

**bau+**  
immobilien

SONDERNUMMER



# Report



## SONDERHEFT

Drei  
Diskussionsrunden,  
21 ExpertInnen und  
16 Forderungen!  
Die Ergebnisse der  
»Chance Bau 2020«  
in einem Heft.



## CHANCE BAU



**BAU!MASSIV!**



**DU HAST ES  
IN DER HAND.**

WIR SIND ECHTE ALLESKÖNNER. WIR SIND FLEXIBEL, NACHHALTIG, KLIMASCHONEND UND ENERGIEEFFIZIENT. WIR SICHERN WERTE FÜR GENERATIONEN. WIR SIND DIE BAUSTOFFE DER ZUKUNFT. WIR SIND BETON. ZIEGEL. PORENBETON. **BAU SICHER. BAU!MASSIV!**





BERND  
AFFENZELLER  
Chefredakteur

# EIN WORT VOM EDITOR

## DIE »CHANCE BAU« IM ZEICHEN DER PANDEMIE

> 16 Jahre lang hat der *Bau & Immobilien Report* die Enquete »Chance Hochbau« veranstaltet. In den letzten Jahren haben wir am Ablauf nur wenig geändert, nach dem Motto »never change a running system«. 2019 haben wir unsere Komfortzone verlassen und einen Neustart gewagt. Die wesentlichste Änderung waren vier Workshops mit fast 30 anerkannten Branchenexperten im Vorfeld der Enquete, die lebhaft und kontroversiell über vier konkrete Themen diskutierten – von alternativen Bauverträgen über Sanierung und leistbares Wohnen bis zu Digitalisierung und BIM. Am Ende erarbeitete jede Expertenrunde vier bis fünf Maßnahmen, die das Thema voranbringen sollen. Das Besondere daran: Durch die heterogen zusammengesetzten Runden handelt es sich bei den vorgeschlagenen Maßnahmen nicht um die Einzelinteressen von Unternehmen, Branchen oder Interessenvertretungen, sondern um einen Kompromiss der wichtigsten Stakeholder. Die Ergebnisse dieser Workshops wurden im Rahmen der eigentlichen Enquete mit Vertretern aus Politik und Wirtschaft diskutiert. Die Idee dahinter: den Diskussionen durch die vorangestellten Expertenrunden mehr Tiefe zu geben. Mehr als 150 Besucher und das zahlreiche positive Feedback zeigen, dass wir mit unserem Neubeginn so falsch nicht gelegen sind.

2020 war eine Publikumsveranstaltung aus bekannten Gründen leider nicht möglich. Auch die Idee einer digitalen Veranstaltung wurde verworfen, weil sie nicht dem Charakter der »Chance Bau« als Netzwerkplattform der Branche entspricht. An den Expertenrunden haben wir aber festgehalten. Unter Einhaltung der notwendigen Abstands- und Hygieneregeln haben wir noch vor Beginn des zweiten Lockdowns drei hochkarätig besetzte Runden zusammengestellt. In diesem Sonderheft finden Sie die ausführlichen Zusammenfassungen der Gespräche und die erarbeiteten Maßnahmen und Forderungen.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Lektüre und hoffe auf ein persönliches Wiedersehen bei der »Chance Bau 2021«.

### ◀◀ IMPRESSUM

Herausgeber: Mag. Dr. Alfons Flatscher [flatscher@report.at] Chefredaktion: Mag. Bernd Affenzeller [affenzeller@report.at] Autoren: Mag. Karin Legat, Lektorat: Mag. Theodora Danek 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

# Kommentar

## »Wettbewerbsverzerrende Förderungen sind abzulehnen«

»Welche Rahmenbedingungen braucht es, um den Konjunkturmotor Bau am Laufen zu halten?«

EIN GASTKOMMENTAR VON ROBERT SCHMID, Obmann Fachverband Steine-Keramik

4



»Neben der Entbürokratisierung braucht es vor allem Anreize zur Ertüchtigung von Gebäuden und keinesfalls wettbewerbsverzerrenden Bedingungen wie es das Waldfondsgesetz vorsieht.«

Robert Schmid  
Obmann  
Fachverband  
Steine-Keramik

**D**as Jahr 2020 hat uns gezeigt, dass der Bau eine fundamentale Stütze unserer Wirtschaft ist und auch in schwierigen Zeiten den Menschen Arbeitsplätze zur Verfügung stellen kann. Krisenzeiten sorgen auch immer wieder für Verunsicherung in der Gesellschaft. Viele stellen sich die Frage nach dem Werterhalt. Die Investition in die eigenen »vier Wände« steht dabei bei vielen auf der Prioritätenliste der Wertesicherung ganz oben. Die hinzukommende Lockdownsituation vieler Arbeitnehmer im vergangenen Jahr hat vor allem das private kleinvolumige Projektgeschäft angetrieben. Andererseits wurden lokale und regionale Bauprojekte vielerorts abrupt gestoppt und auf Eis gelegt.

Ein Umstand, der nur wenig nachvollziehbar ist. Denn die Investitionen der Kommunen und Landesgebietskörperschaften in lokale und regionale Infrastrukturprojekte und Wohnprojekte sind eine win-win Situation. Infrastruktur schafft Wohlstand, sichert Arbeitsplätze und vor allem Kommunalsteuer. Wir brauchen daher dringend eine Wiederaufnahme aller diesbezüglichen Aktivitäten. Die zugesagte »Gemeindemilliarde 2020« und die Unterstützungsleistungen 2021 in der Höhe von € 1,5 Milliarden sollten raschest investiert werden. Nur so wird auch der Bau weiter ein Konjunkturmotor sein.

Aber nicht nur die Investitionen sind es, die dringend gebraucht werden. Auch die Wiederaufnahme und zügige Abarbeitung aller behördlichen Bauverfahren sind uns ein dringendes Anliegen. Gerade diesbezüglich scheint es öfters »zu menscheln« und die eingeschränkten Verwaltungskapazitäten können die Nachfrage mancherorts nicht befriedigen. Das kleinvolumige private Projektgeschäft war 2020 zwar eine wertvolle Hil-

fe, um die Auslastungsrückgänge abzufedern, ein zweites Jahr wird sich das nicht wiederholen lassen.

### >> Förderungen wichtig und richtig <<

Neben der Entbürokratisierung braucht es vor allem Anreize zur Ertüchtigung von Gebäuden und keinesfalls wettbewerbsverzerrenden Bedingungen, wie es das Waldfondsgesetz vorsieht. Die Sanierungsförderung ist hingegen ein perfektes Instrument, deren Umsetzung viele Antragsteller jedoch manchmal verzweifeln lässt. Gerade die bauliche Ertüchtigung unserer Gebäude und deren Fitness für den Kampf gegen den Klimawandel muss es uns wert sein, die entsprechenden Förderrichtlinien so zu vereinfachen, dass die Inanspruchnahme der Förderungen eine breite Gruppe trifft und diese zu Investitionen animiert. Diesbezüglich gibt es mit Sicherheit Korrekturbedarf und man darf sich Anleihen am Instrument »Investitionsprämie« nehmen.

Drei Milliarden Fördermittel, die eine breite Gruppe in Anspruch nehmen kann, lösen ein mehr als Zehnfaches an Investitionen aus. Zu korrigieren ist diesbezüglich noch die Frist für die Inbetriebnahme der Investition. Bekanntermaßen ist der Winter am Bau eine tote Zeit, eine Inbetriebnahme einer Baulichkeit bis Ende Februar eine Rarität. Eine Fristerstreckung wäre dringend notwendig, sonst fällt der Baubereich um dieses hochwirksame Instrument schlichtweg um.

### >> Fazit <<

Einige Instrumente sind da, man muss sie nur so einfach wie möglich gestalten und allen die gleichen Chancen geben, dann wird der Bau 2021 das, was er immer schon war: ein Konjunkturmotor.

# ICH BIN EIN BAUMEISTER.

Virtuelle Baubegehungen, bevor das Gebäude gebaut wird - das geht, wenn man weiß, wie digitale Planungsdaten mit der richtigen Software verbunden werden.

Anton Gasteiger,  
Baumeister und BIM-Experte



Der Baumeister - Ihr Generalist mit einer Kompetenz fürs Bauen, wie es sonst keiner hat. Seine umfassende Ausbildung befähigt ihn nicht nur, Bauarbeiten auszuführen, zu leiten und zu kontrollieren, sondern auch Bauwerke zu planen, Statik und Kosten zu berechnen und noch vieles mehr. Und so vielfältig wie ihre Kompetenzen sind auch die Geschichten unserer Baumeister.

Erfahren Sie mehr auf [www.deinbaumeister.at](http://www.deinbaumeister.at)



**DIE KOMPETENZ  
FÜRS BAUEN.**





6

# »Claim Management ist nicht mehr sexy«

Von Bernd Affenzeller

»Durchgeführt  
am 15. Oktober  
2020«

Schon vor Corona wurden alternative Vertrags- und Verfahrensmodelle intensiv diskutiert. Die aktuelle Krise hat dem Thema der kooperativen Projektentwicklung noch einmal einen zusätzlichen Schub verliehen. Der ständige Streit um Pönalen und Mehrkostenforderungen lässt auf allen Seiten die Stimmen lauter werden, die die aktuelle Vertrags- und Verfahrenspraxis in Frage stellen und partnerschaftliche Modelle forcieren wollen. In einer prominent besetzten Expertenrunde ist der Bau & Immobilien Report der Frage nachgegangen, wie man das Thema von der viel zitierten Theorie in die Praxis bekommt. Das Ergebnis der Diskussion sind fünf konkrete Maßnahmen und Forderungen, die einen echten Schub geben können.

**Report:** Welche Rolle spielen die kooperative Projektentwicklung und alternative Vertragsmodelle heute in der Praxis? Wie verbreitet sind sie und woran liegt es,

dass in vielen Fällen doch wieder auf klassische Verträge zurückgegriffen wird?

**Stephan Heid:** In der österreichischen Baupraxis spielen partnerschaftliche Mo-

delle noch eine untergeordnete Rolle. Weit über 90 Prozent der Baustellen werden mit klassischen Vergabe- und Vertragsmodellen wie ÖNORM B 2110 abgewickelt. Wir

Fotos: Report Verlag



## CHANCE 2020 | Expertenrunde BAU | Teil 1

### Die Teilnehmer (v.l.n.r.):

**Wolfgang Holzer:** Bereichsleiter Wasser und Energie Bernard Gruppe

**Andreas Fromm:** Geschäftsführer der ASFINAG Bau Management GmbH

**Karina Breitwieser:** Assistentin am Institut für Interdisziplinäres Bauprozessmanagement TU Wien

**Frank Fercher:** Bereichsleiter Hochbau Wien Strabag

**Matthias Wohlgemuth:** Geschäftsführer der Vereinigung Industrieller Bauunternehmungen Österreichs Vibö

**Stephan Heid:** Rechtsanwalt und Partner bei Heid und Partner

**Reinhold Lindner:** Bausachverständiger und Sprecher BauMassiv

7

stellen aber fest, dass große und mittelgroße Auftraggeber verstärkt nach alternativen Vertragsmodellen fragen, um Claim und Anti-Claim zu verhindern. In unserer Kanzlei wickeln wir mehr als 50 Prozent der Projekte über Partnerschaftsmodelle ab. Das ist nicht repräsentativ, aber eine Nische, auf die wir uns spezialisiert haben. Dabei gibt es nicht nur ein Modell, sondern viele verschiedene Vertragsmodelle, die ans Ziel führen können – von Open Book über GU+ bis hin zu einem echten Allianzvertrag mit all seiner Komplexität. Was für mich entscheidend ist: Jeder Bauherr, der sich aus welchen Gründen auch immer für ein alternatives Vertragsmodell entschieden hat, bleibt auch dabei. Wir kennen aus unserer Praxis niemanden, der unzufrieden war, dessen Erwartungen enttäuscht wurden und der wieder zur ÖNORM B 2110 zurückkehren will. Das bedeutet nicht, dass jedes Bauvorhaben in Zukunft so abgewickelt wird, aber das neue Vertragsmodell ist im Portfolio.

**Report:** Herr Lindner, als Bausachverständiger sind Sie gerade bei großen Bau-

vorhaben immer wieder mit Mehrkostenforderungen konfrontiert. Woran scheitert Ihrer Meinung nach eine kooperative Projektabwicklung?

**Reinhold Lindner:** Mehrkostenforderungen haben ihren Ursprung sehr oft schon in der Planung und der Art der Leistungsbeschreibung. In vielen Fällen ist die Planung nicht so detailliert, wie sie sein müsste, um die Leistung auszuführen. Ein weiterer Punkt, der immer wieder zu Mehrkostenforderungen führt, ist die baubegleitende Planung. Deshalb wäre es wichtig, zuerst in aller Tiefe zu planen und dann erst zu bauen. Vielleicht hilft uns da in Zukunft auch die Digitalisierung und BIM.

**Report:** Frau Breitwieser, welches Potenzial haben alternative Vertragsmodelle? Wo liegen aus Sicht der Wissenschaft

die größten Vorteile einer kooperativen Projektabwicklung?

**Karina Breitwieser:** Die alternativen Vertragsmodelle haben das Potenzial, langfristig ein echtes Umdenken zu erzeugen. Verträge sind wie Spielregeln. Wenn wir andere Spielregeln haben, spielen wir ein anderes Spiel. In Großbritannien haben kooperative Vertragsmodelle einen ganz anderen Stellenwert, auch in der Praxis. Da ist man von den Vorteilen wie geringere Kosten und effizienteres Terminmanagement überzeugt.

Ein ganz wichtiger Aspekt ist auch die Transparenz. Denn dadurch kommen Probleme viel früher auf den Tisch und können in einem kooperativen Setting dank der Lösungskompetenz des gesamten Teams effektiver gelöst werden. Auch das Risikomanagement ist viel effizienter. Da geht es nicht nur um die rechtliche ►

»Der Knackpunkt ist interdisziplinäres requirement engineering.«



► Seite, sondern auch um bauwirtschaftliche, psychologische und soziologische Aspekte. Denn wir reden von Verhaltensänderungen.

**Report:** Herr Fercher, mit dem Partnering-Modell teamconcept verfolgt die Strabag schon seit langem einen kooperativen Projektansatz. Wie wird diese Idee in der Praxis umgesetzt und welche Vertragsmodelle sind dafür besonders geeignet? Wo liegen die Hürden?

