

bau+
immobilien

Ausgabe 06 | 2022



Report



»CHANCE BAU 2022«



Beim prominent besetzten und besuchten Report-Branchentreff wurde intensiv über Klimaschutz, nachhaltige Beschaffung und die aktuellen Preissteigerungen diskutiert.



18

31

38

Claim & Anticlim
Wie sich Streits vermeiden lassen.
Die große Report-Übersicht

Im Porträt
Susanne Kallinger, Projektentwicklerin mit Kunstsinn

Nachhaltigkeit
Wettbewerbsvorteil ESG.
Die Strategien der Unternehmen

P. b. b. Verlagspostamt 1170 Wien, Vertriebskennzahl 02 Z030627M, Preis: EUR 4,-

Die PORR bringt die Kreislaufwirtschaft in Schwung

Ein zweites Leben für alte Baumaterialien

Verantwortungsvolles Bauen bedeutet einen ressourcenschonenden Umgang mit der Natur. Die PORR entwickelt innovative Verfahren, um in ihren 17 Recyclinganlagen aus altem Beton, Asphalt, Ziegeln u.v.m. neue Baumaterialien zu machen. So werden aus Abrissobjekten Rohstofflager.



Beton wird zerkleinert und im Recycling Center Himberg zu Recyclingbeton verarbeitet.

Die Gebäude von heute sind die Rohstoffe von morgen! Getreu diesem Prinzip setzt die PORR auf eine effiziente Ressourcennutzung zur Schonung der Umwelt. Bau-restmassen – von Beton, Ziegeln und Asphalt bis zu Bauschutt – werden recycelt und in die Kreislaufwirtschaft rückgeführt. Das heißt, dass sie wieder im Bau eingesetzt werden können und damit Primärrohstoffe ersetzen.



400.000 t Baumaterialien kommen jährlich ins Recycling Center Himberg.

Insgesamt recycelt die PORR 2,2 Mio t Material pro Jahr. 1,7 Mio. t davon setzt sie frisch aufbereitet wieder auf eigenen Baustellen ein – zum Beispiel als Schüttmaterial für den Straßenbau, zur Beton- und Asphaltherstellung aber auch auf Tennisplätzen. Dabei wird ständig an innovativen Verfahren gearbeitet.

Styropor kann noch viel mehr

Nur ein Viertel der Styroporabfälle am Bau werden im Sinne der Kreislaufwirtschaft recycelt. Gemeinsam mit elf Partnern und Fraunhofer Austria hat die PORR das Forschungsprojekt EPSolutely gestartet. Ab 2025 soll mithilfe der entwickelten Lösungen die Verwertungsquote auf bis zu 80 % gesteigert werden.

Gips raus aus Deponien

2026 wird es in Österreich ein Deponierungsverbot für Gips geben. Gemeinsam

mit Rigips Saint-Gobain und Saubermacher plant die PORR Umwelttechnik eine Sammel- und Recyclinganlage für die Aufbereitung von Gipskarton-Abbruchmaterial. Diese Pläne gelten vorbehaltlich der Schaffung der rechtlichen Rahmenbedingungen.

Aus Ziegeln sprießt es grün

Alte Ziegel bekommen im Recycling Center Himberg ein neues Leben: 65.000 t zerkleinert die PORR dort jährlich zu feinem Ziegelsplitt. Daraus werden Substrate hergestellt, auf die besonders Pflanzen stehen: So erhalten alte Ziegel ein neues Leben bei der Begrünung von Dächern.

Betonkreislauf

100.000 t Betonabbruch werden jährlich ins Recycling Center Himberg gebracht. Mit speziellen Verfahren entsteht daraus Recyclingbeton, der hauptsächlich im Ingenieur- und Straßenbau eingesetzt wird. Beton ist besonders gut im Sinne der Kreislaufwirtschaft wiederverwertbar.



Ziegel sind das Rohmaterial für Dachsubstrat.

porr-group.com



EDITORIAL

bau+immobilien Report

das magazin für wissen, technik und vorsprung



BERND
AFFENZELLER
Chefredakteur

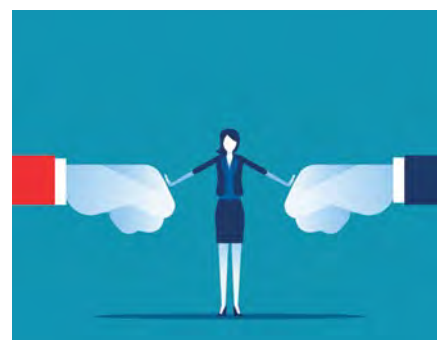
Die Rückkehr des Bautenministeriums

Am 23. Mai gab sich die österreichische Bauwirtschaft ein Stelldichein bei der Enquete »Chance Bau«. Mehr als 100 Gäste folgten der Einladung des *Bau & Immobilien Report* in den Catamaran am Wiener Handelskai, um über die Themen »Klimawandel und Bauwirtschaft«, »Nachhaltige Beschaffung« sowie »Preissteigerungen und Versorgungssicherheit« zu diskutieren. Ein Thema, eine Forderung, zog sich wie ein roter Faden durch die Veranstaltung: Die Rückkehr des Bautenministeriums. »Wenn die Landwirtschaft ein eigenes Ministerium hat, dann hätte sich der Bau erst recht eines verdient«, sagte Stefan Graf, CEO Leyrer + Graf, gewohnt pointiert. Man brauche in der Politik eine Institution, die der Branche auf Augenhöhe begegne und ihre Prozesse verstehe. Dass es diese Anlaufstelle derzeit nicht gibt, bestätigte auch der frisch gebackene Neos-Bautensprecher Johannes Margreiter. »Als ich Bautensprecher wurde, wollte ich mich erst mal schlau machen, wer auf ministerieller Ebene für mich zuständig ist. Aber da war niemand«, so Margreiter. Auch der ÖVP-Bautensprecher Johann Singer konnte der Idee einiges abgewinnen und kündigte an, mit dem Vorschlag der Baubranche bei Bundeskanzler Karl Nehammer vorstellig zu werden. Ein klarer Hinweis darauf, dass die Enquete »Chance Bau« ihrem Anspruch, Schnittstelle zwischen Politik und Wirtschaft zu sein, auch heuer wieder mehr als gerecht wurde.

Herzlich bedanken möchte ich mich an dieser Stelle bei allen Partner*innen und Sponsor*innen, die die Enquete erst möglich machen!



12 **Enquete »Chance Bau«.** Der Nachbericht zum Report-Branchentreff



18 **Claim & Anticclaim.** Wie sich Streits vermeiden lassen. Eine Übersicht



S. 24 Lean Baumanagement

Ishikawa-Diagramm, 5W-Ursachenanalyse, PDCA-Zyklus – Werkzeuge und Methoden kompakt erklärt.



S. 38 ESG am Bau

ESG schafft Wettbewerbsvorteile. Der *Bau & Immobilien Report* zeigt die Strategien der Unternehmen.

- 4** **Inside.** Neuigkeiten und Kommentare aus der Branche
- 8** **Top 30.** Die größten Unternehmen der Branche
- 28** **Serie »Allianzprojekte«.** Zugehörigkeit in Projektallianzen
- 31** **Projektentwicklerin mit Kunstsin.** Susanne Kallinger im Porträt
- 32** **IT-Dienstleister für den Bau.** Maßgeschneiderte Branchenlösungen
- 36** **Im Interview.** Herwig Teufelsdorfer, CIO der S Immo, über ESG
- 42** **Bewährte Werkzeuge, neu genutzt.** Ökobilanz auf Knopfdruck
- 46** **Aus- und Weiterbildung.** Die Fachkräfte für heute und morgen
- 50** **Natürliche Klimaanlage.** Bauteilaktivierung mit Holz
- 54** **Best of Facility Management.** Die besten Referenzen im Überblick
- 58** **Firmennews.** Neues aus den Unternehmen
- 62** **Kommentar.** BIM – aus den Wolken in den Kopf

IMPRESSUM

Herausgeber: Mag. Dr. Alfons Flatscher [flatscher@report.at] Chefredaktion: Mag. Bernd Affenzeller [affenzeller@report.at] Autor*innen: Mag. Karin Legat, Martin Szelgrad Lektorat: Johannes Fiebich, MA 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 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

GDI 2050

Dämmstoffmarkt im leichten Aufwind

Die aktuelle Markterhebung der Gebäudehülle + Dämmstoff Industrie 2050 zeigt, dass Schaumstoffe und alternative Dämmstoffe 2021 einen deutlichen Mengenzuwachs verzeichnen konnten.

Die in Österreich verkauften und verarbeiteten Dämmstoffmengen legten im vergangenen Jahr wieder zu. »Das ist die erfreuliche Nachricht. Sie hat aber auch ihre Schattenseite. Während der Neubau weiterhin gut läuft, ist die thermische Sanierung vom Volumen her noch lange nicht dort, wo sie hingehört«, erklärt Clemens Demacsek, Geschäftsführer der GDI 2050.

4



»So schnell wie jetzt hat sich eine Gebäudedämmung noch nie gerechnet«, ist GDI-Geschäftsführer Clemens Demacsek überzeugt.

Insgesamt wurden im vergangenen Jahr ca. 6,3 Millionen Kubikmeter Dämmstoff in Österreich verbaut. Das entspricht gegenüber 2020 einem Plus von 5,7 Prozent (siehe Tabelle).

Dämmstoffe 2021

Dämmstoffarten	Mengen (in Mio. m³)
Schaumstoffe	3,587 (+11,4 %)
Mineralwolle	2,450 (-2,0 %)
Alternative Dämmstoffe	0,300 (+9,1 %)
Gesamt	6,337 (+5,7 %)



Für seine Verdienste um das österreichische Baugewerbe wurde dem ehemaligen Bundesinnungsmeister Bau, Hans-Werner Frömmel (im Bild rechts mit seinem Nachfolger Robert Jägersberger) der Ehrenring, die höchste Auszeichnung der Bundesinnung Bau, verliehen.

Feiern mit ernstem Hintergrund

Am Tag des Festakts anlässlich ihres 75. Geburtstags sah sich das Exekutivkomitee der Bundesinnung Bau gezwungen, dem Vorwurf, Schuld an den Preissteigerungen am Bau zu sein, vorgebracht von Sozialminister Johannes Rauch, entschieden entgegenzutreten. Gefei-ert wurde am Abend trotzdem.

Den Rucksack, durch Mitnahme-Effekte schuld an den Preissteigerungen in der Baubranche zu sein, wollte sich die Bundesinnung Bau von Sozialminister Johannes Rauch nicht umhängen lassen. Die bauausführende Wirtschaft sehe sich selbst nicht als Preistreiber, vielmehr hätte man versucht, die explosionsartig gestiegenen Beschaffungskosten von Material und Energie bestmöglich abzufedern. Die Kostensteigerungen würden am Materialsektor ihren Ausgang finden, daher zählten die bauausführende Wirtschaft ebenso wie Auftraggeber bzw. Bauherr*innen zu den Leidtragenden dieser Entwicklung.

Gefei-ert wurde am Abend dennoch. Im Rahmen des Festakts zum 75-jährigen Jubiläum der Bundesinnung Bau wurden nicht nur die wichtigsten Themen und Herausforderungen von Gegenwart und Zukunft angesprochen, sondern auch das erfolgreiche Wirken des scheidenden Obmanns Hans-Werner Frömmel von zahlreichen Wegbegleiter*innen gewürdigt.

news in kürze



STRABAG

Starkes Q1

DIE STRABAG konnte im ersten Quartal 2022 die Leistung um 12 % auf 3,1 Milliarden Euro steigern. Der mit Abstand größte Beitrag zur Leistung wurde in Deutschland erzielt, gefolgt von Tschechien, Österreich und UK. Der Auftragsbestand erreichte mit 23,7 Milliarden Euro (+18 %) einen neuen Rekordwert. Auch hier trug Deutschland mit einem Plus von 26 % am stärksten zum Wachstum bei, gefolgt von Österreich (+21 %) und Polen (+35 %).

PORR

Gewinn in Q1

AUCH DIE Porr ist gut in das Jahr 2022 gestartet und hat erstmalig im ersten Quartal ein positives Ergebnis vor Steuern (EBT) von 0,6 Millionen Euro erzielt. Die Produktionsleistung ist um 15,9 % auf 1.161 Millionen Euro gestiegen, der Auftragsbestand konnte mit 8.033 Millionen Euro die Acht-Milliarden-Euro-Grenze überspringen.

S IMMO

Deutliche Ergebnissteigerung

DIE S Immo konnte im ersten Quartal das operative Bruttoergebnis um rund 28 % auf 29,8 Millionen Euro steigern. Die Umsatzerlöse stiegen um rund 33 % auf 57,0 Millionen Euro. Diese Entwicklung ist zum einen auf die Erhöhung der Mieterlöse und Betriebskostenerlöse, zum anderen auf einen Anstieg der Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung zurückzuführen.



köpfe
des monats



Neuer Geschäftsleiter

Torsten Krefth

Torsten Krefth hat zum 1. April die Position der Geschäftsleitung für die Niederlassung der Hagebau Gruppe in Österreich übernommen. Krefth ist seit 2013 Mitglied der Geschäftsführung der Hagebau Gruppe mit Sitz in Soltau, Deutschland.



Neuer Vertriebsleiter

Michael Gromek

Mit Anfang April hat Michael Gromek die Vertriebsleitung bei Weber Terranova übernommen. Nach einigen Stationen bei namhaften Baustoffhändlern im Vertrieb war Gromek zuletzt als Key Account Manager bei einem Unternehmen des Bauchemiesektors tätig.

kommentar

Historischer Beschluss im Parlament

Nächster Meilenstein im Kampf gegen Lohn- und Sozialdumping: Grundlage für Service-Karte geschaffen – Einstimmigkeit bei BUAG-Novelle.

Kommentar von Abg. z. NR Josef Muchitsch, GBH-Bundesvorsitzender



»Die BUAG-Novelle ist ein echter Schulterabschluss.«

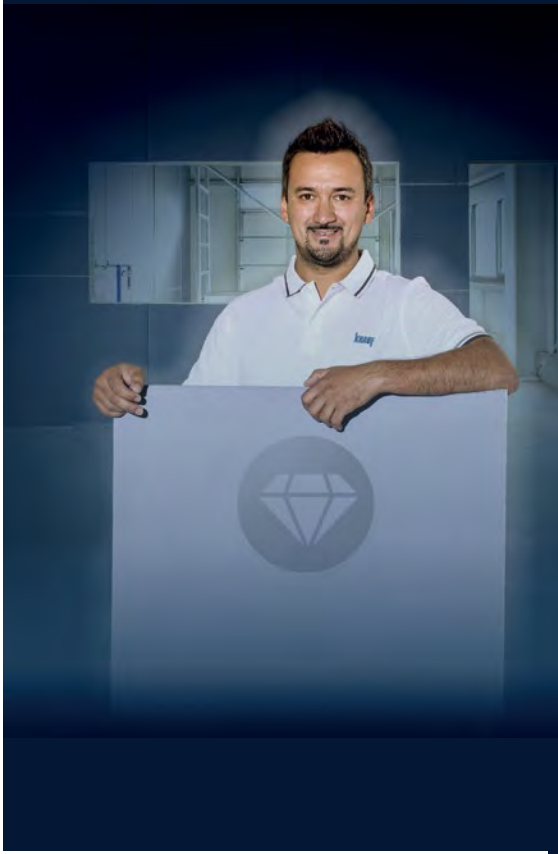
le der Digitalisierung genutzt.

Weitere wichtige Punkte der Novelle sind die Auszahlung einer Ersatzleistung für Bauarbeiter, die nach dem 58. Lebensjahr arbeitsunfähig geworden sind. Die zu Beginn der Coronapandemie eingeführte Regelung, die es arbeitslosen Bauarbeiter*innen bis Ende September 2020 ermöglicht hat, eine vorzeitige Auszahlung von Ansprüchen aus der »Abfertigung Alt« zu beantragen, wird ins Dauerrecht übertragen. Und bürokratische Vereinfachungen bei der Auszahlung von Urlaubsentgelt sowie beim Datenaustausch zwischen der BUAK und dem AMS wurden ebenfalls beschlossen.

An dieser Stelle möchte ich mich explizit beim scheidenden BAU-Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel bedanken. Mein Dank gilt aber auch meinen Kolleg*innen aus dem Nationalrat für die gute Zusammenarbeit bei dieser Novelle und den einstimmigen Beschluss. Damit schaffen wir weitere Verbesserungen für die Beschäftigten und Unternehmer*innen aus der Baubranche.

Die österreichische Bau-Sozialpartnerschaft gilt als europaweites Best-Practice-Bespiel einer gelebten Sozialpartnerschaft auf Augenhöhe. Viele erfolgreiche Projekte und Initiativen sind das erfolgreiche Ergebnis gegenseitigen Vertrauens. Uns gelingt es aber auch immer wieder, Errungenschaften im BUAG durchzusetzen. Die letzte BUAG-Novelle schafft die gesetzliche Grundlage für eine Service-Karte für Bauarbeiter*innen, mit der Ansprüche gegenüber der BUAK abrufbar sind und mit der sie in Verbindung mit der geplanten BaulD-Karte über eine Bau-Identitätskarte verfügen. Damit werden Identitätsfeststellungen bei Baustellenkontrollen erleichtert. Das ist ein weiterer Meilenstein im Kampf gegen Lohn- und Sozialdumping. Damit werden die Vortei-

Fotos: Hagebau, Saint-Gobain



KNAUF DIAMANT

Das Multitalent

5



TROCKENBAU UNLIMITED



HÖHERE STABILITÄT



BESSERER LÄRMSCHUTZ



LÄNGERER BRANDSCHUTZ



MEHR WIDERSTAND GEGEN FEUCHTIGKEIT



www.knauf.at





Börse

Die ganze Bandbreite

Der Mai brachte für die an der Börse Wien gelisteten Unternehmen der Bau- und Immobilien Licht und Schatten. Während sich die Aktionäre der CA Immo und der Strabag über satte Zugewinne freuen durften, gab es für die UBM und vor allem die Immofinanz schmerzliche Verluste. ■

Rang	Unternehmen	29.04.2022	31.05.2022	Performance
1	CA Immo	27,00 €	31,10 €	15,19 %
2	Strabag	37,20 €	41,15 €	10,62 %
3	Palfinger	24,00 €	25,50 €	6,25 %
4	Porr	12,08 €	12,50 €	3,48 %
5	S Immo	22,75 €	23,10 €	1,54 %
6	Warimpex	0,86 €	0,85 €	0,93 %
7	Wienerberger	27,00 €	25,72 €	-4,74 %
8	UBM Development	43,00 €	39,60 €	-7,91 %
9	Immofinanz	22,94 €	20,36 €	-11,25 %
Immobilien ATX (IATX)		393,65 €	391,60 €	-0,52 %

Quelle: Börse Wien

6



Symbolische Schlüsselübergabe für den neuen Held & Francke Standort im Beisein der Konzernleitung und Eigentümervertreter*innen.

Neuer Held & Francke Standort eröffnet

Nach 15 Monaten Bauzeit hat Held & Francke in Wien-Strebersdorf seinen neuen Standort eröffnet und schafft damit für 160 Mitarbeiter*innen einen nachhaltigen, modernen und attraktiven Arbeitsplatz. Das Investitionsvolumen liegt bei 13 Millionen Euro.

Die Habau Group realisierte für das Konzernunternehmen Held & Francke ein neues Bürogebäude mit angeschlossenen Arbeiterwohnheim im 21. Wiener Gemeindebezirk. Umgesetzt wurde das Projekt komplett konzernintern mit den Unternehmen Habau, Karl Seidl sowie Held & Francke.

Im neuen Gebäude mit einer Bruttogeschoßfläche von ca. 5.500 Quadratmetern arbeiten künftig rund 160 Mitarbeiter*innen. Direkt daran

angeschlossen ist ein Arbeiterwohnheim mit 91 Betten. Nahezu alles Einzelzimmer – ausgestattet mit WC und Dusche.

Großer Wert wurde auf das Thema Nachhaltigkeit und den umweltschonenden Umgang mit Ressourcen gelegt. So erfolgt beispielsweise die Heizung und Kühlung über Luftwärmepumpen am Dach. Diese werden wiederum von einer Photovoltaikanlage gespeist. Zur Bewässerung sowie zur Staubfreihaltung der Recyclingflächen wird

Regenwasser verwendet. Das überschüssige Oberflächenwasser wird anschließend gefiltert und zur Versickerung gebracht

Insgesamt investierte die Habau Group in den neuen Standort rund 13 Millionen Euro und sichert damit wichtige Arbeitsplätze, schafft aber auch neue. »Wir wachsen kontinuierlich und wir freuen uns, dass wir hier am neuen Standort die Büroarbeitsplätze von 35 auf 70 verdoppeln werden«, sagte CEO Hubert Wetschnig. ■

STUDIE

Asset-Management 2022

Zwar ist die ESG-Berichtspflicht bereits in Kraft, trotzdem sind laut einer aktuellen Studie von PwC Österreich und Drees & Sommer Österreich nur für 50 Prozent des Portfolios ESG-Mindeststandards definiert.

Laut der aktuellen Trendstudie »Real Estate Asset Management in Österreich 2022« von PwC Österreich und Drees & Sommer Österreich ist ESG in der Branche noch nicht fest verankert. Obwohl die ESG-Berichtspflicht bereits in Kraft ist, geben nur 50 Prozent der rund 300 befragten Asset-Manager an, für ihre Portfolios Mindeststandards für Nachhaltigkeit anzuwenden. Davon entfallen 41 % auf klima:aktiv, 27 % auf interne Mindeststandards und jeweils 14 % auf das Zertifizierungssystem ÖGNI und die EU-Taxonomie-Konformität.

Rund 40 Prozent glauben aber, sich ausreichend oder intensiv mit dem Thema Nachhaltigkeit zu beschäftigen. Im Jahr davor waren es nur 25 Prozent. Die damit zusammenhängenden Aufgaben und Investitionsbedarfe bewerten Asset-Manager durchaus positiv. Auch wenn kurzfristig von einem tendenziell negativen Effekt auf die Immobilienperformance ausgegangen wird. ■

Fotos: MW-Architekturfotografie, Habau Group

Baukosten steigen weiter

Auch im Mai lagen die Baukosten laut Statistik Austria weiter deutlich über dem Vorjahr. Im Vergleich zum April ist die Dynamik aber etwas zurückgegangen.

Im Wohnhaus- und Siedlungsbau haben die Baukosten laut Statistik Austria gegenüber dem Vorjahresmonat um 13,8 % zugelegt, im Straßenbau um 20,2 %, im Brückenbau um 17,4 % und im Siedlungswasserbau um 15,6 %. Starke Preisanstiege im Vergleich zum April 2021 verzeichneten vor allem die durch Stahlprodukte geprägten Warengruppen, was sich insbesondere im Brückenbau niederschlug. Auch die Kosten für Kunststoffwaren stiegen weiterhin erheblich. Im

Wohnhaus- und Siedlungsbau waren erneut Holz sowie Polystyrol, Schaumstoffplatten beträchtliche Kostentreiber. Die Warengruppen bituminöses Mischgut sowie Diesel, Treibstoffe verzeichneten ebenfalls wesentliche Kostenanstiege, was sich vor allem auf die Tiefbausparten und insbesondere den Straßenbau auswirkte. Zudem gab es in der Warengruppe Gusseisenwaren und -rohre einen starken Kostenanstieg, was vor allem den Siedlungswasserbau beeinflusste. ■

WIENERBERGER

Raus aus Russland

Nun zieht sich auch Wienerberger aufgrund des Ukraine-Krieges aus Russland zurück. Die lokale Geschäftsführung übernimmt mit einem Management-Buy-out.

Wienerberger war seit 2005 in Russland aktiv. Wirtschaftlich ist das Engagement allerdings vernachlässigbar. Mit rund 40 Millionen Euro entfällt weniger als ein Prozent des Konzernumsatzes auf Russland. »In den letzten Wochen hat Wienerberger intensiv an einer nachhaltigen Lösung gearbeitet, um die Arbeitsplätze der Mitarbeiter zu erhalten und den Familien vor Ort Sicherheit und Stabilität zu gewährleisten«, heißt es in einer aktuellen Stellungnahme. Deshalb wurde mit der lokalen Geschäftsführung vereinbart, dass das russische Geschäft in Form eines Management-Buy-outs übernommen wird. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. »Wir sind tief betroffen von den Auswirkungen des Konflikts und wollen als verantwortungsvolles Unternehmen einen Beitrag leisten und damit auch ein Zeichen für Freiheit und Frieden setzen. Im Sinne der gelebten Nachhaltigkeit unseres Unternehmens und der Verpflichtung gegenüber unseren Mitarbeitern vor Ort, haben wir mit der Übernahme unserer Aktivitäten durch das lokale Management eine optimale Lösung gefunden, die Kontinuität für alle gewährleistet«, so Heimo Scheuch, Wienerberger Vorstandsvorsitzender. ■

Preisentwicklung 2022

Monat	Wohnhaus- und Siedlungsbau	Straßenbau	Brückenbau	Siedlungswasserbau
Jänner	+11,9 %	+12,5 %	+14,5 %	+11,0 %
Februar	+11,5 %	+12,5 %	+13,2 %	+11,0 %
März	+15,2 %	+21,7 %	+20,4 %	+15,6 %
April	+16,0 %	+21,5 %	+21,4 %	+16,1 %
Mai	+13,8 %	+20,2 %	+17,4 %	+15,6 %

*gegenüber Vergleichsmonat 2021

Quelle: Statistik Austria



www.rigips.at

OMMM...
ALLES
WIRD
RUHIG

- RIGIPS Duo 'Tech -

Schafft Ruhe dort, wo Ruhe sein soll.
Die beste, schlankste Schallschutzlösung
bei schnellster Verarbeitung.

Die 30 größten Unternehmen der Branche

In der Ausgabe Edition 3/2022 kürte das Wirtschaftsmagazin *Trend* die 500 umsatzstärksten Unternehmen Österreichs des Jahres 2021. Der *Bau & Immobilien Report* hat sich durch die Liste gearbeitet und die 30 größten Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche herausgefiltert.

An der Spitze des Branchenrankings stehen auch dieses Mal wenig überraschend die Big Player Strabag, Porr und Wienerberger. Gegenüber dem ersten Coro-

najahr und nicht zuletzt aufgrund der massiven Preissteigerungen können einige Unternehmen teilweise enorme Umsatzsprünge vorweisen. Deutlich konstanter zeigten sich

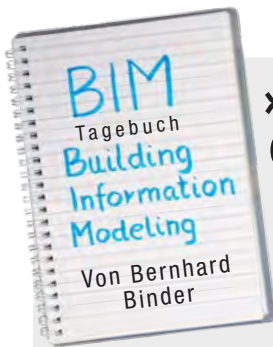
hingegen die Mitarbeiter*innenzahlen. Den größten Zuwachs verzeichnete Rhomberg, gefolgt von Plasser & Theurer sowie Palfinger.

Die Top 30

Rang	Unternehmen	Umsatz 2021	Veränderung	Mitarbeiter*innen 2021	Veränderung
1.	Strabag	16,13 Mrd. €	+4,4 %	76.606	-1,0 %
2.	Porr	5,73 Mrd. €	10,50 %	20.177	-0,1 %
3.	Wienerberger	3,97 Mrd. €	+18,4 %	17.624	+6,1 %
4.	Swietelsky	3,10 Mrd. €	+2,5 %	11.633	+5,4 %
5.	Egger Holzwerkstoffe	3,08 Mrd. €	+8,9 %	10.233	+3,1 %
6.	Binderholz	2,26 Mrd. €	+40,8 %	3.054	+4,5 %
7.	Schmid Industrieholding	2,23 Mrd. €	+15,8 %	6.535	+0,5 %
8.	Palfinger	1,84 Mrd. €	+20,1 %	11.733	+8,4 %
9.	Habau	1,54 Mrd. €	-5,6 %	5.453	+4,6 %
10.	Doka	1,26 Mrd. €	+7,5 %	6.779	-7,6 %
11.	BIG	1,24 Mrd. €	+4,5 %	1.003	+3,7 %
12.	Pfeifer Holding	1,05 Mrd. €	+57,0 %	2.100	+0,5 %
13.	Baustoff + Metall	1,00 Mrd. €	+23,0 %	2.284	+3,7 %
14.	ÖBB Infrastruktur	0,93 Mrd. €	+3,6 %	16.780	-0,2 %
15.	Bodner Ing. Hans Bau	0,86 Mrd. €	+10,3 %	3.450	+6,2 %
16.	Rhomberg	0,81 Mrd. €	+3,6 %	3.400	+12,1 %
17.	WIG Wietersdorfer Holding	0,80 Mrd. €	+11,0 %	2.902	+2,9 %
18.	IFN Holding	0,78 Mrd. €	+20,2 %	4.081	+3,2 %
19.	Granit Holding	0,77 Mrd. €	+14,1 %	2.506	+0,5 %
20.	Wolf Holding	0,65 Mrd. €	-0,1 %	3.227	+3,4 %
21.	i+R Gruppe	0,63 Mrd. €	+16,3 %	979	+4,2 %
22.	Kuhn Holding	0,61 Mrd. €	+2,5 %	1.539	-0,2 %
23.	Liebherr Werk Bischofshofen	0,55 Mrd. €	k. A.	896	k. A.
24.	Gebrüder Haider	0,54 Mrd. €	+12,5 %	1.918	+2,0 %
25.	Liebherr Werk Nenzing	0,53 Mrd. €	+24,7 %	1.640	+3,8 %
26.	Buwog	0,50 Mrd. €	+47,9 %	398	+1,8 %
27.	Plasser & Theurer	0,50 Mrd. €	-14,0 %	1.950	+10,0 %
28.	Leyrer + Graf	0,48 Mrd. €	+11,2 %	2.450	+0,3 %
29.	Wacker Neuson	0,47 Mrd. €	+32,5 %	917	+3,9 %
30.	UBM	0,47 Mrd. €	-1,6 %	355	+4,7 %

Quelle: Wirtschaftsmagazin Trend, Edition 3/2022

Fotos: Astrid Knie, Rudolf Froese, STRABAG Magnus Müller, A-Null



»BIM nach meinem Geschmack«

BIM SOLLTE MAN auch dann eine Chance geben, wenn noch nicht alles perfekt ist. Die Vorteile überwiegen. Ein Praxisbericht.

