Fertigstellung des 300-Millionen-Euro-Projekts von Soravia Equity, einer Tochter der Soravia Group, und ARE Development, einem Unternehmen der Bundesimmobiliengesellschaft, ist für 2020 geplant. Während Turm 1 und 2 ausschließlich freifinanzierte Wohnungen beherbergen werden, soll der dritte Turm vorrangig Micro-Apartments für Studenten und Young Professionals beheimaten, wobei für den letzten Turm die Pla-

10 Millionen Euro fließen in die öffentliche Infrastruktur.

nung noch nicht abgeschlossen ist. Das gilt auch für einen Büroturm mit rund 11.000 m² Nutzfläche, der als berühmter Punkt auf dem „i“ das Projekt Triiiple komplett macht. Der Entwurf für das Ensemble am Donaukanal stammt aus der Feder der Architekten von

Henke Schreieck, die auch für die neue OMV-Zentrale verantwortlich zeichnen.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verpflichteten sich die Projektpartner außerdem zur Investition von 10 Millionen Euro in die öffentliche Infrastruktur. Das Geld fließt direkt in den Ausbau des Schulstandortes Dietrichgasse sowie in eine deutliche Aufwertung der gesamten Schnirchgasse, vor allem aber in eine begrünte Überplattung der A4. ■

STRASSENBAU

Strabag lässt Straße singen

Die Strabag hat in Ungarn den Auftrag zum Bau bzw. zur Erweiterung der Schnellstraße R67 gewonnen. Das Projekt mit einem Gesamtvolumen von € 212 Mio. wird in einem Konsortium, an dem Strabag 53,2 % hält, ausgeführt. Das Besondere am Auftrag: Ein Teilabschnitt der Straße wird »singen«.

Von der insgesamt 33 km langen Strecke zwischen Kaposfüred und Lárány im Südwesten Ungarns baut Strabag einen 10,3 km langen Abschnitt komplett neu, weitere 10,1 km werden umgebaut und verbreitert. Die Schnellstraße wird nach Fertigstellung eine Besonderheit aufweisen: Fährt man auf einem bestimmten Abschnitt die vorgeschriebene Geschwindigkeit, wird die Melodie eines Liedes zu hören sein. Dafür sorgen in den Belag gefräste Rillen: Die unterschiedlichen Abstände und Tiefen lassen durch die Rollbewegung der Räder eine Melodie entstehen. ■

Rigips Habito.

Die robuste Gipsplatte mit den enormen Nehmerqualitäten

Die CO₂-Einsparung beim Bau eines Einfamilienhauses in Leichtbauweise entspricht 23 Flügen nach Mallorca.*



www.rigips.com/habito

Quelle: „Ökologische Potenzialbetrachtung für Konstruktionen nichttragender Innenwände und tragender Außenwände“ TU Darmstadt 2010.



Rigips
SAINT-GOBAIN



Aktien

Gewaltiger Kurssprung der Warimpex

Im Mai mussten sich die Aktien der Bau- und Immobilienbranche mit vergleichsweise geringen Zugewinnen zufriedengeben. Ausreißer war lediglich die Warimpex mit einem Zuwachs von fast 40 Prozent. Die Branchengrößen Porr und Strabag bekamen hingegen die Folgen der Korruptionsvorwürfe zu spüren.

Mit einem Minus von 7,84 % bekam die Porr die Untersuchungen der Wirtschafts- und Korruptionsstaatsanwaltschaft am deutlichsten zu spüren. Auch die ebenfalls betroffene Strabag musste ein Minus hinnehmen, kam mit -1,26 % aber relativ glimpflich davon. Ebenfalls im Minus war im Mai Wienerberger mit 2,4 %.

Einen enormen Sprung nach vorne machte die Warimpex, die sich als einziges Unternehmen über einen Zuwachs im zweistelligen Prozentbereich freuen durfte. Und der fiel mit +38,6 % mehr als deutlich aus. „Best of the Rest“ ist dieses Mal die CA Immo mit +6,69 %, gefolgt von der Immofinanz mit 4,64 %. Alle anderen Titel aus der Bau- und Immobilienbranche wuchsen unter 3 %.

Aktien aus der Bau- und Immobilienbranche				
Quelle: Börse Wien				
RANG	UNTERNEHMEN	28.04.2017	31.05.2017	PERFORMANCE
1	WARIMPEX	0,96 €	1,33 €	38.69%
2	CA IMMO	19,91 €	21,24 €	6.69%
3	IMMOFINANZ	1,86 €	1,94 €	4.64%
4	S IMMO	11,90 €	12,26 €	2.97%
5	CONWERT	16,42 €	16,85 €	2.62%
6	UBM	34,34 €	35,15 €	2.36%
7	BUWOG	24,69 €	25,25 €	2.28%
8	PALFINGER	37,49 €	38,18 €	1.84%
9	STRABAG	37,56 €	37,08 €	-1.26%
10	WIENERBERGER	21,50 €	20,99 €	-2.40%
11	PORR	32,85 €	30,28 €	-7.84%

6

KOMMENTAR

Blockade der Vergaberechtsnovelle gefährdet heimische Arbeitsplätze

Mehr als 18 Monate dauern die Verhandlungen zur großen Vergaberechtsnovelle bereits. Expertinnen und Experten, Sozialpartner sowie Auftraggeber bemühen sich seit Monaten um einen Konsens, schaffen diesen und dann sagt die ÖVP aus wahltaktischen Gründen ‚Njet‘ und bringt Forderungen ein, die mit dem Vergaberecht nichts zu tun haben, sondern sich gegen den Arbeitnehmerschutz richten

VON JOSEF MUCHITSCH, Abgeordneter zum Nationalrat, GBH-Bundesvorsitzender

Wichtige Änderungen im Kampf gegen Lohn- und Sozialdumping, wie die Schaffung einer elektronischen Baustellendatenbank, der Ausbau des Bestbieterverfahrens und die vertiefte Angebotsprüfung werden blockiert. Damit versickern unsere Steuergelder weiter über Subvergaben mittels Lohndumping an dubiose ausländische Firmen und heimische Arbeitsplätze werden vernichtet.

Aktuelle Statistiken der Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungskasse (BUAK) belegen das. Von 1. Jänner bis 31. Mai 2016 wurden 3.521 Unternehmen kontrolliert. Bei 2.915 Unternehmen mit Sitz in Österreich gab es bei 0,97 Prozent Verdacht auf Unterentlohnung. Bei den 606 ausländischen Unternehmen wurde bei 37,29 Prozent der Verdacht auf Unterentlohnung

festgestellt. 2017 hat sich die Situation bei den kontrollierten ausländischen Firmen weiter verschlimmert. Von 1. Jänner bis 31. Mai 2017 wurden insgesamt 3.264 Unternehmen kontrolliert. Bei den 2.594 inländischen Betrieben gab es bei 1,04 Prozent und bei 670 ausländischen Unternehmen bei 42,09 Prozent Verdacht auf Lohn- und Sozialdumping.

Es wäre von der ÖVP unverantwortlich, zumindest die vorliegenden und außer Streit stehenden Änderungen nicht zu beschließen. Abgesehen von den Verbesserungen im Kampf gegen Lohn- und Sozialdumping würden wir uns auch unnötige Strafzahlungen in Millionenhöhe nach Brüssel, aufgrund der EU-Rechtsumsetzungen, die im Parlament zu verabschieden wären,



»Der sich langsam erholende Wirtschaftsstandort darf nicht gefährdet werden.«

ersparen. Ich appelliere an die ÖVP, den parlamentarischen Prozess nicht zu behindern, Parteitaktik hintanzustellen und endlich im Interesse der Menschen zu agieren. Sonst gefährdet die ÖVP auch noch den sich gerade erholenden Wirtschaftsstandort Österreich.



Wohnbaustadtrat Ludwig und Bezirksvorsteher Papai mit künftigen Bewohnerinnen der »Wohngruppen für Fortgeschrittene«, VertreterInnen des Bauträgers Gewog sowie der wohnbund:consult.

Großprojekt für Wiener Senioren

Seit Mai ist ein gefördertes Wohnprojekt in der Floridsdorfer Anton-Schall-Gasse in Bau, das gleich drei Wohnformen für die ältere Generation umfasst.

Das Wohnprojekt mit insgesamt 114 Mietwohnungen, 81 davon gefördert, befindet sich direkt beim Marchfeldkanal. Wichtigster Aspekt der Anlage, »generationen wohnen 21« des Bauträgers Gewog ist das gute Zusammenleben zwischen Alt und Jung.

Die Gesamtbaukosten betragen 11,1 Mio. Euro, davon 3,9 Mio. Euro gefördert.

Angeboten werden daher auch moderne Sonderwohnformen für SeniorInnen wie Wohngruppen, Wohncluster sowie ein Wohnheim. In der Anlage befindet sich auch ein Stützpunkt für Beratung, mobile Hilfe und Betreuung. Die Dienstleistungen des Heimbetreibers Cura Domo können von allen Bewohnern in Anspruch genommen werden. Die Fertigstellung ist im Frühjahr 2019 geplant.

»Die Stadt Wien entwickelt maßgeschneiderte neue Projekte für die ältere Generation, die ein hochwertiges Wohnungsangebot zu leistbaren Konditionen bieten. Wir achten dabei darauf, dass in den Wohnhausanlagen auch jüngere Menschen und Familien wohnen. Damit schaffen wir bestmögliche Voraussetzungen für ein lebendiges Miteinander, das beiden Generationen zugutekommt«, betont Wohnbaustadtrat Michael Ludwig.

»Das zukunftsorientierte Wohnprojekt »generationen wohnen 21« ist sowohl das bisher größte Projekt dieser Form in Wien als auch eine erfolgreiche Weiterentwicklung unserer bisherigen Generationen-Wohnen-Projekte«, hält Karl Wurm, Geschäftsführer der Gewog, fest.

Die Gesamtbaukosten liegen bei 11,1 Millionen Euro, die Fördermittel der Stadt Wien betragen insgesamt 3,9 Millionen Euro. ■

7

Eine Platte für alle Fälle

Knauf empfiehlt Diamant

Knauf Diamant ist ideal bei großen mechanischen Belastungen, bei gehobenen Anforderungen an Schall- und Brandschutz und in gemäßigten Feuchträumen.

Wir sind für Sie da:
Knauf Kundenservice:
050 567 567
www.knauf.at

KNAUF

köpfe des monats



Neuer Fachberater

Michael Gangl

Die Architekturabteilung von Saint-Gobain Rigips Austria hat ab sofort Verstärkung: Michael Gangl ist neuer Berater und Ansprechpartner für den Westen und Süden Österreichs im Bereich nachhaltige Trockenbau-Projekte. Der Trockenbau-Experte hat sein umfangreiches Wissen in einem Bauphysikbüro erworben. Als Fachberater für Architekten, Planer und Wohnbaugenossenschaften wird er vor allem die Bundesländer Tirol, Vorarlberg, Steiermark und Kärnten bereisen.



Neu im Präsidium

Stefan Haas

TÜV-Austria-CEO Stefan Haas ist neues Mitglied im Präsidialrat von Austrian Standards. Der Präsidialrat ist das fachliche Konsultativorgan von Austrian Standards. Gemeinsam mit den Präsidialratsmitgliedern und der Geschäftsführung von Austrian Standards möchte Haas seinen Beitrag zur positiven Weiterentwicklung von Forschung, Technik und Innovation leisten.



Neuer ÖGNI-Präsident

Andreas Köttl

Die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) hat mit Andreas Köttl einen neuen Präsidenten. Damit tritt auch der Gründungspräsident Philipp Kaufmann zurück. Köttl ist Vorstandsmitglied und CEO der value one holding AG. Unter dem neuen Präsidenten soll sich ÖGNI in vielen neuen Themen etablieren. So soll es einen neuen Fokus auf soziale Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft geben und die Zertifizierungsidee im Wohnbau forciert werden.

Neues, funktionales Vorstandsteam

Der Vorstand der UBM AG stellt sich neu auf. Im Zuge des Programms »Next Level« kommt es auch zu einer klareren Aufgabenverteilung zwischen der UBM als strategischer Führungs-Holding und den operativen Landesgesellschaften.



Thomas G. Winkler bleibt CEO, neuer CFO ist Patric Thate und neuer COO Martin Löcker.

Thomas G. Winkler, bisher sowohl CEO als auch CFO, hat seine Funktion als CFO per 1. Juli 2017 an den bisherigen Leiter für Finanzen und Executive-Committee-Mitglied der UBM, Patric Thate, abgegeben. So wird die von Anfang an geplante, mittelfristige Trennung dieser beiden Funktionen nach etwas über einem Jahr zügig umgesetzt. COO für die gesamte UBM-Gruppe wird das langjährige Vorstands-Mit-

glied Martin Löcker, der schon bisher für alle Aktivitäten außerhalb Österreichs zuständig war. Die Verantwortung für die Länder liegt bei den einzelnen Geschäftsführungen der Landesgesellschaften. Die gemeinsame Verantwortung für die Gruppe nimmt das schon im Herbst letzten Jahres geschaffene Executive Committee wahr.

Um der herausragenden Rolle von Österreich und der

Marktposition von UBM gerecht zu werden, wird für die Bereiche Akquisition, Genehmigungen und Management des für einen Developer sehr großen Bestandportfolios in Österreich die Position eines Generalbevollmächtigten neu geschaffen. Diese wird von Claus Stadler wahrgenommen.

Der Vertrag von Vorstand Michael Wurzinger wird einvernehmlich nicht mehr verlängert. ■

VÖB

International gefragt

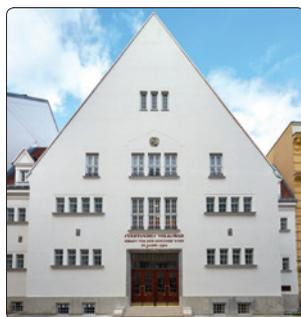
Österreichisches Fachwissen hat in der internationalen Betonfertigteileindustrie einen guten Ruf.

Beim 22. Kongress des internationalen Verbandes der Betonfertigteilewerke (BIBM) standen die Themen Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft im Fokus. »Mit zwei wichtigen Vorträgen haben wir gezeigt, welches Know-how wir haben und wie stark dieses auch international nachgefragt wird«, sagt Gernot Brandweiner, Geschäftsführer des Verbandes der Österreichischen Beton- und Fertigteilewerke (VÖB). Sebastian Spaun von der Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie sprach über die Möglichkeiten, wie man mit Wind, Sonne und Beton Energie sparen kann. Christian Kastner, Habau, stellte in seinem Vortrag ein Praxisbeispiel vor, wie man im Betonfertigteilewerk der Zukunft die Kraft der Sonne perfekt nutzen kann. ■

32. Wiener Stadterneuerungspreis

Zum 32. Mal wurde der Wiener Stadterneuerungspreis vergeben. Ausgezeichnet wurden vollkommen unterschiedliche Bauprojekte, die die breite Palette des Revitalisierungspotenzials der Wiener Bausubstanz zeigen.

Der erste Platz ging an das Objekt Ratschkygasse 26 in 1120 Wien. Besonders beeindruckt war die Jury vom Dachbodenausbau. Der ehemalige aus Holz bestehende Dachstuhl wurde mit einer dreigeschoßigen Stahlkonstruktion nachgebaut, wobei die hohen Giebelwände der Straßenfassade erhalten bleiben mussten. Um das Haus barrierefrei zu machen, wurde ein neuer Eingang geschaffen. Insgesamt konnten 21 neue, moderne Wohnungen errichtet werden, die teilweise über Freiflächen verfügen.



Für die Sanierung des Siegerprojekts in der Ratschkygasse zeichnete die Hazet Bauunternehmung GmbH verantwortlich.

Der zweite Platz ging an die Generalsanierung des Lobmeyrhofs in der Ottakringer Lorenz-Mandl-Gasse. Dieser

um 1900 errichtete Sozialbau wurde durch spektakuläre Eingriffe in die Bestandsstruktur zu einem für viele Familien modernen, barrierefreien und energieeffizienten neuen Zuhause. 55 zusätzliche Wohnungen wurden durch den Dachgeschoßausbau geschaffen, 110 Wohnungen erneuert.

Den dritten Platz sicherte sich ein Objekt im 15. Bezirk. Das in Familienbesitz befindliche Haus wurde von Grund auf erneuert und mit ökologischen Maßnahmen zu einem energieeffizienten Wohnhaus umgebaut.

news in kürze



HRACHOWINA

Neues Hauptquartier in Wien

DER SOEBEN ÜBERNOMMENE Standort im 22. Bezirk in Wien wird bis Ende des Jahres angepasst. Dann übersiedelt die Zentrale samt Forschungs- und Entwicklungsabteilung, Endfertigung und Schauraum an die neue Adresse, wo somit der Hrachowina-Logistik-Hub entsteht. Parallel wird die Produktion nach Niederösterreich verlagert werden. Das 109 Jahre alte Familienunternehmen will sich mit der Neuaufstellung einem Optimierungs- und Modernisierungsprozess unterziehen.

€ 2.000,- für jeden Bau-Lehrling

LEHRLINGSAUSBILDUNG LOHNT SICH – PRÄMIE ERHÖHT

Baufirmen erhalten pro Lehrling und Lehrjahr 2.000 Euro von den Bauverbänden.

Die Bauverbände unterstützen die Ausbildung von Bau-Lehrlingen mit einer Prämie für den ausbildenden Betrieb und übernehmen die Kosten für die Berufsschul-Internate sowie für die Zusatzausbildung an den BAUAKademien. Die Prämie von € 2.000,- erhalten alle Mitgliedsbetriebe der Bundesinnung Bau und des Fachverbandes der Bauindustrie für jeden Lehrling, der zum Stichtag 31. Mai in den Lehrberufen Maurer, Schalungsbauer, Tiefbauer oder Gleisbauer ausgebildet wird.

Kommentar

Wenn Spitzfindigkeit und Eitelkeit Macht bekommen

Die Harmonisierung im Bauproduktesektor droht im Chaos zu enden. Schuld ist ein offener Machtkampf zwischen der Europäischen Kommission und den Mitgliedsstaaten. Dem Wirtschaftsraum Europa wird damit wieder einmal ein Bärendienst erwiesen.



»28 Jahre wurde an der Harmonisierung von Produktanforderungen gearbeitet. Jetzt droht ein radikales Ende.«

Dr. Andreas Pfeiler
Geschäftsführer
Fachverband
Steine-Keramik

Die Intention der 1989 veröffentlichten Bauprodukterichtlinie CPD (RL 89/106/EWG) war es, einen Binnenmarkt für Bauprodukte in Europa zu schaffen. Die sogenannten »Handelsbarrieren« sollten abgeschafft werden und der freie Warenverkehr innerhalb der Union forciert werden. Die Europäische Kommission (EK) verfasste zu den verschiedensten Bauprodukten der Richtlinie ergänzende Mandate, um den technischen Arbeitsausschüssen bei CEN (Europäisches Komitee für Normung) den Arbeitsumfang und Anforderungsrahmen vorzugeben. Die Mandate sind also für die tägliche Arbeit in den Technikgremien ganz essenziell und bilden Arbeitsaufträge zur Umsetzung der Bauprodukterichtlinie.

Da die ursprüngliche Bauprodukterichtlinie aber nicht von allen Mitgliedsstaaten (MS) als bindend anerkannt wurde, kam es immer wieder zu unterschiedlichen Interpretationen. Und die Handelsbarrieren bestanden weiterhin, wenngleich in einem weitaus geringeren Ausmaß. Mit dem Ziel, den Binnenmarkt für Bauprodukte

endlich zu realisieren, setzte man 2011 die Bauprodukteverordnung CPR (VO 305/2011/EU) in Kraft.

Für die Techniker im Kreis von CEN änderte sich wenig, man orientierte sich ohnehin am Mandat, das den CEN-Gremien zugeordnet war. Spannend wurde die bislang nur eingefleischten Technikfans verständliche Diskussion zur Bauprodukteverordnung erst kürzlich, als die neue Führung der »Construction Unit« der Generaldirektion »Growth« in der EK im Zuge der Beurteilung von überarbeiteten harmonisierten Normen einen negativen Bescheid ausstellte und mittlerweile über 100 überarbeiteten Normen die Veröffentlichung verweigert. Die Verantwortlichen begründen ihren Standpunkt mit einem Urteil des EuGH, über dessen Auslegung EK und MS grundlegend unterschiedlicher Auffassung sind. Dieser offensichtliche Machtkampf hat zum totalen Stillstand bei der Umsetzung der CPR geführt, weshalb man inzwischen sogar die ersatzlose Zurückziehung dieser Verordnung andenkt.

Seit 28 Jahren arbeiten Experten an der Harmonisierung von Produktanforderungen für Europa. Nach 27 Jahren wird die Führungsriege in der EK ausgetauscht und alles ist anders? Wenn nun eine Heerschar von Experten in den Technikgremien frustriert ist, ist das eine Sache. Dass aber Akteure an der Spitze einer EU-Verwaltungseinheit nun walten, wie es ihnen gefällt, ist ein Skandal. Es wird Zeit, den Druck über den Ministerrat zu erhöhen, denn sonst endet die Harmonisierung im Bauproduktesektor im Chaos und bei einer »Mir san mir«-Mentalität. Dem Projekt »Wirtschaftsraum Europa« wird durch Unwissenheit, Eitelkeit und fehlenden Praxisbezug einmal mehr ein Bärendienst erwiesen.



Eigentor. Der europäischen Wirtschaft wird wieder einmal geschadet.



**..... Sie sparen
Zeit und Geld!**

**Die Cat Radlader
der M XE - Serie.**

ZUVERLÄSSIG, PRODUKTIV UND SPARSAM

- + Bis zu 25 Prozent weniger Kraftstoffverbrauch
 - + Höherer Fahrkomfort
 - + das Getriebe mit Variatoreinheit und parallelen mechanischen Getriebepfad hat sich seit Jahren bewährt
 - + schnellere Taktzeiten und Fahrgeschwindigkeit
 - + neueste Abgastechnologie
- = geringste Kosten / Tonne!**

© 2017 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 



»NACH
ABSCHLUSS
des beihilferechtlichen
Verfahrens vor
der Europäischen
Kommission soll die
Wohnbauinvestitionsbank
noch im Herbst 2017 ihre
operative Geschäftstätigkeit
entfalten«, kündigt
Wirtschaftsminister
Harald Mahrer an.

»Sonst hat der gesamte Standort ein Problem«

Im Interview mit dem **Bau & Immobilien Report** kündigt Wirtschaftsminister **Harald Mahrer** den tatsächlichen Starttermin für die Wohnbauoffensive für Herbst dieses Jahres an. Außerdem erklärt er, was es braucht, um den sanften Wirtschaftsaufschwung zu prolongieren, und warum ein Sanierungsziel von 3 % zu kurz gegriffen ist.

VON BERND AFFENZELLER

Report: Nach vielen Jahren der Tristesse zeigen sich aktuell alle wesentlichen Indikatoren von ihrer freundlichen Seite. Die Wirtschaft wächst, die Zahl der Beschäftigten steigt, es sind weniger Insolvenzen zu beklagen. Mit welchen Maßnahmen wollen Sie den Aufschwung langfristig sichern?

Harald Mahrer: Einen bedeutenden Teil haben wir für den Standort schon auf den Weg gebracht: Crowdfunding, die

Entbürokratisierungsoffensive oder das Steuerreformpaket. Das darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass es noch viel ausschöpfbares Potenzial gibt. Neben der Entbürokratisierung müssen wir vor allem den digitalen Wandel begleiten, das ist die größte Herausforderung, die alle Branchen treffen wird. Bildung, Forschung und Innovation sowie eine leistungsfähige digitale Infrastruktur sind die Voraussetzungen für Österreichs Weg ins

digitale Zeitalter. Anstatt in Kreisverkehre sollten wir in Glasfaserleitungen und Breitbandnetze investieren. Wenn unsere Unternehmen und Mitarbeiter hier den Zug verpassen, haben wir für den gesamten Standort ein Problem. Das geht aber auch Hand in Hand mit der Finanzierung. Wenn traditionelle kleinere Unternehmen ihr Geschäftsmodell digitalisieren, ist das ein riskantes Projekt. Da sagen die Banken: Das ist nichts für uns, geht zu Wagniska-

pitalgebern. Die sind aber in Europa nur auf Start-ups und Abspaltungen konzentriert, nicht auf normale KMU. Das ist ein riesiges Problem, denn da geht es um das Rückgrat unserer Wirtschaft.

Report: Die Bauwirtschaft gilt als wichtiger Konjunkturmotor und Indikator der Gesamtwirtschaft. Was kann die Politik tun, um diese wichtige Säule der österreichischen Wirtschaft zu stärken?

Mahrer: Mit der Wohnbauinvestitionsbank (WBIB) werden erstmals große EIB-Kreditvolumina, bis zu 700 Millionen Euro für konjunkturbelebende Großinvestitionen in Wohnbau in Österreich, abrufbar. Dieses Modell ermöglicht mittels Bundeshaftung besonders günstige langfristige Finanzierungen mit bis zu 30 Jahren Laufzeit bei fixen Zinskonditionen. Insgesamt rechnen wir mit rund 30.000 zusätzlichen Miet- und Eigentumswohnungen, die dadurch in den kommenden fünf Jahren gebaut werden können. Einschließlich der Finanzierung kommunaler Wohninfrastruktur sowie des Neubaus etwa von Studentenheimen rechnen

Experten dadurch mit positiven konjunkturellen Auswirkungen von bis zu 5,75 Milliarden Euro an zusätzlichen Investitionsvolumina. Zudem führen die Investitionen in den Wohnbau zu einer Senkung der Staatsschulden um bis zu 1,5% des BIP.

Report: Diese Wohnbauoffensive wurde bereits im Herbst 2015 beschlossen. Passiert ist bislang wenig. Darf angesichts der Neuwahlen überhaupt noch mit einer Umsetzung gerechnet werden?

Mahrer: Die rein privatrechtlich organisierte WBIB wurde bereits 2016 gegründet und von der Finanzmarktaufsichtsbehörde im August 2016 als Sonder-Kreditinstitut konzessioniert. Das Verfahren vor der Bundeswettbewerbsbehörde wurde im April 2017 positiv abgeschlossen.

Der Beirat der WBIB hat sich am 22. Mai 2017 konstituiert, und die Richtlinien der WBIB werden gerade von den Eigentümern ausgearbeitet.

Report: Welcher Zeitpunkt ist für den tatsächlichen Startschuss realistisch?

Mahrer: Derzeit läuft als Voraussetzung für die Übernahme der Bundeshaftung gegenüber der EIB noch das beihilfenrechtliche Verfahren vor der Europäischen Kommission. Nach Abschluss dieses Verfahrens soll die WBIB noch im Herbst 2017 ihre operative Geschäftstätigkeit entfalten.

Report: Wie aus der BUA-K-Jahresstatistik hervorgeht, hat die BUAK heuer bis Ende April schon fast so viele Strafen ▶

Thema Ökostrom: »Spezielle Regelungen für energieintensive Unternehmen, wie etwa im deutschen EEG, werden im Rahmen einer großen Ökostromreform umfassend zu diskutieren sein.«

FAKRO®



→ **Komplettbeschattung von außen möglich**
Bei geschlossenen Balkenfenster ist das Gelände von innen und außen nicht sichtbar, da es unter den Abdeckprofilen verwahrt wird und somit vor Verunreinigungen geschützt ist.



Mit dem Dachbalkon Galeria holen Sie viel frische Luft und gesundes Tageslicht in die Innenräume. Das Öffnen der beiden Fensterflügel ermöglicht das Hinaustreten und schenkt zusätzlichen Raum.

► aufgrund von Lohndumping beantragt wie im gesamten Vorjahr. Wie wollen Sie heimische Unternehmen im Kampf um fairen Wettbewerb unterstützen?

Mahrer: Die steigende Zahl der Anzeigen ist unter anderem auf die schrittweise Aufstockung der BUA-K-Sozialbekämpfungsgruppe zurückzuführen. Bis Ende Mai hat die BUAK insgesamt 81 Anzeigen wegen des Verdachts auf Unterentlohnung gestellt, 2016 waren es 121. Von den 81 angezeigten Unternehmen haben 80 den Sitz im Ausland, lediglich ein Unternehmen in Österreich. Insgesamt geht es um 418 unterentlohnte Arbeitnehmer. Das beantragte Strafmaß beträgt insgesamt 1,629 Millionen Euro, davon 5.000 Euro für das österreichische Unternehmen. Diese Zahlen zeigen, dass wir intensiv gegen unfaire Praktiken vorgehen.