**Frank Fercher:** Das teamconcept-Modell hat in der Strabag eine lange Tradition. Wir versuchen immer wieder, die Vorteile des Partnerschaftsgedankens bei unseren Auftraggebern zu deponieren. Wir sehen schon, dass das Interesse in den letzten Jahren gestiegen ist. Vor allem bei Bauträgern, mit denen wir über einen längeren Zeitraum und in verschiedenen Projekten zusammengearbeitet haben. Aber auch öffentliche Auftraggeber kommen auf uns zu und zeigen Interesse, neue Wege zu beschreiten. Da gibt es aber oft die Sorge, inwieweit neue Vertragsmodelle mit dem Vergaberecht kompatibel sind. Aber gerade bei komplexen Bauaufgaben wird die Bereitschaft zunehmend größer, mit partnerschaftlichen Vertragsmodellen zu arbeiten. Die Auftraggeber kommen auf uns zu, weil es funktioniert. Deshalb haben wir im Hochbau in letzter Zeit auch kaum noch Claims. Das war vielleicht einmal ein Geschäftsmodell, das gehört aber zum Glück der Vergangenheit an.

**Report:** Herr Fromm, wie offen ist die Asfinag für alternative Vertragsmodelle? Gerade bei großen Infrastrukturprojekten können alternative Vertragsmodelle wie der Allianzvertrag ihre Stärken ausspielen.

**Andreas Fromm:** Ich denke, die Vertragsform ist nur einer von vielen Aspekten, um ein Projekt partnerschaftlich abzuwickeln. Wir sind Anwender des klassischen ÖNORM-Einheitspreisvertrages. Damit haben wir gute Erfahrungen gemacht. Wir haben aber auch festgestellt, dass diese Vertragsform sehr starr ist. Vor allem wenn die Leistungsbeschreibung schwer ist oder das Umfeld sehr dynamisch ist. Dann tun wir uns schwer, diesen Vertrag so zu biegen, dass er noch für das Projekt passt. Das kostet enorm viele Ressourcen. Wenn dann auch noch Gerichtsstreitigkeiten dazu kommen, muss man sagen, dass das mehr Ressourcen kostet als eine konstruktive Projektabwicklung.



»Streiten ist teuer, deshalb haben wir uns partnerschaftliche Vertragsmodelle genau angesehen und ein Allianzvertrag-Pilotprojekt gestartet«, sagt Andreas Fromm.

## »Es braucht eine Gesetzesänderung. Das Koalitionsverbot muss aufgehoben werden.«

Streiten ist teuer, deshalb haben wir uns partnerschaftliche Vertragsmodelle und internationale Projekte ganz genau angesehen und sind zu dem Schluss gekommen, dass wir diese Vorteile auch generieren möchten. Deshalb haben wir ein Pilotprojekt mit einem klassischen Allianzvertrag gestartet.

**Report:** Herr Wohlgemuth, inwieweit hat die Coronakrise bei den Auftragnehmern den Wunsch nach einer kooperativen Projektabwicklung gestärkt – Stichwort Risikoverteilung? Woran scheitert es in der Praxis?

**Matthias Wohlgemuth:** Ich glaube, dass viele von uns und viele Bauprojekte in den letzten Monaten sehr überraschend auf Resilienz getestet wurden. Diese Krisenbewältigung funktioniert besser, wenn man von Haus aus kooperativ und nicht konfrontativ aufgestellt ist. Corona kann ein ganz wesentlicher Treiber in Richtung kooperativer Projektabwicklung sein. Sowohl Auftraggeber wie Auftragnehmer werden feststellen, dass sie kurz-, mittel- und langfristig besser fahren, wenn sie kooperativ agieren. Im Team ist die Problemlösungskompetenz einfach deutlich

höher. Ich glaube auch nicht, dass man von einem Scheitern in der Praxis sprechen kann. Wir stehen noch am Anfang. Es wird große Änderungen in der Branche geben, das braucht aber Zeit.

**Report:** Herr Holzer, ein klassisches Argument gegen alternative Vertragsmodelle wie den Allianzvertrag ist, dass sie sich nur für Großprojekte eignen. Sie haben bei einem deutlich kleineren Projekt, der Aufweitung eines Stollens beim Kraftwerk Wiesberg, einen »Allianzvertrag light« initiiert und umgesetzt. Welche Erkenntnisse haben Sie aus dem Projekt gezogen? Lassen sich Allianzverträge doch bei jeder Projektgröße anwenden?

**Wolfgang Holzer:** Man wusste bei dem Projekt nicht, was auf die Projektbeteiligten zukommt. Der Auftraggeber war nicht wirklich bauaffin und die Fronten waren ziemlich verhärtet. Da bin ich dann ins Spiel gekommen, um neue Spielregeln zu schaffen. Durch meine Zusammenarbeit mit Heid und Partner war der Allianzvertrag immer in meinem Kopf. Die Projektziele waren dieselben wie bei jedem anderen Projekt: Kosten, Termine und Qualität. Es haben dann bei diesem



»Verträge sind wie Spielregeln. Wenn wir andere Spielregeln haben, spielen wir ein anderes Spiel«, sagt Karin Breitwieser.



Projekt wirklich alle an einem Strang gezogen, um das Projekt zu einem Erfolg zu machen. Ich war auch beim Projekt Gemeinschaftskraftwerk Inn mit an Bord, das später zum ersten Allianzvertragsmodell in Österreich avancierte. Ich war der festen Überzeugung, dass das Projekt ein Vorzeigeprojekt für den Einheitspreisvertrag wird. Tatsächlich wurde es eine Katastrophe und nur vom Allianzvertrag gerettet. Was ich heute sagen kann: Alle Größenordnungen funktionieren mit dem Allianzmodell.

**Report:** Es herrscht Einigkeit darüber, dass eine kooperative Projektabwicklung gut und richtig ist und alternative Vertragsmodelle gute Dienste leisten können. Allerdings sind wir noch von einer flächendeckenden Verbreitung entfernt. Wo muss konkret angesetzt werden, um den Partnerschaftsgedanken auf den Baustellen zu verankern?

**Fromm:** Wir wollen dieses Allianzmodell-Pilotprojekt unbedingt umsetzen. Es ist aber schon so, dass wir als Asfinag langjährige Erfahrung mit Einheitspreisverträgen haben. Das ist ein großer Schritt für uns, dafür braucht es viel Know-how, das aufgebaut werden muss. Allianzverträge eignen sich für Projekte mit großem Volumen und Risiko. Aber gerade bei einem hochriskanten Projekt ein neues Vertragsmodell einzuführen,

ist heikel und schwer zu argumentieren. Deshalb laufen bei uns intensive Vorbereitungsarbeiten und wir sehen uns erfolgreiche Projekte wie das Gemeinschaftskraftwerk Inn oder internationale Projekte genau an. Wenn es uns als Asfinag aber gelingt, dieses Modell umzusetzen, kann das schon einen wichtigen Schub geben, auch für andere Auftragge-

**Fercher:** Wir versuchen auch intern, viel zu schulen, denn man muss auch die Mitarbeiter mitnehmen auf diesem Weg - am besten gemeinsam mit den Auftraggebern. Es ist nicht immer einfach, den »open book« Gedanken bei den eigenen Mitarbeitern zu verankern. Das braucht ein Umdenken. Aber ein Großteil der Mitarbeiter ist dafür offen, weil der Partner-

## »Die Zukunft liegt im Verhandlungsverfahren statt im offenen Verfahren.«

ber. Dafür braucht es auf beiden Seiten Personen mit dem richtigen Know-how und der Bereitschaft, neue Wege zu beschreiten.

### Thema: Ausbildung & Know-how

**Report:** Frau Breitwieser, kommen diese Personen aus den Universitäten?

**Breitwieser:** Mehr denn je. Die junge Generation findet Claim Management nicht mehr sexy, die wollen anders arbeiten. Das Problem ist, dass sie an den Universitäten nicht das richtige Rüstzeug bekommen. Da geht es weniger um juristische Fragen als um die richtige Verhaltensweise.

schaftsgedanke die Arbeit erleichtert und angenehmer macht.

**Fromm:** Gemeinsame Schulungen wären auf jeden Fall gut und sinnvoll.

**Heid:** Man muss sich klar sein, dass der Weg, den wir beschreiten wollen, ein völlig neuer ist. Wir stehen vor disruptiven Vorgängen. Die Karten werden neu gemischt und Aufgaben neu verteilt. Das kann auch weh tun. Deshalb ist es so wichtig, die jungen Leute mitzunehmen. Es wird mehr Pilotprojekte geben und das Know-how wird steigen. Die Universitäten könnten sich hier noch viel stärker einbringen, etwa durch Benchmarking. Man müsste den Produktivitätsgewinn durch alternative Vertragsmodelle auch wissenschaftlich dokumentieren und darstellen, um et- ►

► wa der öffentlichen Hand mehr Sicherheit zu geben. Beim Gemeinschaftskraftwerk Inn hat sich der Auftraggeber ein Drittel der Personalkosten gespart.

**Report:** Herr Lindner, ist es in der Praxis so wie Frau Breitwieser sagt, dass Claim Management nicht mehr sexy ist?

**Lindner:** Manche Bauvorhaben sind so komplex, dass schon die Leistungsbeschreibung Auftraggeber überfordert. Wenn jemand ein Krankenhaus bauen will und das aber noch nie gemacht hat, wird er Hilfe benötigen. Schon in dieser Auftragsfindungsphase müsste interdisziplinär gearbeitet werden, müssten Planer, Auftraggeber und Auftragnehmer an einem Tisch sitzen. Diese Bereitschaft sehe ich schon. Wenn wir vorher besser überlegen, müssen wir nachher nicht streiten.

**Breitwieser:** Das kann ich nur bestätigen. Die Projekte, die sich im Vorfeld Zeit nehmen, sind die erfolgreichsten, und zwar unabhängig vom Vertragsmodell. Wenn die ausführende Firmen schon in der Lösungskonzeption ihr Know-how



»Wenn ich den Schülern an der HTL von Allianzverträgen erzähle, sind sie erst überrascht und dann begeistert«, erklärt Wolfgang Holzer.

einbringen können, profitieren alle davon. Interdisziplinäres requirement engineering ist der Knackpunkt.

**Fercher:** Absolut richtig, weil in die-

ser Phase die Beeinflussbarkeit am Größten ist.

**Holzer:** Wir haben aktuell nicht die Kultur, die wir wollen. Ich denke auch,

## Der Location Partner: Flemings Selection Hotel Wien-City



Mit dem »Flemings feel safe«-Konzept ist das Flemings Selection auch jetzt die ideale Location für Meetings und Events.

■ **DAS FLEMINGS SELECTION** Hotel Wien-City befindet sich in zentraler Lage im eleganten 8. Wiener Bezirk, der Josefstadt, direkt hinter dem Wiener Rathaus. Im großzügigen Conference-Center des denkmalgeschützten Hauses stehen vier voll klimatisierte Tagungsräume mit Tageslicht und Zugang zum Wintergarten sowie einer Terrasse sowie zwei Boardrooms zur Verfügung. Diese können miteinander verbunden werden und bieten so einen individuellen Rahmen für Tagungen, Bankette oder Konferenzen. Auch die hochwertige und effektive technische Ausstattung mit elektrisch verdunkelbaren Fenstern, kostenfreiem Highspeed-Internetzugang via WLAN, Deckenbeamern, modernster Jabra-PanaCast-Videokonferenztechnik für Hybrid-Meetings und zentral gesteuert Medientechnik für verschiedene vorprogrammierte technische Szenarien lassen bei Tagungen keine Wünsche offen. Der exklusive Meeting Concierge

sorgt während der Veranstaltung für entspanntes Meeten und die Schmankerl des Küchenteams können im charmanten Restaurant, aber auch beim In-Room Dining genossen werden. Diese Lunch-Variante ist Teil des Flemings-weiten unabhängigen Konzepts, dem »Flemings feel safe«-Versprechen, das die Sicherheit während des Aufenthalts im Hotel gewährleistet. Das Konzept beinhaltet unter anderem strenge Reinigungspläne sowie Flächendesinfektionen, Bereitstellung von Schutzmasken und Handdesinfektionsspray auf Anfrage, bargeldloses Bezahlen, zertifizierte Lieferanten sowie gut geschulte und selbstverständlich regelmäßig getestete Mitarbeiterinnen.

**KONTAKT:** Flemings Selection Hotel Wien-City  
Josefstädter Straße 10–12  
1080 Wien  
Telefon: 01 205 99-0  
conference.vie@flemings-hotels.com





»Das Partnerschaftsmodell bei der Strabag funktioniert. Deshalb haben wir im Hochbau in letzter Zeit auch kaum noch Claims«, sagt Frank Fercher.

dass Claim Management nicht mehr sexy ist. Die Frage ist, was ist sexy. Ich glaube, sexy ist, erfolgreich zu sein. Heute ist man erfolgreich, wenn man wirtschaftlich erfolgreich ist. Da geht es nicht um das Projekt. In Zukunft muss eine optimale Projektabwicklung sexy sein. Das ist doch viel schöner. Wenn ich den Schülern an der HTL von Allianzverträgen erzähle, sind sie erst überrascht und dann begeistert. Das ist ein Kulturwandel. Es kann ja auch dem Planer nichts Besseres passieren, als dass die ausführenden Firmen schon in einer frühen Projektphase mit an Bord sind. Von dem Know-how profitieren ja alle.

**Heid:** Neue Vertragsmodelle sind nur dann lebbar, wenn wir neue Vergabemodelle haben, um genau diese Prozesse zu unterstützen. Die Zukunft liegt im Verhandlungsverfahren statt im offenen Verfahren. Das offene Verfahren ist ein Aktenverfahren, bei dem man das Gegenüber nicht einmal kennenlernt. Das Verhandlungsverfahren ist von Interaktion geprägt. Da lassen sich schon vor Vertragsabschluss zahlreiche Optimierungen erzielen. Early Contractor Involvement funktioniert nicht im offenen Verfahren.