Unächst wurde ich an eine Veranstaltung zum Thema BIM-Workflow zwischen Architektur und Haustechnik vor sieben Jahren erinnert. Schon damals versuchten wir, die Vorteile eines 3D-Gebäudemodells und des Datenaustauschs über IFC zu vermitteln. Wirkliche Begeisterung blieb aus. Das Problem? Damals gab es in der von uns verwendeten Autorensoftware noch kein eigenes Werkzeug für Durchbrüche. Öffnungen in Wänden und Decken mussten relativ umständlich über leere Fenster und Objekte erstellt werden. Über die Kollisionserkennung in der Prüfsoftware musste ein Durchbruch nach dem anderen manuell erstellt werden. Die Durchbrüche waren dadurch zwar korrekt im Gebäudemodell verortet, ihre Beschriftung schon recht gut automatisiert und bei späteren Änderungen konnten jederzeit durch eine weitere Kollisionsprüfung frühzeitig Probleme behoben werden, doch trotz der Vorteile war der manuelle Aufwand beachtlich. Wir konnten nur in Aussicht stellen, dass es irgendwann Durchbruchvorschlagsobjekte geben würde, die als Öffnung übernommen werden könnten. Für manche wenig zufriedenstellend. Vor wenigen Wochen las ich dann einen Kommentar eines damals skeptischen Teilnehmers der Veranstaltung. Er war voller Begeisterung über den heutigen BIM-Workflow, schrieb sinngemäß: »Was früher für ein paar hundert Durchbrüche Tage gedauert hat, geht jetzt in ein paar Minuten. Das ist BIM nach meinem Geschmack!« Heute gibt es nämlich tatsächlich die damals versprochenen Vorschlagsobjekte, und die Autorensoftware hat ein eigenes Öffnungswerkzeug, die diese vollautomatisch in Durchbrüche umwandeln kann. Es lohnt sich also, BIM eine Chance zu geben, auch wenn noch nicht alles perfekt und »zu Ende entwickelt« ist (was es auch nie sein wird). Denn auch wenn heute ein paar Aspekte in einem BIM-Prozess noch umständlich erscheinen, bringen sie bereits Vorteile und werden mit Sicherheit in Zukunft noch besser laufen.

ZUR PERSON



■ BERNHARD BINDER

ist Bereichsleiter für Schulungen, Consulting und Support bei A-NULL Bausoftware. Als Experte im Bereich Erwachsenenbildung verschreibt er sich seit fast zwei Jahrzehnten der Vermittlung von BIM-Wissen in der konkreten Anwendung. Gemeinsam mit Alfred Hagenauer und Klaus Lengauer versorgt er die Leser*innen des *Bau & Immobilien Report* im BIM-Tagebuch mit Neuigkeiten und Hintergrundinfos zum Thema BIM.

»Der Einsatz von BIM bringt immer Vorteile.«

9

Zusammen im Team – von der Anforderung bis zum Ergebnis.

Mit unserem maßgeschneiderten Service begleiten wir Sie in jeder Phase Ihres Projekts.

Aus Liebe zum Bauen.
Bewusst bauen.



sto

Bewusst bauen.

Kommentar

Eine Liaison mit Mehrwert:

Mit Baurohstoffen zum Green Deal

Für eine erfolgreiche Energiewende braucht es zusätzliche Windräder, Wasserkraftwerke und Solaranlagen. Dafür braucht es Baurohstoffe, Recyclingmaterial alleine ist nicht ausreichend.



10

»Die Ziele des »Green Deal« lassen sich nur mit einem rohstoffintensiven Transformationsprozess der Industrie erreichen.«

Dr. Andreas Pfeiler
Geschäftsführer
Fachverband
Steine-Keramik

In einem Windrad stecken 1.000 Tonnen Beton. Baurohstoffe sind die Basis für eine erfolgreiche Energiewende.

Der laute Schrei nach dem Ausstieg aus fossilen Brennstoffen hat sich inzwischen überall Gehör verschafft. Wir alle wissen, die Energiewende wird kommen. Europa soll bis zum Jahr 2050 klimaneutral werden. Forscher warnen bereits seit Jahrzehnten vor der vom Menschen verursachten Erderwärmung, ausgelöst durch einen ungezügelter Ausstoß von Treibhausgasen. Ihre warnenden Stimmen finden sich im »Green Deal« wieder.

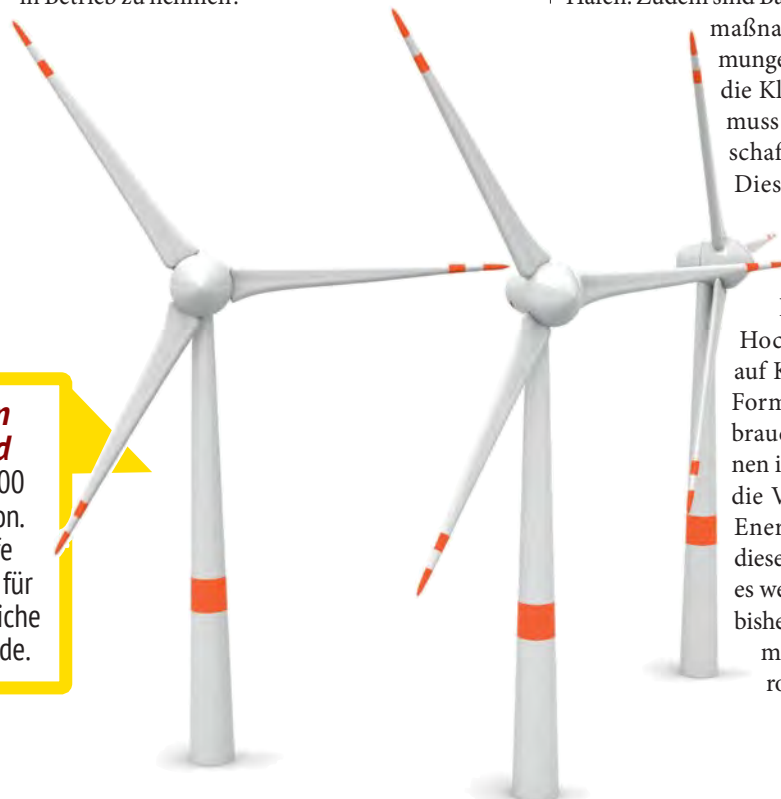
>> Erfolgreiche Umsetzung <<

Nun geht es darum die Energiewende zu managen. Diese Forderungen in die Tat umzusetzen, ist auch ein Wettlauf mit der Zeit. Das Erneuerbaren-Ausbautempo muss deutlich erhöht werden, um die ehrgeizigen Ziele zu erreichen. Schließlich sollen bis 2050 nur so viele Treibhausgase emittiert werden, wie auch kompensiert werden können, etwa durch Wälder oder CO₂-Speicher. Unterm Strich soll also kein zusätzliches CO₂ ausgestoßen werden. So weit so gut. Aber was braucht es, um dorthin zu gelangen? Was braucht es um Windräder, Wasserkraftwerke und Solaranlagen in Betrieb zu nehmen?

Die Antwort, die gerade in der breiten Masse niemand erwartet, ist simpel: Es braucht Baurohstoffe. Sie sind eine essenzielle Säule für die Dekarbonisierung. Für diejenigen, die noch kein Rohstoffbewusstsein entwickelt haben, wirken die Schlagwörter »Green Deal« und »Baurohstoffe« wie ein ungleiches Paar. Doch es ist eine notwendige Zweckgemeinschaft, die auch als solche anerkannt werden muss.

>> Gesamtgesellschaftlicher Prozess <<

Denn Fakt ist: Die Ziele des »Green Deal« lassen sich nur mit einem rohstoffintensiven Transformationsprozess der Industrie erreichen. Ein Beispiel zeigt, wie wichtig die Bedeutung von Baurohstoffen ist: In einem Windrad stecken 1.000 Tonnen Beton. Die Lebensdauer eines Windrads beläuft sich auf 20 Jahre. Und dann? Rohstoffe sollen möglichst wiederverwertet werden, doch nur mit Recyclingmaterial allein, lässt sich kein Windrad bauen. Das gleiche gilt für Investitionen in die Infrastruktur wie etwa Flughäfen, Brücken, Bahntrassen, Straßen und Häfen. Zudem sind Baurohstoffe bei Absicherungsmaßnahmen gegen Überschwemmungen und Muren essenziell. Um die Klimaneutralität zu erreichen, muss ein ökologischer und wirtschaftlicher Umbau stattfinden. Dieser Transformationsprozess ist ein gesamtgesellschaftliches Projekt. Hier braucht es die Weitsicht zu verstehen, dass sich industrielle Hochtemperaturprozesse nicht auf Knopfdruck auf erneuerbare Formen umstellen lassen. Dazu braucht es neben den Investitionen in Anlagenprozesse vor allem die Verfügbarkeit dieser grünen Energieformen. Und genau für diese langfristige Strategie braucht es weltweit mehr Baurohstoffe als bisher. Wer diesen Effekt noch immer ausblendet, sollte die rosa-rote Brille jetzt abnehmen. ■



Fotos: FV Steine-Keramik/Lukas Lorenz, iStock

CAT MOBILBAGGER

M314



KRAFTVOLL. KOMFORTABEL. EFFIZIENT.

Der Cat M314 Mobilbagger überzeugt mit leicht zu bedienenden Steuerelementen, Tiltrotator-Integration, einer bequemen Kabine und verbesserter Kraftstoffeffizienz. Sparen Sie bis zu 10 Prozent für Verschleißteile und profitieren Sie von längeren Wartungsintervallen. Des Weiteren sind alle Stellen für die tägliche Wartung vom Boden aus erreichbar, was Ihnen Zeit und Geld spart.



»Wir brauchen ein Bautenministerium«



Mehr als 100 Gäste folgten der Einladung des **Bau & Immobilien Report zur Enquete »Chance Bau 2022«**. Am Podium diskutierten Vertreter*innen aus Politik, Wirtschaft und Verwaltung die Ergebnisse und Forderungen aus zwei hochkarätig besetzten Workshops zu den Themen »Klimawandel und Bauwirtschaft« sowie »Preissteigerungen und Versorgungssicherheit«. Ein weiteres Podium widmete sich der »nachhaltigen Beschaffung«. Eine zentrale Erkenntnis der Veranstaltung: Es braucht ein eigenes Bautenministerium.

VON BERND AFFENZELLER



ENQUETE
CHANCE
2022
BAU

Das Format der Enquete »Chance Bau« hat sich auch in diesem Jahr wieder bewährt. In zwei der Enquete vorangestellten Workshops zu den Themen »Klimawandel – Die Bauwirtschaft als Motor für den Klimaschutz« und »Baumaterialien – Preissteigerungen und Versorgungssicherheit« erarbeiteten insgesamt 14 anerkannte Expert*innen konkrete Maßnahmen und Forderungen, die das jeweilige Thema voranbringen sollen. Denn das erklärte Ziel der neuen Enquete »Chance Bau« ist: »Bauen besser machen«. Die Ergebnisse der Workshops wurden dann im Rahmen der eigentlichen Enquete in der ÖGB-Zentrale in Wien vor über 100 hochkarätigen Besucher*innen präsentiert und mit

Vertreter*innen aus Wirtschaft, Politik und Verwaltung diskutiert.

»Hausherr« Josef Muchitsch, Bundesvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz, nutzte die Möglichkeit, um in seinen Begrüßungsworten das gute Funktionieren der Bausozialpartnerschaft hervorzuheben. »Wir warten nicht auf die Ergebnisse der Politik, sondern präsentieren selbst Lösungen für auftauchende Probleme.« Das habe in der Coronapande-

mie funktioniert und das werde auch angesichts der aktuellen Herausforderungen wieder funktionieren, selbst »wenn wir sie im Detail noch nicht kennen«. Dass sich die versammelte österreichische Bauwirtschaft in der Zentrale der Gewerkschaft traf, wurde nicht nur von Muchitsch als wichtiges Signal und Symbol für die gelebte Partnerschaft gesehen.

■ Josef Muchitsch, GBH, forderte in seinen Begrüßungsworten die Politik auf, darauf zu achten, dass das Geld im Umlauf bleibt, die Bauwirtschaft Aufträge und die Menschen Arbeit haben.



Die Ouvertüre: Die Expert*innen-Workshops

■ Den Anfang machten zwei Expert*innen-Workshops im unmittelbaren Vorfeld der Enquete, deren Ergebnisse die Grundlage für die Podiumsdiskussion im Rahmen der Publikumsveranstaltung sein sollten. Formuliert werden sollten konkrete Maßnahmen und Forderungen, präsentiert von zwei gewählten Sprecher*innen. Durch die heterogene Besetzung der Workshops war sichergestellt, dass es sich bei den Ergebnissen nicht um die Einzelmeinung einer Interessenvertretung handelt, sondern um Kompromisse der gesamten Branche.

Die zentralen Forderungen:

Österreich braucht ein eigenes Bautenministerium. Innovation und Prozessoptimierung müssen weiter vorangetrieben werden.

Lebenszyklusbetrachtung muss stärker in den Fokus.

Interkommunale Zusammenarbeit ermöglichen und verbessern.

13



Andreas Pfeiler, Fachverband Steine-Keramik, Gerhard Kopeinig, Arch + More, Stefan Graf, Leyrer + Graf, Ingrid Janker, Knauf, Stefanie Werinos-Sydow, PHH Rechtsanwälte, James Denk, Drees & Sommer, und Andreas Fromm, Asfinag (v.l.n.r.).

Thema Klimawandel – Die Bauwirtschaft als Motor für den Klimaschutz

Die Teilnehmer*innen (alphabetisch):

James Denk,

Teamleiter Baumanagement Drees & Sommer

Andreas Fromm, Geschäftsführer Asfinag

Stefan Graf, CEO Leyrer + Graf

Ingrid Janker, Geschäftsführerin Knauf

Gerhard Kopeinig, Arch + More

Andreas Pfeiler,

Geschäftsführer Fachverband Steine Keramik

Stefanie Werinos-Sydow,

PHH Rechtsanwälte

Thema »Baumaterialien – Preissteigerungen und Versorgungssicherheit«

Die Teilnehmer*innen (alphabetisch):



- Gottfried Baumgartner**, HD Architekten
- Bernhard Breser**, Landesinnungsmeister Bau Burgenland
- Georg Bursik**, Geschäftsführer Baumit
- Siegfried Kohler**, oa.sys baut GmbH
- Peter Krammer**, Vorstand Strabag (zum Zeitpunkt der Veranstaltung)
- Severin Plattner**, Heid und Partner Rechtsanwälte
- Bernd Rießland**, Obmann GBV

Die zentralen Forderungen:

Kooperative Modelle statt Claim- und Anti-Claim.
 Basis für Strompreis-Berechnung ändern.
 Dysfunktionaler Wettbewerb und Marktverzerrungen müssen gestoppt werden.
 Zurück zu den Wurzeln: einfach, lokal und leistungsbauend.

14

Erster Akt: Klimawandel

Das Podium:

- Julia Fritz**, PHH Rechtsanwälte
- Stefan Graf**, Leyrer + Graf (Sprecher Workshop)
- Andreas Pfeiler**, Fachverband Steine-Keramik (Sprecher Workshop)
- Johann Singer**, ÖVP Bautensprecher



Aus den Workshops wurden Andreas Pfeiler und Stefan Graf gewählt, die Ergebnisse am Podium zu präsentieren. Zu Ihnen gesellten sich Julia Fritz von PHH Rechtsanwälte und der Bautensprecher der ÖVP, Johann Singer.

Julia Fritz stellte gleich zu Beginn klar, dass es die richtigen rechtlichen Rahmenbedingungen braucht, wenn die Klimaziele erreicht werden sollen. Wenn Österreich bis 2040 klimaneutral sein wolle, dann falle der Sanierung des Gebäudebestands eine entscheidende Rolle zu. »Hier muss angesetzt werden, Stichwort MRG«, sagte Fritz. Eine Sanierung kostet dem Vermieter viel Geld, überspitzt formuliert profitieren aber nur die Mieter.« Dem musste auch Johann Singer

zustimmen, der erklärte, dass es Ziel der Regierung sei, einen breiten Prozess aufzusetzen, um »die Versteinerung in diesem emotionalen Bereich aufzuweichen«. Der rechtliche Rahmen solle so verändert werden, dass Mieter und Vermieter gleichermaßen profitieren.

Aus dem Experten-Workshop brachte Stefan Graf die Forderung nach einem eigenen Bautenministerium mit. Eine Forderung, die sich wie ein roter Faden durch die ganze Veranstaltung ziehen sollte. »Wir



Stefan Graf, Leyrer + Graf (o.), und Andreas Pfeiler, Fachverband Steine-Keramik (I.), präsentierten die Ergebnisse des Workshops zum Thema »Klimawandel und Bauwirtschaft«.

brauchen in der Politik eine Institution, die uns auf Augenhöhe begegnet, die den gesamten Prozess genauso gut versteht wie wir«, so Graf. Wenn die Landwirtschaft ein eigenes Ministerium hat, dann hätte sich der Bau erst recht eines verdient.

Fotos: Report Verlag



◀ Julia Fritz, PHH Rechtsanwälte, bestätigte, dass manche Veränderungen einen gesetzlichen Zwang brauchen.



▶ ÖVP-Bautensprecher Johann Singer konnte der Forderung nach einer stärkeren interkommunalen Zusammenarbeit viel abgewinnen.«

Eine Forderung, der auch Singer und zu einem späteren Zeitpunkt der Neos-Bautensprecher Johannes Margreiter einiges abgewinnen konnten. »Als ich Bautensprecher wurde, wollte ich mich erst mal schlau machen, wer auf ministerieller Ebene für mich zuständig ist. Aber da war niemand«, so Margreiter, der kritisiert, dass Bauten auf höchster Ebene anscheinend keine Rolle spielen. Andreas Pfeiler betonte, dass diese Kompetenzstelle auch deshalb notwendig sei, weil Gebäude die Rohstoffspeicher der Zukunft sind. »Da braucht es eine zuständige Stelle, die das versteht und neue Baukonzepte und Technologien fördert. Im Moment interessiert das niemanden«, so Pfeiler.

Ein weiteres Ergebnis des Workshops war die Notwendigkeit, Innovation und Prozessoptimierung zu forcieren. Denn mit den Vorgaben der Klimapolitik Schritt halten zu können, sei nicht immer einfach. Da gehe es auch um die richtigen Rahmenbedingungen. Welche Hürden es

in der Praxis gibt, berichtete Asfinag-Geschäftsführer Andreas Fromm aus dem Publikum. »Wenn man Innovation vorschreibt, wird der Markt kleiner.« Würde die Asfinag etwa sehr hohe Recyclingraten ausschreiben, würden in Österreich nur noch zwei Mischanlagen in Frage kommen.

Eine weitere Forderung betraf die verstärkte Zusammenarbeit von Kommunen nach dem Beispiel von Vorderland Vorarlberg. Dort haben sich 13 Gemeinden zusammengeschlossen und die Zuständigkeiten aufgeteilt, wodurch mehr Know-how aufgebaut werden kann. Das würde auch helfen, Baubewilligungen zu beschleunigen. Und schließlich sollte auch auf standortbezogene Ressourcen zurückgegriffen werden, um Transportwege kurz zu halten. Das sollte auch legislativ festgehalten werden »Ich war immer gegen eine Frauenquote. Aber gewisse Veränderungen sind ohne gesetzlichen Zwang leider nicht machbar«, so Julia Fritz.

15

Zwischenspiel: Nachhaltige Beschaffung

Das Podium:

Stephan Heid, Heid und Partner Rechtsanwälte
Christian Öhler, BMK

Im Anschluss an die Podiumsdiskussion zum Thema Klimawandel sprachen Stephan Heid, Heid und Partner Rechtsanwälte, und Christian Öhler, Abteilung Integrierte Produktpolitik, Betrieblicher Umweltschutz und Umwelttechnologie im Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie,

Mobilität, Innovation und Technologie BMK, über das Thema nachhaltige Beschaffung. Öhler erklärte, dass sich der Bund zum Ziel gesetzt hat, mit gutem Beispiel voranzugehen. »Wir bauen nicht nur Rolls Royce, aber doch ein gutes Stück über dem Niveau, das die Bauordnungen verlangen.« Er verwies auf



Schau, wie der hält!

Mario Fasching
Verkaufsleiter Fischer
Parkett, Wien



Ein echter Multi, ein Allrounder. Der neue **BEST4YOU** Bodenbelagsklebstoff Quattro Floor **D 444**. Zuverlässig und extrem stark verklebt er alle gängigen elastischen und textilen Bodenbeläge. Weil er einer für alle ist, hält er die Lagerkosten gering und er kann es kaum erwarten, beim nächsten Einsatz wieder dabei zu sein. Klar, dass er **BEST4YOU** ist.



Mehr erfahren über die **BEST4YOU** Produkt-Reihe unter murexin.at/best4you

Das hält.



die Überarbeitung des naBe, des Aktionsplans für die nachhaltige Beschaffung, im letzten Jahr, mit der einige Kinderkrankheiten ausgemerzt wurden. Auch wenn der naBe nur für den Bund Gültigkeit habe, ist das Ziel laut Öhler, dass sich auch Partner wie die BIG oder die Bundesländern dazu bereit erklären, die Kriterien anzuwenden. Einzelne Länder wie Niederösterreich oder Tirol hätten das auch schon gemacht.

Stephan Heid verwies darauf, dass der Stellenwert der öffentlichen Beschaffung gar nicht überschätzt werden könnte. »Fast 14 Prozent des BIP laufen über öffentliche Aufträge«, so Heid. Der naBe sei ein tolles Instrument, das europaweit herzeigbar sei. »Anzulasten ist lediglich die fehlende Verbindlichkeit für ausgelagerte Rechtsträger, Länder und Gemeinden«, so Heid. Zudem müsste ein Fehlverhalten auch einklagbar sein.

Für Öhler war ein wichtiger Schritt

Stephan Heid, Heid und Partner (o.) und Christian Öhler, BMK (l.), diskutierten intensiv über das Thema »nachhaltige Beschaffung« und die Vor- und Nachteile des »naBe«.

die Entfernung des Satzes »nach Maßgabe wirtschaftlicher Gegebenheiten«, denn der sei ihnen etwa von der BIG »immer wieder schmunzelnd um die Ohren geworfen worden«. Ebenfalls positiv ist für Öhler, dass es jetzt in jedem Ministerium einen naBe-Ansprechpartner gibt und aktuell auch eine Expertengruppe ein Monitoring-System entwickelt, das die Durchsetzungskraft des naBe

naBe: Fehlverhalten muss einklagbar sein.

zeigen soll. Stephan Heid hofft, dass diese Expertengruppe interdisziplinär aufgestellt ist. »Das gilt auch für die Novelle des Bundesvergabe-gesetz«, so Heid, der sich außerdem einen Schulterschluss wünscht für die Suche nach messbaren und bewertbaren Kriterien für eine echte Lebenszyklusbetrachtung.



Peter Krammer, Strabag (l.) und Georg Bursik, Baumit (o.), präsentierten die Ergebnisse des Workshops zum Thema Preissteigerungen und Versorgungssicherheit.

Zweiter Akt: Baumaterialien

Das Podium:

- Georg Bursik**, Baumit (Sprecher Workshop)
- Peter Krammer**, Strabag (Sprecher Workshop)
- Johannes Margreiter**, Neos Bautensprecher
- Christian Öhler**, BMK

Im letzten Podium drehte sich alles um das Thema Baumaterialien, um Preissteigerungen und Versorgungssicherheit. Zu Christian Öhler aufs Podium gesellten sich der Neos Bautensprecher Johannes Margreiter sowie Peter Krammer, zum Zeitpunkt der Veranstaltung noch Vorstand der Strabag und zukünftiger Swietelsky-Chef, sowie Georg Bursik, Baumit, als gewählte Sprecher des Workshops.

Für Margreiter hat die Politik beim Thema Preissteigerungen zwei Möglichkeiten, einzugreifen. »Über die Logistik und über Förderungen.« Zivilrechtliche Anpassungen seien oft unvermeidbar. Das habe die Pandemie gezeigt, »leider ist da nichts oder zu wenig passiert«, so der Neos Bautensprecher, der sich für schnellere Konfliktlösungsplattformen ausspricht. »Bei Aufträgen der öffentlichen Hand müssen faire Lösungen gefunden werden. Es darf nicht sein, dass die Letzten

die Hunde beißen«, so Margreiter.

Fairness war auch das Stichwort für Peter Krammer, der einen neuen Umgang miteinander forderte, eine neue Kultur. »Claim- und Anticlaime führen nicht ans Ziel, wir brauchen neue kooperative Vertragsmodelle.« Wie es mit den Preissteigerungen weiter gehe, sei schwer zu sagen, er hofft aber, dass der Höhepunkt überschritten ist. »Durch die Pandemie und die Investitionsförderung gab es eine enorme Überhitzung, da ist eine Korrektur okay«, so Krammer.

»Diese Strompreispolitik muss ein Ende haben.«

Georg Bursik erklärte, dass man als Baustoffproduzent die Preissteigerungen bei Energie weitergeben müsse, »sonst geht man als Unternehmen pleite«. Am Ende müsse das der Endkonsument zahlen, die Politik könnte aber gegensteuern, etwa mit Gratis-Zertifikaten. Hier hakt auch Krammer ein und fordert von der Politik ein Ende der aktuellen Strompreispolitik. »Wenn die Preisfestlegung nicht mehr über das teuerste Kraftwerk erfolgt, hätten wir sofort Entspannung.« Hitzig diskutiert wurde auch die Frage, ob sich Europa zu abhängig von internationalen Märkten und Lieferanten gemacht hat. »Dass wir die Chipindustrie zurück nach Europa holen, ist super, aber etwas spät«, so



Gegenwart und Zukunft von Swietelsky: Im Publikum noch ein kleines Stück weit getrennt, dafür in prominenter Gesellschaft mit u. a. Stefan Graf, Leyrer + Graf, Wolfgang Gleissner, BIG, Ingrid Janker, Knauf, Josef Muchitsch, GBH, oder Andreas Fromm, Asfinag, trafen sich der aktuelle Swietelsky-Chef Karl Weidlinger und sein Nachfolger Peter Krammer im Anschluss an das offizielle Programm zu einem kurzen Plausch und Handshake.



Krammer, der von der Politik fordert, längerfristig zu denken, auch beim Thema Energie. Bursik gab allerdings zu bedenken, dass »vor zwei Jahren wohl kaum jemand bereit gewesen wäre, mehr für Gas zu zahlen«.

Auch Öhler verwies darauf, dass grundlegende Veränderungen zu 90 Prozent auf einen hohen Leidensdruck zurückzuführen sind und nur zu zehn Prozent auf Einsicht. Er berichtete von der von Politik und Verwaltung erarbeiteten

Auch Johannes Margreiter, Bautensprecher Neos, vermisst eine klare Zuständigkeit auf ministerieller Ebene.

Kreislaufstrategie, die in Zukunft massiv an Bedeutung gewinnen werde. »Nutzungsdauern müssen verlängert werden und es braucht mehr mechanische Verbindungen anstelle von Verklebungen, um die Wiederverwertung und -verwendung zu erleichtern«, so Öhler. Diesbezüglich fordert Krammer ein generelles Umdenken. »Wir müssen darauf schauen, die Gebäudesubstanz zu erhalten. Dann müssen wir gar nicht recyceln.«



Video zur Veranstaltung

Wir danken unseren Partnern und Sponsoren

ENQUETE CHANCE  2022
BAU

Report  Verlag





Anti-Claim-Management

Wie sich Streits vermeiden lassen

18

Anti-Claim-Management ist nicht nur Sache der Bauherren, sondern auch für Bauunternehmen relevant. Sie müssen auf die Handlungen der Auftraggeber reagieren und treten gegenüber ihren Subunternehmern auch selbst als Auftraggeber auf. Gemeinsam mit KPK Rechtsanwälte zeigt der *Bau & Immobilien Report*, mit welchen Maßnahmen teure Streitigkeiten verhindert oder zumindest reduziert werden können.

VON BERND AFFENZELLER

Auch wenn aktuell viel von kooperativer Projektentwicklung und partnerschaftlichem Bauen die Rede ist und die Baustelle am liebsten zur konfliktfreien Zone erklärt werden würde – die Praxis sieht immer noch anders aus. Nach wie vor dominieren Claim- und Anti-Claim-Management die Szenerie. Auftraggeber wollen Mehrkostenforderungen nicht zahlen, Auftragnehmer sehen sich mit Streichungen in der Schlussrechnung konfrontiert. »Wenn diese Streitigkeiten vor Gericht enden, bleibt sehr viel Geld auf der Strecke«, erklärt Christina Kober von Pochmarski Ko-

ber Rechtsanwälte. Geld, das man laut Kober an anderer Stelle deutlich sinnvoller einsetzen könnte, etwa um Verträge oder die Organisation zu optimieren. »Ein guter Vertrag oder eine sinnvolle Projektorganisation ist im Sinne aller Beteiligten«, ist Kober überzeugt.

>> Saubere Dokumentation <<

Eine der häufigsten Ursachen für Claim- und Anti-Claim-Management ist laut Kober die mangelhafte Dokumentation. »Techniker auf der Baustelle sind oft sehr lösungs- und zielorientiert. Leistungsabweichun-

gen durch eine Leistungsänderung des AG oder durch eine Störung der Leistungserbringung werden nicht immer sauber dokumentiert. Dann sind Streitigkeiten im Nachhinein vorprogrammiert«, so Kober. Dazu kommt, dass die meisten Verträge von der Geschäftsführung oder den kaufmännischen Abteilungen geschlossen werden, die Techniker*innen vor Ort oder die örtliche Bauaufsicht bekommen die Verträge hingegen nie zu Gesicht. »Aber wenn die Inhalte nicht gelebt werden, hilft der schönste Vertrag nichts«, weiß Kober.

Den größten Handlungsspielraum sieht die Rechtsanwältin demnach auch nicht nur in der Vertragsgestaltung, sondern auch in dessen konsequenter Umsetzung. Damit Vertragsinhalte auch tatsächlich gelebt werden, helfe es auch, auf bewährte Vertragschablonen wie die ÖNORM B2110 zurückzugreifen. »Deren Inhalte sind bekannt und mit den Begrifflichkeiten kann auch jeder etwas anfangen«, ist Kober überzeugt. Wichtig sei, dass in jedem Vertrag die jeweiligen Prioritäten klar definiert sind und der

schon Projekte, wo Techniker*innen und Jurist*innen in einer frühen Phase intensiv eingebunden sind, in der Regel »kommen wir aber kurz zu Beginn bei der Vertragsunterzeichnung ins Spiel, während der Ausführung, wenn es Probleme gibt und am Ende, wenn die Schlussrechnung strittig wird«. Laut Kober sollte ein stärkeres Augenmerk auf die Begleitung und Beratung im Vorfeld gelegt werden, die über das Korrekturlesen von Verträgen und das Abnicken von Änderungen hinausgeht. Vielmehr sollte der Fokus auf der Organisation und dem Projektmanagement liegen und gemeinsam überlegt werden, was mit den Vertragspartnern umsetzbar und sinnvoll ist. Darüber hinaus sieht sie es auch als Pflicht der Vertragserichter, alle Beteiligten darüber aufzuklären, dass es bei jedem Projekt Änderungen geben werde. »Egal wie oft und wie groß man ›Fixpauschalpreis‹ in einen Vertrag schreibt, die Praxis zeigt, dass dieser durch Änderungen im Zuge der Abwicklung kaum haltbar ist«, weiß die Anwältin. Wichtiger sei es, für diese Widrigkeiten und zu erwartende Änderungen Vertragsmechanismen zu entwickeln, die dem gerecht werden.