Report: Unter anderem zur Erreichung der Klimaziele hat sich die Regierung das Ziel einer 3%igen Sanierungsrate von Gebäuden gesetzt. Davon ist man aktuell weit entfernt. Dennoch wurden Fördermaßnahmen gekürzt. Welche Schritte muss eine zukünftige Regierung setzen, um das 3-Prozent-Ziel zu erreichen?

Mahrer: Im Gebäudebereich sind die Treibhausgasemissionen seit 1990 bereits um 40 Prozent gesunken. Das ist ein großer Erfolg, zu dem auch unsere Förderaktion »Thermische Sanierung« wesentlich beigetragen hat. Mit rund 120.000 genehmigten Förderanträgen haben wir einen Sanierungsboom in Gang gesetzt und das Bewusstsein für Energieeffizienz in Gebäuden geschärft. Der Bund muss hier auch Vorbild sein. Deshalb ist im Energieeffizienzgesetz eine Sanierungsrate von drei Prozent pro Jahr für öffentliche Gebäude vorgegeben. Aktuell wird auch die EU-Gebäudeeffizienz-Richtlinie in Brüssel verhandelt, von der wir uns wei-



»ANSTATT IN KREISVERKEHRE

sollten wir in Glasfaserleitungen und Breitbandnetze investieren«, sagt Harald Mahrer und macht sich damit in der Baubranche sicher nicht nur Freunde.

barem Gas, aber auch neue Technologien wie Speicherlösungen oder die Integration von E-Mobilität mitgedacht werden. Ein Sanierungsziel alleine ist zu kurz gegriffen.

Report: Die energieintensive Industrie fürchtet durch die geplante Ökostromnovelle eine Kostenexplosion. Teilen Sie diese Befürchtung, und wäre aus Ihrer Sicht eine Kostendeckelung für energieintensive Unternehmen denkbar?

Mahrer: 2017 sinken die Kosten für Ökostrom erstmals, nämlich um ca. 200 Millionen Euro, das sind immerhin 16 Prozent. Für einen durchschnittlichen Haushalt ist die Kostenersparnis noch größer: von ca. 120 Euro Ökostromkosten im Jahr auf ca. 100 Euro. Man darf auch nicht vergessen, dass mit der Novelle Investitionen in saubere Energie im Sinne des Pariser Klimaschutzabkommens ausgelöst werden sollen, die den klima- und energiepolitisch wichtigen Ausbau der Erneuerbaren forcieren und damit Wertschöpfung und Arbeitsplätze sichern. Eine Deckelung der Ökostromkosten für energieintensive

etwa im deutschen EEG, werden aber im Rahmen einer großen Ökostromreform umfassend zu diskutieren sein.

Report: Die hohen Lohnnebenkosten und eine vermeintlich überbordende Bürokratie belasten viele Unternehmen. Was wollen Sie zur Entlastung tun?

Mahrer: Wir haben bereits damit begonnen, die Lohnnebenkosten zu senken. Beginnend mit 2014 im Bereich Unfallversicherung, Insolvenzentgeltfonds und im Familienlastenausgleichsfonds. Damit entsteht auch der erforderliche Druck in Richtung effizientere Strukturen. Ich sehe insbesondere weiteres Potenzial im Bereich der Arbeitslosenversicherung. Deutschland kommt hier mit einem halb so hohen Beitragssatz wie wir aus. Auch in der Unfallversicherung, im Insolvenzentgeltfonds und im FLAF besteht sicher ein gewisser Spielraum – wichtig ist, in einem ersten Schritt das Finanzierungssystem transparent zu machen und diverse Querfinanzierungen innerhalb des Sozialsystems aufzuzeigen und einzuschränken.

Report: Wenn Sie auch in der nächsten Regierung Wirtschaftsminister sind, welche drei Maßnahmen würden Sie setzen, um den Standort Österreich zu stärken?

Mahrer: Als kleine exportorientierte Volkswirtschaft müssen wir in die Gruppe der Innovation Leader vorstoßen. Da helfen uns nicht Einzelmaßnahmen, sondern nur eine konzertierte Innovationsstrategie. Im Zentrum dieser Strategie steht der Fokus auf Bildung und Qualifizierung, Wissenschaft und Forschung sowie bestmögliche digitale Infrastruktur. ■

»Risikokapitalgeber sind in Europa nur auf Start-ups und Abspaltungen konzentriert, nicht auf normale KMU. Das ist ein riesiges Problem, denn da geht es um das Rückgrat unserer Wirtschaft.«

tere Impulse für Sanierungen erhoffen. In Zukunft sollte jedenfalls ein verstärkter Fokus auf umfassende Sanierungen gelegt werden. Neben der Gebäudehülle müssen erneuerbare Heizungssysteme, neue Möglichkeiten durch den Einsatz von erneuer-

Unternehmen ist auch EU-rechtlich problematisch. Der EuGH hat bereits in der Ökostromnovelle 2008 eine solche Regelung als nicht mit dem EU-Binnenmarkt vereinbar gesehen. Spezielle Regelungen für energieintensive Unternehmen, wie



TEAMS WORK.

Weil Erfolg nur im Miteinander entstehen kann.

Die STRABAG Gruppe ist mit einer Leistung von rund € 14 Mrd. und jährlich mehr als 15.000 Projekten einer der führenden europäischen Technologiekonzerne für Baudienstleistungen. Unser Angebot deckt die gesamte Bauwertschöpfungskette ab – möglichst gemacht durch das Know-how und das Engagement unserer knapp 72.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die als ein großes Team auch komplexe Bauvorhaben durch perfekte Abläufe termin- und qualitätsgerecht sowie zum besten Preis realisieren. Wir glauben an die Kraft des Teams. Und daran, dass genau das den Unterschied für unsere Auftraggeberschaft ausmacht, um Außergewöhnliches entstehen zu lassen.

www.strabag.com



STRABAG
TEAMS WORK.



Wofür die Parteien stehen

Am 15. Oktober wählt Österreich einen neuen Nationalrat. Der Bau & Immobilien Report wird Sie in den nächsten Ausgaben mit für die Bauwirtschaft relevanten Informationen zu den Inhalten und Positionen der Parteien versorgen. Den Auftakt macht eine kurze Umfrage unter den Wirtschaftssprechern von SPÖ, ÖVP, FPÖ, Grünen, Neos und Team Stronach.

SPÖ CHRISTOPH MATZNETTER

1 Mit dem Gemeinden-Infrastrukturpaket haben wir 175 Millionen Euro bereitgestellt, die direkt in die lokale Wirtschaft fließen. Damit können Kommunen in ausstehende Bauvorhaben investieren, was bis zu 8.500 neue Jobs schaffen würde. Weiters sind die öffentlichen Investitionen in den Ausbau von Schiene und Straße und die Förderung des Breitbandausbaus so hoch wie seit langem nicht mehr. Das alles hilft unserer Bauwirtschaft und bringt den Wirtschaftsstandort voran.

Zusätzlichen Schwung erwarten wir vom Beschäftigungsbonus. Die Bauwirtschaft wird, wenn sie den Aufschwung in mehr Jobs umsetzt, ganz erheblich von der Förderung der Lohnnebenkosten profitieren. Außerdem trägt dieser zur Beschäftigung der offiziellen Wirtschaft bei. ■



Die Fragen:

1 Mit rund 33.000 Unternehmen schafft die österreichische Bauwirtschaft Arbeit für mehr als 280.000 Menschen und erlöst pro Jahr laut Statistik Austria über 40 Milliarden Euro Umsatz. Nach schwierigen Jahren hat die Baukonjunktur im letzten Jahr wieder etwas angezogen. Mit welchen Maßnahmen wollen Sie sicherstellen, dass dieser leichte Aufschwung anhält und wie wollen Sie diese für die Gesamtwirtschaft so wichtige Säule weiter stärken?

2 Ein für die Branche wesentliches Thema ist der faire Wettbewerb. Nicht nur, aber vor allem in grenznahen Regionen spüren viele Unternehmen die Konkurrenz aus Billiglohnländern. Maßnahmen wie das Lohn- und Sozialdumpingbekämpfungsgesetz oder das neue Vergaberecht gelten als Schritte in die richtige Richtung, bringen aber noch nicht ganz den erhofften Erfolg. Wie wollen Sie die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Unternehmen stärken bzw. wiederherstellen?

2 Als Maßnahme gegen Billigkonkurrenz haben wir nicht nur schärfere Regeln gegen Lohn- und Sozialdumping durchgesetzt, sondern wollen auch gegen Steuervermeidung am Bau vorgehen. Auf Druck der SPÖ wird das bilaterale Steuerabkommen mit Ungarn neu verhandelt. Dieses erlaubt den Firmen, auf ihre in Österreich erzielten Gewinne bis zu 24 Monate lange keine Steuern zu bezahlen. Im Zuge der Gewerbeordnungsreform wollen wir die Scheinselbstständigkeit bekämpfen. Darin ist vorgesehen, sogenannte »Pfuschgewerbe« (»Scheibtruhenfahrer« = Aufräumen von Baustellen oder »Verspachteln von bereits montierten Gipskartonplatten«) einzuschränken. Auch sollen Baumeister in Zukunft die Bauaufsicht durchführen können. Zusätzlich sollen die Genehmigungsverfahren vereinfacht und verkürzt werden, womit betriebliche Bauwerke schneller begonnen werden können. ■


ÖVP PETER HAUBNER

1 Die Bauwirtschaft ist einer der wichtigsten Konjunkturmotoren Österreichs. Daher müssen die Rahmenbedingungen für diese Branche laufend optimiert werden. Der Wirtschaftsbund setzt sich neben der notwendigen Flexibilisierung der Arbeitszeiten für Vereinfachung und praxisgerechte Gestaltung der verschiedenen Normen ein. Denn durch eine Vielzahl teils unübersichtlicher Normen und Vorgaben wird kostengünstiges und rasches Bauen erschwert. Dies muss mit Augenmaß erfolgen, aber auch immer mit Blickrichtung auf die Bedürfnisse der Bauwirtschaft. ■



2 Maßnahmen gegen Arbeits-, und Sozialdumping stehen ganz oben auf der Agenda des Wirtschaftslandes. Der Wirtschaftsbund setzt auf faire Wettbewerbsregeln in Europa. Viele heimische Unternehmen, speziell in der Baubranche, kämpfen mit Billigkonkurrenz aus Osteuropa. Dienstleistungsfreiheit und der Europa-Gedanke sind uns wichtig – freilich muss

sichergestellt werden, dass sich nicht schwarze Schafe durch Trickserien Vorteile verschaffen. Nicht angemeldete Mitarbeiter, eklatante Arbeitszeitüberschreitungen oder fehlende Befähigungsnachweise machen Leistungen scheinbar billiger – österreichische Unternehmen, die gesetzestreu agieren, können damit beim Preis häufig nicht mithalten. ■

FPO AXEL KASSEGGER


1 Österreichs Zukunft als Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort hängt auch von einer leistungsfähigen Infrastruktur ab. Die FPÖ will daher den Ausbau der heimischen Infrastruktur forcieren – einerseits den Verkehr auf der Schiene, auf der Straße, in der Luft und auf dem Wasser und andererseits die Bereiche Post, Informations- und Kommunikationstechnologie, Energie und Forschung. Auch wollen wir eine österreichweite Bauoffensive bei Sozialwohnungen und im öffentlichen Verkehr. Da gerade in der Baubranche billige Arbeitskräfte vorrangig aus dem europäischen Osten österreichische Arbeitnehmer verdrängen, muss es zu einer sektoralen Schließung des österreichischen Arbeitsmarktes für Nicht-EU-Bürger und EU-Bürger kommen. ■

2 Das permanente Gezänk innerhalb der SPVP-Regierung schadet massiv unserem Wirtschaftsstandort – dabei bräuchte Österreich gerade jetzt echte Strukturreformen, damit unser Land wieder zukunftsfit und somit wettbewerbsfähig werden kann. Wir wollen die Wettbewerbsfähigkeit unserer Unternehmen mit einer Senkung der Abgabenquote, mit einer grundlegenden Reform des Kammerstaates, einem echten

Bürokratieabbau sowie Verwaltungsvereinfachungen und Deregulierungen, mit einer gemeinsamen Facharbeiteroffensive mit den Betrieben und einer Erleichterung des Zugangs zum Unternehmertum stärken. Auch eine deutliche Senkung der Kosten des Faktors Arbeit gepaart mit einer Durchforstung und Vereinfachung des Steuerrechts und der Lohnverrechnung würden den Unternehmen helfen. ■

17

A-NULL
 Bausoftware GmbH

**WIR
SCHAFFEN
IHNEN
KREATIVEN
FREIRAUM**

BAUSOFTWARE

Individuelle Lösungen für Bauplaner mit den dazu passenden Services.

SCHULUNGEN

Aus- und Weiterbildung für mehr Effizienz, Kompetenz und Erfolg.

WWW.A-NULL.COM



RUPERTA LICHTENECKER

1 Die genannten Zahlen demonstrieren eindrucksvoll: Die Bauwirtschaft und im Speziellen die klein- und mittelständischen Bauunternehmen sind ein wichtiger Faktor in der österreichischen Wirtschaft. Insbesondere auch in ländlichen Regionen schafft die Bauwirtschaft wichtige Arbeitsplätze und Wertschöpfung. Damit das auch so bleibt, und vor dem Hintergrund rasant steigender Mieten und Eigentumspreise, wollen wir eine Wohnbauoffensive starten, um mehr

leistbaren Wohnraum zu schaffen – und zwar sowohl in den Städten als auch im ländlichen Raum. Darüber hinaus braucht es, vor dem Hintergrund des Klimawandels und der notwendigen Energiewende, eine thermische Sanierungsoffensive im Wohnbau. Und auch wichtige Infrastruktur kommt da und dort langsam in die Jahre – hier gilt es, Schulen, Freizeiteinrichtungen, Senioreneinrichtungen, Gehsteige oder Radwege auf den neuesten Stand zu bringen.



2 Längst überfällig ist eine ökosoziale Steuerreform, um den Faktor Arbeit zu entlasten – wovon sowohl die Unternehmen als auch die ArbeitnehmerInnen profitieren würden. Darüber hinaus muss die effektive Umsetzung der geltenden Rechtslage forciert werden, insbesondere durch eine massive Ressourcenaufstockung der

Finanzpolizei, um Lohndumping und Scheinfirmen effektiv zu bekämpfen. Ebenso braucht es eine grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Lohnkontroll-Behörden, um die Strafverfolgung bei Unterentlohnung zu verbessern. Mittelfristig muss Europa nicht nur ein gemeinsamer Wirtschaftsraum, sondern eine Sozialunion werden.

neos SEPP SCHELLHORN
DAS NEUE ÖSTERREICH



1 Die Bauwirtschaft weg von den klassischen Tätigkeiten in Richtung know-how-intensive Arbeiten bewegen: Das wäre beispielsweise Sanierung statt Neubau (Gründerzeitbauten und Sanierung von Bauten unter Denkmalschutz), Breitbandausbau, Industriebau, Rückbau von versiegelten Flächen etc. Zudem sollte speziell bei Stadtentwicklungsgebieten auf die klein- und mittelständische Betriebsstruktur von Bauunternehmen Rücksicht genommen werden, da die vergebenen Baulose häufig so groß sind, dass KMUs finanziell nicht in der Lage sind, mitzubieten (z.B. Nordwestbahnhof: Da sind die jeweiligen Flächen über 10.000 m² groß – das kann nur die Bauindustrie stemmen).

2 Grundsätzlich bewirken Verbote wenig, da immer Schlupflöcher gefunden werden, um diese zu umgehen. Was man gegen Billigkonkurrenz tun kann, ist, wie oben angeführt, in das know-how-intensivere Segment ausweichen, Lohnnebenkosten reduzieren – die Lohndumping-gesetze schreiben zwar eine

Entlohnung nach österreichischen KV vor, die Overheads (Planung, Logistik, Buchhaltung usw.) sind aber trotzdem geringer, da sie nicht vor Ort, sondern im Ausland zu geringeren Arbeitskosten anfallen. Und schließlich eine Arbeitszeitflexibilisierung, um Überstunden aus dem Sommer im Winter abzufangen.

TEAM STRONACH LEO STEINBICHLER

1 Um die Bauwirtschaft nachhaltig zu stärken, ist eine umfassende Entbürokratisierung ebenso zwingend nötig wie eine Flexibilisierung der Arbeitszeit. Die Baubranche ist eine saisonale Branche, die noch dazu sehr stark vom Wetter abhängig ist. Deshalb braucht es eine dringende Anpassung der gesetzlichen Rahmenbedingungen.

2 Das Lohn- und Sozialdumpingbekämpfungsgesetz und das neue Vergaberecht sind erste, sehr zarte Schritte in die richtige Richtung. Es muss aber noch viel mehr passieren. Was oftmals übersehen wird, ist das indirekte Lohn- und Preisdumping. Wenn billige Fertigteile aus dem Ausland importiert werden, schadet das den heimischen Unternehmen. Was wir brauchen, ist ein Herkunftsnachweis für Produkte, sonst wird das Handwerk in Österreich über kurz oder lang sterben. Österreich könnte hier absoluter Vorreiter sein, man braucht nur den Mut, das Richtige zu tun. Fairer Wettbewerb beginnt aber schon im Inland. Es ist nicht einzusehen, dass gemeinnüt-



zige Bauvereinigungen von der Körperschaftssteuer befreit sind und mit diesem Wettbewerbsvorteil die Bauunternehmen gegeneinander ausspielen.

Gut. Sicher. Gemeinnützig wohnen

Die Gemeinnützigen



DIE
GEMEINNÜTZIGEN

Das in der Wohnungsgemeinnützigkeit verankerte Geschäftsmodell ist auf Stabilität, Solidarität, Nachhaltigkeit und Langfristigkeit ausgelegt.



Visualisierung: Sozialbau AG

In der Seestadt Aspern errichtete die Sozialbau AG 296 Mietwohnungen mit Schwimmbad und Sonnenterrasse am Dach.

LEISTBARE MIETEN

Jährlich 60.000 Erst- und Wiedervermietungen mit 7,6 Euro/m² (inkl. BK und USt.) um 22 % billiger als private Mietwohnungen.

LANGFRISTGARANTIE FÜR GÜNSTIGES WOHNEN

Während private Vermieter nach Auslaufen der Wohnbauförderung die Miete stark anheben können, bleibt die Miete bei den Gemeinnützigen dauerhaft auf niedrigem Niveau.

SICHERE MIETVERHÄLTNISSSE

92 % unbefristete Mietverträge sorgen für soziale Sicherheit.

WOHNUNGSVERSORGUNG

650.000 Miet-/Genossenschaftswohnungen, 260.000 Eigentumswohnungen. 23 % des gesamten Wohnbestands, jede/r Fünfte wohnt bei GBV.

STABILE NEUBAULEISTUNG

Jährlich 15.000 neue Wohnungen – das ist ein Drittel aller Neubauwohnungen.

SANIERUNGSMUSTERSCHÜLER

5 % Sanierungsrate, jährlich 15.000 Wohnungen, 90 % des vor 1980 errichteten GBV-Wohnungsbestands saniert. Thermische Sanierungen bewirken eine Einsparung von jährlich 45.000 Tonnen an CO₂-Emissionen.

www.gbv.at

**GEMEINNÜTZIG
WOHNEN
HEISST**

www.gbv.at

- keine unseriösen Verträge
- professionelle Verwaltung von Miet- und Eigentumswohnungen
- unbefristet und sicher wohnen
- günstige Mieten auch für spätere Generationen





Potenziale der Digitalisierung

Digitalisierung ist kein Projekt, das man abschließt, sondern muss ein integraler Bestandteil der täglichen Arbeit sein. Der Bau & Immobilien Report zeigt, wo die größten Potenziale schlummern, wo Aufholbedarf besteht und wie die digitalen Strategien einiger prominenter Branchenplayer aussehen.

VON BERND AFFENZELLER

Nicht nur die aktuellen Korruptionsvorwürfe haben dafür gesorgt, dass die Bauwirtschaft mal wieder in schiefes Licht gerückt ist. Auch davor sah sich die Branche vielfach mit gesellschaftlichen Vorurteilen und einem schlechten Image konfrontiert. Massive Kostenüberschreitungen bei Bauprojekten, Milliardenpleiten oder

TV-Sendungen wie „Pfuscher am Bau“ zeichnen kein allzu freundliches Bild der Baubranche. In der Digitalisierung sehen viele Experten nicht nur die Chance auf eine enorme Produktivitätssteigerung, sondern auch den Grundstein für einen radikalen Imagewandel. Transparenz, durchgehende Prozesse und digitale Aufklärung können dem Baubetrieb einen enormen

Studie: 35 % warten mit Investitionen noch ab

■ LAUT EINER AKTUELLEN UMFRAGE des KSV1870 unter 1.000 Mitgliedern und Kunden sind 73 % der Unternehmen der Meinung, dass die fortschreitende Digitalisierung direkte Auswirkungen auf sie haben wird. Der überwiegende Teil (56 %) rechnet damit, dass diesen mit moderaten Anpassungen begegnet werden kann. Den höchsten Bedarf für Digitalisierungsmaßnahmen orten 73 % der befragten Unternehmen in der Administration bzw. im Vertrieb (54 %). Für diese Bereiche werden daher auch die meisten Maßnahmen geplant. Generell werden 65 % der Unternehmen in den kommenden Monaten in Digitalisierung investieren. Der Rest sieht noch keinen Bedarf.

Gefragt nach den größten Gefahren, die mit der Digitalisierung einhergehen, werden Hackerangriffe bzw. die Cyberkriminalität per se als Nummer eins genannt, doch auch der Verlust an Arbeitsplätzen sowie die Datensicherheit bereiten in diesem Zusammenhang Sorgen.



In der Unternehmensverwaltung und der Integration von Subunternehmen schlummert enormes Potenzial.

Modernisierungsschub verleihen. Mit Building Information Modeling werden Bauprojekte zukünftig von der Planung über den Bau bis zur Instandhaltung digital vernetzt sein. Auch andere digitale Technologien wie Automatisierung, 3D-Druck, VR-Brillen und Drohnen werden die Baustelle verändern. Dazu kommt die Digitalisierung von internen Prozessen und Abläufen.

Fakt ist, dass Digitalisierung ein relativ schwammiger Begriff ist und jeder darunter etwas anderes versteht. Für den einen bedeutet es das papierlose Büro, andere denken an Roboter auf der Baustelle oder den digitalen Gebäudewilling – und alle haben recht. Nicht zuletzt deshalb läuft seit Herbst letzten Jahres an der TU Wien eine Studie, die sich mit den Potenzialen der Digitalisierung in der Bauwirtschaft befasst. Die ersten Ergebnisse werden im Herbst dieses Jahres erwartet. Der Bau & Immobilien Report zeigt schon jetzt, wohin die Reise gehen kann, und analysiert Potenziale und Nachholbedarf und wo einzelne Branchenvertreter bei ihrer digitalen Reise aktuell stehen.

>> Mehr Transparenz <<

Den größten Nachholbedarf sieht Oliver Krizek, Eigentümer und Geschäftsführer des unter anderem auf Bauwirtschaft spezialisierten IT-Systemhauses Navax, in der gesamtheitlichen Abbildung sämtlicher Bauprozesse – von der Planung über die Umsetzung bis zur Instandhaltung von Projekten. »Die Integration sämtlicher Informationswege ist eines der großen Themen der Bauwirtschaft«, sagt Krizek. Wichtig ist dabei, alle Teilsysteme in ein Gesamtsystem zusammenzuführen. »Damit können alle Zahlen und Daten ausgewertet werden, um jederzeit den Erfolg jedes einzelnen Projektes bzw. ▶

21

MUREXIN

Einfach flott!



Flottes Arbeiten mit
murexin.com/vorbereiten

► jeder einzelnen Baustelle darzustellen und die Übersicht zu bewahren.«

Den Hauptnutzen, den Bauunternehmen aus der Digitalisierung ihrer Prozesse ziehen können, sieht Krizek in der Transparenz des Ertrags- und Kostenflusses. »Damit können Prozesse hinterfragt, evaluiert und eingespart werden.« Für die Unternehmen wird nachvollziehbar, wo Gewinne 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.«

In der Unternehmensverwaltung schlummert enormes Potenzial, ebenso in der Integration von Subunternehmen. Gefragt sind geringere Standzeiten, optimale Nutzung der Baugeräte wie auch Optimierung der Logistik der Baugeräte. Damit einher geht die mittelfristige Auslastungsplanung. »Mit einem integrierten System ist es für die Unternehmen möglich, zu erkennen, wo Engpässe oder Leerläufe zu erwarten sind. Somit kann man dem rechtzeitig gegensteuern. Dadurch werden Lieferverzögerungen bzw. kostenintensive Stillstände vermieden«, erklärt Krizek, der mit Navax als Komplettanbieter alles aus einer Hand anbieten kann: von



Digitalisierung muss Chefsache sein, denn sie hat direkte Auswirkungen auf die Organisation. Und das kann man nicht delegieren.

der Projektabwicklung über die Lohnabrechnung bis hin zu speziellen, für die Baubranche entwickelten Business Intelligence (BI) Dashboards, um jederzeit von überall auf die aktuellen Daten zugreifen zu können. Die Kosten für die Digitalisierung beziffert Krizek – je nach Ausführung und Umfang – mit 5.000 bis 10.000 Euro.

>> Vereinzelte Frontrunner <<

Die heimische Bauwirtschaft ist in Sachen Digitalisierung sehr heterogen aufgestellt. Während manche noch ganz am Anfang stehen und nur widerwillig auf den Zug aufspringen, sind andere mittendrin im Prozess. Und der kann mitunter schmerzhaft sein, wie Stefan Graf, CEO Leyrer + Graf, im großen Report-Interview offen anspricht (siehe S. 26). In der Regel gilt, dass die Großen deutlich weiter sind als die Kleinen.

Bei der Porr ist etwa mit der Roadmap 2020 aktuell ein umfassendes Projekt zur Prozessoptimierung im Laufen. Dabei liegen die Schwerpunkte im Wesentlichen auf allen Teilprozessen der vier typischen »End to end«-Prozesse Beschaffung, Personal, Anlageninvestitionen sowie des gesamten Prozesses von der Auftragsakquisition bis zum Zahlungseingang. »In all diesen Bereichen wollen wir die derzeit noch papiergetriebenen Prozesse zuerst optimieren, dann vereinheitlichen und im Anschluss digitalisieren«, erklärt Porr-CEO Karl-Heinz Strauss. Das größte Potenzial sieht er in einem ersten Schritt im

kaufmännischen Bereich, bei der Beschaffung und den Anlageninvestitionen. Als Nächstes sollen dann die technischen Aufgabengebiete folgen. »Da denke ich primär an das Arbeiten mit BIM, das eine bereichsübergreifende Vereinheitlichung der Prozesse mit sich bringt – beispielsweise in der Kalkulation, in den Bauabläufen oder in der Logistik. Relevante und aktuelle Informationen sind dann zu jeder Zeit am richtigen Ort sofort verfügbar«, so Strauss.

Aktuell schafft die Porr die Basis für durchgängige digitale Lösungen. Denn so wie in vielen anderen Unternehmen auch,



Den Hauptnutzen, den Bauunternehmen aus der Digitalisierung ihrer Prozesse ziehen können, sieht Navax-CEO Oliver Krizek in der Transparenz des Ertrags- und Kostenflusses.

Online-Umfrage

STUDIE „Potenziale der Digitalisierung im Bauwesen“

■ **DAS INSTITUT FÜR** Interdisziplinäres Bauprozessmanagement an der TU Wien erstellt derzeit im Auftrag von BM-VIT und WKO die Roadmap „Potenziale der Digitalisierung im Bauwesen“. Ziel des Forschungsprojektes ist die Ausarbeitung eines strategischen Plans für die schrittweise Umsetzung von Digitalisierungs- und Vernetzungsprozessen in allen Projektphasen.

Ihre Meinung ist für die Roadmap wesentlich und bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihre Zukunft durch gezielte Forschungsarbeit aktiv mitzugestalten.