**Report:** Herr Wohlgemuth, wie interessiert und offen sind die Auftragnehmer?

**Wohlgemuth:** Wenn es darum geht, das Thema in die Fläche zu bekommen, sind mehrere Aspekte entscheidend. Wie bei jeder Veränderung hören wir zuallererst, warum etwas nicht geht. Umso wichtiger ist es, zu zeigen, was alles geht. Das ist das beste Argument. Leider muss man sagen, dass nicht alle Auftraggeber gleich professionell und aufgeschlossen sind. Deshalb muss man den Auftraggebern auch etwas an die Hand geben. Da ruhen große Hoffnungen auf den Arbeiten zu einem neuen ÖBV-Merkblatt. Und schließlich ist es ganz wichtig, dass Projekte, die mit alternativen Vertragsmodellen abgewickelt werden, auch funktionieren. Da ►

11



# HIER HAGELT'S SICHERHEIT!

Die unschlagbare Fassadendämmung mit Carbonschutz.



Jetzt auch mit  
der Hanffaser  
als Dämmstoff!



[www.capatect.at](http://www.capatect.at)

## die besten sager

»Wenn wir vorher besser überlegen, müssen wir nachher nicht streiten.«

*Reinhold Lindner*

»Junge Menschen finden Claim Management nicht mehr sexy.«

*Karina Breitwieser*

»Kooperativ abgewickelte Projekte müssen funktionieren. Da darf man nicht für kurzfristige Vorteile in alte Denkmuster verfallen.«

*Matthias Wohlgemuth*

»Allianzverträge eignen sich für Projekte mit großem Volumen und Risiko. Aber gerade da ein neues Vertragsmodell einzuführen, ist heikel und schwer zu argumentieren.«

*Andreas Fromm*

»Wir versuchen auch intern, viel zu schulen, denn man muss die Mitarbeiter mitnehmen auf diesem Weg.«

*Frank Fercher*

»Partnerschaftsmodelle sind kein esoterischer Kreis, wo man sich in die Arme fällt. Es braucht klare Spielregeln.«

*Stephan Heid*

»Was es braucht, sind Fairness und klare Spielregeln. Und da ist der Allianzvertrag die beste Lösung.«

*Wolfgang Holzer*



»Schon in dieser Auftragsfindungsphase müsste interdisziplinär gearbeitet werden, müssten Planer, Auftraggeber und Auftragnehmer an einem Tisch sitzen«, sagt Reinhold Lindner.

»Der Partnerschaftsvertrag muss die gemeinsamen Interesse so formulieren, dass alle an einem Strang ziehen«, sagt Stephan Heid.

► darf man nicht für kurzfristige Vorteile in alte Denkmuster verfallen.

**Breitwieser:** Das kenne ich leider auch aus einem Projekt. Da haben anfangs alle an einem Strang gezogen bis der Erste die Chance auf einen persönlichen Vorteil gesehen hat. Dann wurden die Messer gewetzt und gestritten. Da waren die Beteiligten noch nicht so weit, sich selbst aus dem Sumpf zu ziehen. Da hätte es eine Art Third-Party-Begleitung geben müssen.

### Thema: Verschränkung Planung und Bau

**Report:** Vieles hängt von den handelnden Personen ab. Ist das ein Hinderungsgrund, dass die persönliche Ebene bei kooperativen Projekten wichtiger ist als bei anderen und diese Variable für Unsicherheit sorgt?

**Holzer:** Ich drehe es um. Beim Gemeinschaftskraftwerk Inn hat man sich gekannt und geschätzt. Trotzdem hat es nicht funktioniert. Was es braucht, sind Fairness und klare Spielregeln. Und da ist der Allianzvertrag die beste Lösung.

**Heid:** Spielregeln sind enorm wichtig. Es darf nicht das Missverständnis aufkommen, dass Partnerschaftsmodelle ein esoterischer Kreis sind, wo man sich in die Arme fällt. Der Partnerschaftsvertrag muss die gemeinsamen Interessen so formulieren, dass alle an einem Strang ziehen.

**Lindner:** Wir müssen Planen und Bauen enger miteinander verweben. Und das schon am Projektbeginn.

**Heid:** Da müssen wir auch Standesregeln ändern. Nach dem Ziviltechnikergesetz gibt es

ein Koalitionsverbot. Planer dürfen nicht mit den Bauausführenden zusammengehen. Das habe ich noch nie verstanden. Es wurde etwa eben in Innsbruck bei einem großen Projekt eine Planergemeinschaft ausgeschieden, weil einer dieser Planenden eine Zivilingenieurbefugnis nach ZTG 1957 hat und deshalb auch ausführen darf. Auch ich als Anwalt darf nicht mit einem Baumeister gemeinsam in einer ARGE anbieten. Das mutet schon anachronistisch an. Der Wiener Gesundheitsverband schreibt gerade baubetriebswirtschaftliche und rechtliche Beratung in einem Team aus. Es gibt aber

## Conclusio

**AM ENDE EINIGTE SICH** die Expertenrunde auf folgenden konkrete Maßnahmen und Forderungen:

■ **Es braucht mehr Pilotprojekte:** Zu zeigen, dass es funktioniert, ist das beste Argument! Damit kann man den Kritikern den Wind aus den Segeln nehmen.

■ **Änderung des Ziviltechnikergesetzes,** um Koalitionen und interdisziplinäres Arbeiten zu ermöglichen!

■ **Standards und Normen schaffen,** um von erfolgreichen Pilotprojekten zur standardisierten Abwicklung von alternativen Vertragsmodellen zu kommen!

■ **Wissenschaftliche Projektbegleitung** und Erarbeitung von konkreten Leitfäden!

■ **Partnerschaftsmodelle** müssen verpflichtende Lehrinhalte an Universitäten werden!





»Corona kann ein ganz wesentlicher Treiber in Richtung kooperativer Projekt- abwicklung sein. Im Team ist die Problemlösungskompetenz einfach deutlich höher«, sagt Matthias Wohlgemuth.

nur Subunternehmerlösungen, weil eine ARGE verboten ist.

**Fromm:** Ich glaube auch, dass diese Verschränkung von Planung und Bau wichtig wäre, aus rechtlichen Gründen

aber gar nicht so einfach ist. Das wäre meine Meinung nach sogar noch wichtiger, als nur in der Bauphase neue Vertragsmodelle einzuführen. Wenn ich ein Verhandlungsverfahren mache, muss ich

alle Vorteile, die ausgearbeitet werden, wieder allen Bietern zur Verfügung stellen. Da werden die Innovationen überschaubar sein. Auch wenn ich das BIM-Know-how der großen Auftragnehmer in der Planungsphase nutzen will, geht das nicht, weil alle, die an der Ausschreibung mitgearbeitet haben, und das BIM-Modell wäre dann die Grundlage der Ausschreibung, dürfen dann im Bau nicht mehr anbieten. Da muss sich einiges ändern. Diese Verschränkung von Planung und Bau noch vor der Bauphase muss besser funktionieren.

**Breitwieser:** BIM könnte uns da helfen. Denn BIM macht ohne Kooperation keinen Sinn.

**Heid:** Wir können mehr, als wir glauben. Man kann etwa über Rahmenvereinbarungen einen Pool an Planern und Bauausführenden schon vor Projektvergabe an einen Tisch bringen. Und erst wenn das Projekt bis ins letzte Detail durchdacht ist, kommt es zur Vergabe. Das alles ist möglich, man muss nur kreativ sein. ■

Andreas Jäger  
Klimaexperte

**AUSTROTHERM**  
Dämmstoffe

**Klimaschutz  
made in Austria.  
Schützt viele  
Generationen.**

Dass sich ein traditionelles Familienunternehmen für die Zukunft interessiert, liegt in der Natur der Sache: Wie es den Kindern unserer Kinder einmal gehen wird, liegt uns eben am Herzen. Deshalb sorgen wir mit unseren innovativen Dämmstoffen schon heute für ein gutes Klima – und auch morgen.

[austrotherm.com](http://austrotherm.com)

# statements

## Mittelstand muss gestärkt werden

»Was muss passieren, um den Wirtschaftsstandort Österreich in Zeiten der Pandemie zu stärken?«

Ein Gastkommentar von Georg Blümel,  
Vorsitzender der Geschäftsführung bei Synthesa.

» Wir müssen in erster Linie positiv vorausschauen und ein »Nach-der-Pandemie« in den Fokus nehmen. Auch wenn die nächsten Wochen, ja Monate sicher noch herausfordernd werden. Der einzig derzeit wirksame Weg aus der Krise: Impfen, impfen, impfen, um Land und die Wirtschaft als Ganzes wieder zum Laufen zu bringen. Aus meiner Sicht braucht es gerade jetzt die Stärkung des Mittelstandes, der durch die Krise auch schwer betroffen ist. Laut WKO wird das Gewerbe und Handwerk 2020 voraussichtlich mit einem Umsatzminus von 10,5 Prozent abschließen. Hier könnte ein neuer Handwerker-Bonus für die Wohn- und Geschäftsraum-Sanierung ein starker Hebel zum Anwerfen der Konjunktur sein. Gekoppelt mit einer unbürokratisch und rasch verfügbaren Investitionsprämie für Energieeffizienz und für den Einsatz nachhaltiger Produkte ist das ein weiterer Schritt in eine sichere und umweltfreundliche Wirtschaft.

Darüber hinaus sind stabil wirtschaftende Handwerksbetriebe ein wirksamer Beförderer für Folgearbeitsplätze in der Produktion, im Handel, in der Gastronomie und bei den Dienstleistungen. Ein Handwerkerbonus Neu würde laut Berechnungen der WKO 5.200 zusätzliche Arbeitsplätze schaffen.

### »» Steuerfreier Corona-Bonus ««

Um den privaten Konsum und die lokale Wirtschaft anzukurbeln,

bietet sich ein erneuter steuerfreier Corona-Bonus für Beschäftigte in Betrieben an. Er ermöglicht Arbeitgebern eine besondere Anerkennung für besonderen Einsatz der Beschäftigten, unterstützt Haushalte und bringt unmittelbar Liquidität in den lokalen Wirtschaftskreislauf. Die Wirksamkeit stellt sich rasch ein, das Mittel ist einfach und unbürokratisch umzusetzen.

In der Überwindung der Krise werden gerade die Gemeinden und Städte als zentrale Investoren für die regionale Wirtschaft und den damit verbundenen Arbeitsplätzen eine Rolle spielen. Dazu wurde vom Bund das zweite Gemeindepaket (Sonderpaket in Höhe von 1,5 Milliarden Euro für 2021) geschnürt. Schnelle Aufarbeitung des Bewilligungsstaus, forcierte Ausschreibungen und Umsetzungen von Sanierung bzw. Neubau von Schulen, Kindergärten, Altersheime etc. werden meiner Meinung nach rasch ökonomische Effekte erzielen. Wir als die Synthesa-Gruppe sehen sehr zuversichtlich in die Zukunft. Im nunmehr 75. Jahr des Bestehens war die Gruppe trotz Corona-Krise so erfolgreich wie noch nie. Durch den hervorragenden Einsatz unseres gesamten Teams waren wir 2020 das ganze Jahr produktions- und lieferfähig. Kundenservice und starke Partnerschaft sind gerade in schwierigen Zeiten besonders wichtig. ■



»Ein Handwerkerbonus Neu würde laut Berechnungen der WKO 5.200 zusätzliche Arbeitsplätze schaffen.«



Bernd Rießland: »Mit einem Sanierungsvolumen von 929 Millionen Euro und einem Neubauvolumen von fast drei Milliarden Euro sichern die gemeinnützigen Bauvereinigungen 80.000 Arbeitsplätze in Österreich.«

» Natürlich gleicht eine Prognose, wie sich der Wohnbauboom in den nächsten Jahren entwickeln wird, dem berühmten Blick in die Glaskugel. Aber es gibt schon harte Fakten, die eine Tendenz erkennen lassen. Ein Faktum sind die Baubewilligungen. Daraus lässt sich erahnen, dass 2021 und auch 2022 mit einer weiteren Zunahme der Fertigstellungen zu rechnen ist. Wie sieht das konkret aus Sicht der Gemeinnützigen aus: Mit 37.500 GBV-Wohnungen in Bau zu Jahresanfang 2020 befinden wir uns derzeit in einem Jahrzehntelangen Hoch. Wir erwarten daher auch für 2021 eine überdurchschnittlich hohe



## Digitalisierung bedeutet auch Risiko

Wie Qualitätsmanagement die voranschreitende Digitalisierung im Bauwesen erfolgreich beeinflusst. Ein Gastkommentar von Alfred Leitner, Prokurist Branchenmanagement Bauwesen bei Quality Austria.

» Wird Digitalisierung im Bauwesen nicht bloß als reine Prozessoptimierung in einzelnen Unternehmen verstanden, sondern als höchst intelligente Vernetzung aller Projektbeteiligten mit tatsächlich entscheidenden Informationen, Abläufen bis hin zu konkreten Produktionsaufträgen, dann spielt ein wirksames Qualitätsmanagement eine entscheidende Schlüsselrolle.

Viele der besonders erfolgreichen Bauunternehmen aber auch Baunebenunternehmer hatten bereits vor der Digitalisierungswelle schon erfolgreiche Qualitäts- bzw. integrierte Managementsysteme etabliert. Im Zuge der Prozessoptimierung bzw. auch der Sicherstellung der richtigen Qualität und Effizienz haben die meisten dieser Unternehmen dabei auch schon einen sehr hohen internen Digitalisierungsgrad erreicht. Sie haben damit systemisch sichergestellt, dass nicht nur die Bauabläufe sondern auch sämtliche Organisationsabläufe geregelt und organisiert sind. Genauso, wie sie damit sichergestellt haben, dass sie über die

richtigen Kompetenzen ihres Personals verfügen. Kleinere Bau- und Baunebenunternehmerbetriebe haben dies jedoch oftmals nicht oder nur rudimentär organisiert.