>> Anti-Claim im Überblick <<

Die vorliegende Übersicht teilt das Anti-Claim-Management in drei Phasen und zeigt für jede Phase wirkungsvolle Maßnahmen auf, wie man Streitigkeiten verhindern oder zumindest reduzieren kann. »Die einzelnen Maßnahmen müssen nicht bei jedem Vertragsabschluss Punkt für Punkt abgearbeitet werden, sich deren Ursache und Wirkung aber regelmäßig bewusst zu machen, lohnt sich auf jeden Fall«, so Kober. ■

ZUR INFO

■ ÜBER POCHMARSKI KOBER RECHTSANWÄLTE GMBH:

KPK Rechtsanwälte ist eine Grazer Rechtsanwaltskanzlei mit Schwerpunkt im Zivil- und Baurecht. Zwei Rechtsanwälte und eine Rechtsanwaltsanwältin vertreten Auftraggeber und Auftragnehmer sowie sonstige am Bau Beteiligte. Das Hauptaugenmerk liegt auf der rechtlichen Begleitung von Bauvorhaben während des gesamten Projektablaufes, sei es bei der Ausschreibung und Vergabe, Vertragsgestaltung, bei der Geltendmachung und Abwehr von Mehrkostenforderungen, Schadenersatzansprüchen und Gewährleistungsansprüchen oder im Streitfall außergerichtlich oder vor Gericht.

Weitere Infos: www.kpk-law.at



»Der Fokus in der Vertragsgestaltung muss auf der Organisation und dem Projektmanagement liegen und es muss gemeinsam überlegt werden, was mit den Vertragspartnern umsetzbar und sinnvoll ist«, sagt Christina Kober, KPK Rechtsanwälte.

Vertrag sowohl zum Projekt als auch den Beteiligten passt.

>> Neues Rollenbild <<

Für sich und ihren Berufsstand wünscht sich Kober eine neue oder angepasste Rolle im Bauprozess. Zwar gebe es auch jetzt

Für alles, was Sie planen, hat **A-NULL** die Lösung



BAUSOFTWARE

Individuelle Anwendungen
für Bauplanende



SCHULUNGEN

Aus- und Weiterbildung
für mehr Erfolg



CONSULTING

Gemeinsam schneller
zum Ziel



A-NULL
Bausoftware GmbH

Übersicht Anti-Claim-Management¹

Phase	Maßnahme	im Detail
Präventives Anti-Claim-Management	Vergabestrategie	Bei der Wahl der richtigen Vergabestrategie ist vor allem die eindeutige Bestimmung des Beschaffungsbedarfs erforderlich. Der Auftraggeber muss sich darüber im Klaren sein, welche Mittel er zu welchem Zweck einsetzen will.
	Auswahl der Vertragspartner	Wesentlicher Erfolgsfaktor ist die Auswahl des/der richtigen Vertragspartner/s. Sinnvollerweise ist hier ein Prozess zur Prüfung der Eignung der Bieter und zur Prüfung der Angebote festzulegen.
	Gestaltung der Planerverträge	Bei Gestaltung der Planerverträge ist darauf zu achten, dass die Planungsgrundlagen, die wesentlichen Planungsziele und die Vorgaben des Auftraggebers in den Planervertrag aufgenommen werden. In der Planungsphase besteht häufig die größte Einflussmöglichkeit auf Kosten, Zeit und Qualität der Bauausführung. Möglichst zu vermeiden ist die »baubegleitende Planung«.
	Gestaltung der Bau(werk)verträge	Bei Gestaltung der Bau(werk)verträge ist ebenfalls auf eine präzise Definition des Bau-Soll zu achten. Weiters sollte das Vergütungsmodell (Pauschalpreis/Einheitspreis) gut überlegt werden. Je klarer aus dem Vertrag die Rechte und Pflichten hervorgehen, umso weniger Streitpunkte ergeben sich im Nachhinein.
	Prüfung der Ausschreibungsunterlagen	Bei Erstellung der Ausschreibungsunterlagen sollte bereits auf die inhaltliche Qualität der Planung geachtet werden. Schon vor Veröffentlichung/Versendung der Ausschreibungsunterlagen sollten diese formal, technisch und mengenmäßig geprüft werden. Empfehlenswert sind klare Regelungen zu Terminen, Leistungsänderungen, Dokumentation und Schnittstellen.
	Prüfung des Angebotes	Sinnvoll sind hier eigene Überlegungen des Auftraggebers zum Soll-Terminzeitplan, der Vollständigkeit sowie plausiblen Kapazitäten.
	Projektorganisation	Eine funktionierende Projektorganisation auf Auftraggeberseite erfordert entsprechendes Know-how und entsprechende Kapazitäten. Wichtig ist hier die Bekanntgabe der Projektorganisation an alle Beteiligten und die Regelung und Einhaltung der entsprechenden Befugnisse. Ein besonderes Augenmerk ist auf den Informationsaustausch und -fluss sowie das Meldungs- und Anordnungswesen zu legen. Gerade die präzise Protokollierung von Besprechungen und eine gute Dokumentation des Bauablaufes können zur Vermeidung späterer Streitigkeiten beitragen.
Proaktives Anti-Claim-Management	Innovative Ansätze	Für innovative Bauprojekte sollten auch innovative Konzepte wie BIM, Lean Construction oder Partnering angedacht werden.
	Termincontrolling	Auch beim Termincontrolling liegt der Schlüssel zum Erfolg in einer aussagekräftigen Dokumentation des Bauablaufes, eine laufende Soll-Ist-Kontrolle ist hier unerlässlich.
	Störungsmanagement	Beginnend mit der Vereinbarung klarer Termine, der Durchführung eines systematischen Termincontrollings und der Analyse von Verzögerungen ist eine Fortschreibung des Terminplans und die Implementierung eines Mahnwesens empfehlenswert.
Reaktives Anti-Claim-Management	Anordnungsmanagement	Schon im Bauwerkvertrag sollten klare Regelungen zu möglichen Anordnungen des Auftraggebers getroffen werden. Dazu gehört eine klare Regelung der Anordnungskompetenz und die Einhaltung dieser Regeln während der Bauabwicklung.
	Mehrkostenforderungsmanagement	Entscheidend ist eine sachgerechte Nachtragsbehandlung, keine standardisierte »Ablehnungskultur«. Dafür braucht es auf Auftraggeberseite die interdisziplinäre Kompetenz, um aus technischer, wirtschaftlicher und rechtlicher Hinsicht eine Beurteilung vornehmen zu können.
	Konfliktmanagement	Konfliktvermeidung sollte hier vor Konfliktlösung stehen, allerdings nicht um jeden Preis. Deshalb sind auch ausgewogene und klar formulierte Verträge, die Sicherstellung der eigenen Leistungsfähigkeit sowie eine sachliche Problembehandlung und Vereinbarung von strukturierten und vorhersehbaren Konfliktlösungsmechanismen zu empfehlen.

1) Quelle: KPK Rechtsanwälte in Anlehnung an Sindermann/Sonntag (Hrsg.), Anti-Claim-Management (2020).



Wie man ihn kennt: Arnold Schwarzenegger auf der großen Leinwand beim sechsten Austrian World Summit in der Wiener Hofburg.

Austrian World Summit 2022

Am 14. Juni ging der Austrian World Summit mit der »Schwarzenegger Climate Initiative« in der Wiener Hofburg über die Bühne. Schwarzenegger selbst musste seine persönliche Teilnahme kurzfristig absagen, geprägt war der Klimagipfel nicht nur von der Klimakrise, sondern auch vom Krieg in der Ukraine.

» Wir müssen alles tun, um unsere Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu überwinden«, betonte Gastgeber Arnold Schwarzenegger in seiner digital übertragenen Eröffnungsrede beim sechsten Austrian World Summit in der Hofburg in Wien. Er verurteilte den Krieg in der Ukraine und die Abhängigkeit von russischem Öl und Gas selbstkritisch und mit scharfen Worten. »Egal wie man es betrachtet, wir haben Blut an unseren Händen, weil wir den Krieg finanzieren. Wir müssen aufhören, uns selbst zu belügen.«

>> Das Unmögliche möglich machen <<

Für Schwarzenegger spielen technologische Lösungen eine entscheidende Rolle im Kampf gegen den Klimawandel: »Im Moment haben wir alle Technologien, die wir brauchen, um fossile Brennstoffe in der Vergangenheit hinter uns zu lassen. Um eine Zukunft zu schaffen, in der unsere Wirtschaft boomt und unsere Kinder saubere Luft atmen«, betonte Schwarzenegger in seiner Rede, die er live von seinem aktuellen Filmset in Toronto hielt. »Technologie kann das Unmögliche möglich machen«, so der ehemalige Gouverneur von Kalifornien, der in seiner Amtszeit von 2003 bis 2011 selbst erfolgreich auf grüne Lösungen setzte. Auch deshalb ist er überzeugt: »Technologie kann unser Retter sein.«



Lafarge Österreich CEO Berthold Kren (3. v.r.) mit Holcim CEO Jan Jenisch (2. v.l.), Mitarbeitern und Gästen am Infostand von Lafarge.

>> Die Zeit wird knapp für uns <<

Der österreichische Bundespräsident Alexander Van der Bellen, traditionell Schirmherr der Klimakonferenz, mahnte: »Vor genau 30 Jahren wurde die UN-Klimarahmenkonvention verabschiedet. Seitdem diskutieren die Staaten über Lösungen. Viel zu wenig wurde bisher erledigt, aber jetzt läuft die Zeit davon.« Er appellierte, zu handeln und fügte hinzu: »Wenn wir jetzt handeln, bin ich optimistisch, dass wir die Klimakrise überwinden können. Denn wir haben Lösungen, die funktionieren, und immer mehr Menschen arbeiten an der Umsetzung.«

>> Klimaheld*innen vor den Vorhang <<

Zum Thema »Krisen, Konflikte und Klimawandel« diskutierte Arnold Schwarzenegger mit den beiden Top-Klima- und Umweltexperten aus Europa und den USA: Michael

S. Regan, Leiter der US-Umweltschutzbehörde EPA, und Frans Timmermans, Vizepräsident der Europäischen Kommission. Die Diskussionsrunden waren geprägt von der Notwendigkeit der Zusammenarbeit auf allen Ebenen – von der Politik über die Wirtschaft bis hin zur Zivilgesellschaft. »Alle müssen zusammenarbeiten«, betonte Gastgeber Arnold Schwarzenegger. Dies unterstrichen Vertreter aus der Wirtschaft wie Jan Jenisch, CEO von Holcim, Klemens Hallmann (Hallmann Corporate Group), und Ilka Horstmeier (BMW Group), die über die konkreten Beiträge und Projekte ihrer Unternehmen zur Bekämpfung des Klimawandels sprachen. Am Infostand von Lafarge Österreich präsentierte das Unternehmen Best Practice in Sachen Klimaschutz und demonstrierte einmal mehr, dass Beton der Baustoff für unsere Klimazukunft ist. ■



»Unser Sonnenstrom-Service ist ein wesentlicher Baustein für die flächendeckende Energiewende in unserem Land«, erklärt Christian Ammer, Geschäftsführer ista Österreich.



»Wir bieten eine Möglichkeit, die Energiewende voranzutreiben«

Der Messdienstleister ista rechnet neben Wärme, Kälte und Wasser auch Strom aus Gemeinschaftsanlagen bedarfsgerecht ab. Geschäftsführer Christian Ammer will Haushalte, Gewerbe und auch die Immobilienwirtschaft bei der lokalen Energieerzeugung und der Einsparung von CO₂ und Energiekosten unterstützen.

Report: Was ist das Kerngeschäft von ista? Welche Services bieten Sie an?

Christian Ammer: Wir machen Gebäude für ihre Bewohner*innen und Besitzer*innen nachhaltig wertvoll. Dazu managen wir Daten und Prozesse für ein klimafreundliches, sicheres und komfortables Gebäude. Neben der Datenerfassung und der Abrechnung visualisiert ista anschließend die unterschiedlichen Verbräuche für Wohnungseigentümer*innen. Zu wissen, was man tatsächlich verbraucht, ist für das Kostenbewusstsein wichtig, und um Maßnahmen zur Reduktion des Ener-

gieverbrauchs zu setzen. Denn jede vermiedene Kilowattstunde ist die günstigste und umweltfreundlichste Energie.

In unserem Kerngeschäft fokussieren wir auf Mess- und Serviceleistungen für Wärme, Kälte sowie Warm- und Kaltwasser. Das Angebot geht bis zu Abrechnungsservices für die Immobilienwirtschaft, insbesondere den großvolumigen Wohnbau. Die Basis dafür ist das Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetz für die verursachergerechte Aufteilung von Wärmekosten in Häusern mit mehreren Mieter*innen oder Eigentümer*innen.

Report: Sie bieten eine genaue Abrechnung selbst erzeugten Sonnenstroms. Wie schaut dieser Service in der Praxis aus?

Ammer: Unser Sonnenstrom-Service begleitet Nutzer*innen bereits ab der konkreten Idee, eine Energiegemeinschaft zu gründen oder eine gemeinschaftliche Erzeugungsanlage zu errichten, bis hin zur laufenden verbrauchsgerechten Abrechnung. Wir können damit Immobilienentwicklern und Eigentümern bei der Einhaltung von gesetzlichen Erfordernissen wie Bauordnungen, der EU-Taxonomie und der Energieeffizienzrichtlinie unterstützen. Die Hausverwaltungen profitieren von der einfachen Abwicklung in der Abrechnung. Verbraucher*innen wiederum können durch die Gemeinschaften Netzkosten und Abgaben sparen und mit einem langfristig stabilen Energiepreis kalkulieren. Der zugewiesene Strom wird anschließend gemeinsam mit der jährlichen Heizkostenabrechnung transparent und verbraucherfreundlich eingehoben. Damit können wir nun auch Immobilienbetreiber beraten, wie eine Energiegemeinschaft funktionieren kann.

Zusätzlich bieten wir der Immobilienwirtschaft durch den ista Sonnenstrom-Service eine Möglichkeit, die Energiewende voranzutreiben. Mit dem Verbrauchsdatenmonitoring liefert ista ein weiteres wichtiges Tool für die gerechte Zuteilung und Abrechnung des bezogenen Stroms, der Wärme oder dem Wasser auf monatlicher Basis. So kann der Verbrauch mit den Bewegungen im Vormonat, zu einer Vorjahresperiode oder mit Durchschnittswerten im Haus verglichen werden.

Wir docken mit unserer Lösung an die Datenschnittstellen der Messgeräte der Netzbetreiber an und haben auch das Visualisierungstool dazu selbst entwickelt. Bei der Visualisierung und Verrechnung können wir zwischen selbst produziertem Sonnenstrom und extern bezogenem Strom unterschied-

den. Nutzer*innen wissen also genau, wie viel Strom von der installierten Photovoltaik-Anlage produziert und genutzt und welcher Anteil vom Stromlieferant bezogen wurde.

Report: Welche Datenaufbereitung interessiert die Menschen am meisten?

Ammer: Wir haben bei dem Verbrauchsdatenmonitoring schon mehrere tausend Kund*innen und tatsächlich ist für viele der Vergleich mit dem Durchschnittsverbrauch der Liegenschaft das Interessanteste. Die Frequenz, wie oft man das Portal nutzt und sich seinen Verbrauch anschaut, ist sicherlich sehr unterschiedlich. Es hilft aber gerade jenen, die sich damit auseinandersetzen wollen. Gut ein Fünftel der Nutzer*innen loggt sich regelmäßig ein.

Report: Welchen Herausforderungen sind Sie bei der Entwicklung des Services begegnet?

Ammer: Die gesetzlichen Rahmenbedingungen für Energiegemeinschaften sind seit dem vorigen Sommer in Kraft. Die Herausforderung beim Sonnenstrom-Service war zunächst, den rechtlichen Rahmen für Vertragsverhältnisse auszuarbeiten. Das Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz macht als über-

»In Gebäuden fehlen oft die Infos für den gesamten Energiebedarf und Verbrauch.«

geordneter Rahmen die Gemeinschaften in den unterschiedlichsten Modellen möglich. Besonders spannend ist etwa eine gemeinschaftliche Erzeugungsanlage mit Photovoltaik am Dach, an der alle im Haus partizipieren können. Für uns war dann natürlich die korrekte Umsetzung aller gesetzlichen Anforderungen wichtig. Wir haben die einzelnen Prozesse definiert und daraus ein Geschäftsmodell in Österreich abgeleitet.

Report: Werden mit der aktuellen Teuerungswelle bei Energie verstärkt Services in Richtung PV und Haustechnikrüstungen in Anspruch genommen?

Ammer: Wir stellen derzeit ein enormes Interesse bei Photovoltaik fest. Diese Informationen decken sich mit den letzten Meldungen der österreichischen Stromnetzbetreiber. Einige von ihnen vermelden eine Vervierfachung an Netzzugangsverträgen für Photovoltaikanlagen im Vergleich zum Vorjahr. Die Diskussionen rund um eine nachhaltige Immobilienwirtschaft

verstärkt das Interesse an Sonnenstrom.

Report: Was verändert sich dabei in Ihrem Unternehmen selbst?

Ammer: Die Anforderungen an Messdienstleister haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Themen wie Digitalisierung und Nachhaltigkeit haben in unserer Branche massiv an Bedeutung gewonnen, mit der auch neue Geschäftsfelder entstanden sind. Serviceangebote wie der Sonnenstrom-Service, das gewerbliche Energiedatenmonitoring »MinuteView« und E-Mobilität bringen auch neue Zielgruppen. Vor allem in den Bereichen Gewerbe und Industrie sind durch den Einsatz von Messgeräten und Monitoringssystemen besonders hohe Energieeinsparungspotenziale erkennbar.

Natürlich braucht es auch innerhalb unseres eigenen Unternehmens einen Kulturwandel, nicht nur um die neuen Services anbieten zu können, sondern auch um das Nachhaltigkeitsbewusstsein bei allen unseren Mitarbeiter*innen zu stärken. ■

**Unser Ziel beim
Dämmen: Das Land
der Berge in den
Kreislauf bringen.**

Probleme am Ursprung lösen

Teil 2 der Serie
»Lean Baumanagement –
Werkzeuge und Methoden«

24

In dem zweiten Teil der Serie werden mit dem Ishikawa-Diagramm, der 5W-Ursachenanalyse und dem PDCA-Zyklus sowie deren Kombination im A3-Report Methoden und Werkzeuge vorgestellt, die es ermöglichen, die Probleme in der täglichen Arbeit an ihrem Ursprung nachhaltig zu lösen.

Von **Gottfried Mauerhofer**

Im Gegensatz zur oberflächlichen Symptombekämpfung ist eine Problemlösung mit vorhergehender Ursachenforschung wesentlich aufwendiger, jedoch bietet diese Methodik die Möglichkeit, mittels kontinuierlicher Verbesserung durch Problemlösung der Perfektion entgegenzustreben. Die Lean-Philosophie kennt unterschiedliche Werkzeuge und Methoden zur Problemlösung. Folgend werden das Ishikawa-Diagramm, die 5W-Ursachenanalyse und der PDCA-Zyklus sowie die Kombination im A3-Report vorgestellt.

>> Ishikawa-Diagramm <<

Das Ishikawa-Diagramm, auch Ursache-Wirkungs- oder Fischgräten-Diagramm (weil die grafische Darstellung oft an das Skelett eines Fisches erinnert) genannt, zählt zu den Werkzeugen der systematischen Qualitätskontrolle und der Analyse auftretender Problemursachen. Dieses nach seinem Entwickler Kaoru Ishikawa (1915–1989) benannte Diagramm wird zur Untersuchung von Ursachen aufkommen-

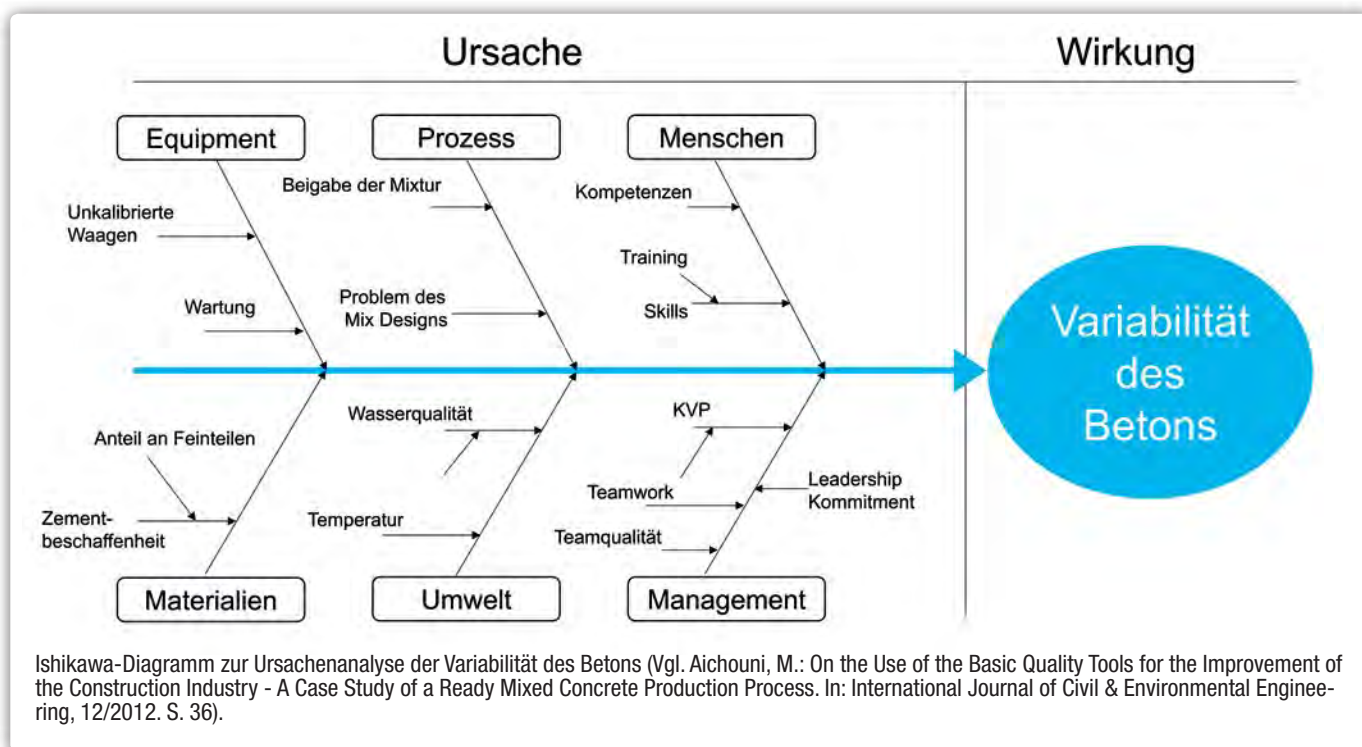
der Qualitätsprobleme verwendet. Das Diagramm untersucht systematisch die Beziehung zwischen einem Zustandssystem unter Beobachtung (Wirkung) und den beeinflussenden Variablen, die die Erscheinung des Zustandes verursachen (Ursache). Die Anwendung dieses Diagramms richtet sich immer nach dem zu analysierenden Problem und kann in Form und Detailgrad stark variieren. Der Vorteil der systematischen Problemursachenforschung ist es, die Ursprünge der Qualitätsabweichungen identifizieren und gegebenenfalls im Anschluss eliminieren zu können. Daraus resultierend verringern sich bei wiederholter Anwendung die Möglichkeiten, das Problem erst entstehen zu lassen. Langfristig spielt dieses Werkzeug somit in die Philosophie der kontinuierlichen Verbesserung hinein (siehe Grafik rechts).

Auf der linken Seite werden die verschiedenen Ursachen gesammelt und mit der Wirkung auf der rechten Seite in Verbindung gebracht. In diesem Beispiel wurde das Problem der Variabilität des Betons ge-

wählt. Die Ursachenkategorien sind Equipment, Prozess, Menschen, Materialien, Umwelt und Management. Anhand dieser Kategorien wurden dann einzelne Ursachen aufgelistet und mit den Kategorien in Verbindung gebracht. So kann es vorkommen, dass die zur Herstellung des Betons verwendeten Waagen nicht richtig kalibriert wurden oder das verwendete Equipment nicht ordnungsgerecht gewartet wurde. Hinsichtlich des Prozesses kann es sein, dass die Beigabe der Mixtur falsch ausgeführt oder das Design der Mixtur gänzlich falsch berechnet wurde. Der menschliche Aspekt kann ebenfalls Einfluss auf die Variabilität des Betons haben, wenn zum Beispiel die geforderten Kompe-

Hintergrund zur Serie

■ **LEAN BAUMANAGEMENT** umfasst mehrere Bereiche, in denen unterschiedliche Werkzeuge und Methoden angewendet werden, um die Vorteile aus der Lean-Philosophie für den Baubereich nutzen zu können. Die Erläuterungen in den weiterführenden Ausgaben teilen sich grob in die sechs Bereiche Lean Production, Lean Construction, Lean Design, Lean Administration, Lean Logistik sowie Supply Chain Management und Lean-Kultur auf. Aufbauend auf die Übersichtstabelle für Lean Baumanagement der Ausgabe 04/22 werden die einzelnen Bereiche kurz beschrieben und Werkzeuge und Methoden erläutert, die die Verschwendung identifizieren, reduzieren oder sogar eliminieren können.



tenzen oder Skills jene der Arbeiter übersteigen. Hinsichtlich der Materialien, welche für den Beton benötigt werden, kann ein zu hoher oder zu niedriger Anteil an Feinteilen die Variabilität verursachen. Weiters kann die Beschaffenheit des Zementes die falsche sein. In der Kategorie der Umwelt kann eine zu geringe Wasserqualität zu Problemen führen oder die maximale oder minimale Temperatur nicht eingehalten worden sein. In der Kategorie des Managements kann ein schlechtes Teamwork oder eine schlechte Teamqualität die Variabilität des Betons beeinflussen. Weiters hat das Commitment des Leaderships sowie der langfristige kontinuierliche Verbesserungsprozess (KVP) einen Einfluss auf das Ergebnis.

>> 5W-Ursachenanalyse <<

Im Lean-Ansatz wird die vorhandene Verschwendung in den Prozessen mittels systematischer Problemanalyse und Ursachenforschung gesucht und eliminiert. Ein etabliertes Werkzeug ist die 5-Why-Ursachenanalyse. Die Idee ist einfach. Es wird ein Problem definiert, welches für die Unternehmung relevant ist. Danach wird wiederholt »Warum?« (englisch: »why?«) gefragt, bis die Ursache für das Problem gefunden wurde. Meist reicht es aus, fünf Mal hintereinander »Warum?« zu fragen, bis eine zufriedenstellende Ursache gefunden werden kann. Nach den Werten der Lean-Kultur werden Probleme im Prozess gesucht und nicht bei den Menschen. Diese Philosophie verlangt einen

Wechsel in der Denkweise weg von »Wer ist schuld?« hin zu »Wie ist das passiert?«. Diese innere Haltung gegenüber Fehlern und Abweichungen muss von den Führungskräften vorgelebt werden, um eine Wirkung auf die gesamte Belegschaft zu haben. Je nachdem welches Problem untersucht werden soll, gibt es verschiedene Möglichkeiten, eine 5-Why-Ursachenanalyse anzuwenden. Im Baukontext kann annähernd jedes in der Praxis auftretende Problem damit untersucht werden.

>> PDCA-Zyklus <<

Der PDCA-Zyklus (Plan-Do-Check-Act) ist eine Methodik zur systematischen Problemlösung und Verbesserung, welche ihren Ursprung in der statistischen Qualitätskont-



AIRIUM

Dämmstoff neu definiert

DÄMMEN OHNE PLASTIK!

AIRIUM setzt nicht nur neue Maßstäbe in der Wärmedämmung, sondern lässt sich am Ende seiner Lebensdauer auch problemlos recyceln.



Ausgezeichnet mit dem Österreichischen Umweltzeichen

www.airium.at

rolle der Massenproduktion hat. Der PDCA-Zyklus kann zur Messung und Steuerung von Produktivität, Qualität, Sicherheit und auch Kosten herangezogen werden. Damit ist diese Methodik sehr flexibel. Je nachdem welche Kennzahlen verglichen werden, können die systematische Anwendung der Planung, Durchführung des Plans, Messung der Auswirkungen und weiterführende Schritte dazu verwendet werden, die Baustellenkennzahlen mit dem PDCA-Zyklus zu steuern. Ein Zyklus besteht aus folgenden Punkten:

Plan

1. Identifikation und Priorisierung von Möglichkeiten zur Qualitätsverbesserung
2. Entwicklung einer Zielformulierung
3. Beschreibung des aktuellen Prozesses
4. Datensammlung des aktuellen Prozesses
5. Identifikation aller möglichen Problemursachen
6. Identifikation potenzieller Verbesserungen
7. Entwicklung einer Verbesserungstheorie
8. Entwicklung eines Aktionsplanes

Do

1. Implementierung der Verbesserung
2. Datensammlung und Dokumentation
3. Dokumentation von Problemen, unerwarteten Ereignissen, Lessons Learned und des Wissenszuwachs

Check

1. Reflexion der Analyse und Soll-Ist-Vergleich der Erwartungen
2. Dokumentation der Lessons Learned, des Wissenszuwachs und unerwarteter Ergebnisse

Act

1. Übernahme der Ergebnisse mittels Standardisierung der Verbesserung.



Auch auf Baustellen muss die Ursache von Problemen bekämpft werden, nicht nur die Symptome.

2. Adaption der Tests, falls die Ergebnisse nicht ausreichend sind oder nicht interpretiert werden können. In diesem Fall wird eine erneute Durchführung mit anderen Rahmenbedingungen getätigt.
3. Aufgabe des Experiments, sofern die erwartete Verbesserung nicht eintritt. In diesem Fall kehrt das Team zur Zielformulierung und Ursachenanalyse zurück, um das Problem besser zu verstehen. So beginnt der Zyklus zur Lösung des gleichen Problems erneut. (Gorenflo, G.; Moran, J. W.: The ABCs of PDCA. In: Public Health Foundation, 7/2009. S. 3f).

Ein Projektlebenszyklus eines Bauprojektes kann innerhalb eines PDCA-Zyklus konzeptualisiert werden. Die Planungsphase mit dem Anforderungsmanagement und der Qualitätsdefinition entsprechen der Plan-Phase. Hier werden Materialien gesammelt, Standards definiert, Pläne gezeichnet sowie Machbarkeitsstudien durchgeführt und Vorbereitungen getroffen. Die Qualitätskontrolle ist äquivalent zur Ausführungsphase und wird mit der Do-Phase sowie der Check-Phase des PDCA-Zyklus gleichgesetzt. In dieser Phase werden mehrere Bauabschnitte ausgeführt. Anschließend wird der Qualitätserreichungsgrad gemessen. Die Act-Phase des Regelkreises ist mit der Nachbesprechung und den Lessons Learned sowie der Defini-

tion von neuen Standards zu vergleichen. In dieser Phase werden Zusammenfassungen der schwerwiegendsten Qualitätsprobleme sowie Best Practices formuliert, welche für die kontinuierliche Verbesserung des Qualitätsmanagements wichtig sind.