ZUGANG ZU DIESER UMFRAGE ERHALTEN SIE ÜBER DEN FOLGENDEN LINK BZW. QR-CODE.
<http://bit.ly/digibau>

gab es auch bei der Porr bislang zahlreiche Insellösungen. 2018 soll dann die Digitalisierung des Workflows folgen, dazu zählen Rechnungs- und Bestellfreigaben, aber auch Wareneingangsmeldungen oder Workflows im HR-Bereich, wie beispiels-



»Die Digitalisierung wird einen tiefgreifenden Effizienzschub bringen. Bereits heute verzeichnen wir erste solide Erfolge«, erklärt Porr-CEO Karl-Heinz Strauss.

Zahlenspiele

DER DIGITALE STATUS QUO in Österreich

Unternehmen mit Breitbandanschluss	98 %
Unternehmen mit mobiler Breitbandverbindung	76 %
Unternehmen mit Internetpräsenz	88 %
Unternehmen mit Social-Media-Aktivitäten	41 %
Unternehmen, die Cloud-Services nutzen	17 %
Unternehmen, die über E-Commerce einkaufen	66 %
Unternehmen, die über E-Commerce verkaufen	19 %

Quelle: Statistik Austria

weise Reisekosten- oder Urlaubsfreigaben. Auch der technische Workflow im Bauablauf selbst ist betroffen. »Beispielsweise, wenn es um die digitalisierte Massenerfassung bei größeren Bauvorhaben im Tiefbau geht oder im Anschluss um die automatisierte Vermessung aus den Plänen direkt auf der Baustelle. Auch Bautagesberichte sollen zukünftig über Apps erstellt werden«, erklärt Strauss. Inhalte wie Wetterdaten oder Infos zur Geräteauslastung könnten dann automatisch aus anderen Systemen eingespielt werden.

Aber auch kleinere Bauunternehmen sind mitunter gut im Rennen. Bei Rieder-

bau etwa läuft aktuell die zweite Welle der Digitalisierung, die großen Einfluss auf die Organisation und die Prozesse des Unternehmens hat. »Um BIM einführen zu können, haben wir eigens ein Planungsteam aus allen Fachdisziplinen aufgebaut und die digitale Baustelle für alle Poliere und Vorarbeiter eingeführt«, erklärt Anton Rieder. Wie viele andere bestätigt auch Rieder, dass es nicht in erster Linie um Hard- und Software geht, sondern um die Unternehmenskultur, ein gesamtgesellschaftliches Verständnis von Digitalisierung und vor allem »die Knochenarbeit bei der Implementierung«. Optimierungen ►

Immer in Verbindung

Mit den digitalen Services von Otis

OTIS
United Technologies

Der Aufzug.



eService – Information auf Knopfdruck: immer und überall

eView – Das Schwarze Brett im Aufzug

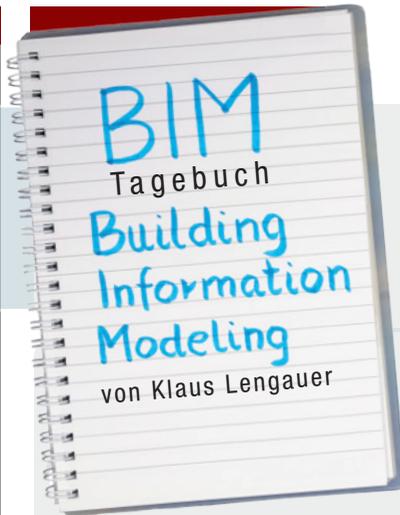
eCall – Aufzugsruf per Smartphone



Ganz egal, wo Sie gerade sind: eService von Otis informiert Sie zuverlässig über alle aktuellen Betriebsdaten Ihrer Aufzugsanlagen. Bequem, einfach und transparent.



Mit Sicherheit. Besser.



Intelligente Baustoffe

MIT BIM KÖNNEN SÄMTLICHE FÜR DIE BEWERTUNG eines Gebäudes oder eines späteren Recyclings relevanten Informationen zu einzelnen Baustoffen direkt im Bauteil hinterlegt werden.

Nachhaltige, klimaneutrale und ressourcenschonende Gebäude und Bauweisen werden heute immer stärker von Politik und Gesellschaft gefordert und nachgefragt. Waren ökologische Gesichtspunkte bis vor kurzem vor allem auf den Betrieb der Gebäude beschränkt – Stichwort »Energieausweis« –, rücken jetzt immer stärker die Baustoffe und deren Verbindung in den Fokus. Jedes Bauteil hat eine begrenzte Lebensdauer und muss in absehbarer Zukunft ausgebaut, seine Materialien wiederverwertet oder entsorgt werden. Durch immer strengere Gesetze, Auflagen und Richtlinien für Rückbau, Wiederverwertung und Entsorgung von Baurestmassen sind die verbauten Materialien eines Gebäudes auch zu einem veritablen Kostenfaktor bei Sanierung, Umbau oder Abriss geworden. Angesichts der stetig wachsenden Baumassen und somit zukünftiger Baurestmassen ist es eine wirtschaftliche Notwendigkeit, den Anteil und die Zusammensetzung der verbauten Materialien zu kennen, was zurzeit nur rudimentär der Fall ist.

Mittels Building Information Management (BIM) können wir die erforderlichen Daten, die für die Bewertung eines Gebäudes hinsichtlich der verwendeten Baustoffe notwendig sind, direkt bei den einzelnen Bauteilen und Baustoffen hinterlegen. Diese Information ist direkt mit Geometrie und Position verknüpft und wird entsprechend der jeweiligen Projektphase verdichtet und geschärft. Das Bewertungsergebnis des Gebäudes wird somit durch das Zusammenspiel und das Aufsummieren seiner Einzelteile gebildet.

Das wiederum ermöglicht durch Änderung der Materialien bzw. des Aufbaus einzelner Elemente, das Gesamtergebnis der „Gebäudematerial-Bewertung“ während des Planungsprozesses zu optimieren. Dadurch können nachhaltige Baustoffe und Bauweisen ihren individuellen Beitrag zur Gesamtmaterialbilanz schon im Planungsprozess quantifizierbar machen und so bei gesamtheitlicher – Betrachtungsweise nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch gegenüber anderen Materialien ihre Wettbewerbsfähigkeit nachweisen.

ZUR PERSON

■ **KLAUS LENGAUER** ist BIM-Consultant bei A-NULL Bausoftware und Mitglied in vielen relevanten Normenausschüssen. Als einer der führenden Experten in Sachen Building Information Modeling versorgt er die Leserinnen und Leser des Bau & Immobilien Report mit seinem BIM-Tagebuch mit Neuigkeiten und Hintergrundinfos zum Thema Building Information Modeling.



»Mit BIM weisen nachhaltige Baustoffe ihre Vorteile schon in der Planung nach.«

► entstehen auch bei Rieder durch integrierte Systeme wie BIM oder ERP, die aus Insellösungen integrierte und standardisierte Gesamtlösungen machen. »Das verbessert die Prozesse und schafft einen Informationsgewinn für die produktive Arbeit«, so Rieder.

>> Digitalisierung ist Chefsache <<

Einigkeit herrscht darüber, dass die Digitalisierung Chefsache sein muss. »Digitalisierung hat immer direkte Auswirkungen auf die Organisation. Und das kann man nicht delegieren«, ist Stefan Graf überzeugt. Ähnlich sieht man das auch bei Wienerberger Ziegelindustrie, wo sämtliche Digitalisierungsprojekte zentral an die Geschäftsführung berich-



»Digitalisierung und digitale Transformation liegen als Schlagwörter aktuell sehr im Trend. Inhaltlich handelt sich aber um die logische und auch notwendige Konsequenz, sich als Unternehmen stets weiterzuentwickeln«, ist Peri-Geschäftsführer Christian Sorko überzeugt.

tet werden. Die aktuell größten Potenziale sieht Geschäftsführer Franz Kolnerberger in den Bereichen Logistik und Marketing. »Dafür haben wir zusätzliche Experten ins Unternehmen geholt. Außerdem tauschen sich unsere Mitarbeiter laufend mit den digitalen Teams aus der Wienerberger AG aus, um immer am Puls der Zeit zu sein«, erklärt Kolnerberger, der für die nächsten Monate mehrere digitale Services und Apps für Endkunden und Verarbeiter ankündigt. Das reicht von einem Dachvisualisierungstool bis zum digitalen Bautagebuch und einem U-Wert-Berechner. »Intern stellen wir kontinuierlich Prozesse um und nutzen digitale Möglichkeiten, um den Mitarbeitern den Berufsalltag zu erleichtern«, so Kolnerberger.

Beim Schalungsspezialisten Peri hat

Digitale Lösungen versprechen geringere Standzeiten, optimale Nutzung der Baugeräte sowie eine Optimierung der Logistik der Baugeräte.



man auf den Megatrend der Digitalisierung mit der Gründung des Digital Transformation Office reagiert, um die notwendigen Strukturen innerhalb des Unternehmens zu schaffen. Dennoch ist es laut Peri-Österreich-Geschäftsführer Christian Sorko »weiterhin unerlässlich, dass sich die verschiedensten Bereiche und alle Abteilungen mit dem Thema Digitalisierung auseinandersetzen«. Einerseits innerhalb des jeweiligen, eigenen Fachbereichs, andererseits auch über den Tellerrand hinaus. Das Digital Transformation Office übernimmt hier eine unterstützende und koordinierende Funktion.

Das größte Potenzial sieht Sorko in der Optimierung der bestehenden Prozesslandschaft. »Durch die Nutzung verfügbarer Technologien lassen sich sämtliche Prozessschritte effizienter und wesentlich weniger fehleranfällig gestalten.« Zum anderen bietet die Digitalisierung enorme Möglichkeiten einer verbesserten Kundenorientierung. »Es reicht nicht mehr aus zu wissen, was der Kunde will. Wir müssen vielmehr verstehen, was der Kunde benötigt!« Digitale Geschäftsmodelle und zusätzliche Serviceleistungen würden diesen Paradigmenwechsel ermöglichen. Der Kunde soll dann nicht nur das physische Produkt bekommen, sondern Lösungen.

Langfristig will man bei Peri nicht nur die eigenen Prozesse digitalisieren, sondern sich auch in die Prozesse der Kunden integrieren. »Hierfür haben wir bereits Projekte gestartet und werden in Zukunft auch weiterhin entsprechende Projekte lancieren«, will Sorko noch nicht zu viel verraten.

Schon weiter in Sachen Digitalisierung ist man beim Kranspezialisten Palfinger. Industrie 4.0 wurde schon vor Jahren realisiert und die Produktion bzw. die internen Prozesse sind laut Konzernsprecher Hannes Roither zumindest teilweise digitalisiert. Jetzt kümmert man sich um die Produktebene. »Digitalisierung ist ein Schlagwort, eigentlich geht es um Kundennutzen. Deshalb wollen wir smartere Produkte haben«, erklärt Roither. Schon heute werden zahlreiche Sensoren verbaut, jetzt gilt es diese Informationen auch sinnvoll zu nutzen. Eine Möglichkeit wäre etwa ein völlig neues Abrechnungsmodell, bei dem der Mieter eines Krans nicht mehr nach Zeit, sondern nach gehobenen Lasten zahlt. »Das ist für den Vermieter natürlich ein enormer Wettbewerbsvorteil und wird auch seitens der Endkunden bereits nachgefragt«, so Roither. Bereits jetzt hat Palfinger etwa das Diagnosetool Smart Box und die Augmented-Reality-Brille Smart Eye vorgestellt, die Servicetechnikern die Fehlersuche erleichtern und die Reparatur beschleunigen soll. Bisher musste der Techniker die Überprüfung einer mit bis zu 80 Sensoren ausgestatteten Hubarbeitsbühne zeitintensiv mit neuen Sensoren durchführen. Mit der Box lässt sich die Ursache auf Knopfdruck feststellen. Mit Smart Eye kann ein Produktspezialist zum Reparaturvorgang hinzugezogen werden. Unabhängig davon, wie weit entfernt er tatsächlich ist, sieht er auf seinem Display das gleiche Bild wie der Servicetechniker. So kann er in Echtzeit bei der Arbeit an der Hubarbeitsbühne unterstützen und Hilfestellung geben. ■

25



StoSustain R: Kletten statt kleben! Die Fassade der Zukunft

Leistungsstarke Klettverbindungen sorgen bei StoSustain R für Flexibilität und Funktionalität.

Das innovative, ressourcenschonende Fassadendämmsystem punktet mit einfacher und wetterunabhängiger Montage, freier Dämmstoffwahl, großer Oberflächenvielfalt sowie sortenreiner Trennbarkeit und Recyclingfähigkeit der Hauptbestandteile.

Sto: Natürlich mit Verantwortung.

StoClimate



Natürlich bauen. Natürlich leben.



>> Ohne Kultur

»Bauen kann schnell jemand«, sagt Stefan Graf, CEO Leyrer + Graf. Um langfristig erfolgreich zu sein, brauche es die richtige Unternehmenskultur. Wie diese Kultur bei Leyrer+Graf aussieht und welche Rolle dabei Kommunikation, Digitalisierung und Change Management spielen, erklärt er im Report-Interview.

Von Bernd Affenzeller

Report: Sie betonen immer wieder, wie wichtig die Unternehmenskultur für den wirtschaftlichen Erfolg eines Unternehmens ist. Wie würden Sie die Unternehmenskultur bei Leyrer + Graf beschreiben?

Stefan Graf: Es gibt drei wesentliche Elemente, um ein Unternehmen zu strukturieren: die Kultur, die Strategie und das operative Geschäft. Aus der Überzeugung heraus, dass ein Unternehmen nichts anderes ist als die Menschen, die ein gemeinsames Ziel verfolgen, ist die Unternehmenskultur, die das Umfeld schafft, in dem sich diese Menschen bewegen, von diesen drei Pfeilern der Primus inter Pares. Bauen kann schnell jemand. Es geht darum, zu verstehen, wie menschliche Systeme funktionieren. Ohne Kultur ist ein Unternehmen aus meiner Sicht mittelfristig zum Scheitern verurteilt.

Report: Viele Unternehmen heften sich den hohen Stellenwert der Mitarbeiter auf ihre Fahnen. Was ist bei Leyrer+Graf anders als bei anderen Unternehmen? Anders gefragt: Wie wird die Unternehmenskultur sichtbar, nach außen, aber auch für die Mitarbeiter?

Graf: Unser fundamentaler Ansatz ist: Wir leben es! Die Kultur wird von der Unternehmensleitung gefördert, aber auch gefordert. Und diese Kultur besteht aus vielen einzelnen Elementen. Dabei ganz wichtig ist unser Leitbild, das in einem intensiven Prozess entstanden ist.

Report: In Ihrer Mitarbeiterzeitschrift gibt es die Ru-

»Ich habe mit der Implementierung von ERP zu einem Zeitpunkt begonnen, als alles noch reibungslos gelaufen ist. Das sorgt natürlich für Unverständnis, weil es mit vielen Schwierigkeiten und enormen Herausforderungen einhergeht. Aber ich weiß, dass wir uns damit optimal für die Zukunft aufstellen« ist Stefan Graf überzeugt.

droht das Scheitern <<

brik »Frag den Graf«, in der Mitarbeiter dem Chef Fragen stellen können. Ist das u.a. Ausdruck dieser gelebten Kultur?

Graf: Das ist ein Element, genau wie die Mitarbeiterzeitung selbst. Kommunikation ist in einem Unternehmen enorm wichtig. Ich bin einmal im Jahr für diese Gesprächsreihe an allen Hauptstandorten. Das Einzige, was bei diesen Terminen vorgegeben ist, sind Zeit und Ort. Da kann jeder hinkommen und Fragen stellen.

Report: Kritische Fragen werden dem Chef gegenüber wahrscheinlich eher nicht kommen.

Graf: Das Ziel wäre, mit kritischen Fragen konfrontiert zu werden. Zu hinterfragen, warum Entscheidungen getroffen werden. Ich geh dort nicht hin, um mit Lob überschüttet zu werden, sondern um Reibungspunkte zu identifizieren.

Report: Was kann diese Unternehmenskultur zum Erfolg Ihres Unternehmens beitragen?

Graf: Die Kultur schafft Orientierung, weckt Emotionen und setzt Energie frei, um sich zu entfalten. Die Kultur gibt Sinn und sorgt für ein gemeinsames Ziel. Dadurch können sich die Mitarbeiter motivieren, energetisieren und mit Leidenschaft bei der Sache sein.

Report: Wie hat sich die Unternehmenskultur verändert, seit Sie im Jahr 2013 die Leitung des Unternehmens übernommen haben?

Graf: Ich habe die bestehende Kultur, die schon auf einem sehr hohen Level war, kontinuierlich weiterentwickelt. Ich habe da und dort andere Schwerpunkte gesetzt, aber keine Revolution entfacht.

Der erste große Schwerpunkt, den ich gesetzt habe, war Anfang 2014 ein Kultur-Workshop mit den 30 obersten Führungskräften. Da ging es darum, herauszufinden, wo wir stehen und was wir schon haben, und was ist der Traum, den wir erreichen wollen.

Report: Sind Sie dem Traum inzwischen näher gekommen?

Graf: Definitiv. Wir haben Anfang 2015 unser Leitbild erstellt und im ganzen

Unternehmen ausgerollt. Aus diesem Leitbild leiten wir die Strategie ab. Und gerade eben haben wir einen Boxenstopp eingelegt, um zu überprüfen, ob wir am richtigen Weg sind. Und ich kann ruhigen Gewissens sagen, ohne Details zu nennen: Die Richtung stimmt.

Report: Welche Schritte in Sachen Unternehmenskultur möchten Sie in den nächsten Jahren umsetzen?

Graf: Wir haben uns viel vorgenommen. Bis 2020 möchte ich das gesamte Leitbild verwirklichen, dabei aber auch regelmäßig innehalten, um zu prüfen, ob die Richtung noch stimmt.

Report: Die Implementierung einer neuen Kultur bedeutet immer auch Veränderung. Worauf muss man bei diesem Change Management aus Ihrer Sicht besonders achten?

Graf: Ich bin der Überzeugung, dass das Leben permanente Veränderung bedeutet. Das ist gut so, denn sonst könnten wir uns nicht weiterentwickeln. Aber natürlich schafft Veränderung auch Unsicherheit, weil die Folgen oft unabsehbar sind. Deshalb ist es mir ganz wichtig, zu kommunizieren, dass bei aller Veränderung, die ich im Unternehmen vorgenommen habe, es nie das Ziel war, Mitarbeiter abzubauen – auch nicht nach Firmenübernahmen. Wir haben uns noch nie aus Kostengründen von einem Mitarbeiter getrennt. Ganz im Gegenteil: Bei Übernahmen bin ich auf der Suche nach guten Unternehmen und guten Mitarbeitern, damit wir stärker werden. Das kommunizieren wir auch sehr offen und intensiv. Dennoch gibt es natürlich Ängste. Als Führungskraft muss ich den Menschen genau dort abholen und ihm neue Orientierung geben.

Report: Jeder Unternehmensratgeber sagt, dass die Kultur Chefsache sein muss. Geht sich das neben Ihren Aufgaben im operativen Geschäft überhaupt aus?

Graf: Ja, das muss Chefsache sein und das geht sich auch aus, indem ich die richtigen Prioritäten setze. Das operative Tagesgeschäft kann ich an gute Mitarbeiter delegieren.

Report: Auch ein Megatrend wie die Digitalisierung schafft Verunsicherung. Auch hier heißt es, das muss Chefsache sein. Wie wirkt sich die Digitalisierung auf die Unternehmenskultur aus?

Graf: Digitalisierung muss deshalb Chefsache sein, weil das immer direkte Auswirkungen auf die Organisation hat. Und das kann man nicht delegieren.

Die Verunsicherung spürt man auch bei uns im Haus. Wir beschäftigen uns gerade intensiv mit dem Thema ERP (*Enterprise Resource Planning; Anm.d.Red.*). Das ist ein Megaprojekt. Wir stecken mitten in der Implementierung. Ich habe das Projekt zu einem Zeitpunkt initiiert, als alles noch gut und reibungslos gelaufen ist. Das sorgt natürlich auch für Unverständnis. Aber ich weiß, dass wir uns damit optimal für die Zukunft aufstellen. Ich möchte der Early Bird sein. Wir reagieren nicht erst, wenn die Probleme offenkundig sind.

Wir stehen gerade am Ende der ersten Phase und mussten teilweise an und über unsere Schmerzgrenze gehen. Die Mitarbeiter haben da wirklich Unglaubliches geleistet. Viele Erfahrungen fließen jetzt in die zweite Phase ein. Auch da wird es Schmerzen geben, aber ich bin überzeugt, dass wir am Ende deutlich gestärkt aus diesem Prozess heraustreten.

Report: Was erwartet die Firma Leyrer+Graf am Ende dieses Prozesses?

Graf: Ende 2018, nach dem Abschluss der dritten Phase, werden wir ein integriertes System haben, das uns in unseren Abläufen und Prozessen so unterstützt, dass wir einen viel rascheren und stabileren Informationsfluss haben. Das glaubt mir im Moment nur noch niemand (*lacht*). Jedes System scheitert daran, dass Information steckenbleibt oder sich verändert. Je rascher Information unverändert von A nach B fließt, umso besser. Denn dann haben wir eine fundierte Entscheidungsgrundlage in einer immer schneller werdenden Welt

Ein Unternehmen braucht Strukturen und Abläufe und muss gewisse Dinge normieren. Gleichzeitig braucht es Flexibilität, damit die Mitarbeiter ihrer Kreativität freien Lauf lassen können. Dieses Gleichgewicht zu halten, ist die große Kunst. ■



Sparen beim Fahren

Die ausgelagerte, professionelle Verwaltung des Fuhrparks ermöglicht es Unternehmen, sich auf ihr Kerngeschäft zu konzentrieren. Durch die Einkaufsstärke der Profis von der Anschaffung über Reparaturen bis zur Betankung kann zudem viel Geld gespart werden. Völlig neue Möglichkeiten der Effizienzsteigerung verspricht die Vernetzung der Flotte mit mobilen Endgeräten.

Von Bernd Affenzeller

Firmenwagen sind eine zeit- und kostenintensive Angelegenheit. Die reinen Fahrzeugkosten machen nur einen Teil der Total Cost of Ownership (TCO) aus – Nutzung und Instandhaltung fallen ebenso schmerzlich ins Gewicht. Verfügt ein Unternehmen über einen eigenen Fuhrpark, ist der organisatorische Aufwand enorm und erfordert Fachwissen. Gerade Klein- und Mittelbetrieben, die personell ohnehin meist sehr schmal aufgestellt sind, wächst die administrative Arbeit rasch über den Kopf.

Abzuwickeln sind nicht nur Wartungstermine, sondern auch Reparaturen, Reifenwechsel, Tankkarten und Versicherung. Pro Firmenwagen fallen pro Monat drei bis sieben Belege an, die verbucht werden müssen. Deshalb entscheiden sich immer mehr Unternehmen, die Verwaltung



»Maschinenkommunikation bringt bei Fuhrparklösungen schon heute konkreten Nutzen und wird in Zukunft noch viele Möglichkeiten für verbesserte Effizienz bieten, das ist erst der Anfang«, ist Werner Kraus, Bereichsleiter Business & Wholesale bei T-Mobile, überzeugt.

des Fuhrparks an Profis auszulagern. Das Leistungsangebot von professionellem Fuhrparkmanagement reicht von der Erstellung einer Dienstwagenordnung und

der fachmännischen Beratung bei der Auswahl der Fahrzeuge über die laufende Betreuung während der Nutzung inklusive Wartung, Reifen, Kraftstoff, Schadensmanagement, Versicherung und Barbelege bis hin zur Verwertung der Fahrzeuge am Ende der Nutzungsdauer. »Die gesamten Fahrzeugkosten werden linear und monatlich gleichbleibend über die gesamte Nutzungsdauer vorgeschrieben. Damit erhalten die Kunden eine perfekte Kostenplanung und Budgetübersicht«, erklärt Renato Eggner, Geschäftsführer der Raiffeisen-Leasing Fuhrparkmanagement. Der interne Aufwand wird dadurch massiv reduziert, da alle Einzelbelege der gesamten Firmenflotte an den Fuhrparkmanager gehen und sich der Kunde auf das Kerngeschäft konzentrieren kann. Dazu kommen deutlich geringere Kosten. »Aufgrund der Einkaufsstärke eines Fuhrparkmanagers im Bereich Beschaffung, Service/Wartung, Versicherungstarife, Betankung, Reifen ergibt sich ein Kosteneinsparungspotenzial von ca 15 %«, erklärt Gerhard Rauscher, Geschäftsführer Unicredit Leasing Fuhrparkmanagement.

Entgegen der landläufigen Meinung rechnet sich externes Fuhrparkmanagement nicht erst ab einer gewissen Flottengröße. »Alle Vorteile sind auch schon bei einem Fahrzeug gültig. Spätestens die Eigenverwaltung von fünf Fahrzeugen erzeugt bei den Unternehmen zu viel Aufwand«, ist Rauscher überzeugt. Auch Renato Eggner bestätigt, dass besonders KMU davon profitieren, dass »professionelles Fuhrparkmanagement die Kosten für die Firmenflotte planbar macht und



die personellen Ressourcen für das Kerngeschäft freigespielt werden«.

>> Finanzierung vs. Full Service <<

Laut einer aktuellen Studie des Full-Service-Leasing-Spezialisten Arval domi-

nier in Österreich derzeit noch das reine Finanzierungsleasing, nur fünf Prozent würden jetzt schon Full-Service-Leasing nutzen, eine Leasingform, die in Europa längst Standard ist, wie eine Studie des Corporate Vehicle Observatory aus dem Jahr 2016 in zwölf Ländern zeigt.

Die nötigen und sinnvollen Serviceleistungen sind von Unternehmen zu Unternehmen verschieden. Um herauszufinden, was ein Unternehmen tatsächlich braucht, hat etwa Raiffeisen Leasing ein Online-Tool entwickelt, das in wenigen Minuten eine erste Grobanalyse der Ist-Situation des eigenen Fuhrparks liefert. »Dabei werden sowohl Schwächen der bestehenden Firmenflotte und das dadurch mögliche Einsparungspotenzial aufgezeigt als auch jene Bereiche, in denen der Fuhrpark schon sehr gut betrieben wird«, erklärt Eggner.

>> Nutzfahrzeuge und Telematik <<

Eine Unterscheidung zwischen dem klassischen Dienstauto und (leichten) Nutzfahrzeugen gibt es im Leasing und ►

Best Practice

■ **DIE WIENER NEUDORFER WIN-BAU GMBH** setzt seit der Unternehmensgründung 2005 auf externe Fuhrparkverwaltung durch Raiffeisen-Leasing Fuhrparkmanagement (RL-FPM). Das Outsourcing umfasst Kfz-Leasing in Form von Operating Leasing (teilweise auch Restwertleasing) inklusive Wartungsvertrag, Versicherung, Tankservice und Reporting.

Den größten Vorteil des Outsourcings sieht Win-Bau-Geschäftsführerin Michaela Fedl in der Konzentration auf das Kerngeschäft. »Wir sind personell sehr schlank aufgestellt. Deshalb ist es für uns wichtig, dass wir uns keine Gedanken um Service, Reparaturen und Versicherungsangelegenheiten machen müssen.« Zudem ist diese Form der Finanzierung am wirtschaftlichsten, da Win-Bau aufgrund der hohen monatlichen Kilometerleistung die Fahrzeuge alle 48 Monate tauscht und die Leasingrate abgeschrieben werden kann.

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!



www.rockwool.at



► der Fuhrparkverwaltung nicht, die Produktpaletten der Anbieter gelten in der Regel für beide Segmente. Allerdings ist bei Nutzfahrzeugen das Thema der Verfügbarkeit besonders kritisch. »Ein wichtiger Bestandteil unseres professionellen Fuhrparkmanagements ist daher, dass wir im Schadensfall sofort alle notwendigen Reparaturmaßnahmen einleiten und Ersatzfahrzeuge bereitstellen, damit unsere Kunden wieder ihrem Kerngeschäft nachkommen können«, sagt Egner. Bei Unicredit Leasing beschäftigt man sich aktuell mit dem Thema Einsatzsteuerung für leichte Nutzfahrzeuge mithilfe von Telematiklösungen, wie man sie aus dem Lkw-Bereich kennt. Ein entsprechendes Angebot soll demnächst auf den Markt kommen.