Werden im Zuge eines größeren Projektes komplexere, automatisierte Arbeitsaufträge in einem digitalen Workflow ausgelöst, birgt das auch ein gewisses Risiko. Denn dabei werden schlagartig, sozusagen per »Knopfdruck«, viele automatisierte Schnittstellen geschaffen, wobei einige Projektbeteiligte möglicherweise weder über geordnete Aufbau- und Ablauforganisationen noch über geregelte und beschriebene Bauabläufe verfügen. Viele der – besonders kleineren – Bau- und Baunebenunternehmerbetriebe sind bei Bauprojekten künftig auch zunehmend mit unterschiedlichsten digitalen Standards konfrontiert, wofür ihnen oftmals das notwendige Know-how fehlt. Die Digitalisierung bringt eine (gewünschte) hohe Beschleunigung, aber auch immense Einschränkung der Kommunikation und deutlich weniger Möglichkeiten, Fehler, die auf Grund von zentralen Planungs-



Alfred Leitner: »Wenn es um die Qualität der Prozesse geht, hat die österreichische Baubranche noch Luft nach oben.«

fehlern, aber auch mangelnder Kompetenz und Organisationsmankos heraus entstehen, rechtzeitig zu erkennen bzw. auch schon im Voraus zu verhindern.

Digitalisierung kann eine gut strukturierte Unternehmensorganisation, klare effiziente Kommunikation und kompetentes Personal nicht kompensieren. Im Gegenteil: Eine erfolgreiche Digitalisierung ist abhängig von bestens organisierten Betrieben, die wiederum über ausgeprägtes Qualitätsbewusstsein verfügen. Der Qualitätsgedanke ist bei österreichischen Baubetrieben weitgehend angekommen, bei der Prozessqualität ist aber noch Luft nach oben. ■

15

## Gemeinnützige Bauvereinigungen sind Impulsgeber der Konjunktur

»Wie wird sich der Wohnbauboom der letzten Jahre in der Zeit nach Corona entwickeln?«

Ein Gastkommentar von Bernd Rießland, Obmann des Österreichischen Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen GBV.

Zahl an Fertigstellungen und zwar deutlich über 17.000. Obwohl aufgrund von Covid-19 bisher keine größeren Verzögerungen eingetreten sind, so können sich dennoch einige geplante Fertigstellungen ins nächste Jahr verschieben.

Für 2022 ist die Prognose noch etwas schwierig. Generell ist aufgrund der allgemeinen Baukonjunktur von einem schrittweisen Absinken der Wohnbautätigkeit gewerblicher Unternehmen für höherpreisige Wohnungen auszugehen. Die Fertigstellung leistbarer Wohnungen des gemeinnützigen Sektors wird sich aber 2022 voraussichtlich noch auf hohem Niveau bewegen. Dies ist aufgrund der ungebrochen hohen Nachfrage nach günstigen Wohnungen auch zu begrüßen.

### »> Antizyklische Investitionen <<

Mit der aktuell hohen Bauproduktion sollte zumindest teilweise die bestehende Angebotslücke geschlossen werden. In Wien etwa liegt die Bevölkerungszunahme trotz eines Rückgangs im europäischen Vergleich gemeinsam mit Berlin immer noch an der Spitze. Hier herrscht sicherlich noch weiter Bedarf, wenn auch weniger als in den letzten Jahren. Sicher ist aber: Speziell im Sektor leistbarer Wohnungen ist weiterhin mit großer Nachfrage zu rechnen.

Gerade jetzt, wo wir die wirtschaftlichen Auswirkungen von Covid-19 auf die österreichische Wirtschaft immer deutlicher sehen, sind diese Zahlen ein positives Zeichen und belegen, dass die

Baubranche wieder einmal der Konjunkturmotor Österreichs ist. Wir als GBVs werden gerade jetzt antizyklisch investieren und ein entscheidender Impulsgeber für die Konjunktur sein. 7.100 Sanierungen mit einem realen Sanierungsvolumen von rund 929 Millionen Euro und ein Neubauvolumen von fast drei Milliarden Euro (2,985 Mrd.) alleine im letzten Jahr (2019) zeigen die Kraft dieses Konjunkturmotors. So können alleine die 185 GBVs über 80.000 Arbeitsplätze in ganz Österreich sichern. Die stufenweise einsetzende Modernisierung von Heizsystemen im Dienste der Ökologisierung des Wohnungsbestandes unter der Initiative »Raus aus Gas und Öl« sollte das hohe Investitionsniveau absichern. ■

\*  
»Durchgeführt  
am 20 Oktober  
2020«



16

# Es krankt an der Schnittstelle Theorie-Praxis

Von Bernd Affenzeller

Auch wenn sich derzeit alles um das Thema Corona dreht, herrscht doch große Einigkeit darüber, dass langfristig der Klimawandel die größere Herausforderung darstellt. Ideen wie Plus-Energie-Quartiere gewinnen dabei an Bedeutung. Sie sollen den Energiebezug von außen optimieren, indem das Energiepotenzial am Standort ausgenutzt und im nahen Umfeld zur bestmöglichen Nutzung verteilt wird. Eine prominent besetzte Expertenrunde ging der Frage nach, welche infrastrukturellen Lösungen es für funktionierende Plus-Energie-Quartiere braucht und welche politischen Rahmenbedingungen dafür nötig sind. Das Ergebnis der Diskussion sind fünf konkrete Maßnahmen und Forderungen, die das Thema weiter voranbringen können.

**Report:** Herr Schleicher, wo sehen Sie die größten Vorteile von Plus-Energie-Quartieren? Welches Potenzial haben sie?

**Stefan Schleicher:** Der Start jeder Klima- und Energiepolitik ist das Bauen. Alles andere ist die Konsequenz dessen, was und wie wir bauen. Bislang haben wir vor allem über Renovierung gesprochen, die

thermischen Qualitäten von Gebäuden und die Verwendung von erneuerbarer Energie. Diese Argumentation hat ein Ablaufdatum erreicht. Heute geht es vielmehr um den Quartiersgedanken. Da geht es nicht nur um das Thema Energie, sondern auch um kurze Wege und welche Funktionalitäten gebündelt werden können. Da-

für gibt es hervorragende Beispiele, etwa das Suurstoffi-Areal in der Schweiz. Da ist alles vom Kindergarten bis zum Golfplatz in Gehnähe. In diesem Quartierskonzept hat natürlich auch das Energiekonzept ein ganz neues Verständnis gefunden. Das Zauberwort heißt Energie-Hubs. Das bedeutet, dass alle Komponenten in diesem Quartier miteinander verbunden sind. Und zwar durch vier Netze für Elektrizität, Energie (Leitungsnetz für den Transport von Wärme auf niedrigem Temperaturniveau, Anm. Red.), Gas und darüber gestülpt ein IT-Netz für die Steuerung. Das Ergebnis ist weitgehende Energieautonomie, vor allem wenn die Gebäude über Bauteilaktivierung verfügen.

**Report:** Herr Zelger, Sie haben an der Studie »Zukunftsquartier – Weg zum Plus-Energie-Quartier in Wien« mitgearbeitet. Was sind die wichtigsten Voraus-



## Die Teilnehmer (v.l.n.r.):

**Sebastian Spaun:** Geschäftsführer der Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie VÖZ

**Robert Grüneis:** Geschäftsführer Aspern Smart City Research

**Stefan Schleicher:** Professor am Wegener Center für Klima und Globalen Wandel an der Karl-Franzens-Universität Graz und Energieexperte WIFO

**Martin Kotrbelec:** Energiemanager Strabag

**Thomas Zelger:** Stiftungsprofessor für energieeffiziente und nutzerInnenfreundliche Gebäude und Stadtquartiere FH Technikum Wien

**Johannes Schmidl:** Experte für die Themen Wärme und Sanierung beim Dachverband Erneuerbare Energie Österreich

**Tara Esterl:** Leiterin Integrated Energy Systems im Center for Energy am AIT Austrian Institute of Technology

**Michael Pech:** Vorstandsvorsitzender ÖSW AG

setzungen für ein funktionierendes Plus-Energie-Quartier?

**Thomas Zelger:** Ziel der Studie war es, sich anzusehen, wie Quartiere ausschauen, die kompatibel mit einem klimaneutralen Österreich und Europa sind. Einen Großteil der Maßnahmen kennt man, aber in der Quantität und im Mix ist da noch nachzuschärfen. Dazu brauchen wir eine Energieflexibilität, Geschäftsmodelle und den Einbau der volatilen erneuerbaren Energiequellen wie Sonnen- und Windkraft. Dafür brauchen wir eine effiziente Gebäudehülle und die erneuerbaren Energiequellen vor Ort. Die Gebäude müssen wir flexibel halten, um die Energiespitzen aufnehmen zu können, und wir müssen über Sektorkopplung den Energieaustausch möglich machen. Mit diesem Mix können Plus-Energie-Quartiere umgesetzt werden.

**Report:** Frau Esterl, das AIT blickt auch gerne in die Zukunft. Wie sieht aus Sicht der Forschung und aus energetischer Sicht das ideale Quartier der Zukunft aus? Welche Best-Practice-Modelle gibt es?

**Tara Esterl:** Für die Umsetzung benötigen wir viel erneuerbare Energien, flexi-

ble Speicherkapazitäten sowie eine sektorübergreifende Planung von Strom, Wärme und Mobilität. Ein kritischer Erfolgsfaktor ist die Berücksichtigung von Komfort, Services und die Usability für die Bewohner. Zudem muss die Planung den Betrieb berücksichtigen. In der Seestadt Aspern gibt es schon ein Best-Practice-Beispiel.

**Report:** Herr Pech, was können Bau-träger zu Plus-Energie-Quartieren beitragen? Ist es nicht viel einfacher, alleine zu bauen als im Verbund denken zu müssen?

**Michael Pech:** Wir Bau-träger sind diejenigen, die diese Ideen umsetzen müssen. Die Ökologisierung beschäftigt uns seit vielen Jahren. Wir versuchen, das Beste im sozialen Wohnbau umzusetzen, auch wenn uns mit Kostenobergrenzen oft die Hände gebunden sind. Aber was nützt das energieoptimierteste Haus, wenn es alleine steht, deshalb finde ich das Quartiersdenken in allen Aspekten so wichtig. Dafür braucht es den ganzheitlichen Ansatz bei Planung, Bau und Betrieb.

**Report:** Herr Spaun, auch die österreichische Zementindustrie beschäftigt sich sehr intensiv mit dem Thema Plus-Ener-

gie-Quartiere. Ist die Bauteilaktivierung Ihr Beitrag zum Quartier der Zukunft?

**Sebastian Spaun:** Es ist einer der Punkte. Gerade Baustoffhersteller müssen sich die Frage stellen, was sie zusätzlich zu ihrer ursprünglichen Aufgabe, zu tragen und zu spannen, leisten können. Und da war es bei Beton naheliegend, die Speichermasse zu nutzen. Ein weiterer wichtiger Punkt ist, dass sich die Hersteller mehr und mehr um Gesamtlösungen bemühen. Das Thema Heizen und Kühlen über Strahlungsaustausch ist mittlerweile in der Gesellschaft angekommen. Dafür braucht es eine enge Zusammenarbeit mit der erneuerbaren Energie, die fluktuiert. Die Frage ist: Wie können das Gebäude und die Substanz mit der fluktuierenden Energie aus Sonne und Wind agieren? Es ist spannend, dass man als Baustoffhersteller beginnt, sich in der Wertschöpfungskette anders zu positionieren.

**Report:** Herr Grüneis, damit das Thema der Plus-Energie-Quartiere kein rein ideologisches bleibt, braucht es auch Geschäftsmodelle. Was ist aus heutiger Sicht vorstellbar?

**Robert Grüneis:** Man muss Dinge gut durchdenken und dann ausprobieren. Da sind wir an der Schnittstelle zur Wirtschaftlichkeit. Und da spießt es sich. Oft gibt es gute Ideen, die aber wirtschaftlich nicht darstellbar sind. Die Kunst liegt im übergreifenden Ansatz, dass man mehrere Sektoren optimiert. Dazu gibt es ein E-Mobility-Management, ein Grid-Management und ein Gebäudemanagement. Wichtig ist die Frage der Energiespeicherung und Verteilung und die Vernetzung all dieser Aspekte über ein IKT-Netz. Dafür braucht es nutzerorientierte Lösungen. Es bringt nichts, wenn wir Lösungen entwickeln und umsetzen, wenn sie den Nutzern nichts bringen. Die Energie muss verfügbar sein. Dafür braucht es Partner, die miteinander reden und gemeinsam Lösungen finden, die wirtschaftlich umsetzbar sind. Daran hakt es noch.

**Report:** Herr Schmidl, erneuerbare Energieträger spielen bei der Entwicklung von Plus-Energie-Quartieren eine große Rolle. Wo sehen Sie aktuell die größten Herausforderungen bei der Umsetzung in die Praxis?

**Johannes Schmidl:** Eine erste Hürde gibt es schon intern, wenn sich Sonne, Wind und Biomasse auf eine Position ►

## die besten sager

»Der Start jeder Klima- und Energiepolitik ist das Bauen.«

*Stefan Schleicher*

»Man kann aber auch von Projekten viel lernen, die nicht zu 100 % funktionieren.«

*Sebastian Spaun*

»Wenn man von Leuchtturmprojekten in die Praxis kommen will, braucht es Standardisierung.«

*Martin Kotrbelec*

»Für funktionierende Plus-Energie-Quartiere brauchen wir Flexibilität, Geschäftsmodelle und den Einbau der volatilen erneuerbaren Energiequellen.«

*Thomas Zelger*

»Die Baustoffhersteller beginnen, sich in der Wertschöpfungskette neu zu positionieren.«

*Sebastian Spaun*

»Wir brauchen Partner, die miteinander reden und gemeinsam Lösungen finden, die wirtschaftlich umsetzbar sind.«

*Robert Grüneis*

»Wir sind gut bei Innovationen und Pilotprojekten. Aber das alles in die Breite zu bringen und auszurollen, da gibt es Hürden.«

*Johannes Schmidl*

»Ein kritischer Erfolgsfaktor ist die Berücksichtigung von Komfort, Services und die Usability für die Bewohner.«

*Tara Esterl*



»Ich finde den Begriff ›Sektorkopplung‹ unglücklich, weil wir uns von den traditionellen Sektoren ja eigentlich verabschieden sollten«, ist Stefan Schleicher überzeugt.



»Der Staat darf sich nicht nur auf Partikularförderungen konzentrieren, sondern es braucht ein echtes Risikokapital«, fordert Sebastian Spaun.