>> Kombination der Werkzeuge und Methoden im A3-Report <<

Der Vorgang des PDCA-Zyklus wird im Lean Management oft mit dem Werkzeug »A3-Report« verbunden. Bei diesem Werkzeug wird ein Problem oder eine Verbesserung mit den zuvor beschriebenen Phasen auf einem einzigen A3-Blatt formuliert. So haben die Personen, welche sich um die Qualitätsverbesserung und Problemlösung kümmern, immer einen guten Überblick – auf nur einem einzigen A3-Blatt Papier. Durch die stringente Anwendung der beschriebenen Werkzeuge und Methoden können komplexe Problemursachen identifiziert und Lösungsvorschläge dazu gefunden werden. Durch die experimentelle Umsetzung der Lösungsvorschläge vertieft das Problemlösungsteam das Verständnis zur eigenen täglichen Arbeit und strebt mit jeder systematischen Problemlösung an der Ursache einer nachhaltigen Prozessstabilität sowie hohen Qualität mittels kontinuierlicher Verbesserung entgegen. ■

5-Why-Ursachenanalyse am Beispiel Bauzeitverzögerung

Frage	Antwort
Warum kam es zu einer Bauzeitverzögerung?	Weil der Baufortschritt nicht so schnell war wie geplant.
Warum war der Baufortschritt nicht so schnell wie geplant?	Weil ein Gewerk die Zusagen nicht eingehalten hat.
Warum hat das Gewerk seine Zusagen nicht eingehalten?	Weil das Gewerk Probleme mit der Personalbesetzung hat.
Warum hat das Gewerk Probleme mit der Personalbesetzung?	Weil mehrere Arbeiter ausgefallen sind.
Warum sind mehrere Arbeiter ausgefallen?	Weil die Mannschaft chronisch unterbesetzt ist und die vielen Überstunden zur Überlastung der Mitarbeiter führen.

Anwendung der 5-Why-Ursachenanalyse anhand des Beispiels einer Bauzeitverzögerung
Quelle: Phillip Süß, Technische Universität Graz

DER AUTOR

■ **GOTTFRIED MAUERHOFER** ist Professor für Baumanagement am Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft der TU Graz und Autor des Standardwerks »Lean Baumanagement«. Der im Sommer erscheinende Band Nummer zwei der Schriftenreihe ist ein umfassendes Sammelwerk zu den wichtigsten Begrifflichkeiten rund um die Anwendung des Lean-Management-Ansatzes in der Baubranche.

Kontakt: gottfried.mauerhofer@tugraz.at



Die Preisträger*innen: Johann Scheuringer (Geschäftsführer Josko Fenster und Türen), Aferdita Bogdanovic (Head of Marketing & Sales Branchenradar), Julia Speiser (Marketingleiterin Entholzer Fenster und Türen), Sebastian Ganthaler (Geschäftsführer Entholzer Fenster und Türen).

LEVA 2022

Zum ersten Mal hat Branchenradar den Österreichischen Fensterpreis an die Bestperformer der heimischen Fensterbranche vergeben. Den LEVA-Regionalpreis erhielt Entholzer, mit dem Bundespreis wurde Josko ausgezeichnet.

Die Fensterbranche leistet seit vielen Jahrzehnten einen hohen Beitrag zum Klimaschutz und zur Senkung des Energieverbrauchs. Die Sanierungsquote bei Fenstern ist deutlich höher als bei allen anderen thermisch-energetischen Maßnahmen an der Gebäudehülle. In den letzten 20 Jahren wurden durch sanierte Fenster bereits 48 Terawattstunden Energie eingespart. »Die Anforderungen an Fenster werden weiter steigen, es braucht integrierte Lösungen«, stellte Andreas Kleboth vom Architekturbüro Kleboth und Dollnig fest und bezeichnete das Fenster als Schweizer Messer der Fassade. Für die Klimawende brauche es Plusenergiehäuser, was bei Einfamilienhäusern leicht umsetzbar ist, bei größeren Gebäuden aber noch eine Herausforderung darstellt. Dafür müsse Energie auch über die Fassaden produziert werden. Diese müssten intelligent gestaltet, Fenster ganzheitlich berücksichtigt werden. »Es ist entscheidend, mit möglichst wenig Teilen zu arbeiten, viel muss integriert sein.« Auch das Thema Kreislaufwirtschaft werde in der Fensterbranche zum entscheidenden Faktor. Zu wenig reflektiert wird, dass Fenster bei

Mit dem LEVA werden die Leistungen der österreichischen Fensterindustrie künftig jährlich gewürdigt.

vielen Gebäuden das entscheidende Gestaltungselement sind.

>> LEVA-Premiere <<

Die österreichische Fensterindustrie schafft es seit 30 Jahren, europaweit beachtliche Benchmarks zu setzen, in technischer Hinsicht sowie bei Vertrieb und Marketing. »Es gibt kein europäisches Land, in dem aus dem vergleichsweise schönen Bauprodukt Fenster ein begehrter Markenartikel und ein langlebiges Konsumgut geschaffen wurde«, betonte Andreas Kreutzer, Geschäftsführer des Marktanalysten Branchenradar. Der Absatz von Fenstern sei zwar zwischen 1990 und 2020 im Durchschnitt um 1,2 Prozent pro Jahr gesunken, wertmäßiges Wachstum hat diese Entwicklung aber mehr als ausgeglichen. 2021 war umsatzmäßig ein durchaus gutes

Jahr, der Absatz ist im Schnitt um fünf Prozent gestiegen, die Durchschnittspreise um sieben Prozent, der Umsatz auf 13 Prozent.

>> LEVA 2022 <<

Die Österreichische Fensterindustrie hat ein Designprodukt, ein Energiesparprodukt sowie ein Sicherheitsprodukt geschaffen. »Die Leistungen werden wir künftig jährlich mit dem LEVA in Form eines Bronzegusses von Wolfgang Walkensteiner würdigen«, kündigte Kreutzer an. Der LEVA ist kein Jurypreis, die Bewertungsgrundlage ist einzig die Umsatzentwicklung der Unternehmen im vergangenen Jahr. Den Regionalpreis gewann das oberösterreichische Unternehmen Entholzer Fenster und Türen. Der Betrieb widmet sich österreichweit der Fenster- und Türenproduktion im Segment Kunststoff und Kunststoff-Aluminium und ist einer der führenden Fensterproduzenten in Oberösterreich. »Die Auszeichnung beweist, dass wir am richtigen Weg sind. Sie ist Motivation für die nächsten Jahre«, betonte Geschäftsführer Sebastian Ganthaler in seinen Dankesworten. Zum Bundessieger wurde Josko Fenster und Türen gekürt. Für Eigentümer und CEO Johann Scheuringer hat es einen Grund, dass die Österreichische Fensterbranche zu den besten der Welt gehört. »Das ist das Pushen im Sinne der Qualität und der Vermarktung.« Josko hatte 2021 knapp 194 Millionen Umsatz, davon circa 22 Prozent Export, insbesondere nach Süddeutschland. Derzeit ist der Betrieb in Österreich Nummer eins bei Holz-Alu-Fenstern, die Nummer zwei am Gesamtmarkt der Kunststofffenster, Alufenster und Hebeschiebetüren und Nummer drei bei Holzfenstern. ■



Die Zugehörigkeit in Projektallianzen

Eine der zentralen Forderungen in Allianzprojekten ist, dass alle Beteiligten sich zuerst dem Projekt und erst danach dem eigenen Arbeitgeber gegenüber verpflichtet fühlen. Die Beteiligten sollen ihre Mitarbeiteridentität für die Dauer des Projektes aufgeben und ihre Vorgesetzten verlieren temporär einen Mitarbeiter. Der folgende Artikel nennt die zu beachtenden Aspekte und gibt Hinweise, wie mit den zu erwartenden Schwierigkeiten umgegangen werden kann.

Von **Barbara Nilkens** und **Markus Gaugeler**

>> Das Beste für das Projekt statt Diener zweier Herren <<

Wir alle sind im Projekt Diener zweier Herren. Jeder im Bauwesen kennt ähnliche Situationen, hier nur eine von unendlich vielen Varianten: Der Planer bekommt die Ergebnisse des Statikers vorgelegt und nach des Planers Erfahrung ist die Bemessung viel zu

konservativ. Nach seinem Dafürhalten liegt viel zu viel Bewehrung in dem Bauteil, damit verbunden entstehen dem Bauherrn viel zu hohe Kosten. Aber als planendes Ingenieurbüro wird er prozentual nach den Baukosten bezahlt und verdient an der teuren Bewehrung mit. Und sollten später aufgrund seiner Änderungsvorschläge Schäden entste-



hen, würde er nicht gut dastehen. Also sagt er nichts.

Wegen solcher Entscheidungen wird in Allianzprojekten gefordert, dass alle Beteiligten sich zuerst dem Projekt

und dem Bauherrn verpflichtet fühlen, erst danach dem Arbeitgeber. Das Ziel ist, das technisch beste Ergebnis für den Bauherrn und das finanziell mindestens ausgeglichene Ergebnis für alle Beteiligten zu erreichen. In diesem Artikel liegt der Schwerpunkt auf einem dritten Aspekt dieser Forderung: Was können wir tun, damit die Beteiligten sich nicht zwischen zwei Herren entscheiden müssen?

>> Der eigentliche Vorgesetzte bleibt temporär zurück <<

In einem ersten Schritt müssen die eigentlichen Arbeitgeber ihre Mitarbeitenden von Verpflichtungen freistellen. Ähnliche Konstrukte gibt es bei Arbeitnehmerüberlassungen, hier behält die Arbeitgeberseite personalrechtliche Aufgaben, die Auftraggeberseite die fachlichen Aufgaben. Im Klartext heißt das aber auch, dass ein Vorgesetzter für die Dauer des Projektes seinen Mitarbeiter verliert. Er muss seine Aufgaben

Fotos: iStock



wirkende Entscheidungen werden abgegeben. Dieser Schritt beweist großes Vertrauen in die Mitarbeiter und fördert deren Zugehörigkeitsgefühl zu ihrem Arbeitgeber. Und eben dieses Zugehörigkeitsgefühl soll aber zugunsten des Projektes aufgeben werden.

>> Vertraglich festgelegtes Zugehörigkeitsgefühl <<

Allianzverträge sind von vorneherein darauf ausgerichtet, dass man zusammenarbeitet und ein gemeinsames Ziel hat. Jedoch kann man das Gefühl von Zugehörigkeit nicht vertraglich verordnen. Damit eine Gruppe von Menschen sich als Team erlebt und sich diesem zugehörig fühlt, müssen die Menschen sich aneinander gewöhnen, sich kennenlernen und Vertrauen gewinnen.

Die erste Chance zum Kennenlernen sind die Vertragsverhandlungen zu Beginn des Projektes. Oft erstellt der Auftraggeber in Zusammenarbeit mit eigenen Juristen den Vertrag. Wenn dieser Vertrag als Diskussionsgrundlage genutzt wird und von den Allianzpartnern gemeinsam final abgestimmt wird, kann bereits zu diesem Zeitpunkt eine wesentliche Grundlage für ein Wir-Gefühl gelegt werden. Die Art und Weise, wie vertragliche Regelungen besprochen und diskutiert werden strahlt in das Projekt hinein, inhaltlich wie zwischenmenschlich.

>> Wie wird eine Gruppe von Menschen zu einem Team? <<

Eine Gruppe von Menschen wird bewusst oder unbewusst ein Team bei der Bewältigung von Konflikten. Die Erarbeitung des Allianzvertrages ist die erste große Auf-

gabe, wo persönliche Interessen und damit mögliche Konflikte innerhalb des Teams auftreten. Dies ist eine entscheidende Phase für das Projektteam, da sich hier zeigt, wie man mit Meinungsverschiedenheiten und Positionen umgeht.

In dieser sensiblen Phase empfiehlt es sich, diesen Prozess durch Moderatoren begleiten zu lassen. Die neutrale Position der Moderatoren beruhigt die Gesamtsphäre und die Teilnehmenden können sich auf die fachlichen Inhalte fokussieren. Ausgebildete Moderatoren können darüber hinaus entstehende Konflikte zu einem extrem frühen Zeitpunkt neutral adressieren. Sie entschärfen und achten darauf, dass alle Teilnehmenden gehört werden und alle Aspekte berücksichtigt werden.

>> Wo ist mein Platz? <<

Sich zugehörig zu fühlen heißt, den eigenen Platz zu kennen. Das gilt für jedes neue Projekt und jedes neue Projektteam. Die Chance der Allianzprojekte liegt darin, dass alle Beteiligten ihre Rollen neu finden müssen. Allen Beteiligten ist bewusst, dass es Abstimmungsbedarf gibt. In klassisch ausgeschrieben Projekten wird die Frage »Wer ist dafür zuständig?« schnell als Flucht vor der Verantwortung gedeutet. Dadurch, dass das Allianzkonzept neu ist, ist die Frage nach der Zuständigkeit akzeptiert und die Möglichkeit gegeben, Rollen auf das Projekt angepasst zu definieren.

Deshalb werden der Teamfindung und Teambildung in Allianzprojekten mehr Raum gegeben. Auch hier ist eine Begleitung durch eine neutrale Moderation extrem hilf-

abgeben und verliert damit einen Teil seiner Daseinsberechtigung. Auch weitere Hierarchieebenen müssen sich mit dem Gedanken auseinandersetzen, dass sie den Zugriff auf ihre Mitarbeitenden laut Vertrag aufgeben. Die Entscheidungskompetenzen über Kosten und andere sich auf den Arbeitgeber aus-



MSc BIM // Berufsbegleitendes Studium

Master of Science Building Information Modeling – Digitaler Zwilling

Digitales Bauen stellt den gesamten Bauablauf vor neue Herausforderungen. Das berufsbegleitende Studium „MSc BIM – Building Information Modeling“ vermittelt Ihnen in vier Semestern aktuelles und praxisorientiertes Know-how.

Sichern Sie sich Ihren Studienplatz im 3. Lehrgang! Wir machen Sie fit für die digitale Zukunft am Bau!

Eine Kooperation der Universität für Weiterbildung Krems und der BAUAkademie BWZ OÖ



BAUAkademie Studiengänge



ECKDATEN

TERMIN: 09.09.2022–07.11.2024 (4 Semester)

ZEIT: Freitag & Samstag, ganztags

KOSTEN: € 17.900,- (0 % USt.)

INFORMATION & ANMELDUNG: Mag. Dr. Erich Kremsmair, MBA 0664 / 24 34 534, kremsmair@ooe.bauakademie.at

Einflüsse auf das Zugehörigkeitsgefühl



SICH ZU EINEM PROJEKT ZUGEHÖRIG FÜHLEN, HEIßT AUCH, DEN EIGENEN PLATZ ZU KENNEN.

30

reich. Im Rahmen von Workshops werden Aufgaben definiert und Rollen abgegrenzt. So werden Befugnisse und Verantwortungen gemeinsam festgelegt. Die Ergebnisse können bei Bedarf als Anlage in den Vertrag aufgenommen werden.

>> Was ist zuerst da, die Motivation oder das Wir-Gefühl? <<

Die Frage der Mitarbeitermotivation füllt Bibliotheken. Dabei ist es in der Baubranche einfach: gib den Ingenieuren ein spannendes Problem und sie werden begeistert an der Lösung arbeiten. Auf folgendes sollte geachtet werden: Wie muss der Rahmen gestaltet werden, damit die Ingenieure das Problem lösen können? Welchen Handlungsspielraum haben sie? Welche Hilfsmittel brauchen sie, welches Fachwissen, wie viel Zeit? Fehlen diese, sinkt die Motivation drastisch.

Eine weitere und wesentliche Randbedingung ist Sicherheit, um hier nicht wieder den arg gebeutelten Begriff der (Fehler-) Kultur bemühen zu müssen. In einem funktionierenden Team darf ausprobiert werden, dürfen Lernschritte gemacht werden und es werden Verbesserungsvorschläge als Unterstützung erlebt. Die Basis für eine gute Zusammenarbeit ist die Überzeugung, dass alle

Beteiligten ihr Bestes geben. Damit eine positive Haltung zu Fehlern entsteht und über den Projektverlauf erhalten bleibt, ist wieder die Unterstützung durch Moderatoren wesentlich. Nur eine neutrale Person, die nicht an der Problemlösung beteiligt ist, hat den notwendigen inneren Abstand um auf die Anzeichen von Müdigkeit und Frust eingehen zu können.

>> Gelöste Konflikte als Basis für das Wir-Gefühl <<

Zu Projektbeginn ist die Begeisterung meist groß und alle sagen »da arbeite ich mit!«. Aber wenn zum ersten Mal Spannungen auftreten, die zu Konflikten führen, zeigt sich, ob es ein Team mit einem gemeinsamen Ziel gibt. Aus diesem Grund ist das Konfliktmanagement ein zentraler Punkt bei funktionierenden Bauprojekten. Alle Besprechungen müssen neutral und professionell moderiert werden. Die Projektbeteiligten müssen in den Themen Kommunikation und Konflikt geschult sein und sich der positiven Auswirkung einer guten Kommunikation bewusst sein. Kalte Konflikte, also auf den ersten Blick nicht sichtbare Konflikte, können Projekte nachhaltig negativ prägen und die Realität bis ins Unkenntliche verzerren. Auf der anderen Seite kann ein professionell

gelöster Konflikt ein Team wesentlich zusammenschweißen und dazu beitragen, dass ein Wir-Gefühl entsteht. Das Wissen um die Probleme, die man bereits gemeinsam gelöst hat, ist ein Beweis für die Kraft, die das Team entwickeln kann.

>> Fazit <<

Eine starke Baumannschaft ist in jedem Projekt von Vorteil, unabhängig von der Vertragsform. Allianzprojekte geben besonders günstige Rahmenbedingungen vor, die zur Entstehung eines starken Teamgefühls beitragen. Durch den projektbegleitenden Einsatz von Moderatoren wird sichergestellt, dass das gemeinsame Ziel im Blick bleibt. Bereits mit der Erarbeitung des Vertrages wird die Grundlage für eine gute Zusammenarbeit gelegt und später in Workshops und Besprechungen gefestigt. ■

DIE AUTOR*INNEN

■ **BARBARA MILKENS** ist Bauingenieurin, Kommunikationsexpertin und Inhaberin des gleichnamigen Ingenieurbüros für Baukommunikation. Ihr Ziel ist es für gute Kommunikation im Bauwesen zu sorgen.

www.baukommunikation.com

■ **MARKUS GAUGELER** ist Mentaltrainer | Mediator | Bauingenieur und begleitet Ingenieure und Projekte auf ihrem Weg zu einem besseren Miteinander. Menschlich am Bau.

www.markusgaugeler.com

Kunst für den Wohnraum

Susanne Kallinger möchte Menschen auch beim Wohnen Besonderes bieten und sieht großen Bedarf in der Einbindung moderner Kunst.

VON KARIN LEGAT

Künstlerische Aspekte in den Wohnbau zu integrieren, ist Susanne Kallinger ein wichtiges Anliegen. »Mir geht es darum, Menschen aus ihrem alltäglichen Trott herauszureißen, durch die Objekte eine neue Sichtweise und ein neues Erlebnis zu bieten.« Die Kunstinterventionen sollen Spaß machen und nebenbei würden Studien beweisen, dass dadurch die Destruktion sinkt. Ein Haus, mit Kunst veredelt, steigert auch die Wertschätzung der Bewohner*innen dem Gebäude gegenüber.

>> Über Textilkunst zum Außenraum <<

Susanne Kallinger hat nach der Matura an der HBLA Spengergasse, Fachrichtung Modezeichnen und Designatur, ein Kunststudium an der Uni-Linz absolviert, gefolgt vom Studium Experimentelle Fotografie in Hamburg. »Anschließend war ich als Künstlerin selbständig, hatte eine Siebdruckerei und erstellte handbedruckte Stoffe, große Druckbilder, Sakralgewand und Kostümbilder.« Daneben nahm sie an Ausstellungen teil, präsentierte v. a. die von ihr entworfenen Kirchengewänder und Altartücher sowie Zeichnungen. In den Familienbetrieb Kallinger Projekte ist die gebürtige Wienerin 2009 eingestiegen, vorerst in die Kallco Immobilien Verwertung, Bereich Vermietung. 2016 übernahm sie dann bei Kallinger Projekte einen Teil der Geschäftsführung. »Unser Projekt Home21 bietet günstige Mietbedingungen, schafft aber vor allem mit künstlerischem Design Mehrwert«, informiert die 53-jährige, die das Projekt in Wien Floridsdorf derzeit betreut. Unter dem Motto »Temporär aber qualitativ hochwertig« ist das Projekt Klima aktiv Gold zertifiziert. »Weiters haben wir auch mit zwei Künstlerinnen die Fassade kreativ gestaltet lassen. Die bunte Mischung der Bewohner stellt eine beson-



Mit ihren Projekten will Susanne Kallinger ein neues Erlebnis im Wohnbau bieten (im Bild: Objekt »Durchblick«, ein Spiegelobjekt, das eine neue Sichtweise auf Natur und Menschen schaffen soll).

dere Herausforderung dar und erfordert viel Einsatz. Mir macht die Arbeit großen Spaß.«

>> Fokus Freiraum <<

In Wien ist die Künstlerin auf Freiraumgestaltungen spezialisiert. »Ich arbeite hier auf einem breiten Feld, erstelle keine elitären Objekte, sondern Angewandtes.« Als Lieblingsprojekt nennt sie das Haus am Park. Eine mit schimmerndem Profilit verglaste Galerie über alle Geschosse zeigt künstlerische Interventionen, kleine bunte Gemeinschaftsräume erweitern das Stiegenhaus und fördern die Beziehung zur Umgebung. Das von ihr entworfene Chilledarium am Dach lädt zum Entspannen ein. Beim Projekt Pasettistraße im 2. Bezirk gelang es Kallinger, durch klare Strukturierung der Freifläche eine Klammer zwischen den unterschiedlichen Gebäudekomplexen zu schaffen. Die Innenhofgestaltung mit schwarzen und roten Streifen gibt der Anlage ihren Charakter. Man fühlt sich

zugehörig, ist stolz auf sein Zuhause. Am Wienerberg schuf sie in der Esplanade eine einheitliche Platzgestaltung mit mosaikartig verlegten Streifen und zwei großen gerosteten Pflanzentöpfen. Weitere Projekte waren z. B. das Freiraumobjekt Schaugarten und die Stadtbotanik, große orangefarbene Tröge aus denen grünes Acrylglas wächst. »Meine Projekte sollen den Menschen Spaß bereiten, ein neues Erlebnis und einen neuen Reiz bieten,« beschreibt sie die Zielsetzung hinter ihren künstlerischen Freiraumgestaltungen. Sie selbst erhält neue Eindrücke beim Wandern und Radfahren mit ihrem Ehemann. »Wir haben ein Haus auf der Hohen Wand, fahren oft mit den E-Bikes.« Auch ihr Hund und ihre beiden Katzen halten sie auf Trab. Der 20-jährige Sohn steht mittlerweile auf eigenen Füßen. ■

Info: In der nächsten Ausgabe: Sabine Oberndorfer, CEO Oberndorfer, im Porträt.

In der Bau- und Immobilienbranche entwickelt sich ein verstärktes Bewusstsein für die Vorteile einer digitalen Infrastruktur, von Online-Prozessen und -Services.

32



IT-Dienstleister für den Bau

Die Bauwirtschaft wird zunehmend digital, hat aber noch viel Luft nach oben. Das weiß auch die IT-Branche und liefert maßgeschneiderte Lösungen.

VON KARIN LEGAT

Ein Bauprojekt ist ein Ökosystem von Beteiligten – vom Bauunternehmen selbst über Lieferanten und Nebengewerke bis hin zu Versicherungen. Deren Vernetzung zur automatisierten Datenübertragung in Echtzeit und die darauf basierende Einführung einer digitalen Bauakte ermöglichen vielfältige Anwendungen – das Baustellenmanagement wird effizienter und nachhaltiger. Effizient Bauen ist das Ziel, wobei es aufgrund unzähliger manueller Abläufe und Reibungsverluste an den Schnittstellen vielfach nicht zum Besten steht. In einem komplexeren Projekt sind bis zu 160 Firmen im Einsatz. Zeit- und Kostenbudget werden überschritten, hinzu kommen substantielle Kapitalbindung, hoher logistischer Aufwand insbesondere beim Gerätemanagement, aufwändige Schadensabwicklung und zunehmend komplexere gesetzliche Vorschriften. Die Digitalisierung schafft durch die bessere Vernetzung der Player Optimierungsmöglichkeiten. »IT kann den Bau bei Planung und Bauprozessen optimieren, digitale Services erlauben die präventive Fernwartung und proaktive Überwachung von Anlagen und Systemen, eine Energiemanagementplattform unterstützt im Betrieb. Predictive Maintenance ermöglicht dank

Chekker projiziert eine schrittweise Anleitung direkt auf die Arbeitsfläche.

Manuelle Fertigung 2.0 für Betonfertigteilwerke

Mit Projektionen statt Papierplänen bietet Chekker digitale Unterstützung direkt am Fertigungsarbeitsplatz.



■ MIT CHEKKER, DER ANFANG des Jahres eingeführten Neuentwicklung vom Augmented Reality-Spezialisten Robotic Eyes und dem Bauteilehersteller Schöck, bekommen Arbeiter*innen in Betonfertigteilwerken ein Präzisionsmessinstrument an die Hand. Chekker projiziert eine

schrittweise Anleitung im Maßstab 1:1 direkt auf die Arbeitsfläche. Das umständliche und fehleranfällige Abgleichen der Papierpläne und Ergebnisse gehört damit der Vergangenheit an. Eine automatisierte Kalibrierung verspricht Präzision, die integrierte, automatisierte Qualitätsüberprüfung überwacht die exakte Ausführung und meldet jede Abweichung. Zudem erlauben die optional parallel erfassten Zeitdaten den Fertigteilwerken eine automatisierte Nachkalkulation beziehungsweise erleichtern die Analyse des Herstellungsprozesses. Chekker ist laut Schöck »einfach zu bedienen und stellt somit eine hocheffiziente Hybridlösung aus vollflächiger Beamerprojektion und optionaler AR-Visualisierung auf Tablet, Smartphone oder HoloLens dar«.

Das Ergebnis sind geprüfte digitale Zwillinge, die BIM »As-Built«-Modelle der Betonfertigteile.

len Infrastruktur und für digitale Prozesse steigt«, so Sascha Krammer, Vice President Business Sales Multichannel Management & Immobilienwirtschaft bei Magenta Telekom.

optimierte Prozesse, mehr Effizienz und gleichzeitig reduzierte Kosten sorgen. Der Ruf nach einheitlichen digitalen Standards sei groß. Sind Geräte z. B. mit Sensoren ausgestattet, können sämtliche Betriebsdaten wie Status, Feuchtigkeit, Temperatur, Gerätelauftzeiten oder -verfügbarkeiten von stationären und mobilen Baumaschinen erfasst, übermittelt und zentral verarbeitet werden. Daraus lässt sich das potenzielle Wartungsaufkommen besser einschätzen, Wartungsfahrten optimieren, die Ersatzteillogistik effizienter planen und die Geräteverfügbarkeit erhöhen. Auf unvorhergesehene Bauunterbrechungen kann besser reagiert und damit

Die zahlreichen manuellen Abläufe und Reibungsverluste an den Schnittstellen erschweren effizientes Bauen enorm.

künstlicher Intelligenz eine vorausschauende Instandhaltung«, fasst Kevin Bauer von Siemens Smart Infrastructure zusammen. »Das Bewusstsein für die Vorteile der digita-

Auch wenn die Arbeiten mit Stein, Stahl und Beton analog stattfinden, sind es die digitalen Möglichkeiten bei der Planung, dem Bau und der Verwaltung eines Gebäudes, die für

AVA & BIM 5D aus der Cloud

Smartes Baukostenmanagement nach Ö-Norm

Kostenlos testen unter www.avanova.de

 NOVA AVA

Digi 2000

DIE BAUWIRTSCHAFT KANN DEN Digitalisierungs-Boost in vielerlei Hinsicht für sich nutzen,

■ angefangen beim Einsatz autonomer Maschinen und Roboter (Gefahrenreduktion, Kostenersparnis) über die Nutzung von Künstlicher Intelligenz und Big Data (z. B. kostensparende und rasche Problemlösung anhand von digitaler Musteranalyse) bis hin zu verschiedenen IoT-Anwendungen (Smart Building, Smart Office, Smart Living etc.)

■ Für die Bereiche Dokumentation und Planwesen kommen immer mehr Drohnen auf der Baustelle zum Einsatz.

■ Cloud-Lösungen und mobile Technologien sorgen für eine bessere Zusammenarbeit aller Beteiligten am Projekt, dank direkterer Zugriffe und Informationserhalte durch mobile Geräte.



»Künftig bietet der Einsatz von Virtual-Reality-Brillen und Hologrammen ganz neue Möglichkeiten«, macht Hans Greiner, Cisco, Lust auf neue IT am Bau.



»Oftmals ist der Einsatz von IT so selbstverständlich, dass er gar nicht mehr mit einer Digitalisierung verbunden wird, etwa bei Smartphones, die für mobiles Baustellenmanagement verwendet werden,« meint Stefan Pernet, Nevaris.

Mit neuen Methoden der Datenanalyse wird das Bauen transparenter und vorausschauender.

die Produktivität verbessert werden. Laut Nevaris statten die großen Hersteller von Baumaschinen ihre Geräte bereits standardmäßig werkseitig mit Sensoren aus.

>> IT am Bau 2022 <<

Je nach Unternehmen steckt bereits mehr oder weniger IT in Bauleistungen. »Die Bedürfnisse sind breit gefächert und Unterschiede ergeben sich schon durch die Unternehmensgröße«, betont Oskar Öhlsasser, Geschäftsführer von Oskar IT. Die möglichen IT-Lösungen reichen von Anwendungen wie Tablets, Dokumentationstools, Analysegeräten und Prozessrechnern bis hin zu komplexen Detailanwendungen wie Simulationstechniken und genormten Messverfahren, die Auskunft über die Festigkeit, Witterungsbeständigkeit oder Energieeffizienz bestimmter Materialien geben können. Hans Greiner, Geschäftsführer Cisco Österreich, stellt fest: »Als eines der gefragtesten Digitalisierungsthemen in der Baubranche sehen wir Smart Buildings.« Cisco bietet eine ganze Reihe von Technologien für Smart Buildings, von Netzwerk- und Security-Lösungen über das Management von smarten Endgeräten und Datenanalyse bis hin zu Sensoren und intelligenten Kameras. Durch intelligente Cloud-Lösungen und mobile Technologi-

en können laut IT-Systemhaus Österreich Baupläne, Modelle oder Zeichnungen heute per Knopfdruck angepasst und den Mitarbeitenden in Echtzeit zur Verfügung gestellt werden. Weder Unternehmen noch Bauherren seien heute aber bereit für eine vollautomatisierte, autonome Baustelle. »Nach wie vor erfolgt die Kollaboration zwischen den Gewerken zu 98 Prozent via E-Mail, Pläne werden in A0 ausgedruckt, maximal via PDF verschickt«, dämpft Stefan Penz, Geschäftsführer der dormakaba Austria, einem Anbieter von elektronischen Türlösungen, die Erwartungen.