Im Vergleich zu anderen europäischen Ländern haben es Telematiklösungen in Österreich derzeit noch schwer. Laut Arval-Studie nutzen derzeit rund neun Prozent der Unternehmen Telematik, um die Effizienz ihrer Flotte zu steigern oder die Routenplanung zu optimieren. Im europäischen Vergleich ist der Einsatz von Telematik wesentlich höher: 18 Prozent der



Externes Fuhrparkmanagement ist schon ab einem Fahrzeug sinnvoll, spätestens ab fünf Fahrzeugen ist die Eigenverwaltung zu aufwendig und damit unwirtschaftlich.

Betriebe mit 10 bis 99 Mitarbeitern und 28 Prozent der Unternehmen mit über 100 Mitarbeitern nutzen bereits Telematik.

Weitgehend Einigkeit herrscht darüber, dass die Telematik künftig auch in Österreich an Bedeutung gewinnen wird. »Es wird immer wichtiger, Telemetrie-Daten in Echtzeit zu erfassen, um die Flotte strategisch optimal und effizient zu steuern und zu managen. Immer mehr vernetzte Geräte, Fahrzeuge und Mitarbeiter-Endgeräte bedeuten für Fuhrparklösungen, noch vernetzter und flexibler werden zu müssen, um mit den Anforderungen des Kunden wachsen zu können«, erklärt Werner Kraus, Bereichsleiter Business & Wholesale bei T-Mobile. Gemeinsam mit Partnern wie Kapsch hat T-Mobile Fuhrparklösungen entwickelt, die für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Kunden maßgeschneidert sein sollen. »Das sind Lösungen, mit denen eine einheitliche Steuerung und Verbindung von Flottenfahrzeugen, mobilen Geräten und Mitarbeitern im Außendienst möglich ist, alles aus einem Guss«, so Kraus. So bietet T-Mobile im Rahmen des Fuhrparkmanagements etwa auch eine Auftrags erfassung an. Damit kann z.B. ein Handwerker einen Auftrag unterwegs auf seinem Smartphone oder Tablet annehmen, zum Kunden fahren, die im Auftrag beschriebene Leistung erbringen und sie auf dem jeweiligen mobilen Endgerät vom Kunden digital signieren lassen. Im Hintergrund werden automatisch Rechnungsprozesse initiiert. Fährt der Handwerker zudem mit einem vernetzten Fahrzeug, können

offene Aufträge anhand der geografischen Lage effizient angesteuert werden.

Auf digitale Lösungen setzt auch Raiffeisen und bietet seinen Kunden eine neue App an, die beispielsweise die Belegabrechnung oder die Abwicklung von Schadensmeldungen und die Buchung von Hol- und Bringservice, Ersatzfahrzeug oder Vor-Ort-Service einfach, schnell und mobil ermöglicht. »Dadurch sparen wir unseren Kunden und den Fahrern der Nutzfahrzeuge personelle Ressourcen und wertvolle Zeit, die in Betrieben ohne professionelles Fuhrparkmanagement für die



»Gerade KMU profitieren davon, dass professionelles Fuhrparkmanagement die Kosten für die Firmenflotte planbar macht und personelle Ressourcen für das Kerngeschäft freigespielt werden«, sagt Renato Egner, Geschäftsführer der Raiffeisen-Leasing Fuhrparkmanagement.

bürokratische Verwaltung von Belegen und Terminen verwendet werden muss«, sagt Egner. Zusätzlich bietet die App auch Informationen über Tankstellen, Ladestationen und Werkstätten an, die den Fahrern ebenfalls viel Zeit und durch die über Raiffeisen-Leasing verfügbaren Sonderkonditionen auch viel Geld sparen kann. ■

Vorbildliche Mobilität



Im Vergleich zum herkömmlichen Gerät mit Dieselantrieb spart ein Elektro-Gabelstapler jährlich 30 Tonnen CO₂ und 50 kg NOX ein.

■ **FÜR SEIN UMWELTFREUNDLICHES** Mobilitätskonzept im betriebseigenen Fuhrpark wurde Baumit Wopfinger vom Lebensministerium jetzt als klimaaktiv mobil Projektpartner ausgezeichnet. So fahren bereits knapp 50 Prozent der Baumit-Gabelstapler mit Strom statt mit Diesel. Im Zuge des klimaaktiv-Projektes wurden zwei neue Elektro-Gabelstapler angeschafft. Ein Baumit-Elektro-Gabelstapler ist 2600 Stunden im Jahr im Einsatz. Die beiden neuen E-Gabelstapler sparen jährlich 60 Tonnen CO₂ und 100 kg NOX ein.



HOME 21 – ROHBAU IN REKORDZEIT FERTIG

Das Slim Building-Konzept zeigt seine Stärken

In der Floridsdorfer Siemensstraße zeigt Kallco eindrucksvoll, was mit seinem patentierten Planungs- und Bausystem SLIM BUILDING® möglich ist. In gerade einmal drei Monaten und ein paar Tagen wurde der Rohbau für das Pilotprojekt HOME 21 der Wiener Wohnbauinitiative fertiggestellt.

Knapp 250 Wohnungen werden hier von Kallco im Rahmen des Wohnbau-Sofortprogramms der Stadt Wien für junge Leute und Familien, die sich am freien Markt Wohnungen nicht leisten können, errichtet und wenn das Tempo so weitergeht, werden die Wohnungen schon um den Jahreswechsel 2017/18 den glücklichen Mietern übergeben werden können.

Mit der Systembauweise SLIM BUILDING® und einer stringenten Planung, die Konstruktion und Gestaltung in harmonischen Einklang bringt, lassen sich nicht nur die eigentlichen Baukosten senken, sondern vor allem eine Menge an Nebenkosten sparen. Das sinnvolle Raster-system für die Grundrisse, das von regelmäßigen Raumfolgen und praxisingerechten Raummaßen ausgeht, ermöglicht logistische Vorteile durch den Serieneffekt der bausteinartig zusammengefügten Fassadenelemente, die in einem überaus effizienten Rhythmus an die Baustelle angeliefert und dort quasi wie am Fließband rasch versetzt werden können. Das geringere Gewicht der statisch nicht tragenden Außenwandelemente und die nach allen Richtungen offenen Raummodule im Inneren, die je nach Erfordernis mit mehrschaligen Leichtbauelementen ausgefacht wer-

den, bewirken deutliche Kostenvorteile durch die beachtliche Material- und Gewichtseinsparung.

Variabel und abwechslungsreich

Trotz dieser seriellen Planungsphilosophie wird HOME 21 kein langweiliges Projekt werden, das seine Kostenvorteile mit eintöniger Architektur erkaufte. Der Grundrissraster und die Variabilität der Raumfolgen ergeben ein bewegtes Fassadenbild, das aus der Ordnung der Elemente und ihrem fast spielerischen Zusammenwirken quasi wie in einem Dominospiel Variabilität und Abwechslung zeigt. Vor die Fassade wird ein stählernes Rahmengerüst gestellt, das einerseits eine Rankhilfe für eine vertikale Fassadenbegrünung bietet und andererseits als Trägerkonstruktion für Balkone dient, die in loser Abfolge zum leichten Bild der Fassade beitragen.

Zusätzlich zu den ungewöhnlich günstigen Wohnungen sorgt Kallco noch für eine spezielle soziale Ausrichtung von HOME 21: Im Erdgeschoß, das im SLIM BUILDING-System variabel für verschiedene, auch gewerbliche Nutzungen ausgebaut werden kann, wird ein Wohnungsverband für behinderte ältere Menschen eingerichtet, die in ihren Lebensgestaltungsmöglichkeiten

beträchtlich eingeschränkt sind und daher besondere Fürsorge brauchen. Dazu kommen noch ergänzende Infrastrukturf lächen, die für eine Mutter-Kind-Betreuungs- und Wohnstelle der Caritas benötigt werden. Durch das offene Modulsystem von SLIM BUILDING ist die Einrichtung solcher Nutzungen und die Anpassung an spezielle räumliche Erfordernisse auch noch in der Bauphase möglich.

Kallco

EFFIZIENZ
QUALITÄT
KULTUR

Referenz:

KALLCO Development GmbH
Wimberggasse 14, 1070 Wien
FH-Prof. Dr. Winfried Kallinger
Tel: 01-546 25-0
E-Mail: office@kallco.at
www.kallco.at



Kommissionsvertreter Hubert Gambs (l.) musste bei einer Podiumsdiskussion die geplante Dienstleistungskarte gegen den vereinten Widerstand von GBH-Chef Josef Muchitsch (2.v.l.), EU-Parlamentarierin Evelyn Regner (M.) und Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel (r.) verteidigen.

Die Kommission gegen den Rest der Welt

32

Die von der Europäischen Kommission geplante europäische Dienstleistungskarte lässt in der Bauwirtschaft die Alarmglocken schrillen. Befürchtet wird ein massiver Anstieg von Scheinselbstständigkeit und Lohn- und Sozialdumping. In Brüssel zeigten die Bau-Sozialpartner jetzt die Auswirkungen der geplanten Regelung auf und konnten damit bei Vertretern von Kommission und Parlament ernsthafte Zweifel an der Sinnhaftigkeit der Maßnahme wecken.

Von Bernd Affenzeller aus Brüssel

Der europäische Binnenmarkt ist verglichen zu anderen Wirtschaftsräumen in einer veritablen Krise. Zwischen 2008 und 2015 betrug das Wachstum 0,4 Prozent, was einem realen Nullwachstum entspricht. Im Euro-Raum ist der Binnenmarkt sogar um 1,6 Prozent geschrumpft. Die meisten anderen Wirtschaftsräume haben die Europäische Union weit hinter sich gelassen. In Japan ist der Binnenmarkt im selben Zeitraum um 3,8 Prozent gewachsen, in den USA um 8,8 Prozent und in Australien um satte 17,9 Prozent.

Vor allem im Dienstleistungssektor funktioniert der Binnenmarkt nicht wie erhofft, so das Urteil der Europäischen Kommission. Als Gegenmaßnahme wurde eine Novellierung der Entsendericht-

linie geplant sowie ein Dienstleistungspaket mit Vorschlägen für eine Dienstleistungskarte und eine Verhältnismäßigkeitsprüfung für Berufsreglementierungen geschnürt. Dabei hat vor allem die digitale Dienstleistungskarte, mit der die Kommission Unternehmen und Freiberuflern die grenzüberschreitende Erbringung von Dienstleistungen – nicht zuletzt im Baubereich – erleichtern soll, mit viel Gegenwind zu kämpfen. Sowohl die europäischen Arbeitgeber- als auch Arbeitnehmervertreter zeigen sich bis auf wenige Ausnahmen sehr skeptisch. Nicht nur in Österreich fürchtet man eine weitere Verschärfung des Lohn- und Sozialdumpings und einen massiven Anstieg der Scheinselbstständigkeit.

Zwei Tage lang war deshalb eine De-

legation der Bau-Sozialpartner in Brüssel unterwegs, um ihre Bedenken, Sorgen und Kritik bei den europäischen Entscheidungsträgern zu deponieren. Gesprochen wurde sowohl mit Parlamentsabgeordneten als auch Vertretern der Europäischen Kommission.

>>Die Kritikpunkte<<

Seit der Öffnung des Arbeitsmarktes ist die Zahl der Entsendungen nach Österreich um 400 Prozent gestiegen. »Eine BUA-K-Statistik zeigt, dass der Verdacht auf Lohndumping bei entsendenden Unternehmen massiv angestiegen ist«, so

Glossar:

Die Dienstleistungskarte

■ **DIE GEPLANTE ELEKTRONISCHE DIENSTLEISTUNGSKARTE** für Unternehmen und Freiberufler soll den grenzüberschreitenden Dienstleistungsverkehr in der EU erleichtern. Geht es nach den Vorstellungen der Europäischen Kommission, soll die Dienstleistungskarte in Zukunft der einzig nötige Nachweis sein, dass die gesetzlichen Bestimmungen für eine Entsendung im Aufnahmeland erfüllt sind. Für die Prüfung ist aber das Herkunftsland zuständig. Kritiker befürchten, dass die Einhaltung von gesetzlichen Bestimmungen im Aufnahmeland im Herkunftsland nicht oberste Priorität haben wird und damit Scheinselbstständigkeit und Briefkastenfirmen einen Freibrief erhalten.

Josef Muchitsch, Bundesvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz. »2016 wurden 7.286 inländische und 1.632 ausländische Unternehmen auf den Baustellen in Österreich überprüft. Das Ergebnis: Neun von zehn aller Verdachtsfälle auf Lohn- und Sozialdumping stammen von ausländischen Entsende-Unternehmen.« Dazu kommt, dass durch die geringeren Lohnnebenkosten in den Entsende-Staaten die ausländischen Unternehmen auch über einen legalen, aber unfairen Wettbewerbsvorteil verfügen, der ihnen ermöglicht, um bis zu 30 Prozent billiger anzubieten. »Diese Entwicklung setzt den heimischen Unternehmen enorm zu«, erklärt Hans-Werner Frömmel, Bundesinnungsmeister Bau. Wenn das so weiter gehe, dann werden heimische Unternehmen irgendwann gezwungen sein, Niederlassungen im Ausland zu gründen und billig nach Österreich hereinzuarbeiten, um langfristig wettbewerbsfähig zu bleiben.

Die geplante Dienstleistungskarte wird die schon jetzt herrschenden Missstände laut Bau-Sozialpartner noch weiter verschärfen. »Es gibt in Österreich 3.800 angemeldete Verspachtler von Gipskartonwänden und 860 Aufräumer von Baustellen. Die Scheinselbstständigkeit ist heute schon ein großes Problem«, erklärt Muchitsch und fürchtet dass mit der geplanten Dienstleistungskarte »noch mehr Scheinselbstständige durch Europa geschickt werden«. Schließlich sei nicht zu erwarten, dass die Herkunftsländer bei der Ausstellung der Karte allzu pingelig sind, was die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen im Aufnahmeland angeht.

Während die Bau-Sozialpartner mit ihrer Sorge und Kritik bei den Vertretern des Europäischen Parlaments fast durch die Bank auf offene Ohren stieß, tat

man sich bei Vertretern der Europäischen Kommission naturgemäß schwerer. Hubert Gams von der Generaldirektion Binnenmarkt, Industrie, Unternehmertum und KMU der Europäischen Kommission dementierte, dass das Dienstleistungspaket ohne vorangegangene Konsultation erarbeitet wurde und verteidigte die Maßnahmen mit der Begründung, die Wettbewerbsfähigkeit zu steigern und grenzüberschreitende Dienstleistungen zu erleichtern. Dass etwa die Dienstleistungskarte zu einem Anstieg von Lohn- und Sozialdumping führt, glaubt Gams nicht.

>>Ein neuer Gedanke<<

Auch im Kabinett der Kommissarin für Beschäftigung, Soziales, Qualifikationen und Arbeitskräftemobilität, Marianne Thyssen, zeigte man sich bezüglich der Sorgen der Bau-Sozialpartner anfänglich wenig empfänglich. »Wir wollen den Arbeitsmarkt schützen, aber oberstes Gut ist Dienstleistungsfreizügigkeit«, erklärte Piet van Nuffel. Erst als die Situation in Österreich mittels praktischer Beispiele und einer aktuellen Studie der TU Graz dargestellt wurde, keimten leichte Zweifel auf. Besonderes Interesse weckte ein Vorschlag zur Bekämpfung des legalen Preisdumpings durch geringere Lohnnebenkosten. »Sämtliche Lohnnebenkosten sollten ab dem ersten Tag in Österreich eingehoben und an die Sozialversicherungsträger der Herkunftsländer abgeliefert werden. Damit schaffen wir eine Win-win-Situation zwischen Herkunftsland und Empfängerland. So verbessern sich durch die höheren Sozialversicherungsabgaben im Herkunftsland die Leistungen für ArbeitnehmerInnen und in Österreich schaffen wir damit einen transparenten und fairen Wettbewerb«, erklärte Muchitsch.

>>Fazit<<

Im Moment macht es noch den Eindruck, dass die Europäische Kommission mit dem Dienstleistungspaket eine Idee durchpeitschen will, die niemand so recht will und die von vielen Stakeholdern als »undurchdacht« und »unausgegoren« bezeichnet wird. Sowohl Vertreter des Europäischen Parlaments als auch die europäische Bauwirtschaft und Gewerkschaften lehnen den Vorschlag in seiner jetzigen Form ab. Für die Bau-Sozialpartner war die Reise nach Brüssel auf jeden Fall ein Erfolg, noch lebt die Hoffnung, dass die Kommission von ihrem umstrittenen Plan ablässt. »Unsere Anliegen wurden gehört und wir konnten die Auswirkungen der bestehenden und geplanten EU-Regelungen aufzeigen«, sagt Muchitsch. »Außerdem wurde sowohl vonseiten des Parlaments als auch der Kommission weiterführende Gespräche zugesichert«, ergänzt Frömmel. ■

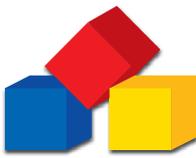
Wichtige Kontakte

- **WÄHREND IHRES ZWEITÄGIGEN** Aufenthaltes in Brüssel konnten die Bau-Sozialpartner ihre Anliegen u.a. bei folgenden Personen deponieren:
- **Hubert Gams**, Generaldirektion Binnenmarkt, Industrie, Unternehmertum und KMU der Europäischen Kommission
- **Arno Metzler**, Europäischer Wirtschafts- und Sozialausschuss
- **Piet von Nuffel**, Kabinett Kommissarin Marianne Thyssen
- **Evelyn Regner**, Mitglied des Europäischen Parlaments
- **Paul Rübiger**, Mitglied des Europäischen Parlaments

ÖKOBETON 

Transportbeton in Ihrer Nähe!

NORMALBETON ■ BETONBLOXX® ■ RECYCLING ■ KIES ■ **ÖKOBETON** 

Wopfinger 
Transportbeton

wopfinger.com





Konkurrenzdruck, niedrige Margen und Scheinfirmen sorgen für ein anhaltend hohes Insolvenzniveau in der Baubranche. Abhilfe könnte nur der Gesetzgeber schaffen – etwa mit höheren Eigenkapitalanforderungen sowie einem klaren Bekenntnis zum Bestbieterprinzip.

Von **Andre Exner**

I **hob valuan«:** Der Austropop-Klassiker »Mei potschertes Leben« des glücklosen Boxers Hans Orsolics könnte eine Art inoffizielle Hymne von so manchem Bauunternehmen Österreichs sein. Denn die Baubranche ist seit vielen Jahren Spitzenreiterin der Insolvenzstatistiken – auch heuer war das sowohl im ersten Quartal als auch im ersten Halbjahr mit bisher insgesamt rund 400 Insolvenzfällen der Fall, wie die Zahlen der Kreditschutzverbände Creditreform und KSV 1870 zeigen. Damit dürfte die Anzahl der Insolvenzen heuer im Gesamtjahr in etwa auf dem hohen Niveau der bisherigen Jahre verharren (siehe Grafik).

>> Branche unter Druck <<

Wie sollte es auch besser sein – schließlich hat sich in den vergangenen Jahren keiner der Faktoren, die laut Experten die Hauptursachen für die hohe Anzahl der

Insolvenzen darstellen, zum Besseren verändert. Der Preisdruck ist seit der Ostöffnung der EU anhaltend hoch und auch die früheren Überkapazitäten wurden trotz vieler Pleiten nicht abgebaut, sondern sind einfach zu Mitbewerbern gewandert.

»Der anhaltend hohe Konkurrenzdruck führt zu Preisdumping und niedrigen Margen«, sagt Gerhard Weinhofer, Leiter Öffentlichkeitsarbeit Creditreform. »Österreichs Nähe zu Osteuropa und dem Balkan verschärfen den Druck.« Der unlaute Wettbewerb an den Grenzen setzt den heimischen Betrieben tatsächlich dramatisch zu, sagt auch Paul Grohmann,

Sprecher der Bundesinnung Bau in der WKO: »Am Bau sind die Lohnkosten aufgrund der hohen Personalintensität wettbewerbsentscheidend. Selbst wenn ausländische Entsendefirmen, die nach Österreich hereinarbeiten, alle hier geltenden Vorschriften einhalten, verfügen sie über einen – legalen – Wettbewerbsvorteil, weil im Entsendestaat niedrigere Lohnnebenkosten und Sozialabgaben gelten. Zusätzlich aber umgehen viele ausländische Firmen österreichisches Recht und zahlen den hier geltenden Lohn nicht in vollem Umfang aus. Hier handelt es sich dann um einen illegalen Wettbewerbsvorteil.«

Nicht jeder Insolvenzfall ist externen Faktoren und Managementfehlern geschuldet und damit ungewollt.

>> Klein- und Kleinstfirmen <<

Auch die Kleinteiligkeit der Baubranche tut ihr Übriges dazu, die Insolvenzstatistiken in die Höhe zu treiben: In Österreich gibt es rund 20.000 Baufirmen – und obwohl man als Branchenfremder immer nur die überall präsenten Firmenlogos der Top-Player wahrnimmt, die zu den größten Arbeitgebern Österreichs zählen und jährlich Milliarden umsetzen, liegt die durchschnittliche Mitarbeiteranzahl eines Bauunternehmens laut Creditreform bei 65 und der durchschnittliche Jahresumsatz bei lediglich 8,4 Millionen Euro. Der Verdrängungswettbewerb unter diesen zehntausenden Klein- und Kleinstbauunternehmen ist enorm. Deswegen sind laut dem KSV-Insolvenzexperten Hans-Georg Kantner der hohe Konkurrenzdruck im Inland und durch Mitbewerber aus dem Osten und die tiefen Margen die wichtigsten Gründe, warum die Baubranche in den Insolvenzstatistiken seit vielen Jahren den Spitzenplatz einnimmt. Denn in einem margenschwachen Geschäft, wo das Kapital noch dazu nicht mobil, sondern – etwa in Ausstattung und Gerätepark – fest geparkt ist, sind Unternehmer nun mal eher geneigt, bei den ersten Anzeichen von Verlusten lieber »durchzutauchen« und auf bessere Zeiten zu warten, die dann aber oft niemals kommen.

Kantner ortet bei vielen Pleitefirmen im Nachhinein ein vorsätzliches Anbieten mit Verlusten, »gepaart mit der irrationalen Hoffnung, irgendwann die absehbaren Löcher durch gewinnträchtige Projekte stopfen zu können«. Bauvorhaben laufen aber oft über mehrere Jahre, und dabei kann eine gute Abschätzung von Mehrkosten und Verlusten schwierig sein. Solange die Reserven reichen und die finanzierenden Banken mitspielen, kann man aber weiter arbeiten. »Dadurch akkumuliert sich nicht selten ein erhebliches Verlustpotenzial über Jahre unerkannt, bis es aus einem externen Anlass aufgedeckt wird«, so der KSV1870-Experte – die Folge ist die Pleite.

>> Kommen und Gehen <<

Nicht jeder Insolvenzfall ist allerdings externen Faktoren und Managementfehlern geschuldet und damit ungewollt. »Es ist kein Geheimnis, dass in der Insolvenzstatistik auch Sozialbetrüger und Scheinfirmen aufscheinen«, sagt Grohmann. »Bei diesen illegalen Praktiken werden systematisch Firmen gegründet

und ebenso rasch wieder in Konkurs geschickt.« »Da herrscht ein reges Kommen und Gehen«, bestätigt Weinhofer. Auch Kantner bestätigt, dass man Fälle von »organisierter Kriminalität wie Sozialdumping, Lohndumping und absichtlich herbeigeführte Insolvenzen« in der Statistik berücksichtigen müsse: »Gerade in Wien sind erfahrungsgemäß drei von fünf eröffneten Konkursen so, dass es weder Aktiva gibt noch Aufzeichnungen und oft auch kein Management, das befragt werden könnte. In Wien »verdünnisieren« sich solche Baufirmen nicht selten vollkommen.«

Dieser Praxis werden durch verstärkte Kontrollen der Finanz und der Gebietskrankenkassen in letzter Zeit deutlichere Grenzen gesetzt. Dazu kommt der brancheninterne Bereinigungsprozess, der nach der Alpine-Pleite an Fahrt zugenommen hat. So lassen sich die großen Player wie Strabag, Porr, Swietelsky und Habau durch moderne Managementsysteme nicht auf Risiken ein und wählen ihre



»Viele Pleitefirmen bieten vorsätzlich mit Verlusten an, in der irrationalen Hoffnung, irgendwann die absehbaren Löcher durch gewinnträchtige Projekte stopfen zu können«, kritisiert KSV-Experte Hans-Georg Kantner

Subunternehmer nach internen Kontrollen sehr genau aus. »Leider gibt es immer wieder »schwarze Schafe« – vor allem Unternehmen aus dem grenznahen Ausland, die EU-Regeln schamlos ausnutzen und auch bei uns Schlupflöcher finden«, urteilt Porr-CEO Karl-Heinz Strauss: »Das Vorgehen dieser Firmen wird von uns auf das Schärfste bekämpft.«

>> Kapital und Wissen gefragt <<

Dass die führenden Player der Branche auf Fairness setzen, ist löblich – doch auch der Gesetzgeber müsste Maßnahmen in diese Richtung setzen, sagen die

Insolvenzen im Bauwesen 2006 bis 2016

Jahr	Zahl der eröffneten Insolvenzen und der mangels Vermögens abgewiesenen Insolvenzanträge
2006	933
2007	987
2008	1060
2009	1183
2010	1027
2011	988
2012	924
2013	867
2014	1011
2015	951
2016	1044

Quelle: Creditreform

Experten einstimmig. »Transparenz bei der Vergabe von Aufträgen sollte eigentlich eine Selbstverständlichkeit sein«, sagt Kantner. Er rät dazu, flächendeckend vom Billigst- auf das Bestbieterprinzip umzusteigen sowie objektive Gradmesser wie das KSV1870 Rating zum Bestandteil in Ausschreibungsverfahren zu machen. Weinhofer fordert eine höhere Mindesteigenkapitalquote verbunden mit härteren Prüfungen bei der Vergabe des Gewerbescheins. »Baumeister ohne Deutschkenntnisse? Das ist heute leider sehr oft der Fall«, sagt er.

»Nicht jedermann soll ohne ausreichendes Wissen und Kenntnisse eine Bauunternehmung aufmachen dürfen«, schlägt auch Grohmann in die gleiche Kerbe: »Das Baugeschäft ist ein komplexes Geschäft, das nicht jedermann beherrscht. Deswegen ist der Befähigungsnachweis auch so wichtig.« Aber dafür fehle oft das Verständnis und das hab gerade die Diskussion um die Gewerbeordnung gezeigt: »Da wurden Argumente rund um die Sinnhaftigkeit von reglementierten Gewerben oftmals reflexartig und zu Unrecht als Wahrung von Eigeninteressen und zünftlerisches Denken der Interessenvertreter abqualifiziert«, weiß Grohmann. »Fakt ist aber: Wenn jedermann eine Baugewerbeberechtigung bekommt – siehe die Liberalisierungen der letzten Jahre – und die Befürworter dieser Politik darauf hinweisen, dass es der Markt schon regeln werde, darf man sich nicht wundern, wenn der Markt das dann wirklich regelt und die Insolvenzen steigen.«

Branchenreport – Teil 2

Social-Media in der Bauwirtschaft



36

In der letzten Ausgabe hat das Social-Media-Marktforschungsinstitut **BuzzValue** exklusiv für den Bau & Immobilien Report die Social-Media-Aktivitäten der heimischen Bauindustrie unter die Lupe genommen. Jetzt hat sich BuzzValue 30 führende Unternehmen quer durch die Bauwirtschaft genauer angesehen – von der Baustoffindustrie über Schalungshersteller und Vertreter der Bauchemie bis zu Dämmstoffproduzenten

Von **Bernd Affenzeller**

Gezielte Kommunikation in den sozialen Medien ist aus dem Marketing-Mix vieler Unternehmen nicht mehr wegzudenken. Die heimische Bauwirtschaft hat mit wenigen Ausnahmen aber noch viel Luft nach oben. Zu diesem Ergebnis kommt der Wiener Web- und Social-Media-Experte BuzzValue. Zwar kommen einzelne Unternehmen auf eine durchaus respektable Anzahl von Fans und Interaktionen, die breite Masse hat mit Facebook, Twitter & Co aber noch wenig am Hut.