► einigen müssen (*lacht*). Zum Quartiersgedanken kann man sagen, dass es relativ einfach ist, ein neues Quartier auf die Wiese zu stellen, aber Österreich ist weitgehend gebaut. Ich lebe selbst in einem Gründerzeithaus und war überrascht, wie gut das an neue Nutzungen anpassbar ist. Deshalb ist es ganz wichtig, die Flexibilität immer mitzudenken. Dazu muss das Speicherthema möglichst umfassend gedacht werden, es muss ein Zusammenspiel der einzelnen Speicher geben.

**Report:** Herr Kotrbelec, es ist schon angesprochen worden, dass der Bauwirtschaft eine wesentliche Rolle zukommt. Welche Lösungen können Sie als Strabag einbringen?

**Martin Kotrbelec:** Durch die Änderung des Energiemarktes und auch der Netzinfrastruktur mussten wir unsere Kompetenz erweitern. Durch konzerninterne Expertenstäbe, wie in der Zentrale Technik, können wir unsere Kundinnen und Kunden sowie die Bauleitungen aktiv bei der Planung und Arbeitsvorbereitung unterstützen. Wir haben die Expertise von der Planung bis zur Bauausführung. Die Herausforderung für uns ist nun, die neuen Entwicklungen frühzeitig zu erkennen, zu bewerten und für unsere Auftraggeberschaft wirtschaftlich umzusetzen. Deshalb wollen wir uns auch so früh wie möglich einbringen. Denn die Umsetzung neuer Technologien ist schon eine Herausforderung.

### Thema: Pilotprojekte

**Report:** Wie wichtig wären weitere Pilotprojekte, um zu zeigen, dass Plus-Energie-Quartiere funktionieren, vielleicht sogar

wirtschaftlich darstellbar sind und das Zusammenspiel aller Akteure klappt?

**Pech:** Wir setzen mit Partnern aktuell das Stadtquartier Biotope City Wienerberg um. Ziel ist die Nutzung regenerativer Mechanismen der Natur um dem Klimawandel entgegenzuwirken. Das Energiekonzept reicht von Dachbegrünung, vertikaler Fassadenbegrünung über Urban Gardening bis hin zu Regenwasserrückhaltungsanlagen. In Klagenfurt auf den Neunergründen setzen wir ein Projekt um, rein mit erneuerbaren Energien. Mit dem Grundwasser können wir ein anergisches Netz umsetzen, mit PV-Anlagen auch für E-Mobility. Die große Herausforderung ist die Wirtschaftlichkeit, und zwar im Einzelprojekt. Wir wollen als Gruppe auch als Energieanbieter tätig werden, weil wir glauben, dass das dem Kunden einen Mehrwert bringt.

**Spaun:** Wir haben 14 Jahre in die Bauteilaktivierung investiert. Es gibt bereits zahlreiche erfolgreiche Projekte, wir haben Zahlen und können bereits gut die Wirtschaftlichkeit darstellen. Wichtig wäre die Aufnahme der Bauteilaktivierung als Kriterium in die Wohnbauförderung oder ein anderes »Belohnungssystem« für Bauträger, die dieses erneuerbare Energiesystem für ihre Quartiersentwicklung einsetzen. Der Green Deal muss auch in Österreich dazu führen, dass wir innovative Quartiersentwicklung als nationales Innovationsprojekt sehen und nicht über die Grenze blicken müssen, um zu lernen. Der Staat darf sich nicht nur auf Partikularförderungen konzentrieren, sondern es braucht ein echtes Risikokapital. Denn ein Plus-Energie-Quartier kann nie alleine stemmen.

**Zelger:** Der Großteil der Umsetzung der





»Wir kooperieren eng mit internationalen Forschungsinstituten und Universitäten, das schafft einen enormen Wissenstransfer«, erklärt Tara Esterl.

Maßnahmen von Plus-Energie-Quartieren ist in den Lebenszykluskosten schon jetzt wirtschaftlich darstellbar. Wir haben das im Rahmen des Zukunftsquartiers gemeinsam mit Wiener Bauträgern auch

schon nachgewiesen. Wirtschaftlich ist das völlig absurd, dass dem durch die Gemeinnützigkeit ein Riegel vorgeschoben wird. Es gibt zwar Förderungen, aber die dauern sehr lange, da ist das Projekt dann schon sehr weit weg vom Vorentwurf. Da kann man nichts mehr machen. Deshalb müssen Förderungen nach der Vorentwurfsplanung zugesagt werden.

**Grüneis:** Ganz wichtig ist das richtige Mindset, dass richtige Strategien entwickelt werden und es ein Commitment zu Energiequartieren gibt. Aber der Hund liegt im Detail begraben. Sie brauchen ja auch die Mitarbeiter, die die neuen Technologien verstehen und die sozialen Fähigkeiten haben, diese zu kommunizieren. Es fehlt auch die Plattform. Wir sind ein Joint Venture aus namhaften Firmen. Da würde es sich anbieten, das Know-how einzubringen, sofern es keine Betriebsgeheimnisse sind. Wie geht man an eine Local Energy Community heran, damit die ausführenden Unternehmen das auch umsetzen können? Da liegt die Kunst in

der Vorabplanung, deshalb wollen wir in Zukunft Gebäude vorab virtuell in Betrieb nehmen. Wir brauchen Pilotprojekte und je mehr, desto schneller sind sie wirtschaftlich. Da braucht es Investment.

### Thema: Know-how und internationale Vorbilder

**Report:** Ist das Know-how in Österreich vorhanden oder braucht es den Blick über die Grenze?

**Schleicher:** Gerade der Blick in die Schweiz lohnt sich schon. Da ist schon sehr viel zu sehen. Da würde ich mir mehr Kooperationen wünschen. Davon würden wir richtig profitieren. Weil das Stichwort Mindset gefallen ist: Ich glaube, wir haben allen Grund, unser Mindset zu ändern. Ich finde zum Beispiel den Begriff »Sektorkopplung« unglücklich, weil wir uns von den traditionellen Sektoren ja eigentlich verabschieden sollten. Die werden aufgehen in einem ganz neuen Ener- ▶

26. qualityaustria Forum  
17. März 2021 | Online-Event

 qualityaustria  
Erfolg mit Qualität

LOGBUCH 2030

Improvisation = die neue Perfektion?



[www.qualityaustria.com/forum2021](http://www.qualityaustria.com/forum2021)  
JETZT ANMELDEN!



»Wir versuchen das Beste im sozialen Wohnbau umzusetzen, auch wenn uns mit Kostenobergrenzen oft die Hände gebunden sind«, sagt Michael Pech.



»Der Großteil der Umsetzung der Maßnahmen von Plus-Energie-Quartieren ist in den Lebenszykluskosten schon jetzt wirtschaftlich darstellbar«, ist Thomas Zelger überzeugt.



»Das Speicherthema muss möglichst umfassend gedacht werden, dafür braucht es ein Zusammenspiel der einzelnen Speicher«, sagt Johannes Schmidl.

► gieverständnis. Da wird der Dienstleistungsaspekt an erster Stelle stehen. Auch mit dem Begriff »Wende« sollten wir vorsichtig sein. Von Wärmewende und Mobilitätswende zu sprechen ist irreführend, weil etwa das jetzige Mobilitätssystem wird kein Vorbild mehr sein. Da braucht es mehr als eine Wende. Ja, wir brauchen Pilotprojekte. Wir akzeptieren aktuell sehr hohe Budgetdefizite, da sollte eine Milliarde mehr möglich sein, um in jedem Bundesland so ein Projekt zu starten. Das hätte einen enormen Nutzen – von der Beschäftigungswirksamkeit bis zum Know-how-Gewinn und Know-how-Transfer.

**Esterl:** Wir sind als AIT bei vielen Kooperationen involviert. Gerade mit dem Green Deal steht Geld zur Verfügung, das bei Demoprojekten die Mehrkosten fördern kann. Da können wir sehr eng mit internationalen Forschungsinstituten und Universitäten kooperieren, das schafft einen enormen Wissenstransfer.

**Kotrbelec:** Wann immer ich neue Technologien umsetze, muss man sich auch die Frage stellen, was passiert beim Abbruch? Da ist die Gesetzgebung bei Entsorgung und Recycling sehr streng. Das darf man nicht unterschätzen.

## Thema: Planung und Umsetzung

**Report:** Woran scheitert heute die Umsetzung von Plus-Energie-Quartieren noch?

**Schmidl:** Da gibt es mehrere Gründe. Einer sind sicher die fehlenden Professionisten. Für Pilotprojekte finden man genug Leute, aber in der Fläche wird es schwierig.

**Grüneis:** Planung ist sehr wichtig, aber man muss auch auf die Baustelle schauen. Denn auch dort passieren Fehler, wenn man die Leute im Regen stehen lässt.

**Spaun:** Und da sind wir in Österreich nicht gut. Wir zeigen gerne auf den anderen und kommen mit Claim Management. Der Schritt von der guten Idee zum Pilotprojekt ist schwierig. Man kann aber auch von Projekten viel lernen, die nicht zu 100% funktionieren. Daran krankt es noch, Daten und Rückkopplung aus der Praxis aufzunehmen und wieder in die Praxis zu bringen. Dabei müsste es genau darum gehen.

**Kotrbelec:** Auch mir fehlt dieser Schritt in die Praxis. Da ist der Wissenstransfer oft schwierig. Und wenn man von Leuchtturmprojekten in die Praxis kommen will, braucht es Standardisierung. Auch das sollte gefördert werden, da gibt es nichts.

**Esterl:** Dieses Problem kennen wir auch. Auch wir kämpfen um die Last Mile. Aber da sind die Fördergrade so gering, dass es ganz schwierig ist. Deshalb versuchen wir in unsere Forschungsprojekte immer beide Aspekte zu packen – die Forschungsfrage gekoppelt mit dem Praxiseinsatz. Zudem bringen wir eine ökonomische und technologieneutrale Bewertung ein.

## Thema: Politischer Rückenwind?

**Report:** Plus-Energie-Quartiere werden im aktuellen Klima- und Energieplan des BMK als prioritär eingestuft. Ist dieser politische Rückenwind in der Praxis spürbar?

**Schleicher:** So weit ich Einblick habe, hat das BMK andere Schwerpunkte. Alleine das Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz hat enorme Kräfte gebunden. Und da läuft viel

## Conclusio

**AM ENDE EINIGTE SICH** die Expertenrunde auf folgende konkrete Maßnahmen und Forderungen:

■ **Förderungen:** Es braucht einen One-Stop-Shop für Förderungen; Förderungen müssen in der Vorentwurfsphase zugesichert werden und die »Last Mile«, die Umsetzung in die Praxis, muss besser gefördert werden; Verankerung der Bauteilaktivierung in der Wohnbauförderung

■ **Pilotprojekte:** Pilotprojekte müssen weiter forciert werden, um zu zeigen, dass die Wirtschaftlichkeit über den Lebenszyklus heute schon darstellbar ist

■ **Know-how:** Es braucht mehr Know-how, alle Aspekte eines Plus-Energie-Quartiers zu verbinden; Wissenstransfer und Kooperationsgedanke müssen gestärkt werden

■ **Forderung nach einem zweiten Wiederaufbauprogramm:** Plus-Energie-Quartiere könnten als Teil des Green Deal ein zentraler Aspekt sein

■ **Neben einem Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz** sollte es ein Energieausbaugesetz geben, das die Systemintegration berücksichtigt; gemeinnützige Bauträger dürfen nicht von großen Energieprojekten ausgeschlossen werden.

■ **Umdenken gefordert:** Es braucht ein neues Mindset und ein Commitment zu Plus-Energie-Quartieren





»Die Herausforderung für Bauunternehmen ist, die neuen Entwicklungen frühzeitig zu erkennen, zu bewerten und für unsere Auftraggeberschaft wirtschaftlich umzusetzen«, sagt Martin Kotrbelec.

»Wir brauchen Pilotprojekte und je mehr wir haben, desto schneller sind sie wirtschaftlich«, fordert Robert Grüneis.

schief. Das Ziel, den Stromverbrauch zu 100 % aus erneuerbaren Energien abzudecken, kann sehr kontraproduktiv sein. Das ist unrealistisch. Vernünftiger wäre es, das Gesetz Energieausbaugesetz zu nennen. Dann könnte man die Überlegung integrieren, wie die Systemintegration aussieht. Was wir heute unter Energiegemeinschaft

ten verstehen, ist viel zu eng. Meist geht es nur um PV-Strom, der verteilt wird. Das macht schon Sinn, aber es fehlt die Integration in das Gesamtsystem. Derzeit fehlt im BMK in der Energie- und Klimasektion das Know-how.

**Schmidl:** Wir sind gut bei Innovationen und Pilotprojekten. Aber das alles in

die Breite zu bringen und auszurollen, da gibt es Hürden. Man nennt das oft das Tal des Todes. Man erfindet etwas, es funktioniert als Pilotprojekt, scheitert aber an der Marktgängigkeit.

**Grüneis:** Was wirklich marktfähig gemacht werden muss, ist das Know-how, all die besprochenen Teilaspekte zu kombinieren. Da geht es nicht um ein einzelnes Produkt. Das ist auch die Schwierigkeit bei Pilotprojekten, weil jedes Projekt andere Rahmenbedingungen hat. Das kann nicht der Energieversorger lösen oder die Stadtplanung oder die Bauwirtschaft oder der Wohnbauträger. Die Kunst, das zu verbinden, im Vorfeld zu planen und bis ins Detail umzusetzen, das macht ein effizientes erneuerbares System aus.

**Schleicher:** Ich möchte noch ein wichtiges Schlagwort definieren, und zwar das des zweiten Wiederaufbauprogramms. Wenn wir Klimaneutralität ernst nehmen, dann wird kein einziges Gebäude unberührt bleiben können. Da könnten wir ein Vehikel starten, von dem wir alle nur profitieren. ■



Natürlich  
Ziegel

Baust Du auf  
einen **NATÜRLICHEN**  
Baustoff?

Ziegel sind Klimaretter, denn sie schützen die grünen Lungen unserer Erde.

Mehr Infos zum Baustoff der Zukunft

[www.natuerlich-ziegel.at](http://www.natuerlich-ziegel.at)

#natuerlichziegel  

# statements

## Das Dilemma mit Quoten und Anteilen

»Dämmstoff-Recycling als wesentlicher Baustein der österreichischen und europäischen Kreislaufwirtschaft.«

Ein Gastkommentar Bau von Clemens Demacsek,  
Geschäftsführer der Güteschutzgemeinschaft Polystyrol Hartschaum GPH.