In Pilotprojekten werde der Übertrag des Konzepts »Industrie 4.0« derzeit auf die Bauwirtschaft erprobt und die Chancen und Risiken einer Baustelle 4.0 erforscht. Dabei kommen unterschiedliche Technologien zum Einsatz, die jeweils eigene Vorteile haben. Dazu gehören etwa neue Fertigungs-, Kommunikations- und Cloud-Technologien. In einer Gesamtvernetzung aller Technologien könnte die Baustelle 4.0 weitestgehend automatisiert und autonom abgewickelt werden.

Auch wenn es sich bisher um Pilotprojekte handelt, ist erkennbar, wie weit fortgeschritten die neuen Technologien auch im Baubereich sind und was mit neuen digitalen Tools alles möglich ist.





»Das technologische Herzstück ist das Bechtle Cyber Defense Center, CDC«, informiert Robert Öfferl.



»Wir versuchen, wenn möglich, eine Hybridumgebung mit zentralem Rechenzentrum und mobilen Devices zu schaffen«, betont Oskar Öhlsasser, Oskar IT.

>> IT stärkt das Bauwesen <<

BIM ist ein wichtiger Impulsgeber für die Digitalisierung im Bauwesen. Siemens steht mit seiner integrierten Gebäudemanagementplattform Desigo CC bereit. Auch dormakaba hat Planungstools entwickelt, wodurch die projektbezogene Kommunikation in allen Phasen den Gebäudezyklus vereinfacht wird. »Die neuen EntriWorX Softwaretools schaffen Planungssicherheit in Sachen Brandschutz, Fluchtweg und Barrierefreiheit«, informiert Penz. Zusätzlich bietet dormakaba digitale Zutrittskontrolllösungen, die die Nutzung von Gebäuden aller Art sicherer und komfortabler gestalten. Im Zuge von Mobile Access kann das Smartphone als Medium verwendet werden. Smarte Lösungen bietet auch Magenta Telekom. IoT verbindet über Sensoren Geräte, Maschinen, Menschen und Gebäude. »Mit Hilfe des Magenta Low-Cost-Trackers LITE und digitaler Datenübertragung lassen sich etwa Betriebsmittel wie Maschinen, Ladungsträger und Container sofort lokalisieren und effizient aus der Ferne managen. Dabei sinkt das Verlust- und Diebstahlrisiko, während Bauprozesse beschleunigt werden«, informiert Sascha Krammer. IoT bietet Lösungen u. a. für Raumluftgütemessung und Leerstandsüberwachung. Baustellenmonitoring hebt die Sicherheit vor Ort auf ein neues Level. Sicherheit in der IT ist das Thema bei Bechtle. Unternehmen stehen vor der Herausforderung, ihre wichtigen Daten und Systeme zu schützen und dies in Einklang mit dem Datenschutz und anderen Auflagen zu bringen. »Das technologische Herzstück aller Maßnahmen ist das Bechtle Cyber Defense Center, CDC, das seit 2021 konzernweit durch unsere österreichischen Spezialist*innen koordiniert wird«, informiert Geschäftsführer Robert Öfferl. Auf Softwarelösungen für den Bau verweist auch Stefan Pernet, Teamleiter Kalkulation bei Nevaris. Mit der Produkt-Roadmap wird via Schnittstellen der gesamte Bauprozess begleitet. Nevaris Build ist dabei die Projektsoftware für Planer und Bauunternehmen, in Österreich läuft das Programm unter dem Namen Success X. »Wir wollen auch kleine Unternehmen bei ihrer Digitalisierungsstrategie unterstützen. Nicht für jedes Unternehmen ist ein voll integriertes ERP-System die richtige Lösung«, betont er. »Zum anderen bieten wir unseren Kunden die Möglichkeit, sich frei zu entscheiden, wie sie ihre Bau-

projekte bearbeiten wollen. Mit unserer Software kann die Bemessung anhand eines IFC-Modells durchgeführt werden. Wir bieten den neuesten Standard gemäß ÖNORM A2063:2021-2.«

35

DIGITALE LÖSUNGEN für den Straßenbau

- Digitaler Bestell- und Lieferprozess
- Bauprozesssteuerung
- Ressourcendisposition
- Einbauüberwachung und Dokumentation

17.-20. OCTOBER 2022 · MÜNCHEN

BESUCHE UNS
Halle A2 Stand 441A

q-point.com

» Wir kommen aus einer Phase, wo man nach dem Kauf am Objekt selbst nicht viel machen musste, weil der Wert der Objekte ganz automatisch über den Markt gehoben wurde. Diese Zeit ist vorbei«, sagt Herwig Teufelsdorfer.



»Die Schere wird weiter auseinandergehen«

Von Bernd Affenzeller

Report: Die Schlagworte Environment, Social und Governance, kurz ESG, werden große Auswirkungen auf die Bau- und Immobilienwirtschaft haben, heißt es. Welche Rolle spielt ESG heute schon?

Herwig Teufelsdorfer: Vor allem bei den institutionellen Investoren ist das Thema längst angekommen. Und wenn sich börselistete Unternehmen wie wir nicht damit beschäftigen, dann kann man den Anforderungen etwa bei der Erstellung des Geschäftsberichts gar nicht mehr gerecht werden. Das wird auch testiert, dafür braucht es eine gewisse Vorarbeit.

Report: Wie sieht diese Vorarbeit aus?

Teufelsdorfer: Das beginnt bei der De-

ESG ist auch in der Immobilienbranche ein zentrales Thema. Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report erklärt Herwig Teufelsdorfer, Chief Investment Officer (CIO) der S Immo, wie man durch ESG verhindern kann, dass ein Objekt zum Stranded Asset wird, warum Refurbishment an Bedeutung gewinnt und wie sich Development und Investment durch ESG verändern werden.

finition einer eigenen ESG-Strategie und einer Stakeholder-Analyse. Man muss sich die Frage stellen, mit wem man interagiert, von den Mietern über die Dienstleister bis zur Umwelt.

Daraus leitet sich auch die Frage ab, woher man die relevanten Daten bekommt, die man berichten muss. Dabei spielt die

Digitalisierung eine entscheidende Rolle. Wir bei der S Immo verfolgen das Ziel, dass jeder im Haus das Thema versteht und in sein tägliches Handeln einbindet. Wir wollen auch keinen Datenfriedhof produzieren, sondern aus den Zahlen lernen und daraus ganz konkrete Handlungen ableiten.

Report: Wie können diese Handlungen aussehen?

Teufelsdorfer: Wir sind in sieben Ländern tätig und sehr dezentral organisiert. Alle Dienstleistungen, die nicht zum Kerngeschäft zählen, werden zugekauft. Dementsprechend autark ist die Immobilienverwaltung. Um den CO₂-Abdruck unseres Portfolios ausrechnen zu können, braucht es ein einheitliches Datenverständnis. Das ist alles andere als trivial. Deshalb erarbeiten wir dafür aktuell eine digitale Strategie, um sämtliche Verbrauchswerte digital abgreifen zu können. Diese Daten müssen genau analysiert werden und mit den Vorgaben aus dem Pariser Protokoll verglichen werden. Daran lässt sich gut ablesen, ob ein Objekt Gefahr läuft zum Stranded Asset zu werden. Nur aus der Erfahrung des Asset Management wäre das nicht möglich.

Auf diese Art und Weise können wir auch interne Benchmarks erstellen und ähnliche Objekte miteinander vergleichen. Das gibt für jedes Objekt interessante Denkanstöße.

Report: Welche Rolle spielen die Bereiche Soziales und Governance?

Teufelsdorfer: Im Bereich Soziales haben wir den Fokus auf drei Gruppen: unsere Mitarbeiter, unsere Mieter sowie unsere Stakeholder und die Gesellschaft. Die Themen reichen von Diversität über Chancengleichheit und Mitarbeiterbindung bis zu Arbeitsstandards, Vergütung und Weiterbildung. Aktuell haben wir etwa das interne Projekt DDO, Data Driven Organisation, am Laufen, mit dem wir uns von der prozessorientierten Organisation zu einer datenorientierten Organisation wandeln wollen. Da gibt es einen Bereich, der sich mit digitalem Lernen beschäftigt. Damit kann jeder die Lerninhalte dann abholen, wenn es passt.

Im Bereich Governance haben wir zwei Themenfelder definiert. Das ist zum einen die verantwortungsvolle Unternehmensführung mit den Bereichen Aktionsstruktur, Demokratie und Rechte sowie Managementstruktur, Vergütung, Diversität und Unabhängigkeit des Aufsichtsrats. Der zweite große Themenbereich ist Compliance. Wir haben Anfang des Jahres ein Whistleblowing-System eingeführt, um Korruption und Vorteilsannahme vorzubeugen. Auch die Steuerstrategie ist Teil dieses Bereiches. Natürlich könnte man als Unternehmen anstreben, so wenig Steuern wie nur irgendwie möglich zu zahlen. Wir sind aber der Meinung, dass wir als erfolgreiches börsennotiertes Unternehmen auch eine Verantwortung gegenüber der Allgemeinheit haben. Wichtig ist für uns auch,

dass wir von drei verschiedenen Unternehmen gerated werden. Wir arbeiten auch in der Arbeitsgruppe »Digitalisierung« der ÖGNI mit und schauen als Bestandhalter, wie wir unseren Bestand und Bestand, den wir erwerben wollen, verbessern können.

Report: Sie haben bereits angesprochen, dass das Thema bei Institutionellen längst angekommen ist. Gibt es auch generell schon eine verstärkte Nachfrage von Mietern und Käufern nach ESG-konformen Immobilien?

Teufelsdorfer: Wenn wir selbst als Käufer auftreten, merkt man schon, dass eine gewisse Nachfrage nach ESG-konformen Objekten gegeben ist. Da muss man auch ehrlich zugeben, dass uns die deutschen Institutio-

Report: Was wird sich beim Immobilieninvestment ändern?

Teufelsdorfer: Wir kommen aus einer Phase, wo man am Objekt selbst nicht viel machen musste, weil der Wert der Objekte ganz automatisch über den Markt gehoben wurde. Diese Zeit ist vorbei. Während die Rendite bei Grade A- und Grade B-Objekten in der Vergangenheit recht ähnlich war, geht die Schere jetzt weiter auf, weil Objekte, die nicht mehr den Standards entsprechen, weniger gekauft und auch weniger gemietet werden.

Auch der Fachkräftemangel trägt seinen Teil zum Run auf ESG-konforme Objekte bei, weil Arbeitgeber den Mitarbeitern etwas bieten müssen. Da geht es auch um die Qua-

»Deutsche Investoren sind uns ein Jahr voraus.«

nellen gut ein Jahr voraus sind. Da werden nur noch ESG-konforme Objekte gekauft. Man merkt schon, dass sich der Markt hier verändert. ESG-konforme Objekte werden deutlich stärker nachgefragt, das kompensiert zum Teil sogar Standortnachteile. Da wird die Schere in Zukunft immer weiter auseinandergehen.

Report: Wie wird sich durch ESG die Arbeit der S Immo in Zukunft verändern?

Teufelsdorfer: Im Development wird es darauf ankommen, erfolgreich in die Zukunft zu blicken. Zwischen der Idee und der Realisierung eines Gebäudes liegen mehrere Jahre, da muss man zukünftige Entwicklungen und Anforderungen antizipieren können. Das musste man in der Vergangenheit auch schon, hat sich aber verschärft.

Report: Das Risiko am Markt vorbei zu entwickeln wird also größer?

Teufelsdorfer: Wenn man sich nicht intensiv mit der Materie auseinandersetzt, auf jeden Fall. Sich auf eine Gasleitung zu verlassen und die Photovoltaikanlagen den Mietern zu überlassen, wird nicht mehr gehen. Da braucht es eine völlig neue Herangehensweise, sei es über Bauteilaktivierung oder ähnliche Themen. Das ist ja auch im Sinne der Bestandhalter. In Deutschland haben wir aktuell in der Assetklasse Wohnen das Thema, dass bis zu 90 Prozent der CO₂-Abgaben vom Eigentümer zu tragen sind.

Es gilt, den gesamten Lebenszyklus zu betrachten bis hin zum Rückbau, Stichwort Urban Mining.

lität des Raumes. Bei auslaufenden Mietverträgen sehen wir aktuell eine sehr hohe Bereitschaft in neue, bessere Immobilien zu wechseln.

Report: Wie steht es um den Bestand der S Immo. Da ist ja sicher auch einiges im Portfolio, das nicht ESG-konform ist.

Teufelsdorfer: Natürlich, das ist denke ich in jedem Portfolio der Fall. Aktuell haben wir rund ein Viertel des Bestandes zertifiziert. Gerade in Deutschland haben wir einen sehr hohen Anteil an Wohnimmobilien aus der Jahrhundertwende. Im Altbau sind gewisse Dinge technisch einfach nicht möglich. Das ist so, es wird immer einen gewissen Anteil geben, der nicht ESG-tauglich gemacht werden kann. Das muss man akzeptieren.

Wir können als Branche nicht hergehen und sagen, ESG ist das goldene Kalb, um das alle tanzen. Das wäre der falsche Ansatz. Aber dort, wo es geht, soll und muss man es machen. Bei den anderen Objekten muss man sich überlegen, was sinnvoll ist. Wir haben etwa in Wien ein älteres Bürogebäude, für das die Mietverträge in den nächsten Jahren auslaufen. Da überlegen wir jetzt schon ein umfassendes Refurbishment, um vom Tragwerk ausgehend komplett neu und ESG-konform aufzubauen. Das wird in Zukunft an Bedeutung gewinnen. Der Fokus wird nicht mehr nur auf dem Betrieb liegen, sondern am gesamten Lebenszyklus. Damit ist der CO₂-Abdruck eines Gründerzeithauses automatisch viel besser als bei vielen modernen Gebäuden. ■



ESG am Bau

Nachhaltigkeit nimmt zunehmend einen zentralen Platz in der Strategie der Unternehmen ein. Wer ESG lebt, hat einen Marktvorteil.

38

Von Karin Legat

Nachhaltigkeit ist ein Thema, das nicht nur diskutiert wird, sondern auch gesellschaftspolitisch und global nicht mehr wegzudenken ist. Auch der Trend hin zu nachhaltigen Gebäuden verstärkt sich. »Aus meiner Perspektive ist die Baubranche aber noch nicht ausreichend vorbereitet«, betont Elisabeth Rauter, Senior Managerin im Bereich Immobilien-, Infrastruktur- und Bausektor bei EY Österreich. In den letzten Jahren gab es bereits Fortschritte, für das Ziel der Klimaneutralität 2040 aber noch nicht genügend. Vor allem



»Es gibt keinen vorgegebenen einheitlichen Kriterienkatalog, jede Ratingagentur kocht ihre eigene Suppe«, hält Elisabeth Rauter, EY, fest. Mit der Taxonomie versuche man das jetzt zu vereinheitlichen und gegen Greenwashing vorzugehen.

Langlebigkeit müsse mehr in den Mittelpunkt gestellt werden, es müsse für die Zukunft gebaut werden. Für den Bestand fordert sie gutes Datenmanagement und umfassende Bewirtschaftung. Außerdem muss das Thema Kreislaufwirtschaft forciert werden. »Es gibt Überlegungen am Markt hinsichtlich der Schaffung von Plattformen, die Angebot und Nachfrage für Bauobjekte zusammenbringen.« BauKarussell sei ein gutes Beispiel, aber seine Strukturen sind noch zu klein. Der Gründer des Re-Use-Projekts, Architekt Thomas Romm, sieht dagegen den

ESG auf einen Blick

	Environment	Social	Governance
Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Umwelt schützen ■ Ressourcen sparen ■ Erneuerbare Energien nutzen ■ Zukunftsbewusstes Arbeiten 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Achtung der Menschenrechte/-würde ■ Verbot von Kinder-/Zwangsarbeit ■ Verantwortung für das Wohlbefinden der Arbeitnehmenden 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verantwortung gegenüber der Gesellschaft ■ Ethisch-moralische Unternehmensführung ■ Bekämpfung von Korruption/wettbewerbswidrigem Verhalten
Verwendete Kriterien	<ul style="list-style-type: none"> ■ Klimaschutz ■ Ressourcenmanagement ■ Wassermanagement ■ Energie-/Emissionsmanagement ■ Gebäudemanagement 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Arbeitssicherheit/-schutz ■ Gesundheit ■ Weiterbildung der Arbeitnehmenden ■ Lieferkettenkontrolle ■ (Inter-)nationale Zusammenarbeit 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Compliance ■ Aufsichts-/Führungs-/Kontrollstrukturen ■ Reputationsmanagement ■ Diversity

Fotos: EY, Strabag, Wienerberger, Richard Tänzer

absoluten Trend zu ESG am Bau. Bauunternehmer*innen erarbeiten bereits ihre eigene ESG-Strategie. »Viele wissen aber nicht genau, wie sie funktioniert«, verweist er auf den Annex B, der erst im März 2022 erschienen ist. Umfassende Nachhaltigkeit werde daher noch nicht umgesetzt. Die Wirtschaft orientiere sich noch, wobei viele Bereiche schwer zu ändern seien, wie Flächen- und Ressourcenverbrauch oder soziale Nachhaltigkeit. Anreize gebe es ange-

sichts der bestehenden Krisen aber genug. »Wir haben unter anderem globale Logistikketten anzupassen sowie energie- und ressourceneffizient zu bauen.« Alle müssen sich ESG zu Herzen nehmen – verpflichtend ist es erst für kapitalmarkt-orientierte Unternehmen. Da einige Banken aber bereits nach ESG-Kriterien fragen und viele Investoren Nachhaltigkeit bei den Bauprojekten einfordern, werde sich ESG bald auf die gesamte Wirtschaft auswirken, meint Rauter. ■



ESG bei Wienerberger

Die Nachhaltigkeitsschwerpunkte von Wienerberger sind sehr umfangreich gestaltet, reichen von Biodiversität über die Reduktion der CO₂-Emissionen und Förderung der Kreislaufwirtschaft bis zur Energieeffizienz und Arbeitssicherheit. »Mit Ziegel als langlebiges und nachhaltiges Produkt für Wohnbau, Renovierung und Infrastruktur sind wir bestens aufgestellt«, betont Mark van Loon, Senior Vice President Sustainabi-

»Es gibt große Fortschritte bei der Arbeitssicherheit unserer Kolleg*innen in den Werken«, sagt Mark van Loon, Senior Vice President Sustainability & Innovation.

lity & Innovation. Die CO₂ Emissionen hat Wienerberger verglichen mit 1990 bereits halbiert. Das Werk in Uttendorf wird durch elektrifizierte Prozesse fast CO₂-neutral laufen. Mit dem AIT wurde eine Lösung entwickelt, um Energie aus der Trocknerabluft zurückzugewinnen. Durch den Einsatz von Wärmepumpentechnologie konnte der Gasverbrauch um 30 Prozent gesenkt werden. Bei allen Maßnahmen steht der Mensch im Mittelpunkt. Jahr für Jahr unterstützt Wienerberger im Bereich Corporate Social Responsibility bedürftige Menschen und schafft Wohneinheiten für Menschen in Not. Aktuell stellt der Ziegelprofi in Laa/Thaya für die Errichtung eines Wohnheims der Caritas für junge Menschen mit Behinderung alle Wand- und Dachziegel zur Verfügung. Mit Habitat for Humanity International besteht ebenfalls bereits eine 10-jährige Zusammenarbeit. ■

»Handler Bau betreibt eine eigene Innovations- und Forschungsabteilung«, sagt Geschäftsführerin Caroline Palfy.



ESG bei Handler Bau

ESG für Handler heißt: wir nutzen die Kraft der Natur, schaffen Raum für Menschlichkeit und garantieren Erfolg durch Weitsicht. Vor allem Ersteres beschäftigt uns die vergangenen 1,5 Jahre sehr intensiv«, betont Geschäftsführerin Caroline Palfy. »In interdisziplinären Teams wird an visionären Produkten & Lösungen gear-

beitet. Wir setzen auf integrierte Projektentwicklung und sind dadurch frühzeitig involviert. Die zeitnahe Einbindung ermöglicht es uns, gemeinsam mit unseren Kunden und Partnern Lösungen zu erarbeiten, um step by step unsere Vision einer klimapositiven und vernetzten Zukunft des Bauens näher zu kommen.« ■

BIM FÜR ÖSTERREICH

Vom Marktführer für Bausoftware

Hungerburgbahn
Foto:
Günther Egger

Die Nachfrage der Investoren beweist, dass Nachhaltigkeit kein Nice-to-have, sondern ein Must-have für den Markt ist, betont die Strabag.



ESG bei Strabag

Die Baubranche spielt bei der Erreichung der Klimaziele eine wesentliche Rolle und das ist bei uns auch angekommen«, betont Klemens Haselsteiner, der im Strabag-Vorstand für das Thema Sustainability verantwortlich ist. Damit die Klimaziele wirklich erreicht werden, sollten Bauunternehmen und die öffentliche Hand an einem Strang ziehen. »Sie muss sich stärker ihrer Rolle als Auftraggeberin bewusst werden. Wenn öffentliche Gelder nur mehr in nachhaltige Bauweisen fließen, dann können wir gemeinsam wirklich etwas bewegen.« ■

»Wir betrachten den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks, arbeiten an besseren Materialien, aber auch an der Optimierung von Bauprozessen«, sagt der zukünftige Vorstandsvorsitzende Klemens Haselsteiner.

ESG bei Leyrer + Graf

Die Errichtung von Bauwerken jeglicher Art im Auftrag unserer Kunden erfordert den Einsatz vieler Ressourcen und Energie. Das lässt sich nicht wegleugnen«, stellt Baumeister Stefan Graf, CEO von Leyrer + Graf, fest. »Genau deshalb ist es wichtig, den Lebenszyklus zu betrachten. Die von uns gesetzten Maßnahmen umfassen vor allem die Reduktion von Abfällen und Schadstoffen sowie die Förderung von Recycling, neuen Technologien wie E-Mobilität oder Green Building bis zum Einsatz von Wasserstoff. Innerhalb der Bauproduktion, also während der Errichtung, ist die Kreislaufwirtschaft schon sehr gut angekommen. Aktuell werden an sämtlichen Leyrer + Graf Standorten knapp 2.000 PV-Module mit einer Fläche von rund 4.350 m² und einer Jahresleistung von 900.000 kWh installiert. Im Bereich der Nutzfahrzeuge laufen erste Pilotversuche, ebenso zum Einsatz von Wasserstoff bei Groß-LKW und Baumaschinenfahrzeugen.« ■



»Die Einführung eines zertifizierten Umweltmanagementsystems nach ISO 14001 ist bereits vor Jahren erfolgt«, sagt CEO Stefan Graf.

ESG bei Etex

2020 hat Etex den Global Compact der Vereinten Nationen für nachhaltige und verantwortungsvolle Geschäftspraktiken unterzeichnet. »Nach einer internen Bewertung haben wir zehn Ziele für nachhaltige Entwicklung ausgewählt, die für Etex am wichtigsten sind«, beschreibt Vertriebsleiter Daniel Rogala die Nachhaltigkeitsstrategie. »Wir orientieren uns z. B. an den Cradle-to-Cradle-Prinzipien, wobei der Anteil an Ökostrom von 13,7 Prozent im Jahr 2019 auf mittlerweile 100 Prozent gestiegen ist. Mit der Etex Challenge motivieren wir unsere Mitarbeiter zu sportlichen Aktivitäten.« ■

ESG bei Umdasch

Auch wenn die Umdasch Gruppe sehr global auftritt, sind wir im Kern geprägt von den Werten traditioneller, nachhaltig orientierter Familienunternehmen«, betont Vorstandsvorsitzender Wolfgang Litzlbauer. »Wir bieten unserem Team viel zur persönlichen Weiterentwicklung, unterstützen über die Umdasch-Foundation soziale Projekte. Governance ergibt sich aus den Regularien. Der Umweltaspekt bildet heute für uns betrieblich eine extreme Dynamik.« Umdasch versucht, für die Kunden Kompetenzpartner auf Augenhöhe zu sein und berät z. B. über den effizienten Einsatz von Zement. »Mit der integrierten Sensorik in unseren intelligenten Schalungen können z. B. Aushärteprozesse optimiert werden. Wir bieten die Systeme auch zur Miete an, wodurch der Ressourceneinsatz gering gehalten wird. Zusätzlich entwickeln wir disruptive Technologien und tragen damit dazu bei, den CO₂ Verbrauch am Bau zu reduzieren.« ■

»Börsennotierte Baufirmen haben den unmittelbaren Druck der Investoren«, sagt Vorstandsvorsitzender Wolfgang Litzlbauer.





Die Speaker der 2. Future Brick Days mit Wienerberger Geschäftsführer Johann Marchner (4. v.l.) und Wienerberger AG Vorstand Solveig Menard-Galli (7. v.l.).

Future Brick Days

Die Zukunft der Bau- branche ist nachhaltig

Im Architekturzentrum Wien fand die zweite Auflage der Future Brick Days von Wienerberger Österreich zum Thema »Nachhaltige Bauwelten« statt. Mehr als 100 Teilnehmer*innen nutzten die Gelegenheit, um sich mit hochkarätigen, nationalen und internationalen Vortragenden über Kreislaufwirtschaft, Klima- und Umweltschutz sowie die Zukunft der Baubranche auszutauschen.

Nach der offiziellen Eröffnung der Veranstaltung durch ORF-Moderatorin Mariella Gittler machte die Keynote von Philipp Lionel Molter, Architekt und Gründer von Studio Molter, den Auftakt (siehe auch Interview *Bau & Immobilien Report* 4/22, Seite 38). Zum Thema »Klimagerechte Gebäudehüllen – weniger Technik, mehr Komfort« sprach Molter über die Häuser der Zukunft und erklärte, welche entsprechenden Maßnahmen für mehr Nachhaltigkeit gesetzt werden müssen.

Wie das Nachhaltigkeitsprogramm bei Wienerberger aussieht, erläuterte Mark van Loon, Senior Vice President Corporate Sustainability Wienerberger AG. Er sprach über die Aufgaben sowie die Koordination und Umsetzung des Nachhaltigkeitsmanage-

ments und verriet, welche Pläne das Unternehmen zukünftig anstrebt.

Spannende Einblicke in das Denken und Handeln der Menschen gab Janna Hoppmann. Die Klimapsychologin sprach in ihrer

Das große Interesse an der Veranstaltung zeigt, wie wichtig Nachhaltigkeit heute ist.

Keynote darüber, warum es den Menschen so schwerfällt, nachhaltig zu leben und ihr Verhalten trotz besseren Wissens zu ändern. In ihrem Vortrag erklärte sie die psychologischen Grundlagen der Klimakrise und präsentierte interessante Lösungsansätze.

Jürgen Stoppel, Architekt und Projektleiter bei BEA Baumschlager Eberle Architekten, beeindruckte die Gäste mit seiner Keynote zum »Projekt 2226: Von der Idee zum nachhaltigen Geschäftsmodell«. Darin veranschaulichte er den faszinierenden Weg eines Gebäudes, das ohne Heizung und Kühlung auskommt, von der anfänglichen Vision bis zur Umsetzung in die Realität.

Einen spannenden Science Slam mit anschließender Podiumsdiskussion zum Thema »Klimaneutrales Bauen: Leistbarer Luxus oder notwendige Verpflichtung?« boten Elisabeth Endres, Leiterin des Instituts für Bauklimatik und Energie der Architektur an der Technischen Universität Braunschweig (siehe auch Interview *Bau & Immobilien Report* 5/22, Seite 46), Peter Holzer, Senior Researcher und Gesellschafter am Institute for Building Research and Innovation in Wien und Jan Zack, Geschäftsführer von ikl GmbH, dem Publikum.

>> Future Brick Days: Die Bauthemen der Zukunft <<

Unter dem Motto »Building Future Together« hat Wienerberger Österreich die Future Brick Days ins Leben gerufen. Die neue Event-Serie mit nationalen und internationalen Speakern soll bestehende Horizonte erweitern und Vertreter*innen aus der Branche vernetzen. Jedes Event wird einer bestimmten Themenwelt gewidmet, die aktuelle und zukünftige Trends aus der Branche aufgreift und Inspiration für alle Teilnehmer*innen liefert. Die Auftaktveranstaltung im November 2021 thematisierte die »Digitalen Bauwelten«. Während nun die »Nachhaltigen Bauwelten« im Fokus standen, widmet sich die Event-Serie noch im Herbst dieses Jahres dem Thema »Keramische Bauwelten«. Bei der Veranstaltung 2023 soll sich alles um die »Zukunft des Wohnens« drehen.

Johann Marchner, Geschäftsführer von Wienerberger Österreich, zeigte sich über den Erfolg der zweiten Auflage der Event-Serie erfreut: »Das große Interesse an den Future Brick Days zu den nachhaltigen Bauwelten

hat gezeigt, welchen Stellenwert das Thema mittlerweile genießt. Nachhaltigkeit ist für Wienerberger nicht nur ein Schlagwort, sondern wir nehmen bei Kreislaufwirtschaft und klimaschonendem Bauen für eine gemeinsame Zukunft eine führende Rolle ein.« ■



Um das Deponieren von Altstoffen zu vermeiden, liefert ein neues Feature von Archiphysik eine vollständige ökologische Nachhaltigkeits- und Entsorgungsbewertung von Baustoffen.

Ökobilanzdaten auf Knopfdruck

A-Null Development hat sein Bauphysik-Programm Archiphysik um ein neues Feature ergänzt, das neben dem Energieausweis auf Knopfdruck auch eine vertiefte Ökobilanz ausspuckt.

42

Die Taxonomie-Verordnung der EU beeinflusst künftig den Geldwert von Gebäuden. Ein wesentliches Bewertungskriterium ist die Nachhaltigkeit der verbauten Ressourcen. Art, Menge, Ort und Nutzungszeit der verwendeten Ressourcen/Baustoffe fließen in die Bewertung ein. Der überwiegende Teil dieser

Nachhaltigkeitsinformation ist auch bei der Energieausweiserstellung notwendig. Ein Hinzufügen der »fehlenden« Information zur Energieausweisberechnung scheint der effizienteste Weg zu sein, um diese Herausforderung zu stemmen. Damit kann das »CO₂-Gewicht« sowie der wiederverwendbare Anteil (Recyclingmassen) als auch der

nicht wiederverwendbare Anteil (Abfallmassen durch Entsorgungsindex EI10) ermittelt werden.

Baustoffe und ihre ökologischen Einflüsse sind schon jetzt ein Bestandteil der Energieausweis-Berechnung. Viele Förderprogramme berücksichtigen diese Sicht auf das Bauwerk. Dieses solide Fundament kann in

kommentar

Herausforderung Kennwerte-Ermittlung

EIN KOMMENTAR VON KURT BATTISTI, Geschäftsführer A-Null Development

» Die Bewertung der Nachhaltigkeit von Gebäuden hat mit der EU-Taxonomie Fahrt aufgenommen. Die Auswirkung auf den Wert des Portfolios eines Unternehmens, motiviert viele Immobilienverwalter diese Einordnung ernst zu nehmen.