>> Positive Ausreißer <<

Absoluter Primus unter den analysierten Unternehmen ist Ardex. Sowohl

bei den Fans als auch den Interaktionen liegt der Baustoffproduzent mit Respektabstand auf Platz eins. Insgesamt 24.282 Fans folgen Ardex auf Facebook und YouTube, zudem verzeichnete Ardex im Zeitraum Juni 2016 bis Mai 2017 insgesamt 28.595 Interaktionen. Und auch das Facebook-Posting mit den meisten Likes, Shares und Kommentaren stammt von Ardex. »Soziale Medien spielen für uns eine große Rolle und sind eine weitere Möglichkeit, sowohl die innerbetrieblichen Beziehungen als auch den Kontakt nach außen, in Richtung Kunden und Partnern zu festigen beziehungsweise auszubauen«, erklärt Reithner. »Ziel ist neben der Erhö-

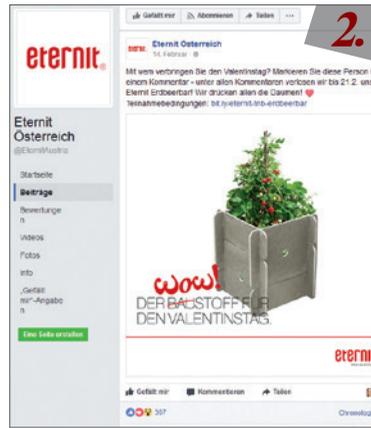
Hintergrund

■ **BUZZVALUE GIBT UNTERNEHMEN** anhand von umfassenden Kennziffern einen detaillierten Einblick in den Erfolg der eigenen Aktivitäten auf Facebook, Instagram, Twitter und Co. Seit Anfang des Jahres erhebt BuzzValue die Daten zu mehr als 50 Branchen in Österreich. »Darüber hinaus können wir auch für jede weitere Branche sowie für jedes andere Unternehmen individuelle Analysen und Auswertungen durchführen«, erklärt Markus Zimmer. Neben Benchmarks aus Österreich beinhalten die Kennzahlen von BuzzValue auch internationale Marken und Unternehmen. Für die vorliegende Analyse wurden die Aktivitäten folgender Unternehmen untersucht: Aco, Ardex, Austrotherm, Baumit, Binderholz, Bramac, Capatect, Doka, Eder, Eternit, Fermacell, Fischer, Fritz Egger, Isover, Knauf, Knauf Insulation, Mapei, Meva, Murexin, Peri, Rigips, Ringer, Rockwool, Saint Gobain Weber, Steinbacher, Sto, Synthesa, Wienerberger (+Tondach), Ytong.

INFO: www.buzzvalue.at

Die 3 Top-Posts auf Facebook

Zeitraum: 06/2016 – 05/2017



ZÄHLT MAN ALLE LIKES, SHARES UND KOMMENTARE ZUSAMMEN, landet ein Ardex-Post vom 3. November 2016 auf Platz eins, gefolgt von einem Eternit-Gewinnspiel zum Valentinstag und einer Ticket-Verlosung von Baumit für die Gartenbaumesse in Tulln.

hung der Markenbekanntheit, Anziehung und Begehren für unsere Produkte und Dienstleistungen schaffen. «Dafür will Ardex in Zukunft vermehrt auf Bewegtbild-Botschaften und zielgerichtete Geschichten setzen, »in denen sich die Zielgruppen wiederfinden«.

Ebenfalls gut unterwegs ist Schalungshersteller Doka. Sowohl bei den Fans (12.647) als auch den Interaktionen (9.825) sichert man sich den dritten Platz. »Die Doka setzt Social Media als strategisches Tool mittlerweile sehr intensiv ein«, sagt Evi Roseneder, Head of Corporate Communications. Dabei werden die einzelnen Kanäle sehr unterschiedlich genutzt. »LinkedIn ist ganz wichtig für das Employer Branding, der Doka Corporate Youtube-Kanal ist bei unseren Kunden sehr beliebt, weil wir darüber Videos aus-

spielen, die die Anwendung unserer Schalung im Detail zeigen. Facebook ist unser Newskanal, etwa wenn wir neue Produkte oder Projekte lancieren. Und auf Twitter nehmen wir an Diskussionen zu Branchen- aber auch gesellschaftlichen Entwicklungen teil«, erklärt Roseneder, die bereits ankündigt, die Social-Media-Aktivitäten in Zukunft weiter zu verstärken. »Dazu haben wir uns mittlerweile personell auch verstärkt: Eine Kommunikationsabteilung ohne Social-Media-Experten ist mittlerweile für ein Unternehmen unserer Dimension und Internationalität nicht mehr vorstellbar.«

Auch Eternit setzt mit 22.471 Interaktionen in den letzten zwölf Monaten ein kräftiges Ausrufezeichen. »Social-Media-Aktivitäten runden schon seit Jahren die Kommunikationsleistungen von Eternit

ab. Wir sind damit in noch intensiverem Dialog mit unseren Kunden und Zielgruppen«, ist Vorstand Hans-Jörg Kasper überzeugt.

>> Fazit <<

Die Analyse von BuzzValue zeigt, dass einzelne Unternehmen durchaus aktiv in den sozialen Medien unterwegs sind. Im Vergleich zu anderen Branchen gibt es aber noch viel Luft nach oben. »Die heimische Bauwirtschaft nutzt bis auf wenige Ausnahmen das Potenzial der sozialen Medien aktuell noch sehr wenig. Tatsächlich bieten aber Kanäle wie Facebook, Twitter oder YouTube auch dieser Branche gute Möglichkeiten zur Interaktion mit Kunden, Partnern und Mitarbeitern«, ist BuzzValue-Geschäftsführer Markus Zimmer überzeugt. ■

Die Top 10: Fans*					
		Facebook	Twitter	YouTube	Gesamt
1	Ardex	24.087		195	24282
2	Wienerberger (inkl. Tondach)	17.547	936		18483
3	Doka	9.062	1.303	2.282	12647
4	Eternit	9.960	38	9998	
5	Knauf	8.211	24	841	9076
6	Baumit	6.804	284	243	7331
7	Eder	4.724		324	5048
8	Bramac	4.784	31	24	4839
9	Binderholz	3.772	160	295	4227
10	Austrotherm	3.418	66	127	3611

* Stand: 01.06.2017 (Quelle: BuzzValue)

Die Top 10: Interaktionen*					
		Facebook	Twitter	YouTube	Gesamt
1	Ardex	28.579		16	28.595
2	Eternit Österreich	22.462	9	22.471	22.471
3	Doka	9.518	248	59	9.825
4	Baumit	9.183	7	13	9.203
5	Wienerberger (inkl. Tondach)	8.404	103	220	8.727
6	Rigips	5.625	3	5.628	5.628
7	Austrotherm	2.372	24	0	2.396
8	Binderholz	1.805	95	12	1.912
9	Knauf	1.748	0	5	1.753
10	Aco	1.474		5	1.479

* Kommentare, Likes, Shares & Reactions
Zeitraum 06/2016-05/2017 (Quelle: buzzvalue)

Auf die richtigen Zutaten kommt es an, damit Trockenbau den Anforderungen an

Schall- und Brandschutz, Flexibilität und Akustik entspricht.

Von innovativen Rezepten wird es künftig mehr geben, denn Trockenbau bleibt stark nachgefragt. Österreich wird in einigen Jahren neun Millionen Einwohner haben und diese benötigen flexiblen und kostengünstigen Wohnraum.

Trocken-Gou

VON KARIN LEGAT

In den letzten Jahrzehnten hat der Trockenbau einen bedeutenden Schritt vorwärts getan. »Vor 15 Jahren war er die klassische Trennwand für Zimmer oder Dachgeschoßausbau. Heute sprechen wir vom Systemgedanken«, informiert Rainer Haubenwaller, Geschäftsführer von rhtb. Der Trockenbau habe sich vom klassischen Handwerk zum Gewerbe auf Ingenieurniveau entwickelt mit Zertifizierungen rund um Brand-, Schall- und Strahlenschutz. Neben Gips gibt es als Alternativen Lehm und Holzfaser. »Bei jeder Baustelle kommt unser Handwerk vor«, zeigt Gregor Todt, Präsident des Verbandes Österreichischer Stuckateur- und

Fotos: VÖTB, CK, Anton Csarg



Die Zwischenwände bei Wohnen im Park, Mondsee (o.), sind eine Rahmenkonstruktion in Holzriegelbauweise. Gipsplatten und Rigidur H-Gipsfaserplatten von Rigips schaffen die erforderliche Schalldämmung, ein feuchteausgleichender Lehmputz das besondere Innenraumklima.

das Aufstellen von Ständerwänden. »Das stimmt aber nicht«, betont Todt und kündigt eine Informations- und Imagekampagne an. »Wir sind in der Ausführung viel weiter als in der Ausbildung, das ist meine Überzeugung.« Früher hat es drei

stets punktuelle Schallmessungen durch. »Das hat sich sehr bewährt«, betont Michael Pech, Mitglied des Vorstandes der ÖSW, verantwortlich u.a. für Projektentwicklung und Baumanagement. Die Vielschichtigkeit erfordert gewerksübergreifende Arbeit. Rainer Haubenwaller: »Mit Lean Construction steht ein großer Entwicklungsschritt unmittelbar bevor.« Vernetzte und kollaborative Zusammenarbeit sind Themen, die aktuell aus England und Skandinavien kommen.

Kriterien wie effizienter Schallschutz und Flexibilität gewinnen an Bedeutung.

Platten gegeben, die Brandschutzplatte, die imprägnierte Platte und die Bauplatte, heute gibt es 20 Plattentypen. In bildenden Schulen hat das Handwerk noch nicht Fuß gefasst. Grund sei die Vielschichtigkeit. »Im Trockenbau ist Schallschutz ebenso integriert wie Bauphysik und Brandschutz. Systeme werden verkauft, die nicht gelehrt werden«, so Todt. In diese Richtung argumentiert auch ein Professor an der TU, der namentlich nicht genannt werden will. Die unübersichtliche Verkaufsstrategie der Industrie bewirke, dass sich die Leute immer weniger auskennen. Das Österreichische Siedlungswerk führt daher als Bauträger vor der Übergabe der Wohnungen u.a.

>> Trockenbau Theorie <<

»Wir haben im Trockenbau, verglichen mit anderen Gewerken, eine niedrige Einstiegshürde«, zeigt Michael Allesch, Geschäftsführer Marketing & Vertrieb bei Saint-Gobain Rigips Austria, ein Problem auf. Sub- und Sub-Sub-Unternehmen mit oft fehlendem Wissen kommen zum Einsatz. Was schlecht verarbeitet ist, fällt immer auf das Produkt zurück. »Deshalb müssen Monteure besser geschult werden. Ein normaler Newsletter ist dafür aber zu wenig«, stellt Michael Pech klar. Es bedarf der praktischen Umsetzung. Vorführungen und Informationen über die technischen Eigenschaften sind wichtig, ebenso fortwährende Weiterbildungsmöglichkeiten und multimediale, weniger sprachbasierte Modu- ▶

rmet

Trockenbauunternehmungen, VÖTB, auf. In der Außenwahrnehmung sei das noch nicht gegeben. »Der Trockenbau ist nach wie vor dem Bauneben- oder -hilfsgewerbe zugeordnet. Es braucht eine Aufwertung«, fordert Rainer Haubenwaller und bemängelt, dass der Trockenbau gegenüber anderen Gewerken zu schwach sei, v.a. gegenüber der Massivbauweise. »Es liegt aber auch teilweise an uns. Wir lobbyieren kaum und betreiben zu wenig Bewusstseinsbildung.« Viele vermuten unter Trockenbau einfach

► le. rhtb will das Handwerk noch mehr in den Mittelpunkt stellen. Pech spricht sich für ein eigenes Unterrichtsfach Trockenbau im Bereich Hochbau an HTL, FH und TU aus. Der Schritt in Richtung begleitende Bildung ist bislang nur mit der Trockenbau-Akademie von Rigips gegeben. Mit externen Wissenschaftlern und Praktikern werden hier alle Bereiche des trockenen Innenausbaus von der Planung über die Bauphysik bis zu Bauen im Bestand und Vergaberecht aufgearbeitet. Bei Rigips gibt es wie bei Knauf weiters eine Lehrlingstrophy. »Man muss auch junge Menschen gewinnen. Die Lehrlingsausbildung hat höchste Bedeutung«, betont Andreas Bauer von Knauf.

>> Trockenbau-Praxis <<

Modernes Bauen ist ohne Trockenbau nicht mehr möglich. Immer mehr Leistungen fließen ein. Das werde aber leider nach wie vor zu wenig wahrgenommen. Andreas Bauer: »Vor zehn Jahren hat man begonnen, Gipsplatten mit Zusatznutzen zu entwickeln, etwa Platten mit Luftreinigungseffekt, einbruchssichere Platten, Platten mit erhöhtem Schallschutz.« In diese Richtung werde sich der Trockenbau weiter entwickeln. Bauer nennt dazu Thermoboard von Knauf, eine Platte mit besserer Leitfähigkeit, um Räume zu temperieren, und Silentboard für erhöhten Schallschutz. Knauf Cleaneo Akustik integriert akustische Funktionen wie auch Luftreinigung. Eine Klimaanlage unnötig macht auch Alba balance von Rigips Austria. Sie wird im Juli in Österreich eingeführt. Mikrogekapseltes Paraffin nimmt überschüssige Wärme aus dem Raum auf und speichert sie im Schmelzzustand. Thermische Speichermassen sind damit schnell und wirtschaftlich v.a. in alte Gebäude einzubringen. »Das fördert die Motivation der Hausbesitzer, ihre Bestände ökologisch aufzuwerten«, betont Allesch. Hergestellt wird Alba balance aus Gips und gesundheitlich unbedenklichen Paraffinen für die PCM-Mikrokapseln. Durch die verschiedenen Additive werden Gipsplatten feuer- und feuchtebeständiger, widerstandsfähiger und erreichen höhere Auszugswerte. Eine weitere Innovation von Rigips ist die Habito-Platte mit einer bis zu 50 Prozent widerstandsfähigeren Oberfläche. Große Lasten können ohne Dübel montiert werden. Rigips Window Planline ist ein mit dem Rahmen oder Wandanschluss flä-

Es braucht unbedingt eine Aufwertung im Trockenbau. Bei rhtb sorgt ein QM-Handbuch für beste Ergebnisse. Schwerpunkt ist das Schaffen eines einheitlichen Rahmens zu den Themen Management, Akquisition, Leistungserbringung und Ressourcen.

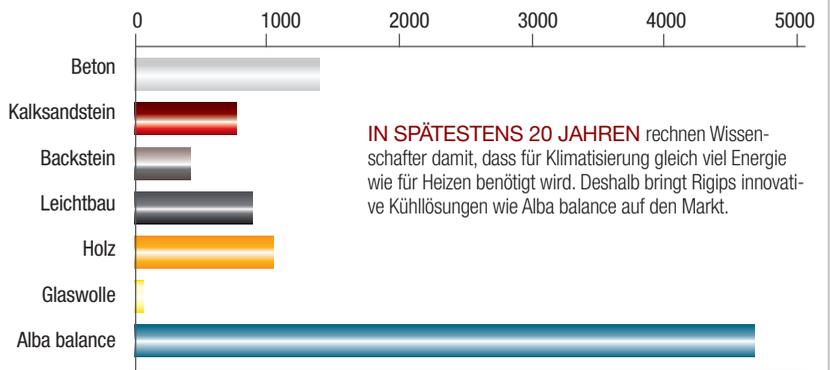


90 Prozent der Zeit verbringen wir in Innenräumen – die Qualität dieser dritten Haut ist entscheidend.

chenbündiger Glasverbund zur Herstellung optisch und sicherheitstechnisch anspruchsvoller Verglasungen. Michael Pech vom Österreichischen Siedlungswerk sieht den Trockenbau der Zukunft in erhöhter Vorfertigung. »Bauen muss industrialisiert werden, um die Kosten zu halten. Die Produktion in der Fabrik erhöht auch die Qualität, sie erfolgt bei immer gleichen Bedingungen. Der Wertschöpfungsgrad wird höher, es gibt auch

weniger Probleme mit Fachkräften am Bau.« In Zukunft soll Trockenbau nicht mehr nur im Innenraum, sondern auch an der Außenwand zum Einsatz kommen, ein Thema der nächsten Jahre ist auch Digitalisierung. »Noch wird viel zu individuell gearbeitet, es braucht aber ein einheitliches Programm«, zeigt der VÖTB auf. Die verstärkte Anwendung von BIM werde in den nächsten Jahren zu spürbaren Veränderungen der Pla-

Dynamische Wärmekapazität, bezogen auf die Schichtdicke [kJ/(m K)]

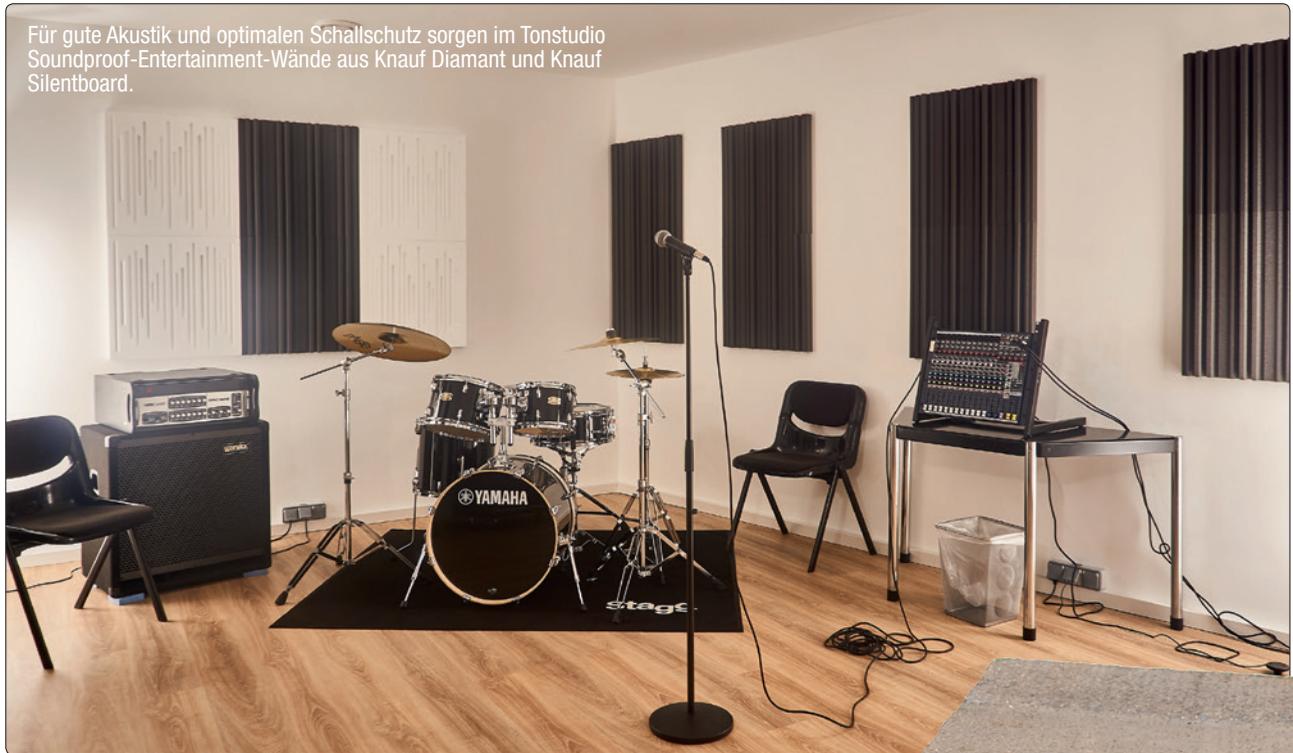


IN SPÄTESTENS 20 JAHREN rechnen Wissenschaftler damit, dass für Klimatisierung gleich viel Energie wie für Heizen benötigt wird. Deshalb bringt Rigips innovative Kühllösungen wie Alba balance auf den Markt.

Quelle: Rigips

Fotos: Rigips, Knauf/P. Kubelka, caseratura24.de, rhtb

Für gute Akustik und optimalen Schallschutz sorgen im Tonstudio Soundproof-Entertainment-Wände aus Knauf Diamant und Knauf Silentboard.



nungsabläufe führen. Einen kritischen Blick auf BIM wirft der Senior Scientist an der TU Wien: »Es gibt bereits viel zu viel Software am Bau. BIM erfordert eine teure Ausbildung. Kein Wunder, dass sich bald keiner mehr Bauen leisten kann.« In den 60er- und 70er-Jahren habe man hunderte Meter lange Wohnbauten, die heute noch stehen und bewohnbar sind, auf vier oder fünf Meter langen Plänen geplant. Gregor Todt hält dagegen: »Wer

sich nicht mitentwickelt, ist auf Dauer gesehen weg vom Markt.« Walter Michor, Building Technologies, Siemens: »Der digitale Zwilling erlaubt eine optimierte Planung und Kostenreduktion.« Das sichert Arbeitsplätze und hilft bei der raschen baulichen und funktionellen Umsetzung neuer Technologien im Gebäude. Kein Bauunternehmen kann es sich leisten, die heutigen Technologien zu negieren, ist sich der Trockenbau sicher. ■

Für den Baubiologen Günter Schwyer, Naturbau, sind Lehmbauplatten eine gute Alternative zur klassischen Gipsplatte. »Nicht vergessen werden darf auf die ökologische Dämmung, z.B. Schafwolle, Flachs oder Hanf.«

TERMINHINWEIS: VÖTB Forum am 8. November

Wir entwickeln Werte



Als Unternehmer sind wir auf profitable Chancen fokussiert. Wir investieren in unsere Immobilien, um Werte zu entwickeln, die die S IMMO auch in Zukunft tragen.
www.simmoag.at/projekte

»Wir suchen die beste Lösung, nicht den besten Kompromiss«

VON BERND AFFENZELLER

42

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Gerald Hanisch, CEO Rubble Master, über ehrgeizige Ziele, seine Innovationsphilosophie und warum auch in Zukunft alle mobilen Brechanlagen ausschließlich in Linz produziert werden. Außerdem erklärt er, warum er selbst bei einem unmoralischen Kaufangebot nicht schwach werden würde.

Report: 2016 war passend zum 25-jährigen Firmenjubiläum das beste Jahr der Geschichte. Worauf führen Sie das stolze Umsatzwachstum von 33 Prozent zurück?

Gerald Hanisch: Ich sehe dieses Ergebnis als eine Bestätigung eines kontinuierlichen Weges, den wir in den letzten Jahren gegangen sind. Wir haben einen Markt entwickelt, der sehr stark auf Themen reagiert, die wir immer wieder postuliert haben, wie Regionalität, Recycling und Gesteinsaufbereitung vor Ort. Und wir haben die Märkte als Folge der Krise 2008/09 noch stärker differenziert, um so breit wie möglich aufgestellt zu sein. Und einige Märkte wie Nord- und Lateinamerika, Südostasien, aber auch Deutschland haben sich hervorragend entwickelt. Das,

was wir vor Jahren erdacht haben, funktioniert: Es sind nicht mehr die großen zentralen Recycling-Einheiten gefragt, sondern schnelle, mobile Maschinen, die sauber gutes Material produzieren. Der Markt hat sich also auch in unsere Richtung entwickelt.

Natürlich gibt es heute auch mehr Marktteilnehmer. Es wird also sicher nicht leichter. Wir blicken aber trotzdem positiv in die Zukunft. Eben hat etwa ein großer englischer Recycling-Konzern drei Maschinen bei uns gekauft. Wir sind also auf Augenhöhe mit diesen Großkonzernen.

Report: Viele Baumaschinenhersteller erzielen zwar schöne Umsätze, klagen aber über sehr geringe Margen. Wie zufrieden

ist man bei Rubble Master mit der Marge?

Hanisch: Man darf natürlich nie mit den Margen zufrieden sein (*lacht*), aber wir können wirklich nicht klagen. Unser Vorteil ist, dass wir uns immer als Qualitätsanbieter positioniert haben. Wir könnten gar nicht billiger anbieten. Das wird von vielen Kunden auch honoriert. Immer mehr treffen ihre Kaufentscheidung nicht mehr aufgrund des Anschaffungspreises, sondern sehen das Total Cost of Investment. Und am teuersten ist es nun mal, wenn die Anlage stillsteht, wenn Ersatzteile und der Support fehlt. Man muss aber erklären können, was hinter dem Preis steht: von der Qualität des Produkts über die Qualität der Services bis zur Qualität der Organisation.

»Wir sehen F&E nicht als isolierten Bereich. F&E bezieht sich bei uns auf praktisch jeden Aspekt des Unternehmens«, skizziert Gerald Hanisch den ganzheitlichen Forschungsansatz von Rubble Master.

Hanisch: Mit diesem Gebäude haben wir dem Markt gezeigt, dass es uns auch in zehn oder 20 Jahren noch geben wird. Das war ein Statement für den Markt und auch für die Mitarbeiter. Die Nachhaltigkeit, die wir nach außen kommunizieren, leben wir auch.

Report: Aktuell kommt es zu einigen Marktkonzentrationen. Wenn ein großer Konzern mit einem unmoralischen Angebot kommt, würden Sie verkaufen?

Hanisch: (lacht) Diese Versuche gab es bereits. Aber es macht einfach viel zu viel Spaß, ein Unternehmen wie Rubble Master zu führen, mit Menschen zu arbeiten, die an dasselbe glauben. Das ist so eine Bereicherung, das lässt sich mit Geld nicht aufwiegen.

Report: Einer Ihrer Schwerpunkte ist laut eigenen Angaben Forschung und Entwicklung. Wie viel Prozent des Umsatzes fließen jährlich in die F&E-Abteilung und in welche Richtung wird geforscht?

Hanisch: Die monetäre Bezifferung ist schwierig, weil wir F&E nicht als isolierten Bereich sehen. F&E bezieht sich bei uns auf praktisch jeden Aspekt des Unternehmens. Auch die Organisation muss weiter entwickelt werden, ebenso die IT und die Fertigungsabläufe und natürlich die Produkte selbst. Es gibt bei uns keinen goldenen Käfig, wo ein paar Nerds an ihren Ideen brüten. F&E ist Teil des Tagesgeschäfts. Wenn wir erkennen, dass ein Prozess besser gestaltet werden kann, oder ein Kunde hat eine Produktverbesserung angeregt oder wir sehen, dass sich der Markt in eine bestimmte Richtung entwickelt, dann versuchen wir, darauf sofort zu reagieren.

Und schließlich gibt es ein Open Innovation Forum, wo wir gemeinsam mit anderen Technologieführern weit über den Tellerrand hinaus blicken. Da geht es um Elektromobilität und Steuerungstechnik, Maschinenkommunikation, Emissionsschutz oder auch Lärminderung.

Wir versuchen immer, Alleinstellungsmerkmale für uns zu finden. Da steht die Maschinenteknik natürlich an erster Stelle. Da sind wir seit 25 Jahren führend. Wir haben uns von Anfang in vielen Bereichen sehr weit aus dem Fenster gelehnt, mit allen Konsequenzen. Da gab es natür-

lich auch Niederlagen. Aber das haben wir durchgestanden und sind dadurch auch besser geworden. Wir haben uns immer getraut, neue Techniken zu denken. Wir sind immer auf der Suche nach der besten Lösung, nicht nach dem bestmöglichen Kompromiss. Und das macht sich auch bezahlt.

Report: Rubble Master hat eine Exportquote von 96 %. Dennoch werden alle Maschinen in Linz gebaut. Warum wird für den außereuropäischen Markt nicht vor Ort produziert?

Hanisch: Unser Qualitätsmerkmal ist, dass jede mobile Brechanlage aus dem Linzer Werk kommt. Deshalb investieren wir auch wieder in den Standort Linz. Die Planung dafür wird in den nächsten Monaten abgeschlossen und dann starten wir mit der Umsetzung. Auch im Bereich Service, Training und Prozessengineering wird etwas passieren. Die baulichen Maßnahmen werden dann das Ergebnis der dahingehenden Überlegungen sein.

Report: Was kann Linz, was ein anderer Standort nicht auch könnte?