» Im Jahr 2018 wurde von der Europäischen Kommission die Kunststoffstrategie veröffentlicht, die einen maßgeblichen Teil der europäischen Kreislaufwirtschaft darstellt. Damit soll unter anderem der Markt für recycelte Kunststoffe gefördert werden. Ein wichtiger Baustein der Strategie war die EU-weite Selbstverpflichtungskampagne. An dieser hat sich auch die europäische EPS-Industrie beteiligt und Recyclingquoten zugesagt: Bis 2025 sollten ca. 27 % der EPS-Abfälle aus dem Abriss von Gebäuden und 80 % der EPS-Abschnitte von Baustellen einem werkstofflichen Recycling zugeführt werden.

Im März vergangenen Jahres legte dann die EU-Kommission ihren Aktionsplan für die Kreislaufwirtschaft vor. In diesem kündigte sie an, verbindliche Anforderungen an den Rezyklatanteil von Kunststoffen vorzuschlagen zu wollen.

### »>> Recyclinganlage für EPS und XPS auf der Zielgeraden <<«

Die europäische EPS-Industrie beschäftigt sich schon seit gut zwei Jahrzehnten intensiv mit der Kreislaufwirtschaft und hat ihre Hausaufgaben zu einem Großteil gemacht. Bereits 2016 wurde die Non-Profit-Stiftung »PolyStyreneLoop« gegründet, um in Terneuzen (Niederlande) eine auf dem CreaSolv® Verfahren basierende Recycling-Anlage zu errichten. Sie wird eine lösemittelbasierte Aufbereitung von expandiertem Polystyrol (EPS) und extrudiertem Po-

lystyrol (XPS) ermöglichen. Dabei können nicht nur verschmutzte Baustellenabfälle verarbeitet werden, sondern auch Alt-Dämmstoffe mit dem Flammschutzmittel HBCD. Aus dem zurückgewonnenen Polymer werden neue Produkte hergestellt. Das Projekt »PolyStyreneLoop« befindet sich mittlerweile in der Zielgeraden: Im Mai 2021 ist die Fertigstellung der Recycling-Anlage geplant, ab Juli 2021 startet der Betrieb. Dann wird ein zu 100 % geschlossener Stoffkreislauf für EPS-Dämmstoffe Realität!

Auch das Klimaschutzministerium ist auf den Zug aufgesprungen und hat in der am 1. Jänner 2021 veröffentlichten Umweltzeichen-Richtlinie »Wärmedämmverbundsysteme« besonders strenge Nachhaltigkeitskriterien eingeführt: EPS-Fassadendämmplatten müssen einen Rezyklatanteil von mindestens 15 % aufweisen.

So weit, so gut, aber das Ganze hat leider einen Haken. Bei näherer Betrachtung muss man nämlich feststellen, dass es kein evaluiertes Datenmaterial über die gesammelten Abfälle gibt. Sämtliche in Studien und Statistiken zu findende Angaben basieren auf Schätzungen. Die Abfallmenge aus dem Rückbau von Gebäuden ist aufgrund der extrem hohen Lebensdauer von Dämmstoffen nach wie vor vernachlässigbar klein. Übrig bleiben lediglich Baustellenabschnitte, die einem Recycling zugeführt werden können. Forderungen betreffend verbindliche Rezyklatanteile kommen daher noch viel zu früh! ■



Clemens Demacsek: »Bereits 2016 wurde die Non-Profit-Stiftung »PolyStyreneLoop« gegründet, um in den Niederlanden eine auf dem CreaSolv® Verfahren basierende Recycling-Anlage für EPS- und XPS-Dämmstoffe zu errichten.«



»Erst sollte der Energieverbrauch gesenkt werden bevor der Heizkessel getauscht wird«, sagt Klaus Haberfellner.

»>> Die österreichische Bundesregierung hat kürzlich die »Initiative Raus aus Öl und Gas« sowie den »Sanierungsscheck« vorgestellt und mit 650 Mio. Euro dotiert. Prinzipiell ist jede Maßnahme, um den CO<sub>2</sub>-Ausstoß einzudämmen, zu begrüßen. Die thermische Sanierung von energiefressenden Gebäuden bewirkt, dass weniger geheizt werden muss. Jede Verbrennung erzeugt klimaschädliche CO<sub>2</sub>-Emissionen, aber auch andere Emissionen wie Feinstaub. Diese können wir eindämmen!



## »Agieren statt reagieren«

»Was muss passieren, um die Beschäftigtenzahlen am Bau hoch zu halten?«

Ein Gastkommentar von Josef Muchitsch, Bundesvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz.

» Der Bausektor war auch in Zeiten der Pandemie ein konstanter Konjunkturmotor. Das ändert sich in den nächsten Jahren, sollte die Bundesregierung die Warnungen der Bau-Sozialpartner nicht ernst nehmen, wenn es darum geht, regionale Vergaben zu forcieren und langfristige Konjunkturpakete zu fixieren.

Bei Nichthandeln werden die Folgen schon jetzt sichtbar. Die Arbeitslosenzahlen steigen jetzt auch am Bau, die Unternehmen bangen um Aufträge.

Hohe Arbeitslosigkeit ist nicht nur für die Betroffenen furchtbar, sondern kostet auch den Staat viel Geld – Geld, das viel besser in Investitionen aufgehoben wäre, die tausende Arbeitsplätze schaffen.

Unter dem Titel »BAUaktiv aus der Gesundheitskrise« haben die Bau-Sozialpartner bereits im Mai 2020 fünf Pakete präsentiert, mit denen wir uns aus der Krise hinausinvestieren könnten. Investitionen in die Bauwirtschaft sind Multiplikator für alle nachgelagerten Bereiche und sichern den Verbleib der Wertschöpfung wie Steuern, Sozialversicherungsbeiträge, Kaufkraft und Konsum in Österreich.

Auf den Punkt gebracht: Wir brauchen regionale Vergaben nach dem Bestbieterprinzip mit ausreichenden Schwellenwerten, bei denen die Wertschöpfung in Österreich verbleibt. Um private Investitionen anzukurbeln, muss es Anreize vom Sanierungsscheck bis zum Handwerkerbonus geben. Die Gemeinden als eminent wichtige Auftraggeber brauchen Unterstützung vom Bund. Bei Investitionen in die Infrastruktur darf keine Rückzahlung von Gemeindeförderungen verlangt werden. Und schließlich muss gerade am Bau auch weiter die Jahresdurchbeschäftigung im Zentrum stehen und Lohn- und Sozialdumping bekämpft werden. Die Bau-Sozialpartner haben hier wertvolle Vorarbeit geleistet.

Besonders wichtig ist jetzt auch eine rasche und umfassende Sanierungsoffensive. Zukunftsinvestitionen in klimafitten Wohnbau und umweltschonende Infrastruktur sind ein nachhaltiger Weg aus der Corona-Krise und dringend notwendig, um die drohende Sozial- und Klimakrise abzuwenden. Eine Milliarde Euro Investitionen in den klimafitten Wohnbau lösen



»Die Vorschläge der Bausozialpartner zum Herausfinanzieren aus der Krise liegen seit Mai 2020 auf dem Tisch!«

2,5 Milliarden Euro an Staatseinnahmen sowie 136.000 Arbeitsplätze aus.

Wir brauchen mehr als nur Absichtserklärungen. Der Bau war immer der größte Konjunkturmotor. Wenn wir diesen Motor jetzt jedoch nicht rasch mit Investitionen auftanken, wird das dramatische Folgen für die Gesamtwirtschaft haben. Deshalb lautet mein Appell: Agieren statt viel zu lasch reagieren! ■

23

## »Die beste Energie ist diejenige, die nicht verbraucht wird«

»Was muss passieren, um die Sanierungsquote langfristig und nachhaltig zu steigern? Was kann der Staat beitragen?«

Ein Gastkommentar von Austrotherm-Geschäftsführer Klaus Haberfellner.

### >> Energie sparen und CO<sub>2</sub> eindämmen <<

So hat die Bundesregierung erkannt, dass Klimaschutzmaßnahmen bei Gebäuden eine sehr wichtige Rolle spielen. Noch immer gehen 10 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen auf das Gebäude-Konto! In der Präsentation der Maßnahmen wurde ein starker Fokus auf die Umstellung des Heizsystems gelegt. »Raus aus Öl und Gas« ist zwar löblich, aber nur die zweitbeste Wahl. Sinnvoller wäre es, dass zuerst der Energieverbrauch gesenkt werden soll, bevor der Heizkessel getauscht wird. Umgekehrt würde das zu viel zu groß dimensionierten Heizsystemen führen. Die beste Energieform ist diejenige,

die man gar nicht benötigt! »35 % beim Heizkesseltausch, 30 % bei der thermischen Sanierung.« Das hört sich gut an, jedoch sind die Förderungen nach oben begrenzt. Wenn man für eine umfassende thermische Sanierung nur 6.000 Euro Förderung erhält, dann würde das einem Investitionsvolumen von 20.000 Euro entsprechen. Damit soll ein Sanierwilliger die Fassade, das Dach und die Keller-geschoßdecke dämmen sowie die Fenster tauschen lassen? Wohl kaum. Im Sinne der Hausbesitzer, Bauwirtschaft und des Klimaschutzes sollten diese Deckel massiv erhöht werden, damit sich echte 30 % ausgeben. Sonst besteht die Gefahr, dass die Förderung nicht abgerufen wird und

durch »osteuropäische Nachbarschaftshelfer« noch günstiger saniert wird.

### >> Motivation durch die Baubranche <<

Die Akteure der Baubranche sind gefragt, potenziell Sanierungswillige mit Beratung und Motivation zum Energiesparen zu unterstützen. Vielleicht hilft die kleine Neuerung des Sanierungsschecks, die Einzelbauteilsanierungen bis zu 2.000 Euro zu unterstützen. Hier benötigt man »nur« eine Energieberatung und keinen Energieausweis, um die Förderung zu erhalten. Die oberste Geschoßdecke könnte so leicht und einfach gedämmt werden. Schließlich gehen über das Dach bis zu 25 % der Energie verloren. ■



# Klimawandel Von Bernd Affenzeller erfordert Wirtschaftswandel



Um die gesteckten Klimaziele zu erreichen, müssen auch in und von der Bauwirtschaft dringend Maßnahmen gesetzt werden. Im Rahmen der Report-Verlagsserie »Chance Bau« ist eine prominent besetzte Expertenrunde der Frage nachgegangen, wo die Branche im Kampf gegen den Klimawandel den Hebel ansetzen muss. Das Ergebnis der Diskussion sind fünf konkrete Maßnahmen und Forderungen an die Politik, um das Klimaschutzpotenzial der Branche zu heben.

**Report:** Frau Hammer, welche Rolle spielt das Bauen und die Bauwirtschaft im Kampf gegen den Klimawandel? Wo sehen Sie das größte Klimaschutzpotenzial?

**Renate Hammer:** Der EU-Green Deal hält fest, dass die Kreislaufwirtschaft unabdingbar ist, um unseren Ressourcenverbrauch auf ein zukunftsträchtiges Maß zu reduzieren. Das heißt, dass jeder Hersteller von Produkten aller Art vor der großen Herausforderung steht, sich umstellen und wirtschaftlich anpassen zu müssen. Vieles, was in der Bauwirtschaft derzeit noch gebremst passiert, Stichwort »Raus aus Gas und Öl«, passiert ja nicht deshalb langsam, weil wir es nicht besser können oder wollen, sondern weil es eben

eine unglaubliche wirtschaftliche Herausforderung, eine substanzielle Umstellung ist. Aber: der Wirtschaftswandel, den wir im Zuge eines ungebremsten Klimawandels erleben würden, wäre folgenschwerer. Im Endeffekt auch in Hinsicht auf das Gemeinwohl.

**Report:** Herr Schöberl, aus Sicht des Bauphysikers: Wo ist der größte Hebel, um Bauen klimafreundlicher zu machen?

**Helmut Schöberl:** Es gibt zwei Fragen zu beantworten: Wie wir bauen und vor allem, wo wir bauen. Es geht um Energieeffizienz, um erneuerbare Energien, um Energiespeicher und die jeweiligen

Schnittstellen. Genauso wichtig ist aber die Frage des Standorts. Und natürlich ist auch die Sanierung ein wichtiger Hebel. Ergänzend zu Renate Hammer möchte ich sagen, dass wir für diesen Wirtschaftsumbau auch die richtigen Leute brauchen. Wir haben die Lösungen und die Technologien, es braucht aber verstärkt Anreize und ein umfassendes Herangehen, um die Klimaziele zu erreichen.

**Report:** Herr Pfeiler, massiven Baustoffen wie Ziegel und vor allem Beton eilt nicht unbedingt der Ruf voraus, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Warum sind massive Baustoffe besser als ihr Ruf?





### Die Teilnehmer (v.l.n.r.):

- **Bernd Höfferl:** Holzbaumeister und Mitglied ProHolz Austria
- **Peter Sattler:** Nachhaltigkeitsexperte bei Quality Austria
- **Andreas Pfeiler:** Geschäftsführer Fachverband Steine-Keramik
- **Renate Hammer:** Geschäftsführerin Institute of Building Research & Innovation
- **Helmut Schöberl:** Bauphysiker und Forscher bei Schöberl und Pöll
- **Dirk Jäger:** Nachhaltigkeitsmanager der Bundesimmobiliengesellschaft

**Andreas Pfeiler:** Dass mineralische Baustoffe in der breiten Bevölkerung nicht den besten Ruf haben, ist wenig überraschend. Kinder spielen nicht mit Ziegel oder Beton, aber mit Matador. Das Problem ist, dass der Blick über den Tellerrand fehlt. Es gibt außer Milch kein Produkt, das so eine hohe regionale Verfügbarkeit hat wie mineralische Baustoffe. Wenn man endlich die Transportfrage seriös berücksichtigt, ist die Klimadebatte eine andere. Auch die Lebenszyklusbetrachtung fehlt. Es stimmt, dass wir bei der Produktion unserer Baustoffe CO<sub>2</sub> freisetzen. Aber wenn man auch die Betriebsphase betrachtet, relativiert sich das nach 50 Jahren. Und in Sachen Kreislaufwirtschaft gibt es nichts Nachhaltigeres als mineralische Baustoffe. Der letzte Bundesabfallwirtschaftsplan weist für 2018 11,1 Millionen Tonnen mineralische Abbruchabfälle aus. Davon werden 90 % recycelt. Ich will nicht alles aus Ziegel und Beton bauen, aber ich glaube, der Klimaschutz hat sich mehr verdient, als nur auf eine Option zu setzen. Ich will aber auch nicht, dass Holz aus Sibirien importiert wird und nach tausenden Transportkilometer trotzdem ein grünes Mascherl hat. Wichtig ist aus unserer Sicht, dass auch von politischer Seite eine Baustoffneutralität gewährleistet wird.