Die Ermittlung der entsprechenden Kennwerte wird sicher nicht weniger aufwändig. Jedoch ist absehbar, dass die Methodik BIM hier in Zukunft eine wesentliche Vereinfachung bringen wird. Digitale Gebäudemodelle werden mit maschinenlesbaren »Produktblättern« verknüpft. Die Einflussfaktoren Material, Ort, Nutzungsdauer werden damit automatisierbar zugänglich. Dies wird eine wesentliche Vereinfachung eines solchen

Assessments bringen. Im vom FFG geförderten Forschungsprojekt BIMpeco arbeiten wir bereits daran, diese Automatisierung zu ermöglichen. Die Technologie ist weitgehend verfügbar, die entsprechenden maschinell lesbaren Daten (Construction Objects/Data Templates) sind nur in Fragmenten vorhanden. Sobald wir Bauschaffende dazu bringen, diese Daten fließen zu lassen, wird dieses Assessment fast ohne zeitliche Verzögerung, auf Knopfdruck möglich sein.

Eine Herausforderung scheint es zu bleiben, in früheren Planungsphasen mit Richtwerten und Typologie zu arbeiten, diese im

»Daten müssen und werden in Zukunft automatisch verfügbar sein.«

Laufe der konkreten Planung und der Realisierung mit digitalen Produktdaten zu präzisieren. Diese kontinuierliche Verbesserung der zur Verfügung stehenden Daten wird eine nutzbringende Herausforderung sein. ■



INTERVIEW

»Man muss nicht immer alles neu erfinden«

Architekt **BRUNO SANDBICHLER** und **KLAUS LENGAUER**, A-Null Bausoftware, im Interview über die Entstehungsgeschichte und den Mehrwert des neuen Ökobilanz-Features in Archiphysik.

Report: Was war die Idee hinter der aktuellen Erweiterung von Archiphysik?

Klaus Lengauer: Architekt Bruno Sandbichler hat an einem Wettbewerb teilgenommen, bei dem auch Nachhaltigkeitsnachweise und Entsorgungsindikatoren gefragt waren und uns angefragt, ob wir ein entsprechendes Tool haben. Daraufhin haben wir eine Recherche in den eigenen Werkzeugen gemacht und festgestellt, dass in unserer Archiphysik die kompletten Grundlagen für alle notwendigen Berechnungen eigentlich schon vorhanden sind. Gefehlt hat einzig die passende Ausgabe in Form eines Nachweises, vergleichbar mit dem Energieausweis. Das haben wir hinzugefügt. Wir haben also das Vorhandene genutzt und dementsprechend erweitert, dass es auch den neuen Anforderungen genügt. Damit erspart sich der User mehrere Schritte und die doppelte Eingabe. Jetzt bekommt man in einem Schritt nicht nur Bauphysik und Energiebewertung, sondern auch Nachhaltigkeits- und Entsorgungsbewertung.

Report: Klaus Lengauer hat es jetzt schon angedeutet. Aber was sind aus Sicht des Users die größten Vorteile des neuen Tools?

Bruno Sandbichler: Die Aufgabe des Wettbewerbs war, ein Holzbausystem für die Stadt Wien zu entwickeln. Dabei waren mehrere Kriterien zu erfüllen, darunter auch Digitalisierung. Deshalb habe ich mich an A-Null gewandt. Der große Vorteil der A-Null-Lösung ist, dass man schon in einem sehr frühen Projektstadium CAD-Daten ins Archiphysik überführen kann und sämtliche



Architekt Bruno Sandbichler und Report-Kolumnist Klaus Lengauer sprechen über die aktuelle Archiphysik-Erweiterung und verraten, an welchem neuen Feature sie aktuell tüfteln.

Nachhaltigkeitskennzahlen abrufbar sind. Damit kann man ein Projekt sehr früh und ohne großen Aufwand in Richtung Nachhaltigkeit steuern. Damit erhält der Architekt viel mehr Freiheiten. Wichtig ist auch, dass man schon mit einem sehr einfachen 3D-Modell arbeiten kann und dennoch schon sehr verlässliche Informationen bekommt.

Report: Welche Lösungen, Features und Tools schlummern denn noch unentdeckt in Ihren Programmen?

Lengauer: (lacht) Wir wissen, dass unsere Lösungen sehr mächtig sind. Es hängt immer von den Fragestellungen ab, welche Potenziale man abrufen kann. Auch neue Anforderungen können wir in der Regel mit den vorhandenen Werkzeugen bewältigen.

Report: Welche Features würde sich der Architekt noch wünschen?

Sandbichler: Wir arbeiten aktuell an einem Forschungsprojekt zum Thema ressourcenschonende Sanierung. Gemeinsam mit A-Null wollen wir ein Tool entwickeln, das auch in der Sanierung zu einem frühen Zeitpunkt sämtliche Nachhaltigkeitskennzahlen liefert. Eine Beta-Version, die wir gestartet haben, stößt auch jetzt schon auf großes Interesse. Das wollen wir gemeinsam weiter vorantreiben. Denn in Zukunft kann es nicht mehr nur um die Ideen der Architekt*innen gehen. Mit solchen Tools sieht man zu jeder Zeit, wann die Visionen der Architekt*innen den Pfad der Nachhaltigkeit verlassen. ■

Zukunft für umfassendere ökologische Einschätzungen verwendet werden.

Datenbanken wie baubook sind eine mächtige Unterstützung bei der Ermittlung der Gebäudekennwerte. Datenbanken wie diese liefern über Datenschnittstellen neben bauphysikalischen auch ökologische Richtwerte und Produktdaten.

>> Erweiterung Archiphysik <<

Das Naheverhältnis der bauphysikalisch und ökologisch zu erfassenden Daten hat A-

Null Bausoftware zum Anlass genommen, das Bauphysik- und Energieausweis-Programm Archiphysik dahingehend zu erweitern. Mit kleinem Mehraufwand in der Erfassung können zwei Ziele erreicht werden: Energieausweis und vertiefte Ökobilanz. Eine Schlüsselrolle spielt die Planungsmethodik BIM. Aktuell helfen IFC Modelle schon dabei, Materialien und ihre Mengen ortsgebunden zu erfassen. Es ist absehbar, dass ein solches digitales Modell zukünftig mehr und detailliertere Baustoffdaten liefern wird.

Mit Beginn 2022 wurden wesentliche Schritte in Richtung Assessment der Baustoffe vorgenommen. Dies geschah im Zuge eines Architekturwettbewerb bei dem Augenmerk auf die Nachhaltigkeit der eingesetzten Baustoffe gelegt wurde. Die Nachhaltigkeit wurde mit ökologischen Kennzahlen dargestellt. Dabei wurde klar, dass die Verknüpfung von Energieausweis und ökologischer Bewertung nicht nur ein gangbarer, sondern ein effizienter Weg ist. ■

»Nachhaltiges Bauen heißt nicht unbedingt, teuer zu bauen«

Im Interview mit dem *Bau & Immobilien Report* spricht Fredrik Werner vom Architekturbüro Henn über Klimaschutz im Bauwesen und erklärt, warum er beim Münchner Büroprojekt »DER bogen« auf Beton statt Holz setzt und das Gebäude damit nachhaltig und zukunftsweisend ist.

Von Bernd Affenzeller



»Eine unserer wesentlichen Aufgaben ist es, alle Beteiligten zusammenzubringen und dadurch das Baubudget an den richtigen Stellen sinnvoll einzusetzen«, sagt Fredrik Werner.

44

Report: Herr Werner, die New York Times hat Ende 2021 ein Interview mit Martin Henn veröffentlicht, der das Architekturbüro Henn in der dritten Generation mit einem Team von 20 Partnern führt. Der Fokus des Gespräches lag auf einem neuen Vokabular in der Architektur, das er in das Unternehmen eingeführt hat: Nachhaltigkeit, Kreislaufwirtschaft, organisches Denken. Seit wann agiert Henn verstärkt nach diesem Credo und inwieweit muss die tägliche Arbeit in Ihrem Büro neu gedacht werden, um Gebäude zu entwerfen, die der Umwelt zugutekommen, statt sie zu belasten?

Fredrik Werner: Seit mehr als 30 Jahren beginnt jedes unserer Projekte mit einem Programming. Die Sinnhaftigkeit einer Bauaufgabe wird dabei jedes Mal hinterfragt und intensiv mit dem Bauherrn diskutiert. So wird gemeinsam ein maximaler Gegenwert für zukünftige Nutzer geschaffen. Denn nur wenn ein Gebäude einen langfristigen Nutzen hat und gleichzeitig von Nutzern und Nachbarn akzeptiert wird, erfüllen wir eine wichtige Komponente der Nachhaltigkeit.

In den vergangenen zehn Jahren aber hat die ökologische Dimension extrem an Bedeutung gewonnen. Das begleitet uns über alle Planungs- und Realisierungsphasen eines Projektes. Ein Gebäude im Sinne unserer Umwelt und der Zukunft unserer Kinder zu entwerfen und zu realisieren, bedarf einer holistischen Denkweise, die sehr viele Kom-

ponenten in sich vereinen muss. Dazu zählen die Art der Konstruktion und der Nutzung, der Ort, an dem ein Gebäude steht, die Akzeptanz der Nutzer und Nachbarn, die Wahl der Energieversorgung oder die Fähigkeit zum späteren Recycling. Der Erfolg liegt immer im Dialog aller Beteiligten. Es geht darum, bleibende Werte zu schaffen.

Report: Die CO₂-Emissionen aus Bau und Nutzung von Gebäuden sind für bis zu 40 Prozent der Gesamtemissionen verantwortlich. Wo kann die Architektur ansetzen, um diese gewaltige Zahl zu reduzieren?

Werner: Zunächst sollte man sich als Bauherr und als Architekt die Frage stellen, ob immer ein Neubau notwendig ist oder ob man ganz oder teilweise mit bestehenden Strukturen arbeiten kann. Denn im Altbestand ist ein immenser Teil an CO₂ gebunden. Darüber hinaus sollte bei Projektplanungen stets die Reduktion von Bodenversiegelungen und damit der flächenschonende Umgang mit Bauland diskutiert werden. In besonders dichten Gebieten können außerdem Hochhäuser eine nachhaltige Antwort sein.

Die Wahl der Materialität für Konstruktion, Ausbau und Fassade ist ebenfalls ein wesentliches Thema für uns als Architekten. Denn hochwertige, dauerhaft beständige Materialien, die – langfristig betrachtet – wiederverwertet werden können, sind

ein wichtiges Kriterium. Auch über die Verwendung von recycelten Baustoffen denken wir zunehmend nach. Zumal diese eine ganz eigene und überraschende Ästhetik haben können.

Report: Eines Ihrer aktuellen Projekte in München, der Business-Campus »DER bogen«, wird als Niedrigenergiegebäude unter Verwendung nachhaltiger Baumaterialien errichtet. Dafür gab es eine Vorzertifizierung in DGNB Gold. Allerdings wird das Gebäude aus klassischen Baumaterialien wie Beton und Stahl gebaut. Viele Architekturbüros und Bauherrn setzen aber verstärkt auf den Bau von Holz- oder Holzhybridgebäuden. Wieso haben Sie in ihren Entwürfen keinen Holzhybriden vorgeschlagen?

Werner: Holzhybrid- und auch Mischlösungen wurden in den frühen Planungsphasen untersucht. Aufgrund der besonderen Geometrie des Gebäudes mit seinen vielen Rundungen und komplexen Verschneidungen haben wir uns gemeinsam mit dem Bauherrn dazu entschieden, den Bau in Beton zu realisieren. Der Fokus wurde auf ein wirtschaftliches Gebäuderaster gelegt, Deckenstärken und Stützenquerschnitte konnten so auf ein Optimum reduziert werden. Diese Robustheit des »bogens« setzt auf eine sehr langfristige Nutzung und dadurch auf einen nachhaltigen Lebenszyklus. Außerdem profitiert das Gebäude im Gegensatz zu ei-

Fotos: HENN, DER bogen GmbH & Co. KG



Das Büroprojekt »DER bogen« in München ist als integrativer Stadtbaustein konzipiert, der nicht nur für die künftigen Mieter*innen, sondern die ganze Nachbarschaft konzipiert ist.

ner Holzkonstruktion von den thermischen Speichermassen der Betonbauweise.

Report: Ist »DER bogen« dennoch ein nachhaltiges Gebäude und damit auch für Mieter spannend, die ihre Unternehmen nach den ESG-Richtlinien ausrichten?

Werner: Das Gebäude ist als integrativer Stadtbaustein konzipiert. Es wird also nicht

Denken in den Baukosten nieder – und wo bietet es eventuell sogar Sparpotenziale?

Werner: Nachhaltiges Bauen heißt nicht unbedingt, teurer zu bauen. Es ist immer der ganzheitliche, holistische Ansatz, der aus unserer Sicht nicht nur eine Antwort auf ESG, sondern im Speziellen auch auf ökologische Nachhaltigkeit gibt. Dazu ist ein intensiver Dialog mit vielen Stakeholdern des Bauherrn

Der Erfolg liegt immer im Dialog aller Beteiligten. Es geht darum, bleibende Werte zu schaffen.

nur für die künftigen Mieter errichtet. Vielmehr bietet er auch der Nachbarschaft ein Angebot an Einzelhandel, gastronomischen Einrichtungen und Freizeitangeboten – auch außerhalb der Bürozeiten und sogar am Wochenende. Der Neubau fügt sich damit subtil und angemessen in seine Umgebung ein. Dadurch hat er etwas selbstverständliches und wird so auf lange Sicht nachhaltig.

Report: Ob der bewusste Einkauf von Lebensmitteln oder die Entscheidung für Ökostrom statt herkömmlich erzeugtem Strom: Nachhaltiges Handeln ist schon im Alltag von uns allen oft mit höheren Kosten verbunden. Wie schlägt sich umweltbewusstes Architektur-

bis hin zu den einzelnen Fachgewerken erforderlich. Eine unserer wesentlichen Aufgaben ist es, alle Beteiligten zusammenzubringen und dadurch das Baubudget an den richtigen Stellen sinnvoll einzusetzen.

Natürlich müssen wir uns auch immer wieder mit neuen Technologien und Materialien auseinandersetzen, um die Kosten belastbar evaluieren zu können. Dazu zählen beispielsweise Technologien für die Holzhybridbauweise oder modulare Baukastensysteme und recycelbare Baustoffe. Wir arbeiten beispielweise gerade an einem Projekt mit der TU Dresden, in dem es um die Entwicklung und den konstruktiven Einsatz von Carbon-Beton geht.

Report: Neben dem Klimaschutz spielt seit Beginn der Coronapandemie ein weiteres Thema in der Gesellschaft eine zunehmend starke Rolle: Die Büroarbeit der Zukunft. Inwieweit hat das Tauziehen um die Rückkehr der Mitarbeiter aus dem Homeoffice in die Büros die architektonische Planung für »DER bogen« beeinflusst?

Werner: Es wird künftig darum gehen, mehr als nur gewöhnliche Büroflächen zur Verfügung zu stellen. Vielmehr müssen zusätzliche Angebote wie Gastronomie, Handel, Sportmöglichkeiten, Dachterrassen oder attraktive Außenräume in Bürogebäuden geschaffen werden. Die Zukunft der Arbeit wird sicherlich hybrid sein. Das heißt, Mitarbeiter werden einige Tage zu Hause arbeiten, die restlichen im Büro verbringen. Der Wunsch, Kolleginnen und Kollegen zu treffen und sich physisch auszutauschen, ist nicht nur in kreativen Berufen spürbar. Für diese neue Art der Meeting-Hubs müssen wir die Büros künftig anders konzipieren. Denn Mitarbeiter wollen manche Aufgaben auf Co-Creation-Flächen gemeinsam schaffen. Konzentrierte Arbeiten aber wollen sie in Rückzugszonen im Büro oder im Homeoffice erledigen. All diese Themen kann »DER bogen« durch seine robuste und flexible Struktur abbilden, obwohl wir zum Zeitpunkt der Konzeptphase alle nicht wussten, wie man Corona schreibt. ■

Die Fachkräfte für heute und morgen



46

Fachkräftemangel in Bauberufen

Quelle: AMS, Stand Mai 2022

Beruf	Arbeitslose	offene Stellen	Verhältnis
Dachdecker*innen	57	278	0,2
Schwarzdecker*innen	11	53	0,2
Zimmerer*innen	276	805	0,3
Betonbauer*innen	80	265	0,3
Pflasterer*innen	38	80	0,5
Platten-/Fliesenleger*innen	157	332	0,5
Sonstige Bodenleger*innen	106	211	0,5
Lackierer*innen	147	300	0,5
Maurer*innen	1038	1661	0,6
Sonstige Tiefbauer*innen	157	264	0,6
Maler*innen/Anstreicher*innen	693	856	0,8
Glaser*innen	144	149	1

Die vorliegende Tabelle zeigt den sogenannten Stellenandrang. Je geringer das Verhältnis von Arbeitslosen mit zumindest einem entsprechenden Lehrabschluss und offenen Stellen, desto größer der Fachkräftemangel. Unter einem Wert von 1,5 spricht das AMS offiziell von einem Fachkräftemangel.

Der Fachkräftemangel in der Baubranche ist zumindest zum Teil hausgemacht. Nicht weil die Unternehmen die Lehrlingsausbildung schleifen lassen – da gibt es seit 2016 eine Kehrtwendung –, aber laut AMS hat das Wachstum in den letzten Jahren die Beschäftigung kontinuierlich steigen lassen. Diese Nachfrage könne nun nicht gedeckt werden. Es gibt aber auch Ideen, wie man das ändern könnte.

VON BERND AFFENZELLER

Der Fachkräftemangel beschäftigt die österreichische Bauwirtschaft seit vielen Jahren. »Seit ich vor bald 40 Jahren in die Branche eingetreten bin, gibt es das Thema«, sagt Robert Jägersberger, Bundesinnungsmeister Bau. Aktuell ist die Lage aber besonders prekär. Im Mai waren beim AMS insgesamt 5.589 offene Stellen in der Branche gemeldet. Dem gegenüber stehen 4.554 als arbeitslos vorgemerkte Personen, die zumindest über einen entsprechenden Lehrabschluss verfügen. Der »Stellenandrang«, wie der Fachjargon lautet, ist also äußerst überschaubar. Unter Stellenandrang versteht das AMS das Verhältnis von Arbeitslosen zu offenen Stellen. Kommen auf eine offene Stelle weniger als 1,5 Arbeitslose spricht man offiziell von einem Fachkräftemangel. Bei den Bauberufen lag der Wert im Mai bei 0,8. Am stärksten Betroffen sind die Berufe »Dachdecker*innen«, »Schwarzdecker*innen«, »Zimmerer*innen« und »Betonbauer*innen« mit Werten von 0,2 bzw. 0,3 (siehe Tabelle links). Natürlich ist der Fachkräftemangel ein branchenübergreifendes Phänomen am Arbeitsmarkt, branchenspezifisch kommt beim Bau aber hinzu, dass laut AMS durch das Wachstum die Beschäftigung in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen ist und somit immer mehr Mitarbeiter*innen nachgefragt werden. Alleine die Habau Group hat aktuell rund 200 Stellen ausgeschrieben. Auch die Kirchdorfer Gruppe sucht mehr als 30 neue Mitarbeiter*innen. »Wir brauchen neben akademischen Personal besonders gut ausgebildete Facharbeiter. Gerade im gewerblichen Bereich ist der Mangel an Fachkräften quer durch alle Industrien intensiv. Wir greifen aktuell auch auf Personen aus anderen Branchen wie der Gastronomie zurück – mit hervorragenden Erfolgen«, erklärt Michael Wardian, Vorstand der Kirchdorfer Gruppe. Zusätzlich wurde im letzten Jahr ein tiefgreifendes Employer-Branding-Projekt in Angriff genommen, mit »detaillierten Ausbildungsplänen, die nicht nur fachliche Kompetenz, sondern auch Maßnahmen zur Persönlichkeitsentwicklung integrieren«. Über flache Hierarchien, projektorientierte Strukturen und unterschiedliche Karrierepfade versucht man sich als attraktiver Arbeitgeber zu positionieren. »Wir setzen auf New-Work-Modelle, wie der Flexibilisierung von Arbeitszeit, auf bestmögliche Ausstattung durch moderne Anlagen sowie auf ein laufendes fachliches und persönlichkeitsbildendes Schulungsangebot in der Kirchdorfer Academy«, so Wardian. Auch bei der Habau Group will man mit einem guten Arbeits-

Fotos: iStock, Leyrer + Graf



Neues Ausbildungszentrum von Leyrer + Graf

■ **NACH KNAPP EINEM** Jahr Bauzeit eröffnete Leyrer + Graf am Standort in Horn ein neues Ausbildungszentrum. Die neue Weiterbildungsstätte dient vor allem der Ausbildung der aktuell 180 Lehrlinge, jedoch auch der fachlichen und persönlichen Weiterentwicklung aller Mitarbeiter*innen. Insgesamt wurden ca. zwei Millionen Euro in die neue Ausbildungsstätte investiert. »Wir haben eine ideale Umgebung mit modernsten Arbeitsmethoden geschaf-

fen, denn eine Steigerung der eigenen Fähigkeiten und Kompetenzen wird in Zeiten des Fachkräftemangels immer wichtiger. Persönliche Weiterentwicklung ist das einzige wirksame Mittel, die hohe und steigende Dynamik zu beherrschen«, so CEO Stefan Graf im Rahmen der Eröffnung. Im rund 1.400 m² großen Ausbildungszentrum wird nun die Ausbildung aller Leyrer + Graf-Lehrlinge an einem zentralen Ort zusammengeführt.

umfeld und Rahmenbedingungen überzeugen. »Wie bieten attraktive Arbeitsumgebungen, Homeoffice und flexible Arbeitszeitmodelle. Aber auch Maßnahmen zur Erhaltung und Unterstützung der psychischen und physischen Gesundheit durch zahlreiche Aktivitäten im Betrieblichen Gesundheitsmanagement sind bei uns von großer Bedeutung. Denn wer sich in der Firma wohlfühlt, wird nicht so schnell wechseln wollen«, sagt CEO Hubert Wetschnig. Die Nachwuchs- und Mitarbeiterförderung sind bei Habau schon vor einigen Jahren in den Fokus gerückt. »Es ist uns besonders wichtig die Mitarbeiter*innen selbst auszubilden«, sagt Wetschnig. Lehrlingen werden umfangreiche Ausbildungssäulen angeboten, um ihnen ein möglichst umfassendes Bild der Baubranche und des Unternehmens zu bieten. Dabei begleitet etwa eine eigene Expertin die Auszubildenden dabei, im Unternehmen Fuß zu fassen und die Ausbildung gut abzuschließen. »Die weitere Entwicklung zu Vorarbeiter*innen oder Polier*innen begleiten wir durch unser Programm Next Generation wobei ein besonderer Fokus auf soziale und IT-Kompetenzen liegt«, so Wetschnig.

>> Hausaufgaben gemacht <<

Die Lehrlingsstatistik der Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungskasse BUAK bestätigt, dass die Unternehmen seit einigen Jahren wieder ver-

stärkt auf die Ausbildung im eigenen Haus setzen. Während mit dem Ausbruch der Wirtschafts- und Finanzkrise 2008/2009 die Lehrlingszahlen kontinuierlich zurückgegangen sind, kam es 2016 zur Trendwende. Seither wurden jedes Jahr mehr Lehrlinge ausgebildet als im Jahr zuvor (siehe Tabelle S. 48). Auch Bundesinnungsmeister Jägersberger ist überzeugt, dass »die Unternehmen ihre Hausaufgaben machen«. »Sie bieten eine gute Ausbildung, einen hohen Verdienst und attraktive Karriereoptionen.« Kernproblem sei, dass es generell zu wenig Jugendliche gibt, die überhaupt einem Lehrberuf nachgehen. Das Verhältnis zwischen Lehrlingen und Maturant*innen bzw. Akademiker*innen spiegelt laut Jägersberger nicht wirklich das wieder, was der Arbeitsmarkt benötigt. Das sieht auch der Sozialpartner so. »Die Lehre muss wieder einen höheren Stellenwert und ein besseres Image in der Gesellschaft bekommen. Es müssen aber auch neue Anreize für Lehrlinge, Eltern aber auch Betriebe geschaffen werden, um von einer Lehrausbildung zu überzeugen«, fordert der Bundesvorsitzende der Gewerkschaft Bau Holz, Josef Muchitsch. Die Wirtschaft benötige neue Rahmenbedingungen, sowohl bei den gesetzlichen Vorgaben als auch bei der Finanzierung der Ausbildung. »Niemand versteht, warum die Kosten für einen Berufsschulbesuch nicht vom Staat übernommen werden, aber der Staat sich

47



DER GLATTE
WAND
SINN



Wandfüller und Flächenspachtel

- zieht in jeder Schichtdicke kontinuierlich an
- fällt nicht bei
- bleibt rissfrei
- sehr gut schleifbar

**Einfach.
Einfacher.**

www.ardex.at

Lehrlinge Bauwirtschaft, Zehnjahresvergleich

Quelle: BUAK

Jahr	Anzahl Lehrlinge
2012	7.476
2013	6.980 (-6,6 %)
2014	6.588 (-5,6 %)
2015	6.212 (-5,7 %)
2016	6.015 (-3,1 %)
2017	6.122 (+1,8 %)
2018	6.393 (+4,4 %)
2019	6.668 (+4,3 %)
2020	6.991 (+4,8 %)
2021	7.444 (+6,5 %)

2016 erreichte die Lehrlingsausbildung in der österreichischen Bauwirtschaft den absoluten Tiefpunkt. Seither steigen die Lehrlingszahlen kontinuierlich an und haben aktuell den Stand von 2012 erreicht.

Langzeitstudenten »leistet««, so Muchitsch. Großes Potenzial sieht er auch bei Umschulungen. »Wir brauchen mehr Anreize, um Arbeitnehmer*innen zu motivieren, sich höher zu qualifizieren. Dazu gilt es, ausreichend attraktive Angebote zu schaffen.« Dazu zählen etwa eine Bildungskarenz für Arbeiter*innen unter Fortzahlung des Entgelts, um Hilfsarbeiter*innen zu angeleiteten Fachkräften auszubilden. Ein entsprechendes Angebot, Quereinsteiger*innen zu Facharbeiter*innen auszubilden, haben etwa die österreichischen Bauakademien im Angebot (siehe Artikel rechts).

Auch die Unternehmen haben konkrete Wünsche an die Politik. Neben der Attraktivierung des Lehrberufs denkt Kirchdorfer-Vorstand Wardian an eine Senkung der Lohnnebenkosten, damit »den Menschen wieder mehr im Börsel bleibt und sich Leistung auszahlt«. Habau-Chef Wetschnig wünscht sich gezielte Förderungen für die berufliche Ausbildung sowie eine generelle Erleichterung der Rot-Weiß-Rot-Karte und eine eigene Rot-Weiß-Rot-Karte für Lehrlinge. ■

Baumit für Engagement in der Lehre ausgezeichnet

■ **ALS LEHRBETRIEB**, der besonderes Engagement und hohe Qualität in der Lehrlingsmobilität zeigt, wurde Baumit vom Wirtschaftsministerium mit dem EQAMOB Qualitätslabel ausgezeichnet. Baumit ermöglicht seit einigen Jahren seinen Lehrlingen, während der Lehrzeit Auslandserfahrung in Form von Auslandspraktika zu sammeln. »Das Besondere eines solchen Praktikums ist für die Auszubildenden der Blick über den Tellerrand – sich aktiv neues Wissen und Fähigkeiten in einer unbekannteren Umgebung anzueignen und andere Denk- und Arbeitsweisen kennenzulernen«, erklärt Karl Postl, Lehrlingsausbilder Baumit.



Der zweite Bildungsweg als Chance gegen den Fachkräftemangel

Damit der Fachkräftemangel nicht zur Wachstumsbremse wird, gehen die Bauakademien in Österreich einen eigenen Weg. Mit einem gezielten Ausbildungsprogramm wollen sie Fach- und Hilfskräften den Weg in die Bauwirtschaft erleichtern.

Die Modernisierung der Bau- Lehre in den letzten Jahren hat zur Attraktivierung derselben beigetragen. Neue Berufsbilder, die Kaderlehre und nicht zuletzt die E-Baulehre als digitale Lern- und Wissensplattform können die Jugendlichen von heute wieder für den vielseitigen Bauberuf und die Ausbildung in der Trialen Lehre begeistern. Und dennoch: geburten-schwache Jahrgänge, der Wegfall von Fachkräften wegen Pensionierungen sowie die gute Auftragslage stehen der steigenden Nachfrage kapazitätsmäßig entgegen.

Daher braucht es zusätzlich zur klassischen Facharbeiter*innenausbildung über die Lehre weitere Einstiegsmöglichkeiten auf die Facharbeiter*innenebene der Bauwirtschaft. Gezielte Umschulungen sind ein Lösungsweg, um dem quantitativen, aber auch dem qualitativen Personal-Engpass entgegenzuwirken.

>> Ausbildung zu Facharbeiter*innen am zweiten Bildungsweg <<

In den meisten Bundesländern gibt es schon seit vielen Jahren die Ausbildung zu Facharbeiter*innen am zweiten Bildungsweg für Hochbau, Betonbau und Tiefbau. Zielgruppe für die modularen Lehrgänge sind hier besonders Hilfsarbeiter*innen am Bau, vor allem aber Berufsumsteiger*innen aus anderen Branchen, die als Spätberufene mit dieser Ausbildungsvariante in die Bau-Karriere einsteigen können. Dadurch eröffnet sich für

die Baubetriebe die Chance, zusätzliche Personalressourcen aufzubauen. Jährlich werden so rund 130 motivierte Branchenumsteiger*innen bzw. Hilfskräfte zum Facharbeiterabschluss geführt und stellen somit rund fünf Prozent der jährlich neuen Baufacharbeiter*innen (Einzellehren). Aufgrund der oft langjährigen Baupraxis schließen Lehrgangsteilnehmer*innen die Lehrabschlussprüfung nicht selten mit Auszeichnung ab. Um für interessierte Personen den Berufseinstieg in die Bauwirtschaft zu erleichtern und die Betriebe in der Ausbildung zu unterstützen, wird die Ausbildung zum* zur Facharbeiter*in durch ein spezielles Ausbildungsprogramm zur teilqualifizierten Hilfskraft ergänzt. Ab Herbst 2022 starten diese Kurse nun an allen Bauakademie Standorten.