Hanisch: Das ist auch eine Frage der Unternehmensgröße. In Linz können wir für die gesamte Wertschöpfungskette höchste Qualität garantieren. Bis man diese Garantie auch in anderen Märkten hat, müsste man sehr viel Zeit und Geld investieren. Das würde uns in der jetzigen Größe überfordern. Deshalb ist hier auch langfristig keine Veränderung angedacht.

Report: 2016 war das Rekordjahr. Wir haben jetzt Jahresmitte. Wie läuft 2017 für Rubble Master?

Hanisch: 2017 läuft sehr gut. Wir werden auch heuer wieder ein Wachstum deutlich im zweistelligen Prozentbereich schaffen.

Report: Was sind Ihre mittelfristigen Ziele?

Hanisch: Ich habe das Ziel, Prinzipien umzusetzen, die in unserer Branche und unserer Größe nicht alltäglich sind. Ich möchte mit einem inhabergeführten, mittelständischen Unternehmen zeigen, dass man im Konzert der ganz Großen mitspielen und sich in den Top 5 weltweit behaupten kann. ■



Report: Dieser Qualitätsanspruch setzt auch ein hoch qualifiziertes Personal voraus. Wie schwierig ist es, dieses Personal zu finden bzw. was kann Rubble Master den umworbenen Facharbeitern und High Potentials bieten?

Hanisch: Das ist richtig. Der Erfolg des Unternehmens steht und fällt mit den Mitarbeitern. Die besten Leute zu bekommen, ist vor allem eine langfristige, strategische Aufgabe.

Wir wurden im letzten Jahr als bester mittelständischer Lehrlingsbetrieb ausgezeichnet. Wir kooperieren mit Universitäten und Fachhochschulen, wir punkten mit Themen wie Internationalität und Produktinnovation. Und vielen jungen Leuten gefällt dieser Ansatz. Auch unsere Firmenzentrale trägt ihren Teil dazu bei. Vielen High Potentials gefällt die Vorstellung, in einem nachhaltigen, innovativen Gebäude zu arbeiten.

Report: Die Zentrale war ja so etwas wie Ihr persönliches Prestigeobjekt, mit dem Sie Themen wie Nachhaltigkeit und Innovationskraft auch nach außen dokumentieren wollten.

Energieglas, Urban Gardening, LED, Geothermie, CVG, E-Mobility und Nachtventilation sind einige grüne Faktoren des Science Tower in Graz.



Digitalisierung im smarten Graz

Smart und Digitalisierung gehen Hand in Hand – so das zentrale Thema beim Digitalisierungsforum von Siemens in Graz. Anhand des Science Towers wurde gezeigt, wie intelligent ein Gebäude sein kann.

Von Karin Legat

Digitalisierung bildet einen Schlüsselfaktor in der Wirtschaft, zunehmend auch im Sektor Bau. Genug Stoff für das Digitalisierungsforum in Graz, das über die Arbeiten von Siemens rund um Bau-Digitalisierung und Energieoptimierung informierte. Konstantinos Kessoudis, in der Zentralen Technik der Strabag: »Der noch geringe Digitalisierungsgrad in der Baubranche liegt an der Kleinteiligkeit der Unternehmen und den ständig wechselnden Partnern.« Fehlende übergeordnete Digitalisierungsrichtlinien und Mangel an gemeinsamem Verständnis für digitale Zusammenarbeit führen zur bestehenden Situation: Die Baubranche hinkt der Digitalisierung hinterher. Die Folge: redundante Prozesse bei der Dateneingabe, hohe Informationsverluste beim Datenaustausch und daraus resultie-

rend Fehler und Mehraufwände, die vermeidbar wären. Österreich hebt sich dabei laut Kessoudis nicht von den anderen zentral-europäischen Ländern ab.

rekt beim Science Tower, dem digitalen Leuchtturmprojekt in Graz, der sich in der Bau-Endphase befindet. Siemens begleitet das Projekt u.a. mit Desigo CC.

Auf der Bau-Insel kommt es zu Informationsverlusten beim Datenaustausch. BIM bedeutet das Ende des Inseldenkens.

>> Digitalisierung begleitet <<

»Wir haben uns als Vision gesetzt, sämtliche Gebäude und öffentliche Einrichtungen in der Steiermark und Kärnten sicher und energieeffizient zu machen«, blickt Thomas Zenz, Leiter Building Technologies Kärnten, in der Grazer Liszthal auf die Siemens-Zukunft. Die Lokalität war bewusst gewählt, liegt sie doch di-

Damit werden die Daten des Towers gemanagt, das Energiesystem energrid der Firma SFL technologies, die den Science Tower errichtet hat, baut darauf. Es verbindet alle Firmenstandorte und sorgt für optimiertes Energiemanagement. Großflächige Photovoltaik auf Fabrikhallen von SFL technologies sowie Solar- und Geothermie kompensieren energiein-



Mit Energieglas sollen Glasflächen substituiert werden – Fenster, Fassaden, aber auch Innenraumanwendungen wie Tischplatten und Möbel.

Statt auf Siliziumbasis wie bei klassischer Photovoltaik wandeln Grätzel-Zellen das Sonnenlicht mithilfe eines natürlichen Farbstoffs in elektrische Energie um.

tensive Maschinenparks und verbessern damit die Energiebilanz. Der Science Tower, der die Forschung der letzten Jahre widerspiegelt, ist ebenfalls integriert. Er präsentiert Wärmepumpen ebenso wie Sprinklerbecken, die als Wärmespeicher dienen, E-Mobilität, Wasserstofftechnologie, Urban Gardening durch das warme Kleinklima der Biosphäre am Dach, LED-Technologie bis zu Nachtventilation und – das Innovativste: Energieglas. Das ist eine Technologie, die beim Tower mit knapp über 2.000 m² erstmals großvolumig zum Einsatz kommt. Es besteht aus zwei nanobeschichteten aneinanderliegenden Glasscheiben, deren Zwischenraum mit einem farbigen Elektrolyt gefüllt ist. Dieses arbeitet nach dem Prinzip der Photochemie, d.h. chemische Reaktionen werden durch die Einwirkung von Licht initiiert. Ähnlich der Photosynthese bei Pflanzen wird Sonnenlicht in elektrische Energie umgewandelt. In der industriellen Fertigung werden aktuell vier bis zehn Prozent Energieeffizienz erreicht. Das Energieglas wandelt Licht von beiden Seiten in elektrische Energie um und ist im Gegensatz zu kon-



Das Herz von BIM ist ein digitaler Zwilling des Gebäudes, der für alle am Bau stets dieselben aktuellen Daten bietet. Das bedeutet das Ende des klassischen zweidimensionalen Bauplans.

ventioneller PV unempfindlich gegenüber Erwärmung. Grätzel-Zellen, so der Fachterminus, arbeiten auch bei schwächerem Licht gut, müssen daher nicht wie konventionelle PV immer nach Süden ausgerichtet sein. Durch die Schwachlicht-Erntefähigkeit ist die gesamte Ernteeffizienz größer als von klassischer PV. Bei Raumlicht besteht ein Wirkungsgrad von 26 Prozent. Energieglas mit einer Fläche von einem Quadratmeter hat eine spezifische Leistung von 40 Watt bei 60 Prozent Transparenz und bringt damit pro Jahr ca 60 kWh. Der Degradationseffekt liegt über die Jah-

re bei 1,2 Prozent. Die Grätzel-Zelle ist viel einfacher aufgebaut als klassische Photovoltaik. »Daher kostet sie auch nur etwa ein Zehntel von kristalliner PV«, betont Mario J. Müller, CTO und CSO von SFL technologies. »Wir möchten möglichst alle Glasflächen mit Energieglas ersetzen, sowohl Fenster und Fassaden als auch in der Innenraumanwendung.« Energiemöbel sollen als Ladestation für Smartphones oder Tablets via USB dienen.

>> Weitere Highlights <<

Die Grätzel-Zelle ist nur ein smarterer Faktor des Science Tower. Innovativ und nachhaltig ist auch der Sonnenschutz. Mehrere Sonnenschutzsysteme sind vernetzt und bewegen sich entsprechend dem Sonnenstand um den Turm. Damit sind nur zehn Motoren nötig statt 320, denn so viele Fenster gibt es. Die Sonnenschutzelemente sind in Dünnglas gekapselte, flexible PV-Paneele, die in einer Distanz von 50 cm vor die Fenster gesetzt werden, damit seitlich natürliches Licht einfallen kann, gleichzeitig aber Beschattung gesichert ist. Die Energie wird direkt in den Büros genutzt. Die Versorgung erfolgt effizient teils über Gleichstrom ohne die leistungsmindernde Umwandlung in Wechselstrom. Energieproduzenten sind auch die Aufzüge durch Rekuperation. Neben solarer Energie wird künftig auch über Windturbinen Energie gewonnen. Als elektrische Energiespeicher dienen neu konfigurierte gebrauchte e-motive-Batterien. Die Geothermie-Anlage mit zwölf Erdwärmesonden, je 200 m tief und 2,4 km lang, sorgt für Kühlung im Sommer und wärmt im Winter. Gebäudekühlung bietet auch das Prinzip der Nachtlüftung. Die von SFL entwickelte CVG Technologie – CVG steht für Chemisch Vorgespannte Gläser – erlaubt die ultraleichte und dennoch hochbelastbare Ausführung von großflächigen Fassadenglaserelementen. Das Beleuchtungskonzept, das gemeinsam mit Zumtobel entwickelt wurde, setzt auf eine Trennung von Grund- und Arbeitsplatzbeleuchtung und damit auf Lichtreduktion.

Der Science Tower ist Teil des Grazer Smart Grids, bei dem gebäudeübergreifend einzelne Energieerzeuger, -verbraucher und -speicher zu einem intelligenten Netzwerk verknüpft werden. Dazu zählt auch der SFL-Biobooster, der aus biologischem Abfall Biomasse für die Biogasproduktion aufbereiten kann. Für den Notfall steht im Keller ein mit Biodiesel betriebenes Notstromaggregat bereit. ■

Werkzeug

FLIR

Neue Smartphone-Kameras von Flir

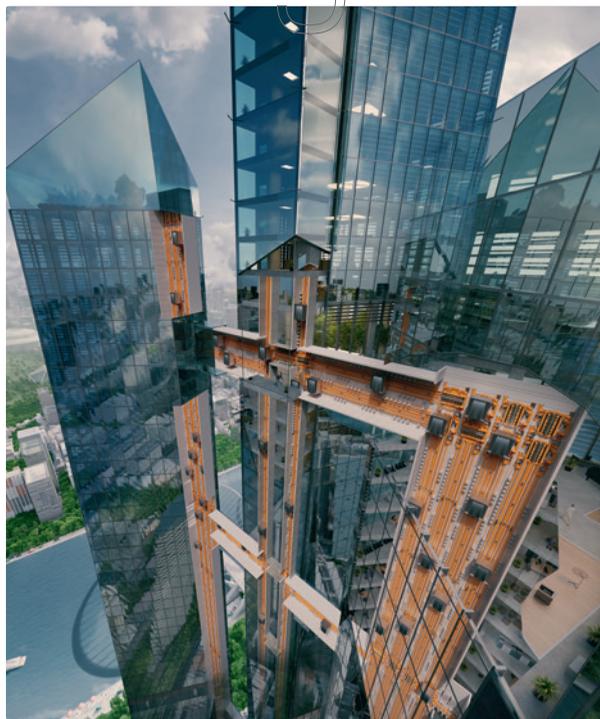
Flir Systems gibt Verkaufsstart für dritte Generation der Flir One Wärmebildkameras für Smartphones und Tablets bekannt.

Mit ihrem Herzstück – dem von Flir entwickelten Lepton-Kameramodul – soll die neue Flir One an die Erfolgsgeschichte ihrer Vorgängermodelle anknüpfen, mit denen sich die Vorzüge der Wärmebildgebung erstmals auch mit einem Smartphone oder Tablet nutzen ließen. Dabei ist die neue Flir One die preisgünstigste Smartphone-Wärmebildkamera und die erste Version der Flir One Pro die fortschrittlichste Flir One, die der Wärmebildspezialist bislang auf dem Markt angeboten hat.

Wie ihre Vorgängermodelle sind auch die neue Flir One und die Flir One Pro sowohl mit einer Wärmebildkamera als auch mit einer hochauflösenden visuellen Kamera ausgestattet. Mit der patentierten Multi-Spectral-Dynamic-Imaging-Technologie Flir MSX legen beide Flir-One-Modelle wichtige Details aus den gleichzeitig aufgenommenen visuellen Bildern über die zugehörigen Wärmebilder.

Das Ergebnis sollen noch hochwertigere Wärmebilder mit unübertroffener Detailfülle sein. ■

Wichtige Details aus den gleichzeitig aufgenommenen visuellen Bildern können über die zugehörigen Wärmebilder gelegt werden.



Mehr als 160 Jahre nach der Erfindung des konventionellen Aufzugs soll mit dem seillosen und seitwärts fahrenden Aufzugssystem Multi eine neue Ära der Aufzugstechnik starten.

Revolution am Aufzugsmarkt

Thyssenkrupp präsentiert das erste seillose und seitwärts fahrende Aufzugssystem Multi. Damit soll die Transportkapazität deutlich gesteigert und der Energieverbrauch deutlich gesenkt werden.

Das neue Aufzugssystem Multi, das Thyssenkrupp Mitte Juni gemeinsam mit dem Immobilienentwickler OVG Real Estate präsentiert hat, kann ruhigen Gewissens als echte Innovation bezeichnet werden. Statt eine Kabine pro Schacht auf und ab fahren zu lassen, bietet Multi die Möglichkeit, viele Kabinen unabhängig voneinander zirkulieren zu lassen. Ein mehrstufiges Bremssystem schützt die seillosen Kabinen, die über ein redundantes, kabelloses EDV- und Energiemanagement verfügen. Damit sollen die Transportkapazitäten um bis zu 50 % gesteigert werden und gleichzeitig die auftretenden Spitzen beim Energieverbrauch um bis zu 60 % abgesenkt werden können.

Im Gegensatz zum seilgebundenen Aufzug unterliegt die neue Technologie keinerlei Beschränkungen in der Höhe. Hinzu kommt die Möglichkeit, mit Multi sowohl vertikal als auch horizontal zu fahren. Die neue Technologie benötigt weniger und kleinere Schächte als konventionelle Systeme und kann so die nutzbare Fläche in Gebäuden um bis zu 25 % erhöhen.

OVG wird zusammen mit Thyssenkrupp im neuen East Side Tower in Berlin erstmals verschiedene Multi-Systeme installieren. ■

PLANRADAR

Millionenspritze für Startup

Das Startup PlanRadar erhält für das weitere Wachstum Venture Capital vom aws Gründerfonds, Cavalry Ventures und Berliner Volksbanken Ventures/Redstone.

Die PlanRadar GmbH (ehemals DRS DefectRadar GmbH) hat unter der Leitung des aws Gründerfonds ihre Seed-Finanzierungsrunde erfolgreich abgeschlossen. Mit der Finanzierung wird das im Jahr 2013 gegründete Unternehmen in den Ausbau des Teams investieren und die Internationalisierung weiter vorantreiben.

Die cloudbasierte Lösung von PlanRadar ermöglicht die Erfassung und Dokumentation von Baumängeln am Smartphone oder Tablet. Die direkte Kommunikation mit allen Beteiligten und die einheitliche Verwaltung der Dokumente ermöglichen eine transparente Nachverfolgung offener Baumängel und Aufgaben und eine effiziente Bearbeitung. Die Software wird für den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie eingesetzt, von der Planung über die Ausführung bis zum Facility Management. Dem Benutzer stehen ebenso umfangreiche Funktionalitäten für Task- und Projektmanagement und bereichsübergreifendes Reporting zur Verfügung.

Zu den Anwendern zählen neben Bau- und Projektleitern auch Architekten, Techniker, Sachverständige, Facility und Property Manager. Unter den namhaften Kunden sind unter anderem Strabag, Porr, A1 und REWE. ■



Teure Brückensanierungen oft unnötig

Aktuelle Untersuchungen der TU Wien zeigen, dass österreichische Brücken oft stabiler sind als gedacht. Selbst bei der Anwendung neuer Normen sind teure Sanierungen oft unnötig.

Viele Spannbetonbrücken in Mitteleuropa wurden in den 1950er- und 1960er-Jahren gebaut. Die Brückenbautechnik hat sich seither geändert, die Normen ebenfalls – aber das bedeutet noch lange nicht, dass diese Brücken unsicher sind. Im Rahmen seiner Dissertation am Institut für Tragkonstruktionen der TU Wien hat Patrick Huber die Tragfähigkeit von Spannbetonbrücken mithilfe großangelegter Experimente und Modellrechnungen genau untersucht. Dabei zeigte sich, dass Brücken oft robuster sind als

Auch der Beton selbst verfügt über beträchtliche Tragfähigkeit.

gedacht. »Teure Sanierungen kann man sich daher in vielen Fällen sparen«, so Huber.

Zu diesem Ergebnis gelangte Huber mittels aufwändiger Experimente: Spannbetonträger mit einer Länge von 14 m und 75 cm Höhe wurden mit hydraulischen Pressen gezielt belastet, bis sich große Risse bildeten und die Ver-

suchsträger schließlich versagten. Durch die Erkenntnisse aus diesen Versuchen wurde von Patrick Huber ein Berechnungsmodell erstellt, mit dem sich die Tragfähigkeit von Brücken realistischer beurteilen lässt als bisher.

»Die Modelle in den heutigen Normen gehen davon aus, dass die Stahlbewehrung im Beton die gesamte Last aufnehmen muss«, sagt Tobias Huber, der das Forschungsprojekt gemeinsam mit Patrick Huber derzeit weiterführt. »Doch wie sich zeigt, hat auch der Beton selbst noch ei-

ne beträchtliche Tragfähigkeit – selbst dann noch, wenn sich bereits ein Riss ausgebildet hat.« Wenn man diese Eigentragfähigkeit des Betons mitberücksichtigt, ergibt sich eine deutlich höhere Belastbarkeit. Diese Erkenntnis ist wichtig für die Entscheidung, welche Brücken in Zukunft verstärkt werden sollen. ■



Bei ihrem Experiment belasteten Patrick Huber und Tobias Huber Spannbetonträger mit einer Länge von 14 m und 75 cm Höhe gezielt mit hydraulischen Pressen, bis die Versuchsträger versagten.

18. OKTOBER

Der Report-Branchentreffpunkt geht in die nächste Runde.

Enquete CHANCE HOCHBAU
2 0 1 7

SAVE THE DATE

Gironcoli-Kristall / Strabag-Haus
Donau-City-Straße 9
1220 Wien

powered by

STRABAG
TEAMS WORK.



BAU!MASSIV!
BAU FÜR'S LEBEN



WKO
FACHVERBAND STEINE-KERAMIK



qualityaustria
Erfolg mit Qualität

AUSTROTHERM
Dämmstoffe



styropor GPH

Report Verlag

Auf die Planung kommt es an

Mit geschickter Tageslichtplanung will Velux neue Maßstäbe in Sachen Tageslicht für Wohnräume setzen. Die Velux-Flachdach-Fenster versprechen innovative Lösungen für einen freien Blick in den Himmel und somit lichtdurchflutete Räume.

Elektrisches Licht bietet uns Flexibilität, kann aber die Qualität von Tageslicht nicht ersetzen. Denn nur die Sonne spendet ein Licht, das mit seiner Intensität und Farbe einzigartig ist. »Richtig dosiert, gehört direktes Sonnenlicht zum Besten, was die Natur für unsere Gesundheit bereithält«, erklärt Richard Hobday von der Universität Bristol. Direktes Sonnenlicht dringt bei Fenstern in der Fassade nur zu bestimmten Tageszeiten in den Wohnraum. Ein Vorteil der Belichtung durch Flachdach-Fenster ist die großzügige Verfügbarkeit von Direktlicht. Auch bei diffusem Himmel ist die Belichtung über das Dach klar im Vorteil: Die Beleuchtungsstärke von oben ist sogar dreimal heller als von der Seite.

Um neben der Tageslichtversorgung auch ausreichend Frischluftzufuhr und ein gesundes Innenraumklima sicherzustellen, kann man die fernbedienbaren Flachdach-



Um einen Wohnraum bestmöglich mit Tageslicht zu versorgen, benötigt es kein Glashaus, sondern lediglich eine gezielte Positionierung der Fensterflächen.

Fenster von Velux zeitlich programmieren.

>> Tagsüber ohne künstliches Licht auskommen <<

»Um einen Wohnraum bestmöglich mit Tageslicht zu versorgen, benötigt es kein Glashaus, sondern lediglich eine gezielte Positionierung der Fensterflächen«, erklärt Christina Brunner, Architecture & Daylight Planning, Velux. Ziel ist es, den Innenraum tagsüber ohne künstliches Licht

bewohnbar zu machen. Die Herausforderung hierbei ist die Belichtung der Raumtiefe. Vor allem ab einer Tiefe von drei Metern reicht das natürliche Licht über Fenster in der Fassade in den meisten Fällen nicht mehr aus. Hier ist der Einbau von Dachflächen- oder Flachdach-Fenstern gefragt. Denn das Zenitlicht von oben schenkt dem Raum, selbst bei bedecktem Himmel, eine größere Beleuchtungsstärke als das Licht von der Seite. ■

TERMINE

Exkursion Stockholm – Linköping

■ Bei seiner neunten Auslandsexkursion für die Arch+Ing-Akademie führt Stadtplaner Reinhard Seiß dieses Jahr nach Schweden. Im Zentrum steht die aktuelle Entwicklung Stockholms, das das ehrgeizige Ziel verfolgt, bis 2040 CO₂-neutral zu sein – wofür auch Architektur, Stadterneuerung, Stadterweiterung und Verkehrsplanung ihren Beitrag zu leisten haben. Die Universitätsstadt Linköping wiederum präsentiert sich als Zukunftslabor für »Social Planning« und demonstriert im Rahmen einer Internationalen Ausstellung soziale, ökologische und energetische Innovationen in einem eigens errichteten, modellhaften Quartier.

Termin:

14. – 17. September 2017

Anmeldeschluss:

13. Juli 2017

Kosten

€ 1.190 zzgl. 20 % USt.

Anmeldung unter

www.archingakademie.at



Liebherr-Turmdrehkrane bauen das Bühnenbild für die Oper »Carmen« in Bregenz.

Technik trifft Kunst

Liebherr ist Construction Partner der Bregenzer Festspiele: Zwei Liebherr-Turmdrehkrane bauten das Bühnenbild der Seebühne auf.

Die Aufbauarbeiten der Seebühne vor imposanter Naturkulisse begannen im Herbst vergangenen Jahres. Die Bühnenbildner setzten sowohl den 154 EC-H 6 Litronic als auch den 71 K für den Auf-

bau des 43 Meter breiten und 24 Meter hohen Bühnenbilds ein. Mithilfe der Krane bauten sie zwei überdimensionale Frauenthürme aus je rund 190 Einzelteilen, ein Stahlgerüst sowie die 59 Karten zu einer

eindrucksvollen Kulisse zusammen. Allein eine Karte ist 30 Quadratmeter groß und wiegt rund 2,5 Tonnen.

Der größere Baukran 154 EC-H 6 Litronic war bereits Ende August 2016 unmittelbar neben der Seebühne im Wasser auf sogenannten Piloten montiert worden. Diese Holzpfähle werden in den Grund des Bodensees gerammt und bilden das Fundament für den Kran. Der Unterwagen des Obendreherkrans wurde direkt auf die Piloten montiert. Der Kran war bis Ende April mit einer Hakenhöhe von 33 Metern im Einsatz. Er arbeitete mit einer maximalen Ausladung von 60 Metern und die maximale Tragfähigkeit beträgt 6.000 Kilogramm. Wichtig beim Bühnenaufbau war das millimetergenaue Positionieren der Einzelteile, was dank des Feinpositioniermodus Micromove auch problemlos gelang. ■

kommentar



Trendwende Hotel

Um Hotels haben Investoren und Entwickler jahrelang einen großen Bogen gemacht. Was die Asset-Klasse Hotel für die UBM so attraktiv macht und warum der polnische Markt auch nach Jahren des Wachstums den Plafond immer noch nicht erreicht hat, erklärt COO Martin Löcker in einem Gastkommentar.



»City-Hotels erleben einen noch nie dagewesenen Boom.«

Martin Löcker
COO
UBM Development AG

Gute Argumente. Ein gutes Stadthotel erzielt meist eine bis zu ein Prozent höhere Rendite als ein vergleichbares Büro oder Retailobjekt.

Der Hotelmarkt erlebt einen Rekordkurs, ungeachtet der wachsenden geopolitischen Unsicherheiten. Die Besucheranzahl in Mitteleuropa wächst ungebrochen – die Mobilität der Kunden nimmt zu, die Nachfrage nach zeitgemäßen und erstklassigen Hotels steigt. Vor allem City-Hotels erleben einen noch nie zuvor gesehenen Boom. In Ländern wie Österreich und Deutschland werden Hotels als stabile Investments gesehen. Sowohl Investoren als auch Betreiber haben das Thema für sich entdeckt, da durch die Pachtverträge im Durchschnitt über 20 Jahre langfristige Cashflows zu erwirtschaften sind.

>> Polengewinnt an Fahrt <<

In Österreich konzentriert sich der Hotelmarkt vor allem auf Wien als eine Top-Stadtdestination in Europa und Standort vieler internationaler Organisationen. Mit einer anhaltend starken Nachfrage ist Deutschland ein Verkäufermarkt. Hier wuchsen 2016 die Hotelumsätze im siebten Jahr in Folge und boten eine positive operative Performance. Der Zimmerertrag (RevPar) stieg hier im letzten Jahr um mehr als 4 % an. Auch Polens Hotelmarkt wächst. Starke Fundamentaldaten förderten den Tourismus in den letzten Jahren, positiv wirken sich auch die Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur aus sowie die steigende Bedeutung Polens als Wirtschaftsstandort. Den größten Anteil nehmen hier

3-Sterne-Hotels ein, der Bedarf an weiteren Kapazitäten ist aufgrund stetig steigender Auslastungszahlen stark gegeben. Große Ketten konzentrieren sich vor allem auf die Großstädte Warschau, Krakau, Wroclaw, Posen und Danzig. Besonders Warschau und die

Dreistadt an der Danziger Bucht besitzen viel Potenzial.

>> Hotels als Anlageobjekt <<

Die Zahl der institutionellen Investoren, die Hotelinvestments als Portfoliodiversifikation nutzen wollen, nimmt zu. Hotelimmobilien bieten nicht nur höhere Renditen im Vergleich zu anderen Immobilien-Investments, sondern auch einen stabilen Cashflow über einen längeren Zeitraum. Ein guter Standort, das richtige Konzept, langfristige Pacht- und Managementverträge und der richtige Betreiber sind dabei entscheidend. Der Fokus der Investoren liegt vor allem auf kettengeführten Hotels in Großstädten, dabei sind Budgethotels mit guter Lage und klarem Konzept eindeutig die Gewinner der Zeit.

Ein Stadthotel mit gutem Standort und langfristigen Pachtvertrag erzielt für den Investor zumeist eine bis zu ein Prozent höhere Rendite als ein vergleichbares Büro oder Retailobjekt. Ein professionell betriebenes Hotel bringt eine Reihe von Vorteilen für den Investor: (I.) Langfristige Pachtverträge mit vergleichsweise hohen Sicherheiten (II.) Keine Incentives an Pächter, daher kein Unterscheid zwischen »Head Line Rent« und »Effective Rent« (III.) Der Pächter ist für den Erhalt der Ausstattung nach Marktstandards zuständig und verpflichtet sich zur Bildung von entsprechenden Reservefonds.

>> Erfolg braucht mehr als die Lage <<

Die wachsende Anzahl an Hotels in den Städten steigert den Wettbewerb. Die Lage des Hotels ist längst nicht mehr Erfolgsgarant für viele Jahre. In der richtigen Kombination aus Lage, Marke, Architektur, Design und Service liegt der Schlüssel zu einer gewinnbringenden Investition. Dabei sollen Profis am Werk sein und der Blick für das Ganze im Mittelpunkt stehen. Es gilt ähnlich wie in einer Hotelküche – gute Zutaten und ein guter Koch zaubern mit Erfahrung und Herzblut die besten Menüs. Das ist auch das Rezept beim Entwickeln von Hotels.