**Report:** Herr Höfferl, in der Klimadebatte hat Holz immer einen emotionalen Vorteil, der sich laut mehreren Studien über den Lebenszyklus aber wieder ausgleicht. Warum ist Holz dennoch eine gute Wahl?

**Bernd Höfferl:** Man muss sich genau ansehen, was in den Studien drinnen steht. Wenn ich immer annehme, dass Holz thermisch verwertet wird, dann geht der Vorteil, den Holz hat, verloren. Aber nicht alles, was man verbrennen kann, muss man auch verbrennen. Niemand käme auf die Idee, die Decken der rund 35.000 Gründerzeithäuser in Wien zu tauschen, die werden noch viele Jahrzehnte halten. Auch das sollte Teil der Lebenszyklusbetrachtung sein. Fakt ist aber, wir haben keine Zeit mehr für Entweder-Oder und mit dem Finger auf andere zeigen. Lösungen für den Kampf gegen den Klimawandel werden wir nur gemeinsam finden. Technische Lösungen werden nicht das Problem sein, aber dafür müssen wir die ausgeprägten Pfade verlassen.

**Report:** Die BIG als einer der größten Auftraggeber des Landes beschäftigt sich seit vielen Jahren mit dem Thema Nachhaltigkeit. Wie konkret zeigen sich die Anstrengungen zum Schutz des Klimas bei der BIG?

**Dirk Jäger:** Das Entscheidende ist das, was Frau Hammer angedeutet hat. Was wir tun müssen, ist bekannt, es geht ums Wollen. Mir ist bewusst, dass wir als Auftraggeber diejenigen sind, die umsetzen müssen. Ein Totschlagargument sind na-

türlich immer die Kosten. Deswegen müssen wir den ganzen Lebenszyklus betrachten, um die Klimaschutz-Maßnahmen auch begründen zu können. Der Lebenszyklusbetrachtung hat man immer vorgeworfen, dass sie ein Blick in die Glaskugel ist, weil wir nicht wissen, was in 30 Jahren ist. Aber das stimmt nicht, natürlich kann man simulieren, was in 30 Jahren sein wird. Wir als BIG haben auch erkannt, dass wir es uns gar nicht leisten können, nichts zu tun. Da ist es 2018 zu einem echten Umdenken gekommen. Wir wollten auch nicht mehr auf irgendwelche rechtlichen Vorgaben warten, sondern in unserem Einflussbereich ganzheitlich handeln, um den nachhaltigen Mindeststandard zu erreichen. Da geht es auch um mehr als um Materialien. Aber dafür braucht es Vorreiter und Entscheider, die sagen: wir machen das jetzt.

**Report:** Einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz könnte eine echte Kreislaufwirtschaft sein. Sie sind Nachhaltigkeitszertifizierer bei Quality Austria und Experte für Kreislaufwirtschaft. Wo steht die gesamte Branche, also nicht einzelne Produktklassen, in Sachen Kreislaufwirtschaft?

**Peter Sattler:** Quality Austria hat unter anderem unterstützende Managementsysteme für die Kreislaufwirtschaft im Portfolio. Mit der ISO 14001 und der ISO 45000 gibt es hier auch Instrumente. Aus meiner Tätigkeit als Auditor kann ich sagen, dass das Thema Nachhaltigkeit zwar angekommen ist, aber noch nicht ►

## die besten sager

»Ich glaube, der Klimaschutz hat sich mehr verdient, als nur auf eine Option zu setzen.«

*Andreas Pfeiler*

»Die BIG hat sich selbst auferlegt, bei allen Neubauten und Generalsanierungen zumindest den klimaaktiv Silber-Standard zu erreichen. Die Kritik, das sei ein lascher Standard, kann ich entkräften, weil ich weiß, wie sehr die Leute aufstöhnen, die das umsetzen müssen.«

*Dirk Jäger*

»Das österreichische Know-how im Gebäudewesen entspricht dem von Apple. Wir sind aber nicht imstande, dieses Wissen auch entsprechend zu vermarkten.«

*Bernd Höfferl*

»Österreichische Leistung wird vor allem in Österreich selbst oft nicht richtig wahrgenommen und eingeschätzt. Wir haben Pilotprojekte mit der TU Wien umgesetzt, die hauptsächlich von ausländischen Experten besucht wurden.«

*Helmut Schöberl*

»Wir müssen endlich aufhören, uns verbal die Köpfe einzuschlagen, und anfangen, gemeinsame Projekte umzusetzen.«

*Renate Hammer*

»Das Thema Nachhaltigkeit ist in den Unternehmen zwar angekommen, wird aber noch nicht stark umgesetzt.«

*Peter Sattler*



»Es braucht eine neue Betrachtungsweise. Wir müssen die Frage stellen, was eine Wohnung oder ein Haus kostet: nicht in Euro, sondern in Emissionen«, so Bernd Höfferl.

stark umgesetzt wird. Wir merken aber eine verstärkte Nachfrage beim Thema cradle-to-cradle. Da gibt es auch in der Baustoffindustrie jetzt ein erstes Unternehmen, das sich entsprechend zertifizieren lässt.

### Thema: Kreislaufwirtschaft

**Report:** Welche konkreten Schritte braucht es, um die Kreislaufwirtschaft in der Praxis anzukurbeln?

**Jäger:** Wir haben eben eine Stakeholder-Umfrage gemacht, um die für sie wesentlichsten Themen und die Performance der BIG abzufragen. Das Thema Kreislaufwirtschaft landete völlig überraschend in der Prioritätenliste ganz weit hinten. Das ist für mich ganz klar der fehlenden Kommunikation zuzuschreiben. Man muss den Leuten noch viel besser erklären, um was es geht und welche positiven Effekte wir als Gesellschaft daraus ziehen.

**Höfferl:** Was bei der Kreislaufwirtschaft oft ausgeblendet wird, ist die Wirtschaft. Solange Kreislaufwirtschaft kein Geschäft ist, hat sie es schwer. Es geht nicht darum, was wir alles wiederverwerten können, sondern es muss sich auch rechnen. Da fehlt einfach die richtige Denke. Wir bräuchten in unseren Köpfen eine zweite Währung – neben Euro auch CO<sub>2</sub>. Die Vermeidung von CO<sub>2</sub> muss einen Wert haben.

**Jäger:** Gerade in der Bauwirtschaft ist das Thema sehr komplex, weil es so viele Player gibt. Was man braucht, ist eine ganzheitliche Strategie. In unserem Fall ist es so, dass wir schon den Planern den Auftrag geben müssen, in Kreisläufen zu denken. Das wäre schon ein Ausschluss von Verbundwerkstoffen, die man nicht mehr trennen kann. Auch ein Rückbaukonzept muss mit erstellt werden.

**Pfeiler:** Ich glaube nicht, dass wir uns in Sachen Kreislaufwirtschaft verstecken müssen. Wir verwerten 90 Prozent der Baurestmassen. Aber das entspricht nur rund 10 Prozent der jährlich benötigten mineralischen Rohstoffe. Es ist toll, Quoten zu fordern, aber es gibt die Mengen für die Kreislaufwirtschaft gar nicht. Um das Recycling zu forcieren, braucht es auch entsprechende abfallrechtliche Richtlinien. Die Politik muss auch zulassen, dass mit Sekundärrohstoffen gearbeitet wird. Es geht nicht um Wiederverwertung sondern Wiederverwendung.

**Sattler:** Die Industrie muss auch mitdenken, welche Produkte in Zukunft benötigt werden. Wie viele verschiedene Baumaterialien braucht man tatsächlich. Ohne Zwang wird es nicht gehen, denn die Kosten sind anfangs sicher höher, weil man neue Produkte entwickeln muss.

**Hammer:** Es ist natürlich ein großer Vorteil, wenn der Errichter auch der Betreiber ist. Das häufige Fehlen dieser Kopplung ist ein Hauptproblem. Viele Immobilien werden so billig wie möglich errichtet und dann als Finanzprodukt verkauft. Solange ein Produkt nachgefragt wird, muss sich der Hersteller um Lebenszyklusbetrachtungen oder andere Qualitäten wenig Gedanken machen. Die, die darunter leiden, speziell was den Wohnbau angeht, spielen in diesem Spiel potenter Wirtschaftskräfte keine Rolle. Da muss auf politischer Ebene eingegriffen werden, denn Wohnen ist ein Menschenrecht. Und es stellt sich die Frage wie mächtig oder ermächtigbar Politik ist, wenn es um derartige wirtschaftliche Interessen und Entscheidungen geht.

### Thema: Lebenszykluskosten

**Report:** Wenn man nicht auf die Politik warten kann oder will, wie kann man die Le-





»Zwei Fragen sind zentral: Wie wir bauen und wo wir bauen. Es geht um Energieeffizienz, um erneuerbare Energien, um Energiespeicher und um den Standort.«, sagt Helmut Schöberl.



»In der Sanierung braucht es so viele Förderungen wie möglich. Der Kampf gegen den Klimawandel kostet etwas, das muss uns bewusst sein«, sagt Andreas Pfeiler.

benszykluskostenbetrachtung in den Vordergrund rücken?

**Schöberl:** Die Lebenszyklusbetrachtung ist von enormer Bedeutung, aber ich glaube nicht, dass es ohne einer Vorgabe gehen wird.

**Jäger:** Das Problem ist, dass das natürlich immer mit Finanzierungslasten verbunden ist. Auch wir als BIG müssen die

Mehrkosten zu einem gewissen Teil auf die Mieter umlegen. Wenn ich an den Produkten schraube, schlägt sich das auf die Produktkosten nieder. Es gibt aber schon eine steigende Nachfrage. Es wird sehr wohl darauf geachtet, ob ein Gebäude zertifiziert ist. Ein ganz wichtiger Punkt bei der Umsetzung all dieser angesprochenen Maßnahmen ist ein zugehöriger Prozess.

Wir können nicht einfach beschließen, etwas zu tun. Sondern es muss auch eindeutig geklärt sein, wer was wann macht. Das gilt auch für die Kreislaufwirtschaft. Es muss auch jede Maßnahme, die wir setzen, messbar und zählbar sein und es muss eine Zielvorgabe geben. Es muss uns auch klar sein, dass Qualität ihren Preis hat. Das gilt für Lebensmittel genauso wie für Gebäude.

# BAUaktiv



## Wege aus der Krise

Gemeinsam mit unseren Sozialpartnern und ExpertInnen erarbeiten wir realisierbare Konzepte im Kampf gegen die Rekordarbeitslosigkeit.

**Konjunktur** ankurbeln

**Arbeitsplätze** schaffen

**Regionale Betriebe** stärken

**Gemeindeinvestitionen** sichern

**Klima** schützen

Nähere Infos: [gbh-news.at](http://gbh-news.at)





»Vieles von dem, was derzeit noch gebremst passiert, passiert ja nicht deshalb langsam, weil wir es nicht besser können oder wollen, sondern weil es eine unglaubliche wirtschaftliche Umstellung ist«, ist Renate Hammer überzeugt.

**Report:** Wäre es möglich und sinnvoll, über Instrumente wie die Bauordnung oder die Wohnbauförderungen Verschärfungen durchzubringen?

**Jäger:** Ich weiß nicht, ob es Verschärfungen sein müssen. Man könnte auch über Bonussysteme nachdenken.

**Sattler:** Verschärfungen sind nur wenig sinnvoll, wenn der Markt das gar nicht hergibt.

## Thema: Sanierung

**Report:** Klimafreundliches Bauen ist das eine, Österreich ist aber zu einem Großteil gebaut, wie es so schön heißt. Das BMK will jetzt auch eine Sanierungsoffensive starten will. Wie sind die Aktivitäten der Politik einzuschätzen?

**Pfeiler:** Ich denke, die politische Botschaft ist eine wichtige Botschaft. Im mehrgeschoßigen Bereich, vor allem bei den gemeinnützigen Bauträgern, sind wir da auch gut unterwegs. Schwierig wird es im Einfamilienhausbereich, wenn sich das für den Besitzer nicht rechnet. Deshalb braucht es so viele Förderungen wie möglich. Der Kampf gegen den Klimawandel kostet etwas, das muss uns bewusst sein. Ich kann auch nicht verlangen, dass Öl- und Gaskessel getauscht und die Häuser saniert werden, ohne Geld auf den Tisch zu legen. Wenn ich gegen den Klimawandel auf die Straße gehe, muss mir bewusst sein, dass ich diesen Kampf mit meinen Steuergeldern finanzieren muss.

**Höfferl:** Wir brauchen auch eine neue Betrachtungsweise. Wenn es unser Ziel wäre, den persönlichen CO<sub>2</sub>-Rucksack jährlich zu verringern, dann wird man sich auch die Frage stellen, was eine Wohnung oder ein Haus kostet, nicht in Euro, sondern in Emissionen. Ich glaube, da muss man auch ein Stück weit kreativ sein.

Wenn ich zwei Wohnungen zu je 500 Euro Miete habe und die eine kostet mich eine Tonne CO<sub>2</sub> von meinem CO<sub>2</sub>-Budget und die andere drei Tonnen, dann fällt die Entscheidung leicht.

**Pfeiler:** Die Idee eines Carbon-Budgets finde ich sehr gut. Es muss in die Köpfe unserer Gesellschaft rein, dass das Thema wichtig ist. Vieles, was im ersten Moment gut klingt, ist es oft nicht. Etwa wenn ich ein Zero-Emission-Haus auf die grüne Wiese stelle und dann jeden Tag mit irgendeinem Spritfresser in die Arbeit pendle. Oder wenn in Vorarlberg bei einem Bauprojekt Ökobeton ausgeschrieben ist, der aber nur in Ostösterreich erhältlich ist. Das klingt dann zwar gut, aber der Nutzen hebt sich durch den Transport sofort wieder auf.