>> Fachkräftepotenzial nutzen <<

»Mit den neuen österreichweiten Lehrgangsformaten wollen wir vor allem interessierten Quereinsteigern ein starkes Ausbildungskonzept bieten und sie so für die Bauberufe begeistern. Dies ist in Zeiten des Lehrlingsmangels eine wichtige zusätzliche Maßnahme im Sinne unserer Baubetriebe« erläutert Harald Kopececk, MBA, Geschäftsführer der Bauakademie BWZ OÖ und der Zukunftsagentur Bau. Letztendlich sei aber auch die Politik gefragt, Bauunternehmen bei Umschulungsmaßnahmen zu unterstützen, die als Rahmenbedingung für eine moderne Weiterbildungskultur unabdingbar sind. ■

Fotos: iStock



Wirkungsvoll gedämmt und hohem Druck standhaltend

Beim Ausbau des Familien Natur Resorts Moar Gut stand Nachhaltigkeit an oberster Stelle. Um die hochgesteckten Ziele zu erreichen, setzten die Architekten auf XPS-Dämmstoff.

XPS kommt bei der Sanierung und Erweiterung des Natur Resorts Moar Gut fast überall zum Einsatz. Über der Tiefgarage tragen XPS-Dämmplatt-

ten einen abwechslungsreich gestalteten Außenbereich – teilweise begehbar, teilweise befahrbar, teilweise begrünt. Das hochdruckfeste Produkt aus Extruderschäum

XPS-Anwendung für Umkehrdächer: Begrüntes Garagendach im Familien Natur Resort Moar Gut in Großarl.

macht dies alles möglich. XPS-Dämmstoff steckt unter der Bodenplatte, auf allen Dächern der Wellnessanlage und in allen übrigen Flachdächern: Extruderschäumplatten wurden am Moar Gut überall dort eingesetzt, wo ein hochwertiges Produkt wirkungsvoll dämmen und zuverlässig dem Druck standhalten muss: Zum einen dem Druck unter der Bodenplatte, zum anderen den verschiedensten Belastungen, die von oben einwirken. Denn oberhalb der Tiefgarage liegt eine weitläufige, rund 3.000 Quadratmeter große Außenanlage, und die hat von allem ein bisschen: sie ist zum Teil befahrbar, zum Teil bepflanzt, mit Rasen belegt sowie mit gepflasterten Gehwegen. Intensiv begrünt wurden ebenso die Flachdächer, die mit XPS-Platten als Umkehrdach ausgeführt sind.

Mit dem Bau der Tiefgarage wurde das Moar Gut zur komplett autofreien Zone. Kinder können bedenkenlos am Hotelgelände spielen, umherlaufen und den in das Naturresort integrierten Bauernhof erkunden. Insgesamt 75 Stellplätze stehen den individuell anreisenden Gästen zur Verfügung, sechs davon sind Elektro-Stellplätze. Eine Besonderheit in der Hoteltiefgarage ist die integrierte Waschanlage, für die das Wasser aus dem eigenen Brunnen kommt. ■

O-TON

»Nahezu alle erdberührten Bauteile wurden mit XPS-Dämmung ausgestattet«

Kurzinterview mit Jakob Pöttler, LP architektur ZT GmbH

Report: Warum hat man sich beim Natur Resort Moar Gut für ein begrüntes Umkehrdach entschieden?

Pöttler: Da wir aus architektonischen Gründen ein begrüntes Umkehrdach umsetzen wollten, war die Entscheidung für eine XPS-Dämmung an diesem Bauteil schnell getroffen. Ein Gründach war die einzige logische Dachform, wenn man die gesamte Architektur des Umbaus und den anliegenden Außenanlagen betrachtet. Neben der hohen Druckfestigkeit schätzen wir bei der XPS-Dämmung vor allem die einfache Bearbeitung sowie die Unempfindlichkeit gegenüber Wasser.

Report: Wo noch wurde XPS beim Umbau eingesetzt?

Pöttler: Es wurden nahezu alle erdberührten Bauteile, je nach Nutzung und Klimatisierung, mit der XPS-Dämmung ausgestattet, natürlich auch unter der Bodenplatte. Dazu gehören die Technikräumlichkeiten des Wellnessbereiches, die gesamte Tiefgarage wie auch die unterirdische Turnhalle und die zahlreichen internen Verbindungsgänge und Erschließungskerne des Hotels.

Report: Was zeichnet XPS aus der Sicht des Planers/Architekten aus?

Pöttler: Nicht nur die bereits erwähnte Druckfestigkeit und die hohe Toleranz

»XPS bietet viele Vorteile, auch für die Verarbeiter auf der Baustelle.«



mit Wasser, sondern eben auch die sehr guten Dämmwerte, die Anzahl verschiedener Dämmstärken sowie die guten Brandschutzeigenschaften führen uns immer wieder direkt zur XPS-Dämmung. Die Formstabilität und einfache Bearbeitung freuen auch die Verarbeiter auf der Baustelle, was bei unseren Projekten ein für uns sehr wichtiges Thema darstellt.



Holz als natürliche Klimaanlage

Thermische Bauteilaktivierung wird fast ausschließlich mit Beton in Verbindung gebracht. Massivholz kann jedoch ebenso beim Heizen und Kühlen eines Gebäudes eingesetzt werden. An der FH Salzburg laufen Forschungsprojekte, Thoma Holz bietet bereits Bauteilaktivierung mit Holz an.

Von Karin Legat

Ein angenehmes Wohnraumklima ist vielfach mit Kühlen bzw. Heizen verbunden, die naheliegende Forderung lautet Klimaanlage bzw. Heizung. Eine energieeffiziente Temperierung von Gebäuden bildet thermische Bauteilaktivierung (BTA). Sie ist gut erforscht, anerkannt und wird zunehmend eingesetzt. Architekt Peter Horner, Experte für BTA, erwartet, dass in fünf bis zehn Jahren die Hälfte

bis drei Viertel aller neuen Gebäude über BTA temperiert sind. Vor allem die Kühleigenschaft sticht hervor, denn bereits 2035 wird der Energiebedarf für das Kühlen von Gebäuden mehr als doppelt so hoch sein als jener für das Heizen, bis zum Jahr 2085 sogar dreimal so hoch, ergibt eine Studie der TU Bergakademie Freiberg. Die Effizienz der Kühldecke ist verglichen mit der des Fußbodens um den Faktor vier bis fünf höher, das

hängt mit der Temperaturschichtung zusammen. »Kalte und warme Luft rieseln sprichwörtlich von oben herunter«, beschreibt Florian Thoma, Geschäftsführer und technischer Leiter von Thoma Holz. Sein Unternehmen ist Vorreiter bei BTA mit Holz. Es ist nur wenig Energie erforderlich, da ein Temperaturunterschied schon von ein bis zwei Grad reicht, um einen Effekt zu erzielen.



Hartholz erzielt bei BTA aufgrund der höheren Dichte eine um 30 Prozent höhere Leistung, Wärmeleitung und Speicherung sind erhöht. Lambda-wert Fichte/Kiefer/Tanne: 0,13 W/(mK), Buche/Eiche: 0,18 W/(mK). Im Vergleich Beton: 2,1 W/(mK).



Die Auenwerkstatt im Natura 2000-Gebiet der Salzachauen ist ein Hybridbau. Erdberührte Bauteile des Bildungszentrums sind in Stahlbeton ausgeführt, Außenwände und -decken sowie Zwischenwände in leimfreier Vollholzbauweise. Im Winter wird solare Wärme mittels BTA in Betonbodenplatten und Massivholzdecken gespeichert. Im Sommer fungieren diese als Kühlepeicher. Die Auenwerkstatt ist das erste solar-autarke kommunale Gebäude Europas.

Für Bauteilaktivierung in Massivholz werden Rohrleitungen eingefräst und mit einer Deckschicht, ebenfalls aus Holz, verleimt.

>> Holz ist gefordert <<

»Die Bauwirtschaft verbindet thermische Bauteilaktivierung nach wie vor zu über 90 Prozent mit Beton«, betonen Markus Leeb, Forschungsleiter Smart Building und Fachbereichsleiter Gebäudetechnik an der FH Salzburg, sowie Markus Seiwald vom Holztechnikum Kuchl. Beton dominiert, Holz wird bisher kaum berücksichtigt – und das, obwohl der nachwachsende Rohstoff gerade in der BTA Vorteile hat. Zum Erzielen der gleichen Wärme-/Kälteabgabeleistung wird zwar mehr Energie als im Beton benötigt – die kann aber durch volatile Quellen wie PV und Wind umweltverträglich erzielt werden. Wärmepumpen optimieren den Energiefluss der Erneuerbaren. Durch die geringere Wärmeleitfähigkeit läuft der Wärme- bzw. Kälte-transport langsamer ab. Das hat das 2021 abgeschlossene Forschungsprojekt aHolz der FH Salzburg bewiesen. In die Probenkörper aus 16 cm starkem Brettspertholz wurden Aluminium-Kunststoff-Rohre, gefüllt mit Wasser, eingebracht. Das Heizmedium wurde erwärmt, an mehreren definierten Stellen anschließend Temperatur, Temperaturverlauf und die abgegebene Heiz- bzw. Kühlleistung gemessen. »Holz kann pro Kilogramm Masse circa 20 Prozent mehr Energie speichern als Beton«, bestätigt auch Peter Horner. Gemeinsam mit dem Energieplaner FIN und Thoma Holz hat er Holz-BTA beim Projekt Auenwerkstatt umgesetzt. Dabei wurden von Thoma Holz Platten aus mehreren Lagen



»Die thermische Aktivierung von Bauteilen mit Massivholz ist eine nachhaltige Möglichkeit, die Gebäudemasse zur Regelung der Innentemperatur zu nutzen. So kann auf den Betrieb energieintensiver Klimaanlage verzichtet werden«, betont Markus Leeb, Fachbereichsleiter Gebäudetechnik an der FH Salzburg.

Fichte vorgefertigt und mit Holzdübeln verbunden. »Drei Zentimeter unter der Oberfläche sind hochwertige Aluverbundrohre mit Kopplungen eingezogen«, informiert Florian Thoma. Auf der Baustelle wurden die Platten zu einer Ringleitung mit dem Speichermedium Wasser verbunden. Nicht ge-

eignet als alleinstehendes Kühlsystem sieht Florian Thoma Holz-BTA bei Gebäuden mit hohen Heizungs- und Kühllastspitzen, z. B. Bürogebäuden mit einem sehr hohen Glasanteil. Ähnlich bewertet das Bernd Höfferl, Holzbaufachberater bei proHolz Austria. Er bezweifelt generell, ob das untrennbare Verkleben eines wasserführenden Systems in ein relativ gut dämmendes Material effizient ist. »Jedes Material hat spezifische Eigenschaften und daher macht es Sinn, die

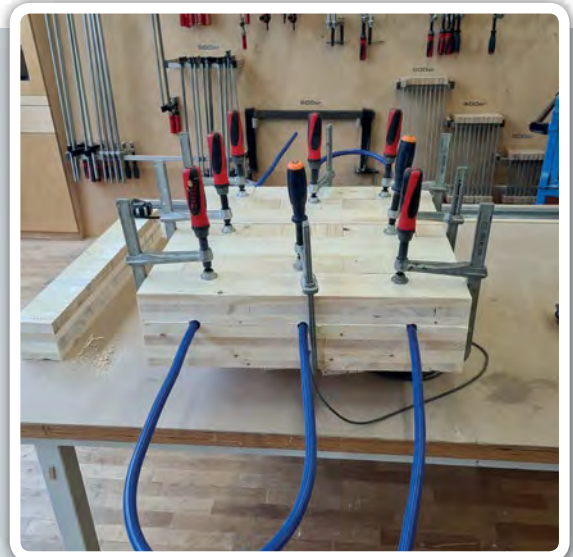
51

Hintergrund

■ ALS THERMISCHE BAUTEILAKTIVIERUNG werden Heiz- und Kühlsysteme bezeichnet, die das Medium Wasser durch Rohrleitungen in Wänden, Decken und Böden führen und die Speichermassen dieser Bauteile dabei zur Temperaturregulierung nutzen. Wärme und Kälte werden zeitversetzt wieder abgegeben. Im Sommer etwa wird die Wärme nachts aus dem Gebäudeinneren an die Außenhaut des Gebäudes geleitet und dort abgeführt, damit die abgekühlten Wände und Decken die am Folgetag entstehende Wärmelast wieder aufnehmen können. »Bislang hat die thermische Bauteilaktivierung in Betondecken Anwendung gefunden, doch auch Massivholzdecken können zum Heizen und Kühlen eines Gebäudes verwendet werden«, erklärt Markus Leeb, Forschungsleiter an der FH Salzburg.



Bauteilaktivierung mit Massivholz steht im Gegensatz zu jener mit Beton noch in den Startlöchern. Erste Forschungen laufen an der FH Salzburg, abgeschlossen ist das Projekt aHolz – Aktiviertes Brettsperrholz, als Folgeprojekt läuft Activation.Wood.



Thermisch aktivierte Bauteilsysteme, TABS, in Holzkonstruktionen ermöglichen einen angemessenen Wärmestrom. Wärmespeicherkapazitäten von bis zu 1.065 Wh/m² bei Fichte lassen sich erreichen – Beton ermöglicht 696 Wh/m² bei gleicher Oberflächentemperatur und niedrigeren Vorlauftemperaturen. (Foto: Herstellung eines Prüflings zur Untersuchung von Bauteilaktivierungen in Massivholzbauteilen.)

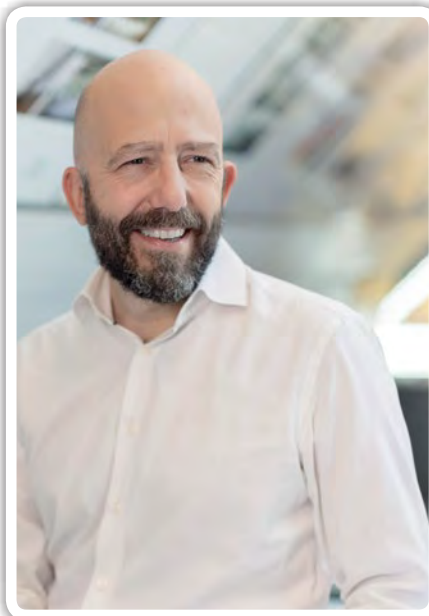
52

Mit Bauteilaktivierung lassen sich laut Florian Thoma die Spitzen der eigenen Stromproduktion glätten.

jeweiligen Stärken zu nutzen. Es darf nicht eine Technologie auf alle Materialien umgelegt werden.« Sinnvoller ist für ihn, in gut gedämmten Holzgebäuden auf wassergeführte Heizsysteme zu verzichten. Auch mit Komfortlüftungen kann das Gebäude im Sommer temperiert werden und mit der überschüssigen Wärme kann kostenlos Warmwasser produziert werden.

>> Wohlfühlelement Holz <<

»In jedem Fall ergibt thermische Bauteilaktivierung mit Holz ein deutlich besseres Raumklima, ebenso wie geringere Betriebskosten«, betont Architekt Peter Horner und nennt eine massive Reduktion auf fünf bis sieben Prozent im Vergleich zu jenen einer Luftklimaanlage. Allerdings muss zwischen Gebäudegrößen unterschieden werden. Bei einem Einfamilienhaus fallen um drei bis sechs Prozent höhere Kosten an, bei vier oder sechs Wohneinheiten oder einem Büro wird bereits kostendeckend in der Errichtung gearbeitet. Der Betrieb liegt immer merklich unter dem eines konventionellen Gebäudes. Sanierung eignet sich wie Neubau, denn z. B. bei einer Aufstockung werden die Holzplatten mit integrierten Leitungen an die Decke geschraubt und anschließend aktiviert. Die Baubranche ist laut FH Salzburg offen für



»Bauteilaktivierung mit Holz ist relativ neu, die Planung ist dadurch etwas aufwendiger. Wenn Holz-BTA Einzug in das standardisierte Bauen hält, wird die Planung nicht komplizierter als bei einem Standardgebäude«, hofft Architekt Peter Horner.

Alternativen. »Wir waren mit einem Prüfling zu BTA-Holz auf der Welser Messe, es bestand großes Interesse und es kamen zahlreiche Anfragen hinsichtlich einer Kooperation bei der Umsetzung. Ich sehe realisti-

sche Chancen, das System umzusetzen.« Ob das zweieinhalb oder zehn Jahre dauert, bis es Stand der Technik ist, lasse sich allerdings schwer sagen. »Wir sind bereits mit einigen Unternehmen im Gespräch, freuen uns, wenn sich Interessierte an dieser Technologie finden.« Einige Punkte sind noch zu klären, u. a. Fragen zur Tragwerksplanung, zu Langzeitauswirkungen der ständigen Wärmezirkulation auf Holz, zur Temperatur und sich daraus ergebender Kondensatbildung. Dazu gibt es bereits das Forschungsprojekt Tinyhaus, das über die Decke geheizt und gekühlt wird. Ein zweites Büroprojekt ist in Salzburg in der Pipeline. Markus Leeb verweist auch auf das neue Forschungsgebäude Twin²Sim im Zentrum Alpines Bauen an der FH Salzburg. »Ende Juni ist die Eröffnung, in Versuch geht die Holzaktivierung in der Fassade im November.«

BTA Holz

THERMISCHE BAUTEILAKTIVIERUNG mit HOLZ ermöglicht laut FH Salzburg

- **hohe thermische Speicherfähigkeit** bei höheren Vorlauftemperaturen und gleicher Oberflächentemperatur,
- **ausreichend hohe Wärmeabgabeleistung** für Gebäude mit guter thermischer Hülle,
- **deutlich höhere Fluidtemperaturen** als im Beton notwendig/möglich.

Recycling von Gips vorantreiben

Gips ist im Bauwesen kaum wegzudenken, alleine in Deutschland verbraucht der Sektor davon jährlich rund zehn Millionen Tonnen. Ein Teil davon stammt aus der Braunkohlestromversorgung. Damit auch nach Abschalten der Kraftwerke kein Versorgungsengpass droht, soll verstärkt auf Recycling gesetzt werden. An der FH Münster wird derzeit im Rahmen einer Promotion am Fachbereich Bauingenieurwesen die Recyclingfähigkeit von Gipskartonplatten erforscht.



Bei der gravimetrischen Phasenanalyse wird unter anderem die Reinheit des Gipses ermittelt.

53

Mit Blick auf das Filterpapier wird geprüft, ob sich der Karton aus den Gipskartonplatten ausreichend im Wasser aufgelöst hat – ein wichtiger Testschritt auf dem Weg zur Herstellung von Gipsfaserplatten aus Recyclingmaterial.

Gemeinsam mit dem Praxispartner Lindner Norit GmbH & Co. KG prüft der Promovend Wojciech Walica, ob die Bestandteile von Gipskartonplatten – Gips und Papier – für die Produktion von Gipsfaserplatten verwertet werden können.

Derzeit wird etwa die Hälfte des benötigten Gipses in Deutschland in Steinbrüchen abgebaut, die andere Hälfte stammt aus der Braunkohleverstromung. In den Kraftwerken, genauer gesagt in den Rauchgasentschwefelungsanlagen, entsteht der sogenannte REA-Gips bei der Rauchgasreinigung. »Diese Rohstoffquelle fällt weg, wenn in absehbarer Zeit die Kohlekraftwerke abgeschaltet werden. Gips wird knapper, der Preis dafür steigt«, erklärt Walica. »Gips zu recyceln wurde bisher stiefmütterlich behandelt, da genug Gips vorhanden war und gipshaltige Abfälle günstig entsorgt werden konnten. Derzeit werden nur etwa fünf bis zehn Prozent der gipshaltigen Abfälle recycelt.« Der

Rest landet auf Halden und Deponien im In- und Ausland. Etwa 600.000 Tonnen gipshaltige Abfälle fallen pro Jahr an, rund die Hälfte wäre recyclingfähig.

>> Trennung von Gips und Papier <<

Bei Gipskartonplatten wird ein Gipskern mit Papier ummantelt. Beim bisherigen Recycling konnte die Gipsfraktion wiederverwertet werden, am Karton blieben jedoch Gipsreste haften. Daher kann die Papierin-

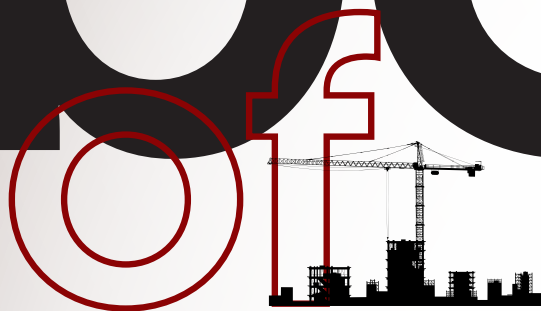
welchen Einfluss die recycelten Materialien auf die Qualität des Produktes, also auf die Gipsfaserplatte haben«, erklärt der Entsorgungingenieur. Walica arbeitet dafür mit der Firma Lindner zusammen, einem von zwei Praxispartnern des Forschungskollegs Verbund.NRW. Die Firma Lindner stellt die Gipsfaserplatten probeweise mit verschiedenen Ausgangsmaterialien her, Walica untersucht die Rezyklatplatten: Wie hoch ist die Festigkeit? Beeinflusst der Recyclingprozess die Materialqualität und lassen sich die Platten mehrmals recyceln? »Damit sich Gips wieder formen lässt, muss ihm zunächst Wasser entzogen werden. Dafür muss dieser kalziniert, das heißt bei hoher Temperatur getrocknet werden. Bisher ist die gemeinsame Trocknung von Gips und Papier wenig untersucht.«

An der FH Münster wird untersucht, wie Gipskartonplatten wiederverwertet werden können.

dustrie den Karton nicht verwenden und die Kartonreste werden meist verbrannt. »In meiner Promotion untersuche ich ein Verfahren, mit dem sich die kompletten Platten wiederverwerten lassen. Dabei prüfe ich,

Die Firma Lindner möchte das Recyclingverfahren zukünftig in großem Maßstab anwenden. Walicas Untersuchungen sind eine Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Ausrichtung des Unternehmens. ■

best



Facility Management

Immer mehr Unternehmen erkennen, dass Facility Management mehr ist als Gebäudereinigung und Bewachungsdienste. Erlaubt ist, was gefällt. Der Bau & Immobilien Report hat führende FM-Anbieter nach aktuellen Referenzen befragt.

54



ATTENSAM: BAHNHOF-CITY FELDKIRCH

In der Bahnhofcity Feldkirch in Vorarlberg finden Wohnungen, Büros, Gastronomie, ein Lebensmittelmarkt und ein Hotel Platz. Es gibt einen direkten Zugang zum Bahnhof und eine zweigeschossige Tiefgarage. Mittelpunkt des neuen Stadtquartiers ist der autofreie, belebte Bahnhofsvorplatz mit Wasserflächen. Begrünte Dächer und Concretelemente sorgen für eine natürliche Klimatisierung. Dieses erst in diesem Frühjahr fertiggestellte Projekt braucht umfassende Reinigung, Pflege und Wartung. Attensam kümmert sich in drei der insgesamt fünf Gebäude und der Tiefgarage ums ganzheitliche Facility Management: Sämtliche Leistungen wie Haus- und Grünflächenbetreuung, Winterservice sowie Haustechnik werden dabei von Attensam übernommen. Be-

sonderes Augenmerk liegt auf technischen Services – vom Brandschutz und der Aufzugskontrolle über die Wartung der Photovoltaikanlage bis hin zu einem 24-Stunden-Bereitschaftsdienst. Weil die mit dem Bahnhof verbundene Tiefgarage vor allem in den Wintermonaten entsprechend beansprucht wird, benötigt sie permanente Wartung und Pflege. ■

Kunde: IMV Immobilien Management GmbH, BOE Gebäudemanagement G.m.b.H.

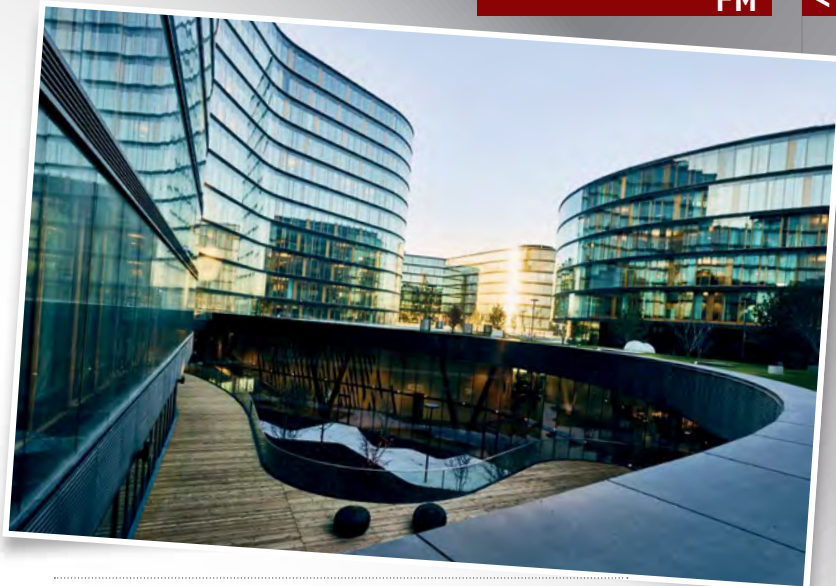
Leistungsumfang: Haustechnik & Wartung, Haus- und Grünflächenbetreuung, Winterservice

Vertragsbeginn: Mai 2022

Besonderheiten: Intensive Betreuung der Objekte mit komplexen technischen Anforderungen mit allumfassender Haustechnik.

ISS: ERSTE CAMPUS WIEN

Der Erste Campus, das Headquarter der Erste Group, ist Sinnbild einer neuen Unternehmenskultur: ein zentraler Standort mit einer Bruttogeschoßfläche von 165.000 m² für rund 5.000 Mitarbeiter*innen. Darüber hinaus ist auf dem Campus auch Europas größte Finanzbildungsinitiative, der »Financial Life Park« (FLiP), zu finden. Im Rahmen der Gebäudezertifizierung nach dem DGNB-System wurde der Erste Campus von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) geprüft und mit der höchsten Stufe, dem Platin-Zertifikat ausgezeichnet. In diesem Zusammenhang sorgen die »ISS Place-maker«, das Technik-Team von ISS, für einen nachhaltigen Gebäudebetrieb und sichern den Werterhalt der Immobilie sowie die optimale Anlagenverfügbarkeit. Insbesondere während der Covid-Pandemie hat ISS als innovativer und verlässlicher Partner einen bedarfsgerechten und kontinuierlichen Gebäudebetrieb sichergestellt und so einen wesentlichen Beitrag für ein optimales Arbeitsumfeld der Mitarbeiter*innen der Erste Group geleistet. ■



Kunde: OM Objektmanagement GmbH – Erste Group

Leistungsumfang: Technische Dienstleistungen (Betriebsführung, Wartung, Inspektion, Instandsetzung, Energiemanagement)

Vertragsbeginn: Dezember 2017

Besonderheiten: ganzheitliches Bürokonzept für eine neue Unternehmenskultur, starker Fokus auf Nachhaltigkeit (Bspw. Teppichböden aus regeneriertem Material, Grauwasser für Toilettenspülung etc.)



SIMACEK: KAI 100

Mit Fertigstellung dieses einzigartigen Immobilienkomplexes in direkter Nachbarschaft zum Wiener Millennium Tower übernimmt Simacek das technische Gebäudemanagement und die Haus- und Grünflächenbetreuung des KAI 100. Simacek betreut den neuen Komplex bei Wartungen, Inspektionen, gesetzlichen Überprüfungen und Betriebsführung inkl. Rufbereitschaft und Brandwache. Weiters erbringt Simacek die Reinigungsleistungen und Grünflächenbetreuung. Auf rund 7.600 Quadratmetern Grundfläche ist ein Großprojekt entstanden, das nicht nur modernstes Wohnen bietet, sondern gleichzeitig auch großzügige Gewerbe- und Büroeinheiten. Als Niedrigenergiehaus erfüllt das Projekt strenge Nachhaltigkeitskriterien und bietet hohe Komfortstandards. Ein Anspruch, den auch Simacek teilt und mit der täglichen Arbeit vor Ort sicherstellt. ■

Kunde: Art-Invest Objekt Handelskai Wien GmbH & Co. KG; teamneunzehn.at Hausverwaltung GmbH

Leistungsumfang: Technisches Gebäudemanagement, Hausbetreuung und Grünflächenmanagement

Vertragsbeginn: April 2022

Besonderheiten: Gemischte Nutzung: Wohnungen, Gewerbeflächen, Büroflächen.

DUSSMANN: AUSTRIAN POWER GRID

Dussmann Service, der Multidienstleister rund ums Gebäude, unterstützt die Austrian Power Grid an 20 Objekten österreichweit mit vielfältigen Reinigungsdienstleistungen. Das Stromnetz der Austrian Power Grid ist das Rückgrat der österreichischen Stromversorgung. Ein starkes Netz ist darüber hinaus die Voraussetzung für die zunehmende Elektrifizierung von Gesellschaft, Wirtschaft und Industrie sowie für das Gelingen der Energiewende in Österreich. Mehr als 600 Expertinnen und Experten sind tagtäglich dafür im Einsatz. Dussmann Service sorgt mit unterschiedlichen Reinigungsdienstleistungen zuverlässig für ein optimales Arbeitsumfeld, damit sich die Mitarbeiter*innen der Austrian Power Grid ganz auf ihre verantwortungsvolle Aufgabe, die Stromversorgung Österreichs abzusichern und für eine sichere und klimafreundliche Energiezukunft Österreichs zu sorgen, konzentrieren können. ■

Kunde: Austrian Power Grid AG

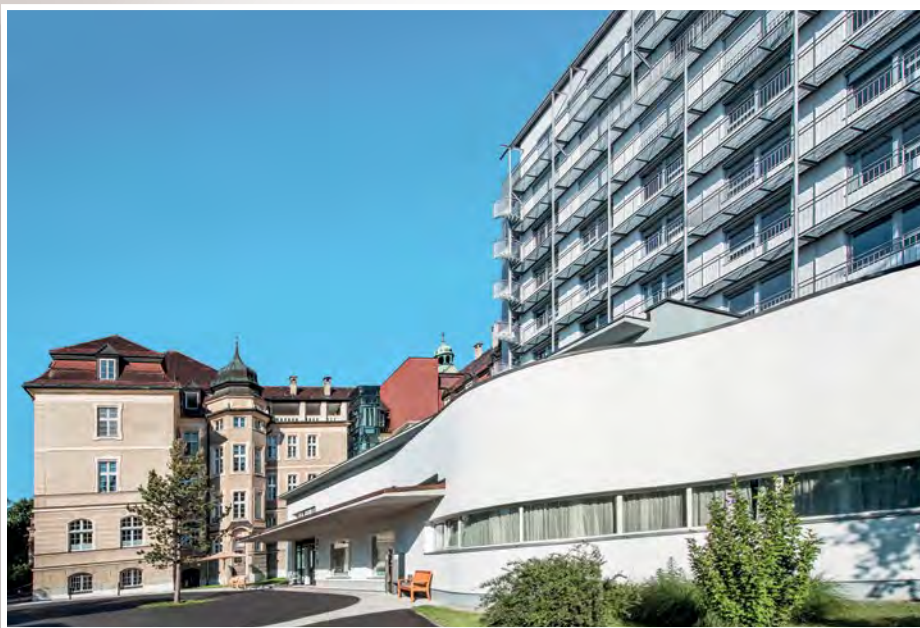
Leistungsumfang: Vielfältige Unterhaltsreinigung in 20 Objekten österreichweit

Vertragsbeginn: 2021

Besonderheiten: Insbesondere während der Pandemie profitieren Kunden wie APG auch in der Unterhaltsreinigung von der Expertise und langjährigen Erfahrung der Dussmann-Teams im Bereich Desinfektion und Hygienereinigung.