Verkehrsmanagement Port. Durch die Integration der Zugangskontrolle schafft Schindler Synergien mit dem Sicherheitssystem.

Schnell ans Ziel

50

Der Aufzug ist das meistbenutzte Transportmittel der Welt. Eingebettet in ein intelligentes Verkehrsmanagementsystem kann er einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, Personen so schnell und sicher wie möglich durch ein Gebäude zu lotsen. Die großen Hersteller haben darüber hinaus aber noch zahlreiche andere Innovationen am Start.

Von Bernd Affenzeller

Weil Zeit bekanntermaßen Geld ist, haben effiziente Personenleitsysteme vor allem in Bürogebäuden oberste Priorität. Denn gerade beim Personenverkehr innerhalb eines Gebäudes lassen sich durch richtige Lösungen und Investitionen in den People Flow viele Vorgänge bewusst steuern und dadurch einsparen. Einen wesentlichen Teil zu einem funktionierenden Personenleitsystem können Hersteller von Aufzügen und Fahrtreppen beitragen. Die großen Branchenplayer blicken dabei auch weit über den eigenen Tellerrand hinaus.

>> Fuzzy Logic <<

Die neue Familie der PeopleFlow Intelligence Lösungen von Kone etwa deckt gleich vier Schlüsselbereiche ab, um Personen so reibungslos wie möglich durch ein Gebäude zu schleusen: Zutrittskontrolle, Zielleitsystem, Anlagenüberwa-

chung sowie Informations- und Kommunikationssystem. »Dieses umfangreiche Paket modularer Tools kann problemlos an die veränderlichen Anforderungen von Gebäuden angepasst werden. Kunden haben neben dem Gesamtpaket außerdem die Wahl, nur einzelne Module auszuwählen, um so bereits vorhandene Teillösungen zu ergänzen«, erklärt Günter Baca, Direktor Marketing & Unternehmenskommunikation. Die Personenflusslösungen von Kone haben das Ziel, effizient, flexibel und intuitiv zu sein. Die Lösungen lassen sich anhand hinterlegter Benutzerdaten programmieren. Hat etwa eine Person durch die Benutzung eines Rollstuhls mehr Raumbedarf in der Kabine, wird sie einem Aufzug zugewiesen, der weniger Fahrgäste hat. Auch temporäre Veränderungen können berücksichtigt werden. Wenn ein Benutzer etwa ein gebrochenes Bein hat, kann diese Information im Sys-

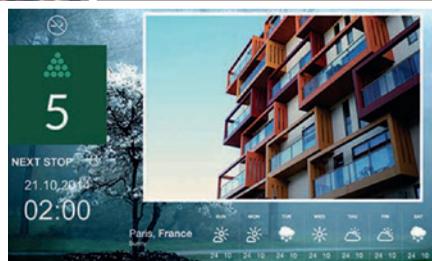
tem eingegeben werden. Dadurch kann das System sicherstellen, dass die Person ausreichend Zeit erhält, um den Aufzug zu erreichen. Sobald das Bein wieder heil ist, werden die Standardeinstellungen zurückgesetzt. Zudem sorgen komplexe Programme mit Fuzzy Logic, eine Art künstlichen Intelligenz, dafür, dass die Aufzüge miteinander kommunizieren und die spezifischen Verkehrsmuster eines Gebäudes lernen. Bei all der Hochtechnologie ist laut Baca aber wichtig, dass die Nutzung auf eine natürliche und intuitive Art erfolgen kann. Die Steuerung erfolgt über Touchscreens, Informationsbildschirme unterstützen das Leitsystem oder dienen als Plattform für Informationen oder Werbung.

Geht es nach den Vorstellungen von Kone, sollen Gebäude schon in naher Zukunft ihre ständigen Benutzer über eine kabellose Verbindung, etwa über das Smartphone, erkennen und automatisch an ihre Ziele bringen. Dabei erfolgt die Steuerung von Türen, Parksystemen, Etagenbeleuchtung und Aufzügen vollautomatisiert. »Die Aufzüge der Zukunft werden mehr wie ein Taxi sein und weniger wie ein Autobus. Wir wollen Benutzer an ihre Ziele bringen – mit möglichst wenigen Haltestellen«, erklärt Baca die Vision von Kone.

>> eView, eCall, eService <<

Auch Otis, weltweit größter Produzent für Aufzugsanlagen, kann auf jahrzehnte-

Neue Art der Kommunikation. Mit dem digitalen schwarzen Brett eView von Otis (u.) können Hauseigentümer direkt in Kontakt mit den Aufzugsnutzern treten.



Fuzzy Logic. Mit künstlicher Intelligenz lernen Aufzüge von Kone die spezifischen Verkehrsmuster eines Gebäudes.

lange Erfahrung bei der Erarbeitung individueller und einzigartiger Personenleitsysteme zurückblicken. Im letzten Jahr wurde mit dem Gen2 Life ein neuer Aufzug in Österreich vorgestellt, der neben einem individuell anpassbaren Design vor allem mit einer neuen Komponente zur Kommunikation in der Aufzugskabine punkten will. eView erlaubt es dem Hauseigentümer, direkt in Kontakt mit den Aufzugsnutzern zu treten. Tagesaktuelle Nachrichten, Wetterauskünfte, aber auch personalisierte Botschaften pro Stockwerk können so zielsicher und verlässlich an die gewünschte Gruppe kommuniziert werden. »In vielen Gesprächen mit unseren Kunden haben wir ausschließlich positive Rückmeldungen zu eView erhalten. Das Schwarze Brett im Aufzug sticht hervor und Aufzugsnutzer kommen gar nicht darum herum, sich die neuen Informationen aufmerksam durchzulesen«, sagt Roman Teichert, Geschäftsführer Otis Österreich. Bespielt werden kann das eView über die kostenlose Onlineplattform eService. Ganz einfach und intuitiv werden die gewünschten Inhalte einfach hochgeladen und mittels Kalenderfunktion dem gewählten Zeitraum zugewiesen. Auch Playlists können problemlos hinterlegt werden.

Mit eCall bietet Otis darüber hinaus eine neue kostenlose mobile Applikation, die es den Aufzugsnutzern ermöglicht, den Aufzug bereits vor Fahrtantritt zu rufen und die gewünschte Zieletage einzugeben. Dadurch minimieren sich Warte-

Die Aufzüge der Zukunft werden mehr wie ein Taxi sein und weniger wie ein Bus.

zeiten erheblich und der Aufzug kann die weitere Fahrt besser planen.

Die Personenleitsysteme der Zukunft werden laut Teichert noch mehr in die Gebäudetechnik integriert sein. »Dadurch ergeben sich weitere Schnittstellen zwischen den Gebäudeeignern und den Aufzugsnutzern.«

>> Doppeldecker und Video-Codes <<

Für Schindler liegt die größte Herausforderung von Personenleitsystemen in der Effizienzsteigerung. Der vorhandene Schacht soll optimal ausgenutzt werden, denn Platz ist kostbar. Dafür hat Schindler das Doppeldeck-Konzept entwickelt. »Zwei Kabinen sind übereinander fest verschraubt. Es können zwei Etagen gleichzeitig angefahren und die Kapazitäten dementsprechend verdoppelt werden«, erklärt Michael Uher, Head of Marketing & PR bei Schindler.

Eine Effizienzsteigerung verspricht auch das intelligente Verkehrsmanagementsystem Port. Dabei können etwa durch die Integration der Zugangskontrolle auch Synergien mit dem Sicherheitssystem geschaffen werden. Der Besucher hält seine programmierte Zugangskarte vor das Terminal und wählt per Touchscreen aus der Liste der für ihn zugänglichen Bereiche seinen Zielort. »Er

bekommt dann den Aufzug mit der optimalen Route empfohlen. Durch die Gruppierung von Personen, die dasselbe Stockwerk ansteuern, reduziert Port die Anzahl der Zwischenstopps und verbessert so die Effizienz des Aufzugssystems«, erklärt Uher.

Zudem hat Schindler die Smartphone-App myPort entwickelt, die den Gebäudeeigentümern mehr Sicherheit und den Benutzern mehr Bewegungsfreiheit bieten soll. Die App arbeitet mit einer Kombination aus Zeit, Gebäudetypologie und der Auswertung verschiedener Datenkanäle. »Damit wird sichergestellt, dass der Besitzer des Smartphones auch tatsächlich die Berechtigung hat, sich im Gebäude aufzuhalten. Die Bewohner können Türen mit dem Smartphone öffnen oder auch den vorprogrammierten Aufzug rufen, ohne das Smartphone aus der Tasche nehmen zu müssen«, erklärt Uher.

myPort kann Besuchern Zugang gewähren, unabhängig davon, ob die App installiert ist. Auf Wunsch generiert die myPort App eine SMS, die dann dem Besucher geschickt wird. Kommt der Besucher ins Gebäude, muss er lediglich auf den eingebetteten Link in der SMS klicken um einen speziellen Video-Code zu erhalten, welcher ihm Zutritt am Port-Eingang gewährt. ■

Finanzierungsmodell und Marketinginstrument

Im März hat der Zinshausspezialist Vienna Estate 30 Prozent der Crowdinvesting-Plattform Reval übernommen. Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report sprechen Vienna Estate-Vorstand Thomas Gell und Reval-CEO Philipp Hain über gemeinsame Ziele, abflachende Preiskurven und positive Begleiterscheinungen der Crowd-Finanzierung.

Von Bernd Affenzeller

Report: Wie ist der Wiener Zinshaussmarkt aktuell zu bewerten? Die Preise sind in den letzten Jahren stark gestiegen. Nicht wenige fürchten eine Überhitzung. Teilen Sie diese Einschätzung?

Thomas Gell: Der Markt hat angezogen. Das schöne, nicht parifizierte Wiener Stil-Standardhaus ist tatsächlich sehr teuer geworden, hat aber immer noch Luft nach oben, weil es ein nicht vermehrbares Gut mit sehr begehrten Eigenschaften wie etwa den großen Raumhöhen ist. Nicht nur innerstädtisch, auch außerhalb des Gürtels, in Gründerzeitvierteln, haben die Preise enorm angezogen. Da muss man im Einkauf schon aufpassen und die Objekte genau prüfen. In diesen Gegenden gibt es aus meiner Sicht auch schon einige Häuser, die zu teuer sind und bei denen die Rendite nicht mehr darstellbar ist.

Womit man aber auch hier Geld verdienen kann, ist die Parifizierung. Dafür braucht man aber die richtige Expertise und Fantasie, Chancen zu erkennen. Wie

cherheit. Das ist sowohl für Unternehmen als auch deren hoch qualifizierte Mitarbeiter ein wesentliches Argument. Da können speziell im Eigentumsbereich sicher noch einige Prozentpunkte dazukommen.

Report: Was wird passieren, wenn sich das Zinsniveau wieder ändert?

Gell: Jene, die jetzt versuchen, mit wenig Eigenkapital die Gunst der Stunde zu nutzen, werden sich schwer tun. Bei den schönen, hochwertigen Zinshäusern wird es aber auch mit steigenden Zinsen kein Problem geben. Da gibt es immer Interessenten. Dennoch sollte man versuchen, in den nächsten Jahren in Belehntwerte reinzukommen, wo sich auch die Banken gut darstellen können. Da reden wir von rund 30 Prozent Eigenkapital.

Report: Die ViennaEstate hat laut Eigendefinition vor allem vermögende Privatkunden und institutionelle Investoren als Zielgruppe. Jetzt haben Sie zu 30 Pro-



sein, sondern Drittprojekte. Auf lange Sicht wollen wir aber auch eigene Projekte über die Crowd finanzieren.

Report: Welche Rolle spielt die Crowd-Finanzierung bei Immobilienprojekten jetzt schon? Welche Rolle wird sie in Zukunft spielen?

Philipp Hain: Für die Immobilienfinanzierung spielt Crowdinvesting prozentuell noch eine sehr kleine Rolle. Umgekehrt sind für das Crowdinvesting Immobilienprojekte die Nummer eins. Und das auch völlig zu Recht, denn Immobilienprojekte sind auch für Kleinanleger gut verständlich. Wir merken auch schon, dass die Nachfrage stark steigt. Wir bekommen sehr viele Projekte. Auch aus dem Grund, weil Crowdinvesting nicht nur eine Finanzierungsform ist, sondern auch ein Marketinginstrument, weil die Kampagnen viel Aufmerksamkeit erregen. Es gibt Schätzungen, wonach sich das Crowdvolumen in den nächsten drei Jahren verzehnfachen wird.

Report: Wie seriös ist der Markt aus Ihrer Sicht?

»Immobilienfinanzierung über Crowdinvesting ist stark im Kommen.«

immer gilt: Im Einkauf liegt der Gewinn, besonders bei einem schon hohen Preisniveau.

Report: Wie viel Luft nach oben gibt es im innerstädtischen Bereich?

Gell: Die Kurve wird sicher flacher. Wien ist nicht Paris oder London und wird es auch nicht werden. Wir spielen eher in einer Liga mit Städten wie München. Wien punktet nicht nur mit Lebensqualität, sondern vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen auch mit Si-

zent die Crowdinvesting-Plattform Reval übernommen. Was erwarten Sie sich von diesem Schritt?

Gell: Kapital ist in der Wirtschaft immer der Engpass. Es gibt immer Phasen, wo man mehr machen möchte, als man gerade selbst finanzieren kann. Mit Reval haben wir eine zusätzliche Schiene geschaffen, um Eigenkapital in Form von Mezzaninkapital in Form von nachrangigen Darlehen zu räumen. Die ersten Projekte, die wir auf diese Weise mitfinanzieren, werden aber keine eigenen Projekte



Report: Welche Projekte haben Sie derzeit in der Pipeline?

Hain: Aktuell haben wir ein Projekt in Krems am Laufen und wir prüfen mehrere Projekte in Wien, Linz und Graz.

Report: Wie viel Geld wurde für das Projekt in Krems gesammelt?

Hain: Wir stehen bereits kurz vor Kampagnenende und werden unser Ziel von 500.000 Euro erreichen. Man darf aber wie gesagt auch den Marketingaspekt nicht unterschätzen. Wir haben mit einigen Investoren auch Gespräche geführt, die sich für eine der Wohnungen interessieren, die in Krems errichtet werden.

»Kapital ist immer der Engpass«, sagt Vienna Estate-Vorstand Thomas Gell (l.) und ist deshalb bei der Crowdinvesting-Plattform Reval eingestiegen. Deren CEO Philipp Hain (r.) rechnet mit einer Verzehnfachung des Crowdvolumens in der Immobilienfinanzierung innerhalb der nächsten drei Jahre.

»Auch im Zinshausbereich gilt: Im Einkauf liegt der Gewinn, vor allem bei hohen Preisen.«

Hain: Ich denke, noch ist er sehr seriös. Natürlich gab es auch schwarze Schafe, aber die waren eher in der Unternehmensfinanzierung aktiv. Im Immobilienbereich gibt es großteils gute Player, auch wenn einige vielleicht etwas mehr Informationen zur Verfügung stellen sollten, als sie aktuell tun. Wer dennoch unsicher ist, sollte unbedingt einen Blick ins Impressum werfen. Das sagt sehr viel über die Plattformbetreiber aus. Aber natürlich muss den Investoren immer klar sein, dass es sich um Risikokapital handelt.

Gell: Man darf auch die Mündigkeit der Kleinanleger nicht unterschätzen. Dennoch ist beim Durchschnittsösterreicher noch Aufklärungsarbeit nötig, was Crowdinvesting eigentlich ist und wie die gesetzlichen Rahmenbedingungen sind. Deshalb ist es auch gut, dass es mehrere Player gibt, die diese Aufklärungsarbeit leisten. Früher oder später wird es aber sicher eine Marktberreinigung geben. Man spürt auch

eine gewisse Verunsicherung, weil viele Anleger in der Vergangenheit mit dubiosen Immobiliengesellschaften, deren Geschäftsmodell man nicht verstanden hat, Geld verloren haben.

Report: Inwieweit helfen große, publikumswirksame Crowd-Projekte wie das neue Allianz-Stadion des SK Rapid Wien?

Hain: Für die Bekanntheit des Begriffes sind solche Projekte sehr hilfreich. Ob allerdings ein Rapid-Investor auch in andere Projekte investiert, bezweifle ich. Da sind die Gründe für das Investment doch eher emotionaler Natur.

Report: Wie hoch ist das durchschnittliche Investment bei Reval?

Hain: Im Moment liegt der Durchschnittsbetrag zwischen 1.500 und 2.000 Euro. Wir wissen aber, dass die Erstinvestments niedriger sind und dann mit wachsendem Vertrauen ansteigen.

Report: 2015 war mit Erlösen aus Immobilientransaktionen in Höhe von 120 Mio. Euro das erfolgreichste Jahr der Geschichte von Vienna Estate. Was hat 2016 gebracht?

Gell: 2016 ist mit einem Umsatz von 135 Millionen Euro und einem Ergebnis von über fünf Millionen Euro sogar noch besser gelaufen. Und auch 2017 haben wir schon wieder gut eingekauft und streben ein ähnliches Ergebnis an. Interessant ist ein Development-Projekt im dritten Bezirk. Das ist ein gemischtes Projekt aus Alt- und Neubau mit viel Grünfläche und Urban Gardening. Darauf freuen wir uns schon sehr.

Report: Wie sieht die mittel- und langfristige Strategie aus?

Gell: Aufgrund der Zinsentwicklung werden wir einen Teil unseres Portfolios als Hold abstellen und längerfristig finanzieren, um mit Mieteinnahmen und einer soliden Basis für die Zukunft gerüstet zu sein. Wir werden uns weiterhin, etwa zur Hälfte, im Tradingbereich bewegen und rund ein Drittel soll in den Neubau, etwa Seniorenwohnen, fließen. ■

best

Green Building

Die Immobilienbranche ist komplexer geworden. Hieß es früher einfach nur »Lage, Lage, Lage«, gesellen sich heute zur Standortqualität weitere Schlagworte wie Energieeffizienz, Lebenszykluskosten oder Behaglichkeit, die über Wohl und Wehe einer Immobilie entscheiden. Sind alle Punkte auf hohem Niveau erfüllt, gibt es dafür ein Mascherl in Form eines Zertifikats. Der Bau & Immobilien Report präsentiert eine Auswahl zertifizierter Immobilien.

54



BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT ST. PÖLTEN

Die BH St. Pölten wurde um einen dreigeschoßigen Zubau erweitert, das aus dem Jahr 1905 stammende Hauptgebäude umfassend saniert und mit dem Neubau verbunden. Die wärmetechnische Versorgung des Neubaus erfolgt über Grundwasserwärmepumpen. Zur Wärmeabgabe in allen Büro- und Verwaltungsbereichen vom Erd- bis zum zweiten Obergeschoß wurde eine Fußbodenheizungsanlage ausgeführt. Aufgrund des geringen Warmwasserbedarfs in den Büro- und Allgemeinbereichen ist eine dezentrale Warmwasserbereitung über elektrisch betriebene Kleindurchlauferhitzer vorgesehen. Für den Küchenbetrieb wurden Frischwassermodule erstellt – die Warmwassertemperatur ist mit max. 42°C festgelegt. Zur Sicherstellung eines möglichen WW-Verbrauchs in der Küche von ca. 600 lit/Tag ist eine Heizleistung von 10 kW bei einem Heizungs-vorlauf-temperaturniveau von max. 45°C (Wärmepumpenbetrieb)

erforderlich. Zur Nutzung der Abwärme aus der gewerblichen Kälteanlage (auch während der Sommermonate) gibt es einen Wärmerückgewinnungsspeicher (ca. 850 lit). Die Be- und Entlüftung von diversen Gebäudeabschnitten erfolgt durch mechanische Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Zur Vorerwärmung im Winter bzw. Teilentfeuchtung der Außenluft im Sommer dient ein Grundwasser-Wärmetauscher in der Frischluftleitung.

Bauherr: Land NÖ, Gebäudeverwaltung
Architektur: Maurer & Partner ZT GesmbH
Bauphysik: zt-moser
Klimaaktiv-Punkte: 1000/1000
DGNB: Platin
Objektbewertung: 83,8 %
Standortbewertung: 79,4 %



Bauherr: RGF Finanzzentrum Errichtungs GmbH
Architektur: Buschina & Partner Ziviltechniker GmbH
DGNB: Platin
Objektbewertung: 82,7%
Standortbewertung: 83,3%

FINANZZENTRUM KLAGENFURT

Nachhaltige Bauweise mit höchsten ökologischen Standards – ökologisch nachhaltig und gleichzeitig schön. Das integrierte Gesamtenergiekonzept des neuen Finanzamtes Klagenfurt zielt auf eine optimale Energieperformance ab und zeichnet sich unter anderem aus durch den Einsatz erneuerbarer Energieträger mit Photovoltaikanlage sowie Wärme- und Kältebereitstellung über Grundwasser, einer Stromtankstelle, einer Grauwasseranlage für die Toilettenspülung sowie durchgehender Barrierefreiheit. Unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeit und Nutzung wird der gesamte Energieverbrauch des Finanzamtes so niedrig wie möglich gehalten. Zur Qualitätssicherung wird ein entsprechendes Energieverbrauchsmonitoring herangezogen. ■

HÖRBIGER WIENEU SEESTADT ASPERN

Kopf und Hände gehören zusammen. Daher gibt es beim Hörbiger Standort in der Seestadt Aspern nach außen keine Unterscheidung der baulichen Struktur von Produktionshalle und Büro. Es ist alles eines. Die gleiche Industriefassade, bestehend aus Paneelen und Fensterbändern, umgibt den ganzen Baukörper sowie dessen Auskragungen. Auch im Inneren setzt sich die Annäherung von Produktion und Verwaltung fort. Die Qualitäten der Halle werden ins Büro gebracht. Das bedeutet: Rohbeton, sichtbare, offene Leitungen und keine abgehängten Decken.

Der Industriebau benötigt weder Verkleidungen, noch schmückende Schichten. Alles ist offen, schlicht und funktionell. Jegliches Ornament entsteht aus einem Aspekt der Funktionalität. Offenheit und Transparenz ziehen sich durch den Baukörper. Das Gebäude ist optimierbar wie eine Maschine. So wurden vom Wettbewerbsprojekt bis zur Fertigstellung laufend Räume angepasst oder ganze Gebäudeteile verändert. ■

Bauherr: Hörbiger
Architektur: querkraft architekten
Bauphysik: Röhrer Bauphysik
ÖGNB: 837/1000



KARL LANDSTEINER PRIVATUNIVERSITÄT

Karl Landsteiner, ein österreichischer Nobelpreisträger für Medizin, ist Namenspatron der neuen medizinischen Privatuniversität am Campus Krems. Im Norden befinden sich gedeckte Fahrradstellplätze, die südliche, tiefer liegende Fläche dient der Erschließung für Feuerwehr, Müll und dem Individualverkehr mit Stellplätzen. In puncto Energieeffizienz wurde ein ausgeklügeltes System mit Bauteilaktivierung und Wärmepumpen/Kältemaschinen gewählt. Somit wird für ein zugfreies Wohlfühlklima gesorgt, das für eine stabile Temperatur das ganze Jahr hindurch sorgt. Die Räumlichkeiten werden sehr gut mit natürlichem Tageslicht versorgt. Mit einem externen Produktmanagement wurde während der gesamten Projektabwicklung dem Anspruch an eine ökologisch und gesundheitlich verträgliche Bauweise Rechnung getragen. ■

Bauherr: Amt der NÖ Landesregierung / Karl Landsteiner Privatuniversität
Architektur: Delugan Meissl Associated Architects
Bauphysik: Vasko+Partner Ingenieure
Klimaaktiv-Punkte: 988/1000 (Gold)



Bauherr: MH 120 Immobilienanlage GmbH
Architektur: BEHF corporate architects
LEED: 81/110 (Platin)

STAFI TOWER VIENNA

Es ist eines der traditionsreichsten Einkaufshäuser in Wien. Das markante Stafa-Gebäude an der Wiener Mariahilfer Straße präsentiert sich nach der Rundumsanierung als stylisches City-Hotel und neue Shopping-Location und wurde dafür mit einer Leed-Zertifizierung in Gold ausgezeichnet, was für ein mehr als 100 Jahre altes Gebäude keine Selbstverständlichkeit ist. Einen wesentlichen Anteil an der Nachhaltigkeit des Gebäudes hat die thermische Sanierung mit einem WDVS-Fassadensystem von Capatect. Das DarkSide-System mit Mineralfaser-Dämmplatten (3500 m²) verbessert nicht nur die Energieeffizienz des Gebäudes enorm, als Unterbau gestattet es sehr intensive und dunkle Farbtöne. Ebenfalls für die Auszeichnung mitverantwortlich sind unter anderem die hohe Standortqualität, ein effizientes Trinkwassermanagement oder eine weit überdurchschnittliche Frischluftzufuhr. ■

STUDIERENDEN-WOHNHEIM MINEROOM LEOBEN

Mit einer Nutzfläche von knapp 6.000 m² ist das »mineroom Leoben« das weltweit größte Studierenden-Wohnheim in Holzmischbauweise und Passivhausqualität. Der Baukörper wurde aus einer Blockrandbebauung entwickelt, der sich zur niedrigeren Bebauung im Westen öffnet. Dies schützt den Innenhof und Garten vor Straßenlärm. An Teilen der Südfassaden wurden »grüne Wände« aus Pflanztrögen vorgesehen.

Die formal klaren Baukörper wurden mit einer plastischen, mehrfarbigen Holzschalung verkleidet. Die vorgegraute Stulpschalung, die immer wieder aus der glatten unbehandelten Lärchenholzschalung hervorbricht, zieht sich aderförmig über das Gebäude und wird sich im Laufe der Zeit in verschiedenen Grau-, Braun- und Rottönen

unregelmäßig verfärben. Neben einer hocheffizienten Lüftungsanlage mit Wärme- und Feuchterückgewinnung, einer optimierten Gebäudehülle und einer größtmöglichen PV-Anlage wurden auch stromverbrauchende Komponenten optimiert und Standby-Funktionen vermieden. Das gesamte Objekt wurde mit LED-Beleuchtung ausgestattet. ■

Bauherr: Gemeinn. Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal
Totalübernehmer: ARGE Swietelsky & Weissenseer Holz-System-Bau
Architektur: aap.architekten ZT-GmbH
Bauphysik: Schöberl & Pöll GmbH
Klimaaktiv-Punkte: 926/1000 (Gold)



STUDIERENDEN-WOHNHEIM MILESTONE GRAZ

Die ARE Development hat gemeinsam mit value one holding am Bahnhofgürtel in Graz ein neues Studentenapartmenthaus entwickelt. Rechtzeitig vor Beginn des Wintersemesters ist die Fertigstellung erfolgt. Auf dem Areal der ehemaligen Zolllager am Bahnhofgürtel 55 in Graz wurde in nur einem Jahr Bauzeit ein modernes, hochwertig ausgestattetes Studentenapartmenthaus errichtet. Auf rund 7.500 Quadratmetern Nutzfläche stehen 378 Einzelapartments und großzügige Gemeinschaftsflächen zur Verfügung. Neben der exklusiven Ausstattung punktet das Studentenapartmenthaus auch durch seine gute Infrastrukturanbindung. Das Stadtzentrum ist binnen weniger Minuten direkt über mehrere Straßenbahn- und Buslinien erreichbar, innerhalb von nur 15 Minuten erreicht man alle Grazer Unis und Fachhochschulen. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich außerdem einige Supermärkte, Bildungseinrichtungen, Grünflächen, Ärzte und Apotheken. ■



Bauherr: ARE Development
Architektur: Gangoly & Kristiner ZT GMBH
DGNB: Platin
Objektbewertung: 81,30 %
Standortbewertung: 80,20 %



PORR NIEDERLASSUNG KÄRNTEN

Bauherr: Porr
Architektur: Porr
DGNB: Platin
Objektbewertung: 89,1%
Standortbewertung: 82,4%

Das neue Gebäude der Porr in der Robertstraße in Klagenfurt ist als Plus-Energiehaus konzipiert und wird damit höchsten Ansprüchen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gerecht. Der Neubau des Bürogebäudes wurde zur Gänze von der Porr geplant und realisiert. Es besteht aus einem Erdgeschoss sowie zwei Obergeschossen. Das in Massivbauweise ausgeführte Objekt verfügt über eine Bruttogeschossfläche von 1.547 Quadratmetern. Von Beginn an formulierte die Porr hohe Anforderungen und Optimierungsstrategien, die sich am gesamten Lebenszyklus des Gebäudes orientieren. Die Definition konkreter Zielsetzungen an Energieeffizienz, regenerative Energiebereitstellungssysteme, Innenraumklima, Komfortparameter etc. für alle Bereiche war die Folge. Bereits in der Konzeptphase waren hausinterne Experten aus dem Bereich Nachhaltigkeit und Gebäudezertifizierung in das Planungsteam eingebunden, um die angestrebte Platin-Zertifizierung zu erreichen. Zur Minimierung des Heiz- und Kühlenergiebedarfs legten die Planer beispielsweise großes Augenmerk auf die Ausführung einer effizienten Gebäudehülle: kostenoptimiert mit Passivhauskomponenten und außenliegendem Verschattungssystem. Die Wärme- und Kältebereitstellung erfolgt über eine Grundwasserwärmepumpe mit Reverse Charge Technologie. Photovoltaikanlagen an der Fassade und am Flachdach versorgen das Gebäude mit erneuerbarer Energie. Semitransparente Zellen fungieren zusätzlich als Verschattungselemente über der Dachterrasse. ■

WOHNHAUSANLAGE GRELLGASSE



Im Zuge des vom Wohnfonds Wien 2010 ausgeschriebenen Wettbewerbes wurde das ehemalige OMV-Gelände im 21. Bezirk in fünf Bearbeitungsgebiete geteilt, auf denen rund 700 Wohneinheiten geplant waren. Aufgabenstellung für alle

Bearbeitungsgebiete war das Thema Wohnsicherheit. Hier waren nicht nur technische Einrichtungen gefragt, sondern auch Überlegungen zur Erhöhung der Wohnsicherheit hinsichtlich Zonierung, Belichtung, Wegekonzepte bis hin zur Aufklärungsarbeit für die zukünftigen BewohnerInnen. ■

Bauherr: Baugenossenschaft FRIEDEN
Architektur: simon und stütz architekten zt gmbh
Haustechnik: teamgmi
Klimaaktiv-Punkte: 921/1000

UNGER

Ausgezeichnete ÖAMTC-Zentrale

Im Rahmen des 31. Österreichischen Stahlbautages wurde die Unger Steel Group mit dem Österreichischen Stahlbaupreis ausgezeichnet.