**Jäger:** Bei der Steigerung der Sanierungsrate gibt es ein Paradoxon. Die Nachhaltigkeitsstrategie ist ja oft; reduzieren und wiederverwenden. Also Objekte so lange wie möglich in Betrieb zu halten. Wir haben in Deutschlandsberg ein Gerichtsgebäude, das seit 572 Jahre in Betrieb ist. Nachhaltiger geht es nicht. Bei der Sanierungsrate glauben immer alle, es geht um thermische Sanierung. Dabei wird meist saniert, weil ein Gebäude funktional nicht mehr passt oder die Strukturen nicht mehr stimmen.

**Schöberl:** Ich glaube schon, dass das Sanierungskonzept der Regierung in die richtige Richtung geht. Vor allem deswegen, weil das Thema jetzt endlich umfassend gesehen wird und auch die Wohnrechtsgesetzgebung integriert wird. Die Politik wird aber noch viel weiter gehen müssen. Im Regierungsprogramm ist auch einiges angeschnitten, das muss aber konkretisiert werden, etwa der Kesseltausch. Was kommt danach? Anschluss an Fernwärme oder lokale Nahwärmenet-

ze? Im Einfamilienhausbereich wird man auch über Verpflichtungen nachdenken müssen, etwa ein Dämmen der obersten Geschosßdecke wie im deutschen GebäudeEnergieGesetz GEG 2020 § 47.

## Thema: Wirtschaftswandel

Es wurde schon angesprochen, dass der Klimawandel einen Wirtschaftswandel nach sich ziehen muss. Frau Hammer, was genau stellen Sie sich darunter vor?

**Hammer:** Wir sind hier in dieser Runde soweit, dass wir das Problem erkannt haben und wissen, dass wir es nur gemeinsam lösen können. Wenn es das nur in Ansätzen auf Wirtschaftsebene geben würde, wäre schon viel gewonnen. Aber da sind wir noch nicht soweit. Wirtschaft wird anders funktionieren müssen. Die

## Conclusio

**AM ENDE** einigte sich die Expertenrunde auf folgenden konkrete Maßnahmen und Forderungen an die Politik, um das Bauen klimafreundlicher zu gestalten:

- Kreislaufwirtschaft, Wiederverwertung und -verwendung forcieren; Widersprüche auflösen
- Kostenwahrheit durch Carbon-Budgets
- Technologiewettbewerb fördern; Anreize für neue Wege schaffen, die Innovation und Kooperation fördern
- mehr Pilotprojekte und Leuchtturmprojekte; Forschungsförderung für offene Projekte
- Sanierung weiter fördern, Wohnrechtsgesetze anpassen, Zersiedelung verhindern



»Als wir angekündigt haben, auch aus Gas auszusteigen, hat das BMK nachgezogen, weil man nicht hinter der BIG stehen wollte«, sagt Dirk Jäger.



»Ganz ohne Zwang wird es nicht gehen, denn die Kosten sind anfangs sicher höher, wenn man neue Produkte entwickeln muss«, sagt Peter Sattler.

aktuelle Pandemie zeigt auch, dass viel mehr möglich ist, als wir dachten. Was machen wir denn mit denen, die sich die vorhin angesprochene Qualität nicht leisten können? Das ist eine Wirtschaftsverteilungsfrage. Unser Problem ist, dass Arbeit das Teuerste ist. Aber Arbeit hält die Menschen in der Wirtschaft. Wir haben auch keine Kostenwahrheit beim Material. Hätten wir das, wäre auch Arbeit wieder leistbar. Das ist eine wirtschaftspolitische Machtfrage. Wir müssen ein anderes Modell finden. Das ist keine Antwort auf die Frage, sondern ein Plädoyer.

**Report:** Ist die Wirtschaft zu weitreichenden Änderungen bereit?

**Pfeiler:** Das kann ich nicht beurteilen. Aber für weitreichende Veränderungen hat es immer Pioniere gebraucht. Und es braucht Innovation, deshalb ist der Wettbewerb auch so wichtig. Es braucht einen politischen Rahmen, der den Impuls gibt. Aber unsere Unternehmen beschäftigen sich sehr intensiv mit all diesen Themen. Die machen sich Gedanken über Recyclingfähigkeit, neue Funktionalitäten und Produktionsweisen.

## Thema: Pilotprojekte

**Report:** Welche Rolle spielen Pilot- und Leuchtturmprojekte?

**Pfeiler:** Das ist ganz wichtig. Das zeigt auch das Beispiel der BIG, die sich selbst und ohne politischen Vorgaben die Latte höher gelegt hat.

**Jäger:** Man kann mit so einem Schritt ja auch etwas bewirken. Als wir angekündigt haben, auch aus Gas auszusteigen zu wollen, hat das BMK nachgezogen, weil man nicht hinter der BIG

stehen wollte. Pilotprojekte zeigen, was geht und wo die echten Hürden sind.

**Sattler:** Pilotprojekte können eine tolle Motivation für andere sein und machen natürlich auch Druck auf die Politik. Wie Andreas Pfeiler sagte, haben wir sehr innovative Unternehmen. Aber solange der Leidensdruck nicht groß genug ist, warten viele noch ab.

**Höfferl:** In Bezug auf Pilotprojekte muss uns klar sein, was Formel 1 ist und was der VW Golf. Wir brauchen die Formel 1, um Technologien für den Alltag zu entwickeln. Aber man darf das nicht in einen Topf werfen. Die abwartende Haltung vieler Unternehmen kann ich gut verstehen. Denn wie heißt es so schön: the second mouse gets the cheese. Es hat ja einen Grund, warum das Smartphone nicht von Nokia erfunden wurde und E-Mobilität nicht von den großen Herstellern vorangetrieben wurde. Dazu kommt, dass viele gewachsene Regelwerke neuen Entwicklungen entgegen stehen. Wir brauchen auch mehr Selbstbewusstsein. Das österreichische Know-how im Gebäudewesen entspricht dem von Apple. Wir sind aber nicht imstande, dieses Wissen auch entsprechend zu vermarkten.

**Hammer:** Dann müssen wir aber auch aufhören, uns stets verbal die Köpfe einzuschlagen und unsere Energie für Wichtigeres zu nutzen, etwa ein umfänglich schönes, nachhaltiges und vor allem gemeinsames Projekt auf die Beine zu stellen.

**Schöberl:** Österreichische Leistung wird vor allem in Österreich selbst oft nicht richtig wahrgenommen und eingeschätzt. Wir haben Pilotprojekte mit der TU Wien umgesetzt, die hauptsächlich von ausländischen Experten besucht wurden.



Ungedämmt

## Styropor sorgt für ein angenehmes Wohnklima

styropor.at

29

Styropor hält das Haus warm und trocken

Styropor schafft Behaglichkeit



Gedämmt mit Styropor

# CHANCE 2020 BAU

## Die Forderungen im Überblick

Ein zentraler Aspekt der Expertenrunden im Rahmen der »Chance Bau« ist der Forderungs- bzw. Maßnahmenkatalog, der am Ende jeder Diskussion gemeinsam erarbeitet und diskutiert wird. Diese Forderungen und Maßnahmen würden aus Sicht der Experten das jeweilige Thema spürbar voranbringen. Nicht immer ist dabei ausschließlich die Politik gefragt, auch Wirtschaft und Wissenschaft werden in die Pflicht genommen. Aufgrund der heterogenen personellen Zusammensetzung handelt es sich dabei immer um einen Kompromiss der wichtigsten Stakeholder, niemals um die Einzelinteressen von Unternehmen oder Interessenvertretungen.



### Expertenrunde 2

»Plus-Energie-Quartiere:  
Energiepotenzial am  
Standort nutzen und externen  
Energiebezug reduzieren«

#### ■ DIE FORDERUNGEN:

■ **Förderungen:** Es braucht einen One-Stop-Shop für Förderungen; Förderungen müssen in der Vorentwurfsphase zugesichert werden und die »Last Mile«, die Umsetzung in die Praxis, muss besser gefördert werden; Verankerung der Bauteilaktivierung in der Wohnbauförderung

■ **Pilotprojekte:** Pilotprojekte müssen weiter forciert werden, um zu zeigen, dass die Wirtschaftlichkeit über den Lebenszyklus heute schon darstellbar ist

■ **Know-how:** Es braucht Know-how, um alle Aspekte eines Plus-Energie-Quartiers zu verbinden; Wissenstransfer und Kooperationsgedanke müssen gestärkt werden

■ **Förderung nach einem zweiten Wiederaufbauprogramm:** Plus-Energie-Quartiere könnten als Teil des Green Deal ein zentraler Aspekt sein

■ **Neben einem Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz** sollte es ein Energieausbaugesetz geben, das die Systemintegration berücksichtigt; gemeinnützige Bauträger dürfen nicht von großen Energieprojekten ausgeschlossen werden.

■ **Umdenken gefordert:** Es braucht ein neues Mindset und ein Commitment zu Plus-Energie-Quartieren



### Expertenrunde 3

»Die Bauwirtschaft und ihr  
Beitrag zum Klimaschutz«

#### ■ DIE FORDERUNGEN:

■ **Kreislaufwirtschaft,** Wiederverwertung und -verwendung forcieren; Widersprüche auflösen

■ **Kostenwahrheit** durch Carbon-Budgets

■ **Technologiewettbewerb fördern;** Anreize für neue Wege schaffen, die Innovation und Kooperation fördern

■ **Mehr Pilotprojekte und Leuchtturmprojekte;** Forschungsförderung für offene Projekte

■ **Sanierung weiter fördern,** Wohnrechtsgesetze anpassen, Zersiedelung verhindern

### Expertenrunde 1

»Kooperative Projektentwicklung durch alternative Bauverträge«

#### ■ DIE FORDERUNGEN:

■ **Es braucht mehr Pilotprojekte:** Zu zeigen, dass es funktioniert, ist das beste Argument! Damit kann man den Kritikern den Wind aus den Segeln nehmen.

■ **Änderung des Ziviltechnikergesetzes,** um Koalitionen und interdisziplinäre Arbeiten zu ermöglichen!

■ **Standards und Normen schaffen,** um von erfolgreichen Pilotprojekten zur standardisierten Abwicklung von alternativen Vertragsmodellen zu kommen!

■ **Wissenschaftliche Projektbegleitung** und Erarbeitung von konkreten Leitfäden!

■ **Partnerschaftsmodelle** müssen verpflichtende Lehrinhalte an Universitäten werden!



# Gemeinnützige Bauvereinigungen als Konjunkturmotor

Die gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBVs) bauen auch in der Krise leistbares Wohnen in ganz Österreich und sind ein verlässlicher Partner der Baubranche.



Im Stadterneuerungsgebiet Sonnwendviertel sind viele GBVs tätig. So hat etwa allein die Sozialbau-Gruppe bis dato vier Wohnhausanlagen errichtet.

Das Jahr 2020 hat unser Leben mehr durcheinandergewirbelt als uns lieb war. Wirtschaftlich aber auch gesellschaftlich hat sich durch COVID-19 und seine Folgen vieles geändert. Aber es gibt auch Konstanten, die weiterhin Grund zur Zuversicht bieten.

Die 185 gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBVs) bieten seit über 100 Jahren mehr als „nur“ eine Wohnung. Sie wollen möglichst viele Menschen mit leistbaren Wohnungen versorgen und für diese einen nachhaltigen, langfristigen Mehrwert schaffen. Sie leisten mit ihren Wohnungen einen Beitrag zu einer lebenswerteren Gesellschaft. Und diese sozialpolitische Aufgabe erfüllen sie gerade in der Krise.

## GBVs BAUEN KONTINUIERLICH

Die 185 GBVs sind und werden auch in den nächsten Monaten und Jahren mit ihrer Bauleistung ein wichtiger Konjunkturmotor für die Baubranche und deren verwandte Branchen sein. Gerade in Zeiten von Krisen sind stabilisierende Faktoren gefragt. Die GBVs bauen kontinuierlich und investieren auch antizyklisch. 2019 bauten die GBVs fast 17.000 neue, leistbare Wohnungen in ganz Österreich.

## GBVs SICHERN NACHHALTIGKEIT

Die Gemeinnützigen sind zusätzlich Vorreiter bei Sanierung und Klimaschutz. Mit ihrer Sanierungstätigkeit haben sie in der Vergangenheit überproportional zur Reduktion von Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen beigetragen. Allein 2019 wurden rund 7.100 Wohnungen saniert. Zusätzlich sind im GBV-Sektor rund 65 % der Wohnungen an Fernwärme angeschlossen bzw. nur mehr rund 27 % mit fossilen Brennstoffen bzw. Strom beheizt.

Mit den Maßnahmen zur Optimierung der Heizungsanlagen sowie den zusätzlich erfolgten Maßnahmen zur Wärmedämmung wurden neben dem großen Beitrag zu den österreichischen Klimazielen die Wohnqualität der Bewohnerinnen und Bewohner erhöht und die Energiekosten gesenkt.

## GBVs SCHAFFEN ARBEITSPLÄTZE

Mit der Sanierungs- und Bautätigkeit aller 185 GBVs in ganz Österreich werden jedes Jahr über 80.000 Arbeitsplätze in ganz Österreich gesichert, sowohl in der Baubranche als auch in deren verwandten Branchen. Diese Bauleistung werden die GBVs auch weiterhin aufrechterhalten.

[www.gbv.at](http://www.gbv.at)

## DIE GEMEINNÜTZIGEN BAUVEREINIGUNGEN ÖSTERREICHS

- **Verwaltungsbestand:**  
662.000 Miet- und Genossenschaftswohnungen  
276.000 Eigentumswohnungen
- **Investitionen/Jahr**  
2,8 Mrd. € Neubau 360 Mio. € Sanierung
- **Neubauleistung:**  
ca. 15.100/Jahr (27 % des Gesamtmarkts)
- **Arbeitsplätze**  
rd. 7.000 bei den Bauvereinigungen  
81.000 durch Wohnbauinvestitionen



CHANCE  2020  
**BAU**

Wir danken  
unseren Partnern  
und Sponsoren



DIE  
GEMEINNÜTZIGEN

styropor |GPH