STRABAG PROPERTY AND FACILITY SERVICES: SANATORIUM KETTENBRÜCKE



Kunde: Barmherzigen Schwestern
Leistungsumfang: Reinigungsleistungen, Regieleistungen, Sonderreinigungen
Vertragsbeginn: April 2022
Besonderheiten: Reinigung und Desinfektion der Operationsbereiche nach jeder Operation, höchste Anforderungen an Hygiene und Sauberkeit.

Die leistungsstärkste Privatklinik Westösterreichs, das Sanatorium Kettenbrücke der Barmherzigen Schwestern in Innsbruck, vertraut seit April 2022 auf die Reinigungsleistungen von Strabag PFS. Das Konzept beruht auf einer umweltfreundlichen, wirtschaftlichen und zugleich nachhaltigen Leistungserbringung. Die Multi-Dienstleisterin setzt auf den Einsatz von nachhaltiger und moderner Technologie. So kommt hier z. B. ein vollautomatisches Flüssigwaschsystem zum Einsatz. Jedes Wäschestück wird nach dem Waschgang mit einem Etikett versehen, welches die eingesetzten Reinigungsmittel, den Dosierungsgrad und die Haltbarkeit der Desinfektionsmittel dokumentiert. Reinigungsleistungen in allen Bereichen des Gesundheitswesens erfordern ein Höchstmaß an Zuverlässigkeit und Qualität, denn Hygiene und Sauberkeit sind im OP, auf den Stationen und in allen anderen Bereichen der Klinik unverzichtbar. Der Klinikbetreiber ist mit den Leistungen hoch zufrieden. ■

WISAG: EURAMCO ASSET GMBH

Mit einem nachhaltigen und umweltfreundlichen Betrieb der Gebäude und der haustechnischen Anlagen sowie einer hohen Transparenz bei der Datenerfassung punktet die Wisag Gebäudetechnik seit Juli 2016 in der Liegenschaft der Euramco Asset GmbH in der Wiener Shuttleworthstraße. Das Objekt hat insgesamt 58.458 m² und umfasst neben Parkdeck, Grünanlagen, Gehwegen und Zufahrt vor allem die vier selbstständigen Bauteile inkl. Dachflächen, die von mehreren Mietern genutzt werden. Die Wisag übernimmt Reinigungs- und Sicherheitsleistungen, die Bedienung der technischen Anlagen und der Gebäudeleittechnik, den Brandschutz und das Evakuierungsmanagement sowie das Störfallmanagement mit Abwicklung und Beseitigung. Um für die Anforderungen der unterschiedlichen Mieter eine flexible Leistungserbringung zu ermöglichen, setzt die Wisag auf eine hohe Dialogbereitschaft und Lösungskompetenz. Durch das breite Netz an Mitarbeiter*innen kann die Wisag zudem flexibel und rasch reagieren und so einen störungsfreien Betrieb gewährleisten. ■

Kunde: Hausverwaltung Magic Square Immobilien für die EURAMCO Asset GmbH
Leistungsumfang: Betrieb, Wartung und Instandhaltung aller zentralen technischen Anlagen, Brandschutzverantwortung, aktive Betriebskostenoptimierung, Garten- und Winterdienst, Unterhalts- und Sonderreinigung und Portierdienst mit dazugehörigem Streifendienst in der Nacht.
Vertragsbeginn: Juli 2016
Besonderheiten: Erneuerung der gesamten Energieversorgung, der Brandmeldetechnik, der Fernwärmestation im Keller eines Objektes und der Sicherheitsbeleuchtung in zwei Objekten.



Fotos: Strabag, Wisag



Dussmann Service Österreich verzeichnete ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2021 – das anhaltende Wachstum gelang u. a. durch qualitätsvolle Hygienereinigung, Digitalisierung und Innovation.

Erfolgreiches Geschäftsjahr 2021 nach Janus-Integration

Die Dussmann Group erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2021 einen weltweiten Konzernumsatz von 2,31 Milliarden Euro, das ist ein Plus von 11,2 Prozent. Dussmann Service Österreich steigerte dank der Übernahme der Janus Gruppe den Umsatz von 125,3 Millionen Euro auf 188 Millionen Euro, das entspricht einem Plus von 50 Prozent.

Seit Beginn der Pandemie erleben wir, dass »viele unserer Dienstleistungen systemrelevant sind«, erklärt Peter Edelmayer, Geschäftsführer Dussmann Service Österreich. Den Umsatz konnte Dussmann durch die Nachfrage nach qualitätsvoller Hygienereinigung auch ohne den Zukauf der Janus Gruppe, einem Experte für sensiblen Healthcare-Bereichen wie OP-Sälen, Intensiv-Stationen und Reinraumreinigung, im Vergleich zum Vorjahr um sieben Prozent auf 188 Millionen Euro steigern, inklusive Janus sogar um 50 Prozent. »Unsere Strategie, durch den Zukauf von Janus noch mehr auf den Healthcare-Bereich zu fokussieren,

hat sich eindeutig bewährt. Wir konnten nicht nur alle bestehenden Kunden halten, sondern sogar Aufträge ausbauen.« Täglich wurden 3,3 Millionen Quadratmeter sauber gehalten. Dussmann sieht sich aber auch als Innovationstreiber der Branche. So nutzt man etwa in der Verpflegung Click & Collect, Lieferservices und Bestell-Apps. Darüber hinaus bietet man RFID- und kamera-basierte Systeme für die Bezahlung in Betriebsrestaurants. Generell setzt Dussmann auf zunehmende Digitalisierung: etwa durch den Einsatz von Reinigungsrobotern und Aufklärungs-Drohnen im Sicherheitsdienst. ■

news in kürze



Soravia schließt Partnerschaft mit Google

DIE KOOPERATIONSPARTNER

Soravia, Google Cloud und Nagarro wollen die digitale Transformation der Immobilienbranche vorantreiben. Ziel der Partnerschaft ist es, den Bau intelligenter, vernetzter, energieneutraler Städte sowie smarte, innovative Services für Kunden und Investoren zu forcieren. Soravia bringt langjährige Erfahrung nachhaltiger Projektentwicklung und höchste Kompetenz in allen Lebenszyklus-Phasen von Immobilien ein. Google Cloud vereint umfassendes Know-how zu Data Analytics, Künstlicher Intelligenz (KI) und maschinellem Lernen (ML), Konnektivität und IoT-Produkten (»Internet of Things«). Nagarro wiederum ist weltweit führend bei der Entwicklung zukunftsweisender End-to-End-Technologielösungen. Die ersten Schwerpunkte werden auf digitalen Innovationen für die Bereiche »Smart Building«, »Investment« sowie »Property und Facility Management« liegen.

57

Weiterbildung

Lehrgang Qualitätsbeauftragte*r im Facility Management

Von 21. bis 24. November bietet Quality Austria einen Kompakt-Lehrgang »Qualitätsbeauftragte*r im Facility Management« an. Der Lehrgang vermittelt schnell und kompakt Basisinformationen sowie die erforderlichen Kompetenzen für qualitätsverantwortliche Personen im Bereich des Facility Managements und schließt mit

einer Prüfung ab. Zielgruppe sind Abteilungsleiter*innen, Gruppenleiter*innen, Objektleiter*innen und Sachbearbeiter*innen, die ein Grundwissen über Qualitätsmanagementsysteme im Bereich Facility Management und der ISO 41001 haben sollten. Die Inhalte reichen von der Systemdokumentation über für das Facility Management

relevante Prozessmanagement oder Facility-Management-Planung zur Sicherstellung der Anforderungserfüllung bis zu Methoden und Werkzeugen für das Managementsystem.



Weitere Infos unter:
www.qualityaustria.com



ISS ÖSTERREICH Neuer Einkaufsleiter

SEIT 1. April 2022 ist Robert Will neuer Head of Supply Chain & Procurement bei Österreichs führendem Facility-Management-Unternehmen. Robert Will verfügt über mehr als drei Jahrzehnte Erfahrung im Bereich Procurement im In- und Ausland.

ROCKWOOL

Recycling-Lösung auch für Kleinmengen

Mit »Rockcycle smart & easy« bietet ROCKWOOL Österreich als erster Hersteller von Mineralwolle-Dämmstoffen in Österreich ab sofort auch einen kostenpflichtigen Rücknahme- und Recycling-Service von Steinwolle für Kleinmengen an.

Mit Rockcycle Austria bietet ROCKWOOL Österreich bereits seit Mitte 2020 einen kostenpflichtigen Rücknahme- und Recyclingservice für ROCKWOOL Steinwolle-Dämmstoffe an. Rockcycle Austria eignet sich für Mengen ab mindestens drei Tonnen an Altdämmstoffen, z.B. aus der Sanierung von Flachdächern, und kann – abhängig von Rohdichte und Transportweg – für Kleinmengen unwirtschaftlich sein. Für diese gibt es nun mit Rockcycle smart & easy eine eigene Lösung.

Die Sacklösung für Kleinmengen wurde entwickelt, um den anfallenden Verschnitt bei der Neuverarbeitung von ROCKWOOL Dämmstoffen auf Baustellen wiederzuverwerten und richtet sich an gewerbliche Verarbeiter wie z.B. Spengler, Dachdecker, Zimmerer, Holzbauer, Fassadenbauer oder WDVS-Verarbeiter.

Das Rockcycle smart & easy Set, bestehend aus einem durchsichtigen PE-Sack und einem wasserfesten Etikett, ist beim Baustoff-Fachhandel erhältlich. ■

Sacklösung von Rockwool für das Recycling von Kleinmengen.



Die ECM-Zertifizierung ist für Fahrzeughalter von Zweiwegebaggern verpflichtend.

ECM-Zertifizierung für Zweiwegebagger

Liebherr-Zweiwegebagger können sowohl auf der Schiene als auch auf der Straße eingesetzt werden. Um im Schienenverkehr operieren zu dürfen, sind hohe Regularien einzuhalten. Diese erfüllt Liebherr mit der ECM-Zertifizierung.

> 2019 hat die EU-Kommission eine neue Verordnung auf den Weg gebracht, mit welcher die Sicherheit im Bahnverkehr nochmals erhöht sowie die Interoperabilität verbessert werden soll. Mit der neuen EU-Verordnung ECM (= Entity in Charge of Maintenance) werden fortan auch Fahrzeughalter von Zweiwegebaggern in die Pflicht genommen. Seit Juni sind die Liebherr-Hydraulikbagger GmbH sowie die Liebherr Vertriebs-, Miet-, und Servicepartner in Deutschland, Österreich und der Tschechischen Republik offiziell nach ECM zertifiziert. Durch die erfolgreiche ECM-Zertifizierung steht die Liebherr-Hydraulikbagger GmbH Kunden auch zukünftig kompetent und beratend zur Seite. Das Unternehmen sichert auch weiterhin gewohnt hohe Qualitätsprozesse bei der Herstellung von Zweiwegebaggern – und stellt dabei ECM-konforme Abläufe sicher.

Die Liebherr Vertriebs- und Servicepartner sind dank der erfolgreichen Zertifizierung auch in Zukunft dazu berechtigt und geschult, Reparaturen, jährliche Prüfungen und Revisionen an Liebherr-Zweiwegebaggern durchzuführen. ■

STEINBACHER

CE-Kennzeichnung für Steinbacher Rohr-schalen

Die steinonorm® Polyurethan-Isolierschalen von Dämmstoff-Komplettanbieter Steinbacher tragen jetzt eine CE-Kennzeichnung. Als Grundlage dient die Europäische Technische Bewertung ETA 20-0030.

Mit einer professionellen Rohrdämmung kann der Wärmeverlust im Vergleich zu ungedämmten Rohren um bis zu 80% reduziert werden. »Gerade für freiliegende Leitungen im Heizraum sind unsere steinonorm® PU-Isolierschalen die ideale Lösung«, erklärt Roland Heibel, Geschäftsführer bei Steinbacher.

Die Anforderungen an Polyurethan-Rohrschalen sind in der europäischen Norm EN 14308 geregelt. Allerdings gilt diese



Für freiliegende Leitungen sind die CE-gekennzeichneten steinonorm® PU-Isolierschalen die perfekte Lösung.

Norm nur für Produkte mit einem Anteil an geschlossenen Zellen von mindestens 90%. Damit fehlt für Isolierschalen aus PUR/PIR mit einem geringeren Anteil an geschlossenen Zellen die Grundlage für eine CE-Kennzeichnung. Auf Basis der EAD 041094-00-1201 (European Assessment Document) hat Steinbacher eine Europäische Technische Bewertung (ETA) erhalten, welche nun eine CE-Kennzeichnung der Isolierschalen mit offenzelligem PU-Schaum ermöglicht. ■

Neue PV-Anlage für Reindl

Reindl ist als Gesamtanbieter für Berufsbekleidung und Arbeitsschutz einer der führenden Hersteller in Österreich. Mit der Inbetriebnahme der neuen Photovoltaikanlage setzt das Unternehmen einen weiteren wichtigen Schritt in Richtung Klimaschutz.



Die neue Photovoltaikanlage auf dem Dach des Berufsbekleidungsspezialisten Reindl umfasst eine Fläche von ca. 1.000 m².

Die neue Photovoltaikanlage hat eine Leistung von 150 Kilowatt-Peak (kWp) und umfasst eine Fläche von ca. 1.000 m² auf dem Dach des Bekleidungsherstellers. »Die Photovoltaikanlage, die den gesamten Strombedarf für unseren Firmensitz im Bezirk Schärding liefert, konnte innerhalb weniger Wochen aufgebaut werden«, betont Supply Chain Manager Tobias Reindl. Reindl

legt generell auf Nachhaltigkeit großen Wert. So fokussiert sich die Produktionskapazität in der Konfektionierung der Bekleidung fast vollumfänglich auf europäischen Boden. Nahezu alle Rohmaterialien wie Stoffe, Reißverschlüsse oder weitere Designelemente werden aus europäischer Herkunft verwendet. Das bringt zahlreiche Vorteile: Höchste Flexibilität in der Fertigung, bestmögliche Qua-

litätskontrolle aufgrund vereinfachter Überwachung der gesamten Wertschöpfungskette und eine reduzierte Umweltbelastung aufgrund kürzerer Transportwege.

Reindl ist Mitglied der amfori Business Social Compliance Initiative, dem weltweit führenden Wirtschaftsverband für offenen und nachhaltigen Handel, mit dem Ziel weltweit anerkannte soziale Standards entlang der gesamten Wertschöpfungskette zusammen mit Wirtschaftspartnern einzuhalten und zu fördern. Unabhängige Prüfinstitute kontrollieren die Einhaltung dieser BSCI Richtlinien und garantieren damit soziale Arbeitsbedingungen, faire Löhne, vernünftige Arbeitszeiten und geregelte Überstunden.

>> Individuelle Fertigung von großem Vorteil <<

Bei Reindl erhält der Kunde seine individuelle Berufsbekleidung bereits ab einer Stückzahl von einem Teil. 7.000 Grundmodelle in 26 Grundfarben sowie auf Kundenwunsch auch in Sonderfarben stehen zur Auswahl. Bei der Berufsbekleidung sind aufgrund verschiedener Komponenten wie Stoffart, Farben, Kragenform und Verschlussart zahlreiche Bekleidungs-Variationen möglich. »Aufgrund der zahlreichen Farbvariationen können wir Berufsbekleidung auch im jeweiligen Corporate Design produzieren und personalisieren«, so Tobias Reindl abschließend. ■

59

Mehr Sicherheit durch alternative Abwicklungsmodelle

Beim Branchentreff »Real Estate Impuls« von Drees & Sommer wurden alternative Abwicklungsmodelle diskutiert und Praxiserfahrungen vorgestellt.

Aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen können Fertigstellungstermine oft nicht gehalten werden und nicht selten kommt es zu Kostenüberschreitungen. Das Claim-Management rückt dabei in den Vordergrund. Deshalb werden konventionelle Abwicklungsmodelle immer öfter hinterfragt und alternative Varianten wie das Partnering-Modell oder die integrierte Projektentwicklung (IPA) rücken in den Fokus.

Von guten Erfahrungen mit partnerschaftlichen Vergabemodellen berichtete Dominik Erne von Bondi Consult. »Bei der Realisierung des

Innovation Hub und des Central Hub im Quartier »Twenty One« in Wien haben wir ohne Warteschleifen mit unseren Partnern ein gemeinsames Projekt eingereicht und in der Zeit bis zur Baugenehmigung einen Vertrag aufgesetzt und verhandelt«, erklärt Erne. »Am Ende haben wir uns gegenüber konventionellen Methoden viel Zeit erspart und ein tolles Ergebnis erzielt, in dem wir den Zeit- und Kostenplan mit den definierten Qualitäten einhalten konnten. Ich würde es eigentlich nicht mehr anders machen wollen.« Auch bei der Realisierung des Medical Center Süd (MCS) wurde ei-



Jakob Wiltchke, Drees & Sommer Österreich, Dominik Erne, Bondi Consult, und Gerald Herndlhofer, Drees & Sommer Österreich, präsentierten im Rahmen des »Real Estate Impuls« konkrete Praxiserfahrungen mit alternativen Abwicklungsmodellen.

ne kooperative Projektentwicklung gewählt, berichtet Jakob Wiltchke von Drees & Sommer. »Es gab schon in der Entwurfsplanung wichtige Fragen zu klären, für die das Know-how spezialisierter Firmen unabdingbar war. Wir haben

die Unternehmen über einen Kooperationsvertrag schon frühzeitig ins Projekt geholt und konnten so rasch innovative Lösungen entwickeln, zudem aber auch schon frühzeitig Kostenschätzungen und Realisierungszeiträume abgeben.«



Das Segment Fliese wird auch 2022 im Mittelpunkt stehen. Dazu hält Quester nicht nur die aktuellen Serien namhafter internationaler Hersteller bereit, sondern führt zudem Eigenmarken mit trendigen Modellen.

Quester will neue Wege gehen

60

2021 erwirtschaftete Österreichs führender Baustoff- und Fliesenfachhändler ein Umsatzplus von über zehn Prozent – und die Zeichen stehen weiter auf Wachstum und Neuaufstellung.

2021 stand bei Quester im Zeichen der positiven Entwicklungen. Der Fliesen- und Baustofffachhändler erwirtschaftete mit einem Umsatz von 194 Mio. Euro ein Plus von 10,9 Prozent. Das Ergebnis vor Steuern beträgt +1,7 Mio. Euro und stellt somit eine Trendwende dar, hat-

te man doch 2020 noch ein Minus zu verzeichnen. Erreicht wurde die Gewinnzone einerseits durch die Steigerung des Ertrages sowie andererseits durch erfolgreiches Kostenmanagement. »Unser mehrjähriger strategischer Plan enthält in vielen Bereichen klare Maßnahmen, die diese Rückkehr zur

Profitabilität sicherstellen. Die Ergebnisse basieren auf der Umsetzung unserer strategischen Initiativen, aber ebenso auf der guten Entwicklung der Marktsituation. Darüber hinaus haben sich der Markt und auch wir endlich von den Covid-Auswirkungen des Jahres 2020 erholt«, so Geschäftsführerin Barbara Bernsteiner. Der inflationäre Rückenwind sowie der anhaltend steigende Trend im Neubau und bei Renovierung trugen ebenfalls zu dieser erfreulichen Tendenz bei.

>> Schwieriges Umfeld <<

Dem positiven Umfeld stehen allerdings nicht oder kaum verfügbare Rohstoffe und die damit verbundenen unwillkürlichen Preissteigerungen gegenüber. Um in diesem Markt weiter zu punkten, hat sich Quester für die Zukunft einiges vorgenommen. So will man sich noch stärker auf die Kernaufgabe als Großhändler fokussieren und daher die Themen Verfügbarkeit, Logistik und Service (Beratung) in den Mittelpunkt stellen. Dies hat weitere Investitionen in die Standorte zufolge: Sie werden auf einen modernen und nachhaltigen Stand gebracht. Im Vertrieb setzt Quester auf »aktives Verkaufen«, das bedeutet laut Bernsteiner, dass der Außendienst bei den Kund*innen aktiv ist und ein Servicecenter als Backoffice agiert, um so gemeinsam die zeitnahe Betreuung sicherzustellen.

Neu bei Quester ist das Thema Baustahl, mit dem der Baustofffachhändler auf die aktuellen Geschehnisse und die rege Nachfrage reagiert. Das Unternehmen betreibt seit Jahresbeginn zwei Baustahl-Zentrallager. ■

Tondach V11 mit Staatspreis Design ausgezeichnet



Wienerberger Marketingleiter Wilfried Lechner (2.v.l.) und Studio F.A. Porsche Design Director Christian Schwamkrug (3.v.l.) nahmen die Auszeichnung entgegen.

Der Tondach V11 von Wienerberger, der in Zusammenarbeit mit dem renommierten Studio F. A. Porsche entwickelt wurde, erhält den Staatspreis Design 2022 in der Kategorie Investitionsgüter. Nach zahlreichen internationalen Auszeichnungen ist das der erste nationale Preis für den innovativen Dachziegel in signifikanter V-Form aus dem Hause Wienerberger. »Mit dem Tondach V11 haben wir einen absoluten Star im Sortiment. Der Dachziegel ist funktional, ästhetisch sowie innovativ und verkörpert zeitloses Design in reduzierter Form. Das hat die Jury des Staatspreis Design erkannt und mit der Ehrung ganz klar bestätigt. Wir sind sehr stolz über diese Auszeichnung – vor allem weil es sich um den ersten nationalen Preis für unseren in Österreich designten und hergestellten Ziegel handelt«, freut sich Johann Marchner, Geschäftsführer Wienerberger Österreich, über die Auszeichnung.

Fotos: Quester Silveri

Austrotherm prämiiert Recycling-Heroes

Recycling zahlt sich aus: SANOOX und Neumayer Bau für herausragende Sammel-Leistung mit Austrotherm XPS Neuware belohnt.



Florian Neumayer (Bauleitung) und Harald Neumayer (Geschäftsführer Neumayer Bau Ges.m.b.H.), Austrotherm Österreich Geschäftsführer Vertrieb Robert Novak, Bernhard Schneidhofer (Geschäftsführer SANOOX GmbH) und Manuel Remler (Geschäftsleitung).

Im Frühjahr 2021 startete Austrotherm mit einem kostenlosen und klimaneutralen Recycling-Service für XPS Baustellenverschnitte. Jetzt wurden die

SANOOX GmbH aus Pöllau und die Neumayer Bau Ges.m.b.H aus Purbach für die größte bzw. sauberste recycelbare XPS-Menge im Jahr 2021 prämiert. Austrotherm

Geschäftsführer Vertrieb Robert Novak überreichte im Werk Purbach in Summe 30 m³ XPS-Neuware an die Recycling-Heroes. Dies entspricht in etwa jener XPS-Dämmstoffmenge, die im Jahr 2021 von den beiden Firmen gesammelt und der sauberen Wiederverwertung im Werk Purbach zugeführt werden konnte. »Wir sind 2021 mit dem österreichweiten XPS-Recycling-Service als erstes Unternehmen klimaneutral in eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft gestartet«, so Robert Novak. »Die Firma SANOOX hat uns mit der größten recycelbaren XPS-Menge, die Firma Neumayer Bau mit dem saubersten recycelbaren XPS-Baustellenverschnitt bewiesen, dass Recycling funktioniert und sich auch bezahlt macht.«

Austrotherm recycelt saubere Austrotherm XPS-Baustellenverschnitte aus aktueller Produktion, die beim Zuschneiden und Einpassen der Platten auf der Baustelle anfallen. Die hochwertigen XPS-Baustellenverschnitte werden wie produktionsbedingte Verschnitte im Werk Purbach in einem Brecher zerkleinert, gemahlen und aufbereitet. Das Granulat wird somit wieder zu hochqualitativem, klimaschonenden XPS-Dämmstoff verarbeitet. Dadurch wird nicht nur neuer Rohstoff eingespart, sondern es werden auch CO₂-Emissionen vermieden, die z.B. bei der thermischen Verwertung entstehen würden. ■

61

Jugendpartner der Vienna D.C. Timberwolves

Der größte österreichische Basketballverein, die Vienna D.C Timberwolves, werden ab dieser Saison vom Immobilien-Dienstleister Facilitycomfort unterstützt.

Facilitycomfort übernimmt als Sponsor aller Nachwuchsmannschaften der D.C. Timberwolves eine aktive Rolle in der Förderung der Jugend. Thomas Angerer, Geschäftsführer der Facilitycomfort dazu: »Wir nehmen unsere Verantwortung für Jugendförderung wahr und setzen mit dieser Partnerschaft ein Zeichen für eine gemeinsame erfolgreiche Zusammenarbeit. Die Jugend von heute ist die Zukunft von morgen.« Gemeinsam werden sie ab sofort die geteilten Werte wie Leidenschaft, Energie, Teamgeist und Diversität nachhaltig nach außen vertreten.

Vize-Präsident der D.C. Timberwolves Stefan Krejca freut sich über den neu gewonnen Partner: »Mit Facilitycomfort konnten wir einen perfekten Partner aus der Wirtschaft gewinnen, mit dem wir dieselben Werte teilen. Die Basis in der Jugendarbeit ist die Zukunft unseres Vereins und da können wir jetzt noch stärker auftreten.« Mit dieser Kooperation setzen sich beide Partner das Ziel, junge Menschen in Österreich verstärkt zusammenzubringen und damit zu gegenseitigem Verständnis und harmonischen Miteinander beizutragen.



Facilitycomfort-Geschäftsführer Thomas Angerer (r.) ist stolz, die jungen Athleten zu fördern. Timberwolves Vize-Präsident Stefan Krejca freut sich über den neuen Partner.

Kommentar

BIM-Diskussion:

Aus den Wolken in den Kopf

Bei allem Potential und möglicher positiver Entwicklungen ist BIM allerdings noch immer in der Pilotphase. Das soll weder PlanerInnen noch AuftraggeberInnen davon abhalten, Projekte mit BIM anzugehen, denn eine funktionierende Anwendung von 0 auf 100 kann es nicht geben. Man muss es üben und es braucht regelmäßige reality checks und einen ehrlichen Dialog, um die Grenzen des aktuell sinnvoll Möglichen immer wieder auszuloten.

Ein Gastkommentar von Thomas Hoppe

62



Arch. DI Thomas Hoppe ist Ziviltechniker und Architekt in Wien und war 2008 einer der Mitbegründer der dokspace Webservices GmbH, einem österreichischen CDE Anbieter für Bauprojekte.

Von 2018 bis 2022 war er Sektionsvorsitzender der ArchitektInnen der Kammer der ZiviltechnikerInnen Wien, Niederösterreich, Burgenland. Seit 2020 ist er Vorsitzender des Fachgremiums zum Thema BIM in der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen

1. Die Programm-Inkompatibilitäten der verschiedenen Software-Anbieter sind mittels Schnittstellen auszugleichen. Auf lange Sicht fehlt ein allgemeines Austauschformat, welches alle Software-Anbieter verlustfrei verarbeiten können. Daraus folgen Workarounds (Schnittstellen, IFC), die Einstiegshürden und Mehraufwand für Planende bedeuten. Dieser Aufwand, und das damit verbundenen Risiko, wird in der Regel aber nicht abgegolten. Wer BIM also ernsthaft forcieren will, muss dringend bei diesem Grundproblem ansetzen!

2. Der Aufwand für diese Workarounds im offenen Datenaustausch forciert Closed-BIM-Anwendungen. Planende müssen dafür geschlossene BIM-Software-Welten betreiben und bleiben quasi unter sich. Das ist teuer, führt zu Abhängigkeiten von Software-Herstellern und es steht der Etablierung einer innovations- und wettbewerbsfreundlichen Open-BIM-Kultur in Österreich im Weg. Das ist insbesondere für die klein- und mittelständisch-strukturierte planende Branche in Österreich, aber auch für AuftraggeberInnen, die den höheren Aufwand durch höhere Preise zu spüren bekommen, ein Riesenproblem.

3. Planung ist EU-weit und national ineinander greifend normiert. Für Österreich ist es daher möglich, auch bei BIM in Leistungsphasen, vorzugehen, was Rechtssicherheit für alle Beteiligten bringt. Die nationalen Abläufe sind im Hinblick auf BIM zu adaptieren. Das passiert in Österreich etwa mit der Etablierung eines s.g. Merkmalservers. Die wichtige Grundlagenarbeit

dafür wird zu einem Gutteil ehrenamtlich von VertreterInnen der Branche - in mühevoller Kleinarbeit - vorangetrieben, hier fehlt das Engagement der öffentlichen Hand.

4. Während BIM mühevoll vom Workaround zur Standardanforderung weiterentwickelt wird, sind AuftraggeberInnen und Planende mit hochgeschraubten Anforderungen und Erwartungshaltungen konfrontiert. Diese werden, immer weiter durch Versprechungen und Ankündigungen der Softwarehäuser gesteigert. Das führt zu babylonischer Verwirrung der tatsächlichen Potentiale und Möglichkeiten und am Ende zu einem undurchdringlichem Interessenwirrwarr. Es braucht dringend ein realistisches agiles Vorgehen. Viel mehr Hands-On - und viel weniger BIM-Marketing!

5. Planung ist ein gesamtheitlicher Prozess. BIM ist eine mögliche Methode. Es ist per se nicht innovativ und ersetzt keine unabhängige Planung, sondern es tendiert immer wieder zur Standardisierung! Unabhängigkeit und Innovation sind aber der Kern einer guten Planung, die gepaart mit bautechnischer Expertise immer die Interessen von AuftraggeberInnen und Allgemeinheit im Auge hat. BIM, sprich Planung, relevante Bauwerksdaten und 3D-Datenmodelle, müssen dem Zweck dienen, die Planungs- und Baukultur in der DACH-Region zu unterstützen und seelenlose Uniformität in Schach zu halten.

Kurzum, die Diskussion zu BIM muss von einer träumerischen, auf eine rationale Ebene gebracht werden. Es ist ein weiteres wichtiges Instrument für Planer:innen. Nicht weniger, aber auch nicht mehr!





Gewinner*innen gesucht

Jetzt einreichen für den
Wirtschaftspreis »eAward 2022«!



Sie haben viel Zeit und Energie in Ihr Produkt,
Ihre Dienstleistung oder in ein Kundenprojekt
gesteckt? Nutzen Sie den »eAward 2022«, um
den Mehrwert für Ihre Zielgruppen einer breiten
Öffentlichkeit vorzustellen!

Der »eAward« zeichnet Projekte mit IT-Bezug
aus und wird für den Raum DACH verliehen.

Mehr unter: award.report.at

Report  Verlag
Magazine | Bücher | Publishing | New Media

powered by

BRZ

BearingPoint®

= DIO
Data Intelligence Offensive



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!**