Das Gebäude ist in Form einer Felge mit fünf »Speichen« angelegt. Die 230 m lange und beinahe 17 m hohe Ringfassade ist das architektonische Highlight der neuen ÖAMTC-Zentrale und bildet gleichzeitig das verbindende Element, das sich von Speiche zu Speiche erstreckt und somit einerseits als Schutzwand zur Wiener Südosttangente dient, andererseits konnten so die Fluchtwege aus den Büroräumlichkeiten konstruktiv in die Stahlkonstruktion integriert werden. Somit wurden die Tiefen des Bürogebäudes ausgenutzt und die Massivtreppenhäuser kleiner gehalten werden.



Für die ÖAMTC-Zentrale in Wien gewinnt Unger den Österreichischen Stahlbaupreis 2017.

Die Stahl-Glas-Konstruktion der Ringfassade konnte durch den konsequenten Einsatz von BIM-Technologien im Zuge der Ausführungsplanung durch das Zusammenspiel der planenden Architekten, des Tragwerksplaners und der ausführenden Unternehmen umgesetzt werden.

Kategorie Leicht: Platz 2 für »Fragiler«, das mit 15,25 kg (2,83 kg/lfm) zweitleichteste Betonkanu dieser Regatta von einem Team der TU Graz.



Betonkanu-Regatta 2017

Mit dem Kanu »Printess Layer«, dem ersten Kanu weltweit in 3D-gedruckt, sicherte sich das Grazer Team den zweiten Platz in der Kategorie »Konstruktion« vor der ETH Zürich sowie den neunten Platz im Gestaltungswettbewerb. Das Team mit seinem 15,25 kg Kanu »Fragiler« erreichte den zweiten Platz in der Kategorie »Leichteste Kanus«.

Die Betonkanu-Regatta ist ein im Zwei-Jahres-Rhythmus stattfindender spannender Sport- und Kreativwettbewerb unter Studierenden technischer Universitäten, Fachhochschulen und anderer Institutionen, an denen Betontechnik gelehrt wird. Alle Methoden, aus zementgebundenem Baustoff ein wasserdichtes und fahrtüchtiges Kanu zu bauen, sind erlaubt.

»Bei diesem Wettbewerb ist es möglich, Spaß bei Sport und Spiel, Teamarbeit und technische Tüftelei unter einen Hut zu bringen«, weiß Frank Huber, Geschäftsführer der Zement+Beton GmbH. »Daher unterstützen und fördern wir die Teilnahme österreichischer Studententeams, so gut wir können.«

ROHRDORFER

Fahrmischer im Herzen Wiens

Der Stephansplatz wird aktuell rundum saniert und neu gestaltet. Nach Abschluss der Arbeiten soll sich der Platz nahtlos in die bereits vor sechs Jahren erneuerte Fußgängerzone rund um den Graben einfügen. Herzstück der Neugestaltung sind die Pflasterarbeiten.

Die Pflastersteine werden in Drainbeton gebettet. Zusätzlich kommt bei den Fiaker-Abstellplätzen Straßenoberbeton mit Kunststoffasern zum Einsatz. Den Zuschlag für die Betonlieferungen im Ausmaß von 2.200 m³ bekam die Rohrdorfer Transportbeton. Die Produktion und der Einbau eines Straßenbetons mit Kunststoffasern waren sowohl für Rohrdorfer als auch für die Stadt Wien eine Premiere. Das Einmischen von Kunststoffasern ist bei Luftporenbetonen eine besondere Herausforderung, da der geforderte Luftgehalt durch die Fasern oft großen Schwankungen unterliegt. Die Betondecke des ersten Bauloses wurde in drei Tagen eingebracht. Die Rohrdorfer Fahrmischer mussten täglich rund 80 m³ Beton ins Zentrum Wiens transportieren.



Ein Rohrdorfer Fahrmischer auf dem Wiener Stephansplatz.

Nachhaltige Verkehrsinfrastruktur ist möglich

Straßenbau – das lärmt, staubt und riecht. Bagger, Beton, Bitumen. Was kann daran nachhaltig sein? Sehr viel. Rund um den Globus baut HOCHTIEF an grünen Verkehrswegen.



Um auch bei Infrastrukturprojekten grüne Aspekte einbringen zu können, legten HOCHTIEF-Mitarbeiter die Prüfung zum Sustainable Transportation Professional ab

Nachhaltigkeit und Corporate Responsibility haben bei HOCHTIEF Tradition und sind in den Unternehmensgrundsätzen fest verankert. Das klare Bekenntnis zu nachhaltigem Bauen wird auch von außen durch zahlreiche Ratings und Rankings bestätigt. Im September 2016 wurde HOCHTIEF beispielsweise zum elften Mal in Folge für seine nachhaltige Unternehmensführung ausgezeichnet und als weiterhin einziger deutscher Baukonzern in den international renommierten Dow Jones Sustainability Index Europe aufgenommen.

>> Grüne Straßen <<

Die Bemühungen, nicht nur Gebäude, sondern auch Verkehrswege oder andere Infrastrukturprojekte nachhaltig zu errichten, nehmen insgesamt zu. Eine grüne Straße besteht zum Großteil aus recyceltem Material und aus wiederverwerteten Rohstoffen, deren Produktion und Transport möglichst wenig Energie benötigen. Für eine Zertifizierung durch das Infrastructure Sustainability Council of Australia (ISCA) oder die Organisation Greenroads in Amerika spielt darüber hinaus etwa die Wartungsintensität über

den gesamten Lebenszyklus eine Rolle.

Um auch bei Infrastrukturprojekten in Europa grüne Aspekte einbringen zu können, legten HOCHTIEF-Mitarbeiter die Prüfung zum Sustainable Transportation Professional der Greenroads Foundation ab. In England konnte das Unternehmen bislang mehrere zertifizierte Infrastrukturprojekte umsetzen. Herausragend war das Projekt Crossrail in London. Eine insgesamt 118 Kilometer lange Bahnverbindung von West nach Ost mit Anbindung an den Flughafen Heathrow. Ein Joint Venture um HOCHTIEF war am Bau eines Tunnels unter der Themse beteiligt und hat dafür den CEEQUAL Outstanding Achievements Award 2016 erhalten. CEEQUAL ist eines der ersten Zertifizierungssysteme für Infrastrukturprojekte. Durch das britische System zur Bewertung und Zertifizierung von nachhaltigen Aspekten bei Ingenieurbauwerken, Infrastrukturprojekten, Landschaftsgestaltung und Arbeiten in öffentlichen Räumen soll Umweltbewusstsein bei Infrastrukturprojekten gefördert werden, damit ökologische und soziale Aspekte bei der Gestaltung, bei der Planung und beim Bau noch stärker berücksichtigt werden.

»Unser Ziel ist es, dass Gesellschaft und Umwelt durch unser Wirtschaften so viel profitieren und so wenig belastet werden wie irgend möglich. Mit unserer Nachhaltigkeitsstrategie verfolgen wir dieses Ziel konsequent«, betont Michael Kölzer, Koordinator CR von HOCHTIEF. ■

59

Mit Fischer on Tour

Neue Wege in der Präsentation ihrer Befestigungslösungen befährt die Unternehmensgruppe fischer mit ihrem neuen multifunktionalen fischer TourTruck, der im Sommer auch in Österreich »on tour« ist.

Der fischer TourTruck besteht aus einer Zugmaschine und einem markant bedruckten Sattel-Auflieger, der einige Überraschungen parat hat. Denn sobald das Gespann an seinem Einsatzort angekommen ist, vergrößert sich der Anhänger sowohl in der Breite als auch in der Hö-

he. So entstehen mehr Nutzfläche und ein zusätzliches Geschoß. Ein optionaler Außenbereich für Events erweitert bei Bedarf die Einsatzmöglichkeiten. »Unser Ziel, nah beim Kunden, beim Verwender und am Markt zu sein, erreichen wir mit diesem einmaligen neuen Konzept des

fischer TourTrucks auf einfache und effektive Weise«, sagt Prof. Klaus Fischer, Inhaber und Vorsitzender der Geschäftsführung der Unter-

Der fischer TourTruck eignet sich als mobiles Schulungszentrum, ist aber auch ein Ort für Ausstellungen und Vorführungen.

nehmensgruppe fischer. Der fischer TourTruck ist vom 10. Juli bis 8. September 2017 in Österreich. ■

Alle Termine unter:
www.fischer.at





Rasche Umsetzbarkeit, ein hohes Maß an Flexibilität in der Nutzung sowie ökologische Faktoren überzeugten BIG und BOKU vom Holzbau-Konzept von DELTA und SWAP Architekten.

Erstes Labor aus Holz

Die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) und die Universität für Bodenkultur (BOKU) haben in Tulln Österreichs erstes Laborgebäude aus Holz eröffnet. Als Bauherr und Eigentümer investierte die BIG rund 3,8 Millionen Euro.

Der zweigeschoßige Neubau mit ca. 1.300 Quadratmetern wurde in rund einem Jahr Bauzeit errichtet und plangemäß im April 2017 an die Universität für Bodenkultur Wien übergeben. Anschließend erfolgten die Möblierung und der Einbau der Laboreinrichtung.

Der Neubau an der BOKU Tulln ist eine Kombination aus Holzriegel- und Holzmassivbau. Bei der rund 880 Quadratmeter großen Außenwand kam eine mit Steinwolle gedämmte Holzriegelkonstruktion zum Einsatz. Bei der Errichtung der Fassade wurden schwarzes Windpapier und zur Hinterlüftung eine schwarz gestrichene, zweilagige Unterkonstruktion angebracht. Darüber montierte die ausführende Firma Latten aus Lärchenholz. Im Gebäudeinneren wurden die Brettsperrholz-Trennwände aufgrund der großen Spannweite des Gebäudes tragend ausgeführt. Auch die Zwischen-

decke besteht aus Brettsperrholz. Beim Dachaufbau handelt es sich um eine Hohlkastenkonstruktion.

Der Baustoff Holz prägt auch die Ästhetik im Inneren des Gebäudes. Für den Neubau wurden rund 500 Kubikmeter Holz aus heimischen Wäldern verarbeitet. Alle Büros sind nach Süden oder Westen ausgerichtet und profitieren somit von viel natürlichem Licht. Die Labors wurden bewusst auf der Nordseite geplant, um blendfreies Arbeiten zu ermöglichen. Der Bau passt mit seiner klaren Struktur sehr gut zum Charakter des bestehenden Campus. Typisch für einen modernen Holzbau, erreicht das Gebäude Niedrigenergiestandard. Gebäudekühlung und außenliegender Sonnenschutz sorgen in den Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima. Im Winter erzeugt die Fußbodenheizung behagliche Wärme. ■



ORBI Tower fertiggestellt

Nach einer Bauzeit von nur 24 Monaten wurde der Orbi Tower am 2. Juni termingerecht fertiggestellt. Die ersten Mieter ziehen bereits im Juli in die weithin sichtbare, neue Landmark von TownTown ein.

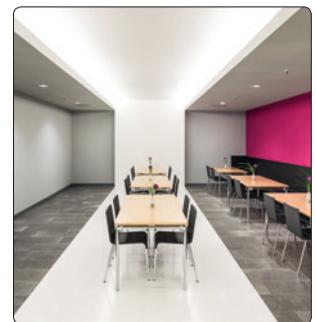
Die geplante Bauzeit wurde exakt und ohne unvorhergesehene Komplikationen im Baugeschehen eingehalten. Direkt am Knotenpunkt Prater gelegen, wird damit eines der innovativsten und spannendsten Büroprojekte Österreichs produktive Realität. »Mit dem ORBI Tower haben wir die Vision der New World of Work in ein konkretes Gebäude gegossen. So sieht die Zukunft der Büroarbeit aus«, ist Bauherr Ernst Machart, Vorstandsvorsitzender der IWS TownTown AG, überzeugt. Technologisch überzeugt der ORBI Tower unter anderem mit Betonkernaktivierung und einer automatischen Tageslichtumlenkung.

STO

Wenn die Ohren Augen machen

Die StoSilent-Akustiklösungen vereinen ästhetische Ansprüche mit Nachhaltigkeit.

Die Akustiklösungen von StoSilent bieten jedoch mehr als eine unsichtbare Optimierung der Akustik: Sie überzeugen ästhetisch, entweder als integraler Bestandteil des Innenraums oder als auffällige, bewusste Akzente im Interior-Design. Das System StoSilent Modular 100 mit Aluminiumrahmen ist darüber hinaus Teil der »Sto-Climate«-Produktlinie und gehört zur umfassenden Nachhaltigkeitsstrategie bei Sto. StoSilent Direct besteht aus einem Sandwich aus dem



Das Akustiks Sortiment StoSilent bietet für jede Anforderung die perfekte Lösung.

Recyclingprodukt Blähglasgranulat und Steinwolle, das Schall hervorragend dämpft. Eine Unterkonstruktion ist nicht nötig.

Wenn abgehängte oder direkt montierte Akustiksysteme nicht möglich sind, bildet StoSilent Modular die ideale Alternative. Das flexible System lässt sich variabel einsetzen und wirkt schalloptimierend und mit seinem hochwertigen eloxierten Aluminiumrahmen als echter Blickfang. Das Plattenmaterial wird aus recycelten PET-Flaschen hergestellt und ist zertifiziert schadstofffrei. ■

ÖAMTC fliegt auf ACO

Der Heliport am Dach des neuen ÖAMTC-Mobilitätszentrums in Wien ist ein architektonisches Highlight. ACO lieferte mit professionellen Entwässerungssystemen sicheren Schutz vor Witterung und Schmutz.

Der Heliport zählt neben den vorgespannten Hängestützen und der komplexen Stahlkonstruktion zu den konstruktiven Highlights. Die tellerförmige Auskragung des Heliports fällt besonders ins Auge. Diese Fläche in 30 m Höhe dient als Landeplatz sowie Abstell- und Bewegungsfläche für den gelben Wiener Notarzthubschrauber Christophorus 9. Bei der Entwässerung des Heliports baut der ÖAMTC auf die Lösungen von ACO, die besonders harten Anforderungen im Betrieb gerecht werden müssen – wie chemischen Einwirkungen und unterschiedlichen Witterungseinflüssen wie Hitze und Kälte, Starkregen und Eis.

»ACO beschäftigt sich seit Generationen mit der Entwässerung verbauter Oberflächen. Mit dieser Erfahrung bieten wir das größte Rinnensortiment auch für Sonderanwendungen«, erklärt Ernst Strasser, Geschäftsführer von ACO Österreich. »Die flache Aufbauhöhe und die

ACO beschäftigt sich seit Generationen mit der Entwässerung verbauter Flächen

flachen Rinnen waren ein wesentliches Entscheidungskriterium für die Wahl unserer Entwässerungslösungen.« Speziell bei Lande- und Flugplätzen, wo es um das Leben von Men-



»Die flache Aufbauhöhe und die flachen Rinnen waren ein wesentliches Entscheidungskriterium für die Wahl unserer Entwässerungslösungen«, weiß ACO-Geschäftsführer Ernst Strasser.

schen geht, kommt dem Thema Entwässerung ganz besondere Bedeutung zu. Stehendes oder fließendes Regenwasser birgt außerordentliches Gefährdungspotenzial für die Flugsicherheit beim Starten oder Landen.

ACO-Entwässerungslösungen bestehen aus Polymerbeton. Dieses Material verfügt über größtmögliche Widerstandsfähigkeit gegenüber Witterungs- und anderen Umwelteinflüssen. Mit ACO DRAIN® Multiline liefert der Entwässerungsprofi die komplette Systemlösung für alle Ansprüche des Hoch- und Tiefbaus. ■

WIENERBERGER

Porotherm W.i Objekt Plan

Mit Mineralwolle verfüllter, massiver Planziegel erfüllt bauphysikalische Anforderungen des Hochbaus ideal.

Der neue Porotherm W.i Objekt Plan ist ein massiver, mit Mineralwolle verfüllter Planziegel für 50, 44, 38, 32 oder 26 cm dicke Außenwände ohne Zusatzdämmung und zeichnet sich durch optimale baubiologische und bauphysikalische Eigenschaften aus. Die Lochbilder der verschiedenen Porotherm W.i Objekt Plan-Ziegel sind so aufeinander abgestimmt, dass die Längsstege mit dem gleichen Achsabstand von 6 cm angeordnet sind und sich somit decken. Durch diese Stegdeckung ist eine entsprechende Kraftübertragung auch im Übergang zwischen Sockelstein und aufgehender Wand gewährleistet. Die hohe Mauerwerksdruckspannung schafft ein Höchstmaß an Tragfähigkeit und Statik des Gebäudes – eines der wichtigsten Kriterien im mehrgeschobigen Hochbau.

61

Neue Schwertwaschanlage

Die AGGRESRUB 150 von POWERSCREEN schont Ressourcen und das Budget. Die Waschanlage wird von Wopfinger Transportbeton im Kieswerk Inzersdorf eingesetzt und sorgt dort für sauberen Kies, der als Bestandteil für Beton dient.

Die Wopfinger Transportbeton GmbH hat kürzlich im Kieswerk Inzersdorf eine neue Schwertwaschanlage in Betrieb genommen. Die TWS AGGRESRUB 150 ermöglicht Wopfinger eine deutliche Qualitätsverbesserung der Produkte. Obendrein ist die von Kuhn Baumaschinen gelieferte Anlage einfach erweiterbar und gegebenenfalls einfach an einen neuen Standort zu versetzen.



Die Wopfinger Transportbeton hat bei Kuhn Baumaschinen die neue Schwertwaschanlage AGGRESRUB 150 erworben.

Bei der AGGRESRUB 150 handelt es sich um eine Doppeldecksiebanlage, die Kies wäscht und in unterschied-

liche Körnungen separiert. »Die Anlage wäscht Sand und Lehm bestens ab und sortiert Kies in den Größen 4 bis 8, 8

bis 16 und 16 bis 32 Millimeter«, sagt Gregor Marecki, der für die Technik bei Wopfinger im Arbeitsgebiet »Westen« zuständig ist. Wichtig war für ihn vor allem, dass Kuhn einen Service in deutscher Sprache anbietet, auch wenn die Waschanlage von einem britischen Hersteller stammt. »Die ausgezeichnete Vorab-Beratung und das sehr gute Preis-Leistungs-Verhältnis waren ebenso ausschlaggebend für die Kaufentscheidung«, stellt Marecki fest. Die AGGRESRUB 150 bewährt sich bisher gut im Unternehmen und wird noch den Grundstein für jede Menge Beton liefern. ■

Kommentar

Mehr Nachhaltigkeit im öffentlichen Beschaffungswesen durchsetzen

Nachhaltigkeit ist in aller Munde. Besondere Bedeutung sollte diesem Ziel im Bereich der staatlichen Verwaltung zukommen. Denn deren Aufgabe ist ja die langfristige Sicherung des Gemeinwohls und nicht der kurzfristige wirtschaftliche Erfolg. Im öffentlichen Beschaffungswesen spielt der Nachhaltigkeitsgedanke aber leider kaum eine Rolle.



Nach einer aktuellen WIFO-Studie beläuft sich das öffentliche Ausschreibungsvolumen in Österreich auf zirka 11 % des BIP oder mehr als 35 Mrd. Euro: ein gewaltiges Volumen, das nachhaltig eingesetzt werden kann – oder auch nicht. Die EU-Vergaberichtlinien 2014 haben das Ziel verfolgt, den Nachhaltigkeitsgedanken zu stärken. So wird etwa bei den Grundsätzen der Auftragsvergabe ausdrücklich auf den Umweltschutz Bezug genommen. Die Richtlinien enthalten weiters Vorgaben, welche Anforderungen öffentliche Auftraggeber bei der Nutzung eines Lebenszykluskostenansatzes zu beachten haben.

>> Behübschte Billigstbietervergaben <<

All diese Bestrebungen sind zu begrüßen. Kommen Sie auch in der Praxis an? Leider nein: Nach der bereits zitierten WIFO-Studie wird zwar die Mehrzahl öffentlicher Vergaben in Österreich formell mittels Bestbieterprinzip durchgeführt: Von rund 18.600 Ausschreibungen seit 2009 wurden 54 % mittels Bestbieterprinzip vergeben. Österreich liegt damit von den zehn untersuchten EU-Staaten an drittletzter Stelle. Der Befund wird noch verheerender, wenn man die österreichischen Bestbietervergaben im Detail analysiert: »Bestbieterverfahren« sind in Österreich oft lediglich behübschte Billigstbietervergaben: In 19,3 % der österreichischen »Bestbietervergaben« haben »Nicht-Preis-Kriterien« ein Gewicht von unter 5 %! In dieser Kategorie der bloßen Feigenblattkriterien ist Österreich absoluter Spitzenreiter: Auf den Plätzen folgen Slowenien mit 6,4 % und Polen mit 5,9 %. Bei allen anderen untersuchten EU-Staaten machen solche Feigenblatt-Bestbieterverfahren 1 % oder noch weniger aller Bestbieterverfahren aus. Ein erschütternder Befund, den die Kammer der Ziviltechniker aus ihrer praktischen Erfahrung leider bestätigen muss.

>> Qualitätskriterienhöhergewichten <<

Sehen Politik und Verwaltung im Interesse eines nachhaltigen Beschaffungswesens Anlass gegenzusteuern? Leider nein: Der mit einjähriger Verspätung vorgelegte Entwurf eines neuen Bundesvergabegesetzes wollte sogar das erst ein Jahr zuvor zwingend verankerte Bestbieterprinzip für sämtliche geistigen Dienstleistungen wieder zurück nehmen. Ein Proteststurm der Ziviltechnikerkammer, aber auch der Wirtschaftskammer war die Folge. Immerhin sind in letzter Minute die geistigen Leistungen wieder in den Bestbieterkatalog der Regierungsvorlage aufgenommen worden. Damit wurde ein weiterer Rückschritt gerade noch abgewendet. Das ist nicht viel, wenn man europaweites Schlusslicht ist. Gerade bei Planerleistungen kommt doch Bestbietervergaben besondere Bedeutung zu: Wer bei der Planung eines Projektes

Erschütternder Befund für Vergabeverfahren in Österreich.

spart, bezahlt dies mit höheren Lebenszykluskosten. Oder schlicht damit, dass das ausgeführte Projekt nicht das leistet, was man sich erhofft hat – und nach verhältnismäßig kurzer Zeit umgebaut oder gar abgerissen werden muss.

Für die Nachhaltigkeit des öffentlichen Beschaffungswesens ist der rechtliche Rahmen wichtig. Ein immer komplexeres Vergabegesetz ist aber sicher kein Allheilmittel. Immerhin ist das Gesetz inzwischen auf 383 Paragraphen und 21 Anhänge angewachsen. Auch darauf weist das WIFO in der zitierten Studie hin: Einer höheren Gewichtung von preisfremden Zuschlagskriterien stünde jetzt schon juristisch wenig im Wege. Es geht auch um Bewusstseinsbildung und ausreichende Ressourcen bei den ausschreibenden Stellen.

»Wer bei der Planung eines Projektes spart, bezahlt dies mit höheren Lebenszykluskosten. Oder schlicht damit, dass das ausgeführte Projekt nicht das leistet, was man sich erhofft hat – und nach verhältnismäßig kurzer Zeit umgebaut oder gar abgerissen werden muss.«

Dr. Felix Ehrnhöfer
Generalsekretär
der Bundeskammer der
ZiviltechnikerInnen

OFFEN FÜR IMMOBILIEN MIT ZUKUNFT.

Wer in Generationen denkt, hat den Schlüssel zu einer positiven Zukunft.

Die ARE entwickelt, vermietet und betreut österreichweit Top-Standorte über den gesamten Lebenszyklus. Mit einem Portfolio hochwertiger Büro- und Wohnimmobilien garantieren wir unseren Kunden maximale Individualität.

www.aren.at

DAS ENSEMBLE - WOHNEN LEBEN.

Direkt am Donaukanal, vis-à-vis vom Grünen Prater, entsteht ein neues Stadtviertel zum Wohnen und Wohlfühlen.

Ein Kooperationsprojekt der PREMIUM Immobilien AG und der ARE Austrian Real Estate Development GmbH.

www.das-ensemble.wien

DAS
ENSEMBLE



BAU!MASSIV!

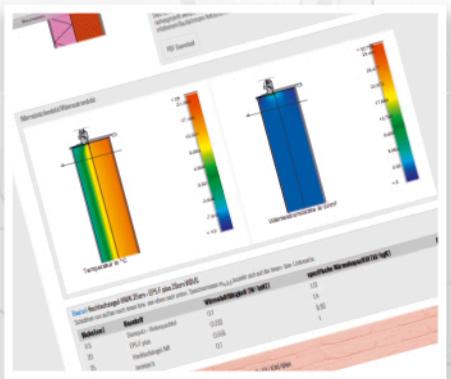
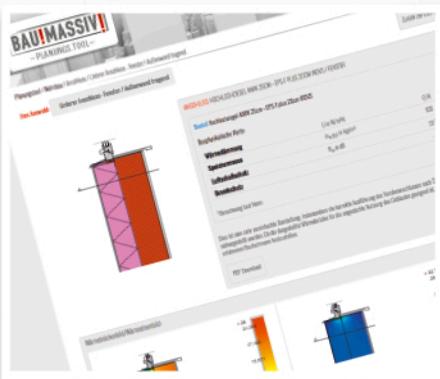
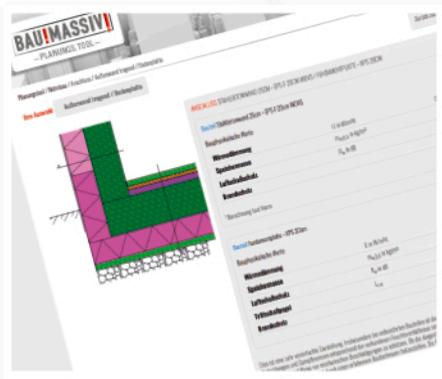
– PLANUNGS.TOOL –

2017 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

